Fimmtudaginn 24. júní 1993.

Nr. 253/1993. **Mosfellsbær og**
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda
gegn
Ólafi A. Ingimundarsyni og
Eygerði Ingimundardóttur.

Kærumál. Nauðungarsala. Óðalsréttur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Gunnar M. Guðmundsson og Haraldur Henrysson.

Sóknaraðilar hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með kærum, sem báðar eru dagsettar 3. júní sl. og bárust Hæstarétti ásamt kærugögnum 16. sama mánaðar. Krefjast sóknaraðilar þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og að ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 13. október 1992 um stöðvun nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ verði felld úr gildi og lagt fyrir sýslumanninn að halda henni áfram til lúkningar uppboðskröfum sóknaraðila. Sóknaraðilinn Mosfellsbær krefst þess til vara, að lagt verði fyrir sýslumann að halda áfram nauðungarsölu á eigninni til lúkningar kröfu þessa sóknaraðila til greiðslu fasteignagjalda. Báðir sóknaraðilar krefjast málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar um annað en málskostnað. Þau krefjast málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Á árinu 1948, þegar Ingimundur Ámundason, þáverandi eigandi jarðarinnar Hrísbrúar í Mosfellssveit, undirritaði yfirlýsingu þess efnis, að hann gerði jörðina að ættaróðali, voru í gildi lög nr. 116/1943 um ættaróðal og erfðaábúð. Samkvæmt lögunum var stofnun óðalsréttar ýmsum skilyrðum háð.

Varnaraðilar halda því fram, að nauðungarsala á eigninni Víði í landi Hrísbrúar megi ekki fara fram, þar sem eign þessi sé hluti af jörðinni og háð sömu lagakvöðum óðalsréttar og jörðin sjálf. Gegn þessu er á því byggt af hálfu sóknaraðila, að til óðalsréttar yfir jörðinni hafi aldrei stofnast, þar sem mikið hafi á það skort,

að fullnægt væri skilyrðum laganna í því efni. Engin viðhlítandi gagnaöflun hefur farið fram um þetta ágreiningsefni, og nýtur um það takmarkaðra upplýsinga í málinu, enda liðin tæp 45 ár, frá því að fyrrnefnd yfirlýsing Ingimundar Ámundasonar var gefin út. Það eru því ekki efni til annars en við það sé miðað í máli þessu, að jörðin Hrísbrú hafi orðið ættaróðal á sínum tíma og óðalsrétturinn sé enn í gildi.

Þegar Ingimundur Ámundason gerði lóðarleigusamning til 50 ára hinn 27. desember 1973 við dóttur sína, varnaraðilann Eygerði, um eins hektara spildu úr landi Hrísbrúar, hafði jörðin verið í sameign hans og sonar hans, varnaraðilans Ólafs, frá 27. júlí 1958, án þess að henni væri skipt í tvö sjálfstæð býli. Virðast báðir hafa rekið búskap á jörðinni um einhvern tíma eftir þetta, en síðan Ólafur einn, og mun hann enn nytja jörðina til búskapar. Þeir undirrituðu báðir lóðarleigusamninginn.

Þegar samningurinn var gerður, giltu um ættaróðul lög nr. 102/1962 . Hvergi í lögum þessum eru því settar skorður, að óðalseigandi ráðstafi tímabundið leigurétti að afmarkaðri lóð úr landi ættaróðals og heimili húsbyggingu á lóðinni. Telja verður, að slíkt sé heimilt, að minnsta kosti meðan óðalseigandi, sem að slíkri ráðstöfun stendur, nýtur óðalsins sjálfur, en samkvæmt framansögðu er því enn svo háttað um varnaraðilann Ólaf, enda skerði ráðstöfunin ekki þá búskaparmöguleika á jörðinni, sem til staðar voru, þegar hún var gerð að ættaróðali. Um það nýtur engra gagna í málinu. Slík takmörkuð og tímabundin fasteignarréttindi á ættaróðali verða ekki talin lúta neinum þeim lagatakmörkunum á eignarrétti, sem óðalsréttur á jörðinni er háður.

Samkvæmt þessu er leiguréttur að umræddri spildu úr landi Hrísbrúar ásamt mannvirkjum á henni undanskilinn óðalsrétti jarðarinnar, og var varnaraðilanum Eygerði heimil að lögum kvaðalaus ráðstöfun eignarinnar að þessu leyti, er hún seldi hana fyrrverandi sambýlismanni sínum, Kristjáni Ólafssyni, með kaupsamningi 10. janúar 1989. Jafnframt er eign þessi fullgilt andlag nauðungarsölu til fullnustu aðfararhæfum kröfum á hendur eiganda hennar. Með vísan til þessa brast lagaskilyrði fyrir stöðvun sýslumanns á nauðungarsölu eignarinnar. Ber því að fella hinn kærða úrskurð úr gildi og leggja fyrir sýslumanninn í Reykjavík að halda

áfram nauðungarsölu á fasteigninni Víði í landi jarðarinnar Hrísbrúar.

Rétt er, að málskostnaður í héraði falli niður. Varnaraðilar greiði hvorum sóknaraðila 50.000 krónur í kærumálskostnað. Hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður er úr gildi felldur. Lagt er fyrir sýslumanninn í Reykjavík að halda áfram nauðungarsölu á fasteigninni Víði í landi jarðarinnar Hrísbrúar í Mosfellsbæ.

Málskostnaður í héraði fellur niður.

Varnaraðilar, Ólafur A. Ingimundarson og Eygerður Ingimundardóttir, greiði sóknaraðilum, Mosfellsbæ og Söfnunarsjóði lífeyrisréttinda, 50.000 krónur hvorum í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 21. maí 1993.

I.

Hinn 22. og 30. desember 1992 barst Héraðsdómi Reykjavíkur beiðni Arnar Höskuldssonar hrl. fyrir hönd Mosfellsbæjar og Björns Ólafs Hallgrímssonar hrl. fyrir hönd Söfnunarsjóðs lífeyrisréttinda um úrlausn ágreiningsefnis um nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ. Í samræmi við 2. mgr. 74. gr 1. nr. 90/1991 um nauðungarsölu var aðild málsins ákveðin með framangreindum hætti, og var málið þingfest 14. janúar 1993. Mál þetta var tekið til úrskurðar að afloknum munnlegum málflutningi 21. apríl sl.

Sóknaraðilar málsins eru Mosfellsbær, kt. 470269-5969, Hlégarði, Mosfellsbæ, og Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda, kt. 450181-0489, Laugavegi 13, Reykjavík. Varnaraðilar eru Ólafur Andrés Ingimundarson, kt. 221133-2779, Hrísbrú, Mosfellsbæ, og Eygerður Ingimundardóttir, kt. 130338-3059, Grundartanga 30, Mosfellsbæ.

Af hálfu beggja sóknaraðila er þess krafist, að ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 13. október 1992 um stöðvun nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ verði ómerkt og lagt verði fyrir sýslumann að halda nauðungaruppboð á eigninni til lúkningar öllum kröfum sóknaraðila. Þá er af hálfu beggja sóknaraðila krafist ríflegs málskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Af hálfu sóknaraðilans Mosfellsbæjar er sú varakrafa gerð, að ákvörðun sýslumanns verði úr gildi felld og lagt fyrir hann að halda nauðungaruppboð á eigninni til lúkningar kröfu sóknaraðila um fasteignargjöld. Krefst sóknaraðili einnig ríflegs málskostnaðar úr hendi varnaraðila, að því er varakröfuna varðar.

Af hálfu varnaraðilans Ólafs A. Ingimundarsonar eru þær dómkröfur gerðar, að sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 13. október 1992 að stöðva nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ verði staðfest. Enn fremur er þess krafist, að sóknaraðilar verði dæmdir til að greiða varnaraðila Ólafi málskostnað að mati dómsins.

Upphaflegar dómkröfur varnaraðilans Eygerðar Ingimundardóttur í þinghaldi 14. janúar 1993 voru þær, að áðurgreind ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík yrði staðfest og að varnaraðila Eygerði yrði dæmdur hæfilegur málskostnaður úr hendi sóknaraðila. Í greinargerð framangreinds varnaraðila, sem lögð var fram á dómþingi 17. febrúar sl., krafðist varnaraðili þess, að öllum kröfum á hendur sér yrði vísað frá dómi og sér tildæmdur málskostnaður að mati dómsins in solidum úr hendi sóknaraðila. Breyting þessi á kröfugerð varnaraðilans Eygerðar sætti ekki mótmælum af hálfu annarra aðila málsins. Í þinghaldi 10. mars sl. féll varnaraðili þessi frá áður gerðri kröfu sinni um frávísun málsins, en af hálfu hans voru þær kröfur gerðar með samþykki lögmanna sóknaraðila, að sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 13. október 1992 að stöðva nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ yrði staðfest.

Endanlegar dómkröfur varnaraðilans Eygerðar Ingimundardóttur eru því þær, að sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 13. október 1992 að stöðva nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ verði staðfest og að varnaraðila verði dæmdur hæfilegur málskostnaður úr hendi sóknaraðila að mati réttarins.

— — —

VII.

Forsendur og niðurstaða.

Í 1. mgr. 3. gr. l. nr. 116/1943 um ættaróðul og erfðaábúð, sem í gildi voru, er jörðin Hrísbrú var gerð að ættaróðali árið 1948, segir, að óski jarðeigandi að gera jörð sína að ættaróðali, skuli hann afhenda sýslumanni yfirlýsingu þar að lútandi ásamt lýsingu á jörð og jarðarhúsum og skilríki fyrir því, að fullnægt sé ákvæðum 1. gr. laganna. Í 2. mgr. ákvæðisins segir, að þegar sýslumaður hafi sannfært sig um, að fullnægt sé ákvæðum laganna um stofnun ættaróðals, skuli hann færa jörðina á skrá um ættaróðul í sérstaka bók, er fylgi embættinu. Enn fremur segir í 3. mgr. ákvæðisins, að gerningnum skuli þinglýsa á næsta manntalsþingi.

Samkvæmt fram lögðu afriti af yfirlýsingu um stofnun ættaróðals á jörðinni Hrísbrú á dskj. nr. 4, merktri nr. 161, og ljósriti úr veðmálabókum á dskj. nr. 10 var yfirlýsingunni þinglýst athugasemdalaust á jörðina 7. desember 1948. Verður því við það að miða, að skilyrðum laganna um stofnun ættaróðals hafi verið fullnægt, ella hefði yfirlýsingunni ekki verið þinglýst. Ber þess að gæta, að samkvæmt 1. nr. 30/1928 um þinglýsing skjala og aflýsing, sem í gildi voru árið 1948, voru störf að þinglýsingum talin til dómstarfa, sem sættu kæru til Hæstaréttar. Dómsathöfn þessi sætir því ekki endurskoðun hliðsetts dómstóls.

Samkvæmt lýsingu varnaraðilans Ólafs mun jörðin Hrísbrú ekki hafa verið færð á skrá um ættaróðul, svo sem boðið var í 2. mgr. 3. gr. 1. nr. 116/1943, sbr. nú 2. mgr. 49. gr. jarðalaga. Kveður varnaraðili slíka skrá ekki hafa verið haldna hjá viðkomandi sýslumannsembætti.

Svo sem að framan greinir, var yfirlýsingu um stofnun ættaróðals á jörðinni Hrísbrú þinglýst athugasemdalaust á jörðina. Á fram lögðu ljósriti af blaði fasteignarinnar Hrísbrúar í veðmálabókum, áður Kjósarsýslu, nú Reykjavíkur, kemur skýrt fram, að jörðin sé ættaróðal. Verður að telja, að með þinglýsingu yfirlýsingarinnar hafi stofnast óðalsréttur á jörðinni og breyti þar engu um, þótt jörðin hafi ekki verið færð á skrá yfir ættaróðul, svo sem skylt var að gera samkvæmt 2. mgr. 3. gr. 1. nr. 116/1943. Hæstaréttardómur frá 1979, bls. 951, verður ekki talinn hafa fordæmisgildi í máli þessu, en hann fjallar um ættarjörð samkvæmt VII. kafla 1. nr. 102/1962 um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða, en ekki óðalsjörð, sem hér er til umfjöllunar.

Fram hefur verið lagt í málinu ljósrit lóðarleigusamnings varnaraðilans Eygerðar um spildu þá, er síðar var nefnd Víðir. Í samningnum kemur fram, að spildan er leigð til ræktunar túns, garðræktar o. þ. h. til 50 ára, og jafnframt, að leigutaka sé heimilt að reisa íbúðarhús á landinu. Þar sem um leigusamning er að ræða, að auki tímabundinn, tilheyrir spildan enn jörðinni Hrísbrú. Hafa afnot spildunnar einungis verið leigð öðrum, en fræðimenn hafa talið takmörkuð og tímabundin afnot annarra af óðalsjörð heimil. Samkvæmt þessu er leigulóðin hluti óðalsjarðarinnar Hrísbrúar og lýtur því lagaákvæðum þeim, sem um slíkar jarðir gilda.

Samkvæmt skýru orðalagi afsals, dags. 27. júlí 1958, sem lagt hefur verið fram sem dskj. nr. 24, afsalaði Ingimundur Ámundason, óðalsbóndi á Hrísbrú, óskiptri hálfri jörðinni ásamt húsum og öllum mannvirkjum til sonar síns, varnaraðilans Ólafs. Á fram lögðu ljósriti af blaði fasteignarinnar Hrísbrúar í veðmálabókum kemur fram, að með framangreindu afsali hafi jörðinni verið skipt skv. 11. gr. 1. nr. 116/1943 um ættaróðal og erfðaábúð.

Í 11. gr. laga nr. 116/1943 sagði, að eiganda ættaróðals væri heimilt að skipta því milli erfingja í tvö eða fleiri býli að fullnægðum nánar tilgreind-

um skilyrðum, en á milli hinna nýju ættaróðala skyldi gera landamerki, svo sem þörf krefði. Mun hér hafa verið átt við, að heimilt væri að skipta ættaróðali í tvö eða fleiri lögbýli, sbr. nú 56. gr. jarðalaga, sbr. 12. gr. þeirra. Samkvæmt framburði varnaraðilans Ólafs hér fyrir dómi munu landamerki ekki hafa verið gerð milli þess jarðarhluta, sem afsalað var til hans árið 1958, og þess hluta jarðarinnar, sem eftir var. Kvaðst Ólafur hafa nytjað jörðin alla sem sína eign.

Það verður að telja í andstöðu við lagaákvæði þau, sem um óðalsjarðir gilda, að óðalsjörð sé í óskiptri sameign tveggja eða fleiri aðila. Umrætt afsal á hálfri jörðinni til varnaraðilans Ólafs braut því í bága við 11. gr. 1. nr. 116/1943 um ættaróðal og erfðaábúð. Eftir sem áður er varnaraðili Ólafur þinglýstur eigandi hálfrar óðalsjarðarinnar Hrísbrúar, og við skýrslutöku hér fyrir dómi kvaðst hann hafa rekið búskap á jörðinni frá árinu 1958 og hin síðari ár nytjað alla jörðina einn. Ekki hefur komið fram, að aðrir erfingjar óðalsins hafi reynt að hnekkja umræddu afsali, enda ritar móðir varnaraðila og systkini hans undir afsalið ásamt föður varnaraðila, Ingimundi. Verður því að telja varnaraðila Ólaf réttan aðila máls þessa sem þinglýstan eiganda hálfrar óðalsjarðarinnar.

Komið hefur fram, að faðir Ólafs, Ingimundur Ámundason, er látinn, en eiginkona hans og móðir varnaraðila, Elínborg Andrésdóttir, er á lífi. Samkvæmt a-lið 63. gr. jarðalaga er því móðir varnaraðila rétthafi hálfrar óðalsjarðarinnar Hrísbrúar, enda hefur þeim helmingi jarðarinnar ekki verið ráðstafað samkvæmt 64. gr. laganna. Er það og í samræmi við framburð beggja varnaraðila hér fyrir dómi. Móðir varnaraðila hefur ekki mótmælt framgangi uppboðsins á fasteigninni Víði og er því ekki aðili máls þessa. Með hliðsjón af eðli máls samkvæmt XIII. kafla laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu og hvernig kröfugerð í málum þessum er háttað, sbr. 2. mgr. 75. gr. þeirra, þykir 2. mgr. 18. gr. 1. nr. 91/1991 um meðferð einkamála ekki eiga við í máli þessu, sbr. og 2. mgr. 77. gr. laga um nauðungarsölu.

Samkvæmt 2. tl. 2. gr. 1. nr. 90/1991 um nauðungarsölu er gerðarþoli sá aðili, sem verður eftir almennum reglum talinn eigandi að þeirri eign, sem nauðungarsalan tekur til. Í greinargerð með ákvæðinu segir um inntak þessarar reglu, að í þeim tilvikum, þar sem reglur um þinglýsingu eða sambærilega skráningu réttinda eigi við um eign, sem krafist sé nauðungarsölu á, verði þinglýstur eða skráður eigandi talinn gerðarþoli, jafnvel þótt kunnugt sé, að annar maður hafi til dæmis keypt eignina af honum án þess að þinglýsa eða skrá réttindi sín.

Varnaraðili Eygerður er þinglýstur eigandi fasteignarinnar Víðis. Með hliðsjón af framansögðu og 2. mgr. 74. gr. laga um nauðungarsölu verður að telja hana réttan aðila máls þessa, enda ágreiningsefnið talið varða hagsmuni hennar.

Af hálfu sóknaraðila málsins er m. a. stuðst við þá málsástæðu, að óðalsréttur á jörðinni Hrísbrú hafi fallið niður vegna brota óðalsbændanna á lagaákvæðum þeim, sem um óðalsjarðir gilda, svo og vegna tómlætis varnaraðilans Ólafs um hagsmuni sína sem óðalseiganda.

Samkvæmt VII. kafla jarðalaga getur óðalsréttur á jörð fallið niður með þeim hætti, að landbúnaðarráðherra leysi óðalið frá óðalsákvæðum, sbr. 69. gr. laganna, en gögn málsins bera ekki með sér, að svo hafi verið gert, að því er óðalsjörðina Hrísbrú varðar.

Samkvæmt 68. gr. jarðalaga getur óðalsbóndi fyrirgert óðalsrétti sínum vegna nánar tilgreindra atvika, sem talin eru í a- til c-liðar ákvæðisins. Skilyrði 68. gr. jarðalaga hafa verið óbreytt í lögum frá árinu 1943. Samkvæmt 68. gr. jarðalaga hefur fyrirgerð viðkomandi óðalsbónda á óðalsrétti sínum ekki í för með sér, að óðalsrétturinn sem slíkur falli niður, heldur verður að telja, að í þeim tilvikum hvíli sú skylda á sýslumanni að ráðstafa jörðinni sem ættaróðali samkvæmt 61. gr. jarðalaga. Þeir óðalserfingjar, sem næstir stæðu til að erfa óðalið, gætu á grundvelli fyrirgerðar óðalsbónda á óðalsrétti sínum krafist óðalsréttarins sér til handa.

Með orðunum „skuldum, sem á ættaróðalinu hvíla", í a-lið 68. gr. jarðalaga mun átt við þau lán, sem óðalsbónda er samkvæmt 57. gr. laganna heimilt að taka með veði í óðalinu. Þau lán, sem hvíla á fasteigninni Víði, eru samkvæmt fram lögðu ljósriti úr veðmálabókum ekki lán samkvæmt nefndu ákvæði. Einnig munu vanskil á greiðslu opinberra gjalda, sem hvíla á ættaróðalinu sjálfu, geta leitt til kröfu um nauðungarsölu á ættaróðalinu, sbr. 60. gr. jarðalaga. Af fram lögðum gögnum má sjá, að sóknaraðili Mosfellsbær hefur krafist nauðungarsölu á fasteigninni Víði vegna vanskila á fasteignagjöldum. Gögn málsins bera hins vegar ekki með sér, að sýslumaður hafi tilkynnt varnaraðila Ólafi sem óðalsbónda á Hrísbrú um kröfu sóknaraðila Mosfellsbæjar um aðför í fasteigninni Víði vegna fasteignagjaldanna, en það er sýslumanni skylt að gera samkvæmt 59. gr. jarðalaga. Ber óðalsbónda samkvæmt tilvitnuðu ákvæði eins mánaðar frestur til að greiða kröfuna eða semja um greiðslu hennar. Takist það ekki, ber sýslumanni að ráðstafa ættaróðalinu til annars óðalserfingja, en vilji enginn erfingjanna taka við óðalinu, ber sýslumanni að selja óðalið á uppboði að kröfu skuldheimtumanns. Þar sem tilvitnuðum ákvæðum 59. gr. hefur ekki verið fullnægt við nauðungarsölu á fasteigninni Víði, þykir ósannað, að varnaraðili Ólafur hafi fyrirgert óðalsrétti sínum á grundvelli a-liðar 68. gr. jarðalaga. Einnig verður að telja ósannað í máli þessu, að hann hafi fyrirgert óðalsrétti sínum á grundvelli b- til c-liðar sömu greinar.

Af VII. kafla jarðalaga verður ekki ráðið, að brot óðalsbónda á lagaákvæðum þeim, sem um óðalsjarðir gilda, geti haft í för með sér, að óðalsréttur á jörðinni falli niður. Hafi verðmæti óðalsjarðarinnar rýrnað í tíð óðalsbónda,

t. d. vegna sölu hans á spildum úr óðalsjörðinni, sölu á hlunnindum hennar eða vegna óheimillar veðsetningar, gæti óðalsbóndinn hins vegar orðið bótaskyldur gagnvart næsta viðtakanda óðalsins.

Það sjónarmið er talið liggja til grundvallar óðalsréttarhugtakinu, að þegar jörð hefur verið gerð að óðalsjörð, sé hún ekki lengur í einkaeign einstaks aðila, heldur eins konar sjálfseignarstofnun í umráðum þess, sem óðalsréttinn erfði hverju sinni. Réttur óðalsbóndans til ættaróðalsins hefur þó af fræðimönnum verið talinn beinn eignarréttur. Ráðstöfunarréttur óðalsbónda sé hins vegar háður ákveðnum takmörkunum vegna þeirra kvaða, sem á jörðinni hvíli og ákveðnar séu í lögum í því skyni, að jörðin haldist óskert í eigu ættarinnar mann fram af manni. Verður að telja, að slíkur beinn eignarréttur, þótt hann sé háður ýmsum takmörkunum, geti ekki fallið niður vegna tómlætis viðkomandi óðalsbónda. Varði slíkt tómlæti um hagsmuni ættaróðalsins hins vegar við ákvæði fyrrnefndrar 68. gr. jarðalaga, gæti það leitt til þess, að óðalsbóndi fyrirgerði óðalsrétti sínum.

Samkvæmt 60. gr. jarðalaga er óheimilt að gera aðför í ættaróðali eða selja það til lúkningar skuldum öðrum en áhvílandi veðskuldum eða opinberum sköttum, er hvíla á eigninni sjálfri. Með áhvílandi veðskuldum mun átt við veðskuldir samkvæmt 57. gr. sömu laga. Svo sem fram hefur komið, eru lán þau og aðfararveð, sem hvíla á fasteigninni Víði, ekki samkvæmt tilvitnuðu ákvæði utan aðfararveða sóknaraðilans Mosfellsbæjar vegna fasteignagjalda, en heimilt er að gera aðför í ættaróðali til lúkningar þeim. Svo sem að framan er rakið, hefur sýslumaður Kjósarsýslu, síðar Reykjavíkur, hins vegar ekki gætt ákvæða 59. gr. jarðalaga við nauðungarsölu á fasteigninni Víði, en telja verður, að niðurlag 1. gr. l. nr. 49/1951 um sölu lögveða án undangenginns lögtaks breyti engu um skyldu sýslumanns samkvæmt tilvitnuðu ákvæði jarðalaganna. Af þessum sökum þykir eigi unnt að fallast á þá varakröfu sóknaraðilans Mosfellsbæjar, að lagt verði fyrir sýslumann að halda nauðungaruppboð á eigninni til lúkningar kröfu sóknaraðila um fasteignagjöld.

Með vísan til framanritaðs þykir bera að staðfesta þá ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 13. október 1992 að stöðva nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ.

Rétt þykir, að aðilar beri hver sinn kostnað af málinu.

Úrskurðinn kvað upp Ragnheiður Bragadóttir, fulltrúi dómstjóra. Uppkvaðning úrskurðarins hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

Úrskurðarorð:

Ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 13. október 1992 um að stöðva nauðungarsölu á fasteigninni Víði í Mosfellsbæ er staðfest.

Málskostnaður falli niður.