Þriðjudaginn 27. ágúst 1996.

Nr. 250/1996. **Þorkell P. Pálsson**
(Jóhannes A. Sævarsson hdl.)
gegn
Byggingafélaginu Sólvöllum hf.
(Björgvin Þorsteinsson hrl.)

Kærumál. Frávísunarúrskurður staðfestur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 24. júní 1996, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 28. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 10. júní 1996, þar sem máli sóknaraðila á hendur varnaraðila var vísað frá dómi. Kæruheimild er í j-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Sóknaraðili krefst þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og lagt fyrir héraðsdómara að leggja efnisdóm á málið. Þá krefst sóknaraðili kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar verður hann staðfestur.

Sóknaraðila verður gert að greiða varnaraðila kærumálskostnað, svo sem í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, Þorkell P. Pálsson, greiði varnaraðila, Byggingafélaginu Sólvöllum hf., 40.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 10. júní 1996.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar mánudaginn 20. maí sl. að loknum munnlegum málflutningi um fram komna frávísunarkröfu stefnda, er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Þorkeli P. Pálssyni, Árkvörn 2 B, Reykjavík, með stefnu, birtri 23. júní 1995, á hendur Byggingafélaginu Sólvöllum hf., Seiðakvísl 7, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verði gert að greiða stefnanda skuld, að fjárhæð 62.500 kr., ásamt dráttarvöxtum skv. III. kafla l. nr. 25/1987 frá 1. 4. 1995 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi þess, að viðurkenndur verði með dómi réttur sinn til að skuldajafna kröfufjárhæðinni við kröfu stefnda á hendur stefnanda um greiðslu á eftirstöðvum kaupverðs eignarinnar Árkvarnar 2 B, íbúðar merktrar 0102, samkvæmt kaupsamningi, að fjárhæð 62.500 kr. Enn fremur krefst stefnandi þess, að stefnda verði gert skylt með dómi að gefa út afsal til stefnanda fyrir tveggja herbergja íbúð að Árkvörn 2 B, Reykjavík, merktri 0102, að viðlagðri aðför til fullnustu á skyldu stefnda til útgáfu skjalsins. Loks gerir stefnandi kröfu um málskostnað að mati réttarins ásamt 24,5% virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega, að málinu verði vísað frá dómi, til vara, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, og til þrautavara, að fjárkröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar og sýknað verði af kröfu um útgáfu afsals. Hvernig sem málið fer, er gerð krafa um, að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað að mati dómsins.

– – –

IV.

Forsendur og niðurstaða.

Af málatilbúnaði stefnanda er ekki ljóst, á hvaða grunni hann reisir kröfur sínar. Ýmist virðist hann vísa til vanefnda stefnda á kaupsamningi eða til kröfuframsals húsfélagsins Árkvarnar 2 B til hans. Engin grein er gerð fyrir samningssambandi húsfélagsins Árkvarnar 2 B og stefnda, sem skýrt gæti þetta kröfuframsal. Fjárhæð kröfuframsalsins er hins vegar hin sama og sú fjárhæð, sem stefnandi hélt eftir af greiðslu kaupverðs vegna ætlaðra vanefnda stefnda varðandi bæði séreign hans og sameignarhluta. Þá er engin grein gerð fyrir þeim kröfum, sem stefnandi telur sig eiga beint á hendur stefnda, eða reynt að sýna fram á, að hann eigi kröfur á hendur stefnda, sem nemi stefnufjárhæð.

Í stefnu er þeim göllum, sem krafa stefnanda byggist á, í engu lýst, en hins vegar eru taldir þar upp fimmtán liðir, sem taldir hafi verið til galla samkvæmt matsgerð, án þess að þeir gallar séu skýrðir nánar. Ekki liggur fyrir nein sundurgreining á því, hver sé hlutdeild hverrar íbúðar í hverjum galla eða hvert umfang gallanna sé. Þá er engin grein gerð fyrir aðild Árkvarnar 2 eða fimm bílskúrseigenda á lóðinni að óskiptri lóð.

Matsbeiðni er þannig úr garði gerð, að ekki er tiltekið nákvæmlega, hvað meta skal, heldur er matsmanni, að því er virðist, ætlað að meta sjálfstætt, hvað hann telji til galla. Sjálf matsgerðin skýrir ekki kröfugerð stefnanda.

Þá er matið að hluta framkvæmt af matsmanninum að ósk matsbeiðanda, án þess að honum hafi verið falið það með dómkvaðningu.

Samkvæmt framansögðu er málatilbúnaði stefnanda svo háttað, að engin leið er að gera sér grein fyrir, á hverju krafa hans er reist, og brýtur málatilbúnaður hans gegn e- og f-lið 80. gr. l. nr. 91/1991. Er hér um slíka vankanta á málatilbúnaði stefnanda að ræða, að ekki verður lagður á málið efnisdómur, og ber að vísa því frá dómi.

Ekki er fallist á mótmæli stefnda, sem byggjast á vanhæfi matsmanns, vegna þess að hann sé ekki að finna á skrá héraðsdóms um matsmenn, enda er sú skrá engan veginn bindandi eða tæmandi um hæfa matsmenn.

Eftir þessum úrslitum ber stefnanda að greiða stefnda málskostnað, sem þykir eftir atvikum hæfilega ákveðinn 50.000 kr., og hefur þá ekki verið litið til virðisaukaskatts.

Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari kvað upp úrskurðinn.

Úrskurðarorð:

Málinu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Þorkell Pálsson, greiði stefnda, Byggingafélaginu Sólvöllum hf., 50.000 kr. í málskostnað.