

hans og stefnda, heldur verðbréf, er eigi hefðu selzt fyrir meira en 80%. Stefndandi kveður því tjón sitt nema þegar 20% af lánsupphæðinni, kr. 12123.25, eða kr. 2424.60, þó að hann hafi ekki stefnt út af hærri upphæð en að framan greinir.

Stefndur mætti hvorki né lét mæta í málinu við þingfestingu og dómtöku þess 12. sept. s. l., og var honum þó löglega stefnt. Þann 23. s. m. fór stefndur fram á, að málið yrði endurupptekið, en þá var synjað með dómi hæstaréttar, uppkveðnum 21. f. m. Verður því að dæma málið eftir framlögðum skjölum og málsútlitun stefnanda, og þar sem hvoru tveggja er í samræmi við dómkröfur hans, verða þær teknar til greina að öðru leyti en því, að vextirnir ákveðast 5% p. a.

Málskostnaður ákveðst kr. 337.55.

Því dæmist rétt vera:

Stefndur, Magnús Þorsteinsson, greiði stefnandanum, Þorvaldi Sigurðssyni, kr. 2400.00 með 5% ársvöxtum frá 26. júní 1940 til greiðsludags og kr. 337.55 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 27. marz 1942.

Nr. 3/1940. Carl Chr. Aug. Jensen (Magnús Thorlacius)
gegn

Sigurði Berndsen (Enginn).

Maður krafinn ólöglegs ágóða af samningi, er farið hafi í bága við lög um bann við okri o. fl. nr. 73. frá 1933.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdóminn hefur upp kveðið Björn lögmaður Þórðarson.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 19. jan. 1940, hefur krafizt þess, að stefnda verði dæmt að greiða honum kr. 7000.00 með 6% ársvöxtum frá 6. júlí 1933 til greiðsludags og málskostnað fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar.

Stefndi kom fyrir hæstarétt er málið var þingfest, en síðar, er það var fyrir tekið, kom enginn af hans hendi.

Hefur málið því verið flutt skriflega eftir 1. tölul. 38. gr. hæstaréttarlaganna, og er dæmt samkvæmt framlögðum skilrikjum.

Afsalsbréf áfrýjanda og yfirlýsing stefnda 6. júlí 1933 og skýrsla stefnda fyrir lögreglurétti Reykjavíkur 29. júlí 1936 sýna það að visu, að stefndi hefur ætlað að tryggja sér eftir föngum 4000 króna endurgjald fyrir það að leggja fram um 3500 króna fjárhæð til þess að afstýra yfirvofandi nauðungarsölu á eign áfrýjanda, þeirri er í máli þessu greinir. En þessi 4000 króna fjárhæð varð aldrei greidd, því að von sú, er stefndi telur aðilja hafa haft um hallkvæma sölu á eigninni haustið 1933, brást, og stefndi gat ekki endurkeypt eignina fyrir þær kr. 15900.00, sem áfrýjandi ætlaðist upphaflega til, að hann gerði. Stefndi bauð áfrýjanda síðar endurkaup á eigninni fyrir það, sem hún stóð áfrýjanda þá í, eða nálægt kr. 13600.00, og gat áfrýjandi ekki heldur tekið því boði. Síðan seldi áfrýjandi eignina fyrir verð, er ekki virðist verulega hafa farið fram úr síðast nefndri fjárhæð, og eftir því verði, sem eignin gekk síðan kaupum og sölum, virðist svo sem hún hafi ekki þá verið stórum meira virði en það, sem stefndi hafði upp úr henni. Verður því ekki talið sannað, að stefndi hafi, þrátt fyrir upphaflega tilraun sína til þess að afla sér óleyfilegs ávinnings á kostnað stefnda, auðgæzt ólöglega á kostnað hans vegna meðferðar sinnar á oft nefndri eign hans. Verður því að staðfesta héraðsdóminn.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Með mál þetta, sem höfðað var eftir gildistöku laga nr. 85/1936, hefur að mestu leyti verið farið eftir eldri reglum, og verður að átelja dómara og málflytjendur fyrir þá meðferð.

Því dæmist rétt vera:

Héraðsdómurinn á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 20. október 1939.

Mál þetta, sem dómtekið var 17. þ. m., er eftir árangurslausa sáttumleitun höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu útgefinni 10. nóvember 1938 og framhaldsstefnu útgefinni 4. janúar 1939 af Carl Chr. Aug. Jensen, pípulagningarmanni hér í bæ, gegn Sigurði Berndsen, fasteignasala, Grettisgötu 71 hér í bænum, til greiðslu skaðabóta, *ad allega* að upphæð kr. 8593.02, en *til vara* eftir mati réttarins, ásamt 6% ársvöxtum frá 6. júlí 1933 til greiðsludags og málskostnaði að skaðlausu.

Stefndur krefst sýknu og málskostnaðar eftir mati réttarins.

Stefnandi skýrir frá málavöxtum á þá leið, að vorið 1933 hafi hann verið í peningavandræðum vegna skuldar við firmað J. Þorláksson & Norðmann hér í bæ að upphæð kr. 3500.00 auk vaxta og innheimtulauna, en skuld þessi var til innheimtu hjá nafngreindum málflutningsmanni hér í bænum. Fast hafi verið gengið eftir skuldinni, og svo hafi komið, að eign sín, Sogamýrarblettur II og XVIII (Merkisteinn) hafi verið auglýst til sölu á nauðungaruppbóði, en hún var veðsett fyrir skuldinni. Hafi hann þá leitað til stefnda í máli þessu um lán til greiðslu skuldarinnar og hann tekið sér vel, en viljað fá kr. 2000.00 fyrir vikið. Þessu hafi hann ekki viljað sæta og reynt víðar, en ekki tekizt. Daginn áður en eignin skyldi seld, hafi hann því á ný farið til stefnds, er nú hafi viljað fá kr. 4000.00 fyrir hjálpina. Þar sem hann hafi ekki átt annars úrkostar til að bjarga eign sinni, hafi hann nú orðið að ganga að þessu boði stefnda. Til þess að komast kringum ákvæði gildandi laga, er bannað hafi að taka slíka þóknun fyrir að veita mönnum lán, hafi stefndur sett það skilyrði fyrir lánveitingunni, að hann fengi afsal fyrir eigninni fyrir ákveðið verð, en skuldbyndi sig jafnframt til að selja sér hana aftur einhverntíma á næstu 11 mánuðum fyrir kr. 4000.00 hærra verð. Kveðst stefnandi hafa átt að njóta alls arðs af eigninni unz kaup færi aftur fram, en hafi aftur á móti átt að greiða stefndum 6% árvexti af öllu kaupverðinu frá afsalsdegi til hans, 6. júlí 1933, til endurkaupsdags. Upphæð kaupverðsins hafi samkvæmt afsalinu verið kr. 11800.00, og hafi stefndur greitt það með því að taka að sér greiðslu áhvilandi skulda að upphæð kr. 11600.00, en í peningum kr. 200.00. Fram hafi verið tekið í afsalinu, að stefndur nyti arðs af eigninni frá afsalsdegi. Sama dag hafi stefndur gefið úr yfirlýsingu, þar sem hann hafi skuldbundið sig til að selja sér eignina aftur fyrir 14. júní 1934 fyrir kr. 15900.00 ásamt 6% ársvöxtum af kaupverðinu frá útgáfudegi yfirlýsingarinnar. Enn fremur segi í yfirlýsingu þessari, að frá útgáfudegi hennar njóti hann (stefnandi) alls arðs af eigninni til 14. júní 1934 endurgjalds-laust og hafi jafnframt fullan umráðarétt hennar þann tíma. Þann

29. ágúst 1934 kveðst stefnandi hafa neyðzt til þess að gefa stefndum á ný út afsal fyrir eigninni eftir kröfu hans, og hafi þá kaupverðið í því verið ákveðið kr. 12847.00. Raunverulegt verð eignarinnar á þessum tíma hafi hins vegar verið svo miklu hærra en verð það, er stefndur hafi fengið hana á, að mismunurinn nemi stefnuupphæðinni í máli þessu. Stefndur hafi því með umræddum afskiptum sínum á hinn augljósasta hátt notað sér neyð sína og bágindi til þess að hagnast á sér og beri honum að sjálfsögðu að endurgreiða sér hinn rangfengna gróða.

Að því er máli þykir skipta hefur stefndur að því leyti, er nú verður greint, skýrt á annan veg frá málsatvikum en stefnandi. Hann kveður stefnanda hafa tjáð sér, að á næsta hausti ætti hann visan kaupanda að eigninni fyrir kr. 20000.00, og þar sem þeir hafi báðir búizt við, að eignin myndi ekki seljast fyrir meira en áhvilandi skuldir á hinu væntanlega uppboði, þá hafi þeir talið, að tjón stefnanda myndi, ef það færi fram, verða minnst um kr. 8000.00, og hafi stefnandi gefið í skyn, að hann vildi fórna einhverju af þessu til að geta sætt hinni hagkvæmu sölu. Hafi síðan orðið samkomulag um, að hann fengi helming upphæðarinnar, eða kr. 4000.00, fyrir að forða nauðungarsölunni. Þessum viðskiptum hafi síðan verið komið fyrir eins og lýst hefur verið. Stefndandi hafi við afsalið 6. júlí 1933 gefið áhvilandi skuldir upp kr. 1047.00 of lágt, og því hafi síðara afsalið, 29. ágúst 1934, verið gefið út. Telur stefndur, að verð það, er hann hafi raunverulega greitt stefnanda fyrir eignina, en greinargerðir hans um það verður síðar getið, hafi sízt verið of lágt og geti stefnandi því, þegar af þeirri ástæðu, engar kröfur gert á hendur sér út af skiptunum.

Stefnandi kærði stefndan til lögreglustjórans í Reykjavík til refsingar fyrir umræddan verknað með kæru dagsettri 19. nóvember 1935. Í júlí 1936 framkvæmdi lögreglustjórinn rannsókn út af kærinni og lauk henni 31. júlí án þess að meira væri aðhafzt á þeim vettvangi. Sáttakæra í máli þessu er ekki útgefin fyrr en 5. nóvember 1938, og verður ekki séð, að neitt hafi verið aðhafzt í því allan þann tíma, er þarna er á milli. Þrátt fyrir þenna mikla drátt, þykir stefnandi þó ekki hafa fyrirgert hugsanlegum rétti sínum, og verður málið því athugað að efni til.

Í flutningi málsins er gerð grein fyrir því, að upphæð lána, er stefndur tók að sér að greiða, áfallnir vextir, innheimtulaun og ógreidd opinber gjöld hafi numið um 12 þúsund krónum. Í peningum greiddi stefndur stefnanda kr. 200.00, og loks lét hann honum öll afnot eignarinnar í té endurgjaldslaut í 16 mánuði, en svo virðist af flutningi málsins, að mánaðarleg leiga eftir eignina sé ekki ofreiknuð kr. 85.00, eins og stefndur gerir. Nemur leigan því þessa 16 mánuði kr. 1360.00. Virðist því vera óhætt að telja,

að stefnandi hafi í raun og veru fengið um kr. 13500.00 fyrir eignina, enda er það játað af honum, að stefndur hafi aldrei kafið hann um neina vexti af kaupverði því, er hann átti að endurkaupa eignina fyrir, né yfirleitt neinar greiðslur, eftir að afsölin voru út gefin.

Þann 1. ágúst 1934 afsalaði stefndur eigninni til Steingríms nokkurs Stefánssonar hér í bænum. Var söluverðið samkvæmt afsalinu kr. 13260.00 og liggur ekkert fyrir um annað en að það hafi verið raunverulegt. Að því er virðist fyrir atbeina Steingríms þessa, er aldrei hafði látið þinglýsa afsali sínu, afsalar stefndur svo aftur 29. október 1935 Halldóri Kr. Júlíussyni, fyrrverandi sýslumanni, eigninni fyrir kr. 13000.00 samkvæmt hljóðan afsalsins, en raunverulegt söluverð í það sinn virðist af framburði Halldórs sem vitni í málinu hafi numið einhverju meira, en þó engu stórvægilegu. Þann 25. júní 1938 afsalar Halldór Helgimundi Alexanderssyni eigninni, og virðist raunverulegt söluverð þá hafa verið um eða tæpar 14 þúsund krónur. Þann 30. júlí 1938 afsalaði Helgimundur eigninni til Valdimars Sveinbjörnssonar, kennara og var verðið samkvæmt afsalinu kr. 11411.16, en raunverulegt verð mun þá hafa numið um 14 þúsund krónum. Allan þenna tíma mun lítt eða ekkert hafa verið gert við eignina, en hins vegar lét Valdimar gera mikið við hana og gerbreyta henni með ærnum tilkostnaði. Er því lítt mögulegt að gera sér grein fyrir því eftir núverandi mati eignarinnar, hvers virði hún muni hafa verið, er stefndur fékk alsal fyrir henni, en hún hefur í rekstri þessa máls verið metin kr. 20500.00 af dómkvöddum matsmönnum. Þó má geta þess, að Valdimar Sveinbjörnsson hefur borið það sem vitni í málinu, að hann hafi kostað til eignarinnar um kr. 6500.00, og sé gert ráð fyrir, að eignin hafi hækkað í verði sem svarar þeirri upphæð, er fullt samræmi milli kaupverðs Valdimars og matsverðsins. Við öll framangreind kaup, nema Steingríms Stefánssonar, og þá einnig, er stefndur keypti af stefnanda, mun bæjarstjórn Reykjavíkur, sem átti forkaupsrétt að eigninni, hafa hafnað honum, og hefur þó ekki annað legið fyrir bæjarstjórninni en kaupverð það, er í afsölunum greindi í hvert skipti. Loks liggur fyrir játning stefnanda um, að stefndur hafi boðið honum að endurkaupa eignina fyrir kaupverðið samkvæmt afsalinu 6. júlí 1933 að viðbætti upphæð þeirri, er hann hefði lagt út umfram skuldir þær, er í afsalinu greindi, „með 6% ársvöxtum“, en þessu vildi stefnandi ekki ganga að. Að öllu þessu athuguðu, virðist réttinum ekki unnt að álykta, að verð það, er stefndur raunverulega greiddi stefnanda fyrir eignina, hafi verið bersýnilega of lágt, heldur virðist það þvert á móti hafa verið mjög nærri sanni. Þykir því ekki unnt að telja, að um misneytingu hafi verið að ræða af hálfu stefnds í sambandi við þessi við-

skipti, en á því einu virðist stefnandi byggja réttarkröfur sínar. Leiðir því þegar af þessari ástæðu, að sýkna verður stefndan af öllum kröfum stefnanda, en eftir málavöxtum þykir málskostnaður eiga að falla niður.

Því dæmist rétt vera:

Stefndur, Sigurður Berndsen, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Carl Chr. Aug. Jensen.

Málskostnaður falli niður.

Miðvikudaginn 15. apríl 1942.

Nr. 39/1941. **Peter Chr. Lihn** (Sveinbjörn Jónsson)
gegn

Jónínu Arnesen (Einar B. Guðmundsson).

Ómerking og heimvisun.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdóminn hefur upp kveðið Sigurður bæjarfógeti Eggerz.

Í máli þessu hafa komið fram í héraði 12 svo nefndar „greinargerðir“. Héraðsdómari hefur veitt málflytjendum á víxl frest á frest ofan samkvæmt því, er tíðkaðist áður en lög nr. 85/1936 komu til framkvæmda, og þar með brotið 110. gr. nefndra laga. Ekki hefur héraðsdómari ákveðið skriflegan eða munnlegan málflutning samkvæmt 109. gr. laganna. Um frávisunarkröfu í gagnsök ályktar héraðsdómari fyrst í dómi aðal- og gagnsakar andstætt fyrir mælum 108. gr. laganna. Loks skortir mjög á atvikalýsingu í dóminum, sbr. 193. gr. téðra laga. Vegna allra þessara galla á málsmeðferð í héraði þykir eigi verða hjá því komið að ómerkja bæði hana frá þingfestingu aðalsakar og héraðsdóminn ex officio og vísa málinu heim til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.