Föstudaginn 2. mars 1990.

Nr. 179/1988. **Ólafur Baldvinsson**
(Sigurður G. Guðjónsson hrl.)
gegn
Árna Snorrasyni og
Jóhönnu Bogadóttur
(Gunnar Sæmundsson hrl.).

Stefnufrestur. Ómerking. Frávísun frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Benedikt Blöndal, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason og Gunnar M. Guðmundsson settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 13. júní 1988 að fengnu áfrýjunarleyfi 20. maí 1988 samkvæmt heimild í 2. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973. Dómkröfur hans eru þessar:

„1) Aðallega, að máli þessu verði vísað frá héraðsdómi og felld úr gildi fjárnámsgerð, er fram fór í fógetarétti Kjósarsýslu 13. maí 1988 í málinu Árni Snorrason og Jóhanna Bogadóttir gegn Ólafi Baldvinssyni.

2) Til vara, að málsmeðferð fyrir héraðsdómi verði ómerkt frá og með þinghaldi 2. febrúar 1988 að telja.

3) Til þrautavara, að áfrýjandi verði sýknaður af öllum kröfum stefndu.

4) Til ýtrustu þrautavara, að dómkröfur stefndu verði lækkaðar verulega.

Áfrýjandi gerir kröfur um málskostnað úr hendi stefndu fyrir Hæstarétti að mati réttarins auk lögmælts virðisaukaskatts."

Stefndu krefjast aðallega staðfestingar hins áfrýjaða dóms og fjárnámsgerðar, en til vara, að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða lægri fjárhæð en í héraðsdómi segir. Þá er krafist málskostnaðar fyrir Hæstarétti að viðbættum virðisaukaskatti.

Samkvæmt endurriti bókana úr þinghöldum málsins í héraði var þar aldrei sótt þing af hálfu stefnda (áfrýjanda). Ranghermt er því í hinum áfrýjaða dómi, þar sem segir: „Stefndi sótti þing, en síðan féll þingsókn niður af hans hálfu."

Aðalkrafa áfrýjanda er byggð á því, að stefnufrestur hafi reynst

of skammur. Hafi héraðsdómara því borið að vísa málinu sjálfkrafa frá dómi, sbr. 97. gr. og 101. gr. laga nr. 85/1936.

Stefndu hafa mótmælt því, að stefnufrestur hafi reynst of skammur. Stefnan hafi verið birt á réttum tíma með þriggja nátta fresti.

Héraðsdómsstefna var birt fyrir áfrýjanda laugardaginn 23. janúar 1988 kl. 20.40. Var málið þingfest á aukadómþingi Kjósarsýslu, svo sem ákveðið var í stefnu, kl. 14.00 þriðjudaginn 26. janúar 1988. Samkvæmt ákvæði 1. tl. 99. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði, sbr. 28. gr. laga nr. 28/1981, bar áfrýjanda þriggja sólarhringa stefnufrestur til aukadómþings Kjósarsýslu. Frestur frá birtingu stefnu til þingfestingar málsins var því of skammur.

Samkvæmt þessu ber að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og málsmeðferð og vísa málinu frá héraðsdómi og fella úr gildi hina áfrýjuðu fjárnámsgerð.

Stefndu greiði áfrýjanda 40.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og málsmeðferð eru ómerkt, og er málinu vísað frá héraðsdómi.

Hin áfrýjaða fjárnámsgerð er úr gildi felld.

Stefndu, Árni Snorrason og Jóhanna Bogadóttir, greiði áfrýjanda, Ólafi Baldvinssyni, 40.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Kjósarsýslu 5. febrúar 1988.

Mál þetta, sem dómtekið var 2. febr. sl., hefur Árni Snorrason, nnr. 0536-6011, og Jóhanna Bogadóttir, bæði til heimilis að Smáratúni 7, Bessastaðahreppi, höfðað hér fyrir dóminum með stefnu, útgefinni 20. jan. sl. og birtri 23. jan. sl., á hendur Ólafi Baldvinssyni byggingameistara, nnr. 6747-6792, Austurtúni 1, Bessastaðahreppi, Kjósarsýslu, til greiðslu skuldar, að fjárhæð kr. 575.689, auk hæstu leyfðu drv., nú 51,6% á ári frá stefnudegi (20.1. 1988) til greiðsludags, sbr. 2. mgr. 10. gr. og 14. gr. vaxtalaga nr. 25 frá 1987. Málskostnaðar er einnig krafist að skaðlausu,

þar með talins kostnaðar vegna matsgerðar, sem stefnendur hafa látið fara fram til að grundvalla kröfu sína.

Stefnendur kveða málavexti þá, að með samningi 20. ágúst 1983 hafi þau fest kaup á væntanlegri húseign, sem stefndi var að byggja eða undirbúa byggingu á, á lóðinni nr. 7 við Smáratún í Bessastaðahreppi. Húsið skyldi reist samkv. ákveðinni teikningu arkítekts og afhent kaupendum svo búið sem nánar er lýst í samningnum. Afsal hafi verið gefið út fyrir húsinu til stefnenda 9. ágúst 1984, og hafi stefndi þá talið sig hafa fullnægt kaupsamningnum af sinni hálfu. Stefnendur hafi þá þegar ekki verið sáttir við ástand hússins, enda þá verið komnir fram á því smíðagallar, sem síðar hafi sýnt sig vera miklu meiri og alvarlegri en stefnendur hafi þá getað grunað. Þeir hafi því haldið eftir við afsalsgerðina kr. 170.000 af kaupverði hússins til að mæta væntanlegri skaðabótakröfu. Á móti þessu hafi stefnendur selt tryggingarvíxil, sem geymdur hafi verið hjá þriðja manni, en víxillinn hafi komist í umferð, og hafi stefndi nú tekið dóm fyrir honum á hendur stefnendum.

Þegar frá leið, hafi farið, eins og áður greinir, að koma fram fleiri og alvarlegri gallar á byggingunni en í upphafi hafi sést. Mest hafi kveðið að þessu síðari hluta vetrar 1986, en þá hafi í slagveðrum farið að flóðleka um suðausturvegg hússins, sem sé úr timbri, og einnig hafi komið fram leki annars staðar, væntanlega vegna slæms frágangs á þakrennum. Vegna þessara galla hafi stefnendur gripið til þess að fá dómkvadda matsmenn til að gera úttekt á byggingunni, kanna byggingargalla, benda á leiðir til að bæta úr þeim og gera áætlun um kostnað við það.

Til matsgerðarinnar hafi verið útnefndir Ragnar Ingimarsson prófessor og Björn Björnsson byggingameistari. Matsgerð þeirra er lögð fram sem dómskjal nr. 4. Samkvæmt henni sé það ótvírætt staðfest, að um verulega byggingargalla á húsi stefnenda sé að ræða, sem stefndi hljóti að bera bótaábyrgð á. Sé það lagagrundvöllur að stefnukröfu þeirra. Fjárhæð bótakröfunnar er að nokkru leyti byggð á raunverulegu kostnaðarverði við úrbætur galla, en að öðru leyti við áætlaðan kostnað, sem styðjist við matsgerðina, svo langt sem hún nái.

Kröfuna sundurliða stefnendur þannig:

1.	Viðgerð (endurnýjun) á suðausturvegg samkvæmt reikningum	kr. 245.689
2.	Kostnaður við loftræstingu á neðra þaki og viðgerð á rennum	— 110.000
3.	Lagfæring vegna lekaskemmda innan húss og útlitsgalla	— 50.000
4.	Skemmd á gólfteppi vegna vatnsaga	— 40.000
5.	Áætluð viðgerð á norðurgafli og bílskúrshurð ..	— 60.000

6. Óþægindi og fyrirhöfn vegna vatnsaga og tímabundinn afnotamissir af stofu af þeim sökum ..... kr. 70.000

Samtals kr. 575.689

1. kröfuliður sé samkvæmt raunverulegu kostnaðarverði á endurbótum, sem unnar hafi verið í samræmi við tillögur matsmanna.

2. liður sé byggður á matsgerðinni, en færður nokkuð upp vegna verðbreytinga.

3. liður, skemmdir innanhúss vegna leka og vatnsaga, hafi ekki allur legið fyrir, þegar mat fór fram, og hafi því orðið mun kostnaðarsamari en þar sé gert ráð fyrir. Bætur vegna útlitsgalla verði einnig að teljast fjarri öllu lagi í áætlun matsmanna.

4. liður, raunverulegt tjón á teppi, sem skemmst hafi í vatnsflóði.

5. liður. Matsmenn viðurkenni verulegan galla á norðurvegg, en afgreiði hann þannig, að veggurinn „geti gengið". Þetta virðist eingöngu byggt á, að lítil hætta sé á leka um vegginn, vegna þess að hann veit ekki að rigningarátt. Það kunni að vera rétt, en hins vegar gjósi stormur um vegginn, sem valdi bæði dragsúg og kulda í húsinu, auk þess séu á honum útlitsgallar. Bílskúrshurð falli svo illa, að óhjákvæmilegt hafi verið að lagfæra hana.

Í sókn sinni, sbr. dómskjal nr. 13, kveða stefnendur upphæð þessa vissulega allt of lágt áætlaða í stefnu. Veggur þessi sé að öllu leyti sambærilegur að gerð við suðausturvegginn, sem kostaði kr. 245.689 að lagfæra. Bygg ingameistari, sem stefnandi hafi leitað til um leiðbeiningar um kostnað viðgerðar á þessum vegg, telji hiklaust, að sú viðgerð kosti jafnmikið og viðgerð suðausturveggjarins, enda um algjörlega sambærilega hluti að ræða. Því miður hafi þessar upplýsingar ekki legið fyrir, fyrr en eftir að stefnukrafan var mótuð, en að svo komnu máli muni stefnendur ekki framhaldsstefna til leiðréttingar á þessu. Hins vegar leggi þeir fram sem dómskj. nr. 14 vinnureikning fyrir viðgerð á bílskúrshurð og þili, sem tengist þessum kröfulið. því að þar séu teknar saman undir eitt viðgerðir bæði á hurðinni og veggnum, enda séu þær framkvæmdir nátengdar.

6. liður. Þetta tjón sé erfitt að meta til peningaverðs, en hér sé varlega áætlað.

Stefndi sótti þing, en síðan féll þingsókn niður af hans hálfu. Því verður samkv. 118. gr. l. nr. 85/1936 að dæma málið eftir framlögðum skjölum og skilríkjum.

1. kröfuliður. Rétt þykir að taka þennan lið til greina að öllu leyti utan réttarskjal nr. 9. Kröfuliðurinn (viðgerð) endurnýjun á suðausturvegg samkv. reikningum, sbr. réttarskjal nr. 5-8, er tekinn til greina, að fjárhæð kr. 234.189.

2. kröfuliður, kostnaður við loftræstingu á neðra þaki og viðgerð á rennu, er í matsgerð metinn á kr. 85.000, en í stefnu færður upp í kr. 110.000 vegna verðbreytinga. Miðað við hækkun byggingarvísitölu þykir rétt að hækka þennan lið frá matsgerðinni í kr. 102.500.

3. kröfuliður, lagfæring vegna lekaskemmda innanhúss og útlitsgalla, er í matsgerð metinn á kr. 40.000, en í stefnu hækkaður í kr. 50.000. Með sömu rökum og í 2. kröfulið þykir sanngjarnt að hækka þennan lið frá matsgerð í kr. 48.500.

4. kröfuliður, skemmd á gólfteppi vegna vatnsaga. Engin gögn eru lögð fram til sönnunar raunverulegu tjóni. Ekki er því unnt að taka þennan kröfulið til greina.

5. kröfuliður, áætluð viðgerð á norðurgafli og bílskúrshurð. Samkv. matsgerð telja matsmenn, að núverandi frágangur norðvesturgafls geti blessast. Vinnureikningur, sem lagður er fram sem dómskjal nr. 14 og er sagður vera fyrir viðgerð á bílskúrshurð og þili, segir aðeins „klæddur bílskúr". Að þessu athuguðu þykir ekki unnt að taka þennan kröfulið til greina.

6. kröfuliður, óþægindi og fyrirhöfn vegna vatnsaga og tímabundinn afnotamissir af stofu af þeim sökum. Eins og segir í stefnu, er tjón þetta erfitt að meta til peningaverðs. Ljóst er þó, að nokkur óþægindi og fyrirhöfn hafa orðið vegna vatnsaga og einhver tímabundinn afnotamissir af stofu af þeim sökum. Sanngjarnt þykir að meta þennan kröfulið á um kr. 95.000.

Af framansögðu þykir rétt að dæma stefnda til að greiða stefnendum kr. 420.000 með vöxtum, eins og í stefnu greinir, af þeirri fjárhæð. Málskostnaður ákveðst kr. 79.658, þ.m.t. söluskattur, kr. 5.693.

Rúnar S. Gíslason, fulltrúi sýslumanns, kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Ólafur Baldvinsson, Austurtúni 1, Bessastaðahreppi, Kjósarsýslu, greiði stefnendum, Árna Snorrasyni og Jóhönnu Bogadóttur, báðum til heimilis að Smáratúni 7, Bessastaðahreppi, Kjósarsýslu, kr. 420.000 með hæstu leyfðu dráttarvöxtum frá 20. janúar 1988 til greiðsludags, sbr. 2. mgr. 10. gr. og 14. gr. vaxtalaga nr. 25/1987, og kr. 79.658, þ.m.t. söluskattur, kr. 5.692, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fjárnámsgerð fógetaréttar Kjósarsýslu 13. maí 1988.

Ár 1988, föstudaginn 13.5., er fógetaréttur Kjósarsýslu settur að Austurtúni 1, Bessastaðahr., og haldinn með undirrituðum vottum af Gunnari Aðalsteinssyni héraðsdómara.

Fyrir er tekið fógetamálið 432/88: Árni Snorrason og Jóhanna Bogadóttir gegn Ólafi Baldvinssyni.

Fógeti leggur fram nr. 1 gerðarbeiðni og nr. 2 dóm, nr. 3 birtingarvottorð, nr. 4 dóm, dags. 4.3. 1985, og nr. 5 endurr. fjárn. Fyrir gerðarbeiðanda mætir Unnsteinn Beck hrl. og krefst fjárnáms fyrir kr. 420.000 með hæstu lögleyfðu drv. skv. 10. gr. laga nr. 25/1987 frá 20. janúar 1988 til greiðsludags og kr. 79.658 í málskostnað auk kostnaðar við gerðina og eftirfarandi uppboð, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli, sem býr hér, er ekki viðstaddur. Fyrir hann mætir að tilhlutan fógeta Theódór Bogason.

Mætti kveðst aðspurður ekki greiða kröfu gerðarbeiðanda. Fógeti áminnir mætta um sannsögli og skorar á hann að benda á eignir til fjárnáms.

Að kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu mætta lýsir fógeti fjárnámi í kröfum gerðarþola á hendur gerðarbeiðanda Árna skv. framlögðum dómi aukadómþ. Kjósarsýslu, dags. 4. mars 1985, að höfuðstól kr. 140.000 auk vaxta frá 6.12. 1984. Auk þess er lýst yfir fjárnámi í fasteign gerðarþ., Austurtúni 1, Bessastaðahr. Fallið er frá virðingu.

Samkvæmt beiðni lögmanns gerðarbeiðanda heimilar fógeti vörslusviptingu hins fjárnumda. Lögmaður gerðarbeiðanda samþykkir, að gerðarþoli haldi hinu fjárnumda um stundarsakir.

Fógeti gætir leiðbeiningarskyldu sinnar gagnvart mætta, sem er ólöglærður, og brýnir m.a. fyrir honum að tilkynna gerðarþola fjárnámið og að ekki megi ráðstafa hinu fjárnumda á nokkurn hátt, er fari í bága við gerð þessa, að viðlagðri ábyrgð að lögum.

Upplesið, staðfest. Gerðinni lokið.
