

stefnandi hafi of seint hafizt handa um kröfugerð sína eftir 1940. Stefnandi hefur ekki, gegn mótmælum stefnda, fært sönnur á þá staðhæfingu sína, að hann hafi borið fram bótakröfur sínar þegar á árinu 1941, en hins vegar er viðurkennt, að þær voru bornar fram árið 1942. Þykir sá dráttur eigi svo verulegur, að hann fái réttlætt sýknukröfu stefnda, og verður hún því eigi til greina tekin á þeim grundvelli.

Samkvæmt öllu framanrituðu verða úrslit þessa hluta málsins því þau, að viðurkennd verður fébótaábyrgð stefnda á því tjóni stefnanda, er stafa kann af framangreindum hindrunum umferðar að nefndu húsi hans.

Eftir atvikum þykir þó rétt, að málskostnaður falli niður í þessum hluta málsins.

Einar Arnalds borgardómari hefur kveðið upp dóm þenna, en uppsaga hans hefur dregizt um venju fram vegna mikilla embættis-anna nú, áður en sumarþingeyfi hefst.

D ó m s o r ð :

Stefndi, bæjarsjóður Vestmannaeyja, ber fébótaábyrgð á tjóni því, er stefnandi, Gunnar Ólafsson, kann að hafa beðið við framangreindar hindranir umferðar að húsi hans, Dagsbrún.

Málskostnaður falli niður í þessum hluta málsins.

Mánudaginn 13. október 1947.

Nr. 139/1946. **Sigurður Helgason** (Hrl. Gústaf A. Sveinsson)
gegn

Ásgeiri Matthíassyni (Hrl. Magnús Thorlacius).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Fébótamál. Riftun á sölu húseignar.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 23. október 1946, krefst þess, að hann verði dæmdur sýkn af skaðabótakröfum stefnda, að felld verði úr gildi hin áfrýjaða fjárnámsgerð og að stefndi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar bæði í bæjarþingi, fógetadómi og fyrir hæstarétti. Áfrýjandi kveðst hins vegar vilja una við

ákvæði héraðsdóms um riftun kaupsamnings og afsals á hús-eigninni nr. 3 við Hafnarstræti á Akureyri, enda hafi fasteign þessi nú verið seld á uppboði til lúkningar vangreiddum skuldum, er hún var að veði fyrir.

Stefndi krefst þess, að héraðsdómurinn og fjárnámsgerðin verði staðfest og að áfrýjanda verði dæmt að greiða honum málskostnað fyrir hæstarétti.

Mál þetta var þingfest í héraði hinn 24. júní 1946. Stefndi, er var stefnandi í héraði, lagði þá fram sáttakæru, stefnu, greinargerð ásamt 15 fylgiskjölum, þar á meðal kaupsamning og afsal um ofangreinda fasteign, matsgerð á vörum, málskostnaðarreikning o. fl. Björn Halldórsson héraðsdómslögmaður fór með fyrirsvar áfrýjanda fyrir dómi og fékk frest til samningar á greinargerð og gagnasöfnunar til 2. september s. á. Þenna þingdag krafðist umboðsmaður áfrýjanda eins mánaðar framhaldsfrests, en umboðsmaður stefnda mótmælti þeim fresti. Héraðsdómari veitti áfrýjanda einnar viku frest með úrskurði 3. s. m. Þegar málið kom fyrir dóm hinn 9. s. m., krafðist umboðsmaður áfrýjanda vísunar þess frá dómi, en héraðsdómari hratt þeirri kröfu með úrskurði, upp kveðnum 11. s. m. Umboðsmaður áfrýjanda krafðist því næst frests til 16. s. m., en héraðsdómari synjaði í úrskurði 14. s. m. Á það dómþing kom enginn af hendi áfrýjanda, þrátt fyrir það þótt umboðsmanni hans hefði verið tilkynnt um þinghaldið. Var málið síðan tekið til dóms þann dag eftir kröfu stefnda, og hafði áfrýjandi þá hvorki kröfur gert í málinu né haft uppi mótmæli eða lagt fram greinargerðir.

Hér fyrir dómi hefur áfrýjandi nú haft uppi sýknukröfu og málsástæður henni til rökstuðnings svo og lagt fram ýmis gögn. Krefst hann þess, að málið verði dæmt í hæstarétti samkvæmt mótmælum sínum, málsástæðum og gögnum. Stefndi andæfir því hins vegar, að mótmæli og málsástæður áfrýjanda, sem ekki voru höfð uppi í héraði, verði hér fyrir dómi til greina tekin. Samkvæmt 110. og 111. gr. laga nr. 85/1936 skulu staðhæfingar um málsatvik og mótmæli jafnan koma fram, jafnskjótt og tilefni verður, og má annars kostar ekki taka þau til greina, nema gagnaðili sam-

þykki. Málsástæður þær og mótmæli, sem áfrýjandi flytur fram í hæstarétti, var honum, að því er sýnt þykir, í lófa lagið að bera fyrir sig í héraði, og verður þeim því ekki gaumur gefinn gegn andmælum stefnda. Verður samkvæmt þessu að dæma málið á þeim grundvelli, er það var á, þegar það var tekið til dóms í héraði.

Þau ákvæði 110. og 111. gr. laga nr. 85/1936, sem rakin voru, eru því ekki til fyrirstöðu, að hrundið sé þeim kröfum stefnda, sem sýnilega eiga ekki stoð í lögum.

Verða nú kröfur stefnda teknar til meðferðar í sömu röð og í héraðsdómi:

Um 1) Með dómi héraðsdómara hefur verið kveðið á um riftun húskaupanna, og hefur það ákvæði héraðsdóms verið samþykkt af áfrýjanda fyrir hæstarétti. Af því leiðir, að stefnda verður ekki dæmdur, eins og á stendur, söluhagnaður úr hendi áfrýjanda af vörum þeim, sem stefndi fékk eða átti að fá upp í andvirði hússins, sbr. 57. gr. laga nr. 39/1922.

Um 2) Krafa stefnda um fébætur fyrir atvinnutjón og lánstraustspjöll vegna vanefnda áfrýjanda er lögleysa, og ber því einnig að sýkna áfrýjanda af henni.

Um 3) Taka ber til greina, eins og meðferð málsins er háttað, kröfu stefnda um fébætur, kr. 10000.00, vegna þess, að áfrýjandi hafði með atferli sínu rýrt sölumöguleika á húseign þeirri, sem í málinu greinir.

Af skjölum málsins sést, að stefndi hefur fengið nokkrar vörur og nokkra fjárhæð upp í andvirði húseignar þeirrar, sem kaupum hefur verið riftað á, en ekki verður dæmt um þessi viðskipti aðilja, eins og málið liggur fyrir.

Niðurstaðan verður því sú, að dæma ber áfrýjanda til að greiða stefnda kr. 10000.00 án vaxta, enda hefur vaxta ekki verið krafizt.

Hin áfrýjaða fjárnámsgerð, sem var árangurslaus, skal vera óröskuð.

Áfrýjandi greiði stefnda málskostnað, sem ákveðst samtals í héraði og fyrir hæstarétti kr. 3000.00.

Dómsorð:

Ákvæði héraðsdóms um riftun á kaupsamningi og afsali á húseigninni nr. 3 við Hafnarstræti á Akureyri staðfestist.

Áfrýjandi, Sigurður Helgason, greiði stefnda, Ásgeiri Matthíassyni, kr. 10000.00 og kr. 3000.00 samtals í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

Hin áfrýjaða fjárnámsgerð á að vera óröskuð.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Akureyrar 23. september 1946.

Mál þetta, sem tekið var til dóms þann 14. þ. m., hefur stefnandinn, Ásgeir Matthíasson, kaupmaður á Akureyri, höfðað fyrir bæjarþingi Akureyrar með stefnu, útgefinni 8. júní s. l., á hendur Sigurði Helgasyni stórkaupmanni, Bankastræti 7, Reykjavík, og gerir þær kröfur aðallega, að riftað verði með dómi kaupsamningi, dags. 17. ágúst 1945, milli hans og stefnda um sölu á húseigninni nr. 3 við Hafnarstræti á Akureyri og að stefndi verði dæmdur til að greiða honum í skaðabætur fyrir vanefndir á nefndum samningi kr. 54000.00. Til vara gerir stefnandi þær kröfur, að ef skilyrði til riftunar væru ekki talin vera fyrir hendi, þá verði stefndi dæmdur til að standa við téðan samning samkvæmt efni hans, þó svo, að sökum áorðinna vanskila stefnda, þá verði hann dæmdur til að greiða allar eftirstöðvar kaupverðsins, kr. 146000.00, í peningum ásamt 6% ársvöxtum frá 17. ágúst s. l. til greiðsludags og kr. 30000.00 í bætur fyrir tjón það, er hann hefur bakað stefnanda með vanefndum sínum. Í báðum tilfellum krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu eða að mati dómara.

Að sögn stefnanda eru tildrög máls þessa þau, að sumarið 1945 varð það að samkomulagi milli stefnanda og stefnda, að stefndi keypti af stefnanda húseignina nr. 3 við Hafnarstræti á Akureyri fyrir kr. 155000.00. Átti stefndi að greiða kr. 24000.00 upp í andvirði hússins strax, er hann kæmi heim til sín til Reykjavíkur, og taka að sér greiðslu veðskulda, er hvíldu á eigninni, kr. 75000.00. Eftirstöðvar kaupverðsins, kr. 56000.00, skyldu greiðast í vörum af birgðum heildverzlunar stefnda í Reykjavík, er stefnandi veldi eftir sýnishornum frá stefnda. Þó var þegar um samið, að stefnandi skyldi fá ákveðna tegund rakvélablaða fyrir kr. 18000.00. Vörurnar skyldu seljast með það miklum afslætti, að stefnandi gæti selt þær aftur með 25% álag-

ingu. Stefndi skyldi fá allar tekjur af eigninni frá samningsdegi og greiða skatta og gjöld frá sama tíma og annast viðhald hússins.

Undirrituðu aðiljar málsins síðan samning um þetta 17. ágúst 1945, og fól hann í sér afsal til stefnda á eigninni ásamt yfirlýsingu um, að stefndi hefði þegar staðið skil á kaupverðinu. Fullyrðir stefnandi þó, að engin greiðsla hafi farið fram þá þegar. Kveðst stefnandi hafa gefið út hreint afsal að beiðni stefnda, með því að hann hafði reynt stefnda að því að vera ábyggilegan í viðskiptum.

Um haustið fékk stefnandi rakvélablaðasendingu frá stefnda og nokkru fyrir jól aðra vörusendingu. Fyrir áramótin fékk stefnandi sendar kr. 11000.00 upp í kaupverðið.

Stefnandi setti rakvélablöðin í geymslu, en allöngu síðar, er hann ætlaði að fara að selja þau, kom í ljós, að aðeins nokkur hluti þeirra var þeirrar tegundar, sem tilskilið var, og blöðin voru meira og minna gölluð af ryði og skörðum. Enginn reikningur fylgdi, né upplýsingar um hámarksverð. Vörur þær, sem stefndi sendi stefnanda fyrir jólin, kveðst hann ekki geta tekið sem greiðslu, þar eð hann hafði aldrei um þær beðið, enda kveðst hann aldrei hafa fengið vörusýnishorn til þess að pantla vörur frá stefnda, þrátt fyrir itrekuð tilmæli um það.

Þá kveðst stefnandi, strax og hann varð þess áskynja, hvernig vörusendingum þessum var háttað, hafa tilkynnt stefnda, að hann gæti ekki tekið þær sem greiðslu, nema með stórkostlegum afslætti. Síðan hefur stefndi engin skil gert, þrátt fyrir itrekuð tilmæli.

Riftunarkröfuna byggir stefnandi á framangreindum vanefndum, en bótaKröfuna, kr. 54000.00, sundurliðar hann þannig:

1. Söluhagnaður, er hann fór á mis við vegna þess að hann fékk ekki vörur, eins og tilskilið var, 25% af kr. 56000.00, þ. e. kr. 14000.00.
2. Bætur vegna atvinnutjóns, er hann varð fyrir vegna vanskila stefnda vegna vöntunar á rekstrarfé og fyrir lánstraustsspjöll sökum þess, að veðskuldir á eigninni, er stefnandi var ábyrgur fyrir, en stefndi átti að greiða, komust í vanskil. Bætur fyrir tjón þetta áætla stefnandi kr. 30000.00.
3. Stefndi hefur leigt 1. hæð hússins til þriggja ára og með því rýrt sölumöguleika þess, og metur stefnandi tjón af þessum sökum kr. 10000.00.

Þegar málið var þingfest 24. júní s. l., fékk stefndi frest til greinargerðar og gagnasöfnunar til fyrsta þingdags í september. Er málið þá kom í rétt, fékk stefndi enn frest í viku til greinargerðar, en var síðan synjað um frekari frest. Engin mótmæli gegn kröfum stefnanda voru uppi höfð, og engin greinargerð af hendi stefnda kom fram. Í þinghaldi í málinu þ. 14. þ. m. sótti enginn þing af hendi stefnda, og var málið þá tekið til dóms að kröfu stefnanda. Ber því samkvæmt 118. gr. 2. mgr. einkamálalaganna að dæma mál þetta eftir

framkomnum kröfum og gögnum stefnanda og með tilliti til þess, sem fram hefur komið af hálfu stefnda, sbr. 116. gr. sömu laga.

Með því að stefndi hefur ekki haft uppi mótmæli í málinu, enda þótt hann hafi átt þess kost, ber að taka til greina aðalkröfu stefnanda og dæma framangreindan kaupsamning með afsali ógildan og dæma stefnda til að greiða stefnanda skaðabætur kr. 54000.00 og kr. 9103.00 í málskostnað.

Vaxta hefur ekki verið krafizt af bótaupphæðinni, og verða þeir því ekki dæmdir.

Friðjón Skarphéðinsson bæjarfógeti kvað upp dóm þenna.

Þvi dæmist rétt vera:

Framangreindur kaupsamningur með afsali skal vera ógildur.

Stefndi, Sigurður Helgason, greiði stefnanda, Ásgeiri Matthíasyni, kr. 54000.00 og kr. 9103.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu þessa dóms að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 15. október 1947.

Nr. 38/1946. **Gunnlaugur Stefánsson**

(Hrl. Sigurgeir Sigurjónsson)

gegn

Bjarna Kristjánssyni og gagnsök

(Hrl. Magnús Thorlacius).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Kaupmaður dæmdur til greiðslu kaupverðs vöru. Andmæli hans vegna galla á vörunni o. fl. ekki tekin til greina.

Dómur hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 20. marz 1946, að fengnu áfrýjunarleyfi sama dag. Gerir hann þær dómkröfur aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim til löglegrar meðferðar. Til vara krefst áfrýjandi þess, að hann verði algerlega sýknaður og að hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði felld úr gildi. Hvernig sem málið fer, krefst aðaláfrýjandi málskostnaðar fyrir báðum dómum úr hendi gagnáfrýjanda eftir mati hæstaréttar.

Gagnáfrýjandi, sem hefur skotið málinu til hæstaréttar