

Föstudaginn 12. október 1990.

Nr. 337/1990. Önfirðingur hf.

gegn

Þrotabúi Kaupfélags Önfirðinga,

Byggðastofnun,

Fiskveiðasjóði Íslands,

Flateyrarhreppi,

Hafsteini Vilhjálmsyni,

Hjálmi hf.,

Íslandsbanka hf.,

Ísnesi hf.,

Lífeyrissjóði Vestfirðinga og

Vátryggingafélagi Íslands hf.

Kærumál. Frávísunarúrskurði hnekkt. Dómsvald uppboðsréttar.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Bjarni K. Bjarnason og Hjörtur Torfason.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 31. júlí 1990 með heimild í b-lið 1. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Gögn málsins bárust réttinum 14. september. Sóknaraðili krefst þess, „að hinum kærða úrskurði verði hnekkt og lagt fyrir uppboðsrétt að taka til úrskurðar, hvort blásari, hita-element og stýrisþjöld verði talin fylgífé Slátur- og frystihússins á Flateyri og hafi verið seld með eigninni á nauðungaruppboði 9. maí 1990. Þá er krafist kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila fyrir Hæstarétti“.

Frá varnaraðilum hafa hvorki borist kröfur né greinargerðir.

Eins og segir í hinum kærða úrskurði, kom upp ágreiningur um það milli sóknaraðila og þrotabús Kaupfélags Önfirðinga, hvort tilteknir munir hefðu verið seldir með fasteign á uppboði. Uppboðið fór fram 9. maí 1990, en ágreiningurinn kemur fram í bréfum til uppboðshaldara 14. maí og 22. júní. Hinn kærði úrskurður var kveðinn upp 18. júlí. Uppboðsafsal hefur ekki verið gefið út.

Samkvæmt 5. mgr. 2. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð úrskurðar uppboðshaldari öll atriði „varðandi uppboð“. Í þessu felst, að uppboðshaldara bar að fjalla um ágreining þann, sem fyrr

er lýst, sbr. dóm Hæstaréttar 1987,1096, enda hafði uppboðshaldarinn ekki gengið frá úthlutunargerð eða uppboðsafsali, þegar ágreiningurinn kom upp. Ekkert hefur síðar gerst, svo að séð verði, sem að lögum leiðir til þess, að aðilar verði að leita nýrra leiða vegna ágreiningsins.

Samkvæmt þessu ber að fella hinn kærða úrskurð úr gildi og leggja fyrir uppboðshaldarann að taka til úrskurðar, hvort sá búnaður, sem greinir í kröfugerð sóknaraðila, hafi verið seldur hlutafélaginu á nauðungaruppboðinu 9. maí.

Kærumálskostnaður fellur niður.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er felldur úr gildi, og ber uppboðshaldaranum að taka til úrskurðar, hvort blásari, hitöld og stýrispjöld hafi verið seld sóknaraðila, Önfirðingi hf., á nauðungaruppboði 9. maí 1990 með slátur- og frystihúsi á Flateyri.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður uppboðsréttar Ísafjarðarsýslu 18. júlí 1990.

Sóknaraðili málsins, Önfirðingur hf., gerir þær dómkröfur, að blásari, hitaelement og stýrispjöld, sem geymd voru í fasteigninni Slátur- og frystihúsi á Flateyri, verði talið fylgífé eignarinnar og teljist hafa fylgt með eigninni, þegar sóknaraðili keypti eignina á nauðungaruppboði þann 9. maí 1990.

Dómkröfur varnaraðila eru, að umrætt lausafé verði ekki talið fylgífé fasteignarinnar.

Þann 9. maí 1990 fór fram þriðja og síðasta sala á fasteigninni Slátur- og frystihúsi á Flateyri, þinglesinni eign þrotabús Kaupfélags Önfirðinga. Hæsta boð í eignina kom frá Önfirðingi hf., og var boð hæstbjóðanda samþykkt 28. maí 1990 og aðilum veittur frestur til að lýsa kröfum sínum í uppboðsandvirði. Sá frestur rann út 11. júní 1990, og tók uppboðshaldari þá til við að semja frumvarp að úthlutunargerð. Frá bústjóra þrotabús Kaupfélags Önfirðinga barst kröfulýsing í uppboðsandvirði vegna skiptakostnaðar, en í kröfulýsingunni var þess einnig getið, að það væri skoðun þrotabúsins, að tæki til harðfisksverkunar, þ.m.t. blásari, hitaelement, stýrispjöld o.fl., teldist ekki fylgífé búsins, og var þess óskað, að getið yrði um þessa skoðun þrotabúsins í frumvarpi að úthlutunargerð. Uppboðshaldari varð við þessari ósk þrotabúsins og gat þess í frumvarpi að úthlut-

unargerð, að það væri skoðun búðins, að umræddir hlutir væru ekki fylgífé eignarinnar, og ef þeirri skoðun væri ekki mótmælt, yrði getið sérstaklega um þetta í uppboðsafsali. Jafnframt var aðilum veittur frestur til 28. júní til að gera athugasemdir við frumvarpið. Af hálfu Önfirðings hf., kaupanda eignarinnar, var ofangreindri skoðun þrotabúðins mótmælt sem rangri með bréfi, dagsettu 22. júní 1990. Uppboðshaldari boðaði síðan til þinghalds þann 11. júlí 1990 til þess að reyna sættir varðandi þennan ágreining. Ekki tókust sættir í þinghaldinu, en að ósk aðila var ágreiningurinn tekinn til úrskurðar sem sérstakt uppboðsréttarmál, án þess að frekari gögn væru lögð fram.

Áður en afstaða er tekin til ágreinings aðila, er rétt að gæta að því, hvort hann sé þess eðlis, að úr honum verði leyst í uppboðsréttinum, eða hvort vísa beri honum frá ex officio.

Það ágreiningsefni, sem hér um ræðir, varðar ágreining á milli fyrri eiganda uppboðseignar, þ.e. uppboðshola, og kaupanda varðandi það, hvaða lausafé fylgdi með fasteign við sölu hennar á nauðungaruppboði. Það er almenn regla við sölu fasteigna, að með þeim fylgi lausafé, sem fasteignir þurfi almennt að vera búnar til þess að vera hæfar til þeirra nota, sem þær eru ætlaðar til. Frá þessari meginreglu má gera frávik í lögum eða samningum milli aðila, og eins getur réttarvenja breytt þessari almennu reglu, svo sem að múr- og naglfastir hlutir eru almennt taldir eiga að fylgja með fasteign. Það verður að telja óvefengjanlegt, að ofangreind meginregla gildi einnig við nauðungaruppboð. Þar er hins vegar ekki um að ræða frjálsa samninga milli aðila, en í stað þeirra koma uppboðsskilmálar og almennar athugasemdir við uppboðið. Við sölu á fasteigninni Slátur- og frystihúsi þann 9. maí 1990 komu ekki fram neinar athugasemdir varðandi það, hvort tiltekið lausafé ætti að fylgja með eigninni. Engar athugasemdir er heldur að finna um fylgífé fasteignarinnar í uppboðsskilmálum þeim, sem notaðir voru við uppboðið. Af þeirri ástæðu verður að álíta, að við uppboðið 9.maí 1990 hafi fasteignin Slátur- og frystihús á Flateyri verið seld með venjulegu fylgífé, án þess að fram hafi komið, hvaða lausafé teljist fylgífé fasteignarinnar.

Meginreglan um dómsvald uppboðshaldara kemur fram í 5. mgr. 2. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Samkvæmt því ákvæði skal uppboðshaldari skera úr um öll atriði, sem varða uppboðið. Frá þessari reglu verður svo að gagnálykta til samræmis við almennar réttarfarsreglur, að uppboðshaldari skeri ekki úr öðrum ágreiningi en þeim, er snýr að uppboðsmeðferðinni. Við það, að eignin er slegin hæstbjóðanda og boð hæstbjóðanda er samþykkt, lýkur ákveðnum þætti í uppboðsmeðferðinni, þ.e. uppboðssöluinni. Eftir þann tíma hefur uppboðshaldari ekki áhrif á það, hvað tilheyrir uppboðsandlaginu. Ágreiningur milli kaupanda og fyrri

eiganda eignarinnar varðandi það, hvort tiltekið lausafé hafi fylgt með fasteigninni við nauðungaruppboðið, verður því ekki eftir þann tíma talinn þáttur í uppboðsmeðferðinni. Af þeirri ástæðu verður að vísa ágreiningi aðila frá uppboðsréttinum ex officio.

Málskostnaður úrskurðast ekki.

Úrskurð þennan kvað upp Ágúst Sindri Karlsson, fulltrúi sýslumannsins í Ísafjarðarsýslu.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Máli þessu er vísað frá dómi ex officio.
