Föstudaginn 17. maí 1996.

Nr. 109/1995. **Stefán Stefánsson**
(Magnús Guðlaugsson hrl.)
gegn
X
(Stefán Pálsson hrl.)

Kaupsamningur. Ógilt loforð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Gunnlaugur Claessen og Arnljótur Björnsson og Sigurður Líndal, settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 23. mars 1995. Hann krefst sýknu af öllum kröfum stefnda og málskostnaðar úr hans hendi í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Nokkur ný skjöl voru lögð fyrir Hæstarétt. Meðal þeirra er bréf Tryggingastofnunar ríkisins, þar sem fram kemur, að stefnda hefur frá 18. ágúst 1989 verið metin 75% örorka gagnvart lífeyristryggingum stofnunarinnar.

Málavöxtum er lýst í hinum áfrýjaða dómi. Við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti var upplýst, að 23. maí 1992 hefði að tilhlutan áfrýjanda farið fram vörslusvipting á ýmsum búnaði og tækjum, sem getið er á sérstökum lista, er fylgdi kaupsamningi aðila frá 23. mars 1990. Ekki eru gögn í málinu um það, hvort allt lausafé, sem þar er upp talið, hafi verið tekið í umrætt sinn, en áfrýjandi heldur því ekki fram, að stefndi hafi enn í sínum vörslum muni, sem samningur aðila tók til.

II.

Andlegu atgervi stefnda er lýst í tveimur vottorðum Kristófers Þorleifssonar, læknis á geðdeild Landspítalans, sem gefin voru út í mars 1990 og september 1992. Er annað þeirra tekið upp orðrétt í héraðsdómi. Læknirinn kom fyrir dóm og staðfesti vottorðin. Í

framburði hans var einkennum geðsjúkdóms stefnda nánar lýst. Var þess getið, að þau birtust meðal annars í ranghugmyndum, sinnuleysi, ofskynjunum, dómgreindarleysi í samskiptum við annað fólk og um eigin getu og brengluðu skynbragði á fjármál. Svar vitnisins var jákvætt við þeirri spurningu, hvort fólk gæti í orðræðum við stefnda gert sér grein fyrir því, að hann gengi ekki heill til skógar, svo sem nánar er lýst í héraðsdómi. Er það svar í samræmi við mat annarra, sem hafa tjáð sig um það atriði í málinu.

Að þessu virtu verður lagt til grundvallar dómi, að áfrýjandi og faðir hans, sem aðstoðaði hann við samningsgerðina, hafi á þeim tíma, sem hér skiptir máli, mátt vita um vanhæfi stefnda til að gera sér grein fyrir efni samnings þess, sem aðilar gerðu sín á milli, og hverjar afleiðingar hann hefði fyrir sig að öðru leyti. Með matsgerð dómkvaddra manna á þeim verðmætum, sem samningurinn tók til, telst jafnframt sannað, að hann hafi falið í sér verulegan fjárhagslegan ávinning fyrir áfrýjanda. Hafa báðir matsmenn komið fyrir dóm og skýrt matsgerð sína, sem ekki hefur verið hnekkt.

Samkvæmt þessu og með vísan til 33. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga verður fallist á, að samningurinn skuldbindi stefnda ekki. Verður hinn áfrýjaði dómur staðfestur með vísan til forsendna hans um einstaka kröfuliði í málinu.

Dæma ber áfrýjanda til greiðslu málskostnaðar fyrir Hæstarétti, svo sem í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Áfrýjandi, Stefán Stefánsson, greiði stefnda, X, 200.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 21. mars 1995.

Mál þetta, sem dómtekið var 3. mars sl., er höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, þingfestri 18. desember 1990, af Þ [...], Reykjavík, f. h. ófjárráða bróður síns, X [...], Reykjavík, gegn Stefáni Stefánssyni, Hæðarseli 15, Reykjavík.

Dómur var kveðinn upp í máli þessu 22. desember 1992, og var honum áfrýjað til Hæstaréttar Íslands. Með dómi Hæstaréttar, upp kveðnum 6. febrúar sl., var hinn áfrýjaði dómur ómerktur og málinu vísað heim í hérað til munnlegs málflutnings og uppsögu dóms að nýju.

Í samræmi við dóm Hæstaréttar fór munnlegur málflutningur fram að nýju 3. mars sl., og var málið þá dómtekið, eins og áður greinir.

Dómkröfur.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru eftirfarandi:

1. Að stefnda verði gert að þola ógildingu á kaupsamningi, dags. 23. mars 1990, milli X og stefnda um söluturninn Ísborgu, Suðurlandsbraut 12, Reykjavík.

2. Að viðtökusamþykki X með áritun á húsaleigusamning við Stjörnuhúsið hf. skoðist ógilt gagnvart stefnda.

3. Að stefndi verði dæmdur til að skila því, er hann tók við af stefnanda við kaupin gegn afhendingu hins selda, eftir því sem við verður komið. Það, sem stefnandi gerir kröfu um að fá afhent, er eftirfarandi:

sjö skuldabréf með veði í [...]götu 3, samtals að fjárhæð 1.800.000. kr.,

tvö veðskuldabréf, hvort að fjárhæð 200.000 kr.,

þrjá víxla, samþykkta af X, hvern að fjárhæð 16.174 kr., á gjalddögum 22. apríl, 22. maí og 22. júní 1990.

4. Að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 90.000 kr. með dráttarvöxtum skv. 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá 23. mars 1990 til greiðsludags.

5. Stefnandi krefst þess, að stefndi greiði sér skaðabætur, að fjárhæð 200.000 kr., með dráttarvöxtum skv. 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. 14. gr. sömu laga, frá 23. mars 1990 til greiðsludags.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar að mati dómsins að viðbættum virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnda eru þær, að stefndi verði alsýknaður af öllum kröfum stefnanda og að stefnda verði dæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda að mati dómsins að viðbættum virðisaukaskatti.

Málavextir.

Stefnandi kveður málavexti vera þá, að með kaupsamningi, dags. 23. mars 1990, sem gerður hafi verið 22. mars 1990, hafi stefnandi X keypt söluturninn Ísborgu, Suðurlandsbraut 12, Reykjavík, af stefnda, Stefáni Stefánssyni. Kaupverðið hafi verið greitt með fasteignartryggðum skuldabréfum þannig:

1. Með fimm skuldabréfum, hverju að fjárhæð 280.000 kr., tryggðum með 6. veðrétti í tveggja herbergja íbúð í kjallara hússins nr. 3 við [...]götu í Reykjavík.

2. Með tveimur skuldabréfum, hvoru að fjárhæð 200.000 kr., tryggðum með 7. veðrétti í sömu íbúð og að framan greinir.

3. Með tveimur skuldabréfum, hvoru að fjárhæð 200.000 kr., tryggðum með veði í tækjum og áhöldum skv. lista í söluturninum Ísborgu, Suðurlandsbraut 12, Reykjavík.

4. Með þremur víxlum, hverjum að fjárhæð 16.174 kr., með gjalddaga 22. apríl 1990, 22. maí 1990 og 22. júní 1990.

5. Með bifreið, Mitsubishi Lancer, árgerð 1981, R 51017, að matsverði við kaupin 150.000 kr.

Samtals kaupverð 2.398.522 kr.

Hinn 22. mars 1990 hafi stefndi gert samning við Stjörnuhúsið um, að stefnandi taki við húsaleigusamningi um húsnæði söluturnsins að Suðurlandsbraut 12, og hafi stefnandi staðfest framangreinda viðtöku með undirskrift sinni 22. mars 1990. Ekki verði hjá því komist að líta svo á, að framangreint afsal og samþykki á viðtöku sé hluti af kaupsamningnum, enda forsenda sölunnar, og eins það, hvernig yfirlýsingin er orðuð, og því jafnframt gerð krafa um, að samþykki X sé ógilt gagnvart stefnda varðandi húsaleigusamninginn.

Stefnandi sé 75% öryrki vegna geðveiki og sé með brenglað raunveruleikamat. Þegar kaupin hafi verið metin eftir á, hafi strax orðið ljóst, að bersýnilegur munur var á hagsmunum þeim, sem X lét af hendi, og þeim, er stefndi fékk með framangreindum samningi.

Stefnandi hafi því rift samningi 23. mars 1990 með símskeyti til stefnda. Að beiðni stefnanda voru dómkvaddir tveir menn til þess að meta hið selda til söluverðs miðað við venjuleg kjör. Hafi matsgerð legið fyrir 28. ágúst 1990. Samkvæmt matsgerðinni hafi allt það, er stefnandi keypti, verið metið á 1.200.000 kr., en bifreiðin R 51017 á 90.000 kr. og íbúðin að [...]götu 3, Reykjavík, á 2.300.000 kr.

Foreldrar X hafi farið fram á, að hann yrði sviptur fjárræði, með beiðni þar um, dags. 13. júní 1990. Hafi stefnandi verið sviptur fjárræði með úrskurði, upp kveðnum 29. júní 1990. Yfirlögráðandinn í Reykjavík hafi skipað Þ lögráðamann stefnanda með bréfi, dags. 3. júlí 1990.

Upphaflega hafi stefnandi talið, að Stefán Tyrfingsson væri seljandi söluturnsins, og í því efni stuðst við upplýsingar frá Fyrirtækjamiðstöðinni hf., sem annaðist milligöngu um kaupin, og viðtöl, sem hann hafi átt við Stefán Tyrfingsson, enda hafi stefnandi aldrei rætt við stefnda, Stefán, fyrr en við endanlegan frágang málsins. Þetta hafi haft það í för með sér, að öll viðbrögð X og fjölskyldu hans hafi beinst að Stefáni Tyrfingssyni, meðan samningsgerðin stóð yfir, en áður en endanlega var gengið frá samningi.

Ástæða þess, að fjölskylda stefnanda reyndi að hafa afskipti af málinu, hafi verið sú, að stefnandi sé 75% öryrki, þar sem hann hafi um margra ára

skeið verið haldinn langvinnum og alvarlegum geðsjúkdómi og lifað í skjóli foreldra sinna og systkina. Viðbrögð fjölskyldunnar hafi verið á þá leið að kanna, hvort þarna færu fram kaup, sem X gæti staðið við, eða stöðva samningsgerð ella. Þannig hafi systir stefnanda talað við Stefán Tyrfingsson og upplýst hann um andlegt ástand og hagi stefnanda. Foreldrar stefnanda hafi einnig reynt að hafa samband við hann kvöldið og fram á nóttina, sem samningsgerðin stóð yfir, en án árangurs, enda hafi greinilega verið komið í veg fyrir, að svo gæti orðið.

Það hafi svo verið að morgni 22. mars 1990, að samningurinn lá fyrir í endanlegri mynd og undirritaður. Hafi þá verið hafist handa af fjölskyldu stefnanda. Hafi þá strax leikið grunur á, að verðmæti hins selda væri ekki í samræmi við raunveruleikann, eins og að framan greini.

Í greinargerð sinni lýsir stefnandi málavöxtum nánar á þann veg, að kaupin hafi gengið þannig, að stefnandi X hafi komið við í Fyrirtækjamiðstöðinni hf. og talað við Baldur Brjánsson. Hafi Baldur bent stefnanda á Ísborgu og sagt, að söluverðið væri 3.500.000 kr. Baldur hafi vísað stefnanda á Stefán Tyrfingsson sem eiganda og seljanda Ísborgar. Í framhaldi af þessu hafi stefnandi haft samband við Stefán Tyrfingsson, sem hafi sýnt stefnanda söluturninn. Eftir þetta hafi stefnandi haft samband við systur sína, S, og falast eftir því, að hún lánaði sér veð eða veitti sér ábyrgð til greiðslu kaupverðsins. S hafi hringt í Ísborgu og talað við ungan mann, sem hafi vísað henni á Stefán Tyrfingsson. S hafi síðan haft samband við Stefán Tyrfingsson og upplýst hann um heilsufar og andlegt ástand stefnanda og beðið hann að láta ógert að selja honum Ísborgu, því að hann væri 75% öryrki og vegna sjúkdómsins fyrirsjáanlegt, að hann gæti ekki séð um rekstur söluturnsins á nokkurn hátt.

Að loknum viðræðum sínum við Stefán Tyrfingsson hafi stefnandi 21. mars 1990 gert tilboð í Ísborgu á Fyrirtækjamiðstöðinni með aðstoð Baldurs Brjánssonar. Baldur hafi þegar í stað haft samband símleiðis við Stefán Tyrfingsson og skýrt honum frá tilboði stefnanda og hvernig það hljóðaði. Stefán Tyrfingsson hafi samþykkt tilboðið í símanum og viljað, að gengið yrði frá kaupunum þegar sama kvöld. Hafi stefnandi og Stefán Tyrfingsson mælt sér mót í söluturninum kl. 18.00 þá síðar um daginn. Þegar stefnandi hafi komið í söluturninn með Stefáni Tyrfingssyni, hafi hann verið kynntur fyrir stefnda, Stefáni Stefánssyni, en stefnandi hafi allan tímann, sem samningar höfðu staðið yfir, haldið, að Stefán Tyrfingsson væri eigandi og seljandi Ísborgar, en svo hafi þó ekki reynst vera.

Sama hafi gilt um Baldur Brjánsson hjá Fyrirtækjamiðstöðinni hf. Baldur hafi talið Stefán Tyrfingsson eiganda og seljanda.

Síðar um kvöldið hafi talning vörubirgða hafist og stefndi, Stefán, unnið að talningunni, en auk stefnda og stefnanda hafi Árni, bróðir Stefáns, verið viðstaddur talninguna. Stefnandi hafi tekið lítinn þátt í talningunni, en reynt að fylgjast með verði einstakra hluta lagersins.

Þá hafi verið farið í bílasöluna Bílakaup, sem stefndi reki í Borgartúni, og þar verið gengið frá afsali bifreiðarinnar R 51017, en hún hafi verið hluti kaupverðsins. Viðstaddir skjalafrágang vegna eigendaskipta á bifreiðinni auk stefnda og stefnanda hafi verið Stefán Tyrfingsson og Árni Stefánsson. Kl. 23.00 sama kvöld hafi verið hafist handa við frágang kaupsamnings í Fyrirtækjamiðstöðinni hf. og því verki lokið kl. 5.00 næsta morgun.

Viðstaddur, meðan unnið var að frágangi skjala, hafi verið stefndi og Stefán Tyrfingsson auk starfsmanna Fyrirtækjamiðstöðvarinnar hf.

Foreldrar stefnanda hafi leitað til lögmanns stefnanda 22. mars og tvær systur stefnanda verið með þeim, S og K. Hafi þá ekki verið önnur úrræði en freista þess, að kaupin gengju til baka án málaferla. Hafi þau gefið út yfirlýsingu, sem þinglýst hafi verið á eignina, tveggja herbergja íbúð í kjallara hússins nr. 3 við [...]götu í Reykjavík, og á bifreiðina R 51017. Hafi þetta verið neyðarúrræði til þess að freista þess að koma í veg fyrir, að veðskuldabréfin færu athugasemdalaust í umferð, og með því freista þess að koma í veg fyrir grandleysi þriðja manns um skjölin.

Stefnandi hafi komið til lögmanns síns 23. mars og óskað eftir, að kaupunum yrði rift. Honum væri ljóst, að viðskiptin væru svo lítil, að reksturinn gæti aldrei staðið undir sér, enda teldi hann sig eftir á að hyggja hafa greitt of hátt verð fyrir söluturninn og látið freistast til að kaupa Ísborgu í viðræðum við Stefán Tyrfingsson.

Við svo búið hafi lögmaður stefnanda sent riftunarskeyti, og jafnframt hafi Fyrirtækjamiðstöðinni hf. verið tilkynnt um riftunina. Baldur Brjánsson hafi haft samband við lögmanninn og upplýst, að allt, sem gert hefði verið, hefði verið gert samkvæmt fyrirmælum Stefáns Tyrfingssonar og stefnda, Stefáns. Hann hefði hvorki haft upplýsingar um veltu né hefði hann skoðað söluturninn Ísborgu. Hann hefði ekki verið viðstaddur talningu eða verðlagningu vörubirgða.

Í kjölfar þessa hafi stefndi verið kærður til RLR með kæru, dags. 27. mars 1990. Saksóknari hafi ekki talið ástæðu til ákæru.

Foreldrar stefnanda hafi verið uggandi vegna þessa atviks og óskað eftir, að X yrði sviptur fjárræði. Hafi beiðni um fjárræðissviptingu verið dags. 13. júní 1990. Beiðninni hafi m. a. fylgt læknisvottorð Kristófers Þorleifssonar læknis. Úrskurður hafi gengið í málinu 29. júní 1990 og verið fallist þar á kröfu um fjárræðissviptingu. Yfirborgarfógetinn í Reykjavík hafi síðan skipað Þ fjárráðamann stefnanda með bréfi, dags. 3. júlí 1990.

Beðið hafi verið um mat á íbúð X, bifreið og hinum selda söluturni. Matsmenn hafi verið dómkvaddir 25. júní 1990 og matsgerð legið fyrir 28. ágúst 1990.

Í 2. gr. kaupsamnings segi: „. . .Allt hið selda er starfrækt í leiguhúsnæði og ábyrgist seljandi að kaupandi gangi inn í þau réttindi og skyldur, sem seljandi hafði samkvæmt leigusamningi."

Í framsali á húsaleigusamningi geri stefndi samning við leigusala um, að stefnandi taki við réttindum og skyldum leigutaka. Samkvæmt þessu sé ljóst, að framsal leigusamningsins sé hluti af kaupsamningi og því krafist, að stefndi þurfi að þola ógildingu þessa framsals jafnt sem á kaupsamningnum. Leigusalinn, Stjörnuhúsið hf., hafi höfðað mál til heimtu ógreiddrar húsaleigu á hendur stefnanda, en það mál hafi verið fellt niður að beiðni Stjörnuhússins hf.

Í málavaxtalýsingu stefnda kemur fram, að hann hafi verið tilbúinn að fallast á riftun kaupsamningsins, en hafi viljað fá greiddan þann kostnað, er hann hafði orðið fyrir vegna sölunnar, auk einhverra skaðabóta. Riftun samningsins með þeim hætti hafi ekki komið til greina af hálfu stefnanda, heldur hafi lögmaður stefnanda hafist handa við að fá samninginn ógiltan á grundvelli þess, að stefnandi væri geðveikur og stefndi misnotað sér það ástand hans.

Yfirlýsingu um, að svipta ætti stefnanda lögræði, hafi verið þinglýst á íbúð og bifreið stefnanda, sem hafi leitt til þess, að áritun um það hafi verið sett á skuldabréf stefnda, þegar þeim var þinglýst. Hafi stefnandi þannig valdið stefnda verulegu tjóni og hafi auk þess ekki greitt af bréfunum. Söluturninum Ísborgu hafi verið lokað nokkrum dögum eftir kaupin og vörubirgðir og viðskiptavild hans látnar eyðileggjast. Stefnanda hefði þó verið auðvelt að varðveita hvort tveggja. Með því hafi stefnandi spillt með öllu því, er hann keypti, og vinni hann ógildingarmál þetta, geti hann ekki skilað því, er hann tók við.

Málsástæður.

Kröfur sínar í málinu reisir stefnandi á því, að stefndi hafi notað sér einfeldni, dómgreindarleysi og brenglað raunveruleikamat X og þannig getað selt honum framangreindan söluturn við því verði, sem raun ber vitni, og reyndar hvaða verði, sem var, meðan stefnandi hafði einhverjar tryggingar sjálfur fram að færa og þurfti ekki að leita annað til greiðslu kaupverðsins. Bersýnilegur munur sé á hagsmunum þeim, sem X hafi látið af hendi, og þeim, sem hann hafi fengið með samningnum.

Til frekari áréttingar sé bent á eftirfarandi:

a. Í vottorði læknis á dskj. nr. 19 segi m. a.: „Vegna sjúkdóms hefur X lengi verið með öllu óvinnufær, og er hann metinn 75% öryrki af tryggingayfirlækni. Sjúkdómsástandinu hefur fylgt kvíði og depurð, einnig sinnuleysi og ofskynjanir ásamt ofsóknarhugmyndum, dómgreindarleysi og brengluðu raunveruleikamati.“ Í niðurlagi sama vottorðs segi einnig: „Af ofangreindum ástæðum hefur dómgreind X að undanförnu verið alvarlega biluð og hann því vanhæfur til þess að taka mikilvægar ákvarðanir og/eða ganga frá meiri háttar fjárskuldbindingum.“

b. Með úrskurði bæjarþings Reykjavíkur, dags. 29. júní 1990, hafi stefnandi verið sviptur fjárræði. Í greinargerð skipaðs verjanda X í lögræðismálinu segi m. a.: „Eftir að ég hef í dag, 24. júní 1990, rætt við skjólstæðing minn og fengið lýsingu hans á viðskiptum hans við Stefán Stefánsson, sem í einu og öllu kemur saman við málavaxtalýsingu á dskj. nr. 3 (kæra), svo og með hliðsjón af læknisvottorði á dskj. nr. 2 tel ég ekki ástæðu til að hafa uppi sérstök mótmæli gegn fram kominni kröfu um fjárræðissviptingu. Augljóst er, að skjólstæðingur minn hefur vegna síns andlega ástands verið blekktur illa.“

c. Kaupverð söluturnsins ásamt áhöldum og tækjum hafi verið samkvæmt kaupsamningi 2.398.522 kr., en hæfilegt verð skv. mati dómkvaddra matsmanna 1.200.000 kr. Mat þeirra eigna, sem verið hafi til tryggingar kaupverði, hafi verið á 2.390.000 kr.

d. Stefnda hafi mátt vera ljóst, að stefnandi var ekki heill heilsu andlega og ófær um að gera viðskipti.

Stefnandi reisir kröfur sínar á 31. og 33. gr. samningalaga nr. 7/1936. Þessar lagareglur megi ekki túlka þröngt, heldur rúmt, enda sé þeim ætlað að vernda minni máttar í samningum þeirra. Stefnandi hafi í raun greitt með íbúð sinni, þótt hann hafi afhent skuldabréf sem greiðslu, með því að íbúðin var veðsett fyrir markaðsverði sínu, og kæmi til vanskila, sem augljóslega hafi blasað við, hafi hann haft þau úrræði að sætta sig við nauðungarsölu á íbúðinni eða selja hana á frjálsum markaði við því verði, sem veðsetningu nam. Sama hafi gilt um veðsetningu áhalda og tækja. Seljandi söluturnsins hafi því augljóslega að tveimur mánuðum liðnum gengið að því vísu að vera á góðri leið með að eignast íbúðina á nauðungaruppboði og endurheimta söluturninn, því að viðskiptavild þurfi ekki að meta eftir nauðungarsölu á áhöldum og tækjum söluturnsins. Veðskuldabréfin hafi greinilega ekki verið hugsuð sem verslunarvara eftir kaupin, heldur aðeins það, sem að baki þeim stóð, þ. e. íbúðin ásamt áhöldum og tækjum söluturnsins.

Við aðalflutning málsins 2. október 1992 lagði lögmaður stefnanda fram dskj. nr. 51 til fyllingar kröfum í stefnu, en þar segir m. a.:

„Stefnandi hélt utan um söluturninn með ærnum kostnaði, og var söluturninn í mjög góðu standi, þegar stefndi vörslusvipti öllum tækjum og innréttingum, sem tilheyrðu hinu selda; þar sem stefndi tók þessa muni, verður ekki frekar mögulegt að afhenda þá. Munirnir voru vörslusviptir á grundvelli heimildar, sem grundvallaðist á veðskuldabréfum, tryggðum með veði í hinu selda, og stefnandi hafði gefið út við kaup þau, er hér eru til umfjöllunar í þessu máli. Verður því að líta svo á, að stefndi hafi þegar fengið afhent hið selda, enda ekki mögulegt að halda utan um hið selda, eftir að áhöld og tæki höfðu verið tekin.

Með vörslusviptingunni tók stefndi meginhluta af því selda og gerði það, sem eftir var, verðlaust. Þetta gerði hann á eigin ábyrgð, og getur hann ekki krafist afhendingar hins selda, með því að því var fyrir komið af honum sjálfum."

Við munnlegan málflutning rökstuddi lögmaður stefnanda kröfu um greiðslu á 90.000 kr., þannig, að bifreiðin R 51017, sem upphaflega var krafist afhendingar á í máli þessu, hefði verið seld. Sé nú gerð krafa um andvirði hennar skv. matsgerð á dskj. nr. 28.

Þá lýsti hann yfir því, að krafa um skaðabætur, að fjárhæð 200.000 kr., byggðist á því, að um kostnað væri að ræða vegna rafmagns og hita, sem stefnanda hefði verið gert að greiða vegna húsnæðis að Suðurlandsbraut 12, Reykjavík.

Stefndi reisir sýknukröfu sína á því, að engin atvik, hvorki við samningsgerðina né síðar til komin, geti leitt til þeirrar niðurstöðu, að ógilda beri sölusamninginn um Ísborgu. Þegar gengið var frá kaupunum, hafi stefnda ekki verið ljóst, að stefnandi væri haldinn geðveiki, enda sé það ekki augljóst. Stefnandi búi einn að [...]götu 3, Reykjavík, og hafi verið þinglýstur eigandi þeirrar íbúðar síðan 20. júlí 1978. Hann hafi ekið um á eigin bifreið, R 51017, Mitsubishi Lancer, og hafi tékkareikning nr. 10091 auk greiðslukorts í Austurbæjarútibúi Landsbanka Íslands. Auk þess hafi hann verið í vinnu hjá Hagvirki hf. Í skýrslu Gylfa Dýrmundssonar rannsóknarlögreglumanns á dskj. nr. 32 segi, að ekki verði séð við fyrstu sýn, að stefnandi sé geðveikur, og þó hafi Gylfa verið tilkynnt fyrir fram, að talið væri, að svo væri. Engin greinileg ytri merki þess sjást, hvorki á stefnanda sjálfum né framkomu hans, búsetu hans eða fjármálum, að hann sé geðveikur. Engin atriði við samningsgerðina eða í samskiptum stefnda og stefnanda eða stefnanda og starfsmanna Fyrirtækjamiðstöðvarinnar hf. bendi til þess, að stefnandi hafi verið beittur misneytingu við samninginn eða að stefndi hafi notað sér nein þau atriði, er 31. gr. samningalaga eigi við um, til þess að afla sér hagsmuna á kostnað stefnanda.

Í stefnu sé fullyrt, að stefndi hafi notað sér einfeldni stefnanda. Ekkert í gögnum málsins færi minnstu rök að því, að stefnandi sé einfaldari eða meira fákunnandi en aðrir. Einu gögnin séu fram lögð læknisvottorð, þar sem Kristófer Þorleifsson læknir haldi því fram, að stefnandi sé metinn 75% öryrki af öðrum lækni, án þess að slíkt mat sé lagt fram. Um það eða önnur atriði í sjúkrasögu stefnanda hafi stefnda verið ókunnugt, enda dyljist ætluð geðveiki stefnanda ókunnugum. Þau atriði hafi enda engin áhrif á samningsgerðina. Staðreyndir málsins séu, að það sé stefnandi, sem leiti til Fyrirtækjamiðstöðvarinnar hf. vegna þess, að hann hafði áhuga á að kaupa lítið fyrirtæki. Hann fái upp gefin nokkur fyrirtæki og kynni sér þau, lítist best á söluturninn Ísborgu, eign stefnda, og geri í hann tilboð. Allt þetta geri stefnandi, áður en eiginleg samskipti hans og stefnda hefjist. Vörutalningin og undirritun kaupsamningsins 22. mars 1990 séu aðeins til þess að fullnægja samningi, sem hafi komist á, þegar stefndi hafi samþykkt tilboð stefnanda, og það tilboð hafi stefndi gert sjálfur í samvinnu við starfsmenn Fyrirtækjamiðstöðvarinnar hf. Einu samskipti stefnda og stefnanda fyrir tilboðsgerð stefnanda hafi falist í því að sýna stefnanda Ísborgu og segja honum, að stefndi gæti fallist á, að hluti kaupverðs væri tryggður með veði í tækjum og áhöldum söluturnsins. Stefndi hafi ekki vitað fyrr en eftir samningsgerðina, að stefnandi væri talinn geðveikur, og ósannað sé með öllu, að sú ætlaða geðveiki geri eða hafi gert stefnanda ófæran um að stjórna eigin málum. Það sé því ljóst, að samningsgerðin varði ekki við 31. gr. samningalaga.

Stefndi mótmælir með öllu matsgerðinni á söluturninum, sem fram fór 21. júlí 1990 á eftirfarandi forsendum:

Í fyrsta lagi hafi matsgerð farið fram, eftir að söluturninn hafði verið lokaður í fjóra mánuði og öll viðskiptavild því löngu farin forgörðum. Í öðru lagi hafi stefnandi haft yfirráð söluturnsins frá 22. mars 1990 og verið búinn að selja hluta vörubirgðanna, en afgangurinn orðinn ónýtur. Í þriðja lagi hafi verið búið að fjarlægja hluta af búnaði söluturnsins. Því sé ljóst, að sá söluturn, sem metinn var, sé alls ekki hinn sami og seldur var.

Ekki verði séð, að 33. gr. samningalaga eigi við um kaupsamninginn. Stefndi hafi ekki haft upplýsingar um nein þau atvik, þegar löggerningurinn kom til vitundar hans, sem leitt geti til þess, að óheiðarlegt sé að bera hann fyrir sig.

Íslenskur samningaréttur byggist á tveimur grundvallarreglum, reglunni um samningafrelsið og reglunni um, að gerða samninga beri að halda. Allar ógildingarreglur setji samningafrelsinu skorður, og beri þar af leiðandi að skýra þær þröngt, því að ella myndi öryggi í viðskiptum manna verða verulega skert.

Stefnandi hafi vanrækt þau verðmæti með öllu, sem hann tók við, er hann skrifaði undir kaupsamning. Söluturninn Ísborg hafi verið lokaður frá mánaðamótum mars-apríl 1990 og viðskiptavild hans engin, vörubirgðir seldar eða ónýtar og a. m. k. hluti tækja fjarlægður. Einnig hafi ekkert verið greitt skv. húsaleigusamningnum. Með þessum athöfnum og athafnaleysi hafi stefnandi, og síðar lögráðamaður hans brotið gegn varðveisluskyldu þeirri, er hvíli á þeim, sem tekur við verðmætum samkvæmt samningi, en vill síðar láta ógilda eða rifta þeim samningi, sbr. grunnreglu 57. gr. laga nr. 39/1922 um lausafjárkaup.

Krafa stefnanda um ógildingu er rökstudd með ætlaðri geðveiki stefnanda. Með öllu sé ósannað, að sú ætlaða geðveiki hafi haft einhver áhrif á það, að stefnandi gerði kaupsamning þennan og hvers efnis hann varð. Kaupsamningurinn hafi ekki verið gerður í einni svipan, heldur sé um að ræða atburðarás, er gerist á a. m. k. fimm dögum, og á þeim tíma ræði stefnandi málið við ættingja sína. Skömmu áður en stefnandi og stefndi hittust til þess að telja vörubirgðir söluturnsins, aki stefndi stefnanda heim til foreldra stefnanda. Stefnandi hafi því alls ekki staðið einn að kaupunum án vitundar ættingja sinna, eins og haldið sé fram af stefnanda.

Auk framangreindra sýknuástæðna styður stefndi sýknukröfur sínar um einstaka liði í kröfugerð stefnanda við eftirfarandi:

Um rökstuðning fyrir sýknukröfu af 1. lið kröfugerðar stefnanda vísar stefndi til þess, sem áður er rakið, og auk þess hafi ríkissaksóknari ekki talið þrátt fyrir kæru X, að neitt það væri athugavert við samningsgerðina, aðdraganda hennar eða samskipti stefnanda og stefnda, er gæfi ástæðu til nokkurra aðgerða af hans hálfu.

Sýknukrafa af 2. lið kröfugerðar stefnanda byggist á aðildarskorti. Stefndi hafi verið leigutaki skv. húsaleigusamningnum á dskj. nr. 35, en með þríhliða samningi milli stefnanda, stefnda og Stjörnuhússins hf. hafi réttindi og skyldur stefnda sem leigutaka færst yfir á stefnanda. Stefndi eigi ekki aðild að þeirri kröfu stefnanda, að samþykki hans við yfirtöku samningsins verði dæmt ógilt, heldur húseigandi, Stjörnuhúsið hf. Því beri að sýkna stefnda af þessari kröfu stefnanda skv. 45. gr. laga nr. 85/1936.

Sýknukrafa stefnda af 3. kröfulið er í fyrsta lagi reist á sömu rökum og reifuð voru um 1. kröfulið. Í öðru lagi er sýknukrafa studd því, að krafan sé svo óljós og vanreifuð, að hún sé ekki dómhæf. Engar útskýringar séu í gögnum málsins á því, hvað felist í orðalaginu „að skila X því, er hann tók við af honum við kaupin gegn afhendingu hins selda“. Þessi kröfugerð brjóti svo mjög gegn c-lið 1. tl. 88. gr. laga nr. 85/1936, að varða ætti frávísun.

Loks er sýknukrafa reist á ómöguleika. Stefnandi hafi bundið kröfu sína skilyrði, „gegn afhendingu þess selda“, þ. e. því skilyrði, að stefnandi skili aftur því, er hann tók við. Ekki sé mögulegt að afhenda aftur hið selda. Söluturninn Ísborg sé af völdum stefnanda nánast einskis virði. Viðskiptavild hans sé engin, enda hafi söluturninn verið lokaður í meira en ár. Vörubirgðir séu að hluta seldar, en að öðru leyti ónýtar, tæki hafi a. m. k. að hluta verið fjarlægð, og loks sé það ekki á valdi stefnanda að afhenda stefnda aftur leigusamning um húsnæðið, heldur húseiganda, Stjörnuhússins hf., en stefnandi hafi gert sitt besta til þess að ónýta þann samning.

Stefndi krefst sýknu af skaðabótakröfu á þeim grundvelli, að hún sé algerlega vanreifuð og stefnandi hafi ekki sýnt fram á, að hann hafi orðið fyrir neinu tjóni af völdum stefnda. Miklu heldur sé það stefndi, sem hafi orðið fyrir verulegu tjóni af völdum stefnanda.

Við munnlegan málflutning mótmælti lögmaður stefnda nýrri kröfugerð stefnanda um skaðabætur, að fjárhæð 90.000 kr., á þeim grundvelli, að ósannað sé, að þetta hafi verið andvirði bifreiðarinnar R 51017. Hann mótmælti einnig kröfu um dráttarvexti samkvæmt þessum lið.

Niðurstaða.

1. kröfuliður.

Upplýst er, að Stefán Tyrfingsson, faðir stefnda, hafði mikil afskipti af sölu söluturnsins Ísborgar. Samkvæmt framburði Baldurs Brjánssonar var Stefán skráður fyrir söluturninum hjá Fyrirtækjasölunni hf. og annaðist söluna gagnvart Fyrirtækjasölunni hf. Þá er einnig fram komið, að þar var stefnanda bent á að hafa samband við Stefán Tyrfingsson til þess að afla sér upplýsinga um söluturninn. Þá er óumdeilt, að stefnandi ræddi a. m. k tvisvar við Stefán Tyrfingsson, áður en kaupsamningur var undirritaður. Ekki liggur fyrir í málinu, að stefnanda hafi mátt vera ljóst fyrr en við undirritun kaupsamnings, að raunverulegur eigandi söluturnsins væri stefndi, Stefán Stefánsson. Rétt þykir því að leggja til grundvallar, að Stefán Tyrfingsson hafi komið fram sem umboðsmaður stefnda við söluumleitanir og að öll vitneskja hans um stefnanda svo og ráðstafanir hans vegna samningsgerðarinnar hafi fullt gildi gagnvart stefnda, eins og um væri að ræða eigin vitneskju hans og ráðstafanir.

Því er haldið fram af hálfu stefnanda, að systir hans, S, hafi, áður en kaupsamningur var undirritaður, komið á framfæri við Stefán Tyrfingsson upplýsingum um geðveiki stefnanda og óskum um, að Stefán sæi til þess, að ekkert yrði úr kaupunum. Gegn eindregnum andmælum vitnisins Stefáns Tyrfingssonar telst þessi fullyrðing ósönnuð.

Í málinu liggja frammi tvö vottorð læknisins Kristófers Þorleifssonar, dags. 27. mars 1990 og 28. september 1992, sem hann hefur staðfest fyrir dómi. Í vottorði frá 27. mars 1990 segir eftirfarandi:

„X hefur um margra ára skeið verið haldinn langvinnum og alvarlegum geðsjúkdómi, kleyfhugasýki, með aðsóknarhugmyndum (schizophrenia paranoides). Vegna sjúkdóms síns hefur X lengi verið með öllu óvinnufær, og hann er metinn meira en 75% öryrki af tryggingayfirlækni. Sjúkdómsástandinu hefur fylgt kvíði og depurð, einnig sinnuleysi og ofskynjanir ásamt ofsóknarhugmyndum, dómgreindarleysi og brengluðu raunveruleikamati.

Undirrituðum er kunnugt um, að síðustu vikur hefur X verið í lélegum raunveruleikatengslum og haldinn miklum haldvillum (ranghugmyndum), haft greinilegar hugsanatruflanir og ofskynjanir. Af ofangreindum ástæðum hefur dómgreind X að undanförnu verið alvarlega biluð og hann því vanhæfur til þess að taka mikilvægar ákvarðanir og/eða ganga frá meiri háttar fjárskuldbindingum."

Í vottorði læknisins frá 28. september 1992 kemur fram, að allar þær upplýsingar, er koma fram í hinu fyrra vottorði, séu í fullu gildi, er hið síðara var út gefið.

Samkvæmt framburði læknisins fyrir dómi taldi hann, að um leið og þroskað fólk, sem gætt er eðlilegri skynsemi, færi að ræða við X, ætti það að átta sig á því, að hann er ekki heill.

Vitnið Baldur Brjánsson bar m. a. fyrir dómi, að stefnandi hefði komið sér svolítið undarlega fyrir sjónir, sér hefði fundist hann skrýtinn, og lýsti vitnið stefnanda jafnframt sem kjána, en ekki þannig, að hann gæti farið að skipta sér af því, er komið var að því að ganga frá kaupsamningi.

Í skýrslu Rannsóknarlögreglu ríkisins er að finna skýrslu, sem undirrituð er af Gylfa Dýrmundssyni rannsóknarlögreglumanni. Í skýrslunni segir eftirfarandi:

„Varðandi X þá vill undirritaður geta þess, að þegar X kom til skýrslutöku ásamt lögmanni sínum, reyndi undirritaður að leggja mat á X með tilliti til þeirra gagna um geðheilsu hans, sem lögð voru fram með kæru. Undirritaður verður að viðurkenna, að X kom nokkuð undarlega fyrir; hann var mjög órólegur og var á sífelldu iði og átti erfitt með að tjá sig skilmerkilega á stundum. Ekki virðist hann þó skorta orðaforða eða skilning á hugtökum, en frásögn hans var á tíðum fremur takmörkuð, og jafnvel „barnaleg", og þurfti undirritaður oft að endurtaka spurningar um sömu atriði eða jafnvel umorða spurningar í því skyni að fá heilsteypta mynd af málsatvikum.

X kom ágætlega fyrir að öðru leyti, leit ágætlega út og var snyrtilega

klæddur, og er ekki hægt að segja, að það sjáist við fyrstu sýn, að X sé haldinn geðveiki. Það verður að segjast eins og er, að eftir skamma stund sá undirritaður, að X er ekki „eins og fólk er flest", ef svo má að orði komast.

Þess skal getið, að undirritaður er einungis að leggja mat á X eins og hann birtist undirrituðum við fyrrnefnda skýrslutöku, og er það í fyrsta og eina skiptið, sem undirritaður hefur hitt X að máli. Má vel vera, að X hafi ekki verið eins og hann á að sér að vera dags daglega og skýrslutakan valdið honum áhyggjum og óróleika."

Stefnandi kom fyrir dóminn og gaf aðilaskýrslu. Kom hann dómara málsins fyrir sjónir með líkum hætti og fyrrnefndum rannsóknarlögreglumanni. Hann var órór og mikið á hreyfingu, meðan á yfirheyrslu stóð. Hann skildi þær spurningar, er fyrir hann voru lagðar, en virtist eiga í nokkrum erfiðleikum með að tjá sig, og svör hans virkuðu á stundum einfeldningsleg.

Þegar virt er, hvernig stefnandi kom fyrir við aðilayfirheyrslu, svo og virt fyrrgreind skýrsla Gylfa Dýrmundssonar og framburður vitnanna Kristófers Þorleifssonar og Baldurs Brjánssonar, þykir þrátt fyrir andmæli stefnda sýnt fram á það í málinu, að stefnda svo og umboðsmanni hans, Stefáni Tyrfingssyni, hafi mátt vera ljóst eftir viðræður við stefnanda, að hann væri ekki andlega heill, enda þótt þeir hafi ekki mátt gera sér grein fyrir því, að hann væri haldinn svo alvarlegum geðsjúkdómi sem raun ber vitni. Sú staðreynd, að stefnandi var þinglýstur eigandi íbúðar og skráður eigandi bifreiðar á þessum tíma, þykir ekki skipta máli í þessu sambandi.

Upplýst er, að Stefán Tyrfingsson sótti það fast að ljúka samningsgerð, strax og tilboð var fram komið af hálfu stefnanda. Þá er óumdeilt, að gengið var til samninga sama dag og tilboðið kom fram, og vöktu aðilar svo og starfsmenn Fyrirtækjasölunnar hf. til um það bil kl. 5.00 að morgni, til þess að unnt væri að ljúka samningsgerðinni, án þess að sennileg skýring þyki hafa fram komið á nauðsyn þessa. Þykir þetta styðja framangreinda niðurstöðu.

Upplýst er, að stefndi keypti söluturninn í því skyni að vinna hann upp og selja síðan. Þá er jafnframt upplýst, að stefndi rekur bílasölu og er því ekki óvanur viðskiptum. Stefnandi hefur hins vegar ekki stundað nein slík viðskipti og hefur átt í erfiðleikum með að stunda fasta atvinnu. Er því ljóst, að jafnræði að þessu leyti var ekki með aðilum, er kaupsamningur var gerður.

Eins og að framan er rakið, var kaupverð söluturnsins 2.200.000 kr., en vörubirgða 198.522 kr., samtals 2.398.522 kr. Samkvæmt matsbeiðni, dags. 12. júní 1990, var m. a. óskað mats á söluturninum Ísborgu, nánar tiltekið nafni, viðskiptavild, innréttingum og öllum tækjum og búnaði samkvæmt

meðfylgjandi lista, en umræddur listi var búnaðarskrá sú, er fylgdi með kaupsamningi. Þá var óskað mats á vörulager, er var í húsnæðinu á þeim tíma. Samkvæmt matsgerð dómkvaddra matsmanna, þeirra Þórólfs Halldórssonar, hdl. og löggilts fasteignasala, og Davíðs Davíðssonar bílasala, var þessi liður metinn alls á 1.200.000 kr.

Samkvæmt framburði Davíðs Davíðssonar fyrir dómi voru vörubirgðir metnar á 184.155 kr. með virðisaukaskatti og búnaður samkvæmt lista 271.000 kr., en fram kom hjá matsmanni, að öll tæki samkvæmt umræddum lista hefðu verið í söluturninum. Viðskiptavild og innréttingar voru metnar á 744.000 kr.

Ekkert liggur fyrir í málinu um kaupverðið, er stefndi greiddi fyrir söluturninn, þegar hann keypti hann um það bil þremur mánuðum áður. Ósannað er, að búið hafi verið að flytja burt úr söluturninum hluta af tækjum, er mat fór fram. Þá þykir ekkert það fram komið af hálfu stefnda, er hnekki umræddri matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna, og verður hún lögð til grundvallar niðurstöðu í málinu.

Samkvæmt framansögðu þykir sýnt fram á það af hálfu stefnanda, að hagsmunir þeir, er komu í hlut stefnanda við kaupin, voru mun minni en það endurgjald, er hann innti af hendi til stefnda.

Er það niðurstaða dómsins með hliðsjón af því, sem að framan er rakið, að stefnda hafi mátt ljóst vera, er kaupsamningur var undirritaður, að stefnandi var ekki andlega heilbrigður og því ekki hæfur til þess að gera slíkan samning, og með því að gera við hann kaupsamning hafi stefndi notfært sér þessi bágindi stefnanda til þess að hagnast á viðskiptum sínum við hann, enda bersýnilegur munur á þeim hagsmunum, er komu í hlut stefnanda og stefnda, sbr. það, sem áður er rakið. Teljast því vera skilyrði 31. gr. laga nr. 7/1936 til þess að taka til greina kröfu stefnanda um ógildingu á kaupsamningi milli málsaðila um söluturninn Ísborgu.

2. kröfuliður.

Í 2. gr. kaupsamnings milli stefnanda og stefnda segir svo: „Allt hið selda er starfrækt í leiguhúsnæði, og ábyrgist seljandi, að kaupandi gangi inn í þau réttindi og skyldur, sem seljandi hafði samkvæmt leigusamningi."

Á leigusamning milli stefnda, Stefáns, og Stjörnuhússins hf. undirrita þessir aðilar svofellt samkomulag: „Leigusali, Stjörnuhúsið hf., og leigutaki, Stefán A. Stefánsson, gera hér með sér samkomulag um, að X [...]götu 3, Reykjavík, taki við réttindum og skyldum leigutaka skv. samningi þessum frá og með 1. apríl 1990." Á samninginn ritar stefnandi nafn sitt undir orðið samþykkt.

Framangreint samkomulag er, eins og sjá má, gert í beinum tengslum við kaupsamning málsaðila. Telja verður, að í nafnritun stefnanda á samkomulagið felist skuldbinding hans gagnvart stefnda um að taka við réttindum og skyldum stefnda gagnvart leigusala. Með hliðsjón af því verður að líta svo á, að stefndi eigi aðild að þessum þætti kröfugerðarinnar.

Telja verður, að við ógildingu kaupsamningsins hafi forsendur brostið fyrir samþykki stefnanda, er hann ritaði á húsaleigusamninginn, og að hann sé því ekki bundinn af því. Ber því að taka til greina kröfu stefnanda um, að umrætt samþykki skoðist ógilt gagnvart stefnda.

3. kröfuliður.

Með því að krafa um um ógildingu kaupsamnings er tekin til greina, ber að fallast á, að stefnandi eigi kröfu til þess að fá endurgreitt það kaupverð, er hann greiddi. Ágreiningslaust er, að stefnandi greiddi kaupverð söluturnsins með sjö veðskuldabréfum, tryggðum með veði í íbúð sinni, samtals að fjárhæð 1.800.000 kr., tveimur veðskuldabréfum, hvoru að fjárhæð 200.000 kr., tryggðum með veði í tækjum og áhöldum Ísborgar, þremur víxlum, hverjum að fjárhæð 16.174 kr., og er þessum skjölum lýst nánar hér að framan, svo og með bifreið, R 51017, M. Lancer, árg. 1981. Ber því að fallast á þá kröfu stefnanda, að stefnda verði gert að skila aftur þeim verðmætum, sem krafa er gerð um skv. þessum kröfulið.

Í stefnu bindur stefnandi kröfu sína um endurgreiðslu kaupverðsins þeim skilmálum, að hann afhendi hið selda, eftir því sem við verði komið.

Af hálfu stefnda hefur því ekki verið mótmælt, að vörslusvipting hafi farið fram á tækjum og innréttingum, sem fylgdu hinu selda. Þá hefur stefndi ekki mótmælt sérstaklega þeim fullyrðingum stefnanda, sem fram koma á dskj. nr. 51 og áður eru raktar. Þá hefur stefndi ekki sett fram gagnkröfur í málinu um full skil eða skaðabætur úr hendi stefnanda. Eins og málinu háttar, liggur ekki annað fyrir en stefndi hafi þegar fengið hið selda afhent að svo miklu leyti sem mögulegt er, og líta verður því svo á, að stefnandi hafi þegar fullnægt skilyrði þessa kröfuliðar, eins og það er fram sett, þ. e. að afhenda hið selda, eftir því sem við verður komið.

4. kröfuliður.

Óumdeilt er, að bifreiðin R 51017 hefur verið seld. Þar sem ekki er unnt að afhenda bifreiðina, er samkvæmt framansögðu fallist á, að stefnda beri að greiða stefnanda andvirði hennar. Eins og áður greinir, var dómkvöddum matsmönnum falið að meta umrædda bifreið til söluverðs miðað við venjuleg greiðslukjör. Samkvæmt matsgerð þeirra, dags. 28. ágúst 1990, er

bifreiðin metin á 90.000 kr. Af hálfu stefnda hefur matsgerð þessari ekki verið hnekkt, og verður því á henni byggt að þessu leyti og krafa stefnanda samkvæmt þessum tölulið tekin til greina.

5. kröfuliður.

Stefnandi hefur ekki lagt fram nein gögn til stuðnings þessum kröfulið. Gegn andmælum stefnda hefur honum því ekki tekist að sýna fram á það í málinu, að hann hafi orðið fyrir bótaskyldu tjóni af þeim sökum, sem fram er haldið, og ber því að hafna þessari kröfu hans.

Eftir þessum úrslitum málsins ber að fallast á þá kröfu stefnanda, að stefndi greiði honum málskostnað, og ákveðst hann 450.000 kr., þar með talinn virðisaukaskattur.

Kristjana Jónsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Kaupsamningur, dags. 23. mars 1990, milli stefnanda X og stefnda, Stefáns Stefánssonar, er ógildur.

Ógilt er gagnvart stefnda samþykki stefnanda X, er hann ritaði á húsaleigusamning milli Stjörnuhússins hf. og stefnda, Stefáns Stefánssonar.

Stefndi, Stefán Stefánsson, afhendi stefnanda Þ f. h. ófjárráða X eftirfarandi:

1. Sjö skuldabréf, út gefin af stefnanda X 21. mars 1990 til stefnda, Stefáns Stefánssonar, tryggð með veði í tveggja herbergja íbúð í kjallara að [...]götu 3, Reykjavík, fimm að fjárhæð 280.000 kr. hvert og tvö að fjárhæð 200.000 kr. hvort, samtals að fjárhæð 1.800.000 kr.
2. Tvö veðskuldabréf, út gefin af stefnanda X 21. mars 1990, hvort að fjárhæð 200.000 kr., tryggð með veði í tækjum og áhöldum í söluturninum Ísborgu, Suðurlandsbraut 12, Reykjavík.
3. Þrjá víxla, samþykkta af stefnanda X hvern að fjárhæð 16.174 kr., á gjalddögunum 22. apríl, 22. maí og 22. júní 1990.

Stefndi, Stefán Stefánsson, greiði stefnanda Þ f. h. ófjárráða X 90.000 kr. með dráttarvöxtum skv. 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá 23. mars 1990 til greiðsludags, en stefndi skal vera sýkn af kröfu stefnanda um greiðslu skaðabóta, að fjárhæð 200.000 kr.

Stefndi, Stefán Stefánsson, greiði stefnanda Þ f. h. ófjárráða X 450.000 kr. í málskostnað.