

510. mál

Sem dæmi má taka að ef fasteign er seld á nauðungarsölu og sá sem á veðrétt í fasteigninni kaupir hana á eina milljón.

Krafa þess sem kaupir er 20 milljónir. Ef þessi kröfuhafi telur að hann hafi ekki fengið fulla greiðslu á kröfu sinni með því að kaupa fasteignina, verður hann að láta meta markaðsvirði fasteignarinnar á þeim tíma sem hún var seld nauðungarsölu. Sé markaðsvirði fasteignarinnar 19 milljónir getur kaupandi kafið skuldarann um eina milljón, þ.e. þann mismun sem er á eftirstöðvum kröfunnar og þess sem var markaðsvirði fasteignarinnar.

Sama gildir um þann sem td. á fjárnám í fasteign sem seld er nauðungarsölu. Ef við tökum ofangreint dæmi um að sá sem kaupir fasteignina eigi 20 milljóna króna kröfu með veði í eigninni. Á eftir þeirri kröfu er fjárnám að fjárhæð kr. 5 milljónir. Markaðsvirði eignarinnar er 22 milljónir. Þá verður sá sem á kröfuna skv. fjárnáminu að sæta því að krafa hans sé lækkuð um 2 milljónir þar sem 2 milljónir hefðu komið upp í hans veðkröfu ef hann hefði varið veðrétt sinn. Hann á því einungis 3 milljóna króna kröfu á skuldara eftir sölu á fasteigninni.