

Föstudaginn 31. janúar 1975.

Nr. 101/1973. **Dagfinnur Stefánsson**

(Ólafur Þorgrímsson hrl.)

gegn

**Sigurði M. Helgasyni skiptaráðanda og
Soffíu Haraldsdóttur**

(Magnús Thorlacius hrl.)

og Soffía Haraldsdóttir

gegn

Dagfinni Stefánssyni.

Dómenndur:

hæstaráttardómarnir **Magnús P. Torfason, Ármann Snævarr,
Björn Sveinbjörnsson, Einar Arnalds og Legi Einarsson.**

Hjón. Fjárskipti. Uppboð.

Dómur Hæstaréttar.

Einar Ingimundarson, uppboðshaldari í Gullbringu- og Kjósarsýslu, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Aðaláfrýjandi áfrýjaði máli þessu upphaflega með stefnu 28. apríl 1972, að fengnu áfrýjunarleyfi 4. apríl s. á. Því máli var vísað frá Hæstarétti með dómi 13. júní 1973. Með heimild í 36. gr. laga nr. 57/1962 áfrýjaði aðaláfrýjandi málinu að nýju með stefnu 22. júní 1973, birtri 27. september 1973. Krefst hann þess, að uppboðshaldarinn í Gullbringu- og Kjósarsýslu gefi út uppboðsafsal sér til handa fyrir byggingarlóðinni nr. 26 við Haukanes í Garðahreppi „gegn greiðslu á hluta“ gagnáfrýjanda „í uppboðsverðinu, þegar frá heildarverðinu hafa verið dregnar þær tvær fjárhæðir, kr. 163.000 og kr. 33.256, sem aðaláfrýjandi greiddi vegna eignarinnar, eftir að fjárfélagi hjónanna var slitið“. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi, Soffía Haraldsdóttir, áfrýjaði máli þessu upphaflega 2. maí 1972 og hefur nú gagnáfrýjað því að nýju með stefnu 4. október 1973. Krefst hún þess aðallega, „að

uppboðskaupum aðaláfrýjanda á byggingarlóð að Haukanesi 26 í Garðahreppi verði riftað án endurgreiðslu innborgaðs fjár og lagt fyrir uppboðshaldara að láta fara fram uppboð af nýju.“ Til vara krefst hún staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar. Þá krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Málinu hefur ekki verið gagnáfrýjað af hálfu hins stefnda skiptaráðanda. Kröfur hans eru þær sömu og gagnáfrýjanda.

Lóð sú, sem í málinu greinir, var seld á opinberu uppboði samkvæmt ákvörðun hins stefnda skiptaráðanda, sem fjallar um búskipti aðaláfrýjanda og gagnáfrýjanda, en þau fengu leyfi til skilnaðar að borði og sæng 28. febrúar 1968 og lögskilnað 7. ágúst 1970. Uppboðið var haldið af uppboðshaldaranum í Gullbringu- og Kjósarsýslu með hliðsjón af 23. gr. laga nr. 57/1949.

Fallast ber á þá úrlausn uppboðshaldara, að dráttur sá af hendi aðaláfrýjanda, er varð á greiðslu uppboðsandvirðis, varði eigi riftun uppboðskaupa.

Eigi eru haldkvæm rök fyrir þeirri kröfu aðaláfrýjanda, að hann fái uppboðsafsal gegn greiðslu á helmingi þess verðs, er hann bauð í hina seldu eign, þegar frá uppboðsverðinu hafa verið dregnar kr. 196.856, er hann telur sig hafa greitt vegna eignarinnar.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

D ó m s o r ð :

Framangreindri riftunarkröfu gagnáfrýjanda, Soffíu Haraldsdóttur, og stefnda, Sigurðar M. Helgasonar skiptaráðanda, er synjað.

Krafa aðaláfrýjanda, Dagfinns Stefánssonar, um uppboðsafsal fyrir lóðinni nr. 26 við Haukanes í Garðahreppi gegn greiðslu á helmingi uppboðsverðs, þegar frá því hafa verið dregnar kr. 196.856, er ekki tekin til greina.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Úrskurður uppboðsréttar Gullbringu- og Kjósarsýslu 4. janúar 1972.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar þann 16. desember sl. að loknum munnlegum málflutningi, hefur umboðsmaður sækjanda, Magnús Thorlacius hæstaréttarlögmaður, krafist þess aðallega, að uppboðskaupum verjanda á byggingarlóð að Haukanesi 26, Garðahreppi, verði riftað án endurgreiðslu innborgaðs fjár, en til vara, að niður verði felldir frádráttarliðirnir í frumvarpi að úthlutunargerð á uppboðsandvirði áður nefndrar byggingarlóðar, samtals kr. 196.856. Kröfur umboðsmanns verjanda, Ólafs Þorgrímssonar hæstaréttarlögmanns, eru þær, að öllum kröfum sóknaraðilja verði hrundið og að umbjóðanda hans, Dagfinni Stefánssyni, verði lögð út byggingarlóðin nr. 26 við Haukanes, Garðahreppi, gegn greiðslu þeirri, sem hann hefur þegar innt af hendi til uppboðsréttarins, að áskildum rétti verjanda til að krefjas helmings af kosnaði við uppboð eignarinnar af hluta sækjanda úr félagsbúi málsaðilja. Báðir krefjast málsaðiljar málskostnaðar úr hendi hvor annars að skaðlausu eða eftir mati réttarins.

Málavextir eru þeir, sem nú verður lýst:

Með bréfi ódagsettu, en mótteknu hjá embættinu 11. maí 1971, beiddist Sigurður Helgason borgarfélagi þess, að auglýst yrði uppboð til sameignarslita vegna skipta á félagsbúi Dagfinns Stefánssonar og fyrrverandi konu hans, Soffíu Haraldsdóttur, á byggingarlóðinni nr. 26 við Haukanes í Garðahreppi, eign nefnds félagsbús. Auglýsing þessa efnis birtist síðan í 31., 35. og 37. tölublaði Lögbirtingablaðsins 1971, og var þar fram tekið, að uppboð á nefndri byggingarlóð færi fram á henni sjálfri fimmtudaginn 15. júlí 1971, klukkan 2.00 e. h., til sameignarslita samkvæmt beiðni skiptaréttar Reykjavíkur, og einnig, að lóð þessi væri þinglýst eign varnaraðilja, Dagfinns Stefánssonar.

Til áréttingar auglýsingu þessari birtist síðan í dagblaðinu Vísi þann 12. júlí 1971 efnislega samhljóða auglýsing.

Sala á eigninni fór svo fram, eins og ákveðið hafði verið, þann 15. júlí sl., og varð hæstbjóðandi á uppboðinu Ólafur Þorgrímsson hæstaréttarlögmaður f. h. varnaraðilja í máli þessu, Dagfinns Stefánssonar. Var boð hans kr. 550.000. Næsthæstbjóðandi var Magnús Thorlacius hæstaréttarlögmaður f. h. sóknaraðilja, Soffíu Haraldsdóttur. Á uppboðinu tók umboðsmaður verjanda fram og óskaði bókað, að hann (verjandi) hefði að hálfu greitt gatnagerð-

argjald af lóðinni og krefðist hann þess, að það yrði greitt af uppboðsandvirði eignarinnar. Síðar við rekstur máls þessa lagði umboðsmaður varnaraðilja fram skilríki (kvittanir) fyrir því, að hann (varnaraðili) hefði þann 1. mars 1968 greitt hitaveitugjald til Hitaveitu Arnarness, kr. 33.256, og þann 29. september 1970 hefði hann greitt til sveitarsjóðs Garðahrepps vegna Haukaness 26 kr. 163.600, eða samtals kr. 196.856. Ekki komu fram við uppboðið mótmæli frá sóknaraðilja eða umboðsmanni hennar gegn þessari kröfu umboðsmanns varnaraðilja.

Þann 16. júlí sl. greiddi umboðsmaður varnaraðilja til embættis uppboðshaldarans í Gullbringu- og Kjósarsýslu kr. 100.000 upp í uppboðsandvirði hinnar seldu eignar. Leið svo fram til 27. október sl., að ekki voru gerð frekari skil á uppboðsandvirðinu af hálfu uppboðskaupanda eða umboðsmanni hans, en þann dag sendi uppboðshaldari þeim Ólafi Þorgrímssyni hæstaréttarlögmanni sem umboðsmanni hæstbjóðanda í eignina, Magnúsi Thorlacius hæstaréttarlögmanni sem umboðsmanni næsthæstbjóðanda og Sigurði M. Helgasyni, borgarfégeta í Reykjavík, sem uppboðsbeiðanda símskeyti þar sem segir, að krafist hafi verið tafarlauss uppgjör á uppboðsandvirði hinnar seldu eignar, sem hér ræðir um, og hafi hann (uppboðshaldari) því ákveðið, að hafi ekki hæstbjóðandi gert upp uppboðið að fullu fyrir 6. nóvember sl. yrði tekið næsthæsta boð í eignina eða uppboð haldið að nýju á henni vegna vangreiðslu á uppboðsandvirðinu. Daginn eftir, þ. e. 28. október sl., komu fyrir uppboðshaldara Ólafur Þorgrímsson hæstaréttarlögmaður og með honum verjandi í máli þessu, Dagfinnur Stefánsson, og lögðu fram sem tryggingu fyrir eftirstöðvum þess hluta uppboðsandvirðis hinnar seldu eignar, sem þeir töldu uppboðskaupanda eiga að standa skil á, svo og áætluðum uppboðskostnaði ávísun á Verslunarbanka Íslands að fjárhæð kr. 185.000. Héldu þeir því fram sem fyrr við þetta tækifæri, að sá hluti fasteignagjalda, sem verjandi hafði greitt af hinni seldu eign, skyldi við uppgjör koma til frádráttar af uppboðsandvirðinu óskiptu, áður en því yrði skipt milli sameigenda hinnar seldu eignar, þ. e. aðilja þessa máls.

Þann 8. nóvember sl. var mál þetta tekið fyrir í uppboðsrétti Gullbringu- og Kjósarsýslu að viðstöddum Magnúsi Thorlacius hæstaréttarlögmanni, umboðsmanni sækjanda, Ólafi Þorgrímssyni hæstaréttarlögmanni, umboðsmanni verjanda, og Sigurði M. Helgasyni, borgarfégeta í Reykjavík, uppboðsbeiðanda.

Við fyrirtöku þessa lagði uppboðshaldari fram uppkast að út-

hlutunargerð á andvirði hinnar seldu eignar, þar sem gert var ráð fyrir, að fasteignagjöld þau, sem verjandi hafði greitt af hinni seldu eign, sbr. það, sem hér að framan segir, yrðu dregin frá uppboðsandvirðinu óskiptu og að hlutur hvors sameiganda hinnar seldu eignar, þ. e. aðilja þessa máls, yrði því kr. 550.000 ÷ 196.856 = 353.144 : 2 = 176.572. Þessu uppkasti að úthlutunargerð mótmælti umboðsmaður sóknaraðilja og óskaði að leggja fram greinargerð í málinu til rökstuðnings mótmælum sínum. Hafa síðan umboðsmenn málsaðilja beggja lagt fram greinargerðir sínar og munnlegur flutningur málsins farið fram, svo sem áður segir.

Aðalkröfu sína um, að uppboðskaupum varnaraðilja verði riftað án endurgreiðslu innborgaðs fjár, styður umboðsmaður sóknaraðilja með því, að varnaraðili hafi látið undir höfuð leggjast að greiða allt uppboðsandvirðið og gert þau skil, sem hann hafi gert, seint og illa. Telur hann (umboðsmaður sóknaraðilja), að af þessu réttlætist riftun uppboðskaupanna.

Varakröfu sína, þ. e. að niður verði felldir frádráttarliðirnir í frumvarpi að úthlutunargerð, samtals kr. 196.856, styður umboðsmaður sóknaraðilja þeim rökum, að þrátt fyrir það að uppboð það, sem hér ræðir um, hafi farið fram á uppboðsþingi Gullbringu- og Kjósarsýslu af þeirri ástæðu einni, að það sé samkvæmt ákvæðum laga nr. 57/1949, 23. gr., þá sé það fjarstæða, að uppboðshaldarinn í Gullbringu- og Kjósarsýslu eigi fyrir þær sakir að grípa fram fyrir hendur skiptaréttar Reykjavíkur, þar sem skipti á félagsbúi málsaðilja fara nú fram. Sé því ekki um það að ræða, að verið sé að gæta hagsmuna þeirra, sem veðbönd eiga í þeirri eign, sem seld hefur verið á uppboði, heldur telji varnaraðili sig hafa lagt út fé fyrir búið og eiga kröfu á endurgreiðslu. Segir umboðsmaður sóknaraðilja, að hún hafi einnig lagt út fé fyrir búið og eigi því kröfu á endurgreiðslu, en það heyri undir skiptarétt Reykjavíkur, hvernig eignir og skuldir búins skiptast með aðiljum þessa máls. Sé það í hans verkahring, en ekki uppboðshaldara í öðru lögsagnarumdæmi.

Kröfu sína um útlagningu á hinni seldu eign til varnaraðilja rökstyður umboðsmaður hans með því, að fasteign sú, sem hér ræðir um, sé hjúskapareign varnaraðilja, sem hann eigi rétt á að fá sér lagða út gegn greiðslu á sannvirði hennar til fullnægju á rétti sóknaraðilja. Um þetta segir umboðsmaður varnaraðilja raunar hafa verið reynt að semja, en það hafi ekki tekist og hafi því ekki verið annars kostur en að sannreyna verðmæti eignar-

innar með uppboði. Telur umboðsmaður verjanda, að umbjóðandi hans hafi ekki einu sinni þurft að bjóða sjálfur í eignina, heldur hafi hann getað krafist á henni útlagningar samkvæmt hæsta boði. Þá hefur umboðsmaður verjanda bent á í greinargerð sinni og við munnlegan flutning málsins, að það sé meginregla í íslenskum rétti, að ekki aðeins skuli uppboð á fasteignum fara fram í þinghá, þar sem þær eru, sbr. 23. og 12. gr. laga nr. 57/1949, heldur og einnig að öll mál út af réttindum yfir fasteign skuli rekin í þinghá, þar sem fasteignin liggur, sbr. 78. gr. laga nr. 85/1936. Af þessum sökum telur hann, að uppboðshaldara beri að skera úr ágreiningi í máli þessu. Þá bendir umboðsmaður varnaraðilja einnig á, að á hinna seldu eign hafi hvílt samningsbundnar kvaðir um greiðslu gatnagerðargjalds og greiðslur vegna þátttöku í Hita-veitu Arnarness. Hafi þess verið getið við uppboð á eigninni, að verjandi hafi greitt upp í gjöld þessi, eftir að aðiljar þessa máls slitu hjúskap sínum, og hafi þess þá verið krafist, að þessar fjárhæðir yrðu endurgreiddar af uppboðsandvirðinu óskiptu. Hvorki skiptaráðandinn í Reykjavík né umboðsmaður sóknaraðilja, sem báðir hafi verið viðstaddir, er uppboðið fór fram, hafi mótmælt þessu og hafi uppboðið farið þannig fram. Telur umboðsmaður varnaraðilja hann eiga ótvíræðan skuldajafnaðarrétt við uppboðsandvirðið, bæði vegna helmingseignar sinnar í andvirði eignarinnar sem og þeirra kvaðagreiðslna, sem hann hafi leyst til sín, eftir að hjúskap aðilja lauk. En jafnframt eigi hann kröfu til greiðslu á helmingi þess kostnaðar, sem leitt hefur af uppboðinu, í búshluta sóknaraðilja. Þá hefur umboðsmaður verjanda enn fremur bent á, að bú málsaðilja sé undir opinberum skiptum eftir kröfu sækjanda og sé hann (þ. e. sækjandi) því ekki að hans álitu aðili þessa máls, heldur skiptaráðandinn í Reykjavík vegna bú-
ins.

Þess skal getið, að við munnlegan flutning máls þessa lagði umboðsmaður sóknaraðilja, Magnús Thorlacius hæstaréttarlögmaður, fram málflutningsumboð, þar sem segir, að áður nefndur lögmaður hafi umboð til að flytja mál það, er búið (Soffía Haraldsdóttir) á nú í gegn Dagfinni Stefánssyni fyrir uppboðsrétti Gullbringu- og Kjósarsýslu, búinu að kostnaðarlausu. Umboð þetta er undirritað af Sigurði M. Helgasyni borgarfégeta, sem fer með skiptamál málsaðilja fyrir skiptarétti Reykjavíkur. Af hálfu skiptaréttar Reykjavíkur hafa hins vegar engar kröfur verið gerðar við rekstur máls þess, sem hér er til úrskurðar.

Aðalkrafa sóknaraðilja í máli þessu er, svo sem áður getur, að

uppboðskaupum varnaraðilja á lóðinni nr. 26 við Haukanes í Garðahreppi verði vegna dráttar á greiðslu uppboðsandvirðis riftað án endurgreiðslu innborgaðs fjár.

Rétt er það að vísu, að allmikill og verulegur dráttur hefur orðið á því, að uppboðskaupandi, varnaraðili í máli þessu, stæði uppboðshaldara skil á uppboðsandvirðinu samkvæmt boði sínu.

Þess ber þó að gæta, að varnaraðili greiddi þegar, eftir að uppboðshaldari hafði sett honum ákveðinn lokafrest til greiðslu þess, þann hluta uppboðsandvirðisins, sem hann (varnaraðili) taldi sig að eigin mati eiga að greiða, en mál það, sem hér er til úrskurðar, er hins vegar sprottið af ágreiningi málsaðilja um greiðslu hins hluta uppboðsfjárhæðarinnar. Þykja því samkvæmt framsögðu og eftir atvikum ekki nægileg efni til riftunar á uppboðskaupum varnaraðilja, og er því aðalkrafa sóknaraðilja ekki tekin til greina.

Varakrafa sóknaraðilja er, að niður verði felldir frádráttarliðirnir í frumvarpi að úthlutunargerð á uppboðsandvirði hinnar seldu eignar, svo sem lýst er hér að framan, samtals að fjárhæð kr. 196.856.

Vegna þessarar kröfu er þetta tekið fram:

Svo sem hér að framan er getið, fór uppboð á byggingarlóðinni nr. 26 við Haukanes, Garðahreppi, fram samkvæmt beiðni skiptaráðandans í Reykjavík, en hann hefur með höndum skipti á félagsbúi aðilja máls þessa, Dagfinns Stefánssonar og Soffíu Haraldsdóttur.

Virðist því vera ljóst, að eign þessi hafi verið hluti af heildarignum félagsbús áðurnefndra hjóna og hafi beiðni skiptaráðandans í Reykjavík um uppboðssölu á þessum eignarhluta búsins byggst á því aðeins, að honum yrði komið í verð, þar eð málsaðiljar hafi ekki verið ásáttir um, í hvors hlut eign þessi skyldi koma við skiptin. Af framsögðu virðist leiða, hvað sem öðru líður, að andvirði nefndrar eignar, eins og það reyndist verða samkvæmt hæsta boði á uppboði því, sem fram fór á eigninni þann 15. júlí 1971, skuli allt og óskipt renna í nefnt félagsbú, sem er í vörslu skiptaráðandans í Reykjavík. Beri því uppboðshaldaranum í Gullbringu- og Kjósarsýslu að innheimta uppboðsandvirði hinnar seldu eignar samkvæmt hæsta boði í hana á áðurnefndu uppboði og greiða andvirðið síðan uppboðsbeiðanda, skiptaráðandanum í Reykjavík.

Umboðsmaður varnaraðilja hefur frá upphafi máls þessa krafist þess, að greiðslur þær, sem hann (varnaraðili) hefur innt af

hendi vegna hinnar seldu eignar (fasteignagjöld), eftir að fjárfélagi hjóna þeirra, sem eru aðiljar þessa máls, var slitið, skuli dragast frá uppboðsandvirði hinnar seldu eignar óskiptu svo og beri sóknaraðilja að greiða helming uppboðskostnaðar. Telja verður, að kröfum öllum á hendur búi því, sem hér ræðir um, án tillits til þess, af hvaða skiptum þær eru sprottnar eða af hvaða eignarhlutum búsins þær kunna að stafa, beri að beina til þess aðilja, sem hefur með höndum skipti heildareigna búsins milli aðilja þessa máls, þ. e. skiptaréttar Reykjavíkur, og verði ekki gegn mótmælum sóknaraðilja tekin afstaða til neinna sérkrafna viðkomandi búinu fyrir öðrum rétti, t. d. uppboðsrétti, sem engin önnur afskipti hefur haft af skiptum viðkomandi bús en þau að annast sölu á eignarhlutum þess eftir beiðni skiptaráðanda, sem með búið fer í heild.

Samkvæmt framansögðu verður því niðurstaða þessa réttar sú, að tekin er til greina varakrafa umboðsmanns sóknaraðilja um, að niður skuli felldir frádráttarliðir í frumvarpi að úthlutunargerð á uppboðsandvirði hinnar seldu eignar, samtals að fjárhæð kr. 196.856, og skuli fjárhæðin öll samkvæmt hæsta boði í eignina, kr. 550.000, afhent skiptaráðandanum í Reykjavík, er hún hefur að fullu verið greidd uppboðshaldaranum í Gullbringu- og Kjósarsýslu.

Uppboðskostnað allan ber uppboðskaupanda eftir almennum reglum og samkvæmt uppboðsskilmálum að greiða.

Rétt þykir eftir atvikum, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Aðalkrafa sóknaraðilja, Soffíu Haraldsdóttur, um riftun uppboðskaupa varnaraðilja, Dagfinns Stefánssonar, á byggingarlóðinni nr. 26 við Haukanes, Garðahreppi, á uppboði 15. júlí 1971 án endurgreiðslu innborgaðs fjár er ekki tekin til greina, enda greiði uppboðskaupandi, varnaraðili í máli þessu, þegar að fullu uppboðsandvirði hinnar seldu eignar, kr. 550.000, til uppboðshaldarans í Gullbringu- og Kjósarsýslu.

Tekin er hins vegar til greina varakrafa sóknaraðilja um, að niður verði felldir frádráttarliðir í framlögðu frumvarpi að úthlutun á uppboðsandvirði hinnar seldu eignar, samtals að fjárhæð kr. 196.856.

Málskostnaður fellur niður.