Föstudaginn 16. október 1987.

Nr. 224/1987. **Anna Sigríður Guðmundsdóttir og Sveinn Ívarsson**

gegn

Björgu Árnadóttur
Rolant Dahl Christiansen og
Hafliða Guðjónssyni

Kærumál. Frávísunardómur úr gildi felldur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Guðmundur Jónsson og Þór Vilhjálmsson.

Máli þessu hafa sóknaraðilar með heimild í b-lið 1. tl. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið til Hæstaréttar með kæru 2. júlí sl. er barst Hæstarétti 14. s.m. Þau krefjast þess að hinum kærða frávísunardómi verði hrundið og lagt verði fyrir héraðsdómara að dæma málið að efni til. Þau krefjast og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilinn Hafliði Guðjónsson krefst staðfestingar hins kærða frávísunardóms. Hann krefst málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Frá varnaraðilunum Björgu Árnadóttur og Rolant Dahl Christiansen hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Deilur aðila hafa staðið í langan tíma. Kröfur sóknaraðila fyrir Hæstarétti og rökstuðning með þeim verður að skilja svo að þau krefjist þess að héraðsdómari leggi dóm á málið eftir þeim sönnunargögnum sem þau hafa lagt fram. Þykir þá rétt að héraðsdómari dæmi um kröfurnar í því horfi sem þær eru fyrir dóminum. Verður dómarinn þá að virða það eftir almennum reglum um sönnunarbyrði hvort sóknaraðilar hafi fært þær sönnur á réttmæti krafna sinna að þær verði teknar til greina.

Þykir rétt samkvæmt framansögðu að fella hinn kærða frávísunardóm úr gildi og ber að kveða upp efnisdóm á bæjarþingi Reykjavíkur í málinu.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

Dómsorð:

Hinn kærði frávísunardómur er úr gildi felldur og ber að kveða upp efnisdóm í málinu á bæjarþingi Reykjavíkur.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 15. júní 1987.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 10. júní sl., hafa Anna Sigríður Guðmundsdóttir, nnr. 0333-3698, og Sveinn Ívarsson, nnr. 8748-7245, bæði að Álfhólsvegi 79 A, Kópavogi, höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu framlagðri í dóm þann 8. janúar 1987 gegn Rolant Dahl Christiansen, nnr. 7363-3338, Fljótaseli 26, Reykjavík og Björgu Árnadóttur, nnr. 1257-5513, Uppsölum, Fremri-Torfustaðahreppi, V-Húnavatnssýslu. Þá hefur Hafliði Guðjónsson, nnr. 3497-8808, Nóatúni 25, Reykjavík höfðað meðalgöngusök í málinu með stefnu birtri 11. mars sl. og framlagðri í dóm 16. mars sl. á hendur stefnendum og stefndu.

Stefnendur krefja stefndu in solidum um skaðabætur að fjárhæð kr. 1.160.000,00 með 15,5% ársvöxtum frá 18. desember 1986 til 23. sama mánaðar en dómvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, auk málskostnaðar skv. gjaldskrá LMFÍ, þar með löghaldskostnaði.

Ennfremur er það krafa stefnenda að staðfest verði löghald sem lagt var á kaupverð 5 herbergja íbúðar í húsinu nr. 25 við Nóatún, Reykjavík, eins og þau inntu það af hendi í fógetarétti Reykjavíkur hinn 18. desember 1986, þ.e. með geymslufjárhæðum í Landsbanka Íslands, aðalbanka, kr. 150.000,00, fjárgreiðslu kr. 1.623.013,10, og 2 veðskuldabréfum, hvoru að fjárhæð 175.000,00 krónur, útgefnum af stefnendum og tryggðum með 1. veðrétti í fyrrgreindri íbúð. Var löghaldið lagt á hinn 18. desember 1986.

Dómkröfur stefndu eru þær að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnenda og að stefnendum verði dæmt að greiða þeim málskostnað að skaðlausu skv. gjaldskrá LMFÍ.

Meðalgöngustefnandi gerir eftirfarandi dómkröfur:

„a) Að meðalgöngustefndu verði að hlíta meðalgöngu hans í bæjarþingsmálið nr. 4/1987, Anna Sigríður Guðmundsdóttir og Sveinn Ívarsson gegn Rolant Dahl Christiansen og Björgu Árnadóttur, og sameiningu meðalgöngusakar og aðalsakar.

b) Að meðalgöngustefndu Björg Árnadóttir og Rolant Dahl Christiansen verði sýknuð af öllum kröfum aðalstefnanda og meðalgöngustefndu Önnu Sigríðar Guðmundsdóttur og Sveins Ívarssonar og löghald, er hin síðast töldu létu fram fara 18. desember 1986 og staðfestingar er krafist á í aðalsök, verði úr gildi fellt.

c) Að meðalgöngustefndu Anna Sigríður Guðmundsdóttir og Sveinn Ívarsson verði dæmd til greiðslu málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ."

Af hálfu stefnenda, Önnu Sigríðar Guðmundsdóttur og Sveins Ívarssonar, var þess krafist að meðalgöngusökinni yrði vísað frá dómi og Hafliða Guðjónssyni gert að greiða þeim hæfilegan málskostnað að mati dómarans. Þá er því mótmælt af þeirra hálfu að meðalgöngusökin komist að í málinu.

Af hálfu stefndu, Rolant Dahl Christiansen og Bjargar Árnadóttur, eru engar kröfur gerðar á hendur meðalgöngustefnanda, Hafliða Guðjónssyni, og engum athugasemdum hreyft við meðalgöngu hans.

Með úrskurði uppkveðnum 27. apríl sl. var frávísunarkröfu stefnenda hrundið og meðalgangan leyfð með hliðsjón af 50. gr. eml.

Sátt hefur verið reynd án árangurs.

Lögmaður stefnenda lýsir málavöxtum og málsástæðum svo í greinargerð:

„Málavextir eru þeir, að hinn 30. júní 1982 gerðu stefnendur kauptilboð í eignarhluta stefndu í húsinu nr. 25 við Nóatún, hér í borg, og samþykktu stefndu tilboðið. Síðar vildu stefndu rifta samningi um kaupin en stefnendur mótmæltu riftun.

Stefndu vildu ekki standa við samninginn við stefnendur, neituðu að afhenda hinn selda eignarhluta og gerðu „kaupsamning" við annan aðila. Stefnendur höfðuðu mál til efnda á samningnum og kröfðust auk þess bóta fyrir það tímabil, er þá var liðið frá umsömdum afhendingardegi hins selda eignarhluta.

Máli þessu lyktaði með dómi Hæstaréttar, er upp var kveðinn 31. maí 1985, er kaupsamningurinn var metinn gildur og krafa stefnenda um efndir hans teknar til greina. Héraðsdómari hafði tekið til greina kröfu stefnenda um skaðabætur og var sú úrlausn staðfest í hæstaréttardóminum.

.....

Nú eru hafðar uppi kröfur í þessu máli um bætur fyrir tímabilið frá 28. desember 1982 til 18. desember 1986.

Enginn ágreiningur getur verið um það, að stefndu séu bótaskyld gagnvart stefnendum. Þegar liggur fyrir, eins og áður greinir, dómur Hæstaréttar um það, að nefndur kaupsamningur um fasteignarhlutann sé í einu og öllu bindandi fyrir aðila málsins, enda hefir þegar verið gefið út afsal til stefnenda.

Þá hefir einnig verið kveðinn upp héraðsdómur um skyldu til greiðslu skaðabóta úr hendi stefndu, in solidum, til stefnenda fyrir tímabilið, sem að framan getur og var sú úrlausn héraðsdómara staðfest í Hæstarétti, eins og fyrr er frá greint. Hafa stefndu þegar innt greiðsluna af hendi fyrir þetta tímabil.

Þegar meta skal hverjar bætur séu hæfilegar til stefnenda fyrir það tímabil, sem hér um ræðir, eru ýmis atriði, sem rétt er að hafa í huga og veitt getur vísbendingu. Tel ég eðlilegt að ég reifi nokkur hér lauslega en ég mun að sjálfsögðu gera þeim fyllri skil allt eftir því, sem þörf kann að verða á og tilefni gefast af þeim vörnum, sem uppi verða hafðar af hálfu stefndu.

Kröfur stefnenda í héraði um skaðabætur fyrir tímabilið frá 15. júlí til 28. desember 1982, miðuðust aðallega við leigugjald eftir tveggja herbergja íbúð, er í skyndingu var tekin á leigu til þess að stefnendur yrðu ekki á götunni með börn sín, þegar stefndu stóðu ekki við kaupsamninginn. Einnig við leigugjald eftir bílskúr, er tekinn var á leigu til þess að geyma í það af búslóð þeirra, er ekki var unnt að koma fyrir í hinni litlu íbúð.

Ég hefi látið reikna út, hvaða fjárhæð sú leiga, sem þá var innt af hendi, myndi hafa numið fyrir það tímabil, sem um er að tefla í máli þessu, ef leigan hefði fylgt þeim hækkunum, sem getið er á dskj. nr. 4 og nr. 5. Niðurstaða þessa útreiknings var, að samtala þeirra fjárhæða, fyrir allt tímabilið væri kr. 655.479,00.

Þegar haft er í huga, að þarna var um leigugreiðslu eftir tveggja herbergja íbúð að ræða og bílskúr til geymslu á þeim húsgögnum, er ekki rúmuðust í íbúðinni, og þess einnig gætt, að í þessum útreikningi er ekkert tillit tekið til vaxta, sem á slíkar mánaðarlegar leigugreiðslur hefðu hlaðist, er augljóst, að dómkrafa stefnenda um bætur, frá þessum sjónarhóli séð, er mjög í hóf stillt.

Sé litið til vaxta af kaupverði eignarhlutans, liggur fyrir, að vextir af því nema nú þegar kr. 1.305.012,60, þ.e. af geymslufé kr. 239.499,50, skv. lið 1 í hæstaréttardóminum, kr. 873.013,10 samkvæmt lið 2 og samkvæmt lið 3 (veðskuldabréfum) kr. 192.500,00. Sé þetta haft til viðmiðunar, er ljóst, að einnig að þessu leyti er bótakröfu stefnenda mjög í hóf stillt.

Stefnendur gerðu sér fljótlega ljóst, að langur tími myndi líða áður en dómsúrlausn kæmi á ágreining aðila um gildi nefnds kaupsamnings um hluta fasteignarinnar nr. 25 við Nóatún. Húsnæði það, sem þau höfðu fengið á leigu, var algerlega óviðunandi og í langan tíma leituðu stefnendur að hentugu leiguhúsnæði, en þegar slíkt var ekki falt, reyndu þau fyrir sér um kaup.

Ekkert húsnæði, sem til sölu var hér í borg, reyndist þó uppfylla kröfur þeirra og þarfir á sama hátt og húsnæðið að Nóatúni 25 hefði gert. Að lokum urðu stefnendur að leita út fyrir Reykjavík að húsnæði og festu þau kaup á húsnæði við Álfhólsveg í Kópavogi.

Þessi búferlaflutningur frá Reykjavík til Kópavogs hafði margvísleg óþægindi í för með sér fyrir fjölskylduna og kostnað svo og tekjumissi. Stefnandinn Anna Sigríður, sem unnið hafði hjá traustu fyrirtæki rétt í

námunda við Nóatún, gafst upp á því að sækja til Reykjavíkur vinnu sína frá Kópavogi, bæði vegna kostnaðar, tímasóunar í ferðalög á milli og erfiðleika við vistun barna sinna. Varð hún því að hætta góðu starfi og hefir ekki enn fengið starf.

Stefnandinn Sveinn, sem hafði ákveðið að hafa starfsstofu í húsinu nr. 25 við Nóatún, setti að vísu stofu sína upp í húsinu við Álfhólsveg, en hann er arkitekt að mennt. Staðsetningu slíkrar stofu þar er ekki saman að jafna við það, sem væri í Nóatúni og hefir nú verið lögð niður sú starfsstofa og er Sveinn fluttur með stofuna til Reykjavíkur.

Þetta hefir valdið stefnendum tilfinnanlegu tjóni, sem beint verður rakið til afnotamissis af Nóatúni 25, enda er vakin athygli á því, að íbúð sú, er stefnendur bjuggu áður í, að Gnoðarvogi, hér í borg, var þriggja herbergja íbúð, en íbúðaskiptin voru fyrst og fremst ráðin til þess að stefnandinn Sveinn gæti fengið stofu fyrir arkitektsstörf sín.

Þá er enn ótalið ýmislegt tjón, sem stefnendur urðu fyrir í sambandi við vanefndir stefndu.

Má þar til nefna kostnað af bankaábyrgðum til tryggingar greiðslu kaupverðs eignarhlutans meðan á málaferlunum stóð, ferðakostnað vegna breytinga á búsetu og kostnað í sambandi við börn þeirra stefnenda.

Ég tel að ekki sé unnt að rekja þetta öllu nákvæmar að sinni í greinargerð en ég geymi stefnendum rétt til þess síðar á gagnaöflunarstigi eða við væntanlegan aðalflutning málsins að gera frekari grein fyrir kröfum stefnenda, ef þörf þykir og leggja fram gögn þeim til stuðnings.

Hinn 18. desember 1986 létu stefnendur leggja löghald á þær greiðslur, er inntar voru af hendi í samræmi við framangreindan hæstaréttardóm, eins og nánar kemur fram á dskj. nr. 2. Er krafist staðfestingar á löghaldi þessu til tryggingar greiðslu dómkrafna í máli þessu. Ennfremur að við ákvörðun málskostnaðar verði tekið tillit til kostnaðar við löghaldsgerðina. Mun síðar verða lagður fram reikningur yfir þann kostnað."

Í þinghaldi 17. janúar sl. óskaði dómarinn eftir því að stefnendur legðu fram sundurliðun krafna sinna, útreikning hvers kröfuliðar fyrir sig og gögn þeim til styrktar. Stefnendur hafa af þessu tilefni lagt fram eftirfarandi sundurliðun:

Bætur vegna afnotamissis	kr.	983.218
Ferðakostnaður vegna vinnu Önnu Sigríðar Guðmundsdóttur í Reykjavík	"	10.000
Bætur vegna teknamissis stefnenda	"	150.000
Kostnaður við bankatryggingar o.fl.	"	35.000
	kr.	1.178.218

Þá hefur af hálfu stefnenda verið lagður fram útreikningur á leigugreiðslum fyrir tímabilið 1. apríl 1983 til 31. desember 1986. Stefnendur miða þennan útreikning við að þann 1. desember 1982 greiddu þau í leigu fyrir tveggja herbergja íbúð að Nóatúni 24, hér í borg, kr. 4.100,00 fyrir desember 1982 og fyrir geymslu í bílskúr fyrir húsgögn o.fl. kr. 1.800,00. Skaðabætur þær sem stefnendum voru dæmdar í Hæstarétti voru miðaðar við þessa leigu. Þessar tvær fjárhæðir eru reiknaðar með vísitöluhækkunum og hundraðstöluhækkunum Hagstofu Íslands sbr. dskj. 4 - 5, og því haldið fram að út komi sanngjörn leiga fyrir greint tímabil. Niðurstaða þessa útreiknings nemur kr. 199.964,00 vegna bílskúrsins og kr. 455.515,00 vegna íbúðarinnar eða samtalskr. 655.479,00.

Stefndu gera þá athugasemd við málavaxtalýsingu stefnenda að þau hafi frá því er hæstaréttardómurinn gekk, 31. maí 1985, verið reiðubúin til að afsala stefnendum íbúðinni að Nóatúni 25. Stefnendur hafi hins vegar fyrst birt dóminn í desember 1985 og janúar 1986 og fyrst hafist handa um fullnustu hans með bréfi dags. 16. desember 1986 til yfirborgarfógetans í Reykjavík. Þann 19. desember 1986 hafi stefnendur „depónerað" því sem þau telji rétta greiðslu skv. veðskuldabréfunum, sem þau gáfu út við afsal íbúðarinnar sbr. dskj. 8.

Lögmaður stefndu gerir svohljóðandi grein fyrir málsástæðum:

„*Málsástæður* stefndu eru þær, að krafa stefnenda vegna afnotamissis íbúðarinnar að Nóatúni 25 sé allt of há og að því leyti sem hún eigi við rök að styðjast hafi stefnendur þegar fengið tjón sitt bætt með því að greiða kaupverðið með verðminni krónum en þau hefðu þurft að gera ef um kaupin hefði farið eins og samningur aðila gerði ráð fyrir.

Varðandi fyrri málsástæðuna skal á það bent að varðandi afnotamissi eftir að hæstaréttardómurinn í máli nr. 187/1983 var kveðinn upp hafa stefnendur ekki við aðra að sakast en sig sjálf. Lauslega reiknað eftir mánuðum ætti vægi þessa í kröfugerðinni að vera 37,5% eða kr. 435.000,00. Eftir stæðu þá kr. 725.000,00 af stefnukröfunni.

Síðari málsástæðan er rökstudd með eftirfarandi framreikningi á greiðslum skv. samningi aðila frá gjalddögum til greiðsludags. Lánskjaravísitala er notuð sem verðmælir og niðurstöðurnar bornar saman við greiðslur stefnenda eins og þær voru með vöxtum.

Gjalddagi	*fjárhæð*	*stuðull*	*framreikn.*	*greitt*	*mismunur*
20.09. 82	200.000,00	1542/402	767.164,16		
15.11. 82	100.000,00	1542/444	347.298,28		
15.01. 83	100.000,00	1542/488	315.983,60		
15.03. 83	80.000,00	1542/537	229.720,66		

Gjalddagi	*fjárhæð*	*stuðull*	*framreikn.*	*greitt*	*mismunur*
15.04. 83	100.000,00	1542/569	271.001,75		
15.07. 83	80.000,00	1542/690	178.782,59		
15.08. 83	90.000,00	1542/727	190.894,07		
	750.000,00		2.300.844,11	1.623.013,10	677.831,01
15.10. 83	175.000,00	1542/797	338.582,18		
15.10. 84	140.000,00	1542/929	232.378,89		
15.10. 85	122.500,00	1542/1266	149.206,16		
15.10. 86	105.000,00	1542/1509	107.296,22		
	542.500,00		827.463,45	542.500,00	284.963,45

Hagnaður stefnenda af því að greiðslur drógust nemur því kr. 962.794,46. Stefnendur hafa samkvæmt þessu ekki beðið tjón í umræddum viðskiptum heldur haft af þeim nokkurn hagnað."

Lögmaður meðalgöngustefnanda lýsir málavöxtum svo:

„Meðalgöngustefnandi kveður málavexti þá, að með kaupsamningi dagsettum 1. júlí 1982 hafi hann keypt 2. hæð, bílskúrsréttindi og þakhæð hússins nr. 25 við Nóatún í Reykjavík, ásamt öllu því er eignarhluta þessum fylgir og fylgja ber, þ.m.t. tilheyrandi leigulóðarréttindi, af meðalgöngustefndu, Björgu Árnadóttur og Rolant Dahl Christiansen, fyrir kr. 1.100.000,00.

Meðalgöngustefnandi kveðst hafa fengið afsal fyrir fasteigninni 4. ágúst 1983.

Meðalgöngustefnandi kveður sér hafa orðið það kunnugt, er hann var að ganga frá kaupunum, að meðalgöngustefndu Anna og Sveinn hefðu verið búin að gera kauptilboð í sömu eign, en hann hins vegar fullvissaður um, að því tilboði og samþykki þess hefði verið rift.

Meðalgöngustefnandi kveður raunina hafa orðið aðra, því með dómi Hæstaréttar í málinu nr. 187/1983, sem kveðinn var upp 31. maí 1985, var því slegið föstu að meðalgöngustefndu, Björg og Rolant, ættu að afsala meðalgöngustefndu Önnu og Sveini, 5 herbergja íbúð á 2. hæð í húsinu nr. 25 við Nóatún í Reykjavík, ásamt því er henni fylgir gegn greiðslu á kr. 1.250.000,00.

Meðalgöngustefndu Anna og Sveinn gerðu engan reka að því að fá nefndum dómi fullnægt, þannig var hann ekki birtur dómþolunum, Björgu og Rolant fyrr en eftir miðjan desember 1985 og í janúar eða febrúar 1986.

Meðalgöngustefnandi kveður meðalgöngustefndu ekkert samband hafa haft við sig utan það að í mars 1986 var rætt um það hvernig gera mætti mál vegna Nóatúns 25 upp.

Meðalgöngustefnandi kveðst þegar á árinu 1985, er dómur var fallinn, hafa farið að velta því fyrir sér hver réttarstaða hans væri í máli þessu. Kveðst hann fljótlega hafa komist að raun um það að hæstaréttardómurinn bindi hann ekki á neinn hátt. Hins vegar væri sér ekki akkur í að standa í vegi gegn því að dómnum væri fullnægt ef tryggt yrði að hann fengi kaupverðið endurgreitt með verðbótum. Meðalgöngustefnandi kveðst hafa á þeim tíma er hann bjó í húsinu hafa litið svo á að hann ætti íbúðina og það hafi borgar- og skattayfirvöld og gert. Hann kveðst því hafa lagfært hana á ýmsan hátt, svo sem endurglerjað, teppalagt, lagfært hitakerfi og málað en kostnaður við þetta hafi verið á verðlagi áranna 1983-1984 kr. 121.672,15. Meðalgöngustefnandi kveður nefnda fjárhæð vera þá krónutölu sem hann hafi beinlínis lagt út og fengið nótur fyrir en ekkert tillit sé þar tekið til eigin vinnu og staðgreiðsluviðskipta án kvittana.

Eins og fyrr segir kveðst meðalgöngustefnandi ekki hafa viljað standa því í vegi að meðalgöngustefndu, Anna og Sveinn, fengju fasteignina að Nóatúni 25 enda yrði tryggt að hann kæmi skaðlaus frá viðskiptunum. Til að átta sig á því hvert væri verðmæti fasteignarinnar kveðst meðalgöngustefnandi því hafa fengið þrjá valinkunna fasteignasala til að meta verðmæti hennar.

Meðalgöngustefnandi kveður lýsingu þeirra og mat á eigninni hafa legið fyrir 10. júlí 1985. Samkvæmt matinu var talið unnt að selja eignina þá fyrir kr. 3.050.000.

Í dag kveður meðalgöngustefnandi hins vegar að söluverð fasteignarinnar sé um eða yfir kr. 4.000.000.“

Lögmaðurinn reifar málsástæður meðalgöngustefnanda á eftirfarandi hátt:

„Meðalgöngustefnandi byggir kröfu sína um meðalgöngu á því, að þar sem dómsúrslit aðalsakarinnar hafi veruleg áhrif á möguleika meðalgöngustefndu Bjargar og Rolants til að endurgreiða kaupverð Nóatúns 25 og þar með gera meðalgöngustefnanda fært að rýma það og flytja í nýtt húsnæði og láta þar með meðalgöngustefndu Önnu og Sveini í té umráð fasteignarinnar Nóatún 25, þá sé sér meðalgangan heimil samkvæmt 50. gr. laga nr. 85, 1936.

Kröfu sína um sýknu til handa meðalgöngustefndu, Björgu og Rolant, byggir meðalgöngustefnandi á því að meðalgöngustefndu Anna og Sveinn, fái nú fyrir miklu verðminni peninga miklu verðmeiri fasteign. Ekkert afnotamissistjón hafi verið sannað, þar sem meðalgöngustefndu hafi ekki leigt frá 1982 til dagsins í dag heldur búið í eigin húsnæði. Vera megi að þau eigi kröfu um leigu en ef svo sé þá sé hún og greidd með viðhalds- og viðgerðarkostnaði svo og greiðslu opinberra gjalda.

Af framansögðu leiðir að ekki ber að staðfesta löghaldsgerðina.“

Af hálfu aðalstefnenda, Önnu Sigríðar Guðmundsdóttur og Sveins Ívarssonar, er því algjörlega mótmælt að löghaldsgerð þeirra hafi valdið Hafliða Guðjónssyni truflun eða óþægindum. Þá er því mótmælt að dómsúrslit í þessu máli geti haft veruleg áhrif á möguleika hans til þess að fá greiðslu, enda hafi hann hvorki fært líkur né sönnur að því. Samkvæmt dómi Hæstaréttar frá 31. maí 1985 sé ljóst, að Hafliði hafi enga aðild átt að skiptum eða málaferlum milli aðalstefnenda og aðalstefndu varðandi kaup á eignarhlutanum að Nóatúni 25. Þegar af þeirri ástæðu sé kaupverð eignarinnar og greiðsla þess honum algjörlega óviðkomandi. Sama sé að segja um bótakröfur aðalstefnenda. Þær og úrslit þessa máls skipti hann engu að lögum.

Af hálfu aðalstefndu er tekið undir málavaxtalýsingu meðalgöngustefnanda og talið að hann geti átt lögmætra hagsmuna að gæta í málinu.

Stefnendur hafa komið fyrir dóm.

Álit dómsins.

Stefnendur gera hér kröfu um kr. 1.160.000,00 í bætur vegna tjóns sem þau telja sig hafa orðið fyrir vegna þess að afnotum íbúðarinnar að Nóatúni 25 hafi verið haldið fyrir þeim tímabilið 28. desember 1982 til 18. desember 1986.

Þau fengu með dómi Hæstaréttar dags. 31. maí 1985 dæmdar bætur vegna greiddrar leigu á tveggja herbergja íbúð að Nóatúni 24 og bílskúrs tímabilið 15. júlí 1982 til 28. desember 1982. Við yfirheyrslur hér fyrir dómi upplýstu stefnendur að þeim leiguafnotum hafi verið hætt í desember 1982 eða janúar 1983. Þau hafa því fengið þann kostnað bættan.

Eftir þennan tíma hafa stefnendur búið í eigin húsnæði á Álfhólsvegi í Kópavogi. Þrátt fyrir þetta miða stefnendur rökstuðning sinn í greinargerð við leigu eftir tveggja herbergja íbúðina og bílskúrinn. Samkvæmt útreikningi þeirra hefði sú leiga numið kr. 655.479,00 fyrir kröfutímabilið hefði hún fylgt hækkunum þeim er Hagstofa Íslands hefur reiknað út á leigufjárhæðum húsnæðis. Aðrar tölulegar viðmiðanir er ekki að finna í greinargerð.

Í þinghaldi 17. janúar sl. skoraði dómari málsins á stefnendur að leggja fram sundurliðun krafna sinna, útreikning hvers kröfuliðar fyrir sig og gögn þeim til styrktar. Af þessu tilefni lögðu stefnendur í þinghaldi 27. apríl sl. fram eftirfarandi sundurliðun krafna sinna:

1.	Bætur fyrir afnotamissi	kr.	983.218,00
2.	Ferðakostnaður stefnanda Önnu Sigríðar vegna vinnu í Reykjavík	kr.	10.000,00
3.	Bætur vegna teknamissis stefnenda	kr.	150.000,00
4.	Kostnaður við bankatryggingar o.fl.	kr.	35.000,00
	Samtals	kr.	1.178.218,00

Til styrktar 1. lið kröfugerðar sinnar lögðu stefnendur fram útreikning á þeim kr. 655.479,00 sem áður eru tilgreindar, og miðaðar eru við leigu þeirrar íbúðar og þess bílskúrs sem þau höfðu yfirgefið fyrir kröfutímabilið. Fyrir kröfuliðum 2 - 3 voru engin gögn lögð fram. Fyrir lið 4 voru lagðar fram tvær bankanótur, hvor að fjárhæð kr. 3.000,00. Önnur reikningsleg rök hafa ekki verið færð fram fyrir kröfugerð stefnenda.

Stefndu halda því fram að hafi stefnendur átt rétt á bótum sé tjón þeirra þegar bætt. Byggja þeir það á framreikningi greiðslu skv. kaupsamningi íbúðarinnar að Nóatúni 25. Nota þeir lánskjaravísitölu sem verðmæli. Þeir bera síðan niðurstöðurnar saman við greiðslur stefnenda með vöxtum og fá út að stefnendur hafi hagnast um kr. 962.794,46 á því að greiðslur drógust.

Ekki er fyrir það að synja, að stefnendur geti hafa orðið fyrir tjóni vegna viðskiptanna við stefndu, í viðbót við það sem þau fengu bætt með dómi Hæstaréttar frá 31. maí 1985. Það tjón geta þau reynt að sýna fram á, annaðhvort með gögnum um beint tjón af viðskiptunum eða um missi hugsanlegs nettóhagnaðar af íbúðinni að Nóatúni 25. Hér er þetta ekki gert. Í málinu miða þau afnotamissinn við leigu íbúðar og bílskúrs, sem þau leigðu fyrir kröfutímabilið og bæta við þann útreikning óútskýrðri upphæð. Fullnægjandi gögn finnast ekki í málinu um sanngjarnan afrakstur íbúðarinnar að Nóatúni 25 að frádregnum afgjöldum og ef til vill endurbótum eða viðbótum við eignina. Engin gögn eru um kröfuliði 2 - 3 og rökstuðningur óskýr. Ljóst er að stefnendur hafa orðið fyrir einhverjum bankakostnaði, en óljóst er hver hann var.

Stefndu hafa að sínu leyti hækkað verð íbúðarinnar miðað við lánskjaravísitölu og telja stefnendum þannig bætt hugsanlegt tjón þeirra. Hækkanir á fasteignamarkaðnum hér hafa ekki farið eftir lánskjaravísitölu. Stefndu hafa á þann hátt ekki sýnt fram á eignaaukningu stefnenda af drætti greiðslnanna, hafi þeir viljað það.

Af því sem hér hefur verið reifað þykir ljóst að dómur verði ekki lagður á kröfur aðila vegna vanreifunar. Aðalsökinni í málinu er því skv. 116. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 105. og 114. gr. sömu laga vísað sjálfkrafa frá dómi. Sama þykir eiga að gilda um meðalgöngusökina, þar sem hún er afleidd af aðalsökinni.

Rétt þykir að hver aðili beri sinn kostnað af málinu.

Hrafn Bragason borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Máli þessu er í heild sinni vísað frá dómi. Hver aðila skal bera sinn kostnað af málinu.