

Föstudaginn 23. mars 1984.

Nr. 210/1982. **Kristinn Arnberg Sigurðsson**

(Grétar Haraldsson hrl.)

gegn

**Steypustöðinni Grundarfirði,**

**Hraðfrystihúsi Grundarfjarðar h/f,**

(enginn)

**Guðna og Magnúsi s/f,**

**Hreini Halldórssyni**

(Örn Clausen hrl.)

**og Ólafi Þorra Gunnarssyni**

(enginn)

Nauðungaruppboð. Ómerking. Heimvísun.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Guðmundur Jónsson og Magnús Thoroddsen.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar að fengnu áfrýjunarleyfi, útgefnu af dómsmálaráðherra 20. október 1982, með stefnu 26. október 1982. Dómkröfur hans eru þær, að hið áfrýjaða nauðungaruppboð verði ómerkt og málinu vísað heim til löglegrar meðferðar. Þá krefst hann og málskostnaðar úr hendi stefndu bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu Guðni og Magnús s/f og Hreinn Halldórsson gera þær dómkröfur, að hið áfrýjaða nauðungaruppboð verði staðfest og áfrýjanda gert að greiða þeim málskostnað fyrir Hæstarétti.

Af hálfu annarra stefndu hafa hvorki borist kröfur né greinargerð, og við munnlegan flutning fyrir Hæstarétti féll niður þingsókn af þeirra hendi.

### **I.**

Með fjórum bréfum til sýslumannsins í Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu, öllum dagsettum 4. nóvember 1981, beiddist Jón Sveinsson héraðsdómsslögmaður, Akranesi, þess, að fram færi nauðungaruppboð á húsgrunni að Grundargötu 84, Grundarfirði, þinglesinni eign áfrýjanda, til lúkningar kröfum samkvæmt fjórum fjárnámum,

er gerð höfðu verið í nefndum húsgrunni í fógetarétti Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu 9. apríl 1981. Ein uppboðsbeiðnin var f.h. stefndu Steypustöðvarinnar Grundarfirði til lúkningar kröfu að fjárhæð 24.955.30 krónur, önnur f.h. stefndu Guðna og Magnúsar s/f að fjárhæð 2.515.50 krónur, sú þriðja f.h. stefnda Hreins Halldórssonar að fjárhæð 19.997.03 krónur og sú fjórða f.h. stefndu Steypustöðvarinnar Grundarfirði að fjárhæð 13.309.20 krónur. Í öllum uppboðsbeiðnunum var auk þess krafist vaxta og kostnaðar.

Með ódagsettri uppboðsbeiðni til ofangreinds sýslumanns beiddist Eggert Óskarsson lögfræðingur þess f.h. stefnda Ólafs Þorra Gunnarssonar, að fram færi uppboð á áðurnefndum húsgrunni áfrýjanda til lúkningar kröfu að fjárhæð 9.250.00 krónur auk vaxta og kostnaðar samkvæmt fjárnámi, er gert hafði verið í téðum húsgrunni áfrýjanda í fógetarétti Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu 9. apríl 1981.

Samkvæmt gögnum máls birtist hinn 12., 19. og 26. mars 1982 í Lögbirtingablaði auglýsing þess efnis, að nauðungaruppboð færi fram á nefndum húsgrunni 7. maí 1982 og hæfist kl. 1400 í sýsluskrifstofunni í Stykkishólmi, en yrði síðar háð á fasteigninni sjálfri eftir nánari ákvörðun uppboðsréttarins.

Hinn 7. maí 1982 var uppboðsmálið fyrst tekið fyrir í uppboðsrétti Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu, Stykkishólmi. Af hálfu uppboðspóla var ekki sótt þing, en af hálfu uppboðsbeiðenda mætti Guðni Friðriksson og óskaði þess, að uppboðinu yrði frestað til 28. maí 1982.

Hinn 12. maí 1982 var að beiðni Hraðfrystihús Grundarfjarðar (sic) gert fjárnám í margnefndum húsgrunni í fógetarétti Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu til tryggingar greiðslu á kröfu að fjárhæð 56.358.37 krónur auk vaxta og kostnaðar. (Ekki verður ráðið af gögnum máls, að Hraðfrystihús Grundarfjarðar h/f hafi síðar gerst aðili að uppboðsmálinu).

Er uppboðsmálið var tekið fyrir 28. maí 1982, var ekki sótt þing af hálfu uppboðspóla, en af hálfu uppboðsbeiðenda mætti þá Sigurður Kristinsson og krafðist þess, að málinu yrði frestað „til sölu föstudaginn 2. júlí 1982 kl. 14.00“. Hinn 18. júní 1982 voru uppboðsbeiðendum og uppboðspóla sendar tilkynningar um þetta. Er málið var næst tekið fyrir í uppboðsrétti 2. júlí 1982, lagði upp-

boðshaldari m.a. fram uppboðsskilmála. Þar segir m.a., að bjóðendur skuli standa við boð sitt í 14 daga eftir uppboð og að kaupandi skuli borga  $\frac{1}{4}$  hluta uppboðsverðsins, um leið og boð hans sé samþykkt.

Hæsta og eina boðið í eignina kom frá Jóni Sveinssyni héraðsdómslögmanni f.h. Steypustöðvarinnar í Grundarfirði, 150.000.00 krónur.

Af hálfu uppboðspola mætti Áslaug Pétursdóttir og óskaði hún þess fyrir hans hönd, að annað og síðasta uppboðið færi fram á eigninni.

Ákveðið var, að það uppboð skyldi fram fara 23. júlí 1982 og hefjast á eigninni kl. 1000. Skyldi það auglýst „í útvarpi og/eða dagblöðum“. Uppboðshaldari getur þess, að hann hafi gætt leiðbeiningarskyldu sinnar.

Hinn 9. júlí 1982 voru uppboðsbeiðendum og uppboðspola sendar tilkynningar um uppboðið, er fram skyldi fara hinn 23. júlí 1982. Enn fremur var nauðungaruppboðið auglýst sem „annað og síðasta“ í Morgunblaðinu 21. júlí 1982. Nefndan dag mætti uppboðspoli sjálfur í réttinum. Uppboðshaldari hefur bókað, að hann hafi gætt leiðbeiningarskyldu sinnar.

Engin mótmæli komu fram gegn uppboðinu. Var því næst leitað boða. Hæsta boð kom frá stefnda Hreini Halldórssyni, 140.000.00 krónur, og krafðist hann „útlagningar fyrir sína hönd og Guðna Hallgrímssonar.“

Síðan er bókað:

„Gerðarþoli mótmælti uppboðinu, þar sem boð í eignina væri allt of lágt og krafðist þess, að fá frest fyrir enn eitt uppboð. Umbodsmáður uppboðsbeiðenda mótmælti“.

Undir þessa bókun ritar uppboðspoli og þeir, er mættir voru af hálfu uppboðsbeiðanda. Síðan sleit uppboðshaldari uppboðsþingi. Sama dag greiða uppboðskaupendur, þeir Hreinn Halldórsson og Guðni Hallgrímsson, til uppboðshaldara  $\frac{1}{4}$  hluta uppboðsverðsins, 35.000.00 krónur.

## II.

Áfrýjandi reisir ómerkingarkröfu sína á því í fyrsta lagi, að 14 daga fresturinn í uppboðsskilmálunum hafi verið of skammur og

brjóti gegn anda laganna um nauðungaruppboð nr. 57/1949, sbr. 19. gr. og 29. gr. laganna.

Í öðru lagi heldur hann því fram, að ómerkja beri uppboðið vegna þess, að uppboðshaldari hafi einungis ritað nöfn hæstbjóðanda á uppboðinu, þeirra Hreins Halldórssonar og Guðna Hallgrímssonar, en láðst að rita í uppboðsbók nöfn og boð allra bjóðenda, svo sem skylt sé skv. 27. gr., 1. mgr., laga nr. 57/1949. Í þriðja lagi telur áfrýjandi, að uppboðshaldari hafi ekki leiðbeint sér, svo sem skylt sé samkvæmt 114. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði, sbr. 223. gr. sömu laga, þar sem áfrýjandi sé ólöglerður.

Þá hefur áfrýjandi að endingu bent á það, að á fyrra uppboðinu hafi verið boðnar 150.000.00 krónur í húsgrunninn. Því hafi uppboðshaldara borið að krefjast hærri boða á síðara uppboðinu. Þetta hafi hann ekki gert og eigi leiðbeint áfrýjanda um það, að bjóðendur á fyrra uppboði væru enn bundnir við sitt boð, heldur selt eignina fyrir 140.000.00 krónur þrátt fyrir mótmæli áfrýjanda.

Af hálfu stefndu Guðna og Magnúsar s/f og Hreins Halldórssonar er því haldið fram, að ekkert af framangreindum atriðum leiði til ómerkingar á uppboðinu, enda komi það skýrt fram í bókunum uppboðshaldara, að hann hafi gætt leiðbeiningarskyldu sinnar gagnvart áfrýjanda.

### III.

Er síðara uppboðið fór fram hinn 23. júlí 1982, var hæstbjóðandi á fyrra uppboðinu hinn 2. júlí s.á. enn bundinn af sínu boði, þar sem þá var eigi liðinn sá sex vikna frestur, sem tiltekinn er í 4. mgr. 29. gr., sbr. 1. mgr. 19. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949. Uppboðshaldara bar skv. 114. gr. laga um meðferð einkamála í héraði nr. 85/1936, sbr. 223. gr. sömu laga, að leiðbeina uppboðshöla sérstaklega um þetta í stað þess að taka hinu lægra boði á síðara uppboðinu gegn andmælum uppboðshöla. Þar sem uppboðshaldari gætti ekki þessa, verður eigi hjá því komist að ómerkja hið áfrýjaða uppboð og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Nauðungaruppböð það, er fram fór á húsgrunni nr. 84 við Grundargötu í Grundarfirði, eign áfrýjandans, Kristins Arnbergs Sigurðssonar, í uppboðsrétti Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu 23. júlí 1982, á að vera ómerkt og er málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

---

Mánudaginn 26. mars 1984.

Nr. 230/1982. **Trésmiðafélag Reykjavíkur**  
(Brynjólfur Kjartansson hrl.)  
gegn  
**Trésmiðjunni K-14 s/f**  
(Helgi V. Jónsson hrl.)

Ómerking. Heimvísun.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Jónsson, Magnús Thoroddsen og Sigurgeir Jónsson.

Áfrýjandi áfrýjaði málinu með stefnu 24. nóvember 1982, að fengnu áfrýjunarleyfi s.d., þar eð lögboðinn áfrýjunarfrestur var liðinn, sbr. 20. gr., 2. mgr., laga nr. 75/1973, og með því að sakar efni nam eigi áfrýjunarupphæð, sbr. 13. gr., 2. mgr., og 16. gr. sömu laga, en Hæstiréttur mælti með því samkvæmt 16. gr., að áfrýjunarleyfi yrði veitt.

Áfrýjandi krefst þess, að „stefndi verði dæmdur til þess að greiða áfrýjanda kr. 1.431,05 auk 16% ársvaxta af kr. 540,79 frá 1.1. 1978 til 21.2. s.á., en með 19% ársvöxtum frá þeim degi til 1.1. 1979, en af kr. 1.431,05 frá þ.d. til 1.6. 1979, 22% ársvöxtum frá þ.d. til 1.9. s.á., 27% ársvöxtum frá þ.d. til 1.12. s.á., 31% ársvöxtum frá þ.d. til 1.6. 1980, 46% ársvöxtum frá þ.d. til 1.3. 1981, 42%