

Föstudaginn 13. apríl 1951.

Nr. 11/1950. **Dánarbú Ásmundar Einarssonar**

(Theódór B. Líndal).

gegn

Magnúsi Ásmundssyni (Magnús Thorlacius).

Setudómarar próf. Ólafur Lárusson
og hrl. Lárus Jóhannesson í stað hrd.
Jóns Ásbjörnssonar og hrd. Jónatans
Hallvarðssonar.

Um skiptingu arðs af sameign.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 27. janúar 1950, að fengnu áfrýjunarleyfi 18. s. m. Krefst áfrýjandi þess, að stefnda verði dæmt að greiða aðallega kr. 5148.00, til vara kr. 2960.00 og til þrautavara kr. 320.00 með 6% ársvöxtum frá 12. des. 1947 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Frá því að hús það, er í málinu getur, var byggt á árinu 1913 og þar til Ásmundur heitinn Einarsson andaðist í árslok 1938, var sá fasti háttur hafður um skiptingu afnota og arðs af húseigninni, sem í héraðsdómi greinir, og var áfrýjandi við það bundinn. Ber því að staðfesta hinn áfrýjaða dóm að niðurstöðu til og dæma áfrýjanda til að greiða stefnda kr. 1000.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, dánarbú Ásmundar Einarssonar, greiði stefnda, Magnúsi Ásmundssyni, kr. 1000.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 19. maí 1949.

Mál þetta, sem dómtekið var 9. þ. m., hefur dánarbú Ásmundar Einarssonar, sem síðast átti heima í Hafnarfirði og lézt í desember 1938, höfðað

fyrir bæjarþinginu eftir árangurslausa sáttaumleitan með stefnu, útgef-
inni 16. desember 1947, gegn Magnúsi Ásmundssyni, Framnesvegi 19 hér
í bæ, til greiðslu skuldar, að fjárhæð kr. 5516.00, með 6% ársvöxtum frá
sáttakæruðegi, 12. desember 1947, til greiðsludags og málskostnaðar að
skaðlausu. Við munnlegan flutning málsins lækkaði stefnandi dómkröfu
sína í kr. 5.148,00 ásamt 6% ársvöxtum frá 12. des. 1947 til greiðsludags.

Stefndi hefur krafizt sýknu og málskostnaðar sér til handa.

Málavextir eru þeir, sem hér greinir: Á árinu 1913 var byggt húsið nr. 19
(áður nr. 15) við Framnesveg. Stóðu stefndi og faðir hans, Ásmundur beit-
inn Einarsson, að byggingu þess. Var húseignin þinglesin sem sameign þeirra
feðga haustið 1913 og ekkert tekið fram um eignarhlutföll þeirra. Veðdeild-
arlán tóku þeir sameiginlega út á húsið 4. okt. 1913, og í brunatryggingar-
skírteini, útgefnu 25. sept. það ár, er húsið talið sameign þeirra án
nánari skýringa. Framangreint veðdeildarlán greiddu þeir feðgar að jöfnu,
og skatta og skyldur munu þeir ávallt hafa greitt að jöfnu af húsinu. Svo
virðist sem sameigendur hafi þegar í upphafi skipt með sér afnotum húss-
ins á þann hátt, að stefndi hafði kjallarann og eitt herbergi á stofuhæð,
en faðir hans tvö herbergi og eldhús á þeirri hæð og allt loftið undir risi.
Hélt þessi skipting ávallt, meðan faðir stefnda lifði. Notaði stefndi ýmist
sjálfur hluta af því húsnæði, sem hann hafði til umráða, eða hann leigði
það allt öðrum, og rann leigan óskipt til hans. Eftir lát föður stefnda í
desember 1938 var bú hans tekið til skipta af skiptarétti Hafnarfjarðar.
Búskiptin drögust, sökum þess að sumir erfingjanna voru erlendis, og er
þeim ekki lokið enn. Hinn 18. nóvember 1947 afsalaði skiptaráðandi sam-
kvæmt ályktun skiptafundar stefnda hluta dánarbúsins í húseigninni nr.
19 við Framnesveg. Er það í afsalinu talin hálf eignin. Við kaupin hafði
stefndi gert að fullu skil fyrir umsömdu kaupverði. Stefndi hafði, frá
því að faðir hans dó og þar til hann varð einn eigandi hússins, búið í
herbergi því á stofuhæðinni, sem hann ávallt hafði haft til ráðstöfunar,
en kjallarann hafi hann leigt út sem verzlunarpláss. Tók hann leiguna
eftir kjallarann, kr. 110 á mánuði, auk álags samkvæmt húsaleiguvisitölu.
Eigi galt stefndi leigu eftir herbergi það, sem hann bjó í, en húsaleigu-
nefnd hefur metið hæfilega grunnleigu fyrir það kr. 20.00 á mánuði. Einn
af samerfingjum stefnda tók á þessu tímabili f. h. stefnanda við leigunni
fyrir húshlutann, sem arfláti hafði búið í. Nam sú leiga kr. 50.00 á mánuði
auk verðlagsuppbótar samkvæmt húsaleiguvisitölu.

Stefnandi byggir dómkröfur sínar á því, að stefndi og faðir hans, arf-
láti, hafi átt margnefnda húseign í óskiptri sameign að jöfnu, og sama
hafi þá gilt um aðilja máls þessa, þar eð réttindi arfláta hafi runnið
óskert til stefnanda. Samkvæmt því eigi leigutekjur af húseigninni, frá
dánardegi arfláta og þar til stefndi varð einn eigandi hennar, að skiptast
jafnt milli málisaðilja. Er dómkrafa stefnanda helmingur mismunarins á
leigu þeirri, sem stefndi tók við, og þeirri, er stefnandi veitti viðtöku á
nefndu tímabili.

Stefndi byggir dómkröfur sínar fyrst og fremst á því, að skipti þau, sem
hann og faðir hans gerðu varðandi afnot hússins og héldust ávallt sáttar.

jafngildi því, að um skiptingu hússins í tvo eignarhluta væri að ræða. Beri honum því óskertur arður af þeim hluta hússins, sem hann hafði í sínum umráðum, en stefnandi eigi hins vegar óskertan arð af hinum hluta hússins. Í öðru lagi byggir stefndi sýknukröfu sína á því, að ef svo verði litið á, að húsið hafi verið í óskiptri sameign og að arður þess hafi átt að skiptast að jöfnu milli eigendanna, þá eigi hann kröfu á hendur stefnanda fyrir búðarinnréttingu, sem hann hafi látið setja upp í kjallaranum árið 1918. Telur stefndi innréttingu þessa vera um 14.000.00 króna virði eftir núverandi verðlagi og krefst þess, að hluta af þeirri fjárhæð verði skuldajafnað við kröfu stefnanda á hendur honum.

Samkvæmt því, sem fram er komið í málinu, verður að telja, að húsið nr. 19. við Framnesveg hafi verið óskipt sameign stefnda og föður hans og siðar málsaðilja. Eins og áður greinir, komst sá háttur á í öndverðu, að stefndi fékk umráð yfir ákveðnum hluta hússins og hirti jafnan arð af honum, en faðir hans naut hins vegar arðs af þeim hluta, sem hann hafði til ráðstöfunar. Ef stefnandi vildi breyta þeirri venju, sem um þetta hafði ríkt í 25 ár, er hann varð sameigandi stefnda að húsinu, verður að telja, að honum hafi borið að tilkynna stefnda fyrirfram, að slíkra breytinga væri óskað. Gegn mótmælum stefnda er ósannað, að slík tilkynning hafi komið fram, fyrr en eftir að hann var einn orðinn eigandi alls hússins. Ber því að sýkna stefnda af kröfum stefnanda í málinu. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Unnsteinn Beck, fulltrúi borgardómara, kvað upp dóm þenna.

Dómsorð:

Stefndi, Magnús Ásmundsson, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, dánarbús Ásmundar Einarssonar, í máli þessu. Málskostnaður falli niður.
