

Föstudaginn 6. október 2000.

Nr. 356/2000.

**Arnar Theodórsson**

(Bjarni Þór Óskarsson hrl.)

gegn

**Hótel Egilsstöðum ehf.**

(Páll Arnór Pálsson hrl.)

Kærumál. Frestun. Sameining mála.

*A og H gerðu kaupsamning um fasteign. H taldi A hafa vanefnt kaupsamninginn og rifti honum, en í framhaldinu höfðaði A mál gegn H og krafðist þess að hann yrði dæmdur til að gefa út afsal fyrir fasteigninni. Rúnum mánuði eftir þingfestingu málsins höfðaði H sjálfstætt mál á hendur A og krafðist viðurkenningar á heimild sinni til riftunar kaupsamningsins og skaðabóta. Undir rekstri nýja málsins krafðist H þess að það yrði sameinað þessu máli. Því mótmælti A og var ákveðinn munnlegur málflutningur um þann ágreining. Áður en til þess kom var mál þetta tekið fyrir á dómþingi og krafðist H að því yrði frestað þar til lyktir fengjust um hvort málin yrðu sameinuð. Talið var að ákvæði 2. mgr. 30. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála stæðu í vegi fyrir því að málin yrðu sameinuð, þar sem nýja málið var höfðað eftir að frestur samkvæmt 2. mgr. 28. gr. sömu laga til að höfða gagnsök um kröfur H í eldra málinu var liðinn. Með því að H studdi ekki kröfu um frestun málsins frekari rökum var henni hafnað.*

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 12. september 2000, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 15. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 8. september 2000, þar sem máli sóknaraðila á hendur varnaraðila var frestað um ótiltekinn tíma. Kæruheimild er í h-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Sóknaraðili krefst þess að hinum kærða úrskurði verði hnekk og lagt fyrir héraðsdómara að ákveða aðalmeðferð í málinu. Þá krefst sóknaraðili kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst þess að hinn kærði úrskurður verði staðfestur og sóknaraðila gert að greiða kærumálskostnað.

## I.

Málið á rætur að rekja til þess að aðilarnir gerðu samning 3. júní 1999, þar sem sóknaraðili keypti af varnaraðila nánar tiltekinn hluta fasteignarinnar að Seljabraut 54 í Reykjavík fyrir 21.000.000 krónur. Af þeirri fjárhæð áttu samtals 3.796.820 krónur að teljast greiddar við undirritun kaupsamningsins með afsali frá sóknaraðila á þremur nánar tilgreindum bifreiðum, 15.500.000 krónur áttu á sama tíma að greiðast „skv. skilyrtu veðleyfi“, sóknaraðila bar að greiða með peningum 900.000 krónur 1. nóvember 1999 og 583.180 krónur 2. apríl 2000, en loks áttu að greiðast 220.000 krónur með því að sóknaraðili tæki yfir skuldbindingar vegna leigutaka að húsnæðinu. Óumdeilt er að sóknaraðili innti af hendi áðurnefnda greiðslu samkvæmt veðleyfi við gerð kaupsamningsins, svo og að hann hafi þá þegar afhent varnaraðila tvær af þeim þremur bifreiðum, sem greiða átti hluta kaupverðs með. Þá er og óumdeilt að samið hafi verið um að fresta um skamman tíma afhendingu þriðju bifreiðarinnar vegna bilunar, sem unnið var að viðgerð á. Af ástæðum, sem ekki eru efni til að rekja hér nánar og aðilana greinir að nokkru á um, voru fyrrnefndu bifreiðirnar tvær seldar nauðungarsölu í desember 1999 og var öllu söluverði þeirra varið til greiðslu upp í veðskuldir, sem hvíldu á þeim við gerð kaupsamnings aðilanna. Þá hafði að sögn varnaraðila áður komið fram alvarleg bilun í annarri þessara bifreiða. Varnaraðili ber því og við að verulegur dráttur hafi orðið á að lokið yrði viðgerð þriðju bifreiðarinnar, sem hafi af þeim sökum ekki verið afhent sér eins og um var samið, en vegna þeirrar vanefndar hafi hann rift kaupum á bifreiðinni með bréfi til sóknaraðila 21. september 1999 og krafist greiðslu andvirðis hennar með peningum. Gagnstætt þessu kveður sóknaraðili bifreiðina hafa staðið varnaraðila til reiðu allt frá lokum júní 1999, en riftun á kaupum hennar hafi bréflæga verið mótmælt með vísan til þessa 11. október sama árs.

Með bréfi 19. nóvember 1999 lýsti varnaraðili yfir riftun kaupsamnings aðilanna í heild vegna verulegra vanefnda sóknaraðila. Reisti varnaraðili riftunina á því að ekki hefði enn verið innt af hendi kaupsamningsgreiðsla, sem fást átti með afhendingu áðurnefndrar bifreiðar, að önnur umræddra bifreiða hefði verið haldin galla við afhendingu og ógangfær allar götur síðan og að sóknaraðili hefði ekki greitt hluta útborgunar samkvæmt kaupsamningi, 900.000 krónur, sem hafi verið í gjalddaga 1. nóvember 1999. Þessu svaraði sóknaraðili með bréfi 24.

nóvember 1999, þar sem ítrekað var að fyrstnefnda bifreiðin hefði staðið varnaraðila til boða allt frá því í júní sama árs. Að auki var því haldið þar fram að önnur umræddra bifreiða hafi ekki verið haldin galla við afhendingu, svo og að sóknaraðila væri heimilt að halda eftir kaup-samningsgreiðslu, sem var í gjalddaga 1. nóvember 1999, vegna atvika, sem þar greindi nánar. Þá var því jafnframt mótmælt að vanefndir, ef einhverjar hefðu orðið, væru svo verulegar að riftun væri heimil vegna þeirra. Aðilarnir ítrekuðu báðir röksemdir fyrir afstöðu sinni með bréfum 2. og 3. desember 1999, sem ástæðulaust er að rekja frekar.

Sóknaraðili höfðaði mál þetta með stefnu 16. mars 2000, þar sem krafist var að varnaraðili yrði dæmdur til að gefa út afsal fyrir eignarhlutanum í fasteigninni að Seljabraut 54 og greiða sóknaraðila skaðabætur að fjárhæð 446.220 krónur með dráttarvöxtum eins og nánar greindi í stefnunni auk málskostnaðar. Var þess sérstaklega getið að í dómkröfunni fælist að leitað væri viðurkenningar á rétti sóknaraðila til að halda eftir eigin greiðslum samkvæmt kaupsamningi á móti skaðabótakröfu sinni. Málið var þingfest 23. mars 2000. Í greinargerð varnaraðila, sem var lögð fram í héraði 18. maí 2000, krafðist hann sýknu á þeirri forsendu að sóknaraðili hefði vanefnt kaupsamning þeirra og ætti því ekki rétt á afsali á grundvelli hans. Hefði varnaraðili ekki vanefnt samninginn fyrir sitt leyti og gæti sóknaraðili því ekki krafist hann um bætur. Var því og hreyft að sóknaraðili hafi enga heimild haft til að halda eftir eigin greiðslum samkvæmt kaupsamningnum og væri sú háttsemi hans slík vanefnd að hún varði ein og sér riftun samningsins.

Með stefnu 4. maí 2000 höfðaði varnaraðili mál á hendur sóknaraðila, þar sem þess var krafist að viðurkenndur yrði réttur varnaraðila til riftunar á kaupum þeirra, svo og að sóknaraðila yrði gert að greiða skaðabætur aðallega að fjárhæð 6.834.362 krónur en til vara 5.280.000 krónur með nánar tilgreindum dráttarvöxtum. Í stefnunni var þess getið að varnaraðili óskaði eftir að þetta nýja mál yrði sameinað fyrra málinu, sem sóknaraðili ræki á hendur honum. Málið var þingfest 11. maí 2000 og liggur fyrir að sóknaraðili hafi krafist að því verði vísað frá dómi.

Í þinghaldi í máli sóknaraðila á hendur varnaraðila 8. september 2000 lýsti sá fyrrnefndi gagnaöflun lokið og krafðist þess að ákveðinn yrði dagur til aðalmeðferðar. Varnaraðili mótmælti því með vísan til þess að mál hans gegn sóknaraðila yrði tekið fyrir 20. september 2000

til munnlegs flutnings um ágreining vegna kröfu sinnar um sameiningu þess við mál þetta. Krafðist varnaraðili að máli þessu yrði af þeim sökum frestað „fram yfir þann tíma“. Með hinum kærða úrskurði féllst héraðsdómari á þá kröfu varnaraðila.

## II.

Dómkröfur varnaraðila á hendur sóknaraðila í málinu, sem sá áður-nefndi þingfesti 11. maí 2000, hefði mátt hafa uppi með gagnsök í máli þessu, sbr. 2. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991. Varnaraðili neytti hins vegar ekki þess kosts og gerði ekki reka að málshöfðun um kröfur sínar fyrir en að liðnum fresti samkvæmt nefndu lagaákvæði til að koma að gagnsök til sjálfstæðs dóms. Samkvæmt b-lið 1. mgr. 30. gr. laga nr. 91/1991 getur dómari að ósk annars eða beggja aðila ákveðið að sameina tvö einkamál ef unnt hefði verið að höfða annað þeirra sem gagnsök í hinu. Með 2. mgr. 30. gr. sömu laga er hins vegar girt fyrir að mál verði sameinuð gegn mótmælum aðila ef það hefði varðað frávísun eftir kröfu hans að höfða mál þannig í öndverðu. Sóknaraðili hefur mótmælt að nýtt mál varnaraðila verði sameinað þessu máli. Ef varnaraðili hefði höfðað gagnsök í máli þessu með fyrrnefndri stefnu 11. maí 2000 í stað þess að höfða sjálfstætt mál, hefði óumflýjanlega orðið að vísa þeirri gagnsök frá dómi vegna ákvæðis síðari málslíðar 2. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991 án tillits til þess hvort sóknaraðili gerði um það kröfu. Brestur samkvæmt þessu fyrrnefnt skilyrði 2. mgr. 30. gr. laga nr. 91/1991 til að verða við kröfu varnaraðila um sameiningu málanna gegn mótmælum sóknaraðila.

Varnaraðili hefur ekki fært fram önnur haldbær rök fyrir kröfu sinni um að máli þessu verði frestað. Vegna þess, sem að framan greinir, eru engin efni lögum samkvæmt til að fresta máli þessu í þeim tilgangi að leyst verði úr hvort fyrrnefnt mál verði sameinað því. Verður hinn kærði úrskurður því felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdómara að taka málið til löglegrar meðferðar.

Varnaraðili verður dæmdur til að greiða sóknaraðila kærumáls-kostnað eins og í dómsorði greinir.

## D ó m s o r ð :

Hinn kærði úrskurður er felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdómara að taka málið til löglegrar meðferðar.

Varnaraðili, Hótel Egilsstaðir ehf., greiði sóknaraðila, Arnari Theodórssyni, 50.000 krónur í kærumálskostnað.

**Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 8. september 2000.**

Fyrir liggur í máli milli sömu aðila krafa um að það mál verði sameinað máli þessu. Verður sú krafa til umfjöllunar 20. september nk. hjá dómara þess máls. Andmæli lögmanns stefnanda gegn frestkröfu stefnda byggjast á því að ekki séu skilyrði til að sameina málin. Verður ekki í þessu máli tekin ákvörðun um hvort þau andmæli eigi við rök að styðjast og þykir rétt eins og málum er háttað að bíða niðurstöðu dómara í síðara málinu. Krafa stefnda er því tekin til greina.

Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari kvað upp úrskurðinn.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Krafa stefnda er tekin til greina.

---