

Mánudaginn 12. maí 1986.

Nr. 234/1985. **Lárus Haukur Jónsson**

(Jón Oddsson hrl.)

gegn

Gísla Árnasyni

Sigrúnu Margrėti Ragnarsdóttur

(Jón Steinar Gunnlaugsson hrl.)

Landsbanka Íslands

Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins

Búnaðarbanka Íslands

Iðnaðarbanka Íslands hf.

Alþýðubankanum hf.

Útvegsbanka Íslands

Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis

Samvinnubanka Íslands hf. og

P. Samúelsson & Co hf.

og

Gísli Árnason og

Sigrún Margrét Ragnarsdóttir

gegn

Lárusi Hauki Jónssyni

Uppboð. Áfrýjun. Máli að hluta vísað frá Hæstarétti. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ., Torfason, Bjarni K. Bjarnason, Guðmundur Skaftason, Magnús Thoroddsen og Sigurgeir Jónsson.

Aðaláfrýjandi áfrýjaði með stefnu 1. nóvember 1985 „gerð uppboðsréttar Kjósarsýslu 7. október 1985, er felur í sér útgáfu uppboðsafsals á fasteigninni Arnartanga 35, Mosfellshreppi, Kjósarsýslu, og hverjir skuli fá uppboðsandvirði greitt og hversu mikið hver, svo og undanfarandi uppboðsgerðum í heild á nefndri fasteign, er ofangreind gerð uppboðsréttar Kjósarsýslu 7. október 1985 er leidd af og byggð á.“ Hann gerir þær dómkröfur fyrir Hæstarétti, „að útgáfu uppboðsafsalsins, úthlutunargerð uppboðsins, og uppboðsgerðinni í heild verði hrundið og þessar réttargerðir upp-

boðsréttar Kjósarsýslu verði dæmdar ómerkar og ógildar.“ Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti in solidum úr hendi gagnáfrýjenda og stefndu.

Stefndu, Gísli Árnason og Sigrún Margrét Ragnarsdóttir, gagnáfrýjuðu málinu með stefnu 14. nóvember 1985. Í gagnáfrýjunarstefnunni er aðaláfrýjanda einum stefnt. Dómkröfur gagnáfrýjenda eru þær, að hið áfrýjaða uppboðsafsal verði staðfest og að aðaláfrýjanda verði gert að greiða þeim málskostnað fyrir Hæstarétti.

Af hálfu stefnda P. Samúelsson & Co hf. hefur verið sótt þing og krafist málskostnaðar.

Af hálfu annarra stefndu hafa engar kröfur verið gerðar fyrir Hæstarétti.

Svo sem að framan greinir beinast dómkröfur gagnáfrýjenda einungis að aðaláfrýjanda. Í aðalsök er öllum aðilum uppboðsmálsins gefinn kostur á að láta til sín taka. Eins og kröfugerð í gagnsök er háttað og aðild í aðalsök verður sá háttur, sem hafður hefur verið á um að stefna aðeins aðaláfrýjanda í gagnsökinni, talinn fullnægjandi.

Á nauðungaruppboðinu 5. júlí 1985 komu ekki fram önnur boð í húseignina Arnartanga 35 en boð Jóns Steinars Gunnlaugssonar hæstaréttarlögmans vegna gagnáfrýjenda, að fjárhæð 2.700.000,00 krónur. Krafðist hann að gagnáfrýjendum sem fjárnámshöfum yrði lögð út eignin sem ófullnægðum veðhöfum. Krafa kom og fram frá Sveini Hauki Valdimarssyni hæstaréttarlögmanni vegna Samvinnubanka Íslands hf. sem samningsveðhafa og fjárnámshafa að eignin yrði slegin hæstabjóðanda. Verður að líta svo á, þótt bókun í uppboðsbók sé ekki skilrík, að uppboðsgerðinni hafi lokið er uppboðsþingi var slitið greindan dag. Leiðir af því að frestur til áfrýjunar hennar var löngu liðinn samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 þegar áfrýjunarstefna var gefin út í málinu. Verður málinu að því leyti vísað frá Hæstarétti án þess að til álita komi hvort uppboðshaldara hefði verið rétt að krefjast þess samkvæmt 13. gr. tilskipunar 19. desember 1693 að gagnáfrýjendur settu tryggingu fyrir boði sínu.

Við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti hreyfði aðaláfrýjandi því að uppboðshaldari hefði ekki sent honum frumvarp að úthlutunargerð og ekki kvatt hann á fund samkvæmt 34. gr. laga

um nauðungaruppboð áður en hann úthlutaði uppboðsandvirði.

Uppboðshaldara er ekki skylt samkvæmt nefndu ákvæði að senda hlutaðeigandi sérstaklega frumvarp að úthlutunargerð. Athugasemdir aðaláfrýjanda varðandi uppboðsafsalið og úthlutunargerðina, vegna þess að hann hafi ekki verið boðaður til fundar samkvæmt niðurlagsákvæði 1. mgr. 34. gr. uppboðslaga, komu fyrst fram við munnlegan flutning málsins svo sem fyrr var sagt. Eru þær athugasemdir um að uppboðshaldari hafi ekki gætt réttara aðferða um útgáfu uppboðsafsals og úthlutun uppboðsandvirðis svo seint fram komnar og ekki svo skýrlega á þeim byggt í málflutningi að umræddum athöfnum uppboðshaldara verði hnekkst af þessum ástæðum. Ber því að staðfesta uppboðsafsalið og úthlutunargerðina enda hefur ekki verið sýnt fram á efnisannmarka á athöfnum þessum sem leiða eigi til þess að kröfur aðaláfrýjanda verði teknar til greina.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð :

Kröfu aðaláfrýjanda, Lárusar Hauks Jónssonar, um ómerkingu uppboðs 5. júlí 1985 á fasteigninni Arnartanga 35 er vísað frá Hæstarétti.

Framangreint uppboðsafsal fyrir eigninni og úthlutun uppboðsandvirðis er staðfest.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

S é r a t k v æ ð i

Magnúsar Thoroddsen hæstaréttardómara.

Ég er sammála atkvæði meirihlutans að öðru leyti en því er tekur til afgreiðslu hans á þeim þætti málsins, er lýtur að úthlutun uppboðsandvirðis og útgáfu uppboðsafsals af ástæðum þeim, er hér fara á eftir.

Skilja verður ákvæði 34. gr. laga nr. 57/1949 svo, að meðal þeirra, sem hluta eiga að fá af uppboðsandvirði sé uppboðspoli ef uppboðsverð hrekkur til greiðslu veðskulda. Sá skilningur, að upp-

boðshaldari eigi aðeins að kveðja þá til fundar sem „eiga að fá af uppboðsandvirði“ samkvæmt frumvarpi hans að úthlutunargerð, fær eigi staðist, því þá gæti mál orðið afgreitt án vitneskju þeirra aðila uppboðsmáls, sem málið skiptir mestu, þ.e. þá sem vafi gæti verið um, hvort fengju greiðslu af uppboðsandvirði.

Það varðar uppboðspola miklu eigi síður en veðhafa að úthlutun uppboðsandvirðis sé rétt. Skuldir, sem veð er fyrir í uppboðsandlagi, eru oftast nær jafnframt persónulegar skuldir uppboðspola. Verður því ekki framhjá skuldara veðskulda gengið er úthlutað er uppboðsandvirði.

Uppboðshaldari kvaddi aðaláfrýjanda hvorki á sinn fund fyrir útgáfu útlagningarafsals né gaf honum kost á að taka afstöðu til frumvarps að úthlutunargerð, áður en afsal var út gefið.

Átti aðaláfrýjandi þess því ekki kost að koma að mótmælum eða krefjast úrskurðar samkvæmt 2. gr. 34. gr. uppboðslaga.

Með þessu hefur réttur aðaláfrýjanda verið svo mjög fyrir borð borinn að ómerkja ber hina áfrýjuðu úthlutunargerð og útlagningarafsals og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar að nýju.

Þinghald í uppboðsrétti Kjósarsýslu 5. júlí 1985.

Ár 1985, föstudaginn 5. júlí var uppboðsréttur Kjósarsýslu settur í húsinu nr. 35 við Arnartanga, Mosfellshreppi og haldinn þar af Einari Ingimundarsyni sýslumanni með undirrituðum vottum.

Fyrir var tekið að selja á nauðungaruppboði öðru og síðasta húseignina Arnartanga 35, Mosfellshreppi, sem er þingl. eign Gísla Árnasonar en talin eign Lárusar Hauks Jónssonar.

Skjöl málsins nr. 1-52 liggja frammi, en uppboðshaldari leggur nú fram sem rskj. nr. 53-63, 9 sölutilkynningar, afrit af auglýsingu sem birtist í lögbirtingarblaði 21. júní sl. og afrit að auglýsingu sem birtist í DV. 2. þessa mánaðar. Skjölin fylgja.

Af hálfu uppboðsbeiðenda eru mættir Ari Ísberg hdl. v. Iðnaðarbanka Íslands, Jón Steinar Gunnlaugsson hrl. v. Gísla Árnasonar og Sigrúnar Ragnarsdóttur og eru þau einnig mætt sjálf, Bragi Björnsson hdl. v. Veðdeildar Landsbanka Íslands og Sveinn Haukur Valdimarsson hrl. v. Samvinnubanka Íslands.

Uppboðspoli, talinn eigandi eignarinnar, Lárus Haukur Jónsson er mættur.

Viðstaddir umboðsmenn uppboðsbeiðenda krefjast þess að sala á eigninni fari fram hér og nú.

Þegar hér var komið mætti í réttinum Guðjón Ármann Jónsson hdl. v. Alþýðubankans.

Bragi Björnsson hdl. sýnir í réttinum frumrit 6 veðskuldabréfa Landsbanka Íslands, útgefin 9.11. 1982 og 6.12. 1983.

Eftir að veðbókarvottorð og uppboðsskilmálar voru kynnt viðstöddum var leitað boða í eignina.

Fyrsta, Jón Steinar Gunnlaugsson hrl. vegna áðurnefndra umbjóðenda hans kr. 2.700.000.- og krefst hann þess að eignin verði lögð út umbjóðendum hans sem ófullnægðum veðhöfum, með venjulegum skilyrðum.

Önnur og hærri boð komu ekki fram.

Sveinn H. Valdimarsson hrl. krefst þess að eignin verði slegin hæstbjóðanda.

Uppboðspoli óskar bókað, að lagðar verði fram hér og nú sundurliðaðar kröfur uppboðsbeiðenda og veðhafa eins og þær standa í dag og kveðst að öðrum kosti mótmæla uppboðinu. Þegar hér var komið upplýsir Guðjón Ármann Jónsson hdl., að krafa Alþýðubankans í uppboðsandvirði eignarinnar (9. veðréttar) sé nú kr. 117.092.- þar af gjaldfallin 78.645.-

Jón Steinar Gunnlaugsson hrl. telur rétt að bóka að kröfum uppboðsbeiðenda sé lýst í uppboðsbeiðnum þeirra sem fyrir liggja í málinu.

Þinghald í uppboðsrétti Kjósarsýslu 7. október 1985.

Ár 1985, mánudaginn 7. október var uppboðsréttur Kjósarsýslu settur á skrifstofu embættisins í Hafnarfirði og haldinn af Einari Ingimundarsyni sýslumanni með undirrituðum vottum.

Fyrir var tekið: Að taka afstöðu til fram kominna boða í fasteignina Arnartanga 35, Mosfellshreppi, sem er þingl. eign Gísla Árnsonar, en talin eign Lárusar Hauks Jónssonar og seld var á nauðungaruppboði, öðru og síðasta, þann 5. júlí 1985.

Skjöl málsins liggja frammi.

Á nauðungaruppboði, öðru og síðasta, sem háð var þann 5. júlí, 1985 á fasteigninni Arnartanga 35, Mosfellshreppi var hæstbjóðandi og eini bjóðandi Jón Steinar Gunnlaugsson hrl. f.h. þingl. eiganda eignarinnar, Gísla Árnasonar og Sigrúnar M. Ragnarsdóttur og var boð hans kr. 2.700.000,00. Krafðist hann þess við uppboðið, að umbjóðendum hans yrði lögð út eignin sem ófullnægðum veðhöfum. Reyndust skilyrði til útlagningar vera fyrir hendi og var boð bjóðenda samþykkt. — Staðin hafa nú verið skil á uppboðsandvirðinu með eftirgreindum hætti (þ.e. samið hefur verið við alla veðhafa í eigninni um greiðslu krafna þeirra).

1. Samið við Veðdeild Landsbanka Íslands um greiðslu skuldar samkv. skuldabr. útg. 11/9, 1980, og 11/2, 1981 með vöxtum og kostn. 1. veðr. samt.	Kr.	290.000,00
2. Samið um greiðslu skuldar við Samvinnubankann samkv. skuldabr. útg. 19/4 1982 með vöxtum og kostn. 4. veðr. samt.	—	260.116,45
3. Samið um greiðslu skuldar við Búnaðarbankann samkv. skuldabr. útg. 6/7, 1982 með vöxtum og kostn. 6. veðr. samt.	—	44.837,00
4. Samið um greiðslu skuldar við Iðnaðarbanka Íslands samkv. skuldabr. útg. 13/7, 1982 með vöxtum og kostn. 7. veðr. samt.	—	139.527,00
5. Samið um greiðslu á skuld samkv. skuldabr. útg. 11/8, 1982 við Lífeyrissjóð starfsm. ríkisins með vöxtum og kostn. 8. veðr.	—	14.035,05
6. Samið um greiðslu á skuld við Alþýðubankann samkv. skuldabr. útg. 8/11, 1982 með vöxtum og kostn. 9. veðr. samt.	—	123.249,54
7. Samið um greiðslu skulda við Landsbanka Íslands hvílandi á 11. og 12. veðr. samkv. 2 skuldabr. útg. 6/12, 1983 (11. veðr.) og 4 skuldabr. útg. 6/12, 1983 (12. veðr.) með vöxtum og kostn.	—	1.300.000,00
8. Samið um greiðslu skuldar við Útvegsbanka Íslands samkv. 1 skuldabr. útg. 6/12, 1983 með vöxtum og kostn., 11. veðr.	—	280.000,00
9. Samið um greiðslu skuldar við P. Samúelsson & Co. samkv. 1 skuldabr. útg. 6/12 1983 með vöxtum og kostn. 12. veðr. samt.	—	152.578,86
10. Samið um greiðslu skuldar við Samvinnubankann samkv. fjárn. 18/4, 1984 með vöxtum og kostn. samt.	—	41.969,00
11. Samið um greiðslu skuldar við Landsbanka Íslands samkv. fjárn. 28/6, 1984 með vöxtum og kostn.	—	30.000,00
12. Uppboðskaupendur fengið greitt upp í eigin kröfu samkv. fjárn. 22/4, 1985	—	23.687,10
Samt.	Kr.	2.700.000,00

Þá hefur verið greiddur allur kostnaður, sem af uppboðsaðgerðum í máli þessu hefur leitt.

Þar sem engar athugasemdir, né mótmæli hafa komið fram gegn uppboði þessu og staðin hafa verið skil á uppboðsverðinu samkvæmt framansögðu

og uppboðsskilmálar hafa að öðru leyti verið efndir, lýsir uppboðshaldari yfir því, að fasteignin Arnartangi 35, Mosfellshreppi, þingl. eign Gísla Árnasonar, en talin eign Lárusar Hauks Jónssonar, sé héðan í frá lögleg eign uppboðskaupenda Gísla Árnasonar og Sigrúnar M. Ragnarsdóttur með öllu múr- og naglföstu og með öllu, sem eigninni fylgir og fylgja ber og með öllum sömu réttindum yfir eigninni og fyrra eiganda hennar báru yfir henni. — Hirði hinir nýju eigendur eignarinnar arð og greiði kostnað af eigninni frá uppboðsdegi.

Afmá skal úr veðmálabókum skuld samkv. skuldabr. útg. 7/9, 1979, Iðnaðarbanki Íslands (2. veðr.), skuld samkv. skuldabr. útg. 15/1, 1981, Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, (3. veðr.), skuld samkv. skuldabr. útg. 19/4, 1982, Samvinnubankinn (5. veðr.) og skuld samkv. skuldabr. útg. 9/11, 1982, Landsbanki Íslands (10. veðr.), en öll önnur veðbönd skulu áfram standa veðtryggð í hinni seldu eign.

Þriðjudaginn 13. maí 1986.

Nr. 111/1984. **Jón Ármann Héðinsson**

(Hafsteinn Baldvinsson hrl.)

gegn

Guðmundi Jónssyni héraðsdómslögmanni

f.h. A/L Fiskernes Redskapsfabrikk

(Hákon Árnason hrl.)

Aðild. Ómerking. Máli vísað frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Sigurgeir Jónsson, Guðmundur Jónsson og Halldór Þorbjörnsson.

Áfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 1. júní 1984. Hann krefst sýknu af kröfum stefnda og málskostnaðar úr hendi hans fyrir Hæstarétti.

Af hálfu stefnda var ekki sótt þing er málið skyldi flutt munnlega fyrir Hæstarétti.