Mánudaginn 14. febrúar 1972.

Nr. 4/1971. **Ragnar Björnsson**
Ríkharður Árnason
Reynir Björnsson
Jóhann S. Marteinsson
Steindór Úlfarsson og
Sigurvin Jónsson
(Páll S. Pálsson hrl.)

gegn

Fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs og gagnsök
(Stefán Pétursson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Ómerking. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur hafa áfrýjað máli þessu með stefnu 13. janúar 1971. Krefjast þeir þess aðallega, að „hinum áfrýjaða dómi að undanskildu málskostnaðarákvæði hans verði hrundið og að viðurkennt verði ..., að gagnáfrýjanda hafi borið að greiða svonefnt skipulagsgjald skv. 35. gr. laga nr. 19/1964, að fjárhæð kr. 16.413.00, vegna stigahússins Hjaltabakka 4 sem byggjanda hússins". Til vara krefjast aðaláfrýjendur þess, að viðurkennt verði, „að aðaláfrýjendum hafi ekki borið að greiða skipulagsgjald þetta". Þá krefjast aðaláfrýjendur málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi gagnáfrýjanda.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 12. febrúar 1971. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, þó þannig, að aðaláfrýjendum verði dæmt að greiða málskostnað í héraði svo og fyrir Hæstarétti.

Aðaláfrýjendur, sem voru stefnendur máls þessa í héraði, höfðu þar uppi þær dómkröfur í stefnu, að viðurkennt yrði, „að stefndu beri samkvæmt samningum stefnenda og stefndu með stoð í gildandi lögum og reglugerðum að greiða svonefnt skipulagsgjald vegna stigahússins Hjaltabakki 4".

Hér fyrir dómi hefur komið fram, að áfrýjendur inntu skipulagsgjaldið af höndum á tímabilinu frá 28. apríl til 11. júní 1969, en héraðsdómsstefnan í máli þessu er útgefin 18. júlí 1969.

Þar sem atvikum var þannig háttað, er bæði kröfugerð og reifun málsins byggð á röngum grundvelli og málið því ódómhæft, eins og það liggur fyrir. Ber því þegar af þessari ástæðu að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og málsmeðferð og vísa málinu frá héraðsdómi.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að aðaláfrýjendur greiði gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðst samtals kr. 10.000.00.

Rétt er, að ákvæði hins áfrýjaða dóms um gjafsóknarkostnað og gjafsóknarlaun séu óröskuð.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og meðferð málsins í héraði eiga að vera ómerk, og er málinu vísað frá héraðsdómi.

Ákvæði héraðsdóms um gjafsóknarkostnað og gjafsóknarlaun skulu vera óröskuð.

Aðaláfrýjendur, Ragnar Björnsson, Ríkharður Árnason, Reynir Björnsson, Jóhann S. Marteinsson, Steindór Úlfarsson og Sigurvin Jónsson, greiði gagnáfrýjanda, fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, kr. 10.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 23. desember 1970.

1.0.

Mál þetta er höfðað með stefnu, þingfestri 4. september 1969. Munnlegur málflutningur fór fram í málinu 8. desember 1970, og var málið dómtekið á þeim degi.

Stefnendur máls þessa eru Ragnar Björnsson, Ríkharður Árnason, Reynir Björnsson, Jóhann S. Marteinsson, Steindór Úlfarsson og Sigurvin Jónsson, allir til heimilis að Hjaltabakka 4, Reykjavík.

Stefndi er fjármálaráðherra vegna Húsnæðismálastofnunar ríkisins f. h. ríkissjóðs Íslands.

Með bréfi dómsmálaráðherra, dags. 6. júní 1969, var stefnendum veitt gjafsókn í máli þessu.

Dómkröfur stefnenda eru þær, að viðurkennt verði með dómi réttarins, að stefnda hafi borið að greiða svonefnt skipulagsgjald vegna stigahússins Hjaltabakka 4 sem byggjanda þess húss. Þá er þess krafizt, að stefnda verði gert að greiða stefnendum málskostnað, eins og mál þetta væri ekki gjafsóknarmál.

Stefndi hefur krafizt sýknu af öllum kröfum stefnenda og málskostnaðar úr þeirra hendi að mati réttarins.

Sátt hefur verið reynd í máli þessu, en sú viðleitni hefur ekki borið árangur.

2.0.

2.1. Með reglugerð, dags. 28. apríl 1967, settri í samræmi við 1. gr. laga nr. 97/1965 um breytingu á lögum nr. 19/1965 um Húsnæðismálastofnun ríkisins, er ákveðið að byggja 1250 íbúðir á árinu 1966 til 1970 í Reykjavík á vegum ríkisins og Reykjavíkurborgar í samvinnu við verkalýðsfélögin.

Þeim 1000 íbúðum, sem komu í hlut ríkisins samkvæmt reglugerðinni, skyldi Húsnæðismálastjórn ráðstafa að fengnum tillögum þriggja manna nefndar verkalýðsfélaganna í Reykjavík, aðallega til láglaunafólks, sem væru félagar í verkalýðsfélögunum. Íbúðirnar skyldi auglýsa með hæfilegum umsóknarfresti fyrir væntanlega kaupendur. Í tilvitnaðri reglugerð er kveðið á um sérstaka fimm manna framkvæmdanefnd, sem samkvæmt reglugerðinni skal m. a. „ákveða skiptingu heildarbyggingarkostnaðar á einstakar fullgerðar íbúðir, þegar nauðsynlegar upplýsingar eru fyrir hendi", en söluverð hverrar íbúðar skal vera kostnaðarverð hennar samkvæmt 15. gr. tilvitnaðrar reglugerðar.

Greiðsluskilmálar í reglugerðinni eru tilteknir þannig, að kaupandi skyldi greiða 20% af andvirði íbúðarinnar á 4 árum, en afgangur andvirðisins, 80% af söluverði, skyldi greiðast með láni frá Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Umræddar 1000 íbúðir skyldu byggðar í áföngum. Í fyrsta áfanga var fjöldi íbúða og einbýlishúsa á vegum ríkisins 283.

Í aprílmánuði 1967 voru íbúðir þessar það vel á veg komnar, að auglýst var eftir umsóknum, og var sú auglýsing birt 20.—21. maí 1967. Úthlutun hófst upp úr 15. júní 1967, og var þeim umsækjendum, sem gefinn var kostur á íbúðum, tilkynnt það jafnharðan bréflega.

Mál þetta fjallar einmitt um nokkrar slíkar íbúðir. Deilumálið sjálft snýst um það, hvor aðili, kaupandi eða seljandi, eigi að greiða svonefnt skipulagsgjald, sbr. lög nr. 64/1938 og 1. gr. laga nr. 18/1951 um breytingu á þeim lögum og reglugerð nr. 209/1952, en gjald þetta fellur í gjalddaga, þegar er brunabótavirðing hefur farið fram á tilteknum nýbyggingum.

Umboðsmaður stefnenda hefur upplýst, að mál þetta varði í raun 208 íbúðareigendur að Hjaltabakka 2—16, Hjaltabakka 18—32, Grýtubakka 2—16 og Grýtubakka 18—32 (jöfnu tölurnar), enda þótt málið sé að formi til aðeins höfðað vegna eigenda íbúða í stigahúsinu að Hjaltabakka 4, Reykjavík.

Samkvæmt bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins, dags. 6. júní 1969, hefur fjármálaráðuneytið samþykkt að líta á niðurstöðu þessa máls sem fullnaðarúrskurð um skipulagsgjöld allra ofangreindra húsa og hlutaðeigandi eigenda íbúða.

Það er enginn ágreiningur um það, að gögn þau, sem hér á eftir verða rakin, eiga jafnt við um alla stefnendur, þótt það verði ekki tiltekið í hverju einstöku falli.

2.2. Í bréfi, dags. 4. október 1967, til stefnanda Ragnars Björnssonar segir svo:

„Samkvæmt umsókn yðar vill Húsnæðismálastjórn hér með gefa yður kost á að kaupa 3ja herbergja íbúð í fjölbýlishúsi í yfirstandandi byggingaráfanga FB í Breiðholti.

Íbúðin selst í því ástandi, sem lýst var í skýringum með umsókn, og með þeim kjörum og skilmálum, sem greinir í reglugerð frá 28. apríl 1967, svo og nánari ákvæðum, sem sett verða við afsal.

Réttur yðar til ofangreindra kaupa stendur til og með 25. október 1967. Fyrir þann tíma ber yður, ef þér hyggist gera kaupin, að greiða til veðdeildar Landsbanka Íslands, Laugavegi 77, 5% af áætluðu kostnaðarverði íbúðarinnar, sem er kr. 785.000, og nemur því greiðslan, sem inna ber af hendi fyrir ofangreindan tíma, kr. 39.250.00. Næsta ársgreiðsla, 5% af endanlegu kostnaðarverði, greiðist við afhendingu íbúðar. Jafnframt ber að setja tryggingu fyrir þremur næstu árgjöldum, samanber ákvæði til bráðabirgða í fyrrgreindri reglugerð.

Íbúðin verður afhent fullfrágengin í samræmi við lýsingu, og verður afhendingartími ákveðinn síðar. Gera má ráð fyrir, að afhendingu seinki um 2—3 mánuði frá áður áætluðum tíma.

Þegar í ljós kemur, hverjir hafa hug á kaupum, mun kaupendum skipað í íbúðir innan hvers stærðarflokks, en afnota- og

afskiptaréttur kaupenda hefst fyrst, þegar afsal verður gefið út, þ. e. við afhendingu íbúðar.

Ef þér skylduð ekki hafa hug á framangreindum kaupum, óskast það tilkynnt bréflega til Húsnæðismálastofnunar ríkisins sem allra fyrst og eigi síðar en 25. október n. k.

Virðingarfyllst,
f. h. Húsnæðismálastjórnar,
Sigurður Guðmundsson".

Skýringar með umsókn þeirri, er vitnað er til í bréfinu, hafa verið lagðar fram í málinu. Deilumál það, sem hér er til úrlausnar, gefur ekki tilefni til þess, að efni þeirra sé nánar rakið.

Bréfi þessu hefur væntanlega verið svarað með jákvæðum hætti, því að ofangreindur Ragnar fær á ný bréf frá Húsnæðismálastofnun ríkisins, dags. 5. maí 1968, en efni þessa bréfs er þetta:

„Hér með tilkynnist yður, að Húsnæðismálastjórn hefur samþykkt, að undangengnum útdrætti, að íbúð sú, sem yður var gefinn kostur á að kaupa í byggingum FB í Breiðholti með bréfi, dags. 4. okt. 1967, skuli vera í húsinu Hjaltabakka 2—16, Reykjavík.

Nákvæm staðsetning íbúðarinnar verður yður síðar tilkynnt með bréfi.

Íbúðin er fullfrágengin og er seld í samræmi við lýsingu í skýringum með umsókn, svo sem nánar er tilgreint í afsali.

Endanlegt kostnaðarverð íbúðarinnar er kr. 934.000.00 að viðbættum kostnaði vegna þinglýsingar. Ber yður að greiða það með neðangreindum hætti: ATH. Þinglýsingargjald, stimpilgjald og lántökugjald er kr. 18.240.00.

A. 5% kostnaðarverðs — að viðbættum þinglýsingarkostnaði — að upphæð kr. 49.250.00 ber yður að greiða til Veðdeildar Landsbanka Íslands, Laugavegi 77, Reykjavík, eigi síðar en hinn 4. nóv. n. k. Verður yður þá gefið afsal fyrir íbúðinni. Hafi þessi tilskylda upphæð eigi verið greidd þá, verður litið svo á sem þér hafið horfið frá kaupum á íbúðinni.

B. 10% kostnaðarverðs íbúðarinnar að upphæð kr. 98.500.00 ber yður að greiða fyrir ofangreindan tilskilinn tíma með skuldabréfum, sem vér munum gefa út og tryggð verða með veði í væntanlegri íbúð yðar.

C. Eftirstöðvar kostnaðarverðs að upphæð kr. 747.000.00 ber yður að greiða fyrir ofangreindan tilskilinn tíma með

lánum þeim, er nema 80% kostnaðarverðs og fylgja munu íbúðinni.

Er ofangreindar greiðslur hafa verið inntar af hendi, innan tilskilins tíma, og afsal hefur verið gefið, er yður heimilt að flytja í íbúð yðar, þó eigi fyrr en eftir að hún verður tilbúin til fulls, sem verður eigi síðar en 4. okt. 1968".

Loks var gefið út afsal 15. ágúst 1968. Þau ákvæði afsalsins, sem hér þykja mestu máli skipta, hljóða svo:

„Afsal.

Húsnæðismálastofnun ríkisins f. h. ríkissjóð Íslands selur hér með og afsalar Ragnari Björnssyni, Grettisgötu 6, Reykjavík, 3ja herbergja íbúð í húsinu nr. 4 við Hjaltabakka í Reykjavík, stigahús nr. 2 á 2. hæð til vinstri, sem einkennd er með tölustöfunum ..... Íbúðin er afhent fullgerð svo og allur frágangur á sameiginlegum eignarhlutum í húsinu. Lóðin jöfnuð og gengið frá malarfyllingu í bílastæði. Innri garður og forgarður sunnan húsanna fullfrágenginn, þ. e. stéttir lagðar og grasi sáð. Óheimilt er að girða lóðir án leyfis byggingarfulltrúa.

Kaupandi hefur kynnt sér ástand eignarhlutans og sætt sig við það að öllu leyti svo og áætlaðan frágang þess, sem ólokið kann að vera, samkvæmt skipulagsuppdrætti og kynnt sér skilmála og kvaðir lóðarleigusamnings.

Kaupverð er að fullu greitt við undirskrift þessa afsals.

Seljandi hefur greitt heimtaugargjald vegna rafmagnsveitu, heimæðargjald vegna hitaveitu, gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og heimæðargjöld vegna vatnslagnar og frárennslis, en öll önnur gjöld, sem lögð hafa verið eða lögð kunna að verða á eignina, greiðir kaupandi.

Um sölu á íbúð þessari fer skv. ákvæðum reglugerðar nr. 78/1967, sbr. breytingar á reglugerð, dags. 23. apríl 1968, sjá bakhlið afsalsins. ...

Um eignina gilda ákvæði reglugerðar nr. 78/1967, sbr. lög nr. 8/1968, en þar sem ekki er annað ákveðið í þeim eða afsali þessu, gilda lög nr. 19 frá 24. apríl 1959 um sameign fjölbýlishúsa.

Kaupandi tekur að öllu leyti við eigninni með og frá 15. ágúst 1968. Greiðir hann af henni skatta og skyldur frá þeim tíma og hirðir af henni arð.

Af afsali þessu eru gerð tvö samhljóða og jafngild eintök, og heldur hvor aðili sínu.

Reykjavík, 15. ág. 1968.
F. h. ríkissjóðs Íslands,
Húsnæðismálastofnun ríkisins.
Sigurður Guðmundsson. Ólæsilegt nafn.

Samþykkur kaupandi:
Ragnar Björnsson. Auður Jónsdóttir.

Vitundarvottar:
Gréta Sigurjónsd.
Guðm. Guðmundsson".

Svo sem sést af afsalinu, eru vörzluskipti nefndrar íbúðar miðuð við 15. ágúst 1968. Aðrar íbúðir, sem stefnendur keyptu, voru seldar með afsölum, dags. 15.—20. ágúst 1968. Það er upplýst í málsskjölum, að brunabótamat þessara íbúða, þ. e. íbúða stefnenda, hafi farið fram 9. nóvember 1968. Aðrar íbúðir voru seldar um líkt leyti, og brunabótavirðingar eru sagðar hafa farið fram enn síðar.

Með tilkynningu, dags. 19. marz 1969, krafði borgarfógetinn í Reykjavík öll umrædd húsfélög í Hjaltabakka um greiðslu skipulagsgjalds. Af tilkynningum þessum má ráða, að gjaldið sé lagt á hvert stigahús (húsnúmer) fyrir sig. Tilkynningar þessar eru í verulegum atriðum samhljóða. Varðandi Hjaltabakka 4 hljóðar tilkynning þessi m. a. svo:

„Með því að þér, Húsfélagið Hjaltabakka 4, skuldið enn eftirtalin gjöld, hefur tollstjórinn í Reykjavík krafizt þess, að gert verði hið fyrsta lögtak hjá yður til tryggingar greiðslu gjaldanna, sem eru:

Skipulagsgjald no. 42 1969 .. .. kr. 16.413.00

Samtals kr. 16.413.00

auk áfallandi dráttarvaxta og kostnaðar við lögtakið og eftirfarandi uppboð, ef til kemur".

Hússtjórnir í Hjaltabakka og Grýtubakka munu fljótlega hafa komið fram mótmælum við Húsnæðismálastofnunina út af nefndu skipulagsgjaldi. Í skjölum málsins er þannig að finna bréf þessara hússtjórna til Húsnæðismálastofnunarinnar, dags. 3. marz 1969, svohljóðandi:

„Til Húsnæðismálastofnunar ríkisins, Laugavegi 77, R.
Hæstvirta Húsnæðismálastjórn.

Við undirritaðir viljum gjöra yður kunnugt, að við höfum

fengið reikninga frá tollstjóranum í Reykjavík vegna vangoldinna skipulagsgjalda.

Það mun venja, að við sölu íbúða, fullfrágenginna innanhúss og utan, greiði seljandi skipulagsgjaldið, nema til komi sérstakur samningur milli seljanda og kaupanda, ef um annað er að ræða.

Þar sem engir slíkir samningar hafa verið gerðir milli kaupenda íbúða á vegum Framkvæmdanefndar Breiðholtsáætlana og að í lögum, sem sett voru af Félagsmálaráðuneytinu 28. apríl 1967, er hvergi getið um, að okkur beri að greiða skipulagsgjald né neina aðra bakreikninga, lítum við svo á, að skipulagsgjaldið sé okkur óviðkomandi.

Þar sem við höfum hvorki getu né vilja til greiðslu annarra gjalda en þeirra, er okkur ber að inna af hendi, krefjumst við þess, að Húsnæðismálastofnunin greiði umrætt skipulagsgjald, áður en til óþæginda kemur.

Virðingarfyllst,
F. h. hússtjórnanna

Hjaltabakka 2—16, Ragnar Björnsson, formaður.

Hjaltabakka 18—32, Haraldur Sighvatsson, formaður.

Grýtubakka 18—32, Kristján Jóhannsson, formaður".

Erindi þessu var síðar vikið til Framkvæmdanefndar byggingaráætlunar, sem synjaði því alfarið með bréfi, dags. 31. marz 1969.

3.0.

3.1. Sóknarástæður stefnenda eru þær, að venja sé við sölu íbúða, fullfrágenginna innanhúss og utan, að seljandi greiði skipulagsgjald, nema til komi sérstakur samningur milli seljanda og kaupanda um aðra tilhögun. Telja stefnendur, að engir samningar hafi verið gerðir í þessa átt.

Þessu til áréttingar hefur verið bent á, að tekið sé fram í afsali, að um sölu á íbúð fari samkvæmt ákvæðum reglugerðar nr. 78/1967, sbr. breytingar á reglugerð, dags. 23. apríl 1968, og vitnað sé þar til blakhliðar afsalsins. Í afsalinu sé vitnað í lög nr. 8/1968 og látinn sé fylgja útdráttur úr reglugerð frá 23. apríl 1968, þar sem enn sé undirstrikað, að söluverð slíkrar íbúðar við endursölu megi ekki vera hærra en kaupverð hennar að viðbættri verðhækkun, sem samkvæmt vísitölu hafi orðið á þeim hluta kostnaðarverðs íbúðar, sem fallið hafi í gjalddaga og verið greiddur. Enn fremur skuli bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem

á sama tíma hafi verið gerðar, og draga frá hæfilega fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra matsmanna.

Hvergi í þessum reglugerðum, tilvitnuðum lögum eða tilkynningum til kaupenda eða í afsali sé að finna annað en að kaupandi fái íbúðina úr höndum stefnda á kostnaðarverði og séu ákvæðin um endursöluna ein bezta sönnun þess.

Þá hefur verið að því vikið í stefnu og munnlegum málflutningi, að í afsali sé þannig til orða tekið, að kaupandi greiði öll gjöld, sem lögð hafi verið eða lögð kunni að verða á eignina. Ekki hafi hvarflað að neinum stefnenda eða öðrum íbúðarkaupendum, sem líkt hafi verið ástatt um, að verið væri að hlunnfara eða blekkja þá að neinu leyti, svo sem með því, að til væri gjaldtegund, sem héti skipulagsgjald, og sem seljanda hafi hlotið að vera kunnugt um, að greiða þyrfti af hverri fullgerðri íbúð. Kaupendur hafi þess einskis kost átt að gera athugasemdir við afsal, en hafi treyst því, að það væri gert í samræmi við lög og reglugerðir og að þeim væri ætlað að kaupa íbúðirnar á kostnaðarverði án nokkurra bakreikninga. Hefur umboðsmaður stefnenda látið að því liggja, að fyrrgreint ákvæði í afsali sé ógilt, m. a. samkvæmt ákvæðum 32. gr. laga nr. 7/1936.

3.2. Af hálfu stefnda er á það bent, að við verðákvörðun hafi verið tekið tillit til allra þeirra atriða, sem fyrir hafi legið um byggingarkostnað íbúðanna, en skipulagsgjaldið ekki tekið með, enda ekki ástæða til, þar sem það gjald falli þá fyrst í gjalddaga, þegar brunabótavirðing hafi farið fram, þ. e. þegar hús sé að öllu leyti fullbyggt.

Í reglugerð nr. 78/1967, 15. gr., 3. mgr., sé tekið fram, að söluverð hverrar íbúðar skuli verða kostnaðarverð, en í 5. gr. d segi, að framkvæmdanefnd skuli ákveða skiptingu heildarbyggingarkostnaðar á einstakar fullgerðar íbúðir, þegar nauðsynlegar upplýsingar liggi fyrir.

Því sé ljóst, að með kostnaðarverði sé átt við byggingarkostnað og þá að sjálfsögðu þau gjöld, sem nauðsynlegt sé að greiða vegna framkvæmdanna sjálfra, en ekki skatta, sem séu á lagðir, eftir að byggingarframkvæmdum sé lokið.

Algert samningafrelsi hafi verið um skilmála afsalsins, nema hvað tilgreina skyldi takmarkanir á ráðstöfunarrétti samkvæmt 19. gr. reglugerðar nr. 78/1967, og kaupverð hafi verið fyrirfram ákveðið, eins og fyrr greini. Í afsali séu talin upp nákvæmlega þau gjöld, sem greidd hafi verið af eignunum, og síðan sé tekið fram, að öll önnur gjöld, sem lögð hafi verið eða lögð kunni að

verða á eignina, eigi kaupandi að greiða. Í samræmi við framanritað telur stefndi, að fara verði eftir tilgreindum ákvæðum afsalsins um umrætt skipulagsgjald.

4.0.

4.1. Í 2.1. er á það drepið, að hið umrædda skipulagsgjald hafi verið lagt á Húsfélagið Hjaltabakka 4 óskipt, en stefnendur eru eigendur íbúða í því stigahúsi.

Í skjölum málsins er þess getið, að nokkrir aðiljar hefðu þegar við þingfestingu málsins verið búnir að greiða skipulagsgjaldið, en þó umfram skyldu. Við munnlegan flutning málsins lýsti umboðsmaður stefnenda því yfir, að allir íbúðareigendur, þ. á m. stefnendur máls þessa, hefðu nú þegar greitt umrætt gjald til þess að afstýra nauðungaruppboði á eignunum án þess þó að viðurkenna greiðsluskyldu.

Samkvæmt 1. gr. laga nr. 19/1951 hvílir lögveð á umræddum íbúðum fyrir skipulagsgjaldi, og samkvæmt 7. gr. laga nr. 29/1885, sbr. 4. gr. laga nr. 64/1938 og reglugerð nr. 209/1957, má taka umrætt gjald lögtaki.

Samkvæmt ofanrituðu er aðild stefnenda og kröfugerð nægjanlega réttlætt.

4.2. Eins og rakið hefur verið í 2.2., rituðu stefnendur undir afsal fyrir umræddum íbúðum. Í afsalinu er m. a. tekið fram: „En öll önnur gjöld, sem lögð hafa verið eða lögð kunna að verða á eignina, greiði kaupandi".

Telja verður, að með ofangreindu samningsákvæði hafi stefnendur tekið að sér að greiða gjald það, sem hér um ræðir. Verður hvorki á það fallizt, að loforð þetta sé ógilt eftir ákvæðum laga nr. 7/1936 né samkvæmt öðrum réttarheimildum.

Ber strax af þessum ástæðum að sýkna stefnda af kröfum stefnenda, án þess að til frekari skoðunar komi, hvernig réttarstöðu aðilja kann að hafa verið háttað í öðru tilliti.

Rétt þykir, að hvor aðili greiði sinn kostnað af málinu.

Málskostnaður stefnenda, sem hafa gjafsókn, ákveðst kr. 25.000.00, og greiðist hann úr ríkissjóði. Er þá höfð hliðsjón af þeim hagsmunum, sem í húfi eru, sbr. 2.1. Af þessari fjárhæð ber skipuðum talsmanni stefnenda, Páli S. Pálssyni hæstaréttarlögmanni, kr. 24.000.00 í málflutningslaun.

Stefán M. Stefánsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, skal vera sýkn af kröfum stefnenda, Ragnars Björnssonar, Ríkharðs Árnasonar, Reynis Björnssonar, Jóhanns S. Marteinssonar, Steindórs Úlfarssonar og Sigurvins Jónssonar, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Málskostnaður stefnenda ákveðst kr. 25.000.00 og greiðist úr ríkissjóði. Af þessari fjárhæð ber skipuðum talsmanni stefnenda, Páli S. Pálssyni hæstaréttarlögmanni, kr. 24.000.00.

Mánudaginn 14. febrúar 1972.

Nr. 107/1971. **Ladsbanki Íslands**
(Jóhannes Jóhannsson hdl.)
gegn
Jónasi Ásmundssyni, Friðriki Kristjánssyni, Hjálmari Ágústssyni og Verkalýðsfélaginu Vörn og til réttargæzlu Arnfirðingi h/f
(Jón E. Ragnarsson hdl.).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Einar Arnalds, Gizur Bergsteinsson og Magnús Þ. Torfason og prófessor Gaukur Jörundsson.

Úthlutun uppboðsandvirðis lausafjár. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 29. júlí 1971. Krefst hann þess, að af uppboðsandvirði freðfisksbirgða Arnfirðings h/f, sem seldar voru á nauðungaruppboði 22. júní 1971, verði honum greiddar samtals kr. 1.217.615.00 auk 1% dráttarvaxta af kr. 1.315.981.00 frá 7. júlí 1971 til 3. ágúst sama ár og af kr. 1.215.615.00 frá þeim degi til greiðsludags svo og kostnaður og innheimtulaun í héraði. Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi stefndu.