

LANDSRÉTTUR

Dómur föstudaginn 28. október 2022.

Mál nr. 384/2021:

A 16 fasteignafélag ehf.

(Jón Steinar Gunnlaugsson lögmaður)

gegn

Hróbjarti Jónatanssyni og

Sjóvá-Almennum tryggingum hf.

(Kristín Edwald lögmaður)

Lykilorð

Krafa. Protabú. Lögvarðir hagsmunir.

Útdráttur

A ehf. gerði tvo húsaleigusamninga árið 2009 við LBI hf. Eftir upphaf leigutíma kom upp ágreiningur milli aðila um stærð hins leigða, hlutfallstölu í sameiginlegum kostnaði og fleira. A ehf. naut aðstoðar lögmannna á stofu H en samningssambandi A ehf. og LBI hf. lauk árið 2012 án þess að A ehf. hefði fengið kröfur sínar greiddar. Kröfu vegna vangoldinnar leigu og hlutdeildar í sameiginlegum kostnaði var lýst í slitabú LBI hf. í febrúar 2015. Með dómi Hæstaréttar 14. júní 2016 var staðfest að krafan kæmist ekki að við slitin vegna vanlýsingar, sbr. 5. tölulið 118. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldprotaskipti o.fl. Í kjölfarið höfðaði A ehf. mál á hendur H og S til viðurkenningar á skaðabótaskyldu. Í dómi Landsréttar var rakið að heimild 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála til að leita dóms um viðurkenningu á skaðabótaskyldu væri háð því skilyrði að lögvarðir hagsmunir væru fyrir hendi. Fyrir lægi að A ehf. og LBI hf. hefði greint á um stærð hins leigða, greiðslur vegna hlutdeildar í sameiginlegum kostnaði og fleira. Að virtum gögnum málsins og að gættu ákvæði 1. mgr. 38. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 var ekki talið að A hefði leitt nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna þess að H, eða menn sem hann bar ábyrgð á, lýstu ekki kröfu í slitabú LBI hf. fyrr en gert var. Var málinu því vísað frá héraðsdómi af sjálfsdáðum.

Dómur Landsréttar

Mál þetta dæma landsréttardómararnir Oddný Mjöll Arnardóttir, Ragnheiður Bragadóttir og Símon Sigvaldason.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- 1 Áfrýjandi skaut málinu til Landsréttar 9. júní 2021. Áfrýjað er dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 19. maí 2021 í málinu nr. E-2862/2020.

- 2 Áfrýjandi krefst þess að viðurkennd verði skaðabótaskylda stefndu in solidum vegna þess tjóns sem áfrýjandi varð fyrir og stafaði af því athafnaleyssi stefnda, Hróbjarts Jónatanssonar, að lýsa ekki kröfu um ógreidda leigu og sameiginlegan kostnað fyrir hönd áfrýjanda í slitabú LBI ehf. fyrir en 13. febrúar 2015. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Landsrétti.
- 3 Stefndu, Hróbjartur Jónatansson og Sjóvá-Almennar tryggingar hf., krefjast þess aðallega að málinu verði vísað frá Landsrétti en til vara að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur. Þá krefjast stefndu málskostnaðar fyrir Landsrétti.

Niðurstaða

- 4 Málsatvikum og málsástæðum aðila er lýst í hinum áfrýjaða dómi. Þó athugast að í greiðsluáskorun Jóns Þórs Ólasonar lögmanns áfrýjanda 16. ágúst 2011 var LBI hf. (áður Landsbanki Íslands hf.) krafinn um ætlaða vangoldna leigu samkvæmt leigusamningum aðila en auk þess áskilinn réttur til að innheimta kröfu vegna viðbótarrýmis sem bankinn nýtti í hinu leigða húsnæði. Jafnframt athugast að í innheimtubræfi til LBI hf. 8. desember 2012, undirrituðu af Jóni Inga Þorvaldssyni lögmanni fyrir hönd áfrýjanda, greindi að lögfræðistofunni Jónatansson & Co hefði verið falið að innheimta kröfu vegna vangoldinnar húsaleigu. Mótmælalibréf LBI hf. 14. desember 2012 var stílað á lögmannsstofuna og Jón Inga Þorvaldsson lögmann.
- 5 Fyrir Landsrétt hafa verið lagðir tölvupóstar með svörum Lögmannafélags Íslands við fyrirspurnum áfrýjanda um það hvort lögmenirnir Jón Þór Ólason, Jón Ingi Þorvaldsson og Eiríkur Guðlaugsson hafi verið skráðir fulltrúar hjá stefnda Hróbjarti á tímabilinu frá ágúst 2011 til febrúar 2015. Þar kemur fram að á framangreindu tímabili hafi Jón Þór Ólason verið skráður fulltrúi Hróbjarts, sbr. 2. tölulið 2. mgr. 12. gr. laga nr. 77/1998 um lögmen. Jafnframt hafi Jón Ingi Þorvaldsson verið skráður fulltrúi Hróbjarts í kjölfar þess að hann öðlaðist málflutningsréttindi í júlí 2012 og hafi hann verið skráður fulltrúi út tímabilið sem fyrirspurnin nær til. Loks hafi Eiríkur Guðlaugsson öðlast málflutningsréttindi í janúar 2015 og verið skráður fulltrúi Hróbjarts í febrúar það ár.
- 6 Áfrýjandi byggir viðurkenningarkröfu sína í málinu á því að stefndi Hróbjartur beri skaðabótaábyrgð á því að kröfu áfrýjanda vegna vangoldinna leigugreiðslna og sameiginlegs kostnaðar hafi verið lýst of seint í slitabú LBI hf. með þeim afleiðingum að hún hafi fallið niður vegna vanlýsingar, sbr. dóm Hæstaréttar 14. júní 2016 í máli nr. 341/2016. Felist tjón áfrýjanda í tapaðri kröfu, kostnaði vegna vinnu við málið og 900.000 króna málskostnaði sem áfrýjanda var með framangreindum dómi Hæstaréttar gert að greiða LBI hf. Þá felist tjón hans einnig í kostnaði við kröfugerð á hendur stefnda Hróbjarti.
- 7 Samkvæmt leigusamningi við áfrýjanda 16. september 2009 tók LBI hf. 3., 4. og 5. hæð hússins við Austurstræti 16 á leigu. Stærð hins leigða var tilgreind samtals 1.260 fermetrar en auk þess skyldi leigutaki fá 50 fermetra geymslurými í kjallara án þess

að innheimt yrði leiga vegna þess. Leigugjaldið skyldi nema 2.000 krónum fyrir hvern fermetra og breytast í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs. Jafnframt skyldi leigutaki greiða rekstrarkostnað í hlutfalli við notkun á lóð og stærð húsnæðis eftir því sem við ætti. Með leigusamningi 17. sama mánaðar tók LBI hf. einnig 2. hæð hússins á leigu. Var stærð hins leigða tilgreind 420 fermetrar og leigugjaldið hið sama og fyrr auk þess sem sömu skilmálar giltu um verðtryggingu leigugjalds og þátttöku í rekstrarkostnaði. Samtals kváðu leigusamningarnir þannig á um að stærð hins leigða næmi 1.680 fermetrum.

- 8 Ljóst er af gögnum málsins að LBI hf. gerði athugasemdir við stærð hins leigða, hlutfallstölu í sameiginlegum kostnaði og önnur gjöld vegna rekstrar húsnæðisins í lok árs 2010. Var meðal annars vísað til þess að samkvæmt fasteignamati næmi stærð hins leigða 1.610 fermetrum. Af því tilefni var krafist endurgreiðslu ofgreiddrar leigu og gjalda fyrir tímabilið október 2009 til desember 2010 auk þess sem fram kom í samskiptum aðila að LBI hf. teldi sig í framhaldinu eiga að greiða leigu miðað við 1.610 fermetra. Áfrýjandi fékk aftur á móti sérfræðing til að reikna út stærð hins leigða og var niðurstaða hans 15. ágúst 2011 að rými sem LBI hf. hefði á leigu næmi 1.747,5 fermetrum. Í kjölfarið, hinn 16. ágúst 2011, sendi áfrýjandi greiðsluáskorun til LBI hf., þar sem krafist var greiðslu gjaldfallinnar leigu á grundvelli leigusamninganna. Jafnframt var þar áskilinn réttur til að krefjast frekari leigugreiðslna vegna þeirra „auka fermetr[a]“ sem LBI hf. nýtti í húsnæðinu og rýmis sem ekki væri unnt að leigja öðrum þar sem bankinn hefði lokað af stigagangi í húsinu. LBI hf. fól eigin sérfræðingi að reikna út stærð hins leigða og var niðurstaða hans sú að rýmið væri 1.577,4 fermetrar að stærð. Með bréfi 13. október 2011 tilkynnti LBI hf. áfrýjanda að meðan ágreiningur aðila væri óleystur myndi LBI hf. greiða leigu miðað við þann fermetrafjölda en jafnframt var áskilinn réttur til að krefjast leiðréttingar aftur í tímann. Samkvæmt gögnum málsins framseldi áfrýjandi Dróma hf. allar greiðslur samkvæmt framangreindum leigusamningum frá og með 1. janúar 2012 en í því sambandi staðfesti Jón Þór Ólason lögmaður fyrir hönd áfrýjanda að „[e]ldri leigugreiðslur og eða ágreiningur um þær“ væri framsalshafa óviðkomandi.
- 9 Samningssambandi áfrýjanda og LBI hf. mun hafa lokið í september 2012, en með innheimtubrési 8. desember það ár krafðist áfrýjandi vangoldinna leigugreiðslna miðað við leigusamninga aðila, auk dráttarvaxta og innheimtubóknunar, og áskildi sér að auki rétt til að krefjast hærri leigugjalds þar sem hið leigða hefði í raun verið stærra en samningar aðila kváðu á um. Af innheimtubræfinu verður ráðið að áfrýjandi hafi að minnsta kosti talið leigugreiðslur tveggja mánaða á árinu 2012 til skuldarinnar. Í svarbréfi LBI hf. 14. desember 2012 er innheimtunni mótmælt með vísan til ágreinings um stærð hins leigða, auk þess sem LBI hf. hafi greitt leigu beint til Dróma hf. í samræmi við fyrirmæli þar um. Jafnframt hafi LBI hf. greitt ýmis gjöld og viðhaldskostnað umfram skyldu. Vegna framangreinds telji LBI hf. áfrýjanda vera í skuld við sig, sem nemi að lágmarki 878.979 krónum.

- 10 Í hinum áfrýjaða dómi er greint frá aðdraganda þess að kröfu var lýst í slitabú LBI hf. 13. febrúar 2015. Af kröfulýsingunni má ráða að krafan byggist á leigu á 1.747,5 fermetrum og þátttöku í sameiginlegum kostnaði frá og með 1. janúar 2011, án tillits til framsals greiðslna til Dróma hf., að frádregnum innborgunum.
- 11 Slitastjórn LBI hf. hafnaði kröfunni. Var höfnunin á því byggð að krafan væri vanreifud, sbr. 2. og 3. mgr. 117. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., enda væri ómögulegt að meta réttmæti kröfunnar eins og hún væri sett fram og rökstudd í kröfulýsingu. Jafnframt hefði henni verið lýst of seint í búið, sbr. 5. tölulið 118. gr. sömu laga. Ágreiningi um kröfuna var vísað til héraðsdóms á grundvelli 120. gr., sbr. 171. gr. laganna. Við meðferð málsins fyrir dómi byggði slitastjórnin á því að krafan væri fallin niður vegna vanlýsingar. Þá hefði áfrýjandi ekki sýnt fram á að hann ætti kröfu á hendur slitabúinu. Stærð hins leigða hefði einungis numið 1.577,4 fermetrum, en til vara 1.610 fermetrum. Þá bæri að reikna hlutdeild í sameiginlegum kostnaði á öðrum grunni en áfrýjandi hefði gert, auk þess sem kröfugerð áfrýjanda tæki ekki tillit til greiðslna sem LBI hf. hefði innt af hendi í þágu húsfélagsins. Loks gæti áfrýjandi ekki gert kröfu á hendur LBI hf. vegna leigu á árinu 2012, en þær leigugreiðslur hefði áfrýjandi framselt öðrum. Með dómi Hæstaréttar 14. júní 2016 í máli nr. 341/2016 var kröfunni hafnað þar sem henni hefði ekki verið lýst án ástæðulauss dráttar í slitabúið, sbr. 5. tölulið 118. gr. laga nr. 21/1991. Kom því aldrei til þess að Hæstiréttur tæki afstöðu til þess hvort áfrýjandi ætti kröfu á hendur LBI hf. vegna leigu húsnæðis við Austurstræti 16.
- 12 Samkvæmt 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála er heimilt að leita dóms um viðurkenningu á skaðabótaskyldu. Gildir það án tillits til þess hvort unnt sé að leita dóms sem fullnægja mætti með aðför. Sú heimild er þó háð þeim skilyrðum að sá sem höfðar mál hafi lögvarða hagsmuni af því að fá leyst úr kröfu sinni. Í dómaframkvæmd Hæstaréttar hefur verið lagt til grundvallar að beiting þessarar heimildar sé háð þeim skilyrðum að sá sem höfðar mál leiði nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni af nánar tilteknu tilefni og geri grein fyrir því í hverju það tjón felist og tengslum þess við málsatvik, sbr. til dæmis dóma Hæstaréttar 12. apríl 2011 í málum nr. 188 og 189/2011.
- 13 Í 1. mgr. 38. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 greinir að þegar leigufjárhæð er ákvörðuð miðað við fermetrafjölda hins leigða húsnæðis skuli tilgreina í leigusamningi á hvaða forsendum stærðarútreikningur þess byggir. Sé það eigi gert og aðila greini á skuli til grundvallar leggja þær forsendur og þá aðferð sem venjulegust er. Geti sá aðili, sem telur á rétt sinn hallað, krafist endurútreiknings á stærðinni og leiðréttinga á leigugjaldinu sem af því leiðir.
- 14 Fyrir liggur að áfrýjanda og LBI hf. greindi á um stærð hins leigða, greiðslur vegna hlutdeildar í sameiginlegum kostnaði og fleira. Að virtum gögnum málsins og að gættu ákvæði 1. mgr. 38. gr. húsaleigulaga verður áfrýjandi ekki talinn hafa gert nægilega sennilegt að hann hafi átt kröfu á hendur LBI hf. umfram það sem þegar

hafði verið greitt. Hann verður því ekki talinn hafa leitt nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni í formi tapaðrar kröfu, kostnaðar af innheimtu hennar eða rekstri ágreiningsmáls um hana vegna þess að stefndi Hróbjartur, eða menn sem hann bar ábyrgð á, lýstu ekki kröfu í slitabú LBI hf. fyrr en gert var. Þá athugast að kostnaður við málatilbúnað í viðurkenningarmáli á hendur ætluðum tjónvaldi verður ekki einn og sér talinn nægilegur til þess að lögvarðir hagsmunir í skilningi 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 teljist fyrir hendi. Að öllu framangreindu gættu hefur áfrýjandi ekki sýnt fram á að skilyrðum 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 sé fullnægt og verður málinu því vísað frá héraðsdómi af sjálfsdáðum.

- 15 Með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 þykir rétt að málskostnaður í héraði og fyrir Landsrétti falli niður.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá héraðsdómi.

Málskostnaður í héraði og fyrir Landsrétti fellur niður.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 19. maí 2021

- 1 Mál þetta, sem dómtekið var 21. apríl 2021, höfðaði A16 fasteignafélag ehf., [...], Reykjavík, með stefnu birtri 29. apríl 2020, á hendur Hróbjarti Jónatanssyni, [...], [...], og Sjóvá-Almennum tryggingum hf., [...], Reykjavík, til viðurkenningar á skaðabótaskyldu og heimtu málskostnaðar.
- 2 Stefndandi gerir þá kröfu að viðurkennd verði skaðabótaskylda stefndu, óskipt (in solidum), vegna þess tjóns sem stefndandi varð fyrir og stafaði af því athafnaleyssi stefnda Hróbjarts Jónatanssonar, að lýsa ekki kröfu um ógreidda leigu og sameiginlegan kostnað f.h. stefnanda í slitabú LBI ehf. kt. [...] fyrr en þann 13. febrúar 2015. Þá krefst stefndandi málskostnaðar úr hendi stefndu.
- 3 Stefndi Hróbjartur Jónatansson krefst þess að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst hann málskostnaðar að skaðlausu.
- 4 Stefndi Sjóvá-Almennar tryggingar hf. krefst þess að verða sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst hann málskostnaðar að skaðlausu.
- 5 Stefndu gerðu upphaflega kröfu um að málinu yrði vísað frá dómi vegna vanreifunar. Þeirri kröfu var hafnað með úrskurði dómsins þann 2. október 2020.

I

Málavextir

- 6 Stefndandi, sem leigusali, gerði tvo leigusamninga við LBI ehf. (áður Landsbanka Íslands hf.), sem leigutaka, dags. 16. og 17. september 2009, um leigu á hluta fasteignarinnar Austurstræti 16, Reykjavík, annars vegar um 3., 4. og 5. hæð fasteignarinnar og hins vegar um 2. hæð hennar.
- 7 LBI ehf. gerði síðar athugasemdir meðal annars varðandi stærð hins leigða, umgengni um sameignarhluta fasteignarinnar, uppgjör einstakra kostnaðarliða o.fl. Þá taldi stefndandi að LBI ehf. bæri að greiða leigu fyrir afnot af þeim hluta fasteignarinnar sem ekki féll undir upphaflega leigusamninga aðila.
- 8 Vitnið, Eyjólfur Gunnarsson, þáverandi starfsmaður LBI ehf., sendi meðal annars tölvupóst til þáverandi fyrirsvarsmanns stefnanda, vitnisins Arons Karlssonar, dags. 17. desember 2010, þar sem fram kom að LBI ehf. teldi hið leigða rými vera 1.610 m² í stað 1.680 m². Taldi LBI ehf.

- sig af þeim sökum hafa ofgreitt leigu á tímabilinu frá október 2009 til desember 2010 vegna 70 m², eða alls 2.186.694 krónur.
- 9 Einnig kom fram í tölvupósti vitnisins Eyjólfssonar, að á fundi aðila þann 14. desember 2010 hafi aðilar sammælt um að hlutur LBI ehf. í húsfélagsgjöldum væri 58,1% eða 1.357.157 krónur á ári. Því hefði LBI ehf. ofgreitt hússjóðsgjöld um 147.300 krónur. Óskaði LBI ehf. eftir endurgreiðslu vegna þessa.
 - 10 Þann 8. mars 2011 sendi starfsmaður LBI ehf. þáverandi fyrirsvarsmanni stefnanda, vitninu Aroni Karlssyni, tölvupóst þar sem fram kom að leigu- og húsgjaldagreiðslur að fjárhæð 8.227.931 króna yrðu greiddar stefnanda daginn eftir. Ítrekað var í tölvupóstinum að LBI ehf. óskaði þess að mál milli aðila kæmust á hreint sem allra fyrst, þar sem greiðsluseðlar sem LBI ehf. hefðu borist væru of háir.
 - 11 Lögmaður stefnanda, Jón Þór Ólason, afhenti LBI ehf. greiðsluáskorun þann 16. ágúst 2011, undirritaða af honum sjálfum fyrir hönd stefnanda, þar sem LBI ehf. var krafid um greiðslu alls 31.798.593 króna. Greiðsluáskorunin byggði á því mati stefnanda, að heildarfermetrafjöldi þess rýmis sem LBI ehf. hefði á leigu væri hærri en fram kæmi í gerðum leigusamningum. LBI ehf. hefði lokað af stigagangi, sem leiddi til þess að ekki hefði verið unnt að leigja öðrum aðilum efstu rými hússins, auk þess sem hluti sameignarinnar gæti einungis nýst LBI ehf. Stefnandi ætti því rétt á greiðslu sem næmi „þeim auka fermetrum“ sem LBI ehf. nýtti í hinu leigða, sem næmu alls 141 m², er kæmu þá til viðbótar við þá 1.680 m² sem getið væri í leigusamningum aðila.
 - 12 Með bréfi LBI ehf. til lögmanns stefnanda, Jóns Þórs Ólasonar, dags. 22. ágúst 2011, var framangreindum kröfum stefnanda hafnað. Í bréfinu var vísað til þess að LBI ehf. hefði um margra mánaða skeið óskað eftir leiðréttingum á útreikningi leigugreiðslna og húsgjalda frá stefnanda, en án árangurs. LBI ehf. teldi útreikninga stefnanda ranga, þar sem stærð rýmisins sem LBI ehf. hefði á leigu væri ofreiknuð um 79,6 m². Tekið var fram að LBI ehf. myndi greiða stefnanda alls 18.939.020 krónur til fullrar greiðslu á áfallinni leigu og húsgjöldum. Þá var því mótmælt í bréfinu, að stefnandi hefði ekki getað leigt öðrum aðilum efstu rými fasteignarinnar vegna þess að stigagangi hefði verið lokað af og áréttað að slíkt hefði verið gert til að verja fasteignina mögulegu tjóni.
 - 13 Með bréfi lögmanns stefnanda, Jóns Þórs Ólasonar, til LBI ehf., dags. 7. október 2011, var því mótmælt að framangreind greiðsla, að fjárhæð 18.939.020 krónur, gæti talist fullnaðargreiðsla vegna meintra vangoldinna leigugreiðslna LBI ehf. Var forsendum og fullyrðingum í bréfi LBI ehf. frá 22. ágúst 2011 mótmælt sem röngum og greiðsluáskorun stefnanda áréttuð, auk þess sem ítrekað var að stefnandi teldi auðsýnilegt að hann gæti ekki leigt öðrum aðilum efstu rými fasteignarinnar og áskildi sér allan rétt til þess að innheimta kröfu vegna þess á síðari stigum.
 - 14 Með tölvupósti vitnisins Eyjólfssonar til lögmanns stefnanda, Jóns Þórs Ólasonar, dags. 10. október 2011, voru stefnanda sendir útreikningar Eignamyndunar ehf. á stærð rýmisins sem LBI ehf. hafði á leigu. Í þeim útreikningum sagði að húsnæðið hefði verið mun minna en kveðið hafði verið á um í leigusamningum eða alls 1.577,4 m² (samanborið við 1.680 m²).
 - 15 Þann 13. október 2011 sendi LBI ehf. lögmanni stefnanda, Jóni Þór Ólasyni, bréf, þar sem ítrekuð var athugasemd við útreikning stefnanda á leigugjaldi og áréttað að LBI ehf. myndi, a.m.k. fyrst um sinn, greiða stefnanda húsaleigu miðað við þá fermetratölu sem útreikningar Eignamyndunar ehf. endurspegluðu. Jafnframt var áréttað að sjálfsagt væri að opna á aðgang um sameign ef stefnandi óskaði þess.
 - 16 Þann 13. mars 2012 sendi lögmaður stefnanda, Jón Þór Ólason, LBI ehf. bréf, þar sem staðfest var að frá og með 1. janúar 2012 skyldu greiðslur samkvæmt leigusamningum aðila berast til Frjálsa hf. (Dróma hf.). Þær greiðslur sem LBI ehf. greiddi vegna leigunnar á árinu 2012 voru samkvæmt þessu greiddar Frjálsa hf. (Dróma hf.).
 - 17 Samningssambandi stefnanda og LBI ehf. lauk í september 2012 og fóru skil hins leigða húsnæðis fram þann 2. október 2012. LBI ehf. sendi lögmanni stefnanda, Jóni Þór Ólasyni, síðan bréf, dags. 15. október 2012, þar sem fram kom að LBI ehf. hefði, til þess að forðast lokun og

- þar með stöðvun á starfsemi, neyðst til að láta fara fram notendaskipti á sameiginlegum orkuveitumælum um svipað leyti og uppboð á hinu leigða fór fram. Í bréfinu segir að yfirvofandi lokun hafi verið til komin vegna vanefnda stefnanda við veitufyrirtæki og hefði LBI ehf. því um alllangt skeið greitt að fullu kostnað sem LBI ehf. hefði í raun einungis borið að greiða í hlutfalli við hlutdeild í sameiginlegum kostnaði.
- 18 Stefndi sendi LBI ehf. innheimtubréf, dags. 8. desember 2012, undirritað af Jóni Inga Þorvaldssyni lögmanni, fyrir hönd stefnanda, þar sem skorað var á LBI ehf. að greiða kröfu vegna vangoldinnar húsaleigu á tímabilinu nóvember 2010 til september 2012, auk ógreiddra reikninga vegna vatns- og lyftugjalds, alls að fjárhæð 23.651.194 krónur.
 - 19 LBI ehf. mótmælti þessari kröfu með bréfi til lögmanns stefnanda, nefnds Jóns Inga Þorvaldssonar, dags. 14. desember 2012. Í bréfinu ítrekaði LBI ehf. athugasemdir við útreikning leigugjalds, auk þess að benda á að hann hefði innt af hendi greiðslur til stefnanda og Frjálsa hf. (Dróma hf.), samkvæmt fyrirmælum þar um sem þyrfti að taka tillit til.
 - 20 Í bréfi LBI ehf. var jafnframt rakið að LBI ehf. hefði greitt fyrir vinnu við lagfæringu á rakaútfellingum og vegna málningarvinnu, sem nauðsynlegt hefði verið að ráðast í sökum þess að leigusali hefði ekki sinnt viðhaldi hússins að utan, þrátt fyrir ítrekaðar beiðnir þar að lútandi. Þá hefði LBI ehf. greitt vatnsgjald á árinu 2010. Jafnframt var í bréfinu áréttað að LBI ehf. teldi að hlutur félagsins í heildarkostnaði við sameign hússins væri 58,1% í stað 86,14%.
 - 21 Í niðurlagi bréfs LBI ehf. var tekið fram að niðurstaða útreikninga LBI ehf. væri á þann veg að stefndi skuldaði LBI ehf. að lágmarki 878.979 krónur vegna ofgreiddra leigugreiðslna. Afstaða LBI ehf. var samkvæmt þessu sú að stefndi skuldaði LBI ehf. fjármuni en ætti enga kröfu á LBI ehf.
 - 22 Í áður nefndu bréfi var lögmanni stefnanda, Jóni Inga Þorvaldssyni, boðið til fundar með LBI ehf. þann 20. desember 2012. Samkvæmt greinargerð stefnda Hróbjarts lagði LBI ehf. fram boð á þeim fundi um að hann myndi ekki sækja frekar á stefnanda, ef hann léti af framangreindum kröfum sínum. Þeim skilaboðum hafi verið komið til stefnanda. Það hafi jafnframt verið skilningur lögmannna Jónatanssonar & Co. að stefndi samþykkti þau málalok.
 - 23 Frekari samskipti virðast ekki hafa átt sér stað milli lögmannna stefnanda og LBI ehf., í kjölfar áður nefnds bréfs og fundar, fyrr en kröfu var lýst í slitabú LBI ehf. með kröfulýsingu þann 13. febrúar 2015.
 - 24 Kom það þannig til að hinn 24. nóvember 2014 sendi vitnið Aron Karlsson, fyrrum forsvarsmaður stefnanda, stefnda Hróbjarti og Jóni Þór Ólasyni lögmanni tölvupóst, þar sem vísað var í „*vanskil LBÍ á leigugreiðslum*“. Leigan væri til komin vegna starfsemi þrotabúsins og væri í raun skiptakostnaður, sem ætti að greiðast samkvæmt leigusamningi. Næstum tvö ár væru liðin. LBI ehf. hefði gert leigusamninginn og væri bundið af honum. Jafnframt sagði í framangreindum tölvupósti að um væri að ræða „*nokkurra mánaða leigu, sem okkur munar svo sannarlega um að fá inni félagið sem fyrst*“.
 - 25 Stefndi Hróbjartur svaraði tölvupósti Arons með orðunum „*Ég kannast ekki við að þú hafir nefnt þetta við mig um daginn...Kannski hefur (sic) nefnt þetta við Jón Þór...Það sem ég man er að útreikningurinn á kröfunni var óklár, m.a. vegna þess að óljóst var um stærð hins leigða í fermetrum...Hafði þetta verið mælt upp og var kominn endanlegur útreikningur á kröfunni?*“
 - 26 Í svarpósti vitnisins Aron Karlssonar sagði meðal annars: „*Einhvern veginn fannst mér að búið væri að ná sáttum um töluna en ekki hvenær þetta yrði greitt... ég geri mér grein fyrir að það er nóg að gera hjá Jóni Þór, en samt sem áður er þetta eitthvað sem verður að fá botn í og hefur að mínu mati dregist óhóflega. Spurning er hvort einhver innan stofunnar treysti sér til þess að fá niðurstöðu í þetta mál ef JP hefur ekki tíma.*“
 - 27 Í framhaldi af framangreindum samskiptum var kröfu lýst í slitabú LBI ehf. hinn 13. febrúar 2015, eins og áður segir. Kröfulýsingin var undirrituð af Eiríki Guðlaugssyni hdl., f.h. stefnda Hróbjarts, í umboði stefnanda. Samkvæmt greinargerð stefnda Hróbjarts var hin lýsta krafa byggð á einhliða útreikningi stefnanda. Síðar hafi komið í ljós að krafan hafi bæði verið

- ónákvæm og villandi, þar sem meðal annars hafi verið gerð krafa um ársleigu 2012, sem hafði verið framseld til Frjálsa (Dróma hf.).
- 28 Kröfunni var hafnað með öllu af LBI ehf. hinn 23. febrúar 2015, meðal annars á þeim forsendum að krafan væri vanreifufð og uppfyllti ekki skilyrði 2. og 3. mgr. 117. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991. Þá var vísað til þess að ekki fengist séð á hvaða forsendum meint greiðsluskylda LBI ehf. eða önnur grundvallaratriði í mati á réttmæti kröfunnar yrði byggð. Einnig var vísað til þess að krafan væri of seint fram komin.
 - 29 Afstöðu LBI ehf. til kröfu stefnanda var mótmælt með bréfi, sem barst slitastjórn LBI ehf. þann 7. mars 2015. Undir bréfið ritaði Eiríkur Guðlaugsson hdl. v/Hróbjarts Jónatanssonar hrl. fyrir hönd stefnanda. Afstaða slitastjórnar LBI ehf. til kröfu stefnanda var ítrekuð á kröfuhafafundi þann 12. mars 2015. Í framhaldi af því var haldinn ágreiningsfundur þann 7. maí 2015, þar sem Eiríkur Gunnlaugsson hdl. mætti fyrir hönd stefnanda, en ekki tókst að jafna ágreining um kröfuna.
 - 30 Ágreiningi um kröfuna var þann 11. maí 2015 vísað til Héraðsdóms Reykjavíkur til úrlausnar. Héraðsdómur staðfesti afstöðu slitastjórnar LBI ehf. og hafnaði kröfunni með úrskurði þann 20. apríl 2016, á þeim forsendum að krafan væri fallin niður sökum vanlýsingar, sbr. 1. mgr. 118. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl.
 - 31 Hæstiréttur staðfesti úrskurð héraðsdóms með dómi, sem upp var kveðinn hinn 14. júní 2016, í máli nr. 341/2016. Taldi Hæstiréttur að í bréfum stefnanda til LBI ehf., dags. 16. ágúst 2011, 7. október 2011 og 8. desember 2012 hefði hvergi komið fram að sá fyrrnefndi lýsti kröfu við slit LBI ehf. Þegar af þeirri ástæðu gætu þessar bréfasendingar ekki skoðast sem kröfulýsing og valdið því að stefnandi fengi komið að kröfu sinni við slit varnaraðila. Var stefnandi dæmdur til að greiða LBI ehf. kærumálskostnað, að fjárhæð 350.000 krónur.
 - 32 Lögmaður stefnanda sendi stefnda Hróbjarti Jónatanssyni, f.h. Jónatansson & Co., bréf, dags. 21. maí 2019, þar sem frá því var greint að stefnandi teldi sig eiga kröfu á hendur lögmanninum á þeim forsendum að kröfu hans á hendur LBI ehf. hefði ekki verið lýst í bú LBI ehf. án ástæðulausra tafa.
 - 33 Jónatansson & Co. svaraði bréfi lögmanns stefnanda þann 31. maí 2019, þar sem því var hafnað að hin meinta krafa stefnanda ætti sér nokkurn grundvöll. Í bréfinu var því meðal annars hafnað að krafa stefnanda ætti sér lagastoð, svo og því að lögmannsstofu lögmannsins yrði kennt um þann drátt sem varð á að lýsa kröfu í slitabú LBI ehf.
 - 34 Lögmaður stefnanda ritaði lögmannsstofunni á ný bréf þann 26. júní 2019, þar sem krafa stefnanda var ítrekuð, auk þess sem farið var fram á að lögmannsstofan legði fram útgefna reikninga og tímaskýrslur vegna verksins.
 - 35 Því bréfi svaraði lögmannsstofan með bréfi, dags. 8. júlí 2019, þar sem málatilbúnaði stefnanda var enn á ný hafnað, en bent á tryggingafélag stofunnar, meðstefnda Sjóvá-Almennar tryggingar hf., vildi stefnandi halda málatilbúnaði sínum áfram.
 - 36 Lögmaður stefnanda ritaði stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. bréf, dags. 15. júlí 2019, þar sem gerð var krafa um að tryggingafélagið féllist á bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu lögmannsins Hróbjarts Jónatanssonar hjá félaginu.
 - 37 Því bréfi svaraði stefndi Sjóvá-Almennar tryggingar hf. með tölvupósti starfsmanns félagsins til lögmanns stefnanda, dags. 30. sama mánaðar, meðal annars á þeim forsendum að kröfunni væri beint að röngum aðila, þar sem gögn málsins bæru ekki með sér að stefndi Hróbjartur Jónatansson hefði starfað fyrir stefnanda eða verið með kröfur þeirra í innheimtu. Jafnframt var tekið fram að ekki væri betur séð en að Jón Þór Ólason lögmaður hafi verið sjálfstæður í störfum sínum og tekið að sér verkefni fyrir stefnanda í eigin nafni.
 - 38 Stefnandi leitaði til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum, sem kvað upp úrskurð sinn þann 10. desember 2019, í málinu nr. 326/2019. Í úrskurði sínum féllst nefndin á kröfu stefnanda þess efnis að bótaskylda væri fyrir hendi úr starfsábyrgðartryggingu stefnda Hróbjarts Jónatanssonar hjá meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf.

- 39 Samskipti áttu sér stað á milli stefndu og lögmanns stefnanda í kjölfar niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar, þ. á m. 16. desember 2019 og 9. mars og 6.-8. apríl 2020. Sú afstaða stefndu, að ekki væri um bótaskyldu að ræða, stóð hins vegar óbreytt eftir úrskurð nefndarinnar.

II

Helstu málsástæður stefnanda

- 40 Stefnandi byggir á því að sú háttsemi að lýsa ekki kröfu án ástæðulauss dráttar, eins og lög kveði á um, feli í sér skaðabótaskylda háttsemi. Skaðabótaábyrgð lögmannna falli undir sérfræðiábyrgð í skilningi skaðabótaréttar sem einnig nái til starfsmanna lögmannna á grundvelli vinnuveitendaábyrgðar. Hvað varði mat á saknæmri háttsemi lögmannna verði að leggja til grundvallar að sakarmat gagnvart sérfræðingum sé strangt samkvæmt dómaframkvæmd. Það að gæta ekki hagsmuna stefnanda með því að lýsa kröfunni í slitabú LBI ehf., án ástæðulauss dráttar, teljist til gáleysis lögmanns. Ekki dugi fyrir stefnda Hróbjart að hafa ekki vitað af stöðu innheimtumálsins fyrr en seint á árinu 2014, en greiðsluáskorun hafi verið send í hans nafni í desember 2012.
- 41 Hvað varði þá afstöðu stefndu, að krafa í slitabú hafi verið tilhæfulaus og því sé ekki hægt að sína fram á tjón eða skaðabótaábyrgð stefnda Hróbjarts, þá vísar stefnandi til þess að ekkert liggi fyrir um að stefndi Hróbjartur hafi tjáð stefnanda þessa skoðun, áður en innheimtan og lýsing kröfunnar hafi átt sér stað. Þvert á móti hafi verið ákveðið, á grundvelli sérfræðiráðgjafar stefnda Hróbjarts, eða starfsmanna hans, að halda innheimtu áfram á hendur gagnaðila stefnanda.
- 42 Þá sé af og frá, sé litið til atvika hæstaréttarmáls nr. 341/2016, að hægt sé að komast að þeirri niðurstöðu að krafa stefnanda í slitabú LBI ehf. hafi verið tilhæfulaus. Í öllu falli verði að meta það til tjóns að stefnandi skuli ekki hafa fengið tækifæri fyrir dómstólum til að reifa efnisatriði kröfu sinnar.
- 43 Stefnandi kveður höfuðstól kröfu sinnar nema að minnsta kosti fjárhæð kröfunnar um leiguna, að frádregnum innborgunum, eins og lýst sé í dómi Hæstaréttar frá 14. júní 2016, í máli nr. 341/2016, auk dráttarvaxta frá því að kröfu hans var hafnað af dómstólum. Að því frátöldu sé óátalinn sá kostnaður sem stefnandi hafi orðið fyrir vegna málareksturs fyrir dómstólum og kröfugerðar á hendur stefnda Hróbjarti. Stefnandi Hróbjartur hafi ýmist neitað eða látið hjá líða að afhenda stefnanda uppgjör vegna starfa sinna og fulltrúa sinna fyrir hönd stefnanda, svo sem honum sé skylt að gera. Hann verði því að bera hallann af skorti á gögnum í því efni.
- 44 Stefnandi bendir á að í niðurstöðu stefnda Sjóvá-Almennra trygginga hf. sé því haldið fram að gögn málsins beri með sér að stefndi Hróbjartur hafi ekki verið lögmaður stefnanda. Fyrir hið fyrsta sé því haldið fram að það þurfi að liggja fyrir staðfest verkbeiðni, en að mati stefnanda sé óvanalegt að slík beiðni liggi fyrir vegna starfa lögmannna fyrir umbjóðendum sína.
- 45 Þá haldi stefndu því fram að Jón Þór Ólason lögmaður hafi verið lögmaður félagsins. Því sé mótmælt. Nægi í því sambandi að vísa til þeirra gagna sem lögð hafi verið fram í máli þessu. Hafi Jón Þór Ólason komið fram gagnvart mótaðila stefnanda, hafi það verið á grundvelli þess að hann hafi verið fulltrúi stefnda Hróbjarts. Umboð stefnanda hafi verið til stefnda Hróbjarts.
- 46 Stefnandi mótmælir því að það hafi sérstaka þýðingu, hafi stefndi Hróbjartur fyrst verið meðvitaður um kröfuna þegar tölvupóstur var sendur til hans þann 24. nóvember 2014. Breyti það engu um réttarsamband stefnanda við þennan stefnda, og það að hann hafi komið fram sem lögmaður stefnanda gagnvart gagnaðilanum samkvæmt hinum tilvitnuðu gögnum.
- 47 Stefnandi byggir á því að sjónarmið stefndu um að krafa stefnanda á hendur LBI ehf. hafi verið tilhæfulaus nái, hvað sem öðru líði, ekki til þess málskostnaðar sem stefnandi hafi þurft að greiða vegna málsins, sem hlaupi á milljónum, bæði vegna starfa stefnda Hróbjarts fyrir stefnanda, sem og kostnaðar við að fá það tjón sitt bætt. Að svo stöddu telji stefnandi þó duga að gera viðurkenningarkröfu skv. 2. mgr. 25. gr. laga um 91/1991 vegna hinnar skaðabótaskyldu háttsemi.
- 48 Fyrningarfrest kröfunnar telur stefnandi að eigi að reikna frá þeim degi er dómur Hæstaréttar féll, þann 14. júní 2016, enda hafi stefnandi á þeim degi fengið nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð beri á því, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007.

- 49 Stefnandi byggir mál sitt á hendur stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. á 1. mgr. 44. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004, en stefndi Hróbjartur njóti lögboðinnar starfsábyrgðartryggingar hjá meðstefnda. Tilkynnt hafi verið um lögsóknina í samræmi við 3. mgr. þeirrar greinar með bréfi þann 5. apríl 2020. Stefnandi byggir á því að ábyrgð stefndu sé óskipt (solidarísk).

III

Helstu málsástæður stefnda Hróbjarts Jónatanssonar

- 50 Stefnandi Hróbjartur byggir sýknukröfu sína, í fyrsta lagi, á því að bótakrafa stefnanda, að því marki sem hún kunni að hafa verið fyrir hendi, sé fyrnd. Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 fyrnist krafa um skaðabætur á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða honum bar að afla sér slíkra upplýsinga. Það sé meginregla að krafa um skaðabætur utan samninga stofnist þegar hin bótaskylda háttsemi eigi sér stað og miðist gjalddagi kröfunnar við sama tímamark, sbr. t.d. dóma Hæstaréttar í málum nr. 201/2017 og nr. 519/2015.
- 51 Á hinn bóginn sé það ekki fortakslaust skilyrði fyrir stofnun skaðabótakröfu utan samninga að saman fari það tímamark þegar til kröfunnar stofnist annars vegar og hins vegar hvenær tjón verði staðreynt og gert upp, sem geti eins og áður segi verið á síðara tímamarki, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar í máli nr. 5/2019.
- 52 Stefnandi vísar til þess að fyrir liggi að LBI ehf. hafi hafnað kröfulýsingu stefnanda á þeim forsendum að hún væri of seint fram komin með bréfi 23. febrúar 2015. Á þeim degi hafi stefnandi verið ljóst hver afstaða LBI ehf. væri til kröfunnar og af hvaða ástæðum henni væri hafnað. Stefnandi hafi því á þeim tímapunkti haft nægilegar upplýsingar um tjón sitt og hver væri mögulega ábyrgur fyrir því.
- 53 Á kröfuhafafundi 12. mars 2015 hafi verið ljóst að afstöðu LBI ehf. yrði ekki breytt og hafi stefnandi verið kunnugt um það. Þá hafi ágreiningnum verið vísað til héraðsdóms með bréfi 11. maí 2015 og stefnandi um það kunnugt að ágreiningurinn færi fyrir dóm til úrlausnar.
- 54 Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur, í málinu nr. X-119/2015, hafi verið kveðinn upp hinn 20. apríl 2016 og hafi stefnandi verið kunnugt um niðurstöðu dómsins þann dag. Þá hafi verið liðið rúm ár frá því að LBI ehf. hafði fyrst hafnað kröfum stefnanda og stefnandi haft tæplega þrjú ár til að staðreyna tjón sitt, ef því var að skipta.
- 55 Stefnandi byggir á því að ákvæði 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007, um að fyrningarfrestur byrji að líða á þeim degi þegar tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga, verði ekki skilið þannig að miða beri upphaf fyrningarfrests við það tímamark þegar endanlega er unnt að meta umfang tjóns. Fyrningarfresti sé meðal annars ætlað að gefa tjónþola hæfilegt svigrúm til þess að staðreyna umfang tjóns.
- 56 Stefnandi byggir á því að í málinu beri að miða upphaf fyrningarfrestsins við þann tíma þegar stefnandi hafi fengið þær upplýsingar að kröfunni hafi verið hafnað af þeim ástæðum að henni hefði verið lýst of seint.
- 57 Stefnandi byggir á því að meira en fjögur ár hafi liðið frá uppkvaðningu héraðsdóms í máli X-119/2015 til stefnubirtingar í því máli sem hér er til úrlausnar. Jafnvel þótt talið yrði að stefnandi hafi fyrst fengið nauðsynlegar upplýsingar um meint tjón sitt og hver bæri ábyrgð á því með úrskurðinum frá 20. apríl 2016, þá hafi fyrningarfrestur verið liðinn er mál þetta var höfðað með stefnubirtingu 29. apríl 2020.
- 58 Engu skipti í þessu efni þótt Hæstiréttur hafi staðfest niðurstöðu héraðsdóms hinn 14. júní 2016, enda geti stefnandi ekki valið að líta svo á að hann hafi fyrst fengið nauðsynlegar upplýsingar um ætlað tjónið við uppkvaðningu dóms Hæstaréttar og þannig fært fram upphaf fyrningarfrests. Með hliðsjón af dómaframkvæmd Hæstaréttar sé alveg ljóst að ekki sé unnt að færa upphaf fyrningarfrests fram til þess tíma er niðurstaða dómstóls liggur fyrir, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar í máli nr. 31/2019.
- 59 Allar kröfur á hendur stefnda, að því marki sem þær kunna að vera til staðar, séu samkvæmt framansögðu fyrndar.
- 60 Sýknukröfu sína byggir stefndi, í öðru lagi, á aðildarskorti. Stefnandi sé fullljóst að Jón Þór Ólason lögmaður hafi haft með höndum innheimtu á meintum kröfum stefnanda á hendur LBI ehf. árin 2011

- og 2012, eins og glögglega megi sjá af bréfaskiptum og tölvupóstsamskiptum. Stefndi hafi ekki komið að innheimtumálinu fyrir en á árinu 2015, eftir að stefnandi hafi óskað eftir því að kröfulýsing yrði send, þrátt fyrir að sammæli hafi orðið með stefnanda og LBI ehf. í árslok 2012 um að falla frá kröfum, hvor á annan, vegna leigusamninganna.
- 61 Stefnandi hafi, á grundvelli téðra innheimtuáðgerða Jóns Þórs Ólasonar lögmanns á árunum 2011 og 2012, getað beint kröfu að tryggingarfélaginu Sjóvá-Almennum tryggingum hf., ef stefnandi teldi að lögmaðurinn hefði átt að halda áfram með innheimtu kröfunnar eftir fund hans með LBI ehf. í desember 2012, þar sem LBI ehf. hafi kynnt þá afstöðu sína að stefnandi hefði fengið ofgreidda leigu um sem nam a.m.k. 830.000 krónum. Það hafi stefnandi ekki gert.
- 62 Stefndi byggir á því, að eins og málatilbúnaði stefnanda sé háttað, þ.e. „*að sú háttsemi að lýsa ekki kröfu á ástæðulauss dráttar eins og lög kveða á um feli í sér skaðabótaskylda háttsemi*“, þá sé augljóst að bótakröfum verði ekki beint að stefnda sem fyrst hafi komið að málinu árið 2015.
- 63 Stefndi byggir sýknukröfu sína, í þriðja lagi, á því að stefnandi hafi ekki orðið fyrir neinu fjártjóni, sem rakið verði til þess að kröfunni var lýst of seint. Stefndi bendir á að stefnandi hafi ekki hreyft athugasemdom við stefnda eða aðra lögmann Jónatanssonar & Co., þess efnis að kröfunni hefði ekki verið haldið rétt fram eða að hann hefði orðið fyrir tjóni vegna þess að kröfur hans á hendur LBI ehf. hafi ekki fengið efnismeðferð.
- 64 Stefnandi hafi eigi heldur gert reka að því að staðreyna meint tjón sitt og virðist því hafa á síðari stigum, löngu eftir að Jónatansson & Co. og stefnandi slitu viðskiptasambandi, freistað þess að ná fram kröfu á hendur stefnda. Tómlæti stefnanda staðfesti að mati stefnda að stefnandi hafi gengist inn á að falla frá kröfunni á LBI ehf., gegn því boði LBI ehf. að bankinn félli frá kröfum á hendur félaginu vegna ofgreiddrar leigu, sem settar voru fram í bréfi í desember 2012.
- 65 Stefnandi hafi tveimur árum síðar ákveðið, þrátt fyrir þau málalok, að freista þess að endurvekja kröfuna gagnvart LBI ehf. Því sé ljóst af tómlæti stefnanda að ákvörðun hans, þremur árum eftir dóm Hæstaréttar, að fela lögmanni að innheimta ætlaðar skaðabætur sé afturhvarf frá fyrri ákvörðunum stefnanda um meðferð hinnar meintu kröfu á LBI ehf. og tilraun til að ná fram fjárkröfu á þeim grunni að niðurstaða máls nr. 341/2016 staðfesti bótaskylda háttsemi við meðferð kröfunnar.
- 66 Stefndi vísar til þess að engin grein sé gerð fyrir því í stefnu með hvaða hætti stefnandi eigi að hafa orðið fyrir fjártjóni vegna þess að kröfulýsingin komst ekki að við slitameðferð LBI ehf. Í málatilbúnaði LBI ehf. fyrir héraði og Hæstarétti, í máli nr. 341/2015, hafi kröfum stefnanda verið svarað efnislega með ítarlegum hætti og þeim alfarið hafnað.
- 67 Stefnandi hafi krafist greiðslu úr hendi LBI ehf. sem byggðist á einhliða breytingum stefnanda á leigusamningum aðila. Í fyrsta lagi, hafi stefnandi neitað að viðurkenna að tilgreindir leigufermetrar í leigusamningum væru of margir, miðað við raunstærð, og að leiga sem miðuð skyldi við hvern fermetra, að ósk stefnanda sjálfs, skyldi vera lægri, þótt LBI ehf. sýndi fram á það með úttekt óháðs aðila.
- 68 Í leigusamningum stefnanda og LBI ehf. hafi verið kveðið á um að húsaleigulög nr. 36/1994 giltu um annað en það sem sérstaklega væri samið um. Í 38. gr. þeirra laga segi að þegar leigufjárhæð sé ákvörðuð miðað við fermetrafjölda hins leigða húsnæðis, þá skuli tilgreina í leigusamningi á hvaða forsendum stærðarútreikningur þess byggji. Sé það eigi gert og aðila greini á skuli til grundvallar leggja þær forsendur og þá aðferð sem venjulegust sé. Geti sá aðili, sem telji á rétt sinn hallað, krafist endurútreiknings á stærðinni og leiðréttinga á leigugjaldinu sem af því leiði. Á þessum grunni hafi LBI ehf. verið rétt að krefjast endurútreiknings á stærð hins leigða og greiða samkvæmt því sem félagið og gerði.
- 69 Krafa stefnanda hafi jafnframt byggt á því að lokun stigagangs í skrifstofuhúsnæði stefnanda að Austurstræti 16 heimilaði stefnanda að líta svo á að stigagangurinn og aðrar hæðir, og kjallari í húsinu, sem hafi í raun ekki verið hæfar til útleigu, væru í leigu hjá LBI ehf. og félaginu bæri að greiða umsamið leiguverð fyrir hvern fermetra vegna þess hluta hússins, til viðbótar við það húsnæði sem tilgreint var í leigusamningum.

- 70 Fyrir liggir að eftir árangurslaus tilmæli til stefnanda um að hann varnaði því að gestir veitingastaðar hans á jarðhæð hússins kæmust inn í stigagang hússins hafi LBI ehf. lokað stigaganginum, til að varna því að óviðkomandi færu inn í húsið og skemmdu eða yllu óþrifnaði. Stefnanda hafi verið látnir í té lykjar til aðgangs að stigahúsinu og hann því auðveldlega getað gengið um stigahúsið og leigt önnur rými í húsinu, þegar og ef þau yrðu leiguhæf.
- 71 Stefndi vísar til þess að stefnandi hafi aldrei skorað á LBI ehf. að fjarlægja lokunina, þótt honum hefði verið það í lófa lagið, enda hefði stefnandi þá þurft að grípa til eigin ráðstafana til að varna óviðkomandi umgengni í stigahúsið. Stigalokunin hafi komið til vegna ónæðis á vegum stefnanda sjálfs og hafi lokunin fremur aukið möguleika á útleigu annarra hluta hússins en hitt. Þá hafi lokunin ekki á nokkurn hátt hindrað aðgengi stefnanda að húsinu, enda hafi hann átt lagalegan rétt til þess, sbr. VIII. k. húsaleigulaga. Það hafi því ekki verið neinn fótur fyrir þessari kröfu.
- 72 Stefndi vísar enn fremur til þess að stefnandi hafi krafist LBI ehf. um tæplega 90% af rekstrarkostnaði hússins, þótt umsamin þátttaka LBI ehf. í sameiginlegum kostnaði hafi verið 58% miðað við tilgreinda leigustærð í leigusamningum, sem hafi í raun verið minni. Þessi aukna hlutfallskrafta hafi verið ákveðin einhliða af stefnanda og sé leidd af þeirri einhliða ákvörðun hans að gera LBI ehf. að greiða leigu fyrir öll önnur rými í húsinu, þótt óleiguhæf væru, á grundvelli lokunar stigahússins.
- 73 Stefndi vísar til þess að stefnandi hafi ekki gripið til úrræða vegna aðgerða LBI ehf., sem húsaleigulögin heimili honum og beri sjálfur ábyrgð á réttarspjöllum sem kunni að hafa orðið vegna þess tómlætis.
- 74 Stefndi bendir enn fremur á að fyrir liggir að kröfulýsingin, sem hafi verið byggð á tölum frá stefnanda sjálfum, hafi verið efnislega röng, tölulega séð, m.a. þar sem hún hafi innfalið 12 mánaða leigu ársins 2012, sem stefnandi hafði framselt til Dróma hf. Þá styðjist fjárhæðin í kröfulýsingunni ekki við staðhæfingar í tölvupósti vitnisins Arons Karlssonar, dags. 24. nóvember 2014, þar sem segi: „Um er að ræða nokkurra mánaða leigu sem okkur munar svo sannarlega um að fá inn í félagið sem fyrst.“ Nokkrum mánuðum síðar, þegar ákveðið hafi verið lýsa kröfunni, hafi „nokkurra mánaða leiga“ verið reiknuð upp í tugi milljóna króna af stefnanda.
- 75 Sömuleiðis liggir fyrir að kröfunni hafi ávallt verið hafnað af LBI ehf., sem hafi talið sig eiga kröfu á hendur stefnanda vegna ofgreiddrar leigu. Samkvæmt gögnum málsins hafi LBI ehf. talið sig eiga a.m.k. 830.000 króna kröfu á stefnanda í árslok 2012, sem aldrei hafi verið greidd.
- 76 Stefndi byggir á því að enginn fótur hafi verið fyrir kröfum stefnanda á LBI ehf. og kröfugerð hans hafi í raun verið algerlega fráleit, eins og lögmennt Jónatanssonar & Co. hafi margoft bent honum á. Í raun hafi stefnandi sparað sér lögfræðikostnað með því að þessi „krafta“ hafi ekki fengið efnismeðferð fyrir dómi, auk þess sem LBI ehf. hefði þá gert gagnkröfu um endurgreiðslu á ofgreiddri leigu. Það að kröfunni skyldi hafa verið lýst of seint hafi því alls ekki valdið stefnanda tjóni, nema síður sé.

IV

Helstu málsástæður stefnda Sjóvá-Almennra trygginga hf.

- 77 Stefndi Sjóvá-Almennar tryggingar hf. byggir kröfu sína um sýknu, í fyrsta lagi, á aðildarskortu, þar sem kröfunni sé ranglega beint að meðstefnda Hróbjarti, sem hafi verið váttryggingartaki, og þar með ranglega að stefnda. Meðstefndi hafi ekki verið lögmaður stefnda, heldur hafi öðrum lögmanni á lögmannstofunni, Jóni Þór Ólasyni, verið falin innheimta kröfunnar. Þar sem stefnandi beini kröfu sinni hins vegar að meðstefnda beri að sýkna báða stefndu vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála.
- 78 Til stuðnings kröfu sinni vísar stefndi til þess að engin bréf á tímabilinu 2011-2012 hafi verið undirrituð fyrir hönd meðstefnda, eða tekið fram að þau ættu að berast til hans. Það hafi ekki verið fyrr en meðstefnda hafi verið gert viðvart um að stefnandi vildi að hann tæki við innheimtu kröfunnar að kröfulýsing hafi verið send í nafni meðstefnda. Þá beri tölvupóstsamskipti fyrirsvarsmanna stefnanda við lögmannsstofuna þess merki að þeir hafi fyrst og fremst verið í samskiptum við Jón Þór Ólason.

- 79 Stefnandi telur enn fremur ljóst að ofangreint stafi ekki af því að lögmenn, sem unnu fyrir hönd meðstefnda, hafi almennt ekki undirritað skjöl í hans nafni er þeir unnu í umboði hans. Sjáist það meðal annars á því að í kjölfar þess að meðstefndi hafi tekið að sér innheimtu kröfunnar hafi kröfulýsing verið send í hans nafni, sbr. áritunina „v. Hróbjarts Jónatanssonar, hrl.“. Af þessu megi ráða að þegar lögmenn stofunnar hafi unnið fyrir meðstefnda hafi þeir gert því greinileg skil á þeim gögnum sem þeir sendu frá sér.
- 80 Stefnandi krefst, í öðru lagi, sýknu á þeim grundvelli að stefnandi hafi ekki orðið fyrir tjóni. Stefnandi hafi aldrei átt réttmæta kröfu gegn LBI ehf. og því hafi hann ekki orðið fyrir tjóni við það að meint krafa hans hafi fallið niður fyrir vanlýsingu samkvæmt dómi Hæstaréttar frá 14. júní 2016, í máli nr. 341/2016.
- 81 Stefnandi krefst, í þriðja lagi, sýknu þar sem meðstefndi Hróbjartur hafi ekki sýnt af sér saknæma háttsemi. Stefnandi hafi gefið lögmanni sínum á þeim tíma, Jóni Þór Ólasyni, ástæðu til að ætla að hann vildi falla frá kröfu sinni í kjölfar sáttafundar, sem haldinn hafi verið eftir að LBI ehf. hafi sett fram gagnkröfu að fjárhæð 868.000 krónur. Þeim fundi hafi lokið á þann veg að lögmennstofan hafi talið að samkomulag hefði náðst um að hvor aðila um sig léti kröfur sínar gagnvart hinum niður falla. Það hafi verið ástæða þess að lögmaður stefnanda á þeim tíma hafi ekki sent kröfulýsingu til LBI ehf.
- 82 Svo virðist sem stefnanda hafi snúist hugur um að láta kröfu sína falla niður. Meðstefndi Hróbjartur hafi fyrst fengið vitneskju um að stefnanda hefði snúist hugur í nóvember 2014. Hann hafi þá strax gripið til aðgerða og kröfulýsing móttækin 19. febrúar 2015. Sá dráttur sem hafi orðið á lýsingu kröfunnar verði því rakinn til þess að stefnandi skipti um skoðun, þegar of langt var um liðið til að geta haldið kröfunni uppi, en ekki til tafa sem meðstefndi geti borið ábyrgð á.
- 83 Verði ekki fallist á að meðstefndi Hróbjartur hafi ekki sýnt af sér saknæma háttsemi telur stefndi að það verði að minnsta kosti að meta það stefnanda til eigin sakar að hafa ekki komið því áleiðis til meðstefnda að hann vildi halda áfram innheimtu kröfu sinnar. Verði stefnandi því að bera alla ábyrgð á meintu tjóni sínu eða í öllu falli beri að skipta sök og leggja meiri hluta sakar á stefnanda sjálfan.
- 84 Stefnandi krefst, í fjórða lagi, sýknu þar sem krafa stefnanda sé fyrnd, hvort sem litið verði svo á að krafa stefnanda sé innan eða utan samningssambands. Verði litið svo á að krafan sé innan samninga gildi um hana almennar reglur um samningskröfur, þ.e. að upphaf fyrningarfrests miðist við það tímamark þegar kröfuhafi gat fyrst krafist efnda, sbr. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfurettinda. Ljóst sé að stefnandi hafi getað krafist efnda eftir að LBI ehf. hafi tilkynnt með bréfi, dags. 23. febrúar 2015, að ekki yrði fallist á kröfuna. Almennur fyrningarfrestur sé fjögur ár, sbr. 3. gr. nefndra laga og því hafi krafan fyrnst þann 23. febrúar 2019. Krafan hafi því verið fyrnd þegar mál þetta hafi verið höfðað með birtingu stefnu þann 29. apríl 2020, rúmu ári síðar.
- 85 Hinu sama gildi þótt krafan verði talin vera um skaðabætur utan samninga. Þá sé upphaf fyrningarfrestsins þegar kröfuhafi hafi fengið nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð bar á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007. Þótt viðmiðið sé annað verði að telja að tímamark upphafs fyrningarfrests sé hins vegar það sama, þ.e. móttaka lögmenns stefnanda á afstöðubréfi LBI ehf., dags. 23. febrúar 2015. Þá sé fyrningarfrestur einnig fjögur ár, sbr. 1. mgr. 9. gr. laganna. Krafa stefnanda hafi því verið fyrnd er mál þetta var höfðað.
- 86 Teljist krafa stefnanda ekki vera fallin niður fyrir fyrningu þá telur stefndi, í fimmta lagi, að hún hafi fallið niður vegna tómlætis stefnanda. Stefnandi hafi ekkert aðhafst í máli sínu frá því dómur Hæstaréttar féll þann 14. júní 2016 fram til 21. maí 2019, þegar stefnandi hafi sent meðstefnda Hróbjarti kröfubréf. Reglur um tómlæti hvíla á þeim lagalega grundvelli að aðgerðaleysi kröfuhafa sé í eðli sínu brot á trúnaðarskyldu (tillitsskyldu) hans gagnvart skuldara. Í þeirri skyldu felist að samningsaðili verður, innan ákveðinna marka, að taka tillit til hagsmuna viðsemjanda síns. Brottfall réttar fyrir aðgerðarleysi sé afleiðing af því að kröfuhafi hafi ekki tekið tillit til hagsmuna skuldara, eins og trúnaðarskyldan geri ráð fyrir.
- 87 Þegar krafa sé óljós, líkt og í þessu máli, bæði hvað varðar grundvöll kröfunnar og fjárhæð hennar, sé eðlilegt að kröfuhafi láti reyna á réttmæti hennar við fyrsta tækifæri. Því lengri tími sem líði, þeim mun erfiðari verði gagnaöflun. Tómlæti stefnanda hafi gert það að verkum að meðstefndi hafi gengið

út frá því að stefnandi ætti enga kröfu á sig og hagað sér í samræmi við það. Þá sé ljóst að stefnandi hafi haft nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þar með um rétt sinn til kröfu, allt frá 23. febrúar 2015, þegar LBI ehf. hafi hafnað kröfu hans. Honum hafi því borið að grípa þá tafarlaust til aðgerða.

V

Niðurstöður

- 88 Í máli þessu er deilt um afleiðingar vanlýsingar kröfu í slitabú LBI ehf. og ætlaða ábyrgð lögmanns vegna þess. Ágreiningur aðila lýtur ekki að málsatvikum sem slíkum, heldur að því hvort um saknæma háttsemi hafi verið að ræða, hvort kröfum sé beint að réttum aðila, hvort stefnandi hafi orðið fyrir fjártjóni og hvort ætluð bótakrafa hafi fallið niður fyrir fyrningu eða tómlæti, hafi hún á annað borð verið til staðar. Þá er því borið við að sé á annað borð um tjón að ræða megi rekja það tjón til eigin sakar stefnanda sjálfs.
- 89 Samkvæmt framansögðu er óumdeilt að stefnandi taldi sig eiga kröfu á hendur LBI ehf. vegna leigu á hluta fasteignarinnar Austurstræti 16 í Reykjavík. LBI ehf. leigði hluta þeirrar fasteignar af stefnanda á árunum 2009-2012, samkvæmt leigusamningum frá 16. og 17. september 2009. Á sama hátt er óumdeilt að ágreiningur var á milli stefnanda sem leigusala og LBI ehf. sem leigutaka um uppgjör leigu og afleidds kostnaðar.
- 90 Þá liggur sömuleiðis fyrir að lögmaður hjá Jónatanssyni & Co. lögfræðistofu gætti hagsmuna stefnanda við uppgjör gagnvart LBI ehf. á árunum 2011-2012 og svo aftur á árunum 2014-2016. Lítið virðist hins vegar hafa gerst í málinu á árunum 2012-2014, ef mið er tekið af gögnum málsins. Þá er enn fremur óumdeilt að kröfu var lýst í slitabú LBI ehf. í upphafi árs 2015, svo og að þeirri kröfu var hafnað af slitabúinu. Ágreiningi aðila var í framhaldi af því vísað til dómstóla, en því máli lauk með dómi Hæstaréttar hinn 14. júní 2016, í máli nr. 341/2016, þar sem dæmt var að krafa stefnanda kæmist ekki að við slitin þar sem henni hefði ekki verið lýst án ástæðulausra tafa.

1

- 91 Stefndu byggja mál sitt meðal annars á þeirri málsástæðu að stefnandi beini kröfum sínum að röngum aðila. Því sé um aðildarskort að ræða, sem leiði til sýknu, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Er í þessu samhengi á því byggt að stefndi Hróbjartur hafi ekki komið að innheimtu eða uppgjöri umræddrar kröfu á árunum 2011-2012 og geti því, hvað sem öðru líði, ekki borið ábyrgð á þeim drætti sem hafi orðið á að lýsa kröfu í slitabú LBI ehf. Málið hafi á þeim tíma verið í höndum annars lögmanns á sömu stofu, Jóns Þórs Ólasonar.
- 92 Af því leiði að ekki sé hægt að krefja stefnda Hróbjart um skaðabætur vegna tjóns sem hafi hlotist af því að ætlaðri kröfu stefnanda var ekki lýst í slitabú LBI ehf. innan tilhlýðilegs tíma. Þar af leiðandi sé ekki hægt að krefja meðstefnda Sjóvá-Almennar tryggingar hf. um bætur úr starfsábyrgðartryggingu stefnda Hróbjarts.
- 93 Stefnandi beindi upphaflegum kröfubréfum sínum að Jónatanssyni & Co. lögfræðistofu, með árituninni „b.t. Hróbjarts Jónatanssonar lögmanns“. Í bréfinu kom jafnframt fram að stefnandi teldi að lögmaðurinn bæri ábyrgð á ætluðu tjóni vegna þess að kröfu hefði verið lýst of seint í slitabú LBI ehf. á sínum tíma. Hinn 15. júlí 2019 gerði stefnandi kröfu í lögboðna starfsábyrgðartryggingu, sem stefndi Hróbjartur hafði, sem lögmaður, keypt hjá meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. Bótaskylda var hafnað, bæði af hálfu stefnda Hróbjarts og af hálfu váttryggingafélagsins.
- 94 Meðal gagna málsins er úrskurður Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum, í málinu nr. 326/2019, þar sem viðurkennd var bótaskylda úr starfsábyrgðartryggingu stefnda Hróbjarts hjá meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. Í forsendum úrskurðarins er vísað til þess að [Jón Þór Ólason lögmaður] sé tilgreindur á heimasíðu lögmannsstofunnar Jónatanssonar & Co. „sem hluti af teymi lögmanns og lögfræðinga stofunnar“. Lögmannsstofan hafi, samkvæmt gögnum málsins, haft kröfuna á LBI ehf. til innheimtu alla vega frá desember 2012 þangað til dómur gekk í Hæstarétti í júní 2016. Taldi úrskurðarnefndin jafnframt að um gálausa hegðun lögmanns hefði verið að ræða og ekki dygði fyrir

- stefnda Hróbjart að bera fyrir sig að hafa ekki sjálfur vitað af stöðu innheimtumálsins fyrr en seint á árinu 2014.
- 95 Í forsendum framangreinds úrskurðar er vitnað til greiðsluáskorunar, sem send hafi verið í nafni stefnda Hróbjarts í desember 2012. Sú staðhæfing er sömuleiðis tekin upp í stefnu. Ekki verður hins vegar séð að neitt skjal hafi verið lagt fram í því máli sem hér er til úrlausnar, sem þessi lýsing geti átt við. Greiðsluáskorun í málinu er dagsett 16. ágúst 2011, en ekki í desember 2012. Innheimtubréf var hins vegar sent þann 8. desember 2012. Hvorugt gagnað er undirritað af stefnda Hróbjarti og hvorugt gagnað ber með sér að það hafi verið undirritað fyrir hans hönd eða í hans umboði.
 - 96 Ekki verður ráðið af öðrum gögnum málsins að stefndi Hróbjartur hafi, hvorki með beinum né óbeinum hætti, komið að innheimtu hinnar meintu kröfu eða uppgjöri leigugreiðslna vegna Austurstrætis 16 á árunum 2011-2012. Bréf sem send voru eða móttækin vegna málsins bera til að mynda ekki með sér að þau hafi verið send eða móttækin í nafni stefnda Hróbjarts eða í hans umboði. Stefnda er auk þess ekki getið meðal viðtakenda eða sendanda í tölvupóstum sem gengu á milli lögmannsstofunnar og LBI ehf. vegna málsins og ekki verður séð að hann hafi móttækið þá pósta, eða setið fundi vegna málsins.
 - 97 Af gögnum málsins virðist sem innheimta meintrar kröfu hjá LBI ehf. hafi aðeins verið eitt verkefni af mörgum sem Jónatansson & Co. lögfræðistofa hafði með höndum fyrir stefnanda á árunum 2010-2015. Stefndi Hróbjartur er titlaður faglegur framkvæmdastjóri þeirrar stofu á vefsvæði hennar – www.jonatansson.is. Reikningsgerð vegna vinnunnar virðist hafa verið þannig háttað að gerðir voru reikningar í nafni lögmannsstofunnar sjálfar og undir hennar kennitölu og virðisaukaskattsnúmeri. Í fylgiblaði með reikningi var sundurgreint hvaða lögmaður hafði unnið vinnuna hverju sinni. Bera gögnin með sér að í það minnsta fjórir lögmenntofunnar hafi komið að verkefnum fyrir stefnanda, en meginhluti vinnunnar hafi þó verið unninn af Jóni Þór Ólasyni lögmanni.
 - 98 Óljóst og ósannað er hvernig það kom til að Jónatansson & Co. lögfræðistofa og Jón Þór Ólason lögmaður tóku að sér hagsmunagæslu gagnvart LBI ehf. vegna uppgjors leigu og kostnaðar árið 2011. Engir samningar hafa verið lagðir fram í málinu þar að lútandi, umboð eða annað sem varpað gæti ljósi á það hvernig það kom til að lögmaðurinn og stofan tóku þetta verkefni að sér, eða að beiðni hvers.
 - 99 Þótt stefndi Hróbjartur hafi sjálfur áritað áður nefnda leigusamninga, dags. 16. og 17. september 2009, sem vottur, þá verður eigi að síður að telja óljóst og ósannað að stefndi hafi haft nokkra aðkomu að vinnu lögmannsstofunnar, f.h. stefnanda, við uppgjör við LBI ehf., á árunum 2011-2012, eða milligöngu um að lögmannsstofan eða Jón Þór Ólason tækju að sér umrætt verkefni, þrátt fyrir fullyrðingu í stefnu þar að lútandi.
 - 100 Nafni stefnda Hróbjarts bregður fyrst fyrir í gögnum málsins sem móttakanda á tölvupósti fyrrverandi forsvarsmanns stefnanda, vitnisins Arons Karlssonar, dags. 24. nóvember 2014, sem sendur var bæði á stefnda og Jón Þór Ólason lögmann.
 - 101 Stefndi svarar pósti vitnisins og vísar til þess að hann kannist ekki við að sendandi tölvupóstsins hafi nefnt erindið við hann „um daginn“, en vera kunni að hann hafi nefnt þetta við Jón Þór. Síðan segir stefndi Hróbjartur „Það sem ég man er að útreikningurinn á kröfunni var óklár, m.a. vegna þess að óljóst var um stærð hins leigða í fermetrum...Hafði þetta verið mælt upp og var kominn endanlegur útreikningur á kröfunni?“
 - 102 Vitnið Aron Karlsson svaraði framangreindum pósti stefnda Hróbjarts sama dag, með því að vísa til þess að hann hefði talið að búið væri að ná sátt um töluna við LBI ehf., en ekki hvenær greitt yrði. Svörin hefðu verið loðin og ekkert hefði skilað sér til stefnanda. Segir svo í pósti vitnisins: „Ég geri mér grein fyrir því að það er nóg að gera hjá Jóni Þóri, en samt sem áður er þetta eitthvað sem verður að fá botn í og hefur að mínu mati dregist óhóflega. Spurning hvort einhver innan stofunnar treysti sér til þess að fá niðurstöðu í þetta mál ef JP hefur ekki tíma.“
 - 103 Hinn 13. febrúar 2015 var send kröfulýsing til slitastjórnar LBI hf. og var hún undirritað af Eiríki Guðlaugssyni hdl. v/Hróbjarts Jónatanssonar hrl. Kröfunni var hafnað af slitastjórninni, meðal annars

á þeim forsendum að stefnandi hefði ekki sýnt fram á að hann ætti kröfu á hendur LBI hf., auk þess sem kröfulýsingin hefði ekki komið fram án ástæðulauss dráttar.

- 104 Ágreiningsfundur var haldinn um hina meintu kröfu þann 7. maí 2015 og mætti nefndur Eiríkur Guðlaugsson lögmaður á fundinn vegna stefnda Hróbjarts. Ekki tókst að leysa úr ágreiningi um kröfuna og var honum í framhaldi af því vísað til meðferðar hjá Héraðsdómi Reykjavíkur með bréfi, dags. 11. sama mánaðar, þar sem fram kom að stefndi Hróbjartur færi með málið fyrir hönd kröfuhafa, þ.e. stefnanda. Stefndi rak svo umrætt dómsmál, fyrir hönd stefnanda, sem lauk sem fyrr segir með dómi Hæstaréttar þann 14. júní 2016.

2

- 105 Samkvæmt 1. mgr. 25. gr. laga um lögmennt nr. 77/1998 ber lögmaður bótaábyrgð á störfum sínum og starfsmanna sinna eftir almennum reglum. Samkvæmt 2. mgr. sömu greinar er lögmonnum skylt að hafa í gildi ábyrgðartryggingu hjá váttryggingafélagi, sem starfsleyfi hefur hér á landi, vegna fjárhagstjóns sem leitt getur af gáleysi í störfum þeirra eða starfsmanna þeirra.
- 106 Samkvæmt 3. mgr. 19. gr. sömu laga er lögmonnum heimilt að stofna félag um rekstur sinn í því formi sem þeir sjálfir kjósa, þar á meðal með takmarkaðri ábyrgð. Slík takmörkun breytir þó ekki því, samkvæmt ákvæðinu, að lögmaður ber alltaf óskerta ábyrgð á tjóni sem hann eða starfsmaður hans bakar öðrum með störfum sínum.
- 107 Af framangreindum ákvæðum laga um lögmennt, af öðrum ákvæðum þeirra laga og 1. mgr. 38. gr. siðareglna lögmannna má ráða, að lögmennt eru sjálfstæðir í störfum sínum og lögmannsábyrgð þeirra er persónubundin. Með öðrum orðum, lögmennt bera sem slíkir, samkvæmt orðanna hljóðan, persónulega ábyrgð á eigin lögmannsstörfum og á störfum starfsmanna sinna.
- 108 Frá þessu má gagnálykta á þann veg að lögmennt beri ekki lögmannsábyrgð á sjálfstætt starfandi samstarfsmönnum sínum. Með öðrum orðum, starfi tveir eða fleiri sjálfstætt starfandi lögmennt saman á lögmannsstofu, án þess að annar eða einn geti talist starfsmaður hins eða hinna, þá bera þeir, sem lögmennt, ekki persónulega ábyrgð hvor eða hver á annars störfum, nema eitthvað sérstakt komi til.
- 109 Af framangreindu leiðir, að hafi sjálfstætt starfandi samstarfsmaður lögmanns valdið fjárhagstjóni, þá væri rétt af tjónþola að beina kröfu vegna þess tjóns að þeim lögmanni sem tjóninu hefur valdið, eða eftir atvikum váttryggjanda hans, en ekki að öðrum lögmanni á sömu stofu, jafnvel þótt um meðeigendur að sömu lögmannsstofu sé að ræða.
- 110 Tjónþoli hefur samkvæmt framansögðu ekki val um að hvaða lögmanni hann beinir kröfu sinni, starfi fleiri en einn sjálfstætt starfandi lögmaður saman á stofu, eða í starfsábyrgðartryggingu hvers þeirra hann lýsir kröfu, heldur ber honum að beina kröfu sinni að þeim lögmanni sem tjóninu hefur valdið og eftir atvikum því váttryggingafélagi þar sem sá lögmaður hefur starfsábyrgðartryggingu, en ekki að öðrum.
- 111 Samkvæmt 1. mgr. 11. gr. laga um lögmennt getur lögmaður ráðið til starfa hjá sér fulltrúa, að ákveðnum skilyrðum uppfylltum. Leita skal staðfestingar Lögmannafélags Íslands á því að þeim skilyrðum sé fullnægt. Þá hvílir sú skylda á lögmanni, að tilkynna fulltrúa sína til skrifstofu félagsins, sbr. 2. mgr. 39. gr. siðareglna lögmannna.
- 112 Samkvæmt 3. mgr. 11. gr. laga um lögmennt getur lögmaður ráðið annan lögmann til starfa hjá sér. Ber lögmaður ábyrgð á fjárvörslu slíks starfsmanns síns, svo og fébótaábyrgð á störfum hans að öðru leyti. Lögmaður getur óskað eftir undanþágu frá Lögmannafélagi Íslands frá skyldu sinni til að hafa opna skrifstofu og til að hafa sérstakan vörslureikning og gilda ábyrgðartryggingu, á meðan hann starfar hjá öðrum lögmanni, sbr. 1. og 2. mgr. 12. gr. laga um lögmennt, enda starfar lögmaðurinn þá á ábyrgð vinnuveitanda síns, sbr. það sem að framan segir og 3. mgr. 12. gr. laga um lögmennt.
- 113 Lögmannafélag Íslands hefur eftirlit með því að lögmaður uppfylli ávallt skilyrði fyrir lögmannsréttindum samkvæmt 6., 9. og 12. gr. laga um lögmennt. Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. laga um lögmennt er vinnuveitanda jafnt sem lögmanni skylt að tilkynna Lögmannafélagi Íslands ef vinnusambandi þeirra er slitið. Upplýsingar um það hvaða lögmennt starfi í umboði og á ábyrgð annarra lögmannna eru þar af leiðandi tiltölulega aðgengilegar fyrir þann sem eftir þeim leitar.

- 114 Ekki hefur verið upplýst í máli þessu hvernig sambandi stefnda Hróbjarts og Jóns Þórs Ólasonar lögmanns er háttað, eða hvernig því hafi verið háttað á þeim tíma sem mál þetta varðar, þ.e. hvort um sé að ræða tvo sjálfsætt starfandi lögmennt á sömu stofu eða hvort Jón Þór geti með einhverjum hætti talist starfsmaður eða fulltrúi stefnda Hróbjarts í skilningi laga.
- 115 Að því virtu verður að miða við að nefndur lögmaður, Jón Þór Ólason, hafi verið sjálfstæður í störfum sínum og með eigin starfsábyrgðartryggingu samkvæmt 1. og 2. mgr. 25. gr. laga um lögmennt. Hann geti að sama skapi ekki talist starfsmaður stefnda Hróbjarts, þannig að stefndi geti sem lögmaður borið ábyrgð á störfum hans, enda hefur ekkert komið fram í málinu sem bendir til hins gagnstæða.

3

- 116 Þótt ráða megi af áðurnefndum tölvupóstsamskiptum stefnda Hróbjarts og vitnisins Arons Karlssonar, dags. 24. nóvember 2014, að stefndi hafi haft einhverja vitneskju um athugasemdir LBI ehf. frá fyrri tíma, þá verður ekki séð, að virtum gögnum málsins og því sem að framan hefur verið rakið, að stefndi Hróbjartur geti borið ábyrgð á uppgjörsferli hinnar meintu kröfu fyrir en í fyrsta lagi þann 24. nóvember 2014.
- 117 Því verður að telja ósannað að stefndi hafi, hvað varðar umrætt uppgjör við LBI ehf., gætt hagsmuna stefnanda fyrir þann tíma, eins og haldið er fram í stefnu, enda bera gögn málsins það mjög ákveðið með sér að sú hagsmunagæsla hafi, að minnsta kosti að mestu leyti, verið í höndum Jóns Þórs Ólasonar lögmanns, en alls ekki í höndum stefnda. Þessi skilningur fær meðal annars stoð í orðum vitnisins Arons Karlssonar í tölvupósti til stefnda Hróbjarts þann 24. nóvember 2014, sem rakin voru hér að framan, svo og af öðrum gögnum málsins.
- 118 Um tveimur og hálfum mánuði eftir tölvupóstsamskipti stefnda Hróbjarts og vitnisins Arons Karlssonar var, sem fyrir segir, send kröfulýsing í nafni stefnda Hróbjarts og í beinu framhaldi af því hófst það ferli sem lauk með dómi Hæstaréttar þann 14. júní 2016, í máli nr. 341/2016.
- 119 Álykta má af framangreindu, þ. á m. af nefndum tölvupóstsamskiptum stefnda Hróbjarts og vitnisins Arons Karlssonar, að hafi stefnandi orðið fyrir fjártjóni á þeim forsendum að hann hafi misst af tækifæri til að fá ætlaða kröfu sína á hendur LBI ehf. greidda, að hluta til eða að öllu leyti, þar sem henni hafi ekki verið lýst innan eðlilegs tíma, sbr. áðurnefndan dóm Hæstaréttar, þá hafi sá réttindamissir og eftir atvikum fjártjón sem af því leiddi átt sér stað fyrir 24. nóvember 2014.
- 120 Af gögnum málsins má ráða að lögmanni stefnanda hafi ítrekað verið bent á það af stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf., áður en til málsóknar þessarar kom, meðal annars í tölvupóstum, dags. 30. júlí 2019 og 16. september sama ár, að félagið liti svo á að stefnandi beindi kröfum sínum að röngum aðila, þar sem ósannað væri að stefndi Hróbjartur hefði komið að meðferð kröfunnar á árunum 2011-2012.
- 121 Stefnandi hefur eigi að síður valið að beina kröfum sínum að stefnda Hróbjarti persónulega og meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. sem váttryggjanda hans, en hvorki að Jóni Þór Ólasyni lögmanni eða váttryggjanda hans, né eftir atvikum að Jónatanssyni & Co. lögfræðistofu, sem vinnuveitanda lögmannanna tveggja. Er sú ákvörðun á forræði og ábyrgð stefnanda málsins.
- 122 Með hliðsjón af framangreindu og eins og mál þetta liggur fyrir dómnum frá hendi stefnanda, verður hins vegar ekki séð að stefndi Hróbjartur geti með nokkru móti borið persónulega ábyrgð á störfum Jóns Þórs Ólasonar lögmanns við meðferð hinnar meintu kröfu á LBI ehf. á árunum 2011-2012.
- 123 Að því virtu og þar sem ósannað er að stefndi Hróbjartur hafi komið að meðferð kröfunnar fyrir en með áðurnefndum tölvupósti vitnisins Arons Karlssonar, dags. 24. nóvember 2014, verður ekki séð að stefndi geti borið ábyrgð á meintu tjóni stefnanda sem gæti hafa hlotist af því að kröfum var ekki lýst í slitabú LBI ehf. innan eðlilegs tíma.
- 124 Ekki verður heldur séð að stefndi Hróbjartur geti borið ábyrgð á þeim kostnaði, sem til féll vegna þeirrar ákvörðunar fyrirvarsmanna stefnanda að freista þess að fá afstöðu slitastjórnar LBI ehf. hrundið fyrir dómstólum, með tilheyrandi kostnaði og áhættu fyrir stefnanda. Vandséð er hvernig sá lögmaður sem stefnandi fól að reka það mál geti borið ábyrgð á þeim kostnaði sem leiddi af

ákvörðunum fyrirsvarsmanna stefnanda, enda ekkert sem bendir til þess að hann hafi átt þar nokkurn hlut að máli.

125 Því ber þegar af þeirri ástæðu að sýkna stefnda Hróbjart Jónatansson af kröfum stefnanda vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála. Af því leiðir einnig að kröfum er ranglega beint að meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf., sem vátryggjanda stefnda Hróbjarts. Ber því einnig að sýkna stefnda Sjóvá-Almennar tryggingar hf. af kröfum stefnanda í máli þessu.

4

126 Þar sem fallist er á kröfur stefndu um sýknu vegna aðildarskorts er þegar af þeirri ástæðu þarflaust að taka efnislega afstöðu til annarra málsástæðna aðila, þ. á m. til þess hvort um saknæma háttsemi hafi verið að ræða, hvort háttsemin hafi haft í för með sér tjón fyrir stefnanda, hvort stefnandi hafi sýnt af sér eigin sök, eða hvort ætluð krafa teljist niður fallin vegna tómlætis eða fyrningar, en hver þessara málsástæðna gæti leitt til sýknu stefndu af kröfum stefnanda, ef á hana yrði fallist.

127 Með hliðsjón af úrslitum málsins þykir rétt að stefnandi greiði stefndu málskostnað eftir því sem nánar greinir í dómsorði, sbr. 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála.

128 Af hálfu stefnanda flutti málið Konráð Jónsson lögmaður.

129 Af hálfu stefnda Hróbjarts Jónatanssonar flutti málið Arnar Vilhjálmur Arnarson lögmaður.

130 Af hálfu stefnda Sjóvá-Almennra trygginga hf. flutti málið Kristín Edwald lögmaður.

131 Jóhannes Rúnar Jóhannsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Hróbjartur Jónatansson og Sjóvá-Almennar tryggingar hf., eru sýkn af kröfum stefnanda, A16 fasteignafélags ehf.

Stefnandi greiði stefndu hvorum um sig 1.000.000 króna í málskostnað.