

Fimmtudaginn 20. maí 1999.

Nr. 22/1999.

Ákærvaldið

(Ragnheiður Harðardóttir saksóknari)

gegn

Marínó Knútssyni

(Þorsteinn Hjaltason hdl.)

Umboðssvik. Húsaleigulög.

M leigði Á íbúð sína til sex mánaða og afhenti Á honum víxil til tryggingar réttum efndum leigusamningsins. Mánuði síðar fór Á úr íbúðinni vegna breyttra aðstæðna sinna. Seldi M þá víxilinn í banka án þess að hafa áður leitað viðurkenningar á bótakröfu vegna meints leigutaps eða skemmda á íbúðinni í samræmi við húsaleigulög. M leysti svo víxilinn til sín á ný um sex mánuðum síðar þegar hann var kominn í innheimtu hjá lögmanni bankans. M var ákærður og dæmdur fyrir umboðssvik vegna þessarar háttsemi, en ákvörðun refsingar var frestað skilorðsbundið.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Hjörtur Torfason og Hrafn Bragason.

Málinu hefur verið skotið til Hæstaréttar með stefnu 22. desember 1998 að ósk ákærða, sem áfrýjar því í heild og krefst sýknu af öllum kröfum ákærvaldsins. Einnig er áfrýjað af hálfu ákærvalds, sem krefst þyngingar á refsingu ákærða.

Málavöxtum er lýst í meginatriðum í hinum áfrýjaða dómi. Svo sem þar greinir afréð ákærði í nóvember 1997 að hagnýta sér víxil að fjárhæð 200.000 krónur, sem leigutaki hans í íbúð að Vestursíðu 6E á Akureyri hafði afhent honum við gerð leigusamnings til tryggingar efndum á samningnum, með því að selja hann í banka. Þetta gerði hann án þess að gæta skýrra ákvæða húsaleigulaga nr. 36/1994, sbr. einkum 40. gr. og 64. - 65. gr. þeirra, um meðferð tryggingarfjár frá leigjanda og gerð bótakrafna á hendur honum. Ákærði ábyrgðist víxilinn við söluna og innleysti hann að lokum, eftir að leigutakinn og útgefandi víxilsins höfðu ítrekað neitað að greiða hann. Þetta gerði hann þó ekki fyrr en í maí 1998, eftir að víxillinn var kominn til innheimtu hjá lögfræðingi á vegum bankans.

Ákærði kveðst ekki hafa ætlað að auðgast á þessari háttsemi, heldur aðeins að ná bótum fyrir óhjákvæmilegt leigutap og annað tjón, sem leigutakinn hefði valdið. Hann hefur þó ekki sannað svo viðhlítandi sé, að leigutakinn hafi valdið spjöllum á íbúðinni, og tekjutap hans vegna brottflutnings leigutakans virðist ekki hafa náð nema til eins mánaðar leigu, eða um 50.000 króna.

Ákærði naut ekki sammingsbundins réttar til að selja víxilin án undanfarandi aðgerða gagnvart leigjanda sínum, þótt slit hins síðarnefnda á leigusamningnum væru fyrirvaralaus að kalla. Telja verður, að hann hafi með þeirri gerð sinni valdið röskun á hagsmunum leigjandans, sem var ung stúlka, og verulegri hættu á því, að þeir yrðu fyrir borð bornir. Samkvæmt því verður á það fallist með héraðsdómara, að hann hafi orðið brotlegur við ákvæði 249. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940 með misnotkun á aðstöðu sinni gagnvart leigjandanum.

Við ákvörðun refsingar fyrir brotið er til þess að líta, að ákærði leysti tryggingarvixilin til sín með áföllnum kostnaði í samræmi við ábyrgð sína, án þess að leigjandinn bæri endanlegan skaða af. Jafnframt hefur hann gert líklegt, að krafa um bætur vegna lagfæringa á íbúðinni hafi ekki verið alls kostar tilefnislaus, auk þess sem ætla verður, að hann hafi orðið fyrir nokkru tekjutapi. Með hliðsjón af þessu og atvikum að öðru leyti þykir rétt að fresta ákvörðun refsingar á hendur ákærða, og falli hún niður að liðnum tveimur árum frá uppsögu dóms þessa, haldi hann almennt skilorð 57. gr. almennra hegningarlaga.

Ákvæði héraðsdóms um sakarkostnað verður staðfest.

Ákærði greiði áfrýjunarkostnað sakarinnar, svo sem um er mælt í dómsorði.

D ó m s o r ð :

Frestað er ákvörðun um refsingu ákærða, Marinós Knútssonar, og skal hún falla niður að liðnum tveimur árum frá uppsögu dóms þessa, haldi hann almennt skilorð 57. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940, sbr. 4. gr. laga nr. 22/1955.

Ákvæði hins áfrýjaða dóms um sakarkostnað á að vera óraskað.

Ákærði greiði allan áfrýjunarkostnað sakarinnar, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Þorsteins Hjaltasonar héraðsdómsslögmans, 40.000 krónur.

Dómur Héraðsdóms Norðurlands eystra 9. desember 1998.

Ár 1998, miðvikudaginn 9. desember, er dómþing Héraðsdóms Norðurlands eystra sett í dómsal embættisins að Hafnarstræti 107, Akureyri, og haldið af Ólafi Ólafssyni héraðsdómara.

Fyrir er tekið mál nr. S-82/1998: Ákærvaldið gegn Marinó Knútssyni.

Er nú í málinu kveðinn upp svofelldur dómur.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 19. nóvember sl., er höfðað með ákæruskjali sýslumannsins á Akureyri, útgefnu 3. september 1998, á hendur:

„Marinó Knútssyni, kt. 060166-5879, Borgarsíðu 16, 603 Akureyri, fyrir umboðssvik, með því að hafa 6. nóvember 1997 misnotað aðstöðu sína sem handhafi víxils og heimildarlaust selt Landsbanka Íslands hf., útibúi, Akureyri, víxil að upphæð kr. 200.000,- sem ákærði hafði fengið afhentan frá Árnýju Ósk Hauksdóttir, kt. 230979-3169, til tryggingar leigugreiðslum, en Árný Ósk var greiðandi og samþykkjandi víxilsins, Sigrún Kjartansdóttir, kt. 180655-5069, var útgefandi hans og Haukur Tryggvason, kt. 310349-4299, ábekingur á víxlinum.

Telst þetta varða við 249. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940.

Þess er krafist að ákærði verði dæmdur til refsingar.“

Af hálfu ákærða var haldið uppi vörnum. Skipaður verjandi krafðist þess aðallega að ákærði yrði sýknaður af refsikröfu ákærvalds og allur sakarkostnaður, þ.m.t. hæfileg málsvarnarlaun, yrði greiddur úr ríkissjóði. Til vara var krafist vægustu refsingar sem lög heimila.

Málsatvik.

Samkvæmt leigusamningi var eignarfbúð ákærða, Marinós Knútssonar, Vestursíða 6 E, Akureyri, leigð kæranda, Árnýju Ósk Hauksdóttur, fæddri 1979, þann 1. október 1997. Leigutíminn var tiltekinn 6 mánuðir, en leigufjárhæð krónur 50.000 á mánuði. Til tryggingar réttum efndum afhenti leigutaki víxil þann sem mál þetta er sprottið af. Fyrir hönd ákærða annaðist faðir hans, vitnið Knútur Kristján Gunnarsson, samningsgerðina, og afhenti hann leigutaka fullnaðarkvittun fyrir greiðslu leigu vegna októbermánaðar 1997. Óumdeilt er að við samningsgerðina var vitninu kunnugt um að samleigjendur kæranda voru tvær vinkonur hennar, vitnin Elísa Rut Guðmundsdóttir og Freydís Heiðarsdóttir, en báðar eru þær fæddar 1981. Leigutakarnir fóru úr íbúð ákærða um mánaðamótin október/nóvember 1997, en ákærði seldi áðurgreindan tryggingarvíxil í Landsbankaútibúinu á Akureyri þann 6. nóvember s.á. Kærandi andmælti ráðstöfun ákærða á víxlinum þann 8. janúar 1998, eftir að henni hafði borist tilkynning um vanskil frá Landsbankaútibúinu á Akureyri. Þá bar hún fram formlega kærú á hendur ákærða hjá lögreglu þann 3. apríl sl. Samkvæmt gögnum málsins endurgreiddi ákærði bankaútibúinu andvirði víxilsins þann 29. maí sl. ásamt lögfræðikostnaði, samtals krónur 239.449.

Verður nú vikið að framburði ákærða og vitna.

Fyrir dómi hefur ákærði borið að kærandi og samleigjendur hennar hafi vanefnt framangreindan leigusamning, í fyrsta lagi með því að greiða aðeins krónur 43.500 af leigugreiðslu októbermánaðar 1997, þrátt fyrir að þær hefðu fengið fullnaðarkvittun, í öðru lagi með því að rifta hinum tímabundna leigusamningi fyrir lok hans og loks í þriðja lagi með því að valda tilgreindum skemmdum á eigninni. Hefur ákærði vísað til þess að eitt ljós í eigninni hafi verið brotið, teppi ónýtt, en að auki hefði eignin verið óprifin við brottför leigjendanna. Þá hefur ákærði staðhæft að leigjendurnir hefðu ekki staðið skil á hlutdeild sinni í rekstrarkostnaði eignarinnar, þ.á m. vegna síma, rafmagns og hitaveitu, samtals að fjárhæð krónur 15.042. Við meðferð málsins framvísaði ákærði reikningi frá hreingerningafyrirtæki, dags. 8. nóvember 1997, vegna ræstingar á íbúðinni að fjárhæð krónur 8.902 og tilboði dúklingningarmeistara vegna nýrra teppa, dagsettu 12. nóvember 1997, að fjárhæð krónur 279.192.

Fyrir dómi kvaðst ákærði hafa heyrt ávæning af því hjá kæranda, Árnýju Ósk, um miðjan október 1997, að leigutakarnir hefðu í hyggju að hverfa frá leigusamningnum um mánaðamótin þar á eftir og kvaðst hann af því tilefni hafa gert henni ljóst að hún væri ábyrg fyrir vanefndum samningsins. Ákærði staðhæfði að málefnið hefði ekki komið frekar til umræðu og kærandi því ekki tilkynnt sérstaklega um brottför sína úr íbúðinni. Ákærði kvaðst ekki hafa kynnt sér vanefndaúræði húsaleigulaga nr. 36/1994 og því ekki kvatt til byggingarfulltrúa til að meta eignina og þá ekki krafði fyrrum leigjendur skriflega um bætur vegna nefndra spjalla og vanefnda, en í þess stað selt tryggingarvísilinn í banka með gjalddaga 22. desember 1997. Kvaðst ákærði hafa ritað nafn sitt á vísilinn sem ábeking, en gert ráð fyrir að leigutakinn Árný Ósk myndi hafa samband við hann er henni bærst tilkynning frá bankanum um vanskil, og kvaðst hann þá hafa verið reiðubúinn til að leysa málið með sanngjörnum hætti.

Ákærði ítrekaði að hann hefði leyst vísilinn til sín ásamt áföllnum kostnaði þann 29. maí sl., og greitt fyrir krónur 239.449 til útibús Landsbankans á Akureyri.

Vitnið Knútur Kristján Gunnarsson, fæddur 1930, kvaðst hafa búið í íbúð sonar síns, ákærða í máli þessu, allt þar til eignin var seld á leigu hinn 1. október 1997. Vitnið staðhæfði að kærandi og samleigjendur hennar hefðu tekið við eigninni í góðu ástandi, en hins vegar skilað henni af sér skítugri og með ónýtum teppum. Að öðru leyti lýsti vitnið málsatvikum með sama hætti og ákærði hér að framan, þ.á m. að því er varðaði gerð leigusamnings og afhendingu tryggingarvísils, en einnig að leigjendur hefðu ekki staðið full skil á leigugreiðslu fyrir októbermánuð. Kvaðst vitnið þannig hafa treyst orðum leigjendanna um að þær gerðu full skil á leigunni nokkrum dögum eftir viðtöku þeirra á íbúðinni og af þeim sökum kvaðst hann hafa afhent þeim fullnaðarkvittun fyrir leigunni.

Vitnið Viðar Þór Pálsson dúkklagningarmeistari, fæddur 1964, kvaðst að beiðni ákærða hafa skoðað ástand teppa í íbúð hans í Þyrjun nóvember 1997. Vitnið bar að margir blettir hefðu verið á teppunum og þau mjög illa farin og almennt borið merki um slæma umgengni og nær verið ónýtt. Vitnið kvaðst hins vegar ekki hafa þekkt til aðstæðna í íbúðinni fyrir nefnda skoðun hans á eigninni.

Kærandi, Árný Ósk Hauksdóttir, kvaðst fyrir dómi hafa tilkynnt ákærða um miðjan október 1997 að vegna breyttra aðstæðna hennar og samleigjendanna þyrftu þær að fara úr eigninni fyrir en ætlað var eða um mánaðamótin þar á eftir. Kvaðst kærandi hafa skilið orð ákærða, þ.á m. um að hann myndi rífa tryggingarvixilinn, á þann veg að hann hefði skilning á vandræðum þeirra og að engin eftirmál yrðu vegna brotthvarfs þeirra. Kærandi staðhæfði að fyrir brottför þeirra úr íbúðinni hefði eignin verið þríf og ætlaði hún að ástand eignarinnar hefði síst verið verra en við komu þeirra. Kærandi andmælti því og alfarið að skemmdir hefðu hlotist á eigninni á leigutímanum, þ.á m. á teppum, og fullyrti ennfremur að full skil hefðu verið gerð á leigugreiðslu fyrir októbermánuð, en auk þess kvaðst hún hafa greitt hitaveitureikning. Kærandi kvaðst enga tilkynningu eða umkvörtun hafa fengið frá ákærða vegna viðskilnaðar þeirra á íbúðinni, en í þess stað borist tilkynning frá banka í lok árs 1997 um vanskil á nefndum tryggingarvixli. Af því tilefni kvaðst kærandi hafa rætt við vitnið Knút Kristján og þá aðeins heyrt að ákærði hefði verið ósáttur við þrif þeirra á íbúðinni.

Frásögn samleigjendanna Elísu Rutar Guðmundsdóttur og Freydísar Heiðarsdóttur var fyrir dómi í öllum aðalatriðum samhljóða framburði kæranda, að því frátöldu að þær ætluðu að vitnið Knútur Kristján hefði verið leigusali íbúðarinnar. Vitnin báru og að teppin í íbúðinni hefðu verið blettótt við viðtöku þeirra á eigninni og staðhæfðu að þrátt fyrir nokkurn gestagang hefði ástand eignarinnar síst verið verra við brotthvarf þeirra. Vitnið Freydís hafði þó fyrirvara á að eitt ljós í eigninni hefði e.t.v brotnað á leigutímanum.

Auk nefndra vitna kom fyrir dóm Guðrún Elva Stefánsdóttir, Vestursíðu 6 F, en hún gat ekki lýst af eigin raun ástandinu í íbúð ákærða, hvorki fyrir dvöl nefndra leigjenda í eigninni eða eftir brottför þeirra.

Niðurstaða.

Svo sem fram er komið var gerður skriflegur tímabundinn leigusamningur til 6 mánaða um eignaríbúð ákærða. Með samningsaðilum er ágreiningur um meintar vanefndir og spjöll á eigninni og hvort ákærði hefði fallist á að leysa leigjendur undan leigusamningnum og stendur þar staðhæfing gegn staðhæfingu. Það er hins vegar upplýst að ákærða var ekki tilkynnt skriflega um fyrirætlan leigutakanna um leigulok og að hann sjálfur sendi leigutökunum ekki formlega kröfu um bætur vegna meintra vanefnda og kvaddi ekki til dómkvadda mats-

menn eða byggingarfulltrúa til að meta ætluð spjöll á eigninni líkt og áskilið er í XIII. og XIV. húsaleigulaga nr. 36/1994. Í þess stað seldi ákærði tryggingarvígill þann sem hann hafði fengið frá kæranda í banka.

Það er mat dómsins þegar litið er til allra málavaxta að með ofanefndu athæfi hafi ákærði misnotað aðstöðu sína með þeim hætti að varði hann refsingu samkvæmt 249. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940.

Samkvæmt vottorði sakaskrár ríkisins hefur ákærði í tvígang, árið 1983 og 1987, gengist undir sektir með dómsátt vegna umferðarlagabrota. Þá var hann dæmdur í Héraðsdómi Norðurlands eystra árið 1993 fyrir líkamsárás, en ákvörðun um refsingu þá frestað skilorðsbundið til 2 ára. Þykir refsing ákærða nú hæfilega ákveðin 30 daga fangelsi. Eftir atvikum þykir rétt að fresta fullnustu refsingarinnar og skal hún niður falla að 2 árum liðnum, haldi ákærði almennt skilorð 57. gr. almennra hegningarlaga, sbr. lög nr. 22/1955.

Dæma ber ákærða til að greiða allan sakarkostnað, sbr. 1. mgr. 164. gr. laga um meðferð opinberra mála nr. 19/1991, þ.á m. málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Þorsteins Hjaltasonar héraðsdómslögmanns, krónur 40.000, svo og saksóknarlaun í ríkissjóð, krónur 40.000, en málið flutti af hálfu ákæruvalds Sigríður Elsa Kjartansdóttir sýslumannsfulltrúi.

Dóm þennan kvað upp Ólafur Ólafsson héraðsdómari.

D ó m s o r ð :

Ákærði, Marínó Knútsson, sæti 30 daga fangelsi, en fresta skal fullnustu refsingarinnar og hún niður falla að liðnum 2 árum frá uppkvaðningu dómsins, haldi ákærði almennt skilorð 57. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940, sbr. 4. gr. laga nr. 22/1955.

Ákærði greiði allan sakarkostnað, þ.m.t. málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Þorsteins Hjaltasonar héraðsdómslögmanns, krónur 40.000, og saksóknarlaun í ríkissjóð, krónur 40.000.
