

Fimmtudaginn 15. júní 1995.

Nr. 90/1993.

**Haraldur hf.**

(Jón Sólnes hrl.)

gegn

**Bergi Guðnasyni**

(Örn Höskuldsson hrl.)

Skaðabætur. Fasteigna- og skipasala. Lögmaður.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma Markús Sigurbjörnsson hæstaréttardómari, Arnljótur Björnsson, settur hæstaréttardómari, og Bjarni K. Bjarnason, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 22. febrúar 1993 og krefst þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 3.536.064 krónur með dráttarvöxtum frá 1. febrúar 1991 til greiðsludags. Einnig krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi gerir þær kröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur um annað en málskostnað. Hann krefst málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

**I.**

Stefndi skýrir frá því fyrir héraðsdómi, að Gunnlaugur Símonarson hafi fyrst leitað til sín vegna aðstoðar við gerð skattframtals. Síðan hafi Gunnlaugur óskað þess, að hann sæi um skjalagerð út af viðskiptum, sem Gunnlaugur hugðist eiga við áfrýjanda. Kveðst stefndi hafa falið löglærðum fulltrúa sínum að annast þessa skjalagerð. Um viðskipti Gunnlaugs og áfrýjanda og afskipti sín af samninggerð skýrir stefndi m. a. svo frá fyrir dómi, að viðskiptin „höfðu eitthvað með að gera kvóta sem ég veit ekki nokkurn skapaðan hlut um og vissi ekki hvað í raun og veru lá á bak við, nema að auðvitað las ég yfir samninginn þegar hann var fullbúinn. . .“.

Af málflutningi af hálfu stefnda fyrir Hæstarétti og gögnum málsins verður að telja ljóst, að stefnda var fullkunnugt um, að ætlun samningsaðila var sú, að Gunnlaugur seldi stefnda aflaheimild, er fylgdi skipi því, sem kaupsamningar voru gerðir um 25. október 1990. Í héraðsdómi er nánar lýst, hvernig kaupsamningar þessir

voru formlega gerðir úr garði, svo og, að tilætlun samningsaðila var í raun ekki eigendaskipti á skipinu sjálfu.

Stefndi heldur því fram, að verkefni það, sem hann tók að sér að vinna fyrir Gunnlaug Símonarson, hafi takmarkast við skjalagerð, þ. e. að ganga formlega frá samkomulagi, sem Gunnlaugur og áfrýjandi höfðu áður gert. Telur hann sig ekki bera ábyrgð á tjóni áfrýjanda, sökum þess að sér hafi ekki borið skylda til að sinna annarri hagsmunagæslu fyrir samningsaðila.

## II.

Stefndi er héraðsdómslögmaður og rak fasteigna- og skipasölu samkvæmt sérstakri löggildingu eftir lögum nr. 34/1986. Hann tók að sér að annast gerð skriflegs samnings, þar sem tilgangur samningsaðila var framsal aflaheimildar. Fyrirsvarsmenn áfrýjanda eru ólöglærðir svo og Gunnlaugur Símonarson. Stefnda bar að kynna sér vandlega réttarreglur á því sviði, sem hér um ræðir, svo og að veita samningsaðilum ráð um, hvernig þeir gætu náð markmiðum sínum með löglegum hætti.

Í héraðsdómi er því lýst, að almennt hafi verið óheimilt að framselja varanlega aflahlutdeild fiskiskipa, áður en lög nr. 38/1990 um stjórn fiskveiða öðluðust gildi 1. janúar 1991. Greind lög eru frá 15. maí 1990, og lá því fyrir, þegar kaupsamningar um vélskipið Hildi Ara voru gerðir, að frá ársbyrjun 1991 var heimilt með vissum skilyrðum að framselja aflahlutdeild skips að hluta eða öllu leyti og sameina hana aflahlutdeild annars skips, sbr. 6. mgr. 11. gr. laganna.

Ekki verður annað séð en eiganda Hildar Ara hafi í október 1990 verið heimilt að selja aflahlutdeild eina sér, þannig, að kaupin kæmu ekki til framkvæmda fyrr en árið 1991. Þegar af þeirri ástæðu bar stefnda að velja aðra leið en þá, sem farin var. Í stað þess léði stefndi atbeina sinn til málamyndagerninga, sem þannig var gengið frá, að hætta var á, að a. m. k. annar samningsaðilinn yrði fyrir verulegu fjártjóni, eins og nú verður nánar vikið að.

## III.

Stefndi hefur lagt fram yfirlit, sem sýnir vanskil skulda, tryggðra með veði í skipinu, samtals að fjárhæð 5.459.847 krónur. Yfirlitið er dagsett 25. október 1990 og var lagt fram í málinu af stefnda. Sam-

kvæmt kaupsamningnum, sem dagsettur er sama dag, lofaði seljandi, Gunnlaugur Símonarson, að greiða að fullu veðskuld, upphaflega að fjárhæð 1.538.025 krónur. Aðrar veðskuldir skyldu fylgja skipinu bæði eftir greindum samningi og samningi, dagsettum 31. janúar 1991, um „endursölu“ skipsins til Gunnlaugs. Stefndi tók við 3.500.000 krónum, sem áfrýjandi greiddi við undirritun samnings. Af því fé greiddi stefndi fyrrgreinda veðskuld, sem nam 1.221.000 krónum með vöxtum og kostnaði, eftir að eftirgjöf kröfuhafa hafði verið dregin frá. Stefndi greiddi síðan Gunnlaugi Símonarsyni mismuninn að frádreginni þóknun, að fjárhæð 39.000 krónur, fyrir lögfræðilega aðstoð, eða 2.240.000 kr. Hins vegar voru engar ráðstafanir gerðar í því skyni að koma í veg fyrir, að aðrir lánardrottinnar leituðu fullnustu í skipinu vegna hinna miklu vanskila, sem fyrr var getið.

Í málinu liggur fyrir veðbókarvottorð frá embætti bæjarfógeta í Keflavík um skipið, sem þá bar nafnið Dagur, KE-88. Veðbókarvottorðið er dagsett 4. október 1990, en nýrra veðbókarvottorð um skipið mun ekki hafa verið til á skrifstofu stefnda. Ekki virðist hafa verið leitað upplýsinga um veðbönd á skipinu hjá yfirborgarfégeta í Reykjavík, þótt í kaupsamningunum sé skipið nefnt Hildur Ara, RE-880. Ef svo hefði verið gert, myndi væntanlega hafa komið í ljós, að fjárnám var gert 30. nóvember 1989 í Hildi Ara, RE-880. Endurrit af fjárnáminu var móttakið til þinglýsingar 18. janúar 1990.

Ekki verður séð, að stefndi eða starfsmaður hans hafi kynnt sér, hvar skipið var, þegar gengið var frá skjölum um kaupin, en á þeim tíma var það til viðgerðar hjá skipasmíðastöð á Ísafirði. Beitti skipasmíðastöðin haldsrétti í skipinu til tryggingar viðgerðarkostnaði, að fjárhæð 1.373.063 krónur, og hélt því í sínum vörslum, þar til það var selt á nauðungarupphæði 1. mars 1991.

Af því, sem nú var rakið, verður að telja, að hegðun stefnda hafi ekki verið í samræmi við þær kröfur, sem gera verður almennt til lögmanna, er annast verkefni í tengslum við sölu skipa. Má hér m. a. líta til ákvæða laga nr. 34/1986 um fasteigna- og skipasölu, cinkum 8. gr., 5. tl. 1. mgr. 10. gr., sbr. 2. mgr. 10. gr., svo og 2. mgr. 12. gr. þeirra.

Við það bætist sú vanræksla stefnda að kynna sér ekki lagareglur um sölu aflahlutdeildar, en samkvæmt V. lið ákvæðis til bráðabirgða

í lögum nr. 38/1990 er óheimilt að framselja aflahlutdeild skips eftir 6. mgr. 11. gr. laganna, án þess að skip hverfi varanlega úr rekstri og sé afmáð af skipaskrá, nema fyrir liggja samþykki þeirra, sem áttu samningsveð í skipinu 1. janúar 1991. Ef stefndi hefði kynnt sér lagaákvæði þessi, hefði honum mátt vera ljóst, að vegna vanskila eigna skipsins voru miklir annmarkar á, að unnt væri að ná markmiðum samningsaðila með þeirri aðferð, sem valin var.

#### IV.

Samkvæmt þessu þykir stefndi bera skaðabótaábyrgð á því tjóni, sem áfrýjandi varð fyrir vegna framangreindra viðskipta. Ekki verður talið, að áfrýjanda sjálfum verði að einhverju leyti kennt um tjónið. Bótafjárhæð hefur ekki sætt sérstökum andmælum. Ber að taka dómkröfur áfrýjanda til greina að öllu leyti.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til að greiða áfrýjanda málskostnað, eins og greinir í dómsorði.

#### D ó m s o r ð:

Stefndi, Bergur Guðnason, greiði áfrýjanda, Haraldi hf., 3.536.064 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 1. febrúar 1991 til greiðsludags.

Stefndi greiði áfrýjanda 400.000 krónur í málskostnað í hér- aði og fyrir Hæstarétti.

#### **Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 2. febrúar 1993.**

Mál þetta, sem dómtekið var 19. janúar sl., höfðaði Haraldur hf., kt. 481184-1269, Hafnarbraut 7. Dalvík, fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, birtri 3. mars 1992, gegn Bergi Guðnasyni, kt. 290941-2619, Haðalandi 11, Reykjavík.

#### *Dómkröfur.*

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi verði dæmdur til að greiða 3.536.064 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr. laga nr. 25/1987 frá 1. febrúar 1991 til greiðsludags. Hann krefst málskostnaðar [...].

Dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og sér dæmdur hæfilegur málskostnaður [...].

*Málavextir, málsástæður og lagarök.*

Stefnandi lýsir málavöxtum svo, að 25. október 1990 hafi hann keypt vélbátinn Hildi Ara, RE-880, af Gunnlaugi Símonarsyni fyrir 8.865.546 kr., sem hafi átt að greiða þannig, að kaupandi greiddi við undirritun kaupsamnings 3.500.000 kr. og við afhendingu og afsal 31. janúar 1991 2.100.000 kr. Að öðru leyti skyldi greiða kaupverðið með yfirtöku áhvílandi veðskulda, samtals að fjárhæð 3.265.546 kr. Stefnandi hafi greitt kaupsamningsgreiðsluna, 3.500.000 kr., til Húsafells hf., sem hafi tekið að sér að greiða vanskil og áhvílandi veðskuldir, sem kaupandi (sic) hafi átt að afletta.

Sama dag hafi verið gerður kaupsamningur milli sömu aðila, sem reyndar sé dagsettur 31. janúar 1991, þar sem stefnandi hafi selt Gunnlaugi Símonarsyni bátinn Hildi Ara, RE-880, aftur fyrir 3.265.546 kr. Kaupverðið skyldi Gunnlaugur greiða með því að taka á sig áhvílandi veðskuldir að sömu fjárhæð. Í viðauka við síðari kaupsamninginn, sem einnig sé dagsettur 31. janúar 1991, sé tekið fram, að stefnandi selji Gunnlaugi bátinn í því ástandi, sem tilgreint sé í kaupsamningi, að undanskildum fiskveiðiheimildum, sem hafi samsvarað 40 tonnum af slægðum þorski, sem bátnum yrði úthlutað á árinu 1991. Ætlun stefnanda hafi verið að kaupa kvóta, en ekki bátinn sjálfan. Starfsmaður stefnda, Þórey Aðalsteinsdóttir, hafi samið báða kaupsamningana.

Um málavexti þessa eru aðilar sammála að öðru leyti en því, að stefndi kveður hafa verið um það talað, að skrifstofa sín annaðist aðeins greiðslu veðskuldar á 3. veðrétti, en að öðru leyti hafi stefndi átt að greiða útborgunargreiðslu til seljanda bátsins.

Stefnandi kveður tekið fram í kaupsamningnum, dags. 25. október 1990, að báturinn sé seldur án annarra kvaða eða veðbanda en greini í kaupsamningnum, og tekið sé fram, að seljandi ábyrgist, að öll lán séu í skilum fyrir afsalsdag og ekki hvíli á bátnum sjóveðskrófur. Haft hafi verið samband við stefnanda í byrjun janúar 1991 af Skipasmíðastöð Marsellúsar á Ísafirði og hann krafinn um 1.154.042 kr. vegna viðgerðar, sem stöðin taldi sig hafa haldsrétt í bátnum fyrir. Komið hafi í ljós, að vélin, sem seld hafi verið með bátnum, hafi seljandi haft á leigu, svo að hún hafi ekki getað fylgt með í kaupunum. Einnig hafi komið í ljós, að á bátnum hvíldi fjárnám, að fjárhæð 264.747 kr.

Í janúar 1991 hafi stefnandi fengið tilkynningu frá borgarfégetaembættinu í Reykjavík um það, að selja ætti Hildi Ara, RE-880, á öðru og síðara nauðungaruppboði 1. febrúar 1991. Hafi stefnandi þá farið að kanna, hvaða skuldir hvíldu á bátnum, og komist að því, að vanskil á lánum hafi verið svo mikil, að greiðslur, sem hann hefði átt eftir að greiða, dygðu engan veginn

til að koma lánunum í skil. Hafi svo virst sem báturinn hefði verið veðsettur langt umfram raunvirði, þegar kaupsamningurinn var gerður. Þar sem svo mikil vanskil hafi verið á áhvílandi lánnum, hafi verið útilokað að flytja veiðiheimildir af bátnum, en til þess hafi þurft samþykki veðhafa. Auk þessa hafi báturinn aðeins fengið úthlutað veiðiheimildum, sem svari til 37 tonna af slægdum þorski.

Óskað hafi verið eftir atbeina Gunnlaugs Símonarsonar, til að unnt væri að efna samninginn samkvæmt efni sínu, en ekkert svar borist frá honum. Bú hans muni hafa verið tekið til gjaldþrotaskipta.

Stefnandi reisir kröfur sínar á því, að starfsmanni stefnda, Þóreyju Aðalsteinsdóttur lögfræðingi, sem samið hafi báða kaupsamningana, hafi orðið á stórfelld mistök við samningsgerðina. Þórey hafi verið fulltrúi stefnda og starfað á hans ábyrgð. Stefndi hafi verið löggiltur fasteignasali og borið ábyrgð á rekstri fasteignasölnunnar Húsafells hf. Mistökin hafi leitt til þess, að stefnandi hafi orðið fyrir verulegu tjóni. Svo virðist sem við gerð kaupsamninganna hafi ekki verið gengið úr skugga um, hver veð væru áhvílandi á bátnum, en ljóst sé, að þau hafi numið rúmlega átta milljónum króna, þegar salan fór fram. Þá hafi vél bátsins ekki verið eign seljanda, og loks virðist ekki hafa verið kannað, hvort kvóti fengist fluttur af bátnum, en til þess hafi þurft leyfi veðhafa, sbr. lög nr. 38/1990, ákvæði til bráðabirgða V. Kaupsamningurinn hafi því verið óframkvæmanlegur, nema til kæmu verulegir fjármunir frá seljanda, sem hafi mátt telja nánast óhugsandi, þar eð hann hafi verið nánast ógjaldfær.

Skadabótakröfu sína styður stefnandi við reglur skadabótaréttarins um húsbóndaábyrgð. Þá vísar hann til 3. gr. laga nr. 61/1942, 8. gr., 5. tl. 10. gr. og 2. mgr. 12. gr. laga nr. 34/1986, sbr. 3. mgr. 1. gr. sömu laga og 3. mgr. 1. gr. reglugerðar nr. 520/1987. Kröfu um málskostnað reisir stefnandi á 1. mgr. 177. gr. laga nr. 85/1936 (nú 129. gr. laga nr. 91/1991) og kröfu um dráttarvexti á málskostnað á 2. mgr. 175. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 21. gr. laga nr. 54/1988, og III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987. Dráttarvaxta á stefnujárhæð er krafist með vísan til III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. 14. og 15. gr. sömu laga.

Stefndi kveður óumdeilt, að stefnandi hafi einungis ætlað að kaupa kvóta, og sé því ljóst, að kaupsamningarnir séu málamyndagerningar, sem hafi allan tímann verið hugsaðir sem slíkir af aðilum samninganna. Því hafi ekkert verið lagt upp úr því, hvernig yfirteknar veðskuldir voru tilgreindar, þótt báðum aðilum hafi verið fullkunnugt um, hvernig þeim var háttað. Stefndi hafi greitt þriðjaveðréttarskuldina með 1.221.000 kr., en greitt Gunnlaugi Símonarsyni 2.240.000 kr., sem hafi verið eftirstöðvar útborgunargreiðslunnar, að frádragnum 39.000 kr. í kostnað.

Stefndi neitar því, að leynt hafi verið haldsréttarkröfu Skipasmíðastöðvar Marsellúsar. Sú krafa hafi ekki orðið til fyrr en eftir, að kaupin voru gerð, en skipasmíðastöðin hafi talið, þar til viðgerðinni var lokið í nóvember 1990, að um tryggingartjón væri að ræða. Þá neitar stefndi, að sér eða skrifstofu sinni hafi verið kunnugt um, að fjárnám hvíldi á bátnum. Fjármámin hafi verið þinglýst í Reykjavík 18. janúar 1990, en báturinn hafi verið skráður í Keflavík á kaupsamningsdegi, og hafi skráningarskjöl fyrir hann ekki verið send til Reykjavíkur fyrr en í desember 1990.

Stefndi reisir sýknukröfu sína á því, að allur frágangur kaupsamninganna hafi verið unninn í fullu samráði beggja aðila að þeim og endanleg gerð þeirra unnin með vitund og vilja beggja. Útborgunargreiðslu hafi verið ráðstafað eins og um hafi verið talað, og hafi engu verið leynt við kaupin, sem skrifstofu stefnda hafi mátt vera kunnugt, þegar kaupin fóru fram.

#### *Niðurstöður.*

Í málaltilbúnaði sínum hefur stefnandi lýst því, að ætlun sín með viðskiptum við Gunnlaug Símonarson hafi verið að kaupa fiskveiðikvóta, en ekki bátinn Hildi Ara, RE-880. Hafi stefnandi snúið sér til Gunnlaugs og falast eftir kaupunum, eftir að hann hafði séð auglýsingu hans um kvóta til sölu.

Í október 1990, á þeim tíma, sem kaupin voru ráðin, voru í gildi lög nr. 3/1988 um stjórn fiskveiða 1988–1990, en samkvæmt þeim var óheimilt að selja hluta af aflakvóta skips. Þá var samkvæmt 4. mgr. 13. gr. sömu laga einnig óheimilt að flytja aflahámark sóknarmarksskipa milli skipa, en í 2. grein kaupsamninganna segir, að báturinn hafi verið á sóknarmarki á árinu 1990. Sala á hluta af aflakvóta var fyrst heimiluð með 11. gr. laga nr. 38/1990, sem komu til framkvæmda 1. janúar 1991.

Í frumvarpi því, sem varð að lögum nr. 38/1990, segir svo meðal annars:

„Í 4. mgr. 11. gr. frumvarpsins er það nýmæli að heimilt er að framselja hluta varanlegrar aflahlutdeildar skips. Fram til þessa hefur varanlegt framsal aflahlutdeildar verið óheimilt nema skipið væri afmáð af skipaskrá ...“ Nefnd 4. mgr. varð síðan að 6. mgr. laganna.

Af öllum gögnum máls þessa svo og skýrslum aðila og vitnis fyrir dóminum er ljóst, að kaupsamningar þeir, sem stefnandi og Gunnlaugur Símonarson gerðu í októberlok 1990, voru hreinir málamyndagerningar. Verður að ætla, að þeir hafi verið gerðir í þessu formi af þeirri ástæðu einni, að hin fyrirhuguðu viðskipti með kvóta voru á þessum tíma ólögmat. Ætla verður einnig, að síðari kaupsamningurinn og viðaukinn við hann hafi verið dagsettir rúma þrjá mánuði fram í tímann í þeim tilgangi að láta líta svo út sem viðskiptin með kvótann hafi ekki verið gerð, fyrr en eftir að þau voru orðin heimil að lögum.

Vitnið Gunnlaugur Símonarson hefur borið fyrir réttinum, að kaupsamningarnir um bátinn hafi verið gerðir vegna þess, að ekki hafi mátt á þessum tíma selja neinn kvóta, og hafi það borist í tal milli hans og stjórnenda Haralds hf., að viðskiptin væru óheimil.

Stjórnendur stefnanda gengu að eigin frumkvæði til samninga við Gunnlaug Símonarson um viðskipti, sem þeim var ljóst eða mátti vera ljóst, að voru ólögæt. Er það álit dómsins, eins og mál þetta er vaxið, að stefnandi eigi sjálfur að bera það fjárhagstjón, er hann varð fyrir vegna viðskipta þessara, enda verður ekki talið, að tjónið verði rakið til afskipta stefnda eða starfsmanns hans af þeim.

Samkvæmt framansögðu ber að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda, en eftir atvikum þykir rétt, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu. Jónas Gústavsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

#### D ó m s o r ð:

Stefndi, Bergur Guðnason, skal vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, Haralds hf., í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

---