Fimmtudaginn 28. september 1995.

Nr. 362/1992. **Þrotabú Tréverks hf.**
(Brynjólfur Kjartansson hrl.)
gegn
Siglufjarðarkaupstað
(Sigurmar Albertsson hrl.)

Kaup. Verksamningur. Vanefndir. Samningalög.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 14. september 1992 og gerir þær kröfur, að stefndi verði dæmdur til þess að greiða sér 14.464.379 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt vaxtalögum nr. 25/1987 af 7.221.766 krónum frá 15. nóvember 1989 til 31. mars 1990, en af 14.464.379 krónum frá 1. apríl 1990 til greiðsludags. Auk þess krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Við málflutning í Hæstarétti féll áfrýjandi frá kröfu um 1.958.731 krónu, sem getur í 1. lið kröfu hans í héraðsdómi. Eru endanlegar dómkröfur hans að teknu tilliti til þessarar breytingar settar fram þannig:

1. Krafa vegna skuldabréfs.		
Fjárhæð skuldabréfs 16. nóvember 1989		
að teknu tilliti til misvægis vísitalna		8.048.780
Frádráttur eins og greinir í héraðsdómi,		
þ. e. 2.229.384, sem áfrýjandi hækkar		
vegna hækkunar byggingarvísitölu í	3.023.040	5.025.740
2. Krafa vegna rangra upplýsinga		
er óbreytt frá héraðsdómi		7.242.603

3. Krafa um eftirstöðvar samningsverðs, svo sem greinir í héraðsdómi	2.196.036
	14.464.379

II.

Í héraðsdómi er greint frá samningi, sem Bútur hf. gerði við stefnda 6. apríl 1987 um húseignina Hvanneyrarbraut 42 á Siglufirði. Hús þetta var þó ekki í eigu Búts hf., heldur Tréverks hf.

Hinn 4. mars 1988 gaf stefndi út skuldabréf, að fjárhæð 6.000.000 krónur, til Búts hf. Samkvæmt kvittun, dagsettri sama dag, afhenti stefndi skuldabréfið Konráði Baldvinssyni, sem ritar undir hana fyrir hönd Byggingarfélagsins Búts hf. Í kvittuninni segir meðal annars svo: „Bútur hf v/ Tréverk hf Hvanneyrarbraut 42. Hef móttekið skuldabréf kr 6.000.000,00 sem innborgun á leiguíbúðir við Hvanneyrarbraut 42."

Konráð Baldvinsson var framkvæmdastjóri Búts hf. og Tréverks hf., en hlutafélög þessi voru í reynd að öllu leyti eign Konráðs og fjölskyldu hans.

Eins og fram kemur í héraðsdómi, var fjárhagur Búts hf. ótraustur, og gerði Konráð Baldvinsson fyrir hönd Tréverks hf. 26. ágúst 1988 nýjan samning við stefnda um Hvanneyrarbraut 42. Var sá samningur að mestu sama efnis og samningurinn frá 6. apríl 1987 um annað en skilatíma verksins.

Bú Búts hf. var tekið til gjaldþrotaskipta 19. október 1989, en bú Tréverks hf. 25. sama mánaðar. Hallgrímur Ólafsson viðskiptafræðingur var ráðinn bústjóri til bráðabirgða í báðum þrotabúunum.

Bústjórinn tilkynnti stefnda bréflega 7. nóvember 1989, að áfrýjandi myndi „taka við samningi . . . um kaup og byggingu á Hvanneyrarbraut 42 . . . og efna eftir fremsta megni", ef nánar tilteknar breytingar yrðu gerðar á samningnum. Endanlegur samningur komst svo á 16. nóvember 1989. Með honum tók áfrýjandi að sér að ljúka verki samkvæmt áðurgreindum samningi frá 26. ágúst 1988, en með breytingum, sem raktar eru í héraðsdómi. Í samningnum 16. nóvember 1989 er svofellt ákvæði: „Þrotabú Tréverks hf. hefur

kynnt sér yfirlit um verkstöðu og greiðslustöðu, gerða af Siglufjarðarbæ, dags. 15. 11. 1989, og samþykkir þau gögn án athugasemda. Eftirstöðvar samkvæmt því eru kr. 12.823.889,- m. v. bvst. 153,7, en reikningsstaða er kr. 15.498.010,- m. v. bvst. 153,7."

Daginn áður hafði bæjarstjóri stefnda ritað bústjóra bréf ásamt upplýsingum um greiðslustöðu og verkstöðu vegna samningsins. Meðal annars er tekið fram í bréfinu, að eftir sé að greiða 12.823.889 krónur fyrir óunninn hluta verksins, en verkstaða sé 59,32% og greiðslustaða 66,6%. Síðan segir í bréfi bæjarstjóra, að ljóst sé, að þrotabúið eigi eftir að gera reikninga fyrir 15.498.010 krónur, en fái aðeins 12.823.889 krónur greiddar fyrir þá.

III.

Áfrýjandi gerir í fyrsta lagi kröfu um greiðslu á andvirði skuldabréfs þess, sem að framan er getið og stefndi afhenti framkvæmdastjóra hlutafélaganna Búts og Tréverks. Heldur áfrýjandi því fram, að greiðsla stefnda með skuldabréfinu hafi ekki verið innt af hendi til Tréverks hf., heldur til Búts hf. eða Konráðs Baldvinssonar. Eigi greiðslan því ekki að koma til frádráttar í uppgjöri aðila.

Í greiðsluyfirliti, sem lá fyrir við samningsgerð 16. nóvember 1989, er skuldabréfsins skýrt getið meðal þeirra liða í greiðslum, sem stefndi telur sig hafa þegar greitt. Eftir orðalagi áðurgreindrar kvittunar, sem Konráð Baldvinsson gaf fyrir viðtöku skuldabréfsins, mátti stefndi líta svo á, að tekið væri við því sem greiðslu til efnda á samningsskyldum hans. Hafi misbrestur orðið á, að greiðslan kæmi áfrýjanda til góða, er við aðra en stefnda að sakast. Verður hann því ekki sóttur um greiðslu öðru sinni af þeirri ástæðu. Verður eftir öllu framangreindu að telja, að skuldabréfið sé hluti af innborgun stefnda á andvirði verksins.

IV.

Áfrýjandi gerir í annan stað kröfur um, að stefndi greiði kostnaðarauka, sem rakinn verði til rangra upplýsinga stefnda við samningsgerð. Hafi verkþættir, sem áfrýjandi lét framkvæma, reynst dýrari en hann hefði mátt ætla af upplýsingum, sem stefndi lét í té fyrir og við gerð samningsins.

Eins og áður segir, er í greiðsluyfirliti og öðrum upplýsingum,

sem lágu fyrir, þegar bústjóri áfrýjanda ritaði undir verklokasamninginn, skýrt greint á milli greiðslustöðu og verkstöðu. Af framburði vitna, sem gáfu skýrslur fyrir héraðsdómi, má ráða, að ekki hafi verið ágreiningur milli verktaka og verkkaupa um, hversu langt verkið hafi verið komið hverju sinni. Af framburðinum verður einnig ráðið, að ákvörðun á stöðu verksins, sem var sundurgreind á einstaka verkliði, hafi eingöngu miðast við, hversu mikið væri búið að vinna af hverjum verklið og fá á verkstað af efni vegna hans, en að engu leyti hafi verið tekið tillit til þess, hver útgjöld verktaki hafi þegar haft af verkliðnum. Önnur gögn málsins benda ekki til þess, að verkið hafi verið komið skemmra á leið en bústjóri mátti ætla, þegar hann gerði samninginn. Ekki verður því talið, að áfrýjandi hafi sýnt fram á, að rangar upplýsingar hafi verið gefnar um stöðu verksins.

Áfrýjandi hefur samkvæmt þessu engum haldbærum stoðum rennt undir fullyrðingar um, að verklokasamningurinn sé ekki skuldbindandi á grundvelli reglna samningaréttar um ógilda löggerninga. Enn síður eru skilyrði til þess að beita hér hliðrunarákvæði 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. 6. gr. laga nr. 11/1986. Ber því að hafna kröfum áfrýjanda um, að stefndi gjaldi honum bætur fyrir aukinn kostnað af verkinu.

V.

Í þriðja lagi krefst áfrýjandi greiðslu á ógreiddum eftirstöðvum samningsverðs, að fjárhæð 2.196.036 krónur. Stefndi telur sig á hinn bóginn ekkert skulda áfrýjanda og styður þá málsástæðu þeim rökum, að hann hafi greitt áfrýjanda 10.399.603 krónur í peningum vegna umdeilds verks og eigi þar að auki á hendur honum gagnkröfur, sem séu samtals hærri fjárhæð en umkrafinn mismunur, alls 3.706.830 krónur.

Svo sem greinir í héraðsdómi, eru þessar gagnkröfur í 15 liðum. Kröfur samkvæmt 3.–11. lið og 15. lið eru ýmist studdar ófullnægjandi gögnum eða með öllu vanreifaðar, og verður þess vegna þegar að hafna þeim.

Eftir gögnum málsins, meðal annars framburði Konráðs Baldvinssonar fyrir héraðsdómi, og með hliðsjón af almennum reglum

um verksamninga þykir mega leggja til grundvallar, að áfrýjanda hafi verið skylt að kosta rafmagn og hita í því húsnæði, sem samningur aðila tók til, allt þar til að það var afhent stefnda við verklok. Ber því að taka til greina 1. og 2. lið gagnkrafna stefnda, samtals 970.166 krónur, en um þá er ekki tölulegur ágreiningur.

Dagsektir, að fjárhæð 236.408 krónur og 247.890 krónur, samkvæmt 12. og 13. lið, samtals 484.298 krónur, eru í samræmi við ákvæði samnings málsaðila um verklok, og ber að fallast á þær, enda er útreikningi þeirra ekki andmælt.

Í 14. lið krefst stefndi bóta vegna annmarka á verki áfrýjanda og styðst þar við mat dómkvaddra manna. Á matinu eru engir formgallar, og hefur því ekki verið hnekkt með yfirmati. Ber því að leggja það til grundvallar í lögskiptum aðila. Matsmenn reikna að vísu bætur á grundvelli hærra verðlags en miðað er við í öðrum kröfum, sem um er deilt í máli þessu. Ljóst er þó, að gagnkröfur stefnda, sem fallist er á samkvæmt framansögðu, ásamt þeim lið, er hér um ræðir, nema hærri fjárhæð en 2.196.036 krónum, þótt bætur eftir matinu verði færðar niður til samræmis við verðlag, sem aðrar dómkröfur eru miðaðar við. Á stefndi því réttmætar gagnkröfur, er nægja til greiðslu á þessari kröfu áfrýjanda með skuldajöfnuði.

Eftir framangreindu verður héraðsdómur staðfestur, hvað varðar sýknu stefnda af kröfum áfrýjanda. Verður áfrýjandi dæmdur til að greiða stefnda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, en hann þykir hæfilega ákveðinn í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður um annað en málskostnað.

Áfrýjandi, þrotabú Tréverks hf., greiði stefnda, Siglufjarðarkaupstað, samtals 1.200.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 15. júní 1992.

Mál þetta, sem var dómtekið 20. maí 1992, hefur Hallgrímur Ólafsson skiptastjóri höfðað f. h. þrotabús Tréverks hf., Siglufirði, 10. janúar 1991 á hendur bæjarstjórn Siglufjarðar f. h. bæjarins og krafist þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða búinu 17.117.051 kr. með dráttarvöxtum [...].

Af stefnda hálfu var upphaflega aðallega krafist frávísunar að hluta á dómkröfum stefnanda. Þeirri kröfu var hrundið með úrskurði 13. júní 1991. Frávísunarkrafan var byggð á því, að kröfur stefnanda í tveimur fyrri kröfuliðunum væru í raun fyrndar riftunarkröfur, sbr. 1. mgr. 68. gr. laga nr. 6/1978. Rökin fyrir höfnun frávísunarkröfunnar voru þau, að dómkröfurnar vörðuðu ráðstafanir fyrirsvarsmanns þrotabúsins og væru samkvæmt ógildingarreglum samningalaga, en hvorki að formi né eðli um riftun ráðstafana, sem hafa verður uppi innan sex mánaða og heimilaðar eru í VIII. kafla gjaldþrotaskiptalaga. Málskostnaðarákvörðun var látin bíða efnisdóms. Stefndi krefst nú sýknu og 1.242.266 króna í málskostnað auk vaxta.

Málsatvik.

Hinn 6. apríl 1987 skuldbatt Bútur hf., Siglufirði, sig til að byggja upp og selja stefnda húseignina Hvanneyrarbraut 42 á Siglufirði á 22.694.182 kr. og skila henni 1. apríl 1988 að viðlögðum 5000 króna dagsektum, verðtryggðum. Verðið var miðað við byggingarvísitölu 293, en háð breytingum á vísitölunni, sem kynnu að verða á samningstímanum; verðið greiddist eftir því, sem verkinu miðaði.

Eftir samningsgerð var hafist handa af hálfu Búts hf. um að efna samningsskyldurnar. Hinn 4. mars 1988 gaf stefndi út 6 milljón króna verðtryggt skuldabréf til Búts hf., sem ráðstafað var til veðdeildar Útvegsbanka Íslands 11. mars s. á., og fengust fyrir það 5.432.375 kr. Hinn 23. júní var gert árangurslaust fjárnám hjá Búti hf., sem reyndist eignalaus, og 16. ágúst var krafist gjaldþrotaskipta á búinu. Hinn 26. s. m. var gerður nýr samningur, nú við Tréverk hf., og verð ákveðið 24.785.455 kr. m. v. nýja vísitölu, 100 stig. Skiladagur var ákveðinn 1. nóvember 1989. Að öðru leyti var samningur þessi sama efnis og hinn fyrri að því leyti, sem hér þykir skipta máli. Ekkert var getið um greiðslur inn á verkið í samningnum, og einkum var ekkert minnst á skuldabréfið, sem tryggja átti fjármagnsútvegun til verksins. Í tilefni aðilaskiptanna gaf Konráð Baldvinsson út kvittun í nafni Búts hf. vegna Tréverks hf., en dags. 4. mars 1988, fyrir móttöku skuldabréfs, 6.000.000 kr., sem innborgun á leiguíbúðir á Hvanneyrarbraut 42.

Í árslok munu síðan framkvæmdir hafa hafist á vegum Tréverks hf. Hinn 20. ágúst 1989 var gefið út afsal frá Tréverki hf. til stefnda, og var það innritað til þinglýsingar 18. október s. á. Hinn 19. október var bú Búts hf. úrskurðað gjaldþrota og bú Tréverks hf. sömuleiðis 25. s. m. Hinn 7. nóvember tilkynnti stefnandi stefnda, að þrotabúið myndi taka við samningnum. Hinn 15. nóvember sendi stefndi stefnanda gögn um greiðslustöðu og verkstöðu.

Hinn 16. nóvember varð samkomulag með málsaðilum um, að þrotabúið tæki að sér að ljúka verkinu samkvæmt samningi með tilteknum breytingum. Afhendingardagur var ákveðinn 1. nóvember 1990. Stefnandi var leystur frá skyldu til að ganga frá lóð með samsvarandi lækkun verklauna, 228.250 kr. Þó var gert ráð fyrir, að búið myndi framkvæma þennan lið, eftir því sem unnt væri. Lagt var til grundvallar samkvæmt upplýsingum stefnda, að eftir væri að greiða fyrir verkið 12.823.990 kr. Verkstaða var álitin 59,32%, en greiðslustaða 66,6%. Í bréfi bæjarstjóra til bústjóra, dags. 15. nóvember 1989, segir:

> Ljóst er, að þrotabúið á eftir að gera reikninga fyrir 15.498.010 kr., en fær aðeins 12.823.899 kr. greiddar fyrir þá . . .

Og í samkomulaginu er svofellt ákvæði:

> Þrotabú Tréverks hf. hefur kynnt sér yfirlit um verkstöðu og greiðslustöðu, gerða af Siglufjarðarbæ, dags. 15. 11. 1989, og samþykkir þau gögn án athugasemda.

Hinn 30. mars 1990 var stefnda afhent eignin. Sama dag fór fram lokaúttekt á vegum Húsnæðismálastjórnar. Hinn 3. apríl lét stefndi fara fram lokaúttekt, sem hann telur hafa leitt í ljós, að verkinu væri ekki lokið. Samkvæmt matsgerð, gerðri í maí 1992, var kostnaður við að ljúka verkinu 2.000.000 kr. á núvirði. Stefndi telur þó einungis 1.729.000 kr. þar af eiga að koma stefnanda til gjalda, þar sem hluta þess, sem matsmenn telja óunnið, hafi verið lokið á vegum búsins. Stefnandi telur á hinn bóginn, að það hafi kostað búið 22.700.440 kr. að ljúka verkinu.

Kröfur stefnanda sundurliðast þannig:

1. Krafa vegna skuldabréfs.		
Fjárhæð skuldabréfs 16. nóvember 1989 að teknu tilliti til misvægis lánskjaravísitölu og byggingarvísitölu	kr.	8.048.780
Frádráttur vegna greiðslu á brunatryggingariðgjöldum, 1/3 af 216.623 kr.	–	72.208
Frádráttur vegna greiðslu lögtakskröfu	–	157.186
Frádráttur vegna hönnunarvinnu og vinnu við gluggasmíð fram til mars 1988	–	2.000.000
	Kr.	2.229.394
Viðbót vegna skerðingar á greiðslum frá Húsnæðisstofnun ríkisins, mismunur á fjárhæð skuldabréfs og 15% af kostnaðarverði	kr.	1.958.731
Mismunur	kr.	270.663

Frá fjárhæð skuldabréfs dragast því 270.663 kr. að teknu tilliti til hækkunar byggingarvísitölu. 270.663×2693/1986	kr.	370.368
	Kr.	7.678.412

2. Krafa vegna þess, að upplýsingar um verkstöðu voru rangar.		
Raunverul. kostnaður við að ljúka verkinu	kr.	22.700.440
Áætlun bústjóra um kostnað við verklok	–	15.457.837
Mismunur	kr.	7.242.603

3. Krafa um eftirstöðvar samningsverðs.		
Ógreiddar eftirstöðvar samnings	kr.	2.424.286
Frádráttur vegna lóðaframkvæmda, sem ekki var lokið við	–	228.250
	Kr.	2.196.036
Samtala krafna er því	kr.	17.117.051

Stefndi lýsir uppgjöri við stefnanda svo í greinargerð:

1. Peningagreiðslur	samt.	kr.	10.399.603
2. Reikn. v/Hitaveitu Siglufjarðar		–	452.706
3. Reikn. v/Rafveitu Siglufjarðar		–	518.178
4. Ýmsir reikningar		–	893.343
5. Dagsektir í febrúar 1990 5000:1721×2806 = 8152×29		–	236.408
6. Dagsektir í mars 1990 5000:1721×2844×3		–	247.890
7. Greiðslum haldið eftir vegna galla (ófrágengin lóð, bílast., svalir o. fl.)	samt.	kr.	75.761
	Alls	kr.	12.823.889

Við lok málsins hefur stefndi gert svofellda grein fyrir gagnkröfum sínum:

1. Heitt vatn 31. 1.–31. 12. 1989	kr.	451.988
2. Rafmagn 1. 9.–31. 12. 1989	–	518.178
3. Reikningur 1. 11. 1989 fyrir gröft frá húsi	–	29.170
4. Reikningur 12. 12. 1989 fyrir sand	–	17.680
5. Reikningur 29. 12. 1989 fyrir múrbrot	–	11.245
6. Laun verkstjóra í mars 1989	–	229.192

7.	Laun verkstjóra 21. 3.–20. 4. 1989	–	26.534
8.	Reikningar mars 1990 fyrir pípulagningaefni	–	18.539
9.	Reikningur, dags. 9. 4. 1990 f. póstkassa	–	29.100
10.	V/póstkassa	–	720
11.	Ýmsar byggingarvörur	–	34.508
12.	Dagsektir í febrúar 1990 5000/1721×2806=8152×29	–	236.408
13.	Dagsektir í mars 1990 5000×1721×2844=8263×30	–	247.890
14.	Ólokið sbr. matsgerð dómkvaddra matsmanna, dags. í maí 1992	–	1.729.000
15.	Framkvæmdir við lóð kr. 228.250 m. v. byggvísit. 100 stig uppfært m. v. byggvísit. nóv. 1989, 155,5 stig kr. 354.928 – 228.250	–	126.678
	Samtals	kr.	3.706.830

Málsástæður.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því, að fyrirsvarsmenn stefndu hafi fengið bústjórann til þess með svikum að gera samninginn við stefnda fyrir hönd búsins og að stefndi geti ekki vegna ákvæða 33. gr. og 36. gr. samningalaga nr. 7/1936 borið fyrir sig ákvæði samningsins. Stefnandi kveður verkið hafa verið miklu skemmra á veg komið en fyrirsvarsmenn stefnda höfðu gefið upp og stefnda hafa leynt sig því, að andvirði skuldabréfsins var talið greiðsla inn á verkið. Það hafi hins vegar verið greitt Bút hf. og andvirði þess varið til annars en verksins, sem hafi verið mjög skammt á veg komið, þegar Tréverk hf. tók við því, einungis 270.000 kr. hafi runnið til félagsins, en bréfið verið notað að hluta til að bæta lausafjárstöðu bæjarins. Á þessu hafi ekki verið vakin athygli við gerð samkomulags aðila. Stefnandi telur gögn þau, sem lögð voru til grundvallar samkomulagi aðila, ekki hafa sýnt raunverulega verkstöðu, heldur eingöngu hlutfall greiðslna miðað við tilboðsfjárhæð, en ekki raunverulegan byggingarkostnað, sem hafi verið hærri. Þannig hafi ekki komið fram af gögnunum, hversu langt verkið var komið áleiðis hlutfallslega. Þá telur stefnandi, að stefndi hafi ekki greitt það, sem greiða bar samkvæmt samkomulagi aðila. Stefnandi hefur mótmælt matsgerð sem þýðingarlausri fyrir úrlausn málsins að hluta og of seint fram kominni, þannig, að hún verði ekki lögð til grundvallar dómi. Stefnandi mótmælir sérstaklega vissum liðum í matinu og þeim liðum gagnkröfu, sem varða upphitun og lýsingu eftir afsal sem búinu óviðkomandi.

Stefndi telur sig hafa gefið bústjóra réttar upplýsingar um allt, sem máli skipti, en bendir á, að innganga búsins hafi verið einhliða ákveðin af fyrirsvarsmönnum þess, áður en umdeildar upplýsingar voru veittar. Stefndi

kveðst hafa greitt inn á verkið með skuldabréfinu og að Konráð, sem var fyrirsvarsmaður beggja hlutafélaganna, hafi veitt því viðtöku. Hvernig hann ráðstafaði andvirði bréfsins, telur stefndi ekki koma málinu við. Stefndi telur stefnanda bundinn af samningi um, að skuldabréfið teldist greiðsla til Tréverks hf., enda hafi andvirði þess verið varið til framkvæmda á samningnum. Hann kveður skiptaráðanda hafa verið kunnugt um skuldabréfið. Loks telur stefndi sig eiga gagnkröfu vegna vanefnda og ætlað tjón stefnanda ósannað, svo og, að andvirði bréfsins hafi ekki komið Tréverki hf. í hag.

Í rekstri málsins hafa komið fram ýmsar yfirlýsingar og málsástæður af hálfu aðila, sem ekki þykja efni til að rekja hér nánar, sbr. h-lið 1. mgr. 193. gr. l. nr. 85/1936.

Álit dómsins.

Konráð Baldvinsson var umsvifamikill í byggingariðnaði og byggingarvöruverslun á Siglufirði, þegar atvik málsins gerðust. Hann rak hlutafélögin Bút, Tréverk og Einar Jóhannsson & Co. Í reynd átti Konráð nálega allt hlutafé í þessum hlutafélögum, en nánustu vandamenn hans voru hluthafar til að fullnægja lagaskilyrðum. Auk þeirra félaga, sem Konráð notaði til að takmarka ábyrgð sína á atvinnurekstri, átti hann hlut í Húseiningum hf., sem urðu gjaldþrota. Hann keypti átta húseignir þess félags ásamt vélum af þrotabúinu 29. október 1987, og telur stefnandi, að fé það, sem fékkst fyrir umdeilt skuldabréf, hafi farið til að fjármagna þau kaup. Þegar Bútur hf. lofaði að selja stefnda hina umdeildu húseign, var hún eign Tréverks hf. Bútur hf. átti yfir 90% í hlutafé Tréverks, en Konráð og kona hans ásamt feðrum þeirra áttu allt hlutaféð í Bút hf.

Eins og tengslum félaganna var háttað, verður að leggja til grundvallar, að það hafi verið sameiginleg ákvörðun þeirra að selja stefnda húseignina. Stefndi tryggði hluta af greiðslum þeim, sem honum bar að inna af hendi, með útgáfu og afhendingu skuldabréfsins til framkvæmdastjóra Búts hf. og Tréverks hf. á þeim tíma, sem Bútur hf. var formlegur aðili kaupsamningsins. Engu máli skiptir, hvers vegna Bútur hf. gekk út úr samningnum. Raunverulega varð samkomulag um, að Tréverk hf. kæmi í stað Búts hf. og tæki á sig samningsskyldur hans. Til staðfestingar á þessari ákvörðun var samningssambandið endurnýjað með nýjum skriflegum kaupsamningi, nú við réttan eiganda hins selda. Ábyrgð og áhætta á því, að eignin yrði í samningshæfu standi, hvíldi að öllu leyti á Tréverki hf.

Af gögnum málsins verður ráðið, að fjármálastjórn Konráðs hafi miðast við heildarhagsmuni þeirra fyrirtækja, sem hann rak og réð, eins og um

einkafyrirtæki hans væri að ræða. Bókhald hafði verið í molum og ekkert uppgjör farið fram síðan 1986. Það má því vera, að fé, sem hann tók við, hafi verið varið til annarra hluta en verið var að greiða fyrir og í þágu annars lögaðila en þess, sem var formlegur viðtakandi. Þannig kann hann að hafa notað það fé, sem hann fékk fyrir skuldabréfið, til annars en fjármögnunar verksins. Um þetta gat stefndi engu ráðið. Á hinn bóginn kann fé, sem inn kom í atvinnurekstri Konráðs Baldvinssonar byggingaframkvæmdunum óviðkomandi, að hafa verið notað til að fjármagna þær. Svo virðist sem umþrætt skuldabréf hafi verið eitt meðal átta bréfa, sem bankinn keypti á sama tíma, samtals að fjárhæð 25.912.060 kr. Þá hafði Konráð nýlega orðið fyrir alvarlegu slysi og lá á sjúkrahúsi syðra, en bankinn virðist hafa ráðstafað þeim fjármunum, sem inn komu, m. a. til Búts hf. og inn á hlaupareikning Konráðs sjálfs, sem notaður hafði verið við rekstur á vegum fyrirtækja hans á þessum tíma, án þess að séð verði, hvort það var gert í samráði við hann, en enginn af starfsmönnum hans mun hafa getað tekið slíkar ákvarðanir.

Á þessum tíma var Bútur hf. formlegur aðili kaupsamnings um húseignina og rekstraraðili um uppbyggingu hennar, svo að þá lá beint við að fé, sem fékkst til verksins, færi til þess félags. Eftir að Tréverk var orðið formlegur aðili samningsins, annaðist Bútur hf. framkvæmdir eftir sem áður, og virðist bera að líta svo á, að félagið hafi þá verið verktaki Tréverks hf. að formi. Húsnæðismálastofnun ríkisins, sem lánaði fé til framkvæmdanna, setti það skilyrði, að eignin yrði laus úr veðböndum, og heldur stefndi því fram, að andvirði skuldabréfsins hafi að hluta farið til að leysa af veðbönd, en það var gert á tímabilinu 14. febrúar til 11. apríl 1988.

Ekki hefur verið sýnt fram á, að fyrirsvarsmönnum stefnda hafi verið kunnugt um nein þau atvik við ráðstöfun fjárins eða önnur atvik í því sambandi, sem geti haft áhrif á samning aðila samkvæmt ákvæðum samningalaga, og engin rök hníga til þess, að ráðstafanir fyrirsvarsmanns verktakans geti leitt til þess, að stefnda beri að inna af hendi sömu greiðslu inn á verkið tvisvar. Sömuleiðis getur það engu máli skipt í þessu sambandi, að stefndi mun hafa tileinkað sér fé, sem hann fékk frá Húsnæðismálastofnun, til fjármögnunar verkinu, á grundvelli þess, að verktakanum var tryggð ríflег greiðsla með sölu skuldabréfsins, enda skerti sú ráðstöfun ekki greiðslu kaupverðsins. Konráð Baldvinsson gaf stefnda kvittun fyrir hönd Tréverks hf. með fullu umboði fyrir móttöku skuldabréfsins, þegar það félag gekk inn í samninginn. Verður sú yfirlýsing ekki skilin öðruvísi en sem viðurkenning þess, að bréfið ætti að reiknast sem þáttur í greiðslu kaupverðs til félagsins, sem var réttur eigandi húseignarinnar.

Stefnandi gekk inn í samninginn einhliða samkvæmt heimild í 1. mgr. 43. gr. gjaldþrotalaga með ákvöð á stefnda, og ber hann fulla ábyrgð og áhættu af þeirri ákvörðun. Stefnandi gekk þannig inn í samningssambandið með sömu réttarstöðu og Tréverk hf. hafði haft að öðru leyti en því, sem sérstaklega samdist um á annan veg. Stefnandi bar m. a. áhættuna af vanþekkingu fyrirsvarsmanna búsins á því, sem Konráði Baldvinssyni og byggingastjóra hans var kunnugt eða mátti vera kunnugt. Verktaki er almennt í bestri aðstöðu til að meta verkstöðu og greiðslustöðu og einkum líkur á að geta lokið verki fyrir umsamið verð án þess að skaðast á því. Þá verður að miða við, að bústjórinn, sem er viðskiptafræðingur, hafi vegna menntunar sinnar verið í betri aðstöðu en hver annar til að meta þær upplýsingar, sem stefndi veitti, og áætla kostnað við verklok. Á það þykir bera að fallast með stefnanda, að stefndi beri ábyrgð á tjóni, sem rangar og villandi upplýsingar fyrirsvarsmanna bæjarins kynnu að hafa valdið stefnanda. Hins vegar hefur ekkert annað verið leitt í ljós en að allar upplýsingar, sem stefnandi fékk um verkstöðu og greiðslustöðu, hafi verið réttar, eftir því sem best var vitað á þeim tíma, sem þær voru veittar, miðað við þær forsendur, sem þær voru byggðar á og stefnanda áttu að vera ljósar. M. a. kom það greinilega fram, þótt ekkert væri minnst á það í kaupsamningnum, að skuldabréfið var reiknað sem innborgun á verkið og að búið ætti aðeins að fá rúmlega 12 milljónir króna greiddar, þótt gert væri ráð fyrir, að yfir 15 milljónir kostaði að ljúka verkinu. Samkvæmt þessum upplýsingum var vandséð, hvernig takast mætti að ljúka verkinu án tjóns fyrir búið, hvað þá, ef raunveruleg verkstaða var önnur en gert var ráð fyrir miðað við forsendur útreikninganna.

Ef lagt er til grundvallar, að það hafi kostað stefnanda yfir 22 milljónir króna að ljúka verkinu, kunna að vera ýmsar ástæður til, að kostnaður fór svo langt fram úr því, sem bústjórinn hafði gert ráð fyrir. Útreikningar stefnda miðuðust allir við umsamið söluverð eignarinnar. Vera má, að verktakinn hafi vanáætlað byggingarkostnað, þegar hann féllst á kaupverðið. Þá má vera, að atvik, sem hann sá ekki fyrir, hafi hleypt upp kostnaðinum. Eins og þegar er rakið, gat verið, að greiðslur upp í kaupverðið hefðu ekki skilað sér í verkið. Skortur á bókhaldi hefur getað komið fram í óhagkvæmum rekstri, auk þess sem hann gerði bústjóra óhægt um vik að meta stöðuna. Eftir að Konráð varð fyrir slysinu, virðast fyrirtæki hans hafa verið að mestu leyti stjórnlaus. Við þær aðstæður kann að vera, að vinnuafl starfsmanna hans hafi ekki nýst sem skyldi og kostnaður orðið meiri en ella sökum skorts á hagkvæmni í innkaupum. Sjálft gjaldþrotið benti eindregið til, að eitthvað af þessum atvikum væri fyrir hendi, og gaf stefnanda fulla

ástæðu til að kanna sjálfstætt, án tillits til samningsstöðu, hvað ætla mætti, að kostaði að ljúka verkinu. Hann kaus hins vegar að gera samkomulagið við stefnda á grundvelli útreikninga, sem líklega sögðu ekki alla sögu um það, sem máli skipti um ákvörðun hans, eftir að hann var búinn að binda búið með yfirlýsingu sinni um inngöngu. Af þessu bar búið að sjálfsögðu áhættu í skiptum aðila. Ekki verður fullyrt, hvað fyrirsvarsmenn stefndu vissu um þessi atvik. Verkstöðuútreikningarnir byggðust á sameiginlegum athugunum byggingarstjóra búsins og bæjartæknifræðingsins, en byggingarstjórinn, sem hafði séð um framkvæmdir frá upphafi, var sá maður, sem best vissi um þau atvik varðandi verkstöðuna, sem skiptu máli um ákvörðun stefnanda. Þá virðist Konráð einnig hafa gert sér þessi atvik ljós, en ekki verður séð, að bústjórinn hafi leitað upplýsinga hjá honum. Síðasta líklega ástæðan til hins mikla kostnaðar búsins kann að stafa af óhagkvæmum rekstri búsins sjálfs. Í því efni kann að skipta verulegu máli, að bústjórinn dvaldist að jafnaði í öðrum landshluta á byggingartímanum og gat því ekki fylgst með verkinu, eins og vert var. Sennilegt má telja, að allar þær ástæður, sem taldar hafa verið, hafi átt sinn þátt í, hvernig fór. Tjón stefnanda verður samkvæmt þessu framur rakið til rangs mats stefnanda á möguleikum búsins til að ljúka verkinu skaðlaust og annarra atvika, sem voru á áhættu stefnanda sjálfs, en til þess, að fyrirsvarsmenn stefnda hafi ekki vakið athygli bústjórans á augljósum atvikum, sem gerðu í hæsta máta óráðlegt að ganga inn í samninginn. Samkvæmt þessu verður hvorki talið, að stefndi hafi valdið stefnanda tjóni með svikum né að skilyrði séu til að fallast á kröfur stefnanda á grundvelli ákvæða 33. gr. eða 36. gr. laga nr. 7/1936. Á stefnda hvíldi sú eina skylda gagnvart stefnanda samkvæmt þeim samningi, sem réttarsamband aðilanna grundvallaðist á, að greiða kaupverðið með skilum í þeim mæli, sem stefnandi efndi samningsskyldur sínar að sínu leyti. Þótt deila megi um réttmæti einstakra liða í uppgjörsútreikningum stefnda, þykir með hliðsjón af því, sem fram er komið um viðskilnað stefnanda við verkið, ekki hafa verið sýnt fram á, að stefnandi eigi eftir að fá greitt fyrir unnið verk.

Samkvæmt þessum ályktunum þykir bera að fallast á kröfur stefnda.

Málskostnaðarkröfu hefur ekki verið mótmælt sérstaklega. Samkvæmt 3. mgr. 175. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 21. gr. laga nr. 54/1988, getur dómari ákveðið, að málskostnaður beri dráttarvexti að liðnum 15 dögum frá dómsuppsögu samkvæmt ákvæðum III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. einkum 10. og 12. gr. Dragist greiðsla lengur en eitt ár eftir gjalddaga, ber að greiða vaxtavexti með þeim hætti, að áfallnir dráttarvextir leggjast við höfuðstól, og myndast þannig nýr höfuðstóll til vaxtaútreiknings. Dragist greiðsla lengur, bætast áfallnir vextir við með sama hætti á 12 mánaða fresti.

Sönnunarfærsla hefur orðið umfangsmeiri en efni standa til.

Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnunum Þór Guðmundssyni viðskiptafræðingi og Ómari Kjartanssyni, löggiltum endurskoðanda.

Dómsorð:

Stefndi, Siglufjarðarbær, skal vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, þrotabús Tréverks hf. Stefnandi greiði stefnda 1.268.266 kr. í málskostnað með dráttarvöxtum, frá því að 15 dagar eru liðnir frá dómsuppkvaðningu til greiðsludags.