Fimmtudaginn 6. apríl 1995.

Nr. 375/1992. **Vinnuvélar hf.**
(Kjartan Ragnars hrl.)
gegn
Erlendi Guðmundssyni
(Gunnar Sæmundsson hrl.)

Skaðabætur. Sameign. Landskipti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson og Gunnlaugur Claessen og Arnljótur Björnsson, settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 25. september 1992 og krefst þess að verða sýknaður af öllum kröfum stefnda. Jafnframt krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og áfrýjandi dæmdur til greiðslu málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Málavöxtum er lýst í hinum áfrýjaða dómi. Eins og þar kemur fram, fór fram landskiptagerð árið 1991 á landspildu, er nám jarðefna hefur farið fram á í Varmhólum í landi Esjubergs á Kjalarnesi. Var þá skipt út úr sameigninni þeim 2/3 hlutum hennar, sem voru ekki í eigu stefnda og áfrýjanda. Á árinu 1992 fóru fram endurskipti á eigninni að ósk áfrýjanda, þar sem hluta stefnda var skipt út úr sameignarlandinu. Landskipti þessi gerðu Gunnar Aðalsteinsson héraðsdómari, Hákon Ólafsson verkfræðingur og Björn Jóhann Björnsson jarðfræðingur. Hafa báðir aðilar málsins lýst yfir því, að þeir sætti sig við landskiptin. Aðilar eru og sammála um, að í ársbyrjun 1985, þ. e. í upphafi þess tímabils, sem hér skiptir máli, hefði hluti stefnda í efni malarnámunnar átt að nema um 18.000 rúmmetrum, ef öllu efni hennar hefði þá verið skipt í réttum eignarhlutföllum.

Fram kemur í landskiptagerðinni frá 1991, að í malarnáminu öllu fannst óhreyft malarefni á þremur stöðum. Hér skiptir máli malarrani á norðurjaðri svæðisins, en raninn fellur að hluta til innan þeirra spildna, er komu í hlut áfrýjanda og stefnda við landskiptin.

Áætlað efnismagn í malarrana þessum er samkvæmt landskiptagerðinni 130.000 rúmmetrar, og ágreiningslaust er, að innan spildu áfrýjanda séu um 61.800 rúmmetrar, en innan spildu stefnda um 9.000 rúmmetrar. Um efnið segir meðal annars svo í landskiptagerð: „Í heild verður að telja, að malarraninn nýtist sem steypuefni. Kornastærðardreifing er að vísu ekki mjög hagstæð, því að það vantar grófsand og fínmöl í efnið.“ Þá sést af gerðinni og meðfylgjandi uppdrætti, að malarraninn stendur í nokkrum halla í jaðri svæðisins. Af landskiptagerð sést og, að nýtanlegt efni, sem fannst á öðrum tveimur stöðum í malarnámunni og féll utan eignarhluta stefnda, er betra efni en í fyrrgreindum malarrana.

Að öðru leyti er landspilda stefnda námubotn, og samkvæmt athugunum matsmanna á gryfjum nálægt spildunni má leggja til grundvallar, að það svæði sé snautt að nýtanlegu efni.

Þegar það er virt, sem hér hefur verið rakið, og jafnframt höfð hliðsjón af bréfi áfrýjanda til lögmanns stefnda, dagsettu 7. ágúst 1988 (á að vera 7. október), um ástand malarnámunnar, þykir bera að staðfesta þá niðurstöðu héraðsdóms, að nægilega sé fram komið í málinu, að með töku efnis á tímabilinu frá ársbyrjun 1985 til septemberloka 1987 hafi áfrýjandi rýrt verðmæti eignarhluta stefnda og beri að gjalda honum bætur vegna þess. Eins og málið liggur fyrir og þar sem ekki er ágreiningur um tölulegan útreikning kröfu stefnda, verður hinn áfrýjaði dómur staðfestur.

Dæma ber áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Vinnuvélar hf., greiði stefnda, Erlendi Guðmundssyni, 100.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur aukadómþings Kjósarsýslu 29. júní 1992.

Mál þetta höfðaði Erlendur Guðmundsson, kt. 121135-2329, Hofteigi 6, Reykjavík, hér fyrir dómi á hendur Ágústi Valfells, kt. 240334-2329, stjórnarformanni Vinnuvéla hf., kt. 700269-1249, Esjubergi, Kjalarneshreppi, Kjósarsýslu, f. h. félagsins. Málið var höfðað með stefnu, út gefinni 10. desember 1991 og birtri stefndu 12. sama mánaðar.

Málið var þingfest 7. janúar sl. Það var tekið til dóms að loknum aðalflutningi 22. þessa mánaðar.

Stefnandi krefst þess, að stefndu greiði sér 556.345 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga frá birtingardegi stefnu til greiðsludags og málskostnað [...].

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hans hendi [...].

Málavextir.

Með landskiptagerð, dagsettri 10. nóvember 1981, var jörðinni Esjubergi í Kjalarneshreppi skipt. Samkvæmt henni áttu systurnar Bergþóra og Sigríður Gísladætur hvor um sig 1/3 hluta jarðarinnar, en Fanney Jónsdóttir, ekkja bróður þeirra, Guðmundar, og móðir stefnanda, og synir hennar fjórir urðu sameigendur að 1/3 hluta jarðarinnar. Átti Fanney 50% jarðarhlutans (þ. e. helming af þriðjungi jarðar), en hver bræðranna 12,5% jarðarhlutans (þ. e. áttung af þriðjungi jarðar). Ákveðið var, að malarnám í Varmhólum í Esjubergslandi skyldi vera í óskiptri sameign landeigenda. Eignarhlutföll þeirra að sameigninni voru því þau, að Bergþóra og Sigríður áttu hvor um sig 8/24 hluta, Fanney 4/24 hluta og synir hennar fjórir hver um sig 1/24 hluta. Síðar keyptu stefndu, Vinnuvélar hf., eignarhluta Fanneyjar og þriggja bræðra stefnanda og eignuðust þannig 7/24 í sameigninni.

Á sameignarspildunni voru og eru malar-, grjót- og sandnámur, sem stefndu hafa lengi nytjað og haft til þess mannvirki og vélar, sem þeir eiga þar. Ofan sameignarlandsins er landspilda í séreign stefndu, og eru þar einnig jarðefnanámur.

Í greinargerð stefnanda er tekið fram til skýringar á kröfugerð, að árin 1955 til 1984 hafi hið stefnda hlutafélag haft einkarétt til tekju malar, sands og grjóts í malarnáminu í Varmhólum samkvæmt samningi við Gísla heitinn Guðmundsson, föðurafa stefnanda.

Hinn 12. september 1985 gerðu stefndu annars vegar og systurnar Bergþóra og Sigríður Gísladætur hins vegar með sér samning. Samkvæmt 1. gr. hans veittu þær systur stefndu „að sínu leyti leigutökum einkarétt til tekju malar, grjóts og sands í óskiptum sameignarhluta landsins samkv. landskiptagerð, dags. 10. nóv. 1981 ...“ 4. gr. samningsins hljóðar svo: „Í endurgjald fyrir framangreind réttindi greiðir leigutaki leigusölum 14,00 kr. – fjórtán krónur – fyrir hvern rúmmetra af nýtanlegu efni, sem hann tekur úr námum á landinu, þó aldrei minna en svarar til endurgjalds fyrir 30 þúsund rúmmetra árlega, svo lengi sem efni hrekkur til þess. Jafnframt heitir leigutaki því að láta efnistöku úr umræddu landi ganga fyrir efnisnámi annars staðar að svo miklu leyti, sem unnt er, t. d. vegna samsetningar efnisins í

námunni.“ Í 5. gr. samningsins segir enn fremur: „Endurgjald samkvæmt 4. lið miðast við vísitölu byggingarkostnaðar 1. júlí 1985, 216 stig, og fylgir breytingu á þeirri vísitölu síðan.“ Samningur þessi gilti frá 1. janúar 1985 til jafnlengdar árið 1990.

Samkvæmt upplýsingum stefndu tóku þeir 229.278,5 rúmmetra efnis úr sameigninni á tímabilinu frá 1. janúar 1985 til 30. september 1987 skv. fyrrgreindum samningi, en ekkert eftir það.

Hinn 2. mars 1984 gerðu aðilar þessa máls með sér kaupsamning. Segir þar í 1. gr., að „seljandi [þ. e. stefnandi þessa máls] lofar að selja og kaupandi [stefndu í máli þessu] lofar að kaupa allan eignarhlut seljanda í óskiptri sameign hans í landi Esjubergs, Kjalarnesi, skv. meðfylgjandi landskiptagerð, dagsettri 10. 11. 1981. Hluti þessi er 1/24 – einn tuttugasti og fjórði hluti – alls óskipta landsins samkvæmt áðurnefndri landskiptagerð.“ Samkvæmt 3. gr. samningsins var kaupverðið 300.000 kr.

Samningur þessi var ekki efndur af hálfu stefndu. Hinn 23. apríl 1990 ritar Gunnar Sæmundsson, núverandi lögmaður stefnanda, stefndu bréf, en lögmaður kveður málið hafa komið í sínar hendur í þeim mánuði. Krefur hann í bréfinu stefndu um kaupverðið skv. samningnum að viðbættum dráttarvöxtum og vaxtavöxtum, innheimtulaunum og virðisaukaskatti. Þessu bréfi svöruðu stefndu með bréfi, dagsettu 2. maí 1990, og hljóðar það svo: „Við sendum yður svar við bréfi lögmanns Erlends, Þorsteins Júlíussonar, dagsett 15. nóvember 1984, vegna sams konar erindis og þér setjið fram nú. Fallist var á skýringar okkar, og frekari aðgerðir voru ekki gerðar af hálfu Erlends.“ Í tilvitnuðu bréfi stefndu til Þorsteins Júlíussonar hrl. segir fyrst, að 24. janúar 1984 hafi Gísli og Guðmundur Guðmundssynir hvor í sínu lagi selt stefndu, Vinnuvélum hf., sinn hluta í óskiptu landi Esjubergs ásamt námurétti sínum í landi Esjubergs, „er þeir sögðu vera 1/24 af námuréttindum í öllu landi Esjubergs. Kaupverð miðaðist við það, að námuréttur væri óskiptur.“ Síðan segir í bréfinu, að 2. mars 1984 hafi stefnanda, Erlendi, verið gert sams konar kauptilboð, og hafi verið gerður efnislega samhljóða kaupsamningur við hann.

Útreikningur á stefnukröfu.

Í greinargerð stefnanda segir, að stefnukrafan sé þannig fundin, að lagður sé til grundvallar sá rúmmetrafjöldi tekins efnis, sem stefndu hafi gefið upp, þ. e. 229.278,5 rúmmetrar, og greiðsla sú, sem stefndu sömdu um við þær Sigríði og Bergþóru Gísladætur. Rúmmetrafjöldinn sé margfaldaður með grunnfjárhæðinni, 14,00 kr., og síðan með hlutfalli vísitölu byggingarkostnaðar í desember 1991 og júlí 1985, 599/216. Í útkomuna sé síðan deilt með 16, þar sem eignarhluti stefnanda í malarnáminu samsvari 1/16 hluta af

eignarhluta þeirra Sigríðar og Bergþóru. Samkvæmt þessu er kröfugerðin við það miðuð, að stefndu hefðu gert sams konar samning við stefnanda og þeir gerðu við systurnar Bergþóru og Sigríði. Ekki er tölulegur ágreiningur með aðilum í máli þessu.

Málsástæður og lagarök.

Stefnandi heldur því fram, að með brottflutningi efnis úr sameignarlandinu á tímabilinu janúar 1985 til septemberloka 1987 hafi stefndu rýrt mjög verðmæti eignarhluta stefnanda í sameignarlandinu og þannig raskað með saknæmum og ólögmætum hætti fjárhagslegum hagsmunum hans. Fyrir það tjón, sem hið stefnda hlutafélag hafi þannig valdið honum, beri því að bæta.

Um lagarök vísar stefnandi til almennu skaðabótareglunnar og grundvallarsjónarmiða skaðabótaréttar svo og III. kafla laga nr. 25/1987. Kröfuna um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun segir hann reista á lögum nr. 50/1988. Stefnandi sé ekki virðisaukaskattsskyldur, og beri honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum úr hendi stefndu.

Stefndu reisa sýknukröfu sína á þremur málsástæðum:

1. Stefndu hafi ekki valdið stefnanda fjártjóni, og því sé ekki um að ræða bótagrundvöll, sem stefnandi geti reist kröfu sína á.
2. Stefnandi hafi fyrirgert kröfu sinni með tómlæti. Hann hafi misst hugsanlegan bótarétt sinn á hendur stefndu, þar sem hann hafi engum kröfum hreyft á hendur stefndu vegna efnistökunnar fyrr en í ágúst 1991.
3. Bótaréttur stefnanda sé úr sögunni, ef hann hefur einhver verið, þar sem hann hafi lýst yfir, að hann uni endurskiptum á sameigninni með einum fyrirvara, sem stefndu hafi komið til móts við, sbr. nánar hér síðar.

Í greinargerð stefndu, sem rituð er, áður en endurskiptagerðin lá fyrir, segir, að samkvæmt gögnum og útreikningum, sem fyrir liggja, sé eftir efni í sameign málsaðila, eins og hún sé samkvæmt landskiptagerðinni frá 1991, a. m. k. liðlega 70.000 rúmmetrar. Eignarhluti stefnanda í sameigninni allri í Varmhólum í ársbyrjun 1985 hafi verið 1/24. Samkvæmt því hafi stefnandi þá átt u. þ. b. 18.000 rúmmetra efnis í sameigninni. Efniseign stefnanda sé m. ö. o. enn til í sameign málsaðila og reyndar fjórfalt það magn. Sé efni þetta alls ekki minna að gæðum en það, sem stefndu hafi tekið úr sameigninni, og engan veginn torsóttara. Kveða stefndu, að til slíkrar notkunar þurfi samþykki allra sameigenda, en það lá ekki fyrir. Stefndu höfðu þegar fyrir umrætt tímabil stórvirk tæki og vélar til efnistöku og stunduðu vinnslu þess til sölu í miklum mæli. Gera verður ráð fyrir, að arðsvon hafi verið markmið þeirra með því að kaupa 7/24 hluta sameignarinnar og samningur um greiðslur til sameigenda að 2/3 hlutum hafi enginn annar verið en njóta

arðs af sameigninni. Verður svo að meta, að þær greiðslur hafi verið eðlilegar í ljósi þess, að hér var um óendurnýjanlega auðlind að ræða. Meðan þessu fór fram, hafði stefnandi engan arð eða ábata af sameigninni. Eftir að samningur aðila var gerður 2. mars 1984, mátti hann þó gera ráð fyrir að hafa tekjur af eigninni sem kaupverðinu næmi. Stefndu efndu ekki þann samning, en hér kemur ekki til álita, hvort sú ákvörðun stefndu var réttmæt.

Aðstaða aðila til nýtingar var afar ójöfn. Annars vegar var atvinnufyrirtæki, sem var eigandi sameignarinnar að 7/24 hlutum og fór jafnframt skv. samningi með eignarheimildir eigenda 16/24 hluta sameignar. Það hafði auk þess vélar og tæki til stórvirkrar námuvinnslu. Hins vegar var um einstakling að ræða, eiganda að 1/24 hluta sameignar. Hann hafði og hefur ekki þá aðstöðu til nýtingar sem stefndu.

Í greinargerð stefnanda kemur fram, að sá hluti efnis, sem eftir sé í námunni, sé sá hluti, sem erfiðast sé að nýta. Af hálfu stefnanda var því og fram haldið í málflutningi, að það efnismagn, sem nú væri eftir í námunum, væri ekki jafngott og það, sem tekið hefði verið. Stefndu hefðu í tímans rás smám saman gengið á það efni, sem auðteknast hefði verið og auðveldast að nýta. Þessu hafa stefndu mótmælt, segja ósannað, að það efni, sem eftir er, sé rýrara að gæðum eða torsóttara en það, sem tekið hefur verið. Stefnandi hefur til stuðnings þessum málflutningi sínum lagt fram bréf stefndu til lögmanns stefnanda, dagsett 7. ágúst 1988. Bréfið er svar við fyrirspurnum lögmannsins, sem hann gerði sem umboðsmaður Sigríðar og Bergþóru Gísladætra með bréfi, dagsettu 4. október 1988. Spurningar lögmannsins voru tvær:

„1. Hver er munurinn á samsetningu efnis þess í námunni í sameignarlandinu á Varmhólamelum, sem fyrir lá, er þér hættuð nýtingu hennar, og efnis þess, sem þér hafið tekið úr námunni á árunum 1985–1987?

2. Er það rangt eða misskilningur, sem umbjóðendum mínum var tjáð, að Unnsteini Beck hrl. hafi verið sagt í símtali af einhverjum forsvarsmanna yðar, að efnið í landi því, sem samningurinn tekur til, væri búið?“

Svarbréf stefndu er á þessa leið:

„Eins og þér getið farið og skoðað sjálfur, þá er búið að moka mestöllu lausu efni úr sameiginlegu námunni. Eftir standa ber klöpp og eftirhreytur. Umbjóðendum yðar var gerð grein fyrir því munnlega á sínum tíma, er samningurinn var gerður, að búast mætti við, að efni í hinni sameiginlegu námu entist takmarkað. Gildir sú regla hér sem annars staðar: Eyðist það, sem af er tekið. Þegar og ef unnt verður að nýta það efni, sem eftir er, verður það að sjálfsögðu gert. Það er rétt, að Unnsteini Beck var tjáð símleiðis, að það efni, sem nú væri unnt að nýta, væri búið.“

Í málflutningi mótmælti lögmaður stefndu sem röngu og óstaðfestu dómskjali með síðastgreindu bréfi. Bréfið var fyrr lagt fram í fógetarétti Kjósarsýslu 26. júní 1990 í lögbannsmálinu: Bergþóra Gísladóttir, Árni Snorrason, Oddný Snorradóttir og Gísli Snorrason gegn Vinnuvélum hf. og þá athugasemdalaust og síðar í staðfestingarmáli lögbanns. Aðilaskýrslur voru ekki teknar í máli þessu.

Lagður hefur verið fram uppdráttur af námulandinu í Varmhólum, sem matsnefnd sú, er skipti sameigninni í nóvember 1991, lét gera. Kemur þar fram, að þær efnisleifar, sem nú eru í námunni, eru á jöðrum hennar.

Dómara þykir, að sýnt hafi verið fram á með fullnægjandi rökum, að það efnismagn, sem eftir er í Varmhólanámu og komið hefur til skipta milli aðila þessa máls, sé ekki jafnauðvelt til vinnslu og nýtingar og það efni, sem stefndu hafa úr námunni tekið á liðnum árum.

Niðurstaða framanritaðra athugana verður sú, að fallast beri á það með stefnanda, að með töku efnis og brottflutningi úr sameignarnámunni á tímabilinu frá janúarbyrjun 1985 til septemberloka 1987 hafi hið stefnda hlutafélag rýrt mjög verðmæti eignarhluta stefnanda í sameignarlandinu og þannig raskað með saknæmum og ólögmætum hætti fjárhagsmunum hans. Því séu stefndu bótaskyldir gagnvart stefnanda.

Enginn tölulegur ágreiningur er um bótakröfu stefnanda. Verður honum því dæmd krafa hans eins og hún er fram sett.

Eftir úrslitum máls er rétt að dæma stefnanda málskostnað úr hendi stefndu. Þykir hann hæfilega ákveðinn 120.000 kr. auk virðisaukaskatts.

Finnur Torfi Hjörleifsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Vinnuvélar hf., greiði stefnanda, Erlendi Guðmundssyni, 556.345 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 12. desember 1991 til greiðsludags.

Stefndu greiði stefnanda 120.000 kr. í málskostnað auk virðisaukaskatts af þeirri fjárhæð. Skal málskostnaðarfjárhæð bera dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.