

auk vaxta og kostnaðar, en skattur þessi er lagður á sumarbústað Helga Steinars Karlssonar, er stendur í landi jarðarinnar Öndverðarness I í Grímsnesi.

Það liggur fyrir, að framgangi lögtaks er mótmælt.

7. gr. núgildandi laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 8/1972 segir, að fasteignaskatti fylgi lögveð í fasteign þeirri, er á er lagt, og skuli skattkrafan ásamt dráttarvöxtum í 2 ár frá gjalddaga ganga fyrir öllum öðrum veðkröfum, er á eigninni hvíla.

Þegar á þetta er litið, verður að telja, að löggjafinn hafi ætlast til þess, að ganga skuli að eigninni sjálfri, og af því leiðir, að hvers konar innheimtuaðgerðir eiga að fara fram á varnarþingi hennar án tillits til persónulegs varnarþings eiganda.

Ber því að synja um meðferð umbeðinnar lögtaksgerðar í fógetarétti Reykjavíkur, og fer hún ekki fram.

Því úrskurðast:

Umbeðin lögtaksgerð fer ekki fram.

---

Fimmtudaginn 20. nóvember 1980.

Nr. 126/1979. **Alþýðuhúsið h/f**

(Tómas Gunnarsson hrl.)

gegn

**Þorvaldi Ara Arasyni**

(sjálfur).

Uppboð. Ómerking. Heimvísun.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörns-son, Benedikt Sigurjónsson, Sigurgeir Jónsson og Þór Vilhjálmsson og Þorsteinn Thorarensen, settur hæstaréttardóm-ari.

Jóhann Salberg Guðmundsson, bæjarfógeti á Sauðárkróki, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Úrskurði uppboðsréttar Sauðárkróks, uppkveðnum 12. júní 1979, er áfrýjað með stefnu 2. júlí s. á.

Dómkröfur áfrýjanda eru þær, „að synjað verði um framkvæmd umbeðins uppboðs á húseigninni Aðalgötu 7, Sauðárkróki,“ og að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Í áfrýjunarstefnu segir, að úrskurði uppboðsréttar sé áfrýjað „fyrir hönd Guðmundar Tómassonar hótelhaldara, Aðalgötu 7, Sauðárkróki, vegna Alþýðuhússins h.f., Sauðárkróki“.

Við flutning málsins í Hæstarétti upplýsti lögmaður áfrýjanda, að Guðmundur Tómasson hefði keypt fasteignina Aðalgötu 7 af Alþýðuhúsinu h/f. Jafnframt lagði hann fram vottorð bæjarfógetans á Sauðárkróki, en þar segir, að samkvæmt veðmálaskrár embættisins sé Guðmundur eigandi nefndrar fasteignar samkvæmt afsali 18. janúar 1977, en þinglýstu 13. apríl s. á.

Þar eð stefndi gekk að hinn veðsettu eign, Aðalgötu 7, til lúknungar veðskuldinni, bar að beina uppboðslögsókninni að þinglýstum eiganda hennar. Í þessu sambandi er athugað, að ekki verður séð, að aflað hafi verið veðbókarvottorðs um eignina, eins og bar að gera, sbr. ákvæði 6. gr. laga nr. 57/1949.

Í hinum áfrýjaða úrskurði er Alþýðuhúsið h/f ranglega talið uppboðsþoli í stað Guðmundar Tómassonar og því gert að greiða málskostnað.

Vegna þessa galla á meðferð uppboðsmálsins verður ekki hjá því komist að ómerkja hinn áfrýjaða úrskurð og vísa málinu ex officio heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppkvaðningar úrskurðar að nýju.

Rétt er, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

#### D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði úrskurður skal vera ómerkur, og vísast málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppkvaðningar úrskurðar að nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

### Úrskurður uppboðsréttar Sauðárkróks 12. júní 1979.

Ár 1979, þriðjudaginn 12. júní, var á uppboðsþingi Sauðárkróks, sem haldið var í skrifstofu uppboðshaldara að Víðigrund 5 á Sauðárkróki, kveðinn upp úrskurður í uppboðsþingsmálinu nr. 4/1979: Þorvaldur Ari Arason gegn Alþýðuhúsinu h/f.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar eftir munnlegan flutning 31. f. m., er þess krafist af uppboðsbeiðanda, Þorvaldi Ara Arasyni lögfræðingi, Sólvallagötu 63, Reykjavík, að seld verði á nauðungaruppboði húseign uppboðsþola nr. 7 við Aðalgötu á Sauðárkróki til lúkningar eftirstöðvum skuldar að fjárhæð kr. 880.000 auk vaxta og kostnaðar, þar með talin málflytningislaun. Skuldin er sundurliðuð í uppboðsbeiðni þannig: Afborgun kr. 80.000, sem bar að greiða 15. júní 1978, 8% ársvextir af kr. 880.000 frá 15. nóvember 1977 til 15. júní 1978, kr. 41.067, 3% vanskilavextir á mánuði af kr. 121.067 frá 15. júní 1978 til 21. ágúst 1978, eftirstöðvar kr. 800.000, 8% ársvextir af þeirri fjárhæð frá 15. júní 1978 til 15. ágúst 1978, kr. 10.667, 3% vanskilavextir á mánuði af kr. 810.667 frá 15. ágúst 1978 til greiðsludags, kr. 78.091 í innheimtubóknun og fyrir að rita beiðni um uppboð kr. 5.000.

Uppboðsþoli, Alþýðuhúsið h/f á Sauðárkróki, hefur mótmælt framgangi uppboðs og krafist málskostnaðar úr hendi uppboðsbeiðanda.

Uppboðsbeiðandi hefur krafist uppboðs þess, sem hér um ræðir, á grundvelli veðskuldabréfs, sem útgefið er af uppboðsþola til handhafa 19. janúar 1973, upphaflega að fjárhæð kr. 1.600.000, tryggðs með veði í húseigninni nr. 7 við Aðalgötu á Sauðárkróki. Skuldina ber að greiða á næstu 10 árum frá útgáfu með gjalddögum 15. júní og 15. nóvember ár hvert, kr. 80.000 hvert sinn, og var fyrsti gjalddagi 15. nóvember 1973. Skuldabréfið hefur uppboðsbeiðandi gjaldfellt skv. ákvæðum bréfsins sjálfs vegna vanskila á greiðslu afborgunar og vaxta, sem ljúka skyldi 15. júní 1978, og krafist nauðungaruppboðs á veðinu til lúkningar höfuðstóli skuldarinnar með vöxtum og kostnaði, eins og að framan greinir. Skuldabréfið var til innheimtu í Landsbanka Íslands í Reykjavík. Er greiðsla hafði eigi borist 28. júlí 1978, var bréfið sótt og tekið úr bankanum. Uppboðsbeiðandi tilkynnti uppboðsþola með bréfi, sem var dagsett 31. júlí 1978 og póstlagt að morgni sama dags, að skuldabréfið væri gjaldfellt skv. heimild í því sjálfu og að skuldara væri gefinn kostur á að greiða eftirstöðvarnar með vöxtum og áföllnum kostnaði fyrir 15. ágúst

1978. Þann 14. s. m. fékk uppboðsbeiðandi skeyti frá uppboðsþola, þar sem gjaldfellingu skuldabréfsins er mótmælt og jafnframt tekið fram, að fyrir milligöngu Búnaðarbanka Íslands hefðu kr. 128.330 verið greiddar þann 25. júlí. Síðla dags. 31. júlí 1978 tilkynnti bankinn uppboðsbeiðanda, að greiðsla þessi hefði borist bankanum. Af hálfu uppboðsbeiðanda fékk Landsbankinn fyrir mæli um að endurgreiða þessa peninga, svo sem hann og gerði sama dag, 31. júlí. Ástæðu fyrir gjaldfellingu skuldabréfsins kveður uppboðsbeiðandi vera þá, að hann hafi verið orðinn þreyttur á því, að skuldari hafi eigi staðið við skýra skuldbindingu í skuldabréfinu um að greiða afborganir og vexti á réttum gjalddögum. Áritanir á skuldabréfið bera með sér of seinar greiðslur sem hér segir:

Greiðsla pr. 15. nóv. 1977 innt af hendi 6. des. 1977 eða 20 dögum síðar  
 Greiðsla pr. 15. júní 1977 innt af hendi 1. júlí 1977 eða 15 dögum síðar  
 Greiðsla pr. 15. nóv. 1976 innt af hendi 15. des. 1976 eða 30 dögum síðar  
 Greiðsla pr. 15. júní 1976 innt af hendi 29. júlí 1976 eða 44 dögum síðar  
 Greiðsla pr. 15. nóv. 1975 innt af hendi 14. jan. 1976 eða 59 dögum síðar

Þá tekur uppboðsbeiðandi fram, að hann hafi áður orðið að leita sér aðstoðar lögmanna til þess að innheimta afborganir og vexti, svo sem áritanir á skuldabréfið beri með sér. Kveðst hann hvað eftir annað hafa gefið uppboðsþola eftir gjaldfellingu, en nú kveður uppboðsbeiðandi nóg af slíku komið og því hafi hann ákveðið að binda enda á þessi viðskipti með því að innheimta skuld þessa að fullu.

Af hálfu uppboðsþola er það tekið fram, að Guðmundur Tómasson, fyrirsvarsmaður Albýðuhússins h/f, hafi verið staddur á Sauðárkróki þann 25. júlí 1978 og þá viljað greiða afborgun og vexti, sem í vanskilum voru, af téðu skuldabréfi, sem hann vissi vera til innheimtu í Landsbanka Íslands í Reykjavík. Uppboðsþoli fór í útibú Búnaðarbanka Íslands á Sauðárkróki og óskaði aðstoðar bankastarfsmanna við greiðslu. Það kom í hlut Þormars Ingimarssonar, sem þá var starfsmaður bankaútibúsins, að gera þetta. Hann átti símtal við starfsstúlku í verðbréfadeild Landsbankans í Reykjavík, og gaf hún upp fjárhæðina kr. 128.330, gjaldfallna afborgun 15. júní 1978 með vöxtum og dráttarvöxtum. Sú fjárhæð var útbúin í gíróseðil og framsend frá útibúinu 25. júlí 1978, og var gíróseðillinn greiðslustimplaður sama dag. Þann 28. júlí 1978 tók eigandi eða umráðamaður skuldabréfsins það úr innheimtu í Landsbankanum. Þegar áðurgreindur gíróseðill hafði borist bankanum, eigi síðar en 2. ágúst 1978, var af hálfu verðbréfadeildar bankans vegna uppboðsþola haft tal af

uppbóðsbeiðanda, en hann neitaði að taka við greiðslunni. Þann 4. ágúst 1978 barst uppbóðspóla bréf uppbóðsbeiðanda, dags. 31. júlí s. á., þar sem skuldinni var sagt upp og greiðslu allrar skuldarinnar með vöxtum og kostnaði krafist. Uppbóðspóli mótmælti gjaldfellingu skuldabréfsins í símskeyti til uppbóðsbeiðanda, dags. 4. ágúst s. á. Verðbréfadeild Landsbankans endursendi uppbóðspóla innborgaðar kr. 128.330 í giróseðli 2. ágúst s. á. Síðar var þessi fjárhæð greidd til geymslu (depositum) í Landsbanka Íslands. Síðan hefur uppbóðspóli greitt til geymslu í sama banka kr. 106.667 þann 2. nóv. 1978. Fjárhæðir þessar hafa verið greiddar uppbóðsbeiðanda skv. sérstöku samkomulagi milli lögmanna málsaðilja, og er þar tekið fram, að þær greiðslur skuli eigi hafa áhrif á spurninguna um heimild til gjaldfellingar skuldabréfsins. Uppbóðspóli reisir mótmæli sín gegn framgangi uppbóðs á því, að uppsögn í bréfi uppbóðsbeiðanda, dags. 31. júlí 1978, hafi eigi verið send og eigi borist uppbóðspóla fyrr en eftir að hann hafði greitt af skuldabréfinu til vörslumanns þess, verðbréfadeildar Landsbankans, og óheimilt sé að beita uppsagnarákvæðum skuldabréfs sem þessa, þegar greitt hafi verið til réttis vörslumanns skv. upplýsingum hans um vanskil. Uppbóðspóli bendir á, að greiðsla hafi borist vörslumanni bréfsins 2. ágúst 1978, en uppsögn skuldarinnar borist uppbóðspóla 4. ágúst s. á. Þá mótmælir uppbóðspóli framgangi uppbóðs á grundvelli þeirrar staðhæfingar, að uppsögn skuldabréfsins sé gölluð. Telur hann þar fyrst koma til, að vextir af skuldabréfinu miðaðir við 15. júní 1978 séu ranglega reiknaðir, og enn fremur sé bersýnilega óheimilt og óréttmætt að láta uppsögn gilda frá 15. júní 1978, eins og útreikningur dráttarvaxta frá uppbóðsbeiðanda gefi til kynna. Telur uppbóðspóli fyrsta mögulegan uppsagnardag vera 30. júní 1978.

Í framangreindu veðskuldabréfi, sem lagt er til grundvallar dómkröfum í máli þessu, eru venjuleg og hefðbundin ákvæði um gjaldfellingu. Meðal annars eru þar ákvæði, sem segja, að ef vextir og afborganir eru eigi greiddar innan 14 daga frá gjalddaga, sé skuldin öll fallin í gjalddaga án nokkurs fyrirvara. Samkvæmt þessu átti að greiða áfallna afborgun og vexti af téðu skuldabréfi fyrir 30. júní 1978. Þetta ákvæði ber að skýra þannig, að skuldareigandi þurfi eigi að þola greiðsludrátt af hálfu skuldara umfram það, sem í skuldabréfinu greinir. Í samræmi við þetta og þar sem það enn fremur er komið fram, að uppbóðspóla var kunnugt um greiðslustað, var uppbóðsbeiðanda heimilt að

gera höfuðstól skuldabréfsins gjaldfallinn með vöxtum og innheimtukostnaði skv. ákvæðum bréfsins, eins og á stóð, er hann tók bréfið úr innheimtu Landsbanka Íslands 28. júlí 1978, enda sendi hann uppboðspola tilkynningu um þetta 31. s. m. Þótt uppboðspoli hafi komið greiðslu áfallinna vaxta og afborgunar í útibú Búnaðarbanka Íslands á Sauðárkróki til flutnings 25. júlí 1978, barst sú greiðsla eigi til Landsbankans, sem var réttur greiðslustaður, fyrir en 31. s. m., og hafði uppboðsbeiðandi þá tekið skuldabréfið úr bankanum og einnig sent frá sér tilkynningu til uppboðspola um gjaldfellingu skuldabréfsins, svo sem frá er greint hér að framan. Það verður eigi talið, að téð greiðsla uppboðspola geti, eins og atvikum var háttáð, bundið hendur uppboðsbeiðanda til þess að fella skuldabréfið allt í gjalddaga samkvæmt ákvæðum þess, eftir að verulegur greiðsludráttur hafði orðið af hálfu uppboðspola að þessu sinni, auk þess sem verulegur dráttur hafði átt sér stað af hans hálfu nokkuð oft undanfarin ár. Þótt uppboðspoli sætti sig eigi við útreikning uppboðsbeiðanda á vanskilavöxtum út af greiðslu, sem átti að fara fram skv. téðu skuldabréfi 15. júní 1978, breytir það eigi niðurstöðu málsins, þar eð síðar á að vera unnt að koma að leiðréttingu á slíku, eftir því sem efni kann til að standa.

Með vísun til framanritaðs verður niðurstaðan sú, að fallist verður á, að umbeið þauðungaruppboð skuli ná fram að ganga.

Eftir atvikum þykir rétt að úrskurða uppboðspola til að greiða uppboðsbeiðanda upp í málskostnað kr. 250.000.

#### Ályktarorð:

Umbeið uppboð skal ná fram að ganga.

Uppboðspoli, Alþýðuhúsið h/f, skal greiða uppboðsbeiðanda, Þorvaldi Ara Arasyni, kr. 250.000 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.