Miðvikudaginn 2. júní 1993.

Nr. 212/1993. **Eygló Hauksdóttir**
gegn
Gunnari Óskarssyni og
Eyjólfi Brynjólfssyni.

Kærumál. Aðild. Frávísunardómur felldur úr gildi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason og Hjörtur Torfason.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 12. maí 1993, sem barst réttinum 25. sama mánaðar. Hann gerir þær kröfur, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og lagt fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Á það má fallast með héraðsdómara, að úrslit máls þessa varði Asiaco hf., sem ekki er aðili málsins. Með því að Asiaco hf. er ekki stefnt til aðildar í málinu, verður félagið eigi bundið af dómi í því. Skyldur varnaraðila og félagsins eru eigi óskiptar í skilningi 1. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Ber því að fella hinn kærða úrskurð úr gildi og leggja fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar og dómsálagningar.

Rétt er, að kærumálskostnaður falli niður.

Dómsorð:

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

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 7. maí 1993.

Ár 1993, föstudaginn 7. maí, er á dómþingi Héraðsdóms Reykjaness, sem háð er að Brekkugötu 2, Hafnarfirði, af Guðmundi L. Jóhannessyni héraðsdómara, kveðinn upp úrskurður þessi í málinu E-371/1992: Eygló Hauksdóttir gegn Gunnari Óskarssyni og Eyjólfi Brynjólfssyni.

Er mál þetta skyldi tekið til aðalmeðferðar 14. apríl sl., gerðu stefndu kröfu um, að því yrði vikið frá dómi, og er krafan reist á 1. og 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991, en þar sé um að ræða atriði, sem sæti ex officio úrlausn dómara, og því sé krafan ekki of seint fram komin. Þá var og vísað til 1. mgr., sbr. 4. mgr. 100. gr. sömu laga.

Stefnandi mótmælti kröfunni efnislega, þar sem þar væri ruglað saman samaðild og sjálfskuldarábyrgð, og því ætti ákvæði 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 ekki við hér. Þá er kröfunni mótmælt að formi til sem allt of seint fram kominni, og beri því að hafna henni.

Málið var tekið til úrskurðar sama dag.

Mál þetta er höfðað gegn stefndu sem sjálfskuldarábyrgðarmönnum á vangreiddri leigu fyrir húsnæðið Hvaleyrarbraut 2, Hafnarfirði, eignarhluta 03 og 04.

Samkvæmt fram lögðum leigusamningi, dagsettum 16. ágúst 1991, hafði stefnandi, Eygló Hauksdóttir, kt. 140450-4809, leigt framangreint húsnæði Asiaco hf., kt. 651078-0249, Vesturgötu 2, Reykjavík, tímabilið 15. ágúst 1991 til 15. ágúst 1993, og var umsamið leigugjald 119.000 kr. á mánuði. Til tryggingar skilvísum greiðslum húsaleigunnar og tjóni, sem leigusali kynni að verða fyrir vegna samningsins, setti leigutaki tryggingarvíxil, að fjárhæð 600.000 kr., sem leigusali samþykkti, en stefndi Gunnar Óskarsson, kt. 140854-3289, Kleifarási 12, Reykjavík, var útgefandi að og stefndi Eyjólfur Brynjólfsson, kt. 181245-3449, Blikanesi 21, Garðabæ, ábekingur.

Þá takast stefndu jafnframt á hendur óskipta sjálfskuldarábyrgð á greiðslu leigugjaldsins með áritun sinni á samninginn, sbr. 10. gr. hans. Stefndu rituðu undir leigusamninginn f. h. Asiaco hf. og sem sjálfskuldarábyrgðarmenn.

Í stefnunni kemur fram, að leigusamningurinn hefur verið afhentur Sparisjóði Hafnarfjarðar til innheimtu og leigufjárhæðin verið greidd þangað fyrir tímabilið september 1991 til janúar 1992, en eftir það hafi ekkert verið greitt, og leigusamningnum hafi svo verið sagt upp 15. júlí 1992 vegna langvarandi vanskila, en þá hafði leigutaki þegar rýmt húsnæðið og flutt sig á brott.

Stefnukrafan er um greiðslu vangoldinnar húsaleigu fyrir tímabilið febrúar-júlí 1992 auk verðbóta og vaxta.

Stefnandi styður kröfu sína með leigusamningi aðila, og svo er vísað til húsaleigulaga nr. 44/1979.

Í greinargerð stefndu kemur fram, að í byrjun febrúar 1992 hafi orðið samkomulag um það milli stefnanda og leigutakans, að leigumálinn félli niður og stefnandi tæki við húsnæðinu að nýju, og hafi hann þá tekið við lyklavöldum að húsnæðinu.

Stefndu halda því fram, að með yfirtöku stefnanda á húsnæðinu án fyrir-

vara um frekari leigugreiðslur eftir það væru þeir lausir allra mála vegna leigumálans og engum vanskilum til að dreifa af þeirra hálfu.

Niðurstöður.

Í máli þessu verður að líta til þess, að ábyrgð stefndu er ekki á viðskiptabréfi eða einhliða skuldaviðurkenningu, heldur á gagnkvæmum tvíhliða samningi, og er ábyrgðin svo samtvinnuð efndum á samningnum, að ekki verður um hana fjallað, án þess að jafnframt verði leyst úr deilumáli því, sem að framan er getið, um efndir hans. Af málinu er því ótvírætt, að leigutaki, Asiaco hf., á aðild og ber ásamt stefndu óskipta skyldu um efndir hans af sinni hálfu.

Fallast ber því á það sjónarmið stefndu, að samkvæmt 1. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 hafi borið að stefna Asiaco hf., leigutaka samkvæmt umræddum leigusamningi, ásamt stefndu í málinu, þar sem þeir eigi allir óskipta aðild að því, og þykir þessi galli á málatilbúnaði eiga að valda því, að vísa verði málinu frá dómi.

Með vísun til 1. mgr. 100. gr. laga nr. 91/1991 verður ekki talið, að frávísunarkrafan sé of seint fram komin.

Dæma ber, sbr. 130. gr. laga nr. 91/1991, stefnanda til að greiða stefndu 40.000 kr. í málskostnað að viðbættum virðisaukaskatti og dráttarvöxtum skv. III. kafla laga nr. 25/1987, sbr. 2. mgr. 129. gr. laga nr. 91/1991.

Úrskurðarorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Eygló Hauksdóttir, greiði stefndu, Gunnari Óskarssyni og Eyjólfi Brynjólfssyni, 40.000 kr. í málskostnað að viðbættum virðisaukaskatti svo og dráttarvöxtum skv. III. kafla laga nr. 25/1987, sem reiknast af málskostnaðarfjárhæð að liðnum 15 dögum frá uppkvaðningu úrskurðar þessa.