

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjaness 26. febrúar 2010 í máli nr. E-4375/2009:

Guðmundur Þórðarson

(Hlökkver Kjartansson hrl.)

gegn

Birni Theódór Líndal

Gísli Kristbirni Björnssyni

Þorkeli Guðjónssyni

Ágústi Ólafssyni

(Þórður Heimir Sveinsson hdl.)

Mál þetta var þingfest 28. október 2009 og tekið til úrskurðar 3. febrúar 2010. Stefnandi er Guðmundur Þórðarson, Hamraborg 9, Kópavogi. Stefnu eru Björn Theódór Líndal, Tjarnargötu 28, Reykjavík, Gísli Kristbjörn Björnsson, Sogavegi 22, Reykjavík, Þorkell Guðjónsson, Laugavegi 81, Reykjavík, og Ágúst Ólafsson, Húsalind 11, Kópavogi.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndu verði dæmdir til að greiða óskipt skuld að fjárhæð 8.208.783 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 11. janúar 2008 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar.

Af hálfu stefndu skilaði stefndi Gísli greinargerð í málinu. Stefndi gerir aðallega kröfu um að máli þessu verði vísað frá dómi. Til vara er þess krafist að stefndi verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, en til þrautavara að dómkrafa stefnanda verði stórlega lækkuð. Þá gerir stefndi kröfu um að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað að viðbættum virðisaukaskatti.

Í þessum þætti málsins er til úrlausnar krafa um að málinu verði vísað frá dómi. Stefnandi krefst þess að frávísunarkröfu verði hafnað. Jafnframt gerir stefnandi kröfu um málskostnað í þessum þætti málsins.

I.

Í stefnu málsins segir að stefnandi reisi kröfur sínar á reikningi stefnanda, útgefnum 11. janúar 2008 og með eindaga 18. janúar sama ár, að fjárhæð 6.593.400 krónur, auk 24,5% virðisaukaskatts, samtals 8.208.783 krónur, fyrir þjónustu við stefndu að sameiginlegri beiðni þeirra um sölu- og samningsgerð á öllum hlutum í Eignarhaldsfélaginu Vogum ehf., að nafnverði 500.000 krónur, sem voru í eigu stefndu ásamt eignum félagsins og skuldbindingum. Stefnandi segir að Casa Firma, lögmannsstofa, fasteigna-, firma- og atvinnutækjasala stefnanda, hafi haft milligöngu um kaupin.

Stefnandi kveður að stefndu hafi leitað til stefnanda um þessa þjónustu, þar sem þeir hefðu talið að stefnandi hefði kaupanda að hlutunum. Þeir séu því skyldir til að greiða stefnanda fyrir þá þjónustu. Fyrir milligöngu stefnanda hafi komist á samningur um bindandi kaup um hlutina við Byggingarfélagið Sólhof ehf. Kaupandinn hafi gert bindandi kautilboð, dags. 11. desember 2007, um kaup hlutanna og þar með yfirtöku eigna félagsins og skuldbindinga fyrir 356.400.000 krónur. Næsta dag, 12. desember 2007, hefðu kaupandi og seljendur, stefndu í máli þessu, gert bindandi kautilboð um hlutina. Þar með hafi verið kominn á bindandi kaupsamningur sem síðan hafi verið undirritaður af báðum aðilum 21. desember 2007. Af skattalegum ástæðum hafi að ósk stefndu verið gerður nýr kaupsamningur um þessi kaup, lítt breyttur, sem hafi verið undirritaður 3. janúar 2008. Hafi stefnandi þar með veitt stefndu umbeðna þjónustu. Auk þess hafi stefnandi fylgt þessum kaupum eftir með ótal ferðum og fundahöldum allt árið 2008 til að ljúka ýmsum ágreiningi samningsaðila við samninga þeirra.

Ekki hafi verið undirritaður skriflegur samningur um þessa þjónustu stefnanda við stefndu, en stefndu hefðu óskað eftir henni og bindandi samningur komist á um hana og þóknun stefnanda. Þjónustan hafi verið veitt stefndu með fullnægjandi hætti. Beri stefndu því að greiða stefnanda þá sanngjörnu og eðlilegu þóknun sem komi fram í áðurgreindum reikningi stefnanda.

Um þóknun fyrir þjónustuna skyldi fara eftir gjaldskrá Casa Firma & Guðmundar Þórðarsonar hdl. um 5 - 7% af heildarsölu, þ.m.t. yfirteknar veðskuldir og ábyrgðir sem og vörubirgðir auk vsk. Stefndu hafi verið kunnug þessi gjaldskrá, sem liggja frammi á áberandi stað á skrifstofu stefnanda og sé birt á heimasíðu Casa Firma. Hafi stefndu samþykkt að þóknun stefnanda fyrir umbeðna þjónustu yrði við hana miðuð. Stefnandi hefði hins vegar veitt stefndu stórafslátt frá gjaldskránni og aðeins reiknað sér 1,85%, eða 6.593.400 krónur, auk virðisaukaskatts. Þessi krafa stefnanda sé í alla staði sanngjörn og eðlileg fyrir veitta þjónustu, sem hafi í senn verið bæði lögmannsþjónusta og sölu- og samningsgerð á öllum hlutum í Eignarhaldsfélaginu Vogum ehf.

II.

Stefndi byggir kröfu sína um frávísun málsins á því að stefnandi hafi þegar gert bindandi samning við stefnda um greiðslu söluþóknunar vegna kaupsamnings um Eignarhaldsfélagið Voga ehf. Sá samningur hafi verið gerður rúmum tveimur mánuðum eftir dagsetningu reiknings sem stefnandi reisir dómkröfur sínar á. Verði ekki litið öðruvísi á en stefnandi hafi með samningnum dregið til baka útgefinn reikning, bæði hvað varðar fjárhæð söluþóknunar og gjalddaga hennar. Auk þess sé ljóst að stefnandi hafi með þessum samningum ákveðið að skipta söluþóknun *pro*

rata á hvern stefndu í samræmi við eignarhlutdeild þeirra að félaginu og þar með fallið frá kröfu um óskipta ábyrgð þeirra á sölubókuninni. Af þessu leiði að dómkröfur og málsástæður stefnanda fullnægi ekki skilyrðum d- og e-liðar 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 og séu þær vanreifaðar.

Þá byggir stefndi kröfu sína um frávísun málsins á því að stefnandi hafi að öðru leyti ekki skýrt á þann hátt sem áskilið sé í e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 hvernig dómkrafa hans sé tilkomin, þ.á m. hafi hann ekki lagt fram skriflegan samning um þjónustu sína við stefnda, en slíkan samning beri honum skilyrðislaust að gera samkvæmt 9. gr. laga nr. 99/2004 og leggja fram í máli þessu, sbr. g-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Stefndi telur að þetta feli einnig í sér vanreifun málsins og fullnægi ekki þeim kröfum sem gerðar séu í e-lið og g-lið 1. mgr. 80 gr. nefndra laga.

III.

Við munnlegan flutning málsins lýsti lögmaður stefnanda því að grundvöllur málsins hefði verið lagður í stefnu málsins. Þar komi skýrt fram á hverju kröfur stefnanda séu reistar og þær reifaðar með fullnægjandi hætti. Stefnandi heldur því fram að stefndu hafi getað tekið til varna í málinu, eins og greinargerð í málinu beri með sér. Stefnandi telur að þau atriði sem frávísunarkrafa er byggð á varði efni máls og geti ekki varðað frávísun. Þá verði gögn málsins skýrð þegar málið verði tekið til efnismeðferðar.

IV.

Eins og rakið hefur verið byggir stefnandi kröfur sínar á óskiptri skuldarábyrgð stefndu vegna reiknings að fjárhæð 8.208.783 krónur fyrir þjónustu stefnanda vegna sölu- og samningsgerðar á öllum hlutum í Eignarhaldsfélaginu Vogum ehf.

Ekki var gerður skriflegur samningur um þjónustu stefnanda, en hann heldur því fram að samið hafi verið um að þóknun skyldi fara eftir gjaldskrá Casa Firma & Guðmundar Þórðarsonar hdl. Stefndu gera margvíslegar athugasemdir við störf stefnanda. Þá er því mótmælt að stefndu hafi verið kynnt gjaldskráin. Þvert á móti hafi stefndu lagt áherslu á að hver hinna stefndu bæri einungis ábyrgð á greiðslu sölubóknunar miðað við hlut sinn í eignarhaldsfélaginu.

Af hálfu stefndu hafa verið lagðir fram samningar stefnanda við hvern og einn stefnda um sölubókun, dags. 19. mars 2008, vegna sölumeðferðar á Eignarhaldsfélaginu Vogum ehf. Samningar þessir byggja á skiptri skuldarábyrgð stefndu. Þannig segir í samningi stefnda Gísla að heildarsölubókun sé 6.000.000 króna, auk virðisaukaskatts, en hlutur hans sé „í samræmi við 33% eignarhlut hans í Eignarhaldsfélaginu Vogum kr. 1.980.000, að viðbættum virðisaukaskatti kr. 485.100, samtals kr. 2.465.100. Eftirstöðvar á þessum hlut eru við undirskrift samnings þessa kr. 500.000, að viðbættum 24,5% virðisaukaskatti kr. 122.500, samtals kr. 622.500. Þessi upphæð verður innheimt um leið og íbúð selst að Breiðamörk 23 Hveragerði eða skuldabréf selst sem gefið var út af kaupanda eignar Eignarhaldsfélagsins Voga ehf. Þó verður slík greiðsla eigi seinna til útborgunar en nemur 1. gjalddaga bréfanna.“ Sams konar samningur var undirritaður af stefnanda og stefnda Ágústi. Einnig liggja fyrir samningar við stefndu Björn og Þorkel um

skipta skuldarábyrgð, en þeir eru ekki undirritaðir. Í stefnu málsins er þessara samninga að engu getið og málsgrundvöllur stefnanda fer á skjön við gögn málsins um skipta skuldarábyrgð. Er málið því vanreifað og ekki dómhæft. Með vísan til d- og e-liða 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, verður máli þessu vísað frá dómi.

Eftir þessum úrslitum og með hliðsjón af 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 ber stefnanda að greiða stefnda Gísla málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 200.000 krónur.

Úrskurð þennan kveður upp Sandra Baldvinsdóttir héraðsdómari.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Guðmundur Þórðarson, greiði stefnda, Gísla Kristbirni Björnssyni, 200.000 krónur í málskostnað.

Sandra Baldvinsdóttir