

Fimmtudaginn 28. mars 1974.

Nr. 111/1973: **Brynhildur Magnúsdóttir**
 (Ragnar Aðalsteinsson hrl.)
 gegn
Arnari Axelssyni
 (Hilmar Ingimundarson hrl.).

Dómendur:
 hæstaréttardómararnir **Benedikt Sigurjónsson, Einar Arnalds og Logi Einarsson.**

Synjað innsetningargerðar.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 23. júlí 1973. Krefst hún þess, að sér „verði veittur aðgangur að tveimur geymslum í eignarhluta stefnda í húsinu Framnesvegi 14 í Reykjavík, til að Robert Bender rafvirkjameistari á vegum“ hennar „geti athugað loftdós fyrir rafleiðslur og kannað með því, hvernig raflögn í húsinu er háttað“. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

Eins og rakið er í hinum áfrýjaða úrskurði, telur áfrýjandi sér nauðsynlegt að fá aðgang að umræddum geymslum stefnda til að kanna raflagnir hússins, þar sem hún hyggst tengja raflagnir vegna sameiginlegra ljósa í húsinu við sérmæli. Engin lýsing eða teikning af raflögnum í húsinu hefur verið lögð fram í málinu, og kemur þó fram, að tveir rafvirkjameistarar hafa unnið að viðgerðum á þeim.

Áfrýjandi hefur í máli þessu ekki leitt sönnur að því, að nauðsyn beri til að athuga „loftdós“ þá, sem um er fjallað í málinu, til þess að unnt sé að gera tillögur um breytingar á þeim raflögnum, sem eru notaðar sameiginlega af málsaðiljum. Verður áfrýjanda eigi veittur aðgangur að nefndum geymslum stefnda með innsetningargerð.

Með þessari athugasemd ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Eftir atvikum öllum þykir rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 5. júní 1973.

Gerðarbeiðandi, Brynhildur Magnúsdóttir, Framnesvegi 14, hefur krafist þess, að sér verði veittur aðgangur að geymslu í kjallara hússins, svo Róbert Bender rafvirkjameistari geti kynnt sér loftdós fyrir rafleiðslur vegna rafverka, sem hann vinnur að í nefndu húsi. Hún krefst málskostnaðar úr hendi gerðarþola, Arnars Axelssonar, Framnesvegi 14.

Gerðarþoli hefur mótmælt því, að innsetningargerð þessi nái fram að ganga. Hann krefst þess, að gerðarbeiðandi verði úrskurðuð til að greiða málskostnað.

Málið var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi, sem fór fram þann 15. þessa mánaðar.

Það hefur komið fram í málinu samkvæmt framlögðum veðbók-
arvottorðum, að gerðarbeiðandi, Brynhildur Magnúsdóttir, er eigandi að rishæð og efri hæð í húsinu nr. 14 við Framnesveg, samtals 58.1% af eigninni, en gerðarþoli, Arnar Axelsson, er eigandi neðri hæðar, 41.9%. Ekki er upplýst í málinu um skipti á kjallara-
plássi.

Gerðarbeiðandi skýrir svo frá málavöxtum, að hún hafi nú um nokkurt skeið óskað eftir ýmsum framkvæmdum vegna sameignarhluta hússins, en gerðarþoli hafi brugðist lítt við og enga samvinnu viljað hafa um þá hluti.

Í sambandi við þetta hafi gerðarþola verið sent bréf, er lagt er fram sem rskj. 2 í málinu. Þar er gerðarþola tjáð, að gerðarbeiðandi telji nauðsyn bera til að setja upp dyrasíma og ef nauðsyn krefji vegna þess, að skipta um útidyrhurð. Enn fremur, að sett verði á stigagang ljós með sjálfvirkum rofum og verði þau á sérgrein og sérmæli. Það sé tillaga gerðarbeiðanda, að Róbert Bender rafvirkjameistari verði fenginn til verksins og leggi hann til efni og tæki og vinnukraft og fái borgað samkvæmt reikningi.

Dyrasímatæki verði tvö, staðsett eftir óskum hvors eiganda, og auk þess vilji gerðarbeiðandi fá enn eitt símtæki fyrir rishæðina og beri hún allan kostnað af því tæki, en að öðru leyti skiptist kostnaður í samræmi við þinglýst eignarhlutföll eigenda. Þess er beiðst í bréfi þessu, að gagn tillögur gerðarþola, ef nokkrar séu, komi fram í síðasta lagi 12. febrúar 1973, en bréf þetta er dagsett þann 5. sama mánaðar og tjáist hafa verið sent í hraðábyrgðarbréfi. Réttarskjali þessu fylgir ljósrit af umslagi, árituðu til gerðarþola, og er stimplað á það, að þess hafi ekki verið vitjað. Mót-tökustimpill pósthússins er dagsettur 6. febrúar 1973.

Þann 15. febrúar 1973 er gerðarþola svo ritað annað bréf varðandi sama málefni, rskj. 3. Þar er gerðarþoli látinn vita, að þar eð engar tillögur varðandi efni bréfsins á rskj. 2 hafi frá honum komið, hafi gerðarbeiðandi ákveðið, að þær aðgerðir, sem í nefndu bréfi greinir, verði látnar fram fara, og eru þær rifjaðar upp stuttlega. Er jafnframt vísað til 11. greinar laga nr. 19/1959 og bent á, að gerðarbeiðandi eigi 58.1% af eigninni. Bréfið á rskj. 3 tjáist einnig hafa verið sent gerðarþola í hraðábyrgð, og fylgir ljósrit af umslagi, en svo er frá skýrt af gerðarbeiðanda hálfu, að gerðarþoli hafi ekki vitjað þessa bréfs.

Gerðarbeiðandi hefur ráðið Róbert Bender rafvirkjameistara til þess að vinna hér umrædd rafverk. Hann hefur lýst því yfir, að sér sé nauðsyn að fá aðgang að geymslu í kjallara, sem fylgir íbúð gerðarþola, til þess að athuga loftdós fyrir rafleiðslur og kanna með því, hvernig raflögn er háttáð. Hann segir, að gerðarþoli hafi varnað sér aðgangs að geymslunni. Það liggur fyrir í málinu, að raflagnareikningur varðandi hús þetta er ekki í safni Rafmagnsveitu Reykjavíkur.

Gerðarbeiðandi rökstyður kröfur sínar í málinu með því, að ljósafyrirkomulag í sameign hússins sé óviðunandi, t. d. sé ljós á kjallaragangi á hennar mæli, en ljós á stigagangi og við útidyr á mæli gerðarþola. Kveðst hún ekki skyld til að þola, að gerðarþoli geti ráðið því, hvort hægt sé að kveikja ljós á þessum stöðum, og hafi raunar komið fyrir, að hann hafi tekið af ljósin. Sé það að sjálfsögðu ólögmaett af honum. Það sé allra hluta vegna æskilegast, að sameiginleg ljós séu á sérstökum mæli, en ekki á mælum íbúðanna. Með því að gerðarþoli hafi aldrei verið til viðtals um breytingar á þessu fyrirkomulagi, gefið óglögg svör og ekki viljað taka við bréfum þar að lútandi, kveðst gerðarbeiðandi hafa neyðst til að taka einhliða ákvörðun um breytingar. Vísar hún til 11. greinar laga 19/1959 svo og til 13. gr. sömu laga og bendir á,

að hún eigi 58.1% eignarinnar. Kveðst hún enga ástæðu sjá til að vefengja álit rafvirkjameistarans og vegna stírfni gerðarpóla sé ekki um annað að ræða en leita fógetaaðstoðar.

Af gerðarpóla hálfu er því mótmælt, að nauðsyn beri til að breyta því fyrirkomulagi, sem nú sé á lýsingu sameignar. Ekki liggi fyrir samþykkt rafmagnsteikning og megi ekkert aðhafast fyrr en svo sé komið. Gerðarþoli mótmælir því, að þessi breyting nái fram að ganga. Í máli þessu liggur ekki fyrir lögmat ákvörðun í skilningi laga nr. 19/1959 og fyrirætlanir gerðarbeiðanda séu ekki bindandi. Jafnvel þó um væri að ræða knýjandi nauðsyn til einhverra breytinga, gæti gerðarbeiðandi aldrei fengið fógetaaðstoð til þess að komast inn í sérhúsnæði annarra.

Ekki verður talið, að það beri undir fógetarétt að veita gerðarbeiðanda þann aðgang í geymsluherbergi gerðarpóla, sem farið er fram á í þessu máli.

Málskostnaður fellur niður.

Þorsteinn Thorarensen borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Gerð þessi fer ekki fram.

Málskostnaður fellur niður.
