

Fimmtudaginn 4. júní 1998.

Nr. 247/1997.

**Berta Björgvinsdóttir og
Guðni Jónsson**

(Páll Arnór Pálsson hrl.)

gegn

protabúi Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur

(Bjarni Ásgeirsson hrl.)

og gagnsök

Gjaldprotaskipti. Riftun. Fjármál hjóna. Kaupmáli. Fasteignakaup.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Guðrún Erlendsdóttir og Markús Sigurbjörnsson.

Aðaláfrýjendur skutu málinu til Hæstaréttar með stefnu 10. júní 1997. Þau krefjast aðallega sýknu af kröfum gagnáfrýjanda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefjast aðaláfrýjendur þess, að þeim verði gert að greiða gagnáfrýjanda lægri fjárhæð en honum var dæmd í héraði og málskostnaður falli þá niður.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði fyrir sitt leyti með stefnu 2. júlí 1997. Hann krefst þess, að rift verði með dómi þeirri ráðstöfun, sem fólst í kaupsamningi og afsali 3. nóvember 1994 um íbúð nr. 0402 í húsinu Lækjargötu 34 C í Hafnarfirði. Þá krefst gagnáfrýjandi þess einnig, að aðaláfrýjendum verði aðallega gert að greiða sér 4.706.202 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3. nóvember 1994 til greiðsludags. Til vara krefst gagnáfrýjandi þess, að aðaláfrýjendur verði dæmd til að greiða 3.906.202 krónur með dráttarvöxtum, eins og að framan greinir, að því frágengnu 3.786.084 krónur með dráttarvöxtum frá 16. júní 1995 til greiðsludags, en enn til vara 3.306.202 krónur ásamt dráttarvöxtum eins og í aðalkröfu. Í öllum þessum tilvikum krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Til ýtrustu vara krefst gagnáfrýjandi þess, að héraðsdómur verði staðfestur og aðaláfrýjendum gert að greiða sér málskostnað fyrir Hæstarétti.

I.

Samkvæmt gögnum málsins keypti Herdís J. Sigurbjörnsdóttir fyrrnefnda íbúð 22. september 1992, og var kaupverð 10.000.000

króna. Um þær mundir mun Herdís hafa tekið upp sambúð við Ívar Pétur Guðnason, son aðaláfrýjenda. Þau gengu í hjúskap í janúar 1993. Áður, hinn 13. þess mánaðar, gerðu þau kaupmála, þar sem ákveðið var, að nánar tiltekin bifreið og innbúsmunir yrðu séreign Herdísar. Jafnframt var mælt þar fyrir um, að „eignarhluti“ hennar í íbúðinni, sem var sagður vera að andvirði um 5.000.000 króna, yrði séreign hennar, en svo yrði einnig um aukinn eignarhlut, sem svo var nefndur, í íbúðinni eftir stofnun hjúskaparins. Ekki er annað að sjá en kaupmálinn hafi með þessu tekið til nær allra eigna, sem hjónin færðu í hjúskapinn og einhverju skiptu.

Í héraðsdómi greinir ýtarlega frá því, sem næst verður komist eftir gögnum málsins um skuldir þeirra Herdísar og Ívars Péturs við stofnun hjúskaparins svo og síðar á árinu 1993 og fyrri hluta árs 1994. Var svo komið fyrir fjárhag þeirra um mitt ár 1994, að aðaláfrýjandinn Guðni Jónsson og sonur hans, Jón, rituðu 8. júní það ár undir yfirlýsingu, sem þar var sögð vera gerð vegna kaupa þeirra á íbúðinni að Lækjargötu 34 C af Herdísi. Í yfirlýsingunni, sem er að mestu tekin orðrétt upp í héraðsdómi, sagði, að ráðgert væri, að kaupverð íbúðarinnar yrði 9.500.000 króna, en fjárhæð áhvílandi veðskulda var áætluð um 6.800.000 krónur að teknu tilliti til vanskila. Mismuninum átti að verja til greiðslu fimm nánar tiltekinnar vanskilaskulda við Sparisjóðinn í Keflavík, að áætlaðri fjárhæð alls 3.709.000 krónur, svo og skuldar við Landsbanka Íslands, að fjárhæð um 630.000 krónur. Skyldi greiða skuldirnar í sömu röð og þær voru upp taldar í yfirlýsingunni. Fyrsttalda skuldin, að fjárhæð 338.000 krónur, var sögð hvíla á Herdísi, en hinar skuldirnar fimm, samtals 4.001.000 krónur, voru sagðar stafa frá Ívari Pétri. Samkvæmt yfirlýsingunni voru þeir Guðni og Jón ábyrgir fyrir öllum þessum skuldum, ýmist báðir saman eða annar ásamt öðrum tilteknum ábyrgðarmönnum í fjölskyldutengslum við skuldarana. Herdís og Ívar Pétur undirrituðu þessa yfirlýsingu til staðfestingar samþykki sínu.

Í málinu liggur fyrir kautilboð í umrædda íbúð frá aðaláfrýjandanum Guðna til Herdísar, og er það dagsett 22. júlí 1994. Samkvæmt tilboðinu átti kaupverð að vera 9.500.000 krónur, sem yrði greitt með yfirtöku áhvílandi veðskulda, samtals 6.200.000 krónur, og „með yfirtöku á skuldum ... seljanda skv. yfirlýsingu, dags. 8. 6.

1994“, 3.300.000 krónur. Herdís áritaði tilboðið um samþykki 25. sama mánaðar. Skriflegur kaupsamningur var gerður um íbúðina 3. nóvember 1994, og eru aðaláfrýjendur þar bæði sögð vera kaupendur. Samkvæmt samningnum skyldi kaupverðið, 9.500.000 krónur, greitt með yfirtöku þriggja tiltekinna áhvílandi veðskulda, að fjárhæð samtals 6.193.798 krónur, og með yfirtöku á skuldum seljanda samkvæmt yfirlýsingu 8. júní 1994, að fjárhæð 3.272.777 krónur. Afganginn, 33.425 krónur, átti að greiða með yfirtöku vaxta af tiltekinni áhvílandi veðskuld. Afsal fyrir íbúðinni var gefið út til aðaláfrýjenda sama dag.

Aðaláfrýjendur seldu aftur íbúðina fyrir 10.100.000 krónur með kaupsamningi 16. júní 1995. Var hluti kaupverðsins greiddur með annarri íbúð, sem seld var í kjölfarið. Svo sem greinir í héraðsdómi, kveða aðaláfrýjendur heildarfjárhæð yfirtekinna skulda vegna íbúðarinnar að Lækjargötu 34 C, þar með talinna lögveðskrafna, hafa í reynd numið þó nokkuð hærri fjárhæð en ráðgert var í kaupsamningi þeirra við Herdís, eða 7.635.076 krónum miðað við greiðslur, sem þau hafi innt af hendi allt fram að miðju ári 1995. Þá kveðast aðaláfrýjendur hafa borið kostnað af lagfæringum á íbúðinni, útgjöld af kaupum og sölu hennar, vexti og fasteignagjöld, að fjárhæð alls 1.382.236 krónur. Talsvert tap hafi að auki orðið við sölu þeirrar íbúðar, sem þau hafi tekið upp í söluverð íbúðarinnar að Lækjargötu 34 C. Að endingu hafi Sparisjóðnum í Keflavík verið greiddar 3.924.288 krónur til uppgjors á þeim skuldum, sem taldar voru upp í fyrrnefndri yfirlýsingu 8. júní 1994.

Herdís og Ívar Pétur munu hafa slitið samvistir í febrúar 1995, og var þeim veitt leyfi til skilnaðar að borði og sæng 15. maí sama árs. Hinn 9. nóvember 1995 lagði Herdís fyrir Héraðsdóm Reykjaness beiðni um gjaldþrotaskipti á búi sínu. Beiðnin var tekin til greina með úrskurði 13. sama mánaðar.

II.

Í málinu hefur gagnáfrýjandi, sem áður segir, krafist þess, að rift verði „þeirri ráðstöfun, sem felst í kaupsamningi og afsali, dags. 3. nóvember 1994, um fasteignina Lækjargötu 34 C, íbúð 0402, Hafnarfirði“. Með hliðsjón af greiðslukröfum gagnáfrýjanda og skýringum hans á þeim verður að líta svo á, að hann krefjist nánar

tiltekið aðeins riftunar á ákvæðum kaupsamningsins um greiðslu á þeim hluta söluverðs fasteignarinnar, sem átti að inna af hendi með öðrum hætti en yfirtöku áhvílandi veðskulda, svo og á ákvæði samningsins um sjálft kaupverðið.

Gegn mótmælum aðaláfrýjenda hefur gagnáfrýjandi ekki sýnt fram á, að söluverð íbúðarinnar samkvæmt hljóðan kaupsamningsins hafi verið óeðlilegt miðað við markaðsverð fasteigna á þeim tíma, sem hann var gerður, og þau greiðslukjör, sem þar var kveðið á um. Þegar af þeirri ástæðu verður að leggja til grundvallar við úrlausn málsins, að 9.500.000 krónur hafi að þessu gættu mátt telja eðlilegt söluverð íbúðarinnar. Eru því ekki efni til að hnekkja samningsákvæði um þetta atriði.

Svo sem fyrr greinir, töldust gagnáfrýjendur í kaupsamningi greiða Herdísí J. Sigurbjörnsdóttur 3.272.777 krónur af söluverði íbúðarinnar með því að taka að sér skuldir hennar samkvæmt yfirlýsingu gagnáfrýjandans Guðna Jónssonar og Jóns Guðnasonar frá 8. júní 1994. Íbúðin var séreign Herdísar í hjúskap hennar og Ívars Péturs Guðnasonar. Gilti það um íbúðina í heild, enda fólu fyrrgreind ummæli í kaupmála um „eignarhluta“ Herdísar í íbúðinni enga efnislega takmörkun þar á. Þegar hjúskapur þeirra Herdísar og Ívars Péturs stóð yfir, bar hún eingöngu ábyrgð á skuldum, sem á henni sjálfri hvíldu, sbr. 67. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, en ekki á skuldum maka síns. Við slit hjúskaparins gat séreign Herdísar ekki heldur komið gegn vilja hennar til skipta á móti kröfum, sem beindust að Ívari Pétri eftir hljóðan þeirra. Í yfirlýsingunni 8. júní 1994 kom fram, að aðeins ein þargreindra skulda hvíldi á Herdísí, að áætlaðri fjárhæð 338.000 krónur, en hinar skuldirnar, sem þar um ræddi, samtals 4.001.000 krónur, voru sagðar hvíla á Ívari Pétri. Samkvæmt yfirlýsingunni og kaupsamningnum, þar sem vísað var til hennar, töldust því gagnáfrýjendur greiða söluverð íbúðarinnar að frátöldum áhvílandi veðskuldum að langmestu leyti með því að taka að sér skuldir, sem seljandinn bar enga ábyrgð á. Aðaláfrýjandinn Guðni stóð í ábyrgð fyrir öllum skuldunum nema einni, sem nákomin skyldmenni hans höfðu gengið í ábyrgð fyrir. Aðaláfrýjendur voru vottar að kaupmála Herdísar og Ívars Péturs, og mátti þeim því vera kunnugt um, að íbúðin væri séreign hennar. Með vísan til forsendna héraðsdóms verður að telja, að aðaláfrýj-

andanum Guðna hafi á þessum tíma að minnsta kosti mátt vera ljóst, hvernig skuldastaða Herdísar og Ívars Péturs var orðin í meginatriðum, þar á meðal, að Herdís stæði í talsverðum skuldum, sem voru hvorki tryggðar með veði í íbúðinni né tilgreindar í yfirlýsingunni 8. júní 1994. Að öllu þessu gættu verða ákvæði kaupsamningsins um greiðslu á kaupverðinu með yfirtöku á skuldum, sem ekki voru tryggðar með veði í íbúðinni, að teljast hafa verið ótilhlýðileg. Stefnt var að því, að aðaláfrýjendur hefðu hag af þessari ráðstöfun með því, að greiddar yrðu í skjóli hennar skuldir, sem annað þeirra bar að verulegu leyti ábyrgð á. Þeim mátti og vera fyllilega ljóst um þau framangreindu atvik, sem gerðu ráðstöfunina ótilhlýðilega.

Eins og málið liggur fyrir, er ekki ljóst, hvort Herdís hefði mátt teljast fær fyrir 8. júní 1994 um að greiða skuldbindingar, sem á henni hvíldu, þegar þær féllu í gjalddaga. Hins vegar er ljóst, að eftir þá ráðstöfun séreignar Herdísar, sem fólst í yfirlýsingunni 8. júní 1994 og kaupsamningi um umrædda íbúð, var hún orðin ógjaldfær, enda hafði verulegum hluta eigna hennar þá verið varið til að standa undir skuldum, sem hún bar ekki ábyrgð á. Af síðastgreindum ástæðum leiddi ráðstöfunin jafnframt til þess, að eignir Herdísar voru ekki lengur til reiðu til fullnustu kröfuhöfum.

Samkvæmt því, sem að framan greinir, og að öðru leyti með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms verður fallist á það með héraðsdómara, að ráðstöfuninni, sem um ræðir í málinu, verði rift samkvæmt 141. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o. fl.

III.

Við ákvörðun skaðabóta handa gagnáfrýjanda samkvæmt 3. mgr. 142. gr. laga nr. 21/1991 verður að taka mið af því, að tjón hans verði rakið til þess, að söluverð íbúðarinnar að Lækjargötu 34 C að frádregnum áhvílandi veðskuldum, sem kaupendur urðu að taka að sér, standi ekki til reiðu til fullnustu lánardrottnum Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur. Sem fyrr segir, verður lagt til grundvallar, að söluverð íbúðarinnar hafi réttilega verið 9.500.000 krónur.

Í héraðsdómi er greint frá samantekt aðaláfrýjenda á veðskuldum, sem þau telja sig í reynd hafa orðið að bera vegna kaupanna. Á yfirlitinu eru tveir liðir, sem varða ekki, svo að séð verði, veðskuld-

ir. Verður fallist á með héraðsdómara, að þessir liðir geti ekki komið frekar til álita. Að þeim frátöldum er samanlögð fjárhæð skuldanna 7.728.837 krónur. Svo sem yfirlitið ber með sér, er þar ekki miðað við stöðu skuldanna á afhendingardegi íbúðarinnar, heldur ýmist á greiðsludegi skuldanna eða þeim tíma, þegar aðaláfrýjendur seldu hana að nýju. Þessu til mótvægis hafa aðaláfrýjendur í yfirlitinu dregið 150.000 krónur frá heildarfjárhæð skuldanna, en þar er um að ræða áætlun þeirra á mismun á stöðu skuldanna á kaupdegi og greiðsludögum. Gagnáfrýjandi lýsti yfir fyrir héraðsdómi, að ekki væri ágreiningur um fjárhæðir í þessu yfirliti. Gagnáfrýjandi verður að hlíta því, að við ákvörðun skaðabóta verði tekið fullt tillit til þess, sem féll í reynd á aðaláfrýjendur vegna veðskulda á íbúðinni, en ekki aðeins þeirrar fjárhæðar, sem áhvílandi veðskuldir voru taldar nema í kaupsamningi 3. nóvember 1994, enda voru þar sýnilega ekki með talin vanskil á veðlánnum eða kröfur með lögveðsrétti. Verður því lagt til grundvallar, að á aðaláfrýjendur hafi fallið veðskuldir, sem námu 7.578.837 krónum við gerð kaupsamnings. Þeim verður þannig gert að standa nú gagnáfrýjanda skil á mismun þeirrar fjárhæðar og söluverðs íbúðarinnar, 1.921.163 krónum.

Samkvæmt gögnum málsins lýsti gagnáfrýjandi yfir riftun í símkeyti til aðaláfrýjenda 15. júlí 1996 og krafðist skila á íbúðinni eða skaðabóta. Með vísan til 15. gr. vaxtalaga verður aðaláfrýjendum því gert að greiða dráttarvexti af framangreindri fjárhæð frá 15. ágúst 1996 til greiðsludags.

Aðaláfrýjendur verða dæmd til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem er ákveðinn í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Ákvæði héraðsdóms um riftun skal vera óraskað.

Aðaláfrýjendur, Berta Björgvinsdóttir og Guðni Jónsson, greiði í sameiningu gagnáfrýjanda, þrotabúi Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur, 1.921.163 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. ágúst 1996 til greiðsludags.

Aðaláfrýjendur greiði í sameiningu gagnáfrýjanda samtals 500.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjaness 14. mars 1997.

Ár 1997, föstudag 14. mars, er Héraðsdómur Reykjaness háður í húsi dómsins, Brekkugötu 2, Hafnarfirði. Dómari er Finnur Torfi Hjörleifsson héraðsdómari.

Fyrir er tekið málið nr. E-957/1996: þrotabú Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur gegn Bertu Björgvinsdóttur og Guðna Jónssyni, og í því kveðinn upp þessi dómur.

Mál þetta hefur höfðað Ólafur Rafnsson hdl. f. h. þrotabús Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur, kt. 030752-2959, Reykjavíkurvegi 60, Hafnarfirði. Stefnt er in solidum hjónunum Bertu Björgvinsdóttur, kt. 011039-3679, og Guðna Jónssyni, kt. 140636-2829, báðum til heimilis í Hrauntúni 4, Reykjanesbæ (Keflavík).

Málið var höfðað með birtingu stefnu 26. júlí 1996. Það var þingfest 11. september og úthlutað til dómara 22. nóvember 1996. Aðalmeðferð fór fram 17. og 18. febrúar sl. og var málið að henni lokinni tekið til dóms.

Stefndu kröfðust frávísunar málsins. Málflutningur um frávísunarkröfuna fór fram 12. desember 1996. Var kröfunni hrundið með úrskurði sama dag.

Stefnandi gerir þessar kröfur:

1. að rift verði með dómi þeirri ráðstöfun, sem felst í kaupsamningi og afsali, dagsettum 3. nóvember 1994, um fasteignina Lækjargötu 34 C, Hafnarfirði, íbúð á 4. hæð t. h. (0402),
2. að stefndu verði in solidum dæmd til þess að greiða stefnanda í skaðabætur samkvæmt eftirfarandi:
 - a. Aðallega er þess krafist, að stefndu verði dæmd til þess að greiða stefnanda 4.706.202 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3. nóvember 1994 til greiðsludags.
 - b. Til vara er þess krafist, að stefndu verði dæmd til þess að greiða stefnanda 3.906.202 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3. nóvember 1994 til greiðsludags.
 - c. Til þrautavara er þess krafist, að stefndu verði dæmd til þess að greiða stefnanda 3.786.084 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 16. júní 1995 til greiðsludags.
 - d. Til þrautþrautavara er þess krafist, að stefndu verði dæmd til þess að greiða stefnanda 3.306.202 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3. nóvember 1994 til greiðsludags.
3. Í öllum framangreindum kröfuliðum er þess krafist, að stefndu verði

dæmd til að greiða stefnanda málskostnað samkv. fram lögðum málskostnaðarreikningi. Krafist er virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Endanlegar dómkröfur stefndu eru þessar:

aðallega, að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda og honum gert að greiða þeim málskostnað að skaðlausu,

til vara, að bætur til stefnanda verði færðar verulega niður frá því, sem krafist er í stefnu, og málskostnaður falli niður.

Málavextir.

Herdís J. Sigurbjörnsdóttir, þrotamaður, og Ívar Pétur Guðnason, sonur stefndu, hófu sambúð haustið 1992. Þau gengu í hjúskap 15. janúar 1993. Við upphaf hjúskapar átti Herdís nokkrar eignir, „m. a. íbúð, bifreið og umtalsvert innbú, en Ívar Pétur var eignalaus og reyndar með nokkrar skuldir á herðum sér,“ segir í stefnu. Í greinargerð stefndu segir, að af þeirra hálfu sé talið, að skuldir Ívars Péturs hafi verið innan við tvær milljónir króna. Í vætti þrotamanns hér fyrir dómi var talið, að þær hefðu verið mun meiri, fjórar til fimm milljónir króna. Fyrir giftingu, 13. janúar 1993, gerðu þau með sér kaupmála. Þar eru taldar séreignir Herdísar: bifreið, að verðmæti 700.000 krónur, eignarhluti konunnar í íbúð, auðkenndri 0402, í Lækjargötu 34 C, Hafnarfirði, að verðmæti um fimm milljónir króna, og enn fremur innbú það, er Herdís átti við upphaf hjónabands, og eru þar tilnefnd nokkur heimilistæki og húsgögn. Upplýst er, að Ívar Pétur átti frumkvæði að því, að kaupmálinn var gerður. Kaupmálinn var skráður hjá sýslumanninum í Hafnarfirði 14. janúar 1993.

Í stefnu segir, að Ívar Pétur muni á árunum 1993 og 1994 hafa átt við sjúkdóma að stríða. Hann muni lengst af hafa verið atvinnulaus og tekjulaus að undanskildum atvinnuleysisbótum. Þrotamaður, Herdís, hafi hins vegar haft atvinnu og séð um tekjuöflun til framfærslu heimilisins. Árin 1994 og 1995 töldu þau Ívar Pétur og Herdís sameiginlega fram til skatts, og hafa framtölin verið lögð fram. Þar sést, að árið 1993 var Ívar Pétur með í tekjur 906.931 kr., þar af atvinnuleysisbætur 505.618 kr. Það ár tapaði hann á rekstri sjálfstæðrar starfsemi 23.721 kr. Þetta sama ár hafði Herdís í launatekjur 1.276.071 kr. og 10.800 kr. að auki. Árið 1994 hafði Ívar Pétur engar launatekjur, en 597.379 kr. í atvinnuleysisbætur. Hann tapaði 5.604 kr. á sjálfstæðri starfsemi. Það ár voru tekjur Herdísar 1.699.430 kr., allt launatekjur. Fram lögð skattframtöl þeirra Herdísar og Ívars Péturs 1993 fyrir árið 1992 sýna, að það ár hafði Ívar Pétur í árstekjur 1.496.187 kr., að miklum meiri hluta launatekjur, en Herdís hafði það ár 771.148 kr. í tekjur.

Með kaupsamningi, dagsettum 22. september 1992, kaupir þrotamaður,

Herdís, af Byko, byggingavöruverslun, íbúð þá, er nefnd var í kaupmála, í Lækjargötu 34 C, Hafnarfirði. Kaupverð var 10.000.000 króna. Íbúðin var greidd með risíbúð í húsinu nr. 38 við Hringbraut, Hafnarfirði, að verðmæti 4.815.404 kr., með 184.596 kr. í peningum og fasteignaveðbréfum, að fjárhæð 5.000.000 kr. Afsal var gefið út 21. desember 1993.

Hjónaband Herdísar og Ívars Péturs varð ekki langt. Virðast þau hafa átt við verulega fjárhagserfiðleika að stríða. „Virðist neysla hafa verið verulega umfram tekjur, og jafnframt voru skuldir hjónanna í vanskilum og vaxta-kostnaður hár,“ segir í greinargerð stefndu. Þau hjónin fluttust austur á Vopnafjörð í júní 1994, komu aftur til Hafnarfjarðar í ágúst, en fluttust svo til Seyðisfjarðar í september sama ár. Af skattframtali sést, að Herdís hefur haft launatekjur frá Sjúkrahúsi Seyðisfjarðar. Í febrúar 1995 slíta þau hjón samvistir, og 28. mars 1995 krafðist Herdís skilnaðar að borði og sæng hjá sýslumanninum í Hafnarfirði. 15. maí það ár mætir Ívar Pétur hjá sýslumanninum í Keflavík vegna skilnaðarkröfunnar, og sama dag er þar gefið út leyfi til skilnaðar að borði og sæng.

22. júlí 1994 gerir stefndi, Guðni, Herdísí kauptilboð í íbúðina í Lækjargötu 34 C. Upplýst er, að þá höfðu þau hjón, Ívar Pétur og Herdís, um langt skeið, frá 27. maí 1993, reynt að selja íbúðina, en án árangurs. Samkvæmt kauptilboðinu skyldi kaupverð vera 9.500.000 kr. Skyldi það greitt með yfirteknum skuldum, að fjárhæð 6.200.000 kr. og „með yfirtöku á skuldum seljanda skv. yfirlýsingu, dags. 8. 6. 1994, 3.300.000 kr.“. Þau Herdís og Ívar Pétur rituðu samþykki sitt á kauptilboðið 25. júlí 1994. Kaupsamningur var gerður 3. nóvember sama ár og afsal gefið út sama dag og því þinglýst hjá sýslumanninum í Hafnarfirði 14. nóvember. Í kaupsamningi segir, að yfirteknar skuldir séu 6.193.798 kr., en að öðru leyti skal greitt „með yfirtöku á skuldum seljanda skv. yfirlýsingu, dags. 8. 6. 1994, 3.372.777 kr.“, og „með yfirtöku á vöxtum v/láns frá Lífeyrissj. VR skv. yfirliti, dags. 25. 7. 1994, 33.425 kr.“. Upplýst er, að stefndi, Guðni, hafði frumkvæði að samskiptum við fasteignasala og skjalagerð vegna kaupanna.

Undanfari kauptilboðs og kaupsamnings stefndu við þrotamann, Herdísí, er skjal, sem ber yfyrskriftina Yfirlýsing. Það var samið af stefnda, Guðna, og Jóni Björgvin, syni hans, og undirritað af þeim skv. því, sem skjalið ber með sér og upplýst var fyrir dómi, í Keflavík 8. júní 1994. Síðar rita þau Herdís og Ívar Pétur samþykki sitt á skjalið í Hafnarfirði, en ekki er upplýst hvenær. Skjal þetta er í níu tölusettum liðum. Í 1. tl. segir: „Eftirfarandi yfirlýsing er gerð vegna kaupa Guðna Jónssonar og Jóns Guðnasonar (kaupendur) á húseigninni Lækjargötu 34 C, fjórðu hæð til hægri, þinglesinni eign Herdísar Sigurbjörnsdóttur.“ Í 2. tl. er sagt, að brunabótamat

eignarinnar sé 11.400.000 krónur, fasteignarmat 6.849.000 kr. og lóðarmat 297.000 kr., fasteignarmat samtals 7.146.000 kr. Síðan eru talðar upp þær skuldir, sem hvíla á eigninni. Kemur þar fram, að á 1. veðrétti hvíli skuld við Lífeyrissjóð verslunarmanna, 1.200.000 kr., og á 2. veðrétti húsbref, að fjárhæð 5.000.000 kr. Eftirstöðvar eru áætlaðar samtals 6.800.000 kr. Þriðji töluliður yfirlýsingarinnar hljóðar svo: „Áætlaðar skuldir hjónanna Ívars Péturs Guðnasonar og Herdísar Sigurbjörnsdóttur við Sparisjóð Keflavíkur og Landsbanka Íslands, ábyrgðar af Guðna Jónssyni, Jóni Guðnasyni, Sigurbirni Þórðarsyni (föður Herdísar, – innskot dómara), Huldu Oddsdóttur (eiginkonu Jóns Guðnasonar, – innskot dómara) og Þorbjörgu Guðnadóttur (dóttur stefnda, Guðna, innskot dómara), sundurliðast í stórum dráttum þannig:

Skuldareigandi	Skuldari	Tegund skulda	Áætluð upphæð eftirstöðva	Ábyrgðarmenn
Spsj. Keflav.	Herdís	Víxill	kr. 338.000	JG og SP
Spsj. Keflav.	Ívar Pétur	Visa – tryggingarv.	– 567.000	GJ og JG
Spsj. Keflav.	Ívar Pétur	Víxlar	– 2.201.000	GJ og JG
Spsj. Keflav.	Ívar Pétur	Skuldabréf	– 235.000	GJ og JG
Spsj. Keflav.	Ívar Pétur	Skuldabréf	– 368.000	PG, HO og GJ
Samtals S.K.			kr. 3.709.000	
Landsb. Kflv.	Ívar Pétur	Skuldabréf	– 630.000	GJ og JG“

Framhald yfirlýsingarinnar er á þessa leið:

„4. Allar ofangreindar skuldir við Sparisjóð Keflavíkur eru í vanskilum, en stjórnendur sparisjóðsins hafa fallist á að bíða átekt, meðan reynt er að finna leið til samkomulags um skuldaskil. Því hefur innheimtukostnaður lögfræðinga ekki enn fallið á skuldirnar. Skuldir við Landsbanka Íslands hafa verið settar í skil með útgáfu nýs skuldabréfs til sex ára, út gefins af Ívari Pétri, með sjálfsábyrgð Guðna Jónssonar og Jóns Guðnasonar, en eingöngu vextir eru greiddir af því fyrsta árið, og hefur verið gert ráð fyrir greiðslu þeirra vaxta með höfuðstól, sem stofnaður var með hækkun skuldabréfsins, er nam upphæð vaxta eins árs.

5. Gert er ráð fyrir, að skuldir Ívars Péturs, er hann hóf búskap með Herdísu fyrir um einu og hálfu ári, hafi numið um 1,2 milljónum króna hjá Sparisjóði Keflavíkur og um 0,4 milljónum króna hjá Landsbanka Íslands. Því gera Guðni og Jón ráð fyrir því, að mestöll aukning frá u. þ. b. 1,6 milljónum í skuldum við þessar tvær stofnanir séu skuldir, sem sameiginlega var

stofnað til af Pétri og Herdísi, en áðurgreindar 1,6 milljónir, telja Guðni og Jón, að þeir séu siðferðilega skuldbundnir til að ábyrgjast áfram með Pétri.

6. Það er yfirlýstur tilgangur kaupenda að hagnast ekki persónulega á þessum fasteignakaupum, enda er ekki til kaupanna stofnað í því skyni. Íbúðin verður keypt á nafni Guðna. Ef íbúðin selst á hærra verði en nemur kaupverði auk áfallins kostnaðar á söludegi, verður skattfrjáls hagnaður notaður til greiðslu skulda Herdísar og Péturs eftir nánari ákvörðun kaupenda. Ef sala dregst lengur en átján mánuði, verður ákvörðun þessi endurskoðuð af kaupendum miðað við þær aðstæður, sem ríkja á söludegi. Ef íbúðin verður leigð út, verður húsaleiga að sjálfsögðu dregin frá kostnaði við rekstur eignarinnar.

7. Gert er ráð fyrir, að íbúðin ásamt bílskýli verði keypt á 9,5 milljónir króna. Áætlað er, að áhvílandi lán, u. þ. b. 6,2 milljónir, muni kosta um 6,8 milljónir komin í skil. Afgangur kaupverðsins, 2,7 milljónir kr., er áætlað, að fari til greiðslu lána í vanskilum hjá Sparisjóðnum í Keflavík og í þeirri röð, sem upp er talin í 3. málsgrein hér að ofan.

8. Gerður er fyrirvari um allar tölur, sem taldar eru fram í skjali þessu, nema um kaupverð, að þær verði leiðréttar í samræmi við nótur og reikninga banka og lánastofnana, er til endanlegs uppgjörs kemur vegna sölu íbúðarinnar og uppgjörs áhvílandi skulda.

9. Guðni Jónsson hefur gert munnlegt samkomulag við Magnús Emils-son, fasteignasölunni Hraunhamri, að hann annist frágang sölunnar, enda verði jafnframt greiddur áfallinn auglýsingakostnaður, 10.472 kr., og eignin muni haldast áfram í sölu hjá Hraunhamri. Kostnaður við frágang skjala er áætlaður 15.000,00 kr.“

Undir meginefni skjalsins eru skráð staður og dagsetning, sem fyrr er getið. Upplýst er, að stefndi, Guðni, og sonur hans, Jón, undirrituðu skjalið í Keflavík. Guðni fór síðan með það til Hafnarfjarðar, og þar undirrituðu Herdís og Ívar Pétur samþykki sitt á skjalið á heimili sínu, Lækjargötu 34 C. Viðstödd þá undirritun voru Þorbjörg, dóttir stefndu, og sambýlismaður hennar, Baldur Þ. Guðmundsson, og votta þau undirskriftir og dagsetningu í tvennu lagi, fyrst undirskrift Guðna og Jóns og síðan undirskrift Herdísar og Ívars Péturs. Er svo að skilja af framburði vottanna fyrir dómi, að hvor tveggja vottunin hafi farið fram í Hafnarfirði, en þó var Jón Guðnason ekki þar viðstaddur.

Stefndu seldu umrædda íbúð í Lækjargötu 34 C Daníel Emilssyni og Elínu K. Magnúsdóttur með kaupsamningi, dagsettum 16. júní 1995, og var afsal út gefið 5. júlí sama ár, þinglýst 19. júlí. Í greinargerð stefndu segir um

þá sölu, að íbúðin hafi ekki verið „í nógu góðu standi, og þurfti margt að gera fyrir hana til þess að gera hana söluhæfari og samkeppnishæfa við aðrar íbúðir á sölumarkaði. Stefndi, Guðni, og Jón eyddu stórfé í að koma henni í söluhæft ástand . . .“ Íbúðin hafi verið seld aftur „eftir endurbætur á 10.100.000 kr. með því að taka aðra íbúð upp í kaupverð á yfirverði. Við sölu þeirrar íbúðar neyddust stefndu til að taka bifreið upp í kaupverð, en hún seldist einnig á lægra verði en upptökuverðið var“.

Frá því er greint í stefnu, að árið 1995 hafi þrotamaður, Herdís, leitað til lögmanns. „Ritaði lögmaður hennar stefnda, Guðna, bréf, dags. 31/5 1995, þar sem þess var krafist, að afsal íbúðarinnar að Lækjargötu 34 C, Hafnarfirði, yrði ógilt. Í framhaldi þess var lögð fram kæra til Rannsóknarlögreglu ríkisins, dags. 20/6 1995, en eigi var gefin út ákæra í málinu, m. a. þar sem ágreiningurinn teljist einkaréttarlegs eðlis að mati RLR“. Frammi liggur í málinu bréf RLR til lögmanns Herdísar. Samkvæmt því hefur rannsókn málsins ekki hafist hjá RLR, þar sem kæruefnið snýst um „ágreining einkaréttarlegs eðlis, sem leysa má úr í einkamáli“.

Í stefnu segir m. a.: „Protamaður, Herdís J. Sigurbjörnsdóttir, hefur ekkert fengið greitt af nettó eignarhlut sínum í íbúðinni Lækjargötu 34 C, 0402, Hafnarfirði, og hefur ekki getað staðið við fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Var henni nauðugur einn kostur að óska sjálf eftir gjaldþrotaskiptum á þrotabúi sínu, sem hún gerði með beiðni, dags. 8/11 1995, til Héraðsdóms Reykjaness. Barst beiðnin þangað 9/11 1995, sem telst frestdagur við gjaldþrotaskiptin. Úrskurður um gjaldþrotaskiptin var kveðinn upp af Héraðsdómi Reykjaness 13/11 1995.“ Enn fremur segir: „Kröfufýsingarfresti í þrotabúið lauk 18/3 1996. Á skiptafundi í þrotabúinu, dags. (svo) 11/4 1996, var ákveðið að rifta þeim ráðstöfunum, er felast í kaupsamningi stefndu við þrotamann, dags. 3/11 1994, um fasteignina Lækjargötu 34 C, 0402, Hafnarfirði. Var stefndu sent símskeyti, dags. 15/7 1996, þar sem lýst er yfir riftun kaupsamningsins með vísan til XX. kafla laga nr. 21/1991, og stefndu gefinn kostur á að skila fasteigninni, þótt þrotabúið þurfi ekki að heimila þeim slíkt skv. ákvæðum núgildandi laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti.“ Enn segir í stefnu: „Með bréfi lögmanns stefndu, dags. 19/7 1996, var riftun hafnað. Var þá gefin út stefna þessi til riftunar þeirrar ráðstöfunar, sem að baki kaupsamningi/afsali um fasteignina felst, á grundvelli XX. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Í ljósi þess, að hafnað hefur verið riftun kaupsamnings/afsals, með þeim möguleika af hálfu stefnanda, að stefndu skili fasteigninni, er í máli þessu eigi krafist riftunar kaupsamningsins/afsalsins sem slíks, heldur þeirrar ráðstöfunar, sem í því felst, skv. ákvæðum XX. kafla laga nr. 21/1991, þ. e. skv. þeirri auðgun, sem fólst í nettó eignarhluta

Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur í íbúðinni, og stefndu krafin um bætur í samræmi við það.“

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Svo segir í stefnu:

„1. Aðalkrafa stefnanda skv. 1. tölulið dómkrafna er reist á því, að sú ráðstöfun, sem felst í kaupsamningi þrotamanns, Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur, við stefndu, dags. 3/11 1994, og útgáfu afsals í kjölfar hans, feli í sér riftanlega ráðstöfun skv. XX. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Telur stefnandi fullkomlega ljóst, að stefndu hafi verið grandsöm um riftanleika ráðstöfunarinnar sem og fjárhagslega stöðu þrotamanns, þ. e., að hún hafi eigi verið gjaldfær, þegar ráðstöfunin var gerð, og enn fremur, að þótt svo hafi verið, megi þeim hafa verið ljóst, að hún varð ógjaldfær við ráðstöfunina? Telur stefnandi jafnframt ljóst, að stefndu hafi verið grandsöm, um að ráðstöfunin leiddi til þess á ótilhlýðilegan hátt, að eignir þrotamanns hafi ekki verið til reiðu til fullnustu kröfuhöfum? Telur stefnandi, að misneytingarsjónarmið samningalaga og refsíákvæði hegningarlaga komi hér enn fremur til álita?

Stefndu eru nákominn þrotamanni í skilningi laga nr. 21/1991 skv. 3. tl., sbr. 1. og 2. tl. 3. greinar laganna.

Telur stefnandi, að hin umstefnda ráðstöfun varði fullkomlega við ýmis ákvæði XX. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti? Það sé í raun lagatæknilegt atriði að velja þau ákvæði, sem best eiga við um hina umstefndu ráðstöfun. Engu að síður telur stefnandi rétt að forgangsraða málsástæðum og lagatilvísunum sínum varðandi kröfu um riftun skv. 1. tölulið dómkrafna á eftirfarandi hátt:

- a) Krafist er riftunar ráðstöfunarinnar sem gjafagernings skv. 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991. Ljóst má vera, að ráðstöfunin fullnægir skilyrði niðurlags ákvæðisins, þar sem hún er gerð innan 24 mánaða fyrir frestdag. Þá telur stefnandi, að ljóst megi vera, að þrotamaður hafi ekki verið gjaldfær á þeim tíma og enn síður eftir ráðstöfunina. Bera stefndu alla sönnunarbyrði fyrir því, að svo hafi verið.
- b) Krafist er riftunar ráðstöfunarinnar á grundvelli 141. gr. laga nr. 21/1991. Er því haldið fram af hálfu stefnanda, að ráðstöfunin leiði á ótilhlýðilegan hátt til þess, að eignir þrotamanns verði ekki til reiðu til fullnustu kröfuhöfum. Þótt ógjaldfærni þrotamanns á þeim tíma sé eigi skilyrði skv. 141. grein, er engu að síður ljóst að mati stefnanda, að svo var á þeim tíma og að stefndu hafi verið fullkomlega grandsöm um það. Ef stefndu telja sig hafa átt kröfur á hendur þrotamanni per-

sónulega, er enn fremur ljóst, að fyrsti málslíður ákvæðisins á einnig við, þ. e., að ráðstöfunin er á ótilhlýðilegan hátt einum kröfuhafa til hagsbóta á kostnað annarra.

- c) Krafist er riftunar ráðstöfunarinnar á grundvelli 3. mgr. 132. gr. laga nr. 21/1991. Styðst tilvísun við ummæli stefndu í bréfum og skýrslutöku, en stefnandi miðar tilvísun þessa jafnframt við, að stefndu virði að vettugi skráðan kaupmála þrotamanns við eiginmann hans, kaupmála, sem stefndu sjálf voru vitundarvottar að. Þá er vísað til þess, að þrotamaður hafi borið verulega skarðan hlut frá borði í fjárslitum þeirra hjóna stefndu til hagsbóta, m. a. á þann hátt, að bifreið stefndu, sem jafnframt var séreign konu skv. kaupmála, hafi einnig verið nýtt til greiðslu á persónulegum skuldbindingum maka hans.
- d) Krafist er riftunar ráðstöfunarinnar á grundvelli 2. mgr., sbr. 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991. Því er reyndar mótmælt af hálfu stefnanda, að þrotamaður hafi staðið í skuld við stefndu, en engu að síður þykir rétt vegna yfirlýsinga þeirra að vísa til ákvæðis 134. greinar laganna. Telur stefnandi, að ef eigi teljist um gjafagerning að ræða skv. 131. gr., hljóti að vera um greiðslu á skuld að ræða skv. 134. grein. Sömu rök og að framan greinir eiga við um ógjaldfærni þrotamanns á þeim tíma, er ráðstöfunin var gerð, en auk þess er vísað til skilyrða 1. mgr. 134. greinar um óvenjulegan greiðslueyri, greiðslu fyrr en eðlilegt var og um greiðslu, sem hefur skert greiðslugetu þrotamanns.
- e) Krafist er riftunar ráðstöfunarinnar á grundvelli 2. mgr. 137. gr. laga nr. 21/1991. Í skýrslutöku af stefnda, Guðna, hefur komið fram, að yfirlýsing á dskj. 7 og afsal fasteignarinnar Lækjargötu 34 C, 0402, Hafnarfirði, feli í sér tryggingu til handa stefndu vegna þeirra fjárskuldbindinga, sem þau hafa gengið í fyrir þrotamann/maka hennar. Verði eigi talið, að ráðstöfun þessi feli í sér gjafagerning eða greiðslu, er því haldið fram, að um sé að ræða riftanlega tryggingarráðstöfun í skilningi 137. gr. laga nr. 21/1991.

Stefnandi vísar til allra framangreindra tilvitnaðra riftunarreglna XX. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti í heild að svo miklu leyti sem ákvæðin eru samrýmanleg, en skv. framangreindri forgangsöröðun að svo miklu leyti sem þau kunna að teljast ósamrýmanleg innbyrðis.

2. Krafa stefnanda um skaðabætur skv. 2. tölulið dómkrafna er einkum reist á því, að stefndu hafi auðgast á hinni umstefndu ráðstöfun á kostnað annarra kröfuhafa þrotabúsins, einkum þar sem þrotamaður hafði ekki verið skuldari að þeim skuldum, sem stefndu reisa á greiðslutilhögun A í kaupsamningi, dags. 3/11 1994, sbr. dskj. nr. 10, ekki síst í ljósi þess, að

þrotamaður átti fasteignina sem séreign skv. kaupmála og þar engin skylda til að greiða nokkuð af þeim skuldum, sem vísað er til í fyrrgreindum A-lið kaupsamnings, á grundvelli yfirlýsingar, dags. 8/6 1994, sbr. dskj. nr. 7.

Aðalkröfu stefnanda skv. 2. tölulið dómkrafna er forgangsraðað á eftirfarandi hátt skv. mismunandi fjárhæðum og upphafsdegi dráttarvaxta.

- a) Krafa um skaðabætur er aðallega gerð að fjárhæð 4.706.202 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3/11 1994 til greiðsludags. Er kröfuliður þessi reistur á söluyfirliti yfir íbúðina að Lækjargötu 34 C, 0402, Hafnarfirði, sem gert er af fasteignasölonni Hraunhamri samkvæmt frumkvæði og beiðni stefndu. Hefur söluyfirlit þetta verið lagt fram sem dskj. nr. 8.

Vísað er til þess, að samkvæmt mati fasteignasölonnar skyldi söluverð íbúðarinnar nema 10.900.000 krónum, og er við það miðað af hálfu stefnanda, að það hafi verið hið raunverulega verðmæti íbúðarinnar, þegar hin umstefnda ráðstöfun var gerð 3/11 1994. Á þeim tíma liggur fyrir, að áhvílandi veðskuldir námu 6.193.798 krónum og nettó eignarhluti þrotamanns því 4.706.202 krónum. Er krafist greiðslu þeirrar fjárhæðar með dráttarvöxtum frá þeim tíma, er ráðstöfun eignarinnar til stefndu var gerð 3/11 1994, til greiðsludags.

- b) Krafa um skaðabætur er til vara gerð að fjárhæð 3.906.202 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3/11 1994 til greiðsludags og er reist á því, að kaupsamningur stefndu við þau Daníel Emilsson og Elínu K. Magnúsdóttur, dags. 16/6 1995, feli í sér staðfestingu á raunverulegu markaðsverðmæti eignarinnar, og hafi þrotamanni borið að fá þá fjárhæð frá dagsetningu hinnar umstefndu ráðstöfunar. Samkvæmt kaupsamningi á dskj. 17 var umsamið kaupverð 10.100.000 kr., en yfirteknar skuldir 3/11 1994 námu 6.193.798 kr., og samkvæmt því var nettó eignarhluti þrotamanns í íbúðinni 3.906.202 kr. við undirritun kaupsamnings, dags. 3/11 1994. Er gerð krafa um greiðslu hans frá þeirri dagsetningu til greiðsludags.

- c) Krafa um skaðabætur til þrautavara, að fjárhæð 3.786.084 kr., með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 16/6 1995 til greiðsludags, er reist á sömu rökum og málsástæðum og varakrafa um skaðabótafjárhæð, þó með þeirri breytingu, að einungis er krafist dráttarvaxta af fjárhæðinni frá þeim degi, er kaupsamningur var undirritaður við hina nýju kaupendur, Daníel Emilsson og Elínu K. Magnúsdóttur, 16/6 1995 með þeirri fjárhæð sem áhvílandi veðskuldir stóðu í á þeim tíma.

Samkvæmt kaupsamningi á dskj. 17 var umsamið kaupverð

10.100.000 kr. Þar af voru yfirteknar skuldir 6.313.916 kr., og er þar um að ræða framreikning á sömu veðskuldum og hvíldu á íbúðinni við gerð kaupsamnings þrotamanns við stefndu, dags. 3/11 1994. Samkvæmt þessu var nettó eignarhluti seljenda í íbúðinni 3.786.084 kr. við undirritun kaupsamnings, dags. 16/6 1995. Er gerð krafa um greiðslu þess nettó hluta frá þeirri dagsetningu til greiðsludags.

- d) Krafa um skaðabætur til þrautþrautavara, að fjárhæð 3.306.202 kr., með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3/11 1994 til greiðsludags, er reist á kaupsamningi þrotamanns við stefndu, dags. 3/11 1994. Samkvæmt þeim samningi nemur umsamið kaupverð 9.500.000 krónum og áhvílandi veðskuldir 6.193.798 krónum. Samkvæmt því er nettó hluti þrotamanns í eigninni á þeim tíma 3.306.202 kr., og er krafist þeirrar fjárhæðar frá undirritun samnings 3/11 1994.

Krafa stefnanda um fjárgreiðslu er reist á því, að stefndu hafi auðgast um þau verðmæti, sem hin umstefnda ráðstöfun hefur fært þeim, sbr. framangreinda forgangsröðun skaðabótafjárhæðar, og valdið þrotabúinu samsvarandi tjóni. Þótt líklegt megi telja, að auðgunarregla gjaldþrotaskiptaréttar og almenn skaðabótasjónarmið kunni að leiða til sömu niðurstöðu bótafjárhæðar í máli þessu, eins og dómkröfur eru fram settar, þykir engu að síður rétt að forgangsraða málsástæðum að baki lagagrundvelli skaðabótakröfunnar á eftirfarandi hátt:

- a) Aðallega er skaðabótakrafa á hendur stefndu reist á skaðabótareglum gjaldþrotaskiptaréttar, einkum með vísan til XX. kafla laga nr. 21/1991, sbr. 1. mgr. 142. greinar laganna.
- b) Til vara er skaðabótakrafa á hendur stefndu reist á almennum skaðabótareglum íslensks réttar, þ. m. t. hinni almennu sakarreglu, sbr. og eftir atvikum 3. mgr. 142. gr. laga nr. 21/1991, þar sem sú grein á við samkvæmt dómkröfum og málsástæðum þessa máls. Felur þetta í sér, að jafnvel þótt eigi teljist vera um riftanlega ráðstöfun að ræða í skilningi gjaldþrotaskiptaréttar, teljist mál þetta jafnframt vera rekið sem almennt skaðabótamál.

3. Krafa stefnanda um greiðslu málskostnaðar úr hendi stefndu skv. 3. tölulið dómkrafna er reist á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála í héraði. Krafa stefnanda um virðisaukaskatt af málflutningsþóknun er reist á ákvæðum laga nr. 50/1988, en stefnandi máls þessa er ekki virðisaukaskattsskyldur aðili. Ber honum því nauðsyn til þess að fá dóm fyrir þeirri kröfu sinni.“

Málsástæður og lagarök stefndu.

Í greinargerð stefndu segir:

„1. Riftunarkröfur stefnanda.

Af hálfu stefndu er því hafnað, að í kaupsamningi þrotamannsins Herdísar Sigurbjörnsdóttur við stefndu hafi falist riftanleg ráðstöfun skv. XX. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Í kaupsamningi fólst engin gjöf, þar sem íbúðin var keypt fullu verði, en Herdís hafði um langan tíma reynt að selja, án þess að tilboð bærust. Stefndu gekk það eitt til með kaupunum að bjarga verðmætum fyrir Herdísi og Ívar Pétur frá glötun, og það varð ekki gert með öðrum hætti en greiða upp vanskilaskuldir og koma eigninni í söluhæfara ástand miðað við aðrar eignir á markaði og forða frá nauðungarsölu. Til þess þurfti verulegt fé og á engan hátt óeðlilegt, að stefndu skyldu kaupa eignina til þess að sjá um framkvæmdina að öllu leyti og tryggja sem hraðastan framgang málsins. Þau Herdís og Ívar Pétur voru farin til Austfjarða og stefndu að því að geta unnið fjárhag sinn í lag með dvöl úti á landi um nokkurt skeið.

Að áliti stefndu, þegar kaupsamningur var gerður, var ekkert, sem benti til þess, að annað hvort þeirra Herdísar eða Ívars Péturs væri eigi gjaldfært, eftir að eignin var seld stefndu og skuldir þær lækkaðar, er þau höfðu sameiginlega stofnað til. Eins og staðan leit út hjá þeim í júní 1994, mátti ætla, að greiðslubyrði yrði mánaðarlega um 23.000 kr., sem þau hjónin áttu vel að ráða við. Hafi greiðslubyrðin orðið meiri, hafa þau ekki tilgreint allar skuldir eða safnað skuldum síðar að mati stefndu. Stefndu mótmæla því, að þau hafi haft minnsta grun um, að Herdís hafi verið ógjaldfær við kaupsamninginn. Gjaldþrot Herdísar virðist einnig hafa komið Ívari Pétri á óvart.

Fullyrðingum stefnanda um misneytingu við kaupsamningsgerð eða við gerð samkomulags á dskj. nr. 7 er harðlega mótmælt sem ósönnum og órökstuddum, en Herdís hefur sent Rannsóknarlögreglu ríkisins erindi með þessum fullyrðingum og beðið um rannsókn. Þeirri beiðni lauk með niðurfellingu hjá RLR, þegar ljóst var, að ágreiningurinn var einkaréttarlegs eðlis. Því eiga tilvísanir í hegningarlög ekki rétt á sér. Ekki koma til álita misneytingarákvæði samningalaga, enda er ógildingar samnings ekki krafist í málinu og fráleitt að hafa slík sjónarmið uppi fyrir Herdísi vegna tómlætis hennar. Næstum ár leið, þar til hún fór að hreyfa þessum hugmyndum. Fullyrðingar hennar um tilkomu samkomulagsins og aðstæður við samningagerðina eru alrangar, og af atvikalýsingu Ívars Péturs, Jóns Guðnasonar og stefnda, Guðna, má ljóst vera, að Herdís var ekki háð stefndu, né heldur var hún þvinguð til samningsgerðar eða blekkst á nokkurn hátt. Þvert á móti fékk hún nægan umhugsunartíma, og stefndu voru ekki viðstödd, er hún

undirskrifaði kaupsamninginn. Aðilum í fjölskyldu Herdísar var fullkunnugt um söluna og fylgdust með henni.

Samþykkt tilboð 22. 7. 1994 og kaupsamningur, dags. 3. 11. 1994, eru hvort tveggja gerningar, sem unnir eru í framhaldi samkomulagsins frá 8. júní 1994 á dskj. nr. 7, þar sem gert er ráð fyrir sölnunni til stefndu og vandi-lega rakið, í hvaða tilgangi samningar séu gerðir.“

Í greinargerð stefndu er þessu næst fjallað um málsástæður og lagarök í sömu röð og gert er í stefnu:

„a) Stefndandi rökstyður það ekki, að um gjöf hafi verið að ræða í kaupsamningi og þá, hvers vegna ráðstöfun hafi verið riftanleg skv. 2. mgr. 131. gr. gjskl. Gjöf felst ekki í samningnum, nema umsamið endurgjald fyrir eignina hafi verið undir sannvirði. Verð eignarinnar í samningi er alls ekki óeðlilegt, ef horft er til þess, að eignina hafði Herdís reynt að selja áður fyrir lítt herra verð, en ekki tekist. Jafnvel höfðu ekki komið tilboð, sem næðu þessu söluverði. Þá verður að horfa til þess, hversu illseljanleg eignin var vegna ástands og vanskila á áhvílandi skuldum. Einnig ber á það að líta, að kaupsamningur var gerður af löggiltum fasteignasala, sem hafði verið með eignina í sölu. Söluyfirlit, sem stefndandi reisir aðalbótakröfur sínar á, hefur ekkert sönnunargildi um raunverð hennar, og hafa verður í huga, að fasteignaverð í Hafnarfirði fór ekki hækkandi frá þeim tíma, er Herdís keypti íbúðina og þar til hún seldi. Frekar fór það lækkandi, ef eitthvað var.

Stefndu telja, að stefndandi hafi sönnunarbyrði um það, að söluverð til þeirra hafi verið frábrugðið raunvirði, en marktækasta sönnunin um, að svo hafi ekki verið, er verð íbúðarinnar í endursölu. Stefndu seldu íbúðina aftur á 10.100.000 kr., eftir að þau höfðu eytt stórfé til endurbóta á henni og með því að taka aðra íbúð upp í kaupverð á yfirverði og þar að auki bifreið upp í þá íbúð. Það, sem stefndu fengu fyrir eignina, var í raun mun lægra en 9.500.000 kr.

b) Því er hafnað, að kaupsamningur stefndu við Herdís hafi falið í sér ráðstöfun, sem á ótilhlýðilegan hátt leiði til þess, að eignir þotamanns verði ekki til reiðu til fullnustu kröfuhöfum. Er ekki flugufótur fyrir því, að stefndu hafi haft grun um, að illa færi í fjármálum Herdísar og hún lenti í gjaldþroti. Stefndu voru að koma Herdís og eiginmanni hennar til aðstoðar, og allar aðgerðir miðuðust við það, að þau hjónin yrðu sjálfbjarga í fjármálum. Aldrei stóð til að skerða rétt nokkurs kröfuhafa, enda voru aðrar kröfur á Herdís og Ívar Pétur tryggðar með einum og öðrum hætti og gert ráð fyrir því, að þau greiddu þær skuldir niður með sjálfsaflafé. Stefndandi getur á engan hátt sýnt fram á,

að stefndu hafi verið grandsöm við samningsgerðina, enda gekk þeim gott eitt til, Herdís og Ívar Pétur í hjónabandi og engin ástæða til að klekkja á henni eða þeim, er áttu fé hjá henni. Einnig skortir, að stefnandi sýni fram á, að samningurinn hafi verið stefndu til hagsbóta á kostnað annarra.

- c) Stefnandi krefst riftunar ráðstöfunar við kaupsamning á grundvelli 3. mgr. 132. gr. gjöskl., þótt sú lagagrein fjalli aðeins um riftun ráðstafana við fjárslit hjóna. Hvorki er fyrrum eiginmanni þrotamanns stefnt né heldur er gerð krafa í þessu máli um riftun fjárslitasamnings. Verður því ekki annað unnt en sýkna stefndu af öllum kröfum, sem byggjast á þessari málsástæðu og þessum lagarökum. Samkomulagið við Jón Guðnason og stefnda, Guðna, var gert 8. júní 1994, og kauptilboð var samþykkt af Herdísi 25. júlí sama ár, en fjárslit fóru fram í mars – maí 1995, löngu síðar og án nokkurra tengsla við samninga þá, er stefndu gerðu við Herdísi, og þau komu ekki heldur nálægt fjárslitunum. Stefnandi leggur málið þannig fyrir, að Herdís Sigurbjörnsdóttir hafi verið máttlaus og auðrúa það í höndum þeirra. Þetta er af og frá, enda var Herdís fullfær að stjórna gerðum sínum 1994 og hafði m. a. fjölskyldufólk sitt með í ráðum. Hún er vel menntuð og hafði reynslu af skilnaði og fjármálum hjóna. Hún stóð ekkert að baki eiginmanni sínum, að því er fjárstjórn varðaði, og allar tilgátur og fullyrðingar um, að eiginmaðurinn eða foreldrar hans hafi nýtt sér bága stöðu hennar eða fávísi, eru ósannar og órökstuddar. Af skýrslum hennar verður frekar ráðið, að það hafi verið hún, sem sá um alla hluti í hjónabandinu.
- d) Því er andmælt af hálfu stefndu, að þau hafi staðið í skuld við Herdísi á þeim tíma, er samningar voru gerðir við hana, og kemur því ekki til greina að beita ákvæðum 134. gr. gjöskl. Það var frjáls ákvörðun Herdísar að greiða þær skuldir, sem tilgreindar voru í kaupsamningi. Meginhluti skuldanna var í hennar eigin nafni, aðrar voru á nafni eiginmanns hennar, og hún gat valið, hvort hún greiddi þær eða eigi. Sú skuldaaukning, sem varð í nafni eiginmannsins, er frá hjúskapartíma, og má ráða, að skuldasöfnunin hafi verið beggja sök og féð notað til þarfa beggja og barnanna. Fram lagðir Visa-reikningar benda til, að svo hafi verið, og jafnframt sést á dskj. nr. 41, sem er uppstilling Ívars Péturs á skuldum og vanskilum, dags. 23. 5. 1993, að um sameiginlegar skuldir er að ræða, en lán, sem fengið var hjá Lífeyrissjóði hjúkrunarkvenna á þeim tíma, virðist hafa verið ætlað til greiðslu þeirra vanskila.

Það er ekki skuld í skilningi 134. gr., þótt maður sé í ábyrgð fyrir skuld. En jafnvel þótt svo væri, hefur ekki verið hallað á Herdísi við

uppgjör á skuldum hennar og Ívars Péturs, því að samkvæmt kaupsamningi átti að nota kaupverð að frádregnum áhvílandi skuldum fyrst til greiðslu á sannanlegum lausaskuldum hennar með ábyrgð föður hennar, síðan skuldum beggja og síðast skuldum á nafni Ívars Péturs með ábyrgð stefnda, Guðna, en þó einungis að því marki, sem orðið hafi skuldaaukning. Eins og fram kemur af fram lögðum gögnum, greiddu stefndu og Jón B. Guðnason upp allar skuldir Herdísar og Ívars Péturs í sparisjóðnum 1994. Þetta var gert með skuldbreytingu, þ. e. skrifað undir ný skjöl af stefndu og Jóni, en það þýðir ekki, að skuldir Ívars Péturs hafi verið greiddar með söluverði eignarinnar.

Ekki voru skuldir Ívars Péturs og Herdísar greiddar með óvenjulegum greiðslueyri, því að þær voru greiddar í peningum, eins og sést á kaupsamningi. Kröfueigandi var þriðji aðili, og stefndu tóku að sér að greiða skuldirnar með samningnum, en áttu kröfurnar ekki fyrir. Þá voru kröfurnar ekki greiddar, fyrr en eðlilegt var, því að flestar lausaskuldirnar voru víxlar í vanskilum. Enn fremur skerti ráðstöfunin eða greiðslan alls ekki greiðslugetu þrotamanns, heldur hafði þveröfug áhrif, eins og að framan er rakið.

- e) Síðast krefst stefnandi riftunar á grundvelli 2. mgr. 137. gr. gjskl., þ. e., að stefndu hafi með yfirlýsingunni á dskj. nr. 7 orðið sér úti um tryggingu vegna þeirra fjárskuldbindinga, sem þau hafi gengið í fyrir þrotamann/maka hennar. Í fyrsta lagi hafna stefndu því, að um tryggingu hafi verið að ræða, þar sem bæði skv. yfirlýsingunni og kaupsamningi var um raunveruleg kaup að ræða; samningar sjálfir og síðari gerðir sanna það, svo að ekki verður um villst. Stefndu tóku að sér að greiða skuld við þriðja aðila, en héldu ekki eftir eign til tryggingar einhverjum áföllum síðar meir.

Ekki er krafist riftunar samningsins á dskj. nr. 7 (þ. e. yfirlýsingarinnar frá 8/7 1994, – innskot dómara) sérstaklega í þessu máli, svo að rökstuðningur stefnanda fyrir riftun með vísan til 2. mgr. 137. gr. gjskl. er án nokkurrar fótfestu. Meðaðilum að samningi, Jóni Guðnasyni og Ívari Pétri, er ekki einu sinni stefnt, svo að ekki er einu sinni unnt að taka til greina þessa málsástæðu. Þá var stefnda, Berta, ekki í ábyrgð fyrir skuldum þeirra Ívars Péturs og Herdísar og þurfti ekki og fékk ekki tryggingu fyrir nokkrum hlut.

Ívar Pétur og Herdís voru á þessum tíma í hjúskap og báru sameiginlega ábyrgð á skuldum, sem mynduðust í hjúskapnum. Ívar Pétur tók á sig sumar skuldir Herdísar og greiddi eftir skilnað þeirra, svo að ýmsar fullyrðingar í stefnu um fjármál hjónanna eiga ekki við rök að styðjast.

2. Skaðabótakröfur stefnanda.

Enda þótt krafa um riftun næði fram að ganga, er ekki grundvöllur fyrir greiðslu bóta til stefnanda. Engin auðgun stefndu fylgdi samningum við Herdísí Sigurbjörnsdóttur, og hafi einhver gjöf falist í samningunum, var sú gjöf ekki til stefndu, heldur gjöf Herdísar til eiginmanns. Meginþunginn í rökstuðningi stefnanda fyrir bótakröfum byggist á fullyrðingum um auðgunina, en stefndu telja, að þau hafi alls ekki auðgast, heldur miklu fremur haft verulegan kostnað af því að kaupa eignina af henni og í raun að koma nálægt greiðslu skulda fyrir hana. Er því ekki fullnægt skilyrði 142. gr. gjskl. um, að greiðsla þurfi að hafa orðið viðsemjanda að einhverjum notum, til að bótaskylda stofnist. Mun þetta verða skýrt hér á eftir og vísað til yfirlita og gagna.

Á yfirliti dskj. nr. 53 sést, hvert kaupverð fasteignarinnar var og hvernig söluverðinu var varið. (Gerð verður grein fyrir yfirliti þessu í forsendum dómsins, – innskot dómara.) Ekkert af kaupverðinu fór til stefndu sjálfra, heldur einungis til að greiða upp skuldir Herdísar og síðast Ívars Péturs.“

Í greinargerð stefndu er þessu næst vísað til dómskjala, sem sýna feril sölu íbúðarinnar Lækjargötu 34 C, 0402. Því er haldið fram, að stefndu hafi farið út úr viðskiptunum með tapi, þegar tekið sé tillit til alls kostnaðar og þess, hvað fékkst fyrir þær eignir, sem komu upp í söluverð.

Því er og haldið fram, að það hefði ekki orðið hagstæðara fyrir þrotamann, Herdísí, ef stefndi, Guðni, hefði selt íbúðina þriðja manni í umboðssölu. Orðrétt segir í greinargerð stefndu: „Salan til stefndu var bein sala, engin eign sett upp í. Sjá má af síðari atvikaerð, að umboðssala á vegum Herdísar hefði leitt til, að minna hefði fengist fyrir íbúðina en þær 9,5 milljónir, sem stefndi keypti íbúðina á. Standsetning íbúðarinnar, fjármagnskostnaður, uppítaka annarrar íbúðar, endursala hennar og uppítaka bifreiðar í andvirði þeirrar íbúðar hefði leitt til þess, að fyrir íbúðina hefðu aðeins fengist 7,6 milljónir af nettó andvirði, svo sem sjá má af reikningsyfirliti á dskj. nr. 54. Hér er aðeins rakið það dæmi, er stefndi, Guðni, og Jón Guðnason gengu í gegnum við endursölu íbúðarinnar, en að sjálfsögðu hefði útkoman getað orðið betri, ef um hærri beina sölu hefði verið að ræða. En Herdís hafði haft íbúðina í sölu um langt skeið án nokkurs árangurs. Athuga ber, að stefndi, Guðni, og Jón tóku þá áhættu að kaupa íbúðina á 9,5 milljónir, en hefðu ekki tekið þá áhættu, ef þeir hefðu annast sölu íbúðarinnar skv. umboði. Engir möguleikar voru af hendi Herdísar og Ívars Péturs að fjármagna greiðslu þeirra skulda, er hvíldu á íbúðinni, og var því sölufrestur mjög takmarkaður eða enginn. Enginn af fjölskyldu Herdísar var tilbúinn til að koma henni til aðstoðar í málum þessum.

Stefnandi vísar til þess, að stefndu hafi valdið þrotabúinu tjóni, sem þau eigi að bæta. Í kröfuskrá, dskj. nr. 63, kemur fram, að heildarfjárhæð samþykktra krafna er 2.744.466 kr., og á sú fjárhæð að vera hámark bótakröfu, sbr. 1. málslíð 1. mgr. 142. gr. gjaldþrotaskiptalaga, „... þó ekki hærri fjárhæð en nemur tjóni þrotabúsins“.

Þá má færa fyrir því rök, að tjón kröfuhafa í búinu af ráðstöfuninni sé ekkert eða sáralítið. Þeir eru meira og minna með kröfur sínar tryggðar með veðum eða ábyrgðum og fá væntanlega kröfur sínar greiddar með öðrum hætti en úr þrotabúinu. Hinar ætluðu ólögmætu ráðstafanir breyttu því engu um stöðu þeirra og skertu síður en svo möguleika þeirra til greiðslu, þar sem sala íbúðarinnar fól það í sér, að Herdís losnaði undan háum gjaldföllum skuldum og var betur fær til þess á eftir að greiða niður skuldir. Hafi kröfuhafar orðið fyrir tjóni af ráðstöfun Herdísar, ber þeim að sanna, hvert tjónið hafi verið samkvæmt almennum sönnunargögnum. Sérreglur 2. mgr. 134. gr. og 2. mgr. 137. gr. um sönnun fyrir gjaldfærni koma ekki í veg fyrir, að sönnunarbyrði fyrir tjóni er hjá kröfuhöfum, þ. e. þrotabúi“.

Þessu næst rökstyðja stefndu í greinargerð sinni, að kröfuhafar hafi ekki orðið fyrir tjóni vegna samninga þrotamanns við þau, með því að gera grein fyrir tryggingum á kröfum í þrotabúið og ýmsum fleiri atriðum. Síðan segir: „Stefnandi styður bótakröfur sínar til vara almennum skaðabótareglum íslensks réttar, þ. m. t. hinni almennu sakarreglu, sbr. eftir atvikum 3. mgr. 142. gr. gjskl., en stefndu hafna því, að slík sjónarmið eigi við í þessu tilviki. Almenna sakarreglan á við um skaðabætur utan samninga, og hér koma því einungis reglur samningaréttar og reglur gjaldþrotaskiptalaga til álitá við úrlausn ágreinings um bætur. Verði hins vegar litið svo á af dómara, að beita megi sakarreglunni, mótmæla stefndu því, að um sé að ræða nokkur þau atvik, sem geti leitt til bótaskyldu skv. henni, enda má segja, að hin almennu skilyrði sakarreglunnar séu mun strangari fyrir bótakrefjanda en þau skilyrði, sem fram koma í riftunarreglum gjaldþrotaskiptalaga. Tilvísun 3. mgr. 142. gr. til bóta eftir almennum reglum getur hins vegar átt við reglur eins og til dæmis meginregluna um, að aðeins skuli bæta það tjón, sem rakið verður beint til athafna eða athafnaleysis tjónvalds.“

Það er almenn regla í bótamálum, að bótakrefjandi verður að sanna tjón sitt, en í þessu máli vantar mikið á, að stefnandi hafi sýnt fram á, að samningurinn við stefndu hafi leitt til tjóns fyrir Herdísí eða þrotabú hennar. Spyrrja má, hvar Herdís stæði nú, ef samningurinn hefði ekki verið gerður og íbúð hennar verið seld nauðungarsölu t. d. Þá hefur stefnandi ekki sýnt fram á, að stefndu hafi á nokkurn hátt þvingað Herdísí til að nota eign sína til greiðslu skulda eiginmannsins. Hún vissi vel eða mátti vita, að hún bar

ekki ábyrgð á eldri skuldum mannsins, og vissi jafnframt, að Visa-skuldir og skuldaaukning á hjúskapartíma voru sameiginlegar skuldir þeirra hjóna.

Öllum kröfum stefnanda skv. liðum 2 a – 2 d í stefnu er hafnað sem allt of háum, og er þá bæði vísað til ofangreindra sjónarmiða um hámark tjóns búsins og einnig auðgunarskort hjá stefndu. Um a-lið má segja, að hann er byggður á söluýfirliti, sem hefur ekkert sönnunargildi um verð eignar. Raunverð er það, sem fæst fyrir eignina eða svipaðar eignir sömu gerðar og sömu stærðar. Oft er sett herra verð á eignir en seljendur gera sér vonir um að fá fyrir þær. Um b- og c-lið er bent á, að verðið 10.100.000 kr. í endursölu segir ekkert til um raunvirði íbúðarinnar í júní – júlí 1994, þar sem önnur atriði skipta máli eins og uppþökuverð annarrar íbúðar, endurbótakostnaður, fjármagnskostnaður og að ellefu mánuðir voru liðnir frá fyrri samningi. D-liður er raunhæfastur hjá stefnanda, en bótaskylda stefndu kemur þó ekki til greina, þar sem Herdís valdi sjálf þann kost að greiða skuldir með söluverðinu, og einnig af öðrum ástæðum, sem nefndar eru framar í greinargerð þessari.

Í öllum tilvikum er dráttarvaxtakröfum mótmælt, bæði upphafsdegi vaxta og vaxtafæti, þar sem kröfurnar falla ekki að vaxtalögum um gjalddaga og hæð vaxta af skaðabótakröfum.“

Skýrslur fyrir dómi gáfu stefnda Berta Björgvinsdóttir og vitnin Herdís Jóhanna Sigurbjörnsdóttir þrotamaður, Guðlaugur Grétar Grétarsson, starfsmaður Sparisjóðsins í Keflavík, Þorbjörg Margrét Guðnadóttir, dóttir stefndu, og sambýlismaður hennar, Baldur Þórir Guðmundsson, synir stefndu, Jón Björgvin og Ívar Pétur, og Helgi Jón Harðarson, sölumaður í fasteignasölunni á Hraunhamri.

Forsendur og niðurstöður.

Stefndu í máli þessu, Berta Björgvinsdóttir og Guðni Jónsson, eru hjón og voru kaupendur íbúðarinnar Lækjargötu 34 C, 0402, samkvæmt kaupsamningi 3. nóvember 1994, sem hér er til umfjöllunar. Upplýst er, að stefnda, Berta, var að engu leyti riðin við gerð þessa kaupsamnings eða undanfara hans, yfirlýsingarinnar frá 8. júní 1994. Samkvæmt upplýsingum stefndu var hún kaupandi íbúðarinnar ásamt eiginmanni sínum til að fá lánaðfyrirgreiðslu. Í því skyni fór hún í greiðslumat.

Hér kemur fyrst til álita, hvort kaupsamningurinn frá 3. nóvember 1994 um íbúðina Lækjargötu 34 C, 0402, hafi falið í sér gjöf frá Herdísi til stefndu, Bertu og Guðna, þannig, að hann sé riftanlegur samkvæmt 131. gr. gjaldþrotaskiptalaga.

Af því, sem upplýst er í málinu af framburði vitna, er sýnilegt, að það

hefur ekki verið tilætlan Herdísar að auðga kaupendur, stefndu í þessu máli. Herdís segir í vitnisburði sínum fyrir dómi m. a., að hún hafi verið í mjög slæmri fjárhagslegri stöðu, og segir, að hún hefði skrifað undir hvað, sem var, í þeirri stöðu, sem hún var komin í, og að hún hafi treyst tengda-föður sínum, Guðna, mjög vel. Hún segist hafa verið búin að reyna að selja íbúðina í ár og ekkert hafi gengið. „Guðni,“ segir hún, „býðst þá til að sjá um að selja íbúðina fyrir okkur.“ Hún segir, að talað hafi verið um, að hún fengi í sinn hlut þá peninga, sem umfram yrðu, ef íbúðin seldist á meira en 7,5 – 8 milljónir króna, en eitthvað yrði tekið upp í tvo víxla, sem voru til komnir í sambúð hennar við Ívar Pétur.

Vitnið Ívar Pétur Guðnason sagði í vætti sínu hér fyrir dómi, að allur afgangur hefði átt að renna til Herdísar og allir á þessum tíma gert ráð fyrir afgangi. Með yfirlýsingunni hefði aldrei verið ætlunin að borga sérskuldir sínar.

Í framburði vitnisins Herdísar kemur fram, að hún hefur talið sér skylt að borga þær skuldir Ívars Péturs, sem til hefðu stofnast í hjónabandi þeirra vegna heimilisrekstrar.

Af þessum sökum, sem nú hafa verið raktar, verður ekki talið, að afhending íbúðarinnar Lækjargötu 34 C, 0402, til Bertu og Guðna samkvæmt kaupsamningi og afsali 3. nóvember 1994 hafi verið gjöf. Verður því þeirri ráðstöfun, sem í gerningi þessum felst, ekki rift á grundvelli 131. gr. gjaldþrotaskiptalaga.

Stefnandi krefst þess, að rift verði þeirri ráðstöfun, sem felst í umræddum kaupsamningi, með vísan til 132. gr. gjaldþrotaskiptalaga nr. 21/1991.

Stefndu í máli þessu, Berta og Guðni, eru ekki aðilar að fjárslitum þrotamanns, Herdísar, og fyrrum eiginmanns hennar, Ívars Péturs Guðnasonar. Kemur því ekki til álita að verða við kröfu stefnanda samkvæmt þessari lagagrein.

Að áliti dómarans verður þeirri ráðstöfun, sem felst í umræddum kaupsamningi, ekki heldur rift á grundvelli 134. gr. gjaldþrotaskiptalaga. Í stefnu er því mótmælt af hálfu stefnanda, að þrotamaður hafi staðið í skuld við stefndu. Á þetta fellst dómari, og á því þessi lagagrein ekki við í máli þessu.

Enn fremur er það álit dómarans, að þeirri ráðstöfun, sem í kaupsamningnum felst, verði ekki rift á grundvelli 137. gr. gjaldþrotaskiptalaga. Dómariinn fellst ekki á, að afsal fasteignarinnar frá þrotamanni, Herdísi, til stefndu, Bertu og Guðna, hafi falið í sér tryggingu til handa stefndu vegna þeirra fjárskuldbindinga, sem þau höfðu gengið í fyrir þrotamann, Herdísi, eða eiginmann hennar, Ívar Pétur.

Vitnið Herdís hefur borið hér fyrir réttinum, að skuldastaða Ívars Péturs,

fyrirverandi eiginmanns hennar, hafi verið mjög slæm, þegar þau hófu hjúskap. Hún bar, að hann hefði skuldað 4 – 5 milljónir króna, og sagði hann hafa sagt sér þetta. Þessi fjárhæð hefur ekki stuðning af öðrum gögnum málsins.

Í yfirlýsingunni frá 8. júní 1994, sem stefndi, Guðni, og sonur hans, Jón, sömdu, segir í 5. tl., að ráð sé fyrir því gert, að skuldir Ívars Péturs, er hann hóf búskap með Herdísí, hafi numið 1,2 milljónum króna hjá Sparisjóði Keflavíkur og um 0,4 milljónum hjá Landsbanka Íslands. Samtals gerir þetta 1,6 milljónir. Í skýrslu sinni hér fyrir dómi gat stefndi, Guðni, þess, að skuldirnar hefðu verið nokkru hærri, og styðst það við fram lagt yfirlit Sparisjóðsins í Keflavík, dags. 14. nóvember 1995, yfir skuldir Ívars Péturs í árslok 1992, en þar eru þær taldar samtals 1.877.049 krónur. Auk skulda Ívars Péturs við Sparisjóðinn í Keflavík er talin á yfirlýsingunni frá 8/6 1994 skuld við Landsbanka Íslands í Keflavík, 630.000 kr.

Vitnið Ívar Pétur Guðnason bar hér fyrir dóminum, að skuldir sínar við upphaf hjúskapar hefðu verið 1,5 milljónir króna. Augljóst er, að sú tala er allt of lág. Skuldir hans eru við Sparisjóðinn í Keflavík í árslok 1992, eins og fyrir segir, 1.877.049 krónur. Auk þess skuldar hann Landsbanka Íslands í Keflavík, að því er hann sjálfur bar fyrir réttinum, við upphaf hjúskapar um 300.000 krónur. Þá eru ótaldar skuldir hans við Lánasjóð ísl. námsmanna, en ekki er upplýst í málinu, hve miklar þær voru. Sýnilegt er, að skuldir Ívars Péturs hafa vaxið mjög á hjúskapartímanum. Frammi liggur í málinu yfirlit Sparisjóðsins í Keflavík um skuldir Ívars Péturs og reyndar um eina skuld Herdísar Sigurbjörnsdóttur líka frá 3. júní 1994. Samkvæmt því yfirliti skuldar hann þar tvo víxla, að fjárhæð höfuðstóls 1.445.655 krónur. Þá skuldar hann tvö skuldabréf, að fjárhæð höfuðstóls 586.000 kr. og 520.000 kr. Samtals er höfuðstóll þessara fjögurra skulda 3.206.000 (?) krónur. Þetta er 3. júní 1994. Þá eru ótalin vanskil, sem þessar skuldir voru í meira eða minna, og enn fremur er ótalin skuld við Visa á nafni Ívars Péturs, samtals að fjárhæð 566.119,40 krónur.

Sem fyrir greinir, gerðu þau Ívar Pétur og þrotamaður, Herdís, með sér kaupmála við upphaf hjúskapar. Samkvæmt honum átti Herdís sem séreign bifreið, er talin var að verðmæti 700.000 krónur. Hún átti og íbúðina að Lækjargötu 34 C, 0402, og er eignarhluti hennar í íbúðinni talinn í kaupmálanum vera að verðmæti 5.000.000 króna. Auk þess átti hún nokkurt innbú, sem ekki er þar verðmetið. Upplýst er, að eiginmaðurinn, Ívar Pétur, samdi kaupmálann og hafði forgöngu um, að hann var gerður. Hann hefur borið hér fyrir dómi, að hann hafi ekki vitað, þegar hann mat eignarhluta Herdísar í íbúðinni Lækjargötu 34 C, 0402, á 5.000.000 króna, um

skuldir hennar vegna annarrar íbúðar, sem Herdís hafði átt og gekk upp í kaupin á Lækjargötuíbúðinni. En þær skuldir voru samtals, að því er Ívar Pétur bar fyrir réttinum, 1.100.000 krónur. Samkvæmt þessu hefði eignarhluti Herdísar í íbúðinni ekki átt að vera 5.000.000 krónur, heldur 3.900.000 kr.

Ekki liggur fyrir nákvæmlega, hverjar voru skuldir Herdísar við upphaf hjúskapar.

Frammi liggur í málinu sem dómskjal yfirlit yfir skuldir þeirra hjónanna, afborganir af þeim skuldum og vanskil. Þetta yfirlit var gert af Ívari Péttri, og samkvæmt því, sem hann hefur borið hér fyrir réttinum og skráð er á yfirlitið, var það gert 23. maí 1993. Skuldirnar, sem þar eru taldar, og afborganir, sem þurfti að greiða af þeim á ári hverju, eru sem hér segir:

Skuldir	Kr.	Afborganir á ári.
Húsbréf	kr. 5.000.000	kr. 460.000
Lífeyrissj. VR	– 1.200.000	– 160.000
Lífeyrissj. Hlífar	– 175.000	– 32.000
Lífeyrissj. matreiðslumanna	– 160.000	– 32.000
Fasteignagjöld, greiðslur á ári	– 56.000	– 56.000
Námslán	– 1.000.000	– 78.000
Hússjóður, greiðslur á ári		– 51.600
Afborgun af bifreið	– 135.000	– 168.000
Tryggingar	– 100.000	– 100.000
Samtals	kr. 7.826.000	kr. 1.137.600

Á skjalinu er gerð grein fyrir stöðu vanskila. Talin eru upp vanskil vegna Visa-skuldar, víxils í Íslandsbanka, Garðabæ, vanskil við Lífeyrissjóð Hlífar og Lífeyrissjóð matreiðslumanna og Landsbankann í Keflavík og vanskil vegna húsbréfa. Samtals nema vanskilin 1.123.000 kr.

Á þessu yfirliti er ekki sundurliðað, hverjar voru skuldir Herdísar og hverjar Ívars Péturs. Víst er, að húsbréfalánið hvílir á íbúðinni Lækjargötu 34 C, 0402, sömuleiðis lífeyrissjóðslán VR, 1.200.000 krónur. Samkvæmt því, sem Ívar Pétur bar hér fyrir dómi, var hann meðskuldari Herdísar að einhverju leyti á húsbréfalánunum, og hann var skuldari á lífeyrissjóðslánu.

Bæði Ívar Pétur og þrotamaður, Herdís, hafa lýst því hér fyrir dómi, að það hefði verið í samráði við fyrri eiginmann hennar, að hún keypti íbúðina Lækjargötu 34 C, og hefði hann ætlað að greiða af húsbréfum áhvílandi á eigninni á móti henni. En er þau Herdís og Ívar Pétur hófu sambúð og gengu síðan í hjúskap, hefði fyrri eiginmaður ekki staðið við þetta loforð.

Þau hafi þá bæði gert sér grein fyrir því, að þeim var of erfitt að standa skil á lánum, sem hvíldu á íbúðinni, ásamt öðrum lánum. Þess vegna ákváðu þau að setja íbúðina í sölu, og var það gert samkvæmt fram lögðu söluyfirliti fasteignasölnunnar Hraunhamars í maílok 1993.

Upplýst er bæði með framburði Herdísar og Ívars Péturs, að það var eiginmaðurinn, Ívar Pétur, sem fór með fjármál heimilisins. Vitnið Herdís orðaði þetta svo: „Ég sá um börnin, eiginmaðurinn um fjármálin.“ Hún tók fram, að Ívari Pétri hefði verið illa við, að hún skipti sér af fjármálum.

Vitnið Ívar Pétur sagði, að Herdís hefði ekki verið mikið inni í fjármálum heimilisins, hefði látið sig um þau.

Glögglega kemur fram af skýrslum fyrir dómi, að yfirlýsingin frá 8. júní 1994 átti sér nokkurn aðdraganda. Þetta er greinilegt af aðilaskýrslu stefnda, Guðna, og af vætti vitnanna Herdísar, Ívars Péturs og Jóns Guðnasonar. Það var yfirlýstur tilgangur stefnda, Guðna, og sonar hans, Jóns, að koma þeim hjónum, Herdís og Ívari Pétri, til hjálpar. Í 6. tl. yfirlýsingarinnar segir orðrétt: „Það er yfirlýstur tilgangur kaupenda að hagnast ekki persónulega á þessum fasteignakaupum, enda er ekki til kaupanna stofnað í því skyni. Íbúðin verður keypt á nafni Guðna. Ef íbúðin selst á hærra verði en nemur kaupverði auk áfallins kostnaðar á söludegi, verður skattfrjáls hagnaður notaður til greiðslu skulda Herdísar og Péturs eftir nánari ákvörðun kaupenda.“

Í vitnaskýrslu sinni fyrir dómi sagði Herdís: „Guðni kemur oft en einu sinni. Hann vill allt fyrir okkur gera og býðst til að hjálpa okkur á alla enda og kanta; mjög almennilegur. Ég hefði skrifað undir hvað, sem var, í þeirri stöðu, sem ég var komin í.“

Vitnið Jón Guðnason sagði fyrir dóminum: „Við Guðni Jónsson og Ívar Pétur og Herdís erum að reyna að finna lausn á þeirra vanda, og það var ekki síst fyrir beiðni Herdísar. Yfirlýsingin var gerð, til að það væri ljóst, að við vorum ekki að þessu til að hagnast á því.“

Stefndi, Guðni Jónsson, samdi yfirlýsinguna, en skýrt hefur komið fram fyrir dóminum, einkum í vitnisburði Jóns Guðnasonar, að þeir feðgar, Guðni og Jón, höfðu samráð um allar aðgerðir í máli þessu. Einnig kom fram í skýrslum þeirra og Ívars Péturs, að þeir feðgar, Guðni og Jón, höfðu samráð við hjónin Herdís og Ívar Pétur í aðdraganda og við undirbúning yfirlýsingarinnar.

Athygli vekur, þegar efni þessarar yfirlýsingar er kannað, að skuldirnar, aðrar en veðskuldir, sem þar eru taldar og ætlunin var að greiða með af kaupverði íbúðarinnar, meðan það entist til, eru allt skuldir Ívars Péturs nema ein, víxill að fjárhæð 338.000 kr. á nafni Herdísar. Það er og eftir-

tektarvert, að stefndi, Guðni, og sonur hans, Jón, eru ábyrgðarmenn á öllum skuldunum. Þeir eru saman ábyrgðarmenn á fjórum skuldum, Guðni Jónsson á hinni fimmtu og Jón Guðnason á hinni sjöttu. Verður ekki annað séð en í þessari upptalningu séu taldar allar skuldir Ívars Péturs nema skuldir vegna námslána. Hins vegar er ekki í yfirlýsingunni nein grein gerð fyrir skuldum Herdísar, öðrum en veðskuldum, sem hvíla á íbúðinni, og hefur ekki af hálfu stefndu verið gerð grein fyrir, hvers vegna það var ekki gert. Að áliti dómarans hefði mátt vænta þess, að gerð væri grein fyrir skuldum beggja hjónanna, þar sem ætlun stefnda, Guðna, og sonar hans, Jóns, var að koma þeim til aðstoðar í bágrí fjárhagsstöðu þeirra.

Stefndi, Guðni, sagði hér fyrir dómi: „Ætlunin var að greiða þær skuldir, sem þau höfðu sameiginlega stofnað til vegna heimilishalds, þ. e. Visa-skuldir og aukningu skulda, sem hafði orðið hjá Sparisjóðnum í Keflavík, eftir að þau byrjuðu búskap, og vegna heimilishalds þeirra, að því er ég best fæ séð, líklega líka vegna þátttöku Ívars Péturs í greiðslum vegna íbúðarinnar.“ Stefndi, Guðni, sagði einnig, að þeir hefðu ekki verið að nota eignir Herdísar til að greiða neitt af þeim skuldum, sem Ívar Pétur hefði stofnað til, áður en til hjónabands kom.

Upplýst er, m. a. af stefnda, Guðna, að í aðdraganda og gerð yfirlýsingarinnar og aðdraganda kaupsamningsins var enginn asi og að þau Ívar Pétur og Herdís fengu nægan tíma til þess að átta sig á því, hvað þau voru að skrifa undir, og stefndi, Guðni, og sonur hans, Jón, leituðu upplýsinga hjá þeim Ívari Pétri og Herdísi um fjárhag þeirra.

Stefndi, Guðni, sagði í skýrslu sinni fyrir dómi, að hann hefði ekki reynt að kynna sér fjármál tilvonandi tengdadóttur sinnar, þegar þau Ívar Pétur hófu búskap. Hann var að því spurður, hvort hann hefði haft einhverja hugmynd um, að Herdís yrði ógjaldfær vegna þeirrar ráðstöfunar, sem í kaupsamningnum fælist. Hann svaraði: „Það var aldrei gert ráð fyrir eða talað um neitt slíkt þarna og ekki á neinn hátt, sem sé rætt um annað en á hvern hátt þau gætu innt skuldbindingar sínar af hendi.“

Skiptastjóri þrotabús Herdísar Sigurbjörnsdóttur tók skýrslu af stefnda, Guðna Jónssyni, 12. febrúar 1996 vegna þrotabússkiptanna. Í skýrslu þessari er stefndi spurður um margumrædda yfirlýsingu frá 8. júní 1994, og þar er þetta haft eftir honum: „Meginatriði málsins segir Guðni hins vegar vera það, að skuldaaukning þeirra hjóna, Herdísar og Ívars Péturs, frá upphafi hjúskapar þeirra hafi verið neysluskuldir, sem Guðni Jónsson ásamt fleira fjölskyldufólki gekk í ábyrgð fyrir.“ Telur Guðni, að með því að um persónulegar neysluskuldir þeirra hafi verið að ræða, hafi þótt rétt, að Herdís bæri ábyrgð á þeim til jafns við Ívar Pétur, þar með taldar þær eignir, sem gerður hafi verið kaupmáli um.“

Lögmaður stefnanda spurði stefnda, Guðna, fyrir dómi, hvort hann kannaðist við þetta. Stefndi svaraði á þessa leið: „Ég kannast við það og held við það, að á þeim skuldum, sem þau stofnuðu til í hjúskap sínum, beri þau sameiginlega ábyrgð. Það er fjarri mér að halda fram, að hún hafi átt að borga eða við viljað gera hana ábyrga fyrir þeim skuldum, sem Ívar Pétur var í fyrir hjúskap. Að sjálfsgögðu er ég ekki að tala um, að hún láti sér-eignir sínar af hendi.“

Stefndi, Guðni, var spurður, hvort honum hefði verið kunnugt um aðrar skuldir Herdísar en þær, sem eru á yfirlýsingunni, þ. e. 338.000 króna víxillinn. Hann svaraði: „Ég vissi, að hún var með lífeyrissjóðslán annars staðar, en ég vissi ekki hversu mikið. En faðir hennar sagði mér eitt sinn, að hún væri með lífeyrissjóðslán á eign hjá sér. Ég vissi, að um slíkar skuldir var að ræða, en ekki hve miklar.“

Stefndi, Guðni, kannaðist ekki við að hafa á þeim tíma, er yfirlýsingin var gerð og undirrituð, séð það skuldayfirlit, sem Ívar Pétur gerði 23. maí 1993 og getið var hér að framan.

Vitnið Jón Guðnason kannaðist ekki heldur við að hafa séð þetta skuldayfirlit, og vitnið Ívar Pétur kvaðst ekki hafa sýnt þetta yfirlit föður sínum eða bróður sínum, Jóni.

Í fram lagðri gjaldþrotaskiptabeiðni þrotamanns, Herdísar, frá 9. nóvember 1995 eru taldar upp skuldir hennar, samtals 3.898.822 krónur. Skulda-listinn er þannig:

Lánasjóður ísl. námsmanna	kr.	420.000
Lífeyrissjóður hjúkrkv.	–	1.184.858
P. Samúelsson hf.	–	226.680
Íslandsbanki (tékkareikn.)	–	151.462
Lífeyrissj. Framt. Hlíf	–	277.000
Lífeyrissjóður hjúkrkv.	–	451.483
Lífeyrissjóður matreiðslum.	–	128.442
Landsbanki Íslands, Hafnarf. (tékkar)	–	105.000
Landsbanki Íslands, Hafnarf. (launal.)	–	350.000
Landsbanki Íslands, Seyðisfirði	–	87.000
Sigurbjörn Þórðarson	–	516.897
Samtals	kr.	3.898.822

Vitnið Ívar Pétur bar fyrir dóminum, að þrotamaður, Herdís, hefði tekið lán hjá Lífeyrissjóði hjúkrunarkvemma í júní 1993, þ. e. a. s. mánuði eftir, að hann gerði fyrrgreint yfirlit yfir skuldastöðu þeirra hjóna. Hann gerði grein fyrir því, að það lán hefði m. a. verið notað til þess að greiða víxil í Íslands-

banka í Garðabæ, að fjárhæð 300.000 kr., og sennilega Visa-skuld, að fjárhæð 400.000 kr. Ekki liggur neitt nánar fyrir um það, hvernig þetta lán var nýtt. Vitnið var spurt út frá skuldayfirlitinu frá 23. maí 1993, hver skuldastaða þeirra hjóna hefði verið á næsta ári, þ. e. a. s. árið 1994, hvort hún hefði verið verulega breytt eða svipuð, verið betri eða verri. Vitnið svaraði á þá leið, að staðan hefði verið mun verri á næsta ári. Vanskil á húsbrefum hefðu þá verið nálægt 600.000 kr. og auk þess vanskil við Sparisjóðinn í Keflavík og líka við lífeyrissjóðina.

Vitnið Ívar Pétur var spurt út í skuldaupptalningu í gjaldþrotaskiptabeiðni þrotamanns, Herdísar, hvort hann vissi til þess, að þar væru einhverjar skuldir, sem hefðu komið til eftir hjúskaparslit. Hann kvaðst ekki kannast við skuld við Landsbanka Íslands, Seyðisfirði, að fjárhæð 87.000 kr. Hann kannaðist við, að faðir Herdísar, Sigurbjörn Þórðarson, hefði borgað talsverða peninga fyrir hana, en kvaðst ekki vita, hversu há sú fjárhæð ætti að vera. Hann gat þess að auki, að skuldirnar við P. Samúelsson hf. og Íslandsbanka, tékkareikning, hefði hann tekið að sér. Ef þessar þrjár skulda fjárhæðir við Landsbanka Íslands, Seyðisfirði, P. Samúelsson hf. og Íslandsbanka eru dregnar frá heildarfjárhæðinni, standa eftir 3.433.680 kr.

Af hálfu stefndu hefur því verið haldið fram, að þrotamanni, Herdísi, hafi ekki verið nauður að biðja um gjaldþrotaskipti á búi sínu. Skuldir hennar hafi verið viðráðanlegar. Eini hvati hennar til að biðja um gjaldþrotaskiptin hafi verið, að hún hafi viljað fá rift kaupsamningi að íbúðinni í Lækjargötu 34 C, 0402. Stefndu hefur ekki tekist að færa líkur að því og því síður sönnur á, að þessar fullyrðingar séu réttar. Þá hafa stefndu ekki fært nein haldbær rök fyrir því, að skuldaupptalning gjaldþrotaskiptabeiðninnar sé ekki í höfuðatriðum rétt.

Niðurstaða um riftun.

Skuldastaða hjónanna Herdísar og Ívars Péturs var mjög slæm árið 1994, þegar yfirlýsingin var undirrituð, og síðar, þegar kaupsamningurinn var gerður. Samkvæmt skuldayfirliti Ívars Péturs, sem hann segir hafa verið gert 23. maí 1993, voru skuldir þeirra þá samtals 7.826.000 kr., greiðslubyrði á ári samtals 1.137.600 kr. og vanskil 1.123.000 kr. Samkvæmt framburði Ívars Péturs var staðan mun verri á næsta ári, þ. e. árið 1994. Eftir að yfirlitið 23. maí 1993 var gert, tók þrotamaður, Herdís, stórt lífeyrissjóðslán, að fjárhæð u. þ. b. 1.200.000 kr.

Yfirlýsingin frá 8. júní 1994 var ekki gerð í flýti. Stefndi, Guðni, og synir hans, Jón Björgvin og Ívar Pétur, hafa lýst því hér fyrir dómi, að hún hafi átt sér aðdraganda og stefndi og sonur hans, Jón, haft samráð við hjónin Herdís og Ívar Pétur. Upplýst er, að Ívar Pétur annaðist fjármál heimilis

þeirra hjóna. Þó að rétt væri, að Ívar Pétur hefði ekki kynnt föður sínum og bróður yfirlitið frá 23. maí 1993, sem dómari telur ótrúlegt, verður að ætla, að hann hafi þó kynnt þeim í aðalatriðum fjárhag sinn og eiginkonu sinnar og þar með gert þeim grein fyrir skuldastöðu þrotamanns, Herdísar. Stefnda, Guðna, mátti því vera fyllilega ljóst, hversu slæm skuldastaða hennar var.

Samkvæmt kaupmála þeim, sem Ívar Pétur og Herdís gerðu við upphaf hjúskapar, átti Herdís íbúðina Lækjargötu 34 C að séreign, og í kaupmálanum er talið, að eignarhluti hennar í íbúðinni sé 5.000.000 kr., en að teknu tilliti til framburðar Ívars Péturs hér fyrir dómi má fullyrða, að eignarhluti Herdísar í íbúðinni hafi verið 3.900.000 kr.

Með kaupum stefndu á íbúðinni og uppgjöri, sem fyrir liggur, um ráðstöfun kaupverðsins var það notað til að greiða áhvílandi skuldir á íbúðinni og að auki 338.000 króna skuld á nafni Herdísar og síðan skuldir á nafni Ívars Péturs, meðan kaupverðið entist.

Protamaður, Herdís, fékk ekki til ráðstöfunar með neinum hætti nettó kaupverð eignarinnar, þ. e. a. s. þann hluta kaupverðs, sem eftir stóð, þegar greiddar höfðu verið áhvílandi skuldir. Niðurstaðan varð sú, að hún hefði tapað nettó eignarhluta sínum í íbúðinni, en ekkert komið upp í skuldir á hennar nafni aðrar en áhvílandi veðskuldir, ef frá er talin þessi eina skuld upp á 338.000 kr.

Kaupsamningurinn var gerður 3. nóvember 1994, en ári síðar, 13. nóvember 1995, er Herdís Sigurbjörnsdóttir úrskurðuð gjaldþrota. Skuldir hennar voru í gjaldþrotaskiptabeiðni taldar vera 3.898.822 kr., og hefur, sem fyrr segir, ekki verið sýnt fram á af stefndu, að skuldaupptalningin sé ekki í höfuðatriðum rétt. Samkvæmt fram lögðum gögnum stefnanda eru samþykktar almennar kröfur í þrotabú Herdísar samtals 3.375.821 kr., en eftirstæðar kröfur eru samtals 36.661 kr.

Þó að skuldastaða þrotamanns, Herdísar, hafi ekki verið verri en svo, þegar yfirlýsingin og kaupsamningurinn voru gerð, að skuldir hafi verið viðráðanlegar, sem þó er óvíst, verður að telja, að skuldastaðan hafi versnað að svo mjög við þessa gjörninga, að Herdís hafi orðið ógjaldfær við að gera þá. Þetta mátti stefnda, Guðna, vera ljóst, svo sem fyrr er fram komið. Ráðstafanir þessar leiddu til þess, að eignir þrotamanns urðu ekki til reiðu til fullnustu kröfuhöfum. Ráðstöfun sú, sem í kaupsamningnum fólst, telst því hafa verið ótilhlýðileg, og ber samkvæmt kröfu stefnanda að rifta henni samkvæmt 141. gr. gjaldþrotaskiptalaga nr. 21/1991.

Krafa stefnanda um skaðabætur.

Stefnandi hefur haldið því fram, að kaupverð íbúðarinnar Lækjargötu 34 C, 0402, samkv. kaupsamningnum frá 3. nóvember 1994 hafi verið of lágt. Protamaður, Herdís, setti íbúðina í sölu 27. maí 1993 samkvæmt fram lögðu söluyfirliti. Verð það, sem þá var sett á eignina, var 10,9 milljónir. Eru það ýrustu kröfur stefnanda, að það verð verði lagt til grundvallar, þegar reiknaður er út nettó eignarhluti stefnanda. Fallast ber á það með stefndu, að þetta ásetta verð verði ekki lagt til grundvallar sem söluverð.

Protamaður, Herdís, keypti íbúðina með kaupsamningi, dags. 22. september 1992, á 10 milljónir króna. Fyrir dóminn kom sem vitni Helgi Jón Harðarson, sölumaður hjá fasteignasölnunni Hraunhamri, en hann sá um verðmat og gerði söluyfirlit um íbúðina á sínum tíma. Hann bar fyrir réttinum, að verðstöðvun hefði verið síðustu fjögur ár á íbúðum sem þessari. Hann kvað fasteignasölnunni hafa gengið illa að selja íbúðir í þessu fjölbýlishúsi, sérstaklega á hæðunum uppi. Dæmi væru til, að íbúðir hefðu farið niður í 10 milljónir í beinni sölu. Þá bar hann enn fremur, að hann gæti ímyndað sér, að raunverulegt söluverð hefði verið einhvers staðar um 10 milljónir króna.

Miðað við, að protamaður, Herdís, keypti íbúðina á 10 milljónir króna seint á árinu 1992 og að upplýst er, að verðstöðvun var næstu ár á sölu slíkra íbúða, og með vísan til framburðar sölumannsins hér að ofan þykir dómara sýnt, að miða beri við, að verð íbúðarinnar hafi átt að vera 10 milljónir króna. Ekki er fram komið, að íbúðin hafi verið í svo slöku ástandi, að hún hefði átt að lækka í verði þess vegna, né heldur, að almennar verðlækkunarir á slíkum íbúðum hafi orðið á þessum tíma.

Þessari niðurstöðu fær það ekki breytt, að stefndu seldu íbúðina 14. júní 1995 á 10,1 milljón króna og höfðu þá kostað nokkru til standsetningar á henni, m. a. málað hana. Samkvæmt gögnum, fram lögðum af stefndu, nam kostnaður vegna standsetningar samtals 376.809 kr., þar af vinna og akstur 230.000 kr., en sú fjárhæð er ekki nægilegum gögnum studd.

Stefndu hafa lagt fram skjal, sem ber yfirskriftina Lækjargata 34 C, Hafnarfirði, – kaup fasteignarinnar og ráðstöfun kaupverðs. Í þessu skjali er gerð grein fyrir því, hvernig kaupverði íbúðarinnar, 9,5 milljónum króna, var varið. Undir kaflanum yfirteknar skuldir tengdar fasteigninni er sýnt, hvernig gerðar voru upp þær skuldir, sem hvíldu á fasteigninni, á þessa leið:

Vanskil við húsfélag, dómsmál í innheimtu	kr.	129.065
Vangoldin fasteignagjöld ársins 1994	–	68.734
Lífeyrissjóður verslunarmanna, til lögfræðings	–	36.263
Lífeyrissjóður verslunarmanna, afborgun láns	–	60.814

Lífeyrissjóður verslunarmanna, eftirst. 2. 6. 1995	–	1.293.029
Byggingarsjóður ríkisins, eftirst. 15. 6. 1995	–	3.532.647
Byggingarsjóður ríkisins, eftirst. 15. 6. 1995	–	1.464.619
Byggingarsjóður ríkisins, vanskil 17. 5. 1995, uppboðsb.	–	818.265
Byggingarsjóður ríkisins, vanskil 17. 5. 1995, uppboðsb.	–	304.941
VÍS, Hafnarfirði. ógr. bruna/hústr.	–	20.460
Rafmagnsreikningar til 30. 9. 1994	–	21.026
Skjalagerð og áfallinn auglýsingakostnaður (Hraunhamar)	–	35.213
Áætlaður mismunur, kostnaður frá söludegi til greiðsludaga	–	150.000
Samtals kr.		7.635.076 (?)

Við aðalmeðferð var bókað, að ekki væri tölulegur ágreiningur um þær fjárhæðir, sem þar væru tilgreindar. Að undanskildum þremur síðustu liðunum sýnir listi þessi þær veðskuldir, sem hvíldu á fasteigninni. Verða fjárhæðir þessar lagðar hér til grundvallar. Eftirstöðvar verða þá, þ. e. a. s. nettó eignarhluti þrotamanns í íbúðinni, 2.271.163 kr. (10.000.000 kr. – (7.635.076 kr. – 21.026 kr. – 35.213 kr. + 150.000 kr.)). Með vísan til 3. mgr. 142. gr. gjaldþrotaskiptalaga verða stefndu, Berta og Guðni, dæmd til þess að greiða stefnanda þessa fjárhæð. Rétt þykir að verða við kröfu stefnanda um dráttarvexti frá kaupsamningsdegi.

Ekki verður á það fallist, að meðferð stefndu á fasteigninni, eftir að kaup fóru fram, séu stefnanda viðkomandi.

Samkvæmt úrslitum máls ber að dæma stefndu til að greiða stefnanda málskostnað, og þykir dómara hann hæfilega ákveðinn 370.000 krónur.

Finnur Torfi Hjörleifsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Rift er þeirri ráðstöfun, sem fólst í kaupsamningi þrotamanns, Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur, og stefndu, Bertu Björgvinsdóttur og Guðna Jónssonar, um íbúðina Lækjargötu 34 C, 0402, Hafnarfirði, dagsettum 3. nóvember 1994, og afsali, dagsettu sama dag.

Stefndu greiði in solidum stefnanda, þrotabúi Herdísar J. Sigurbjörnsdóttur, 2.271.163 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 3. nóvember 1994 til greiðsludags.

Stefndu greiði stefnanda 370.000 krónur í málskostnað auk virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.