

Priðjudaginn 30. mars 1999.
 Nr. 135/1999. **Karl Sigtryggsson og**
Kristjana Rósmundsdóttir
 (Kristján Stefánsson hrl.)
 gegn
Hrafni Margeirssyni
 (Sigurður G. Guðjónsson hrl.)

Kærumál. Útburðargerð. Frávísun máls frá Hæstarétti.

KS og KR kærðu úrskurð héraðsdómara um að heimilt væri að bera þau út úr tilteknum hluta húss sem H hafði keypt við nauðungarsölu. Samkvæmt gögnum sem lögð voru fram fyrir Hæstarétti hafði útburðargerð samkvæmt hinum kærða úrskurði þegar farið fram. Þóttu KS og KR því ekki lengur hafa réttarhagsmuni af því að úrskurðurinn kæmi til endurskoðunar og var málinu vísað sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðilar skutu málinu til Hæstaréttar með kæru 11. mars 1999, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 23. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 25. febrúar 1999, þar sem tekin var til greina krafa varnaraðila um að fram mætti fara bein aðfarargerð til að víkja sóknaraðilum með útburði úr nánar tilgreindum hluta hússins að Efstasundi 79 í Reykjavík. Kæruheimild er í 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 102. gr. laga nr. 92/1991. Sóknaraðilar krefjast þess að hinum kærða úrskurði verði hrundið og útburðargerð verði aðeins látin ná til aðalhæðar og riss hússins. Þau krefjast einnig málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá Hæstarétti, en til vara að hinn kærði úrskurður verði staðfestur. Hann krefst einnig kærumálskostnaðar.

Fyrir Hæstarétt hefur verið lagt endurrit úr gerðabók sýslumannsins í Reykjavík, þar sem fram kemur að útburðargerð hafi farið fram í samræmi við hinn kærða úrskurð 22. mars 1999. Samkvæmt þessu verða sóknaraðilar ekki talin hafa lengur réttarhagsmuni af því að hinn

kærði úrskurður komi til endurskoðunar. Verður málinu því sjálfkrafa vísað frá Hæstarétti.

Sóknaraðilar greiði í sameiningu varnaraðila kærumálskostnað, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð :

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Sóknaraðilar, Karl Sigtryggsson og Kristjana Rósmundsdóttir, greiði sameiginlega varnaraðila, Hrafn Margeirssyni, 50.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 25. febrúar 1999.

Mál þetta barst dóminum 3. febrúar sl. og var þingfest 19. febrúar sl. Það var tekið til úrskurðar í gær, miðvikudaginn 24. febrúar, eftir að fram komnum mótmælum gerðarþola hafði verið vísað á bug, sbr. 1. mgr. 83. gr. aðfararlaga nr. 90/1989.

Gerðarbeiðandi er Hrafn Margeirsson, kt. 131266-5619, Efstasundi 2, Reykjavík, og krefst hann dómsúrskurðar um að gerðarþolar, Karl Sigtryggsson, kt. 140752-4879, og Kristjana Rósmundsdóttir, kt. 230854-3519, verði ásamt öllu því sem þeim tilheyrir, borin út úr aðalhlæð og risi ásamt bílskúr í húsinu nr. 79 við Efstasund í Reykjavík, með beinni aðfarargerð. Þá er krafist málskostnaðar, auk þess að fjárnám verði heimilað fyrir kostnaði af væntanlegri gerð.

Gerðarbeiðandi kveðst hafa eignast framangreinda fasteign á nauðungaruppbóði 7. desember sl. Við nauðungarsöluna var fallist á bókun um breytingu á uppboðsskilmálum, þannig að samþykkisfrestur var ákveðinn 18. janúar sl. Þann dag var boð gerðarbeiðanda samþykkt og innti hann þá þegar af hendi greiðslu til sýslumannsins í Reykjavík 4.506.500 krónur. Strax í framhaldinu óskaði gerðarbeiðandi eftir því við gerðarþola að fá að skoða eignina og sýna hana fulltrúa tryggingafélags þannig að hægt væri að tryggja hana.

Þrátt fyrir ítrekaða eftirgangssemi synjuðu gerðarþolar um aðgang að eigninni. Hinn 23. janúar sl. var gerðarþolum birt formleg beiðni um að fá að skoða eignina 26. janúar kl. 17.00. Jafnframt var þess óskað með formlegum hætti að gerðarþolar rýmdu eignina fyrir 1. febrúar sl. Er gerðarbeiðandi mætti með fulltrúa tryggingafélagsins 26. janúar sl. var þeim enn synjað um aðgang að eigninni. Með sama hætti hafa gerðarþolar virt að vettugi beiðni um að rýma eignina.

Gerðarbeiðandi kveður útburðarkröfuna vera byggða á rétti hans til umráða

yfir eigninni frá samþykkisdegi boðs, sbr. 1. mgr. 55. gr. nauðungarsölulaga nr. 90/1991, sbr. og 8. gr. auglýsingar nr. 41/1992 um almenna skilmála fyrir uppboðssölu á fasteignum. Þann rétt hafi gerðarþolar virt að vettugi og því sé gerðarbeiðanda nauðugur einn kostur að fá gerðarþola borna út af eigninni með fulltingi opinberra aðila. Um lagarök vísar gerðarbeiðandi auk þess til 78. gr., sbr. og 72. gr. aðfararlaga nr. 90/1989.

Af hálfu gerðarþola hefur verið sótt þing í málinu og kröfu gerðarbeiðanda mótmælt. Við þingfestingu var ákveðið að fresta málinu til dagsins í gær og áttu lögmennt aðila þá að leggja fram greinargerðir og ljúka gagnaöflun, yrði ekki sátt í málinu. Við fyrirtöku málsins í gær lýsti lögmaður gerðarbeiðanda yfir því að hann myndi ekki leggja fram greinargerð og krafðist þess að málið yrði tekið til úrskurðar. Lögmaður gerðarþola hafði ekki greinargerð meðferðis en kvað andmæli þeirra gegn útburðarbeiðninni í fyrsta lagi byggjast á því að gerðarbeiðandi hafi ekki lagt fram gögn er sýni fram á rétt hans til útburðar. Í öðru lagi séu til meðferðar hjá sýslumanni andmæli er lúta að sölu á bílskúrnnum að Efstasundi 79 svo og varðandi úthlutun uppboðsandvirðis og í þriðja lagi hafi gerðarþolar ekki fengið rökstudda áskorun um rýmingu fyrr en með aðfararbeiðninni.

Lögmaður gerðarþola kvaðst óska eftir að fá að leggja fram greinargerð á grundvelli framangreindra andmæla og þá benti hann á að í þinghaldinu hafi verið lögð fram gögn.

Dómarinn ákvað með vísan til 1. mgr. 83. gr. aðfararlaga og með vísan til framangreindrar afstöðu lögmanns gerðarbeiðanda að framangreind mótmæli lögmanns gerðarþola væru þess eðlis að þau féllu undir nefnt ákvæði og yrði málið því þegar tekið til úrskurðar.

Niðurstaða.

Gerðarbeiðandi hefur lagt fram yfirlýsingu sýslumannsins í Reykjavík þar sem fram kemur að fasteignin Efstasund 79, aðalhäð, ris, 2/3 lóðar og bílskúr, hafi verið seld nauðungarsölu 7. desember sl. og að gerðarbeiðandi hafi verið hæstbjóðandi. Samþykkisfrestur rann út 18. janúar sl. og var boð gerðarbeiðanda samþykkt. Samkvæmt 1. mgr. 55. gr. nauðungarsölulaga nr. 90/1991 nýtur gerðarbeiðandi því umráða yfir eigninni frá þeim tíma. Andmælum gerðarþola, sem rakin voru hér að framan, var vísað á bug í þinghaldi 24. febrúar sl., enda eru þau haldlaus.

Samkvæmt framansögðu verður krafa gerðarbeiðanda tekin til greina eins og nánar greinir í úrskurðarorði að öðru leyti en því að ekki er þörf á að kveða sérstaklega á um að fjárnám sé heimilt fyrir kostnaði af væntanlegri gerð, sbr. 2. mgr. 1. gr. aðfararlaga nr. 90/1989. Þá skulu gerðarþolar óskipt greiða gerðarbeiðanda 30.000 krónur í málskostnað.

Arngrímur Ísberg héraðsdómari kvað upp úrskurðinn.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Gerðarpolar, Karl Sigtryggsson og Kristjana Rósmundsdóttir, skulu, ásamt öllu því sem þeim tilheyrir, borin út úr aðalhæð og risi ásamt bílskúr í húsinu nr. 79 við Efstasund í Reykjavík, með beinni aðfarargerð.

Gerðarpolar greiði óskipt gerðarbeiðanda, Hrafni Margeirssyni, 30.000 krónur í málskostnað.
