

Priðjudaginn 19. desember 1978.

Nr. 210/1978. **Bæjarstjórinn í Keflavík**
f. h. Keflavíkurkaupstaðar
 gegn
Leifi S. Einarssyni.

Kærumál. Dómkvaðning matsmanna úr gildi felld.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson og Þór Vilhjálmsson.

Með kæru 27. nóvember 1978, sem barst Hæstarétti 12. desember s. á., hefur sóknaraðili kært dómkvaðningu matsmanna „til þess að meta verðryrnun hússins að Baldursgötu 12, Keflavík, vegna þeirrar truflunar, hávaða, óþrifa, loftmengunar og átroðnings bíla, sem nábyli þess við iðnaðarhúsnæðið að Baldursgötu 14 veldur“. Dómkvaðningin fór fram á bæjarþingi Keflavíkur 13. apríl 1978, en við það verður að miða, að sóknaraðili hafi ekki fengið vitneskju um hana fyrr en með símskeyti matsmanna til hans 20. nóvember 1978, er honum var boðuð vettvangsganga. Sóknaraðili krefst þess, að dómkvaðningin verði felld úr gildi og að varnaraðili verði dæmdur til að greiða sér kærumálskostnað.

Varnaraðili krefst þess aðallega, að kærunni verði vísað frá Hæstarétti. Til vara krefst hann staðfestingar hinnar kærðu dómkvaðningar. Hann krefst kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðilja.

Kærumál þetta er dæmt í Hæstarétti samkvæmt lokaákvæði 21. gr. laga nr. 75/1973. Engir þeir formgallar eru á kærunni, er frávísun varði.

Í beiðni varnaraðilja um dómkvaðningu segir, að leggja skuli fyrir matsmenn að tilkynna bæjarstjóranum í Keflavík um vettvangsskoðun. Matsmenn kvöddu sóknaraðilja til vettvangsskoðunar þessarar. Dómkvaðningin varðar sóknaraðilja því með þeim hætti, að honum er heimil kæra máls þessa.

Beiðni varnaraðilja um mat á verðryrnun eignar sinnar verður eigi skilinn öðru vísi en svo, að með matinu hafi hann ætlað sér að finna grundvöll fyrir skaðabótakröfu vegna hinnar meintu verðryrnunar. Í matsbeiðni er þess ekki getið, að hverjum hann ætlaði að beina skaðabótakröfu þessari. Bar héraðsdómara að inna matsbeiðanda eftir því. Að því bínu bar honum að gera matsbeiðanda og matspolum viðvart, áður en dómkvaðning færi fram, svo að þeir gætu lýst viðhorfum sínum til hennar, sbr. 3. mgr. 129. gr. laga nr. 85/1936, sem hér á við samkvæmt undirstöðurökum hennar. Héraðsdómari hefur eigi gætt þessa, og verður því að ómerkja hina kærðu dómkvaðningu.

Kærumálskostnaður verður eigi dæmdur.

D ó m s o r ð :

Hin kærða dómkvaðning er úr gildi felld.

Dómkvaðning matsmanna á bæjarþingi Keflavíkur og Njarðvíkur

13. apríl 1978.

Ár 1978, fimmtudaginn 13. apríl, var bæjarþing Keflavíkur og Njarðvíkur sett á skrifstofu embættisins að Vatnsnesvegi 33, Keflavík, og haldið af Valtý Sigurðssyni, settum héraðsdómara.

Fyrir var tekið: Að dómkveðja tvo hæfa og óvilhalla menn til þess að meta verðryrnun hússins að Baldursgötu 12 í Keflavík.

Dómarinn lagði fram nr. 1 meðfylgjandi matsbeiðni, svohljóðandi:

„Jón E. Ragnarsson
Hæstaréttarlögmaður
Túngötu 5, 101 Reykjavík.
Sími 17200 P.O. Box 579
Reykjavík, 10. apríl 1978.

Bæjarfógetinn í Keflavík
Vatnsnesvegi 33,
Keflavík.

Efni: Beiðni um dómkvaðningu matsmanna.

Á árinu 1955 keypti Leifur S. Einarsson fasteignina Baldursgötu 12, Keflavík. Á árinu 1967 byggði hann síðan við húsið, að fengnu leyfi byggingarnefndar, hæð ofan á það auk bílskúrs.

Árið 1969 var veitt heimild til byggingar verslunar- og iðnaðarhúss á lóðinni nr. 14 við Baldursgötu. Við upphaf byggingaframkvæmda á þeirri lóð mótmælti Leifur framkvæmdunum, þar sem hann taldi byggingu iðnaðarhúsnæðis í íbúðarhverfi með öllu óheimila, en var þá tjáð, að þarna ætti að rísa verslunarhús. Fyrstu árin eftir að húsnæðið að Baldursgötu 14 var tekið í notkun, var rekið þar rafmagnsverkstæði og radarviðgerðir, en á árinu 1976 hóf þar starfsemi sína bifreiðaverkstæði. Hefur þessi iðnrekstur allur valdið nágrönnunum miklum óþægindum, því honum hefur fylgt hávaði, óþrif og mengun auk átroðslu bifreiða, en þó keyrði um þverbak, þegar bílaverkstæðið hóf þar starfsemi sína.

Þrátt fyrir öflug mótmæli umbjóðanda míns hefur enn ekkert verið gert af bæjaryfirvöldum til að stemma stigu við iðnrekstrinum, sem staðsettur er í miðju íbúðahverfi.

Eftir þessu er nú umbjóðanda mínum nauðsynlegt að fá staðreynt með skoðunar- og matsgjörð dómkvaddra matsmanna, hver verðýrnun hefur orðið á fasteign hans að Baldursgötu 12 vegna staðsetningar iðnaðarhúsnæðisins við hliðina.

Er þess því farið á leit, að þér dómkveðið tvo hlutlausa og sérfróða matsmenn til þess að meta verðýrnun hússins að Baldursgötu 12, Keflavík vegna þeirrar truflunar, hávaða, óþrifa, loftmengunar og átroðnings bíla, sem nábyli þess við iðnaðarhúsnæðið að Baldursgötu 14 veldur.

Þegnsamlegast,

Lára V. Júlíusd. ftr.

Jón E. Ragnarsson hrl.

Ps. Leggja skal fyrir matsmenn að tilkynna skrifstofu minni um vettvangsskoðun vegna matsbeiðanda svo og sem matsþola bæjarstjóranum í Keflavík og eigendum og rekstraraðilum verkstæðisins að Baldursgötu 14, Keflavík.

Til þess að framkvæma hið umbeðna mat kvaddi dómarrinn sem hæfa og óvilhalla menn þá Svein Sigurkarlsson lögfræðing, Norðurvör 11, Grindavík, og Friðrik Kristján Sigfússon fasteignasala, Hringbraut 90, Keflavík.

Matsmönnnum ber að semja skriflega matsgjörð, vanda hana eftir bestu þekkingu og samviskusemi og vera reiðubúnir að staðfesta hana með eiði eða drengskaparheiti, ef krafist verður.

Matsmennirnir tilkynni með sannanlegum hætti þeim aðiljum, sem tilgreindir eru í niðurlagi matsbeiðni, hvenær matið á að fara fram.

Samkvæmt 4. málsgrein 139. gr. einkamálalaganna ákveðst, að matsmennirnir skulu ljúka gjörðinni sem fyrst. Matsgjörðina ber þeim að afhenda matsbeiðanda gegn greiðslu hæfilegrar þóknunar. Rétti slitið.

Priðjudaginn 19. desember 1978.

Nr. 234/1977. **Borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs vegna Hitaveitu Reykjavíkur**

(Jón G. Tómasson hrl.)

gegn

Hreppsnefnd Mosfellshrepps

f. h. sveitarsjóðs

(Ingi Ingimundarson hrl.).

Fasteignaskattur. Hlunnindi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Benedikt Sigurjónsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson og Sigurður M. Helgason borgarfégeti.

Áfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 22. desember 1977. Krefst hann sýknu af kröfum stefnda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Ný gögn hafa verið lögð fyrir Hæstarétt, þar á meðal ýmsir samningar um hitaréttindi áfrýjanda, gögn um viðhorf Stéttarsambands bænda og Búnaðarfélags Íslands til fasteignaskatta, upplýsingar um, að hitaréttindi nokkurra annarra hitaveitna séu eigi skattlögð með þeim hætti sem stefndi telur sér heimilt. Enn fremur úrskurður, sem yfirfasteignamatnefnd kvað upp 1. febrúar 1978 vegna ágreinings um fasteignamatssverð jarðhitaréttinda áfrýjanda í Mosfellshreppi.