

Emil Ágústsson borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómendunum Sveini Helgasyni stórkaupmanni og Árna Árnasyni kaupmanni.

Dómsorð:

Stefndi, Húsgagnaverzlun Axels Eyjólfssonar, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Magnúsar Haraldssonar, í máli þessu. Málskostnaður falli niður.

Miðvikudaginn 20. apríl 1966.

Nr. 185/1965. Borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs
(Benedikt Blöndal hdl.)

gegn

Guðjóni Hólm

Jóhannesi Jóhannessen

Verzlunarbanka Íslands h/f

Dánarbúi Halldórs Ólafssonar

Gjaldheimtunni í Reykjavík og

Hauki Jónssyni (Hörður Ólafsson hdl.)..

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Frávisun frá Hæstarétti.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 26. október 1965 og krafizt þess, að húsið nr. 119 við Ásgarð í Reykjavík verði á uppboði slegið borgarsjóði Reykjavíkur á kr. 464.513.73 og svo, að stefndu verði dæmt að greiða honum óskipt málskostnað fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og að áfrýjanda verði dæmt að greiða þeim málskostnað fyrir Hæstarétti.

Í máli þessu hefur eiganda hússins nr. 119 við Ásgarð, Guðna Þ. Theodórssyni, eigi verið stefnt fyrir Hæstarétt.

Verður af þeim sökum að frávísa málinu frá Hæstarétti, sbr. 8. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til þess að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 15.000.00.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Áfrýjandi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs, greiði stefndu, Guðjóni Hólmi, Jóhannesi Jóhannessen, Verzlunarbanka Íslands h/f, dánarbúi Halldórs Ólafssonar, Gjaldheimtunni í Reykjavík og Hauki Jónssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 15.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 14. október 1965.

Borgarstjórinn í Reykjavík hefur f. h. borgarsjóðs Reykjavíkur gert þá réttarkröfu, að húseignin nr. 119 við Ásgarð verði slegin borgarsjóði fyrir kr. 388.645.58.

Af hálfu uppboðsbeiðenda er þessari kröfu borgarstjóra mótmælt.

Var mál þetta tekið til úrskurðar 8. þ. m.

Með bréfi, dags. 10. maí s.l., krafðist Guðjón Hólm héraðsdómslögmaður þess, að fram færi nauðungaruppboð á húseigninni Ásgarði 119 hér í borg, þinglesinni eign Guðna Þ. Theodórssonar, sama stað, til lúkningar skuld samkvæmt 2 víxlum, samtals að fjárhæð kr. 179.000.00 auk vaxta og kostnaðar, og með heimild í 4. veðréttar tryggingarbréfi í fasteign þessari, útgefnu 22. október 1962 af uppboðspóla. Sjá rskj. 1—4.

Hinn 16. maí s.l. krafðist Jóhannes Jóhannessen lögfræðingur uppboðs á sömu eign til lúkningar fjárnámskröfu að upphæð kr. 25.000.00 auk vaxta og kostnaðar.

Hinn 29. maí sl. var uppboðspóla tilkynnt á tíðkanlegan hátt um framkomna uppboðsbeiðni, og var auglýsing um nauðungaruppboð þetta, sem tekið skyldi fyrir á skrifstofu uppboðshaldara 9. ágúst s.l., send til birtingar í Lögbirtingablaðinu hinn 19. júní s.l.

Þegar uppboðið samkvæmt þessu var tekið fyrir hinn 9. ágúst

s.l., hafði borizt uppboðsbeiðni Sigurðar Sigurðssonar til lúkningar skuld samkvæmt 3 víxlum, samtals að fjárhæð kr. 48.000.00 auk vaxta og kostnaðar, og með heimild í tryggingarbréfi, útgefnu af uppboðspola til Verzlunarbanka Íslands hinn 4. september 1961. Enn fremur lá þá fyrir uppboðsbeiðni Páls S. Pálssonar f. h. tveggja fjárnámshafa í eigninni samtals til lúkningar skuld að fjárhæð kr. 362.666.66 auk vaxta og kostnaðar. Loks hafði Gjaldheimtan í Reykjavík krafizt uppboðs til lúkningar lögtakskröfu fyrir fasteignagjaldi, kr. 2.413.00 auk dráttarvaxta og kostnaðar. Vísast um þessar kröfur allar til rskj. 1—12 og 15.

Uppboðinu var frestað með samkomulagi aðiljanna til 28. september, og var í því réttarhaldi ákveðið, að uppboðið yrði næst tekið fyrir á eigninni sjálfri mánudaginn 4. október kl. 3 e. háð. Er uppboðið var tekið fyrir þann dag, hafði borizt uppboðsbeiðni Hauks Jónssonar hæstaréttarlögmanns til lúkningar fjárnámskröfu að upphæð kr. 25.250.00 auk vaxta og kostnaðar, sjá rskj. 18 og 19, og gekk hann inn í uppboðið.

Við uppboðið lá fyrir bréf borgarstjórans í Reykjavík, dags. s. d. og framlagt sem rskj. 20, þar sem þess er krafizt, að eignin yrði slegin borgarsjóði fyrir kr. 386.589.55, og var vísað til meðfylgjandi gagna, sjá síðar. Ef ekki yrði fallizt á þessa kröfu, var því jafnframt lýst yfir, að borgarsjóður mundi krefjast greiðslu á áhvílandi skuldum til borgarsjóðs og gjaldföllum ársgreiðslum.

Mætt var við uppboðið af hálfu allra uppboðsbeiðenda, og að kröfu þeirra fór uppboðið fram. Varð hæstbjóðandi Haukur Jónsson hæstaréttarlögmaður f. h. Ólafs Tryggvasonar og bauð kr. 550.000.00, en að kröfu eins þeirra var ákveðið, að annað og síðasta uppboð skyldi fara fram hinn 18. þ. mán..

Greinargerð hefur komið fram um ágreining þennan af hálfu borgarstjóra svo og af hálfu uppboðsbeiðenda.

Nú er þess krafizt af hálfu borgarstjóra, að eign þessi verði slegin borgarsjóði fyrir 386.645.58 kr., og er þá reiknað með vísitölu 248 stigum, sbr. rskj. 23. Er krafa þessi rökstudd á þessa leið:

Húsið Ásgarður 119 er byggt af borgarsjóði samkvæmt lögum nr. 42/1957 um húsnæðismálastofnun o. fl. og samkvæmt reglugerð nr. 155/1957, sbr. reglugerð nr. 5/1956. Samkvæmt 5. gr. reglugerðar nr. 155/1957 skal hlutaðeigandi sveitarfélag eiga forkaupsrétt að slíku húsi, ef eigendaskipti verða, og er söluverð reiknað út eftir ákveðnum reglum, en óháð því, hversu mikið kynni að mega fá fyrir húsnæðið á frjálsum markaði eða á ann-

an hátt. Er vísað til útreiknings á fylgiskjölum með rskj. 20 og samkvæmt því og vísitölu 248 stigum, og sú upphæð, sem boðin er fram, er þannig fundin. — Borgarsjóður hefur alltaf keypt íbúðir, sem byggðar hafa verið samkvæmt þessum lögum með þessum hætti, ef eigendur hafa óskað þess. Aðeins má selja þessar íbúðir þeim, er búa í heilsuspillandi húsnæði, og ber gaumgæfilega að líta á þann tilgang við úrskurð máls þessa og þótt umrætt ákvæði eigi við sveitarfélög þau, sem reisi íbúðir þessar, leiði af sjálfu sér, að það yrði gersamlega fánýtt, ef unnt væri að sniðganga innlausnarskyldu sveitarfélaga með því að selja íbúðirnar hæstbjóðanda á nauðungaruppboði. Enn ber á það að líta, að viðsemjendum uppboðspola og kröfuhöfum hafi mátt vera ljós þessi annmarki, þar sem þinglýst hafði verið ákvæði um forkaupsrétt borgarsjóðs, og að auki er óeðlilegt, að fjárnámshafar geti fengið betri rétt við nauðungaruppboð en þeir, sem eiga þinglýstar veðskuldir í eign. Væri og sú niðurstaða óeðlileg, að forkaupsréttur borgarsjóðs félli niður við sölu á nauðungaruppboði, en ekki við frjálsa sölu, enda væri þar um að ræða mismun milli eigenda íbúða, sem um ræðir í þessum lögum og reglugerðum.

Uppboðsbeiðendur vísa til 9. greinar laga nr. 57 frá 1949 um nauðungaruppboð og samkvæmt þeirri grein veiti kaupréttur og forkaupsréttur ekki heimild til að ganga inn í boð annars manns á uppboðsþingi, nema svo sé sérstaklega fyrir mælt í lögum, en því sé ekki til að dreifa. Borgarsjóður hafi svo að segja hindrunarlaust veitt veðleyfi í nefndri fasteign, áður en hún komst á nafn uppboðspola, þar á meðal til uppboðsbeiðandans Guðjóns Hólm og sé þar athugunarvert, að borgarstjóri hafi ekkert minnst á þennan kauprétt borgarsjóðs og standi þó svo á í því tilfalli, að verð það, er borgarsjóður vilji nú fá eignina á, fullnægi ekki einu sinni greiðslu á þeirri kröfu.

Með tilliti til ákvæða 9. greinar laga nr. 57 frá 1949, sem ekki virðist hafa verið breytt af lögum nr. 42/1957 um húsnæðismálastofnun o. fl., verður ekki talið, að rétt sé að taka til greina kröfu borgarstjóra í máli þessu. Verður henni því vísað á bug.

Kristján Kristjánsson yfirborgardómari kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Krafa borgarstjórans í Reykjavík í þessu máli er ekki tekin til greina.