

Miðvikudaginn 19. janúar 1983.

Nr. 244/1982. **Jón E. Jakobsson**

gegn

**Jónasi Gústavssyni borgarfégeta,
uppboðshaldara í Reykjavík.**

Kærumál. Uppboð. Útlagning.

Dómur Hæstaréttar.

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

Sóknaraðili hefur með heimild í 4. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 8. desember 1982, sem barst Hæstarétti 17. desember. Krefst hann þess, að hinum kærða úrskurði uppboðsréttar Reykjavíkur 30. nóvember sl. verði hrundið og að krafa hans um útlagningu verði tekin til greina. Sóknaraðili krefst ekki kærumálskostnaðar.

Frá varnaraðilja hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Með tilvísun til forsendna hins kærða úrskurðar ber að staðfesta hann.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

D ó m s o r ð

Hinn kærði úrskurður á að vera óraskaður.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 30. nóvember 1982.

Hinn 23. nóvember 1982 fór fram nauðungaruppboð á eignarhluta Guðna Þórðarsonar í húseigninni Aðalstræti 9 hér í borg.

Á uppboðsþinginu komu 15 boð í eignina, og var hæsta boð frá Garðari Garðarssyni héraðsdómslögmanni f. h. 1. veðrétthafa, kr. 710.000.00. Samtals gerði hann 8 boð í eignina f. h. 1. veðrétthafans, sem samkvæmt skjölum málsins var Jón E. Jakobsson héraðsdómslögmaður, sem einnig var viðstaddur uppboðið. Boðin voru ásamt nöfnum bjóðenda bókuð jafnóðum.

Þegar boðnar höfðu verið kr. 710.000.00, skoraði uppboðshaldari þrisvar á viðstadda að gera yfirboð, og leið nokkur tími eftir hverja áskorun, en uppboðshaldari lét síðan hamar falla til marks um, að sölutilraun væri

lokið. Las uppboðshaldari fyrir bókun um, að fleiri boð hefðu ekki komið í eignina og að hann tæki sér frest til að taka ákvörðun um framkomin boð.

Uppboðshaldari kvaðst því næst ætla að lesa upp bókunina, en þá krafðist Garðar Garðarsson héraðsdómslögmaður útlagningar, og var sú krafa bókuð.

Hinn 24. nóvember tilkynnti uppboðshaldari Garðari Garðarssyni símleiðis, að hann gæti ekki fallist á útlagningarkröfuna. Með bréfi til uppboðshaldara sama dag krafðist Garðar Garðarsson formlegs rökstudds úrskurðar um þessa ákvörðun uppboðshaldara.

Í bréfi þessu lætur Garðar Garðarsson að því liggja, að uppboðið hafi gengið svo hratt, að ekki hafi gefist svigrúm til að krefjast útlagningar fyrr en gert var, en rökstyður þó kröfu sína fyrst og fremst með því, að nægilegt sé, að krafa um útlagningu komi fram, eftir að sölutilraun lýkur, en áður en rétti er slitið. Telur hann þennan skilning sinn í samræmi við framkvæmd uppboðsréttar um langt skeið.

Í öðru lagi rökstyður hann kröfu sína með því, að uppboðshaldara hafi borið skylda til að inna viðstadda beinlínis eftir því, hvort fram kæmu kröfur um útlagningu eða aðrar athugasemdir, áður en hamar var látinn falla. Vísar hann á 4. málslið 1. mgr. 27. gr. laga nr. 57/1949 þessu til stuðnings.

Atriði þetta var tekið til úrskurðar 29. nóvember.

Ekki verður fallist á þá skoðun Garðars Garðarssonar héraðsdómslögmanns, að nægilegt sé, að krafa um útlagningu sé fram komin, áður en rétti er slitið, enda eru ákvæði 32. gr. laga nr. 57/1949 skýr og ótvíræð um þetta efni, og hefur þeim verið fylgt í framkvæmd í uppboðsrétti Reykjavíkur.

Eigi verður heldur fallist á það sjónarmið, að uppboðshaldara hafi borið skylda til að inna bjóðendur eftir því sérstaklega, hvort þeir krefðust útlagningar, enda verður að telja, að eins og boð gengu á framangreindu uppboðsþingi og framkvæmd uppboðsins í heild var háttáð, þá hafi aðiljum verið fullkomlega veittur kostur á að koma athugasemdum sínum og útlagningarkröfum á framfæri í tæka tíð.

Ekki verður talið, að uppboðshaldara hafi borið að gæta leiðbeiningarskyldu gagnvart 1. veðréttarhafa eða lögmanni hans, sem báðir eru lög-lærðir.

Jónas Gústavsson borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Krafa Garðars Garðarssonar héraðsdómslögmanns um, að Jóni E. Jakobssyni héraðsdómslögmanni verði lagður út sem ófullnægðum veðhafa eignarhluti Guðna Þórðarsonar í húseigninni Aðalstræti 9 hér í borg, er ekki tekin til greina.