Þriðjudaginn 17. nóvember 1987.

Nr. 316/1987. **Alþýðubankinn hf.**

gegn

Heiðari Guðbrandssyni

Kærumál. Frestun uppboðsmáls. Máli vísað frá Hæstarétti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson og Þór Vilhjálmsson og Gaukur Jörundsson settur hæstaréttardómari.

Pétur Kr. Hafstein sýslumaður í Ísafjarðarsýslu kvað upp hinn kærða úrskurð.

Sóknaraðili hefur hinn 13. október 1987 kært til Hæstaréttar úrskurð uppboðshaldarans í Ísafjarðarsýslu, sem upp var kveðinn 8. október, þar sem hafnað er beiðni sóknaraðila, uppboðsbeiðanda, um frest á uppboði. Skjöl málsins bárust Hæstarétti 10. nóvember. Sóknaraðili hefur sent réttinum greinargerð og krafist þess, að úrskurðurinn verði felldur úr gildi og málinu frestað. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Frá varnaraðila hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Í 4. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949 segir, að ýmis ákvæði laga nr. 85/1936, meðal annars um fresti og kæru, taki til uppboða, eftir því sem við getur átt. Ákvæðin um kæru, sem voru árið 1949 í lögum nr. 85/1936, eru nú í lögum nr. 75/1973. Þar segir í 21. gr. 1. mgr. 1. tölul. j., að úrskurðir héraðsdómara um frestsveitingu sæti kæru. Af því verður gagnályktað, að úrskurðir um frestssynjun sæti ekki kæru, og er þessi skilningur staðfestur með fordæmum. Verður að beita þessari reglu um uppboðsmál, þar sem um sérstaka reglu er að ræða. Gildir hún framar 4. tölul. 1. mgr. 21. gr. laganna frá 1973, en þar segir, að uppboðsréttarúrskurðir sæti kæru, ef þeim skal ekki áfrýja eftir þessum tölulið, en um það er ekki að ræða í þessu máli.

Samkvæmt því, sem nú var sagt, skortir kæruheimild í máli þessu, og ber að vísa því frá Hæstarétti.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Úrskurður uppboðsréttar Ísafjarðarsýslu 8. október 1987.

Með bréfi 2. september 1986 óskaði Guðjón Ármann Jónsson hdl. eftir því, að fasteignin Aðalgata 62 í Súðavík yrði seld á opinberu uppboði, „svo fljótt sem verða má" til lúkningar skuld að fjárhæð kr. 100.000,00 auk áfallinna og áfallandi vaxta, vísitöluálags, dráttarvaxta og kostnaðar. Með uppboðsbeiðninni fylgdi veðskuldabréf frá 16. apríl 1985 að fjárhæð kr. 100.000,00, útgefið af Heiðari Guðbrandssyni, þar sem hann veðsetur Alþýðubankanum h.f. þinglesna fasteign sína, Aðalgötu 62 (Árnes), Súðavík.

Uppboðsþola var tilkynnt með ábyrgðarbréfi 3. nóvember 1986 um framkomna uppboðsbeiðni og frestur gefinn til uppgjörs til 8. desember s.á., en að öðrum kosti yrði beiðnin send Lögbirtingablaðinu til birtingar og málið þingfest 11. febrúar 1987 kl. 9.00. Uppgjör fór ekki fram, og fyrirhuguð þingfesting var auglýst í 150. tbl. Lögbirtingablaðsins 1986 og 2. og 10. tbl. sama blaðs 1987. Við þingfestingu málsins 11. febrúar 1987 var ákveðið, að fyrri nauðungarsala skyldi fara fram á eigninni sjálfri 18. mars 1987 kl. 14.00. Við þingfestingu var sameinuð uppboðsbeiðni frá veðdeild Landsbanka Íslands, sem síðar var svo afturkölluð úr málinu 9. september 1987. Fyrirhugaðri fyrri sölu 18. mars var að beiðni uppboðsbeiðenda frestað til 20. maí 1987 kl. 14.00. Þar var hæstbjóðandi Arnar Geir Hinriksson hdl., vegna veðdeildar Landsbanka Íslands með boð að fjárhæð kr. 100.000,00. Fyrir hönd Guðjóns Ármanns Jónssonar hdl. óskaði Tryggvi Guðmundsson hdl. eftir öðru og síðara uppboði. Það var boðað hinn 9. september 1987 í dómsal embættisins að Pólgötu 2 á Ísafirði, sbr. 5. gr. laga nr. 12/1987 um breyting á 23. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949. Því uppboði var að beiðni uppboðsbeiðanda frestað til 7. október 1987 kl. 9.00. Þá mætti við fyrirtöku málsins Tryggvi Guðmundsson hdl. vegna uppboðsbeiðanda, Guðjóns Ármanns Jónssonar hdl., og óskaði eftir frekari fresti á síðari sölu, þar sem kominn væri á greiðslusamningur milli uppboðsbeiðanda og uppboðsþola. Uppboðshaldari taldi ekki efni til þess að veita frekari fresti í málinu. Tryggvi Guðmundsson hdl. óskaði þá fyrir hönd uppboðsbeiðanda eftir úrskurði uppboðshaldara um framkomna frestsbeiðni og benti á, að ekki væru í uppboðslögum ákvæði um sérstakar takmarkanir á frestveitingum í uppboðsmálum. Þess var jafnframt óskað, að forsendur yrðu látnar fylgja ályktunarorði, sbr. 3. tl. 190. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 4. gr. laga nr. 57/1949. Málið var tekið til úrskurðar þá þegar og tiltekið, að úrskurður yrði kveðinn upp fimmtudaginn 8. október 1987 kl. 10.00.

Hinn 17. ágúst 1987 þótti uppboðshaldara ástæða til þess að setja almennar verklagsreglur um meðferð uppboðsmála við embættið. Í bréfi til Lögmannafélags Íslands þann dag, þar sem óskað var eftir því, að

félagið kynnti félagsmönnum sínum þessar reglur, sagði m.a.: „Í því skyni að hraða meðferð uppboðsmála og með sérstakri hliðsjón af lögum nr. 12/1987 um breytingu á lögum um nauðungaruppboð nr. 57/1949 hefur verið ákveðið, að eftirfarandi verklagsreglur skuli gilda um uppboðsmál við embættið:

1. Þingfestingu máls verður ekki frestað.
2. Fyrra uppboði verður ekki frestað oftar en tvisvar sinnum.
3. Síðara uppboði verður ekki frestað oftar en einu sinni.
4. Þriðja og síðasta uppboði verður ekki frestað."

Tilefni þessarar ákvörðunar var það, að veruleg brögð hafa verið að því, að uppboðsbeiðendur óski frestunar á þegar ákveðnum og auglýstum nauðungarsölum. Uppboðshaldara þótti komið í slíkt óefni af þessum sökum, þar sem uppboðsmál voru mörg hver farin að dragast eftir óskum uppboðsbeiðenda, svo að mánuðum og jafnvel árum skipti, að nauðsynlegt væri að setja ákveðnar hömlur við slíkri málsmeðferð. Að sjálfsögðu var við það miðað, að þessar reglur tækju jafnt til allra uppboðsmála.

Liðnir eru rúmir þrettán mánuðir síðan uppboðsbeiðandi, Guðjón Ármann Jónsson hdl., óskaði nauðungaruppboðs á fasteigninni Aðalgötu 62 í Súðavík „svo fljótt sem verða má". Fyrri sölu var frestað frá 18. mars til 20. maí 1987 eða í tvo mánuði. Frestur milli fyrri og síðari sölu var óvenju langur, tæpir fjórir mánuðir, frá 20. maí til 9. september 1987. Síðari sölu var svo frestað í mánuð þaðan í frá. Eignin hefur því verið í beinni sölumeðferð í tæpa sjö mánuði. Umbeðin frestun á síðari nauðungarsölu nú bryti auk annars gegn þeim verklagsreglum, sem uppboðshaldara þótti nauðsyn bera til að setja hinn 17. ágúst 1987 og að framan voru greindar.

Af 110. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði má ráða, að frestir skulu að jafnaði aðeins veittir til nauðsynlegrar gagnaöflunar, og ber báðum málsaðilum að nota sama frest jöfnum höndum til slíks, eftir því sem við verður komið. Tilvísun 4. gr. nauðungaruppboðslaga nr. 57/1949 til einkamálalaga um fresti ber að skilja þröngt, þannig að frestir verði yfirleitt ekki veittir í uppboðsmálum að nauðsynjalausu með tilliti til eðlilegrar dómstólameðferðar, sbr. og 43. gr. laga nr. 19/1887 um aðför, 8. gr. laga nr. 29/1885 um lögtak og fjárnám án undanfarins dóms eða sáttar og 2. mgr. 11. gr. laga nr. 18/1949 um kyrrsetningu og lögbann. Nú er það að vísu svo, að uppboðsmálum er oft í reynd frestað nokkuð umfram brýnustu réttarfarsþarfir, á meðan aðilar máls gera upp sakir sínar. Þótt rétt kunni að vera að gera slíkt í einhverjum mæli, er óhæfilegt, að dómstólar séu misnotaðir sem þvingunarúrræði kröfuhafa gagnvart skuldara. Kröfuhafar verða að gera það upp við sig, hvort þeir í raun óski atbeina dómstóla til að heimta kröfur sínar, eins og réttarfarslög gera ráð

fyrir. Dómari hlýtur því jafnan að hafa um það sjálfdæmi, hvenær hann telur, að eðlileg málsmeðferð krefjist þess ekki, að frekari frestir séu veittir.

Samkvæmt framansögðu verður að hafna beiðni uppboðsbeiðanda um frekari frest á þegar ákveðnu öðru og síðara nauðungaruppboði á fasteigninni Aðalgötu 62 í Súðavík. Það skal fara fram í dómsal embættisins að Pólgötu 2 á Ísafirði þriðjudaginn 13. október 1987 kl. 14.00, nema uppboðsbeiðandi afturkalli áður uppboðsbeiðni sína.

Úrskurðarorð:

Hafnað er beiðni uppboðsbeiðanda, Guðjóns Ármanns Jónssonar hdl., um frest á öðru og síðara nauðungaruppboði á fasteigninni Aðalgötu 62 í Súðavík, þinglesinni eign Heiðars Guðbrandssonar.

Miðvikudaginn 18. nóvember 1987.

Nr. 45/1987. **Jón Sigurðsson**
Sigurður Jónsson
Arnaldur Sigurðsson og
Jóhann Jóelsson
(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.)
gegn
Oddgeiri Magnúsi Þorsteinssyni
(Þorsteinn Júlíusson hrl.)

Lausafjárkaup. Sýknað af skaðabótakröfu.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson og Þór Vilhjálmsson og Gaukur Jörundsson settur hæstaréttardómari.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 3. febrúar 1986. Dómkröfur áfrýjenda eru þessar:

„A. a) Stefndi, Oddgeir Magnús Þorsteinsson, verði dæmdur til að greiða áfrýjendum kr. 51.780,00 með 5% mánaðarlegum dráttar-