

lóðaleigusamningi við dánarbú Reynhildar Friðbertsdóttur. Byggist þessi ósk á því sem að framan er rakið en í því sambandi er rétt að áréttu að Reynhildur greiddi lóðaleigu af lóðinni áratugum saman þrátt fyrir að aldrei hefði verið gerður lóðarleigusamningur en hún var alltaf í góðri trú um að svo hefði verið.

Staður og dagsetning

Fvolsvelli, 15/12.2020.

Undirritun þinglýsts eiganda

F.H.
Árný Svavarsd.

Meðf.:

Umboð til Árnýjar Svavarsdóttur frá öðrum erfingum til að koma fram fyrir hönd dánarbúsins.



Vegna

Fasteign		
Sæturn 3, Ísafjarðarbæ (Suðureyri), fastanúmer 2126819		
Nafn eiganda		Kennitala
Dánarbu Reynhildar Friðbertsdóttur		080634-5799
Lögheimili	Simi	Netfang
Sæturni 3, Suðureyri	8694816	arnys@rang.is
Athugasemdir/skýringar		

Forsaga málsins er sú að Svavar Friðbertsson og Reynhildur Friðbertsdóttir byggðu hús á lóðinni og var byggingu hússins lokið árið 1966 að því að næst verður komist. Af einhverjum ástæðum var aldrei gengið frá lóðaleigusamningi vegna hússins. Eignin var fjármögnuð með láni frá Byggingarsjóði verkamanna. Virðist vera að um leið og láni var þinglýst þá hefi yfirlýsingu frá Gissuri Guðmundssyni byggingarmeistara þar sem staðfest var að umrædd eign væri í smíðum og að hún væri fjármögnuð af sjóðnum verði þinglýst. Var þessi yfirlýsing á sínum tíma ranglega verið færð undir veðbönd með tilgreiningu um eignarhald Byggingarsjóðs verkamanna. Það voru hins vegar mistök enda hefur yfirlýsing frá húsasmíðameistara undir engum kringumstæðum þýðingu sem eignaheimild lóðar eða fasteignar.

Eignin var þinglýst eign Reynhildar þegar hún dó þó svo að í undarlegri tilgreiningu í veðbandayfirliti sé talað um 100% eignarhlutfall Byggingarsjóðs verkamanna. Hið rétta er hins vegar að eignin var upphaflega fjármögnuð með láni frá sjóðnum eftir því sem næst verður komist en síðan hafa öðrum veðlánnum verið þinglýst og aflýst í árunna rás.

Svavar lést fyrir mörgum árum en Reynhildur lést fyrr á árinu. Þegar dánarbú hennar ætlaði að fara að huga að sölu eignarinnar kom framangreind yfirlýsing fram varðandi tilgreiningu um eignarhald Byggingarsjóðs verkamanna sem var hins vegar ekki á rökum reist og studdist ekki við lögmatar eignaheimildir. Í framhaldi var leitað til Íbúðlánasjóðs (nú Húsnæðis- og mannvirkjastofnun) sem fer með öll réttindi Byggingarsjóðs verkamanna en sá sjóður var yfirtekinn af Íbúðalánasjóði með lögum nr. 44/1998 sem tóku gildi 1. janúar 1999, sbr. 53. gr. laganna. Eftir skoðun málsins þar var ákveðið að aflýsa umræddri yfirlýsingu enda ljóst að sjóðurinn taldi ekki til nokkurra réttinda yfir eigninni.

Þegar umræddri yfirlýsingu var aflýst þá hefur af einhverjum ástæðum allt eignarhald eignarinnar fallið út um leið. Slíkt á ekki að geta gerst og er að mati dánarbúsins í andstöðu við skýrt, ótvírætt og þinglýst eignarhald dánarbúsins á eigninni áratugum saman auk þess sem Reynhildur hafði þar að auki greitt af öllum lánnum og öll gjöld, þ.á.m. fasteignagjöld og fulla lóðaleigu, af eigninni áratugum saman.

Rót vandans virðist liggja í því að ekki hafi verið gengið frá lóðaleigusamningi á sínum tíma. Lögmaður dánarbúsins ræddi við þinglýsingarstjóra hjá sýslumanni sem var sammála honum um að það væri hægt að leysa úr þessu máli með því einfaldlega að ganga frá lóðaleigusamningi eins og upphaflega hefði átt að gera.

Á framangreindum grundvelli er þessi umsókn um lóðarleigusamning/endurnýjun á lóðarleigusamningi lögð fram og er þess óskað að gengið verði hið allra fyrsta frá

1
ANS