Föstudaginn 8. mars 1996.

Nr. 93/1996. **Húsfélag Glæsibæjar**
(Einar Gautur Steingrímsson hdl.)
gegn
**Kristjáni Stefánssyni**
(sjálfur)

Kærumál. Frávísunarúrskurður staðfestur. Vanreifun.

**Dómur Hæstaréttar.**

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

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 22. febrúar 1996, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 4. mars sl. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 8. febrúar 1996, 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 lagt fyrir héraðsdómara að taka málið til efnislegrar meðferðar. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði vegna málflutnings um formhlið málsins og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Af héraðsdómsstefnu sóknaraðila er ókleift að ráða, á hvaða grundvelli hann reisir dómkröfur sínar á hendur varnaraðila, enda fær lýsing málsástæðna og annarra atvika ekki samrýmst ákvæði e-liðar 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Úr slíkum annmarka verður ekki bætt undir rekstri málsins. Samkvæmt þessu er fallist á það með héraðsdómara, að vísa beri málinu frá dómi. Verður hinn kærði úrskurður því staðfestur.

Sóknaraðili greiði varnaraðila kærumálskostnað, svo sem í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, Húsfélag Glæsibæjar, greiði varnaraðila, Kristjáni Stefánssyni, 60.000 krónur í kærumálskostnað.

**Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 8. febrúar 1996.**

I.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 25. janúar sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur með stefnu, birtri 15. mars 1994 af Húsfélagi Glæsibæjar, Álfheimum 74, Reykjavík, á hendur Kristjáni Stefánssyni, Frostaskjóli 81, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verði gert að greiða stefnanda 820.000 kr. auk vanskilavaxta p. a. skv. 10. gr., sbr. 12. gr. vaxtalaga, frá 22. júní 1994 til greiðsludags. Jafnframt krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu ásamt virðisaukaskatti skv. lögum nr. 50/1988.

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega, að málinu verði vísað frá dómi, en til vara, að stefndi verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda auk virðisaukaskatts og að málskostnaðarfjárhæð beri dráttarvexti skv. ákvæðum III. kafla l. nr. 25/1987, sbr. l. nr. 67/1989.

II.

*Málavextir og málsástæður stefnanda.*

Samkvæmt stefnu og málsskjölum virðast málavextir vera þessir:

Hinn 7. desember 1988 gerði Finnbogi Ásgeirsson, sem þá var formaður Húsfélags Glæsibæjar að Álfheimum 74, Reykjavík, stefnanda í máli þessu, kaupsamning við stefnda, þar sem Finnbogi keypti eignarhluta stefnda, um 13 fm af verslunarrými á miðhæð C-álmu í Álfheimum 74, Reykjavík. Kaupverðið, 1.350.000 kr., skyldi greiða með yfirtöku skuldar stefnda við stefnanda, um 350.000 kr., og með fimm skuldabréfum með sjálfskuldarábyrgðarmönnum, hverju að fjárhæð 200.000 kr. Samkvæmt kaupsamningi var svohljóðandi kvöð á eignarhluta þessum: „Hið selda er í dag veðsett með eignarhluta Sportland hf. eigninni (sic), en . . . . . (ólæsil.) til þess að greiða eða sá, er eignast hans hluta í eigninni, einn veðskuldirnar. Fyrirtækið Sportland hf. . . . . (ólæsil.) eignarhluta seljanda í fasteigninni, og á það fyrirtæki forkaupsrétt að hinu selda, komi til sölu, á meðan það fyrirtæki á eignina, að Húsfélagi Glæsibæjar frágengnu."

Um þennan fyrirvara segir stefnandi svo í stefnu, að í kaupsamningnum hafi það verið „garanterað", að fyrirtæki að nafni Sportland hf. greiddi áhvílandi veðskuldir, en það hafi verið að kaupa aðra hluta rýmisins.

Í janúar 1989, kveður stefnandi, að umræddur Finnbogi hafi orðið starfsmaður stefnanda, og hafi starf hans verið fólgið í því að vera húsvörður og sjá um viðhald og rekstur fasteignarinnar. Í stefnu kemur fram, að Finnbogi hafi tilkynnt stjórn húsfélagsins 23. janúar 1989, að hann hefði fest kaup á

húsnæði í C-húsi í Álfheimum 74, en ósamræmi er á milli upplýsinga, sem stefnandi segir hann hafa gefið um stærð húsnæðisins og verð, frá því, sem er í kaupsamningi. Þá kemur fram í stefnu, að 9. október 1989 hafi umræddur Finnbogi gert í nafni stefnanda kaupsamning við stefnda um hið sama rými. Hafi kaupverðið verið 900.000 kr. og skyldi greiða með því, að skuld seljanda, stefnda í þessu máli, skyldi falla niður með verðtryggðum skuldabréfum til 5 ára, samtals 640.000 kr., út gefnum af kaupanda. Í þeim kaupsamningi hafi verið sama kvöð og í hinum fyrri, að hið selda væri veðsett með eignarhluta Sportlands hf., sem skuldbyndi sig til að greiða eitt veðskuldirnar. Stefnandi kveður skuldabréfin hafa verið með útgáfudeginum 1. október 1989 og að fjárhæð 200.000 kr., 240.000 kr. og 200.000 kr. Stefnandi heldur því fram, að í október 1989 hafi Finnbogi hvorki verið í stjórn húsfélagsins né heldur hafi hann á þeim tíma gegnt nokkrum trúnaðarstöðum fyrir félagið. Hafi samningurinn verið gerður án umboðs, heimildar eða vitundar stjórnar húsfélagsins, og það hljóti stefndi að hafa vitað.

Stefnandi kveður stefnda hafa selt Landsbanka Íslands eitt hinna út gefnu skuldabréfa, að fjárhæð 200.000 kr. Þar sem ekki hafi verið af því greitt, hafi Landsbankinn hafið innheimtutilraunir og í framhaldi af því stefnt aðilum máls þessa til greiðslu skuldarinnar. Dómur hafi verið kveðinn upp á bæjarþingi Reykjavíkur í október 1991, og hafi dómurinn m. a. komist að þeirri niðurstöðu, að þar sem málið væri rekið með vísan til 17. kafla þágildandi einkamálalaga, hafi sú málsástæða, að Finnbogi hefði ekki haft heimild til að skuldbinda félagið, ekki fengið efnismeðferð.

Hinn 27. apríl 1993 hafi þessi eignarhluti, sem Finnbogi keypti í nafni stefnanda, verið seldur á nauðungarsölu, og varð niðurstaða þess uppboðs sú, að stefndi og Steinunn nokkur Lárusdóttir keyptu húsnæðið. Hafi stefndi því „selt“ stefnanda hluta úr eigninni, síðan hafi andvirði þess hluta runnið til greiðslu á skuldunum, sem hafi átt að vera hinum selda hluta óviðkomandi, og stefndi síðan eignast allt saman að nýju.

Stefnandi kveðst nú hafa greitt umrædd veðskuldabréf með útgáfu nýrra, að fjárhæð 700.000 kr.

Málsástæður sínar kveður stefnandi vera þessar:

1. Stefnandi er að endurkrefja stefnda um ofgoldið fé, sem hann hafi talið sig þurfa að greiða stefnanda (sic í stefnu) á grundvelli reglna 17. kafla eml., en án efnislegrar skyldu, enda hafi stefndi vitað, að hann átti ekki efnislegan rétt til greiðslu skuldabréfanna og að stefnandi hafi ekki getað verið að greiða nema eingöngu á grundvelli hinna sérstöku reglna um skuldabréf. Ekki skipti máli, þótt málshöfðun hafi ekki byrjað, því að fyrirsjáanlegt hafi verið, að það yrði höfðað á grundvelli reglna 17. kafla.

Sjálfsagt geti stefndi haldið því fram með réttu, að umboðsskortur Finnboga til að skuldbinda húsfélagið hefði átt að komast að í 17. kafla máli. Á það beri hins vegar að líta, að stefndu höfðu þegar út af sama atviki reynt að bera þær varnir fyrir sig, en án árangurs. Engin rök hafi verið fyrir því í þeirra huga að endurtaka leikinn, þótt margir, þ. m. t. lögmaður stefnanda, hefðu ráðlagt þeim að hundsa það fordæmi, sem dómur í máli Landsbankans gæfi. Hafi stefndi m. a. verið aðili að því máli. Með fyrrgreindum og fram lögðum dómi bæjarþings Reykjavíkur hafi stefndi því mátt ætla, að hann gæti ekki komist hjá því að greiða skuldabréfið, og því hafi stefndi ekki getað túlkað greiðsluna sem viðurkenningu á réttmæti kröfunnar að baki bréfinu.

2. Stefndi hafi ekki getað annað en vitað, að heimildarskortur Finnboga væri alger og í rauninni alger umboðsskortur einnig. Hann hafi því aldrei getað treyst því að öðlast neinn rétt, hvorki samkvæmt almennum lagareglum né lögum húsfélagsins né meginreglum félagaréttar né miðað við starf og stöðu Finnboga hjá félaginu. Sé með öllu furðulegt, að það hvarfli að lögmanni að gera samninga með þessum hætti.

Finnbogi hafði áður gert kaupsamning 7. desember 1988 við stefnda. Með samningnum hafi Finnbogi verið að losa sig úr skuldbindingum. Stefnda hafi því ekki getað dulist, að Finnbogi væri með öllu vanhæfur til að koma fram í umboði húsfélagsins.

3. Engin stjórnarsamþykkt hafi verið fyrir uppgjörinu við stefnda.

4. Það sé almenn regla, að sá, sem greiði af skuldabréfi í þeirri trú, að honum sé það skylt vegna hinna sérstöku reglna 17. kafla eml., geti alltaf farið í endurkröfumál. Í hugum forsvarsmanna stefnanda hafi ekki komið til greina að láta reyna tvisvar á sama álitaefnið eftir tap sams konar máls við Landsbankann.

5. Til viðbótar framangreindu kveðst stefnandi vísa til þess, að stefnandi (sic í stefnu) hafi þverbrotið þær skyldur, sem hann tók á sig í samningnum, nefnilega þær að tryggja, að ekki yrði gengið að hinni seldu eign og hún seld á nauðungaruppboði vegna skulda, sem hvíldu á eignarhlutanum í heild. Sé hvort tveggja, að tjón stefnanda sé meira en nemi fjárhæð hinna greiddu skuldabréfa, og svo hitt, að forsendan fyrir greiðslu þeirra hafi brostið við uppboðssöluna. Til standi að fara í endurkröfumál við Landsbanka Íslands vegna niðurstöðunnar í framangreindu bæjarþings-

máli. Náist ekki fram endurkrafa, kveðst stefnandi áskilja sér rétt til að krefja stefnanda um allt það tjón, sem af uppboðsmeðferðinni leiddi og þessum viðskiptum öllum.

6. Af því, sem rakið hafi verið að framan, sé ljóst, að stefndi hafi orðið fyrir auðgun, sem honum beri að endurgreiða. Auðgunin sé m. a. fólgin í því, að hann selji eignarhluta, sem hann fái greiddan í skuldabréfum. Síðan sé þessi sami eignarhluti seldur á nauðungaruppboði og gangi inn á skuldir, sem stefnanda hafi borið að greiða. Hann hafi því fengið hið selda tvíborgað.

*Málsástæður stefnda.*

Aðalkrafa stefnda er sú, að málinu verði vísað frá dómi, og er sú krafa ein hér til umfjöllunar. Verða því einungis raktar þær málsástæður hans, er að þeim þætti lúta.

Stefndi styður frávísunarkröfu sína því, að málavöxtum sé með þeim hætti lýst í stefnu, að ógerlegt sé fyrir stefnda að gera sér ljóst, á hverjum grundvelli kröfur á hendur honum eru hafðar uppi, svo að honum sé gert ókleift að hafa uppi lögheimilaðar varnir. Þá sé engin grein gerð fyrir stefnukröfum eða sundurliðun á þeim. Engin gögn séu lögð fram til styrktar kröfum, og beri því að vísa máli frá dómi vegna vanreifunar.

IV.

*Forsendur og niðurstaða.*

Fallast verður á það með stefnda, að framsetning málavaxtalýsingar og málsástæðna í stefnu sé tyrfin og erfitt að átta sig á því, hvert ágreiningsefnið er. Að hluta til má kenna um eðli máls þessa, en ruglingsleg framsetning stefnanda á málavöxtum auk óljósra málsástæðna bætir ekki úr skák. Þá er hvergi í stefnu gerð grein fyrir því, hvernig stefnufjárhæð er fundin. Við yfirlestur dómskjala má finna stefnufjárhæðina á dskj. nr. 24, og vísaði lögmaður stefnanda enda í það skjal við munnlegan málflutning um frávísunarkröfu stefnda. Enn fremur vísaði hann í dskj. nr. 30.

Fallast ber á það með stefnda, að málatilbúnaður stefnanda fullnægi engan veginn skilyrðum e-liðar 1. tl. 80. gr. l. nr. 91/1991. Framangreind dómskjöl nr. 24 og 30 þykja ekki fallin til að gera kröfur stefnanda og annan málatilbúnað hans skilmerkilegri, auk þess sem ekki verður fallist á, að bætt verði úr greindum ágöllum í stefnu á þennan hátt. Eru ágallar þessir svo verulegir, að ekki verður hjá því komist að vísa málinu frá dómi.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem þykir eftir atvikum hæfilega ákveðinn 80.000 kr.

Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari kvað upp úrskurðinn.

Úrskurðarorð:

Málinu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Húsfélag Glæsibæjar, Álfheimum 74, Reykjavík, greiði stefnda, Kristjáni Stefánssyni, Frostaskjóli 81, Reykjavík, 80.000 kr. í málskostnað.