

Miðvikudaginn 13. september 1995.

Nr. 297/1995.

Hjördís Guðmundsdóttir

gegn

Suðureyrarhreppi

(Hlöðver Kjartansson hdl.)

Kærumál. Frávísunarúrskurður felldur úr gildi. Dómstólar.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 1. ágúst 1995, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 6. september sl. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Vestfjarða, upp kveðinn 21. júlí 1995, þar sem máli sóknaraðila á hendur varnaraðila er vísað frá dómi. Kæruheimild er í j-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Sóknaraðili krefst þess, að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og að málinu verði vísað heim í hérað að nýju til efnis meðferðar. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Í 1. mgr. 24. gr. laga nr. 91/1991 er mælt fyrir um, að dómstólar hafi vald til að dæma um hvert það sakarefni, sem lög og landsréttur ná til, nema það sé skilið undan lögsögu þeirra eftir lögum, samningi, venju eða eðli máls. Svo sem getið er í hinum kærða úrskurði, eru reglur í lögum nr. 97/1993 um Húsnæðisstofnun ríkisins og reglugerð, settri með heimild í lögunum, um eigendaskipti að félagslegu íbúðarhúsnæði, þar á meðal um útreikning á söluverði þess og hlutverk húsnæðisstofnunar í þeim efnum. Eru þar einnig reglur um vald stofnunarinnar til að skera úr ágreiningi um þessi atriði, sé honum vísað til hennar. Til þess verður hins vegar að líta, að sakarefni þessa máls er hvorki með þessum lögum né öðrum tekið skýrlega undan lögsögu dómstóla. Er ekki heldur áskilið í lögum, að efni þessa máls verði að sæta tiltekinni meðferð stjórnvalda, áður en það verður lagt fyrir dómstóla, enda hafi nauðsynleg skref þegar verið stigin til að koma fram eigendaskiptum að félagslegu íbúðar-

húsnæði samkvæmt þeim reglum, sem um það gilda. Þá standa aðrar heimildir, sem vísað er til í 1. mgr. 24. gr. laga nr. 91/1991, því ekki í vegi, að sakarefni þessa máls verði lagt fyrir dómstóla.

Samkvæmt því, sem að framan greinir, eru ekki rök til að vísa málinu frá dómi. Verður hinn kærði úrskurður því felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar. Dæma verður varnaraðila til að greiða sóknaraðila málskostnað í héraði og kærumálskostnað, svo sem í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er felldur úr gildi, og er lagt fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar.

Varnaraðili, Suðureyrarhreppur, greiði sóknaraðila, Hjördís Guðmundsdóttur, samtals 100.000 krónur í málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Vestfjarða 21. júlí 1995.

Ár 1995, föstudaginn 21. júlí, er á dómþingi Héraðsdóms Vestfjarða, sem háð er í dómsal embættisins að Hafnarstræti 1, Ísafirði, af Jónasi Jóhannssyni héraðsdómara, kveðinn upp úrskurður í málinu nr. E-38/1995: Hjördís Guðmundsdóttir gegn Suðureyrarhreppi, sem tekið var til úrskurðar 26. júní sl. að loknum munnlegum málflutningi um frávísunarkröfu stefnda.

Málið höfðaði Hjördís Guðmundsdóttir, kt. 260464-4289, Hríseyjargötu 2, Akureyri, á hendur Halldóri Karli Hermannssyni sveitarstjóra f. h. Suðureyrarhrepps, kt. 630269-3939, Eyrargötu 1, Suðureyri, með stefnu, út gefinni 21. mars 1995, sem birt var fyrirvarsmanni stefnda 27. s. m., en málið var þingfest hér fyrir dómi 19. apríl sl.

Stefnukröfur eru þær, að viðurkennd verði kaupskylda stefnda á félagslegri eignaríbúð stefnanda að Túngötu 27, neðri hæð, Suðureyri, með greiðslu á 420.056 krónum auk dráttarvaxta og formlegri viðtöku á veðskuld við Byggingarsjóð verkamanna, sem á húsnæðinu hvílir. Þá er krafist málskostnaðar að viðbættum virðisaukaskatti.

Stefndi gerir þær kröfur um formhlið málsins, að því verði vísað frá dómi og sér dæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda samkvæmt fram lögðum reikningi. Af hálfu stefnanda er þess krafist í þessum þætti málsins, að frávísunarkröfu stefnda verði hrundið og stefndi dæmdur til greiðslu málskostnaðar. Báðir krefjast aðilar sérstaks álags á tildæmdan málskostnað samkvæmt mati dómsins.

Forsendur og niðurstaða.

Með gildistöku laga nr. 97 frá 12. ágúst 1993 voru numin úr gildi eldri lög sama efnis nr. 86/1988 með síðari breytingum. Hin nýju lög hafa tvívegis sætt breytingum, annars vegar með lögum nr. 12/1994 og hins vegar með lögum nr. 58/1995, sem tóku gildi í mars á þessu ári. Voru þá gerðar allnokkrar breytingar á ákvæðum stofnlaganna um kaupskyldu framkvæmdaraðila og um endursölu eignaríbúða í hinu félagslega húsnæðiskerfi. Kemur því fyrst til skoðunar, hversu hinum yngri lögum verði beitt um ágreining þann, sem hér er um að tefla og varðar lögskipti málsaðila í júní 1994. Þar sem hin yngri lög hafa eigi sjálf að geyma ákvæði, er að þessu lúta, og réttargrundvöllur málsins var lagður fyrir gildistöku þeirra laga, þykir rétt að miða hér við þá viðurkenndu lögskýringarreglu, að lögum verði ekki beitt á afturvirknan veg. Ber því við úrlausn málsins að fara eftir ákvæðum laganna, eins og þau voru fyrir gildistöku laga nr. 58/1995.

Samkvæmt 92. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins skal húsnæðismálastjórn úrskurða um þann ágreining milli seljanda íbúðar (hér stefnanda) og húsnæðisnefnda (hér stefnda), sem til hennar er vísað og varðar útreikning á greiðslu til seljanda samkvæmt 85. gr. laganna, svo og ákvarðanir um endursölu íbúða samkvæmt 86. gr. Af bréfi stefnanda á dómskjali nr. 11, sem er rótin að frávísunarkröfu í máli þessu, verður ekki ráðið, að ágreiningi málsaðila um innlausnarverð íbúðar stefnanda hafi verið vísað til húsnæðismálastjórnar sem stjórnvalds í skilningi stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, enda er bréfinu hvorki beint til stjórnarinnar né heldur eru þar gerðar nokkrar kröfur og vísað til nefndrar 92. gr. eða annarra lagaákvæða kærheimild til stuðnings. Verður málinu því ekki vísað frá dómi á þeirri forsendu, að sama ágreiningsefni sé til meðferðar á stjórnarsýslustigi.

Um endursölu eignaríbúða er fjallað í 85. og 86. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins og reglugerð nr. 46/1991 um félagslegar íbúðir o. fl., m. a. 92., 93., 96. og 98. gr. hennar. Koma þar fram ákveðnar formreglur, er lúta að eigendaskiptum í hinu félagslega kerfi, sem ólíkar eru reglum þeim, er gilda á frjálsum markaði. Meðal þeirra eru fyrirmæli um, að framkvæmdaraðili (hér stefndi) annist útreikning á söluverði félagslegra íbúða og að húsnæðisstofnun skuli staðfesta útreikninginn. Slík staðfesting á verðlagningu íbúðar stefnanda liggur ekki enn fyrir í máli þessu, en hvorki dómskjal nr. 5 né dómskjal nr. 7 fullnægja lagaskilyrðum um staðfestingu. Þá eru þar ýtarleg fyrirmæli um, hvernig reikna beri út eignarhluta seljanda (hér stefnanda), en tekið skal mið af endurbótum, vanrækslu á viðhaldi og uppgjöri á lánnum byggingarsjóðs. Er sú vígstaða oft misjöfn eftir því, hvort samkomulag er milli aðila um þessi atriði eða leitað er eftir mati „sérstakra mats-

manna“, en um endurbætur koma cinnig til athugunar reglur, er húsnaðis-
málastjórn setur þar um.

Þegar lítið er til þess, sem nú hefur verið rakið, verður að telja eðlilegt, að húsnaðisstofnun og stjórn hennar taki á ágreiningsefnum eins og þeim, er mál þetta lýtur að, en dómstólar séu eðli málsins samkvæmt á þessu stigi ekki til þess bærir. Ber því samkvæmt 1. mgr. 24. gr. einkamálalaga að vísa máli þessu frá dómi.

Samkvæmt framangreindum úrslitum málsins og með vísan til 3. mgr. 130. gr. einkamálalaga þykir rétt, að hvor aðila beri sinn kostnað af rekstri málsins.

Það athugast, að sökum embættisanna héraðsdómara hefur uppkvaðning úrskurðar þessa dregist umfram það, sem venjulegt þykir.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Málskostnaður verður ekki dæmdur.
