Mánudaginn 22. júní 1992.

Nr. 397/1988. **Jón Sigurðsson**
(Magnús Thoroddsen hrl.)
gegn
Helgu Gunnólfsdóttur,
Helgu Árnadóttur,
Helgu Bylgju Gísladóttur og
Gunnlaugu Árnadóttur
(Tómas Gunnarsson hrl.).

Kaupsamningur. Fjárnám.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason, Gunnar M. Guðmundsson, Hjörtur Torfason og Pétur Kr. Hafstein.

Áfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 9. desember 1988 að fengnu áfrýjunarleyfi sama dag. Dómkröfur hans eru þær, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og breytt, aðallega á þá leið, „að staðfest verði riftun hans á samningi, dagsettum 20. september 1986, um kaup hans á versluninni Stjörnunni, Hafnargötu 34, Keflavík, af stefndu, enn fremur, að stefndu verði dæmdar til að endurgreiða honum óskipt 320.500,00 kr., til að skila honum tveimur víxlum, hvorum að fjárhæð 110.250,00 kr., samþykktum af honum á gjalddögum 15/3 og 15/5 1987, og til að greiða honum óskipt bætur, að fjárhæð 300.353,00 kr. Þá krefst hann 27% ársvaxta af 100.000,00 kr. frá 30/9 til 15/11 1986, af 210.250,00 kr. frá þeim degi til 15/1 1987, af 320.500,00 kr. frá þeim degi til stefnubirtingardags 13. 2. 1987 og dráttarvaxta samkvæmt 10. gr. laga nr. 25, 1987, sbr. lög nr. 67/1989, af 620.853,00 kr. frá þeim degi til greiðsludags og að dráttarvextir verði lagðir við höfuðstól á 12 mánaða fresti samkvæmt 12. gr. laga nr. 25, 1987, sbr. lög nr. 67/1989, í fyrsta sinn 13. 2. 1988".

Til vara krefst hann þess, „að stefndu verði dæmdar til að greiða honum óskipt skaðabætur eða afslátt af kaupverði, að fjárhæð 1.250.000,00 kr., og til greiðslu kostnaðar, 257.223,00 kr., auk 27% ársvaxta af 1.250.000,00 kr. frá 30/9 1986 til stefnubirtingardags

13. 2. 1987 og dráttarvaxta samkvæmt 10. gr. laga nr. 25, 1987, af 1.507.223,00 kr. frá þeim degi til greiðsludags og að dráttarvextir verði lagðir við höfuðstól á 12 mánaða fresti samkvæmt 12. gr. vaxtalaga nr. 25, 1987, sbr. lög nr. 67/1989, í fyrsta sinn 13. 2. 1988".

Enn fremur krefst áfrýjandi þess, að hin áfrýjaða fjárnámsgerð, er fram fór í fógetarétti Njarðvíkur 30. nóvember og 7. desember 1988 í eignum sínum, verði úr gildi felld. Þá verði stefndu gert að greiða sér málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar á hinum áfrýjaða dómi og hinni áfrýjuðu fjárnámsgerð og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lagðar dómsgerðir úr vitnamáli, sem háð var á bæjarþingi Keflavíkur 25. september 1989. Við flutning málsins hér fyrir dómi hefur áfrýjandi fallið frá þeirri málsástæðu, að stefndu hafi brostið heimild til að selja hina umdeildu verslun í eigin nafni.

Atvikum málsins er skilmerkilega lýst í hinum áfrýjaða dómi. Við flutning þess hafa málsaðilar ekki reynt að afla vitnisburðar Gunnólfs Árnasonar, er átti verslunarhúsnæðið að Hafnargötu 34, en hann er sonur stefndu Helgu Gunnólfsdóttur og bróðir og móðurbróðir annarra stefndu.

Áfrýjanda voru afhent umráð verslunarinnar Stjörnunnar í beinu framhaldi af undirritun kaupsamnings þess, er hann gerði við stefndu um eignir hennar, réttindi og viðskiptavild. Af efni og aðdraganda samningsins má ráða, að áframhaldandi leiguréttur að húsnæði verslunarinnar um sem næst fjögur ár hafi verið meðal forsendna fyrir kaupunum af hálfu áfrýjanda. Stefndu halda því fram, að hann hafi tekið að sér að ganga frá leigumálanum við húseiganda á eigin ábyrgð. Áfrýjandi hefur ekki sannað, að afhending víxla vegna kaupanna hafi átt að vera tengd þeim frágangi. Hann kveðst ekki hafa rætt sjálfur við húseiganda, áður en kaupsamningurinn var undirritaður. Jafnframt er ljóst, að hann lét ekki á það reyna, áður en hann afréð að hverfa frá kaupunum, hvort fyrirstaða væri á því af hálfu húseigandans að ljúka gerð leigusamnings. Verða kröfur hans ekki á því byggðar, að þessi forsenda hafi brugðist. Að þessu athuguðu ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm með vísan til forsendna hans.

Í fógetarétti Njarðvíkur var 30. nóvember 1988 tekin fyrir beiðni stefndu um fjárnám í eignum áfrýjanda til tryggingar skuld hans samkvæmt hinum áfrýjaða dómi. Lýsti fógeti yfir fjárnámi í tilteknum eignum samkvæmt ábendingum áfrýjanda. Málinu var haldið áfram 7. desember 1988, og voru eignirnar þá teknar til virðingar að kröfu gerðarbeiðanda. Eftir umfjöllun um það efni lýsti fógeti yfir, að hið umbeðna fjárnám væri árangurslaust að hluta.

Hér fyrir dómi hafa aðilar ekki haft uppi sérstök mótmæli gegn framkvæmd þessarar fjárnámsgerðar, heldur aðeins deilt um fjárnámsheimildina. Er rétt við svo búið, að gerðin verði staðfest.

Rétt er, að áfrýjandi greiði stefndu sameiginlega 180.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti. Við ákvörðun hans er ekki tekið tillit til virðisaukaskatts.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Hin áfrýjaða fjárnámsgerð á að vera óröskuð.

Áfrýjandi, Jón Sigurðsson, greiði stefndu, Helgu Gunnólfsdóttur, Helgu Árnadóttur, Helgu Bylgju Gísladóttur og Gunnlaugu Árnadóttur, sameiginlega 180.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Keflavíkur og Njarðvíkur 16. maí 1988.

I. Mál þetta, sem tekið var til dóms 26. f. m., hefur Jón Sigurðsson, nnr. 5183-5018, Háseylu 11, Njarðvík, höfðað með stefnu, birtri 13. 2. 1987, gegn Helgu Gunnólfsdóttur, nnr 3905-2105, Vesturgötu 34, Keflavík, Helgu Árnadóttur, nnr. 3886-7431, Bjarnavöllum 12, Keflavík, Helgu Bylgju Gísladóttur, nnr. 3901-4289, Holtsgötu 36, Sandgerði, og Gunnlaugu Árnadóttur, nnr. 3422-5516, Suðurgarði 12, Keflavík.

Aðalkrafa stefnanda er, að staðfest verði riftun sín á samningi, dagsettum 20. september 1986, um kaup sín á versluninni Stjörnunni, Hafnargötu 34, Keflavík, af stefndu, enn fremur, að stefndu verði dæmdar til að endurgreiða sér óskipt 320.500 kr., til að skila sér tveimur víxlum, hvorum að fjárhæð 110.250 kr., samþykktum af sér, á gjalddögum 15/3 og 15/5 1987 og til að greiða sér óskipt bætur, að fjárhæð 300.353 kr. Þá krefst hann 27% dagvaxta á ári af 100.000 kr. frá 30/9 til 15/11 1986, af 210.250 kr. frá þeim degi til 15/1 1987, af 320.500 kr. frá þeim degi til stefnubirtingardags og ársvaxta samkvæmt 10. gr. laga nr. 25, 1987, af 620.853 kr. frá

þeim degi til greiðsludags og að dráttarvextir verði lagðir við höfuðstól á tólf mánaða fresti samkvæmt 12. gr. laga nr. 25, 1987. Varakrafa stefnanda er, að stefndu verði dæmdar til að greiða sér óskipt skaðabætur eða afslátt af kaupverði, að fjárhæð 1.250.000 kr., og til greiðslu kostnaðar, 257.223 kr., auk 27% dagvaxta á ári af 1.250.000 kr. frá 30/9 1986 til stefnubirtingardags og ársvaxta samkvæmt 10. gr. laga nr. 25, 1987 af 1.507.223 kr. frá þeim degi til greiðsludags og að dráttarvextir verði lagðir við höfuðstól á tólf mánaða fresti samkvæmt 12. gr. laga nr. 25, 1987.

Stefndu hafa krafist sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi hans.

Með stefnu, birtri 8. apríl 1987, höfðuðu stefndu gagnsök.

Dómkröfur gagnstefnenda eru þær, að gagstefnda verði gert að greiða sér 2.209.000 kr. ásamt 17,5% ársvöxtum frá 1. september 1986 til 1. apríl 1988, þ. e. 612.070 kr., einnig 2,5% dráttarvexti fyrir hvern byrjaðan mánuð af 1.505.070 kr. frá 1. apríl 1977 til greiðsludags og 17,5% ársvexti af 1.316.000 kr. frá 1. apríl 1988 til greiðsludags. Þá krefjast gagnstefnendur málskostnaðar úr hendi gagnstefnda.

Dómkröfur gagnstefnda í gagnsök eru þessar: aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum gagnstefnenda og þær dæmdar til að greiða sér málskostnað að skaðlausu, til vara, að krafa gagnstefnenda verði lækkuð um 1.250.000 kr. í samræmi við varakröfu stefnanda í aðalsök og að málskostnaður verði felldur niður.

II. Með kaupsamningi, dagsettum 20. september 1986, gerðum fyrir milligöngu Hjartar Zakaríassonar, Fasteignaþjónustu Suðurnesja, lofuðu aðalstefndu að selja og aðalstefnandi að kaupa verslun og myndbandaleigu, Stjörnuna, Hafnargötu 34, Keflavík. Nánar tiltekið var hið selda: „1) allar vörubirgðir verslunarinnar samkvæmt talningu, 2) innréttingar og öll þau tæki, sem tilheyra rekstri verslunarinnar, þ. m. t. sjónvarp, 4 myndbandstæki, örbylguofn, útvarp, ísskápur, 3 ölkistur, ísvél, pylsupottur, reiknivél og búðarkassi, 3) viðskiptavild verslunarinnar, aðstaða, nafn og réttindi öll, hverju nafni sem nefnast og gengið geta til kaupanda lögum samkvæmt, þ. á m. leiguréttindi á þeim 1800 titlum, sem eru til staðar í versluninni, en leigutíminn er almennt 2 ár". Umsamið kaupverð er tilgreint 2.209.000 kr. og 541.000 kr. vegna endurleigu á myndböndum, sem aðalstefnandi skuldbatt sig til að greiða þannig:

„Við undirskrift samningsins	kr.	100.000
Með víxli pr. 15. nóvember 1986	—	110.250
" " " 15. janúar 1987	—	110.250
" " " 15. mars 1987	—	110.250
" " " 15. maí 1987	—	110.250

Með yfirtöku veðskuldabréfa (4) við Útvegsbanka Íslands með gjalddögum fyrsta hvers mánaðar, í fyrsta skipti 1. október 1986 (47 greiðslur). Vextir eru 17,5% og breytast í samræmi við almenna bankavexti. Kaupandi ber vexti frá 1. september 1986	kr. 2.209.000
	Kr. 2.750.000".

Af öðrum ákvæðum kaupsamningsins verður eftirfarandi tilgreint:

„Allt framangreint selst í núverandi ástandi, sem kaupandi hefur kynnt sér rækilega og sættir sig við."

„Afhending alls hins selda fer fram við undirskrift samnings þessa."

„Kaupandi hefur kynnt sér húsaleigusamning varðandi verslunina."

Aðalstefnandi hafði fimm dögum fyrir gerð kaupsamnings gert kauptilboð, sem aðalstefndu höfnuðu. Hljóðaði það um kaupverð að fjárhæð 2.700.000 kr. og hafði að geyma það skilyrði fyrir kaupum, að leigusamningur fengist til fimm ára. Í upphafi viðræðna um hugsanleg kaup höfðu aðalstefnanda verið kynntar verðhugmyndir aðalstefndu, sem voru um söluverð 3.000.000 kr. Áður en samningur var gerður, lágu fyrir upplýsingar aðalstefndu um þriggja mánaða veltu, þ.e. 540.000 kr., fyrir júní 1986, 660.000 kr. fyrir júlí og 730.000 kr. fyrir ágúst. Ekkert lá hins vegar fyrir um mat á innréttingum, tækjum og vörubirgðum eða upplýsingar um bókfært verð þeirra.

Leigusamningur, sem vitnað var til í kaupsamningi, var á milli Gunnólfs Árnasonar, Lágmóa 5, Njarðvík, sem leigusala og Stjörnunnar hf., Hafnargötu 34, Keflavík, sem leigutaka norðurhluta neðri hæðar Hafnargötu 34, Keflavík, til verslunarrekstrar með söluturn, myndbandaleigu og skyldar vörur. Hann gilti frá 20. mars 1985 og var uppsegjanlegur miðað við 20. mars og 20. september með sex mánaða fyrirvara, þó í fyrsta skipti 20. október 1987. Á eintak samningsins, sem frammi liggur í málinu, er áritað svofelld óundirrituð yfirlýsing: „Leigusali heimilar framleigu á samningi þessum í fjögur ár frá 20. september 1986. Að öðru leyti gilda ákvæði samningsins." Vitnið Hjörtur Zakaríasson, Freyjuvöllum 5, Keflavík, kvaðst hafa skráð yfirlýsinguna. Hann bar, að munnlegt samþykki leigusalans, Gunnólfs Árnasonar, hefði verið fyrir því, að aðalstefnandi yfirtæki reksturinn í húsnæðinu. Aðalstefnandi hafði ekki að fyrra bragði samband við Gunnólf, sem kom til hans nokkru eftir gerð kaupsamningsins með skuldabréf vegna húsaleigu á Hafnargötu 34, Keflavík. Það var bundið lánskjaravísitölu og skyldi endurgreiða með 48 mánaðarlegum afborgunum. Af undirskrift aðalstefnanda varð ekki, og hefur hann borið, að eftir það hafi hann ekki talað við Gunnólf um leigumála.

Aðalstefnandi hóf rekstur verslunarinnar þegar eftir gerð kaupsamnings. Hann var í fullu starfi sem trésmiður og hafði ekki áður starfað við verslun, en naut aðstoðar eiginkonu sinnar og mágkonu.

Hinn 30. september 1986 kvaddi aðalstefnandi aðalstefndu til fundar, þar sem þeim var afhent yfirlýsing um riftun kaupanna. Sem ástæður riftunar voru tilgreindar rangar upplýsingar við samningsgerð um veltu fyrirtækisins og birgðir af myndböndum, ófullnægjandi upplýsingar um ástand myndbanda og brostnar forsendur tilboðs varðandi leigusamning. Aðalstefndu mótmæltu riftuninni og áréttuðu mótmælin með bréfi, dags. 2. október 1986. Þar lýsa þær yfir, að þær telji sig hafa í hvívetna gefið réttar upplýsingar, og vísa á bug fullyrðingum um, að þær hafi haft rangt við.

Aðalstefnandi hélt áfram rekstri verslunarinnar til 7. október 1986, er fram fór talning vörubirgða að viðstöddum lögreglumanni. Aðalstefndu sinntu ekki áskorun um að vera við talninguna og taka að henni lokinni við lyklum verslunarinnar. Farið var með lyklana til heimilis stefndu, Gunnlaugar, sem var fjarverandi, en aðalstefndu afhentu þá síðan á lögreglustöðinni í Keflavík. Eftir það gerði aðalstefnandi nauðsynlegar ráðstafanir í kjölfar innbrots og vátryggði vörubirgðir og innréttingar. Einnig gerði hann tilraunir til að fá kaupanda að versluninni, sbr. fram lagða dagblaðsauglýsingu 18. desember 1986. Þá var af hálfu aðalstefnanda gerð tilraun til að ná sáttum við aðalstefndu á fundi 26. nóvember 1986, og kom þar fram boð af hálfu hans um, að kaupverð eignanna yrði talið 1.750.000 kr., en af hálfu aðalstefndu var sett fram hugmynd um, að verðið yrði lækkað í 2.450.000 kr.

Hlutafélagið Stjarnan hafði verið stofnað á árinu 1985 um rekstur umræddrar verslunar. Aðalstefndu höfðu áður keypt hana í eigin nafni, og þær voru einar aðilar að hlutafélaginu, er viðskipti aðila málsins fóru fram. Samþykktu þær á hluthafafundi 8. október 1986 að breyta nafni félagsins í Vattnar hf.

Af hálfu aðalstefndu hefur tvívegis verið lögð fram beiðni í fógetarétti Njarðvíkur um löghald í eignum aðalstefnanda til tryggingar ætluðum kröfum þeirra samkvæmt kaupsamningi. Í fyrra málinu, þar sem krafist var tryggingar fyrir kröfum, að fjárhæð 2.209.000 kr., var beiðni synjað með úskurði 4. desember 1986. Síðara málinu lauk með sátt.

III. Aðalstefnandi rökstyður aðalkröfu sína í aðalsök með verulegum vanefndum aðalstefndu og að forsendur tilboðs hans hafi verið rangar. Aðalstefndu hafi gefið rangar upplýsingar við samningsgerð um veltu verslunarinnar, svo að miklu nemi, og að auki vanrækt upplýsingaskyldu um seldar eignir. Upplýsingar um veltu hafi verið ákvörðunarástæða aðalstefnanda um að gera kaupin og eins varðandi tilboðsverð. Hin selda eign hafi verið

verulega gölluð. Venja sé, að við mat á viðskiptavild sé miðað við veltu. Hafi samningurinn verið mjög ósanngjarn og hann og öll samningsgerðin verið andstæð góðum viðskiptavenjum. Einnig er krafan rökstudd með vanheimild aðalstefndu. Þær hafi ekki verið eigendur verslunarinnar, heldur Stjarnan hf. Þær hafi því ekki haft heimild til sölu verslunarinnar í eigin nafni.

Þá reisir aðalstefnandi kröfu sína á brostnum forsendum varðandi leigusamning. Tilgreint skilyrði við kaup hafi verið óbreyttur leigusamningur til fjögurra ára. Leigusamningur hafi ekki verið kominn á við undirritun kaupsamnings. Afhending víxla hafi ekki átt að fara fram, fyrr en leigusamningur væri kominn á, og hafi afhending (af hálfu fasteignasalans) og móttaka þeirra fyrir þann tíma verið ólögmæt. Leigusamningur hafi ekki komist á, þar sem leigusali hafi gert að skilyrði, að leiga fyrir allt tímabilið yrði greidd með útgáfu verðtryggðs skuldabréfs.

Bótakrafa aðalkröfu er um vangildisbætur vegna málskostnaðar í tveimur fógetaréttarmálum. Varakröfu sína rökstyður aðalstefnandi með því, að hin selda eign hafi verið gölluð, hana hafi skort áskilda kosti. Aðalstefndu hafi vísvitandi gefið rangar upplýsingar um veltu, sem hafi verið ákvarðandi fyrir kaup aðalstefnanda og kaupverð eignarinnar, jafnframt því að vanrækja upplýsingaskyldu um eignirnar og ástand þeirra. Krafa um afslátt er byggð á sömu sjónarmiðum um, að hin selda eign hafi verið gölluð og kaupverðið allt of hátt. Samningurinn hafi verið ósanngjarn og andstæður góðri viðskiptavenju, ef efna ætti hann óbreyttan. Í varakröfu er krafa um kostnað vegna fógetaréttarmáls, þar sem synjað var um löghald með úrskurði fógetaréttar.

Til stuðnings kröfum sínum vísar aðalstefnandi til reglna kröfuréttar um stofnun samninga, efndir og vanefndaúrræði. Vísað er til laga nr. 39, 1922, einkum 42., 45., 25. og 57. gr., III. kafla laga nr. 7, 1936, einkum 36. gr., og til venja um kaup fyrirtækja.

Aðalstefndi rökstyður kröfu sína í aðalsök með því, að kaupsamningur aðila hafi verið góður og gildur og ekkert staðfest komið fram um, að hann væri ekki réttmætur í alla staði. Er vísað til meginreglna laga um lausafjárkaup nr. 39, 1922. Á það er bent, að samningurinn taki til mikils fjölda muna, þ. e. tækja, innréttinga og birgða. Ógerlegt sé að láta riftun ná fram að ganga vegna þess, að ekki liggi nákvæmlega fyrir, hvaða muni var um að ræða og ástand þeirra. Að hluta séu aðstæður einnig breyttar. Myndbönd, sem hafi verið góð söluvara í september 1986, séu mörg hver ekki eins eftirsótt nú. Ógerlegt sé því fyrir aðalstefnanda að skila þeim munum, sem hann fékk, en það sé meginatriði í riftunarmálum.

Í gagnsök rökstyðja gagnstefnendur kröfu sína með því, að þær hafi staðið við sinn hluta kaupsamningsins að fullu, en á það skorti sem

svarar kröfum þeirra, að gagnstefnandi hafi staðið við hann að sínum hluta.

Gagnstefndi rökstyður aðalkröfu sína í gagnsök með því, að kaupsamningi, sem gagnstefnendur byggi kröfur sínar á, hafi verið rift af sinni hálfu 30. september 1986. Varakrafa gagnstefnda er reist á skuldajöfnuði vegna varakröfu hans í aðalsök.

IV. Fullyrðing aðalstefnanda um, að aðalstefndu hafi gefið rangar upplýsingar við samningsgerð um veltu verslunarinnar, er studd því, að eftir kaupin aflaði hann söluskattsskýrslna, sem tilgreindu veltu í júní 1986 344.410 kr., í júlí 430.085 kr. og í ágúst 474.447 kr. Aðalstefndu hafa borið, að vegna fjárskorts hafi söluskattsskýrslur þessar verið rangar, en þær hafi síðar, þ. e. í október eða nóvember sama ár, leiðrétt söluskattsgreiðslur með viðbótarsöluskattsskýrslum, sem lagðar hafa verið fram í málinu. Þar er viðbótarvelta tilgreind samtals 673.150 kr. og heildarvelta mánaðanna júní-ágúst samkvæmt söluskattsskýrslum því 1.922.092 kr. Þá hefur aðalstefnandi vísað til fram lagðra söluskattsskýrslna Stjörnunnar hf. fyrir mánuðina janúar-maí 1986 og sín sjálfs fyrir hluta mánaðanna september og október 1986, en velta þessara tímabila er samkvæmt þeim hlutfallslega lægri en veltutölur þær, sem aðalstefndu gáfu upp við kaupin. Ekki eru efni til þess í dómi þessum að kveða af eða á um réttmæti framangreindra söluskattsskýrslna. Við úrlausn málsins hlýtur áhersla hins vegar að liggja á því, að aðalstefnandi óskaði ekki eftir afriti söluskattsskýrslna eða neinna upplýsinga úr bókhaldi, áður en kaupin voru gerð. Aðalstefnandi þykir þannig ekki hafa fært sönnur að því, að aðalstefnendur hafi gefið rangar upplýsingar um veltu. Eigi að heldur hefur hann sýnt fram á, að hinar seldu eignir hafi verið gallaðar eða að aðalstefndu hafi vanrækt upplýsingaskyldu sína. Hann verður ekki talinn geta reist kröfur á því, að myndbönd reyndust vera 1589 við talningu 7. október 1986, m. a. vegna skorts á upplýsingum um útleigu og skil myndbanda þann tíma, sem hann annaðist reksturinn. Fullyrðing í riftunaryfirlýsingu um ófullnægjandi upplýsingar um ástand myndbanda er engum gögnum studd.

Aðalstefnandi hefur ekki fært sönnur að vanheimild aðalstefndu eða að hann hafi af þeim sökum ekki öðlast þau réttindi og þær eignir, sem honum báru samkvæmt kaupsamningi.

Sú málsástæða aðalstefnanda, að tilgreint skilyrði við kaupin hafi verið óbreyttur húsaleigusamningur til fjögurra ára, hlýtur ekki fullnægjandi stoð í gögnum málsins né heldur staðhæfing um, að afhending víxla hafi ekki átt að fara fram, fyrr en leigusamningur væri kominn á. Aðalstefndu slepptu öllu tilkalli til leigusamnings, en ábyrgðust ekki, að um semdist með leigusala og aðalstefnanda. Um leigumála virðist öðru fremur hafa skort frumkvæði og fyrirhyggju af hálfu aðalstefnanda.

Dómurinn telur ekki, að fallast beri á kröfur aðalstefnanda með því, að kaupsamningur aðila málsins hafi verið ósanngjarn eða að það sé andstætt góðri viðskiptavenju, ef efna ætti hann óbreyttan.

Niðurstaða dómsins verður samkvæmt framangreindu sú í aðalsök, að sýkna ber aðalstefndu af kröfum,- aðalkröfu og varakröfu,- aðalstefnanda.

Krafa gagnstefnanda styðst við ákvæði kaupsamningsins og er reist á ákvæði hans, sem gagnstefndi hefur ekki efnt, um yfirtöku veðskuldabréfa. Með vísan til þeirrar niðurstöðu dómsins, að gildi samningsins hafi ekki verið hnekkt og að ekki beri að taka til greina varakröfu aðalstefnanda í aðalsök, verður krafa gagnstefnanda tekin til greina að fullu.

Dæma ber aðalstefnanda til að greiða gagnstefnanda málskostnað, sem ákveðst í einu lagi í aðalsök og gagnsök 200.000 kr.

Aðfararfrestur samkvæmt 6. mgr. 193. gr. laga nr. 85, 1936, sbr. 41. gr. laga nr. 28, 1981, og 4. mgr. 194. gr. sömu laga, ákveðst 15 dagar.

Dóm þennan kveða upp Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari og samdómendurnir Jón G. Briem lögfræðingur og Reynir Ólafsson, löggiltur fasteignasali.

Dómsorð:

Aðalstefndu, Helga Gunnólfsdóttir, Helga Árnadóttir, Helga Bylgja Gísladóttir og Gunnlaug Árnadóttir, skulu vera sýknar af kröfum aðalstefnanda, Jóns Sigurðssonar.

Gagnstefndi greiði gagnstefnendum 2.209.000 kr. ásamt 17,5% ársvöxtum af 2.209.000 kr. frá 1. september 1986 til 1. apríl 1988, þ. e. 612.070 kr., 2,5% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan mánuð af 1.505.070 kr. frá 1. apríl 1988 til greiðsludags og 17,5% ársvöxtum af 1.316.000 kr. frá 1. apríl 1988 til greiðsludags.

Aðalstefnandi greiði gagnstefnendum málskostnað, 200.000 kr.

Aðfararfrestur er 15 dagar.

Fjárnám fógetaréttar Njarðvíkur 30. nóvember 1988.

„Ár 1988, miðvikudaginn 30. nóvember, er fógetaréttur Njarðvíkur settur og haldinn í dómsal embættisins, Vatnsnesvegi 33, Keflavík, af Árna Hauki Björnssyni fulltrúa að viðstöddum vottum.

Fyrir er tekið: Fógetaréttarmálið Helga Gunnólfsdóttir, Helga Árnadóttir, Gunnlaug Árnadóttir og Helga B. Gísladóttir gegn Jóni Sigurðssyni, kt. 050951-2519.

Með gerðarþola er mættur Halldór Magnússon. Fyrir gerðarbeiðanda mætir Tómas Gunnarsson hrl. og leggur fram nr. 1, dóm bæjarþings, dags. 16. maí 1988, og krefst fjárnáms fyrir 2.209.000 kr. ásamt 17,5% ársv. af 2.209.000 kr. frá 1. sept. 1986 til 1. apríl 1988, þ. e. 612.070 kr., 2,5%

drv. f. hvern byrjaðan mánuð af 1.505.070 kr. frá 1. apríl 1988 til greiðsludags og 17,5% ársvöxtum af 1.316.000 kr. frá 1. apríl 1988 til greiðsludags, einnig til tryggingar málskostnaði 200.000 kr., kostn. við birtingu dóms þessa, 1.110 kr., ritunar fjárnámsbeiðni þessarar og alls annars kostnaðar við fjárnámið og eftirfarandi uppboð. Fjárnámsgerðin á að fara fram á ábyrgð gerðarbeiðanda, umbj. lögmannsins.

Gerðarþoli, Jón Sigurðsson, er mættur í fógetaréttinum skv. boðun með símskeyti, og er gætt leiðbeiningarskyldu gagnvart mætta. Fógeti skorar á mætta að greiða umkrafða skuld, en hann kveðst ekki geta greitt. Samkvæmt kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu mætta gerir fógeti fjárnám í: Ö-4216, Fiat 132, árgerð 1980, R-72751, Peugeot, árgerð 1985, auk lagers, sem á að vera í vörslu lögreglunnar í Keflavík, myndbönd, sælgæti, áhöld, tæki tilheyrandi versluninni Stjörnunni, sem var að Hafnargötu 34, Keflavík. Þá bendir mætti á til fjárnáms hluta sinn í skuldabréfi, að upphæð 3.700.000 kr., út gefnu af Stefáni Friðrikssyni, en greiðandi að bréfinu er Sigurður Friðriksson. Bréfið kveður mætti vera í vörslu Stefáns Sigurðssonar, Eyrarlandsvegi 8, Akureyri, en bréfið er til fimm ára með föstum 6,5% vöxtum, verðtryggt.

Lýst er yfir fjárnámi í ofangreindum eignum.

Fógeti skýrir þýðingu gerðarinnar.

Fulltrúi gerðarbeiðanda óskar eftir virðingu.

Gerðinni er frestað til miðvikudagsins 7. desember kl. 9.30, og verður henni fram haldið í dómsal embættisins að Vatnsnesvegi 33, Keflavík."
