

Enn fremur sé kannað sérfræðilega, hvort líkur séu á því, að innri jaðar Fróðárrífs hafi tekið breytingum, einkum á því svæði, þar sem punkturinn A1 er markaður á hæstaréttarskjali N.

3 Heildarmerkjaskrár „fyrir Fróðá með hjáleigum“, sem vikið er að í dómi landamerkjadóms Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu 22. júní 1928.

4. Gagna um önnur atriði, sem gagnaöflun samkv. 1., 2. og 3. lið kann að veita efni til.

A l y k t a r o r ð:

Aðiljum veitist kostur á að afla framangreindra gagna.

Þriðjudaginn 18. október 1977.

Nr. 90/1977. **Jósafat Arngrímsson**
 gegn
Ragnari Jónssyni.

Máli vísað frá Hæstarétti. Áfrýjunarheimild.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Benedikt Sigurjónsson og Logi Einarsson.

Með stefnu 13. júní 1977 áfrýjaði áfrýjandi til Hæstaréttar úrskurði uppboðsréttar Keflavíkur, uppkveðnum 24. maí s. á., þar sem synjað var kröfu áfrýjanda um breytingu á uppboðsskilmálum vegna nauðungaruppboðs á 3. hæð fasteignarinnar Hafnargötu 31 í Keflavík.

Pegar mál þetta var þingfest á dómþingi Hæstaréttar 3. október sl., óskaði áfrýjandi eftir 4 mánaða fresti til ágripsgerðar.

Stefndi andmælti frestsbeiðninni, og hafa aðiljar ritað greinargerðir um þann ággreining. Við könnun máls þótti rétt

samkvæmt ákvæðum 43. gr. laga nr. 75/1973 að gefa þeim kost á að tjá sig sérstaklega um það, hvort bera hefði átt hinn áfrýjaða úrskurð undir Hæstarétt með kæru, en eigi með áfrýjun, svo sem gert var.

Áfrýjandi lýsti því yfir, að hann legði það á vald Hæstaréttar, hvort málið ætti að sæta áfrýjun eða kæru. Hann krafðist málskostnaðar bæði í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst þess, að Hæstiréttur „taki mál þetta til meðferðar, ef ástæða þykir, og dæmi réttarfararsæktir og málskostnað í öllu þessu máli eins og það liggur nú fyrir“.

Samkvæmt 4. tl. 21. gr. laga nr. 75/1973 sætir hinn áfrýjaði úrskurður kæru, sem lýsa bar innan þess frests, sem greinir í 22. gr. nefndra laga. Ber því að vísa málinu sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Rétt er, að áfrýjandi greiði stefnda 25.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Í greinargerð áfrýjanda til Hæstaréttar eru óviðurkvæmleg harðyrði, og ber að víta hann fyrir þau.

D ó m s o r ð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Áfrýjandi, Jósafat Arngrímsson, greiði stefnda, Ragnari Jónssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, 25.000 krónur, að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Keflavíkur 24. maí 1977.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar, að loknum munnlegum málflutningi, þann 17. maí sl., hefur uppboðspoli, Jósafat Arngrímsson, gert þær kröfur, að uppboðsskilmálum vegna nauðungaruppboðs á eign hans, 3. hæð fasteignarinnar að Hafnargötu 31, Keflavík, verði breytt á eftirfarandi hátt:

„1) Að tilgreint verði í skilmálum, að uppboðspola sé óskyld að sæta því, að væntanlegur uppboðskaupandi (eða sá, sem leiðir rétt sinn frá honum). fái að vild sinni umferðarrétt frá útidyrum verzlunarhússins upp á 3ju hæð hússins utan venjulegs verzlunartíma.

- 2) Að tilgreint verði í skilmálum, að uppboðspola sé óskýlt að hlíta því að fá væntanlegum uppboðskaupanda í hendur án endurgjalds hluta af jarðhæð og miðhæð fasteignarinnar til þess að skapa honum (eða mönnum á hans vegum) umferðarrétt upp á 3ju hæð hússins.
- 3) Að tilgreint verði í skilmálum, að uppboðspola sé óskýlt að hlíta því að afhenda væntanlegum uppboðskaupanda án endurgjalds tiltölulegan hluta af sameiginlegu anddyri á miðri jarðhæð hússins.
- 4) Að tilgreint verði í skilmálum, að væntanlegum uppboðskaupanda sé skylt að hlíta því, að gerður verði skiptasamningur um eignina við uppboðspola, sbr. II. kafla laga nr. 59/1976, þar sem tekið verði tillit til allra framangreindra atriða.“

Þá hefur uppboðspoli krafist málskostnaðar úr hendi uppboðsbeiðanda í þessum þætti málsins.

Uppboðsbeiðandi, Ragnar Jónsson hæstaréttarlögmaður, hefur ekki fallist á framangreindar kröfur uppboðspola og krefst þess, að 3. hæð fasteignarinnar Hafnargötu 31, Keflavík, verði seld á nauðungaruppboði án frekari tafa. Þá hefur hann krafist málskostnaðar úr hendi uppboðspola í þessum þætti málsins.

Með bréfi, dagsettu 1. júní 1976, krafðist Kjartan Reynir Ólafsson hæstaréttarlögmaður þess, að 3. hæð fasteignarinnar að Hafnargötu 31 í Keflavík yrði seld á nauðungaruppboði til lúkningar á veðskuld ásamt vöxtum og kostnaði. Með bréfi, dagsettu 5. júlí s. á., krafðist Ragnar Jónsson hæstaréttarlögmaður þess, að sama eign yrði seld á nauðungaruppboði til lúkningar á dómsskuldum að fjárhæð kr. 2.258.664 auk vaxta og kostnaðar. Með bréfi uppboðsbeiðanda fylgdu endurrit fjárnámsgerða úr fógetarétti Keflavíkur frá 30. júní 1976, þar sem gert var fjárnám í umræddri eign til tryggingar á greiðslu dómsskulda að fjárhæð kr. 758.664 og kr. 1.500.000. Var uppboðsbeiðni Ragnars Jónssonar hæstaréttarlögmanns sameinuð uppboði að kröfu Kjartans Reynis Ólafssonar hæstaréttarlögmanns, og var uppboðið auglýst í 47., 49. og 51. töl. Lögbirtingablaðsins 1976 og uppboðið þingfest 3. september sl. Var þá mætt af hálfu uppboðspola, og voru sýndar áfrýjunarstefnur vegna uppboðsheimilda Ragnars Jónssonar hæstaréttarlögmanns. Var þá málinu frestað um óákveðinn tíma, en þann 24. janúar 1977 lagði uppboðsbeiðandi fram dóma Hæstaréttar í viðkomandi málum. Í öðrum dómi Hæstaréttar var hin áfrýjaða fjárnámsgerð staðfest, en hinu málinu vísað frá Hæstarétti. Áfrýjaði

uppboðspoli þá hinu síðarnefnda máli á ný, en útivistardómur gekk í Hæstarétti þann 2. febrúar sl. Í þriðja sinn var máli þessu áfrýjað, en aftur gekk útivistardómur í Hæstarétti þann 1. apríl sl.

Í réttarhaldi þann 8. mars sl. mætti uppboðspoli og lagði fram bréf sitt til réttarins, þar sem krafist var breytinga á uppboðsskilmálum, og í næsta þinghaldi í málinu, 22. mars sl., lagði hann fram greinargerð sína, þar sem fyrrgreindra breytinga á uppboðsskilmálum var krafist. Lagði uppboðsbeiðandi fram greinargerð sína þann 19. apríl sl. og gerði þær kröfur, sem áður greinir, og lýsti uppboðspoli gagnaöflun lokinni. Ákvað uppboðshaldari, að munnlegur málflutningur færi fram um þennan þátt málsins 11. maí sl., en vegna forfalla hans var ákveðið, að flutningur færi fram 17. maí sl. Að lokinni árangurslausri sáttatilaun uppboðshaldara var málið munnlega flutt og tekið til úrskurðar að því loknu.

Uppboðspoli byggir kröfur sínar á því, að fasteignin nr. 31 við Hafnargötu í Keflavík sé þrilyft steinhús og sé starfrækt ein órofa verslunarheild á öllum þremur hæðum með sameiginlegum inngangi og stiga, sem gengur í gegnum miðju hússins. Telur hann með tilvísun til 1. mgr. 25. gr. laga nr. 57/1949, að aðstaða uppboðsandlagsins og hagsmunir uppboðspola réttlæti, að breytingar séu gerðar á uppboðsskilmálum á dskj. nr. 8 í samræmi við kröfur sínar. Hefur uppboðspoli lagt áherslu á það, að breytingar-kröfur sínar séu ekki of seint fram komnar, enda geri 1. mgr. 25. gr. laga nr. 57/1949 að hans mati ráð fyrir því, að unnt sé að krefjast breytinga á uppboðsskilmálum allt fram að því, að uppboð fari fram.

Uppboðsbeiðandi hefur lýst því yfir, að hann fallist ekki á umbeðnar breytingar á uppboðsskilmálum. Þá hefur uppboðsbeiðandi lýst þeirri skoðun sinni, að uppboðsskilmálar hafi þegar verið samdir, þegar hann gekk inn í uppboðið, og hafi hann því ekki átt þátt í samningu þeirra og sé því mál þetta sér óskylt, hvað þetta snerti. Þá hefur hann og bent á, að krafa þessi komi óeðlilega seint fram og sé einungis til þess gerð að tefja málið. Uppboðsbeiðandi hefur þá fært fram þau rök, að uppboðspoli benti sjálfur á 3. hæð fasteignarinnar Hafnargötu 31, Keflavík, til fjárnáms, og hafi hann þá mátt vita, að beðið yrði um sölu eignarinnar á nauðungaruppboði. Hafi uppboðspola verið í sjálfsvald sett, hverja hæð fasteignarinnar hann benti á til fjárnáms, og verði hann því að sæta afleiðingum þess núna og geti ekki krafist

óvenjulegra uppboðsskilmála vegna staðsetningar uppboðsandlagsins. Þá hefur hann lagt áherslu á, að uppboðið fari sem allra fyrst fram.

Rétturinn lítur svo á, að kröfur uppboðspóla um breytingar á uppboðsskilmálum fari í bága við ákvæði 1. mgr. 15. gr. laga 57/1949, þar sem telja verður, að skilmálar samkvæmt kröfu uppboðspóla mundu mjög torvelða sölu eignarinnar. Þá verður einnig að taka tillit til þess, að uppboðspóli benti sjálfur á uppboðsandlagið til fjárnáms, og mátti honum þá vera ljóst, hverjar afleiðingar hlytust af. Af þessum sökum svo og vegna þess, að uppboðspóli hefur ekki fært fram nein knýjandi rök fyrir málaleitan sinni, verður niðurstaða réttarins sú, að uppboðsskilmálar á dskj. nr. 8 standi óbreyttir og fari fram uppboð á eigninni sjálfri að undangenginni auglýsingu í dagblaði fimmtudaginn 23. júní 1977 kl. 1100 fyrir hádegi.

Víta ber uppboðspóla fyrir óþarfa tafir á framvindu málsins svo og fyrir málatilbúnað hans fyrir uppboðsréttinum, þar sem hann hefur lagt fram í málinu allmörg gögn, sem ekki fæst séð, að komi sakarefninu við og hafa aðeins orðið til þess að gera mál-ið ógreinilegt.

Samkvæmt framansögðu þykir rétt, að uppboðspóli greiði uppboðsbeiðanda málskostnað í þessum þætti málsins, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 40.000.

Jón Eysteinnsson bæjarfógeti kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Framangreindri kröfu uppboðspóla, Jósafats Arngrímssonar, um breytingar á uppboðsskilmálum er synjað, og skulu uppboðsskilmálar á dskj. nr. 8 óbreyttir standa.

Ákveðið er að sala á 3. hæð fasteignarinnar Hafnargötu 31, Keflavík, fari fram á eigninni sjálfri fimmtudaginn 23. júní 1977 kl. 1100 fyrir hádegi.

Uppboðspóli, Jósafat Arngrímsson, greiði uppboðsbeiðanda, Ragnari Jónssyni hæstaréttarlögmanni, kr. 40.000 í málskostnað að viðlagðri aðför að lögum.