

Miðvikudaginn 19. júní 1985.

Nr. 147/1985. **Garðar Briem**

gegn

Jóni Guðlaugssyni

Kærumál. Uppboð. Ómerking. Máli vísað frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma dómarnir Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Skaftason og Magnús Thoroddsen.

Sóknaraðili hefur samkvæmt heimild í 4. tl. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 23. maí 1985, sem barst Hæstarétti 11. júní s.á. Hann krefst þess, að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi, boð sitt í fasteignina Brúarhvamm á nauðungaruppboði 9. apríl 1985 verði samþykkt og uppboðsafsal gefið út sér til handa. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Með bréfi 29. júlí 1982 til sýslumannsins í Árnessýslu krafðist Jón Magnússon héraðsdómslögmaður þess f.h. Kristjáns Garðarssonar, að fasteignin Brúarhvammur í Biskupstungum, þinglýst eign varnaradiljans Jóns Guðlaugssonar, yrði seld á nauðungaruppboði á grundvelli fjárnáms, sem gert hafði verið í fasteigninni 8. s. m. til tryggingar skuld að fjárhæð 20.000,00 krónur auk vaxta og kostnaðar. Nauðungaruppboð á fasteigninni var auglýst í 20., 25. og 29. tbl. Lögbirtingablaðsins 1983 og fyrst tekið fyrir á skrifstofu sýslumannsins á Selfossi 15. apríl s.á. Sótt var þing af hálfu uppboðsbeiðanda, en ekki uppboðspola. Var upboðinu síðan frestað og ákveðið að taka það næst fyrir á eigninni sjálfri eftir ákvörðun uppboðsréttar. Var það gert föstudaginn 18. maí 1984, kl. 15:30, að undangenginni auglýsingu í Morgunblaðinu 11. s.m. Þá hafði uppboðshaldara auk áður nefndrar uppboðskröfu borist uppboðskrafa frá Steingrími Þormóðssyni héraðsdómslögmanni á grundvelli tryggingarbréfs fyrir víxilskuld að fjárhæð 300.000,00 krónur með veði í fasteigninni. Samkvæmt veðbókavottorði, sem lagt var fram, námu þinglýstar veðskuldir á eigninni, sem framar stóðu áður greindum kröfum, upphaflega samtals 198.521,00 krónu, en ekki verður séð af skjölum máls, hvort þær hafi verið greiddar að einhverju leyti. Ekki bera gögn máls með sér, að aðiljum þeim, sem greinir í 3.

mgr. 22. gr. uppboðslaga nr. 57/1949 eða 2. mgr. 22. gr. laga nr. 65/1976, hafi verið tilkynnt sérstaklega um, að uppboðið færi fram á eigninni sjálfri þennan dag.

Á uppboðsþinginu 18. maí var uppboðspoli ekki mættur og enginn fyrir hans hönd. Jón Magnússon sótti þing fyrir hönd uppboðsbeiðanda, en enginn af hálfu annarra veðhafa. Bauð hann 45.000,00 krónur í eignina f.h. umbjóðanda síns. Fleiri boð komu ekki, og uppboðshaldari tók sér síðan frest í 2 vikur til að taka ákvörðun um fram komið boð. Ekki kom fram á þinginu krafa um annað og síðasta uppboð, sbr. 1. mgr. 29. gr. uppboðslaga. Engu að síður auglýsti uppboðshaldari annað og síðasta uppboð á eigninni í dagblaði 24. júlí s.á. og tók það fyrir á eigninni sjálfri 31. s.m. Uppboðinu var síðan frestað og það tekið fyrir í uppboðsréttinum nokkrum sinnum, síðast 10. maí 1985, þegar hinn kærði úrskurður var kveðinn upp.

Ekki verður séð, að uppboðshaldari hafi nokkru sinni tekið afstöðu til boðs þess, er gert var í eignina, á uppboðsþinginu 18. maí 1984, enda verður ekki séð, að uppboðsbeiðandi eða fyrrgreindur veðhafi samkvæmt tryggingarbréfi hefðu fengið neina greiðslu upp í kröfur sínar, ef því boði hefði verið tekið. Var uppboðið því árangurlaust, og bar uppboðshaldara að hefja uppboðsþingið, sbr. 1. mgr. 28. gr. uppboðslaga. Þar sem ekki kom fram krafa um annað og síðasta uppboð á uppboðsþinginu 18. maí, og fram komnu boði var ekki tekið, var uppboðið árangurslaust og óheimilt að halda því áfram á grundvelli þeirra undirbúningsathafna, sem voru undanfari þess. Ber þegar af þessari ástæðu að ómerkja hinn kærða úrskurð ex officio svo og meðferð málsins í héraði og vísa uppboðsmálinu frá uppboðsrétti.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður og meðferð uppboðsmálsins í héraði eru ómerkt og málinu vísað frá uppboðsrétti.

Úrskurður uppboðsréttar Árnessýslu 10. maí 1985.

Hinn 9. apríl sl., fór fram annað og síðasta uppboð á fasteigninni Brúarhvammi Biskupstungum að kröfu lögmannanna Jóns Magnússonar hdl.

og Valgarðs Briem hrl. Eitt boð kom fram í eignina frá Garðari Briem hdl, sem mættur var fyrir uppboðsbeiðendur, að fjárhæð kr. 100.000,00. Á ofangreindu uppboðsþingi tók uppboðshaldari sér frest í 14 daga til að ákveða, hvort hann tæki boði þessu.

Með bréfi, dags 26.4. sl., krafðist Garðar Briem hdl., að uppboðshaldari samþykkti ofangreint boð, og með bréfi þessu fylgdi ávísun að fjárhæð kr. 40.000,00, sem fyrsta greiðsla skv. uppboðsskilmálum.

Hinn 30. apríl sl. barst uppboðshaldara símskeyti frá hreppsnefnd Biskupstungnahrepps þess efnis, að á fundi hreppsnefndar 24. apríl sl. hefði verið ákveðið að neyta forkaupsréttar í ofangreindri fasteign.

Skv. öðru símskeyti 2. maí sl. afturkallaði hreppsnefnd Biskupstungnahrepps fyrri ákvörðun um forkaupsrétt að Brúarhvammi.

Með bréfi Ásmundar Jóhannssonar hdl., dags. 7. maí sl., lögmanns gerðarþola, Jóns Guðlaugssonar, fór hann fram á, að ofangreindu boði yrði hafnað og nýtt uppboð færi fram, m.a. með hliðsjón af 21. gr. og 22. gr. jarðalaga nr. 65. 1976.

Í bréfi hreppsnefndar Biskupstungnahrepps, dags. 7. maí sl., til uppboðshaldara segir, að hreppsnefnd Biskupstungnahrepps hafi ekki verið kunnugt um síðasta uppboð í Brúarhvammi, fyrr en það hafði farið fram.

Skv. 2. mgr. 22. gr. jarðalaga nr. 65. 1976 er uppboðshaldara skylt að tilkynna forkaupsréttthafa uppboðsþing, um leið og það er ákveðið, en skv. 21. gr. sömu laga á hreppsnefnd Biskupstungnahrepps forkaupsrétt hér.

Líta verður á framkomið bréf hreppsnefndar Biskupstungnahrepps sem athugasemd hreppsnefndarinnar um, að þeim var ekki sérstaklega tilkynnt um uppboðið. Bar uppboðshaldara skv. 22. gr. jarðalaga að tilkynna hreppsnefnd Biskupstungnahrepps um uppboðssölu á fasteigninni Brúarhvammi.

Með hliðsjón af ofansögðu verður að telja, að um slíka annmarka sé að ræða á meðferð málsins, að óhjákvæmilegt sé annað en að annað uppboð fari fram á eigninni. Verður því framkomnu boði Garðars Briem hdl. hér hafnað og ákveðið, að annað uppboð á fasteigninni Brúarhvammi fari fram að nýju að undangengnum löglegum undirbúningi.

Karl F. Jóhannsson, fulltrúi sýslumannsins í Árnessýslu, kvað upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Tilboði Garðars Briem hdl. í fasteignina Brúarhvamm í Biskupstungnahreppi er hafnað og ákveðið, að annað uppboð fari fram á Brúarhvammi að undangengnum löglegum undirbúningi.