

að fóstri konu einnar í héraðinu hafi á ólögmetan hátt verið eytt veturinn 1946—47, og viti vitnið nafn hennar og læknis þess, sem hún sagði, að eytt hefði fósturin, en það telji sig þagnarskylt um þessi efni samkvæmt 10. gr. laga nr. 47 23. júní 1932.

Rétturinn lítur svo á, að þagnarskylda samkvæmt ákvæði þessu nái eigi til atriðis þess, sem hér liggur fyrir til rannsóknar, sem er uppljóstrun meints glæps, og hlýtur því að ákveða, að vitninu skuli vera skylt að upplýsa, hver nefnd kona sé og hvaða læknir það sé, sem hún hefur sagt, að eytt hafi fóstri hennar.

Því úrskurðast:

Vitninu Magnúsi Ágústssyni lækni er skylt að gefa framangreindar upplýsingar.

Föstudaginn 28. janúar 1949.

Nr. 132/1948. **Vilberg Sigurjón Hermannsson og
Brandur Brynjólfsson** (Sigurður Ólason)
gegn
Ole Færch (Kristján Guðlaugsson).

Kaupréttur að íbúð.

Dómur Hæstaréttar.

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

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 19. október f. á. Gera þeir þær dómkröfur, að boð áfrýjanda Brands Brynjólfssonar á uppboðsþingi 18. ágúst 1948 í kjallaraíbúð hússins nr. 11 við Eskiðhlíð í Reykjavík verði dæmt gilt, að fullnægðum uppboðsskilmálum, en hrundið verði kröfu stefnda um kauprétt á nefndri íbúð. Þá krefjast þeir og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti af áfrýjendum in solidum eftir mati dómsins.

Eftir að úrskurður uppboðspingsins gekk, hefur nýrra gagna verið aflað, þ. á m. skýrslna áfrýjandans Vilbergs Sigurjóns og stefnda. Hafa gögn þessi verið lögð fram í Hæstarétti.

Í skuldarviðurkenningu 13. janúar f. á. og afsali sama dag, sem áfrýjandinn Vilberg Sigurjón hefur undirritað og eigi hefur verið hnekkt, er því lýst, að stefndi eigi forkaupsrétt að íbúð þeirri, er í málinu greinir, fyrir 60 til 65 þúsund krónur, þegar áfrýjandinn flyttist úr íbúðinni, er hann hefði lokið smíði tiltekins húss. Samkvæmt þessu og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða úrskurðar ber að staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að áfrýjendur greiði in solidum stefnda kr. 700.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Meðferð máls þessa í héraði var mjög andstæð ákvæðum IX. kafla laga nr. 85/1936, sbr. 223. gr. nefndra laga. Greinargerðir komu eigi fram af hálfu aðilja samkvæmt 105. og 106. gr. Munnlegur eða skriflegur málflutningur var eigi ákveðinn samkvæmt 109. gr. Frestur til öflunar gagna var eigi veittur samkvæmt 110. og 111. gr. Málflutningur fór enginn fram, en einungis færðar til bókar stuttar athugasemdir af hálfu aðilja. Verður að víta málsmeðferð þessa harðlega, en eigi þykir alveg næg ástæða til ómerkingar.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Vilberg Sigurjón Hermannsson og Brandur Brynjólfsson, greiði in solidum stefnda, Ole Færch, kr. 700.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 3. september 1948.

Með beiðni bæjargjaldkerans í Reykjavík frá 1. júní 1948 var þess óskað, að fram færi samkvæmt lögtaksgjörð frá 27. nóvember 1947 opinbert uppboð á kjallaraíbúð í húsinu nr. 11 við Eskihlíð hér í bænum, þinglesinni

eign Vilbergs Sigurjóns Hermannssonar, sem þar býr, til tryggingar ógreiddu útsvari frá 1947, að eftirstöðvum kr. 5800.00, auk dráttarvaxta og alls kostnaðar við lögtak og uppboðssölu.

Uppboð þetta var tekið fyrir í uppboðsrétti Reykjavíkur á eigninni sjálfri 10. þ. m. og lagt fram beiðni um söluna, eftirrit af lögtaksgjörð, veðbókarvottorð og söluskilmálar. Var uppboðinu þá frestað samkvæmt ósk umboðsmanns uppboðspóla þar til miðvikudaginn 18. fyrra mánaðar kl. 2 e. h. Þar sem engin greiðsla hafði þá farið fram, var uppboðið tekið fyrir á ný á tilsettum tíma, og mætti þá í réttinum af hálfu uppboðsbeiðanda Kristinn Kristjánsson, af hálfu eiganda eignarinnar Ólafur Pálsson byggingameistari, svo og Kristján Guðlaugsson hrl. f. h. Ole Færch tannlæknis, og lýsti hann yfir því, að umbjóðandi sinn hefði óþinglesna eignarheimild að neðri hæð húseignarinnar, og jafnframt, að hann ætti kauprétt að íbúð þeirri, sem selja ætti, fyrir kr. 60.000.00, og væri þess getið í umræddri eignarheimild. Fór uppboðið því næst fram á eign þessari, án þess að nokkur andmæli kæmu fram gegn því, og varð hæstbjóðandi í hana Brandur Brynjólfsson hdl., sem bauð kr. 100.000.00, en næstbjóðandi varð Kristján Guðlaugsson hrl. f. h. Ole Færch, sem bauð kr. 65.000.00, og gerði hann þá kröfu í réttinum, að sitt boð yrði tekið gilt með hliðsjón af ofangreindum kauprétti, en Brandur Brynjólfsson hdl. mótmælti þessari skoðun hans og krafðist þess, að sitt boð yrði tekið gilt.

Með því að framangreindur afsalsgjörningur var eigi til staðar í réttinum, var með samkomulagi aðilja ákveðið að fresta því að taka undir úrskurð ágreining þeirra um það, hvort boðið yrði metið gilt, og var því ákveðið að taka málið fyrir á ný í skrifstofu uppboðsréttarins, og skyldi þar fara fram málflutningur út af því atriði.

Var mál þetta síðan tekið fyrir sama dag á tilsettum tíma, og lagði þá Kristján Guðlaugsson hrl. fram fyrir Ole Færch tannlækni staðfest eftirrit af afsali, dags. 13. jan. 1948, þar sem uppboðspóli, Vilberg Hermannsson, afsalar Ole Færch tannlækni neðri hæð hússins Eskihlíð 11, sem er 4 herbergi ásamt eldhúsi og baði, stúlknaherbergi í kjallara, þvottahúsi, geymslu undir tröppum, geymsluherbergi í kjallara og kaldri geymslu undir tröppum, svo og miðstöðvarherbergi í réttu hlutfalli við aðra eigendur hússins og sameiginlegum göngum í kjallara og loks lóðarleiguréttindum, sem fylgja allri húseigninni í óskiptri sameign.

Síðar í afsali þessu segir: „Kaupandi nýtur forkaupsréttar að kjallaraíbúð í húsi sínu fyrir kr. 60—65 þúsund, er seljandi flytur úr íbúðinni, þegar lokið er smíði hússins nr. 6 við Blönduhlíð.“

Seljandi, Vilberg Hermannsson, og kaupandi, Ole Færch, rita báðir nöfn sín undir samning þenna.

Því hefur verið haldið fram af Ole Færch, að hann ætti kauprétt að kjallaraíbúð þessari fyrir eigi hærri fjárhæð en kr. 65.000.00, og ætti hann rétt á afsali fyrir henni fyrir það verð, og til þess að tryggja rétt sinn hefði hann auk 1. hæðarinnar keypt geymslur í kjallara og þvottahús, en hins vegar hefði hann þá ekki í bili haft fjármagn til að greiða andvirði kjall-

araibúðarinnar allrar, og telur hann, að eigi komi hér til greina, þótt ekki hafi verið þinglesið umrætt afsal. Eigandi eignarinnar, Vilberg Hermannsson, sem komið hefur hér fyrir rétt, heldur því fram, að hann hafi ekki gefið Ole Færch kauprétt að kjallaraibúðinni í umræddu afsali, enda hefði hann þá samið um það á annan hátt, t. d. samið um greiðsluskilmála og gengið frá venjulegum kaupsamningi. Þá hefur hæstbjóðandi í eignina, Brandur Brynjólfsson hdl., sem mætti í réttarhaldi þessu bæði fyrir sjálfan sig og Vilberg Hermannsson, haldið sama fram, auk þess sem hann hefur fullyrt, að engar geymslur hafi verið seldar frá kjallaraibúðinni. Íbúðinni fylgi aðgangur að geymslu undir útidyratröppum, aðgangur að geymslu undir stiga, svo og aðgangur að þvottahúsi á móts við neðri hæðina. Taldi hann, að engin ástæða hefði verið til að gefa Ole Færch kauprétt að íbúð þessari fyrir 60—65 þúsund krónur, og hefði alltaf staðið til að selja íbúð þessa fyrir hæsta seljanlegt verð, enda hefði efri hæðin verið seld á venjulegu gangverði.

Forkaupsréttarákvæðið í afsalinu verður eigi skilið öðruvísi en svo, að Ole Færch eigi kröfu til að fá kjallaraibúðina keypta fyrir 60 til 65 þúsund krónur, þegar er seljandi flytti úr henni, sem skyldi vera, þegar er smíði húseignarinnar Blönduhlíðar 6 væri lokið. Hefði aðeins verið um forkaupsrétt að ræða, var þýðingarlaust að geta verðs og miða forkaupsréttinn við þau tímatakmörk, sem í afsalinu er gert. Þar styður og þessa skoðun 1. liður afsalsins, þar sem afsalað er flestum þægindum frá kjallaraibúðinni, svo sem þvottahúsi, sem aðeins er fyrir 1. hæðina og kjallarann, og að því er virðist öllum geymslum. Þar sem nú hefur farið fram opinbert uppboð á eigninni, verður að telja, að kaupréttur þessi sé þegar virkur.

Eigi verður heldur talið, að réttur Ole Færch hafi glatazt, þótt ekki væri hann þinglesinn, þar sem þeir, sem hagsmuna höfðu að gæta við uppboðið, vissu um hann.

Samkvæmt þessu verður boð Kristjáns Guðlaugssonar hrl. f. h. Ole Færch í kjallaraibúðina í Eskihlíð 11 tekið gilt gegn því, að uppfylltir verði söluskilmálar, sem fram voru lagðir við uppboðið.

Aðiljar hafa ekki krafizt málskostnaðar, og fellur hann því niður.

Því úrskurðast:

Boð Kristjáns Guðlaugssonar hrl. f. h. Ole Færch tannlæknis í kjallaraibúðina í Eskihlíð 11 á opinberu uppboði 18. ágúst 1948, kr. 65.000.00, er metið gilt gegn því, að uppfylltir verði söluskilmálar þeir, er fram voru lagðir við uppboðið.

Málskostnaður í sambandi við ágreining þessa atriðis fellur niður.