

Framangreind ummæli eru ómerkt.

Forstjóri aðalstefnanda, Ingvar S. Ingvarsson, greiði 1.000.00 króna sekt í ríkissjóð, og komi 2 daga varðhald í stað sektarinnar, ef hún greiðist eigi, áður en 4 vikur eru liðnar frá birtingu dóms þessa.

Föstudaginn 13. nóvember 1970.

Nr. 198/1970. Fasteignasalan Hátúni 4 A

gegn

Kristínu Erlu Stefánsdóttur persónulega
og fyrir hönd ófjárráða barna sinna.

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Einar Arnalds, Benedikt Sigurjónsson,
Gizur Bergsteinsson og Logi Einarsson og prófessor Ármann
Snævarr.

Kærumál. Fasteignasala. Sölulaun. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Með kæru 21. október 1970, sem barst Hæstarétti 30. s. m., hefur sóknaraðili samkvæmt 21. gr., 1. tl. b., laga nr. 57/1962 skotið hinum kærða frávísunardómi til Hæstaréttar. Kæran barst héraðsdómi innan lögmæltis frests. Krefst sóknaraðili þess, að dómurinn verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir héraðsdómara að dæma málið að efni til. Svo krefst hann og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Af hálfu varnaraðilja hafa hvorki borizt greinargerð né kröfur.

Með skírskotun til forsendna hins kærða dóms ber að staðfesta hann.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Dómsorð:

Hinn kærði dómur á að vera óraskaður.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 24. september 1970.

Mál þetta, sem dómtekið var 17. september s.l., er höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 23. júní s.l., af Jóni Bjarnasyni hæstaréttarlögmanni f. h. Fasteignasölunnar Hátúni 4 A gegn Kristínu Erlu Stefánsdóttur persónulega og f. h. ófjárráða barna sinna, þeirra Hauks, Ingibjargar og Guðríðar Vilbertsbarna, in solidum til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 17.000.00 með 1% dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá 26. maí 1970 til greiðsludags auk málskostnaðar.

Málavöxtum lýsir stefnandi svo í stefnu, að stefnda Kristín Erla hafi falið stefnanda að selja íbúð að Kársnesbraut 18, Kópavogi, í skiptum fyrir íbúð í Reykjavík. Hafi stefnandi komið stefnda Kristínu Erlu í samband við Rúnar I. Finnbogason, til heimilis að Bergþórugötu 51, Reykjavík, og hafi hann haft til sölu íbúð á þeim stað. Hafi þetta leitt til þess, að bæði hafi viljað selja og kaupa íbúðir þær, sem að framan greinir, og hafi verið ákveðinn tími til að undirrita kaupsamninga, en áður en undirritun færi fram, hafi Rúnar óskað eftir stuttum fresti til að athuga betur sín mál, eins og hann hafi orðað það. Nú hafi komið á daginn, að framangreindir aðiljar hafi skipzt á nefndum íbúðum.

Í skjali, sem fram hefur verið lagt og er frekari greinargerð um málavexti, segir, að stefnandi hafi auglýst framangreinda íbúð í Kópavogi nokkrum sinnum í dagblöðum og hafi það leitt til þess, að áðurnefndur Rúnar hafi viljað fá íbúð í skiptum fyrir sína áðurnefnda íbúð. Þá segir og í skjali þessu, að stefnd Kristín Erla og nefndur Rúnar hafi gengið frá skiptum á íbúðunum án þess að ræða frekar við stefnanda, en einungis hafi verið eftir að skrifa undir samningana um áðurnefnd skipti.

Þá hefur verið lögð fram í málinu yfirlýsing frá Gunnari Albertssyni, starfsmanni stefnanda. Þar segir m. a., að það hafi verið hinn 26. febrúar 1970, sem nefndur Rúnar hafi hringt til fasteignasölunnar og spurzt fyrir um nefnda íbúð stefnda. Ákveðið hafi verið að ganga frá skiptunum á íbúðunum hjá stefnanda þann 28. febrúar, enda hafi þá verið búið að afla veðbókarvottorða fyrir báðar íbúðirnar. Íbúðina að Kársnesbraut 18 hafi átt að selja á kr. 850.000.00, en íbúðina að Bergþórugötu 51 á kr. 480.000.00.

Stefnandi telur, að sér beri full sölulaun af íbúðinni að Kársnesbraut 18, er nemi stefnufjárhæðinni. Stefnda hafi verið ritað kröfubréf þann 26. maí s.l., en greiðsla eigi fengizt.

Stefndu hafa hvorki sótt né látið sækja þing, og er þeim löglega birt stefna. Verður þá eftir 118. gr. laga nr. 85 frá 1936 að dæma málið eftir framlögðum skjölum og skilríkjum.

Stefnandi byggir málatilbúnað sinn á því, að stefndi og nefndur Rúnar I. Finnbogason hafi skipzt á íbúðum sínum, en engin gögn, eins og t. d. veðbókarvottorð, hafa verið lögð fram um það, að nefnd eigendaskipti hafi raunverulega átt sér stað.

Því er haldið fram í málsskjölum, að allri undirbúningsvinnu af hálfu stefnanda hafi verið lokið fyrir samningsgerð og einungis verið eftir að skrifa undir samninga varðandi umrædd eigendaskipti, en engin gögn, svo sem t. d. uppkast að kaupsamningi eða afsali, hafa verið lögð fram til stuðnings þessari fullyrðingu stefnanda, og eigi hefur heldur verið lagt fram yfirlit, sbr. 4. gr. laga nr. 47 frá 1938.

Svo sem nú hefur verið rakið, er mál þetta svo vanreifað, að eigi er unnt að leggja á það dóm, eins og það liggur hér fyrir, og verður eigi hjá því komizt að vísa því ex officio frá dómi, sbr. 88. gr. laga nr. 85 frá 1936, sbr. og meginreglu 105. gr. sömu laga.

Málskostnaður dæmist eigi.

Björn Þ. Guðmundsson, fulltrúi yfirborgardómara, kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Máli þessu er ex officio vísað frá dómi.

Málskostnaður dæmist eigi.
