

Mánudaginn 14. desember 1987.

Nr. 268/1986. **Matthías Einarsson**  
**Matthías Matthíasson**  
**Ingibjörg Matthíasdóttir** og  
**Ragnhildur Matthíasdóttir**  
 (Jón Oddsson hrl.)  
 gegn  
**Gunnari A. Pálssyni**  
 (Grétar Haraldsson hrl.)

Nauðungaruppboð. Ómerking. Heimvísun. Leiðbeiningarskylda.  
 Forsendulaus úrskurður. Sératkvæði.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir, Hrafn Bragason og Magnús Þ. Torfason.

Áfrýjendur hafa skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 7. október 1986. Þeir gera þær dómkröfur að áfrýjuðum úrskurði uppboðsréttar Reykjavíkur verði hrundið og synjað verði um framgang uppboðsins. Þá verði stefnda gert að greiða þeim málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi gerir þær dómkröfur að áfrýjaður úrskurður verði staðfestur og áfrýjendum gert að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti.

### **I.**

Þann 7. maí 1985 beiddist stefndi þess að seld væri á nauðungaruppboði „6 herbergja íbúð á 3. hæð í húseigninni nr. 17 við Laufásveg“ eign áfrýjenda. Uppboðsins beiddist stefndi til lúkningar víxils að eftirstöðvum 660.000,00 krónur auk dráttarvaxta, vaxta-  
 vaxta og kostnaðar sem hann gerði eftirfarandi grein fyrir:

|       |                |           |       |          |    |
|-------|----------------|-----------|-------|----------|----|
| „5%   | pr. mán af kr. | 660.000.- | 25/3  | 83-21/10 | 83 |
| 4,75% | pr. mán af kr. | 660.000.- | 21/10 | 83-17/11 | 83 |
| 4,75% | pr. mán af kr. | 649.500.- | 17/11 | 83-21/11 | 83 |
| 4%    | pr. mán af kr. | 649.500.- | 21/11 | 83-21/12 | 83 |
| 3,25% | pr. mán af kr. | 649.500.- | 21/12 | 83-21/1  | 84 |

|       |                |             |      |         |    |
|-------|----------------|-------------|------|---------|----|
| 2,5%  | pr. mán af kr. | 488.580.-   | 21/1 | 84-25/3 | 84 |
| 2,5%  | pr. mán af kr. | 820.654.-   | 25/3 | 84- 1/9 | 85 |
| 2,75% | pr. mán af kr. | 820.654.-   | 1/9  | 84- 1/2 | 85 |
| 3,75% | pr. mán af kr. | 820.654.-   | 1/2  | 85- 1/3 | 85 |
| 4%    | pr. mán af kr. | 820.654.-   | 1/3  | 85-25/3 | 85 |
| og 4% | pr. mán af kr. | 1.098.307.- | 25/3 | 85 til  |    |

greiðsludags.

Ennfremur þegar áfallinn kostnaður, sem er þessi: Tilkynning til Matthíasar og birting hennar kr. 1.330.-, fjárnámsbeiðni kr. 850.- mót við fjárnám kr. 950.-, endurrit fjárnámsgjörðar kr. 60.-, fjárnámskostnaður og bill kr. 5.665.- Þinglýsing og stimplun fjárnámsgjörðar kr. 8.435.-, uppboðsbeiðni kr. 950.- og innheimtulaun kr. 63.630.-.

Við þær fjárhæðir, er nú hafa verið greindar bætist að sjálfsögðu allur áfallandi kostnaður svo sem hækkun innheimtulauna, greiðsla fyrir mót við uppboð og yfirleitt allur kostnaður, er á fellur allt til greiðsludags, þ. á m. *auðvitað* allur uppboðskostnaður.”

Stefndi lagði fram frumrit víxilsins. Víxillinn er samþykktur af Matthíasi Einarssyni, einum áfrýjenda, til greiðslu 25. febrúar 1983, útgefinn og ábektur af Kristjáni Eiríkssyni hrl. 25. nóvember 1982 og upphaflega að fjárhæð 760.000,00 krónur. Þá lagði stefndi fram tryggingarbréf. Samkvæmt því er það til tryggingar framan- greindum víxli og er íbúðin að Laufásvegi 17 veðsett víxilhafa með 1. veðrétti ásamt tilheyrandi eignarlóðarhluta og öllu öðru sem eignarhlutanum fylgir og fylgja ber. Samkvæmt áritun á tryggingar- bréfið fylgdi því veðleyfi útgefið 23. nóvember 1982. Veðleyfið var gefið út af hæstaréttarlögmönnunum Guðmundi Péturssyni og Axel Einarssyni vegna erfingja dánarbús hjónanna Elísabetar Jónsdóttur og Odds Einarssonar en samkvæmt árituninni hafði skiptaráðand- inn í Reykjavík afhent þeim búið til einkaskipta 3. júlí 1981 sam- kvæmt ákvæðum í erfðaskrá hjónanna. Erfingjarnir voru Matthías Einarsson og börn hans, áfrýjendur í máli þessu. Þegar þessir gerningar voru gerðir voru sum barnanna ólöggráða. Skiptaráðand- inn í Reykjavík hefur ritað á veðleyfið, sem lagt hefur verið fyrir Hæstarétt, að ráðstöfunin sé samþykkt. Bréfið sjálft ber einnig slíka áritun en hún er óundirrituð. Leyfis dómsmálaráðuneytisins er hvergi getið í málinu sbr. 1. mgr. 37. gr. laga nr. 95/1947 sem þá

voru í gildi. Þann 29. apríl 1985 var að ósk stefnda gert fjárnám í íbúðinni samkvæmt 15. gr. laga nr. 29/1885 en heimild þar um er í tryggingarbréfinu. Fjárnáminu var beint að Matthíasi Einarssyni einum og honum einum hafði verið tilkynnt um að það mundi fara fram. Einnig er því haldið fram að honum einum áfrýjenda hafi verið tilkynnt um framkvæmd þess. Matthías Einarsson áfrýjaði fjárnáminu með stefnu 26. júlí 1984 en í því máli varð útivist fyrir Hæstarétti og var það fellt niður 2. október 1985.

Uppboðsréttarmálið er fyrst tekið fyrir í uppboðsrétti 13. ágúst 1986 og beint gegn áfrýjendum öllum. Þá er bókað að tilkynning um uppboðið hafi verið send 10. maí 1985 og auglýsing send 31. maí. Stefndi er þá mættur og leggur fram greinargerð. Þá er mættur Matthías Einarsson, einn áfrýjenda, og felur uppboðsrétturinn honum að vera réttargæslumaður annarra uppboðspola, að því leyti að láta þau vita um uppboðið og deilumál í sambandi við það, sbr. skrifleg mótmæli hans frá 7. ágúst 1985 sem lögð eru fram á þinginu. Uppboðshaldari lagði síðan fram önnur þau skjöl sem grein hefur verið gerð fyrir hér að ofan. Uppboðsmálið dregst síðan til 3. september 1986 en þá er það tekið fyrir að nýju og leggur Matthías Einarsson þá fram greinargerð fyrir sína hönd og annarra uppboðspola. Síðan er málið lagt í úrskurð.

Þann 11. september 1986 er síðan kveðinn upp úrskurður í málinu af Þorsteini Thorarensen borgarfégeta. Úrskurðurinn er forsendulaus og er svohljóðandi:

„Uppboð nær fram að ganga á ábyrgð gerðarbeiðanda.“

Áfrýjendur reisa andmæli sín gegn framgangi uppboðsins á því í fyrsta lagi að uppboðsbeiðandi hafi hvorki fengið dóm fyrir víxlinum né staðfestingu á veðinu samkvæmt tryggingarbréfinu. Í öðru lagi mótmæla þeir uppboðskröfunni sem rangri að því er varðar vexti. Samkvæmt henni krefjast uppboðsbeiðandi dráttar- og vaxtavaxta. Vaxtakrafan sé óheimil og samrýmist ekki dómvenju. Í þriðja lagi halda þeir því fram að framlagður víxill sé fyrndur og í fjórða lagi að fjárnáminu hafi verið beint gegn Matthíasi Einarssyni einum. Þá er því loks haldið fram í málflutningi hér fyrir dómi að tilkynningar varðandi uppboðið hafi aðeins verið birtar Matthíasi Einarssyni einum áfrýjenda.

Stefndi vísar til 1. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 3. gr. veðlaga nr.

18/1887, og heldur því fram að alveg sé vafalaust að hann hafi óaðfinnanlega uppboðsheimild. Þá mótmælir hann athugasemdum áfrýjenda varðandi vaxtakröfu.

## II.

Stefndi krefst uppboðs á grundvelli fjárnámsgerðar í íbúð áfrýjenda að Laufásvegi 17, Reykjavík. Uppboðsheimild þessari hefur ekki verið hnekkt og er ekki hér til endurskoðunar. Tilkynningar um uppboðið eru ekki lagðar fram hér í réttinum og athugasemdir varðandi þær eru of seint fram komnar.

Uppboðshaldara var ekki skylt samkvæmt 3. mgr. 190. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 40. gr. laga nr. 28/1981, að láta forsendur fylgja ályktarorði sínu ef hvorugur aðila krafðist þess. Hér var hins vegar sérstök ástæða til að benda Matthíasi Einarssyni, sem er ólögfróður, á rétt hans til að krefjast forsendna og sérstök ástæða var til að láta forsendur fylgja úrskurði þar sem uppboðsheimildin ber ekki með sér að henni hafi verið beint gegn öllum eigendum íbúðarinnar að Laufásvegi 17, ekki var sérstaklega sótt uppboðsþing af hálfu þeirra allra og í það minnsta eitt þeirra var þá ólöggráða. Þar sem úrskurðurinn er án forsendna bar að minnsta kosti að greina í ályktunarorði nöfn aðila uppboðsmálsins, hvaða eign selja átti, hvort selja átti hana alla eða hluta hennar, uppboðsheimildina og uppboðsfjárhæðina og skiptingu hennar í höfuðstól og vexti.

Þar sem endurrit af uppboðsþingum bera ekki með sér að uppboðshaldari hafi gætt leiðbeiningarskyldu gagnvart ólögfróðum aðila, sem honum ber samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 114. gr. laga nr. 85/1936, og áfrýjaður úrskurður ber ekki með sér ofantalin atriði þykir ekki verða hjá því komist að ómerkja hann og meðferð málsins fyrir uppboðsrétti frá og með þinghaldi 13. ágúst 1986.

Eftir atvikum er rétt að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

## D ó m s o r ð:

Áfrýjaður úrskurður og meðferð málsins fyrir uppboðsrétti frá og með 13. ágúst 1986 eiga að vera ómerk og er málinu vísað heim í hérað til meðferðar og úrskurðar að nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

**S é r a t k v æ ð i****Magnúsar Þ. Torfasonar hæstaréttardómara.**

Áfrýjandinn Matthías Einarsson andmælti því fyrir uppboðsrétti að hið umbeðna uppboð næði fram að ganga. Tók fógeti ágreining um það til úrskurðar 3. september 1986. Hann kvað upp úrskurð sinn án forsendna 11. sama mánaðar.

Ekki verður séð að fógeti hafi leiðbeint áfrýjandanum Matthíasi, sem er ólöglærður, um að hann gæti krafist þess að forsendur fylgdu ályktarorði úrskurðarins sbr. 3. mgr. 190. gr. laga nr. 85/1986, sbr. 40. gr. laga nr. 28/1981. Er ég því samþykkur niðurstöðu meiri hluta dómenda um að ómerkja hinn kærða úrskurð og vísa málinu heim í hérað svo og um að málskostnaður fyrir Hæstarétti eigi að falla niður.

Mánudaginn 14. desember 1987.

Nr. 69/1987. **Þórshöll hf.**

(Hjalti Steinþórsson hdl.)

gegn

**Önnu Vilhjálmsdóttur**

(Gylfi Thorlacius hrl.)

Verksamningar. Riftun. Skaðabætur.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramenn Guðmundur Jónsson og Þór Vilhjálmsson og Benedikt Blöndal hæstaréttarlögmaður.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 18. febrúar 1987. Félagið krefst sýknu af kröfum stefndu og málskostnaður fyrir báðum dómum.

Stefnda krefst staðfestingar héraðsdóms, þó þannig að frá 14. apríl 1987 verði dæmdir þeir dráttarvextir sem Seðlabanki Íslands ákveður skv. 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. 14. gr. sömu laga.