

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 16. febrúar 2010 í máli nr. E-5343/2009:

Albert Sigurður Rútsson

(Þormóður Skorri Steingrímsson hdl.)

gegn

Ásu Þórunni Matthíasdóttur

(Sigurður Sigurjónsson hrl.)

Mál þetta sem dómtekið var þann 27. janúar 2010, er höfðað með stefnu birtri 21. apríl 2009. Stefnandi er Albert Rútsson, kt. 000000-0000, Bjargi Mosfellsbæ. Stefnda er Ása Þórunn Matthíasdóttir, kt. 000000-0000, Arnartanga 51, Mosfellsbæ.

Stefnandi gerir kröfu um að stefnda greiði sér 2.500.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 3. desember 2008 til greiðsludags. Þá gerir stefnandi kröfu um að stefnda greiði sér málskostnað að teknu tilliti til þess að hann er ekki virðisaukaskattskyldur.

Stefnda krefst sýknu, auk málskostnaðar að teknu tilliti til þess að hún er ekki virðisaukaskattskyld.

Í greinargerð gerði stefnda kröfu um frávísun málsins. Að loknum munnlegum málflutningi um frávísunarkröfuna, 16. september 2009, var málið tekið til úrskurðar. Málinu var vísað frá með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 23. september 2009. Stefnandi kærði úrskurðinn til Hæstaréttar sem felldi hann úr gildi með dómi 23. október 2009 og lagði fyrir dómara að taka málið til efnismeðferðar.

Málavextir:

Í júní árið 2000 veitti stefnda og eiginmaður hennar Örn Ingólfsson stefnanda máls þessa heimild til að taka lán hjá Lífeyrissjóði sjómanna sem þau áttu rétt á. Lánið var að fjárhæð 4.000.000 króna. Stefnandi var lántaki að láninu og setti að veði íbúð sína að Hjallahlíð 21, Mosfellsbæ. Það varð að samkomulagi að Arnartak ehf., félag í eigu Arnar Ingólfssonar, fengi af láninu 1 milljón króna gegn samþykkt víxils. Stefnda ritaði á víxilinn sem útgefandi.

Þann 10. september 2001 undirrituðu stefnandi máls þessa, stefnda og eiginmaður hennar Örn Ingólfsson skjal er bar yfirskriftina kaupsamningur. Var

samningurinn vottaður af Vilborgu Guðnýju Óskarsdóttur og Rögnvaldi Pálmasyni. Samkvæmt efni samningsins seldi stefnda stefnanda 2 pláss í hesthúsi að Drífubakka 1c, Mosfellsbæ og kaupverð 1.300.000 krónur að fullu greitt. Stefnandi þinglýsti ekki kaupsamningi og afsal var ekki gefið út. Með afsali 2. desember 2007 afsalaði stefnda öllum eignarhluta sínum í hesthúsinu, þar með talið þeim tveimur plássum er samningurinn 10. september 2001 tók til, til þriðja aðila, Kristínar Kristjánsdóttur.

Málsástæður og lagarök stefnanda:

Stefnandi byggir á því að Örn Ingólfsson, eiginmaður stefndu, hafi á árinu 2000 veitt sér heimild til að taka lán sem Örn hafi átt rétt á frá Lífeyrissjóði sjómanna. Hafi stefnandi verið greiðandi lánsins og hafi hann sett að veði eign sína að Hjallahlíð 21, Mosfellsbæ. Lánið hafi verið að fjárhæð 4 milljónir króna. Stefnandi hafi sjálfur fengið greitt af láninu 2.950.000 kr. en stefnda eða einkahlutafélag í eigu eiginmanns hennar, Arnartak ehf., hafi fengið 1 milljón kr. Til tryggingar þessari 1 milljón hafi stefnda verið útgefandi að víxli sem Arnartak ehf. hafi samþykkt.

Stefnandi kveður að greiðslufall hafi orðið á ofangreindum víxli. Í framhaldi af því hafi sér og stefndu samist um að hann fengi endurgreitt með því að fá til eignar tvö hesthúspláss í hesthúsinu nr. 1c að Drífubakka í Mosfellsbæ. Um það hafi þau gert kaupsamning, dagsettan 10. september 2001. Er stefnandi hafi rúmum sex árum síðar, eða þann 28. desember 2007, ætlað að þinglýsa kaupsamningnum um hesthúsplássin, hafi stefnda verið búin að selja þriðja aðila eignarhluta sinn í hesthúsinu.

Stefnandi kveðst hafa greitt af hesthúsplássunum tilheyrandi gjöld frá þeim tíma er kaupsamningurinn var gerður. Um það vitnar hann til tveggja greiðslunóta um millifærslur frá sér til stefnanda, samtals að fjárhæð 77.750 krónur.

Stefnandi kveðst hafa nýtt hesthúsplássin á meðan hann stundaði hestamennsku á árunum 2000 til 2004. Þá segir að á árunum 2005 til 2008 hafi stefnandi ekki stundað hestamennsku. Hann hafi samið um það við stefndu að hún greiddi fasteignagjöld og annan kostnað sem félli á eignarhluta hans en í staðinn mætti hún nýta plássin tvö.

Byggir stefnandi á því að stefnda hafi verið grandsöm um eignarhald stefnanda á eignarhlutanum í hesthúsinu þegar hún framseldi fasteignina í heild sinni án samþykkis stefnanda. Þá byggir hann á sakarreglu íslensks skaðabótaréttar, sem feli í sér að sá aðili beri skaðabótaábyrgð á tjóni sem hann veldur með saknæmri og ólögmætri háttsemi, enda sé tjónið sennileg afleiðing af hegðun hans. Stefnandi vísar í tvö meginskilyrði þess að sakarreglan eigi við, annars vegar að háttsemi verði að vera óforsvaranleg út frá hlutlægu sjónarmiði og hins vegar að hún sé viðhöfð af ásetningi eða gáleysi og kveðst hann telja að þau séu bæði uppfyllt í málinu.

Að auki byggir stefnandi á að tjón það er stefnda olli honum stafi af fjárdrætti. Stefnda hafi brotið 247. gr. almennra hegningarlaga þegar hún seldi

þriðja aðila eign stefnanda, sem hún hafi haft ákveðin umráð yfir, þar sem stefnandi hafði ekki þinglýst kaupsamningi um eignarhlutann. Þá segir í stefnu að verði ekki fallist á ofangreindar málsástæður byggja stefnandi á að stefnda hafi hlotið ólögmeta auðgun með athæfi sínu á kostnað stefnanda og beri af þeim sökum að skila ávinningi sínum.

Stefnandi rökstyður fjárhæð kröfu sinnar þannig að stefnda hafi selt hesthúsið á 15 millj.kr. Hesthúsið hafi að geyma 12 hestpláss sem geri 1.250.000.kr. á hvert pláss. Þar sem stefnandi hafi átt tvö hestpláss í hesthúsinu nemi tjón hans samtals 2.500.000 kr.

Kröfur um dráttarvexti, þ.m.t. vaxtavexti, styður stefnandi við reglur III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 með síðari breytingum, einkum þó 1. mgr. 6. gr. Um lagarök fyrir málskostnaðarkröfu sinni vísar stefnandi til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefndu:

Stefnda gerir þannig grein fyrir málsatvikum að á árinu 2000 hafi stefnandi máls þessa verið í fjárkröggum. Nokkur kunningskapur hafi verið með stefnanda og sér og eiginmanni sínum. Þar sem þau hjón hafi ekki haft not fyrir lánamöguleika sem þeim hafi staðið til boða hjá Lífeyrissjóði sjómanna og Lífeyrissjóði verslunarmanna hafi þau orðið við beiðni stefnanda um að láta af hendi við hann lánsrétt sem þau áttu hjá sjóðunum. Hafi þær fjárhæðir sem hann hafi tekið að láni fyrir þeirra tilstuðlan numið um 25 milljónum króna.

Þá kveður stefnda að eiginmaður sinn, Örn Ingólfsson, hafi rekið fyrirtæki, Arnartak ehf. Eitt af þeim lánnum sem stefnandi hafi fengið, að fjárhæð 4 milljónir króna hafi verið útvegað í gegnum Arnartak ehf. Þann 27. júní 2000 hafi Arnartak ehf. greitt 2.950.000 kr. inn á reikning stefnanda. Arnartak hafi fengið 1 milljón króna lánaða af umræddu 4 milljón króna láni og látið í staðinn sem tryggingu víxil að fjárhæð 1 milljón króna. Víxilinn hafi stefnandi annað hvort selt til Sparisjóðs vélstjóra eða að sparisjóðurinn hafi tekið hann til innheimtu. Stefnda kveðst hafa ritað nafn sitt sem útgefandi á víxlinum. Þó hafi engar innheimtuaðgerðir beinst að henni þar sem viðskiptin að baki víxlinum hafi verið henni óviðkomandi. Stefnda kveður víxilinn hafa verið greiddan af Arnartaki ehf.

Stefnda kveður að á árinu 2001 hafi komið til álita að stefnandi keypti hluta í hesthúsi í sinni eigu. Kveður hún að skjal það er nefnist kaupsamningur og liggi fyrir í máli þessu hafi verið útbúið af stefnanda. Leggur stefnda áherslu á að skjalið sé einungis drög að samningi á milli aðila. Jafnframt kveður hún að fjárhæð sú sem tilgreind sé í skjalinu sem kaupverð, 1.300.000 kr. hafi aldrei verið greidd. Samningurinn hafi fallið niður og aldrei verið efndur af stefnanda.

Kveður stefnda að tildrög þess að stefnandi hafi sýnt áhuga á að kaupa hestplássin væri að hann hafi um skeið haft tvo hesta í húsi hjá stefndu. Hafi hann ekki greitt fyrir þau afnot, hirðingu á hrossum og fóður nema 17.750 krónur. Stefnda kveðst hafa greitt öll lögboðin gjöld og afnotagjöld af hesthúsinu og mótmælir því að stefnandi hafi nokkru sinni greitt fasteignagjöld eða

rafmagnsreikninga vegna hesthússins.

Sýknukröfu sína reisir stefnda á því að engum kaupum um hesthúsplássin hafi verið til að dreifa á milli aðila. Gerð hafi verið drög að kaupsamningi í september 2001. Ástæða þess að kaupsamningi hafi ekki verið þinglýst hafi verið sú að kaupverðið hafi aldrei verið greitt. Af sömu ástæðu hafi afsal ekki verið útbúið. Þannig hafi staðið til að aðilar gerðu með sér kaup en ekki hafi orðið af því. Hún leggur áherslu á að engin sönnun hafi verið færð fyrir því að kaupverðið hafi verið greitt. Þá kveður stefnda að áður nefndur víxill hafi verið sér og þessu máli óviðkomandi. Það sé fráleitt að um hafi verið að ræða greiðslu á hesthúsi. Þá byggir stefnda á að hún hafi ávallt greitt allan kostnað vegna fasteignarinnar.

Þá kveður stefnda að þann 28. desember 2007 hafi stefnandi freistað þess að fá kaupsamningnum þinglýst á eignina. Þinglýsingin hafi ekki farið fram vegna þess að á þeim tíma hafi stefnda verið búin að selja Kristínu Kristjánsdóttur fasteignina. Það hafi hún gert með fullri heimild og í góðri trú um að drög að kaupsamningi frá 2001 hafi aldrei tekið gildi, enda hafi sá samningur aldrei verið efndur af hálfu stefnanda. Stefnandi hafi ekki krafist stefndu um neins konar réttindi varðandi eignina hvað þá að hann hafi litið á eða farið með eignina sem sína. Þannig hafi stefnandi sýnt tómlæti.

Stefnda kveður að þann 21. febrúar 2008 hafi lögmaður sinn ritað bréf til þáverandi lögmanns stefnanda. Í því bréfi komi fram að hún hvorki skuldi stefnanda neitt né hafi valdið honum tjóni. Þá kveður stefnda að sýknukrafa sín sé reist á aðildarskorti en stefnda hafi engin viðskipti átt við stefnanda á þeim grundvelli sem dómkröfur stefnanda séu reistar á. Um það atriði vísar stefnda til 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála í héraði.

Kröfu sína um málflutningsþóknun styður stefnda við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 og enn fremur við lög um virðisaukaskatt nr. 50/1988 varðandi nauðsyn sína á að fá skattinn tildæmdan á málflutningsþóknun.

Skýrslur aðila og vitna í málinu.

Fyrir dóm kom stefnandi máls þessa. Hann kvað sig hafa vantað peninga á árinu 2001 og hefði spurt Örn Ingólfsson hvort hann gæti útvegað sér peninga. Örn hafi fallist á að útvega honum lífeyrissjóðslán með því skilyrði að stefnandi lánaði sér 1 milljón og greiddi sér 70 þúsund krónur í peningum. Þetta kvað hann hafa gengið eftir. Til tryggingar greiðslu lánsins hefði verið gefinn út víxill. Ása hafi skrifað á víxilinn sem ábyrgðarmaður. Hann kvaðst hafa farið með víxilinn í innheimtu í Sparisjóð vélstjóra. Þau hjónin hafi ekki getað borgað og því hafi orðið að samkomulagi að stefnandi fengi í staðinn stíuna í hesthúsinu sem hann hefði haft á leigu á þessum tíma. Þetta hafi verið tveggja hesta stía. Hann sagði þau hafa gert um þetta kaupsamning. Kaupverðið hafi verið greitt annars vegar með eftirgjöf víxilskuldarinnar og hins vegar með því að hann greiddi 300 þúsund krónur í peningum.

Stefnandi kvaðst hafa verið með hross í hesthúsinu í 4-5 ár en hafi hætt því á árinu 2002. Þá hafi þau hjónin, stefnda og Örn, fengið afnot af stíunni. Þá sagði

stefnandi fyrir dómi að hann hafi greitt fasteignagjöld og fleira vegna hlutdeildar sinnar í hesthúsinu. Vísaði hann um það til ljósrits af millifærslu á bankareikning stefnda 24. febrúar 2004 að fjárhæð 17.750 krónur.

Stefnandi lýsti því jafnframt að eftir að stefnda hafði selt þriðja aðila hesthúsið hafi hún boðið stefnanda spítbát og sjókött sem hann gæti selt og fengið andvirðið af, sem bætur fyrir að hún seldi hestplássin. Hann sagðist ekki hafa haft áhuga á þessum viðskiptum. Þá sagðist stefnandi hafa borgað fyrir hey og hirðingu hrossa sinna í hesthúsinu eins og honum hafi borið.

Stefnda kom fyrir dóm. Hún sagðist, í lok ársins 2000, hafa leyft stefnanda að hafa einn hest í hesthúsinu að Drífubakka 1 eftir að hann missti húsið sitt að Klöpp. Þau hafi gert með sér samkomulag um að hann ætti að greiða fóður og hirðingu en illa hafi gengið að rukka hann um það. Stefnda kvaðst muna að stefnanda hafi langað að kaupa stíuna. Hún sagði stefnanda hafa komið heim til sín með drög að kaupsamningi. Þau hafi undirritað drögin heima hjá henni, en þá hafi ekki verið búið að dagsetja samninginn, engir vottar hafi ritað á hann og kaupverð hafi ekki verið greitt. Hún kvað hesthúsið hafa verið séreign sína. Arnartak ehf. hafi ekkert átt í því og ekki Örn Ingólfsson. Þá kvað hún að skattframtal sitt endurspeglaði ekki þessa sölu, enda hafi hún aldrei gengið í gegn. Þá sagði stefnda að stefnandi hafi ekkert greitt nema þessar 17.750 krónur sem kvittunin var fyrir. Hann hafi aldrei greitt fasteignagjöld og ekki fyrir rafmagn. Þá sagði stefnda að tölvupóstur sem stefnandi hafi lagt fram í málinu með mynd af spítbát hafi tengst því að þau hjón hafi verið að selja bíl og fengið spítbát og sjókött í staðinn. Henni hafi dottið í hug að hafa samband við Albert til að leita ráða við að koma þessum bátum í verð.

Vitnið Vilborg Guðný Óskardóttir kom fyrir dóm. Hún staðfesti undirskrift sína sem votts á kaupsamningi. Hún sagðist muna að Ása, Örn, Rögnvaldur, hún og stefnandi hafi verið heima hjá þeim stefnanda þar sem þetta var undirritað. Hún kvaðst ekki muna eftir að fjármunir gengju á milli manna sem greiðsla fyrir hesthúsið. Hún kvaðst hafa búið með stefnanda á þessum tíma að Hjallahlíð 23.

Vitnið Rögnvaldur Pálmason kom fyrir dóm. Hann staðfesti undirskrift sína sem votts á kaupsamningi. Hann sagðist hafa búið í næsta húsi við stefnanda, sem hafi beðið hann að koma yfir og votta viðskipti sem áttu sér stað. Viðstaddir hafi verið Albert og Vilborg Guðný og væntanlega Örn og Ása en hann sagðist ekki muna eftir Ásu á staðnum. Þau voru að skrifa undir þegar hann kom þangað. Hann sagðist muna eftir víxli og umslagi sem hann taldi peninga hafa verið í, sem hafi skipt um hendur.

Vitnið Ásgeir Ásgeirsson kom fyrir dóm. Hann sagðist hafa unnið við að flytja hey fyrir hesta í hesthúsunum. Hann sagði að í fyrsta sinn er hann kom í hesthúsið hafi Örn sýnt sér hesthúsið. Örn hafi sagt að fyrsta stían til vinstri væri í eigu stefnanda. Í annað sinn hafi Örn sagt að spyrja þyrfti stefnanda hvort mætti nota stíuna fyrir hest. Þetta hafi verið einhvern tíma á árunum 2001 eða 2002.

Vitnið Birna Sigurðardóttir kom fyrir dóm. Hún sagðist vera búin að vera með einn hest í hesthúsinu að Drífubakka 1c frá árinu 2002. Hún hafi lengst af leigt aðstöðuna af stefndu en leigi nú af Kristínu, nýja eigandanum. Örn hafi séð um alla hesta í húsinu. Hún sagðist hafa borgað 80.000 fyrir hirðingu hestsins síns, árið 2002, sem hafi verið gangverðið þá. Hún sagði Albert hafa verið með hest í húsinu. Í ein tvö ár hafi verið talað um að hann mundi kaupa sig í hesthúsið en aldrei hafi orðið úr því. Þau hafi m.a. verið búin að biðja eiginmann sinn heitinn, sem hafi verið starfandi lögmaður, að útbúa kaupsamning en ekki hafi orðið úr því. Vitnið sagði kaupsamning sem liggja fyrir á milli aðila ekki stafa frá honum. Það geti hún fullyrt þar sem hann hafi alltaf skrifað samninga „á haus“. Hún sagði Albert lítið hafa verið í húsinu og hún vissi að hann væri ekki að borga neitt sambærilegt við það sem hún væri að borga. Hann hafi álitnið sig eiga þetta.

Vitnið Örn Ingólfsson, eiginmaður stefndu, kom fyrir dóm. Hann sagði að á árinu 2001 hafi hesthúsið að Drífubakka 1c verið séreign Ásu. Hann sagðist alla tíð hafa séð um hirðingu hesta í húsinu. Albert hafi verið með einn eða tvo hesta í hesthúsinu í nokkur ár frá árinu 2000. Hann hafi aldrei greitt neitt fyrir það, hvorki leigu né fyrir hirðingu. Hann sagði að 17.750 krónur gætu þó verið fyrir hirðingu.

Hin kvittunin, fyrir 60.000 krónum, hafi verið greiðsla stefnanda til sín fyrir uppsetningu á eldhúsinnréttingu fyrir stefnanda. Hann sagði Arnartak ehf. hafa verið verktakafyrirtæki sem hann hafi rekið á þessum árum. Arnartak hafi fengið 1 milljón af 4 milljón króna lífeyrissjóðsláni sem stefnandi hafi fengið í gegnum sig. Það hafi verið skilyrði fyrir því að hann fengið lánið. Hann sagði víxilinn hafa verið greiddan með skuldabréfi sem hafi verið gefið út seinna.

Vitnið staðfesti undirskrift sína á kaupsamninginn. Hann kvað þetta hafi verið drög en þar sem þau hafa aldrei verið efnd hafi samningurinn aldrei gengið í gildi. Hann kannast ekki við að 1.300.000 kr. hafi verið greiddar. Hann sagðist ekki muna vel hvar skrifað hafi verið undir, en sig minni þó að það hafi verið heima hjá sér og stefndu. Hann sagðist ekki vita hver hafi útbúið skjalið. Stefnandi hafi komið með það. Hann sagðist ekki muna eftir að vottar hafi verið viðstaddir og skjalið hljóti að hafa verið vottað eftir á. Hann sagði skjalið ekki hafa verið dagsett þegar hann sá það. Hann neitaði því að greiðsla á víxli vegna 1 milljón króna hafi verið hluti af þessu kaupverði. Hann sagðist hafa útvegað stefnanda 25,5 milljón króna lán í heildina. Hann sagðist ekki hafa áskilið sér neina þóknun fyrir útvegum lánanna. Hann sagði stefnanda hafa verið í hesthúsinu með hesta frá árinu 2000 til ársins 2004 eða 2005.

Vitnið sagði þau hjón hafa átt tvo báta, sjókött og spíttbát. Erfitt hafi verið að selja þá. Stefnda hafi leitað til stefnanda um að selja þetta. En það tengist ekki með neinum hætti hesthúsinu. Þetta hafi selst fyrir rest, nánast gefið.

Forsendur og niðurstöður:

Ágreiningur máls þessa snýst um hvort tvö hestpláss í hesthúsinu að Drífubakka 1c, Mosfellsbæ, voru í eigu stefnanda máls þessa í desember 2007 er stefnda seldi allan eignarhluta sinn í hesthúsinu til þriðja aðila.

Fyrir liggur kaupsamningur um tvö hestpláss í hesthúsinu að Drífubakka 1c, tilgreint sem 16,66% hluti í hesthúsinu. Samningurinn er dagsettur 10. september 2001, undirritaður af stefndu sem seljanda og eiginmaður hennar, Örn Ingólfsson, ritar á samninginn samþykki maka. Stefnandi máls þessa undirritar samninginn sem kaupandi. Samninginn votta Vilborg Guðný Óskardóttir og Rögnvaldur Pálmason. Hafa þau öll staðfest undirritun sína á samninginn fyrir dómi. Í samningnum segir að kaupverð eignarinnar 1.300.000 krónur sé að fullu greitt.

Stefnandi þinglýsti ekki kaupsamningnum. Hann gerði þó tilraun til þess 28. desember 2007 en þá hafði Kristín Kristjánsdóttir afhent til þinglýsingar afsal fyrir öllum eignarhluta stefndu í hesthúsinu, þ.m.t. þeim hluta er ofangreindur kaupsamningur tekur til, dags. 2. desember 2007.

Ágreiningur er með málsaðilum um hvort samningurinn hafi verið efndur eða hann hafi gengið í gildi. Stefnda og eiginmaður hennar hafa borið fyrir dómi að um drög að samningi hafi verið að ræða. Engin greiðsla hafi komið fyrir hestplássin og undirskriftir þeirra á kaupsamninginn hafi ekki lögformlega þýðingu. Aðilum ber ekki saman um hvar samningurinn var undirritaður og þeir kváðust hvorugur vita hver hafi samið hann. Aðilum málsins ber saman um að á árunum 2000 til um 2002 hafi stefnandi haft ýmist einn eða tvo hesta í umræddum stíum. Þar sem hinn umdeildi kaupsamningur var gerður í september 2001, það er á þeim tíma er stefnandi hafði þegar umráð yfir hestplássunum á grundvelli óformlegs leigusamnings, kom ekki til afhendingar á plássunum.

Þá kveður stefnandi að hann hafi verið kröfuhafi að víxilskuld á hendur einkahlutafélaginu Arnartaki og stefndu persónulega, sem hafi ritað á víxilinn sem útgefandi. Víxilinn sem hafi verið að fjárhæð 1 milljón króna hafi ekki fengist greiddur þrátt fyrir innheimtutilraunir. Því hafi hluti greiðslu fyrir hestplássin verið með eftirgjöf víxilskuldarinnar en eftirstöðvarnar hafi hann greitt stefndu með reiðufé. Þetta fær stoð í vitnisburði Rögnvaldar Pálmasonar sem skrifaði á samninginn sem vottur. Víxilinn hefur ekki verið lagður fram í málinu en sýnt hefur verið fram á tilvist hans með yfirliti frá Sparisjóði vélstjóra þar sem hann endursendir einkahlutafélagi í eigu stefnanda víxilinn þann 2. júlí 2001. Stefnda hefur borið fyrir dómi að hún hafi verið útgefandi að þessum víxli þótt deilt sé um hvort hann hafi verið greiddur af Arnartaki ehf. eða í skiptum fyrir hesthúsplássin tvö.

Að öllu framangreindu virtu verður að telja sannað að kaup hafi tekist á milli aðila um umrædd tvö hestpláss í hesthúsinu að Drífubakka 1c. Sala stefndu til þriðja aðila á árinu 2007 var því saknæm og ólögmat. Verður stefnda því dæmd til greiðslu skaðabóta úr hendi stefndu vegna sviptingar á umráðarétti hans yfir plássunum.

Fram hefur komið að stefnandi þinglýsti ekki eignarrétti sínum yfir hlutanum í hesthúsinu eða hélt til haga eignarrétti sínum með öðrum hætti, hvorki með því að standa skil á skyldum sínum sem eigandi, s.s. með greiðslu fasteignagjalda eða annars rekstrarkostnaðar, né með því að hagnýta eign sína í

eigin þágu eða með útleigu. Greiðsla að fjárhæð 17.750 krónur, þann 24. febrúar 2004, inn á reikning stefndu með skýringunni „fasteignagj – rafmagn ofl. v/hesthúss“ verður ekki talin breyta þeirri stöðu. Greiðsla stefnanda inn á reikning stefndu að fjárhæð 60.000 krónur, 22. nóvember 2000, þ.e. tæpu ári áður en kaupsamningur um hestplássin var undirritaður, verður ekki talinn tengjast þeim viðskiptum sem tekist er á um í þessu máli. Þá hefur ekki verið leitt í ljós að tölvupóstsamskipti aðila með áfastri mynd af báti tengist viðskiptum aðila með hestplássin.

Eins og lögskiptum aðila hefur verið háttað, s.s. með því að ekki hefur verið leitt í ljós að stefnda hafi gert kröfur til stefnanda um að hann innti þessar skyldur af hendi, verða dómkröfur stefnanda teknar til greina að öðru leyti en því að stefnda skal greiða stefnanda vexti samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 3. desember 2007 til þess dags að mánuður var liðinn frá því stefnandi setti fyrst fram kröfu sína með bréfi lögmanns síns, það er 27. febrúar 2008, en frá þeim degi með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 9. gr. sömu laga.

Með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála í héraði nr. 91/1991 greiði stefnda stefnanda 700.000 krónur í málskostnað, þ.m.t. virðisaukaskattur.

D Ó M S O R Ð

Stefnda, Ása Matthíasdóttir greiði stefnanda 2.500.000 krónur með vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 3. desember 2007 til 27. febrúar 2008 en frá þeim degi með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr., sbr. 9. gr. sömu laga.

Stefnda, Ása Matthíasdóttir greiði stefnanda 700.000 krónur í málskostnað.

Unnur Gunnarsdóttir