

Priðjudaginn 13. janúar 1981.

Nr. 242/1980. **Ríkharður J. Björgvinsson**
 gegn
Jóhannesi Sveinbjörnssyni
 og **Jóni Oddssyni**.

Kærumál. Frávísunardómi hrundið.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson og Þór Vilhjálmsson.

Með kæru 2. desember 1980, sem barst Hæstarétti 15. s. m., hefur sóknaraðili með heimild í 21. gr., 1. mgr., 1. tl., b, í lögum nr. 75/1973 kært til Hæstaréttar frávísunardóm bæjarþings Reykjavíkur 18. nóvember 1980. Krefst sóknaraðili þess aðallega, að frávísunardóminum verði hrundið og að lagt verði fyrir héraðsdómarann að leggja efnisdóm á málið. Þá er krafist kærumálskostnaðar.

Til vara krefst sóknaraðili þess, að hinn kærði frávísunardómur verði aðeins staðfestur að því er varðar varnaraðiljann Jón Oddsson og „að málskostnaður dæmdur varnaraðila Jóhannesi verði felldur niður bæði í héraði og fyrir Hæstarétti“.

Af hálfu varnaraðilja er þess krafist, að hinn kærði frávísunardómur verði staðfestur og sóknaraðili dæmdur til að greiða kærumálskostnað.

Héraðsstefna í máli þessu var birt 28. febrúar 1980. Þar sagði um kröfur: „Fyrir dóminum mun stefnandi gera þær réttarkröfur, **aðallega**, að sala íbúðar á 2. hæð D í húsinu Æsufelli 6, Reykjavík, skv. kaupsamningi og afsali, dags. 29. des. 1978, verði dæmd ógild, en til vara, að stefndu verði **in solidum** gert að greiða kr. 4.000.000.00“ með vöxtum, eins og nánar greinir.

Í greinargerð stefnanda í héraði, sóknaraðilja fyrir Hæstarétti, eru kröfur ekki greindar að öðru leyti en því, að það, er í stefnu segir, er efnislega endurtekið og bætt við: „Til

þrautavara er bótakröfunni beint að stefnda Jóni einum. . . .“

Fallast má á það með héraðsdómara, að heimilt hafi verið að ganga fram hjá sáttamönnum og leggja ágreining aðilja beint fyrir bæjarþing. Byggist það á 5. tfl. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 1. gr. laga nr. 46/1950, svo og 78. gr. fyrrnefndu laganna.

Þá ber og að fallast á þá niðurstöðu héraðsdómara, að það varði ekki frávísun máls þessa, að deilur aðilja hafa verið til umfjöllunar hjá handhöfum rannsóknar- og ákærvalds og hjá stjórn Lögmannafélags Íslands.

Eins og fram kemur í héraðsdómi og því, sem hér að fram-
an er rakið úr héraðsstefnu og greinargerð stefnanda í héraði,
var þess ekki getið glögglega strax í upphafi, að riftunar-
kröfu væri beint að varnaraðiljanum Jóhannesi einum.
Hvernig sem skilja mátti kröfugerðina í upphafi, verður ekki
talið, að það varði frávísun, þó að slíkri kröfu væri einnig
beint að Jóni Oddssyni hæstaréttarlögmanni. Mátti fá um
það atriði efnisdóm. Þar við bætist, að við munnlegan flutning
um frávísunarkröfuna í héraði var því lýst yfir af hálfu
stefnanda, að riftunarkröfunni væri beint að Jóhannesi ein-
um. Þessi málalímbúnaður af hálfu stefnanda, sóknaraðilja
fyrir Hæstarétti, er eigi svo vandaður sem skyldi og vera ber
eftir 88. gr. laga nr. 85/1936, en hann leiðir þó ekki til þess,
að vísa beri málinu frá héraðsdómi, sbr. og þá meginreglu,
er fram kemur í 113. gr. laganna, að aðilja sé heimilt að
breyta kröfum sínum gagnaðilja í hag.

Hið sama og nú var rakið er um það að segja, að í greinar-
gerð stefnanda í héraði var sú þrautavarakrafa gerð, að bæt-
ur, sem í stefnu var krafist úr hendi beggja hinna stefndu,
greiðist af stefnda Jóni einum.

Eins og í hinum kærða dómi segir, hefði það verið ljósari
málalímbúnaður af hálfu stefnanda í héraði að taka fram,
hverjum hluta söluverðs hann mundi skila, ef riftun yrði
heimiluð. Engu að síður verður að hafa í huga, að um riftun,
ef til kemur, fer eftir almennum reglum þar að lútandi, sbr.
57. og 58. gr. laga nr. 39/1922. Er það og fordæmisregla í ís-
lenskum rétti, að unnt sé að heimila riftun, þó að sá, sem

kröfu gerir, bjóði ekki jafnframt fram tiltekin skil af sinni hálfu.

Í hinum kærða dómi er loks á því byggt, að tiltekið umboð til varnaraðiljans Jóns Oddssonar hafi ekki verið lagt fram sem málsskjal. Eftir 105. gr. laga nr. 85/1936 var rétt að leggja skjal þetta fram við þingfestingu, en engu að síður mátti úr þessu bæta síðar. Varðar þetta atriði ekki frávísun málsins frá héraðsdómi.

Þeir gallar, sem nú hafa verið raktir, þykja ekki allir saman, fremur en hver um sig, vera með þeim hætti, að þeirra vegna sé rétt að vísa máli þessu frá bæjarþingi Reykjavíkur. Önnur rök hníga ekki heldur til þeirrar niðurstöðu. Verður því að fella hinn kærða dóm úr gildi og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar að nýju.

Rétt er, að kærumálskostnaður falli niður.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði frávísunardómur er úr gildi felldur, og er málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar að nýju.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 18. nóvember 1980.

I.

Mál þetta, sem tekið var til dóms eða úrskurðar 24. október sl., höfðaði Guðjón Steingrímsson hæstaréttarlögmaður, Hafnarfirði, f. h. Ríkharðs J. Björgvinssonar, Flúðaseli 12, Reykjavík, fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, birtri 28. febrúar sl., gegn Jóhannesi Sveinbjörnssyni, Æsufelli 6, Reykjavík, og Jóni Oddssyni hæstaréttarlögmanni, Sólvallagötu 29, Reykjavík, til ógildingar kaupsamningi, dags. 29. desember 1978, varðandi íbúð á 2. hæð D í húsinu nr. 6 við Æsufell í Reykjavík og afsali, dags. sama dag, og til greiðslu skaðabóta.

Dómkröfur stefnanda eru aðallega, að sala íbúðar á 2. hæð D í húsinu Æsufelli 6, Reykjavík, skv. kaupsamningi og afsali, dags. 29. desember 1978, verði dæmd ógild, en til vara, að stefndu verði in solidum gert að greiða kr. 4.000.000 með 19% ársvöxtum frá 29. desember 1978 til 1. júní 1979, með 22% ársvöxtum frá þeim

degi til 1. september 1979, en með 27% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, en þó eigi lægri vöxtum en dómvöxtum frá birtingardeggi stefnu til greiðsludags. Krafist er málskostnaðar að skaðlausu.

Í greinargerð stefnanda er sett fram þrautavarakrafa á þá leið, að bótakröfunni er beint að stefnda Jóni einum.

Stefndi Jóhannes Sveinbjörnsson krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og að hann verði dæmdur til að greiða stefnda Jóhannesi málskostnað skv. gjaldskrá LMFÍ.

Stefndi Jón Oddsson gerir í fyrsta lagi þá dómkröfu, að málinu verði þegar í stað vísað frá dómi, hvað honum viðvíkur.

Leitað hefur verið um sáttir í máli þessu án árangurs.

Frávísunarkrafa stefnda Jóns Oddssonar er hér til meðferðar.

II.

Í greinargerð stefnanda er málavöxtum lýst á þá leið, að með kaupsamningi, dags. 27. október 1977, hafi stefnandi keypt 5 herbergja íbúð á 2. hæð D í fjölbýlishúsinu Æsufelli 6, Reykjavík. Kaupverðið hafi verið ákveðið kr. 12.000.000. Seljandi hafi verið Þorgeir Yngvason. Samkvæmt kaupsamningnum hafi stefnanda borið að greiða við samþykkt kauptilboðs kr. 2.000.000, 27. desember 1977 kr. 2.000.000, 1. maí 1978 kr. 500.000, 10. júlí 1978 kr. 1.000.000 og 5. maí 1978 kr. 2.000.000.

Stefnandi hafi ekki getað staðið skil á greiðslu, sem fram átti að fara 1. maí 1978, kr. 500.000, og ekki heldur síðari greiðslum. Þá hafi lögmaður seljanda ritað stefnanda bréf, dags. 20. okt. 1978, þar sem kaupsamningi hafi verið rift. Í bréfi þessu komi einnig fram, að stefnandi hafi þá verið kominn í vanskil með greiðslur vaxta og afborgana af ýmsum lánnum, sem hvíldu á íbúðinni, og að íbúðin var komin undir uppboð.

Í þessum vandræðum sínum hafi stefnandi leitað til stefnda Jóns Oddssonar hæstaréttarlögmanns til þess að fá hann til að greiða úr vandræðum sínum. Stefndi Jón hafi eindregið ráðlagt að reyna að komast hjá riftun og selja íbúðina sjálfur. Hafi stefndi Jón ritað seljanda bréf, dags. 3. nóvember 1978, þar sem hann hafi farið þess á leit f. h. stefnanda, að fallið yrði frá riftun kaupanna gegn því, að stefnandi greiddi vanskilin upp að fullu. Stefndi hafi þó ekki getað innt greiðsluna af hendi og hafi þá verið gengið frá riftunarsamningi. Eftir að sá samningur var gerður, hafi enn hafist viðræður um, að riftun kæmi ekki til framkvæmda, og hafi þær viðræður endað þannig, að seljandinn féllst á að falla

írá riftun og heimila stefnanda að selja íbúðina sjálfum beinni sölu. Um afstöðu stefnanda hafi mestu ráðið fortölur stefnda Jóns Oddssonar, sem hafi fullyrt, að stefnandi mundi fara miklu betur út úr þessu máli fjárhagslega, ef sá háttur væri hafður á, sbr. bréf stefnda Jóns, sem dags. er 30. nóvember 1978, dskj. 5, þar sem hann fullyrði, að sennilega væri nú hægt að selja íbúðina á rúmar 15 milljónir króna. Stefndi Jón hafi krafist þess, að stefnandi og eiginkona hans gæfu sér fullt og ótakmarkað umboð til þess að ganga frá uppgjöri við Jón Bjarnason hæstaréttarlögmann vegna Þorgeirs Yngvasonar og til þess að selja íbúðina. Í trausti þess, að íbúðin yrði ekki seld fyrir lægra verð en rúmar 15 milljónir króna, hafi stefnda Jóni verið gefið umboð þetta. Í beinu framhaldi af útgáfu umboðsins hafi stefndi Jón síðan selt íbúðina stefnda Jóhannesi, sbr. kaupsamning á dskj. 8 og afsal, dskj. 9, fyrir kr. 12 milljónir, sem hafi verið sama verð og íbúðin hafði kostað 14 mánuðum áður.

Stefnandi hafi strax mótmælt þessari sölu við stefnda Jón, en án nokkurs árangurs, og kröfubréf lögmanns stefnanda til beggja stefndu hafi ekki haft þann árangur, að stefndu féllust á að láta kaupin ganga til baka eða að kaupverðið yrði hækkað.

Í kaupsamningi, dags. 29. desember 1978, hafi verið ákvæði um, að stefnanda bæri að afhenda kaupanda íbúðina 28. febrúar 1979. Þetta samningsákvæði hafi verið látið í samninginn án vilja og vitundar stefnanda og þegar stefnandi hafði ekki afhent lykla á þeim degi, hafi stefndu látið bera stefnanda út úr íbúðinni, sjá úrskurð á dskj. 15, þeir hafi gert fjárnám í bifreið stefnanda og síðan krafist sölu hennar á nauðungaruppboði til lúkningar dæmdum málskostnaði í útburðarmálinu.

Með matsbeiðni, dags. 21. mars 1979, hafi stefnandi beðist þess, að dómkvaddir yrðu 2 matsmenn til þess að meta hæfilegt og líklegt söluverð íbúðarinnar á söludegi og hafi niðurstaða matsmanna orðið sú, að íbúðin teldist hæfilega metin kr. 16.000.000 á söludegi og sé þá miðað við, að íbúðin hefði verið seld við eðlilegar aðstæður og á sambærilegum kjörum og kaupsamningur, dags. 29. desember 1978, segi til um.

Í greinargerð stefnanda kemur fram, að stefnandi hafi kært stefndu til rannsóknarlögreglu ríkisins og muni mál þeirra nú vera hjá ríkissaksóknara til ákvörðunar. Einnig hafi stefndi Jón verið kærður til stjórnar Lögmannafélags Íslands og muni mál hans vera enn til meðferðar þar.

Í greinargerð stefnanda er krafa stefnanda um ógildingu kaup-

anna sögð byggð á reglum íslensks réttar um ógilda löggerninga. Stefndi Jón hafi farið út fyrir umboð sitt, er hann seldi íbúðina á svo lágu verði sem raun varð á. Hann hafi talið stefnanda trú um, að hann gæti selt íbúðina fyrir miklu hærra verð en raunverulega fékkst.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að stefnda Jóni hafi verið mikið í mun, að stefndi Jóhannes fengi íbúðina fyrir lágt verð, og að til þess hafi legið sérstakt vináttusamband þeirra félaga og tengdir. Stefnda Jóhannesi hafi verið fullljóst, að söluverð íbúðarinnar á 12 milljónir króna hafi verið alltof lágt miðað við gangverð. Á svipuðum tíma og hann keypti íbúðina að Æsu-felli 6 hafi hann selt fyrir milligöngu fasteignasölu stefnda Jóns 2ja herbergja íbúð, sem hann átti að Hjallabraut 2, Hafnarfirði, fyrir krónur 14 milljónir.

Því er haldið fram af hálfu stefnanda, að ógilda beri samninginn vegna svika við gerð hans, sbr. 30. gr. laga nr. 7/1936. Þá er einnig bent á 7. gr. laga nr. 60/1958, en sú lagagrein leiði einnig til ógildingar samningnum, og er í því sambandi bent á, að stefndu hafi notfært sér fjárhagslega erfiðleika stefnanda til þess að afla sér hagsmuna á kostnað hans. (Hér mun vera um ranga tilvitnun hjá stefnanda að ræða). Enn fremur er af hálfu stefnanda vísað til 32. gr. laga nr. 7/1936 um rökstuðning fyrir því, að ógilda beri samninginn.

Í greinargerðinni kemur enn fremur fram, að verði ekki á það fallist, að ógilda beri samninginn, sé sú krafa gerð til vara, að stefndu verði in solidum gert að greiða stefnanda kr. 4 milljónir auk vaxta. Sé þá byggt á matsgerðinni á dskj. 21 og tekið tillit til reiknings stefnda á dskj. 14. Réttur er áskilinn til að gera sérstakar athugasemdir við þann reikning síðar, og er honum að svo stöddu mótmælt sem röngum.

Til þrautavara er bótakröfunni beint að stefnda Jóni einum, og er þá byggt á reglum um bótaábyrgð umboðsmanns, sem fer út fyrir umboð sitt.

III.

Stefndi Jón Oddsson rökstyður frávisunarkröfu sína í fyrsta lagi með því, að málið hafi eigi verið lagt fyrir sáttanefnd, eins og réttarfarslög standi til. Í öðru lagi er krafist frávisunar vegna þess, að málið hafi verið til umfjöllunar hjá stjórn LMFÍ vegna kæru stefnanda og þar hafi verið lögð fram hliðstæð kröfugerð svo og við embætti ríkissaksóknara eftir kæru stefnanda til rann-

sóknarlögreglu ríkisins og gagnkæru stefnda Jóns. Í þriðja lagi er krafist frávísunar vegna vanreifunar stefnanda og í fjórða lagi vegna óheimils málasamlags. Í öllum tilvikum er gerð krafa um málskostnað að mati réttarins samkvæmt gjaldskrá LMFÍ. Vakin er athygli á því, að sérstaklega mikil vinna hafi verið lögð af hálfu stefnda Jóns í mál þetta, svo sem hjá matsnefnd, rannsóknarlögreglu ríkisins vegna viðamikillar gagnaöflunar, en orðið hafi að afla margvíslegra gagna vegna þess, hvernig stefnandi hafi hagað framlagningu skjala og gagna. Útlagður kostnaður sé og talsverður og tímafrek vinna við greinargerð stefnda Jóns í máli þessu.

Af hálfu stefnda Jóhannesar er ekki tekin afstaða til frávísunar-kröfunnar

Af hálfu stefnanda var því haldið fram við munnlegan málflutning um frávísunarkröfu stefnda Jóns, að það væru bara varakrafa og þrautavarakrafa, sem varði stefnda Jón, þannig að ef til kæmi, þá ætti málið að halda áfram gagnvart stefnda Jóhannesi.

Frávísunarkröfunni var mótmælt með vísan til 5. tl. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 78. gr. sömu laga, svo og með vísan til 79. gr., 83. gr. og 84. gr. laga nr. 85/1936.

Því var jafnframt sérstaklega mótmælt, að málið væri ekki nægjanlega reifað. Kröfur stefnanda væru af sömu rót, það er af sama löggerningi, og geti því málasamlagið ekki verið óheimilt, enda sé það í hag aðilja, að höfðað sé eitt mál, en ekki tvö.

Málið sé enn til meðferðar hjá ríkissaksóknara og liggi hjá stjórn LMFÍ, þar til því verði lokið hjá rannsóknarlögreglu. Af hálfu stefnanda var gerð krafa um málskostnað í þessum þætti málsins, sem verði tekið tillit til við ákvörðun málskostnaðar við efnisdóm í málinu.

IV.

Álit dómsins.

Samkvæmt 5. tl. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 1. gr. laga nr. 46/1950, svo og 78. gr. laga nr. 85/1936 og 84. gr. sömu laga var heimilt að ganga fram hjá sáttamönnum með sáttatilraun í máli þessu.

Ekki verður á þá skoðun stefnda Jóns fallist, að vísa beri máli þessu frá dómi vegna þess, að málið sé til meðferðar hjá ríkissaksóknara vegna kæru til rannsóknarlögreglu og hjá stjórn LMFÍ

vegna kæru. Kæru til þessara aðilja verður ekki jafnað til höfðunar dómsmáls.

Eins og að framan er rakið, er mál þetta höfðað gegn stefndu Jóhannesi og Jóni „til ógildingar kaupsamningi, dags. 29. desember 1978, varðandi íbúð á 2. hæð D í húsinu nr. 6 við Æsufell í Reykjavík og afsali, dags. sama dag, og til greiðslu skaðabóta“.

Það var ekki fyrr en við munnlegan flutning málsins um frávísunarkröfu stefnda Jóns, að því var lýst yfir af hálfu stefnanda, að aðalkrafa málsins, að sala íbúðarinnar verði dæmd ógild, varðaði ekki stefnda Jón.

Prautavarakrafa stefnanda kemur fram í greinargerð, en ekki í stefnu.

Með því, sem hér hefur verið rakið, þykir stefnandi hafa brotið fyriræmi 88. gr. laga nr. 85/1936 um skýra kröfugerð í stefnu.

Við þingfestingu málsins 6. mars sl. voru lögð fram af hálfu stefnanda dskj. 1—22, en þó er hvergi að finna í málsskjölum neina greinargerð fyrir því, hvernig eða með hvaða hætti stefnandi ætlar að endurgreiða stefnda Jóhannesi, færi svo, að aðalkrafa stefnanda um ógildingu kaupsamnings frá 28. desember 1978 yrði tekin til greina.

Kröfur stefnanda gagnvart stefnda Jóni eru m. a. á því byggðar, að hann hafi farið út fyrir umboð sitt. Umboðið hefur ekki verið lagt fram.

Þegar það er virt, sem hér hefur verið rakið, þykir stefnandi hafa brotið svo meginreglu laga nr. 85/1936 um skýran og ljósan málalítilbúnað, að vísa beri málinu frá dómi.

Samkvæmt 180. gr. laga nr. 85/1936 ber stefnanda að greiða stefndu málskostnað, sem eftir atvikum telst hæfilega ákveðinn kr. 100.000 fyrir hvorn stefndu.

Uppkvaðning dómsins hefur dregist vegna mikilla anna dómars, sem var Auður Þorbergsdóttir borgardómari.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Ríkharður Björgvinsson, greiði stefndu, Jóhannesi Sveinbjörnssyni og Jóni Oddssyni, kr. 100.000 hvorum í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.