júní 1965, kr. 430.00 í birtingar-, endurrits- og stimpilkostnað, kr. 16.000.00 í málskostnað samkvæmt gjaldskrá L. M. F. Í., kostnaði við gerðina og eftirfarandi uppboð/innheimtuaðgerðir, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda, en á kostnað gerðarþola.

Gerðarþoli er ekki viðstaddur, en fyrir hann mætir Ásgerður Ásgeirsdóttir, sem býr hér. Áminnt um sannsögli kveðst hún ekki geta greitt.

Samkvæmt kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu mætta lýsti fógeti yfir fjárnámi í eign gerðarþola, Álfhólsvegi 101, vesturhelmingi.

Fógeti skýrði þýðingu gerðarinnar og bryndi fyrir mætta að skýra gerðarþola frá fjárnáminu. Upplesið, játað rétt bókað.

Gerðinni, sem að nokkru reyndist árangurslaus, lokið.

Miðvikudaginn 5. febrúar 1969.

Nr. 48/1968. **Vestmannaeyjakaupstaður**
(Björn Sveinbjörnsson hrl.)
gegn
Sigurlaugu Sigurjónsdóttur og gagnsök
(Jón Hjaltason hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Ómerking. Heimvísun. Fjárnámsgerð felld úr gildi.

Dómur Hæstaréttar.

Pétur Gautur Kristjánsson, fulltrúi bæjarfógetans í Vestmannaeyjum, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða dóm.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 7. marz 1968. Gerir hann þær dómkröfur, að hann verði einungis dæmdur til að greiða gagnáfrýjanda kr. 88.510.00 með 7% ársvöxtum frá 10. október 1967 til greiðsludags. Þá krefst hann þess, að hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði felld úr gildi. Loks krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi gagnáfrýjanda og að málskostnaður í héraði verði látinn falla niður.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 14. marz 1968. Krefst hún þess, að aðaláfrýjanda verði dæmt að greiða kr. 130.510.00 með 8% ársvöxtum frá 24. júní 1966 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti. Hún krefst og staðfestingar fjárnámsgerðar, sem fór fram hinn 13. janúar 1968.

Svo sem lýst er í héraðsdómi, var nokkur hluti lóðar gagnáfrýjanda tekinn undir götu. Gerir hún af þeim sökum meðal annars fébótakröfu á hendur aðaláfrýjanda vegna verðrýrnunar íbúðarhúss hennar, sem á lóðinni stendur. Í sambandi við gatnagerðina voru reistar nýjar tröppur við húsið og girðing um lóðina. Samkvæmt kröfugerð aðaláfrýjanda féllst hann á að greiða kostnað við þessa tröppugerð og girðingu. Hins vegar heldur hann því fram, að þessi mannvirki séu verðmætari þeim fyrri. Þá hafi og malbikun götu og gangstéttarhellur aukið verðgildi hússins. Telur hann alla þessa mannvirkjagerð vega upp lóðarskerðinguna. Í málinu hefur verið lögð fram matsgerð dómkvaddra kunnáttumanna um rýrnun á verðmæti hússins.

Samkvæmt framansögðu er málinu því svo háttað, að rétt var, að héraðsdómari kveddi sérfróða menn til að dæma það með sér, sbr. 3. tölulið 200. gr. laga nr. 85/1936. Þá skortir og ótvíræð gögn um stærð þess hluta lóðarinnar, sem tekin var undir götu, en ágreiningur er um stærðina. Þykir því verða að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppsögu dóms af nýju. Samkvæmt þessu verður að fella hina áfrýjuðu fjárnámsgerð úr gildi.

Eftir atvikum verður málskostnaður fyrir Hæstarétti látinn falla niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur er ómerkur, og er málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju. Hin áfrýjaða fjárnámsgerð er felld úr gildi.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Vestmannaeyja 15. desember 1967.

Mál þetta, sem dómtekið var 13. þ. m., er höfðað fyrir bæjarþinginu, að undangenginni árangurslausri sáttatilraun sáttamanna 9. október s.l., af Sigurlaugu Sigurjónsdóttur ekkjufrú, Kirkjuvegi 64 hér í bæ, með stefnu, útgefinni 10. október s.l. og birtri sama dag, á hendur Vestmannaeyjakaupstað, þ. e. bæjarstjóranum í Vestmannaeyjum f. h. hans, til heimtu skaðabóta vegna lóðarskerðingar o. fl. að fjárhæð kr. 130.510.00 með 8% ársvöxtum frá 24. júní 1966 til greiðsludags auk alls málskostnaðar að skaðlausu, með áskilnaði um hækkun bótakröfu með framhaldsstefnu eða í sjálfstæðu máli og um framkvæmd eignarnámsmats.

Máli sömu aðilja vegna sömu lögskipta var upphaflega stefnt fyrir bæjarþingið með stefnu, útgefinni 5. júní s.l., en er fram kom frávísunarkrafa í greinargerð stefnda, vegna þess að gengið hafi verið fram hjá sáttanefnd, var það mál hafið hér fyrir dómi hinn 5. október s.l., og er því mál þetta höfðað.

Málavexti kveður stefnandi þá, að þegar stefndi lagði götuna Birkihlíð og ákvað götulínu hússins Kirkjuvegar 64, eign stefnanda, við Hvítingaveg og Kirkjuveg fyrir nokkrum árum vegna malbikunarundirbúnings, hafi stefndi tekið af lóð stefnanda verulegan hluta undir götu án þess að greiða né bjóða greiðslu fyrir. Hafi vegna þessara framkvæmda orðið að breyta inngangi í húsið, fjarlægðar hafi verið girðingar og snúrustaurar og eyðilögð garðblóm o. fl. Þá hafi við gröft myndazt sprunga á austurhlið og þar um gengið rotta. Hafi stefnandi leitað bóta við bæjarvöld munnlega og jafnan vel í tekið, en efndir engar orðið. Þá ritaði stefnandi bæjarráði bréf hinn 24. júní 1966 og bauð stefnda húseignina til kaups, en ekki er að sjá af skjölum málsins, að undirtektir hafi orðið nokkrar. Með beiðni, dags. 6. janúar s.l., beiddist stefnandi þess, að bæjarfógeti dómkveddi matsmenn til að meta tjón hennar af lóðartökunni og annarri röskun. Hinn 17. s. m. fór svo umrædd dómkvaðning fram, og voru tilkvaddir húsasmíðameistararnir Ólafur Á. Kristjánsson og Guðlaugur Guðjónsson.

Dómkröfur kveður stefnandi allar byggðar á mati hinna dómkvöddu matsmanna, en matsgerðin fór fram hinn 25. janúar s.l., og sundurliðast kröfurnar svo: I) Kostnaður við tröppugerð, kr. 48.000.00; II) Steinsteypt girðing við Hvítingaveg, kr. 18.000.00; III) Verðrýrnun húss vegna fjórðungsskerðingar lóðar, 5% af

áætluðu matsverði (1.200 þús.), kr. 60.000.00; IV) Kostnaður matsmálsins, kr. 510.00; V) Þóknun matsmanna, kr. 4.000.00.

Stefnandi telur sig hafa orðið fyrir verulegu tjóni og meiru en matsmenn mátu, svo sem vegna fjarlægingar girðingar við Kirkjuveg, fjarlægingar snúrustaura og eyðileggingar ýmissa garðblóma og nytjajurta. Þá hafi hún orðið fyrir tjóni vegna áðurnefndrar sprungumyndunar á austurvegg við undirstöðuröskun þar við gröft og þar af jafnframt tilkomins rottugangs.

Stefnandi telur bótafjárhæðir matsgerðar of lágar og hefur áskilið sér rétt til yfirmats. Telur stefnandi verðrýrnun húss, sem svipt er fjórðungi jafnlítillar lóðar (240 m^2), er því var ætlað með lóðarleigusamningi, svo tilfinnanlega og stórkostlega, að jafngildi eignarnámi.

Er hér enn áskilnaður til þess að framhaldsstefna til þess að skylda stefnda til að kaupa fasteignina, sem séu raunar hinar einu bætur, er telja megi fullar vegna margtéðrar röskunar, enda hafi við röskun þessa í upphafi verið vanrækt að fara eftir ákvæðum skipulagslaga nr. 55/1921 (sbr. nú lög nr. 19/1964) og greiða fullar bætur, þ. e. eignarnámsbætur. Samkvæmt 26. gr. nefndra laga (sbr. nú 3. mgr. i.f. 29. gr. laga nr. 19/1964) sé stefnda því skylt að kaupa eignina alla.

Þá kveðst stefnandi að eigin rammleik hafa orðið að hefja framkvæmdir við inngangsbreytingar og girðingu lóðar og hafi stefndi ekki fengizt til þess að greiða upp í bætur.

Engar af ofangreindum áskilnaðarkröfum stefnanda, sem öllum er mótmælt af stefnda, hafa verið gerðar að dómkröfum í máli þessu, og verður því eigi um þær fjölyrt.

Í þinghaldi hinn 20. janúar s.l. lagði stefndi fram greinargerð. Kom þar fram aðallega krafa um frávísun á þeim grundvelli, að ákvæði 4. gr. lóðarsamnings téðs húss, er kveður á um greiðslu gjalda fyrir land, sem látið sé undir veg og ákveðið skuli af atvinnu- og samgöngumálaráðuneytinu, fæli í sér gerðardómsákvæði, þannig að málið heyrði eigi undir úrlausn dómstóla.

Með úrskurði, uppkveðnum hinn 1. nóvember s.l., var frávísunarkröfu þessari hrundið.

Upphaflega krafðist stefndi þess efnislega, að hann yrði einungis dæmdur til að greiða kr. 66.000.00 með venjulegum bankavöxtum frá stefnudegi hins höfðaða máls, en að málskostnaður yrði látinn niður falla, enda kvað stefnandi matsmenn hafa byggt mat sitt á röngum forsendum, en bótaskylda er viðurkennd.

Síðan breytti stefndi kröfum sínum svo, að til viðbótar téðum krónum 66.000.00, er samsvari kröfuliðum nr. I og II, komi kr. 18.000.00, er sé áætluð fjárhæð til girðingar við Kirkjuveg, og teldust fjárhæðir þessar fullnaðarbætur. Kvað stefndi þetta „tilboð" miðað við venju hér í kaupstað: að bæta lóðarhöfum skerðingu vegna skipulagsbreytinga með því að setja upp á sinn kostnað steinsteyptar girðingar við húsin í stað eldri girðinga, svo sem í þessu tilfelli. Þá hafi verið lagfærðar skemmdir á húsum og mannvirkjum og nauðsynlegar breytingar gerðar á kostnað bæjarsjóðs.

Við munnlegan málflutning breytti stefndi enn kröfum sínum og krafðist þess nú, að hann yrði einungis dæmdur til að greiða kr. 88.510.00, er sundurliðaðist svo, að kr. 48.000.00 væru samkvæmt kröfulið nr. I í stefnu, kr. 18.000.00 samkvæmt kröfulið nr. II, kr. 510.00 samkvæmt kröfulið nr. IV, kr. 4.000.00 samkvæmt kröfulið nr. V, en þær kr. 18.000.00, sem þá væru umfram, kæmu upp í kröfulið nr. III, þó þannig, að samkvæmt kröfu stefnda væri liðurinn byggður á öðrum grundvelli en í matsgerð, þ. e. að raunveruleg spjöll væru bætt, þ. m. t. girðing við Kirkjuveg. Þá krafðist stefndi þess og, að auk þess sem málskostnaður félli niður, yrði stefndi einungis dæmdur til að greiða venjulega bankavexti frá útgáfudegi stefnu þessa (síðara) máls.

Stefndi hefur þegar viðurkennt bótaskyldu sína í þessu máli. Jafnframt hefur stefndi fallizt á, að hann verði dæmdur til að greiða stefnukröfu samkvæmt kröfuliðunum nr. I, II, IV og V.

Ber þegar af þeirri ástæðu að taka liði þessa til greina.

Um kröfulið nr. III.

Frammi í máli þessu liggur matsgerð dómkvaddra matsmanna, er eigi hefur verið hnekkt, hvorki með yfirmati né með rökum sýnt fram á, að réttra sjónarmiða hafi eigi verið gætt við gerðina. Ber því að leggja matsgerð þessa til grundvallar við úrlausn málsins, og með því að dómkrafa stefnanda er, einnig að því er kröfulið þennan varðar, í samræmi við téða matsgerð, ber að taka hana til greina.

Dæma ber stefnda til að greiða stefnanda vexti af hinum tildæmdu fjárhæðum til greiðsludags, og ákveðst vaxtahæðin 7%.

Vexti þykir sanngjarnt að reikna frá dagsetningu dómkvaðningarbeiðni.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til greiðslu málskostnaðar, er þykir eftir atvikum hæfilega metinn kr. 20.000.00.

Því dæmist rétt vera:

Stefndi, Vestmannaeyjakaupstaður, greiði Sigurlaugu Sigurjónsdóttur kr. 130.510.00 með 7% ársvöxtum frá 6. janúar 1967 til greiðsludags og kr. 20.000.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fjárnámsgerð fógetadóms Vestmannaeyja 13. janúar 1968.

Í fógetarétti í fyrradag benti umboðsmaður gerðarþola á fasteignina Njarðarstíg 10 til fjárnáms til tryggingar dómskuld sinni við gerðarbeiðanda.

Umboðsmaður gerðarbeiðanda kvaðst eigi þurfa að sætta sig við fjárnám í fasteign, þar sem gerðarþoli ætti nægilegt lausafé til að benda á til fjárnáms. Vísaði umboðsmaðurinn í þessu sambandi á 2. mgr. 24. gr. aðfararlaga.

Umboðsmaður gerðarþola krafðist úrskurðar um þetta atriði. Hann benti á, að öll líkindi væru fyrir því, að bæjarþingsdóminum yrði vísað til Hæstaréttar, og þess vegna sé nægilegt fyrir gerðarbeiðanda að fá tryggingu í fasteign, á meðan málið verði útkljáð.

Ákvæðin í 2. mgr. 24. gr. laga um aðför taka af öll tvímæli um það, að gerðarbeiðandi á rétt á að fá fjárnám í lausafé, ef það er fyrir hendi, áður en bent er á fasteign. Óumdeilt er, að gerðarþoli í þessu máli hefur yfir að ráða nægilegu lausafé til tryggingar fjárnámskröfunni.

Með tilvísun til framanritaðs verður að fallast á þá kröfu gerðarbeiðanda, að hann eigi rétt á að fá fjárnám í lausafé gerðarþola.

Eftir þessum úrslitum ber gerðarþola, Vestmannaeyjakaupstað, að greiða gerðarbeiðanda, Sigurlaugu Sigurjónsdóttur, kr. 3.000.00 í málskostnað.

Jón P. Emils fulltrúi bæjarfógeta kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Gerðarbeiðandi, Sigurlaug Sigurjónsdóttir, á rétt til að fá fjárnám í lausafé gerðarþola, Vestmannaeyjakaupstaðar.

Gerðarþoli greiði gerðarbeiðanda kr. 3.000.00 í málskostnað.

Úrskurði þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.