

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjanes 11. júní 2012 í máli nr. A-95/2012:

Fjárvari ehf.

(Ágúst Stefánsson hdl.)

gegn

GGH Eignum ehf.

Mál þetta, sem barst dóminum 10. maí 2012, var tekið til úrskurðar 8. júní 2012. Gerðarbeiðandi er Fjárvari ehf., kt. [...], Borgartúni 18, Reykjavík. Gerðarþoli er GGH Eignir ehf., kt. [...], Smiðjuvegi 4A, Kópavogi.

Dómkröfur gerðarbeiðanda eru þær að gerðarþoli verði ásamt öllu því sem honum tilheyrir, borinn út úr fasteignum að Miðhrauni 14, Garðabæ, fastanr. 225-5433, 225-5615, 225-5616, 225-5637 og 225-5638, með beinni aðfarargerð. Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu að mati dómsins og að fjárnám verði heimilað fyrir málskostnaði vegna aðfarargerðar þessarar.

Gerðarþoli krefst þess að kröfu gerðarbeiðanda verði vísað frá eða hafnað.

I.

Í aðfararbeiðni segir að umræddar eignir hafi verið seldar á nauðungarsölu 6. október 2011 og hafi gerðarbeiðandi verið hæstbjóðandi. Hafi samþykkisfrestur við söluna verið ákveðinn til 1. desember 2011. Gerðarbeiðandi hafi nú fengið uppboðsafsal vegna eignanna og óskað eftir því við gerðarþola að hann rými eignirnar. Ekkert hafi orðið ágengt í tilraunum gerðarbeiðanda til að fá eignina rýmda og sé gerðarbeiðanda því nauðsynlegt að fá úrskurð héraðsdóms um að heimilt verði að bera gerðarþola út úr eigninni.

Um lagarök er vísað til 78. gr. laga nr. 90/1989, um aðför, og 6. gr. 14. kap. VI. bókar norskulaga Kristjáns V. frá 15. apríl 1687. Varðandi varnarþing er vísað til 2. mgr. 11. gr. laga nr. 90/1989, sbr. 2. ml. 1. mgr. 34. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Gerðin fari fram á ábyrgð Íslandsbanka en á kostnað gerðarþola.

II.

Í greinargerð gerðarþola segir að fyrirsvarsmaður gerðarþola hafi skilað lykklum af húsnæðinu til gerðarbeiðanda að Suðurlandsbraut í febrúar 2012, í umslagi merktu „Miðhraun 14“. Stúlka í móttökunni hafi tekið við umslaginu og þakkað pent fyrir. Gerðarþoli segir að gerðarbeiðandi hafi áður gert mistök í þessu

máli, en hann hafi ætlað að eigna sér eign sem hann hafi ekki átt. Þá segir gerðarþoli að í húsnæðinu séu leigjendur og gerðarbeiðandi hafi borgað rafmagn og hita fyrir leigjendurna sem hann vilji nú bera út og gerðarbeiðandi hafi skaffað ruslagám. Gerðarbeiðandi hafi því óbeint viðurkennt að hann eigi þessar einingar og hafi haft af þeim arð. Meðan gerðarþoli hafi átt umræddar eignir hafi aldrei verið vanskil á húsaleigu hjá þeim sem nú eigi að bera út. Ef vanskil hafi orðið hjá leigjendum eftir afhendingu gerðarþola á lykklum þá sé um að kenna handvömm hjá gerðarbeiðanda. Þeir sem eigi nú að bera út séu Pólverjar, en þeir hafi verið búinir að leigja lengi hjá gerðarþola og alltaf staðið í skilum. Þar sem gerðarbeiðandi sé búinn að yfirtaka þessar eignir og vilji losa þær hljóti útburðurinn að beinast að þeim sem séu í umræddu húsnæði núna.

III.

Í máli þessu heldur gerðarþoli því fram að hann sé búinn að skila lykklum af umræddu húsnæði og að gerðarbeiðandi eigi ekki að beina kröfu sinni að sér heldur leigjendum í húsnæðinu. Gerðarbeiðandi mótmælir því að lykklum hafi verið skilað og hann kveðst ekki kannast við að í húsnæðinu séu leigjendur. Í þinghaldi 8. júní sl. kom fram hjá fyrirsvarsmanni gerðarþola að ekki liggi fyrir skriflegur leigusamningur og að hann hafi engin gögn undir höndum um meinta leigjendur, s.s. kvittanir fyrir leigugreiðslum. Að þessu virtu og þar sem gerðarbeiðandi hefur lagt fram afsal sem sýslumaðurinn í Hafnarfirði gaf út 8. desember 2011, þar sem því er lýst yfir að gerðarbeiðandi sé réttur og löglegur eigandi umræddrar eignar, sem gerðarþoli var þinglýstur eigandi að, ber dómara að fallast á kröfu gerðarbeiðanda um aðfarargerð, sbr. 78. gr. laga nr. 90/1989 um aðför.

Eftir þessum úrslitum verður gerðarþola gert að greiða gerðarbeiðanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 80.000 krónur.

Úrskurð þennan kveður upp Sandra Baldvinsdóttir héraðsdómari.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Hin umbeðna gerð má fara fram.

Gerðarþoli, GGH Eignir ehf., greiði gerðarbeiðanda, Fjárvara ehf., 80.000 krónur í málskostnað.

Sandra Baldvinsdóttir