

## Ú R S K U R Ð U R

**Héraðsdóms Reykjavíkur 29. október 2010 í máli nr. E-845/2010:**

**Miðbæjarbyggð ehf.**

*(Björn Ólafur Hallgrímsson hrl.)*

**gegn:**

**Reykjavíkurborg**

*(Ebba Schram hdl.)*

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 12. október sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Miðbæjarbyggð ehf., Einholti 2, Reykjavík með stefnu birtri 28. janúar sl. á hendur Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu við Vonarstræti, Reykjavík.

Stefnandi krefst þess aðallega að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 29.145.178 kr. ásamt hækkun þeirrar fjárhæðar skv. breytingum á byggingarvísitölu frá janúar 2008, þá 377,90 stig, til ágúst 2009, þá 486,40 stig, auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 1. september 2009 til greiðsludags af samanlagðri stefnufjárhæð og hækkun skv. nefndum breytingum byggingarvísitölu. Til vara krefst hann þess að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 29.145.178 kr. ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 9. júlí 2009 til greiðsludags. Þá krefst hann málskostnaðar.

Stefndi krefst þess aðallega að máli stefnanda verði vísað frá dómi en til vara sýknu. Þá krefst hann málskostnaðar.

Í þessum þætti málsins er tekin til úrlausnar frávísunarkrafa stefnda. Af hálfu stefnanda er þess krafist að kröfunni verði hafnað og honum tildæmdur málskostnaður.

-

### **Málavextir:**

Mál þetta snýst um rétt stefnanda til endurgreiðslu bílastæðagjalds sem hann innti af hendi til stefnda 8. janúar 2008 vegna byggingarleyfisáforma á lóðum stefnanda við Mjöllnisholt 12-14, Reykjavík. Umrædd greiðsluskylda stofnaðist þar sem stefndi féllst á að leysa stefnanda, sem þá var lóðarhafi, undan þeirri kvöð að ganga frá tilskildum fjölda bílastæða á lóðinni samkvæmt samþykktu deiliskipulagi. Hinn 28. sama mánaðar gaf byggingarfulltrúi út takmarkað byggingarleyfi til handa stefnanda. Síðar vildi stefnandi minnka byggingaráform sín og lagði fram umsókn vegna þess sem samþykkt var á fundi byggingarfulltrúa stefnda 9. júní 2009. Stefnandi afhenti stefnda hins vegar ekki tilskilin gögn í tilefni

af umsókninni og féll hún því úr gildi 11. júní sl. Lagði stefnandi í ágúst sl. inn nýja umsókn um byggingarleyfi.

Stefndi hefur hafnað ósk stefnanda um endurgreiðslu bílastæðagjalda. Í fyrstu bréfum stefnda til stefnanda kom fram að hann taldi sig ekki bera skyldu til að endurgreiða umrædd gjöld þar sem ár hafi verið frá því að stefndi innti þau af hendi, sbr. 4. gr. gjaldskrár fyrir bílastæðagjaldi í Reykjavík nr. 337/2003. Í stefnu byggir stefndi sýknukröfu sína á umræddu ákvæði en krefst þó aðallega frávísunar á öðrum grunni eins og síðar verður rakið.

Hinn 2. september sl. var fasteign stefnanda við Mjölnisholt 12-14 seld á uppboði og nýtur nú hæstbjóðandi umráða yfir eigninni, sbr. yfirlýsing sýslumannsins í Reykjavík dags. 17. sama mánaðar.

### **Málsástæður stefnda:**

Af hálfu stefnda er á því byggt að stefnandi hafi ekki lögvarða hagsmuni af úrlausn sakarefnisins, sbr. 25. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, þar sem hann sé ekki lengur umráðamaður fasteignarinnar við Mjölnisholt 12-14. Stefnandi hafi misst umráðin er eignin hafi verið seld á nauðungaruppboðinu og telur stefndi að hinn nýi eigandi hafi yfirtekið réttindi sem fylgdu lóðinni, m.a. rétt til endurgreiðslu bílastæðagjalds sé um slíka rétt að ræða.

Stefndi byggir enn fremur frávísunarkröfu sína á því að réttindi þau sem stefnandi höfði mál þetta vegna séu ekki orðin til, sbr. 1. mgr. 26. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þótt stefnandi hafi lagt inn umsókn um breytt byggingaráform hafi hann ekki skilað inn þeim gögnum til stefnda sem áskilin séu til að unnt sé að gefa út byggingarleyfi fyrir umræddum breytingum, sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Stefnandi hafi því ekki öðlast þau réttindi sem séu tilefni þessarar málshöfðunar þar sem skilyrði um stofnun kröfu á hendur stefnda sé ekki fullnægt. Stefndi tekur fram að gatnagerðargjöld hafi fyrir mistök verið endurgreidd stefnanda.

### **Málsástæður stefnanda**

Af hálfu stefnanda er þeirri málsástæðu stefnda sem snýr að ætluðum skorti á lögvörðum hagsmunum mótmælt sem of seint fram kominni. Sú málsástæða varði enn fremur efni málsins, þ.e. frekar sé um að ræða aðildarskort sem eigi að leiða til sýknu.

Stefnandi hafnar því að frávísa beri málinu á grundvelli 1. mgr. 26. gr. laga um meðferð einkamála. Byggir hann á því stefnandi hafi hinn 9. júní 2009 samþykkt nýtt byggingarleyfi. Hafi hann endurgreitt stefnanda gatnagerðargjöld og þar með viðurkennt í verki greiðsluskyldu sína.

### *Niðurstaða:*

Fasteignin Mjöllnisholt 12-14 var seld á uppboði hinn 2. september sl. Gafst stefnda því fyrst eftir uppboðið færi á að koma að kröfum í tilefni af því, sbr. 5. mgr. 101. gr. laga um meðferð einkamála. Lagði stefndi fram, í fyrsta þinghaldi eftir nauðungarsölu, gögn er vörðuðu hana. Er því hafnað þeim sjónarmiðum stefnanda að sú málsástæða stefnda, að stefnandi hafi ekki lengur lögvarinna hagsmuna að gæta, sé of seint fram komin.

Fyrir liggur að er umrædd fasteign var seld nauðungarsölu var í gildi byggingarleyfi sem gefið var út 28. janúar 2008 til stefnanda til að byggja við hús sem þegar var fyrir á lóðinni. Þótt stefnandi hafi sótt um breytt byggingarleyfi til stefnanda hefur nýtt leyfi ekki enn verið gefið út. Samkvæmt yfirlýsingu sýslumannsins í Reykjavík hefur hæstbjóðandi greitt í samræmi við uppboðsskilmála og nýtur hann því umráða yfir hinni seldu fasteign, sbr. 1. mgr. 55. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 90/1991. Byggingarleyfið fylgir lóðinni og þar með hugsanlegar endurgreiðslukröfur á hendur stefnda vegna bílastæðagjalda hyggist hinn nýi eigandi ekki nýta sér það. Er því fallist á það með stefnda að stefnandi hafi ekki lengur lögvarða hagsmuni af því að fá úrlausn sakarefnisins og beri því að vísa málinu frá dómi.

Eins og málsatvikum er háttað þykir rétt að málskostnaður falli niður, sbr. 3.mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála.

Kolbrún Sævarsdóttir, settur héraðsdómari, kvað upp úrskurðinn.

-

### **Ú R S K U R Ð A R O R Ð**

Málinu er vísað frá héraðsdómi. Málskostnaður fellur niður.

Kolbrún Sævarsdóttir