

Fimmtudaginn 16. júní 1988.

Nr. 95/1987. **Pálmi Lórensson**

(Björgvin Þorsteinsson hrl.)

gegn

Byggðasjóði

(Baldvin Jónsson hrl.)

Útvegsbanka Íslands hf.

(Haraldur Blöndal hrl.)

Byko sf.

(Ólafur Axelsson hrl.)

Ágæti hf.

(Ólafur Axelsson hrl.)

Verksmiðjunni Viðfell hf.

(Ólafur Axelsson hrl.)

Sanitas hf.

(

Sparisjóði vélstjóra

(Helgi V. Jónsson hrl.)

Kartöfluverksmiðju Þykkvabæjar

(

Flugleiðum hf.

(Guðmundur Pétursson hrl.)

Hf. Eimskipafélagi Íslands

(Guðmundur Pétursson hrl.)

X - Design Studio A/S

(Haraldur Blöndal hrl.)

Samvinnutryggingum g.t.

(

Samvinnubanka Íslands hf.

(Sveinn H. Valdimarsson hrl.)

Samband íslenskra samvinnufélaga

(Sveinn H. Valdimarsson hrl.)

Dreifingu sf.

(

Magnúsi Kjara hf.

(

Búnaðarbanka Íslands

(Baldvin Jónsson hrl.)

Hljómbæ hf.

(

lðnaðarbanka Íslands hf.

(Ólafur Axelsson hrl.)

Ferðamálasjóði

(Baldvin Jónsson hrl.)

Bjarna Gunnarssyni

(Hjalti Steinþórsson hrl.)

Þrotaúi Hafskips hf.

(

Karnabæ hf.

(

Úlfari Nathanaelssyni

(

Ólöfu P. Úlfarsdóttur

(

Kristjáni Imsland

(

Guðjóni Steingrímssyni

(

Sláturfélagi Suðurlands

(Ingólfur Hjartarson hdl.)

Vestmannaeyjakaupstað,

Óskari Matthíassyni og

Arnmundi Þorbjörnssyni

(Jón Hjaltason hrl.)

Nauðungaruppböð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Guðmundur Jónsson, Hrafn Bragason og Þór Vilhjálmsson og Hjörtur Torfason, settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 17. mars 1987 að fengnu áfrýjunarleyfi 2. mars 1987 samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 20. gr. laga nr. 75/1973.

Áfrýjað er úrskurði uppboðsréttar Vestmannaeyja uppkveðnum 3. desember 1986 og uppboði sem fram fór í framhaldi af því á fasteigninni Heiðarvegi 3, efri hæð, íbúð, í Vestmannaeyjum. Úrskurðurinn er án forsendna en úrskurðarorðið svohljóðandi:

„Kröfum sóknaraðila í þessum þætti málsins, uppboðspóla Pálma Lórenssonar, um að synjað verði um framgang uppboðs á eigninni Heiðarvegur 3, efri hæð, íbúð, Vestmannaeyjum og að uppboðsmálið verði ómerkt frá þingfestingu málsins, skulu ekki ná fram að ganga.

Sóknaraðili greiði varnaraðiljum (uppboðsbeiðendum), málskostnað kr. 10.000,- til umbjóðenda Jóns Hjaltasonar hrl. og kr. 10.000,- til umbjóðenda Jóns Óskarssonar hdl., eða samtals kr. 20.000,-.“

Í uppboðsbók er þetta skráð um hið áfrýjaða uppboð:

„Réttur er nú fluttur að Heiðarvegi 3, efri hæð, íbúð.

Uppboðshaldari las nú upp uppboðsskilmála og eru þeir samþ. Hófust nú sölutilraunir.

Aðeins eitt boð kom í eignina, Jón Hjaltason bauð kr. 250.000,- fyrir Ferðamálasjóð og krefst útlagningar ef skilyrði verða til, en einnig biður hann um annað og síðasta uppboð fyrir aðra þá kröfuhafa sem hann mætir fyrir og ekki fá fullnustu með boði þessu.

Jón Óskarsson hdl. biður um annað og síðasta uppboð vegna sinna umbjóðenda.

Af hálfu uppboðspóla er því lýst yfir að uppboðsmáli þessu verði áfrýjað.

Uppboðshaldari lætur nú hamar falla til merkis um að sölutilraunum sé lokið.

Uppboðshaldari ákvað að annað og síðasta uppboð fari fram og verður uppboðsaðilum tilkynnt um uppboðsdag síðar.“

Kröfur áfrýjanda í munnlegum málflutningi fyrir Hæstarétti voru þær, að synjað verði um framgang uppboðs á fasteign hans að Heiðarvegi 3, efri hæð, íbúð, í Vestmannaeyjum, og að uppboðsmálið verði ómerkt frá þingfestingu þess. Þá krafðist hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefndu óskipt.

Stefndu Bygðasjóður, Útvegsbanki Íslands hf., Byko sf., Ágæti hf., Verksmiðjan Vífilfell hf., Sparisjóður Vélstjóra, Kartöfluverksmiðja Þykkvabæjar hf., Flugleiðir hf., Hf. Eimskipafélag Íslands,

X - Design Studio A/S, Samvinnutryggingar g.t., Samband íslenskra samvinnufélaga, Samvinnubanki Íslands hf., Dreifing sf., Magnús Kjaran hf., Búnaðarbanki Íslands, Iðnaðarbanki Íslands hf., Ferðamálasjóður, Bjarni Gunnarsson, Þrotabú Hafskips hf., Karnabær hf., Úlfar Nathanaelsson, Ólöf Úlfarsdóttir, Kristján Imsland og Sláturfélag Suðurlands krefjast staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og áfrýjuðu uppboðsgerðar. Þeir krefjast hver fyrir sig málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Stefndu Vestmannaeyjabær, Óskar Matthíasson og Arnmundur Þorbjarnarson krefjast staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og áfrýjuðu uppboðsgerðar. Stefndi Vestmannaeyjabær krefst málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Fram hefur komið að Sanitas hf., Hjómbær hf. og Guðjón Steingrímsson hrl. hafa fengið uppboðskröfur sínar greiddar. Létu þessir aðilar ekki sækja þing við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti.

I.

Uppboðshaldaranum í Vestmannaeyjum bárust á fyrri hluta árs 1985 tvær beiðnir Útvegsbanka Íslands um nauðungaruppboð á þeirri eign áfrýjanda sem hér er fjallað um. Síðar bárust uppboðsbeiðnir frá öðrum stefndu.

Málið var tekið fyrir á dómþingi uppboðsréttar 22. nóvember 1985. Sótt var þing af hálfu uppboðsbeiðanda og annarra kröfuhafa en ekki af hálfu uppboðspola. Ákveðin var sala á eigninni og bókað að uppboðsaðilum yrði tilkynnt síðar um söludag.

Uppboðsmálið var tekið fyrir á ný 20. mars 1986. Var sótt þing af hálfu uppboðsbeiðanda og annarra kröfuhafa en ekki af hálfu uppboðspola. Var á ný bókað um sölu á eigninni og að aðilum yrði tilkynnt síðar um söludag.

Málið var enn tekið fyrir í uppboðsrétti 3. desember 1986. Af hálfu uppboðsbeiðanda og annarra kröfuhafa var sótt þing. Af hálfu uppboðspola áfrýjanda málsins sótti þing Jón Hauksson héraðsdómslögmaður vegna Björgvins Þorsteinssonar hæstaréttarlögmanns. Mótmælti hann framgangi uppboðsins og krafðist ómerkingar þess frá þingfestingu. Í greinargerð sem fram kom af hálfu uppboðspola eru annmarkar þeir sem taldir voru vera á meðferð uppboðsmálsins rökdstuddir þannig:

„1. Samkvæmt 3. mgr. 6. gr. l. nr. 57/1949 ber uppboðshaldara að tilkynna uppboðspola þegar uppboðsbeiðnir berast og skal það gert með öruggum hætti. Þetta hefur ekki verið gert af hálfu uppboðshaldara og ber því að ómerkja uppboðsgerðina í heild sinni frá upphafi og hefja að nýju.

2. Samkvæmt 22. gr. l. nr. 57/1949 skal í uppboðsauglýsingu greina hverjir séu uppboðsbeiðendur.

Í auglýsingum sem birtust í blöðum var þessa ekki getið og jafnframt var auglýsingin birt með allt of skömmum fyrirvara en samkvæmt 22. gr. l. 57/1949 skal birta hana með a.m.k. 14 daga fyrirvara. Hagsmunir uppboðspola af slíku eru augljósir þar sem enginn ákveður með mjög skömmum fyrirvara að kaupa fasteignir á uppboði og verða menn að hafa ráðrúm til að kanna á hvaða verði rétt sé að kaupa.

3. Ekki er vitað til að uppboðshaldari hafi fest auglýsingu um uppboðið upp á skrifstofu sinni sbr. 3. mgr. 22. gr. l. 57/1949 i.f.

4. ...

5. Uppboðsmeðferðin sjálf frá þingfestingu hefur verið með þeim hætti að ómerkja ber. Ákvarðaðir hafa verið söludagar oft-sinnis utan réttar og málinu síðan frestað ætíð ótiltekið og án bókana í þingbók. Nú síðast var söluþingi festað um viku án þess að nokkur ástæða sé tilgreind. Öll meðferðin hefur verið með þeim hætti að uppboðspoli hefur verið í mikilli óvissu um hvað gerast kunni og átt í erfiðleikum með að vinna með skipulegum hætti að lausn málsins.

6. ...“

Af hálfu uppboðsbeiðanda og annarra kröfuhafa var kröfu uppboðspola mótmælt. Að loknum munnlegum málflutningi kvað uppboðshaldarinn upp áðurgreindan úrskurð án forsendna, en af hálfu uppboðspola var þess ekki krafist að forsendur fylgdu úrskurðinum.

Eftir uppsögu úrskurðarins fór uppboðið fram svo sem áður er rakið.

Uppboðsþing var háð 20. mars 1987 og var þá sótt þing fyrir uppboðsbeiðanda og aðra kröfuhafa svo og af hálfu uppboðspola. Hann lagði fram áfrýjunarstefnu og frestaði uppboðshaldari uppboðinu með úrskurði sama dag.

Fyrir Hæstarétti byggir áfrýjandi á þeim atriðum í greinargerð sinni í héraði sem rakin eru hér að framan.

Til stuðnings því að tilkynningar um framkomnar uppboðsbeiðnir hafi ekki verið sendar uppboðspóla er því haldið fram að frumrit tilkynninganna hafi verið í dómsgerðum málsins. Sé því ljóst að þær hafi ekki verið sendar. Þá er því og haldið fram að það sjáist af tilkynningum sem fylgi dómsgerðum, en ekki hafi verið lagðar fram, að áfrýjanda hafi verið tilkynnt að uppboð ætti að fara fram á öðrum dögum en raun varð á. Hafi áfrýjandi mátt ætla að buið væri að breyta þingfestingardegi uppboðsmálsins.

Þá er því haldið fram, að auglýsing í Lögbirtingablaði sé ekki eins og hún eigi að vera. Þá sé ljóst af dagsetningum veðbókarvottorðs og uppboðsskilmála, að þessi skjöl hafi ekki verið lögð fram í upphafi málsins.

Af hálfu stefndu er kröfum áfrýjanda mótmælt svo og málsástæðum. Er því og mótmælt að aðrar málsástæður komist að fyrir Hæstarétti en þær sem áfrýjandi bar fram í uppboðsrétti. Er því haldið fram af hálfu stefndu að engir þeir annmarkar séu á hinum áfrýjaða úrskurði og uppboðsgerð er valdi ómerkingu.

III.

Af hálfu áfrýjanda hefur grundvelli uppboðsins ekki verið mótmælt.

Áfrýjandi byggir kröfur sínar á því aðallega, að honum hafi ekki borist lögskipaðar tilkynningar eftir 3. mgr. 6. gr. og 22. gr. laga nr. 57/1949. Á uppboðsþinginu 3. desember 1986 sótti lögmaður þing fyrir áfrýjanda og svo var einnig á þinginu 20. mars 1987. Getur af þessum sökum ekki komið til ómerkingar nú að kröfu áfrýjanda en gegn mótmælum stefndu vegna skorts á tilkynningum eftir uppboðslögunum.

Þá hefur áfrýjandi stutt kröfur sínar þeim rökum, að uppboði hafi verið frestað utan réttar. Ekki er í ljós leitt, að með þessu hafi áfrýjandi orðið fyrir réttarspjöllum. Ennfremur telur áfrýjandi, að uppboðið hafi ekki verið auglýst á fullnægjandi hátt. Af málgögnunum kemur þó fram, að auglýsingar fullnægðu ákvæðum 22. gr. laga nr. 57/1949.

Áritanir þeirra skjala, sem sögð eru hafa verið lögð fram í héraði, eru óljósar, og er það ámalisvert en veldur ekki ómerkingu.

Við samanburð dómsgerða við uppboðsbók kemur fram að verulegrar ónákvæmni hefur gætt er dómsgerðir voru útbúnar. Er það aðfinnsluvert en ekki veldur það ómerkingu.

Samkvæmt þessu eru ekki annmarkar á meðferð uppboðsmálsins, er valdi ómerkingu uppboðsins 3. desember 1986, ómerkingu uppboðsmálsins eða því að fella beri hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi.

Verður hinn áfrýjaði úrskurður og uppboðsgerð því staðfest.

Áfrýjandi greiði stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti eins og í dómsorði segir.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði úrskurður og uppboðsgerð eiga að vera óröskuð.

Áfrýjandi, Pálmi Lórensson, greiði stefndu, Bygðasjóði, Útvegsbanka Íslands hf., Byko sf., Ágæti hf., Verksmiðjunni Vífillfelli hf., Sparisjóði vélstjóra, Kartöfluverksmiðju Þykkva-
bæjar hf., Flugleiðum hf., Hf. Eimskipafélagi Íslands, X-
Design Studio A/S, Samvinnutryggingum g.t., Samvinnubanka Íslands hf., Sambandi íslenskra samvinnufélaga, Dreifingu sf., Magnúsi Kjarian hf., Búnaðarbanka Íslands, Iðnaðarbanka Íslands hf., Ferðamálasjóði, Bjarna Gunnarssyni, Þrotabúi Hafskips hf., Karnabæ hf., Úlfari Nathanaelssyni, Ólöfu P. Úlfarsdóttur, Kristjáni Imsland, Sláturfélagi Suðurlands og Vestmannaeyjakaupstað, málskostnað fyrir Hæstarétti, 5.000,00 krónur til hvers þeirra, að viðlagðri aðför að lögum.