

Fimmtudaginn 26. september 1991.

Nr. 378/1991. **Valdimar Hrafnsson**

gegn

Ístré hf.

Kærumál. Kæruheimild. Skiptaréttur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason og Hjörtur Torfason og Stefán Már Stefánsson prófessor.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 11. september sl. Kærður er úrskurður skiptaréttar Reykjavíkur 4. s. m. Krefst sóknaraðili þess aðallega, „að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og kröfur kæranda um, að gerð afsals dánarbúsins fyrir eignarhluta þess í Brautarholti 22, Reykjavík, verði hagað þannig, að þar verði hinum afsalaða eignarhluta rétt lýst sem hluta af húsinu Brautarholti 22, Reykjavík, bæði hvað varðar stærð á einstökum hæðum hússins með vísun í teikningar, eftir því sem við á, og sem hlutfall af húsinu öllu. Einnig verði áskilið samþykki þeirra, sem hagsmuna eiga að gæta við afsölunina, vegna breytinga á hinum afsalaða eignarhluta, og útgáfa afsalsins verði að svo stöddu látin bíða, þar til kaup- og verkamningsskjöl málsaðila hafa verið efnd af stefnda að fullu“.

Til vara krefst sóknaraðili ómerkingar hins kærða úrskurðar og meðferðar málsins, frá því að það var tekið til úrskurðar í skiptarétti Reykjavíkur, og heimvísunar málsins til löglegrar meðferðar. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili gerði þá kröfu í héraði, að skiptaráðandinn í Reykjavík gæfi án frekari tafa út afsal til hans fyrir eignarhluta dánarbús Hrafn Jónssonar í fasteigninni nr. 22 við Brautarholt í Reykjavík, sem skiptaráðandinn seidi honum með kaupsamningi 27. apríl 1990 fyrir hönd dánarbúsins. Krafa þessi var tekin til greina með hinum kærða úrskurði gegn mótmælum sóknaraðila, sem hafði krafist að afsal yrði ekki gefið út að svo stöddu eða aðeins með breyttu efni. Úrskurður skiptaréttar er því um réttmæti kröfu til eigna í bú og sætir ekki kæru til Hæstaréttar, sbr. b-lið 2. tl. 1. mgr. 21.

gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Ber því að vísa máli þessu frá Hæstarétti.

Samkvæmt þessari niðurstöðu er rétt, að sóknaraðili greiði varnaraðila 15.000 krónur í kærumálskostnað.

D ó m s o r ð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Sóknaraðili, Valdimar Hrafnsson, greiði varnaraðila, Ístré hf., 15.000 krónur í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður skiptaréttar Reykjavíkur 4. september 1991.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi þess hinn 2. september 1991.

Sóknaraðili, Ístré hf., kt. 661187-2269, gerir þær kröfur, að skiptaráðandinn í Reykjavík gefi án frekari tafa út afsal til sóknaraðila fyrir þeim eignarhluta dánarbús Hrafn Jónssonar, sem skiptaráðandi seldi sóknaraðila fyrir hönd dánarbúsins með kaupsamningi, dags. 27. apríl 1990.

Þá gerir sóknaraðili kröfu um málskostnað úr hendi dánarbúsins og/eða Valdimars Hrafnssonar, sem mótmælt hafi útgáfu afsalsins og sé ranglega talinn varnaraðili þessa máls, auk þess sem hann sem slíkur hefji málsóknina með framlagningu varnargreinargerðar og framlagningu skjala. Eigi slík málsmeðferð sér hvergi stoð í íslenskri réttarframkvæmd eða réttarfari, og ætti þetta eitt út af fyrir sig að varða frávísun. Hins vegar vilji sóknaraðili fá efnislausn í málinu. Í munnlegum málflutningi lýsti lögmaður sóknaraðila yfir, að hann vefengdi ekki vald skiptaráðanda til að leysa úr þeim ágreiningi, sem hér er til umfjöllunar, og ítrekaði óskir um að fá efnislausn í málinu.

Varnaraðili, Valdimar Hrafnsson, kt. 241136-4429, Appleton Way, Venice, Los Angeles, CA 90291, Bandaríkjunum, gerir þá kröfu aðallega, að úrskurðað verði með rökstuddum úrskurði, að afsal verði að svo stöddu ekki gefið út, fyrr en fyrir liggi í leiðréttu afsali:

A. Rétt lýsing á hinum ráðgerða afsalaða eignarhluta dánarbúsins, hvað varði breytingar frá þegar þinglýstum eignarrétti dánarbúsins, annars vegar vegna skipta á rýmum við Valdimar Hrafnsson á 1. hæð og í kjallara, sem búið gerði á skiptafundi 7. maí 1989, og hins vegar vegna samkomulags um beinan aðgang að rými Valdimars Hrafnssonar á 1. hæð frá Brautarholti um hinn ráðgerða afsalaða séreignarhluta.

B. Endurreiknuð stærðarhlutföll hins ráðgerða afsalaða séreignarhluta í öllu húsinu Brautarholti 22, Reykjavík, og þar með eignarhlutföllum annarra eigenda hússins vegna stækkunar hússins á árunum 1990 og 1991.

C. Vísun til opinberra gagna, úttektar brunamálayfirvalda og heilbrigðis-yfirvalda, sem staðfesta, að sóknaraðili hafi efnt að fullu ákvæði kaup-tilboðs og kaupsamnings í rskj. nr. 4 og nr. 5 um endurbætur á hinum afsalaða séreignarhluta og sameiginlegum hlutum hússins Brautarholts 22, sem varða rekstur gistiheimilis í séreignarhlutanum.

D. Áskilnaður um skriflegt samþykki allra eigenda hússins, að því er varðar breytingar á sameiginlegum hlutum hússins og felast í hinni ráðgerðu afsalsútgáfu, og áskilnaður um samþykki Valdimars Hrafnssonar á þeim atriðum, sem sérstaklega varða eignarhluta hans í húsinu.

Þá krefst varnaraðili þess, að sóknaraðila verði gert að greiða varnaraðila málskostnað eftir mati réttarins vegna reksturs máls þessa fyrir skiptaréttinum ásamt virðisaukaskatti.

Til vara krefst varnaraðili þess, að ágreiningi um séreignarhluta og sameignarhluta milli málsaðila verði lýst í ráðgerðu afsali og krafist verði áritunar allra sameigenda á afsalið, en ella skrifleg og staðfest gögn um (sic), að allir eigendur hússins hafi sannanlega átt þess kost að árita afsalið á tveggja vikna samþykkisfresti. Krafist er málskostnaðar með sama hætti og í aðalkröfu.

Sáttaumleitanir hafa engan árangur borið.

— — —

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Krafa sóknaraðila, Ístrés hf., þess efnis, að honum verði gefið út afsal vegna fasteignarinnar Brautarholts 22, Reykjavík, í samræmi við kaupsamning milli hans og dánarbús Hrafn Jónssonar, er tekin til greina.

Varnaraðili greiði sóknaraðila kr. 50.000 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðarins, og ber málskostnaðarfjárhæðin dráttarvexti samkvæmt 10. gr. og 12. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir uppsögu úrskurðarins til greiðsludags.