

Mánudaginn 19. marz 1962.

Nr. 20/1962. **Sigurður Sigurðsson**
 gegn
Guðmundi Sigurðssyni

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Frávisunardómur úr gildi felldur.

Dómur Hæstaréttar.

Með kærnu 7. febrúar þ. á., sem barst Hæstarétti 22. s. m., hefur sóknaraðili skotið til Hæstaréttar frávisunardómi, sem kveðinn var upp á bæjarþingi Reykjavíkur 1. s. m. í máli sóknaraðilja gegn varnaraðilja. Krefst sóknaraðili þess, að hinn kærði dómur verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir héraðsdómara að kveða upp efnisdóm í málinu. Þá krefst sóknaraðili og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Frá varnaraðilja hafa hvorki borizt kröfur né greinargerð.

Hæstaréttardómur sá frá 9. október 1961 í útburðarmáli málsaðilja, sem um getur í héraðsdómi, felur eigi í sér bindandi úrslit sakarefnis í bæjarþingsmáli þessu. Og þótt sóknaraðili hafi lýst því í greinargerð, að sonur hans Guðfinnur muni einnig eiga tiltekinn hundraðshluta íbúðar þeirrar, sem um er að tefla, standa ekki ákvæði 46. gr. laga nr. 85/1936 né aðrar réttarreglur því í vegi, að sóknaraðili leiti einn dómsúrlausnar um, hvort hann eigi þann hluta íbúðarinnar, sem hann krefur í máli þessu, en þau dómsúrslit binda að sjálfsögðu ekki aðra en aðilja máls þessa.

Samkvæmt þessu ber að fella hinn kærða frávisunardóm úr gildi og leggja fyrir héraðsdómara að kveða upp efnisdóm í málinu.

Eftir atvikum þykir rétt, að kærumálskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Hinn kærði dómur er úr gildi felldur, og ber héraðsdómara að leggja efnisdóm á bæjarþingsmál málsaðilja.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 1. febrúar 1962.

Mál þetta var tekið til dóms í dag. Það var höfðað með stefnu, sem birt var 21. nóvember 1959. Stefnandi er Sigurður Sigurðsson sjómaður, þá til heimilis að Bergþórugötu 33 hér í borg, en stefndi Guðmundur Sigurður Sigurðsson, Suðurgötu 23 í Keflavík.

Í stefnu segir, að kröfur stefnanda séu þær, að stefndi verði með dómi skyldaður til að afsala stefnanda íbúðinni á 2. hæð Bergþórugötu gegn greiðslu á hálfu kaupverði íbúðarinnar, en til vara hálfu verðmæti íbúðarinnar samkvæmt mati dómkvaddra manna. Þá segir í stefnunni, að stefnandi krefjist málskostnaðar eftir mati dómsins.

Greinargerð var lögð fram af hálfu stefnanda hinn 12. janúar 1960. Þar er kröfugerð breytt og þess krafizt, að stefndi verði með dómi skyldaður til að afsala stefnanda fyrrnefndri íbúð gegn greiðslu á 56.25% af kaupverði hennar eða því verði, sem fundið verði með mati tveggja dómkvaddra manna, enda muni stefnandi þá leysa út arfshluta Guðfinns sonar síns, 6.25% af íbúðinni, miðað við sama verð. Jafnframt var krafizt málskostnaðar.

Með bókun, sem gerð var á bæjarþingi hinn 3. febrúar 1961, var kröfum, sem gerðar eru af hálfu stefnanda, enn breytt í þá átt, að þess er krafizt, að viðurkennt verði með dómi, að stefnandi sé eigandi að 37.5% af íbúðinni, sem áður er nefnd. Þá var krafizt málskostnaðar.

Við munnlegan flutning málsins voru síðastgreindar kröfur ítrekaðar.

Hinn 22. marz 1960 lagði lögmaður stefnda fram greinargerð, þar sem krafizt er sýknu og málskostnaðar. Er kröfum stefnanda hafði verið breytt hinn 3. febrúar 1961, var bókað eftir lögmanni stefnda:

„Lögmaðurinn kveðst samþykkja það að flytja málið á hinum nýja grundvelli, en áskilur sér þó rétt til að hafa uppi kröfu um málskostnað, verði málinu vísað frá eða ómerkt og ekki dæmt að efni til. Hins vegar krefst hann algerrar sýknu af hinum breyttu kröfum og málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda.“

Í nýrri greinargerð, sem fram var lögð 15. febrúar 1961, segir lögmaður stefnda: „Ég flyt mál þetta fyrir stefnda og geri þær réttarkröfur, að hann verði algerlega sýknaður af öllum kröfum stefnanda og tildæmdur málskostnaður úr hendi hans að mati dómsins. Sérstaklega er krafizt ríflegs málskostnaðar í

þeim þætti málsins, sem stefnandi hefur nú fellt niður, en verið hefur fyrir bæjarþinginu síðan 8. desember 1959.“ Við flutning málsins voru þessar kröfur ítrekaðar.

Málavextir eru þessir:

Með afsali, dagsettu 28. febrúar 1939, afsalaði Bertel Andrésen til Ásgeirs Halldórssonar fasteigninni Njálsgötu 44 hér í borg. Því er haldið fram af stefnanda, að Ásgeir hafi verið talinn eigandi til málamynda, raunverulegir eigendur hafi verið hjónin Guðmundur Helgason og Sesselja Árnadóttir, en þau voru foreldrar Helgu Kristínar, fyrri konu stefnanda. Er ekki umdeilt í málinu, að frá þeim Guðmundi og Sesselju hafi komið fé það, sem kom til útborgunar við húskaupin, kr. 3.600.00, en nokkru hærri upphæð höfðu þau hjónin fengið skömmu áður frá Tryggingastofnun ríkisins í dánarbætur eftir tvo syni sína. Ásgeir gaf út skuldabréf til Sesselju 14. marz 1939 fyrir kr. 3.600.00.

Sesselja Árnadóttir lézt 10. júlí 1939. Í málinu hefur verið lögð fram svohljóðandi kvittun undirrituð af tveim dætrum þeirra Guðmundar:

„Ásgeir Halldórsson hefur í dag greitt okkur upp í skuldabréf til Sesselju Árnadóttur, útg. 14. marz 1939, kr. 1125.00 Lýsum við hér með yfir því, að við höfum sem erfingjar Sesselju eigi frekari kröfur að gera út af fyrrnefndu skuldabréfi.

Reykjavík, 25. maí 1940.

Regína S. Guðmundsdóttir. Sesselja Guðmundsdóttir.“

Því er haldið fram af stefnanda, að eignir Sesselju Árnadóttur hafi verið hálf húseignin Njálsgata 44. Hafi verðmætið, þegar tillit hafi verið tekið til skulda, verið kr. 1.800.00, eða hálft skuldabréf, sem Ásgeir Halldórsson hafi gefið út. Krafa til arfs hafi ekki komið fram frá öðrum en fyrri konu stefnanda og þeim tveim systurum hennar, sem rituðu undir kvittunina frá 25. maí 1940. Hafi því hver þeirra átt að fá í arf þriðjung af helmingi eignarinnar, og hafi arfshluti hverrar þeirra því verið kr. 600.00. Stefnandi heldur því fram, að hann, en ekki Ásgeir Halldórsson, hafi greitt þeim systurum Regínu og Sesselju Guðmundsdætrum kr. 1.200.00, en af því fé hafi kr. 75.00 farið til að kosta lögfræðilega aðstoð, svo að kvittað hafi verið kr. 1.125.00. Stefnandi heldur því fram, að hann og fyrri kona hans hafi með þessu orðið eigendur að eignarhlutum mágkvenna hans, $\frac{1}{3}$ hluta alls hússins. Þar sem fyrri kona hans hafi fengið í arf eftir móður sína $\frac{1}{6}$ hússins, hafi þau hjónin eftir þetta átt það hálft, en Guðmundur Helgason, tengdafaðir stefnanda, jafnmikið.

Með afsali, dagsettu 12. febrúar 1942, afsalaði Ásgeir Halldórs-son Njálsgötu 44 til stefnda. Stefndi er sonur stefnanda og fyrri konu hans, og var hann 3 ára, er þetta gerðist, fæddur 2. nóvember 1938. Ritaði stefnandi undir afsalið f. h. stefnda. Stefnandi heldur því fram, að afsal þetta hafi einnig verið gert til mála-mynda að því leyti, að hann og fyrri kona hans hafi eftir sem áður verið eigendur að hálfu húsinu. Stefndi hafi hins vegar við þetta orðið eigandi að hinum helmingnum, þeim er Guðmundur Helgason hafi átt áður.

Helga Kristín Guðmundsdóttir, fyrri kona stefnanda og móðir stefnda, lézt 18. desember 1947. Þau hjón áttu þrjú börn, Sesselju (f. 1930), stefnda og Guðfinnur (f. 16. nóvember 1941). Stefnandi heldur því fram, að skv. lagareglum um arfskipti hafi hann og börn hans eftir lát Helgu Kristínar átt Njálsgötu 44 saman þannig: Stefndi $25\% + 6.25\% = 31.25\%$, Sesselja 6.25% , stefndi $50\% + 6.25\% = 56.25\%$ og Guðfinnur 6.25% . Árið 1950 var Njálsgata 44 seld, og ritar stefnandi undir afsal, dagsett 7. september, f. h. stefnda. Í staðinn var keypt 2. hæð hússins Bergþórugötu 33. Var eigninni afsalað 15. september til stefnda, og ritar stefnandi undir afsalið fyrir hans hönd. Skv. afsölunum var verð Njálsgötu 44 kr. 120.000.00, en verð 2. hæðar Bergþórugötu 33 kr. 110.000.00. Heldur stefnandi því fram, að hann og börn hans hafi átt síðarnefndu eignina saman og eignarhlutar hvers þeirra hafi verið hinir sömu og fyrr greinir um Njálsgötu 44. Þá heldur stefnandi því fram, að hann hafi greitt dóttur sinni út arfshluta eftir móður hennar 24. apríl 1951 og þar með orðið eigandi að hennar hluta í eigninni. Með því að bæta þeim hluta við þann hluta, sem stefnandi telur sig hafa átt áður, fæst sá eignarhluti, 37.5% , sem tiltekinn er í dómkröfu stefnanda. Stefnandi bjó jafnan að Njálsgötu 44 og síðar að Bergþórugötu 33.

Í málinu hafa komið fram skjöl og vitnisburðir um nánari málsatvik, en ekki þykir ástæða til að rekja þau frekar en gert hefur verið eða geta mótmæla og málavaxtalýsingar, sem fram hefur komið af hálfu stefnda og er í verulegum atriðum önnur en hér hefur verið rakið.

Það er komið fram í málinu, að 24. janúar 1959 birtu stefnugottar stefnanda máls þessa bréf, þar sem lögmaður stefnda segir honum fyrir stefnda hönd upp „leiguafnotum af íbúð Guðmundar á Bergþórugötu 33, til brottflutnings 14. maí 1959“

Hinn 25. marz 1959 ritaði lögmaður stefnanda bréf til stefnda. Segir þar m. a.: „Yður mun kunnugt, að þér eruð ekki eigandi

að meiru en helmingi íbúðar þessarar, þrátt fyrir það þó þér séuð þinglýstur eigandi að henni allri að formi til. Þannig er krafa sú, sem lögfræðingurinn ber fram yðar vegna, hvað yður snertir, vísvitandi röng“. Síðan tekur lögmaður stefnanda fram, að hann vilji koma á sáttum „um að hann leysi yður út úr sameigninni á íbúðinni, t. d. á þann hátt, að söluverð húseignarinnar Njálsgata 44 hér í bæ verði lagt til grundvallar, en það mun hafa verið kr. 160.000.00.“

Hinn 25. maí 1959 óskaði lögmaður stefnda eftir því, að stefnandi yrði borinn út úr húsnæðinu að Bergþórugötu 33. Greinargerðir komu fram af hálfu lögmanna beggja aðilja. Í greinargerð lögmanns stefnanda er þess krafizt, að synjað verði um framgang hinnar umbeðnu gerðar og það stutt þeim rökum, „a) að réttur gb (sic) til hinnar umdeildu íbúðar sé eigi nægilega glöggur til þess að útburði varði og b) að uppsögnin á dómskj. nr. 2 sé markleysa“.

Fyrri málsástæðan er rökstudd mjög með sama hætti og kröfur stefnanda í máli þessu. Þó segir í lok þess kafla greinargerðarinnar, sem um þetta fjallar: „Eign þessa eiga gb. og gb. í óskiptri sameign, þótt gb. hafi eigi formlega heimild fyrir eignarrétti sínum. Eignarhlutföll hafa eigi verið gerð upp, en eignarhluti gb. er þó stærri, þar sem gb. hefur greitt allt af framangreindum eignum, nema erfðahluta gb.“

Þá segir: „Aðal-heimildin fyrir útburðargjörðum er N.L. 6—14—6. Samkvæmt þeirri grein er heimilt að láta fógeta bera þann mann út úr leiguhúsnæði, sem eigi vill flytja þaðan, þótt honum hafi verið löglega sagt upp. Eigi verður þetta þó gert, nema réttur gb. sé skýr. Eins og að framan segir, þá er eignarrétti að 2. hæð fasteignarinnar nr. 33 við Bergþórugötu þannig farið, að hann er í óskiptri sameign gb. og gb. Er niðurstaða mín því sú, að réttur gb. sé svo vafasamur, að gerðin geti eigi náð fram að ganga.“

Síðari málsástæðan, sem lögmaður stefnanda í máli þessu setti fram í útburðarmálinu, var rökstudd því, að stefnandi ætti stærri eignarhluta í hinni umdeildu íbúð og hefði sem slíkur rétt til að hafa afnot hennar.

Stefnandi máls þessa kom fyrir fógetadóm svo og Sesselja dóttir hans og stefndi í máli þessu. Þá voru ýmis skjöl lögð fram í fógetadómi.

Útburðarmálið var munnlega flutt 20. nóvember 1959, og úrskurður gekk 4. janúar 1960. Þar eru m. a. rakin sjónarmið stefn-

anda. Niðurstaða dómarsins er þessi: „Með tilliti til þess sem fram hefur komið í málinu, sbr. sérstaklega veðbókarvottorðið og framtöl aðilanna, þykir ekki verða hjá því komizt að taka útburðarkröfuna til greina“

Úrskurði fógætadóms var skotið til Hæstaréttar með stefnu 8. febrúar 1960. Í dómi Hæstaréttar segir m. a.:

„Eftir uppkvaðningu úrskurðar fógæta hefur margt háttar gagnasöfnun farið fram í bæjarþingsmáli málsaðilja, og hafa þau gögn verið lögð fyrir Hæstarétt í máli þessu. Þessi gögn eru þó eigi fullnægjandi til að hnekkja þeim rétti, er stefndi sem skráður eigandi nefndrar íbúðar samkvæmt þinglýsingar-bókum og öðrum opinberum skjölum hefur til að segja upp afnotum íbúðarinnar. Ber því að staðfesta úrskurð fógæta.“

Álit dómarsins er þetta:

Í útburðarmáli aðilja hefur verið um það dæmt, hvort stefnda hafi verið heimilt að segja stefnanda upp afnotum íbúðarinnar að Bergþórugötu 33. Varð niðurstaðan sú, að stefnda væri þetta heimilt. Dómarinn lítur svo á, að eftir reglum íslensks réttar um félagsskap og sameign geti stefnda ekki verið þetta heimilt, nema hann sé einn eigandi íbúðarinnar, enda er hér um að ræða verulega breytingu á nýtingu eignarinnar. Verður því að telja, að í útburðarmálinu hafi verið dæmt, að stefndi sé einn eigandi hinnar umdeildu íbúðar. Ber því að vísa máli þessu frá dómi án kröfu skv. 2. mgr. 196. gr. laga nr. 85/1936.

Í máli þessu er því haldið fram af hálfu stefnanda, að Guðfinnur sonur hans sé einn af eigendum hinnar umdeildu íbúðar. Hagsmuna Guðfinns hefur ekki verið gætt sérstaklega í málinu. Hann tók ekki þátt í málshöfðun og honum hefur ekki verið stefnt. Þegar af þessari ástæðu bæri því og að vísa málinu frá dómi án kröfu, sbr. 46. gr. laga nr. 85/1936.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað skv. 1. mgr. 180. gr. laga nr. 85/1936. Þykir hann hæfilega ákveðinn kr. 1.000.00.

Þór Vilhjálmsson, settur borgardómari, kvað upp dóm þenna.

Dómsorð:

Bæjarþingsmáli nr. 1570/1959 er vísað frá dómi.

Stefnandi, Sigurður Sigurðsson, greiði stefnda, Guðmundi S. Sigurðssyni, kr. 1.000.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.