

Refsingu ákærða ber að ákveða með hliðsjón af 77. gr. almennra hegningarlaga.

Með vísan til 244. gr. sbr. 255. gr. og 71. gr. almennra hegningarlaga þykir refsing ákærða hæfilega ákveðin fangelsi í 2 mánuði.

Þá ber að dæma ákærða til greiðslu alls sakarkostnaðar.

D ó m s o r ð:

Ákærði, Gylfi Árnason, sæti fangelsi í 2 mánuði.

Ákærði greiði allan kostnað sakarinnar.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn 10. október 1988.

Nr. 55/1986.

Ása Jónsdóttir og

Tómas Karlsson

(Haraldur Blöndal hrl.)

gegn

Gylfa Pálssyni

og gagnsök

(Hilmar Ingimundarson hrl.)

Ómerking. Máli vísað frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason.

Aðaláfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 19. febrúar 1986. Samkvæmt 48. gr. laga nr. 75/1973 hefur málið eingöngu verið flutt um formhlið málsins. Í þessum þætti krefjast aðaláfrýjendur frávísunar málsins frá héraðsdómi og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði málinu með stefnu 26. febrúar 1986 og

krefst þess að krafa aðaláfrýjenda verði ekki tekin til greina. Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Aðaláfrýjendur sóttu ekki þing í héraði og var gert að greiða fjárhæð stefnukröfunnar, sem gagnáfrýjandi telur tilorðna vegna leyndra galla á hinni seldu íbúð. Heildarkostnaður við framkvæmdirnar við þak hússins telur hann hafa numið 493.444,70 krónum og hlutdeild íbúðarinnar í þeim kostnaði hafi verið 108.557,84 krónur. Í héraðsdómsstefnu er framkvæmdum svo lýst að „nauðsynlegt yrði að endurnýja þak hússins vegna leka“. Er ekki í sóknarskjöllum að finna frekari lýsingu á framkvæmdunum. Þá liggja eigi fyrir í málinu reikningar yfir kostnaðinn við þakið, en í þeirra stað þrjú yfirlit yfir kostnaðinn og skiptingu hans, öll óundirrituð. Kvittanir þær, sem frammi liggja og taldar eru vegna greiðslu á endurnýjun þaksins, bera ekki með sér fyrir hvað hefur verið greitt að einni undanskilinni. Þegar þetta er virt var málið svo vanreifað, eins og það lá fyrir héraðsdómara, og sönnunargögnum svo áfátt að eigi var unnt að leggja dóm á sakarefnið. Verður því eigi hjá því komist að vísa málinu frá héraðsdómi ex officio, sbr. 88. og 105. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði.

Málskostnaður fellur niður.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur og málsmeðferð í héraði eiga að vera ómerk og er málinu vísað frá héraðsdómi ex officio.

Málskostnaður fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 2. desember 1985.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 17. október sl., er höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu birtri 11. október 1985 af Gylfa Pálssyni, nnr. 2648-3506, Ægissíðu 68, Reykjavík, gegn Ásu Jónsdóttur, nnr. 0611-7368, og Tómasi Karlssyni, nnr. 8897-5197, báðum til heimilis að Eskiholti 5, Garða-kaupstað, til greiðslu skaðabóta að fjárhæð kr. 108.557,84 með 2,75% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 40.000,00 frá 8. janúar 1985 til 1. febrúar sama ár, með 3,75% dráttarvöxtum af sömu fjárhæð frá þeim degi til 1. mars 1985, með 4% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 65.000,00 frá þeim degi til 13. apríl 1985, af kr. 84.000,00 frá þeim degi til 13. maí 1985, af kr. 108.557,84 frá þeim

degi til 1. júní 1985, með 3,5% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð frá þeim degi til 1. september 1985, en með 3,75% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð frá þeim degi til greiðsludags. Jafnframt er þess krafist að áfallnir vextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti og myndi þannig nýjan höfuðstól, er beri sömu vexti og að framan greini; loks er krafist málskostnaðar að skaðlausu.

Stefnandi kveður málsatvik vera þau að með kaupsamningi, dags. 9. september 1983, hafi stefnandi keypt af stefndu kjallaraíbúð að Ægissíðu 68, Reykjavík, fyrir kr. 1.050.000,00. Stefnandi kveðst hafa tekið við afnotum íbúðarinnar skv. kaupsamningi þann 20. ágúst 1983 og skyldi afsal gefið út þann 29. apríl 1984. Sumarið 1984 hafi það komið í ljós af hálfu annarra íbúðareigenda en stefnanda að nauðsynlegt yrði að endurnýja þak hússins vegna leka, sem verið hefði á síðustu árum. Um þetta hafi stefnanda ekki verið kunnugt þegar kaup hans hafi átt sér stað, en hins vegar hafi stefndu vitað um að þetta staði fyrir dyrum, en ekki skýrt stefnanda frá því. Endurnýjun á þakinu hafi verið framkvæmd þá um sumarið og hafi kostnaður reynst nema alls kr. 493.444,70, en þar af hafi hlutur kjallarans verið 22% eða kr. 108.557,84. Reynt hafi verið að fá stefndu til að greiða viðgerð þessa, en án árangurs. Hafi þá stefnandi verið tilneyddur til að greiða viðgerðina, sem hann hafi innt af hendi með fjórum greiðslum þannig:

1. Hinn 8. jan. 1985	kr. 40.000,00
2. Hinn 1. mars 1985	kr. 25.000,00
3. Hinn 13. apríl 1985	kr. 19.000,00
4. Hinn 13. maí 1985	kr. 25.000,00
Samtals	kr. 109.000,00

Stefnandi kveður þessar greiðslur hafa verið aðeins hærri en kjallaraíbúðinni hafi bórið að greiða skv. eignarhlutfalli, en stefnandi krefji hins vegar stefndu aðeins skv. eignarhlutfallinu eða um kr. 108.557,84. Hann kveður stefndu ekki hafa fengist til að greiða skuld þessa þrátt fyrir ítrekuð greiðslutilmæli.

Málsástæður: Stefnandi kveður kröfur sínar vera byggðar meðal annars á því að gallar þeir sem á húseigninni hafi reynst vera hafi verið leyndir við kaupin. Stefndu hafi vitað um gallana eða að minnsta kosti mátt vita um þá, þar sem þeir hafi verið um árábil og þar á meðal á eignartíma stefndu. Við venjulega skoðun hafi stefnandi ekki getað gert sér grein fyrir göllum þessum eða mátt ætla að þeir væru við kaupin. Hér hafi verið um að ræða nauðsynlega framkvæmd sem ráðgerð hafi verið um langan tíma og hafi ekki þolað lengur bið, þar sem í hönd hafi farið haust og vetrarveðráttu.

Lagarök: Stefnandi visar til meginreglna þeirra sem fram koma í kaupa-

lögum, þegar seldum hlut er áfátt, og einnig er vísað til samningalaga í þessum efnum.

Stefndu hafa hvorki sótt né látið sækja þing og er þeim þó löglega stefnt. Verður þá eftir 118. gr. laga nr. 85/1936 að dæma málið eftir framlögðum skjölum og skilríkjum, og þar sem þau eru í samræmi við dómkröfur stefnanda verða kröfur hans teknar til greina að öðru leyti en því að frá 8. janúar 1985 til 1. febrúar sama ár reiknast 32% ársvextir.

Málskostnaður ákveðst kr. 15.500,00.

Dóminn kvað upp Ragnhildur Benediktsdóttir, fulltrúi yfirborgardómara. Uppkvaðning dóms þessa hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

D ó m s o r ð:

Stefndu Ása Jónsdóttir og Tómas Karlsson greiði stefnanda Gylfa Pálssyni kr. 108.557,84 með 32% ársvöxtum af kr. 40.000,00 frá 8. janúar 1985 til 1. febrúar sama ár, með 3,75% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. mars 1985, með 4% dráttarvöxtum á mánuði af kr. 65.000,00 frá þeim degi til 13. apríl sama ár, af kr. 84.000,00 frá þeim degi til 13. maí 1985, af kr. 108.557,00 frá þeim degi til 1. júní 1985, með 3,5% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. september 1985, með 3,75% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan van-skilamánuð frá þeim degi til greiðsludags og kr. 15.500,00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.