Fimmtudaginn 19. desember 1996.

Nr. 186/1996. **Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík**
(Ævar Guðmundsson hdl.)
gegn
Sveini Kristjánssyni og
Valgerði Þ. Kristjánsdóttur
(Jón Magnússon hrl.)

Fjöleignarhús. Félagafrelsi. Mannréttindasáttmáli Evrópu.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason og Gunnlaugur Claessen og Eiríkur Tómasson prófessor.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 15. maí 1996 að fengnu áfrýjunarleyfi og krefst þess, að stefndu verði gert að greiða 41.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, þannig: af 3.850 krónum frá 1. mars 1994 til 1. apríl sama ár, af 7.700 krónum frá þeim degi til 1. maí sama ár, af 11.550 krónum frá þeim degi til 1. júní sama ár, af 15.400 krónum frá þeim degi til 1. júlí sama ár, af 21.750 krónum frá þeim degi til 1. ágúst sama ár, af 25.600 krónum frá þeim degi til 1. september sama ár, af 29.450 krónum frá þeim degi til 1. október sama ár, af 33.300 krónum frá þeim degi til 1. nóvember sama ár, af 37.150 krónum frá þeim degi til 1. desember sama ár, en af 41.000 krónum frá þeim degi til greiðsludags. Áfrýjandi krefst þess jafnframt, að staðfestur verði lögveðsréttur í íbúð stefndu að Skipholti 28 í Reykjavík, 1. hæð til vinstri, merktri 0101, fyrir þeim hluta gjaldanna, er gjaldféll eftir 10. mars 1994, á síðustu 12 mánuðum fyrir stefnubirtingu. Enn fremur krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti og að lögveð nái til hans að auki.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál, en þeim var veitt gjafvörn fyrir Hæstarétti með bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins 25. nóvember 1996.

I.

Áfrýjandi hefur fyrir Hæstarétti lýst málavöxtum svo, að húsið nr. 28 við Skipholt í Reykjavík, sem íbúð stefndu er í, hafi verið reist

árið 1953. Telst íbúðin vera 18% alls hússins. Hafi það verið í svonefndum sjöunda byggingarflokki áfrýjanda, en í honum hafi verið sjö fjölbýlishús við Skipholt og Nóatún í Reykjavík með samtals 42 íbúðum. Hafi fjármál hvers byggingarflokks verið gerð upp sjálfstætt. Áfrýjandi hafi um langt árabil haft með höndum byggingarframkvæmdir í hinu félagslega húsnæðiskerfi og hafi þá starfað á grundvelli laga, sem um það giltu. Hafi hann byggt sjálfseignaríbúðir fyrir félagsmenn sína. Þessu hlutverki áfrýjanda hafi hins vegar lokið með setningu laga nr. 30/1970 um Húsnæðismálastofnun ríkisins. Með þeim hafi öðrum aðilum verið falið að reisa félagslegar íbúðir, en áfrýjandi hafi lokið þeim verkefnum, sem hafin voru við gildistöku laganna.

Með setningu laga nr. 51/1980 um Húsnæðisstofnun ríkisins hafi hlutverk áfrýjanda orðið það eitt að annast viðhald fasteigna. Um þetta vísar áfrýjandi til 2. mgr. 50. gr. og 3. mgr. 68. gr. þeirra laga. Samkvæmt fyrrnefnda ákvæðinu skyldi í afsali fyrir íbúð, sem háð væri ákvæðum laganna, kveða á um skyldu íbúðareiganda til þátttöku í húsfélagi með öðrum eigendum fjölbýlishúss, sem annist sameiginleg verkefni eftir nánari ákvörðun stjórnar verkamannabústaða. Í síðarnefndu lagagreininni segi hins vegar, að byggingarfélög verkamanna, sem haldið hafi áfram starfsemi eftir 12. maí 1970, skuli koma í stað húsfélaga samkvæmt 2. mgr. 50. gr. Skuli þeir, sem kaupa slíkar íbúðir, gerast aðilar að hlutaðeigandi byggingarfélagi með öllum réttindum og skyldum.

Með þessu hafi áfrýjandi orðið húsfélag, sem sá um viðhald þeirra fasteigna, er byggðar voru á hans vegum. Nafni félagsins hafi þó ekki verið breytt til samræmis við þetta. Kaupendur íbúða hafi sjálfkrafa orðið félagsmenn í því, en stjórnir verkamannabústaða og síðar húsnæðisnefndir hafi annast eigendaskipti og selt íbúðirnar sem sjálfseignaríbúðir. Vísar áfrýjandi um þetta lögbundna hlutverk sitt jafnframt til eigin félagssamþykkta frá 28. nóvember 1984. Í 4. gr. þeirra segi m. a., að eigendur að íbúðum, byggðum á vegum áfrýjanda, teljist félagsmenn hans. Samkvæmt 3. gr. sé tilgangur áfrýjanda að annast viðhald íbúða og fasteigna, sem byggðar eru á hans vegum og annast rekstur þeirra. Í 11. gr. sé þetta hlutverk nánar skilgreint þannig, að áfrýjandi annist allt viðhald utanhúss, en íbúðareigendur skuli sjálfir í sameiningu annast allt sameiginlegt viðhald

innanhúss. Kostnaður vegna framkvæmda áfrýjanda skuli lagður á viðkomandi byggingarflokk í heild, en síðar jafnað á íbúðareigendur eftir eignarhlutföllum þeirra.

Með setningu laga nr. 60/1984 um Húsnæðisstofnun ríkisins, sem leystu af hólmi lög nr. 51/1980, hafi orðið sú breyting, að hin nýju lög hafi ekki haft að geyma sams konar ákvæði og fólst í 3. mgr. 68. gr. eldri laganna. Eftir sem áður hafi haldist í lögunum fyrirmæli um, að í afsali skuli kveða á um skyldu íbúðareiganda til að taka þátt í húsfélagi með öðrum íbúðareigendum í fjölbýlishúsinu, sem annist sameiginleg verkefni, sbr. 2. mgr. 47. gr. Í 66. gr. hafi jafnframt komið nýmæli þess efnis, að félagsmönnum í byggingarfélögum verkamanna, sem annist sameiginlegt viðhald á íbúðum félagsmanna, sé heimilt að stofna húsfélög í samræmi við ákvæði laga nr. 59/1976 um fjölbýlishús. Taki slík húsfélög þá sameiginlegt viðhald í sínar hendur. Skuli félagsmálaráðherra setja reglur um framkvæmd þessarar greinar.

Í síðari lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins nr. 86/1988, sem breytt var með lögum nr. 70/1990, hafi verið sams konar ákvæði að þessu leyti. Vísar áfrýjandi um það til 2. mgr. 85. gr. og 107. gr. laganna. Núgildandi lög um stofnunina nr. 97/1993, sbr. lög nr. 58/1995, séu eins að þessu leyti, sbr. 2. mgr. 69. gr. og 2. mgr. 90. gr.

Loks vísar áfrýjandi til 126. gr. reglugerðar nr. 46/1991 um félagslegar íbúðir o. fl., þar sem kveðið sé á um einstök atriði við stofnun nýrra húsfélaga á grundvelli heimilda í lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, sem komi í stað byggingarfélaga verkamanna.

II.

Áfrýjandi reisir kröfur sínar á því, að stefndu sé lögskylt að greiða til hans þau gjöld, sem um ræðir í málinu og greint er frá í héraðsdómi. Eigendur íbúða í sjöunda byggingarflokki hafi ekki nýtt heimild til að stofna eigið húsfélag samkvæmt lögum nr. 59/1976, sem giltu, er atvik þessa máls gerðust. Sé þeim því skylt að vera félagsmenn áfrýjanda, sem sé það húsfélag, er lög skyldi stefndu til að taka þátt í. Hlutverk áfrýjanda sé þó takmarkað við að sjá um viðhald utanhúss. Stefndu hafi því einnig verið skylt að vera í eigin húsfélagi vegna laga nr. 59/1976, að því er varðar sameiginlegar framkvæmdir innanhúss.

Þá vísar áfrýjandi til þess, að í afsali til stefndu fyrir íbúðinni 10. maí 1990 komi fram, að kaupanda sé skylt að taka þátt í húsfélagi, sem annist viðhald sameignar og aðrar skyldur samkvæmt lögum nr. 59/1976. Í afsalinu sé einnig vísað til þess, að kaupandi hafi kynnt sér skilmála í upphaflegu afsali fyrir íbúðinni. Einnig af þeim sökum sé hann bundinn til þátttöku í kostnaði af störfum áfrýjanda.

Loks vísar áfrýjandi til þess, að stefndu hafi með háttsemi sinni viðurkennt, að þau væru félagsmenn áfrýjanda. Allt frá árinu 1990 til febrúar 1994 hafi þau í reynd greitt umrædd gjöld til áfrýjanda. Stefndi Sveinn hafi að auki sótt fundi félagsins fyrir hönd beggja stefndu og tekið þátt í störfum slíkra funda allt til október 1994. Jafnframt hafi hann boðið sig fram við stjórnarkjör í félaginu á aðalfundi í nóvember 1992. Sú gerð hans samrýmist með engu móti staðhæfingu þess efnis, að hann líti ekki á sig sem félagsmann í því.

Varðandi kröfu um staðfestingu lögveðsréttar vísar áfrýjandi til 2. mgr. 13. gr. laga nr. 59/1976.

Áfrýjandi hefur skýrt svo frá, að samþykkt hafi verið á aðalfundi 12. apríl 1994 að slíta félaginu og kjósa skilanefnd. Til að slíkt geti gerst, þurfi þó áður að stofna húsfélög til samræmis við fyrrnefnd lagafyrirmæli, jafna aðstöðu byggingarflokkanna innbyrðis og gera upp reikninga þeirra við áfrýjanda. Hafi byggingarflokkur stefndu verið í skuld við áfrýjanda vegna eldri viðhaldsframkvæmda, og sé umræddum gjöldum, sem lögð séu á stefndu og alla aðra eigendur íbúða í þessum byggingarflokki, meðal annars ætlað að mæta því.

III.

Stefndu telja sér ekki skylt að greiða áfrýjanda umrædd gjöld, enda séu þau ekki félagsmenn hans. Þau hafi ekki óskað þar inngöngu, og ekki sé til að dreifa lagafyrirmælum, sem skyldi þau til þess. Þau hafi ekki heldur gengist undir slíka kvöð með kaupum sínum á íbúðinni eða síðar. Leggja þau áherslu á, að lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins hafi verið breytt 1984 með þeim hætti, að lagaskylda til aðildar að félaginu hafi fallið brott. Félagssamþykktir áfrýjanda feli ekki heldur í sér, að um skyldufélag sé að ræða. Stefndu sé því óskylt að greiða í viðhaldssjóð áfrýjanda. Því sé hins vegar ekki hafnað að greiða hlutfallslega miðað við raunverulegt viðhald á eign þeirra.

Við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti var vísað til þess, að í húsi því, er stefndu búi, starfi húsfélag. Engum vandkvæðum sé bundið, að það sjái um viðhald utanhúss, þótt þær starfsvenjur kunni að hafa myndast, að áfrýjandi hafi í reynd séð um það hingað til.

Vegna tilvísunar áfrýjanda til niðurstöðu í dómi Hæstaréttar 1993, 2246, taka stefndu fram, að málin séu ekki sambærileg, auk þess sem lög hafi breyst. Vísa þau til laga nr. 62/1994 um Mannréttindasáttmála Evrópu, sem öðlast hafi gildi á þeim tíma, er hér um ræðir. Hafi sáttmálanum verið veitt lagagildi á Íslandi, en með honum sé tryggður réttur manna til að standa utan félaga, kjósi þeir svo.

IV.

Svo sem rakið er í I. kafla að framan, hafa lög um Húsnæðisstofnun ríkisins haft að geyma ákvæði um hlutverk byggingarfélaga verkamanna sem húsfélaga allt frá árinu 1980. Þau ákvæði hafa ekki verið með sama móti allan þann tíma, en helsta breytingin á þeim fólst í setningu laga nr. 60/1984, sem áður er getið. Á þessum tíma voru jafnframt í gildi lög nr. 59/1976 um fjölbýlishús, en í þeim var talin felast almenn skylda allra íbúðareigenda í fjölbýlishúsum til að vera í húsfélagi. Núgildandi lög nr. 26/1994 um fjöleignarhús eru afdráttarlaus að þessu leyti, sbr. 3. og 4. mgr. 10. gr. og 56. gr. laganna.

Með lögum nr. 60/1984 var eigendum húsa, sem reist voru af byggingarfélögum verkamanna, gefinn kostur á að stofna eigin húsfélög, er kæmu í stað hinna fyrri, sbr. 66. gr. laganna. Ákvæði þetta var tekið upp í frumvarp til laganna við meðferð þess á Alþingi. Þessi lög höfðu hins vegar ekki að geyma bein fyrirmæli um aðild að byggingarfélögum verkamanna með sama hætti og 3. mgr. 68. gr. laga nr. 51/1980. Af lögskýringargögnum verður ekkert ráðið um ástæðu þessarar breytingar. Eins og lagasetning þessi og síðari löggjöf er úr garði gerð, verður ekki annað ráðið en löggjafinn hafi í reynd lagt til grundvallar, að íbúðareigendum væri skylt að vera í byggingarfélögum verkamanna til að fullnægja almennri skyldu til að vera í húsfélagi, ef þeir stofnuðu ekki eigin húsfélög á grundvelli laga nr. 59/1976, sem tækju við verkefnum hins fyrra að öllu leyti.

Eigendur húss þess, sem íbúð stefndu er í, höfðu, er atvik máls þessa gerðust, ekki nýtt sér heimild til að stofna húsfélag, er tæki

við því hlutverki áfrýjanda að sjá um viðhald utanhúss. Þegar þetta er virt, verður fallist á það með áfrýjanda, að næg heimild felist í þeim ákvæðum laga nr. 86/1988 og 97/1993, sem áður eru rakin og giltu á þeim tíma, sem hér skiptir máli, til að þeim sé skylt að eiga aðild að áfrýjanda með þeim réttindum og skyldum, sem því fylgja. Þátttaka stefndu í störfum áfrýjanda leiðir og til sömu niðurstöðu.

Stefndu hafa til stuðnings kröfum sínum vísað almennt til Mannréttindasáttmála Evrópu. Í 11. gr. samnings frá 4. nóvember 1950 um verndun mannréttinda og mannfrelsis eru ákvæði, sem talin hafa verið vernda svokallað neikvætt félagafrelsi. Umrætt ákvæði felur ekki í sér rétt til að standa utan félags, sem starfar að því markmiði, sem áfrýjandi gerir. Verður ekki fallist á þessi sjónarmið stefndu, sem hafa ekki verið skýrð frekar.

Málsaðilum ber ekki saman um, hvort áfrýjandi hafi veitt fé til viðhalds á eign stefndu þann hluta árs 1994, sem um ræðir. Úrlausn um það atriði þykir ekki skipta máli fyrir niðurstöðu málsins.

Samkvæmt öllu framansögðu verða kröfur áfrýjanda í málinu teknar til greina, en ekki er annað komið fram en ákvörðun um þau gjöld, sem um ræðir, hafi verið tekin með lögmætum hætti í félaginu. Krafa um staðfestingu lögveðsréttar, sem hefur ekki verið skýrð sérstaklega, verður hins vegar ekki tekin til greina. Þá verður stefndu jafnframt gert að greiða áfrýjanda málskostnað, sem ákveðinn verður sameiginlega í héraði og fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir. Gjafvarnarkostnaður stefndu fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málflutningsþóknun lögmanns þeirra.

Dómsorð:

Stefndu, Sveinn Kristjánsson og Valgerður Þ. Kristjánsdóttir, greiði áfrýjanda, Byggingarfélagi verkamanna í Reykjavík, 41.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 þannig: af 3.850 krónum frá 1. mars 1994 til 1. apríl sama ár, af 7.700 krónum frá þeim degi til 1. maí sama ár, af 11.550 krónum frá þeim degi til 1. júní sama ár, af 15.400 krónum frá þeim degi til 1. júlí sama ár, af 21.750 krónum frá þeim degi til 1. ágúst sama ár, af 25.600 krónum frá þeim degi til 1. september sama ár, af 29.450 krónum frá þeim degi til 1.

október sama ár, af 33.300 krónum frá þeim degi til 1. nóvember sama ár, af 37.150 krónum frá þeim degi til 1. desember sama ár, en af 41.000 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndu greiði óskipt áfrýjanda 100.000 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gjafvarnarkostnaður stefndu greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málflutningsþóknun lögmanns þeirra, 75.000 krónur.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 7. febrúar 1996.

Mál þetta, sem dómtekið var 10. janúar sl., er höfðað með stefnu, birtri 10. mars 1995, af Byggingarfélagi verkamanna í Reykjavík, Stórholti 16, Reykjavík, gegn Valgerði Þ. Kristjánsdóttur, Skipholti 28, Reykjavík, og Sveini Kristjánssyni, sama stað.

Dómkröfur.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndu verði dæmd til þess að greiða stefnanda 41.000 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla laga nr. 25/1987, sbr. 4. og 5. gr. laga nr. 67/1989, af 3.850 kr. frá 1. mars 1994 til 1. apríl 1994, af 7.700 kr. frá þeim degi til 1. maí 1994, af 11.550 kr. frá þeim degi til 1. júní 1994, af 15.400 kr. frá þeim degi til 1. júlí 1994, af 21.750 kr. frá þeim degi til 1. ágúst 1994, af 25.600 kr. frá þeim degi til 1. september 1994, af 29.450 kr. frá þeim degi til 1. október 1994, af 33.300 kr. frá þeim degi til 1. nóvember 1994, af 37.150 kr. frá þeim degi til 1. desember 1994, en af 41.000 kr. frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar með virðisaukaskatti skv. fram lögðum málskostnaðarreikningi. Krafist er vaxtareiknings í samræmi við 12. gr. vaxtalaga. Þá er stefndu stefnt til þess að þola staðfestingu á lögveðsrétti í íbúð sinni á 1. hæð til vinstri í húsinu nr. 28 við Skipholt í Reykjavík, sbr. 48. gr. laga nr. 26/1994, fyrir þeim hluta kröfunnar, sem til féll síðustu tólf mánuði fyrir birtingu stefnu.

Dómkröfur stefndu eru þær, að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda. Þá krefjast þau málskostnaðar úr hendi stefnanda að mati dómsins.

Málavextir og málsástæður.

Stefnandi kveður umstefnda skuld vera vegna árgjalds til félagssjóðs og hins vegar mánaðargjalda vegna viðhaldssjóðs stefnanda fyrir tímabilið frá mars 1994 til desember 1994 að báðum mánuðum meðtöldum.

Mánaðargjald til viðhaldssjóðs á framangreindu tímabili hafi verið sem hér segi:

Fyrir mars til og með desember 3.850 kr. hver mánuður. Árgjald til fé-

lagssjóðs var fyrir árið 1994 2.500 kr. Samtals séu gjöldin að fjárhæð 41.000 kr., sem eru stefnufjárhæð máls þessa. Gjalddagi mánaðargjaldanna hafi verið fyrsti dagur hvers mánaðar. Gjalddagi árgjaldsins hafi verið 1. júlí 1994. Krafist er dráttarvaxta frá gjalddaga gjaldanna.

Samkvæmt lögum um fjölbýlishús nr. 56/1976, sem giltu, þegar ofangreindur kostnaður hafi fallið til, hafi íbúðaeigendur borið kostnað vegna sameignar, hússtjórnar o. fl. sameiginlega í hlutfalli við stærð íbúðar sinnar.

Um lagarök vísar stefnandi til 48. gr. laga nr. 26/1994 um fjölbýlishús og til 2. mgr. 69. gr. laga nr. 97/1993 um húsnæðisstofnun. Kröfu um viðurkenningu á lögveðsrétti styður stefnandi við 48. gr. laga nr. 26/1994 um fjölbýlishús.

Málsástæður stefndu eru þær, að hvergi hafi komið fram, er þau keyptu umrædda íbúð af Byggingarsjóði verkamanna árið 1990, hvorki í auglýsingu né síðar á afsali fyrir íbúðinni, að þeim bæri að greiða gjald mánaðarlega til Byggingarfélags verkamanna. Í samtölum við aðra hafi svipað komið í ljós, að hvorki hafi komið fram í auglýsingum né afsali, að greiða bæri gjald til Byggingarfélags verkamanna.

Vísa stefndu til laga nr. 56/1976 um sameign í fjölbýlishúsum og 4. gr. félagssamþykktar Byggingarfélags verkamanna, sem vísi í lög nr. 51/1980.

Niðurstaða.

Stefndu eru þinglýstir eigendur íbúðar á 1. hæð til vinstri að Skipholti 28, Reykjavík. Í afsali á dskj. nr. 8, þar sem stjórn verkamannabústaða í Reykjavík afsalar stefndu umræddri íbúð, kemur fram, að íbúðin sé háð ákvæðum laga um verkamannabústaði, eins og þau eru á hverjum tíma, og vísað til laga um Húsnæðisstofnun ríkisins nr. 86/1988 um Byggingarsjóð verkamanna og félagslegar íbúðir. Þá er í afsalinu ákvæði, er segir, að kaupanda sé skylt að taka þátt í húsfélagi með öðrum íbúðaeigendum í húsinu, sem annist viðhald sameignar og aðrar skyldur samkvæmt lögum nr. 59/1976 um sameign í fjölbýlishúsum í samráði við stjórn verkamannabústaða í Reykjavík.

Til stuðnings kröfum sínum vísar stefnandi til 2. mgr. 69. gr. laga nr. 97/1993 um Húsnæðisstofnun ríkisins, en þar segi, að í afsali skuli tekið fram, að íbúðin sé háð ákvæðum laga þessara, eins og þau verði á hverjum tíma. Enn fremur skuli í afsali kveðið á um skyldu íbúðakaupenda til þátttöku með öðrum íbúðaeigendum í sambýlishúsinu í húsfélagi, sem annist sameiginleg verkefni. Í 2. mgr. 85. gr. laga nr. 86/1988, sem í gildi voru, er afsal var undirritað, er að finna sambærilegt ákvæði. Eins og greinir hér að framan, er afsal til stefndu í samræmi við nefnd lagaákvæði.

Í 3. mgr. 68. gr. laga nr. 51/1980 um Húsnæðisstofnun ríkisins var að finna

ákvæði þess efnis, að byggingarfélög verkamanna, sem héldu áfram starfsemi sinni eftir 12. maí 1970, skyldu koma í stað húsfélaga skv. 2. mgr. 50. gr., og skyldu þeir, sem keyptu slíkar íbúðir, gerast aðilar að hlutaðeigandi byggingarfélagi með öllum réttindum og skyldum. Ekkert sambærilegt ákvæði er að finna í lögunum frá 1988 eða 1993.

Stefnandi hefur ekki sýnt fram á, að lög skyldi stefndu til þátttöku í Byggingarfélagi verkamanna í Reykjavík. Þá beri hvorki afsal né önnur gögn málsins með sér, að stefndu hafi skuldbundið sig til þess að ganga í umrætt félag eða til að greiða til viðhaldssjóðs þess. Ákvæði í afsali um, að afsalshafi hafi kynnt sér skilmála í þinglýstu frumafsali, telst ekki fela í sér slíka skuldbindingu.

Stefnandi hefur lagt fram í málinu umboð stefndu til Kristjáns Sveinssonar, þar sem segir: „. . . veitum hér með Kristjáni Sveinssyni, 161154-, heimild til að undirrita um uppsögn Byggingarfélag verkamanna".

Þá hefur einnig verið lögð fram yfirlýsing íbúa í 7. byggingarflokki hjá Byggingarfélagi verkamanna í Reykjavík, þar sem þeir samþykkja fyrir hönd íbúðar sinnar, að nefndarmönnum, kosnum samkvæmt 126. gr. reglugerðar nr. 46/1991, sé heimilt að rita undir uppgjör fyrir byggingarflokkinn við Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík. Jafnframt er nefndarmönnum heimilt að staðfesta, að ekki skuli fara fram uppgjör milli íbúða né húsa í flokknum innbyrðis. Undir þessa yfirlýsingu ritar Kristján Sveinsson fyrir hönd stefndu.

Telja verður í ljósi þess, sem að framan er rakið, að umrætt umboð sé marklaust svo og undirritun Kristjáns Sveinssonar f. h. stefndu á nefnda yfirlýsingu, þar sem ekki hefur verið sýnt fram á, að stefndu hafi á þeim tíma, sem um ræðir, verið félagar í Byggingarfélagi verkamanna í Reykjavík.

Samkvæmt framansögðu ber því að sýkna stefndu af kröfum stefnanda í máli þessu.

Ber stefnanda að greiða stefndu málskostnað, sem ákveðst 25.000 kr.

Kristjana Jónsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Valgerður Þ. Kristjánsdóttir og Sveinn Kristjánsson, eru sýkn af öllum kröfum stefnanda, Byggingarfélags verkamanna í Reykjavík.

Stefnandi greiði stefndu 25.000 kr. í málskostnað.