Fimmtudaginn 11. nóvember 1999.

Nr. 186/1999. **Íslenska ríkið**
(Einar Karl Hallvarðsson hrl.)
gegn
þrotabúi Karvels L. Karvelssonar
(Valgarður Sigurðsson hrl.)
og gagnsök

Kröfugerð. Vanreifun. Meðdómsmenn. Matsgerð. Frávísun máls frá héraðsdómi.

Í keypti fasteign K á uppboði og rann hluti uppboðsandvirðisins til greiðslu á kröfum Í vegna opinberra gjalda. K stefndi Í til að þola lækkun á kröfum sínum um mismun markaðsverðs og nauðungarsöluverðsins í samræmi við ákvæði laga um nauðungarsölu. Þá aflaði hann sér mats dómkvaddra matsmanna um hvert hefði verið verðmæti hússins á söludegi. Héraðsdómur, sem skipaður var sérfróðum meðdómsmönnum, taldi ekki unnt að byggja á matsgerðinni þar sem ekki hafði verið staðið réttilega að gerð hennar. Féllst hann á kröfu K og lækkaði kröfu Í um þann mismun, sem hinir sérfróðu meðdómsmenn töldu hafa verið á raunvirði og nauðungarsöluverði. Hæstiréttur taldi að krafa K hefði verið vanreifuð, meðal annars að því leyti að ekki hefði verið gerð nægileg grein fyrir þeim kröfum Í, sem krafist væri lækkunar á. Þar sem mat hinna dómkvöddu matsmanna yrði ekki lagt til grundvallar, hefðu engar sönnur verið færðar á fullyrðingar K um verðmæti hússins og væri sérfróðum meðdómsmönnum ekki ætlað að bæta úr þeim annmörkum á málatilbúnaði. Var málinu vísað frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Markús Sigurbjörnsson.

Aðaláfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 7. maí 1999. Hann krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá héraðsdómi, en til vara að hann verði sýknaður af kröfum gagnáfrýjanda. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði héraðsdómi 15. júlí 1999 og krefst þess aðal-

lega að aðaláfrýjanda verði gert að lækka eftirstöðvar krafna sinna á hendur honum vegna launaskatts, virðisaukaskatts og annarra opinberra gjalda áranna 1988 til 1996 um 2.800.000 krónur miðað við 11. maí 1994, svo og að aðaláfrýjanda verði gert að greiða sér málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst gagnáfrýjandi staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Samkvæmt gögnum málsins var fasteign Karvels L. Karvelssonar að Grenigrund 33 á Akranesi seld nauðungarsölu á uppboði 11. maí 1994, þar sem innheimtumaður ríkissjóðs á Akranesi varð hæstbjóðandi með því að bjóða í eignina 7.200.000 krónur. Þetta boð var samþykkt hinn 19. sama mánaðar. Við nauðungarsöluna hafði innheimtumaðurinn lýst kröfu á hendur Karvel vegna launaskatts áranna 1989 og 1990, tryggingagjalds frá árinu 1992, virðisaukaskatts áranna 1990 til 1993 og staðgreiðslu opinberra gjalda 1992, sem með álagi og dráttarvöxtum nam samtals 5.272.997 krónum. Krafa þessi mun hafa verið tryggð með veðrétti í fasteigninni samkvæmt tveimur fjárnámum. Samkvæmt frumvarpi sýslumannsins á Akranesi 25. maí 1994 til úthlutunar á söluverði fasteignarinnar áttu 1.378.094 krónur að koma til greiðslu upp í fyrrnefnda kröfu. Liggja fyrir í málinu kvittanir fyrir greiðslu þeirrar heildarfjárhæðar inn á gjaldaskuldir Karvels 26. ágúst sama árs. Þann dag gaf sýslumaður út afsal fyrir fasteigninni til ríkissjóðs. Nýi eigandinn bauð fasteignina til sölu með útboðum, sem Ríkiskaup önnuðust. Tókst að selja hana með samningi 24. maí 1995 fyrir 7.000.000 krónur.

Með beiðni 12. mars 1997 leitaði innheimtumaður ríkissjóðs á Akranesi eftir fjárnámi hjá Karvel fyrir eftirstöðvum fyrrnefndra opinberra gjalda ásamt síðar tilkomnum gjöldum, samtals að fjárhæð 7.968.051 króna að meðtöldum dráttarvöxtum og kostnaði. Var fjárnámið gert án árangurs 21. sama mánaðar. Krafðist innheimtumaðurinn í kjölfarið gjaldþrotaskipta á búi Karvels 21. apríl 1997 og varð Héraðsdómur Vesturlands við þeirri kröfu með úrskurði 19. júní sama árs.

Karvel L. Karvelsson höfðaði mál þetta með stefnu útgefinni 19. júní 1997 og krafðist þess með vísan til 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu að aðaláfrýjanda yrði gert að lækka eftirstöðvar krafna sinna á hendur sér vegna launaskatts, virðisaukaskatts og annarra opinberra gjalda frá árunum 1988 til 1996 um fjárhæð, sem næmi mismun

uppboðsverðs fasteignarinnar Grenigrund 33 á Akranesi og markaðsverðs hennar á uppboðsdegi 11. maí 1994. Stefnan var birt aðaláfrýjanda 23. júní 1997 og málið þingfest 26. sama mánaðar. Með bréfi 18. júní 1997 til Héraðsdóms Vesturlands leitaði Karvel eftir dómkvaðningu matsmanna til að meta söluverðmæti fasteignarinnar í maímánuði 1994 miðað við þau greiðslukjör, sem aðaláfrýjandi keypti hana á við uppboð. Í matsgerð tveggja dómkvaddra manna 21. desember 1997 var komist að þeirri niðurstöðu að umrætt söluverðmæti skyldi talið 10.000.000 krónur. Því til samræmis var dómkröfu í stefnu breytt á dómþingi 6. maí 1998 í það horf, sem greinir í aðalkröfu gagnáfrýjanda hér fyrir dómi. Í sama þinghaldi var lögð fram yfirlýsing skiptastjóra gagnáfrýjanda, þar sem fram kom að ekki væru gerðar athugasemdir við að þrotamaðurinn ræki þetta dómsmál áfram. Var um leið fært til bókar að gagnáfrýjandi hefði tekið við aðild að málinu af þrotamanninum.

II.

Þegar málið var höfðað 23. júní 1997 hafði Karvel L. Karvelsson samkvæmt áðurgreindu ekki lengur forræði á þeim fjárhagslegu réttindum, sem málsókn hans laut að, sbr. 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., en í engu var þess getið við þingfestingu málsins hvort hann hefði aflað sér heimildar skiptastjóra til að höfða það. Kröfugerð hans í héraðsdómsstefnu var að auki svo óákveðin að frávísun málsins varðaði, sbr. d-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Undir rekstri málsins var kröfugerðinni að vísu breytt, en eftir sem áður er þó sá meginannmarki á henni að ekki er gerð viðhlítandi grein fyrir þeirri kröfu aðaláfrýjanda, sem gagnáfrýjandi krefst að færð verði niður samkvæmt 57. gr. laga nr. 90/1991. Stoðar gagnáfrýjanda ekki að vísa í því sambandi til þess að fyrir liggi í málinu kröfulýsing, sem innheimtumaður ríkissjóðs á Akranesi lagði fram við uppboð 11. maí 1994 á fasteigninni að Grenigrund 33, enda krefst gagnáfrýjandi þess í málinu að færð verði niður krafa aðaláfrýjanda vegna tiltekinna gjalda frá árunum 1988 til 1996, án þess að greina frá fjárhæð hennar.

Í héraðsdómi var réttilega komist að þeirri niðurstöðu að slíkir annmarkar hafi verið á matsgerð dómkvaddra manna að ekki yrði við hana stuðst til að ákveða markaðsverð umræddrar fasteignar þegar boð í hana var samþykkt 19. maí 1994. Að þessu gættu lágu ekki fyrir í mál-

inu fullnægjandi gögn til þeirrar ákvörðunar. Sérfróðum meðdómsmönnum er ekki að lögum ætlað að bæta úr annmörkum á gagnaöflun málsaðila með því að leggja á grundvelli eigin þekkingar mat á atvik, sem viðhlítandi gögn skortir um, sbr. 1. mgr. 44. gr. og 1. mgr. 46. gr. laga nr. 91/1991. Er málið því vanreifað af hendi gagnáfrýjanda um hvert markaðsverð fasteignarinnar hafi verið á þeim tíma, sem hér um ræðir.

Með skírskotun til þess, sem að framan greinir, verður fallist á kröfu aðaláfrýjanda um að málinu verði vísað frá héraðsdómi.

Gagnáfrýjanda verður gert að greiða aðaláfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem er ákveðinn í einu lagi eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð :

Máli þessu er vísað frá héraðsdómi.

Gagnáfrýjandi, þrotabú Karvels L. Karvelssonar, greiði aðaláfrýjanda, íslenska ríkinu, samtals 250.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 19. febrúar 1999.

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 9. febrúar sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Karvel L. Karvelssyni, kt. 130352-2009, Vitateig 1, Akranesi, gegn fjármálaráðherra f.h. íslenska ríkisins með stefnu birtri 23. júní 1997.

Dómkröfur stefnanda eru þær að eftirstöðvar krafna stefnda á hendur stefnanda vegna launaskatts, virðisaukaskatts og annarra opinberra gjalda vegna áranna 1988 til 1996 verði lækkaðar um 2.800.000 krónur miðað við uppboðsdag 11. maí 1994. Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins.

Dómkröfur stefnda eru þær að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt mati dómsins.

Með úrskurði Héraðsdóms Vesturlands uppkveðnum 19. júní 1997 var bú stefnanda tekið til gjaldþrotaskipta.

Með úrskurði uppkveðnum 30. júní 1998 var hafnað kröfu stefnda um frávísun málsins.

I.

Málsatvik.

Málsatvik eru þau að hinn 11. maí 1994 fór fram nauðungarsala á fasteigninni Grenigrund 33, Akranesi, sem var eign stefnanda, og var hún slegin stefnda

sem hæstbjóðanda á 7.200.000 kr. Af hálfu innheimtumanns stefnda var lýst kröfu í uppboðsandvirði að fjárhæð 5.272.997 kr. Var þar um að ræða kröfur vegna launaskatts, tryggingagjalds, virðisaukaskatts og staðgreiðslu opinberra gjalda ásamt dráttarvöxtum og kostnaði. Samkvæmt úthlutunargerð greiddust 1.378.094 kr. upp í þá kröfu. Samkvæmt afsali dags. 26. ágúst 1994 varð stefndi eigandi fasteignarinnar. Eignin var seld þriðja aðila 24. maí 1995 og var kaupverð 7.000.000 kr. að undangengnu útboði Ríkiskaupa, sem auglýst var í Morgunblaðinu.

Einbýlishúsið að Grenigrund 33, Akranesi, stendur á 816 fm lóð og skiptist í íbúðarhús sem er 135 fm að stærð, bílskúr sem er 41 fm að stærð og skrifstofu sem er 27 fm að stærð. Heildarflatarmál hússins er því 203 fm. Á sama tíma og eignin var seld nauðungarsölu var hún til sölumeðferðar á Fasteignamiðlun Vesturlands. Ásett verð eignarinnar þar var 13.500.000 kr. Fasteignamat eignarinnar hinn 1. desember 1993 nam 7.447.000 kr. en brunabótamat hennar nam samtals 13.710.082 kr.

Samkvæmt mati dómkvaddra matsmanna var söluverð eignarinnar miðað við almenna greiðsluskilmála við uppboð talið vera 10.000.000 kr. Í málinu gerir stefnandi kröfu til þess að eftirstöðvar krafna stefnda á hendur stefnanda vegna opinberra gjalda verði lækkaðar um 2.800.000 kr. sem er mismunur á matsverði eignarinnar og uppboðsverði til stefnanda. Er sú kröfugerð byggð á því að eignin hafi verið seld stefnda undir markaðsverði, sbr. 1. mgr. 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Stefndi hefur hafnað kröfugerð stefnanda.

II.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Af hálfu stefnanda er tekið fram að þar sem eiginkona hans hafi verið mikið fötluð hafi stefnandi gert margvíslegar endurbætur á húsinu og megi í raun segja að það hafi verið sérhæft til afnota fyrir fólk í hjólastól. Eftir að ríkissjóður eignaðist húsið hafi það verið leigt Þroskahjálp Vesturlands, sem hafi notað húsið sem meðferðarheimili fyrir fötluð börn. Á sama tíma hafi Grundaskóli haft afnot af húsinu fyrir dagvist barna. Á þessum tíma hafi ekkert viðhald verið á húsinu og almennt hafi það sætt slæmri meðferð. Klæðning hússins hafi eyðilagst vegna meðferðar vistmanna sem brutu hana og beygluðu, auk þess sem verulega hafi séð á öllum innréttingum og búnaði hússins. Þessi slæma meðferð og nýting hússins sem meðferðar- og dagheimilis hafi haft þau áhrif að verðmæti hússins hafi rýrnað stórkostlega á meðan það var í eigu ríkisins.

Hinn 21. apríl 1997 hafi sýslumaðurinn á Akranesi gert kröfu um það fyrir Héraðsdómi Vesturlands að bú stefnanda yrði tekið til skipta sem gjaldþrota. Grundvöllur kröfu sýslumanns hafi verið árangurslaust fjárnám sem hafi verið gert hjá stefnanda vegna innheimtu virðisaukaskatts og opinberra gjalda fyrir

árin 1988-1996, samtals að fjárhæð 7.968.051 kr. með vöxtum og kostnaði. Árangurslausa fjárnámið hafi því að verulegum hluta til verið gert vegna sömu krafna og innheimst hafi við uppboðið í maí 1994. Stefndi hafi því ekki látið stefnanda njóta raunvirðis eignarinnar eins og það hafi verið þegar stefndi eignaðist húsið heldur einungis miðað við uppboðsandvirðið, sem hafi verið langt undir sannvirði eignarinnar. Virðist stefndi þannig ætla að hagnast á kaupum eignarinnar sem nemi mismun uppboðsverðs og markaðsverðs.

Krafa stefnanda í málinu er byggð á 1. mgr. 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu þar sem stefnandi telur að við nauðungarsöluna á fasteigninni Grenigrund 33, Akranesi, hinn 11. maí 1994 hafi söluverð eignarinnar verið undir sannvirði hennar. Gerir stefnandi kröfu til þess að eftirstöðvar krafna stefnda á hendur stefnanda sem ekki fengust greiddar af uppboðsandvirði verði lækkaðar um 2.800.000 kr. sem er mismunur uppboðsverðs eignarinnar og söluverðs hennar samkvæmt mati dómkvaddra matsmanna.

Krafan um málskostnað styðst við 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

III.

Málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi telur ósannað að markaðsverð fasteignarinnar að Grenigrund 33 á Akranesi hafi verið hærra en sem nam því verði sem eignin var seld fyrir á uppboði, þ.e. 7.200.000 kr. Telur stefndi að stefnandi hafi alla sönnunarbyrði fyrir staðhæfingum sínum fyrir réttmæti niðurfærslu skulda eftir ákvæði 1. mgr. 57. gr. laga nr. 91/1990, en sönnun þar um hafi ekki tekist. Stefndi hafi ítrekað reynt að selja eignina í kjölfar nauðungarsölunnar án þess að viðunandi boð kæmu. Um síðir hafi eignin verið seld fyrir 7.000.000 kr. enda útséð að markaðurinn byði hærra verð. Sá kaupsamningur hafi verið vanefndur og hafi annar kaupandi gengið inn í samninginn við hliðstæð kjör. Stefndi telur að þegar virt séu skilyrði til niðurfærslu eftir 1. mgr. 57. gr. nauðungarsölulaga beri í fyrsta lagi að líta til þess verðs sem eignin sjálf hafi verið metin á í kaupum stuttu eftir uppboð. Stefndi hafi haft hagsmuni af því að sem mest fengist fyrir eignina.

Stefndi bendir á að þann 2. apríl 1993 hafi hann selt einbýlishúsið að Bjarkargrund 30 á Akranesi, sem er 217 fermetrar að stærð auk 35 fermetra bílskúrs. Hafi þar verið um að ræða veglegri eign en Grenigrund 33, Akranesi. Fyrir húsið hafi fengist 7.000.000 kr. þar sem greiðsluskilmálar voru þeir að 2.000.000 kr. voru greiddar við undirritun samnings og 5.000.000 kr. með skuldabréfi til 10 ára. Áður en til þeirra kaupa var gengið höfðu borist í þá eign önnur tilboð að fjárhæð 5.000.000 kr. Með hliðsjón af þessum kaupum telur stefndi einnig vera sterka vísbendingu fyrir því að fasteignin að Grenigrund 33, Akranesi, hafi ekki verið seld á nauðungaruppboði undir markaðsvirði.

Stefndi bendir einnig á að fasteignamat eignarinnar hafi verið litlu hærra en

það verð sem fengist hafi á uppboði, en samkvæmt lögum um skráningu og mat fasteigna sé skráð fasteignamatsverð gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla megi að eignin hefði í kaupum og sölum, svo sem nánar greinir í 17. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna. Stefndi bendir á að í ljósi framangreinds hefði undir engum kringumstæðum fengist fyrir eignina jafnvirði skráðs fasteignamats í formi staðgreiðslu.

Til stuðnings sýknukröfu byggir stefndi einnig á því að hann hafi engan hagnað haft af hinni umræddu fasteign eftir að hann eignaðist hana á nauðungaruppboði. Af þeim sökum einnig beri að sýkna af öllum kröfum stefnanda. Stefndi mótmælir því að vanskil stefnanda eftir að fasteignin hafði verið seld nauðungarsölu og innheimtuúrræði stefnda vegna þeirra hafi áhrif á sakarefnið eða að með því hafi stefndi reynt að hagnast á kostnað stefnanda. Er mótmælt sem röngum staðhæfingum stefnanda í þá veru að stefndi hafi með innheimtuúrræðum reynt að áskilja sér ólögvarða hagsmuni eða ólögmætan hagnað.

Stefndi mótmælir því að áhrif geti haft á kröfur málsins hverja meðferð fasteignin hlaut af leigutaka meðan hún var í eigu stefnda. Er því eindregið mótmælt að eignin hafi rýrnað í verði á þeim tíma. Stefnandi hafi enga haldbæra sönnun fært fram fyrir staðhæfingum í þá átt. Þroskahjálp á Vesturlandi hafi leigt húsakynnin í fyrstu af stefnanda. Þá er tekið fram að stefndi hafi kostað viðhald og nauðsynlegar viðgerðir á fasteigninni áður en hún var seld.

Eins og málið sé lagt fyrir dóminn sé ekki unnt fyrir stefnda að setja fram eiginlega lækkunarkröfu. Verði málið talið hæft til efnisdóms er þó á því byggt að aðeins verði viðurkenndur réttur stefnanda á grundvelli 1. mgr. 57. gr. nauðungarsölulaga er samsvari tiltekinni fjárhæð sem næmi þeim mismun sem stefnandi sýndi fram á að hafi verið á nauðungarsöluverði og markaðsverði. Stefndi mótmælir því sérstaklega að vanskil stefnanda á virðisaukaskatti sæti niðurfærslu eftir nefndu ákvæði vegna eðlis kröfunnar sem vörslufjár.

Stefndi mótmælir framlagðri matsgerð sem rangri og órökstuddri og einnig framkvæmd hennar sem andstæðri 62. gr. laga nr. 91/1991 og dómkvaðningunni, og sé matsgerðin ónothæf.

IV.

Niðurstaða.

Stefnandi var úrskurðaður gjaldþrota hinn 19. júní 1997. Af hálfu þrotabús hans, sem tekið hefur við aðild málsins sóknarmegin í samræmi við ákvæði 72. gr. laga nr. 21/1921 um gjaldþrotaskipti o.fl., eru ekki gerðar athugasemdir við rekstur máls þessa, sbr. framlagt bréf skiptastjóra dags. 6. maí 1998.

Dómkröfu sína um niðurfærslu skulda byggir stefnandi á 1. mgr. 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Ákvæði þetta er svohljóðandi: „Nú hefur einhver sá, sem hefur notið réttinda yfir eigninni, gerst kaupandi að henni við nauð-

ungarsölu án þess að réttindum hans hafi verið fullnægt með öllu af söluverðinu og hann krefur síðan gerðarþola eðan annan um greiðslu þess sem stendur eftir af skuldbindingunni. Getur þá sá, sem kröfunni er beint að, krafist þess að hún verði færð niður um fjárhæð sem nemur mismun á því verði sem eignin var seld fyrir og því sem þykir sýnt að hafi verið markaðsverð eignarinnar við samþykki boðs miðað við þau greiðslukjör sem eignin var seld gegn."

Telja verður að samkvæmt lagaákvæði þessu sé nægjanlegt að sýnt sé fram á að eign hafi verið seld á lægra verði við nauðungarsölu en nemur gangverði hennar í frjálsum viðskiptum gegn sambærilegum kjörum, án tillits til þess hvort kaupandi hafi hagnast á því í raun eða ekki.

Svo sem fram er komið var verð eignarinnar að Grenigrund 33, Akranesi, 7.200.000 kr. við nauðungarsöluna 11. maí 1994. Á þeim tíma var eignin til sölumeðferðar á Fasteignasölu Vesturlands og var ásett söluverð 13.500.000 kr. Af hálfu stefnda var Ríkiskaupum falið að auglýsa eftir tilboðum í eignina. Engin tilboð bárust í eignina samkvæmt útboðum í október og desember 1994, en eitt tilboð barst í hana samkvæmt útboði í mars 1995. Því tilboði var ekki tekið. Á grundvelli útboðs, sem auglýst var í Morgunblaðinu 7. apríl 1995, með tilboðsfresti til 3. maí 1995, barst tilboð í eignina, sem leiddi til endursölu hennar 24. maí 1995 fyrir 7.000.000 kr.

Ekki verður talið að samanburður á söluverði Grenigrundar 33 og Bjarkargrundar 30, Akranesi, sem stefndi seldi í apríl 1993, hafi þýðingu við úrlausn málsins, enda engin gögn lögð fram um sölu síðargreindu eignarinnar.

Ekki verður heldur byggt á sjónarmiðum stefnda um tengsl fasteignamats og staðgreiðsluverðs fasteigna, sem ekki hefur verið sýnt fram á að hafi við rök að styðjast varðandi sölu greindrar eignar.

Á þessum tíma gengu fasteignaviðskipti almennt treglega og þurfti verulega vinnu í hverja einstaka sölu að mati hinna sérfróðu meðdómenda. Telja þeir að sölutilraunir stefnda með útboði, eins og gert var, hafi ekki verið til þess fallnar að ná almennu markaðsverði, sérstaklega með hliðsjón af ástandi fasteignamarkaðarins á þeim tíma.

Fyrir liggur samkvæmt gögnum máls að lögmanni stefnda, sem ekki gat mætt á boðaðan fund með matsmönnum, var ekki gefinn kostur á því að mæta á öðrum matsfundi, þrátt fyrir beiðni hans. Þá var honum ekki heldur gefinn kostur á því að tjá sig um gögn, sem matsmenn höfðu aflað sér til afnota við matið. Þessi framkvæmd matsins braut í bága við 2. mgr. 62. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála í héraði. Af þeim sökum þykir ekki unnt að byggja á framlagðri matsgerð við úrlausn málsins.

Hinir sérfróðu meðdómsmenn telja að eðlilegt markaðsverð fasteignarinnar að Grenigrund 33, Akranesi, hafi verið 9.500.000 kr. við samþykki boðs miðað við þau greiðslukjör sem eignin var seld gegn. Ber því í samræmi við ákvæði

1. mgr. 57. gr. laga nr. 90/1991 að færa niður lýsta kröfu stefnda í uppboðsandvirði eignarinnar að Grenigrund 33, Akranesi, um 2.300.000 kr. og þykir með þeim hætti mega fallast á kröfu stefnanda.

Samkvæmt þessum úrslitum málsins verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn 200.000 kr.

Eggert Óskarsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnunum Birni Þorra Viktorssyni og Sverri Kristinssyni, löggiltum fasteignasölum.

D ó m s o r ð :

Lýst krafa stefnda í uppboðsandvirði eignarinnar að Grenigrund 33, Akranesi, skal færð niður um 2.300.000 kr.

Stefndi, íslenska ríkið, greiði stefnanda, þb. Karvels L. Karvelssonar, 200.000 kr. í málskostnað.