kjörgengi til opinberra starfa og annarra almennra kosninga, og ákærði Guðmundur Holberg er ævilangt sviptur rétti til að reka eða stjórna verzlun eða atvinnufyrirtæki.

Ákærði Guðmundur Holberg Þórðarson greiði málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, hrl. Lárusar Jóhannessonar, kr. 5000.00, og allan kostnað við gæzluvarðhald sitt.

Ákærði Brynjólfur Einarsson greiði málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, hrl. Gústafs A. Sveinssonar, kr. 3500.00.

Af öðrum kostnaði sakarinnar greiði ákærðu in solidum 1/20 hluta, en ákærði Guðmundur Holberg einn 19/20 hluta.

Dómi þessum skal fullnægja með aðför að lögum.

---

Mánudaginn 23. júní 1947.

Nr. 34/1947. **Bjarni Valdimarsson, Esther Valdimarsdóttir og Erla Valdimarsdóttir**
(Hrl. Theódór B. Líndal)
gegn
**Jóhanni Valdimarssyni**
(Hrl. Gústaf A. Sveinsson).

**Setudómarar hrl. Einar B. Guðmundsson og próf. Ólafur Lárusson í stað hrd. Árna Tryggvasonar og hrd. Þórðar Eyjólfssonar.**

Krafa um slit sameignar á fasteign með sölu hennar á opinberu uppboði.

**Dómur hæstaréttar.**

Kristján Kristjánsson, borgarfógeti í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjendur, er skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu, útgefinni 21. apríl s. l., hafa gert þær réttarkröfur, aðallega að hinn áfrýjaði úrskurður verði ómerktur og synjað um framgang hins umbeðna uppboðs, en til vara, að honum verði hrundið og breytt þannig, að salan fari fram með þeim skilmálum, að áfrýjendum verði heimilað að ganga inn í hæsta framkomið boð, og fái þá eignina útlagða gegn greiðslu eins fjórða áhvílandi veðskulda og þess, sem stefnda ber samkvæmt réttum reikningsskilum sem sameiganda að einum fjórða hluta og þess kostnaðar, sem

greiða ber fyrir útlagningu. Svo krefjast þeir og málskostnaðar fyri hæstarétti úr hendi stefnda að skaðlausu eftir mati hæstaréttar. Af hálfu stefnda hefur verið krafizt staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir hæstarétti úr hendi áfrýjanda in solidum eftir mati dómsins.

Fallast verður á það, að stefndi eigi rétt á að slíta sameign sinni og áfrýjenda á húseigninni nr. 52 A við Njálsgötu með því að láta selja téða eign á opinberu uppboði. Af þessum sökum og að öðru leyti með því að málinu hefur eigi verið gagnáfrýjað ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Samkvæmt þessum úrslitum ber að dæma áfrýjendur til að greiða stefnda in solidum málskostnað í hæstarétti, kr. 600.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður skal óraskaður.

Áfrýjendur, Bjarni Valdimarsson, Esther Valdimarsdóttir og Erla Valdimarsdóttir greiði in solidum stefnda, Jóhanni Valdimarssyni, málskostnað í hæstarétti, kr. 600.00, að viðlagðri aðför að lögum.

**Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 8. apríl 1947.**

Með beiðni, dags. 22. október f. á., fór Jóhann Valdimarsson, Njálsgötu 52 A, hér í bænum, þess á leit, að húseignin nr. 52 A við Njálsgötu verði auglýst og seld á opinberu uppboði, en hann er ásamt systkinum sínum þremur, Bjarna, Erlu og Esther, eigandi hennar, og munu þau eiga hvert ¼ hlutann, en eignin er öll í óskiptri sameign, og mun uppboðskrafan fram komin, til þess að slíta sameigninni. Eign þessa fengu aðiljar fyrir skipti á félagsbúi foreldra þeirra, sem slitu samvistir. Var sú kvöð lögð á eignina af hálfu föðurins, að samþykki hans þurfi til sölu eða veðsetningar húseignar þessarar, og var af þeim ástæðum meðal annars frestað auglýsingu á húseigninni. Með yfirlýsingu, dags. 23. janúar þ. á., samþykkti hann, að umbeðið uppboð færi fram á eigninni. Var aðiljum tilkynnt með ábyrgðarbréfi, dags. 25. jan. 1947, að opinbert uppboð færi fram á eign þessari 25. f. m., og var uppboð þetta jafnframt auglýst í Lögbirtingablaðinu dagana 8., 12. og 13. febrúar þ. á.

Þegar uppboðið skyldi fara fram á húseigninni, mótmæltu meðeigendur uppboðsbeiðanda því, að uppboðið færi fram, og eftir að

aðiljar höfðu, hver um sig, sett fram málsástæður sínar í bókun í réttarbókina, var málið tekið undir úrskurð samdægurs.

Kröfu um uppboðið styður uppboðsbeiðandi við það, að húseign þessi sé í óskiptanlegri sameign 3ja systkina sinna og sín, og þar sem ekki hafi orðið frjálst samkomulag um slit sameignarinnar, séu eigi önnur ráð en að láta sölu fara fram á opinberu uppboði og skipta andvirði hennar eftir réttum hlutföllum í sameigninni. Jafnframt því áskilur hann sér rétt til að ganga inn í hæsta boð það, er í eignina kann að verða gert á uppboðinu.

Meðeigendur uppboðsbeiðanda hafa mótmælt því, að uppboðið fari fram. Telja þeir, að eigi séu skilyrði fyrir því að slíta sameigninni, að minnsta kosti ekki með uppboðssölu. Telja þeir, að af uppboðssölu stafi tjón og réttarspjöll fyrir þá, en sameignina megi hins vegar reka á hagkvæman hátt fyrir alla aðilja, ef þeir, sem meiri hlutann eiga, fái ráðið. En komi til þess, að sameigninni verði slitið, telja þeir aðferðina eiga að vera þá, að eignin sé metin af dómkvöddum mönnum, og þeir eigi þá rétt til að leysa uppboðsbeiðanda út í samræmi við matið, eignarhlutföllin og rétt reikningsskil um sameignina. Þá hafa þeir mótmælt því, ef sala fari á annað borð fram við opinbert uppboð, að selt verði meira en hluti uppboðsbeiðanda í eigninni. Loks hafa þeir síðar í málinu gert þá varakröfu, ef eignin verði öll seld, að þeir fái eignina útlagða og það með forgangsrétti framar uppboðsbeiðanda, en til vara við þá kröfu, að þeir fái eignina útlagða að ¾, en það svarar til þeirra eignarhluta, en verði jafnframt kaupendur að ¼, hluta uppboðsbeiðanda. Þessum forgangsrétti hefur uppboðsbeiðandi með öllu mótmælt.

Í máli þessu er fram komin skýlaus krafa frá uppboðsbeiðanda um slit á sameign þessari, og með því að eigi finnast rök fyrir því, að sameignarslitin séu fram borin á þeim tíma, að rýrt geti verðmæti sameignarinnar, en hins vegar fullkomlega ljóst, að reikningsskil um sameignina hafa eigi verið gerð, heldur hver og einn eigendanna notið hennar, eins og föng voru til, án þess að jafnaðar hagsmunanna væri gætt, verður að telja kröfu uppboðsbeiðanda um sameignarslitin á rökum reista.

Með því að aðiljar hafa eigi getað komið sér saman um að láta virða eignina og hlutkesti ráða, hver fengi hana, þar sem báðir vilja eignast hana, verður eigi talin önnur lausn á máli þessu en sala á allri eigninni við opinbert uppboð, því þar með kemur í ljós, hvert gangverð hennar má ætla að sé. Þykir jafnframt eðlilegt, ef annar en aðiljar verður hæstbjóðandi í eignina, að veita meiri hluta eigenda hennar rétt til að ganga inn í boðið, því ætla má, að þeir hafi hlutfallslega meiri hagsmuna að gæta heldur en sá, er á minni hlutann, en að meiri hlutanum frágengnum á þá uppboðsbeiðandi rétt til að ganga inn í boðið. Aftur á móti verður að telja, að sé

annar aðilinn hæstbjóðandi, þá verði hinum eigi gefinn kostur á að ganga inn í hans boð, enda þykir í því tilfelli ástæðulaust að gera aðiljum misjafnt undir höfði. Ekki þykir fært að taka kröfu aðiljanna um útlagningu til greina, því hér verður um hreina sölu að ræða á þeim hluta, er þeir kunna að eignast við uppboðið til viðbótar því, sem var áður þeirra eign, en rétt þykir að fella niður uppboðslaun af henni.

Samkvæmt þessu þykir verða að leyfa framgang hins umbeðna uppboðs. Verði annar en aðiljar hæstbjóðandi í eignina, hefur meiri hlutinn rétt til að ganga inn í það boð, og að honum frágengnum uppboðsbeiðandi sjálfur. Verði annar aðilinn hæstbjóðandi, þá hefur hinn eigi rétt til að ganga inn í boðið. Verði annar aðilinn kaupandi eignarinnar, ber honum aðeins að greiða uppboðslaun af þeim hluta eignarinnar, sem hann ekki átti áður.

Því úrskurðast:

Hið umbeðna uppboð skal fara fram. Verði annar en aðiljar hæstbjóðandi í eignina, hefur meiri hlutinn rétt til að ganga inn í það boð, og að honum frágengnum uppboðsbeiðandi sjálfur.Verði annar aðilinn hæstbjóðandi, þá hefur hinn eigi rétt til að ganga inn í boðið. Verði annar aðilinn kaupandi eignarinnar, ber honum aðeins að greiða uppboðslaun af þeim hluta eignarinnar, sem hann ekki átti áður.

Uppboðið fer fram á ábyrgð uppboðsbeiðanda.

---

Mánudaginn 23. júní 1947.

Nr. 4/1947. **Aðalbjörg Sigbjörnsdóttir**
gegn
**Guðlaugi Guðmundssyni.**

Útivistardómur.

**Dómur hæstaréttar.**

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Aðalbjörg Sigbjörnsdóttir, er eigi mætir í málinu, greiði 50 króna aukagjald til ríkissjóðs, ef hún vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

---