



# Endurupptökudómur

Úrskurður fimmtudaginn 7. júlí 2022 í máli nr. 11/2022

## Endurupptökubeiðni Ragnars Þórs Egilssonar

1. Dómararnir Eiríkur Elís Þorláksson, Hólmfríður Grímsdóttir og Jóhannes Karl Sveinsson kveða upp úrskurð í máli þessu.
2. Með beiðni sem barst Endurupptökudómi 2. júní 2022 fór endurupptökubeiðandi, Ragnar Þór Egilsson, [...], fram á endurupptöku á máli nr. 373/2020 sem dæmt var í Landsrétti 19. nóvember 2021.

### Málsatvik

3. Mál þetta lýtur að kröfu endurupptökubeiðanda um að heimiluð verði endurupptaka fyrrgreinds Landsréttarmáls þar sem leyst var úr ágreiningi eigenda í fjöleignarhúsinu að [...] í Kópavogi um eignarhald á þvottarými í kjallara hússins sem er í austurenda þess. Deildu aðilar um hvort rýmið væri í sameign þeirra eða séreign endurupptökubeiðanda. Með dómi Landsréttar var staðfest niðurstaða héraðsdóms þar sem viðurkennt var að herbergið væri sameign og að tiltekna framkvæmdir endurupptökubeiðanda, meðal annars í umræddu herbergi, væru ólögmætar og honum gert skylt að koma sameigninni í fyrra horf að viðlögðum dagsektum. Taldi Landsréttur að endurupptökubeiðanda hefði ekki tekist sönnun þess að þvottarýmið væri séreign hans. Var ekki talið haggja þeirri niðurstöðu að óvissa væri um hvernig hlutfallstölur í austurenda hússins hefðu verið reiknaðar og að íbúðin hefði verið tilgreind þriggja herbergja í eignaskiptayfirlýsingu, kaupsamningi og afsali.
4. Endurupptökubeiðandi sótti um áfrýjunarleyfi til Hæstaréttar. Með ákvörðun 19. janúar 2022 hafnaði Hæstiréttur beiðni hans þar sem skilyrði 1. mgr. 176. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála væru ekki uppfyllt og þá yrði ekki séð að dómur Landsréttar væri bersýnilega rangur að formi eða efni til, sbr. 4. málslíð sömu málsgreinar.

### Rökstuðningur málsaðila

#### *Rökstuðningur endurupptökubeiðanda*

5. Endurupptökubeiðandi byggir á því að Landsréttur hafi ekki túlkað eignaskiptayfirlýsinguna frá 1987 fyrir austurenda fjöleignarhússins að [...] í Kópavogi með réttum hætti. Eignaskiptayfirlýsingin sanni að hann sé réttmætur eigandi að tilteknu þvottarými í kjallara. Ljóst sé að íbúð hans geti ekki talist þriggja herbergja án þess að umrætt þvottaherbergi sé með í þeirri talningu. Þá hafi Landsréttur ekki áttað sig á eignaskiptayfirlýsingu fyrir vesturenda hússins og dregið af henni ranga ályktun. Þar hafi vesturhlutanum verið skipt í þrennt. Kjallarinn, sem hafi verið samskonar þeim austanmegin, hafi verið gerður að tveggja herbergja íbúð auk þess sem tilgreint hafi verið að þvottaherbergið í kjallaranum skyldi vera í sameign allra þriggja eigenda. Í eignaskiptayfirlýsingunni

fyrir austurendann hafi ekkert verið minnst á óskipta sameign en í ljósi yfirlýsingarinnar fyrir vesturendann hefði það verið gert hefði vakað fyrir fyrri eiganda að skipta eigninni þannig að hluti kjallarans yrði sameign eins og í vesturendanum.

6. Endurupptökubeiðandi bendir á að í dómi Landsréttar hafi verið tekið fram að ágreiningur væri með aðilum um það hvort fermetrafjöldi væri rétt tilgreindur 64,3 fermetrar í opinberum gögnum, meðal annars í fasteignaskrá og í fasteignayfirliti í þjóðskrá. Þá sé vísað til þess að í afsali sé eign hans merkt 02 00 01 og tilgreind 29,39% alls hússins en að ekki sé getið um stærð íbúðarinnar í fermetrum talið. Þá sé fermetrafjöldi heldur ekki getið í eignaskiptayfirlýsingunni fyrir austurendann.

7. Niðurstaða Landsréttar hafi svo að miklu leyti verið byggð á skjali frá byggingafulltrúanum í Kópavogi frá 1978 og þeim auðkennum sem eignarhlutum hafi verið gefin í því skjali og síðar tekin upp í skráningu í þjóðskrá. Hún hafi þó verið röng auk þess sem skjalið eigi líklega við vesturendann. Eignarhluti endurupptökubeiðanda sé 29,39% af húsinu sem sé samtals í kringum 80 fermetrar sem komi heim og saman við teikningar af grunnfleti hússins að því gefnu að hið umdeilda þvottarými sé talið með í hans eignarhlut. Þegar eignaskiptayfirlýsingin fyrir vesturendann sé skoðuð sjáist að hún byggji á útreikningi Baldurs Mariússonar á teikningu Gylfa Guðjónssonar. Það hafi ekki áður komið fram og sé um nýjar upplýsingar að ræða.

8. Standi dómur Landsréttar óhaggaður verði eign endurupptökubeiðanda án þvottaherbergisins, aðeins 64 fermetrar og fari þannig niður í 24,9% af húsinu sem ekki fái staðist.

## Niðurstaða

9. Samkvæmt 1. mgr. 193. gr. laga nr. 91/1991 getur Endurupptökudómur samkvæmt beiðni aðila heimilað að mál, sem dæmt hefur verið í Landsrétti eða Hæstarétti, verði tekið þar til meðferðar og dómsuppsögu að nýju ef fullnægt er þeim skilyrðum sem greinir í 191. gr. laganna.

10. Í 1. mgr. 191. gr. laga nr. 91/1991 kemur fram að Endurupptökudómur geti orðið við beiðni um að mál verði endurupptekið ef skilyrðum a- eða b-liðar ákvæðisins er fullnægt, enda mæli atvik með því að leyfið verði veitt, þar á meðal að stórfelldir hagsmunir aðilans séu í húfi. Samkvæmt ákvæðinu er nægilegt að annað hvort sé fullnægt skilyrði a- eða b-liðar 1. mgr. 191. gr. að því gefnu að fullnægt sé hinu almenna skilyrði um að atvik mæli með því að leyfi til endurupptöku sé veitt.

11. Skilyrði endurupptöku samkvæmt a-lið ákvæðisins er að sterkar líkur séu leiddar að því með nýjum gögnum eða upplýsingum að málsatvik hafi ekki verið leidd réttilega í ljós þegar málið var til meðferðar og að gögnin eða upplýsingarnar muni verða til breyttrar niðurstöðu í mikilvægum atriðum. Samkvæmt b-lið gildir hið sama ef leiddar eru líkur að því að ný gögn eða upplýsingar um annað en málsatvik muni verða til breyttrar niðurstöðu í mikilvægum atriðum.

12. Endurupptökubeiðandi byggir á því að mat Landsréttar á gögnum og atvikum málsins hafi verið rangt sem leitt hafi til þess að Landsréttur hafi dregið rangar ályktanir og komist að rangri niðurstöðu í máli hans.

13. Í Landsrétti var hafnað sjónarmiðum endurupptökubeiðanda sem hann teflir hér fram til stuðnings beiðni sinni um endurupptöku. Landsréttur hefur þegar tekið afstöðu til þeirra sjónarmiða og málsástæðna í dómi sínum á grundvelli laga um fjöleignarhús og mati á gögnum málsins. Taldi Landsréttur að endurupptökubeiðanda hefði ekki tekist sönnun þess að umrætt þvottarými væri

séreign hans. Í dóminum er gerð grein fyrir því að hugtakið sameign sé skilgreint neikvætt miðað við séreign og sé sameign meginreglan. Sá sem haldi því fram að tiltekið rými væri séreign yrði að bera sönnunarbyrði fyrir þeirri fullyrðingu. Þá er rakið að í eignaskiptayfirlýsingu fyrir fasteignina hafi komið fram að íbúð endurupptökubeiðanda væri auðkennd í fasteignamati með tilgreindu skráningarnúmeri en þar væri ekki getið þess skráningarnúmers sem samkvæmt opinberum gögnum vísaði til sameiginlegs rýmis í kjallara. Að því leyti var eignaskiptayfirlýsingin ekki talin renna stoðum undir það að þvottaherbergið væri séreign endurupptökubeiðanda.

14. Ekkert af þeim gögnum sem fylgja beiðni endurupptökubeiðanda geta talist til nýrra upplýsinga eða gagna í skilningi ákvæða 1. mgr. 191. gr. laga nr. 91/1991 sem fyrr eru rakin, sem leiða muni til breyttrar niðurstöðu í mikilvægum atriðum, hvort sem litið er til skilyrða a- eða b-liðar ákvæðisins. Endurupptökudómur metur hvort þessi skilyrði séu uppfyllt en leggur ekki heildarmat að nýju á sönnunarfærslu í máli.

15. Sem fyrr segir gildir það almenna skilyrði fyrir endurupptöku mála, sbr. 1. mgr. 191. gr. laga nr. 91/1991, að atvik mæli með endurupptöku, þar á meðal að stórfelldir hagsmunir aðilans séu í húfi. Endurupptökubeiðandi leitaði eftir áfrýjunarleyfi til Hæstaréttar á grundvelli 1. mgr. 176. gr. laga nr. 91/1991 þar sem úrslit málsins hefði verulegt almennt gildi, dómur Landsréttar væri rangur og að um sérstaklega mikilvæga hagsmuni hans væri að ræða. Hæstiréttur féllst ekki á beiðnina. Í beiðni sinni til Endurupptökudóms hefur endurupptökubeiðandi heldur ekki fært nein haldbær rök fyrir því að stórfelldir hagsmunir hans séu í húfi í skilningi 1. mgr. 191. gr. laga nr. 91/1991 eða að atvik mæli að öðru leyti með endurupptöku málsins.

16. Með vísan til alls framangreinds er hvorki fullnægt skilyrðum a- eða b-liðar 1. mgr. 191. gr. laga nr. 91/1991 né hinu almenna skilyrði fyrir endurupptöku í 1. mgr. ákvæðisins, að atvik mæli með henni. Telst beiðnin bersýnilega ekki á rökum reist í skilningi 2. mgr. 192. gr. laga nr. 91/1991. Verður henni því hafnað án frekari málsmeðferðar.

17. Málskostnaður verður ekki úrskurðaður.

### Úrskurðarorð:

Beiðni Ragnars Þórs Egilssonar um endurupptöku á máli nr. 373/2020 sem dæmt var í Landsrétti 19. nóvember 2021 er hafnað.