

Ed.

225. Frumvarp til laga

[98. mál]

um breyting á lögum nr. 60 21. apríl 1962, um verkamannabústaði.

(Lagt fyrir Alþingi á 88. löggjafarþingi, 1967—68.)

1. gr.

8. tl. 6. gr. hljóði svo:

Að ákveðið sé í samþykktum félagsins, að enginn, sem keypt hefur íbúð af félaginu, megi selja hana, nema stjórn byggingarfélagsins hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og ekki framleigja, nema með leyfi stjórnar félagsins. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar, að viðbætti verðhækkun, sem skv. vísitölu byggingarkostnaðar hefur orðið á þeim hluta kostnaðarverðs íbúðarinnar sem fallið hefur í gjalddaga og verið greiddur af seljanda, þegar sala fer fram. Enn fremur skal bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem á sama tíma hafa verið gerðar, og draga frá hæfilega fyrningu, hvort tveggja skv. mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákveður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda skv. mati á íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

Ef maður hefur átt íbúðina í 10 ár, má hann að auki njóta verðhækkunar, sem svarar helmingi af eftirstöðvum byggingarlánsins, enda greiði hann upp helming af eftirstöðvum lánsins, þegar sala fer fram. En hafi maður átt íbúðina í 20 ár, má hann njóta verðhækkunar á verði allrar íbúðarinnar, ef hann greiðir eftirstöðvar lánsins að fullu.

Nú er íbúð, sem keypt hefur verið af byggingarfélagi samkvæmt þessum tölulíð, seld á nauðungaruppboði, samkvæmt lögum nr. 57 25. maí 1949, um nauðungaruppboð, og getur þá stjórn byggingarfélagsins neytt forkaupsréttar síns og krafizt þess á uppboðsþingi, að eignin verði lögð félaginu út til eignar á því verði, sem hæst hefur verið boðið í eignina, eða á söluverði samkvæmt þessum tölulíð, ef það er lægra en hæsta boð. Söluverð þetta skal ákveðið áður en liðinn er sá frestur, sem uppboðshaldari hefur, samkvæmt uppboðsskilmálum, til samþykkis eða synjunar á boði, enda veiti uppboðshaldari stjórn byggingarfélags hæfilegan frest til þess að fá ákvörðun söluverðsins. Að fengnu afsali samkvæmt þessu ákvæði skal afmá í veðmálabókum veðbönd og höft á eigninni samkvæmt 36. grein laga nr. 57 25. maí 1949, um nauðungaruppboð.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi 3. gr. laga nr. 35 8. maí 1965, um breyting á lögum nr. 60/1962, um verkamannabústaði.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Í dómi Hæstaréttar frá 30. nóv. 1966, sem fjallar um forkaupsrétt til íbúðar, sem byggð var af Reykjavíkurborg til þess að útrýma heilsuspillandi húsnæði segir m. a. svo, að 5. gr. reglugerðar nr. 155/1957, um útrýmingu heilsuspillandi íbúða, veiti sveitarsjóði einungis forkaupsrétt til íbúða þeirra, sem þar greinir, þá er frjáls sala á þeim fari fram. Gildi því um nauðungarsölu á þeim ákvæði 9. gr. laga nr. 57/1949, sem eigi veiti forkaupsréttarhafa rétt til að ganga inn í boð annars manns á uppboðsþingi.

Samkvæmt þessu má búast við, að ákvæði 8. tl. 6. gr. laganna um verkamannabústaði um sölu og söluverð íbúða haldi ekki gildi sínu þegar um nauðungaruppboð er að ræða, nema að breyting sú verði lögfest, sem felst í 1. gr. þessa frumvarps. Til þess að tryggja, að lögin um verkamannabústaði nái fullkomlega tilgangi sínum að þessu leyti, virðist nauðsynlegt að gera umrædda breytingu á lögnum.