

Föstudaginn 28. marz 1952.

Nr. 163/1950. **Ingólfur Ketilsson** (Ólafur Þorgrímsson)  
 gegn  
**Guðfinnu Pétursdóttur** (Sveinbjörn Jónsson).

Frávísun. Skýring á 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppböð. Sératkvæði.

### Dómur Hæstaréttar.

Kristján Kristjánsson borgarfégeti kvað hinn áfrýjaða úrskurð upp þann 27. maí 1950. Hinn 31. október 1950 fékk áfrýjandi áfrýjunarleyfi, og skaut hann málinu síðan til Hæstaréttar með stefnu 27. nóvember s. á.

Í 1. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppböð eru taldar þær tegundir uppböða, er lögin taki til. Eftir orðum sínum taka ákvæði greinarinnar ekki til uppböða, slíkra sem þess, sem krafizt er í máli þessu, en í eðli sínu eru þau nauðungaruppböð, þar sem um er að tefla sölu eignar gegn vilja eiganda hennar. Beita verður því ákvæðum laga nr. 57/1949 einnig um þessi uppböð, eftir því sem við á, til tryggingar hagsmunum uppböðsþolenda, enda er öðrum lagareglum ekki til að dreifa í því efni.

Í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 er svo kveðið á, að áfrýjunarfrestur skuli vera 4 vikur frá lokum dómsathafnar, en þó geti dómsmálaráðherra veitt leyfi til áfrýjunar næstu þrjá mánuði frá sama tíma, ef sérstaklega stendur á. Eru frestir þessir því mun styttri en mælt er í 197. gr. laga nr. 85/1936. En þar sem beita verður efnisreglum laga nr. 57/1949 samkvæmt framansögðu í meginatriðum um uppböð sem það, sem hér er um að tefla, myndi það leiða til ósamræmis, ef annar áfrýjunarfrestur gildi, að því er varðar slík uppböð, en uppböð þau, sem beinlínis eru talin í 1. gr. laganna. Þá verður eigi séð, að nein lagarök leiði til mismunandi áfrýjunarfrests í hvorum flokki uppböðsmála þeirra, er greind hafa verið.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, ber að skýra 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 þannig, að ákvæði hennar taki til

mála, slíkra sem þess, er hér liggur fyrir. Af því leiðir, að heimild brast til að veita framangreint áfrýjunarleyfi, þar sem liðinn var lengri tími en þrjú mánuðir frá uppsögu úrskurðar héraðsdóms, er það var gefið út. Verður málinu af þeim sökum vísað sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda, sem krafizt hefur málskostnaðar, kr. 800.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

#### Dómsorð:

Máli þessu víasast frá Hæstarétti.

Áfrýjandi, Ingólfur Ketilsson, greiði stefnda, Guðfinnu Pétursdóttur, kr. 800.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

#### Sératkvæði Þórðar Eyjólfssonar hæstaréttardómara.

Áfrýjandi hefur með stefnu 27. nóvember 1950, að fengnu áfrýjunarleyfi 31. október s. á., skotið til Hæstaréttar úrskurði, er upp var kveðinn í uppboðsrétti Reykjavíkur hinn 27. maí 1950.

Tekið hefur verið til dóms eða úrskurðar, hvort vísa skuli málinu frá Hæstarétti, sökum þess að liðinn var þriggja mánaða frestur sá, sem greinir í 2. mgr. 4. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949, þegar áfrýjunarleyfi var veitt.

Í málinu er krafizt uppboðs til slita á sameign. Slík uppboð teljast ekki til nauðungaruppboða samkvæmt nefndum lögum nr. 57/1949, sbr. 1. gr. þeirra, og gerðu það ekki heldur að rétti þeim, er áður gildi. Skiptir ekki máli í því sambandi, þó að annar eða einn sameigenda sé andvígur sameignarslitum. Uppboð til slita á sameign falla því ekki undir ákvæði laga nr. 57/1949, nema að því leyti sem lögjöfnun kann að koma til greina.

Það er ljóst, að lög nr. 57/1949 hafa að geyma ýmis ákvæði, sem beita má eða beita ber með lögjöfnun um önnur uppboð en nauðungaruppboð. Er þá spurning, hvort í þessu máli beri að lögjafna frá 2. mgr. 4. gr. laganna. Þar er um að ræða algert sérákvæði um afbrigðilegan áfrýjunarfrest, sem um til-

tekna og skýrt afmarkaða tegund uppboða vikur frá almennum lögsmæltum áfrýjunarfresti samkvæmt 197. gr. laga nr. 85/1936. Nauðsynlegt er, að slík mikilsverð frestákvæði í lögum séu skýr og vafalaus, en löggjöfnun frá afbrigðilegum frestákvæðum í einstökum tilfellum getur haft réttaróvissu í för með sér. Greinargerð laganna um 2. mgr. 4. gr. á að sjálf-sögðu, þar sem annars er ekki getið, aðeins við um nauðungaruppboð, sem lögin eru sett um, og veitir hún því enga ástæðu til löggjöfnunar. Á það er og að líta, að með lögum nr. 57/1949 voru nauðungaruppboð gerð að nokkurs konar sérprotaskiptum, og samkvæmt 2. mgr. 34. gr. laganna er áfrýjanleiki dómsathafnar látinn fresta verkun hennar, þannig að framkvæmd hennar verður að bíða, unz áfrýjunarfrestur er liðinn. Í íslenskri löggjöf eru nokkur samsvarandi ákvæði, og fylgja þeim þá að jafnaði ákvæði um afbrigðilega áfrýjunarfresti, sbr. 39. og 96. gr. skiptalaga nr. 3/1878, 99. gr. laga nr. 39/1921 og 167. gr. laga nr. 85/1936. Þessi ástæða til setningar afbrigðilegs áfrýjunarfrests á því við um nauðungaruppboð, en ekki önnur uppboð.

Framangreind rök tel ég leiða til þess, að ekki sé heimilt að láta oftnefnt ákvæði 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 gilda samkvæmt löggjöfnun um áfrýjunarfrest máls þess, sem hér liggur fyrir. Um frest til áfrýjunar málinu eiga því að gilda ákvæði 197. gr. laga nr. 85/1936, og þar sem áfrýjunarleyfi var löglega veitt samkvæmt þeirri grein, ber ekki að vísa málinu frá Hæstarétti.

Ályktarorð mitt verður því þannig:

Flutningur máls þessa fyrir Hæstarétti er heimill.

#### Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 27. maí 1950.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 23. þ. m., hefur Ingólfur Kettilsson, Hringbraut 92 hér í bænum, krafizt þess, að húseignin nr. 92 við Hringbraut hér í bæ, sem er í sameign hans og uppboðspola, Guðfinnu Pétursdóttur, sem þar býr líka, verði seld við opinbert uppboð til slita á sameigninni. Uppboðspoli hefur mótmælt því, að uppboð þetta fari fram, og var því atriðið tekið til úrskurðar, eins og að ofan greinir.

Aðiljar hafa hvor um sig krafizt málskostnaðar.

Með afsali, dags. 14. júní 1944, keyptu aðiljar hús þetta af Stefaniu Scheving Jónsdóttur, sem var einkaerfingi Guðmundar H. Péturssonar, sem upphaflega hafði átt húsið, en það er byggt af Byggingasamvinnu-

félagi Reykjavíkur samkvæmt lögum nr. 71 frá 1932. Með áritun á afsalið 10. sama mánaðar samþykkti félagið fyrir sitt leyti eigendaskiptin. Hús þetta var byggt sem einbýlishús, en síðan notað fyrir tvær íbúðir, sína á hvorri hæð, þó með sameiginlegum afnotum af snyrti- og baðherbergi m. m. Hefur uppboðsbeiðandi afnot neðri hæðarinnar, en uppboðspoli afnot hinnar efri, en sameiginleg afnot hafa aðiljar af baði og salerni, sem er á efri hæðinni, auk sameiginlegra afnota af miðstöðvarherbergi og þvottahúsi, sem er í kjallara. Verður ekki séð, að Byggingasamvinnufélag Reykjavíkur hafi neitt haft við þessa skiptingu að athuga, en við þetta fyrirkomulag hafa aðiljar átt að búa, síðan þau keyptu húsið.

Uppboðsbeiðandi hefur haldið því fram, að fyrirkomulag þetta sé nú orðið óbærilegt, vegna þess hve sambúðin sé slæm. Sé nú svo komið, að uppboðspoli og leigjandi hennar hafi bannað honum og fólki hans öll afnot af baði og salerni, og þótt slík afnot hafi ekki verið hindruð með ofbeldi, þá hafi kona hans og börn varla þorað að fara þangað upp, þegar hann hafi ekki verið heima. Allar tilraunir til sátta telur hann hafa orðið árangurslausar. Uppboðspoli hafi hvorki viljað kaupa eða selja sinn eignarhluta, en nú sé svo komið, að hann óski þess eins að kaupa sjálfur hluta uppboðspöla. Telur hann sameignarskipti ekki framkvæmanleg, vegna þess hversu innréttingu hússins er háttað, og sé því sú leið ein fyrir hendi að slíta sameigninni með sölu á opinberu uppboði.

Uppboðspoli hefur aftur á móti haldið því fram, að afnotarétti af húsi þessu hafi jafnan verið skipt greinilega, svo eigi verði um villzt. Neitar hún því eindregið, að uppboðsbeiðanda eða fólki hans hafi nokkru sinni verið meinaður aðgangur að baði eða salerni á efri hæð hússins. Fullyrðir hún það, að hún hafi engar hindranir sett, og muni hún eigi á annað hyggja í framtíðinni en að reyna að komast sem bezt af við uppboðsbeiðanda og fjölskyldu hans um hin sameiginlegu afnot. Telur hún, ef uppboð þetta næði fram að ganga, að afleiðing þess yrði sú, að hún stæði á götunni, þar sem hún myndi sennilega ekki geta keppt við uppboðsbeiðanda um kaup á hans hluta, og jafnframt vefengir hún það, að uppboð þetta sé leyfilegt samkvæmt 10. gr. samþykktu byggingafélagsins.

Eigi verður um það deilt, að eignarréttur að húsi þessu er óskiptur, en hins vegar hafa aðiljar komið sér saman um afnotaskipti eignarinnar, þar sem hvor um sig hefur sínum afmörkuðu herbergjum yfir að ráða í húsinu auk óskiptra umráða að nokkrum hluta þess. Afnotaskipti þessi, þótt ekki séu fullkomin eignarskipti, eru það fastbundin og viðtæk, að eigi þykir rétt að svipta aðilja þeim, nema einhverjar veigameiri ástæður komi til.

Aðiljar hafa báðir mætt hér fyrir rétti og gefið skýrslu í máli þessu. Af því, sem þar er fram komið, verður ekki talið, að verulegir árekstrar hafi orðið milli aðiljanna í sambúð þessari. Hins vegar liggur fyrir, að hús þetta er byggt sem einbýlishús, og þar sem tvær fjölskyldur búa þar samtímis, hljóta að vera án breytinga á húsinu meiri sameiginleg afnot heldur en ef húsið hefði verið byggt sem sambýlishús. Þetta hlutu aðiljar að sjá, þegar þau festu kaup á húsi þessu, og þar sem einnig liggur fyrir

í málinu, að án verulegs kostnaðar megi með nokkrum breytingum á húsinu komast hjá þessum sameiginlegu afnotum, er ætla má, að mestum ágreiningi geti valdið í sambúðinni, þá þykja engar ástæður til þess að leyfa framgang hinnar umbeðnu uppboðsgerðar.

Eftir atvikum þykir rétt að láta málskostnað í máli þessu falla niður.

**Því úrskurðast:**

Hið umbeðna uppboð skal ekki fara fram.

Málskostnaður falli niður.

Mánudaginn 31. marz 1952.

Kærumálið nr. 8/1952.

**Helgi Ásgeirsson**

gegn

**Gunnari A. Pálssyni.**

Kært ákvæði héraðsdóms um málskostnað.

**Dómur Hæstaréttar.**

Með kæru, dags. 5. marz s.l., sem hingað barst 15. s. m., hefur sóknaraðili samkvæmt 186. gr. laga nr. 85/1936 skotið til Hæstaréttar ákvæði um málskostnað í dómi bæjarþings Reykjavíkur, upp kveðnum 27. febrúar s. l. í máli varnaraðilja gegn sóknaraðilja. Krefst sóknaraðili þess, að varnaraðilja verði dæmt að greiða honum málskostnað í héraði svo og kærumálskostnað, hvort tveggja eftir mati Hæstaréttar.

Varnaraðili krefst þess, að málskostnaðarákvæði héraðsdóms verði staðfest og að sóknaraðilja verði dæmt að greiða honum kærumálskostnað eftir mati dómsins.

Eftir málsatvikum þykir rétt, að varnaraðili greiði sóknaraðilja málskostnað í héraði, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 250.00, svo og kærumálskostnað, kr. 100.00.

**Dómsorð:**

Varnaraðili, Gunnar A. Pálsson, greiði sóknaraðilja, Helga Ásgeirssyni, málskostnað í héraði, kr. 250.00, og kærumálskostnað, kr. 100.00, að viðlagðri aðför að lögum.