

Héraðsdómur Reykjaness

Úrskurður 5. mars 2021

Mál nr. E-1381/2020:

A

(Hulda Katrín Stefánsdóttir lögmaður)

gegn

B

(Karl Georg Sigurbjörnsson lögmaður)

og

C til réttargæslu

(Jónas Örn Jónasson lögmaður)

Úrskurður

Mál þetta var höfðað með birtingu stefnu 14. maí 2020 og tekið til úrskurðar 9. febrúar sl.

Stefnandi er A, kt. 000000-0000, óstaðsettur í hús, 260 Reykjanessbæ.

Stefnda er B, kt. 000000-0000, og réttargæslustefnda er C, kt. 000000-0000, báðar til heimilis að , 260 Reykjanessbæ.

Stefnandi gerir aðallega þá dómkröfu að viðurkenndur verði beinn eignarréttur hans að 50% eignarhluta í fasteigninni að ... í Reykjanessbæ, fnr. ... , sem stefnda er skráð afsalshafi að samkvæmt afsali dagsettu 20. janúar 2016, innfærðu í þinglýsingabækur 19. desember 2017, ásamt öllu því sem eignarhlutanum fylgir og fylgja ber. Til vara gerir stefnandi þá kröfu að stefnda verði dæmd til að greiða stefnanda 44.500.000 krónur með tilheyrandi vöxtum. Til þrautavara krefst stefnandi þess að stefnda verði dæmd til að greiða stefnanda 38.500.000 krónur með tilheyrandi vöxtum. Þá er þess krafist að stefnda verði dæmd til að greiða stefnanda málskostnað að skaðlausu að teknu tilliti til greiðslu virðisaukaskatts ásamt kostnaði. Loks krefst stefnandi þess að dómurinn úrskurði um að stefnu málsins eða útdrætti úr stefnu megi þinglýsa á fasteignina að ... í Reykjanessbæ.

Í sameiginlegri greinargerð stefndu og réttargæslustefndu, sem eingöngu var um frávísun málsins, var þess krafist að málinu yrði vísað frá dómi, og þá var krafist málskostnaðar úr hendi stefnanda að teknu tilliti til greiðslu virðisaukaskatts.

Málavextir og sönnunarfærsla:

Með úrskurði dómsins 12. október 2020 var frávísunarkröfu hafnað. Af hálfu stefnanda var því mótmælt að stefndu yrði veittur frestur til framlagningar greinargerðar um efnisvarnir. Með úrskurði dómsins 29. október 2020 var stefndu veittur frestur til framlagningar greinargerðar um efnisvarnir. Með úrskurði Landsréttar, í máli nr. 624/2020, var sá úrskurður felldur úr gildi. Stefnda sótti um leyfi til að kæra úrskurð Landsréttar til Hæstaréttar, en með ákvörðun Hæstaréttar þann 2. febrúar 2021, í máli nr. 2021-2, var þeirri beiðni hafnað.

Með vísan til framangreinds liggur fyrir að stefnda og réttargæslustefnda hafa ekki lagt fram efnisvarnir í málinu, en þó var fram komið í málinu að öllum kröfum stefnanda væri mótmælt. Með úrskurði dómsins 28. janúar 2021 var fallist á kröfu stefnanda um þinglýsingu á útdrætti úr stefnu málsins.

Við fyrirtöku málsins 9. febrúar 2021 varð útivist af hálfu stefndu. Með vísan til 2., sbr. 1., mgr. 96. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála var málið tekið til dóms í þeim búningi sem það var þá í.

Stefnandi og réttargæslustefnda hófu sambúð á árinu 2002 og gengu í hjúskap á árinu 2007. Árið 2010 keyptu þau saman fasteignina ... í Reykjanesbæ, fastanr. ... , og var eignarhluti hvors um sig skráður 50%. Samvistum stefnanda og réttargæslustefndu lauk á árinu 2017 og var bú þeirra tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness 11. september 2019, og standa skiptin enn yfir.

Stefnda er dóttir réttargæslustefndu og stjúpdóttir stefnanda. Með kaupsamningi, dagsettum 29. desember 2015, seldi stefnandi 50% eignarhlut sinn til stefndu, og var afsal gefið út 20. janúar 2016. Undir skjölin ritar lögmaður eftir umboði fyrir hönd stefnanda. Snýr ágreiningur málsins að framsali þess eignarréttar.

Stefnandi hefur meðal annars lagt fram framangreinda kaupsamninga og afsal um ..., afrit áhvílandi veðskulda, þar á meðal afrit tryggingarbréfs sem útgefið var til handhafa 10. apríl 2014 að fjárhæð 38.500.000 krónur, veðbandayfirlit, samrit þinglýsts umboðs til D lögmanns, dags. 27. nóvember 2015, tölvupóst, mat á verðmæti fasteignarinnar, skattframtöl stefnanda og réttargæslustefndu 2015-2019, gögn er varða rekstur í eigu stefnanda og réttargæslustefndu, og ýmis gögn um samskipti aðila sem meðal annars hafa leitt til afskipta lögreglu.

Málsástæður og lagarök í stefnu:

Stefnandi kveður að mál þetta hverfist um raunverulegt eignarhald á 50% eignarhluta í fasteign að ... í Reykjanesbæ. Sé málið höfðað til þess að fá viðurkenningu dómstóla á beinum og ótakmörkuðum eignarrétti stefnanda, enda sé afsalið, og kaupsamningur að baki því ógildir eða ógildanlegir löggerningar.

Stefnandi byggir á því að hann sé í reynd enn handhafi beinna eignarréttinda að 50% eignarhluta fasteignarinnar í Reykjanesbæ þótt fasteignin sé samkvæmt þinglýsingabókum skráð í eigu stefndu. Krafa stefnanda um viðurkenningu eignarréttar á 50% eignarhluta í fasteigninni að ... í Reykjanesbæ sé byggð á því að hann sé raunverulegur eigandi eignarhlutans en ekki stefnda og að fyrirbyggjandi gögn og upplýsingar sýni fram á að svo sé. Vísar stefnandi til kaupsamnings, dags. 9. júní 2010, og afsals, 14. ágúst 2012, því til stuðnings og að hann hafi lagt fram það eigið fé sem þurfti til við kaup fasteignarinnar árið 2010.

Stefnandi byggir á því að umboð, dags. 27. nóvember 2015, sé falsað eða hafi verið fengið með svikum eða blekkingum. Stefnandi kannast ekki við að hafa ritað undir umboðið og reki einungis minni til þess að hafa veitt umræddum lögmanni almennt umboð á miðju ári 2015 til þess að lögmaðurinn gæti séð um fjármál stefnanda vegna nauðungarsölubeiðni Samskipa hf. Til stuðnings málsástæðu sinni vísar stefnandi til yfirlýsingar um kæru á hendur stefndu og réttargæslustefndu sem móttekin hafi verið hjá héraðssaksóknara 18. febrúar 2019. Jafnframt vísar stefnandi til þess að undirskrift hans á þinglýstu samriti umrædds umboðs sé til muna ógreinilegri en undirskrift þeirra sem votta skjalið. Þá styður stefnandi málsástæðu sína um fölsun enn fremur við þá staðreynd að hann hafi dvalið á heimili þeirra þriggja á því tímabili sem kaupsamningur og afsal voru gerðir, þ.e. sé tekið mið af dagsetningum skjalanna. Þannig hafi meintur seljandi og kaupandi búið undir sama þaki á þeim tíma sem gerningar þessir séu gerðir, af efni þeirra að dæma. Stefnanda hafi því verið í lófa lagið að undirrita kaupsamninginn og afsalið sjálfur en þess í stað sé meint skuldbinding af hálfu stefnanda fengin með undirritun umboðsmanns. Stefnandi byggir á því að verði talið sannað að umboðið frá 27. nóvember 2015 sé falsað, sé kaupsamningur, dags. 29. desember 2015, og afsal, dags. 20. janúar 2016, þegar af þeirri ástæðu ólögmetir gerningar sem ekkert gildi hafi sbr. meginreglur samningaréttar um stofnun löggerninga og hugtaksskilyrði loforðs. Hafi stefnanda verið ókunnugt um gerð þeirra löggerninga þar til á fyrstu mánuðum eftir samvistarslit hans og réttargæslustefndu.

Stefnandi byggir á því að tryggingarbréf, dags. 10. apríl 2014, upphaflega þinglýst á 4. veðrétt fasteignarinnar, nú áhvílandi á 3. veðrétti, sé málamyndagerningur og að baki því hafi aldrei stofnast kröfur, hvorki á hendur stefnanda né réttargæslustefndu. Stefnandi byggir á því að af framangreindu leiði að framsalsgerningar, þ.e. kaupsamningur og afsal í málinu, hafi efnislega falið í sér gjafagerning á eignarhluta hans í fasteigninni en ekki sölu eins og fram komi í kaupsamningi, dags. 29. desember 2015. Stefnandi byggir á því að stefnda hafi ekkert gagngjald innt af hendi fyrir eignarhluta hans í fasteigninni, hvorki með yfirtöku meintra skulda né með greiðslu peninga. Með hliðsjón af fyrirliggjandi gögnum máls hvíli það á stefndu að færa fram viðhlítandi sönnunargögn fyrir öðru.

Stefnandi byggir á því að með framsalsgerningum þeim sem um ræðir, kaupsamningi, dags. 29. desember 2015, og afsali, dags. 20. janúar 2016, hafi eignarhlutur hans í fasteigninni í reynd verið gefinn stefndu en ekki seldur. Hvað sem líði tilurð umboðsins eða gildi þess sé ljóst af efni þess að heimild umboðsmanns samkvæmt skjalinu hafi staðið til þess að selja umræddan eignarhluta í fasteigninni en ekki gefa hann. Þar sem framsal eignarhlutans til stefndu hafi falið í sér gjöf en ekki sölu hafi umboðsmanninn skort umboð stefnanda til að ráðstafa fasteigninni til stefndu og þegar af þeirri ástæðu hafi aldrei stofnast til gilds löggernings á milli stefnanda og stefndu á grundvelli kaupsamningsins og afsalsins, sbr. 10. og 11. gr. laga nr. 7/1936.

Stefnandi byggir á því að grandsemi stefndu um umboðsskortinn skipti ekki máli en jafnframt að stefnda hafi vitað eða mátt vita að lögmaðurinn hafði ekki umboð til þess að gefa henni eignarhluta stefnanda í fasteigninni og þar af leiðandi að gerningar þessar væru hvorki í samræmi við vilja stefnanda né efni umboðsins. Stefnandi bendir á að stefnda hafi á þeim tíma, sem gerningarnir voru undirritaðir, verið ... ára gömul í viðskiptafræðinámi á háskólastigi og hún hafi jafnframt haft umtalsverða reynslu af viðskiptum á þeim tíma, a.m.k. sé tekið mið af ungum aldri hennar.

Stefnandi byggir jafnframt til vara á því að framsal á eignarhluta hans í fasteigninni til stefndu, þ.e. fyrirliggjandi kaupsamningur og afsal, hafi verið málamyndagerningur og aldrei átt að hafa gild réttaráhrif, efni þeirra samkvæmt, á milli hans og stefndu. Stefnandi telur í reynd, og byggir á því að réttargæslustefnda hafi ákveðið að eignarhluti hans í fasteigninni skyldi framseldur stefndu til málamynda í þeim tilgangi að koma eignarhlutanum undan mögulegum skuldheimtumönnum. Stefnandi byggir á því að þegar gögn málsins séu virt í heild og sér í lagi sú staðreynd að afsal,

dags. 20. janúar 2016, hafi ekki verið afhent til þinglýsingar fyrr en 15. desember 2017, þremur mánuðum eftir samvistarslit hans og réttargæslustefndu, sé ljóst að framsal eignarhluta hans í fasteigninni til stefndu hafi verið til málamynda og með því hafi ekki stofnast eignarréttur stefndu á eignarhlutanum. Hafi stefnda vitað eða mátt vita að framsalið væri málamyndagerningur og sé hún grandsöm um réttmæt eignarréttindi hans sjálfs að eignarhlutanum þó svo að hún sé skráð eigandi og afsalshafi í þinglýsingabók og eftir atvikum öðrum opinberum gögnum. Hafi stefnda í reynd greitt einhverja fjármuni þessu tengt þá eigi stefnda einungis almenna kröfu á stefnanda og réttargæslustefndu fyrir þeirri fjárhæð.

Til vara byggir stefnandi á því að hafi stefnda í reynd greitt einhverja fjármuni og teljist þar af leiðandi hafa eignast hlutfall af fasteigninni með umdeildum framsalsgerningum skuli meta þann eignarhluta stefndu hlutfallslega, þ.e. miðað við hlutfall þeirra greiðslna sem hún kann að hafa innt af hendi af heildarverðmæti fasteignarinnar eins og hún hafi verið metin í kaupsamningi, dags. 29. desember 2015, enda hafi stefnda skrifaði sjálf undir kaupsamninginn og viðurkennt þar með það verðmat fasteignarinnar sem samningurinn beri með sér.

Stefnandi byggir á því að kaupsamningur, dags. 29. desember 2015, og afsal, dags. 20. janúar 2016, séu ólögmatir og ógildir löggerningar, enda sé það óheimillegt af stefndu að bera löggerninga þessa fyrir sig með hliðsjón af atvikum öllum í árslok 2015 og ársbyrjun 2016 þegar löggerningar þessir komu til vitundar stefndu. Vísar stefnandi til 33. gr. laga nr. 7/1936 með síðari breytingum um þessa málsástæðu.

Stefnandi byggir jafnframt á því að víkja beri kaupsamningnum og afsalinu til hliðar í heild, enda teljist það ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju af stefndu að bera löggerningana fyrir sig, sé tekið mið af efni þeirra, stöðu aðila, atvikum við samningsgerðina og atvikum er síðar komu til, sbr. 1. og 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 með síðari breytingum.

Til vara sé á því byggt að skv. 31. gr. laga nr. 7/1936 sé framsal eignarhluta hans í fasteigninni til stefndu, þ.e. fyrirbyggjandi kaupsamningur og afsal, ógildir löggerningar þeirra á millum enda séu skilyrði ákvæðisins uppfyllt.

Þá byggir stefnandi á því að stefnda geti ekki byggt neinn rétt á því að hún hafi greitt af áhvílandi íbúðaveðlánum, skatta- eða rekstarargjöld vegna eignarhlutans, enda liggi fyrir að stefnda hafi á þessum tíma haft afnot af fasteigninni, haft þar búsetu, en stefnandi engin afnot haft af fasteign sinni í rúm tvö og hálf ár.

Í tengslum við allar málsástæður stefnanda byggir hann á því að hann hafi ekki sýnt af sér tómlæti í máli þessu gagnvart stefndu né réttargæslustefndu þannig að til réttarspjalla horfi fyrir hann. Byggir stefnandi jafnframt á því að hann hafi ekki með neinu móti, þ.e. aðgerðum eða aðgerðaleyssi, samþykkt framsal eignarhlutans til stefndu þannig að það hafi skuldbindingargildi gagnvart honum. Stefnandi byggir á því að gögn málsins sýni að fjárhagur og hagsmunir stefndu og réttargæslustefndu í tengslum við eignarhald á fasteigninni að ... séu svo samofnir að stefnda geti ekki borið fyrir sig að stefnandi hafi ekki með beinum og sannanlegum hætti mótmælt gildi framsalsins gagnvart henni sjálfri. Stefnandi byggir á því að stefnda hafi verið grandsöm um afstöðu stefnanda til framsalsgernings þessa allt frá gerð afsalsins og sérstaklega frá því hún ákvað að afhenda afsalið til þinglýsingar í árslok 2017. Stefnandi hafi talið, með hliðsjón af gögnum máls virtum í heild, atvikum, aðstæðum og sögu hans, stefndu og réttargæslustefndu að réttargæslustefnda myndi leitast við að ná sanngjörnum samningum við hann undir opinberum skiptum fjárbús þeirra. Því hafi stefnandi ekki talið tilefni til að aðhafast frekar, honum sjálfum, stefndu og réttargæslustefndu til enn frekari kostnaðar, fyrr en reynt hefði verið til þrautar að ná samningum við réttargæslustefndu. Stefnandi byggir jafnframt á því, í tengslum við allar fyrri málsástæður, að í engu tilfelli verði hann, með mögulegum aðgerðum sínum eða aðgerðaleyssi, talinn hafa veitt eftir á samþykki sitt fyrir framsalsgerningum þessum.

Einnig byggir stefnandi á því, í tengslum við allar málsástæður hans, og að virtum gögnum málsins í heild, að líta verði svo á að hann sjálfur hafi ekki notið aðstoðar lögmanns við hverja þá aðkomu sem hann kunni að verða talinn hafa átt að umdeildum löggerningum í máli þessu. Þvert á móti sé ljóst af gögnum málsins að stefnandi naut engrar ráðgjafar eða hagsmunagæslu af hálfu sérfræðings heldur sé það stefnda, eða eftir atvikum réttargæslustefnda, sem í reynd hafi notið aðstoðar lögmanns til þess að áskilja sér rétt til verulegra hagsmuna einhliða á kostnað stefnanda.

Dómkröfur sínar til vara og þrautavara, þ.e. skaðabótakröfur sínar, byggir stefnandi á öllum framangreindum málsástæðum en jafnframt þeim til viðbótar á því að stefnda hafi valdið honum tjóni. Stefnandi byggir í því samhengi aðallega á því að stefnda hafi valdið honum tjóni er nemi kaupverði fasteignarhlutans samkvæmt kaupsamningi dags. 29. desember 2015, þ.e. 44,5 milljónum króna, en til þrautavara að stefnda hafi valdið honum tjóni sem nemi helmingi verðmætis fasteignarinnar samkvæmt verðmati sem framkvæmt var 4. mars 2020. Í samhengi við skaðabótakröfur sínar byggir stefnandi

á því að tjón hans nemi framangreindum fjárhæðum en þó að frádregnum helmingi áhvílandi láns frá Íbúðalánasjóði miðað við stöðu þann 20. janúar 2016. Stefnanda hafi á saknæman hátt, af ásetningi eða gáleysi, valdið stefnanda tjóni með því að taka þátt í sölu- eða gjafagerningi eignarhlutans án heimildar stefnanda og án þess að greiða stefnanda gagngjald. Stefnanda eða réttargæslustefnanda hafi hagnast á gerningunum og auðgast á kostnað stefnanda á óréttmætan hátt. Eignarhlutanum hafi verið afsalað til stefndu án vilja og vitundar stefnanda, án þess að nokkurt gagngjald hafi verið innt af hendi. Í því sambandi skipti engu máli hvort umboðið sé falsað, fengið með svikum eða jafnvel gilt. Ef umboðið verði ekki talið falsað eða fengið með svikum sé ljóst að umboðsmaður hafði ekki heimild til þess að gefa íbúðina. Stefnandi byggir á því að stefnda beri ábyrgð á tjóni stefnanda á grundvelli almennu sakarreglunnar. Í fyrsta lagi hafi hún vitað að D lögmaður hafði ekki heimild til að ráðstafa íbúðinni og enn fremur að umboðið veitti honum ekki heimild til þess að gefa henni íbúðina. Þá hafi henni mátt vera ljóst að það hafi ekki verið vilji stjúpföður hennar að gefa henni sinn eignarhlut í fasteigninni. Stefnanda hafi því vitað eða mátt vita að um var að ræða málamyndagerning fyrir tilstilli réttargæslustefndu. Beri stefnda því ábyrgð á tjóni stefnanda á grundvelli almennu sakarreglunnar. Háttsemi hennar hafi að minnsta kosti verið gálaus og beint samband sé á milli háttseminnar og tjóns stefnanda.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna eigna-, samninga- og kröfuréttarins, ákvæða stjórnarskrár um réttarvernd eignarréttarins, til meginreglu samningaréttar um falsaða löggerninga, til laga nr. 36/1936 um réttaráhrif umboðsskorts sbr. 10. og 11. gr. laga nr. 7/1936, til 30., 31., 33., 34. og 36. gr. laga nr. 7/1936. Um málskostnaðarkröfu vísar stefnandi til 130. gr., sbr. 129. gr., laga nr. 91/1991.

Forsendur og niðurstaða:

Stefnandi krefst aðallega viðurkenningar á því að hann sé eigandi að 50% eignarhluta fasteignarinnar ... í Reykjanesbæ, eignarhluta sem stefnda er þinglýstur eigandi að, og að fyrirbyggjandi gögn og upplýsingar í málinu sýni fram á réttmæti þess. Stefnandi byggir á því að umboð lögmanns þess sem undirritaði löggerninga um framsal eignarhlutans sé falsað eða hafi verið fengið með svikum eða blekkingum, þá sé um að ræða málamyndagerning um áhvílandi tryggingarbréf, og að ekki hafi staðið til að gefa eignarhlutann. Til vara og þrautavara gerir stefnandi tiltekna fjárkröfur á hendur stefndu með vísan til sömu málsástæðna.

Í málinu liggur fyrir afrit umboðs, dags. 27. nóvember 2015, þar sem stefnandi veitir nafngreindum lögmanni fullt og ótakmarkað umboð til að koma fram fyrir sína hönd í tengslum við sölu á eignarhluta stefnanda í fasteigninni til stefndu. Stefnandi kveðst í stefnu ekki reka minni til þess hafa veitt umboð til þess að selja fasteignina, þótt hann hafi veitt sama lögmanni umboð á árinu 2015 til þess að annast um fjármál sín. Stefnandi ber sönnunarbyrðina fyrir því að umboðið, sem er þinglýst, sé falsað, eða að svikum og/eða blekkingum hafi verið beitt.

Upplýst var að í febrúar 2019 hefði stefnandi lagt fram kæru á hendur stefndu og réttargæslustefndu fyrir skjala- og auðgunarbrot vegna meintrar refsiverðrar aðkomu að umþrættum löggerningum. Ekki var hins vegar upplýst af hálfu stefnanda um niðurstöðu þeirrar kæru. Af hálfu lögmanns stefndu var við munnlegan málflutning um þinglýsingu útdráttar úr stefnu talið að kæran hefði verið felld niður, þótt ekki lægju fyrir á þeirri stundu gögn því til staðfestingar.

Stefnandi hefur engin gögn lagt fram til sönnunar þess að umboðið sé falsað, og órökstutt er með hvaða hætti svikum eða blekkingum hafi verið beitt við gerð umboðsins eða við gerð annarra löggerna um yfirfærslu eignahlutans. Þá er óljóst hver hafi verið gerandi í þeirri ólögmatu háttsemi. Af málavaxtalýsingu í stefnu má ráða að stefnandi telji mögulegt að framangreindur lögmaður hafi komið þar að málum, sjálfum sér til hagsbóta og hugsanlega á refsiverðan hátt, en stefnandi hafi þó engin gögn undir höndum er sýni fram á slíkt með óyggjandi hætti.

Stefnandi byggir á því að jafnvel þótt ekki verði fallist á framangreind sjónarmið, þá verði ráðið af gögnum málsins að eignarhlutur stefnanda hafi í raun verið gefinn stefndu, þar sem ekkert gagngjald hafi verið innt af hendi við kaupin, hvorki með með greiðslu peninga eða yfirtöku veðskulda, enda hafi yfirtekið tryggingarbréf einungis verið málamyndagerningur stefnanda og réttargæslustefndu.

Um kaupverð eignarinnar segir í kaupsamningi frá desember 2015, að veðskuldir á 1. og 2. veðrétti muni hvíla á eigninni, en séu stefndu óviðkomandi, og að skuldabréf á 3. veðrétti hafi verið yfirtekið af stefndu. Í afsali frá janúar 2016 kemur hins vegar fram að áhvílandi veðskuldir á 1. til og með 3. veðrétti tilheyri stefndu sem afsalshafa. Sá þinglýsingarstjóri því ástæðu til þess að skrá athugasemd á afsalið um að ekki væri tekin afstaða til veðskulda. Með þeim hætti er óljóst af gögnum málsins hvaða veðskuldir voru í raun yfirteknar af stefndu við kaupin, og e.a. gögn um fjárhæð þeirra veðskulda með hliðsjón af verðmæti eignarinnar þegar kaup fóru fram.

Stefnandi byggir á því engar peningagreiðslur hafi farið á milli aðila vegna kaupanna. Í stefnu kemur þó fram að stefnandi hafi veitt lögmanni umboð til þess að sjá um fjármál sín vegna yfirvofandi nauðungarsölu fasteignarinnar, og af gögnum má ráða að skuld við uppboðsbeiðanda hafi þá numið 10.685.158 krónum. Því fjárnámi var aflýst í desember 2015, eða á sama tíma og kaupsamningur var gerður, án þess að fyrir liggi gögn um það hver hafi greitt þá skuld. Í stefnu segir að stefnanda „reki einungis minni til þess að tilgreina hafi þurft skuld hans og réttargæslustefndu við stefndu, að fjárhæð u.þ.b. 3 millj.kr., enda hafi stefnda lánað þeim u.þ.b. þá fjárhæð svo koma mætti í veg fyrir nauðungarsölu fasteignarinnar.“ Einnig segir í stefnu að í tölvupósti frá lögmanninum, dags. 25. nóvember 2015, sé vísað til kvittunar, sem ekki liggi fyrir í málinu, um greiðslu til uppboðsbeiðanda og staðfesting lögmannsins á því að stefnda hafi greitt 1,3 milljónir króna inn á hlut stefnanda. Má af framangreindu ætla að eitthvert gagngjald hafi komið til við kaupin í formi peninga, gagnstætt því sem byggt er á af hálfu stefnanda, en um það liggja ekki fyrir nauðsynleg gögn.

Stefnandi áskildi sér rétt til þess að leggja fram viðbótargögn eftir að sjónarmið og sönnunargögn stefndu hefðu verið lögð fram. Í úrskurði dómsins um frávísunarkröfu málsins kom fram að málsástæður stefnanda þættu nægilega skýrar með tilliti til málsatvika, og yrði málinu ekki vísað frá á þeim forsendum, en hins vegar yrði ekki á þeirri stundu lagt mat á það hvort í framlögðum gögnum væri að finna sönnun um rétt stefnanda eða ekki. Hefði gagnaöflun málsins ekki verið lýst lokið og ætti stefnandi þess enn kost að bæta úr þeim annmörkum sem stefndu teldu vera á sönnun málsins. Frekari gagnaframlagning fór ekki fram um efnishlið málsins.

Með vísan til alls framangreinds skortir helstu gögn sem stefnandi hefði þurft að leggja fram til sönnunar málsástæðum sínum, sbr. g-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Er málatilbúnaður stefnanda að því leyti gallaður og því ber að vísa málinu frá dómi án kröfu, sbr. seinni málslið 1. mgr. 96. gr. laga nr. 91/1991.

Með vísan til niðurstöðu málsins ákvarðast málskostnaður ekki.

Bogi Hjálmtýsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Málskostnaður fellur niður.

Bogi Hjálmtýsson

Rétt endurrit staðfestir:

Héraðsdómur Reykjaness, 5. mars 2021