

Þriðjudaginn 21. maí 1974.

Nr. 30/1973: Sigurður T. Sigurbjarnarson

(Kristján Eiríksson hrl.)

gegn

Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis

(Kristinn Sigurjónsson hrl.).

Dómenður:

hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Ármann Snævarr, Einar Arnalds, Logi Einarsson og Magnús P. Torfason.

Nauðungaruppboð. Uppboðsbeiðni.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 12. febrúar 1973. Hann krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi, synjað verði um framkvæmd nauðungaruppboðs og sér verði dæmdur málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar sér til handa fyrir Hæstarétti.

(Auk varnarástæðna, er áfrýjandi hafði uppi fyrir uppboðsrétti, hefur hann fyrir Hæstarétti reist dómkröfur sínar á því, að stefndi sé ekki eigandi veðskuldabréfs þess, sem í málinu greinir, og því ekki réttur aðili málsins. Stefndi hefur með skírskotun til 45. gr. laga nr. 75/1973 mótmælt því, að til lit verði tekið til þessarar málsástæðu, þar sem hún var ekki höfð uppi fyrir héraðsdómi.

Stefndi krafðist hinn 21. mars 1972 nauðungaruppboðs á eignarhluta áfrýjanda í fasteigninni Þórsgötu 19 samkvæmt uppboðsheimild í skuldabréfi, útgefnu 1. mars 1967, með 2. veðrétti í eignarhlutanum, til lúkningar á öllum eftirstöðvum veðskuldarinnar ásamt vöxtum og kostnaði. Með uppboðsbeiðninni fylgdi ljósrit veðskuldabréfsins, en hins vegar eigi veðskuldabréfið sjálft. Í greinargerð sinni til uppboðsréttar 11. september 1972 krafðist áfrýjandi þess, að uppboðsbeiðninni yrði synjað, m. a. af þessari ástæðu. Hafði áfrýjandi hinn 27. júní s. á. að fullu lokið við að greiða þá afborgun og vaxta-

greiðslu, sem fallið hafði í gjalddaga 1. mars s. á. og var til efni uppbóðsbeiðninnar. Stefndi lagði þó ekki enn fram veðskuldabréfið, hvorki á þessu uppbóðsþingi né hinu næsta, en á uppbóðsþingi 3. október s. á. er skráð í uppbóðsbók, að frumrit veðskuldabréfsins sé til staðar í réttinum og í vörslu lögmanns stefnda. Var skuldabréfið loks lagt fram í málinu við munnlegan málflutning um uppbóðskröfuna 12. janúar 1973.

Þá er nauðungaruppbóðs er beiðst með heimild í veðskuldabréfi, skal samkvæmt 6. gr. laga nr. 57/1949 veðskuldabréfið fylgja uppbóðsbeiðni. Verður að skýra ákvæði þetta svo, að átt sé við frumrit veðskuldabréfs. Á þessu varð sá misbrestur af hendi stefnda, sem að framan greinir. Að svo vöxnu máli verður krafa hans um nauðungaruppbóð ekki tekin til greina gegn andmælum áfrýjanda, og ber að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi. Rétt er, að stefndi greiði áfrýjanda kr. 35.000.00 í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Stefndi, Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, greiði áfrýjanda, Sigurði T. Sigurbjarnarsyni, kr. 35.000.00 í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppbóðsréttar Reykjavíkur 18. janúar 1973.

Þess er krafist af hálfu uppbóðsbeiðanda, Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, að fram fari nauðungaruppbóð á hluta fasteignarinnar Þórsgötu 19 hér í borg, þ. e. þriggja herbergja íbúð á 2. hæð til hægri, ásamt því, sem henni fylgir, til lúkningar eftirstöðvum veðskuldabréfs, sem tryggt er með 2. veðrétti í eignarhluta þessum, kr. 120.000.00 auk 7% ársvaxta frá 1. mars 1971 til 1. mars 1972, en 1% dráttarvaxta af kr. 120.000.00 frá 1. mars 1972 til 23. mars 1972, af kr. 115.000.00 frá þeim degi til 27. mars 1972, af kr. 105.000.00 frá þeim degi til 27. júní 1972 og af kr. 90.905.00 frá þeim degi til greiðsludags. Þess er krafist, að uppbóðið fari og fram til greiðslu kostnaðar við sjálfa uppbóðsgerðina.

Enn fremur er krafist málskostnaðar vegna uppboðsréttarmáls þessa.

Hér er um að ræða annað og síðasta uppboð, en fyrri uppboð fór fram hinn 27. apríl 1972.

Af hálfu uppboðspola er þess krafist, að synjað verði um uppboðið. Er málskostnaðar krafist úr hendi uppboðsbeiðanda.

Málið var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi, sem fór fram þann 12. þessa mánaðar.

Samkvæmt veðbókarvottorði á rskj. 4 er Sigurður T. Sigurbjarnarson eigandi að íbúð á 2. hæð til hægri í húsinu nr. 19 við Þórgötu samkvæmt afsali 27. september 1969.

Í málinu liggur fyrir veðskuldabréf, útgefið 1. mars 1967 af Kristjáni Júlíussyni, Hrístateigi 13, er það að fjárhæð upphaflega kr. 200.000.00 og veitir handhafa 2. veðrétt í ofan nefndri íbúð. Veðskuldin ber 7% ársvexti. Afborganir af skuldinni skal greiða með 20.000.00 kr. hinn 1. mars ár hvert ásamt vöxtum, og skal 1. greiðsla fara fram 1. mars 1968. Ef vanskil verða, skal skuldin teljast öll í gjalddaga fallin, og má þá láta selja hinn veðsetta eignarhluta á uppboði án dóms, sáttar eða aðfarar samkvæmt 1. grein laga nr. 57/1949.

Þessu veðskuldabréfi var athugasemdalaust þinglýst þann 7. mars 1967. Það hefur síðan verið í umsjá Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis.

Það kemur fram á veðskuldabréfinu, að hinn 1. mars 1968 var greidd afborgun kr. 20.000.00 og kr. 14.000.00 í vexti. Afborgun sú, er greiða átti 1. mars 1969, var ekki greidd fyrr en 24. apríl 1969, og verður ekki séð, að nein athugasemd hafi verið gerð af hálfu sækjanda.

Greiðsla féll niður þann 1. mars 1970 og fór ekki fram fyrr en 15. janúar 1971. Enn verður ekki séð, að Sparisjóðurinn hafi hafst neitt að til að láta í ljósi óánægju með þennan greiðsludrátt.

Næsti greiðsludagur var 1. mars 1971, og aðhefst Sparisjóðurinn ekkert, svo séð verði, fyrr en 30. september 1971, þá krefst hann uppboðs á eignarhlutanum til lúkningar öllum eftirstöðvum veðskuldarinnar, sem þá námu kr. 140.000.00.

Var uppboðspola tilkynnt um framkomna uppboðsbeiðni þann 25. október 1971, og var auglýsing send til birtingar í Lögbirtingablaðinu þann 11. nóvember. Hafði þá borist uppboðsbeiðni Landsbanka Íslands á sama eignarhluta. Var uppboðið tekið fyrir á skrifstofu uppboðshaldara 13. janúar 1972, og var síðar ákveðið,

að sala skyldi fara fram þann 25. febrúar, en þeirri sölu var frestað til 27. apríl.

Þann 25. febrúar 1972 greiddi uppboðspoli loks það, er greiða átti þann 1. mars 1971, og afturkallaði Sparisjóðurinn uppboðsbeiðni sína þann 28. sama mánaðar. 2 dögum síðar, þann 1. mars, átti uppboðspoli svo að greiða afborgun og vexti samkvæmt ákvæðum bréfsins. Þá barst ekki greiðsla frá honum, og það Sparisjóðurinn um uppboð á nýjan leik þann 21. sama mánaðar.

Þann 23. mars borgar uppboðspoli kr. 5.000.00 upp í afborgun og vexti, og þann 27. sama mánaðar, kr. 10.000.00. Voru þessar greiðslur færðar inn á reikning uppboðspola hjá Sparisjóðnum, og hefur ljósrit þess verið lagt fram í málinu, sem rskj. 6 í máli þessu.

Uppboð fór fram á eigninni sjálfri þann 27. apríl 1972 að kröfu Landsbanka Íslands, sem um getur hér að framan. Þá hafði komið fram uppboðsbeiðni Gunnars Jónssonar hæstaréttarlögmanns, dags. 20. maí 1972. Kom 450.000.00 kr. boð í eignina frá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, en uppboðspoli það um annað og síðasta uppboð á eigninni. Var síðar ákveðið, að það skyldi fara fram 29. júní s.l.

Þann 27. júní greiddi uppboðspoli svo að fullu afborgun þá, er fram átti að fara 1. mars, ásamt vöxtum til greiðsludags, kr. 14.095.00. Kvittun fyrir þessari greiðslu er til staðar í máli þessu sem rskj. nr. 7.

Er uppboðið var tekið fyrir á eigninni Þórsgötu 19 þann 29. júní, svo sem ákveðið hafði verið, var mætt af hálfu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis og þess krafist, að uppboðssala færi þegar fram, en uppboðspoli mótmælti því, að svo yrði gert, og hefur sérstakt uppboðsréttarmál verið rekið um ágreining aðiljanna. Er það mál hér til úrskurðar.

Landsbanki Íslands og Gunnar Jónsson hæstaréttarlögmaður hafa nú afturkallað sínar uppboðsbeiðnir.

Hörður Þórðarson sparisjóðsstjóri skýrði svo frá hér í uppboðsréttinum, að áletranir, gerðar um innborganir uppboðspola, eftir að uppboðs hafði verið beiðst, sbr. rskj. 6, hafi verið færðar til minnis og flýtisauka fyrir starfsfólk Sparisjóðsins, ef öll skuldin yrði gerð upp. Hann sagði, að gjaldkerar Sparisjóðsins fái enga vitneskju að tilhlutan sparisjóðsstjórnar um það, fyrir hvaða bréf um sé krafist uppboðs, og þeim sé ekki fyrirlagt að kvitta með fyrirvara fyrir innborgunum, þó svo sé komið.

Þess skal getið, að í þessu réttarhaldi, sem fram fór 3. október 1972, var frumrit veðskuldabréfsins til staðar, þó ekki væri það lagt fram sem réttarskjal að svo komnu máli. Svo var ekki gert, fyrr en málið var tekið til munnlegs flutnings þann 12. þessa mánaðar.

Því er haldið fram af uppboðsbeiðanda hálfu, að vanskil þau, er uppboðspoli hafi gerst sekur um, séu svo stórfelld, að fyllilega réttlæti eindögun allrar veðskuldarinnar. Við hverja afborgun af bréfinu, nema þá fyrstu, hafi uppboðspoli verið í vanskilum og hafi honum verið hlíft við uppboðsaðgerðum allt þar til árið 1971, er engin greiðsla hafi frá honum komið, þó komið væri til loka septembermánaðar. Er hann loksins hafi greitt, hafi honum verið gefið til kynna, að eftirleiðis yrðu honum ekki þoluð vanskil, og hafi þá raunar aðeins vantað 3 daga upp á, að næsta afborgun ætti að falla til. Samt hafi hann ekki látið skipast og fyrst byrjað að borga, eftir að enn hafi verið beðið um uppboð. Greiðslur uppboðspola eftir það hafi aðeins verið innborganir upp í eftirstöðvar allrar skuldarinnar og hafi verið öldungis ástæðulaust að kvitta með fyrirvara.

Af hálfu uppboðspola er það fært fram, að synja beri um uppboð þegar af þeirri ástæðu, að veðskuldabréf það, er krafan byggist á, var ekki lagt fram í réttinum fyrr en við munnlegan flutning málsins. Í öðru lagi er á það bent, að veðskuldin sé í fullum skilum. Afborgun, er átti að inna af hendi 1. mars 1972, hafi verið borguð að fullu, áður en til annars og síðasta uppboðs kæmi. Að vísu hafi orðið dráttur á greiðslu, en við öllum þrem innborgunum hafi verið tekið fyrirvararlaust af hálfu uppboðsbeiðanda. Þannig hafi uppboðspoli haft alla ástæðu til að halda, að ekki yrði frekara aðhafst, og leiði almennar reglur kröfuréttar til þess, að uppboðsbeiðandi hafi vegna tómlætis að þessu leyti glatað rétti til þessara uppboðsgerða.

Ekki verður sú krafa uppboðspola tekin til greina, að synja beri um uppboð þegar af þeirri ástæðu, að frumrit veðskuldabréfsins hafi ekki verið lagt fram, fyrr en gert var.

Uppboðspoli átti að borga afborgun og vexti af veðskuldinni þann 1. mars 1972. Er hann hafði ekki borgað neitt þann 21. sama mánaðar, bað Sparisjóðurinn um uppboð til lúkningar eftirstöðvum skuldarinnar. Þá tók uppboðspoli að borga og borgar kr. 5.000.00 þann 23. mars 1972 og kr. 10.000.00 þann 27. sama mánaðar. Verður ekki talið, að Sparisjóðurinn hafi haft ástæðu til þess að láta uppi fyrirvara í þar að lútandi kvittunum, þar eð uppboðs-

þoli hafði þá ekki nærri því borgað allt það, er honum bar, þó aðeins sé miðað við umsamda afborgun og vexti, sem greiðast áttu 1. mars.

Það er fyrst þann 27. júní, að uppboðsþoli borgar það, er eftir stóð af nefndri greiðslu pr. 1. mars, og var þá svo komið, að hann hafði gerst sekur um svo mikil vanskil, að fullkomlega réttlætti eindögun allrar veðskuldarinnar.

Fékk hann þá fyrirvaralaus kvittun af hálfu uppboðsbeiðandans. Verður á það að fallast að mestu, að þetta fyrirvaraleysi í kvittun hafi verið lagað til, að uppboðsþoli fengi þá trú, að Sparisjóðurinn hirti ekki um að aðhafast frekar um að koma fram uppboði til lúkningar öllum eftirstöðvum veðskuldarinnar.

Var þá, úr því sem komið var, brýn ástæða fyrir uppboðsbeiðanda að láta uppboðspola vita þegar í stað, eða a. m. k. án ástæðulausrar tafar, í orði eða verki, ef hann vildi ekki vera bundinn við afleiðingar þessa aðgerðarleysis, sem hin fyrirvaralaus kvittun gjaldkera sýndi. Verður talið, að uppboðsbeiðandi hafi brugðið nægilega fljótt við í þessu efni, er hann, eftir 2 daga, lét mæta á uppboðsþinginu og krafðist framgangs uppboðsins, eins og ekkert hefði í skorist.

Verður því að vísa á bug kröfu uppboðspola um synjun hinnar umbeðnu uppboðsgerðar. Rétt þykir, að málskostnaður verði látinn falla niður.

Þorsteinn Thorarensen borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Uppboð þetta fer fram að kröfu uppboðsbeiðanda og á hans ábyrgð.

Málskostnaður fellur niður.