

Fimmtudaginn 26. október 1995.

Nr. 361/1993. **Fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs**

(Sigrún Guðmundsdóttir hrl.)

gegn

Fjárfestingarfélaginu Skandia hf.

(Sigurður G. Guðjónsson hrl.)

Þinglýsing. Veðskuldabréf. Skaðabætur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramirnir Hrafn Bragason, Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson, Markús Sigurbjörnsson og Pétur Kr. Hafstein.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 1. september 1993. Hann krefst sýknu af öllum kröfum stefnda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann lækkunar bóta, og verði málskostnaður þá látinn niður falla.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Stefndi heldur því fram, að Fjárfestingarfélag Íslands hf. hafi framselt veðskuldabréfið, sem um er getið í málinu, samkvæmt varðveittu umboði frá Kaupskipum hf. 19. febrúar 1988 til Verðbréfasjóðsins hf. Samkvæmt gögnum málsins var bréfið út gefið í Reykjavík 28. janúar 1988 af Jóni Steindórssyni fyrir hönd Skipagötu 13 hf., en hann var einnig framkvæmdastjóri Kaupskipa hf. Bréfið var mótttekið til þinglýsingar hjá embætti bæjarfógeta á Akureyri 5. febrúar 1988 og þinglýst sama dag án athugasemda. Sama dag kvittaði Jón Steindórsson fyrir hönd Kaupskipa hf. um móttöku á söluverði bréfsins frá Verðbréfamarkaði Fjárfestingarfélagsins hf. Verðbréfamarkaðurinn gaf einnig þann dag út kvittun fyrir því, að bréfið hefði verið keypt af Verðbréfasjóðnum hf., en hann var rekinn af Verðbréfamarkaðnum. Verðbréfamarkaður Fjárfestingarfélagsins hf. höfðaði mál þetta í héraði, en nafni hans var breytt fyrir uppkvaðningu héraðsdóms í Fjárfestingarfélagið Skandia hf.

II.

Stefndi telur sig hafa orðið fyrir fjárhagslegu tjóni af því að treysta athugasemdalausri þinglýsingu bæjarfógetans á Akureyri á framangreindu veðskuldabréfi. Hann reisir skaðabótakröfu á hendur áfrýjanda á 49. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 og telur, að þinglýsingardómara hafi orðið á þau mistök að geta þess ekki í athugasemd á bréfið, að húsið Skipagata 13 væri án lóðarréttinda, en veðsetningin hafi samkvæmt texta bréfsins náð einnig til þeirra réttinda. Fallast verður á það með stefnda, að þinglýsingardómaranum hefði, eins og hér hagaði til, verið rétt að gera þá athugasemd, að þinglýst lóðarréttindi væru ekki fyrir hendi, sbr. 3. mgr. 7. gr. þinglýsingalaga, en í þinglýsingabókinni hafði verið strikað yfir athugasemd um 10 ára lóðarréttindi samkvæmt yfirlýsingu frá 1958.

Stefndi er fyrirtæki, sem kaupir og selur verðbréf. Samkvæmt gögnum málsins og málf lutningi öfluðu starfsmenn þess engra gagna, áður en veðskuldabréfið var tekið til sölumeðferðar og verðbréfasjóður fyrirtækisins keypti það samdægurs. Veðbókarvottorð fyrir eigninni eða ljósrit úr þinglýsingabókinni á þessum tíma hefði borið með sér, að eitthvað var athugavert við lóðarréttindin, og vottorð frá Fasteignamatí ríkisins hefði sýnt, að engin lóðarréttindi fylgdu eigninni. Þá er fram komið, að eignin var í uppboðsmeðferð og þeim, sem fylgdust með málefnum Akureyrarbæjar, mátti vera kunnugt um, að lóðarréttindin voru að minnsta kosti umdeild. Verðbréfafyrirtækið hefði því með þeirri lágmarksaðgæslu, sem krefjast verður af því, komist að raun um, að engin lóðarréttindi fylgdu eigninni. Starfsmenn stefnda sýndu því með háttsemi sinni svo stórkostlegt gáleysi, að fyrirtækið verður sjálft þegar af þeirri ástæðu að bera alla ábyrgð á því tjóni, sem það telur sig hafa hlotið af viðskiptunum. Ber því að sýkna áfrýjanda af öllum kröfum stefnda, þar sem ekki eru uppfyllt skilyrði 49. gr. þinglýsingalaga um bætur úr ríkissjóði.

Rétt þykir, að hvor aðila beri sinn kostnað af máli þessu.

D ó m s o r ð:

Áfrýjandi, fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, skal sýkn af öllum kröfum stefnda, Fjárfestingarfélagsins Skandia hf., í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 4. ágúst 1993.

Mál þetta, sem dómtekið var í dag, höfðaði Verðbréfamarkaður Fjárfestingarfélagsins hf., kt. 590787-2089, Hafnarstræti 7, 101 Reykjavík, fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, birtri 3. febrúar 1992, gegn fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, kt. 540269-6459, Arnarhváli, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skaðabætur, að fjárhæð 2.849.205 kr., með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla laga nr. 25/1987 með síðari breytingum af 1.518.598 kr. frá 1. ágúst 1988 til 13. janúar 1989, af 2.199.590 kr. frá þeim degi til 16. apríl 1991, af 2.399.590 kr. frá þeim degi til 17. janúar 1992 og af 2.849.205 kr. frá þeim degi til greiðsludags. Þess er krafist, að dráttarvextir leggist við höfuðstól á tólf mánaða fresti, hið fyrsta sinn 1. ágúst 1989. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda samkvæmt gjaldskrá LMFÍ og að málskostnaður beri dráttarvexti frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags að viðbættum virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnda eru aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og sér dæmdur málskostnaður að mati réttarins og að málskostnaðarfjárhæð beri dráttarvexti frá 15. degi frá dómsuppsögu og til greiðsludags. Til vara er gerð krafa um stórfellda lækkun á dómkröfum stefnanda, og í því tilfelli verði málskostnaður látinn falla niður.

Eftir að mál þetta var höfðað, var nafni stefnanda breytt í Fjárfestingarfélagið Skandia hf., kennitala óbreytt.

Málavextir.

Hinn 19. febrúar 1988 framseldu Kaupskip hf., Strandgötu 13, Akureyri, Verðbréfasjóðnum hf. til eignar verðtryggt skuldabréf, upphaflega að fjárhæð 1.250.000 kr., bundið lánskjaravísitölu með grunnvísitölu 1913 og meðalvöxtum verðtryggðra útlána með fyrsta gjalddaga 1. ágúst 1988, tryggt með 2. veðrétti og uppfærslurétti í Skipagötu 13, Akureyri.

Skuldari skuldabréfsins, Hlutafélagið Skipagata 13, kt. 421157-0149, greiddi ekki af skuldabréfinu á gjalddaga 1. ágúst 1988. Í framhaldi af því

krafðist Verðbréfasjóðurinn hf. nauðungaruppboðs á hinni veðsettu eign með beiðni þar að lútandi 11. nóvember 1988. Þá var í gangi uppboðsmál vegna Skipagötu 13 að kröfu annarra veðhafa í eigninni, undirbúið og rekið sem fasteignauppboð samkv. II. kafla laga nr. 57/1949.

Í stefnu segir, að á uppboðsþingi vegna þriðju sölu 7. desember 1988 hafi bæjarlögmaður Akureyrarbæjar upplýst, að uppboðsandlagið væri án lóðarréttinda. Lögmenn veðhafa hafi mótmælt þessu á uppboðsþinginu og bent á, að samkvæmt fram lögðum veðskuldabréfum næðu veðréttindi þeirra til lóðarréttinda. Við móttöku veðskuldabréfanna og þinglýsingu þeirra hefði engin athugasemd verið gerð af hálfu þinglýsingardómara í þá veru, að lóðarréttindi viðkomandi mannvirkis kynnu að vera takmörkuð með einum eða öðrum hætti. Á uppboðsþinginu hafi uppboðshaldari kynnt uppboðsskilmála vegna fasteignarinnar Skipagötu 13 og skorað á viðstadda að gera boð í uppboðsandlagið Skipagötu 13, Akureyri, ásamt tilheyrandi lóðarréttindum. Á uppboðsþinginu varð Verðbréfasjóðurinn hf. hæstbjóðandi og krafðist útlagningar. Uppboðshaldari samþykkti boð Verðbréfasjóðsins hf. og útlagningarkröfu og gaf út uppboðsafsal 24. janúar 1989 að undangenginni greiðslu Verðbréfasjóðsins hf. til uppboðshaldara og veðhafa, er nutu betri réttinda í eigninni en Verðbréfasjóðurinn hf.

Með bréfi, dags. 23. janúar 1989, frá Akureyrarbæ til Verðbréfasjóðsins hf. var krafist brottnáms hússins fyrir 1. júní 1989. Með bréfi lögmanns sjóðsins, dags. 27. janúar 1989, var kröfunni hafnað. Með dómi bæjarþings Reykjavíkur, upp kveðnum 14. desember 1990, var Verðbréfamarkaður Fjárfestingarfélagsins hf. dæmdur til að fjarlægja húsið nr. 13 við Skipagötu innan tólf vikna frá birtingu dómsins að viðlögðum 10.000 króna dagsektum og til greiðslu 200.000 kr. í málskostnað. Að sögn stefnanda hefur mannvirkið verið fjarlægt og málskostnaður greiddur. Við fyrirtöku málsins í dag upplýsti lögmaður stefnanda, að ekkert hefði fengist fyrir húsið.

Stefnandi kveðst hafa reynt án árangurs að innheimta kröfurnar hjá skuldara skuldabréfsins, Skipagötu 13 hf., m. a. með kröfulýsingu í þrotabú félagsins, dags. 3. janúar 1990.

Málsástæður og rökstuðningur stefnanda.

Stefnandi kveðst hafa orðið fyrir fjárhagslegu tjóni, sem sé ótvíræð afleiðing þess, að hann hafi treyst athugasemdalaust þinglýsingarvottorði bæjarfógetans á Akureyri, dags. 5. febr. 1988, er hann keypti veðskuldabréf það, er málið varðar. Samkvæmt texta skuldabréfsins sé sérstaklega tekið fram, að það nái til mannvirkis og lóðarréttinda.

Það sé óskiljanlegt, hvers vegna embætti bæjarfógetans á Akureyri, sem

hafði haft undir höndum gögn um takmörkuð lóðarréttindi mannvirkja við Skipagötu á Akureyri, lét þess ekki getið í fasteignabók embættisins, að mannvirkin á nokkrum lóðum við Skipagötu nutu verulega takmarkaðra lóðarréttinda.

Sú krafa verði ekki gerð til almennings/lánastofnana og/eða annarra fjármálafyrirtækja, að þau kanni sérstaklega öll gögn, er viðkomandi eign varði og þinglýst hafi verið, enda sé þá vandséð, til hvers bæði veðbókar- og þinglýsingarvottorð væru, ef þau ættu ekki að bera með sér allar upplýsingar, sem gætu horft til takmörkunar á réttindum væntanlegra viðsemjenda þinglýsts eiganda t. d. fasteignar. Í því máli, sem hér er til meðferðar, verði að horfa til þess, að kaupandi skuldabréfsins hafi aðsetur í Reykjavík. Hætt sé við, að veðbréfavíðskipti og hvers kyns lánaufyrirgreiðsla hér á landi tæki óheyrilega langan tíma og væri í raun óframkvæmanleg, ef einhver sérstök rannsóknarskylda hvíldi á kaupendum veðbréfa umfram það að ganga úr skugga um, að t. d. skuldabréfum sé þinglýst athugasemdalaust, séu innan þeirra verðmarka, sem viðkomandi aðili setur sér, og stafi frá þeim aðila, er sagður er útgefandi og skuldari.

Bæjarfógetinn hafi við meðferð uppboðsmáls vegna þessa mannvirkis styrkt tiltrú stefnanda og annarra veðhafa í þá veru, að mannvirkið nýti óskertra lóðarréttinda, m. a. með undirbúningi uppboðsmálsins og ekki síður því að óska sérstaklega eftir boðum í mannvirki og lóð. Stefnandi hafi gert allt til að verja hagsmuni sína, m. a. með því að hafa uppi mótmæli gegn yfirlýsingu Akureyrarbæjar á uppboðsþingi vegna þriðju sölu. Allt hafi komið fyrir ekki, og hafi hann orðið að þola dóm fyrir brottnámi mannvirkis þess, sem veðréttur hans hafi m. a. náð til.

Þegar tjón verði vegna athafna eða athafnaleysisis þinglýsingardómara, eins og reyndin sé í þessu máli, hafi löggjafinn kosið að leggja bótaskyldu á ríkissjóð, og því sé fjármálaráðherra einum stefnt. Bótaákvæði þinglýsingalaga séu sama efnis og almenna skaðabótareglan. Stefnandi eigi því rétt til að fá allt fjárhagslegt tjón sitt bætt, bæði andvirði skuldabréfs þess, sem hann keypti, og eins allt það fé, sem hann hafi lagt út til að verja hagsmuni sína.

Upphafstími dráttarvaxtakröfu á hendur stefnda verði að miðast við gjalddaga skuldabréfsins, að því er varðar þann hluta kröfu hans, sem byggist á verðmæti skuldabréfakröfunnar, og hins vegar við þá daga, sem stefnandi hafi greitt veðhöfum með betri rétti, bæjarfógeta og lögmönnum. Að því er lagarök varðar, vísar stefnandi til 7. gr., sbr. 8. gr. og a-liðar 1. mgr. 49. gr. laga nr. 49/1978, að því er vaxtakröfu varðar, til III. kafla laga nr. 25/1987 með síðari breytingum, en að því er málskostnað varðar, til cinka-

málalaga. Vegna kröfu um virðisaukaskatt úr hendi stefnda er tekið fram, að stefnandi sé ekki virðisaukaskattsskyldur, og beri því nauðsyn til, að tekið sé tillit til skattsins við ákvörðun málskostnaðar.

Málsástæður og lagarök stefnda.

Af hálfu stefnda er því hafnað, að um einhver mistök hafi verið að ræða hjá þinglýsingardómara á Akureyri, er hann áritaði bréfið um þinglýsingu. Svo sem bréfið á dskj. 5 beri með sér, sé Skipagata 13 sett að veði vegna skuldar, að fjárhæð 1.250.000 kr. Fjárhæðin hafi verið réttilega færð inn á 2. veðrétt í fasteignaregistri, eins og fram komi á dskj. 3. Engin skylda hvíli á þinglýsingardómara að tilgreina, með hvaða hætti lóðarréttindi séu, t. d., að þau séu tímabundin, og þá, til hve langs tíma eða hve mikið sé eftir af þeim tíma. Veðsetningin nái til fasteignarinnar. Lóðarréttindin séu ekki annað en tilgreint fylgífé fasteignarinnar, sem geti verið mismunandi. Eins og fram komi í fram lagðri samþykkt úr gerðabók hafnarnefndar, dags. 20. september 1957, séu lóðarréttindin tímabundin til tíu ára, og því hafi verið þinglýst. Stefnandi geti ekki borið fyrir sig vanþekkingu á efni þinglýsts bréfs. Stefnandi hafi getað kynnt sér, hvernig lóðarréttindum var háttað, og hafi borið að gera það, sérstaklega í ljósi starfsemi sinnar. Á fram lögðu vottorði frá Fasteignamati ríkisins komi fram, að ekkert lóðarmat sé á eigninni. Það sé því stórfellt gáleysi af hálfu stefnanda að hafa ekki kynnt sér efni þinglýsingabóka og fá ekki upplýsingar frá Fasteignamati ríkisins. Jafnframt sé það gáleysi hjá stefnanda að kaupa skuldabréfið, þar sem í desember 1987 og janúar 1988 hafi verið birt í Lögbirtingablaðinu auglýsing um uppboð á Skipagötu 13. Engin fasteign sé tilgreind á lóðinni Skipagötu 13 skv. deiliskipulagi Akureyrarbæjar. Í Hæstaréttardómum 1985, bls. 519, sé fjallað um lóðarleigusamning við Skipagötu og brottnám húss þar. Því er algjörlega hafnað, að um mistök hafi verið að ræða hjá þinglýsingardómara og bótaskyld sé af hálfu ríkissjóðs það gáleysi, sem stefnandi hafi sýnt af sér.

Í öðru lagi er til þess vísað, að skv. 49. gr. þinglýsingalaga sé það eitt af skilyrðum þess, að bótaábyrgð ríkissjóðs verði virk, að bótakrefjandi eða sá, sem hann leiðir rétt sinn frá, eigi ekki sök á tjóninu. Skuldabréfið beri það ekki með sér, hver hafi samið það. Í sóknarskjölum komi fram, að stefnandi hafi keypt bréfið. Telja verði, að stefnandi hafi ekki samið það, heldur hluthafar Kaupskipa hf. Grandsemi þeirra um lóðarréttindi sé augljós. Framkvæmdastjóri Kaupskipa hf. sé Jón Steindórsson. Það sé sami Jón Steindórsson sem skrifi undir bréfið f. h. Skipagötu 13 hf. Þessi Jón Steindórsson sé sonur Steindórs Jónssonar. Jóni Steindórssyni hafi verið fullkunnugt um það, að lóðarréttindin væru takmörkuð á Skipagötu 13. Hann

eða Kaupskip hf. geti því aldrei átt bótarétt á ríkissjóð vegna þess, að athugasemd hafi ekki verið sett inn á veðskuldabréfið. Sama sé að segja um þá, er leiði rétt sinn frá þeim. Þeir geti aldrei eignast meiri rétt en kröfuhafi átti. Ber því að sýkna stefnda.

Ábyrgð ríkissjóðs sé til vara. Stefnandi eigi a. m. k. kröfu á hendur þeim, sem hann leiði rétt sinn frá. Á ábyrgð ríkissjóðs reyni ekki, fyrr en gjaldþrot Kaupskipa hf. sé sannað.

Verði ekki fallist á sýknukröfu stefnda, er krafist stórfelldrar lækkunar á stefnukröfum. Ef talið verður, að stefndi beri einhverja sök í málinu, sé ekkert því í vegi að skipta sök. Í því tilfelli verði að telja eigin sök stefnanda verulega. Á því sé byggt, að þar sem stefnandi hafi vitað þegar á uppboðsþinginu, að engin lóðarréttindi hafi verið með húsinu, hafi honum borið að takmarka tjón sitt. Það hafi hann ekki gert. Í stað þess hafi hann boðið í eignina og fengið hana sér útlagða.

Því er eindregið hafnað, að bótaregla 49. gr. þinglýsingalaga taki til kostnaðar vegna málaferla við Akureyrarbæ og meðferðar innheimtumáls. Óupplýst sé, hvað hafi orðið um fasteignina Skipagötu 13, hvort hún sé ennþá í eigu Verðbréfamarkaðarins eða hafi verið seld, og þá, fyrir hve mikið. Skorað er á stefnanda að upplýsa það. Ef stefnandi hefur fengið eitt-hvað greitt fyrir húsið, er gerð krafa um, að sú fjárhæð komi til lækkunar. Vöxtum og upphafstíma vaxta er mótmælt.

Því er mótmælt, að bæjarfógeti hafi við meðferð uppboðsmálsins styrkt tiltrú stefnanda og annarra veðhafa í þá átt, að mannvirki nyti óskertra lóðarréttinda. Uppboðshaldari hafi gert fyrirvara um, að óvíst væri um lóðarréttindi hússins.

Niðurstaða.

Skuldabréfið, sem málið er af risið, var gefið út 28. janúar 1988 af Skipagötu 13 hf. til Kaupskipa hf., að fjárhæð 1.250.000 kr., tryggt með 2. veðrétti í Skipagötu 13, Akureyri, næst á eftir 500.000 kr., sem hvíldu á eigninni á 1. veðrétti. Bréfið var afhent til þinglýsingar 5. febrúar 1988 og þinglýst samdægurs án athugasemda. Þennan sama dag seldu Kaupskip hf. Verðbréfasjóðnum hf. bréfið fyrir 1.133.808 kr. Seljandi fékk í hendur þá fjárhæð að frádregnum sölulaunum, 22.676 kr., eða 1.111.132 kr.

Fram lögð ljósrit úr fasteignabók Akureyrar frá 18. nóv. 1986 og 29. maí 1989 sýna, að við fasteignina Skipagötu 13, Akureyri, hefur verið skráð athugasemd, „lód til 10 ára“. Athugasemd þessi er yfirstrikuð á báðum framangreindum ljósritum. Ekki hefur verið upplýst, hvers vegna athugasemd þessi hefur verið yfirstrikuð.

Í skjölum málsins kemur fram, að 1. október 1957 var lóðin að Skipagötu

13 leigð til tíu ára. Hinn 6. mars 1979 birtist í Degi auglýsing frá Skipagötu 13 hf., þar sem óskað var tilboðs í húseignina Skipagötu 13 og tekið fram, að fjarlægja þurfi húsið fyrir 1. júní 1979. Þetta og annað, sem fram kemur í skjölum málsins, bendir til þess, að á Akureyri hafi ýmsum a. m. k. mátt vera kunnugt, að húseignin Skipagata 13 naut takmarkaðra lóðarréttinda, og ljóst er, að viðsemjanda stefnanda svo og útgefanda bréfsins hefur verið það kunnugt. Það, sem hér hefur verið rakið, leiðir ekkert í ljós um, að starfsmönnum stefnanda hafi mátt vera ljós hin takmörkuðu lóðarréttindi húseignarinnar.

Það skerðir ekki bótarétt stefnanda, þótt viðsemjandi stefnanda hafi verið mala fide. Ekki verður á það fallist, að starfsmenn stefnanda hafi sýnt af sér stórfellt gáleysi með því að kaupa skuldabréfið án þess að kynna sér sérstaklega, hvernig lóðarréttindum væri háttað. Við mat á gáleysi stefnanda við kaupin á bréfinu verður að líta til þess, að lánið samkvæmt umræddu skuldabréfi var tryggt með 2. veðrétti og uppfærslurétti næst á eftir 500.000 kr., sem hvíldu á 1. veðrétti. Telja verður, að bréfið, sem var áritað um þinglýsingu án athugasemda, hafi ekki átt að krefjast sérstakrar athugunar.

Í skjölum málsins kemur fram, að bú Kaupskipa hf. var tekið til gjaldþrotaskipta 22. ágúst 1988 og skiptum lokið 5. desember 1990, án þess að greiðsla fengist í lýstar kröfur, sem samtals voru að fjárhæð 60.019.498,87 kr. auk vaxta og kostnaðar. Skipavík 13 hf. var tekið til gjaldþrotaskipta 5. desember 1989 og skiptum lokið 4. apríl 1990, án þess eignir myndust í búinu.

Fram kemur í endurriti úr uppboðsbók bæjarfógetans á Akureyri frá 7. desember 1988, að uppboðshaldari gerði í upphafi þann fyrirvara, að óvíst væri um lóðarréttindi hússins, en síðar í réttarhaldinu skoraði uppboðshaldari á viðstadda að gera boð í uppboðsandlagið Skipagötu 13, Akureyri, ásamt tilheyrandi lóðarréttindum. Það, að stefnandi, sem hafði í höndum gjaldfallið ógreitt skuldabréf, bauð í eignina, verður ekki metið stefnanda til eiginsakar.

Niðurstaða málsins verður því sú, að tjón stefnanda megi rekja til þess, að hann treysti athugasemdalausri yfirlýsingu um þinglýsingu skuldabréfsins, sem málið er af risið. Samkvæmt 1. mgr., a-lið, 49. gr. laga nr. 39/1978 ber stefnda að bæta stefnanda það tjón, sem stefnandi varð fyrir vegna kaupa á framangreindu veðskuldabréfi.

Stefnandi hefur sundurliðað bótakröfu sína svo:

1. Greitt veðhöfum með forgangi fyrir kröfu stefnanda:

a) Brunabótafélagi Íslands	kr.	46.274
b) Bæjarsj. Akureyrar v/asteígnagj.	–	84.339

c) Ólafi Birgi Árnasyni hrl.	kr.	533.201
2. Greiddur uppboðskostnaður	–	17.178
3. Krafa Verðbréfasjóðsins hf. skv. skuldabréfinu á uppboðsdegi með verðbótum og samningsvöxtum	–	1.518.598
4. Greiddur málskostnaður til Akureyrarbæjar skv. dómi bjarþings Reykjavíkur 14. des. 1990	–	200.000
5. Kostnaður Fjárheimtunnar hf. vegna bjarþingsmála og meðferðar innheimtumáls	–	449.615
	Kr.	2.849.205

Hinum einstöku liðum bótakröfu stefnanda hefur ekki verið tölulega mótmælt, en því hefur verið sérstaklega mótmælt, að bótaregla 49. gr. laga nr. 39/1978 taki til kostnaðar vegna málaferla við Akureyrarbæ og meðferðar innheimtumáls.

Um leið og talið er, að stefnanda hafi verið rétt að bjóða í eignina Skipagötu 13, verður að telja, að stefnanda hafi verið rétt að reyna að fénýta sér eignina og þá um leið að taka til varna í máli Akureyrarbæjar gegn stefnanda, þar sem Akureyrarbær krafðist þess, að stefnandi fjarlægði húsið á sinn kostnað.

Stefnandi hefur upplýst, að húsið Skipagata 13 hafi verið rífið og ekkert hafi fengist fyrir það.

Niðurstaða málsins er því sú, að kröfur stefnanda eru teknar til greina með vöxtum, eins og segir í dómsorði.

Stefndi greiði stefnanda málskostnað, sem ákveðst 500.000 kr., og hefur þá verið litið til virðisaukaskattsskyldu málflutningsþóknunar.

Auður Þorbergsdóttir héraðsdómari kvað upp dóminn.

D ó m s o r ð:

Stefndi, ríkissjóður, greiði stefnanda, Fjárfestingarfélaginu Skandia hf., 2.849.205 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla laga nr. 25/1987 með síðari breytingum af 1.518.598 kr. frá 7. desember 1988 til 17. janúar 1989, af 2.199.590 kr. frá þeim degi til 16. apríl 1991, af 2.399.590 kr. frá þeim degi til 17. janúar 1992, af 2.849.205 kr. frá þeim degi til greiðsludags og 500.000 kr. í málskostnað.