



# Heimildarumboð og tengslin við 25. gr. samningalaga

- BA ritgerð í lögfræði -

Ásgerður Fanney Bjarnadóttir

Lagadeild  
Félagsvísindasvið  
Umsjónarkennari: Haukur Örn Birgisson  
Október 2012



HÁSKÓLI ÍSLANDS

**Ásgerður Fanney Bjarnadóttir**

# **Heimildarumboð og tengslin við 25. gr. samningalaga**

**Lokaverkefni til BA-gráðu í lögfræði**

**Leiðbeinandi: Haukur Örn Birgisson**

**Lagadeild**

**Félagsvísindasvið Háskóla Íslands**

**Október 2012**



## EFNISYFIRLIT

1 Inngangur .....	2
2 Hugtakið heimildarumboð eða „18. gr. umboð“ .....	2
2.1 Hvað er umboð? .....	2
2.3 Hvað er heimildarumboð? .....	4
2.4 Stofnun heimildarumboðs .....	5
3 Löggeringar umboðsmanns í skjóli 18. gr. umboðs .....	6
3.1 Umboð og heimild .....	6
3.2 Umboðsmaður fer út fyrir heimild sína .....	8
3.2.1 Almennt .....	8
3.2.2 Meginregla .....	9
3.2.3 Undantekning samkvæmt 11. gr. smnl. ....	9
4 Ábyrgð umboðsmanns á „18. gr. umboði“ samkvæmt 25. gr. smnl. ....	11
4.1 Meginregla .....	11
4.2 Tengslin á milli 18. gr. og 25. gr. smnl. ....	12
4.3 Efnidir bóta samkvæmt 1. mgr. 25. gr. smnl. ....	13
4.5 Undantekningar .....	14
4.5.1 Samkvæmt 2. mgr. 25. gr. smnl. ....	14
4.5.2 Undanþága á bótaábyrgð .....	15
4.6 Hrd. 2006, bls. 4289 (54/2006) .....	15
6 Samantekt .....	16
Heimildaskrá .....	18

## 1 Inngangur

Ýmsar gerðir eru til af umboðum. Hér verður heimildarumboði gerð ýtarleg skil og skoðað hvaða tengsl eru á milli þess konar umboða og 25. gr. samningalaga nr. 7/1936.<sup>1</sup> Byrjað verður á að gera grein fyrir því hvað almennt felst í umboði og svo sérstaklega rætt um hugtakið heimildarumboð. Farið verður í hvernig heimildarumboð stofnast og hver munurinn er á heimildarumboði og sjálfstæðu umboði. Því næst verður fjallað um hvernig löggerningar umboðsmanns eiga sér stað í skjóli heimildarumboðs og þær reglur skoðaðar sem eiga við þegar umboðsmaður fer út fyrir heimild sína. Að því loknu verður ábyrgð umboðsmanna skoðuð þegar um heimildarumboð ræðir og tengslin við 25. gr. smnl. Þá verður athugað hvernig efndir bóta samkvæmt 1. mgr. 25. gr. smnl. fara fram. Eftir það verður farið í undantekningar sem eru á ábyrgð umboðsmanna. Að lokum verður efnið tekið saman.

## 2 Hugtakið heimildarumboð eða „18. gr. umboð“

### 2.1 Hvað er umboð?

Umboð er ein tegund staðgöngu. Það sem felst í staðgöngu er að aðili B hefur vald og heimild til að gera löggerning fyrir hönd annars aðila A, gagnvart þriðja aðila C. Sá gerningur verður þannig bindandi gagnvart A, en ekki gagnvart B.<sup>2</sup>

Umboðskenningin (d. *fuldmagtslæren*) inniheldur reglur um umboð. Þær stjórna viðskiptum umboðsmanns og sambandinu milli viðkomandi í þeirri aðstöðu. Umboðsmaður hefur það hlutverk að sjá um gerð samninga sem hefur réttaráhrif fyrir aðra heldur en hann sjálfan.<sup>3</sup> Þegar aðila er gefið vald til að stunda sjálfstæð viðskipti við þriðja aðila, er það gert með viljayfirlýsingu eða með annars konar hegðun frá umbjóðanda. Þetta er umboð sem veitir þeim sem það var gefið, vald til að skuldbinda umbjóðanda gagnvart þriðja aðila. Lýsa má umboði sem dæmigerðu milligöngusambandi sem myndar þríhyrning á milli umbjóðanda, umboðsmanns og þriðja aðila. Þessi þríhyrningur hefur þrjár hliðar, sem myndar þrjú sambönd. Fyrsta hliðin hefur verið kallað hið ytra samband sem er á milli umbjóðanda og þriðja aðila og önnur hliðin hið innra samband sem er á milli umbjóðanda og umboðsmanns. Þriðja hliðin er svo sambandið á milli umboðsmanns og þriðja aðila. Í II. kafla smnl., eru settar fram reglur um hið ytra samband umboðs. Engin lagaákvæði fjalla um hið innra

---

<sup>1</sup> Hér eftir nefnd smnl.

<sup>2</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 169.

<sup>3</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 284.

samband.<sup>4</sup> Um þriðju hliðina gildir 25. gr. smnl. sem fjallað verður betur um í kafla 4 hér að neðan.

Umboð hefur þann eiginleika að það felur í sér vald til að koma fram fyrir hönd þess sem það veitir, innan þess ramma sem umboðið gefur. Hægt er að misnota þetta vald með því að fara lengra en heimildin frá umbjóðanda gefur til kynna. Að veita aðila umboð myndar tengsl á milli umbjóðanda og þess sem í valdi umboðsins tengsl myndast við.<sup>5</sup> Til eru tilvik þar sem ekki er hægt að notast við umboðsmann. Ekki er hægt að gera erfðaskrá, ættleiða eða ganga í hjónaband með milligöngu umboðsmanns.<sup>6</sup> Þetta kemur einnig skýrt fram í 40. gr. smnl. þar sem segir: „Lög þessi gilda eigi um löggerninga, er lúta að málefnum, sem reglur persónu-réttarins, sífjaréttarins eða erfðaréttarins gilda um“. Þó er möguleiki á undan-tekningum í ákveðnum tilvikum.

Orðið „umboð“ er ekki mikið notað í daglegu tali, fyrir utan þegar átt er við umboðsmann B,<sup>7</sup> eins og þegar B gerir samning við C sem myndar rétt og skyldu gagnvart A. „Umboð“ er einnig notað í því sambandi þegar B gerir samning fyrir hönd A, eins og 1. mgr. 10. gr. smnl. gefur til kynna. Sú yfirlýsing sem B fær frá A um umboðið, er önnur orðnotkun orðsins „umboð“.<sup>8</sup>

Þegar umbjóðandi velur sér aðila til að veita umboð hefur hann tiltölulega frjálsar hendur. Hann má velja ólögráða aðila, nema þegar lögin segja annað. Þó eru takmörk til staðar fyrir þann sem á að sjá um samningsgerð þar sem sá aðili verður að vera fær um að taka ákvarðanir. Oftast nægir að umbjóðandi, sem verður bundinn af löggerningum umboðsmanns, sé lögráða. Það er hans hlutverk að ákveða hvort hann velji sér ólögráða umboðsmann eða ekki. Daglega er ólögráða aðilum veitt umboð í litlum umboðsmálum. Hugsanlega var það þó algengara hér áður fyrr. Oftast er valfrjálst hvort og hvernig maður veitir aðila umboð eða ekki, þó eru í vissum tilfellum sérstakar lagaskyldur um hvernig umboðsmanni skuli vera veitt umboð.<sup>9</sup> Dæmi um það er að finna í 2. mgr. 7. gr. fasteignakaupalaga nr. 40/2002,<sup>10</sup> þar sem umboð skal vera skriflegt ef umboðsmaður kemur fram fyrir hönd kaupanda eða seljanda.

Hægt er að greina umboð í tvo meginstofna eftir því hvort það hefur sjálfstæða tilveru gagnvart þriðja aðila eða ekki. Þegar umboð eru sjálfstæð, þarf heimildin ekki að fara saman

<sup>4</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 285.

<sup>5</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 124.

<sup>6</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 126.

<sup>7</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 115.

<sup>8</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 285.

<sup>9</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 127.

<sup>10</sup> Hér eftir nefnd fkpl.

við umboðið sjálf, hins vegar þarf heimild og umboð að fara saman þegar um heimildarumboð er að ræða.<sup>11</sup>

### 2.3 Hvað er heimildarumboð?

Heimildarumboð stofnast við yfirlýsingu umboðs frá umbjóðanda. Á þeim tímapunkti sem yfirlýsingin kemur til vitneskju umboðsmanns myndast heimild og umboð.<sup>12</sup> Valdið, sem hið innra samband á milli umbjóðanda og umboðsmanns myndar, kallast heimild.<sup>13</sup> Þrátt fyrir að heimild gegni stóru hlutverki þegar um umboð er að ræða þá kemur orðið *heimild* ekki oft fyrir í samningalögunum, einungis í 10. gr. og 21. gr. Daglegur atburður er að B sé veitt heimildarumboð. Umboðsyfirlýsing frá A getur oft verið bundin við að A leggur B til verkefni sem gerir ráð fyrir að hann starfi fyrir hönd A, svo sem við að biðja aðstoðarmann sinn um að kaupa kaffi eða biðja hann um að hringja í pípára. Hér er umboðið aðeins aukaverk annars verkefnis. Þegar A gefur B peninga til að útrétta felst í því leyfi til að nota peningana, hvort sem hann notar þá alla eða ekki. Nefna má sem dæmi ef sendill er sendur út í bakarí til að kaupa einn snúð og honum eru fengnar 400 kr. Þá er ekki hægt að tala um umboð, hins vegar ef hann fær 2500 kr. verður sá sem bað hann um verkefnið að halda því sem hann keypti þó hann hafi eytt öllum peningunum í kókosbollur. Þegar þriðji aðili gerir samning á grundvelli umboðs, sem ekki hefur ytri birtingarmynd, tekur hann vissa áhættu. Þessi áhætta er oftast mjög lítil, en þriðji aðili verður að meta hana sjálfur.<sup>14</sup> Í framkvæmd er það svo að engri tilkynningu er beint til þriðja aðila frá umbjóðanda, heldur er þriðja aðila gert að treysta orði umboðsmanns um tiltekið umboð, ef hann á annað borð vill fara í samningsgerð. Áhættan hér er meiri hjá þriðja aðila heldur en ef um annars konar umboð væri að ræða.<sup>15</sup>

Heimildarumboð er einnig oft kallað „18. gr. umboð“ enda er það 18. gr. samningalaga sem á við um þessa tegund umboðs.<sup>16</sup> Nafnið á þessu umboði hefur verið misvísandi og mismunandi. Fræðimenn frá Skandinavíu eru ekki samstíga í orðanotkun. Danski fræðimaðurinn Henry Ussing hefur kallað þetta „18. gr. umboð“, en norski fræðimaðurinn Carl Jakob Arnholm kallar þetta „heimildarumboð“ (n. *oppdragsfullmakt*). Þá hefur samlandi hans, Fredrik Stang, meðal annars kallað þetta „munnlegt umboð“ en þó með þeim fyrirvara að það sé misvísandi. Það getur verið misvísandi á tvennan hátt. Í fyrsta lagi getur sjálfstætt

<sup>11</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 180.

<sup>12</sup> Henry Ussing: *Aftaler*, bls. 296.

<sup>13</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 285.

<sup>14</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 123.

<sup>15</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 185.

<sup>16</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 185.

umboð átt sér stað munnlega. Í annan stað er það ekki nægjanlegt að umboð sé skriflegt til þess að það sé sjálfstætt umboð.<sup>17</sup> Vafatilfellin um það hvort um sjálfstætt umboð er að ræða er þegar umboðið er veitt skriflega. Sem viðmið má segja að þegar yfirlýsing um umboð er í þeirri mynd að þriðji aðili hefur ástæðu til að halda að því sé ætlað að verða birt, er um sjálfstætt umboð að ræða. Hins vegar ef yfirlýsingin er í lokuðu bréfi, sem sérstaklega er stílað á umboðsmann, er um heimildarumboð að ræða, þrátt fyrir að þriðji maður myndi berja það augum.<sup>18</sup> Nefna má dæmi: Ef A sendir lokað bréf til B þar sem B er beðinn um að kaupa bíl í nafni A, þá eru skilyrði reglunnar í 18. gr. smnl. uppfyllt. Það getur verið erfitt að segja til um hvenær umboð er sjálfstætt og hvenær ekki. Aðalatriðið er að umboðinu er ætlað að vera sönnun fyrir þriðja aðila, og ekki á að skipta máli hvort hún sé skrifleg eða munnleg. Þess vegna á ekki að nota orðið „munnleg heimild“ sem tæknilegt heiti. Arnholm vill tala um heimildarumboð vegna þess að orðið vísar í samhengið milli umboðsins og heimildarinnar.<sup>19</sup>

## 2.4 Stofnun heimildarumboðs

Almennt stofnast umboð þegar umbjóðandi veitir öðrum aðila heimild til að framkvæma viðskipti sem umboðsmaður fyrir hans hönd. Oftast er það í formi viljayfirlýsingar til þess aðila.<sup>20</sup> Nauðsynlegt er að kanna hvers krafist er við stofnun umboðs, svo að löggerningur umboðsmanns hafi tilsvareandi áhrif fyrir umbjóðandann sem 1. mgr. 10. gr. smnl. gefur til kynna. Þegar um „18. gr. umboð“ er að ræða, má telja það stofnað þegar umbjóðandinn gefur umboðsmanni yfirlýsingu þar um. Þetta sést vel í 18. gr. smnl. sem segir að umboðið hvíli á yfirlýsingu umbjóðanda til umboðsmanns. Um er að ræða vel rökstudda afleiðingu þess að heimild umboðsmanns geti myndast þegar hann fær vitneskju um heimildaryfirlýsinguna. Ekki er átt við að umbjóðandinn gefi frá sér tvær mismunandi yfirlýsingar til umboðsmanns, eina um heimild og aðra um umboð. Ekki er heldur átt við að tvennt sem myndast við eina yfirlýsingu, hafi mismunandi áhrif og sé óháð hvert öðru.<sup>21</sup> Sýna má með dæmi að í þessum tilvikum sé greinilega rangt að segja að yfirlýsing til þriðja aðila sé grundvöllur umboðs: A fær B það verkefni að kaupa 100 túlípana og B kaupir þá af C. Þegar B lýkur samningnum við C, er hugsanlegt að A hafi ekki hugmynd um tilvist C. Ef B myndi framkvæma kaupin með því að segja að hann væri ekki að versla fyrir sjálfan sig, heldur fyrir A, þá væri það einungis lýsing á því að A væri ábyrgur fyrir kaupunum, en hefði engan raunverulegan ávinning.<sup>22</sup> Í

<sup>17</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 124.

<sup>18</sup> Jo Hov: *Avtalerett*, bls. 306.

<sup>19</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 124.

<sup>20</sup> Henry Ussing: *Aftaler-fyrri*, bls. 144.

<sup>21</sup> Henry Ussing: „*Fuldmagt og Bemyndigelse*“, bls. 11.

<sup>22</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 124.



heimildarumboði líkjast umboð og heimild hvort öðru. Þau stofnast saman, aðhafast saman og hafa sömu takmörk.<sup>23</sup> Það eina sem umboðsmaður þarf að gera þegar hann hefur heimild, er að koma fram í nafni umbjóðanda. Ekki á að skipta máli hvort þriðji maður haldi að hann eigi í samskiptum við annan en raunin er. Til dæmis þegar forráðamaður kemur fram fyrir ólöggráða aðila, um óbeðinn erindisrekstur „negotiorum gestio“, eða þegar þriðji aðili hefur það mikið traust til umboðsmanns að hann leiði ekki hugann að því. Það sama gildir þegar umboðsmaður leggur ekki einungis skyldur á umbjóðanda sinn, heldur einnig á þriðja aðila. Það hefur kallast ákvöð í andstæðu við loforð.<sup>24</sup>

### 3 Löggerningar umboðsmanns í skjóli 18. gr. umboðs

#### 3.1 Umboð og heimild

Mikilvægt er að átta sig á að umboð getur myndað rétt og skyldu fyrir umbjóðanda ef löggerningur frá umboðsmanni er gildur. Nánar til tekið þarf löggerningur að falla innan gildissviðs af gildu umboði. Til að svo sé verður þriðji aðili að vera grandlaus og ekki mega finnast þær aðstæður sem eru í 11. gr. smnl. sem hindra þriðja aðila í að byggja á löggerningnum.<sup>25</sup> Það sem umboðsmaður þarf að gera til að binda umbjóðanda, er að halda sér innan ramma umboðsins.<sup>26</sup>

Ekki er nauðsyn að umboð og heimild fylgist að. Það kemur oft fyrir að umboðsmaður fer út fyrir heimildina.<sup>27</sup> Raunar er það svo að umboðsmaður getur bundið umbjóðandann með löggerningi þótt hann fari út fyrir heimild sína gagnvart honum. Tökum dæmi: Ef A hefur gefið B umboð til að kaupa bíl af C, og C veit ekki um þá hámarksfjárhæð sem B má kaupa fyrir, verður A bundinn ef B með umboði sínu kaupir bílinn fyrir 1,5 milljón króna þrátt fyrir að A hafi bannað honum að kaupa fyrir meira en 1 milljón króna. Hins vegar gæti B orðið bótaábyrgur fyrir atvikið.

Nauðsynlegt er að hafa skýr og greinileg skil á milli umboðs og heimildar, en einnig er mikilvægt að sjá samhengið á milli þeirra. Þetta samhengi er ekki alltaf til staðar og getur verið misauðvelt að greina. Yfirleitt er þó heimildin til staðar og í mörgum tilfellum er auðvelt að sjá hvernig hún tengist umboðsskilyrðinu.

---

<sup>23</sup> Henry Ussing: *Aftaler-fyrri*, bls. 147.

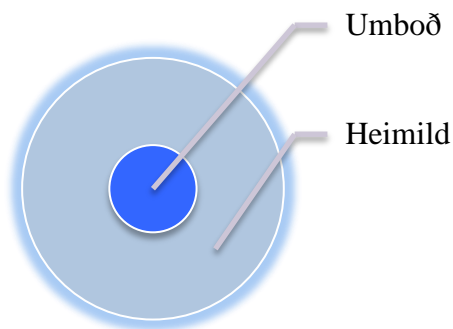
<sup>24</sup> Henry Ussing: „*Fuldmagt og Bemyndigelse*“, bls. 12.

<sup>25</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 131.

<sup>26</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 132.

<sup>27</sup> Henry Ussing: *Aftaler-fyrri*, bls. 143.

Þegar leitast er við að skilja reglurnar um umboð, er mikilvægt frá byrjun að átta sig á að þær vísa til sambandsins á milli umbjóðanda og þriðja aðila, þess sem umboðsmaðurinn semur við í stöðu sinni sem fulltrúi umbjóðandans. Þetta samband er virka hliðin á umboðinu eða hlið eitt á þríhyrningnum. Átt er við umboð sem gefur umboðsmanni vald til að binda umbjóðanda við loforð. Með slíku umboði á B að útrétta á vegum A, með tilliti til hagsmuna A. Hér getur verið hentugt að takmörk heimildarinnar sjáist ekki út á við. Dæmi: Ef A sjálfur vill kaupa hús af C og vonast til þess að fá húsið fyrir 10 milljón króna, er ekki mjög skynsamlegt að segja C að hann geti í hæsta lagi gefið honum 15 milljónir króna fyrir húsið. Ef A vill nota B sem umboðsmann þegar hann gerir viðskipti við C vill hann af sömu ástæðu ekki segja C hver mörkin eru á heimildinni til að kaupa húsið. Gagnvart C kynnir hann B sem umboðsmann með umboð til að kaupa hús. Með þessu móti gefur A leyfi til B til að binda A þrátt fyrir að hann gangi lengra en samband þeirra leyfði. Hér má segja að það myndist nokkurs konar hringur utan um umboðið sjálft, með heimildinni. Að sjálfsögðu hefur þetta í för með sér ákveðna áhættu<sup>28</sup> sem fjallað verður betur um í kafla 4.



(mynd eftir höfund)<sup>29</sup>

Ef við skoðum þessa mynd betur, þá ákvarðast það af innri hringnum hver réttur aðilanna er, eða hvaða umboð umboðsmaður hefur. Hér hefur umboðsmaður umboð til að kaupa húsið, en ekki fyrir hærra verð en 15 milljónir króna. Heimild umboðsmannsins sést með ytri hringnum. Mörk ytri hringsins er það sem átt er við með orðunum „takmark umboðs“ í 1. mgr. 10. gr. og 1. mgr. 11. gr. smnl.

Hlið tvö á þríhyrningnum, eða hið innra samband á milli umbjóðanda og umboðsmanns er hægt að túlka á marga vegu. Orðin „heimild“ og „fyrirmæli“ koma hér við sögu, sem skýra þarf betur. Orðið „heimild“ er kjarninn í öllu saman og er jákvæða hliðin í þessu samhengi. Neikvæða hliðin í þessu samhengi eru „fyrirmæli“ (n. *instuks*). Þegar umbjóðandi notar

<sup>28</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 110.

<sup>29</sup> Jo Hov: *Avtalerett*, bls. 303.

fyrirmæli er hann að takmarka umboð umboðsmanns. Fyrirmæli geta verið á þann veg að umboðsmaður sé beðinn um að kaupa ákveðinn hlut, án tillits til þess hver kostnaðurinn er, raunin er þó að oftast er notað ákveðið hámark. Nefna má dæmi: Þegar A vill eignast hlut á uppboði en lætur B hafa umboð til að bjóða í hlutinn fyrir sig, kemur fyrir að A gefur B vald án þess að setja takmörk fyrir kostnaði. Þetta er umboðið sjálf. Áður en að uppboðið byrjar hringir A í B og segir honum að bjóða eins lágt í hlutinn og hægt er og ekki herra en 50 þúsund krónur. Fyrra dæmið snýst um heimildina og hið síðara um fyrirmæli. Það getur komið fyrir að heimildin fer saman við samþykki. Dæmi má nefna þegar móðir gefur dóttur umboð til að taka út af bankakorti sínu fyrir námsbókum og gefur henni leyfi til að taka allt að 40 þúsund krónur. Hér eru orðin „heimild“ eða „fyrirmæli“ ekki nógu lýsandi, þar sem heimildin er í raun einungis samþykki, og fyrirmælin það hámark sem samþykkið felur í sér.<sup>30</sup>

Ekki má rugla saman hlið eitt og tvö á þríhyrningi umboðssambandsins. Mikilvægt er að sjá hið upprunalega samhengi. Þegar umbjóðandi gefur öðrum umboð, sér umbjóðandinn það oft þannig að heimildin sé markmiðið og umboðið einungis verkfærið. Hið raunverulega samhengi er að umboðsmaðurinn heldur sig innan við rammann sem heimildin gefur, meðal annars vegna þess að annars tekur hann þá áhættu að verða bótaábyrgur gagnvart umbjóðandanum.<sup>31</sup> Reyndar eru tvær lögfestar undantekningar í 11. gr. smnl. sem verða skoðaðar betur í kafla 3.2.3.

## **3.2 Umboðsmaður fer út fyrir heimild sína**

### *3.2.1 Almenn*

Tvenn skilyrði eru fyrir því að gerningur umboðsmanns skapi rétt eða skyldu fyrir umbjóðanda. Fyrra skilyrðið er að löggerningur þarf að vera fullgildur samkvæmt almennum reglum samningaréttar. Seinna skilyrðið er að efnissvið löggernings sé innan ramma umboðs, eins og kemur skýrt fram í 1. mgr. 10. gr. smnl.:<sup>32</sup>

Gerir umboðsmaður löggerning í nafni umbjóðanda og innan takmarka umboðs síns, þá skapar sá löggerningur rétt og skyldu fyrir umbjóðanda, án þess, að frekari löggerningur, frá umboðsmanni eða umbjóðanda, þurfi til að koma.

---

<sup>30</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok í avtalerett*, bls. 111.

<sup>31</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok í avtalerett*, bls. 111.

<sup>32</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 187-188.

### 3.2.2 Meginregla

Þegar umboðsmenn fara út fyrir heimild sína gildir sú meginregla að ef umboðsmaður heldur sig innan ramma umboðs síns, þrátt fyrir að fara út fyrir sérstök fyrirmæli (heimild) frá umbjóðanda, hefur það að jafnaði ekki áhrif á réttarsambandið milli umbjóðanda og þriðja aðila.<sup>33</sup> Hér má til skýringar benda á *Hrd. 5. febrúar 2009 (266/2008)* þar sem Í hf. stundaði rekstur váttryggingamiðlunar, en bú félagsins var tekið til gjaldþrotaskipta 15. nóvember 2002. Í hf. hafði gert samning í nóvember 2001 við stefnda I, sem veitti Í hf. heimild til að gera váttryggingarsamninga fyrir hönd I. Í samningnum er meðal annars að finna ákvæði um þá skyldu Í hf. að afla samþykkis hjá I áður en váttryggingarskírteini er gefið út. Samkvæmt þessu var Í hf. talið hafa heimildarumboð frá I. B sem var stefnandi þessa dómsmáls, var einnig starfsmaður hjá Í hf. B fékk váttryggingarskírteini frá Í hf. sem á stóð að váttryggjandi væri L (sá sem I var milliliður fyrir), váttryggingartaki væri Í hf. og B væri sá váttryggði. Lagt var til grundvallar að B vissi ekki um efni þess samnings sem var á milli Í hf. og I. Síðar fékk B hjartaáfall og krafðist bóta úr nefndri tryggingu. I hafnaði greiðsluskyldu. I byggði úrskurð sinn á því að Í hf. hefði ekki sent I gögn til verðákvörðunar til þess að unnt væri að koma á slíkum váttryggingarsamning. Einnig voru rök I sú að Í hf. hefði ekki heimild til útgáfu váttryggingarskírteinis og væri því ekki bindandi fyrir I. Þessi útgáfa váttryggingarskírteinis hefði ekki rúmast innan takmarka heimildarumboðs, og ætti því ekki að vera bindandi fyrir I. Hélt I því fram að B mætti vera það ljóst miðað við sína starfsstöðu að hann gæti ekki orðið aðili að váttryggingarsamningi án þess að láta í hendur upplýsingar um heilsufar og tjónasögu. Hæstiréttur lét B ekki bera skaðann af því að hafa ekki vitað að Í hefði farið fram úr heimild sinni gagnvart I. I var því dæmdur til að greiða B hámarksbótafjárhæð samkvæmt váttryggingarskírteininu. Með þessari niðurstöðu sneri Hæstiréttur úrskurði héraðsdóms við. Með þessum dómi sést skýr framkvæmd á þessari meginreglu, þar sem samningurinn á milli Í hf. og B var talinn gildur, þrátt fyrir að Í hf. hafi farið út fyrir heimild sína.

### 3.2.3 Undantekning samkvæmt 11. gr. smnl.

Frá þeirri meginreglu sem greinir að framan eru þó mikilvægar undantekningar.<sup>34</sup> Sú fyrri er (1. mgr. 11. gr.), að þó löggerningur umboðsmanns sé innan við umboðið, bindur hann ekki umbjóðanda ef þriðji aðili vissi eða mátti vita að umboðsmaðurinn hefur starfað í bága við fyrirmæli umbjóðanda. Sú síðari er (2. mgr. 11. gr.), ef umboðið er einungis tilkynnt umboðsmanni, sem sagt „18. gr. umboð“, gildir það sama, þrátt fyrir að þriðji aðili hafi verið

<sup>33</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 188.

<sup>34</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 188.

grandlaus. Sú síðari hefur að geyma mikilvægt atriði um þá andstæðu sem er á milli sjálfstæðs umboðs og heimildarumboðs.<sup>35</sup> Sem sagt, þegar um sjálfstætt umboð er að ræða þurfa umboð og heimild ekki að vera efnislega samhljóða. Öfugt við heimildarumboð þar sem það er forsendan fyrir umboðinu.<sup>36</sup> Það er heimildin sem takmarkar vald umboðsins sem umboðsmaður hefur til að binda umbjóðanda.<sup>37</sup> Rammi umboðsins sjálfs ræðst því einungis af heimildinni, hvort sem hægt er að ásaka þriðja aðila eða ekki.<sup>38</sup> Þegar þriðji aðili hefur ekkert annað í höndunum en munnlega umsögn umboðsmannsins sjálfs um umboðið, ætti hann að vera varkár. Því er eðlilegra að hann beri ábyrgð á hvort umboðsmaður skýri rétt frá umboði sínu frekar en umbjóðandi. Reglan í 2. mgr. 11. gr. smnl. er byggð á þessari skoðun.<sup>39</sup>

Mikilvægt er að finna línuna sem er á milli þessara tveggja tegunda umboða. Upphafið er að finna í lagagrunninum, þrátt fyrir að lögin sjálf fjalli ekki mikið um þetta. Vandamálið um heimildarumboð er að þriðji aðili vill geta treyst því að umboðsmaður hafi umboð. Ef þriðji aðili hefur enga utanaðkomandi sönnun eða annað sjáanlegt er hann tregari til sammingsgerðar og því engin ástæða til að veita umboðsmanni ríkari heimild. Atvikið er gegnsætt ef umbjóðandi A beinir yfirlýsingu um umboð B beint til þriðja aðila. Þar að auki er það fullnægjandi ef A hefur með skýrum hætti lagt til að B skuli hafa vald til að binda hann á afmörkuðu sviði. Einnig getur B komið sér upp sýnilegri stöðu sem C getur treyst með því að hafa verið umboðsmaður A í langan tíma.<sup>40</sup>

Um undantekninguna í 2. mgr. 11. gr. smnl. má sjá dæmi í *Hrd. 2000, bls. 860 (431/1999)* þar sem I stefndi S vegna skuldabréfs, sem hafði verið gefið út í heimildarleysi gagnvart I. ÞH hafði heimildarumboð frá I. I byggði málatilbúnað sinn á því að ÞH hefði farið út fyrir takmörk heimildar sinnar þegar hann samdi við stefnda S um að afsala bifreiðum til H ehf. Þrátt fyrir að S hafi verið grandlaus um heimildarskort ÞH hvað þetta varðar, var I ekki talinn bundinn við þessa ráðstöfun samkvæmt 2. mgr. 11. samningalaga. Sönnunarbyrði hvíldi á S um að hafa verið með heimild til að ráðstafa skuldabréfinu eða andvirði þess með þeim hætti sem hann gerði. Þar sem hann náði ekki að sanna það, gegn andmælum I, bar hann ábyrgð á afhendingu skuldabréfsins eða andvirði þess til I. Með þessum dómi sést skýrt að heimildarumboð hefur ákveðin takmörk, og hvernig undantekningin í 2. mgr. 11. gr. smnl. virkar í framkvæmd.

<sup>35</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 133.

<sup>36</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 189.

<sup>37</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 111.

<sup>38</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 112.

<sup>39</sup> Alþt. 1935 A-deild, bls. 790

<sup>40</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 133.

Það er athyglisvert að í *Hrd. 5. febrúar 2009 (266/2008)* var því haldið fram að um heimildarumboð væri að ræða og að undantekningin í 2. mgr. 11. gr. smnl. ætti við. Dómur Hæstaréttar neitaði ekki að um væri að ræða heimildarumboð, en komst samt sem áður að niðurstöðu sem lítur út fyrir að fylgja meginreglunni eins og sést í kafla 3.2.2, þar sem dómurinn er reifaður.

## 4 Ábyrgð umboðsmanns á „18. gr. umboði“ samkvæmt 25. gr. smnl.

### 4.1 Meginregla

Sá sem kemur fram sem umboðsmaður án þess að vera með gilt umboð, skal bæta þriðja aðila tjónið sem varð með því að hafa treyst því að umboð væri til staðar.<sup>41</sup> Þetta gildir hvort sem umboðsmaður fer út fyrir umboð sitt eða reynist ekki hafa umboð eins og kemur fram í meginreglunni samkvæmt 1. mgr. 25. gr. samningalaga.<sup>42</sup> Þetta hljóðar svo:

Sá, sem kemur fram sem umboðsmaður annars manns, *ábyrgist*, að hann hafi nægilegt umboð. *Sanni hann eigi, að hann hafi slíkt umboð* eða að gerningur sá, sem hann gerði, hafi verið samþykktur af þeim manni, sem hann taldi sig hafa umboð frá, eða að gerningurinn af öðrum ástæðum sé skuldbindandi fyrir þann mann, skal hann bæta það tjón, sem þriðji maður verður fyrir við það, að gerningnum verður eigi beitt gegn þeim manni, sem sagður var vera umbjóðandi. (skáletrun höfundar)

Samkvæmt orðalaginu í ofanverðri málsgrein vísar „ábyrgist“ til hlutlægrar bótareglu gagnvart umboðsmanni. Í ákvæðinu er sönnunarbyrði sett á umboðsmann um að það sé umboðssamband á milli hans og umbjóðanda. Nánar til tekið þarf hann að sanna tvö atriði. Í fyrsta lagi verður hann að sanna að hann hafi starfað í nafni annars manns og fyrir hönd annars manns, sem sagt, að þegar löggerningur var gerður hafi hann verið umboðsmaður. Í öðru lagi þarf hann að sanna að hann hafi ekki farið út fyrir takmörk umboðsins.<sup>43</sup> Það er mikilvæg meginregla í lögunum að það á ekki að koma þriðja aðila fjárhagslega illa þó umboðið sé ógilt. Ef svo er, á hann að geta krafið umboðsmann um að borga það sem hann annars hefði fengið hjá umbjóðanda ef umboðið hefði verið gilt. Þetta byggist á því að ábyrgðarreglan er hlutlæg. Þarf því þriðji aðili ekki að sýna fram á sök hjá umboðsmanni, hvort sem umboðið hafi verið ógilt í höndum umboðsmanns eða vegna atvika sem tengjast umboðsmanni að engu leyti.<sup>44</sup> Umboðsmaðurinn ber ábyrgð ef hann getur ekki sannað að

<sup>41</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 123.

<sup>42</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 200.

<sup>43</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 318.

<sup>44</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 152.

hann hafi fullnægjandi umboð, samanber „sanni hann eigi, að hann hafi slíkt umboð...“ úr 1. mgr. 25. gr. samningalaga.<sup>45</sup>

Þessi bótaábyrgðarregla felur það í sér að umboðsmaðurinn sé lögráða. Þetta er ekki tilgreint berum orðum í lögnum, en það má segja að þetta skilyrði felist í orðinu „ábyrgist“. Enda er það svo, að sá sem segist taka á sig ábyrgð þarf að hafa almenna lagalega kunnáttu. Það er eðlilegt að vilja vernda þann sem er ólögráða. Þrátt fyrir að reynt sé að vernda þá, geta þeir orðið bótaábyrgir fyrir hin ýmsu lögbrot. Hins vegar er nauðsyn þess að vernda þriðja aðila takmörkuð í þessu tilfalli. Sjónarmiðið er að hann hafi að minnsta kosti það öryggi sem umboðsmaðurinn býður upp á, en sá sem semur við ólögráða aðila, tekur á sig þá áhættu sjálfur.<sup>46</sup>

#### 4.2 Tengslin á milli 18. gr. og 25. gr. smnl.

Tengslin sem myndast á milli heimildarumboðs og 25. gr. smnl. geta orðið áhugaverð fyrir þriðja aðila. Þær aðstæður geta komið upp þar sem umbjóðandinn er ekki bundinn af viðskiptum sem umboðsmaður hefur staðið fyrir, til dæmis ef umboðsmaður hefur farið út fyrir mörk umboðs. Þá getur þriðji aðili krafist bóta gagnvart umboðsmanni á grundvelli 25. gr. smnl. um það tjón sem hann hefur orðið fyrir. Þegar málum er svo háttáð breytir lagasambandið um eðli. Það hverfur frá því að vera umboðssamband yfir í að vera spurning um bótaábyrgð.<sup>47</sup> Eins og sést hér hefur 25. gr. smnl. mikil áhrif á heimildarumboð. Í raun hefur bótaábyrgð umboðsmanns mesta þýðingu þegar við kemur heimildarumboði. Það sem þessi bótaábyrgð hefur í för með sér, er sá möguleiki að geta gert stóra samninga í fjárhagslegu samhengi, án þess að hafa skjalfest umboð.<sup>48</sup>

Þessi stranga regla 18. gr. smnl. myndi ef til vill ekki vera nothæf, ef ekki kæmi til 25. gr. smnl. Samkvæmt henni ber umboðsmaður persónulega ábyrgð á því að hann hafi tilsvareandi umboð. Fyrir þann sem er í sanningsgerð með aðila sem segist hafa umboð án þess að geta sýnt fram á það, er áhættan veruleg. Hann stólar á uppgefnar upplýsingar, án þess að hafa neitt í höndunum. Hann verður ekki einungis að semja með tilliti til trúverðugleika umboðsmannsins heldur einnig með tilliti til áreiðanleika hans. Ef þriðji aðili treystir ekki upplýsingunum og tekur til þess ráðs að leita staðfestingar á þeim hjá gefnum umbjóðanda, eða eftir öðrum leiðum, stofnast eftir það sjálfstætt umboð. Það hefur í för með sér að 1. mgr. 11. gr. smnl. gildir um þann umboðsgerning. Þegar um er að ræða umboðsmann sem er

<sup>45</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 200.

<sup>46</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 153.

<sup>47</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 317-318.

<sup>48</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 153.

fjárhagslega traustur, er óþarfi að leita staðfestingar hjá umbjóðanda um umboðið.<sup>49</sup> Það er vegna þess að 25. gr. smnl. sér venjulega um að umboðsmaður verði bótaábyrgur ef hann fer út fyrir umboð sitt.<sup>50</sup> Ef svo er hins vegar ekki, er staðfestingar oftast leitað. Þessi staðreynd hefur frá ýmsum hliðum verið gefin út sem afgerandi gagnrýni á þann grundvallar greinarmun sem er á milli „18. gr. umboðs“ og sjálfstæðs umboðs. Á meðan 18. gr. umboðsmaður hefur vöru til að selja þriðja aðila, en getur ekki veitt honum tilsvarendi rétt, er þessi aðferð ekki fullnægjandi. Reglan í 25. gr. smnl. veitir ekki alltaf nægjanlegt öryggi fyrir þriðja aðila. Það er vegna þess að til eru undantekningartilvik þar sem umboðsmaðurinn verður undanþeginn bótaábyrgð, þó þriðji aðili sé grandlaus um kringumstæður sem hafa orðið til ógildingar umboðs. Þetta er raunin ef „18. gr. umboð“ er afturkallað með yfirlýsingu til 18. gr. umboðsmanns á þeim tíma sem hann hafði ekki tækifæri til að kynna sér afturköllunina.<sup>51</sup>

### 4.3 Efndir bóta samkvæmt 1. mgr. 25. gr. smnl.

Ábyrgð umboðsmanns samkvæmt 1. mgr. 25. gr. smnl. felur það í sér að hann á að bæta það tjón sem þriðji aðili verður fyrir þegar enginn réttur myndast á milli hans og þess sem sagður var vera umbjóðandi. Þannig getur þriðji aðili ekki krafist fullra efnda gagnvart umboðsmanni. Það sem felst í þessu er að hann getur ekki krafist efnda *in natura* heldur einungis krafist bóta í peningum.<sup>52</sup> Þó getur umboðsmaðurinn sjálfur boðið þriðja aðila samningsefndir *in natura*, í vissum tilvikum, ef sú niðurstaða er ekki óhagstæðari en skaðabætur myndu veita þriðja aðila.<sup>53</sup> Hvernig sem þriðji aðili ber sig að við að ná fram rétti sínum, getur hann ekki fengið meiri rétt en ef samningurinn hefði verið gildur gagnvart umbjóðanda. Þess vegna getur hann ekki fengið hærri fjárhæð frá umboðsmanni en hann hefði fengið frá umbjóðanda.<sup>54</sup>

Samkvæmt því sem segir hér að framan getur þriðji aðili ekki krafist meiri hagsbóta, heldur en hann hefði fengið ef orðið hefði af gildum samningi. Af því leiðir að ef umbjóðandi hefði fallið frá, dánarbú hans tekið til skipta, hann hefði orðið gjaldþrota eða verið ólögráða er samningur var gerður, hefði þriðji aðili sjaldnast getað hagnast af samningsgerð þannig að ekki er um bótakröfu að ræða á hendur umboðsmanni skv. 25. gr. smnl.<sup>55</sup>

Þrátt fyrir lögfestingu á hinni hlutlægu bótareglu í 1. mgr. 25. gr. smnl. kemur það ekki í veg fyrir að þriðji aðili hafi heimild til að krefjast bóta samkvæmt sakarreglunni, þá um

<sup>49</sup> Stig Jörgensen: „Fuldmagtsproblemer“, bls. 424.

<sup>50</sup> Jo Hov: *Avtalerett*, bls. 305.

<sup>51</sup> Stig Jörgensen: „Fuldmagtsproblemer“, bls. 424.

<sup>52</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 154-155.

<sup>53</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 200.

<sup>54</sup> Lennart Lynga Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemmand*, bls. 319.

<sup>55</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 200-201. og Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 154.



vangildisbætur, fyrir að hafa á saknæman hátt skaðað hagsmuni hans. Þá er sönnunarbyrði um sök umboðsmanns á þriðja aðila. Tjónþoli hefur oftast frjálst val um hvora leiðina hann velur. Aftur á móti, ef umboðsmaður hefur ekki verið fjárráða þegar gerningurinn var gerður, myndu vangildisbætur vera eina úrræðið sem væri í boði fyrir þriðja aðila.<sup>56</sup> Það hefur þó komið fyrir í dómi Hæstaréttar að leitast var eftir efndabótum á grundvelli 1. mgr. 25. gr. smnl. þá í *Hrd. 2006, bls. 4289 (54/2006)* samanber orðalag:

Bætur samkvæmt 1. mgr. 25. gr. laga nr. 7/1936 séu *efndabætur* og eigi því að gera stefnanda eins settan og ef hann hefði getað haldið hinu samþykktu gagntilboði upp á alla stefndu. (skáletrun höfundar)

Gott er að gera greinarmun á efndabótum og vangildisbótum og af hverju vangildisbætur eiga betur við um þessa lagagrein. Segja má að þegar þriðji aðili biður um efndabætur sé hann að ætlast til að verða sem líkast settur fjárhagslega og ef efndir hefðu orðið samkvæmt efni hins gilda samnings. Þegar óskað er eftir vangildisbótum er verið að leita huggunar, fyrir vonsvikinn viðsejanda, á ógildum samningi, með því að þriðji aðili verði sem líkast settur fjárhagslega eins og ef enginn samningur hefði verið gerður.<sup>57</sup>

## 4.5 Undantekningar

### 4.5.1 Samkvæmt 2. mgr. 25. gr. smnl.

Meginreglan í 1. mgr. 25. gr. smnl. gildir ekki án skilyrða. Henni er einungis ætlað að vera frávíkjanleg regla og hafa nokkrar undantekningar frá þessari reglu verið lögfestar.<sup>58</sup>

Tvennar undantekningar er að finna í 2. mgr. 25. gr. smnl. Sú fyrri er þegar þriðji aðili er í vondri trú, það er, vissi eða mátti vita að sá sem gerninginn framdi hafði í raun ekki nægjanlegt umboð. Sú síðari, þegar maðurinn sem stóð að gerningnum starfaði samkvæmt umboði sem var ógilt eða ófullnægjandi af ástæðu sem hann vissi ekki um og sem þriðji aðili gat ekki treyst á að hann vissi um.<sup>59</sup> Í greinargerð með samningalögum nr. 7/1936, var gert dæmi um tilvik sem þessi: Ef umbjóðandi yrði gjaldþrota og auglýsing um skiptin væru birt án vitundar umboðsmanns, þá yrði það ekki gefið honum að sök, né væri það sanngjarnt að láta áhættuna af gerningi þriðja aðila lenda á umboðsmanni í slíku tilviki.<sup>60</sup>

<sup>56</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 201-202.

<sup>57</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 333-334.

<sup>58</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 153.

<sup>59</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 154.

<sup>60</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 201.

#### 4.5.2 Undanþága á bótaábyrgð

Undantekningar frá meginreglunni í 1. mgr. 25. gr. smnl. eru ekki taldar á tæmandi hátt í 2. mgr. 25. gr. samningalaga. Möguleiki er að umboðsmaður geti undanþegið sig bótaábyrgð, með því að semja um það, þá samkvæmt almennum en þó ólögfestum reglum kröfuréttar. Þessi möguleiki, ef hann þá á annað borð er fyrir hendi, er þröngur, þar sem umboðskaflinn eða II. kafli smnl. er almennt óundanþægur.<sup>61</sup> Annar möguleiki er fyrir umboðsmann að afsala sér ábyrgð, eða láta þriðja aðila vita áður en sammingsgerð á sér stað, að þeir séu gerðir í trausti síðara samþykkis. Þegar samningar eru gerðir á þennan hátt er umboðsmaður einungis ábyrgur á grundvelli sakarreglunnar.<sup>62</sup> Þegar svona er komið við sögu, þarf viðsemjandi að áskilja sér sérstaka ábyrgð, ef hann vill ekki taka áhættuna á þessu stigi.<sup>63</sup>

#### 4.6 Hrd. 2006, bls. 4289 (54/2006)

Þessi dómur kemur víða við sögu hvað varðar 25. gr. smnl. þrátt fyrir að hann sé ekki mjög gott dæmi um heimildarumboð. Þannig var að Fasteignasalan Á, fyrir hönd L, gerði kaupsamning við G, fyrir hönd eigenda lóðarinnar E. Þegar gagntilboð frá G hafði verið samþykkt neitaði G að taka við samningnum. L fór þá í dómsmál og krafðist viðurkenningar um að bindandi kaupsamningur hafi komist á þann 23. nóvember 2002. Í varakröfu krafðist hann skaðabóta úr hendi G samkvæmt 25. gr. samningalaga. Stefndu (G og meðeigendur) voru sýknuð af aðalkröfunni, þar sem umboð G hefði ekki verið fullnægjandi eftir þeim skilyrðum í 2. mgr. 7. gr. fkpl. að umboð skuli vera skriflegt. G hafði þó sjálfur haldið fram að hann hefði talið sig hafa umboð, en að það hafi verið byggt á misskilningi og þegar honum hefði verið það ljóst hafði hann látið L umsvifalaust vita. Um varakröfuna var talið að þar sem gagntilboð G hafði ekki verið skuldbindandi fyrir meðeigendur hans var 1. mgr. 25. gr. smnl. talin vera uppfyllt. Hins vegar var horft á viðsemjendur G með tilliti til 2. mgr. 25. gr. smnl. þar sem þeir voru fasteignasalar og lögmenn, og vissu því af 2. mgr. 7. gr. fkpl. Var því nokkuð ljóst að þeir hafi vitað eða að minnsta kosti mátt vita að ekki var um fullnægjandi umboð að ræða. G var því sýknaður af varakröfunni. Það má ætla að ef viðsemjendur G hefðu ekki verið í þeirri stöðu að þeir ættu að vita betur, þá hefði dómurinn ef til vill fallið á annan hátt. Með dóminum sést skýr notkun á meginreglunni í 1. mgr. 25. gr. smnl. þar sem G virtist ekki hafa það umboð sem hann sagðist hafa. Einnig sést hvaða áhrif það hefur samkvæmt undantekningarreglunni í 2. mgr. 25. gr. smnl. þegar viðsemjendur byggja á samningi í vondri trú.

<sup>61</sup> Páll Sigurðsson: *Samningaréttur*, bls. 201.

<sup>62</sup> Lennart Lyngé Andersen: *Aftaleloven med kommentarer*, bls. 157.

<sup>63</sup> Carl Jacob Arnholm: *Lærebok i avtalerett*, bls. 153.

Þess má geta að L bar fyrir sig reglur um heimildarumboð eða „18. gr. umboð“ til stuðnings kröfu sinni, en því var alfarið mótmælt af stefndu að G hafi haft heimildarumboð, né önnur umboð. Dómurinn fór ekki nánar í það, enda hefur þess ef til vill ekki verið þörf vegna reglunnar í 2. mgr. 7. gr. fkpl.

## 6 Samantekt

Ljóst er að sá sem hefur umboð, hefur skyldu og vald, bæði gagnvart þriðja aðila og gagnvart þeim sem veitti honum umboð. Þessu sambandi má lýsa sem þríhyrningi. Þar sem B er efsta hornið og A er vinstra neðra horn en C hægra neðra horn. Lárétta línan sem er á milli A og C, sýnir sambandið sem er forsenda umboðsins. Tengslin sem skálínurnar mynda eru aukaafleiðingar umboðsins. Umboð stofnast við yfirlýsingu, eða af annarri hegðun frá A til B. Heimildarumboð hefur þá sérstöðu að það myndast einungis við viljayfirlýsingu frá A til B, og engin sönnun umboðs á sér stað milli A til C. C tekur þannig áhættu með því að treysta B. Heimildarumboð er einnig nefnt „18. gr. umboð“ eftir Henry Ussing, enda er umtalað umboð að finna í 18. gr. samningalaga.

Umboð felur í sér tvo þætti, sem eru umboð og heimild. Heimildin sem B hefur getur verið umfangsmeiri en umboðið segir til um. Þegar um heimildarumboð er að ræða, fara heimild og umboð saman. Ef B fer út fyrir heimild sína, er hann að fara út fyrir umboðið, sem getur valdið því að löggerningurinn á milli B og C verður ógildur samkvæmt 2. mgr. 11. gr. smnl. ásamt því að B getur orðið skaðabótaskyldur eftir 1. mgr. 25. gr. samningalaga. Um 2. mgr. 11. gr. smnl. er að finna dóm: *Hrd. 5. febrúar 2009 (266/2008)* þar sem talið var að um heimildarumboð væri að ræða, því hefði undantekningarreglan í 2. mgr. 11. gr. smnl. getað átt við. Hins vegar var meginreglunni fylgt eins og sést í kafla 3.2.2. Sú ábyrgð umboðsmanns sem finnst í 1. mgr. 25. gr. smnl. felur í sér að hann á að bæta tjónið sem þriðji aðili verður fyrir þegar enginn réttur myndast milli ætlaðs umbjóðanda og þriðja aðila. Um er að ræða rétt á vangildisbótum sem felur í sér að þriðji aðili verði sem líkast settur og ef enginn samningur hefði verið gerður.

Meginreglan í 1. mgr. 25. gr. smnl. um bótaábyrgð umboðsmanns, er í raun forsenda fyrir því að „18. gr. umboð“ sé nothæft. Þar takmarkast áhættan sem þriðji aðili tekur í viðskiptum við þann sem hefur heimildarumboð. Ef þriðji aðili veit eða má vita um heimildarleysi umboðsmanns við sammingsgerð, gildir hins vegar undantekningarreglan í 2. mgr. 25. gr. smnl. eins og sést í *Hrd. 2006, bls. 4289 (54/2006)* þar sem krafist var skaðabóta samkvæmt

1. mgr. 25. gr. smnl. í varakröfu. Viðsemjendur voru í vondri trú og áttu því ekki rétt á bótum samanber 2. mgr. 25. gr. samningalaga.

## HEIMILDASKRÁ

*Alþingistíðindi.*

Carl Jakob Arnholm: *Lærebok i avtalerett.* 4. útgáfa. Osló 1978.

Henry Ussing: *Aftaler på formuerettens område.* Kaupmannahöfn 1931.

Henry Ussing: *Aftaler på formuerettens område.* 2. útgáfa. Kaupmannahöfn 1945.

Henry Ussing: „Fuldmagt og Bemyndigelse“. *UfR* 1930, bls. 11-50.

Jo Hov: *Avtalerett.* 6. útgáfa. Osló 1991.

Lennart Lynge Andersen: *Aftaleloven med kommentarer.* 4 útgáfa. Kaupmannahöfn 2005.

Lennart Lynge Andersen og Palle Bo Madsen: *Aftaler og mellemænd.* 4. útgáfa. Kaupmannahöfn 2001.

Páll Sigurðsson: *Samningaréttur. Yfirlit um meginreglur íslensks samningaréttar.* Reykjavík 2004.

Stig Jörgensen: „Fuldmagtsproblemer“. *Juristen* 1968. bls. 401-429.

Th. Gjerulff og J. Trolle: „Fra den danske Högesterets praksis I året 1959“. *UfR* 1960, bls. 211-252.

