

Því úrskurðast:

Hinn umbeðni frestur verður ekki veittur.

Föstudaginn 23. september 1960.

Nr. 155/1960. **Sigurjón Björnsson**

gegn

Halldóri Björnssyni og

Sveinbirni H. Pálssyni.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarrar Hæstaréttar.

Kærumál. Málskostnaður.

Dómur Hæstaréttar.

Sóknaraðili hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 8. ágúst 1960, sem hingað barst 2. september s. á. Krefst hann þess, að málskostnaðarákvæði hins kærða dóms verði úr gildi fellt og kærðu verði dæmt að greiða honum málskostnað fyrir héraðsdómi samkvæmt gildandi gjaldskrá Lögmannafélags Íslands eða eftir mati Hæstaréttar og svo kærumálskostnað að mati Hæstaréttar.

Varnaraðiljar krefjast þess, að hið kærða málskostnaðarákvæði verði staðfest og þeim dæmdur kærumálskostnaður úr hendi sóknaraðilja eftir mati dómsins.

Héraðsdómari hefur metið þrjár gagnkröfur varnaraðilja til lækkunar málskostnaði þeim, sem hann dæmdi varnaraðilja til að greiða sóknaraðilja, enda þótt eðlilegra hefði verið að leggja sjálfstætt dóm á nefndar gagnkröfur. En þar sem málinu í heild hefur eigi verið áfrýjað, verður við þessa meðferð að sitja. Að þessu athuguðu þykir bera að staðfesta hið kærða málskostnaðarákvæði.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt að dæma sóknaraðilja til að greiða varnaraðiljum kærumálskostnað, sem ákveðst kr. 4000.00.

Dómsorð:

Hið kærða málskostnaðarákvæði á að vera óraskað. Sónnaraðili, Sigurjón Björnsson, greiði varnaraðiljum, Halldóri Björnssyni og Sveinbirni H. Pálssyni, kærúmálskostnað, kr. 4000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 5. ágúst 1960.

Mál þetta, sem tekið var til dóms í dag, höfðaði Sigurjón Björnsson póstaðgreiðslumaður, Flókagötu 58, hér í borg, fyrir bæjarþinginu með stefnu, sem birt var 11. júní 1959, gegn Halldóri Björnssyni og Sveinbirni H. Pálssyni, en þeir eru báðir byggingameistarar og báðir búsettir að Rauðalæk 3, hér í borg.

Í stefnu er þess krafizt, að stefndu verði dæmdir til að greiða stefnanda in solidum kr. 158.800.00 auk 6% vaxta p. a. af kr. 80.000.00 frá 18. október 1958 til 25. maí 1959 og af kr. 158.000.00 frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar að mati dómsins. Í munnlegum málflutningi lækkaði lögmaður stefnanda kröfuna um kr. 12.808.41 í kr. 145.991.59.

Af hálfu stefndu er aðallega krafizt sýknu og málskostnaðar, en til vara er krafizt verulegrar lækkunar krafna og þess, að málskostnaður verði látinn niður falla.

Málavextir eru þessir: Með samningi, er gerður var 18. október 1958, keypti stefnandi af stefndu rishæð Rauðalækjar 3. Var hæðin þá foheld orðin og nokkru betur. Kaupverðið var kr. 280.000.00. Af því greiddi stefnandi þegar kr. 80.000.00, kr. 130.000.00 skyldi hann borga eigi síðar en 15. janúar 1959, en eftirstöðvarnar, kr. 70.000.00, með jöfnum afborgunum á næstu þremur árum. Gjald dagar þeirrar skuldar skyldu vera 15. október ár hvert, hinn fyrsti árið 1959, og skyldi stefnandi svara 7% vöxtum p. a. af skuldinni frá og með 15. október 1958. Stefnandi hóf eftir þetta framkvæmdir í íbúðinni, sem miðuðu að því að fullgera hana.

Þegar að því kom, að stefnandi skyldi inna af hendi áður um getna 130.000.00 kr. greiðslu, var honum fjár vant. Varð ekki úr greiðslunni, og þar kom, að lögmaður stefndu ritaði stefnanda bréf og rifti kaupin á íbúðinni. Bréfið er dagsett 5. maí 1959. Bréfið er á þessa leið:

„Svo sem ég hef tilkynnt lögmanni yðar, Gunnari Þorsteins-

syni hrl., hafa þeir Sveinbjörn H. Pálsson og Halldór Björnsson, báðir að Rauðalæk 3, hér í bæ, falið mér að tilkynna yður, að þeir hafa ákveðið hér með að rifta kaupsamningi milli ykkar um rishæð hússins nr. 3 við Rauðalæk, dags. 18. október 1958, vegna vanefnda yðar.

Áskilja þeir sér allan rétt til þess síðar að bera fram skaðabótakröfu á hendur yður. Hafa þeir þegar tekið íbúðina í sína vörzlu og munu reyna að selja hana við fyrsta tækifæri.

Dómkvaddir hafa verið þeir Einar Sveinsson múrarameistari, Gnoðavogi 56, og Ragnar Finnsson múrarameistari, Flókagötu 43, til að meta til fjár endurbætur, sem þér hafið látið framkvæma á íbúðinni. Mun yður verða tilkynnt um, hvenær matið fer fram.“

Matsgerðin er dagsett 25. maí 1959. Segir í niðurlagi hennar: „Samkvæmt ofangreindu metum við það, sem Sigurjón Björnsson hefur lagt til, efni og vinnu, í risíbúð nr. 3 við Rauðalæk, á kr. 77.800.00“

Hinn 1. júní 1959 ritaði lögmaður stefnanda lögmanni stefndu bréf. Þar segir m. a.:

„Vegna ákvörðunar umbj. yðar um riftun á nefndum kaupsamningi, krefst umbj. m., að umbj. yðar endurgreiði mér vegna umbj. m. þær kr. 80.000.00, sem hann greiddi umbj. yðar upp í væntanlegt kaupverð þann 18. okt. s.l., ásamt 6% ársvöxtum af þeirri fjárhæð frá 18. okt. 1958 til greiðsludags.

Enn fremur er krafizt, að umbj. yðar greiði mér vegna umbj. m. matsfjárhæðina (á endurbótunum) kr. 78.800.00, auk 6% vaxta frá 25/5 1959 til greiðsludags.

Hvorutveggja framangreindra fjárhæða, samtals kr. 158.800.00, auk vaxta samkvæmt framanskráðu, þurfa að koma í mínar hendur fyrir 6. þ. m.“

Í bréfi þessu er matsfjárhæðin ranglega talin kr. 78.800.00, og kemur sú sama villa fram í lokakröfunni, sem gerð er í stefnu. Í hinum munnlega málflutningi var krafan lækkuð um kr. 1000.00 vegna þessa, og er sú fjárhæð hluti af fyrrnefndri lækkun (kr. 12.808.41), sem þá var gerð.

Ekki var orðið við þessari greiðsluáskorun, og var stefna í málinu birt 11. júní, sem fyrr segir.

Hinn 20. júní var gerður samningur um fyrrgreinda íbúð milli stefndu og Júlíusar Magnússonar, Framnesvegi 24 b. Virðist eignin hafa verið seld í sama ástandi og hún var, þegar stefnandi lét hana af höndum. Kaupverðið er samkvæmt samningnum kr.

350.000.00. Kaupandi greiddi þegar í peningum kr. 220.000.00, hinn 1. september 1959 skyldi hann borga kr. 50.000.00, en eftirstöðvarnar (kr. 80.000.00) skyldi hann greiða með árlegum afborgunum á 5 árum og svara 7% vöxtum p. a. af skuldinni.

Af hálfu stefndu var lögð fram greinargerð í máli þessu hinn 3. september 1959. Þar segir m. a.:

„Sýknukröfu sína byggja umbj. m. á eftirfarandi gagnkröfum, sem þeir telja sig eiga á hendur stefnanda vegna margnefndra íbúðarkaupa og eftirfarandi riftingar og krefjast þess að fá að skuldajafna þeim kröfum við kröfur stefnanda.

1. Veðskuldir, sem hvíla á íbúðinni á I. og IV. veðrétti, að eftirstöðvum	kr. 99.778.78
2. Vextir	— 5.100.00
3. Lögfr.legur kostnaður vegna riftunar	— 14.364.00
4. Matskostnaður	— 2.800.00
5. Tap vegna óhagstæðari sölu	— 8.800.00
6. Sölulaun á íbúðinni af kr. 350 þús.	— 7.000.00
7. Hita- og rafmagnskostnaður	— 2.064.79
8. Byggingarefni	— 3.735.75
9. Bætur fyrir óþægindi og fyrirhöfn	— 20.000.00

Samtals kr. 163.643.32”

Aðiljar máls þessa eru sammála um, að stofnast hafi krafa á hendur stefndu, að fjárhæð kr. 157.800.00, vegna viðskipta þeirra. Ágreiningurinn í málinu er vegna ofanskráðra gagnkrafna, og verða þær nú athugaðar nánar:

1. liður. Fram er komið í málinu, að stefnandi hefur fengið aflýst af skuldum þessum kr. 92.770.18, svo að eftir standa kr. 7008.60, er hvíla á 4. veðrétti, en jafnframt eru þeir sammála um, að eftirstöðvar veðskuldarinnar séu nú kr. 6007.87. Af hálfu stefnanda er viðurkennt, að þessi upphæð eigi að koma til frádráttar hinni upphaflegu stefnukröfu, enda er hluti þeirrar lækkunar, sem lögmaður stefnanda gerði á kröfunni í hinum munnlega málflutningi, til kominn vegna þessa. Af hálfu stefndu hefur því verið haldið fram, að taka beri tölulið þann, sem hér er til umræðu, til greina í máli þessu, þó að fyrrgreind aflýsing hafi farið fram, þar sem ekkj hafi fengizt máð úr afsals- og veðmála-bókum sú kvöð, sem til hafj komið vegna hinna aflýstu veðbanda, að eignin sé háð ákvæðum laga um byggingarsamvinnufélög. Stefndu í máli þessu hafa nú selt hæð þá að Rauðalæk 3, sem

mál þetta er af risið, og gera í 5. tölulið í kröfugerð sinni kröfu vegna mismunar á söluverðinu 18. október 1958 og 20. júní 1959. Tjón það, sem stefndu kunna að hafa orðið fyrir vegna kvaðar varðandi ákvæði laga um byggingarsamvinnufélög, hefur komið fram við sölna í júní, og verður því ekki um það að ræða að virða það í þessu sambandi. Samkvæmt þessu verður þessi liður tekinn til greina með kr. 6007.87, eins og stefndi gerði undir rekstri málsins.

2. liður. Af hálfu stefndu er þessi kröfuliður þannig rökstuddur af lögmanni þeirra: „M. a. urðu umbj. m. fyrir vaxtatapi af drætti á greiðslu á kr. 130.000.00 frá 15. janúar 1959 til 4. maí 1959, er riftun fór fram. Nemur vaxtatapið með 6% ársvöxtum kr. 2405.00. Umsamdir ársvextir af kr. 70.000.00 samkvæmt lið A-3 í kaupsamningnum á rskj. nr. 3 voru 7%, og ber stefnanda einnig að greiða umbj. m. þá vexti frá undirskrift kaupsamnings 18. október 1958 til 4. maí 1959, eða kr. 2695.00. Samtals nemur því vaxtatap umbj. m. kr. 5100.00“. Vaxtakröfu þessari hefur af hálfu stefnanda verið mótmælt á þeim grundvelli, að stefndu hafi ekki gert áskilnað hér að lútandi, þegar rift var. Fallast verður á það með lögmanni stefndu, að sá áskilnaður, sem þá var gerður, og sem fyrr hefur komið fram í dómj þessum, taki til þessa kröfuliðar. Þar sem hann er byggður á sjónarmiðum varðandi bætur, sem rétt eru að íslenskum lögum, og honum hefur ekki verið mótmælt reikningslega, verður hann tekinn til greina.

Tekin verður afstaða til 3. og 4. liðar, þegar ákvörðun um málskostnað verður tekin.

5. liður. Af stefnanda hálfu hefur þessum lið verið mótmælt á þeim grundvelli, að verð íbúðarinnar hafi verið hærra en upp er gefið í kaupsamningnum 20. júní 1959, svo og með þeim rökum, að kjör þau, sem stefndu komust að við þessi kaup og útborganir varða, hafi verið mun hagstæðari en kjör þau, sem um var samið við stefnanda. Af þessum sökum er því haldið fram af hálfu stefnanda, að stefndu hafi ekkert tjón beðið vegna riftunarinnar og hinnar nýju sölu. Þá er þessum tölulið og mótmælt á þeirri forsendu, að stefndu hafi hvorki leitað samráðs né samþykkis við stefnanda varðandi söluverðið 20. júní 1959.

Af hálfu stefndu er því mótmælt, að söluverðið 20. júní hafi verið hærra en í samningnum greinir, og þar sem stefnandi hefur eigi fært fram neinar sannanir þar að lútandi, verður sú málsástaða hans ekki tekin til greina.

Sú staðhæfing, að útborganir hafi verið stefndu hagstæðari,

þegar þeir seldu íbúðina síðara sinnið, fær bersýnilega ekki stað-
izt, og verður þessi málsástæða því ekki heldur tekin til greina.

Því er ómótmælt haldið fram af hálfu stefndu, að íbúðin hafi verið boðin fram til sölu á opinberum fasteignamarkaði eftir riftunina. Ekkert er fram komið um, að hún hafi verið seld fyrir lægra verð en vænta mátti. Með tilliti til þess svo og þess, að stefnanda var kunnugt um, að sölutilraunir stóðu yfir, og að hann hefði getað gert sérstakan áskilnað, ef hann vildi hafa þar afskipti af, verður málsástæða hans hér að lútandi ekki tekin til greina.

Samkvæmt þessu verður 5. töluliður í gagnkröfum stefndu tekinn til greina, en þó þannig, að hann lækkar í kr. 7800.00 í samræmi við leiðréttingu þá á samtölum umsamins kaupverðs og endurbóta, sem áður hefur verið gerð.

Til 6. liðs verður tekin afstaða, þegar ákvörðun um málskostnað verður tekin.

7. og 8. töluliðir hafa verið viðurkenndir af hálfu stefnanda, og eru þeir hluti af þeirri lækkun stefnukröfunnar, sem gerð var í hinum munnlega málflutningi. Ekki þykja efni til að taka til greina 9. tölulið.

Samkvæmt framanskráðu verða kr. 12.900.00 af gagnkröfum stefndu notaðar til skuldajafnaðar við kröfu stefnanda, eins og hún var fram sett í hinum munnlega málflutningi, og ber samkvæmt því að dæma stefndu til að greiða stefnanda kr. 133.091.59.

Ekki eru efni til að dæma stefnanda vexti nema frá birtingardegi stefnu. Verða honum dæmdir 6% vextir p. a. af fyrrgreindri upphæð frá 11. júní 1959 til greiðsludags.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnanda málskostnað. Við ákvörðun hans ber að taka tillit til þess til lækkunar, að vegna vanefnda hans þurftu stefndu að leggja í kostnað við riftun, nýja sölu og mat. Eftir öllum atvikum þykir bera að dæma stefndu til að greiða stefnanda í málskostnað kr. 2000.00.

Þór Vilhjálmsson, fulltrúi borgardómara, kvað upp dóm þenna.

Dómsorð:

Stefndu, Halldór Björnsson og Sveinbjörn H. Pálsson, greiði in solidum stefnanda, Sigurjóni Björnssyni, kr. 133.091.59 með 6% vöxtum p. a. frá 11. júní 1959 til greiðsludags og kr. 2000.00 í málskostnað. Greiðslurnar fari fram innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.