

og verður kaupmálinn lagður til grundvallar við skipti í búi þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Fimmtudaginn 22. mars 1979.

Nr. 23/1977. **Sigurgeir Steingrímsson**
Gylfi Felixson og
Hrafn G. Johnsen
 (Kjartan Reynir Ólafsson hrl.)
 gegn
Guðnýju Ámundadóttur
 (Björgvin Sigurðsson hrl.).

Skuldamál. Húsaleigusamningur. Verðbætur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjendur hafa áfrýjað máli þessu með stefnu 9. febrúar 1977. Krefjast þeir sýknu af kröfum stefndu og málskostnaðar úr hennar hendi bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefnda krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjenda.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann, en aðiljar hafa lýst yfir fyrir Hæstarétti, að enginn tölulegur ágreiningur sé um hina dæmdu fjárhæð eða vexti.

Eftir þessum málalokum ber að dæma áfrýjendur til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 140.000 krónur.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Sigurgeir Steingrímsson, Gylfi Felixson og Hrafn G. Johnsen, greiði stefndu, Guðnýju Ámundadóttur, 140.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 24. nóvember 1976.

Mál þetta, sem dómtekið var að loknum munnlegum málflutningi 10. þ. m., höfðaði Guðný Ámundadóttir, Hverfisgötu 39, Reykjavík, fyrir bæjarþingi Reykjavíkur gegn Sigurgeir Steingrímssyni tannlækni, Tungubakka 34, Reykjavík, Gylfa Felixsyni tannlækni, Glæsibæ 8, Reykjavík, og Hrafn G. Johnsen tannlækni, Smyrlahrauni 24, Hafnarfirði, til greiðslu skuldar in solidum að fjárhæð kr. 662.935 ásamt hæstu leyfilegu vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði, eftir því sem hlutar skuldarinnar féllu í gjalddaga, frá 1. janúar 1971 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ af höfuðstól og vöxtum.

Undir rekstri málsins hefur stefnandi breytt kröfum sínum á þá leið, að í stað stefnukröfunnar að fjárhæð kr. 662.935 er gerð krafa um kr. 568.716, og er sú fjárhæð sundurliðuð þannig:

a. Tímabilið 1. mars 1972 til 1. mars 1973, þ. e.	
12 mán., kr. 19.016 pr. mán.	kr. 228.192
b. Tímabilið 1. mars til 30. nóv. 1973, þ. e. 9 mán.,	
kr. 23.810 pr. mán.	kr. 214.290
c. Tímabilið 1. des. 1973 til 1. mars 1974, þ. e. 3	
mán., kr. 27.170 pr. mán.	kr. 81.510
d. Tímabilið 1. mars 1974 til 1. sept. 1975, þ. e.	
18 mán., kr. 31.698 pr. mán.	kr. 570.564

Samtals kr. 1.094.556

Frá dregst þegar greidd húsaleiga, kr. 12.520 á mán.
allt tímabilið kr. 525.840

Eftirstöðvar kr. 568.716

Við munnlegan málflutning gerði lögmaður stefnanda þær dómkröfur, að stefndu yrðu in solidum dæmdir til þess að greiða

kr. 568.716 með hæstu innlánsvöxtum, það er 7% ársvöxtum frá 1. mars 1972 til 17. maí 1973, en 9% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júlí 1974 og 13% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags eftir því sem hlutar skuldarinnar féllu í gjalddaga. Þá var og krafist málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ af höfuðstól og vöxtum.

Stefndu hafa krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda. Jafnframt krefjast stefndu málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda eftir mati dómsins.

Leitað hefur verið um sáttir í máli þessu, en án árangurs.

II.

Málavextir virðast vera þeir, að með húsaleigusamningi, dags. 1. september 1965, hafi stefnandi leigt stefndu húsnæði til 10 ára á 2. hæð í húsinu nr. 37 við Hverfisgötu hér í borg fyrir tannlæknastofu. Grunnleiga fyrir allt húsnæðið var kr. 9.000 á mánuði. Í 6. gr. húsaleigusamningsins er svohljóðandi ákvæði:

„Verði breytingar á leigu eftir húsnæði á leigutímabilinu, skal miðast við vísitölu byggingarkostnaðar til hækkunar eða lækkunar, og skal þá framangreind leiguupphæð skoðast sem grunnleiga.“

Eftir þessu ákvæði mun hafa verið farið til ársloka 1968, og mun húsaleiga þá hafa verið komin í kr. 12.520. Eftir þann tíma hafa stefndu greitt stefnanda þessa fjárhæð í húsaleigu, þ. e. kr. 12.520 á mánuði. Stefnandi mun hafa fallið frá kröfu um vísitöluhækkun á húsaleigu um áramótin 1968 til 1969, án þess þó að þá væri rætt um, hvernig húsaleigunni yrði farið það, sem eftir væri samningstímans. Á árinu 1972 krafði stefnandi um vísitöluhækkun á húsaleiguna. Aðiljar eru ósammála um, hvenær á árinu 1972 stefnandi hafi borið fram þessa kröfu um vísitöluhækkun. Þrátt fyrir kröfu stefnanda um hækkun hafa stefndu greitt út samningstímann kr. 12.510 til kr. 12.570 í húsaleigu á mánuði, og deponeruðu stefndu húsaleigunni. Í máli þessu krefur stefnandi stefndu um mismun á þegar greiddri húsaleigu og þeirri húsaleigu, sem stefnandi hefur krafist á tímabilinu 1. mars 1972 til 1. september 1975.

Aðiljar málsins hafa komið fyrir dóm til yfirheyrslu vegna máls þessa.

Stefnandi málsins bar, að farið hefði verið eftir ákvæðum 6. gr. húsaleigusamningsins þar til í desember 1968. Á þeim tíma fannst stefnanda byggingarvísitalan hafa hækkð það óeðlilega mikið, að

húsaleigan yrði tiltölulega hærri heldur en þær 9 þúsund krónur, sem gerður hafði verið samningur um, en til þess að verja þessar 9 þúsund krónur næstu 10 árin hafi verið látið þetta ákvæði um byggingarvísitöluna á sínum tíma. Ekki hafi verið rætt um, hvernig áframhald yrði, en stefnandi kvaðst ekki hafa afsalað sér breytingu á húsaleigu eftir þann tíma, hvernig svo sem breyttar aðstæður yrðu. Á árinu 1972 hafi húsaleigan verið orðin óeðlilega lág samanborið við gjöld af fasteigninni og þá hafi stefnanda fundist rétt að breyta þessu aftur þannig, að það yrði í samræmi við gildandi verðlag, eins og það hafi verið á þeim tíma. Kröfu um hækkun kvaðst stefnandi hafa sett fram á miðju ári 1972, þegar stefndu ætluðu að greiða, þeir hafi í þessu tilfelli greitt 4 mánuði eftir á og hafi stefnandi farið fram á breytta húsaleigu frá þeim tíma, sem húsaleiga hefði verið greidd.

Það kom fram hjá stefnanda hér fyrir dómi, að hún væri ekki eini eigandi hins leigða húsnæðis. Eigendur væru systir stefnanda og börn stefnanda, en samninginn hafi stefnandi gert ein fyrir hönd annarra eigenda. Samkvæmt yfirlýsingu stefnanda og framlögðu veðbókarvottorði eru eigendur hússins nr. 37 við Hverfisgötu stefnandi og Vilborg Ámundadóttir, systir stefnanda.

Stefndi Gylfi Felixson bar fyrir dómi, að þeir stefndu hefðu bara átt við stefnanda um viðskipti út af húsaleigunni. Farið hafi verið eftir ákvæðum um vísitölubindingu húsaleigunnar fram á árið 1968. Stefnda Gylfa minnti, að stefnandi hafi, þá er hún hætti að krefja um vísitöluhækkun, haft orð á því, að byggingarvísitalan hefði hækkað það ört og mikið, að hún teldi ekki rétt að fara eftir henni, en um framhaldið hafi aldrei verið rætt. Þeir stefndu hafi ekki hugsað um framhaldið, hvort vísitöluhækkun yrði tekin upp aftur eða ekki. Það hafi ekkert verið minnst á þetta. Bara hafi verið talað um tímann, þegar stefnandi hætti að taka hækkunina. Það hafi verið á árinu 1972 sem stefnandi fór aftur að krefja um hækkaða húsaleigu. Þá hafi stefndu reynt að tala við stefnanda, en það hafi gengið hálfilla. Stefndu hafi neitað þessari hækkun, sem þeim hafi fundist dálítið mikil, en stefndu hafi gengið hálfilla að ná sambandi við stefnanda. Tíminn hafi liðið og hafi stefndu aldrei getað talað út um hlutina við stefnanda. Þegar stefndu hafi farið að ræða hækkunina við stefnanda, hafi stefndu farið fram á það, að stefnandi fengi sér heimild, sem hún hafi tjáð stefndu, að hún gæti fengið. Stefnandi hafi sagst geta fengið heimild hjá ráðuneytinu fyrir þessum hækkunum og hafi stefndu sagst mundu fallast á hækkun, ef

hún kæmi með þá heimild, en það hafi hún ekki gert. Það kom fram hjá stefnda Gylfa, að stefndu hafi verið til umræðu um hækkun, en þeim hafi fundist húsið vera alllilla útlítandi og illa við haldið.

Það kom fram hjá stefnda Hrafni Johnsen, að þá er stefnandi tók það upp hjá sjálfri sér að afnema ákvæði húsaleigusamningsins um vísitöluhækkun, þá hafi hann skilið það svo, að hún með því hafi afsalað sér rétti til þess að krefjast hækkunar skv. vísitölu síðar á leigutímabilinu, en um þetta hafi ekki verið talað. Viðskipti út af þessum húsaleigusamningi hafi stefndu eingöngu átt við stefnanda og henni hafi þeir greitt húsaleiguna. Stefndi Hrafn kvaðst halda, að það hefði kamið fram oftar en einu sinni, að stefndu væru reiðubúnir að greiða hækkun, ef það fengist leyfi til þess að hækka húsaleiguna, ef stefnandi sýndi þeim skriflega heimild til þess, en það hafi hún aldrei gert.

Stefndi Sigurgeir Steingrímsson bar, að þeir stefndu hefðu átt viðskipti sín vegna húsaleigunnar við stefnanda Guðnýju eina og hafi stefndu ekki fyrr en seinna orðið ljóst, að eigendur að húsnæðinu voru fleiri. Stefndi hafi tekið það upp að eigin hvötum að hætta að taka hækkun. Ekki hafi verið um það rætt, hvað yrði um vísitöluhækkun það, sem eftir væri leigutímans, en stefndi kvaðst hafa skilið það svo, að með þessu félli stefnandi frá hækkun, það sem eftir væri leigutímans. En ekki hafi verið útilokað, að einhver hækkun hefði getað átt sér stað eftir öðrum leiðum en miða við byggingarvísitölu. Þegar stefndu voru krafðir um hækkun samkvæmt byggingarvísitölu á árinu 1972, hafi þeir hafnað því algerlega, þar sem þeir hafi talið, að byggingarvísitala kæmi ekki lengur til greina, og auk þess hafi verðstöðvun verið í gildi. Þegar um húsaleiguhækkun hafi verið rætt, þá hafi stefndu viljað leggja til grundvallar húsaleiguhækkun, sem hafi orðið yfirleitt á húsaleigu á svæðinu þarna í kring við sambærilega aðstöðu og komið hafi fram, að stefndu hafi greitt fyllilega miðað við ástand hússins og aðrir gerðu þarna í nágrenninu.

III.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að á ýmsum tímum hafi verið bannað ýmist með lögum eða ákvörðunum stjórnvalda að hækka húsaleigu samkvæmt vísitölu, en í annan stað hafi stjórnvöld á stundum leyft vissar hækkanir samkvæmt vísitölu, ýmist um ákveðinn vísitölustigafjölda, sbr. tilkynningu verð-

lagsstjóra nr. 8/1973, eða að fullu, sbr. tilkynningu verðlagsstjóra nr. 44/1973.

Stefnandi byggir kröfur sínar um hækkun á 6. gr. laga nr. 94/1970 og síðari heimildum stjórnvalda.

Augljóst sé af dskj. nr. 6, að stefndu neiti með öllu að greiða hina vangreiddu húsaleigu, sem hér sé stefnt út af, þrátt fyrir ítrekaðar innheimtutilraunir. Leitað hafi verið til verðlagsstjóra til að fá staðfest, að kröfur stefnanda væru löglegar, og svar verðlagsstjóra sé á dskj. nr. 8, þar sé tekið fram, að útreikningur í bréfi lögmanns stefnanda sé innan ramma þessara hækkunarheimilda með örlitlum frávikum í tíma.

Við munnlegan málflutning var því haldið fram af hálfu stefnanda, að þá er húsaleigusamningurinn var gerður 1. september 1965, hafi verið algengt að hafa sambærileg ákvæði og eru í 6. gr. samningsins. Húsaleigusamningurinn hafi verið í fullu gildi allt samningstímabilið, nema þegar bannað hafi verið að hækka húsaleigu, þótt ákvæðum hans hafi ekki verið beitt til hins ýtrasta. Til þess að stefnandi hefði firrt sig rétti, hefði eitthvað frekar þurft til að koma en stefnandi notaði ekki fyllsta rétt sinn. Þar hefði þurft nýjan samning eða yfirlýsingu stefnanda um, að hún hefði fallið frá samningsbundnum rétti sínum.

Af hálfu stefndu er því haldið fram, að fram til ársloka 1968 hafi verið farið eftir ákvæði 6. gr. húsaleigusamningsins og hafi grunnleigan, kr. 9.000 á mánuði, þá verið komin upp í kr. 12.520. Í þessu sambandi er á það bent, að samkvæmt 1. gr. laga nr. 71 frá 6. maí 1966 sé bannað að binda fjárgreiðslur við breytingar á vísitölu, þannig að eftir þann tíma hafi stefndu ofgreitt húsaleigu til stefnanda.

Stefnandi hafi einhliða breytt leigusamningnum í lok ársins 1968 og fallið frá ákvæði 6. gr. hans um vísitölubindingu. Þessa breytingu hafi stefndu samþykkt, þannig að frá þeim tíma sé 6. gr. húsaleigusamningsins á dskj. nr. 3 niður fallin fyrir viljayfirlýsingu og athafnir stefnanda, en hafi ekki orðið óvirk vegna opinberra aðgerða. Þær hækkunarir, sem síðar hafi verið leyfðar, byggist á því, að báðir aðiljar samþykki. Þá sé hækkunin látin óátalin.

Á það er bent, að húsaleigan hafi frá upphafi verið óeðlilega há á þeim tíma, er stefndu tóku við húsnæðinu, miðað við ástand þess, en stefndu hafi standsett alla hæðina og uppganginn að henni og hafi þeir greitt þann kostnað, svo að húsnæðið yrði nothæft fyrir tannlækningastofur. Njóti stefnandi þessara að-

gerða stefndu, sem að miklu leyti hafi verið nauðsynlegt viðhald á eigninni, en að nokkru leyti sérframkvæmdir vegna tannlækningastofanna, sem nú komi stefnanda að fullu gagni, þar sem húsnæðið sé leigt áfram fyrir tannlækningastofur. Megi þar sérstaklega benda á allar nauðsynlegar leiðslur fyrir vatn, rafmagn og frárennsli að tannlækningasamstæðunum og eigi stefndu vafalaust gagnkröfur af þessu efni, ef til kæmi.

Við munnlegan málflutning var því haldið fram af hálfu stefndu, að það, að stefnandi hætti að taka vísitöluhækkun á árinu 1968, sé ekki hægt að skilja öðru vísi en svo, að það sé viljayfirlýsing stefnanda um, að ákvæði 6. gr. samningsins sé fallið niður. Að minnsta kosti hafi ákvæðið fallið niður fyrir aðgerðarleysi stefnanda. Dskj. nr. 12 sýni, að stefnandi hafi ekki farið að krefja um vísitöluhækkun fyrr en í desember 1972. Dskj. nr. 20 komi í framhaldi af dskj. nr. 12, verið geti að krafa um vísitöluhækkun hafi verið sett fram í nóvember, en fyrr ekki.

IV.

Undir rekstri málsins hefur komið fram, að stefnandi er ekki eini eigandi hins leigða húsnæðis. Samkvæmt framlögðu veðbókarvottorði fasteignarinnar nr. 37 við Hverfisgötu eru eigendur tveir, það er stefnandi og Vilborg Ámundadóttir, sem mun vera systir stefnanda. Stefnandi mun vera eigandi að 89/128 hlutum fasteignarinnar, og Vilborg Ámundadóttir mun vera eigandi að 39/128 hlutum fasteignarinnar. Í málinu liggur frammi yfirlýsing Vilborgar Ámundadóttur, þar sem hún staðfestir áður gefið munnlegt umboð til stefnanda til þess að innheimta vangoldna húsaleigu hjá stefndu. Í yfirlýsingu þessari segir, að allt, sem stefnandi geri í þessu sambandi, málshöfðun og annað, sé jafnbindandi fyrir Vilborgu og hefði hún það sjálf gert, enda hafi stefnandi haft á hendi umsjón þessarar sameignar um árabíl, eins og samningurinn beri með sér, sem stefnandi skrifi ein undir.

Framlagður húsaleigusamningur ber með sér, að stefnandi skrifar ein undir sem leigusali. Fram kom hjá stefndu hér fyrir dómi, að þeir hefðu átt viðskipti sín vegna húsaleigunnar eingöngu við stefnanda. Því var lýst yfir af hálfu stefndu, að aðild stefnanda væri ekki vefengd. Þegar til þess er litið, sem hér hefur verið rakið, þá þykir það ekki eiga að varða frávísun málsins, að eigendur hins leigða húsnæðis höfðu ekki báðir mál þetta, enda verður að líta svo á yfirlýsingu eigandans Vilborgar

Ámundadóttur á dskj. nr. 18 svo og það, sem fram er komið um viðskipti stefnanda og málsaðilja, að stefnandi hafi haft umboð til þess að annast leigu húsnæðisins svo og þau viðskipti, sem af því leiddu.

Húsaleigusamningur sá, sem lögskipti málsaðilja byggjast á, er dagsettur 1. sept. 1965, það er fyrir gildistöku laga nr. 71 frá 1966. Þegar af þeirri ástæðu verður ekki á þá málsástæðu stefndu fallist, að ákvæði 6. greinar samningsins brjóti í bága við ákvæði laga nr. 71 frá 1966.

Fram er komið, að málsaðiljar fóru eftir ákvæði 6. gr. húsaleigusamningsins til ársloka 1968, en þá tók stefnandi það upp hjá sjálfri sér að hætta að krefja um hækkun vegna hækkunar á byggingarvísitölu. Málsaðiljar eru sammála um, að ekki hafi verið rætt um, hvernig yrði um húsaleiguna, það sem eftir væri samningstímans. Það, að stefnandi krafðist ekki hækkunar vegna breytinga á vísitölu í lok ársins 1968, þykir ekki hafa gefið stefndu tilefni til þess að telja stefnanda með því afsala sér rétti til þess að krefjast hækkunar í samræmi við ákvæði samningsins, það sem eftir var leigutímans, en eins og að framan er rakið, var samningurinn gerður til 1. september 1975.

Með lögum nr. 94 frá 1970 var komið á verðstöðvun hér á landi. Í 6. gr. laganna er ákveðið, að húsaleiga, er fylgi verðlagsvísitölu samkvæmt samningi, megi hækka til samræmis við vísitölur, eins og þær eru í nóvember 1970, en eftir það skuli húsaleiga samkvæmt slíkum samningi haldast óbreytt til loka verðstöðvunartímabilsins. Lög þessi voru sett 19. nóvember 1970, og skyldu þau gilda til 31. ágúst 1971. Með lögum nr. 77 frá 1971 var gildistími laga nr. 94/1970 framlengdur til 31. des. 1971.

Málsaðiljar eru ósammála um, hvenær stefnandi hafi aftur farið að krefja um vísitöluhækkun á húsaleigu. Stefndu halda því fram, að það hafi verið í desember 1972, eða í fyrsta lagi í nóvember 1972, og hafi þá verið gerð krafa um vísitöluhækkun fyrir allt árið 1972. Stefndu kveðst hafa sett fram kröfuna á miðju sumri 1972 og þá hafa krafðið um vísitöluhækkun á gjaldfallinni húsaleigu, en þá hafi stefndu skuldað húsaleigu frá 1. mars 1972. Fram er komið, að eftir að stefndu neituðu að greiða vísitöluhækkun á húsaleigu, hafi stefnandi neitað að veita húsaleigunni viðtöku og hafi stefndu eftir það deponerað húsaleigu til stefnanda. Lögmanni stefndu var gefinn kostur á að leggja fram síðustu kvittun stefnanda fyrir húsaleigugreiðslu, og lagði lögmaðurinn fram kvittun, dags. 2. des. 1972. Þar er kvittað fyrir

greiðslu upp í húsaleigu fyrir 1971, sem lögmenn aðilja eru sammála um, að eigi að vera fyrir árið 1972, fjárhæðin er kr. 125.100. Einnig hefur verið lagt fram ljósrit af svuntu úr kvittanahefti, dags. 16. febrúar 1972. Þar er skráð ein greiðsla, kr. 62.550, sem húsaleiga fyrir okt., des. 1971 og jan., febr. 1972. Þannig að fram er komið, að stefndu hafa greitt húsaleigu eftir á og þá í þessum tilfellum a. m. k. fyrir nokkra mánuði í einu og 2. des. 1972 fyrir 10 mánuði í einu. Ólíklegt þykir, að stefnandi hafi ekki kafið stefndu um ógreidda húsaleigu frá því í mars 1972 fyrr en í nóvember eða desember 1972. Gegn fullyrðingum stefndu þykir ekki verða miðað við, að stefnandi hafi sett fram kröfu um hækkun á húsaleigu á miðju sumri 1972. Rétt þykir að miða við, að krafan hafi verið sett fram ekki síðar en í nóvember 1972. Sú skoðun styðst við orðalag kvittunarinnar á dskj. nr. 20 svo og við dskj. nr. 12, sem er ódagsett, en er reikningur yfir húsaleigu í 11 mánuði frá 1. janúar 1972 mínus innborgað, sem er að fjárhæð húsaleiga í tvo mánuði.

Fjárhæð dómkröfu stefnanda hefur ekki verið tölulega mót-mælt, og á dskj. nr. 8, sem er bréf verðlagsstjóra, kemur fram, að útreikningar þeir, sem stefnandi byggir dómkröfu sína á, eru innan ramma þeirra hækkunarheimilda, sem veittar hafa verið síðan 1. nóvember 1970.

Niðurstaða dómsins verður því sú, að stefndu verða dæmdir til að greiða stefnanda umkrafða hækkun á húsaleigu frá 1. desember 1972. Samkvæmt framlögðum gögnum virðast stefndu hafa greitt þá kr. 12.510 til kr. 12.570 á mánuði í húsaleigu, en kröfugerð stefnanda er við það miðuð, að stefndu hafi greitt kr. 12.520 á mánuði út samnings tímann, og verður sú fjárhæð lögð til grundvallar, enda hefur lögmaður stefndu líka miðað við þessa fjárhæð. Samkvæmt þessu ber stefndu að greiða stefnanda kr. 510.252 þannig: með 7% ársvöxtum af kr. 6.494 frá 1. des. 1972 til 1. jan. 1973, en af kr. 12.992 frá þeim degi til 1. febrúar 1973, en af kr. 19.488 frá þeim degi til 1. mars 1973, en af kr. 30.778 frá þeim degi til 1. apríl 1973, en af kr. 42.068 frá þeim degi til 1. maí 1973, en af kr. 53.358 frá þeim degi til 17. maí 1973, en með 9% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1973, en af kr. 64.648 frá þeim degi til 1. júlí 1973, en af kr. 75.938 frá þeim degi til 1. ágúst 1973, en af kr. 87.228 frá þeim degi til 1. september 1973, en af kr. 98.518 frá þeim degi til 1. okt. 1973, en af kr. 109.808 frá þeim degi til 1. nóv. 1973, en af kr. 121.098 frá þeim degi til 1. des. 1973, en af kr. 135.748 frá þeim degi til 1. jan.

1974, en af kr. 150.398 frá þeim degi til 1. febrúar 1974, en af kr. 165.048 frá þeim degi til 1. mars 1974, en af kr. 184.262 frá þeim degi til 1. apríl 1974, en af kr. 203.404 frá þeim degi til 1. maí 1974, en af kr. 222.582 frá þeim degi til 1. júní 1974, en af kr. 241.760 frá þeim degi til 1. júlí 1974, en af kr. 260.938 frá þeim degi til 15. júlí 1974, en með 13% ársvöxtum frá þeim degi til 1. ágúst 1974, en af kr. 280.116 frá þeim degi til 1. sept. 1974, en af kr. 299.294 frá þeim degi til 1. okt. 1974, en af kr. 318.472 frá þeim degi til 1. nóv. 1974, en af kr. 337.650 frá þeim degi til 1. des. 1974, en af kr. 356.828 frá þeim degi til 1. jan. 1975, en af kr. 376.006 frá þeim degi til 1. febrúar 1975, en af kr. 395.184 frá þeim degi til 1. mars 1975, en af kr. 414.362 frá þeim degi til 1. apríl 1975, en af kr. 433.540 frá þeim degi til 1. maí 1975, en af kr. 452.718 frá þeim degi til 1. júní 1975, en af kr. 471.896 frá þeim degi til 1. júlí 1975, en af kr. 491.074 frá þeim degi til 1. ágúst 1975, en af kr. 510.252 frá þeim degi til greiðsludags.

Málskostnaður ákveðst kr. 105.000.

Dóminn kvað upp Auður Þorbergsdóttir borgardómari.

Dómsorð:

Stefndu, Sigurgeir Steingrímsson, Gylfi Felixson og Hrafn G. Johnsen, greiði in solidum stefnanda, Guðnýju Ámunda-dóttur, kr. 510.252 með 7% ársvöxtum af kr. 6.494 frá 1. des. 1972 til 1. jan. 1973, en af kr. 12.992 frá þeim degi til 1. febrúar 1973, en af kr. 19.488 frá þeim degi til 1. mars 1973, en af kr. 30.778 frá þeim degi til 1. apríl 1973, en af kr. 42.068 frá þeim degi til 1. maí 1973, en af kr. 53.358 frá þeim degi til 17. maí 1973, en með 9% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1973, en af kr. 64.648 frá þeim degi til 1. júlí 1973, en af kr. 75.938 frá þeim degi til 1. ágúst 1973, en af kr. 87.228 frá þeim degi til 1. september 1973, en af kr. 98.518 frá þeim degi til 1. október 1973, en af kr. 109.808 frá þeim degi til 1. nóvember 1973, en af kr. 121.098 frá þeim degi til 1. desember 1973, en af kr. 135.748 frá þeim degi til 1. janúar 1974, en af kr. 150.398 frá þeim degi til 1. febrúar 1974, en af kr. 165.048 frá þeim degi til 1. mars 1974, en af kr. 184.262 frá þeim degi til 1. apríl 1974, en af kr. 203.404 frá þeim degi til 1. maí 1974, en af kr. 222.582 frá þeim degi til 1. júní 1974, en af kr. 241.760 frá þeim degi til 1. júlí 1974, en af kr. 260.938 frá þeim degi til 15. júlí 1974, en með 13% ársvöxtum frá þeim degi til 1. ágúst 1974, en af kr.

280.116 frá þeim degi til 1. september 1974, en af kr. 299.294 frá þeim degi til 1. október 1974, en af kr. 318.472 frá þeim degi til 1. nóvember 1974, en af kr. 337.650 frá þeim degi til 1. desember 1974, en af kr. 356.828 frá þeim degi til 1. janúar 1975, en af kr. 376.006 frá þeim degi til 1. febrúar 1975, en af kr. 395.184 frá þeim degi til 1. mars 1975, en af kr. 414.362 frá þeim degi til 1. apríl 1975, en af kr. 433.540 frá þeim degi til 1. maí 1975, en af kr. 452.718 frá þeim degi til 1. júní 1975, en af kr. 471.896 frá þeim degi til 1. júlí 1975, en af kr. 491.074 frá þeim degi til 1. ágúst 1975, en af kr. 510.252 frá þeim degi til greiðsludags og kr. 105.000 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 23. mars 1979.

Nr. 99/1977. **Hulda Sigurðardóttir**
 (Hjörtur Torfason hrl.)
 gegn
Eiríki Valdimarssyni
 og gagnsök
 (Páll S. Pálsson hrl.).

Fasteignaviðskipti. Gallar. Skaðabótamál. Ömerking og frá-
 vísun aðalsakar í héraði.



Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Héraðsdóminn hefur kveðið upp Björgvin Bjarnason bæjarfógeti ásamt meðdómendunum Guðmundi Bjarnasyni og Pétri Elíssyni trésmíðameisturum.

Aðaláfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með