

## Ú R S K U R Ð U R

**Héraðsdóms Reykjavíkur miðvikudaginn 15. nóvember 2006 í máli nr. Y-6/2006:**

**Hróbjartur Jónatansson**

*(Pröstur Ríkharðsson hdl.)*

**gegn**

**Róða ehf.**

*(Þórarinn Jónsson hdl.)*

Með bréfi, móttæknu 3. ágúst 2006, krafðist sóknaraðili, Hróbjartur Jónatansson, Ljárskógum 6, Reykjavík þess að felld verði úr gildi ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík þann 18. júlí 2006 að fella niður aðfarargerð nr. 011-2006-11140 og lagt verði fyrir sýslumann að gera fjárnám hjá varnaraðila fyrir kröfu að fjárhæð kr. 2.207.543 með dráttarvöxtum til greiðsludags og áfallandi kostnaði af frekari innheimtuaðgerðum. Þá er krafist málskostnaðar.

Varnaraðili krefst þess að staðfest verði sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík, frá 18. júlí 2006, að fella niður aðfarargerð nr. 011-2006-11140. Þá er krafist málskostnaðar.

I.

Þann 20. nóvember 2003 var lögð fram dómsátt í málinu nr. E-16442/2002: Hróbjartur Jónatansson og Valgerður Jóhannesdóttir gegn Róða ehf. Sáttin, sem er dagsett 19. nóvember 2003, kveður á um að stefndi greiði stefnendum kr. 1.300.000 með 26 jöfnum mánaðarlegum greiðslum þann 5. hvers mánaðar, fyrst 5. febrúar 2004. Verði greiðslufall á afborgunum skuli sáttin falla í gjalddaga án frekari fyrirvara.

Þann 19. nóvember 2003 gerðu aðilar með sér samkomulag um að fjárhæð samkvæmt dómsáttinni verði greidd með almennri þjónustu Þórarins Jónssonar hdl. og löggilts fasteignasala á sviði sölu og verðmats fasteigna og/eða sölu á íbúðum, atvinnuhúsnæði eða öðrum eignum sem stefndur hafa til sölumæðferðar á hverjum tíma auk annarra starfa sem aðilar semja sérstaklega um. Þá kemur þar fram að vanefni Róði ehf. eða Þórarinn Jónsson samkomulagið með því að synja um að veita umbeðna þjónustu þá sé Hróbjarti og Valgerði heimilt að gjaldfella réttarsáttina í málinu nr. E-16442/2002. Loks er tekið fram að kröfu um þjónustu á grundvelli samkomulagsins skuli sanna með skeyti eða öðrum sambærilegum hætti.

Sóknaraðili kveður í aðdraganda að gerð samkomulagsins sérstaklega hafa verið rætt um það og gert ráð fyrir því að heimilt væri að framselja kröfuna til þriðja aðila sem hefði með fasteignaviðskipti að gera enda ekki atvinna hans og Valgerðar að stunda slík viðskipti. Ekkert hafi orðið úr vinnuframlagi varnaraðila fyrir sóknaraðila á árinu 2003 eða 2004.

Sóknaraðili kveður kröfuna hafa verið framselda til Þórarins Sævarssonar í nóvember 2005. Hafi framsalið verið háð því skilyrði að Þórarinn Jónsson myndi samþykkja að vinna upp í kröfuna fyrir Þórarinn Sævarsson og Remax. Þann 25. nóvember 2005 hafi lögmaður sóknaraðila haft samband við Þórarinn og óskað eftir afstöðu hans til þess að inna af hendi þjónustu samkvæmt samkomulaginu við Þórarinn Sævarsson og fasteignasöluna Remax. Hafi verið um að ræða aðila sem Þórarinn þekkti og hafði unnið töluvert fyrir. Með tölvupósti þann 30. nóvember 2005 hafi Þórarinn Jónsson hafnað því að inna umrædda þjónustu af hendi fyrir Þórarinn Sævarsson og Remax en kveðið framsal sér að meinalausu ef það kæmi með “ný viðskipti” fyrir hann.

Síðar sama dag hafi lögmaður sóknaraðila sent tölvupóst til Þórarins þar sem hann hafi ítrekað að óskað væri eftir vinnuframlagi hans og hafi lögmaðurinn beint því til Þórarins að endurskoða afstöðu sína um að neita að veita framsalshafa þjónustu sína. Þórarinn hafi ekki breytt afstöðu sinni og hafi framsal kröfunnar því gengið til baka.

Varnaraðili kveður Þórarinn Jónsson hins vegar á engan hátt hafa hafnað hug leiðingum sóknaraðila um framsal samkomulagsins til Þórarins Sævarssonar, sem á þeim tíma hafi verið aðili að Remax í Kópavogi, þar sem Þórarinn Jónsson starfaði. Þórarinn Jónsson hafi bent á að þetta myndi tákna peningagreiðslu í stað vinnuframlags sem hafði verið forsenda fyrir sáttinni þann 20. nóvember 2003. Þetta hafi síðan þróast út í hugmyndir um eingreiðslu af hálfu Þórarins Jónssonar til að ljúka málinu. Ekki hafi náðst samkomulag um fjárhæð eingreiðslunnar og því hafi samkomulagið staðið óbreytt. Rangt sé að samkomulagið frá 20. nóvember 2003 hafi verið framselt Þórnari Sævarssyni.

Sóknaraðili, sem kveður Þórarinn Jónsson hafa staði fast á höfnun sinni frá 30. nóvember 2005, kveður það hafa verið álit sóknaraðila að varnaraðili hafi þar með synjað að veita þjónustu sem honum hafi borið að gera samkvæmt samkomulagi aðila frá 19. nóvember 2003 og því væri réttarsátt í máli nr. E-16442 gjaldfallin. Í kjölfarið hafi farið fram umræður milli aðila um uppgjör á málinu með greiðslu ákveðinnar fjárhæðar en ekki hafi náðst samkomulag um fjárhæð í slíku uppgjöri.

Valgerður hafi framselt sóknaraðila kröfu sína samkvæmt dómsáttinni þann 1. apríl 2006. Þann 19. júní 2006 hafi aðfararbeiðni á grundvelli dómsáttarinnar verið send sýslumanninum í Reykjavík. Þann 18. júlí s.á. hafi gerðin verið tekin fyrir á skrifstofu sýslumanns í Reykjavík þar sem Þórarinn Jónsson stjórnarmaður varnar aðila hafi verið mættur og mótmælt beiðninni á þeim grundvelli að hann hefði ekki vanefnt réttarsáttina og því væri ekki heimilt að gjaldfella hana. Af hálfu sóknaraðila hafi málatilbúnaði lögmanns varnaraðila verið mótmælt en sýslumaður fallist á mótmæli varnaraðila og stöðvað gerðina. Hafi sóknaraðili látið bóka að krafist yrði úrlausnar héraðsdómara um gerðina.

## II.

Sóknaraðili byggir á því að Þórarinn Jónsson hafi vanefnt samkomulagið með því að hafa í tölvupósti þann 30. nóvember 2005 neitað að veita þjónustu sem beðið var um samkvæmt samkomulagi aðila frá 19. nóvember 2003 og því hafi sóknaraðila verið heimilt að gjaldfella réttarsátt þá sem gerð var í málinu E-16442/2002 og er grundvöllur aðfarargerðar nr. 011-2006-11140.

Réttarsáttin í málinu nr. E-16442/2002 sé framseljanleg til þriðja aðila. Samkomulag aðila frá 19. nóvember sem kveði nánar á um hvernig greiðsla skuli innt af hendi sé þ.a.l. einnig framseljanleg en ekki sé hægt að framselja sáttina án þess að framselja jafnframt með henni samkomulagið. Krafa sóknaraðila (sátt og samkomulag) hafi verið framselt til Þórarins Sævarssonar í nóvember 2005. Skilyrði fyrir framsalinu hafi verið að fyrir lægi samþykki frá Þórarni Jónssyni að vinna fyrir framsalshafa samkvæmt samkomulaginu. Hafi Þórarni Jónssyni verið gerð grein fyrir þessu með tölvupósti þann 25. nóvember 2005 og óskað eftir því að hann veitti þjónustu samkvæmt samkomulaginu til Þórarins Sævarssonar og Remax. Hafi synjun Þórarins Jónssonar á að veita Þórarni Sævarssyni umbeðna þjónustu verið skýr vanefnd á samkomulagi aðila og heimilað að réttarsáttin yrði gjaldfelld. Bent sé á að lögmaður sóknaraðila hafi ítrekað í tölvupósti sínum frá 30. nóvember 2005 að óskað væri eftir þjónustu Þórarins og skorað á hann að endurskoða afstöðu sína um að hafna því að veita þjónustuna en án árangurs. Vanefnd Þórarins hafi orðið til þess að framsalið hafi gengið til baka og verði að líta svo á að vanefndin á samkomulaginu hafi beinst að sóknaraðila enda hafi hann orðið fyrir tjóni af vanefndinni og því hafi honum verið heimilt að gjaldfella dómsáttina í kjölfarið og krefjast aðfarar samkvæmt henni.

Jafnframt verði að líta svo á að Þórarni hafi verið skylt samkvæmt samkomulaginu að veita þá þjónustu sem um var beðið af sóknaraðila og tengdist sölu fasteigna og/eða verðmati hvort sem fasteignirnar í sölumeðferð voru í eigu sóknaraðila sjálfs eða annarra aðila er sóknaraðili vísaði til. Hafi Þórarinn Jónsson því ekki getað hafnað að veita slíka þjónustu til Þórarins Sævarssonar og Remax án þess að vanefna um leið samkomulag aðila.

Það virðist hafa verið skilningur beggja aðila í kjölfar fyrrgreindra viðræðna og höfnunar Þórarins á að veita umbeðna þjónustu að samkomulag aðila væri niður fallið og sáttin í gjalddaga fallin enda hafi allar viðræður aðila í kjölfarið gengið út á það að sáttin yrði greidd upp af varnaraðila eða Þórarni Jónssyni með ákveðinni fjárhæð eins og sjá megi af tölvupóstsamskiptum milli lögmanns sóknaraðila og Þórarins Jónssonar. Megi ljóst vera að síðbúin mótmæli varnaraðila við fyrirtöku 18. júlí 2006 eigi ekki við rök að styðjast enda liggi fyrir skýr skrifleg gögn um vanefndir varnaraðila og Þórarins Jónssonar.

Samkvæmt framangreindu megi vera ljóst að skilyrði samkomulagsins frá 19. nóvember 2003 til gjaldfellingar á réttarsátt í máli nr. E-1644/2002 séu uppfyllt og sóknaraðila því heimilt að gjaldfella hana og biðja um aðför á grundvelli hennar. Mótmæli varnaraðila eigi því ekki við rök að styðjast og í samræmi við 2. mgr. 27. gr. laga nr. 90/1989 beri sýslumanni að halda gerðinni áfram þrátt fyrir slík mótmæli. Þar sem reglan kveði skýrt á um það að einungis í undantekningartilfellum eigi að stöðva gerð vegna mótmæla gerðarþola beri að

skýra regluna þröngt í framkvæmd. Sú ákvörðun sýslumanns að stöðva gerðina sé ekki í samræmi við eðlilega lögskýringu á slíku undantekningarákvæði.

Þá bendir sóknaraðili á að óumdeilt sé að varnaraðili hafi engar greiðslur innt af hendi til sóknaraðila og sáttin sé því samkvæmt efni sínu gjaldfallin. Samkvæmt 3. tl. 1. mgr. 1. gr. aðfararlaga nr. 90/1989 sé sátt gerð fyrir íslenskum dómstólum aðfararhæf og beri sýslumanni því að halda áfram gerð sem byggir á slíkri sátt þrátt fyrir mótmæli varnaraðila sem hafi snúið að samkomulagi sem gert hafi verið til hliðar við sáttina. Varnaraðili beri sönnunarbyrgði fyrir þeirri staðhæfingu að samkomulagið frá 19. nóvember 2003 sé enn í gildi og beri honum að höfða sérstakt mál því til staðfestingar. Fullyrðingar varnaraðila er snúi að efnislegum álitaefnum að baki samkomulaginu eigi ekki að koma til álita við fyrirtöku gerðarinnar hjá sýslumanni og hvað þá að valda stöðvun hennar.

### III.

Varnaraðili byggir á að sátt sú sem aðilar gerðu með sér hafi ekki verið vanefnd af hálfu varnaraðila og því sé ekki grundvöllur til aðfarar með vísan til 6. gr. laga nr. 90/1989. Jafnframt vísar varnaraðili til almennra reglna samningaréttar um skuldbindingagildi loforða og samninga. Aðilar hafi gert með sér bindandi samkomulag um uppgjör sáttarinnar sem standi meðan aðilar sammælist ekki um breytingar þar á eða til ógildingar komi fyrir dómi.

Hugleiðingar sóknaraðila um framsal kröfunnar hafi aldrei orðið meira en athugun af hans hálfu og því sé harðlega mótmælt að vanefnd varnaraðila sé byggð á einhverju sem ekki hafi farið fram. Í tilvitnuðu samkomulagi sé greinilega tilgreint hvernig kröfu um þjónustu skuli sanna ef til vanefnda komi. Krafa um þjónustu hafi ekki komið fram og meðan svo sé geti ekki komið til vanefnda og sé sáttin því ekki aðfararhæf.

Varnaraðili mótmælir sérstaklega kröfu sóknaraðila um aðför á grundvelli sáttarinnar þar sem með henni sé litið fram hjá samkomulaginu sem sé óaðskiljanlegur hluti sáttarinnar sem verði ekki frá henni slitinn enda sé sérstaklega tekið á vanefndum í samkomulaginu ef til kæmi. Sáttin hefði aldrei komið til nema fyrir samkomulag það sem sóknaraðili bauð sjálfur upp á við gerð hennar.

### IV.

Samkomulag aðila frá 19. nóvember 2003 lýtur að því að aðilar hafi gert samkomulag um að fjárhæð sú sem aðilar gerðu samkomulag um að Róði ehf. greiddi með dómsáttinni í máli nr. E-16442/2002, verði greidd með þjónustu af hálfu Þórarins Jónssonar hdl. Í samkomulaginu er ákvæði um að heimilt sé að gjaldfella sáttina verði synjað um umbeðna þjónustu.

Ágreiningur aðila í máli þessu lýtur að því hvort Þórarinn Jónsson hafi synjað að veita umbeðna þjónustu samkvæmt samkomulaginu og þar með hvort heimilt hafi verið að gjaldfella sáttina.

Í tölvubréfi, dags. 25. nóvember 2005, frá lögmanni sóknaraðila til Þórarins Jónssonar segir orðrét: *Ég hef verið að skoða leiðir til að klára þetta mál og ræddi í því sambandi við Þórarinn Sævarsson þar sem ég vissi að þú varst að vinna mikið*

*fyrir hann og Remax sem hann hefur tengst mikið. Þórarinn samþykkti það að leysa til sín þessa kröfu þannig að þú gætir unnið upp í hana fyrir hann og Remax ef þú hefðir ekkert við það að ath. Vinsamlegast staðfestu við mig hvort þú gerir athugasemdir við þetta framsal.*

Bréfi þessu svarar Þórarinn Jónsson þannig: *Eins og ég skil þetta þá ertu að tala um að sáttin verði greidd beint í peningum sem var ekki umsamið. Það væri mér að meinalausu ef sáttin væri framseld e-m aðila sem kæmi með ný viðskipti eins og hugsunin var á sínum tím þegar samið var um þetta. Í kjölfar þessa bréfs sendi lögmaður sóknaraðila Þórarni bréf þar sem hann skýrir hvað við er átt í bréfinu frá 25. nóvember 2005. Þá er þar farið fram á að Þórarinn endurskoði afstöðu sína varðandi það að neita að veita þjónustu með þeim hætti sem fram á var farið til framsalshafa. Ekki verður séð að Þórarinn hafi svarað bréfinu.*

Það er álit dómsins að ekki sé unnt að túlka svarbréf Þórarins Jónssonar þannig að í því felist ótvíræð synjun á að veita þjónustu samkvæmt samkomulaginu né að slík synjun hafi falist í því að hann svaraði ekki síðara bréfi lögmanns sóknaraðila. Því hafi ekki verið uppfyllt skilyrði samkomulagsins til gjaldfellingar sáttarinnar. Samkvæmt því verða kröfur varnaraðila í máli þessi teknar til greina og sú ákvörðun sýslumanns að fella niður aðfarargerð nr. 011-2006-11140 staðfest.

Eftir niðurstöðu málsins verður sóknaraðili úrskurðaður til að greiða sóknaraðila 100.000 krónur í málskostnað.

Þorgerður Erlendsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurðinn.

### **Úrskurðarorð:**

Staðfest er sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík þann 18. júlí 2006 að fella niður aðfarargerð nr. 011-2006-11140.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 100.000 krónur í málskostnað.

Þorgerður Erlendsdóttir