

## Dómsorð:

Aðalstefndi, Fiskiveiðahlutafélagið Akurey, á að vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, Tórfríður Abrahamsen, í máli þessu. Kröfu hans um sjóveðrétt í b/v Akurey, AK 77, TFHC, er synjað.

Stefnandi greiði aðalstefnda, Fiskiveiðahlutafélaginu Akurey, 500.00 krónur ísl. í málskostnað.

Sakaukastefndu, þau Árni Simonsen, Sigurð S. Simonsen, Martha Simonsen og Sigurð Simonsen, öll í Fuglafirði, Færeyjum, skulu greiða in solidum stefnanda, Tórfríður Abrahamsen, danskar krónur 2.024.62 ásamt 6% ársvöxtum frá 9. október 1964 og danskar krónur 196.98 í orlofsfé með 6% ársvöxtum frá 1. maí 1965 til greiðsludags og 1.500.00 krónur ísl. í málskostnað.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 14 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

---

Miðvikudaginn 30. nóvember 1966.

Nr. 59/1966. **Borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs**  
(Hjörtur Torfason hdl.)

gegn

**Guðjóni Hólm**

**Jóhannesi Johannessen**

**Verzlunarbanka Íslands h/f**

**Dánarbúi Halldórs Ólafssonar**

**Gjaldheimtunni í Reykjavík**

**Hauki Jónssyni**

**Einari Viðar**

**Veðdeild Landsbanka Íslands og**

(Bárður Jakobsson hdl.)

**Guðna Þ. Theódórssyni (enginn).**

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Áfrýjun. Nauðungaruppboð. Sératkvæði.

**Dómur Hæstaréttar.**

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 25. apríl 1966 og krafizt þess, að húsið nr. 119 við

Ásgarð í Reykjavík verði á uppboði slegið borgarsjóði Reykjavíkur á kr. 484.098.00 og svo, að stefndu, að fráskildum Einari Viðar, Veðdeild Landsbanka Íslands og Guðna Þ. Theodorssyni, verði dæmt að greiða honum óskipt málskostnað fyrir Hæstarétti.

Stefndu, aðrir en Guðni Þ. Theodorsson, krefjast þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og að áfrýjanda verði dæmt að greiða þeim málskostnað fyrir Hæstarétti.

Af hendi stefnda Guðna Þ. Theodorssonar hefur því verið lýst í bréfum 30. apríl og 14. nóvember 1966, að hann muni eigi taka til varna í málinu.

Máli þessu var upphaflega áfrýjað með stefnu 26. október 1965, en því var vísað frá Hæstarétti með dómi, uppkveðnum 20. apríl 1966, þar sem eiganda hússins nr. 119 við Ásgarð, Guðna Þ. Theodorssyni, hafði eigi verið stefnt fyrir Hæstarétt. Auk stefndu í fyrra málinu hefur nú verið stefnt nefndum Guðna svo og Veðdeild Landsbanka Íslands vegna veðréttar og Einari Viðar vegna fjárnáms, er hann gerði í húseigninni 15. nóvember 1965.

Máli þessu var upphaflega skotið til Hæstaréttar innan þess áfrýjunarfrests, sem ákveðinn er í 4. gr. laga nr. 57/1949 um uppboð. Þar sem málinu var vísað frá Hæstarétti hinn 20. apríl 1966 vegna mistaka um réttarfarsatriði, var enduráfrýjun málsins heimil samkvæmt 36. gr. laga nr. 57/1962 á þeim tíma, er hún var framkvæmd, þótt frestur samkvæmt 4. gr. laga nr. 57/1949 væri liðinn.

Svo sem í héraðsúrskurði greinir, veitir 5. gr. reglugerðar nr. 155/1957 sveitarsjóði einungis forkaupsrétt til íbúða þeirra, sem þar greinir, þá er frjáls sala á þeim fer fram. Gilda því um nauðungarsölu á þeim ákvæði 9. gr. laga nr. 57/1949, sem eigi veita forkaupsréttarhafa rétt til að ganga inn í boð annars manns á uppboðsþingi. Verður krafa áfrýjanda í máli þessu því eigi til greina tekin, og ber að staðfesta úrskurð borgarfógeta.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefndu, öðrum en Guðna Þ. Theodorssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 18.000.00.

## Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs, greiði stefndu Guðjóni Hólmi, Jóhannesi Johannessen, Verzlunarbanka Íslands h/f, dánarbúi Halldórs Ólafssonar, Gjaldheimtunni í Reykjavík, Hauki Jónssyni, Einari Viðar og Veðdeild Landsbanka Íslands málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 18.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

## S é r a t k v æ ð i

**hæstaréttardómaranna Benedikts Sigurjónssonar og  
Jónatans Hallvarðssonar.**

Á uppboðsþingi Reykjavíkur 14. október 1965 var með úrskurði hrundið kröfu borgarstjóra Reykjavíkur um, að húseignin nr. 119 við Ásgarð í Reykjavík yrði „slegin borgarsjóði fyrir kr. 388.645.58“.

Borgarstjóri skaut greindum úrskurði til Hæstaréttar með stefnu 26. október 1965. Með dómi Hæstaréttar 20. apríl 1966 var því áfrýjunarmáli, hæstaréttarmálinu nr. 185/1965, vísað frá Hæstarétti, þar sem eigi hafði verið stefnt fyrir Hæstarétt eiganda nefnds húss, Guðna Þ. Theodórssyni, sbr. 2. tl. 8. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð.

Með stefnu, útgefinni 25. apríl 1966, áfrýjaði borgarstjóri Reykjavíkur úrskurði uppboðsþingsins af nýju, og er það áfrýjunarmál nú til úrlausnar. Auk stefndu í hæstaréttarmálinu nr. 185/1965 er í máli þessu stefnt fyrir Hæstarétt þremur aðiljum, þar á meðal Guðna Þ. Theodórssyni, eiganda Ásgarðs 119.

Almennur áfrýjunarfrestur samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949, sbr. 1. mgr. 20. gr. laga um Hæstarétt Íslands nr. 57/1962, var liðinn, er áfrýjunarstefna í máli þessu var út gefin, og styður áfrýjandi málskot sitt við ákvæði 36. gr. laga nr. 57/1962 um áfrýjun máls af nýju innan mánaðar frá uppsögu dóms um frávisun þess.

En lagaboð þetta þykir eiga að skýra þannig, að í því felist heimild, sé öðrum skilyrðum laga fullnægt, til enduráfrýjunar máls gegnt þeim, sem fyrra áfrýjunarmálið tók til, en hins vegar eigi jafnframt eða sjálfstætt til nýrrar áfrýjunar á hendur áður óstefndum aðilja. Af þessu leiðir, að vísa ber málinu í heild frá Hæstarétti.

Þessi úrlausn hefur eigi hlotið samþykki meiri hluta dómenda, og munum við því samkvæmt 1. mgr. 53. gr. laga nr. 57/1962 greiða atkvæði um efni málsins.

Með skírskotun til þess, sem segir í forsendum atkvæðis meiri hluta dómenda um efni málsins, erum við samþykkir niðurstöðu þess.

#### Úrskurður uppboðsdóms 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 mót-mælt.

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

Með bréfi, dags. 10. maí s. l., krafðist Guðjón Hólm héraðs-dómslögmaður þess, að fram færi nauðungaruppboð á húseigninni Ásgarði 119 hér í borg, þinglesinni eign Guðna Þ. Theodórs-sonar, s. st., til lúkningar skuld skv. 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 uppboðspola. Sjá rskj. 1—4.

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

Hinn 29. maí s. l. var uppboðspola tilkynnt á tíðkanlegan hátt um fram komna uppboðsbeiðni, og var auglýsing um nauðungaruppboð þetta, sem tekið skyldi fyrir á skrifstofu uppboðshaldara 9. ágúst s. l., send til birtingar í Lögbirtingarblaðinu 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 skv. 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. hád. 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 388.645.58 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 skv. lögum 42/1957 um húsnæðismálastofnun o. fl. og skv. reglugerð nr. 155/1957, sbr. reglugerð nr. 5/1956. Skv. 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 annan hátt. Er vísað til útreiknings á fylgiskjölum með rskj. 20 og skv. því og vísitölu 248 stigum, og sú upphæð, sem boðin er fram, er þannig fundin. Borgarsjóður hefur alltaf keypt íbúðir, sem byggðar hafa verið sam-

kvæmt 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 yfirborgarfógeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

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

---