

vöxtum frá 1. júlí 1963 til greiðsludags. Einnig verður stefndu gert að greiða stefnanda málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn kr. 38.000.00.

Dóm þennan kváðu upp Garðar Gíslason, settur borgardómari, og meðdómsmennirnir Einar Thoroddsen yfirhafnsögumaður og Jóhann J. Ólafsson forstjóri.

Dómsorð:

Stefndu, Halldór Jónsson og dánarbú Harðar Jónssonar, greiði stefnanda, Keili h/f, kr. 121.411.00 með 8% ársvöxtum frá 1. júlí 1963 til greiðsludags og kr. 38.000.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fimmtudaginn 19. október 1978.

Nr. 199/1977. **Ákærvaldið**

(Þórður Björnsson ríkissaksóknari)

gegn

Guðmundi Þengilssyni

(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.).

Brot gegn 249. gr. alm. hegningarlaga nr. 19/1940.

Dómur Hæstaréttar.

Dóm þennan kveða upp hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Magnús Þ. Torfason, Logi Einarsson og Þór Vilhjálmsson.

Fyrir Hæstarétt hefur verið lagt bréf útibús Samvinnubankans h/f í Keflavík 5. október 1978. Segir þar, að samkvæmt spjaldskrá útibúsins hafi því verið afhent tryggingarbréf með veði í þeim íbúðum, sem í máli þessu greinir. Verður að ætla, að hér sé um tryggingarbréf þau að ræða, sem

mál þetta fjallar um. Í bréfi útibúsins segir, að eigi verði séð í skráum þess, hvort víxlar hafi fylgt tryggingarbréfunum. Er þess getið til, að tryggingarbréf þau, sem bréfið víkur að, hafi komið í stað tryggingarbréfa með veði í Gaukshólum 2 í Reykjavík til tryggingar víxlum, sem útibúið keypti af ákærða á árunum 1973—1974. Hafi útibúið eigi keypt víxla af ákærða árið 1975. Bréf útibúsins hefur eigi verið borið undir ákærða á dómþingi.

Ákærði veðsetti íbúðir þær, er greinir í ákæru, hinn 17. mars 1975, og var veðbréfum þinglýst 19. s. m. Ákærði lét aflýsa bréfum þessum hinn 17. maí 1977, áður en héraðsdómur gekk.

Samkvæmt kaupsamningi ákærða við Kristínu Gunnarsdóttur og Baldur Þorfinnsson um íbúð að Krummahólum 2 höfðu kaupendur eigi lokið einstökum greiðslum, sem til eru teknar í samningnum, á þeim tíma, er ákærði gaf út og lét þinglýsa veðbréfinu, en slíkar sérgreindar greiðslur höfðu þá verið inntar af hendi að fullu að því er varðar íbúð í sama húsi, sem ákærði seldi Guðna Oddssyni. Kaupendur beggja íbúðanna höfðu eigi greitt fé vegna ákvæðis kaupsamnings, sem tekið er upp í héraðsdóm, um hækkun kaupverðs vegna hækkunar byggingarvísitölu.

Ákærða brast heimild til að veðsetja framangreindar íbúðir með þeim hætti, sem lýst er í héraðsdómi, án tillits til þess, hvort hann átti lögvarða kröfu á hendur kaupendum íbúðanna vegna framangreindrar hækkunar á kaupverði þeirra.

Atferli ákærða þykir varða hann refsingu samkvæmt 249. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940, en heimilt er samkvæmt 3. málsg. 118. gr. laga nr. 74/1974 að beita því ákvæði, þótt það sé eigi greint í ákæruskjali, enda var málið flutt á þeim grundvelli fyrir Hæstarétti.

Viðurlög þykja hæfilega ákveðin í hinum áfrýjaða dómi, sem ber að staðfesta að niðurstöðu til.

Dæma ber ákærða til greiðslu alls kostnaðar af áfrýjun málsins, þar með talin saksóknarlaun í ríkissjóð, 80.000 krónur, og málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, 80.000 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Ákærði, Guðmundur Þengilsson, greiði allan kostnað af áfrýjun málsins, þar með talin saksóknarlaun í ríkis-sjóð, 80.000 krónur, og málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Guðmundar Ingva Sigurðssonar hæstaréttarlögmanns, 80.000 krónur.

Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Dómur sakadóms Reykjavíkur 24. júní 1977.

Ár 1977, föstudaginn 24. júní, var á dómþingi sakadóms Reykjavíkur, sem háð var í Borgartúni 7 af Halldóri Þorbjörnssyni yfir-sakadómar, kveðinn upp dómur í málinu nr. 353/1977: Ákæru-valdið gegn Guðmundi Þengilssyni, sem tekið var til dóms 18. maí sl.

Mál þetta er höfðað með ákæru, dags. 27. janúar sl., gegn Guðmundi Þengilssyni múrarameistara, Depluhólum 5 hér í borg, fæddum 19. desember 1926 á Ólafsfirði. Sakarefni er lýst svo í ákæru:

„Ákærða er gefið að sök, eftir að hafa selt Baldri Baldurssyni og Kristínu Gunnarsdóttur íbúð á 4. hæð E í húsinu nr. 2 við Krummahóla í Reykjavík með kaupsamningi, dagsettum 21. september 1973, og Guðna Oddssyni íbúð á 4. hæð D í sama húsi með kaupsamningi, dagsettum 10. október 1973, að hafa í heimildarleysi veðsett nefndar íbúðir og látið 19. mars 1975 þinglýsa tveimur tryggingarbréfum þar að lútandi, dagsettum 17. sama mánaðar, að fjárhæð kr. 815.419.00 á 4. veðrétti og að fjárhæð kr. 714.695.00 á 3. veðrétti.

Telst þetta varða við 2. tl. 1. mgr. 250. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940.

Þess er krafist, að ákærði verði dæmdur til refsingar og til greiðslu alls sakarkostnaðar.“

Málsatvik.

1) Með kaupsamningi, dags. 21. september 1973, seldi ákærði Kristínu Gunnarsdóttur og Baldri Baldurssyni, Þorfinnsgötu 2, ófullgerða íbúð í fjölbýlishúsi, er hann var að reisa við Krummahóla hér í borg (hús nr. 2). Kaupverð var ákveðið 2.450.000 kr., og greinir samningur frá því, hvernig sú greiðsla skuli innt af

höndum. Er ekki ágreiningur um það milli kaupanda og ákærða, að staðið hafi verið við þá skilmála.

Í kaupsamningnum er einnig svohljóðandi ákvæði:

„Hækki byggingarkostnaður samkvæmt byggingarvísitölu frá og með 1. nóv. 1973 til og með 1. nóv. 1974, greiðir kaupandi til viðbótar framangreindu sammingsverði, sem svarar helmingi allrar þeirrar hlutfallslegu hækkunar, sem verður á byggingarvísitölunni fram til og með 1. nóv. 1974 alveg án tillits til þess, hvenær einstakar greiðslur á kaupverði íbúðarinnar fara fram samkvæmt kaupsamningnum.“

Fram er komið í málinu, að kaupendur vildu ekki greiða þá hækkun á kaupverði íbúðar, er ákærði krafðist með stoð í ofangreindu sammingsákvæði. Hafa þau aldrei fengið afsal fyrir íbúðinni hjá ákærða, en fluttust í íbúðina, og var það skv. vætti Kristínar Gunnarsdóttur haustið 1975, þ. e. um það bil ári eftir að afhenda átti íbúðina.

Kaupendur höfðu ekki þinglýst kaupsamningi sínum. Hinn 17. mars 1975 veðsetti ákærði íbúðina án vitundar og leyfis kaupenda til tryggingar tveimur víxilskuldum að fjárhæð 392.666 kr. og 422.753 kr. (samt. 815.419 kr.), gjalddagar 1. des. 1975 og 1. júní 1976.

Ákærði heldur því fram, að ofangreind fjárhæð svari til þeirrar hækkunar á kaupverði, sem átt hafi að leiða af ákvæðinu um hækkun vegna vísitölubreytingar. Hann hafi því ekki auðgast á kostnað kaupenda, hér sé einungis um að ræða þá fjárhæð, sem þeim hafi borið að greiða.

Meðan á meðferð máls þessa stóð, hefur ákærði leyst umrædd veðbönd af íbúðinni.

2) Með kaupsamningi, dags. 10. október 1973, seldi ákærði Guðna Oddssyni, Blöndubakka 7, ófullgerða íbúð í áður nefndu húsi, Krummahólum 2. Kaupverð var ákveðið 2.150.000 krónur. Óumdeilt er í máli þessu, að kaupandi hafi staðið við greiðslur á fjárhæð þessari eftir því sem um var samið.

Í kaupsamningnum er ákvæði um hækkun kaupverðs í sambandi við hækkun byggingarvísitölu. Ákvæði þetta er samhljóða ákvæði því, sem lýst er undir 1) hér að framan.

Kaupandi greiddi ekki þá hækkun á kaupverði, sem ákvæði þetta mælti fyrir um. Kaupandi hefur ekki fengið í hendur afsal fyrir íbúðinni. Hinn 17. mars 1975 setti ákærði íbúð Guðna að veði fyrir tveimur víxilskuldum að fjárhæð 344.585 kr. og 370.110

kr., eða samtals 714.695 kr. Gjalddagar víxilskuldanna voru 1. des. 1975 og 1. júní 1976. Veðsetning þessi fór fram án vitundar og samþykkis Guðna Oddssonar.

Ákærði telur ofangreinda fjárhæð svara til þeirrar hækkunar á kaupverði íbúðarinnar, er átt hafi að leiða af ákvæðinu um hækkun vegna breytingar á byggingarvísitölu.

Ákærði hefur við meðferð máls þessa leyst veðband þetta af íbúð Guðna.

Niðurstöður.

Ákærði hefur selt íbúðir þær, sem að framan er lýst, en kaupendur ekki tryggt eignarrétt sinn með því að þinglýsa kaupsamningum. Hafði ákærði þannig aðstöðu til að veðsetja íbúðirnar, þannig að kaupendur yrðu við það bundnir, og þetta gerði ákærði án heimildar frá kaupendunum. Ekki verður fallist á, að veðsetningin hafi verið til tryggingar á lögmætum kröfum ákærða á hendur kaupendunum, þar sem ákvæðin í kaupsamningunum um hækkun kaupverðs í sambandi við vísitölubreytingarnar eru andstæð ákvæðum laga 71/1966 og því ógild, sbr. 1. gr. laganna. Verður því að líta svo á, að athæfi ákærða hafi miðað að ólögmætri auðgun á kostnað kaupenda íbúðanna. Að álitni dómsins varðar atferli það, sem í ákæru greinir, við 249. gr. alm. hegningarlaga. Þótt það ákvæði sé ekki tilgreint í ákæru, er heimilt að beita því skv. 118. gr. laga 74/1974, enda hefur málið verið flutt með það í huga.

Ákærði hefur sem fyrr greinir létt veðböndunum af íbúðunum. Hann hefur ekki fyrr verið dæmdur fyrir lagabrot, en tvisvar sætt smásektum fyrir brot gegn 261. og 248. gr. hegningarlaga. Rétt þykir að fresta skilorðsbundið ákvörðun um refsingu á hendur honum. Verður refsing ekki dæmd, ef ákærði heldur í 3 ár frá uppkvaðningu dóms þessa almennt skilorð 57. gr. alm. hegningarlaga.

Ákærði verður dæmdur til að greiða kostnað sakarinnar, þar á meðal málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Hjalta Steinþórs-sonar héraðsdómslögmanns, er ákveðin verða 40.000 krónur.

Dómsorð:

Ákvörðun um refsingu ákærða, Guðmundar Þengilssonar, skal fresta, og verður refsing ekki dæmd, ef ákærði heldur í 3 ár frá uppkvaðningu dóms þessa almennt skilorð 57. gr. laga 19/1940, sbr. 4. gr. laga 22/1955.

Ákærði greiði kostnað sakarinnar, þar á meðal 40.000 kr. í málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Hjalta Steinþórssonar héraðsdómslögmanns.

Föstudaginn 20. október 1978.

Nr. 205/1976. **Guðbjörn Einarsson**

(Jón Steinar Gunnlaugsson hdl.)

gegn

fjármálaráðherra og landbúnaðarráðherra

f. h. ríkissjóðs og Þingvallanefnd

f. h. Alþingis

(Gunnlaugur Claessen hdl.).

Jörð. Kaupréttur. Erfðaleiga.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson, Logi Einarsson og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 27. október 1976, að fengnu áfrýjunarleyfi 19. s. m. Hefur hann uppi þessar kröfur:

1. Aðalkrafa: Að viðurkenndur verði réttur hans til að kaupa ábúðarjörð sína, Kárastaði í Þingvallahreppi, eins og jörðin var á þingfestingardegi málsins í héraði, 26. mars 1975, þar með taldar kvaðir og ítök og með þeim skilmálum, sem greinir í byggingarbréfi um jörðina 24. maí 1956.
2. Varakrafa: Að stefndu verði með dómi gert að veita honum erfðaábúð á fyrrgreindri jörð.
3. Verði aðalkrafa eða varakrafa eigi teknar til greina, „verði það staðfest með dómi, að útkljá eigi þennan réttarágreining sem eignarnám skv. ákv. 3. gr. laga nr. 59/1928“.