

Fimmtudaginn 29. október 1998.

Nr. 30/1998.

Hrönn Jónsdóttir

Jón Leósson og

Hvoll sf.

(Hilmar Ingimundarson hrl.)

gegn

Reyni Þorgrímssyni

(Einar Gautur Steingrímsson hdl.)

og gagnsök

Sölulaun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson og Arnljótur Björnsson og Björn Þ. Guðmundsson, settur hæstaréttardómari.

Aðaláfrýjendur skutu málinu til Hæstaréttar með stefnu 14. janúar 1998. Þau krefjast aðallega sýknu, en til vara, að kröfur gagnáfrýjanda verði lækkaðar. Einnig krefjast aðaláfrýjendur málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði málinu 19. janúar 1998. Hann krefst þess aðallega, að málinu verði vísað frá Hæstarétti, en til vara, að héradsdómur verði staðfestur að öðru leyti en því, að málskostnaður í héraði verði ákveðinn hærri en 50.000 krónur, þannig, að aðaláfrýjendur verði dæmdir til að greiða málskostnað að skaðlausu í héraði. Einnig krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Kröfu sína um frávísun frá Hæstarétti reisir gagnáfrýjandi á því, að dómkröfur nái ekki áfrýjunarfjárhæð.

21. febrúar 1997 gerði gagnáfrýjandi aðaláfrýjendum reikning fyrir sölulaunum, að fjárhæð 420.000 krónur, auk 102.900 króna virðisaukaskatts, samtals 522.900 krónur. Á reikningnum er þess getið, að eindagi hans sé 1. mars 1997. Þegar reikningurinn var gerður, höfðu 100.000 krónur verið greiddar upp í sölulaunin, svo að krafa gagnáfrýjanda nam þá 422.900 krónum. Þá fjárhæð má telja höfuðstól áfrýjunarfjárhæðar í skilningi 2. mgr. 152. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 6. gr. laga nr. 38/1994. Nemur krafan þann-

ig hærri fjárhæð en greinir í 1. mgr. fyrirnefnda ákvæðisins. Samkvæmt því verður hafnað aðalkröfu gagnáfrýjanda um vísun málsins frá Hæstarétti.

II.

Með skriflegum kaupsamningi 11. febrúar 1997 seldi sameignarfélag aðaláfrýjenda Hrannar og Jóns, Bókbær sf., sem nú heitir Hvoll sf., Birnu Magnúsdóttur ritfangaverslun í Reykjavík. Komst samningur þessi á, eftir að Birna hafði gert kauptilboð 4. sama mánaðar fyrir milligöngu gagnáfrýjanda. Í tilboðinu og samningnum var kaupverð tilgreint þannig: „3.900.000 kr. + vörulager samkv. talningu“. Þar var og kveðið svo á, að vörubirgðir skyldu taldar og andvirði þeirra greitt með víxlum fyrir misháum mánaðarlegum greiðslum.

Gagnáfrýjandi styður dómkröfu sína við eftirfarandi ákvæði á prentuðu eyðublaði, sem hann notar fyrir kauptilboð í rekstri einkafirma síns, Fyrirtækjasölunnar Suðurveri: „Sölulaun af seldum verðmætum er 5%, og samkvæmt lögum bætist virðisaukaskattur við slíka þjónustu. Lágmarkssölulaun eru 50.000 kr. Sölulaun greiðist við undirritun kaupsamnings.“ Skilmáli þessi er prentaður fyrir neðan línur, sem ætlaðar eru fyrir undirritun tilboðsgjafa og samþykkjanda tilboðs. Ritaði Birna Magnúsdóttir nafn sitt undir tilboðið sem tilboðsgjafi, en aðaláfrýjandi Jón skrifaði undir það sem samþykkjandi fyrir hönd Bókbæjar sf.

Aðaláfrýjandinn Jón kvaðst fyrir héraðsdómi ekki hafa lesið nefndan skilmála, þegar hann skrifaði undir kauptilboðið, og ekkert hafi þá verið rætt um sölulaun. Gagnáfrýjandi tjáði sig ekki skýrt um þetta atriði, þegar hann gaf aðilaskýrslu fyrir dómi. Samkvæmt gögnum málsins reis ekki ágreiningur með aðilum um fjárhæð sölulauna, fyrr en gagnáfrýjandi gerði aðaláfrýjendum áðurnefndan reikning, að fjárhæð 522.900 krónur, 21. febrúar 1997 fyrir 5% sölulaunum, er gagnáfrýjandi reiknaði af 8.400.000 krónum. Er það samtala 3.900.000 króna og 4.500.000 króna, en aðilar eru sammála um, að síðargreinda fjárhæð hafi átt að greiða fyrir vörubirgðirnar. Svo sem fram kemur í héraðsdómi, lýtur meginágreiningur aðila að því, hvort miða skuli sölulaun við 3.900.000 krónur eða 8.400.000 krónur.

Gagnáfrýjandi hafði á þeim tíma, sem hér um ræðir, um árábil rekið Fyrirtækjasöluna Suðurverí, sem annast milligöngu um sölu á verslunum og annars konar atvinnufyrirtækjum. Aðilar kaupsamnings þess, sem málið reis af, eru ólöglærðir og nutu ekki aðstoðar lögmanns, þegar kaupin voru gerð. Í ljósi þessa verður að telja, að gagnáfrýjanda hafi borið að kynna aðaláfrýjendum skýrt og greinilega, hvernig hann hugðist reikna sér sölubóknun. Það gerði hann ekki, og þykir tilgreining í áðurnefndum skilmála á prentuðu tilboðseyðublaði ekki nægileg til að binda aðaláfrýjendur við hann. Gagnáfrýjandi hefur ekki bent á aðrar ástæður en skilmála þennan til stuðnings kröfu sinni um, að sölulaun skuli reikna sem 5% af 8.400.000 krónum. Verður því að líta svo á, að samningur hafi ekki komist á um fjárhæð sölulauna.

III.

Af þeim ástæðum, sem áður greinir, verður að ákveða fjárhæð sölulauna með hliðsjón af meginreglu 5. gr. laga nr. 39/1922 um lausafjárkaup.

Óumdeilt er, að kaupsamningurinn 11. febrúar 1997 komst á fyrir milligöngu gagnáfrýjanda, sem einnig sá um skjalagerð í tengslum við kaupin, en hún var einföld. Fram er komið, að talning vörubirgða var að öllu leyti á vegum aðila kaupsamningsins. Gagnáfrýjandi hefur ekki lagt fram upplýsingar um auglýsingakostnað eða önnur bein útgjöld, sem hann kann að hafa orðið fyrir vegna starfa síns fyrir aðaláfrýjendur. Af gögnum málsins verður að öðru leyti ekki séð, hvert framlag gagnáfrýjanda var í tengslum við kaupin.

Svo sem áður greinir, var upphafleg fjárhæð hins umdeilda reiknings gagnáfrýjanda án virðisaukaskatts 420.000 krónur, sem var 5% af andvirði hins selda samkvæmt kaupsamningnum 11. febrúar 1997. Þótt ekki verði talið óeðlilegt, að milligöngumaður áskilji sér 5% í þóknun af söluverði fyrirtækis, ef seld verðmæti eru lítil, þykir sá hundraðshluti óhæfilega mikill, þegar heildarsöluverð nemur 8.400.000 krónum eins og í máli þessu. Áfrýjendur hafa þegar greitt gagnáfrýjanda 242.775 krónur í sölulaun, það er 195.000 krónur auk 47.775 króna í virðisaukaskatt. Þegar litið er til alls þessa, þykir sú fjárhæð ekki ósanngjörn heildarþóknun fyrir starf gagnáfrýjanda í

þágu aðaláfrýjenda. Verða aðaláfrýjendur því sýknaðir af kröfum gagnáfrýjanda.

Gagnáfrýjandi verður dæmdur til að greiða hverjum áfrýjenda um sig málskostnað, sem verður ákveðinn í einu lagi í héraði og fyrir Hæstarétti, eins og segir í dómsorði.

D ó m s o r ð :

Aðaláfrýjendur, Hrönn Jónsdóttir, Jón Leósson og Hvoll sf., eru sýknir af kröfum gagnáfrýjanda, Reynis Þorgrímssonar, í máli þessu.

Gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjendum hverjum um sig samtals 80.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 27. október 1997.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 21. þ. m., var höfðað með stefnu, birtri 4. apríl 1997.

Stefnandi er Reynir Þorgrímsson, kt. 071036-2279, Þinghólsbraut 52, Kópavogi, eigandi einkafirmans Fyrirtækjasögunnar Suðurverri, kt. 711088-1059, Stigahlíð 45, Reykjavík.

Stefndi var upphaflega Bókbær sf., kt. 460495-2379, Álfheimum 74, Reykjavík. Með sakaukastefnu, birtri 18. ágúst 1997, höfðaði stefnandi sakaukamál á hendur Hrönn Jónsdóttur, kt. 140260-4289, Melteigi 7, Akranesi, og Jóni Leóssyni, kt. 110135-3869, Hraunbæ 24, Reykjavík, báðum persónulega og fyrir hönd sameignarfélagsins Hvals sf., kt. 460495-2379, Hraunbæ 24, Reykjavík (áður Bókbær sf.).

Stefnandi gerir þær kröfur, að stefndu verði gert að greiða sér in solidum 522.900 kr. auk vanskilavaxta samkvæmt 10. gr., sbr. 12. gr. vaxtalaga, frá 1. mars 1997 til greiðsludags, allt að frádregnum innborgunum, 100.000 kr. 21. febrúar 1997 og 142.775 kr. 3. mars 1997, samtals 242.775 kr.

Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu.

Endanlegar dómkröfur stefndu eru þær, að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda í málinu, en til vara, að stefnukröfur verði stórlega lækkadar. Í báðum tilvikum verði stefnandi dæmdur til að greiða stefndu málskostnað að mati réttarins.

II.

Málsatvik.

Málavextir eru þeir, að stefndu fólu stefnanda að selja bókaverslun að Álfheimum 74, Reykjavík, sem var í eigu stefndu og þau ráku. 4. febrúar 1997 var samþykkt kauptilboð Birnu Magnúsdóttur í verslunina og kaupsamningur síðan undirritaður 11. sama mánaðar. Umsamið kaupverð var samtals 3.900.000 kr., eins og fram kemur í kauptilboði og kaupsamningi, auk vörubirgða samkvæmt talningu. Verðmæti vörubirgða reyndist vera 4.500.000 kr.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að verðmæti hins selda hafi samtals numið 8.400.000 kr. Umsamin sölulaun stefnanda hafi numið 5% af hinum seldu verðmætum samkvæmt ákvæði þar um í kauptilboði.

Stefnandi sendi stefndu reikning fyrir sölulaunum 21. febrúar 1997, samtals 522.900 kr. Stefndu höfðu greitt 100.000 kr. við undirritun kaupsamnings. Í kjölfar reiknings stefnanda fékk hann bréf frá lögmanni stefndu ásamt ávísun, að fjárhæð 142.775 kr., sem stefndu töldu eftirstöðvar þóknunar til stefnanda. Samkvæmt bréfi þessu reiknuðu stefndu einungis 5% sölulaun af 3.900.000 kr., þ. e. verðmæti rekstrarins, en engin sölulaun voru reiknuð af verðmæti vörubirgða.

III.

Málsástæður og lagarök.

Af hálfu stefnanda er bent á það, að skýrt komi fram í kauptilboði og kaupsamningi, að seld verðmæti séu rekstur, nafn og fleira, 3.900.000 kr., auk vörubirgða samkvæmt talningu, en samkvæmt upplýsingum stefnanda, sem hann hafi frá kaupanda verslunarinnar, hafi vörubirgðir reynst vera að fjárhæð 4.500.000 kr. Samkvæmt því sé sölubóknun 5% af 8.400.000 kr. Því sé sölubóknun 420.000 kr. ásamt 102.900 kr. í virðisaukaskatt samtals 522.900 kr. Þessi 5% umsamda sölubóknun hafi verið venjubundin þóknun hjá stefnanda síðastliðin tíu ár. Ekki fari á milli mála, að stefndu hafi verið kunnugt um fjárhæð sölubóknunar, enda sé tilboð undirritað af sinni hálfu.

Af hálfu stefndu er því fram haldið, að kaupandi verslunarinnar hafi tekið við vörubirgðum á innkaupsverði. Þar hafi ekki verið um sölu að ræða, enda sé meginhluti vörubirgða bækur, sem séu í umboðssölu. Stefnandi hafi hvergi komið nálægt vörutalningu né verðlagningu vörubirgða. Það sé því algjörlega á hendi stefndu og viðsejanda hans, Birnu Magnúsdóttur.

Krafa stefndu um sýknu er á því reist, að stefndu hafi þegar greitt stefnanda fyrir milligöngu hans um sölu fyrirtækisins. Stefnandi eigi ekki rétt á frekari greiðslum, enda hafi hann fengið fyllilega greitt í samræmi við vinnuframlag. Stefndu telji sig ekki skuldbundin til að greiða meira en þau

hafi þegar gert. Einhliða ákvæði stefnanda, sem sett sé neðst í kaupþilboði, telji stefndu sér óviðkomandi, enda hafi þau ekki undirritað þetta ákvæði um greiðslu 5% sölulauna af seldum verðmætum. Þessu ákvæði beri einnig að víkja til hliðar með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936, sbr. 6. gr. laga nr. 11/1986.

Í þrautavarakröfu er gerð krafa um lákkun stefnukrafna með vísan til sömu lagaákvæða og í varakröfu.

Stefnandi Reynir Þorgrímsson gaf skýrslu fyrir dóminum svo og stefndi Jón Leósson. Þá gaf vitnaskýrslu Birna Magnúsdóttir.

IV.

Niðurstaða.

Af hálfu stefndu var leitað til stefnanda til að annast sölu á fyrirtæki stefndu, sem þá hét Bókbær, bóka- og ritfangaverslun, Álfheimum 74, Reykjavík. Stefnandi hafði á sínum tíma annast sölu verslunarinnar til stefndu. Ekki var gerður skriflegur samningur milli aðila um sölu, og ekkert hefur komið fram um, að við það tækifæri hafi verið rætt um söluþóknun.

4. febrúar 1997 kom kaupþilboð í verslunina, öll tæki, áhöld samkvæmt meðfylgjandi tækjalista, nafn fyrirtækisins og vörulager, eins og segir í kaupþilboði þessu. Kaupverðið var tilgreint „3.900.000 kr. + vörulager samkv. talningu“. Í kaupþilboði var kveðið á um, hvernig vörubirgðir skyldu verðlagðar og greiðsluskilmálar vörubirgða. Í kaupþilboði segir, að sölulaun af seldum verðmætum séu 5% auk virðisaukaskatts, og skuli þau greidd við undirritun kaupsamnings. Af hálfu stefndu var kaupþilboð þetta samþykkt með nafnritun Jóns Leóssonar. Í kjölfarið, 22. febrúar 1997, var gerður kaupsamningur með stefndu og kaupanda fyrir milligöngu stefnanda, og greiddu stefndu 3.900.000 kr. með peningum og íbúð við undirritun. Í 4. gr. kaupsamnings sagði, að vörubirgðir skyldu taldar og færðar niður í innkaupsverð, og skyldi miða við óskemmdar og seljanlegar vörur. Vörubirgðir skyldi greiða með misháum mánaðarlegum greiðslum á tólf mánuðum með víxlum með góðum ábyrgðarmönnum, eignamönnum. Í aðilaskýrslu stefnanda fyrir dóminum kom fram, að hann hefði annast gerð umræddra víxla. Enn fremur upplýsti stefnandi, að 5% sölulaun hefðu viðgengist í fyrirtækinu í áratug og ættu sér þær forsendur, að velta væri hæg í sölu fyrirtækja.

Af hálfu stefndu er ekki gerður ágreiningur um, að greiða skuli 5% sölulaun, heldur er sýknukrafa á því reist, að sú hundraðstala skuli einvörðungu reiknuð af 3.900.000 kr., sem hafi verið hið raunverulega kaupverð.

Svo sem fram hefur komið hér að framan, námu hin seldu verðmæti sam-

kvæmt kaupsamningi stefndu og kaupanda ritfangaverslunarinnar samtals 8.400.000 kr., eftir að vörubirgðir höfðu verið taldar eftir þeim fyrirmælum, sem fram komu í kaupþilboði og kaupsamningi. Máttu stefndu gera sér grein fyrir því, að þau 5% sölulaun, sem greiða átti skv. skilmálum, er fram komu í kaupþilboði og samþykkt voru af þeirra hálfu með undirskrift undir kaupþilboðið, reiknuðust af verðmætum hins selda í heild.

Ekkert liggur fyrir í málinu um vinnuframlag, auglýsingakostnað eða aðra útgjaldaliði stefnanda vegna umræddrar sölu, og ekki hefur verið sýnt fram á, að staða samningsaðila eða atvik við samningsgerð hafi verið með þeim hætti, að 36. gr. laga nr. 7/1936, sbr. 6. gr. laga nr. 11/1986, eigi við í máli þessu. Því þykja ekki forsendur til að víkja samningi aðila til hliðar með vísan til þessara lagaákvæða.

Samkvæmt því, sem hér hefur verið rakið, ber að taka stefnukröfur til greina.

Stefndu greiði stefnanda 50.000 kr. í málskostnað auk virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Valtýr Sigurðsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Hrönn Jónsdóttir og Jón Leósson persónulega og fyrir hönd Hvals sf. (áður Bókbær sf.), greiði stefnanda, Reyni Þorgrímsyni og Fyrirtækjasölunni Suðurveru, in solidum 522.900 kr. auk vanskilavaxta samkvæmt 10. gr., sbr. 12. gr. vaxtalaga, frá 1. mars 1997 til greiðsludags, allt að frádregnum innborgunum, 100.000 kr. 21. febrúar 1997 og 142.775 kr. 3. mars 1997.

Stefndu greiði stefnanda 50.000 kr. í málskostnað auk virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.