

Mánudaginn 26. september 1988.
Nr. 81/1987. Húsfélagin Álftamýri 32,

Álftamýri 34 og Álftamýri 36

(Jóhann Þórðarson hrl.)

gegn

Ólafi Þorgeirssyni

(Hjörtur Torfason hrl.)

Sameign. Fjölbýlishús.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 3. mars 1987 samkvæmt áfrýjunarleyfi 9. febrúar s.á. með heimild í 2. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973.

Áfrýjendur gera þær dómkröfur, að hinum áfrýjaða dómi verði breytt á þá leið, að allar kröfur þeirra fyrir héraðsdómi verði teknar til greina, en þær eru að stefndi verði dæmdur til að greiða áfrýjendum 12.820,54 krónur með 46% ársvöxtum af 7.600,00 krónum frá 1. september 1980 til 15. s.m., af 9.100,00 krónum frá þeim degi til 1. mars 1981, með 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní s.á., með 37% ársvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1982, með 37% ársvöxtum af 11.154,06 krónum frá þeim degi til 7. maí s.á. og síðan með ársvöxtum af þeirri fjárhæð svo sem hér segir: 39% frá 7. maí 1982 til 1. nóvember s.á., 47% frá þeim degi til 21. september 1983, 39% frá þeim degi til 21. október s.á., 36% frá þeim degi til 21. nóvember s.á., 32% frá þeim degi til 21. desember s.á., 25% frá þeim degi til 21. janúar 1984, 19% frá þeim degi til 13. ágúst s.á., 24% frá þeim degi til 1. september s.á., 24,5% frá þeim degi til 18. s.m., 25,5% frá þeim degi til 1. janúar 1985, 32% frá þeim degi til 1. febrúar s.á., 39% frá þeim degi til 1. mars s.á., en frá þeim degi með vöxtum fyrir hvern mánuð eða byrjaðan mánuð svo sem hér segir: 4% til 1. júní 1985, 3,5% frá þeim degi til 1. mars 1986, 2,75% frá þeim degi til 1. apríl s.á., 2,25% frá þeim degi til 1. mars 1987, 2,5% frá þeim degi til 1. júní s.á., 2,8% frá þeim degi til 1. júlí s.á., 3% frá þeim degi til 1. ágúst s.á., 3,4% frá

þeim degi til 1. september s.á., 3,5% frá þeim degi til 1. október s.á., 3,6% frá þeim degi til 1. nóvember s.á., 3,8% frá þeim degi til 1. desember s.á., 4,1% frá þeim degi til 1. janúar 1988, en síðan með hæstu leyfilegu dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði, eins og þeir eru ákveðnir af Seðlabanka Íslands, frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefjast áfrýjendur þess, að áfallnir vextir pr. 31. desember 1984 verði lagðir við höfuðstól og síðan á 12 mánaða fresti og vextir reiknaðir á þannig hækkandi höfuðstól með sama vaxtafæti og krafist er hér að framan. Loks krefjast áfrýjendur málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjenda in solidum.

Í máli þessu er nú eingöngu deilt um þátttöku stefnda í greiðslu kostnaðar við gerð gangstéttar og bílastæða á sameiginlegri lóð húsnanna nr. 32, 34 og 36 við Álftamýri í Reykjavík.

Í máli þessu gilda ákvæði reglugerðar nr. 280/1976 um samþykktir fyrir húsfélög, þar sem húsfélögin höfðu ekki sett sér aðrar samþykktir og þinglýst þeim, sbr. 15. gr. laga nr. 59/1976 um húsfélög.

Stefndi hefur viðurkennt að hafa verið boðaður á fund þann, sem haldinn var 23. maí 1979 um byggingu bílskúra við húsin nr. 32, 34 og 36 við Álftamýri. Áfrýjendur halda því fram, að á þeim fundi hafi einnig verið rætt um framkvæmdir á lóðinni almennt og gengið frá umboði 32 af 36 íbúðareigendum til handa Ólafi M. Óskarssyni til lántöku vegna framkvæmdanna. Ólafur M. Óskarsson hefur borið fyrir dómi, að þeir fundir, sem voru boðaðir sameiginlega út af bílskúrunum, hafi eingöngu verið boðaðir til þeirra, sem bílskúsrétt áttu, en ekki til annarra íbúðareigenda, og kvað hann þeim málum ekki hafa verið blandað saman. Það verður því að telja ósannað, að á framangreindum fundi 23. maí 1979 hafi verið fjallað um framkvæmdir við gerð gangstéttar og bílastæða. Hér var um sameiginlegar framkvæmdir að ræða, og þar áfrýjendum því að fara eftir ákvæðum 10. gr. laga nr. 59/1976 og boða til fundar, þar sem öllum íbúðareigendum væri gefinn kostur á að taka þátt í ákvörðunum. Fundargerðir hafa ekki verið lagðar fram um slíkan fund og verður að telja ósannað, að stefndi hafi verið boðaður á fund þar sem ákvörðun var tekin um framangreindar framkvæmdir, og breyta fundir þeir, sem haldnir voru eftir að framkvæmdir hófust,

10. mars og 29. október 1981, engu þar um. Samkvæmt þessu ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm, en honum hefur ekki verið gagn-áfrýjað.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 11. september 1986.

Mál þetta, sem var dómtekið í dag, hafa húsfélögin Álftamýri 32, Álftamýri 34 og Álftamýri 36 í Reykjavík (0254-5136) höfðað fyrir dóminum á reglulegu bæjarþingi 16. apríl 1984 á hendur Ólafi Þorgeirssyni, Álftamýri 36, Reykjavík (6797-9079), til greiðslu hluta stefnda í kostnaði við framkvæmdir á sameiginlegri lóð húsfélaganna.

Á árunum 1979 og 1980 voru steypar gólfplötur undir átján bilageymslur á lóðinni, gengið frá lögnum og bílastæðum við þær og annars staðar á lóðinni, skipt um jarðvegsfyllingu í hlaði hússins, lagnir endurnýjaðar, gangstéttir steypar og umferðarsvæði ökutækja malbikað. Kostnaði af þessum framkvæmdum var jafnað á íbúðareigendur, og hafa þeir allir greitt sinn hluta nema stefndi sem hefur verið andvígur framkvæmdum þessum frá upphafi og neitað greiðslu.

Stefnendur krefjast þess að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim kr. 12.820,54 með 46% ársvöxtum af kr. 7.600,00 frá 1. september 1980 til 15. september s.á., af kr. 9.100,00 frá þeim degi til 1. mars 1981, með 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní s.á., með 37% ársvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1982, með 37% ársvöxtum af kr. 11.155,06 frá þeim degi til 7. maí 1982, með 39% ársvöxtum frá þeim degi af þeirri fjárhæð til 1. nóvember 1982, með 47% ársvöxtum frá þeim degi til 21. september 1983, með 39% ársvöxtum frá þeim degi til 21. október s.á., með 36% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember s.á., með 32% ársvöxtum frá þeim degi til 21. desember 1983, með 25% ársvöxtum frá þeim degi til 21. janúar 1984, með 19% ársvöxtum frá þeim degi til 13. ágúst 1984, með 24% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., með 24,5% ársvöxtum frá þeim degi til 18. september s.á., með 25,5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. janúar 1985, með 32% ársvöxtum af kr. 29.282,52 frá þeim degi til 1. febrúar s.á., með 39% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1985, með 4% dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða byrjaðan mánuð frá þeim degi til greiðsludags og málskostnað skv. gjaldskrá LMFÍ.

Þá er og gerð krafa um það að áfallnir vextir pr. 31. desember 1984 verði lagðir við höfuðstól og síðan á 12 mánaða fresti og vextir reiknaðir á þannig hækkandi höfuðstól með sama vaxtafæti og krafist er hér að framan.

Kröfugerð stefnenda sundurliðast þannig:

1. Gangstétt, hluti stefnda	2.228,05
2. Bílastæði	3.491,31
3. Gólfplata og frárennislagnir undir bílskúr	5.434,70
4. Áfallnir vextir af framlögum stefnda til framkvæmdanna	1.666,48

Samtals kr. 12.820,54

Stefndi krefst aðallega sýknu og málskostnaðar in solidum eftir mati dómsins. Til vara er þess krafist að stefndi verði einungis dæmdur til að greiða stefnendum kr. 5.434,70 auk vaxta sem því svara, en að málskostnaður verði felldur niður.

Þann 10. nóvember 1962 var gerður lóðarleigusamningur milli Reykjavíkurborgar annars vegar og Agnars Guðmundssonar, Hafsteins Sigurðssonar og Þorgríms Guðjónssonar hins vegar um leigu á lóðinni nr. 32-34-36 við Álftamýri. Núverandi eigendur, félagsmenn í húsfélögum þeim sem málið höfða, leiða rétt sinn frá upphaflegum leigutökum. Í samningnum segir að bílskúrar skuli fylgja íbúðum og kvöð er á lóðum um gerð akbrautar og um opin bílastæði samkvæmt uppdrætti sem er hluti samningsins.

Þann 17. maí 1979 boðaði stjórn húsfélagsins Álftamýri 34 til fundar um byggingu bílskúra þann 23. maí 1979. Stefndi fékk fundarboð en fór hvergi. Stefnendur halda því fram að vorið 1979 hafi allir íbúðareigendur aðrir en stefndi samþykkt að láta gera við gangstéttir, malbika bílastæði og steypa plötur undir átján bílskúra. Stofnaður var sérstakur framkvæmdasjóður og tveimur íbúðareigendum falið að annast framkvæmdir. Ákveðið var að deila niður kostnaðinum þannig að þeir sem áttu bílskúrsrétt græddu meira en aðrir sem svaraði kostnaði við bilageymslur. Stefnendur segja að margir fundir hafi verið haldnir um framkvæmdir þessar og hafi allir verið sammála um nauðsyn þeirra aðrir en stefndi. Þann 21. október 1981 boðuðu stefnendur til almenns sameiginlegs félagsfundar þar sem framkvæmdirnar voru samþykktar og bókun þar að lútandi síðan undirrituð af öllum sem til náðist nema stefnda. Af hálfu stefnenda er byggt á því að lóðarsamningur feli í sér skyldu fyrir alla íbúðareigendur til að hlíta því að bílskúrar séu byggðir á lóðinni og að gengið sé frá akbraut og bílastæðum þannig að hver greiði sinn hluta kostnaðar að rétttri tiltölu. Þeir telja að viðgerð á gangstéttinni sé tvímælalaust sameiginlegt viðhald

og sömuleiðis sameiginlegar leiðslur fyrir vatn að og frá bílskúrum svo og öll jarðvegsfylling. Þá telja þeir að gólfplötur bílgeymslna tengist sameign með þeim hætti að stefnda hljóti að vera skylt að taka þátt í kostnaði við gerð þeirra að tiltölu. Því er haldið fram að fjöldi funda hafi verið boðaður með fullnægjandi hætti og haldinn áður en ráðist var í framkvæmdirnar þannig að stefnda og öðrum hafi verið gefinn kostur á að segja álit sitt á fyrirhuguðum framkvæmdum; það hafi svo verið sammæli allra annarra en stefnda að ráðast í framkvæmdirnar, en stefndi hafi kosið að mæta ekki á fundina og lýst yfir andstöðu sinni við framkvæmdirnar; nauðsyn þess að skipta um leiðslur hafi komið í ljós þegar farið var að róta við jarðvegsfyllingu í hlaðinu sem stefnendur telja að hafi verið ófullnægjandi. Stefnendur halda því fram að ákvörðun um framkvæmdir hafi verið tekin með löglegum hætti og það eitt skort á að þeir tryggðu sér fullnægjandi sönnun með bókun hennar. Þá telja þeir að úr því sem áfátt var hafi verið bætt með löglega boðuðum fundi á árinu 1981.

Við munnlegan málflytning var lögð áhersla á það af hálfu stefnenda að stefndi hafi fengið fundarboð til þeirra funda þar sem ákvarðanir voru teknar og að mál hafi margsinnis verið rædd áður en ákvarðanir voru teknar og að stefndi hafi mætt á einum fundi þar sem mál voru rædd. Virðast stefnendur hér eiga við aðalfund Húsfélagsins Álftamýri 36, en stefndi kannast við að hafa mætt á þeim fundi. Þá hafa stefnendur lagt áherslu á að brýn þörf hafi verið á að laga gangstétt sem hafi verið illa farin vegna missigs og að stefndi hafi hagnast stórlega á framkvæmdunum.

Stefndi kveðst alla tíð hafa verið á móti því að byggðir væru bílskúrar á lóðinni vegna þess að þeir takmörkuðu mjög alla möguleika til annarrar nýtingar á lóðinni og gerði það meðal annars að verkom að erfitt yrði um bílastæði við húsið fyrir aðra en eigendur bílgeymslnanna. Hann segir að gengið hafi verið frá lóð á árunum 1965-66 með því að skipta um jarðveg í hlaðinu og steypa gangstétt. Umferðarsvæði ökutækja segir hann að hafi verið tilbúið undir varanlegt slitlag. Árið 1972 kveður hann hafa verið byggða tvo bílskúra, og telur hann að með þeirri framkvæmd hafi verið staðfest það viðhorf að hver einstakur bílskúrsréttareigandi væri sjálfráður um hvort hans bílskúr yrði byggður eða ekki. Honum var úthlutað stað fyrir bílskúr 21. janúar 1971.

Sýknukrafa stefnda er í fyrsta lagi byggð á því að húsfélögin skorti aðild til kröfugerðar á hendur honum út af þeim kostnaði sem um er krafið í málinu. Í því sambandi bendir hann sérstaklega á að stefnukrafan taki að hluta til hagsmuna sem húsfélögin eigi ekki beina aðild að, það er framkvæmda við bifreiðageymslur sem tilheyri hver um sig einstökum íbúðum. Stefndi telur að hinir tuttugu bílskúrsréttarhafar hafi einir átt að fjalla um framkvæmdir vegna bílgeymslnanna og kröfugerð út af þeim. Í öðru lagi

er sýknukrafan á því byggð að greiðslukrafa húsfélaganna sé vegna ráðstafana og framkvæmda sem gerðar voru án þess að þær væru samþykktar með löglegum hætti og fyrir því sé stefndi ekki skyldugur til að taka þátt í þeim. Sönnunarbyrðina um þetta atriði telur stefndi hvíla á stefnendum, en ekki liggja fyrir að íbúðareigendur hafi allir sameinast um framkvæmdirnar fyrr en eftir á. Þann 10. mars 1981 var haldinn aðalfundur húsfélagsins Álftamýri 36. Í þeim stigagangi eru 12 íbúðir, en einungis 7 menn voru mættir á fund. Í fundargerð segir m.a. svo: „Lóðarframkvæmdir sem lokið var við fyrir síðustu áramót voru enn til umræðu eins og á öllum húsfélagsfundum síðustu tvö árin.“ Samþykkt var að reka á eftir um málshöfðun á hendur stefnda. Stefndi véfengir lögmæti þessa fundar á þeim grundvelli að hann hafi ekki verið fullskipaður.

Í þriðja lagi er sýknukrafa stefnda á því byggð að greiðslukrafa húsfélaganna sé vegna ráðstafana og framkvæmda sem gerðar hafi verið gegn mótmælum hans án þess að slíkt væri heimilt að lögum. Hér er fyrst og fremst átt við það að framkvæmdirnar feli í sér breytingu á frágangi lóðar frá því sem ákveðið var í lóðarsamningi en auk þess gangi þær gegn fyrri ráðstöfunum og framkvæmdum í húsinu. Stefndandi heldur því fram að vikið hafi verið frá uppdrætti sem fylgdi lóðarsamningi í mikilvægum atriðum þannig að raunverulega hafi akbraut meðfram húsinu verið þrengd úr 6 m í 5,50 m eða minna og gangstétt úr 3 m í 2,50 m og gerð hafi verið bílastæði meðfram gangstéttinni sem ekki hafi verið gert ráð fyrir í upphafi. Þessi bílastæði telur stefndi til mikilla óþæginda fyrir umferð og fela í sér brot á b-lið 6. mgr. 51. gr. umferðarlaga. Svo mikilvægar breytingar telur stefndi óheimilar nema með samþykki allra íbúðareigenda. Þá bendir stefndi á að byggingarleyfis hafi ekki verið aflað fyrr en í maí 1980 eftir að byrjað hafði verið á framkvæmdum. Hann telur byggingarleyfið ranglega veitt og vitnar í því sambandi í byggingarreglugerð nr. 292/1979 3.1.1., 3.4.5. og 5.1.4. Stefndi kveður jarðvegsskipti hafa farið fram á árinu 1965 á norðurhluta lóðarinnar. Þá var og steipt þriggja metra breidd gangstétt við húsið árið 1976. Á árunum 1970 til 1971 var bætt malarefni ofan í hlaðið. Stefndi segist hafa greitt tilskilinn kostnaðarhluta í þessum framkvæmdum og átt rétt á því að á þeim yrði byggt við áframhaldandi framkvæmdir á lóðinni. Hann segir framkvæmdirnar 1979-80 hafa orðið kostnaðarmeiri en þörf var á sökum þess að ekki hafi verið nýtt sú undirstaða sem áður hafði verið lögð heldur gangstétt verið fjarlægð og skipt um jarðvegsfyllingu. Stefndi viðurkennir að framkvæmdir við bifreiðageymslur feli ekki í sér breytingu frá skipulagi lóðarsamnings. Varakrafa stefnenda er miðuð við það að stefnda verði gert að taka þátt í gerð plötu og frárennslis vegna bílskúra. Stefndi mótmælir vaxtakröfu stefnenda og þá einkum kröfu um vanskilavexti eftir 1. mars 1985. Hins vegar mótmælir

hann ekki sérstaklega vaxtakröfu að því leyti sem hún hefur verið lögð við höfuðstól.

Af hálfu stefnenda er því haldið fram að nauðsynlegt hafi verið að fjarlægja gangstétt þar sem hún hafi verið missigin og hættuleg og allt of litil jarðvegsfylling bæði undir henni og hlaðinu að öðru leyti. Þeir halda því fram að frávik frá upphaflegum uppdrætti hafi verið lítilvæg en að öllu leyti til bóta.

Af hálfu Húsfélagsins Álftamýri 36, Húsfélagsins Álftamýri 32 og stefnda hafa komið fram aðilaskýrslur, og tvö vitni hafa verið leidd. Af hálfu stefnenda hafa komið fram mjög óljósar skýrslur um hvernig ákvörðun var tekin um framkvæmdirnar. Af gögnum málsins verður þó ráðið að 32 af 36 íbúðareigendum hafi veitt Ólafi M. Óskarssyni umboð til lántöku vegna framkvæmdanna þann 23. maí 1979, og þykir mega miða við að alls hafi eigendur þrjátíu og fjögurra íbúða staðið að umsókninni, en að hinn þritugasti og fimmti hafi verið erlendis á þessum tíma. Af þessum upplýsingum og öðrum sem fram hafa komið í málinu þykir mega álykta að ákvörðun um framkvæmdirnar hafi verið sammæli allra íbúðareigenda annarra en stefnda sem lýsti eindreginni andstöðu sinni. Stefndi hefur viðurkennt að hafa fengið boð um fundinn 23. maí 1979 um byggingu bílskúra. Þegar þess er gætt að engin sameiginleg húsfélagsstjórn var fyrir alla þrjá stigagangana verður að telja eðlilegt að ein eða fleiri af hússtjórnunum hefði frumkvæði og boðaði til fundarins. Samkvæmt þessu þykir mega leggja til grundvallar að fundur þessi hafi verið löglega boðaður. Stefndi hafði tækifæri til að tala máli sínu varðandi bilgeymslurnar á þessum fundi en lét það tækifæri ónotað. Ekki þykir skipta máli í þessu sambandi hvort einungis rétthafar bílskúsréttar höfðu atkvæðisrétt eða aðrir einnig þar sem ljóst er að allir rétthafar aðrir en stefndi voru samþykkir ákvörðunum um bílskúrsframkvæmdirnar. Ekki verður talið að sýnt hafi verið fram á að teknar hafi verið ákvarðanir áður varðandi bílskúsréttindin sem valdi því að aukinn meirihluti hafi ekki getað tekið þær ákvarðanir sem teknar voru 1979. Lagnir að og frá bílskúrunum hlutu að vera sameiginlegar. Skúrarnir stóðu allir í einni samfelldri lengju. Vandkvæði virðast hafa verið á því að skilja eftir eina gólfplötu ósteypa. Vilji stefndi, eða einhver sem kann að leiða rétt sinn frá honum, nýta bílskúsréttinn sem fylgir íbúðinni er augljós hagur að því að hafa gólfplötuna tilbúna, og ætla má að kostnaðurinn við gerð hennar sé mun minni en það sem það myndi kosta stefnda að gera hana á eigin kostnað eftir á. Þegar allt þetta er virt þykir bera að fallast á það með stefnendum að kostnaður við bilageymslur megi teljast sem sameiginlegur kostnaður í skilningi laga nr. 59/1976. Stjórnir hinna þriggja húsfélaga eru sameiginlega í fyrirsvari fyrir alla íbúðareigendur, jafnt þá sem eiga bílskúsrétt sem

aðra, og fara réttilega sameiginlega með aðild, sbr. 7. gr. reglugerðar nr. 280/1976. Samkvæmt 1. gr. reglugerðarinnar þykja ákvarðanir varðandi bilageymslur hafa verið löglega teknar með nægilegum meirihluta og þykja ákvæði 9. gr. laganna ekki eiga að leiða til annarrar niðurstöðu. Byggingarleyfi hefur verið veitt fyrir framkvæmdunum, og ekki hefur verið sýnt fram á að það fari í bága við byggingarreglugerð eða önnur lögleg fyrirmæli. Samkvæmt þessu þykir bera að fallast á kröfur stefnenda að því er varðar kostnað við bilageymslur. Að öðru leyti þykja stefnendur ekki hafa sýnt nægilega fram á að stefnda hafi verið gefinn kostur á að tala máli sínu, og þykir það eins og hér stendur á eiga að leiða til þess að hann þurfi ekki að hlíta því að taka þátt í kostnaði vegna þeirra framkvæmda. Samkvæmt þessu þykir mega fallast á varakröfu stefnda þannig að hann verði einungis dæmdur til að greiða kr. 5.434,70 auk hluta af áföllnum vöxtum fyrir 1. september 1980 miðað við þá fjárhæð eða samtals kr. 6.246,70 auk vanskilavaxta sem ákveðast almennir dráttarvextir eins og Seðlabanki Íslands hefur ákveðið þá frá gjalddaga til greiðsludags. Þær stöðluðu skaðabætur sem vanskilavextir eru í eðli sínu byggjast almennt á því sjónarmiði að bæta beri kröfuhafa það tjón sem hann verður fyrir við greiðsludrátt peningakröfu, en þetta tjón telst almennt fólgið í missi ávöxtunarmöguleika. Jafnan hefur verið höfð hliðsjón af þeim kjörum sem innlánsstofnannir bjóða, en hjá þeim eru vextir af innstæðum almennt lagðir við höfuðstól á 12 mánaða fresti. Ákvarðanir Seðlabanka Íslands um vanskilavexti eru og tengdar ákvörðunum um innlánsvexti með þeim hætti að ætla verður að þær byggist á þeirri forsendu að vextir leggist við höfuðstól. Samkvæmt þessu þykir bera að fallast á kröfu stefnenda um vaxtavexti.

Eftir atvikum þykir mega skipta málskostnaði þannig að stefndi greiði stefnendum að óskiptu kr. 20.000,00 í málskostnað.

Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Ólafur Þorgeirsson, greiði stefnendum, Húsfélaginu Álftamýri 32, Húsfélaginu Álftamýri 34 og Húsfélaginu Álftamýri 36, að óskiptu kr. 6.246,70 með 46% ársvöxtum af kr. 5.434,70 frá 1. september 1980 til 1. mars 1981, með 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1981, með 37% ársvöxtum frá þeim degi til 1. nóvember 1982, með 45% ársvöxtum frá þeim degi til 21. september 1983, með 37% ársvöxtum frá þeim degi til 21. október 1983, með 36% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1983, með 32% ársvöxtum frá þeim degi til 21. desember 1983, með 25% ársvöxtum frá þeim degi til 21. janúar 1984, með 19% ársvöxtum frá þeim degi til 1. janúar 1985, með 32% ársvöxtum frá þeim degi til 1. febrúar 1985, með 39% árs-

vöxtum frá þeim degi til 1. mars 1985, með 4% vöxtum fyrir hvern mánuð eða byrjaðan mánuð frá þeim degi til 1. júní 1985, með 3,5% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1986, með 2,75% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1986, en með 2,25% mánaðarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 20.000,00 í málskostnað.

Vextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 31. desember 1984 og reiknist síðan þeir vextir sem að ofan greinir af höfuðstól þannig uppfærðum.

Þriðjudaginn 27. september 1988.

Nr. 249/1987. **Guðmundur Kristinsson**

(Jón Steinar Gunnlaugsson hrl.)

gegn

Stofnlánadeild landbúnaðarins

(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.)

Úthlutun uppboðsandvirðis. Þinglýsing. Veðleyfi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Benedikt Blöndal og Bjarni K. Bjarnason, Haraldur Henrysson settur hæstaréttardómari og Gunnar M. Guðmundsson hæstaréttarlögmaður.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 5. ágúst 1987. Hann krefst þess, „að frumvarpi uppboðshaldara að úthlutunargerð uppboðsandvirðis jarðarinnar Miklaholt í Hraunhreppi Mýrasýslu frá 13. marz 1987, verði breytt þann veg, að felld verði niður úthlutun af uppboðsandvirðinu til stefnda Stofnlánadeildar landbúnaðarins til greiðslu á veðkröfu skv. veðskuldabréfi útgefnu 20. júní 1985, upphaflega að fjárhæð kr. 246.000,-, en skv. frumvarpinu er úthlutað kr. 349.342,50 til greiðslu á skuldinni skv.