Mánudaginn 28. nóvember 1977.

Nr. 197/1977. **Björn Haraldsson**
Erla Haraldsdóttir og
Kristín Haraldsdóttir
gegn
Þorvaldi Guðmundssyni.

Kærumál. Frávísunardómur staðfestur.

Dómur Hæstaréttar.

Kærumál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Benedikt Sigurjónsson og Björn Sveinbjörnsson.

Með kæru 3. október 1977, sem barst Hæstarétti 9. nóvember s. á., hafa sóknaraðiljar með heimild í b lið 1. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið til Hæstaréttar frávísunardómi bæjarþings Reykjavíkur, uppkveðnum 20. september 1977. Krefjast þeir þess, að hinn kærði dómur verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir héraðsdómara að leggja efnisdóm á kröfur sóknaraðilja. Þeir krefjast og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Frá varnaraðilja hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Með skírskotun til forsendna hins kærða dóms þykir mega staðfesta hann.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Mál þetta var þingfest á bæjarþingi Reykjavíkur 6. apríl 1967. Lögðu sóknaraðiljar þá fram í dómi stefnu, sáttakæru og afrit af bréfi lögmanns síns til varnaraðilja, dags. 18. mars 1967. Önnur skjöl, er vörðuðu málatilbúnað þeirra, komu ekki fram í þinghaldi þessu, þar á meðal eigi greinargerð um málsatvik samkvæmt 105. gr. laga nr. 85/1936. Fengu sóknaraðiljar þá frest og síðar framhaldsfresti til að rita greinargerð sína. Var hún loks lögð fram í þinghaldi 11. maí 1967. Í því þinghaldi fékk varnaraðili tveggja vikna frest til að rita greinargerð. Var sá frestur síðar framlengdur alls fjórum sinnum, uns varnaraðili lagði fram greinargerð og nokkur önnur skjöl í þinghaldi 29. júní 1967. Fengu umboðsmenn aðilja þessu næst sameiginlegan frest til öflunar gagna til 14. septem-

ber 1967 og síðar marga framhaldsfresti, uns málinu var enn frestað í sama skyni á reglulegu bæjarþingi hinn 10. apríl 1969, en nú um óákveðinn tíma. Höfðu umboðsmenn aðilja, er hér var komið, engra gagna aflað, síðan umboðsmaður varnaraðilja lagði fram greinargerð sína, svo sem fyrr segir, og eigi sést, að þeir hafi verið að því inntir af þeim fulltrúum yfirborgardómarans í Reykjavík, er þingað höfðu í málinu, hver þörf væri á margendurtekinni framlengingu gagnaöflunarfrests.

Er málinu hafði verið frestað hinn 10. apríl 1969, var ekkert aðhafst í því í nær 8 ár, svo að séð verði, að öðru leyti en því, að fram er komið, að hinn 15. september 1969 var Valgarði Kristjánssyni borgardómara falið það til meðferðar. Var það fyrst hinn 24. janúar 1977, að málið var tekið fyrir að nýju, og var þá enn frestað til gagnaöflunar til 9. febrúar 1977. Í þinghaldi þann dag lagði umboðsmaður sóknaraðilja loks fram tvö dómsskjöl. Enn var málið tekið fyrir 24. s. m. og aftur hinn 1. mars 1977. Kom þá einn sóknaraðilja fyrir dóm til skýrslugjafar svo og varnaraðili. Var málinu því næst frestað til 4. apríl og þá aftur til 10. maí, nú til munnlegs málflutnings að því er skráð er í þingbók. Þeim málflutningi var þó frestað, og fór hann ekki fram fyrr en 16. maí. Var málið þá dómtekið. Hinn 20. september hafði dómur eigi enn verið kveðinn upp, og var málið þá endurupptekið og málflutningur látinn fara fram að nýju.

Samkvæmt því, sem nú var rakið, hefur orðið óhæfilegur dráttur á meðferð máls þessa fyrir bæjarþinginu. Umboðsmaður sóknaraðilja, Jón Bjarnason hæstaréttarlögmaður, lagði ekki fram við þingfestingu greinargerð sína um málsatvik eða þau skjöl, er hann reisti málatilbúnað sinn á, svo sem vera átti samkvæmt 105. gr. laga nr. 85/1936. Frestir þeir, er umboðsmaður varnaraðilja fékk til að rita greinargerð af sinni hendi, voru ríflegir, og gagnaöflunarfrestir, er umboðsmenn aðilja fengu á hinum reglulegu bæjarþingum, en notuðu ekki, voru úr hófi margir. En sérstaklega er þó átöluverður sá stórfelldi dráttur, sem varð á meðferð málsins, eftir að dómari sá, er kvað upp héraðsdóminn, Valgarður

Kristjánsson borgardómari, fékk það til meðferðar. Verður að víta hann harðlega fyrir meðferð sína á málinu. Þá ber og að víta umboðsmann sóknaraðilja, Jón Bjarnason hæstaréttarlögmann, fyrir þarflausan drátt málsins. Lögmaður sá, er fór með málið af hendi varnaraðilja í öndverðu, er nú látinn, og ekki sést af skjölum máls, hvenær núverandi umboðsmaður varnaraðilja fékk það til meðferðar. Verður hann ekki látinn sæta aðfinnslum vegna framangreinds dráttar á meðferð málsins.

Dómsorð:

Hinn kærði frávísunardómur á að vera óraskaður.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 20. september 1977.

Mál þetta, sem tekið var til dóms í dag, hafa þau Björn Haraldsson, Erla Haraldsdóttir, Kristín Haraldsdóttir, öll til heimilis í Reykjavík, höfðað fyrir bæjarþinginu með sáttakæru, birtri 29. mars 1967, gegn Þorvaldi Guðmundssyni forstjóra, til heimilis að Háuhlíð 12 hér í borg, til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 192.055.33 auk 8% ársvaxta frá 1. apríl 1963 til greiðsludags og innheimtulauna eftir lágmarksgjaldskrá LMFÍ og alls kostnaðar af sáttatilrauninni. Í stefnu á dskj. nr. 1, dagsettri 4. apríl 1967, eru hinar sömu dómkröfur gerðar, en þess er getið, að til frádráttar stefnukröfunum komi kr. 8.400.00, sem stefndi hafi greitt inn til Landsbanka Íslands hinn 29. mars á nafn lögmanns stefnenda.

Við munnlegan flutning málsins var af hálfu stefnenda vaxtakröfu breytt þannig, að krafist var 8% ársvaxta frá 1. apríl 1963 til 16. maí 1973, 9% ársvarta frá þeim degi til 15. júlí 1974 og 13% ársvaxta frá þeim degi til greiðsludags.

Af hálfu stefnda eru þær dómkröfur gerðar, að hann verði sýknaður af kröfum stefnenda og honum tildæmdur hæfilegur málskostnaður að mati dómsins.

Stefnendur kveða skuld þessa vera ógreidda húsaleigu eftir húsnæði, sem stefndi hafi haft á leigu í húsum stefnenda, Austurstræti 22 og 24, til 1. apríl 1963, svo og ógreiddur rafmagns- og hitakostnaður. Húsaleiguna kveða stefnendur vera fyrir tímabilið 1. febrúar 1962 til 1. apríl 1963. Hafi leigufjárhæðin verið kr. 6.250.00 á mánuði, eða alls fyrir tímabilið kr. 87.500.00. Þá hafi

stefndi ekki greitt hitakostnað fyrir húsnæðið og rafmagnskostnaður sé einnig ógreiddur. Samkvæmt upplýsingum frá Rafmagnsveitu Reykjavíkur hafi rafmagnsnotkun stefnda frá því 27. júní 1953 til 10. október 1961 numið alls kr. 50.805.33, en bækur Rafmagnsveitu Reykjavíkur um notkun fyrir þann tíma hafi ekki verið tiltækar og hafi því orðið að áætla rafmagnsnotkun stefnda fyrir hinn leigutímann svo og hitanotkun hans fyrir allt leigutímabilið. Sé sú fjárhæð alls kr. 53.750.00 og megi teljast mjög í hóf stillt.

Einn stefnenda, Kristín Haraldsdóttir, hefur komið fyrir dóm í máli þessu og m. a. skýrt svo frá, að hún hafi orðið eigandi að hinu umrædda húsnæði við lát foreldra sinna á árunum 1949—1950. Kveður hún húsnæðið þá ekki hafa verið í leigu. Hún segir sig minna, að það hafi verið fljótlega upp úr árinu 1950, sem Þorvaldur Guðmundsson hafi tekið húsnæðið á leigu. Hún kveður það rétt vera, sem kom í greinargerð stefnda í máli þessu, að Árni bróðir hennar hafi fyrst í stað verið umráðamaður húsnæðis þessa, en hvenær hann hafi hætt að vera það, kveðst hún ekki muna með vissu, en það hafi þó verið löngu fyrir 1960, og telur hún, að það hafi verið 1954 eða 1955 og eftir það hafi hann ekkert haft með húsnæðið að gera. Þá kveður hún það rétt vera, að stefndi, Þorvaldur Guðmundsson, hafi haft afnot umrædds húsnæðis til 1. apríl 1963. Lýsir hún húsnæðinu þannig, að um hafi verið að ræða búð með símaklefa í einu horninu og þar inn af hafi verið herbergi með vaski og heitu og köldu vatni og úr því hafi verið gengið út á baklóð. Auk þess hafi verið herbergi, sem gengið hafi verið í af baklóðinni, og minnir hana, að þar hafi verið vaskur með rennandi vatni. Auk þess hafi verið aðgangur að snyrtingu, sem gengið hafi verið inn í af baklóðinni. Þá segir hún og, að kynding hafi verið í húsnæðinu. Hún segir, að Þorvaldur, þ. e. stefndi, hafi aldrei greitt rafmagnsreikninga fyrir þann tíma, sem hann leigði umrætt húsnæði, og það stafað af því, að leigutaki að húsnæði nr. 22, sem sé sambyggt við nr. 24, hafi greitt alla rafmagnsreikninga fyrir hvort tveggja húsnæðið vegna þess, að honum hafi ekki verið kunnugt um, að hann var að greiða að hluta fyrir annan aðilja. Hún segir sér vera kunnugt um, að í leiguskilmálum hafi stefndi átt að annast viðhald eignarinnar. Auk þess segir hún, að úttekt eins af systkinum sínum hafi átt að ganga upp í leiguna, en hins vegar kveðst hún ekkert hafa haft með fjármálin að gera og því ekki geta skýrt þetta í nánari einstökum atriðum. Kveður hún það hafa verið lögfræðing þeirra systkinanna, Jón Bjarnason

hæstaréttarlögmann, sem hafi haft með fjármálin að gera. Þá segir hún, að þegar komið hafi í ljós framangreind mistök við greiðslu rafmagnsreikninga, hafi eigendur húsnæðisins endurgreitt þann hluta, sem tilheyrði húsnæðinu nr. 24 og um ræðir í máli þessu.

Stefndi, Þorvaldur Guðmundsson, hefur komið fyrir dóm í máli þessu og m. a. skýrt svo frá, að hann hafi byrjað starfsemi í umræddu leiguhúsnæði 6. maí 1950. Kveðst hann hafa samið um leigu á húsnæðinu upphaflega við þá feðga Harald Árnason og Árna son hans. Kveður hann það hafa tekið rúmt hálft ár að fá leyfi til þeirrar starfsemi, sem hann rak í húsnæðinu, þ. e. pylsubar auk mjólkur- og blaðasölu. Hann kveðst ekki minnast þess, að neinir skriflegir samningar hafi verið gerðir um leiguna. Hann kveðst ekki muna nákvæmlega nú, hver leigukjörin voru, en hann hafi tekið við húsnæðinu og standsett það á sinn kostnað og séð um viðhald á því að öllu leyti. Hann tekur fram, að fullt samkomulag hafi alltaf verið milli sín og fyrri umráðamanns húsnæðisins, enda hafi húsaleigan alltaf verið greidd skilvíslega og hafi engir samningar verið gerðir með nýjum eigendum, eða hann kveðst ekki minnast þess. Stefndi segir, að þau hafi orðið lok leigu sinnar á umræddu húsnæði, að Jón Bjarnason hafi komið til sín upp í Lido og beðið sig að skrifa undir yfirlýsingu þess efnis að rýma húsnæðið, á þeim forsendum, að lóðin, sem húsnæðið stæði á, tilheyrði ekki sama arfshluta og sjálft húsið og hafi hann farið fram á þetta til þess að leysa innbyrðis fjölskylduvandamál. Stefndi kveðst hafa samþykkt þetta þegar í stað, þar sem fjölskyldan hafi öll verið sér að góðu kunn. Hann kveður þetta vera eina samningsplaggið, sem hann hafi skrifað undir vegna umræddrar leigu. Ekki kveðst hann muna, hve langur fyrirvari honum hafi verið veittur til að rýma húsnæðið, en hann hafi verið mjög stuttur. Hann kveðst ekki muna nú, hvort húsaleigugreiðslur voru inntar af hendi mánaðarlega eða á annan hátt á fyrri leiguárum hans í húsnæðinu, en þær hafi alltaf verið skilvíslega af hendi inntar og aldrei neinn ágreiningur risið út af þeim. Stefndi kveðst ekki minnast þess, að honum hafi einhvern tíma fyrr en að framan greinir verið sagt upp leigu á umræddu húsnæði, og hann kveðst ekki minnast þess nú, hvort ljós og hiti hafi verið innifalið í leigunni fyrir húsnæðið, en út af þessum atvikum hafi aldrei orðið neinn ágreiningur fyrr en nú. Ekki kveðst hann minnast þess, að eitthvert af börnum Haralds Árnasonar hafi verið í reikningsviðskiptum hjá sér. Stefndi kveðst telja lýsingu eins

stefnendanna á leiguhúsnæðinu hér að framan rétta í aðalatriðum, en tekur fram, að herbergi það, sem talað er um, að hafi verið úr portinu, væri miklu frekar hægt að kalla skáp heldur en herbergi, því það hafi aðeins verið rúmur metri að breidd og rúmir tveir metrar á lengd. Hann kveðst ekki minnast þess, að skáp þessum hafi nokkuð verið breytt, á meðan leigutími hans stóð. Stefndi kveðst telja, að búðin hafi verið um 14 m^2 að stærð, en kveðst þó ekki muna það með vissu. Stefndi kveðst ekki geta gefið skýringu á mismunandi nöfnum á reikningum Rafmagnsveitu Reykjavíkur á dskj. nr. 11 til 15. Hann tekur fram, að hann hafi borgað alla reikninga, sem sér hafi borist út af umræddu leiguhúsnæði, og aldrei orðið neinn ágreiningur út af því. Hann telur sig aldrei hafa verið í skuld við leigusala á leigutímanum, hvorki um rafmagnskostnað né annað.

Stefnendur reisa kröfur sínar á því, að húsaleigufjárhæð sú, sem þeir krefja stefnda um, hafi verið kr. 6.250.00 á mánuði fyrir tímabilið 1. febrúar 1962 til 1. apríl 1963, eða samtals kr. 87.500.00 fyrir allt tímabilið, sem stefndi hafi ekki staðið skil á. Kröfu sína um rafmagns- og hitakostnaðinn reisa þeir hins vegar á yfirliti frá Rafmagnsveitu Reykjavíkur um rafmagnskostnað stefnda fyrir tímabilið 27. júní 1953 til 10. október 1961, samtals að fjárhæð kr. 50.805.33, en fyrir hinn leigutímann, sem stefnendur tilgreina ekki nánar, áætla þeir rafmagnskostnað svo og hitakostnað fyrir allt leigutímabilið, kr. 53.750.00, þannig að krafan um rafmagns- og hitakostnað verður samtals kr. 104.555.33, sem stefnendur kveða stefnda ekki hafa greitt.

Stefndi styður sýknukröfu sína þeim rökum, að umsamin húsaleiga hafi verið kr. 7.200.00 á ári fyrir húsnæði það, sem um ræðir í málinu, samkvæmt munnlegum leigusamningi og mótmælir því, að svo stórkostleg hækkun, sem stefnendur halda fram, hafi nokkru sinni verið samþykkt af honum, enda hafi stefnendur engan grundvöll lagt fyrir þessari kröfu sinni. Heldur stefndi því fram, að leigan hafi áfram átt að vera hin sama, eða kr. 7.200.00 á ári, út leigutímabilið og í samræmi við það hafi hann deponerað á nafn lögmanns stefnenda húsaleiguskuld sinni, kr. 8.400.00, fyrir tímabilið 1. febrúar 1962 til 1. apríl 1963 í Landsbanka Íslands í Reykjavík hinn 29. mars 1967. Kveðst hann því hafa að fullu greitt stefnendum alla þá húsaleigu, sem þeir hafi átt kröfu á úr sinni hendi. Að því er varðar rafmagns- og hitakostnað mótmælir stefndi þeim kröfum og telur þær að fullu greiddar fyrir löngu. Kveðst hann hafa greitt allan sinn rafmagns- og hitakostnað sam-

tímis húsaleigu, enda fráleitt að álykta, að hann hefði komist upp með að greiða eigi fyrir rafmagn og hita allan þennan tíma. Þá bendir stefndi á, að allar kröfur stefnenda á hendur sér, stofnaðar fyrir 29. mars 1963, séu fyrndar samkv. 3. gr. laga nr. 14/1905. Enn fremur sé áætlun stefnenda um hita- og að nokkru rafmagnskostnað fyrir leigutímann svo mjög vanreifuð, að ekki sé með nokkru móti hægt að fallast á hana. Hins vegar kveðst stefndi viðurkenna að skulda stefnendum rafmagn og hita fyrir tímabilið 13 .október 1962 til 1. apríl 1963 og kveðst reiðubúinn að greiða þá skuld, þegar stefnendur leggi fram rafmagns- og hitareikning fyrir þetta tímabil.

Eins og að framan er rakið, snýst mál þetta annars vegar um húsaleiguskuld fyrir tímabilið 1. febrúar 1962 til 1. apríl 1962, en hins vegar um skuld vegna rafmagns- og hitakostnaðar fyrir allt leigutímabilið, sem er frá því á árinu 1950 til 1. apríl 1963, að því er ráðið verður af gögnum málsins. Rétt þykir, eins og mál þetta er vaxið, að taka fyrst til athugunar kröfu stefnenda um rafmagns- og hitakostnaðinn, en eins og þeir halda fram, nemur hún samtals kr. 104.555.33, og er því einnig áður lýst, að stefnendur reisa þessa kröfu sína að verulegu leyti á áætlun, sem ekki er á neinn hátt rökstudd og mótmælt er af stefnda. Stefnendur hafa ekki lagt fram reikninga fyrir þessum kröfulið sínum, nema aðeins tvo frá árinu 1961 auk áðurgreinds yfirlits Rafmagnsveitu Reykjavíkur um rafmagnskostnað samkvæmt mæli A. 8201240 fyrir tímabilið 27. maí 1953 til 10. október 1961, en það mun vera mælir sá, sem mældi rafmagnsnotkun stefnda.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, þykir kröfuliður þessi svo mjög vanreifaður, að eigi verði efnisdómur á hann lagður, og því ekki hjá því komist að vísa honum frá dómi ex officio.

Afstaða til málskostnaðarkröfu verður tekin við væntanlegan efnisdóm í málinu.

Valgarður Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Framangreindri kröfu stefnenda um rafmagns- og hitakostnað, að fjárhæð kr. 104.555.33, er vísað frá dómi ex officio.