

Miðvikudaginn 26. október 1955.

Nr. 47/1954. Sigurmundur Runólfsson (Sigurður E. Ólason)

gegn

Dánarbúi Georgs Gíslasonar

(Gunnar Þorsteinsson).

Dómenndur:

hæstaréttardómarnir Gizur Bergsteinsson, Árni Tryggvason, Jón Ásbjörnsson og Jónatan Hallvarðsson og Theodór B. Línal prófessor.

Synjað um uppboð til sameignarslita á húseign.

Dómur Hæstaréttar.

Torfi Jóhannsson, bæjarfógeti í Vestmannaeyjum, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Georg Gíslason andaðist eftir uppsögu hins áfrýjaða úrskurðar, og hefur dánarbúi hans tekið við aðild málsins.

Áfrýjandi hefur fengið áfrýjunarleyfi hinn 10. apríl 1954 og áfrýjað málinu sama dag. Hann krefst dóms um uppboð til sameignarslita á húseigninni nr. 25 við Vestmannabraut og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og áfrýjanda dæmt að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti.

Áfrýjandi hefur eigi leitt sönnur að því með matsgerð eða á annan hátt, að húseigninni nr. 25 við Vestmannabraut verði eigi á viðunandi hátt skipt með aðiljum. Verða kröfur hans í málinu því eigi til greina teknar, og ber að staðfesta úrskurð uppboðsréttar.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 1500.00.

Meðferð máls þessa í héraði var mjög andstæð ákvæðum IX. kafla laga nr. 85/1936, sbr. 223. gr. þeirra. Munnlegur eða skriflegur málflutningur var eigi ákveðinn. Frestur til gagnaöflunar var eigi veittur samkvæmt 110. og 111. gr. nefndra laga. Áfrýjandi ritaði auk greinargerðar samkvæmt

105. gr. tvær aðiljaskýrslur, er hann staðfesti þó eigi fyrir dómi. Stefndi ritaði auk greinargerðar samkvæmt 106. gr. framhaldsgreinargerð. Að svo búnu lýstu aðiljar yfir, að þeir teldu frekari flutning málsins óþarfan, og tók dómarrinn málið þannig reifað til dóms. Verður að víta þessa málsmeðferð, en eigi þykir næg ástæða til ómerkingar.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Sigurmundur Runólfsson, greiði stefnda, dánarbúi Georgs Gíslasonar, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 1500.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsdóms Vestmannaeyja 17. marz 1954.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 12. þ. m., hefur Sigurmundur Runólfsson, Vestmannabraut 25, hér í bænum, krafizt þess, að uppboðsauglýsing verði gefin út þess efnis, að húseignin Vestmannabraut 25, eign hans og uppboðspola Georgs Gíslasonar, sem einnig býr þar, verði seld á opinberu uppboði til slita á sameigninni.

Uppboðspoli, Georg Gíslason, hefur mótmælt því, að uppboðsbeiðnin verði tekin til greina og að uppboðið fari fram, og hefur þetta atriði verið tekið til úrskurðar.

Báðir mál aðiljar hafa hvor fyrir sig krafizt málskostnaðar úr hendi hins.

Málavextir eru þeir, er nú skal greina:

Með afsali, dagsettu 20. júní 1936, selur uppboðsbeiðandi, Sigurmundur Runólfsson, frú Guðfinnu Kristjánsdóttur $\frac{1}{2}$ — hálfa — húseign sína nr. 25 við Vestmannabraut í Vestmannaeyjum með öllu múr- og naglföstu, sem eigninni fylgir og fylgja ber, og ásamt tilheyrandi lóðarréttindum og mannvirkjum á lóðinni, allt að hálfa.

Frú Guðfinna er nú látin, en eftirlifandi eiginmaður hennar, Georg Gíslason, hefur fengið leyfi til setu í óskiptu búi.

Í bréfi til uppboðshaldara, dags. 22. janúar s.l., fór gerðarbeiðandi þess á leit, að umrædd húseign nr. 25 við Vestmannabraut yrði auglýst til uppboðssölu til sameignarslita og vísaði til Jónsbókar kaupab. kap. 20 og krafðist þess jafnframt, að sér yrði heimilað að ganga inn í hæsta boð, enda höfðu báðir aðiljar áskilið sér forkaupsrétt, þá er salan fór fram. Færði hann sem ástæður: 1) að gerðarþoli hafi veðsett húsið að sér forspurðum, 2) að hann hafi haldið fyrir sér geymsluherbergi í kjallara, 3) að hann hafi aldrei haft forgang um viðhald hússins að utan, og loks 4) að hann hafi

sýnt sér ýmis konar yfirgang. Kveður gerðarbeiðandi sér eigi unnt að búa við sambyli við gerðarþola framvegis í sameign þeirra, og með því að húsið sé byggt sem einbýlishús, sé það óskiptanlegt, enda verði skipting á húsinu engin framtíðarlausn á erfiðleikunum í sambylinu við gerðarþola.

Gerðarþoli hefur krafist þess, að synjað verði um, að uppboð þetta verði auglýst. Færir hann þau rök fyrir kröfu sinni, að hvergi sé heimild til þess að krefjast uppboðssölu á skiptanlegri sameign, en það telur hann eignina Vestmannabraut 25 vera. Mótmælir gerðarþoli því sérstaklega, að eignin sé byggð sem einbýlishús. Enn fremur hefur gerðarþoli mótmælt þeim ástæðum, sem gerðarbeiðandi hefur fært fyrir uppboðsbeiðninni, og fært ástæður fyrir þeim mótmælum sínum.

Telur gerðarþoli, að hann hafi frá upphafi verið eigandi neðri hæðar hússins, en gerðarbeiðandi efri hæðar þess, en samkomulag hafi verið um skiptingu geymsluherbergja í kjallara og herbergis í risi. Hafi afnotum á húsinu verið greinilega skipt frá byrjun og sú skipting haldizt í 18 ár.

Gerðarbeiðandi hefur hins vegar lagt áherzlu á, að samkvæmt afsalinu hafi hálf húseignin verið seld og sé húseignin því óskipt sameign sín og gerðarþola.

Samkvæmt afsali er afsalað $\frac{1}{2}$ húsinu Vestmannabraut 25 með tilheyrandi að hálfu. Verður ekki séð, að fullkomin eignaskipting hafi farið fram, enda þótt afnotaskipti virðist greinilega hafa verið gerð, enda virðist samkvæmt uppdrætti af húsinu, sem lagður hefur verið fram í málinu, auðvelt að gera þau. Samkvæmt nefndum uppdrætti eru í húsinu tvær íbúðir, sín á hvorri hæð, og er herbergjaskipun eins í báðum. Á uppdrættinum sést ekki herbergi það í rishæð, sem aðiljar geta um, en afnotaskipti á því og geymslu í kjallara virðast framkvæmanleg.

Eftir því sem fyrir liggur, verður að telja, að húseignin Vestmannabraut 25 sé óskipt sameign gerðarbeiðanda og gerðarþola.

Samkvæmt Jónsbók kaupab. 20 getur sameigandi krafist slita á sameign, hvenær sem er, en þó hlýtur þessi réttur að vera takmörkunum háður, og hlýtur aðferðin við sameignarslit að vera mismunandi eftir því, hvort sameignin er skiptanleg eða ekki. Sé eignin skiptanleg, virðist ákvæði Jónsbókar kaupab. 20 ekki eiga við. Samkvæmt upplýsingum þeim, er fram hafa komið, og uppdrætti þeim, er fyrir liggur, verður að telja auðvelt að skipta eigninni, enda benda 18 ára afnotaskipti á það sama.

Aðrar ástæður, sem gerðarbeiðandi hefur fært fyrir uppboðsbeiðni sinni, eru engar þess eðlis, að leiði til uppboðssölu til sameignarslita, enda hefur þeim og verið mótmælt af gerðarþola, og þykir eigi þörf að rekja þær nánar.

Samkvæmt framansögðu verður niðurstaða máls þessa sú, að synja ber um útgáfu auglýsingar til uppboðs til sameignarslita,

enda verður að líta svo á, að hér sé um nauðungaruppböð að ræða og fari um uppboðsbeiðni þessa eftir 13. gr. laga nr. 57/1949, en uppboðsheimild virðist ekki vera fyrir hendi.

Eftir úrslitum málsins þykir rétt, að gerðarbeiðandinn greiði gerðarpöla 150 kr. í málskostnað.

Ályktarorð:

Synja ber um útgáfu hinnar umbeðnu auglýsingar til sam eignarslita.

Gerðarbeiðandi, Sigurmundur Runólfsson, greiði gerðarpöla, Georg Gíslasyni, kr. 150.00 í málskostnað innan 15 daga frá lög birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 26. október 1955.

Nr. 114/1954. Sigurður Bjarnason (Ragnar Ólafsson)

gegn

Ragnari Gíslasyni (Jón N. Sigurðsson)

og gagnsök.

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Árni Tryggvason, Jón Ásbjörnsson og Jónatan Hallvarðsson og Theodór B. Lindal prófessor.

Ómerking.

Dómur Hæstaréttar.

Máli þessu var áfrýjað með stefnu 16. júlí 1954 og gagn áfrýjað með stefnu 8. september 1954, að fengnu gagn áfrýjunarleyfi 16. ágúst 1954.

Meðferð máls þessa í héraði hefur verið mjög andstæð lögum nr. 85/1936. Sáttta hefur eigi verið leitað í gagn sök. Málið var fyrst flutt munnlega 29. marz 1953 og tekið til dóms þá. Síðan gerðist ekkert í málinu fyrr en 22. september s. á. Var málið þá tekið upp aftur. Lagði umboðs maður gagnáfrýjanda þá fram fjögur skjöl, og var málið því næst flutt munnlega af nýju og tekið til dóms þann dag. Enn var ekkert aðhafzt í málinu fyrr en 9. marz 1954. Málið