

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 12. apríl 2023.

Mál nr. E-4610/2022:

A

(Pórður Heimir Sveinsson lögmaður)

gegn

B

(Stefán Ragnarsson lögmaður)

Dómur

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- Mál þetta, sem dómtekið var þann 30. mars 2023, var höfðað 6. október 2022. Stefnandi er A, [...], en stefnda er B, [...].
- Dómkröfur stefnanda eru þær að stefnda verði dæmd til að greiða honum skuld að fjárhæð 6.470.100 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá þingfestingardegi til greiðsludags, auk málskostnaðar.
- Stefnda krefst þess aðallega að hún verði sýknuð af kröfu stefnanda en til vara að krafa stefnanda verði lækkuð verulega. Þá krefst stefnda málskostnaðar auk álags.
- Í þinghaldi í málinu þann 8. desember 2022 var bókað eftir lögmanni stefndu að hann teldi ekki þörf á að stefnandi legði fram kvittanir opinberra gjalda, þ.e. fasteignagjalda, vatns- og fráveitugjalda og rafmagnsreikninga. Dómari óskaði eftir því utan réttar að málið yrði í upphafi aðalmeðferðar sérstaklega flutt um formhlið þess þar sem til greina kæmi að vísa því frá dómi án kröfu vegna vanreifunar.

Yfirlit málsatvika

- Aðilar máls þessa voru í hjónabandi á árunum 2003 til 2009. Þau eiga saman þrjú börn og keyptu árið 2006 íbúð að [...], fastanúmer [...]. Kaupin fjármögnuðu þau þannig að Landsbankinn hf. veitti lán að fjárhæð 16.000.000 kr. og viðbótarlán vegna fyrstu kaupa

2.000.000 kr. Þá greiddi faðir stefnanda 2.560.695 kr. vegna kaupanna, þ.m.t. til greiðslu kaupverðs 2.000.000 kr. og mismuninn vegna lántökugjalds og þinglýsingar- og stimpilgjalda.

- 6 Samkvæmt fjárskiptasamningi við skilnað aðila skyldi fasteignin frá og með 1. janúar 2011 koma í hlut stefndu sem jafnframt skyldi taka yfir áhvílandi veðskuldir, sem þá höfðu verið í vanskilum í rúm tvö ár. Þegar til þess kom hafnaði Landsbankinn hf. að samþykkja yfirtöku stefndu á veðskuldabréfunum sem á eigninni hvíldu og varð því ekki úr að fasteignin kæmi í hennar hlut. Þjó stefnda áfram í fasteigninni í fimm ár en ekki voru greiddar afborganir af áhvílandi lánum frá haustinu 2008. Á árinu 2011 bauð Landsbankinn hf. aðilum svokallaða 110% niðurfærsluleið af fasteignamati. Lækkuðu við það áhvílandi veðskuldir umtalsvert en þrátt fyrir það varð ekki úr yfirtöku stefndu á áhvílandi lánum eignarinnar og vanskil héldu áfram.
- 7 Í september 2015 óskaði Landsbankinn hf. eftir nauðungarsölu á fasteigninni vegna vanskilanna sem þá námu í heild 44.050.395 kr. Nauðungarsölubeiðnina afturkallaði bankinn þó vegna þess að frumrit veðskuldabréfsins fannst ekki í bankanum. Stefnda vék úr íbúðinni vorið 2016 og tók stefnandi þá að sér að greiða rekstrargjöld af eigninni sem áfram stóð auð. Landsbankinn hf. höfðaði ógildingarmál vegna hins glataða veðskuldabréfs og var kveðinn upp útivistardómur í málinu 10. febrúar 2017. Stefndi krafðist endurupptöku málsins sem var heimiluð 1. júní 2017. Stefnda dró sig út úr málarekstrinum og stóð ekki að honum með stefnanda. Endanleg úrslit dómsmálsins vegna ógildingar veðskuldabréfsins urðu þau að með dómi Landsréttar 13. mars 2020 í máli nr. 431/2019 var staðfest niðurstaða héraðsdóms um ógildingu bréfsins. Þá hafði hins vegar krafan samkvæmt veðskuldabréfinu fyrnst en bankinn hafði þá enn afturkallað nauðungarsölubeiðni án þess að grípa til neinna ráðstafana til að slíta fyrningu innan tilskilins frests. Í kjölfarið var láninu síðan aflýst af eigninni þann 31. október 2020.
- 8 Var þá eignin orðin veðbandalaus en aðilar voru ósammála um hvernig skipta skyldi söluandvirði hennar á milli þeirra. Með tölvupósti þann 26. maí 2021 sendi stefnandi stefndu tillögur sínar í þremur liðum um ráðstöfun söluandvirðis eignarinnar. Í fyrsta lagi taldi hann sanngjarnt að foreldrar hans fengju framlag sitt til upphaflegra íbúðakaupa til baka. Þá að tekið yrði tillit til kostnaðar við málarekstur stefnanda gegn bankanum og að tekið yrði tillit til rekstrarkostnaðar íbúðarinnar frá því að stefnda fluttist úr henni. Þessum tölvupósti svaraði stefnda þann 27. maí 2021 þar sem m.a. sagði: *Frábært að heyra! Ég er mjög þakklát fyrir allt sem þú hefur gert, og auðvitað verður allt gert upp. Er þá ekki málið að drífa í þessu og koma*

íbúðinni í sölu á næstu dögum? Svar stefnanda við þessum tölvupósti sendi hann daginn eftir og taldi frábært að hún vildi semja um sanngjarna lausn. Sagðist hann ætla að taka saman kostnaðinn og leggja drög að samkomulagi um uppgjör á honum. Það var síðan með tölvupósti þann 11. júní 2021 að hann sendi henni með tölvupósti drög að slíku samkomulagi. Í því lagði stefnandi til að af söluandvirðinu myndi fyrst greiðast sölubóknun til fasteignasala, síðan 10% af söluverði fasteignarinnar til föður hans sem endurgjald fyrir framlag samsvarandi hlutfalls kaupverðs til upphaflegra kaupa á fasteigninni. Þá skyldu greiðast 2.640.309 kr. til stefnanda í útlagðan rekstrarkostnað og því næst 806.844 kr. í útlagðan kostnað vegna málaferla fyrir dómstólum um téð veðskuldabréf. Það sem eftir stæði skyldi skiptast jafnt þeirra á milli.

- 9 Ekki liggur fyrir eiginlegt svar stefndu við þessum tölvupósti en þó liggur fyrir að stefnanda var send áskorun um að ganga til samninga við stefndu um slit á sameign fasteignarinnar, í ágúst sama ár. Gerðu aðilar síðan að endingu með sér samkomulag þann 22. febrúar 2022 um sölu fasteignarinnar og helmingaskipti andvirðisins en að stefnandi myndi stefna stefndu fyrir dóm til greiðslu þeirra krafna sem ágreiningur máls þessa stendur um. Fasteignin seldist 10. mars 2022 fyrir 53.500.000 kr. Höfðaði stefnandi síðan mál þetta á hendur stefndu til greiðslu 6.470.100 kr.

Helstu málsástæður og lagarök stefnanda í efnisþætti málsins

- 10 Stefnandi byggir á því að aðilar hafi eftir skilnað sinn og allt fram að sölu eignarinnar 18. mars 2022 verið sameigendur að fasteigninni, til helminga hvor. Hafi þau því borið jafna skyldu til greiðslu gjalda af henni. Stefnandi hafi einn sameigenda greitt kröfur sem stofnað hafi verið til vegna sameignarinnar og eigi því endurkröfu á hendur stefndu í samræmi við eignarhlutföll þeirra í sameigninni, sbr. reglur kröfu- og eignarréttar og að ábyrgð sameigenda gagnvart þriðja manni sé óskipt.
- 11 Í tölvupósti stefndu 27. maí 2021 hafi stefnda gefið stefnanda persónulegt og skuldbindandi loforð og samþykkt tillögur hans að uppgjöri þeirra með orðunum „*frábært að heyra! Ég er mjög þakklát fyrir allt sem þú hefur gert og auðvitað verður allt gert upp*“. Hugsanlegri fyrningu gagnvart öllum kröfuliðum hafi verið slitið með þessu loforði, sbr. 14. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Þá byggir stefnandi á fyrirvara í samkomulagi aðila 22. febrúar 2022 um að leita réttar síns, sbr. almennar reglur kröfuréttar um endurgreiðslu ofgreidds fjár.

- 12 Stefnukröfur stefnanda eru í fjórum liðum. Fyrsti liðurinn lýtur að kröfu stefnanda um endurgreiðslu stefndu á helmingi rekstrargjalda fasteignarinnar sem stefnandi hafi greitt einn eftir að stefnda fór úr íbúðinni 1. mars 2016. Hafi þau hvort átt helmingseignarhlut í fasteigninni og því borið jafnar skyldur til greiðslu gjaldanna eftir það tímamark. Til rekstrargjalda skv. þessum fyrsta kröfulið teljist tryggingar 101.189 kr., húsfélagsgjöld 658.431 kr., fasteignagjöld 368.759 kr., vatns- og fráveitugjöld 333.062 kr. og rafmagnskostnaður 42.831 kr., eða **samtals 1.504.271 kr.**
- 13 Annar kröfuliður í stefnu varðar kröfu stefnanda um greiðslu á helmingi útlagðs kostnaðar, þ.e. málskostnaðar vegna dómsmáls sem stefnandi rak á hendur Landsbankanum hf. til að verja fasteign aðila því að hún yrði seld nauðungarsölu vegna skuldar sem bankinn kvað þá nema 44.050.395 kr. Málarekstur stefnanda gegn bankanum vegna glataðs frumrits veðskuldabréfs hafi orðið til þess að eignin varð veðbandalaus og beri stefndu að greiða helmings hlutdeild í þeim kostnaði sem hafi stuðlað að þeirri niðurstöðu, sbr. ábyrgð sameigenda á skuldum fasteignar. Nemi þessi kröfuliður **403.442 kr.**
- 14 Þriðji kröfuliður varðar kröfu stefnanda um greiðslu á helmingi skuldar stefnanda vegna lögmannskostnaðar Þórðar Heimis Sveinssonar sem stafi af málarekstrinum gagnvart Landsbankanum hf., **1.607.040 kr.** Stefnda hafi varpað öllum kostnaði og ábyrgð á örlögum eignarinnar yfir á stefnanda. Ástæður alls kostnaðarins sé að rekja til stefndu sjálfrar, en hún hafi borið ábyrgð á þeim kostnaði sem fallið hafi til og verið í ábyrgð vegna skuldarinnar við Landsbankann hf. sem felld hafi verið niður. Allar kröfurnar stafi af vanefndum hennar, sbr. fjárskiptasamning aðila um yfirtöku allra skuldbindinga vegna fasteignarinnar.
- 15 Fjórði kröfuliður í stefnu varðar lán föður stefnanda, C, til aðila við kaup á íbúðinni, fyrir 10% útborgun í eigninni, lán hans fyrir lántökugjaldi, kostnaði við þinglýsingu og stimpilgjaldi, samtals 2.560.695 kr. Fasteignaverð hafi margfaldast síðan og söluverð íbúðarinnar 18. mars 2022 numið 53.500.000 kr. Því sé ekki ósanngjarnt við sölu eignarinnar að faðir stefnanda fái til baka lán það sem hann hafi reitt fram til greiðslu 10% útborgunar í eigninni, þ.e. 10% söluverðs auk framangreinds kostnaðar, samtals 5.910.695 kr. sem skiptist þá til helminga milli aðila. Nemi helmingshlutur stefndu skv. þessum kröfulið þannig **2.955.347 kr.** Þau hefðu ekki getað eignast íbúðina nema fyrir tilstuðlan láns föður stefnanda og stefnda standi nú uppi með hagnað eftir sölu hennar sem nemi 26.750.000 kr. sem hún hefði annars orðið af. Stefnandi byggir á reglum um óréttmæta auðgun því ekki sé sanngjarnt að stefnda geti hagnast á þeirri eignarmyndun sem hún hefur gert tilkall til án þess að taka þátt í þeim kostnaði sem féll til við

þá eignarmyndun. Faðir stefnanda hafi framselt kröfuna á hendur stefndu til stefnanda. Varðandi þá aðferðafræði að miða þennan þátt kröfunnar við sama hlutfall af verðmæti fasteignarinnar við kaup og sölu, þ.e. 10%, jafngildi það í raun því að tengja fjárhæðina við verðmæti fasteignarinnar. Sé um að ræða sömu aðferðafræði og byggt sé á í svokölluðum hlutdeildarlánnum skv. VI. kafla A í lögum um húsnæðislán nr. 44/1998, sbr. breytingalög nr. 113/2020. Samtals nemi dómkrafa í stefnu samtölu framangreindra fjárhæða, **6.470.100 kr.**

Helstu málsástæður og lagarök stefnda í efnispætti málsins

- 16 Stefnda telur að tilefni gæti verið til að vísa kröfum stefnanda frá dómi án kröfu (ex officio) þar sem þær séu ekki studdar neinum gögnum auk þess sem málsástæður hans styðjist ekki við viðunandi lagarök.
- 17 Varðandi fyrsta kröfuliðinn í stefnu um helmingsendurgreiðslu opinberra gjalda, þ.e. fasteignagjalda, húsfélagsgjalda, trygginga-, vatns- og fráveitugjalda og rafmagnskostnaðar krefst stefnda aðallega sýknu þar sem engin gögn hafi verið lögð fram til að styðja réttmæti eða fjárhæð kröfunnar. Stefnandi hafi að auki sýnt af sér tómlæti við að innheimta ekki kröfuna. Til vara er krafist verulegrar lækkunar dómkröfunnar þar sem sá hluti hennar sem stofnast hafi fyrir 6. október 2018 sé fyrndur, sbr. 8. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007, miðað við dagsetningu málshöfðunar. Þá hafi fasteignin verið seld 10. mars 2022 og engin greiðsluskylda hafi verið fyrir hendi eftir það tímamark. Varðandi kostnað vegna trygginga í fyrsta kröfulið í stefnu krefst stefnda að auki sýknu þar sem óútskýrt sé hvort kröfuliðurinn varði greiðslur á iðgjaldi vegna skyldubundinnar brunatryggingar eða valkvæðrar fasteignatryggingar sem segja hefði mátt upp eða keyptar séu fyrir tilstilli húsfélaga í fjöleignarhúsum.
- 18 Varðandi kröfuliði stefnanda um ýmsan útlagðan kostnað og lögmannskostnað vegna málareksturs krefst stefnda aðallega sýknu því hún hafi ekki verið í neinu viðskiptasambandi við lögmann stefnanda og hafi hún gert stefnanda og lögmanni hans ljóst að hún hygðist ekki taka þátt í málarekstrinum strax í júní 2017. Til vara er krafist verulegrar lækkunar skv. þessum kröfuliðum með vísan til sömu sjónarmiða um fyrningu og að framan eru rakin.
- 19 Varðandi kröfulið stefnanda sem snúi að endurgreiðslu á helmingi láns frá föður stefnanda byggir stefnda á því að hún hafi ekki tekið neitt lán hjá nefndum aðila. Hafi sá aðili veitt lán hafi stefnandi einn verið lántakinn. Í fjárskiptasamningi vegna skilnaðar aðila sé ekkert lán við

föður stefnanda talið upp og skv. 3. gr. sammingsins skuli sá greiða þær skuldir sem ekki séu taldar upp í samningnum sem til þeirra hafi stofnað. Þá sé krafa föður stefnanda að auki fallin niður sökum tómlætis í rúmlega 16 ár. Krafan sé fyrnd enda haldi stefnandi því fram að lánið hafi verið veitt 12. apríl 2006, sbr. 4. og 5. gr. þágildandi laga um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905.

- 20 Þessu til viðbótar byggir stefnda á því að áhvílandi veðskuldum á fasteigninni hafi ekki verið aflétt á grundvelli niðurstöðu þeirra dómsmála sem stefnandi höfðaði á sínum tíma heldur vegna mistaka kröfuhafa sem hafi orðið til þess að krafan fyrndist. Þau mistök kröfuhafans hafi ekki verið stefnanda að þakka.
- 21 Þá mótmælir stefnda sérstaklega útreikningi stefnanda á endurgreiðsluverðmæti láns frá föður hans og málsástæðum stefnanda um meint loforð stefndu í tölvupósti 27. maí 2021. Hún hafi hvorki samþykkt kröfurnar né slitið fyrningu með yfirlýsingum sínum, sbr. 6. gr. laga nr. 14/1905 og 14. gr. laga nr. 150/2007. Þá hafi stefnda engu loforði beint til föður stefnanda, en framlagt framsal frá þeim aðila til stefnanda sé dagsett eftir nefndan tölvupóst, eða þann 22. febrúar 2022.
- 22 Krafa stefndu um álag á málskostnað sem stefnanda verði gert að greiða henni er byggð á því að stefnandi hafi með málatilbúnaði sínum haft uppi kröfur og staðhæfingar sem hann vissi eða mátti vita að væru haldlausar. Einkum eigi það við um kröfu stefnanda um greiðslu lögmannskostnaðar sem stefnda hafi ekki stofnað til og stefnandi hafi vitað vel að stefnda ætlaði ekki að taka þátt í, kröfu stefnanda um greiðslu á láni sem hann stofnaði sjálfur til frá föður sínum og kröfur vegna útlagðs rekstrarkostnaðar af fasteign sem stefnandi vissi vel að væru fyrndar.

Málsástæður aðila um formhlið málsins

- 23 Eins og áður greinir hafði dómari málsins óskað fyrir fram eftir því við lögmennt að málið yrði í upphafi aðalmeðferðar 30. mars 2023 flutt um formhlið þess. Fram kom í máli lögmanns stefndu að hann teldi málið verulega vanreifað af hálfu stefnanda, dómkrafan væri ekki byggð á lögfræðilegum rökum heldur huglægu sanngirnismati og engin tilraun gerð til að bæta úr málatilbúnaðinum, þ.m.t. engin tilraun gerð til að rökstyðja aðild stefnanda til sóknar skv. kröfulið þrjú í stefnu. Þá hefði stefnandi þegar lýst gagnaöflun lokið í síðustu fyrirtöku málsins

þrátt fyrir ábendingar í greinargerð stefndu um að gögn skorti fyrir flestum kröfuliðum í stefnu. Allar kröfur stefnanda séu vanreifaðar og óskýrar.

- 24 Hvað formhlið málsins varðaði krafðist lögmaður stefnanda þess að málinu yrði ekki vísað frá dómi án kröfu (ex officio) enda væri stefnan í málinu skýr. Kvað lögmaðurinn að í málinu væri krafist greiðslna sem sundurliðaðar væru á fullnægjandi og nákvæman máta í stefnu. Sakarefnið væri skýrt og stefndu væri ekki unnt að bera fyrir sig skort á gögnum enda hefði lögmaður hennar samþykkt, með bókun á dómþingi og með tölvupósti í mars sl., að gagnaframlagning væri ekki þörf til sönnunar fjárhæðum dómkrafna. Í þessu sambandi væru staðreyndir málsins til sönnunar, enda hefði fasteignin verið seld nauðungarsölu hefði stefnandi ekki lagt út fyrir rekstrarkostnaði hennar, sem lögveð lægi fyrir, og málareksturinn gegn bankanum hefði heldur ekki átt sér stað nema fyrir greiðslu stefnanda á réttargjöldum. Allar upplýsingar um greiddan kostnað lægju fyrir og væru útskýrðar í stefnu. Um kröfulið þrjú væri vissulega ekki um útlagðan kostnað stefnanda að ræða heldur ógreidda skuld hans við lögmanninn en fyrir þeirri skuld hefðu verið lagðar fram tímaskýrslur lögmannsins til sönnunar. Aðspurður um málsástæður sem lægju til grundvallar kröfuliðunum tók lögmaðurinn fram að meðal þess sem byggt væri á varðandi alla kröfuliðina væri sérstakt samþykki stefndu sem fælist í tölvupósti hennar þann 27. maí 2021 og fyrir lægi í gögnum málsins. Sá tölvupóstur teldist skuldbindandi loforð af hennar hálfu.

Niðurstaða

- 25 Stefnandi höfðar mál þetta til að knýja fram greiðsluþátttöku af hálfu stefndu vegna nánar tilgreindra kostnaðarliða og endurgreiðslu láns föður stefnanda. Óumdeilt er að stefnandi hafi einn staðið straum af kostnaðinum sem hann krefur stefndu nú um og að fjármunum frá föður hans hafi verið varið til kaupa á íbúð aðila að Hraunbæ 134. Við aðalmeðferð málsins reifuðu lögmennt aðila, að beiðni dómsins, sjónarmið um hugsanlega frávísun málsins án kröfu vegna vanreifunar skv. d-, e- og g-liðum 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Þó svo að málalíbúnaður stefnanda sé nokkuð óskýr um ýmis atriði er það mat dómsins að það varði ekki frávísun málsins í heild sinni án kröfu. Hins vegar eru tilteknir kröfuliðir það vanreifaðir að ekki verður lagður dómur á þá, eins og nánar verður rakið í eftirfarandi umfjöllunum um hvern kröfulið.
- 26 Kröfur sínar setur stefnandi fram í fjórum liðum. Fyrsti liður málalíbúnaðar stefnanda varðar, svo sem fyrr er rakið, kröfu um endurgreiðslu helmings rekstrargjalda fasteignarinnar frá 1.

mars 2016 til 5. maí 2022, þ.e. fasteignagjalda, húsfélagsgjalda, tryggingagjalda, vatns- og fráveitugjalda og rafmagnskostnaðar. Við fyrirtöku málsins þann 8. desember 2022 lýsti stefnda því yfir að hún teldi ekki þörf á að stefnandi legði fram kvittanir fyrir fasteignagjöldum, vatns- og fráveitugjöldum eða rafmagnsreikninga. Stefnda hefur ekki fallið frá mótbárum sínum um að gögn skorti varðandi önnur gjöld en þau sem sérstaklega voru tiltekin í bókun hennar, þ.e. varðandi greiðslu tryggingagjalda og húsfélagsgjalda, skv. fyrsta kröfulið stefnanda. Lögmaður stefnanda lagði við upphaf aðalmeðferðar málsins fram nýleg tölvupóstsamskipti sín við lögmann stefndu og byggir á því að í þeim tölvupóstum felist samþykki stefndu við því að ekki þurfi að leggja fram gögn um fjárhæðir annarra kröfuliða í stefnu. Ekki er á það fallist að í nefndum tölvupósti lögmanns stefndu felist slík yfirlýsing að fallið sé frá málsástæðum hennar um að gögn skorti fyrir kröfum stefnanda, að öðru leyti en því sem bókað var um í nefndri fyrirtöku málsins.

- 27 Fallist er á það með stefnanda að aðilar hafi sem sameigendur fasteignarinnar í sameiningu borið ábyrgð á greiðslu rekstrargjalda hennar, sem stefnandi bar einn straum af á því tímabili sem um ræðir. Ber stefndu því sem helmingseiganda fasteignarinnar að greiða helmingshlutdeild í nefndum kostnaði, þ.e. þeim hluta fjárhæðarinnar sem hún ber ekki brigður á skv. kröfulið eitt í stefnu, þó með tilliti til þess sem hér á eftir verður rakið.
- 28 Tekið er tillit til þess að samkvæmt framlögðum kaupsamningi um íbúðina skyldi hún afhent kaupendum 18. mars 2022 og féll rekstrarkostnaður eftir það á kaupendurna. Í aðilaskýrslu stefnanda fyrir dómi kom fram að hann hefði greitt gjalddaga fyrir aprílmánuð eftir söluna að ráði fasteignasalans sem hefði tjáð honum að tekið yrði tillit til þess við afsalsuppgjör. Slíkt afsalsuppgjör liggur ekki fyrir í málinu og engin gögn önnur varðandi þessa aprílgjalddaga greiðslanna. Verður stefndu því ekki gert að greiða helming í nefndum rekstrarkostnaði eftir tímamark afhendingar eignarinnar 18. mars 2021.
- 29 Stefnandi heldur því fram í málinu að í tölvupósti stefndu til hans þann 27. maí 2021 felist fyrirvaralaust samþykki við kröfum hans, réttmæti þeirra og fjárhæðum sem og slit á fyrningu þeirra. Til þess er þó að líta að í tölvupósti stefnanda þann 26. maí 2021, sem stefnda var að svara með framangreindum pósti sínum, var ekki að finna neinar fjárhæðir krafna hans. Sundurliðanir fjárhæða sendi stefnandi ekki til stefndu fyrr en þann 11. júní 2021. Ekki er á það fallist að í tölvupósti stefndu til stefnanda þann 27. maí 2021 felist samþykki af hennar hálfu við öllum kröfum stefnanda eins og þær eru fram settar í stefnu. Því síður er á það fallist að í nefndum tölvupósti felist að hugsanlegri fyrningu krafnanna hafi verið slitið. Ekki er hald

fyrir stefnanda í tilvísun lögmanns hans fyrir dómi til dóms Landsréttar í máli nr. 396/2020. Þar lá fyrir í öðrum gögnum þess máls að við framsetningu loforðs um greiðslu í tölvupósti var viðkomandi aðila kunnugt um hvaða fjárhæðir væri að ræða. Svo háttar ekki til hér, samkvæmt framansögðu.

30 Er með vísan til framangreindrar umfjöllunar um að í nefndum tölvupósti stefndu frá 27. maí 2021 felist ekki viðurkenning á skuldinni eða slit á fyrningu fallist á að sá hluti fyrsta kröfuliðarins sem telst eldri en frá 6. október 2018 teljist fyrndur með vísan til 8. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Þá hefur stefnandi kosið að leggja ekki fram gögn til stuðnings þeim fjárhæðum í stefnu sem lúta að tryggingagjöldum og húsfélagsgjöldum en stefnda telst ekki hafa fallið frá mótbárum sínum um að gögn skorti fyrir þeim gjöldum með bókun sinni við fyrirtöku málsins þann 8. desember 2022. Gegn mótbárum stefndu telst sá hluti kröfuliðarins því ósannaður og verður hún því ekki dæmd til greiðslu hans. Þá er með vísan til atvika máls þessa og tengsla aðila ekki fallist á málsástæður stefndu um tómlæti stefnanda við innheimtu kostnaðarins. Af framlögðu yfirliti stefnanda má ráða að helmingshlutdeild stefndu í framangreindum kostnaðarliðum, þ.e. fasteignagjöldum, vatns- og fráveitugjöldum og rafmagnskostnaði til 18. mars 2022, og ekki telst fyrnd, nemur 437.804 kr. Á stefnandi endurkröfurétt á hendur stefndu sem þessu nemur og verður hún dæmd til greiðslu þessa kostnaðar.

31 Annar kröfuliður málatilbúnaðar stefnanda varðar endurgreiðslu á því sem í stefnu er ýmist kallað „*málskostnaður*“ eða „*ýmis útlagður kostnaður vegna málarekstrar*“. Heildarfjárhæð vegna þessa kröfuliðar segir í stefnu að nemi 806.884 kr. og að hlutur stefndu nemi þar með 403.442 kr. Í málsgögnum er að finna yfirlit sem stefnandi hefur útbúið þar sem tilgreindur er ýmis kostnaður sem undir þennan kröfulið fellur. Á hinn bóginn hefur stefnandi engin gögn lagt fram kröfuliðnum til stuðnings, svo sem afrit útgefina reikninga eða greiðslukvittanir. Þá er alls óljóst af stefnunni á hvaða málsástæðum greiðslupátttaka stefndu í þessum kostnaði er byggð. Einnig er óljóst og óútskýrt hvers vegna dómurinn ætti að líta fram hjá því, hvað þennan kröfulið snertir, að stefnda hafi dregið sig út úr málinu gegn Landsbankanum hf. á sínum tíma, sem raunar er sérstaklega vísað til í stefnu. Óútskýrt er hvernig stefnandi telur að málatilbúnaðurinn gegn Landsbankanum hf., í máli um ógildingu veðskuldabréfs sem raunar endaði með því að fallist var á kröfur Landsbankans hf., hafi gagnert leitt til þeirrar niðurstöðu að skuldin skv. veðskuldabréfinu fyrndist, að því er virðist fyrir mistök bankans. Stefnandi hefur engin gild rök fært fram fyrir því hvernig málareksturinn gegn bankanum hafi að lögum

valdið því að skuldin skv. veðskuldabréfinu fyrndist. Kröfuliðurinn er vanreifaður og verður kröfum stefnanda skv. þessum kröfulið vísað frá dómi án kröfu.

32 Þriðji kröfuliður málatilbúnaðar stefnanda varðar endurgreiðslu á því sem í stefnu er kallað kostnaður við lögmannsstörf Þórðar Heimis Sveinssonar. Engar greiðslukvittanir eða afrit útgefinna reikninga liggja heldur fyrir um þennan kostnað né heldur verður skýrlega ráðið af stefnu eða framlögðum gögnum hvort um sé að ræða útlagðan kostnað eða áfallinn, þ.e. hvort um sé að ræða hlutdeild í skuld stefnanda við nefndan lögmann vegna ógreidds lögmannskostnaðar. Í málflutningi var nánar útskýrt að um væri að ræða skuld við lögmanninn og að enginn reikningur hefði enn verið gefinn út vegna skuldarinnar. Er þannig alls óútskýrt á hvaða málsástæðum það byggist að stefnda teljist vera skuldari þeirrar skuldar til jafns við stefnanda eða hvers vegna stefnda eigi þá að greiða nefndan kostnað til stefnanda sem ekki hefur innt þann kostnað af hendi. Verður að telja aðild stefnanda að þessum kröfulið þannig með öllu vanreifaða og óútskýrða eins og málið er fram sett. Rétt eins og varðandi kröfulið tvö er málgrundvöllur þessa kröfuliðar þrjú heldur ekki skýr í stefnu, óljóst á hverju greiðsluþátttaka stefndu í þessum kostnaði byggist og óútskýrt hvernig málatilbúnaður stefnanda gagnvart Landsbankanum hf. hafi leitt til þeirrar niðurstöðu að skuldin skv. veðskuldabréfinu fyrndist, svo sem áður greinir. Krafa skv. þessum kröfulið er þannig alls óútskýrð, ófullnægjandi gögnum studd og verulega vanreifuð og verður kröfum stefnanda skv. þessum kröfulið vísað frá dómi án kröfu.

33 Fjórði kröfuliður málatilbúnaðar stefnanda varðar greiðslu tiltekinnar fjárhæðar sem stefnandi kveður að stafi af því að faðir stefnanda hafi lánað aðilum 2.560.695 kr. til kaupanna á íbúðinni í apríl 2006. Stefnda er samt sem áður skv. þessum kröfulið krafin um helming af 10% söluverðmætis eignarinnar 2022 með þeim rökum að faðir stefnanda hafi við kaupin á íbúðinni lánað aðilum 10% af kaupverði hennar árið 2006 og því skuli hún greiða helming af 10% af söluandvirði eignarinnar árið 2022. Við aðalmeðferð málsins gerði lögmaður stefnanda þá kröfu til vara hvað þennan fjórða kröfulið varðaði, kröfuliðnum til lækkunar, að stefnda yrði dæmd til greiðslu 2.560.695 kr. auk vaxta skv. 10. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Þessu mótmælti lögmaður stefndu fyrir dómi sem of seint fram komnu. Á það er fallist með stefndu að þessi nýja krafa til vara gangi lengra en svo að fallast megi á að hún rúmist innan fyrri kröfugerðar stefnanda skv. þessum lið enda er þessi nýja krafa byggð á allt öðrum málgrundvelli en fjórði kröfuliðurinn gerir í stefnu. Er þessi krafa því of seint fram komin.

34 Af stefnu verður ekki skýrlega ráðið hvernig umfjöllun um hlutdeildarlán skv. lögum nr. 44/1998 um húsnæðislán tengist framsetningu fjórða kröfuliðar í stefnu eða útreikningi hans. Í þessu sambandi er engan veginn unnt að fallast á að hafa megi hliðsjón af nefndum lagaákvæðum um hlutdeildarlán enda komu slík hlutdeildarlán ekki til sögunnar fyrr en með breytingalögum nr. 113/2020, löngu eftir að faðir stefnanda lét fjármuni af hendi rakna til kaupa íbúðarinnar. Þá verður heldur ekki litið fram hjá því að skuld við föður stefnanda er ekki að finna í upptalningu sameiginlegra skulda aðila skv. framlögðum samningi um fjárskipti vegna skilnaðar. Þá kemur að auki fram í 3. gr. nefnds samnings að komi fram fleiri skuldir en tilgreindar voru í samningnum greiði sá aðili samningsskuldina er stofnaði til hennar. Gegn andmælum stefndu telst það ósannað að hún hafi stofnað til skuldar við föður stefnanda árið 2006, þeirrar fjárhæðar sem stefnandi krefst, að skuldin sé ófyrnd og að hún eigi þrátt fyrir framangreind ákvæði fjárskiptasamnings aðila að bera ábyrgð á henni. Þegar hefur verið tekin afstaða til þess að í tölvupósti stefndu 27. maí 2021 felist hvorki samþykki við kröfum stefnanda, þ.m.t. fjórða kröfulið, né slit á fyrningu, sbr. fyrri umfjöllun. Verður stefnda sýknuð af þessum kröfulið.

35 Að öllu framangreindu virtu verður að telja að framsetning dómkrafna og málatilbúnaður varðandi stefnukröfur stefnanda í kröfulið tvö að fjárhæð 403.442 kr. og í kröfulið þrjú að fjárhæð 1.607.040 kr. sé svo vanreifaður að skilyrðum 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála sé ekki fullnægt. Er þar einkum vísað til d-, e-, og g-liða 1. mgr. 80. gr. nefndra laga. Verulega skortir á samhengi málsástæðna, skýrleika og samræmi milli framangreindra dómkrafna stefnanda og þeirra málsástæðna sem byggt er á, sem og þeirra gagna sem stefnandi hefur lagt fram. Í því sambandi verður heldur ekki fram hjá því litið að stefnandi hefur kosið að leggja nánast engin gögn fram til stuðnings þeim fjárhæðum sem hann krefur stefndu um í fjórum liðum í málatilbúnaði sínum. Er þar átt við fjárhæðir þeirra kröfuliða í stefnu sem stefnda hefur ekki samþykkt að fullnægjandi sundurliðun liggja fyrir um í málinu, þ.e. allra annarra kröfuliða en fasteignagjalda, rafmagnskostnaðar og vatns- og fráveitukostnaðar. Með vísan til alls framangreinds verður ekki talið að dómkröfur stefnanda og málatilbúnaður varðandi nefnda kröfuliði standist áskilnað 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála um skýran og glöggan málatilbúnað. Verður framangreindum kröfuliðum tvö og þrjú vísað frá dómi en stefnda dæmd til greiðslu þeirrar fjárhæðar sem greinir í mgr. 30, 437.804 kr. ásamt dráttarvöxtum frá þeim degi sem stefnandi gerir kröfu um í stefnu, en sýknuð af öðrum liðum kröfuliðar eitt og af kröfulið fjögur.

- 36 Í ljósi framangreindrar niðurstöðu liggur fyrir að stefnandi telst í öllu verulegu hafa tapað máli þessu og ber því með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 að dæma stefnanda til að greiða stefndu málskostnað, sem nánar greinir í dómsorði, og hefur þar verið tekið tillit til virðisaukaskatts. Ekki þykja alveg næg efni til að samþykkja kröfu stefndu um álag á dæmdan málskostnað.
- 37 Af hálfu stefnanda flutti málið Þórður Heimir Sveinsson lögmaður. Af hálfu stefndu flutti málið Stefán Ragnarsson lögmaður. Sigríður Rut Júlíusdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Dómsorð:

Stefnda, B, greiði stefnanda, A, 437.804 krónur ásamt dráttarvöxtum frá 11. október 2022 til greiðsludags. Vísað er frá dómi kröfum skv. kröfulið tvö í stefnu að fjárhæð 403.442 krónur og kröfulið þrjú í stefnu að fjárhæð 1.607.040 krónur.

Stefnandi, A, greiði stefndu, B, 1.934.400 krónur í málskostnað.

Sigríður Rut Júlíusdóttir