5. gr.

Dómnefndin skal skila skriflegri umsögn um umsækjendur þar sem fram kemur:

a) rökstutt álit á hæfni hvers umsækjanda.
b) rökstutt álit á því hvern eða hverja nefndin telur hæfasta og eftir atvikum samanburður og röðun á umsækjendum eftir hæfni.

Ef samkomulag verður ekki um sameiginlega umsögn nefndarmanna getur hver þeirra um sig samið sérálit um hæfni umsækjenda.

6. gr.

Nefndarmönnum er skylt að gæta þagmælsku um atriði er varða umsækjendur og þeir fá vitneskju um í starfi sínu eða eru rædd á fundum nefndarinnar. Þagnarskyldan helst eftir að látið er af starfi í nefndinni.

Þegar þess er óskað er dómsmálaráðherra rétt að veita upplýsingar um niðurstöður dómnefndarinnar.

7. gr.

Dómnefndin skal senda dómsmálaráðherra umsögn sína ásamt umsóknum og fylgigögnum sem hún hefur aflað sér.

Umsögn nefndarinnar er ekki bindandi við skipun í embætti héraðsdómara.

8. gr.

Dómsmálaráðuneytið varðveitir umsóknir um embætti héraðsdómara, umsagnir dómnefndar og fylgigögn.

Umsækjandi um stöðu héraðsdómara á rétt á því að kynna sér umsögn nefndarinnar hvað hann varðar og hvar honum hefur verið skipað í röð eftir mati nefndarinnar á hæfni umsækjenda.

Þeir sem sitja í dómnefnd hverju sinni eiga rétt á að kynna sér fyrri umsagnir nefndarinnar.

9. gr.

Nefndarmönnum skal greidd þóknun úr ríkissjóði fyrir hverja umsögn sem hún afgreiðir um umsækjendur um embætti héraðsdómara.

Dómsmálaráðuneytið ákveður fjárhæð þóknunar.

10. gr.

Reglur þessar, sem settar eru samkvæmt ákvæðum í 3. mgr. 5. gr. laga um aðskilnað dómsvalds og umboðsvalds í héraði nr. 92 1. júní 1989, öðlast þegar gildi.

Dóms- og kirkjumálaráðuneytið, 28. janúar 1992.

Þorsteinn Pálsson.

Þorsteinn A. Jónsson.

Nr. 41 27. janúar 1992

AUGLÝSING

um almenna skilmála fyrir uppboðssölu á fasteignum o.fl.

1. gr.

Skilmálar þessir taka til nauðungarsölu við uppboð á fasteignum og fasteignaréttindum, svo sem nánar greinir í 17. gr. laga um nauðungarsölu, skrásettum skipum, sem eru fimm rúmlestir eða stærri, og skrásettum loftförum nema annað sé ákveðið sérstaklega við nauðungarsölu á tiltekinni eign.

2. gr.

Eignin selst í því ástandi sem hún er í þegar endanlega er lokið að leita boða í hana við uppboð.

3. gr.

Bjóðandi verður ekki krafinn sérstaklega um greiðslu kostnaðar af sölu eignarinnar til viðbótar við boð sitt.

Sýslumaður getur krafist þess jafnharðan, meðan boða er leitað í eignina, að þeir sem gera boð leiði að því rök, að þeir geti staðið við boð sín. Sýslumanni er heimilt að krefjast þess, að trygging verði sett þegar í stað fyrir boði. Verði rök ekki færð eða trygging sett samkvæmt því, sem sýslumaður áskilur, er honum rétt að virða boð að vettugi.

Þeir, sem gera boð í eignina, eru bundnir við boð sín í þrjár vikur frá því að endanlega er lokið að leita boða í eignina við uppboð. Gildir þetta jafnt um boð sem koma fram við byrjun uppboðs og framhald þess, ef því er að skipta.

Bjóðandi er laus undan boði sínu að liðnum fresti skv. 2. mgr., hafi sýslumaður ekki lýst yfir að boð hans verði samþykkt innan þess frests.

Bjóðanda er heimilt að framselja réttindi sín og skyldur sínar samkvæmt boði, en þá bera bjóðandi og framsalshafi ábyrgð, báðir fyrir annan og annar fyrir báða, á efndum boðs.

4. gr.

Sýslumaður hafnar öllum boðum í eignina, ef nauðungarsala fer fram til fullnustu peningakröfu og ekki er boðið meira en svo, að enginn gerðarbeiðenda fái nokkra greiðslu í sinn hlut af söluverðinu.

Sýslumanni er ekki skylt að taka hæsta boði, sem kemur fram í eignina, ef hann telur sérstaka ástæðu til að draga í efa að það verði efnt. Sýslumanni er rétt að krefja bjóðanda um tryggingu fyrir boði áður en hann tekur afstöðu til þess.

Meðan bjóðendur eru bundnir við boð sín, sbr. 3. gr., ákveður sýslumaður hverju boði verði tekið í eignina og tilkynnir hlutaðeigandi bjóðanda að boð hans sé samþykkt ef greiðsla berst sýslumanni skv. 1. tölul. 1. mgr. 5. gr. innan tiltekins og stutts frests, sem sýslumaður ákveður hverju sinni. Komi greiðsla ekki fram innan þess frests telst boðið vanefnt og tekur þá sýslumaður afstöðu til annarra boða með sama hætti.

Boð telst sjálfkrafa samþykkt með því að greiðsla skv. 1. tölul. 5. gr. berist sýslumanni innan frests skv. 3. mgr., enda hafi nauðungarsalan ekki áður fallið niður samkvæmt ákvæðum 15. gr. laga um nauðungarsölu.

Vanefni bjóðandi boð sitt má krefja hann um greiðslu mismunar á því og þeirri fjárhæð, sem fæst að endingu fyrir eignina.

5. gr.

Söluverð eignarinnar greiðist þannig:

1. til samþykkis boðs greiðir kaupandi fjórðung söluverðs.
2. einum mánuði eftir samþykki boðs greiðir kaupandi fjórðung söluverðs.
3. þremur mánuðum eftir samþykki boðs lýkur kaupandi greiðslu söluverðs með greiðslu helmings þess.

Sýslumanni er rétt að krefja kaupanda um tryggingu fyrir greiðslum skv. 2. og 3. tölul. 1. mgr. um leið og boð er samþykkt.

Kaupandi greiðir söluverð skv. 1. mgr. með peningum til sýslumanns með eftirfarandi undantekningum:

1. kaupandi getur greitt söluverð með kröfu sem hann á sjálfur til úthlutunar af því.
2. kaupandi getur greitt söluverð án atbeina sýslumanns beint til einhvers þess, sem á tilkall til úthlutunar af því, en kaupandi ber þá sjálfur áhættu af því, hvort viðtakandi greiðslu eigi rétt til hennar meðan úthlutunargerð söluverðs er ekki endanleg.

3. kaupandi getur greitt söluverð án atbeina sýslumanns með því að semja við einhvern þann, sem á tilkall til úthlutunar af því, um að kaupandi taki að sér greiðslu veðskulda við hann gegn því að hún fái að hvíla áfram á eigninni.

Kaupanda ber alltaf að greiða sama hlutfall af hverri afborgun skv. 1. mgr. með peningum og nemur hlutfalli peningagreiðslu af söluverðinu í heild ef hann hyggst greiða söluverð að nokkru leyti skv. 1., 2. eða 3. tölul. 3. mgr.

Kaupandi greiðir ekki vexti af ógjaldföllnum afborgunum.

6. gr.

Verði dráttur af hendi kaupanda á greiðslu söluverðs ber honum að greiða dráttarvexti af því, sem er komið í gjalddaga, og kostnað af innheimtu þess.

Verði veruleg vanefnd af hendi kaupanda á greiðslu söluverðs getur sýslumaður rift kaupunum og þá annaðhvort tekið öðru boði, sem kom fram við uppboð á eigninni, eða boðið hana upp á ný. Kaupanda má þá krefja um greiðslu þess sem munar á söluverði samkvæmt boði hans og því, sem fæst að endingu fyrir eignina, auk bóta vegna kostnaðar sem vanefndir hans hafa leitt af sér. Kaupanda verður ekki endurgreitt það, sem hann hefur greitt af söluverði, nema að því marki sem greiðslu hans verður ekki varið til að fullnægja kröfum vegna vanefnda hans.

7. gr.

Kaupandi á rétt til arðs af eigninni frá þeim tíma, sem endanlega er lokið að leita boða í hana við uppboð.

Kaupandi ber öll gjöld af eigninni, sem falla til eftir að lokið er að leita boða í hana, svo og vexti, verðbætur og gengisálag frá sama tíma af veðskuldum sem fá að hvíla áfram á eigninni.

8. gr

Kaupandi ber áhættu af eigninni frá því að boð hans er samþykkt.

Kaupandi nýtur réttar til umráða yfir eigninni frá því að boð hans er samþykkt. Hafi gildi nauðungarsölunnar verið borið undir dóm áður en kaupandi tekur við umráðum eignarinnar kann þó að koma til þess, að dómsúrskurður gangi um frestun umráða kaupanda þar til leyst verður úr um gildi sölunnar.

9. gr.

Kaupanda ber að hlíta kvöðum og höftum á eigninni, þ.á m. leigusamningi og öðrum samningsbundnum afnotaréttindum, að því leyti sem söluverð hennar hrekkur til greiðslu upp í réttindi sem standa að baki þeim kvöðum og höftum í réttindaröð.

10. gr.

Kaupandi á rétt á að sýslumaður gefi út afsal fyrir eigninni þegar hann hefur staðið við þessa skilmála fyrir sitt leyti, þó aldrei fyrr en frestur samkvæmt 80. gr. laga um nauðungarsölu til að bera gildi nauðungarsölunnar undir dóm er liðinn. Ef mál um gildi nauðungarsölunnar er borið undir dóm innan þess tíma öðlast kaupandi ekki rétt til afsals fyrr en lyktir málsins eru fengnar.

11. gr.

Kaupandi getur ekki krafist riftunar kaupa eða greiðslu afsláttar eða skaðabóta af söluverði eftir að greiðslum á því er lokið samkvæmt úthlutunargerð.

Skilmálar þessir fyrir uppboðssölu á fasteignum o.fl. eru settir samkvæmt ákvæðum í 28. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90 23. desember 1991.

Dóms- og kirkjumálaráðuneytið, 27. janúar 1992.

Þorsteinn Pálsson.

Þorsteinn A. Jónsson.

Endurprentað blað.