

Fyrstu sýnileg viðbrögð stefnanda sjálfs koma í ljós við málshöfðun þessa.

Pótt ráða megi af greinargerð stefndu, að þeir hafi ætlað aðgerðir stefnanda byrja með málshöfðun Asíufélagsins h/f í hinu fyrra máli, þykir framanrakið aðgerðarleysi stefnanda með hliðsjón af 31. gr. og 32. gr., sbr. 30. gr. laga um lausafjárkaup nr. 39/1922 leiða til þeirrar niðurstöðu, að hann hafi fyrirgert rétti sínum til efnda samningsins samkvæmt efni hans og til skaðabóta vegna samningsrofa.

Ber því að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda.

Eftir þessum málalokum ber að dæma stefnanda til þess að greiða stefndu málskostnað, sem ákveðst kr. 250.000.

Dóm þennan kvað upp Bogi Nílsson ásamt samdómsmönnum Dagmar Óskarsdóttur og Vögg Jónssyni framkvæmdastjórum.

Dómsorð:

Stefndu, Jóhann Antoníusson og Sverrir Júlíusson persónulega og fyrir hönd Hilmi s/f, skulu sýknir af kröfum stefnanda, Nichimen Co. Ltd.

Stefnandi greiði stefndu málskostnað, kr. 250.000, innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fimmtudaginn 15. nóvember 1979.

Nr. 222/1977. Aldís Jónsdóttir

(Páll S. Pálsson hrl.)

gegn

Páli Ólafssyni

(Baldvin Jónsson hrl.).

Fasteignakaup. Gallar. Fyrning.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Magnús Þ. Torfason og Sigurgeir Jónsson.

Áfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 19. desember 1977. Krefst hún aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað frá héraðsdómi. Til vara krefst hún sýknu af öllum kröfum stefnda í málinu. Í báðum tilvikum krefst hún málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi gerir þær dómkröfur, að héraðsdómur verði staðfestur og honum tildæmdur málskostnaður fyrir Hæstarétti.

Ómerkingar- og frávísunarkröfuna reisir áfrýjandi á því, að í stefnu til héraðsdóms svo og í greinargerð í héraði hafi stefndi ekki gert skilmerkilega grein fyrir kröfum sínum á hendur áfrýjanda svo og verið sjálfum sér ósamkvæmur í reifun málsatvika annars vegar og kröfugerð hins vegar. Bendir áfrýjandi sérstaklega á, að samkvæmt stefnu krefji stefndi hana í málinu um 31.5% af viðgerðarkostnaði vegna steypuskemmda á húsinu Sólheimum 30, en samkvæmt kaupsamningi aðilja hafi hinn seldi eignarhluti áfrýjanda aðeins verið 29.0% húseignarinnar allrar. Þá bendir áfrýjandi á, að orðið hafi óhæfilegur dráttur á meðferð málsins í héraði.

Áfrýjandi hreyfði framangreindri ómerkingar- og frávísunarkröfu fyrst við munnlegan flutning máls fyrir Hæstarétti, og verður því að fallast á það með stefnda, að hún hafi verið of seint fram borin. En hvað sem því líður, þykja þeir annmarkar á málátillbúnaði og málsmeðferð í héraði, sem á hefur verið bent, ekki slíkir, að leiða eigi til ómerkingar héraðsdóms og frávísunar málsins, hvorki sjálfkrafa né að kröfu áfrýjanda. Verður aðalkrafan því ekki tekin til greina.

Sýknukröfu sína reisir áfrýjandi á því, að hin selda íbúð hafi ekki verið haldin neinum göllum, sem skaðabótaskyldu varði fyrir sig gagnvart stefnda. Ef ekki verði á þetta fallist, sé skaðabótakrafa stefnda þó niður fallin fyrir fyrningu.

Um hina fyrirtöluðu málsástæðu skal tekið fram, að ekki verður séð, að áfrýjandi hafi skýrlega andmælt kröfum stefnda á þeim grundvelli fyrir héraðsdómi, að ekki hefðu verið gallar á hinni seldu eign, sem henni bæri að bæta. Verður þessari málsástæðu því ekki gaumur gefinn fyrir Hæstarétti, sbr. 45. gr. laga nr. 75/1973. Og þar sem fallast ber á

úrlausn héraðsdóms um, að skaðabótakrafa stefnda hafi eigi verið fyrnd, þegar hann hóf málssóknina, sbr. 2. tölul. 4. gr. laga nr. 14/1905, verður sýknukrafa áfrýjanda ekki tekin til greina.

Mál þetta var upphaflega flutt munnlega á bæjarþingi Reykjavíkur 22. mars 1977. Um þann flutning er m. a. eftirfarandi skráð í þingbók:

„Lögmaður stefndu (þ. e. áfrýjandi þessa máls) tók næst til máls og gerði hinar sömu dómkröfur sem í greinargerð á dskj. nr. 11 að öðru leyti en því, að hann felldi niður varakröfuna, þar sem eigi væri lengur fyrir hendi tölulegur ágreiningur um fjárhæð stefnukröfunnar“.

Er málið var flutt að nýju og dómtekið á bæjarþinginu 22. september 1977 eftir endurupptöku þess 24. mars s. á., voru af hendi áfrýjanda gerðar sömu kröfur og við hinn fyrri málflutning, að því er skráð er í þingbók.

Áfrýjandi er við framangreindar málflutningsyfirlýsingar bundinn. Verður héraðsdómurinn því staðfestur, en þó þannig, að rétt þykir að lækka hina dæmdu fjárhæð um 12.568 krónur (þ. e. um 2.5% af 502.738 krónum), eða í 174.632 krónur, þar sem viðurkennt er af hálfu stefnda, að við útreikning stefnukröfunnar hafi af misskilningi verið miðað við, að á hinn selda eignarhluta ætti að koma 31.5% heildarviðgerðarkostnaðar í stað 29.0% kostnaðarins, svo sem rétt hefði verið. Upphafstíma vaxta hefur eigi verið andmælt, og verður vaxtaákvæði héraðsdóms því staðfest, þó þannig, að vextir af dæmdri fjárhæð fyrir tímabilið frá 15. júlí 1974 til greiðsludags verði 12% ársvextir, þar sem héraðsdómurinn virðist að þessu leyti hafa farið út fyrir dómkröfurnar.

Staðfesta ber ákvæði héraðsdóms um málskostnað, en rétt er, að áfrýjandi greiði stefnda 100.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Mál þetta var þingfest á bæjarþingi Reykjavíkur hinn 21. september 1972. Skjöl, er vörðuðu málatilbúnað stefnanda, önnur en stefna, voru þó ekki lögð fram í dómi fyrr en 1. febrúar 1973. Eftir að greinargerð kom fram af hendi stefndu í héraði hinn 1. mars 1973, var ekkert aðhafst í málinu, svo

að séð verði, fyrr en það var tekið fyrir á bæjarþingi hinn 25. nóvember 1976. Hefur samkvæmt þessu orðið óhæfilegur dráttur á málinu fyrir bæjarþinginu.

D ó m s o r ð :

Áfrýjandi, Aldís Jónsdóttir, greiði stefnda, Páli Ólafssyni, 174.632 krónur ásamt 7% ársvöxtum af 145.794 krónum frá 27. janúar 1969 til 16. maí 1973, 9% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júlí 1974 og 12% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags.

Ákvæði héraðsdóms um málskostnað er staðfest.

Áfrýjandi greiði stefnda 100.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 22. september 1977.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 22. mars 1977, hefur Páll Ólafsson, Sólheimum 30, Reykjavík, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 27. júlí 1972, á hendur Aldísi Jónsdóttur, Hafnarstræti 47, Flateyri, Ísafjarðarsýslu, til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 158.362.00 ásamt 1% dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá 27. janúar 1969 til greiðsludags svo og kr. 20.000.00 í kostnað við málningu og kr. 8.837.50 vegna matskostnaðar og málskostnaðar að skaðlausu.

Af hálfu stefndu eru þær dómkröfur gerðar, að hún verði algerlega sýknuð af kröfum stefnanda í máli þessu og að henni verði dæmdur málskostnaður eftir mati dómsins. Til vara krefst stefnda þess, að stefnukrafan verði lækkuð verulega.

Stefnandi lýsir málavöxtum svo, að með afsali, dags. 8. júní 1963, hafi stefnda, Aldís Jónsdóttir, selt stefnanda 5 herbergja íbúð á 1. hæð hússins nr. 30 við Sólheima hér í borg. Gallar hafi komið fram í steypu og múrhúðun og hafi matsgerð farið fram 27. janúar 1969. Kostnaður samkvæmt henni við að leggja svonefnt „drain“ hafi verið metinn á kr. 74.000.00. Jafnframt hafi verið leitað álits Rannsóknastofnunar byggingariðnaðarins í málinu. Viðgerð hafi síðan farið fram á ofangreindu húsi og

hafi heildarviðgerðarkostnaður numið kr. 502.738.00 samkvæmt reikningum. Stefnandi eigi 31.5% af allri eigninni Sólheimum 30 og nemi því kostnaðarhluti hans kr. 158.362.00. Þá nemi kostnaður við málningu kr. 20.000.00 og kostnaður vegna matsins kr. 8.837.50.

Stefnandi hefur komið fyrir dóm og m. a. skýrt svo frá, að sig minni, að það hafi verið haustið 1964, sem farið hafi að bera á göllum í múrhúðun á kjallara hússins nr. 30 við Sólheima, sem um ræðir í máli þessu. Hann segir, að gallar þessir hafi lýst sér þannig, að flagnað hafi af kjallaranum smáflögur af múrhúðuninni. Hann segir, að veturinn 1964 til 1965, að hann telur, hafi runnið vatn á milli múrhúðunarinnar og veggjarins og þá hafi múrhúðunin farið að detta af í stórum flögum, jafnvel ef gert hafi snarpan vind. Hann kveðst ekki hafa tekið eftir neinum göllum í múrhúðuninni, þegar hann keypti húsið. Kveðst hann hafa verið sá eini af íbúðareigendum í húsinu, sem ekki hafi tekið þátt í að byggja það. Enda þótt fyrstu skriflegu kvörtunina út af göllum þessum sé að finna í bréfi, dags. 15. ágúst 1969, kveðst stefnandi hafa kvartað oftast en einu sinni fyrr, munnlega, fljótlega eftir að hann hafi orðið gallanna var, og óskað þá eftir, að eiginmaður stefndu, Þórður Gíslason, sem hafi verið einn af byggjendum hússins, léti lagfæra gallana, og hafi hann ekki tekið illa í það, en ekkert orðið úr framkvæmdum. Stefnandi treysti sér ekki til að tímasetja nánar en að fram- an greinir, hvenær gallarnir hafi fyrst komið í ljós.

Stefnda hefur og komið fyrir dóm í máli þessu og m. a. skýrt svo frá, að hún hafi verið einn af byggjendum hússins nr. 30 við Sólheima, en byrjað hafi verið á byggingu þess árið 1957. Hún kveðst ekki hafa orðið vör við neina galla í múrhúðun hússins, þegar hún seldi íbúð sína í því, og ekki hafa verið kunnugt um neina galla. Stefnda gerir þá athugasemd, að þar sem segi í bréfi hennar til lögmanns stefnanda, dags. 12. des. 1970, á dskj. nr. 13: „Í matsgjörð þessari (nr. 130/1968), sem hefur ekki verið formlega mótmælt af málsaðilum“ o. s. frv., eigi hún fyrst og fremst við, að stefnandi hafi ekki mótmælt matsgerðinni og hefði því átt að halda sig við hana, hvað aðferðir og viðgerðarkostnað snerti.

Stefnda kveður sér fyrst hafa verið kunnugt um umrædda galla, um það leyti sem matsgerðin hafi farið fram, og hafi stefnandi aldrei talað neitt við sig um þetta, og kveðst hún ekki heldur vita til þess, að hann hafi kvartað við eiginmann sinn,

Þórð Gíslason, fyrir þann tíma, er matsgerðin hafi farið fram.

Sættir hafa verið reyndar í máli þessu, en ekki tekist.

Stefnandi styður kröfur sínar þeim rökum, að fram hafi komið gallar á húsinu, sem honum hafi verið huldir, þegar hann keypti, og hafi því á engan hátt getað varað sig á, en þar sem húsið hafi að hluta verið byggt á vegum stefndu og manns hennar, telji hann þeim skylt að greiða þann kostnað, sem í hans hlut hafi komið vegna viðgerðarinnar, en orsök gallanna sé sú samkvæmt niðurstöðu dómkvaddra matsmanna, að steypa, sem notuð hafi verið í kjallara hússins, hafi ekki verið rétt blönduð, m. a. þannig að hún sé vatnsdræg.

Stefnda reisir sýknukröfu sína á því aðallega, að hafi hún nokkurn tíma verið skaðabótaskyld í máli þessu, þá sé sú krafa nú fyrnd, sbr. 1. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905. Stefnandi hafi keypt umrædda íbúð að Sólheimum 30 hinn 8. júní 1963 og hafi gallar í steinsteypu komið fljótlega í ljós þar á eftir, eins og segi í bréfi á dskj. nr. 4. Stefna hafi hins vegar ekki verið birt fyrr en síðsumars 1972 og sé því ljóst, að sú krafa, sem stefnandi kynni að hafa átt á hendur sér, sé löngu fyrnd, þar sem hún hafi aldrei viðurkennt neina kröfu í þessu sambandi. Varakrafa stefndu er á því byggð, að það eigi ekki að verða henni til tjóns, þó að stefnandi hafi valið aðra aðferð til viðgerðarinnar og margfalt dýrari en hinir sérfróðu matsmenn hafi talið, að rétt væri.

Í þinghaldi 18. janúar 1977 lýsti lögmaður stefndu því yfir, að eigi væri mótmælt fjárhæð viðgerðarkostnaðar reikningslega, sem samtals nemur kr. 178.362.00.

Eins og þegar er fram komið, er krafa stefnanda risin af leyndum galla á húseign þeirri, sem hann keypti af stefndu, og kom ekki í ljós, fyrr en eftir að kaupin gerðust. Eigi liggur ljóst fyrir, hvenær stefnandi hafi fyrst borið fram kvartanir út af galla þessum við stefndu, þó kemur það fram í málinu, sbr. afrit bréfs á dskj. nr. 3, að það hefur verið gert eigi síðar en 15. ágúst 1969. Stefnandi keypti íbúðina um það bil á miðju ári 1963, en stefna hefur verið birt 27. júlí 1972. Er því ekki um það að ræða, að krafan sé fyrnd, þar sem telja verður, að um slíkar kröfur gildi 10 ára fyrningarfrestur. Áður er fram komið, að lögmaður stefndu mótmælir ekki viðgerðarkostnaði reikningslega. Verður því niðurstaða málsins sú, að stefnda verður dæmd til að greiða stefnufjárhæðirnar að fullu, þar með talinn matskostnaður.

Samkvæmt stefnu er vaxta aðeins krafist af kr. 158.362.00, og

ákveðast þeir 7% ársvextir frá 27. janúar 1969 til 16. maí 1973, 9% ársvextir frá þeim degi til 15. júlí 1974 og 13% ársvextir frá þeim degi til greiðsludags.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefndu til að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 60.000.

Valgarður Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefnda, Aldís Jónsdóttir, greiði stefnanda, Páli Ólafssyni, kr. 187.200.00 með 7% ársvöxtum af kr. 158.362.00 frá 27. janúar 1969 til 16. maí 1973, 9% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júlí 1974 og 13% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 60.000 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Priðjudaginn 20. nóvember 1979.

Nr. 173/1978. **Hilmar Pétursson**

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

gegn

Katrínu Þorvaldsdóttur og

(Guðrún Erlendsdóttir hrl.)

dómsmálaráðherra f. h.

dómsmálaráðuneytis

(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.).

Börn. Umgengnisréttur. Sérákvæði.

Dómur Hæstaréttar.

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

Afrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 18. október 1978. Krefst hann þess, að stefndu verði dæmt „skylt að þola með dómi, að íslenskar réttarreglur heimili áfrýjanda um-