

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur, föstudaginn 26. október 2007, í máli nr. E-316/2007:

Anna María Gísladóttir

(Jóhann Haukur Hafstein hdl.)

gegn

Ágústu Hlín Gústafsdóttur

(Stefán Geir Þórisson hrl.)

Finni Sverri Magnússyni

(Ólafur Garðarsson hrl.)

Karen Jóhönnu Elíasdóttur

(Ólafur Garðarsson hrl.)

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar hinn 19. september sl., að loknum munnlegum málflutningi um frávísunarkröfu stefndu, var höfðað af Önnu Maríu Gísladóttur, Drápuhlíð 7, Reykjavík, á hendur Ágústu Hlín Gústafsdóttur, Álfkonuhvarfi 27, Kópavogi, Finni Sverri Magnússyni, Álfkonuhvarfi 27, Kópavogi og Karen Jóhönnu Elíasdóttur, Stórholti 12, Reykjavík, með stefnu áritaðri um birtingu hinn 8. janúar 2007.

Dómkröfur stefnanda eru þær aðallega, að afsalsgjöf stefnanda, Karenar, hinn 6. desember 2005, á fasteigninni Álfkonuhvarf 27, Kópavogi, ásamt því sem henni tilheyrði, verði ógilt. Jafnframt er þess krafist að afsalsgjöf Karenar til stefndu Ágústu hinn 7. desember 2005 vegna sömu fasteignar, ásamt því sem henni tilheyrði, verði ógilt.

Til vara krefst stefnandi þess, að stefndu, Karen, Finnur og Ágústa, verði in solidum dæmd til þess að greiða stefnanda 9.648.000 krónur, með vöxtum samkvæmt 8. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá 6. desember 2005, til 9. apríl 2006, en með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá þeim degi til greiðsludags.

Til þrautavara krefst stefnandi þess, að stefnda, Ágústa, verði dæmd til að greiða stefnanda 9.648.000 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 9. apríl 2006 til greiðsludags.

Til þrautþrautavara krefst stefnandi þess, að stefnda, Karen, verði dæmd til að greiða stefnanda 4.148.000 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 6. desember 2005 til greiðsludags.

Til þrautþrautþrautavara krefst stefnandi þess, að stefndi, Finnur, verði dæmdur til þess að greiða sér 9.648.000 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 6. desember 2005 til greiðsludags.

Dómkröfur stefndu, Ágústu Hlínar Gústafsdóttur, eru þær aðallega, að öllum kröfum á hendur henni verði vísað frá dómi, en til vara að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda. Í báðum tilvikum krefst stefnda málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Dómkröfur stefndu, Karenar Jóhönnu Elíasdóttur og Finns Sverris Magnússonar, eru þær aðallega, að öllum kröfum á hendur þeim verði vísað frá dómi, en til vara að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda og til þrautavara, að dómkröfur stefnanda verði lækkaðar verulega.

Stefndu krefjast og málskostnaðar úr hendi stefnanda, að skaðlausu, auk virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Gætt var ákvæða 115. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, áður en úrskurður var kveðinn upp.

II

Málavextir eru þeir, að stefnandi og stefndi, Finnur, voru í sambúð, sem lauk í mars árið 2005. Þau greinir hins vegar á hve lengi sambúðin varði. Meðan á sambúð þeirra stóð, eða hinn 13. október 2004, keypti stefnandi af ÞG. verktökum ehf. fjögurra herbergja íbúð á 3. hæð í Álfkonuhvarfi 27, Kópavogi. Umsamið kaupverð var 19.400.000 krónur. Til að fjármagna kaupin tók stefnandi lán hjá Landsbanka Íslands, að fjárhæð 15.520.000 krónur, með 1. veðrétti á íbúðinni, en kaupverðið var að öðru leyti greitt með peningum. Afsal var gefið út 30. júní 2005.

Fasteignin var afhent í mars 2005, er sambúð aðila var lokið, og flutti stefndi, Finnur, inn í hana, en stefnandi tók á leigu íbúð í Drápuhlíð.

Stefndi, Finnur, fullyrðir að hann hafi keypt íbúðina, en sökum þess að hann hafi átt erfitt með að fá hana skráða á sitt nafn hafi hann beðið þáverandi sambýliskonu sína, stefnanda, um að vera skráður eigandi. Hins vegar hafi hann lagt fram alla fjármuni til kaupanna, en skömmu áður hafi hann fengið greiðslur vegna slyss. Afborganir af láni sem hvíldi á íbúðinni hafi stefndi, Finnur, greitt, enda hafi stefnandi ekki verið í vinnu á þessum tíma eða haft reglulegar tekjur.

Stefnandi kveður, að sumarið 2005 hafi stefndi, Finnur, ítrekað komið til stefnanda og beðið hana um að undirrita skjöl og sagt að það væri til þess að koma

íbúðinni yfir á nafn föður hans. Stefnandi kveðst hafa verið óttasleginn um að stefndi myndi beita sig ofbeldi til að fá hana til að undirrita skjölin. Síðar sama sumar, eða hinn 29. júlí 2005, hafi stefndi, Finnur, fengið stefnanda til að skrifa upp á yfirlýsingu, sem stefnandi hafi sjálf skrifað á blað, en hún hafi þá verið undir áhrifum vímuefna. Samkvæmt yfirlýsingunni gaf hún stefnda, Finni, umboð til þess að ráðstafa öllu í sambandi við áðurgreinda fasteign, og afsalaði sér öllum eignarrétti að fasteigninni. Stefnandi kveðst hafa haft samband við stefnda, Finn, strax næsta dag og beðið hann um að afhenda sér skjalið til baka, sem hann hafi lofað að gera en ekki staðið við.

Hinn 6. desember 2005 hafi stefndi, Finnur, komið til stefnanda með skjal, sem hann hafi beðið hana um að undirrita. Stefnandi kveður þau hafa rifist og hún neitað að undirrita skjalið, en hún síðan látið undan og skrifað undir, þar sem hún hafi óttast að stefndi, Finnur, myndi leggja á hana hendur. Stefnandi kveður, að sér hafi ekki fyrr en síðar verið ljóst að hún hafði undirritað afsal fyrir íbúð sinni að Álfrkonuhvarfi til hálsystur stefnda, Finns, stefndu, Karenar.

Í afsalinu er kaupverð íbúðarinnar tilgreint 20.000.000 króna, og tekið þar fram að kaupverðið sé að fullu greitt, m.a. með yfirtöku á láni við Landsbanka Íslands, að eftirstöðvum 15.852.000 krónur. Stefnandi kveðst hins vegar aldrei hafa fengið greiðslur fyrir íbúðina og lánið hafi fyrst verið yfirtekið í lok mars 2006, er það hafi verið greitt upp.

Daginn eftir, eða hinn 7. desember 2005, afsalaði stefnda, Karen, fasteigninni til stefndu, Ágústu Hlínar, þáverandi sambýliskonu stefnda, Finns.

Stefnandi kærði stefnda, Finn, til lögreglu fyrir auðgunarbrot vegna þessara atvika, hinn 2. janúar 2006.

Stefndi, Finnur, kveður, að samkomulag hafi verið milli hans og stefnanda um að hann væri réttur eigandi fasteignarinnar enda þótt stefnandi væri skráður eigandi hennar. Samkomulag hafi einnig verið um að stefnandi myndi afsala sér íbúðinni til stefnda, Finns, þegar hann bæði um það.

Stefndi, Finnur, kveðst við sambúðarslitin hafa afhent stefnanda bifreið að verðmæti 800.000 krónur og einnig hafi hann greitt stefnanda peninga. Þegar stefnandi hafi gefið út afsal til stefndu, Karenar, hafi stefnandi þegar fengið greiddar mun hærri fjárhæðir, en sem nemur ætluðum greiðslum til föður stefnda, Finns, samkvæmt kaupsamningi.

Stefndi, Finnur, neitar því að hafa ógnað stefnanda á nokkurn hátt þegar gengið var frá eigendaskiptum á íbúðinni.

REMAX fasteignasala hefur metið verðmæti íbúðarinnar á afsalsdegi í desember 2005, á bilinu 25.500.000 krónur til 26.900.000 krónur.

Með bréfi, dagsettu 9. mars 2006, lýsti lögmaður stefnanda f.h. stefnanda yfir riftun á framangreindum kaupum. Þá var þess krafist að stefndu greiddu stefnanda vangildisbætur vegna kaupanna og áskilinn réttur til þess að krefjast skaðabóta.

Með bréfi, dagsettu 28. mars 2006, var kröfum stefnanda hafnað.

III

Stefnandi byggir aðalkröfu sína á því, að afsalsgjöf stefnanda til stefndu, Karenar, hinn 6. desember 2005 skuli ógilda á grundvelli III. kafla laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Á sama grundvelli, einkum þó á grundvelli 33. gr. laga nr. 7/1936, ásamt því að um vanheimild hafi verið að ræða, beri að ógilda afsalsgjöf stefndu, Karenar, til stefndu, Ágústu.

Ógilda beri afsalsgjöf stefnanda til stefndu, Karenar, á grundvelli 28. gr. samningalaga nr. 7/1936, þar sem stefnandi hafi verið neydd af stefnda, Finni, til að gefa út afsalið með háttarni sem ekki verði skilið á annan veg en þann að stefndi, Finnur, hafi hóttað stefnanda líkamlegu ofbeldi yrði hún ekki við kröfu hans.

Ef afsalið verði ekki ógilt á grundvelli 28. gr. samningalaga, beri að ógilda það á grundvelli 29. gr. laganna. Byggir stefnandi á því, að nauðung sú, sem stefndi, Finnur, hafi beitt stefnanda til að gefa út afsal 6. desember 2005, hafi a.m.k. verið með þeim hætti, að 29. gr. eigi við um hana. Komi m.a. fram í lögregluskýrslu, tekinni af stefnanda hinn 2. janúar 2006, að stefnandi og stefndi, Finnur, hafi verið búin að ýta hvort við öðru í töluverðan tíma áður en stefnandi hafi ritað undir skjalið. Einnig hafi stefndi, Finnur, beitt hana andlegu ofbeldi.

Stefnandi byggir á því, ef ekki verður fallist á að ógilda beri afsalið á grundvelli 28. gr. eða 29. gr. samningalaga, að gerningurinn verði ógiltur á grundvelli 31. gr. samningalaga. Byggir stefnandi á því, að hún hafi verið á mjög sterkum róandi lyfjum og drukkin þegar hún hafi gefið stefnda, Finni, afsalið, og honum hafi verið um það kunnugt. Stefnandi kveðst og að mörgu leyti hafa verið háða stefnda, Finni. Þetta ástand hafi stefndi, Finnur, notfært sér til þess að fá hana til að undirrita afsalið. Afsalið verði því, hvað sem öðru líði, að ógilda á grundvelli 31. gr. samningalaga.

Verði ekki fallist á að ógilda afsalsgjöfina á grundvelli ofangreindra sjónarmiða, byggir stefnandi á því, að ógilda beri afsalið á grundvelli 33. gr. samningalaga, þar sem kveðið sé á um, að löggerning geti sá maður sem við tók ekki borið fyrir sig ef það yrði talið óheiðarlegt vegna atvika sem fyrir hendi voru þegar löggerningurinn kom til vitundar hans. Vísar stefnandi til alls þess sem að ofan er rakið, m.a. um aðdraganda þess að stefnandi gaf út afsalið, háttarni stefnda, Finns, við afsalsgjöfina, það að ekkert endurgjald kom fyrir afsalið og það sem sigldi í kjölfarið þegar stefnda, Karen, afsalaði stefndu, Ágústu, daginn eftir.

Í öllum ofangreindum tilvikum byggir stefnandi á því að stefnda, Karen, hafi verið grandsöm um þau atvik sem leiði til þess að afsalið teljist ógilt. Stefnda, Karen, systir stefnda, Finns, og fyrrverandi mákona stefnanda, hafi vitað hvernig afsalsgjöfina bar að og um þau atvik sem leitt hafi til hennar. Hafi hún a.m.k. mátt vita af því að gerningurinn var ógildanlegur á grundvelli einhverra ofangreindra

sjónarmiða, m.a. með vísan til þess hversu óvenjulega hafi verið staðið að útgáfu afsalsins og afsal stefndu, Karenar, til stefndu, Ágústu, daginn eftir, og þess að stefnda, Karen, innti aldrei af hendi neina greiðslu fyrir fasteignina eða yfirtök áhvílandi lán á henni. Stefnda, Karen, hafi því verið grandsöm um þau atriði sem valdi því að löggerningurinn sé ógildanlegur og því sé ekki unnt að hafna kröfum stefnanda á grundvelli grandleysis stefndu, Karenar.

Verði ekki fallist á að stefnda, Karen, hafi verið grandsöm um ofangreindar ógildingarástæður, byggir stefnandi á því, að afsalsgjöf hennar verði a.m.k. að ógilda á grundvelli 36. gr. samningalaga, en þar sé grandleysi löggerningsmóttakanda ekki gert að skilyrði ógildingar. Byggir stefnandi á því, að hvað sem öðru líði verði að a.m.k. að ógilda afsalið sem stefnandi gaf til stefndu, Karenar, á grundvelli þessa ákvæðis, enda sé löggerningurinn verulega ósanngjarn í garð stefnanda, sem hafi ekkert endurgjald fengið fyrir fasteignina, auk þess sem tilgreint kaupverð, 20.000.000 krónur, hafi verið langt undir eðlilegu markaðsvirði á afsalsdegi, sbr. verðmat sölufulltrúa hjá REMAX fasteignasölu, þar sem talið sé að raunhæft verð fyrir eignina á afsalsdegi hafi verið á bilinu 25.500.000 krónur og 26.900.000 krónur. Jafnframt hafi atvik að baki afsalsgjöfinni, sem að framan séu rakin, áhrif í þessu efni til ógildingar á afsalinu.

Kröfu sína um að jafnframt beri að ógilda afsal stefndu, Karenar, til stefndu, Ágústu, hinn 7. desember 2005, vegna sömu eignar, vísar stefnandi til þess sem byggt er á til ógildingar á afsali stefnanda til stefndu, Karenar, eftir því sem eigi við. Stefndi byggir sérstaklega á 33. gr. samningalaga, enda ljóst að stefnda, Ágústa, geti ekki borið fyrir sig afsalið, þar sem slíkt sé óheiðarlegt vegna atvika sem fyrir hendi voru þegar löggerningurinn kom til vitundar hennar og hún hafi haft vitneskju um. Stefndi byggir einnig á því, að stefndu, Karen, hafi ekki verið heimilt að selja og afsala fasteigninni til stefndu, Ágústu, þar sem hún hafi verið grandvís um að afsalið á milli hennar og stefnanda, hafi verið ógilt og ólögmætt. Byggir stefnandi á því, að um sé að ræða vanheimild sem valdi ógildi afsalsgjörningsins frá 7. desember 2005 milli stefndu, Karenar, og stefndu, Ágústu.

Varakröfu sína byggir stefnandi á því, að hún eigi rétt á skaðabótum in solidum úr hendi allra stefndu á grundvelli almennu skaðabótareglunnar. Þannig hafi stefndu, öll þrjú, með aðkomu sinni að afsalsgjöf stefnanda á fasteigninni frá 6. desember 2005 til stefndu, Karenar, og afsalsgjöf stefndu, Karenar, hinn 7. desember 2005, til stefndu, Ágústu, með saknæmum og ólögmætum hætti valdið stefnanda tjóni. Stefndu hafi öll þrjú komið að gerningum sem miðað hafi að því að svipta stefnanda fjárverðmætum, sem bundin hafi verið í fasteign hennar að Álfrkonuhvarfi 27. Athæfi þetta hafi verið þaulskipulagt, þar sem stefnandi hafi með ólögmætum hætti verið fengin til þess að afsala sér fyrrgreindri fasteign til stefndu, Karenar, hinn 6. desember 2005, sem stefnda, Karen, afsalaði áfram til stefndu, Ágústu, daginn eftir. Að baki þessum gerningum hafi stefndi, Finnur, staði. Samverknaður allra stefndu hafi orðið til þess að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni, sem þeim beri, in solidum, að bæta stefnanda.

Sakaðbótakrafan nemi raunverulegu verðmæti fasteignarinnar á afsalsdegi, 25.500.000 krónur, að frádrögnum áhvílandi veðláni að fjárhæð 15.852 krónur. Höfuðstóll kröfu stefnanda nemi því þeim verðmætum sem hún hafi verið svipt, 9.648.000 krónum. Sundurliðar stefnandi kröfuna þannig í stefnu, að verðmætaaukning fasteignarinnar nemi 5.500.000 krónum og eftirstöðvar

kaupverðs nemi, 4.148.000 krónum. Höfuðstóll kröfunnar beri almenna vexti samkvæmt 8. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá útgáfudegi afsals, 6. desember 2005, til 9. apríl 2006. frá þeim degi beri krafan dráttarvexti, samkvæmt 9. gr., sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, eða mánuði frá því að stefndu hafi verið sent kröfubréf, þar sem skaðabóta hafi verið krafist.

Prautavarakröfu sína byggir stefnandi á að stefnda, Ágústa hafi ekki, frekar en stefnda, Karen, greitt krónu fyrir fasteignina Álfkonuhvarf 27, Reykjavík, þegar stefnda, Karen, hafi afsalað eigninni til stefndu, Ágústu, hinn 7. desember 2005. Þá liggur fyrir í veðbandayfirliti því sem lagt verður fram við þingfestingu málsins um fasteignina Álfkonuhvarf 27, Reykjavík, að veðlán á nafni stefnanda hvíldi á eigninni allt þar til stefnda, Ágústa, tók nýtt veðlán í lok mars 2006. Stefndu, Ágústu, hafi með ólögumætum hætti áskotnast mikil verðmæti í formi fasteignar, án endurgjalds á kostnaði stefnanda, sem hafi farið á mis við þau verðmæti. Stefnda, Karen, hafi aðeins verið milliliður í þeirri millifærslu verðmæta og hafi ekkert auðgast á þeim. Af framangreindum sökum verði stefnda, Ágústa, að greiða stefnanda þá fjárhæð, sem nemi hinni ólögumætu auðgun.

Vísar stefnandi til stuðnings kröfu sinni til ólögfestra reglna kröfuréttar um auðgunarkröfur.

Auðgunarkrafan nemi raunverulegu verðmæti fasteignarinnar frá þeim degi sem henni hafi verið afsalað til stefndu, Ágústu, þ.e. 7. desember 2005, sem hafi verið að minnsta kosti 25.500.000 krónur, að frádregnu veðláni, að fjárhæð 15.852.000 krónur, sem þá hafi verið áhvílandi á eigninni. Höfuðstóllinn eigi að bera dráttarvexti frá 9. apríl 2006, samkvæmt 3. mgr. 5. gr., sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Prautaþrautavarakröfu sína byggir stefnandi á því, að í afsalinu hafi tilgreint kaupverð verið tilgreint 20.000.000 króna, sem skyldi m.a. greitt með því að stefnda, Karen, yfirtæki lán við Landsbanka Íslands, að eftirstöðvum 15.852.000 krónur. Það lán hafi ekki verið yfirtekið fyrr en í lok mars 2006 og þá af stefndu, Ágústu. Eftir standi fjárhæð, sem nemi mismuninum á kaupverði og yfirteknu láni, sem aldrei hafi verið greitt til stefnanda, af stefndu, Karen, sem kaupanda fasteignarinnar, samkvæmt afsali, né öðrum. Stefndu, Karen, beri, sem kaupanda fasteignarinnar, að greiða stefnanda eftirstöðvar kaupverðsins, að fjárhæð 4.148.000 krónur (þ.e. 20.000.000 – 15.852.000), með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá útgáfudegi afsals, þ.e. 6. desember 2005, til greiðsludags.

Um lagarök fyrir þessari kröfu sinni vísar stefnandi til meginreglna kröfu- og samningaréttar, um efindir fjárskuldbindinga.

Prautaþrautaþrautavarkröfu sína byggir stefnandi á því, að líta verði svo á, að afsalsgerningar þeir sem fram fóru hinn 6. og 7. desember 2005, teljist til uppgjör milli stefnanda og stefnda, Finns, við sambúðarslit þeirra. Fyrir liggir að stefnandi og stefndi Finnur hafi verið í sambúð í 4 ár, sem lokið hafi í mars 2005. Á sambúðartímanum, þ.e. 13. október 2004, hafi þau fest kaup á fasteigninni Álfkonuhvarfi 27 í Kópavogi, á 19.400.000 krónur. Stefnandi hafi verið þinglýstur eigandi fasteignarinnar, þar til hið umdeilda afsal hafi verið gefið út hinn 6. desember 2005. Stefnandi hafi því verið raunverulegur eigandi fasteignarinnar og

beri stefnda, Finni, að greiða henni skuld vegna sambúðarslita þeirra, að fjárhæð 9.648.000 krónur. Skaðabótakrafa stefnanda á framangreindum grundvelli nemi raunverulegu verðmæti fasteignarinnar á afsalsdegi, sem hafi a.m.k. verið 25.500.000 krónur, að frádregnu áhvílandi veðláni að fjárhæð 15.852.000 krónur. Hefur stefnandi sundurliðað fjárhæð kröfu sinnar þannig í stefnu, að eftirstöðvar kaupverðsins nemi 3.548.000 krónum (þ.e. 19.400.000 – 15.852.000) og verðmætisaukning fasteignarinnar hafi verið 6.100.000 krónur (þ.e. 25.500.000 – 19.400.000). Byggir stefnandi á því, að líta verði svo á að í sambúð verði eignir sem hvort á og kaupir eignir þess aðila. Við slit sambúðar hafi því eignin að Álfkonuhvarfi 27 verið séreign hennar, enda þinglýst sem slík. Komi því ekki til álita að beita hinni svokölluðu helmingaskiptareglu sem gildi um fjárskipti við slit hjúskapar.

Til vara varðandi þennan kröfulið er gerð krafa um aðra og lægri fjárhæð, sem taki mið af hlut stefnanda í verðmætisaukningu fasteignarinnar. Verði talið að eftirstöðvar kaupverðsins hafi verið að fullu greiddar, sé samt ljóst að stefnandi hafi lagt til a.m.k. 80% af kaupverðinu í formi veðláns, sem hún hafi tekið. Verðmæti fasteignarinnar hafi aukist verulega frá kaupsamningsdegi til 6. desember 2005, þegar stefnandi hafi verið fengin til þess að gefa út afsal fyrir henni til systur stefnda, Finns. Hafi verðmæti hennar hækkað um 6.100.000 krónur. Í þeirri verðmætaaukningu eigi stefnandi a.m.k. 80% hlut, eða sem nemi 4.880.000 krónum. Hvernig svo sem stefndi, Finnur, hafi búið um hnútana í tengslum við áðurgreind afsöl, hljóti gerningar þessir að teljast hluti af uppgjöri milli stefnanda og stefnda, Finns, við sambúðarslit þeirra, hvað sem efni þeirra líði.

Um lagarök vísar stefnandi til III. kafla laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, almennu skaðabótareglunnar, XXVI. og XXVII. kafla almennra hegningarlaga nr. 19/1940, og meginreglna kröfuréttarins.

Kröfu um málskostnað byggir stefnandi á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

IV

Stefnda, Ágúst Hlín, byggir kröfu sína um frávísun málsins á því, að ekki sé lagaheimild til að höfða mál á hendur öllum stefndu vegna þess, að skilyrði samlagsaðildar, samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, séu ekki uppfyllt. Skilyrði ákvæðisins, um að heimilt sé að sækja fleiri en einn í sama máli, séu þau að dómkröfurnar á hendur þeim eigi rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings. Svo sé ekki í máli þessu, þar sem kröfugerðin á hendur stefndu, Karen Jóhönnu, eigi rætur að rekja til afsals stefnanda til hennar hinn 6. desember 2005. Kröfugerðin á hendur stefndu, Ágústu Hlín, eigi hins vegar rætur að rekja til afsals stefndu, Karenar Jóhönnu, á hendur stefndu, Ágústu Hlín, dagsettu 7. desember 2005. Augljóst sé að þessi tvö afsöl séu ekki sami löggerningurinn. Þá feli þau ekki í sér sömu aðstöðu eða sama atvik í skilningi 19. gr.

Stefnda, Ágúst Hlín, byggir frávísunarkröfu sína einnig á því, að málatilbúnaður stefnanda sé vanreifaður. Í stefnunni séu hástemmdar yfirlýsingar um vímuefnaneyslu, misgjörðir og misneytingu, sem stefnandi telji sig hafa verið beitta af stefnda, Finni. Um sé að ræða staðhæfingar stefnanda sjálfrar, sem engin sönnun sé fyrir, en stefnandi beri eðli máls samkvæmt sönnunarbyrðina fyrir staðhæfingum sínum, sem eigi sér enga stoð í gögnum málsins. Í málinu liggi frammi lögregluskýrsla, dagsett 2. janúar 2006, og feli í sér yfirlýsingu stefnanda sjálfrar á atburðum, sem engin önnur stoð sé fyrir. Í 80. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, séu ákvæði um þær lágmarkskröfur sem málatilbúnaður stefnanda dómsmáls verði að fullnægja. Ákvæðin séu sett í þeim tilgangi að varnaraðilar geti gert sér grein fyrir sakarefninu og tekið til varna á eðlilegan hátt. Í g lið 80. gr. sé m.a. gerð sú krafa til stefnanda dómsmáls, að hann tilgreini helstu gögn, sem hann hafi til sönnunar og þau gögn sem hann telji að þurfi að afla. Hins vegar séu engin gögn lögð fram til sönnunar þeirri sögu sem sögð sé í stefnunni og á engan hátt tilgreint hvaða gagna gert sé ráð fyrir að þurfi að afla.

V

Stefndu, Finnur og Karen, byggja frávísunarkröfu sína á því, að ekki sé heimild í lögum að höfða mál gegn stefndu öllum vegna þess að skilyrði samlagsaðildar, samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, séu ekki fyrir hendi. Skilyrði ákvæðisins, um að heimilt sé að sækja fleiri en einn í sama máli, séu þau að dómkröfurnar á hendur þeim eigi rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings. Kröfugerð í málinu eigi sér rætur í tveimur aðskildum löggerningum. Aðilar þeirra séu ekki þeir sömu og eins og stefna beri með sér séu hagsmunir þeirra aðila sem að þeim koma ekki endilega samstæðir. Það væri því gegn markmiði um skilvirka og sanngjarna málsmeðferð, sem lögum um meðferð einkamála sé ætlað að tryggja, að leyfa samlagsaðild í þessu máli. Bersýnilega skorti á að skilyrðum ákvæðisins sé fullnægt og því beri að vísa málinu frá.

Stefndu, Finnur og Karen, byggja einnig á því, að málatilbúnaður stefnanda sé vanreifaður. Þær ásakanir sem fram komi í stefnu séu ekki studdar neinum gögnum, rökum eða vitnisburði, utan óstaðfests framburðar stefnanda sjálfrar. Framlögð lögregluskýrsla sé einnig einungis einhliða lýsing stefnanda á umkvörtunarefnum sínum, án þess að fyrir hendi séu nokkur sönnunargögn eða vitni. Framburður þessi stangist á við framburð annarra vitna og við gögn málsins. Slíkur málatilbúnaður fullnægi ekki lágmarkskröfum 80. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Ákvæðin séu sett í þeim tilgangi að varnaraðilar dómsmáls megi haga vörnum sínum á skynsamlegan hátt og þeim gefist kostur á að leggja mat á málatilbúnað varnaraðila. Nefna megi kröfu g liðs 80. gr. laga um meðferð einkamála, að stefnandi dómsmáls tilgreini helstu gögn sem hann hefur til sönnunar og þau gögn sem hann telur að afla þurfi. Þetta hafi stefnandi einfaldlega ekki gert og beri því að vísa málinu frá vegna vanreifunar.

VI

Í máli þessu gerir stefnandi aðalkröfu og fjórar varakröfur. Aðalkrafan lýtur annars vegar að því að afsal stefnanda til stefndu, Karenar, dagsett 6. desember 2005, verði ógilt og hins vegar að afsal stefndu, Karenar, til stefndu, Ágústu, dagsett 7. desember 2005, verði ógilt.

Þá gerir stefnandi varakröfu um að stefndu greiði sér in solidum skaðabætur, önnur varakrafa er á hendur stefndu, Ágústu, um að hún greiði stefnanda auðgunarkröfu, sömu fjárhæðar og skaðabótakrafan hljóðar um. Þriðja varakrafa er á hendur stefndu, Karen, um að hún greiði eftirstöðvar kaupverðs umdeildrar fasteignar. Síðasta varakrafa er á hendur stefnda, Finni, um greiðslu tilgreindrar fjárhæðar vegna sambúðarslita þeirra.

Samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, er fleiri en einum heimilt að sækja mál í félagi ef dómkröfur þeirra eiga rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings. Þá segir að með sömu skilyrðum megi sækja fleiri en einn í sama máli, en ella skuli vísa máli frá dómi að kröfu varnaraðila að því er hann varðar.

Málatilbúnaður stefnanda lýtur annars vegar að því að ógilda beri tvö afsöl fyrir fasteigninni Álfkonuhvarfi 27, Kópavogi, sem útgefin eru hvort sinn daginn og ekki milli sömu aðila. Hins vegar virðist stefnandi byggja varakröfur sínar á því, að öll eða einhver af hinum stefndu beri að greiða sér bætur fyrir að fasteigninni var afsalað með fyrrgreindum gerningum. Þá lýtur síðasta varakrafan að fjárhagslegu uppgjöri stefnanda og stefnda, Finns, vegna sambúðarslita þeirra.

Samkvæmt ofangreindu hefur stefnandi uppi kröfur sem ekki eiga rætur að rekja til sama atviks eða aðstöðu. Er því ekki fullnægt skilyrðum samlagsaðildar samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991 í máli þessu. Ber því, þegar af þeirri ástæðu, að fallast á frávísunarkröfu stefndu.

Eftir þessari niðurstöðu ber, samkvæmt 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, að dæma stefnanda til þess að greiða stefndu málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 74.700 krónur til hvers um sig. Við ákvörðun málskostnaðar hefur verið tekið tillit til virðisaukaskattsskyldu stefndu.

Stefnandi hefur fengið gjafsókn í málinu með bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins, dagsettu 9. nóvember 2006.

Gjafsóknarkostnaður stefnanda, 180.000 krónur, sem er þóknun lögmanns hennar, greiðist úr ríkissjóði. Hefur þá ekki verið litið til virðisaukaskattsskyldu.

Hervör Þorvaldsdóttir héraðsdómari kvað upp úrskurð þennan.

ÚRSKURÐARORÐ:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi greiði hverjum stefnda 74.700 krónur í málskostnað, þ.m.t. virðisaukaskattur.

Gjafsóknarkostnaður stefnanda, 180.000 krónur, greiðist úr ríkissjóði.

Hervör Þorvaldsdóttir