

Mánudaginn 29. október 1990.

Nr. 222/1988. **Jón Þórðarson**

(Gestur Jónsson hrl.)

gegn

Ragnari Bernburg

(Árni Grétar Finnsson hrl.).

Áfrýjunarfrestur. Uppboð. Frávisun frá Hæstarétti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Benedikt Blöndal, Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson og Hrafn Bragason.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 25. júlí 1988. Hinn áfrýjaði úrskurður var kveðinn upp 9. júní 1988.

Að ákvörðun Hæstaréttar var mál þetta munnlega flutt um formhlið, sbr. 48. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands.

Áfrýjandi krefst þess, að málið verði tekið til efnislegrar meðferðar og hinum áfrýjaða úrskurði hrundið.

Stefndi krefst þess, að málinu verði vísað frá Hæstarétti og sér dæmdur málskostnaður úr hendi áfrýjanda.

Í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð er svo kveðið á, að áfrýjunarfrestur skuli vera 4 vikur frá lokum dóms-athafnar. Í 1. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973 segir, að haldast skuli sérákvæði í ýmsum lögum um áfrýjunarfrest, og er þar tilgreint ofanefnt ákvæði. Enda þótt lög nr. 57/1949 taki ekki samkvæmt orðanna hljóðan til uppboða til slita á sameign, hefur ákvæðum þeirra verið beitt, eftir því sem við á um slík uppboð, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar 1952, bls. 162.

Samkvæmt framansögðu ber að líta svo á, að áfrýjunarfrestur samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 eigi við í máli þessu. Áfrýjunarstefna var gefin út, eftir að fjórar vikur voru liðnar frá hinni áfrýjuðu dómsathöfn. Verður því að vísa málinu sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Eftir þessum úrslitum þykir bera að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda 25.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Áfrýjandi, Jón Þórðarson, greiði stefnda, Ragnari Bernburg, 25.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 9, júní 1988.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi þann 2. júní sl.

Sóknaraðili er Jón Þórðarson, Álfhólsvegi 38, Kópavogi, nnr. 5203-5228.

Varnaraðili er Ragnar Bernburg, Háaleitisbraut 45, Reykjavík, nnr. 7157-5292.

Sóknaraðili gerir þær kröfur, að hluti fasteignarinnar að Skúlatúni 6, hér í borg, sem aðilar málsins eiga saman í óskiptri sameign, verði seld á uppboði til slita á sameign.

Varnaraðili mótmælir því, að umbeðið uppboð nái fram að ganga. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar úr hendi sóknaraðila að skaðlausu.

II.

Með uppboðsbeiðni, dags. 20. september 1987, fór sóknaraðili fram á uppboð til slita á sameign á eign þeirri, er hér um ræðir. Varnaraðili mótmælti með bréfi, dags. 25. apríl sl., að uppboðið næði fram að ganga. Mótmælin voru tekin fyrir í uppboðsrétti 17. maí sl., og var þá ákveðið að reka um ágreining aðila sérstakt uppboðsréttarmál.

Samkvæmt uppboðsbeiðni er hér um að ræða 1. hæð fasteignarinnar að Skúlatúni 6, sem telst vera 43,9% alls hússins, einnig 2. hæð sama húss, sem telst 30,7% allrar eignarinnar, svo og geymsluskúr og byggingarrétt.

Sóknaraðili byggir kröfugerð sína á því, að eignarhlutar þessir séu ekki jafnstórir. Þá séu óviss þau verðmæti, er felist í byggingarrétti, þar sem þak efri hæðar sé illa fallið til að byggja ofan á það. Þar að auki séu skúrbyggingar tilheyrandi húsinu háðar þeirri kvöð, að þær skuli rífa borgarsjóði Reykjavíkur að skaðlausu. Skúrbyggingar þessar séu talsvert verðmætar, á meðan þær fái að standa. Þær tengist hins vegar óhjákvæmilega byggingarréttinum, þar sem skúrana skuli rífa, ef byggt verði ofan á húsið. Skúrarnir séu því verðmætari en byggingarrétturinn, á meðan þeir eru nýttir.

Sóknaraðili telur eignina óskiptilega án greiðslu frá öðrum hvorum eigenda hennar vegna þeirra aðstæðna, er hér hafa verið raktar. Hafi varnaraðili sönnunarbyrðina fyrir hinu gagnstæða. Milli eigenda hafi farið

fram umleitanir um skiptingu, en án árangurs, og sé sóknaraðili nú orðinn afhuga öðrum leiðum en uppboði.

Varnaraðili byggir mótmæli sín gegn uppboðsmeðferð á því, að eignin sé skiptileg. Bendir hann á, að umræður hafi farið fram milli aðila um skiptingu eignarinnar, þannig að ákveðinn hluti hennar kæmi í hlut hvors þeirra um sig. Í framhaldi þeirra umræðna hafi aðilar ræðst við ásamt lögmonnum og fleiri tengdum aðilum. Þar hafi aldrei komið annað fram en að eignin væri skiptileg, en hins vegar hafi skipting ekki tekist. Af hálfu sóknaraðila hafi þá verið ákveðið að óska eftir dómkvaðningu matsmanna til að framkvæma skiptingu eignarhlutans, og hafi tillögur að matsbeiðnum verið gerðar í þessu skyni. Af þessu hafi ekki orðið, og hafi nú verið beðið um uppboð á eigninni. Með hliðsjón af 20. kafla Jónsbókar, kaupabálki, skorti því skilyrði til uppboðs til slita á sameign.

III.

Aðilar málsins eru eigendur að hluta fasteignarinnar Skúlatúns 6, Reykjavík, í óskiptri sameign. Af gögnum málsins má sjá, að aðilar eru sameigendur eignarinnar að jöfnu. Sóknaraðili hefur óskað uppboðs til slita á þeirri sameign. Með uppboð til sameignarslita skal fara eftir lögum nr. 57/1949 um nauðungaruppboð, eftir því sem við á. Meginskilyrði þeirrar málsmeðferðar eru hins vegar þau, að eign verði ekki skipt þannig, að hver sameigenda fái sinn hluta eignarinnar í samræmi við eignarhlutföll sín og án þess að verulegt tjón hljótist af skiptingu hennar. Byggjast skilyrði þessi á almennum reglum um uppboð til sameignarslita.

Í málinu liggja frammi afrit matsbeiðna, þar sem bent er á ákveðnar leiðir til skipta á eign þeirri, er hér um ræðir. Dómkvaðning matsmanna hefur hins vegar ekki farið fram.

Sóknaraðila hefur ekki tekist að sanna, hvorki með matsgerð né öðrum hætti, að umræddum eignarhluta verði ekki skipt í samræmi við eignarhlutföll eða að skipti hafi í för með sér tjón fyrir hann. Ber því að taka andmæli varnaraðila til greina og synja um framgang uppboðsins.

Eftir þessum úrslitum ber að úrskurða sóknaraðila til að greiða varnaraðila málskostnað, sem hæfilegur er talinn kr. 20.000.

Valtýr Sigurðsson borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, Jóns Þórðarsonar, um uppboð á hluta fasteignarinnar Skúlatúns 6, Reykjavík, til slita á sameign er hafnað.

Sóknaraðili greiði varnaraðila, Ragnari Bernburg, kr. 20.000 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðarins að viðlagðri aðför að lögum.