Mánudaginn 22. maí 1995.

Nr. 165/1995. **Húsfélagið Austurströnd 8**
(Guðni Haraldsson hrl.)
gegn
Astra, heildverslun, og
Jóhanni Ólafssyni
(Kristján Stefánsson hrl.)

Kærumál. Frávísunarúrskurður staðfestur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 30. apríl 1995, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 16. maí sl. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur, upp kveðinn 21. apríl 1995, þar sem máli sóknaraðila á hendur varnaraðilum 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 taka málið til efnislegrar meðferðar. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar verður hann staðfestur.

Sóknaraðili greiði varnaraðilum kærumálskostnað, svo sem í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, Húsfélagið Austurströnd 8, greiði varnaraðilum, Astra, heildverslun, og Jóhanni Ólafssyni, 25.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 21. apríl 1995.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 5. apríl sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Húsfélaginu Austurströnd 8, Seltjarnarnesi, með stefnu,

birtri 21. maí 1994, á hendur Jóhanni Ólafssyni, kt. 090541-7149, Eskihlíð 14, Reykjavík, persónulega og f. h. einkafirma hans, Astra, heildverslunar, Austurströnd 8, Seltjarnarnesi.

Dómkrafa stefnanda er orðuð svo í stefnu: „. . . til greiðslu skuldar, að fjárhæð kr. 64.660, frá 16. 7. 1993 til greiðsludags, þannig að ársvextir taki breytingum skv. III. kafla l. nr. 25/1987, auk málskostnaðar að mati réttarins."

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega, að stefndi verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, en til vara krefst hann þess, að stefnukröfur verði stórlega lækkaðar. Þá krefst stefndi þess, að stefnandi verði dæmdur til þess að greiða stefnda málskostnað auk virðisaukaskatts og að málskostnaðarfjárhæð beri dráttarvexti skv. ákvæðum vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

II.

Málavextir.

Málavextir eru þeir, að stefnandi krefur stefnda um ógreidda skuld í hússjóð Húsfélagsins Austurstrandar 8, Seltjarnarnesi, og/eða kostnað vegna þakviðgerða og viðgerða á verönd á 3. hæð hússins.

Stefndi er þinglýstur eigandi að húsnæði á 1. hæð hússins, sem er merkt 020102-0103, samtals talið 165,2 m^2 að stærð, og er hlutfallstala húsnæðisins í sameign hússins talin vera 7,07%. Rekur stefndi þar einkafirma sitt, Astra, heildverslun.

– – –

IV.

Forsendur og niðurstaða.

Vaxtakrafa í stefnu er óljós. Við munnlegan málflutning lagfærði stefnandi kröfuna og krafðist dráttarvaxta skv. III. kafla l. nr. 25/1987 frá 16. 7. 1993 til greiðsludags. Af hálfu stefnda var því mótmælt, að dráttarvaxtakrafan kæmist að á þessu stigi.

Með vísan til d-liðar 1. mgr. 80. gr. l. nr. 25/1987 kemst vaxtakrafan ekki að á þessu stigi gegn andmælum stefnda.

Upphaflega gerði stefndi kröfu um frávísun, eins og að framan greinir, sem hafnað var með úrskurði, upp kveðnum 24. október 1994, þar sem rétt var talið að gefa stefnanda kost á að skýra kröfugerð sína með vísan til 2. mgr. 100. gr. l. nr. 91/1991.

Eftir að úrskurðurinn lá fyrir, hefur stefnandi lagt fram tvö veðbókarvottorð og yfirlýsingu frá Byggung sf., sem öll lúta að því að skýra eignarhlutfall stefnda í fasteigninni. Að öðru leyti hefur stefnandi ekki skýrt kröfugerð sína frekar en fram kemur í öðrum sóknarskjölum.

Samkvæmt málavaxtalýsingu í stefnu virðist stefnandi vera að krefja um greiðslu vegna utanhússviðgerða skv. 11. gr., sbr. 13. gr. l. nr. 59/1976, lokafrágang vegna byggingar hússins á veggsvölum og föst húsgjöld í hússjóð húsfélagsins, sem heimild er til að ákveða á aðalfundi húsfélags, sbr. 10. gr. reglugerðar nr. 280/1976, sbr. 15. gr. l. nr. 59/1976.

Samkvæmt málsástæðum þeim, sem stefnandi byggir á í stefnu virðist krafan hins vegar einungis vera vegna fastra gjalda í hússjóð, sbr. þar sem segir: „Greiðslur þessar miðast við eignarhlutfall hans í fjölbýlishúsinu og eru ákveðnar af löglega kosinni stjórn og gjaldkera húsfélagsins."

Engar upplýsingar liggja fyrir um það í málinu, hver fjárhæð hinna mánaðarlegu húsgjalda er, sem stefnda ber að greiða samkvæmt samþykkt aðalfundar. Það liggur fyrir, að eignarhlutfall stefnda hefur verið á reiki, þótt nú sé einungis gerð krafa um greiðslu samkvæmt 7,07% eignarhlutfalli. Stefndi heldur því fram, að hann hafi áður greitt samkvæmt hærra hlutfalli í hússjóð, og má fallast á það með stefnda, að ekki verði dæmt um það, hver skuldastaða hans við hússjóð er, nema þær upplýsingar liggi fyrir.

Af öðrum gögnum málsins virðist hins vegar mega ráða, að einungis sé verið að krefja um gjöld vegna utanhússviðgerða og lokafrágang vegna veggsvala, sem fellur ekki undir viðhaldskostnað.

Stefnandi hefur lagt fram yfirlit yfir utanhússframkvæmdir og hlutdeild stefnda í þeim. Þar kemur fram, að húsfélagið hafi samþykkt skuldajöfnuð við stefnda, 62.804 kr., sem þó er ekki færður á yfirlitið, og virðist sem ekki hafi verið tekið tillit til þeirrar fjárhæðar í kröfugerð stefnanda.

Samkvæmt framansögðu þykir málið vanreifað af hálfu stefnanda í svo verulegum atriðum, að ekki verði lagður á það efnisdómur. Ber því að vísa því frá dómi ex officio.

Eftir atvikum ber að úrskurða stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 30.000 kr.

Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Málinu er vísað frá dómi ex officio.

Stefnandi, Húsfélagið Austurströnd 8, Seltjarnarnesi, greiði stefnda, Jóhanni Ólafssyni, Eskihlíð 14, Reykjavík, persónulega og f. h. einkafirma hans, Astra, heildverslunar, Austurströnd 8, Seltjarnarnesi, 30.000 kr. í málskostnað.