

Miðvikudaginn 24. september 1958.

Nr. 113/1958. **Björn Bjarnason**
 gegn
Hilmari Welding.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Kært málskostnaðarákvæði héraðsdóms.

Dómur Hæstaréttar:

Með kærnu 26. júní þ. á., er barst Hæstarétti 1. ágúst þ. á., hefur sóknaraðili kært málskostnaðarákvæði héraðsdóms í máli varnaraðilja gegn sóknaraðilja og Sigurði Pétursyni, en dómur þessi var upp kveðinn 24. júní þ. á. Krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði úr hendi varnaraðilja svo og kærnumálskostnaðar að mati Hæstaréttar.

Frá varnaraðilja hafa hvorki borizt kröfur né greinargerð.

Eftir málavöxtum þykir mega staðfesta úrlausn héraðsdóms um málskostnað.

Dómsorð:

Hið kærða málskostnaðarákvæði héraðsdóms á að vera óraskað.

Dómur bæjarþings Hafnarfjarðar 24. júní 1958.

Ár 1958, þriðjudaginn 24. júní, var í bæjarþingi Hafnarfjarðar af fulltrúa bæjarfógeta, Kristni Ólafssyni, ásamt meðdómsmönnum þeim Sigurgeiri Guðmundssyni byggingarfræðingi og Þóroddi Hreinssyni húsameistara upp kveðinn dómur í framangreindu máli, sem dómtekið var 18. þ. m.

Mál þetta er höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 4. apríl 1957, af Hilmari Welding, þá til heimilis Hraunbrekku 10, hér, gegn þeim Birni Bjarnasyni, Norðurbraut 27B og Sigurði Péturssyni bifreiðarstjóra, Lækjarkinn 20, báðum í Hafnarfirði, in solidum til að fá þá dæmda til að þola riftun á kaupum stefnanda á íbúð í húsinu nr. 10 við Hraunbrekku í Hafnarfirði, er fram fóru hinn 16/10 1956, svo og að fá þá dæmda til að endurgreiða andvirði hins selda í peningum, kr. 40.000.00, til að skila aftur skuldabréfi, er stefnandi gaf út til greiðslu

á hluta af andvirði íbúðarinnar, kr. 38.000.00, og til að losa stefnanda undan þeirri skyldu að borga áhvílandi skuldir á íbúðinni, en þær voru við afsalsgerð kr. 11.700.00. Þá er krafizt vaxta 7% p. a. af kr. 40.000.00 frá 16/10 1956 til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Af hálfu stefndu er krafizt sýknu og málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Málavextir eru þessir:

Í októbermánuði 1956 keypti stefnandinn, Hilmar Welding, íbúð í neðri hæð hússins nr. 10 við Hraunbrekku hér (kjallara) á kr. 90.000.00 samkvæmt tilboði, sem hann hafði gert fáum dögum fyrr. Greiddi hann 40 þús. kr. í peningum, gaf út skuldaþréf kr. 38.300.00 og tók að sér greiðslu áhvílandi skuldar, kr. 11.700.00.

Telur stefnandi, að húsið hafi þá litið vel út, er hann flutti inn í það, nýir dúkar verið á gólfum og raki ekki sjáanlegur, enda hafði þurrkatíð þá verið búin að ganga lengi. Hins vegar hafi fljótt komið í ljós, að íbúðin hafi verið stórgölluð, því gólf og veggir hafi lekið og allt runnið út í slaga. Hafi svo mikil brögð verið að þessu, að íbúðin hafi ekki reynzt forsvaranlegur manna-bústaður. Stefnandi hefur látið meta galla íbúðarinnar, og niðurstaða þessa mats varð sú, að til þess að gera íbúðina nothæfa þurfti að kosta upp á hana kringum 20.000.00 kr. eða meira en fimmta hluta kaupverðs. Stefnandi telur svo verulega galla á íbúðinni, að hann krefst riftunar á kaupum þessum.

Raunverulegur eigandi að umræddri íbúð var stefndi Björn Bjarnason, en skráður eigandi Sigurður Pétursson, sem gaf því út afsal fyrir henni til handa stefnanda.

Af hálfu stefnda er haldið fram, að stefnandi hafi skoðað íbúðina utan og innan áður en hann gerði kaupin og sætt sig við ástand hennar að öllu leyti, þó hann vissi, að einangrun í veggjum og gólfi væri áfátt. Jafnframt er því alveg neitað, að íbúðin hafi lekið, en hitt hafi verið stefnanda fullkunnugt, að raki hafi verið áður í íbúðinni. Enda hafi það ekki leynt sér. Stefnanda hafi því við kaupin verið kunnugt um þá galla, sem voru á íbúðinni, og engu leyndur í því efni.

Af gögnum, sem fram hafa verið lögð í málinu, svo og af framburðum vitna virðist ljóst, að í íbúðinni hafi verið mikill raki og bleyta, eftir að stefnandi fór að búa þar. Eitthvað virðist og hafa borið á leka, sennilega gegnum sprungur í veggjum, en hins vegar ekki fundizt lekastaðir í gólfi.

Þegar stefnandi keypti íbúðina, var honum kunnugt, að einangrun hennar væri áfátt og að húsið væri byggt úr holsteini, enda virðist verð íbúðarinnar hafa verið sett lægra vegna þess.

Í framlagðri matsgerð er á það bent, að einangrun vanti í gólf, því steypa þar, sem annars er fullnægjandi að þykkt, væri steyppt beint á hraunið, án þess að sérstök einangrun væri gerð þar á milli. Í þessu sambandi vill dómurinn sérstaklega benda á, að slíkur frágangur á neðsta gólfi hafi tíðkast hér í bæ í íbúðarhúsum til skamms tíma, þegar byggt var á hrauni, og er talið, að slíkt hafi ekki komið að sök.

Dómurinn telur, að gallar þeir, sem komið hafa fram í umræddri íbúð, séu ekki óeðlilega miklir, þegar það er haft í huga, að einangrun er mjög ófullkomin, húsið byggt úr holsteini, og gólf steyppt beint á hraun, að því viðbættu, að nauðsynlegt viðhald hefur verið vanrækt, einkum utanhúss.

Telur dómurinn, að með góðri einangrun á veggjum og gólfi og betra viðhaldi utan húss og ef til vill lítils háttar endurbótum megi búast við, að gallar þeir, sem nú eru á íbúðinni vegna raka og bleytu, hyrfu a. m. k. að verulegu leyti.

Með vísun til þessa og með hliðsjón af því, að stefnanda var kunnugt um hina ófullkomnu einangrun, telur dómurinn, að eigi séu fyrir hendi fullnægjandi ástæður til riftunar á kaupum og verður krafa stefnanda því ekki tekin til greina.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Stefndu, Björn Bjarnason og Sigurður Pétursson, skulu sýknir vera af kröfum stefnanda, Hilmars Weldings, í málinu.
Málskostnaður fellur niður.
