

Föstudaginn 22. apríl 1966.

Nr. 29/1965. **Björgvin Ólafsson** (Kristján Eiríksson hrl.)
 gegn
Hornsteini s/f og gagnsök
 (Þorvaldur Lúðvíksson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Fasteign. Riftun kaups.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 9. febrúar 1965, að fengnu áfrýjunarleyfi 14. janúar s. á. Krefst hann sýknu og málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 17. febrúar 1965. Gerir hann þær dómkröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og aðaláfrýjanda gert að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti.

Með skírskotum til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann.

Aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda kr. 6.000.00 í málskostnað hér fyrir dómi.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur er staðfestur.

Aðaláfrýjandi, Björgvin Ólafsson, greiði gagnáfrýjanda, Hornsteini s/f, kr. 6.000.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 30. september 1964.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 24. þ. m., hefur Hornsteinn s/f, hér í borg, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 25. febrúar 1963, gegn Björgvin Ólafssyni, Birkimel 8, hér í borg.

Hefur stefnandi gert þær dómkröfur, að viðurkennt verði með

dómi, að kaupsamningi aðiljanna frá 20. febrúar 1962 um 2.47% húseignarinnar Hátúni 8, hér í borg, sé rift vegna lögmætra ástæðna stefnanda.

Stefndi krefst sýknu og málskostnaðar úr hendi stefnanda eftir mati dómsins..

Málavextir eru þeir, að með kaupsamningi, dagsettum 20. febrúar 1962, seldi stefnandi stefnda 2ja herbergja þakíbúð í vesturálmú hússins nr. 8 við Hátún, hér í borg. Taldist íbúðin með því, sem henni tilheyrði, 2.47% allrar húseignarinnar. Í kaupsamningnum eru eftirtalin ákvæði meðal annars:

„Íbúðin sé afhent einangruð með 2ja tommu plast einangrun. Öll létt skilrúm séu sett upp samkv. teikningu, úr 7 sm. vikurplötum. Gengið sé frá raflögn. Íbúðin sé gróf- og finmúr-húðuð. Að utan sé húsið múrhúðað og málað, þ. á m. gluggar. Gluggar séu frágengnir (með tvöföldu gleri samanlímdu) nema í stigagöngum, svalarhurðum og opnanlegum fögum, þar séu trélistar á milli. Útihurðir allar, þ. á m. svalarhurðir, svo og sorpgymsluhurðir og hurðir fyrir reiðhjólageymslu. Svalarhandrið sé fullfrágengið. Þak hússins sé fullgert. Gengið sé frá þakrennu-niðurföllum. Seljandi lofar að ljúka þessu stigi byggingarinnar svo fljótt sem ástæður leyfa. Miðstöðvarvatns- og skólplagnir samkvæmt teikningu Bárðar Daníelssonar verkfræðings. Miðstöð sé að fullu lögð, þ. á m. ofnar, og tilbúin með sérhitaveitu fyrir hverja íbúð. Vatns- og skólplagnir séu lagðar að hreinlætistækjum. Gengið sé frá öllum loftrásum Lyfta. Seljandi setur lyftu í húsið á sinn kostnað. Leyfi er fengið fyrir lyftu frá V-Þýzkalandi, og verður hún sett upp í síðasta lagi 30. júlí n.k. Sorprennur skulu fullgerðar með lokum.

Kaupverð og söluskilmálar: Umsamið kaupverð, kr. 302.000.00, lofar kaupandi að greiða, sem hér segir:

a. Við undirskrift kaupsamnings þessa	kr. 200.000.00
b. Við afhendingu íbúðar 15. apríl n.k., enda sé þá íbúðin múrhúðuð, afsal	— 50.000.00
c. Þegar lyfta er tilbúin af hendi seljanda ..	— 35.000.00
d. Þegar öllum framkvæmdum samkv. samn- ingi þessum er lokið	— 17.000.00

Afhendingartími íbúðar: Seljandi lofar að unnið skuli að öllu sjálfráðu frátáfarlaust við húsbygginguna með eðlilegum vinnu-

tíma, allt frá því, er bygging hefst og þangað til lokið er þeim byggingarstigum, sem nefnd eru í samningi þessum. Íbúðin sjálf skal afhent kaupanda, jafnskjótt og íbúðin sjálf er komin í það ástand, sem samningur þessi segir til um, þó að ekki sé lokið samningsbundnum frágangi á hinum sameiginlegu húshlutum, svo að kaupanda gefist kostur á að hefja þá þegar framkvæmdir við frágang íbúðarinnar Þegar íbúðin sjálf er tilbúin til afhendingar er seljanda skylt að gefa út afsal til kaupanda fyrir hinum selda eignarhluta og kaupanda samtímis skylt að standa við greiðsluskyldur sínar samkv. kaupsamningi þessum Öllum framkvæmdum hússins af hendi seljanda sé lokið 31. des. 1962.“

Stefndi greiddi kr. 200.000.00 við undirskrift kaupsamnings.

Kaupsamningnum hefur ekki verið þinglýst.

Stefnandi kveður múrhúðun íbúðarinnar hafa verið lokið hinn 14. apríl 1962 og lyfta, dýr og vönduð, hafi verið komin í húsið og tekin út af öryggiseftirlitinu 13. september 1962. Stefndi hafi æ ofan í æ lofað að greiða áfallnar greiðslur, en af efndum hafi ekki orðið.

Hinn 28. sept. 1962 ritaði Kristján Eiríksson hæstaréttarlögmaður stefnanda bréf. Var þar tekið fram, að stefndi hefði ekkert greitt af eftirstöðvum kaupverðsins. Í bréfinu gerir lögmaðurinn svofellda grein fyrir ástæðum til þess, að stefndi hafði ekki greitt: „Á það rót sína að rekja til þess, að honum hefur eigi enn verið afhent íbúðin í samningshæfu ástandi. Skortir þar verulega á, svo sem síðar greinir. Auk þess hefur Björgvin orðið að leggja í kostnað vegna úrbóta á göllum frá yðar hendi. Skulu nú talin þau atriði, er Björgvin gerir athugasemd við um frágang íbúðarinnar:

- 1) Ofnastærð íbúðarinnar er röng.
- 2) Gler í gluggum var bylgjað.
- 3) Frágangur á loftrásum gallaður.
- 4) Hurð vantar fyrir op að hitaveitumæli.
- 5) Lekur með tveim rúðum og gluggakarmi.
- 6) Flæðir inn með lausaspjöldum á gluggum.
- 7) Flintkót notað sem efsta lag á svalir.
- 8) Einn veggur íbúðarinnar ferlega sprunginn.
- 9) Pípulögn hálf í vegg og hálf út úr vegg.

Kostnað við að bæta úr ofangreindu svo og bætur fyrir af-

hendingardrátt á íbúðinni metur Björgvin á kr. 20.000.00. Vill hann gera yður það sáttaboð, að kaupverð íbúðarinnar verði lækkað sem þessu nemur, ella telur Björgvin sig knúinn til að fá dómkvadda tvo óvilhalla menn til þess að meta ofanritað til fjár. Ég skora hér með á yður að taka afstöðu til framanritaðs fyrir 7. okt. n.k.

Jafnframt tilkynnist yður, að greindur Björgvin hefur í dag afhent mér sparisjóðsbók við Útvegsbanka Íslands með innstæðu að fjárhæð kr. 50.000.00 til greiðslu á b-lið greiðslu samkomulagsins, er að framan getur, og mun ég afhenda yður sparisjóðsbókina, er samkomulag hefur náðst um úrbætur af yðar hendi svo og er greiddur hefur verið beinn kostnaður Björgvins vegna úrbóta, er hann hefur orðið að greiða vegna galla, er fram hafa komið frá yðar hendi á smíði íbúðarinnar.

Jafnframt leyfi ég mér að tilkynna yður, að ég mun annast greiðslu á þeim kr. 35.000.00 (c-lið greiðslusamkomulagsins), er Björgvin ber að greiða til yðar, er lyfta er tilbúin. Má vitja þeirrar fjárhæðar hingað á skrifstofuna, þegar þér hafið innt af hendi þá samningsskyldu yðar.“

Lögmaður stefnanda, Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður, ritaði lögmanni stefnda af þessu tilefni bréf, sem dagsett er 12. október 1962. Mótmælti lögmaðurinn því, að stefnandi væri í óbættum sökum við stefnda og tilkynnti jafnframt, að það væri aðalkrafa stefnanda, að hann rifti kaupsamningnum, enda mundi stefnandi endurgreiða stefnda framlag hans að frádregnum hæfilegum bótum fyrir vanefndir og heimildarlausar breytingar á íbúðinni frá því, sem ákveðið var á teikningu. Til vara var boðið, að kaupin héldu áfram, enda greiddi kaupandi tafarlaust kr. 85.000.00 ásamt innheimtulaunum til lögmanns stefnanda og tæki jafnframt við afsali fyrir íbúðinni. Ekki sinnti stefndi þessu. Hins vegar ritaði stefndi yfirborgardómaranum 10. febr. 1963 bréf, þar sem hann óskaði eftir, að dómkvaddir yrðu matsmenn til að meta ýmsa vankanta, sem hann taldi vera á íbúðinni. Þann 12. febrúar 1963 voru dómkvaddir tveir matsmenn til að meta hið umbeðna, og 16. sama mánaðar fékk stefnandi tilkynningu um að mæta með matsmönnnum á vettvangi. Af hálfu stefnanda var matinu þá mótmælt sem ótímabæru, þar eð kaupunum væri þegar rift vegna vanskila kaupanda. Höfðaði stefnandi því næst mál þetta með birtingu stefnu þann 25. febrúar 1963, eins og áður greinir.

Matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna liggur frammi í málinu. Er hún dagsett 18. marz 1964. Þar segir m. a.:

„Hentugast þykir að taka hvern matslið fyrir sig til athugunar og verður byrjað á fyrri matsbeiðninni og fylgt þeirri röð, sem þar er.

1. *matsliður*: „Hvort ofnastærð íbúðarinnar hafi verið forsvaranleg samkvæmt teikningu, hvort ástæða hafi verið til að skipta um ofnastærð, hvort staðsetningu ofnanna hafi verið ábótavant og hvort tenging þeirra hafi verið forsvaranleg?“

Matsbeiðandi lét taka burtu þá ofna, er upphaflega voru í íbúðinni og setja upp aðra af annarri tegund. Þessari breytingu var lokið og fyrri ofnarnir fluttir af staðnum, þegar fyrsta skoðunargerð fór fram. Hvorki uppdrættir né útreikningar hafa verið lagðir fram. Matsmenn telja, að gögn skorti til þess að meta þennan lið.

2. *matsliður*: „Hvort gler í gluggum sé forsvaranlegt? Hvort venja sé að afhenda selda íbúð með brotnu gleri? Ef hér sé um galla að ræða, hvað kosti að bæta úr því?“

Við skoðun var upplýst, að bætt hafði verið úr þeim göllum, sem hér eru taldir að öðru leyti en því, að sprunga er í annarri rúðunni út að svölum. Þarna er um tvöfalt gler að ræða, rúðustærð 178×130 cm. Móða er á rúðunni, og telst hún ónothæf. Ekki voru aðilar sammála um það, hvenær sprungunnar hefði orðið vart. Kostnaður við að taka rúðuna úr og setja í nýja, allt efni og vinna innifalið telst hæfilega metin á kr. 3.500.00.

3. *matsliður*: „Hvort múrsmíði íbúðarinnar sé forsvaranleg? Ef svo sé eigi, hvað kosti að bæta úr því?“

Ekki sáu matsmenn neitt athugavert við frágang á múrverki. Að vísu er loft og gólf talsvert sprungið (sbr. einnig hér að neðan), en þeir telja ekki ástæðu til sérstakrar aðgerðar þess vegna.

4. *matsliður*: „Hvort frágangur á listum, gluggum og spjöldum hafi verið forsvaranlegur?“

Matsmenn telja frágang þennan óaðfinnanlegan.

5. *matsliður*: „Hvort skylt hafi verið samkvæmt samningi aðila að láta hurð fyrir op að hitaveitumæli?“

Í samningi er ekki getið um, að seljendum beri að leggja til hurð fyrir op að hitaveitumæli.

6. *matsliður*: „Hvort loftrásir og ristar séu forsvaranlegar?“

Við síðustu skoðunargerð hafði verið gengið frá loftrásum og ristum og fundu matsmenn ekkert við það að athuga.

7. *matsliður*: „Hvort málning á altani og vesturhlið hússins sé forsvaranleg?“

Við fyrstu skoðunargerð hafði ekki verið lokið við að mála húsið, en við þá síðustu var því lokið. Tilefni þessa matsliðar er fallið niður.

8. *matsliður*: „Hvort frágangur á járnrenning á altanhurð sé forsvaranlegur?“

Matsmenn gátu ekki annað séð en að frágangur þessi væri í góðu lagi. Ekki voru tök á því að prófa vatns- eða vindheldni.

9. *matsliður*: „Hvort forsvaranlegt sé að hafa eingöngu flintkote sem efsta lag á svölum íbúðarinnar og hvort ástæða sé til að bæta þar um?“

Gallar á frágangi svalanna fundust ekki. Algenzt er að nota flintkote til þéttingar.

10. *matsliður*: „Hvort venja sé að skila íbúð af sér sem þeirri, er hér um ræðir, án þess að hreinsa glugga og pússa þá?“

Matsmenn vita ekki til þess, að föst venja hafi skapast um þetta atriði, og í kaupsamningi er ekkert um það getið.

Kemur þá að framhaldsbeiðni.

1. *matsliður*: „Hvort loftið yfir fyrrgreindri íbúð sé lekt? Óskast gerð grein fyrir því, hvort svo sé og hvað kosti að bæta úr því, ef um leka er að ræða?“

Í bréfi Kristjáns Eiríkssonar, 14. marz 1963, er fyrsta setning spurningarinnar orðuð svo: „Umbj. m. staðhæfir, að loftið yfir íbúðinni sé lekt.“

Múrhúð loftsins er í öllum herbergjum íbúðarinnar allmikið sprungin og blettótt. Blettirnir virðast fylgja sprungunum að einhverju leyti. Slíkra bletta hefur ekki orðið vart í öðrum íbúðum í þakhæðinni, en á lofti stigahúss voru blettir, en þó ekki eins áberandi.

Eins og áður er getið, sáu matsmenn enga breytingu á blettunum frá því er þeir sáu þá fyrst og til síðustu skoðunargerðar. Merki um ný tilkominn raka var aldrei að finna. Á síðastliðnu sumri, eftir að rignt hafði allengi, fóru matsmenn þess á leit, að þeir fengju að skoða íbúðina. Var þeim tjáð, að leka hefði ekki orðið vart og þeir beðnir að bíða þangað til frost gerði, en í slíkri veðráttu bæri helzt á leka. Nokkru fyrir jól s.l., en þá hafði verið frost um nokkurt skeið, óskuðu matsmenn að fá að athuga íbúðina. Var enn beðið um frest og skýrt frá því, að enginn leki hefði komið fram. Þess má geta, að aðfaranótt hins 13.

marz, þ. e. rúmum sólarhring áður en síðasta skoðunargerð fór fram, rigndi allmikið hér í Reykjavík. Regnhæðin var 7 mm. samkvæmt upplýsingum Veðurstofunnar (símtal).

Matsmenn líta svo á, að enginn leki hafi verið á loftinu síðan 16. febrúar 1963 og til 14. marz 1964. Sjálfir hafa þeir engin merki um það séð né þeim verið skýrt frá því. Blettirnir á loftinu geta tæplega stafað af öðru en vatni. Um rigningarvatn virðist ekki hafa verið að ræða, sbr. reynslu þessa tíma. Við skoðun virðist þakhúðun óskemmd og þétt. Líkur benda til þess, að hér hafi verið um slaga (kondens) að ræða í millilögum þaksins. Hvaða aðstæður kunna að hafa til þess leitt, vita matsmenn ekki. Í té látnar upplýsingar gengu skammt og voru óljósar. Sérupplýsingar af þakinu eða aðrar óvefengjanlegar upplýsingar um gerð þess lágu ekki fyrir. Svo virðist sem tekið hafi fyrir þær orsakir, sem ollu lekanum, að minnsta kosti í bili.

Ekki er vitað um aðrar skemmdir en blettina. Sá skaði væri bættur með því að mála loftið og í sambandi við það eina yfirferð á vegg. Kostnaður við það er metinn á kr. 4.800.00.

2. matsliður: „Hvort forsvaranlegt sé, að frá pípulögn sé gengið á þann hátt, að lögnin standi að nokkru leyti út úr vegg, eftir að múrsmíði er lokið? Hvað kosti að bæta úr þessu, ef hér yrði talið um galla að ræða?“

Lagfæring hefur farið fram og tilefni til mats þar með fallið niður.

3. matsliður: „Hvort forsvaranlega sé gengið frá teinum í handriði á svölum íbúðarinnar? Hvað kosti að bæta úr þessu, ef hér yrði talið um galla að ræða?“

Matsmenn fundu ekkert við frágang teinanna að athuga.

Mjög hefur dregizt að ljúka þessu mati, en matsmenn eiga enga sök á því, sbr. það, sem að ofan greinir um gang málsins.“

Kröfur sínar í málinu styður stefnandi þeim rökum, að stefndi hafi vanefnt að greiða eftirstöðvar kaupverðsins samkvæmt b), c) og d) lið kaupsamningsins, samtals kr. 102.000.00, eða meir en $\frac{1}{3}$ af kaupverðinu.

Þann 15. apríl 1962 hafi stefnda borið að greiða samkvæmt b) lið kr. 50.000.00 og þann 13. september 1962 kr. 35.000.00 samkvæmt c) lið kaupsamningsins og þá sé lokagreiðslan kr. 17.000.00 einnig löngu í gjalddaga fallin. Heldur stefnandi því fram, að það hafi verið forsenda fyrir kaupunum, að stefndi greiddi skilvíslega eftirstöðvar kaupverðsins. Sú forsenda hafi brostið. Van-

efndir stefnda séu svo verulegar, að stefnanda hafi verið heimilt að rifta kaupunum, sbr. meginregluna í 1. mgr. 28. gr. laga nr. 39/1922 um lausafjárkaup. Verði riftunarkrafan tekin til greina, kveðst stefnandi að sjálfsögðu endurgreiða stefnda það, sem honum ber.

Stefndi byggir kröfu sína um sýknu á því, að verulega skorti á um efndir af hendi stefnanda. Í fyrsta lagi hafi verið um afhendingardrátt af hálfu stefnanda að ræða. Í öðru lagi hafi stefnanda borið að krefja stefnda sérstaklega um greiðslu samkvæmt b) og c) lið kaupsamningsins. Í þriðja lagi hafi íbúðin verið gölluð að ýmsu leyti og af því eigi stefndi rétt á afslætti. Stefndi kveðst hafa boðið fram greiðslu á kr. 85.000.00 að frádregnum hæfilegum bótum vegna vanefnda stefnanda. Stefndi hafi ekki hirt um að taka við þeirri greiðslu, þegar hún var boðin fram. Með tilvísan til þessa telur stefndi fjarri lagi, að vanefndir hans hafi verið það stórfelldar, að riftun eigi að varða. Beri því að taka sýknukröfu hans til greina.

Stefnandi hefur mótmælt því, að hann hafi vanefnt kaupsamninginn af sinni hálfu. Þá telur hann einnig, að stefndi hafi aldrei boðið fram löglega greiðslu.

Umtal lögmanns stefnda í bréfinu frá 28. sept. 1962 um greiðslu verður ekki gegn andmælum af hálfu stefnanda talið lögfullt greiðslutilboð. Verður því að líta svo á, að um algert greiðslufall sé að ræða hjá stefnda á eftirstöðvum kaupverðsins, kr. 102.000.00.

Við hinn munnlega flutning var viðurkennt af hálfu stefnda, að gróf- og fínhúðun íbúðarinnar hafi verið lokið að mestu 15. apríl 1962. Þó hafi verið ólokið við að múra raufar og illa gengið frá múrhúðun sums staðar. Þá var á það bent, að stefnandi hafi ekki lokið við uppsetningu á lyftu fyrr en 13. sept. 1962 í stað 30. júlí s. á. Auk þessa hafi, eins og matsgerðin beri með sér, komið fram gallar, sem stefnandi hafi að nokkru lagfært. Hafi því verið um afhendingardrátt að ræða af hálfu stefnanda.

Gegn andmælum stefnanda þykir stefndi ekki hafa sýnt fram á, að afhendingardráttur af hálfu stefnanda hafi verið svo verulegur, að það eitt réttlæti greiðsludrátt stefnda.

Í kaupsamningnum er fram tekið, að stefnda beri að greiða kr. 50.000.00 15. apríl, enda skyldi múrhúðun þá lokið. Viðurkennt er af stefnda, að múrhúðun hafi verið lokið að mestu þann dag. Var stefnanda því ekki þörf á að krefja stefnda sérstaklega um nefnda greiðslu.

Í bréfinu frá 12. okt. 1962 skoraði lögmaður stefnanda á stefnda að greiða stefnanda samkvæmt b) og c) lið kaupsamningsins. Stefndi varð ekki við þeirri áskorun.

Að því er varðar galla íbúðarinnar, þá lagði lögmaður stefnda við hinn munnlega málflutning aðaláherzlu á eftirtalin atriði:

- a. Ofnar klunnalegir og illa upp settir.
- b. Allt gler hafi verið bylgjað í íbúðinni og ein rúða brotin.
- c. Óhæft sé að hafa „flintkote“ sem efsta lag á svölum.
- d. Loftið í íbúðinni sé gallað.

Hins vegar taldi lögmaðurinn ekki ástæðu til að gera athugasemdir við þá galla, sem hann bað um mat á samkvæmt 3., 4., 6., 8., 10. og 3. framhaldslið matsgerðarinnar.

Um a:

Er matsmenn fóru á vettvang, hafði stefndi látið skipta um ofna. Gegn andmælum stefnanda er ósannað, að ofnar hafi verið haldnir göllum eða að frágangi þeirra hafi verið óbótavant.

Um b:

Stefnandi neitar því eindregið, að rúðan, sem í 2. matslið greinir, hafi verið brotin, þegar stefnda bar að taka við íbúðinni 15. apríl 1962. Stefnandi viðurkennir að hafa látið skipta um eina rúðu, en kveður rangt, að skipt hafi verið um fleiri rúður, eins og stefndi heldur fram.

Gegn andmælum stefnanda er ósannað, að rúðan, sem í 2. matslið greinir, hafi verið sprungin þann 15. apríl 1962, þegar stefnda bar samkvæmt kaupsamningnum að taka við íbúðinni. Verður því að líta svo á, að rúðan hafi brotnað eftir 15. apríl 1962, en þá var íbúðin komin í ábyrgð stefnda.

Um c:

Stefnandi neitar því, að frágangur á svölum sé athugaverður. Áliti matsmanna um notkun „flintkote“ og frágangi svala hefur ekki verið hnekkt. Verður það lagt til grundvallar.

Um d:

Dómendur fóru á vettvang 24. þ. m. Var þá ekki farið að mála loft íbúðarinnar. Hinir sérfróðu meðdómendur líta svo á, að sprungurnar í loftinu séu meðal annars tilorðnar vegna leka, en ekki slaga (kondens), eins og matsmenn álíta. Hverjar ástæður hafa leitt til lekans, telja hinir sérfróðu meðdómendur sig þó ekki geta sagt um, þar sem ekki lágu fyrir gögn um frágang á þakinu. Er dómendur skoðuðu loftið, var ekki að finna neinn raka í sprungunum eða kring um þær.

Frágangur á múrhuðun gólfa í íbúðinni er að áliti meðdómenda ábótavant.

Eins og áður er rakið, hefur algert greiðslufall orðið á eftirstöðvum kaupverðsins. Eftirstöðvarnar nema meiru en $\frac{1}{3}$ af kaupverðinu. Verður að líta svo á, að þessi vanefnd stefnda á kaupsamningnum sé veruleg. Samkvæmt því, sem hefur verið rakið, þykir stefndi ekki hafa sannað, að vanefndir stefnanda séu svo verulegar, að stefnda hafi verið hinn langi greiðsludráttur heimill. Verður krafa stefnanda um, að dæmt verði, að kaupsamningi aðiljanna sé rift því tekin til greina.

Stefnandi hefur ekki í stefnu krafizt málskostnaðar. Verður hann því ekki dæmdur.

Bjarni K. Bjarnason borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómendunum Diðrik Helgasyni múrarameistara og Finnboga Rúti Þarvaldssyni verkfræðingi.

Dómsorð:

Kaupum á 2ja herbergja þakíbúð í vesturálmu hússins nr. 8 við Hátún í Reykjavík samkvæmt kaupsamningi 20. febrúar 1962 milli stefnanda, Hornsteins s/f, og stefnda, Björgvins Ólafssonar, er riftað.

Mánudaginn 25. apríl 1966.

Nr. 152/1965. Vilhjálmur S. Vilhjálmsson

gegn

Málaranum h/f.

Dómendur:

hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Einar Arnalds, Jónatan Hallvarðsson og Logi Einarsson og prófessor Magnús Þ. Torfason.

Skaðabótamál.

Dómur Hæstaréttar.

Afrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 15. september 1965. Krefst hann þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 67.850.00 ásamt 7% árs-