Dómsorð:

Stefndi, Vökull h/f, greiði stefnanda, Jóni N. Sigurðssyni hæstaréttarlögmanni f. h. A/B Frödins Marknadskonsulting, sænskar kr. 3.160.00 með 1% vöxtum á mánuði frá 1. febrúar 1968 til greiðsludags og kr. 8.300.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 30. apríl 1971.

Nr. 115/1970. **Eyjólfur Jónsson**
Þorbjörn Jónsson og
Steinþór Svavar Magnússon
(Hafsteinn Baldvinsson hrl.)
gegn
Gísla Magnússyni
(Guðm. Ingvi Sigurðsson hrl.)
Jóni E. Jakobssyni og
(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)
Magnúsi Helga Jónssyni
(Jóhann Ragnarsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Uppboð.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 15. júní 1970 og gera þær dómkröfur *aðallega,* að synjað verði um framkvæmd uppboðs á fjögurra herbergja íbúð á 4. hæð til vinstri í húsinu nr. 23 við Dunhaga í Reykjavík, en *til vara,* að synjað verði um framkvæmd uppboðs á ¾ hlutum nefndrar íbúðar, sem séu eign áfrýjenda. Þá krefjast þeir málskostnaðar óskipt úr hendi stefndu bæði fyrir uppboðsdómi og Hæstarétti.

Stefndi Gísli Magnússon krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og að honum verði dæmdur málskostnaður óskipt úr hendi áfrýjenda fyrir Hæstarétti.

Stefndi Jón E. Jakobsson krefst þess, að úrskurður fógeta verði staðfestur og að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi áfrýjenda.

Stefndi Magnús Helgi Jónsson styður dómkröfur áfrýjenda, en hefur eigi gert sjálfstæðar dómkröfur.

Hvorki stefndi Magnús Helgi Jónsson né stefndu Gísli Magnússon og Jón E. Jakobsson hafa áfrýjað málinu. Ákvæði hins áfrýjaða úrskurðar um uppboð á eignarhluta stefnda Magnúsar Helga Jónssonar í nefndri íbúð og málskostnað á hendur honum sæta því eigi dómi Hæstaréttar.

Hér kemur til álita löggerningur, dags. 8. júní 1961 og móttekinn til þinglýsingar 26. nóvember 1962, sem undirritaður var af stefnda Magnúsi Helga Jónssyni og áritaður um samþykki af eiginkonu hans, Sigríði Eyjólfsdóttur, og áfrýjendum.

Áfrýjendur hafa lýst aðdraganda þessa löggernings þannig:

„Árið 1925 fékk Jón Eyjólfsson, faðir og fósturfaðir áfrýjenda og stefnda Magnúsar H. Jónssonar, leyfi fyrir byggingarlóð við Fálkagötu 36 hér í borg, sem hann byggði á einlyft íbúðarhús.

Af sérstökum ástæðum lét Jón setja lóðarleigusamning fyrir fasteigninni á nafn sonar síns, Magnúsar H. Jónssonar, stefnda í máli þessu, sem þá var ófjárráða, enda aðeins 11 ára gamall. Leyfis yfirlögráðanda við þessari ráðstöfun mun ekki hafa verið leitað.

Þau Jón Eyjólfsson og kona hans, Þórunn Pálsdóttir, bjuggu á fasteign þessari til ársins 1957, er Jón andaðist, og greiddu að sjálfsögðu öll gjöld af eigninni og sáu um viðhald hennar, enda eignin tvímælalaust eign þeirra.

Að Jóni látnum sat Þórunn Pálsdóttir í óskiptu búi. Bjó Þórunn í húsinu, greiddi af því öll gjöld og annaðist viðhald þess, eins og ávallt áður.

Árið 1961 seldi Þórunn húseignina nr. 36 við Fálkagötu byggingafélaginu Fjallhaga h.f. Sá Þórunn um öll þau viðskipti sem eigandi hússins, að undanskyldu því, að atbeina Magnúsar þurfti til þess að afsala eigninni, þar sem hann nú var þinglesinn eigandi. . . .

Andvirði hússins var síðan greitt af Fjallhaga h.f. með 4ra herbergja íbúð þeirri, sem hér er beiðzt uppboðs á nú, og voru engin veðbönd áhvílandi á eigninni, er henni var afsalað af Fjallhaga h.f. þann 26. maí 1961.

Af hagkvæmnisástæðum var íbúðinni afsalað til Magnúsar H. Jónssonar, enda hafði hann verið þinglesinn eigandi að Fálkagötu 36, en til þess að taka af allan vafa um, að Magnús væri ekki eigandi íbúðarinnar, óskaði Þórunn þess, að jafnframt afsali Fjallhaga h.f. á íbúðinni til Magnúsar yrði gengið svo frá, að tryggt væri, að eignin skiptist að sér látinni að jöfnu á milli barna sinna og fósturbarns, auk þess að tryggt yrði, að íbúðinni yrði á engan hátt ráðstafað svo, að í bága færi við eignarrétt hennar, á meðan hún lifði.

Var gerður um þetta samningur, dags. 8. júní 1961", sem tekinn er fullum stöfum upp í hinn áfrýjaða úrskurð.

Aðalefni hans hljóðar svo:

„Ég, Magnús Jónsson, Fálkagötu 17, lýsi því hér með yfir, að móðir mín, Þórunn Pálsdóttir, nú til heimilis Höfðaborg 62, skal, á meðan hún lifir, hafa öll afnot af íbúð þeirri í Dunhaga 23, sem ég fæ sem greiðslu fyrir eignina nr. 36 við Fálkagötu. Skulu afnot þessi endurgjaldslaus með öðru en því, að móðir mín annast viðhald íbúðarinnar og greiðir af henni opinber gjöld.

Að móður minni látinni skal eignarhluti minn í Dunhaga 23 skiptast á milli mín og bræðra minna tveggja, Eyjólfs Jónssonar, Borgargerði 11, og Þorbjörns Jónssonar, Smyrilsvegi 29, svo og sonar míns, en fóstursonar móður minnar, Steinþórs Svavars Magnússonar, Skúlagötu 72, þannig, að hver okkar fær einn fjórða hluta eignarhlutans".

Löggerningur þessi er að vísu eigi svo vel úr garði gerður sem æskilegt hefði verið, en eðlilegasti skilningur á honum er sá, að stefnda Magnúsi Helga Jónssyni hafi eigi verið heimilt að selja né veðsetja án samþykkis áfrýjenda ¾ hluta íbúðarinnar á 4. hæð til vinstri í húsinu nr. 23 við Dunhaga í Reykjavík. Verður samkvæmt þessu að meta veðsetningarskjöl stefnda Magnúsar Helga Jónssonar, þau er í málinu greinir, ógild, að því er tekur til ¾ hluta nefndrar íbúðar.

Ber því að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi um uppboð á ¾ hlutum íbúðarinnar.

Rétt er, að málskostnaður í skiptum áfrýjenda og stefndu falli niður fyrir uppboðsdómi og Hæstarétti.

Dómsorð:

Synjað er um framkvæmd uppboðs á ¾ hlutum í fjögurra herbergja íbúð á 4. hæð til vinstri í húsinu nr. 23 við Dunhaga í Reykjavík, og er úrskurður fógeta að því leyti úr gildi felldur.

Málskostnaður í fógetadómi og Hæstarétti fellur niður í skiptum áfrýjenda og stefndu í máli þessu.

Úrskurður uppboðsdóms Reykjavíkur 28. maí 1970.

Með bréfi til uppboðsréttar, dagsettu 25. júní 1969, hefur Einar Árnason héraðsdómslögmaður krafizt þess f. h. Magnúsar Gíslasonar, síðar Gísla Magnússonar, s. st., Grenimel 14, að íbúð á 4. hæð t. v. í húsinu nr. 23 við Dunhaga, þinglesin eign Magnúsar H. Jónssonar (eða Helga Magnúsar Jónssonar, eins og hann stundum nefnir sig) verði samkvæmt heimild í tryggingarbréfi seld á nauðungaruppboði til lúkningar víxilskuld, kr. 35.000.00, ásamt 1% mánaðarvöxtum og dráttarvöxtum frá 19. júlí 1968 til greiðsludags, innheimtulaunum samkvæmt taxta L. M. F. Í., kr. 6.000.00, enn fremur til lúkningar öllum kostnaði við uppboðsgerðina. Hann krefst og málflutningslauna vegna uppboðsréttarmáls þessa úr höndum uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna in solidum.

Þá liggja fyrir uppboðsbeiðnir, ritaðar 8. september 1969 af dr. Hafþóri Guðmundssyni héraðsdómslögmanni, 4 að tölu. Er þess krafizt með heimild í viðeigandi tryggingarbréfum, að fyrrnefndur eignarhluti verði seldur á nauðungaruppboði til lúkningar þessum víxilskuldum:

1. Kr. 83.000.00 með 12% ársvöxtum frá 22. júlí 1968 til greiðsludags, kr. 490.00 í þinglýsingarkostnað, kr. 190.00 í stimpilkostnað.
2. Kr. 63.000.00 með 12% ársvöxtum frá 19. júlí 1968 til greiðsludags, kr. 390.00 í þinglýsingarkostnað, kr. 151.00 í stimpilkostnað.

3. Kr. 110.000.00 með 12% ársvöxtum frá 14. júlí 1968 til greiðsludags, kr. 675.00 í þinglýsingarkostnað, kr. 264.00 í stimpilkostnað.
4. Kr. 150.000.00 með 12% ársvöxtum frá 15. júlí 1968 til greiðsludags, kr. 875.00 í þinglýsingarkostnað, kr. 360.00 í stimpilkostnað.

Þá er þess krafizt, að sala fari fram til lúkningar öllum kostnaði við uppboðið og til lúkningar innheimtulaunum af hverri skuld fyrir sig samkvæmt taxta L. M. F. Í.

Enn er krafizt málflutningslauna úr höndum uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna in solidum vegna sóknar uppboðsmáls þessa.

Uppboðsþolinn, Magnús Helgi Jónsson, Garðastræti 9, hefur krafizt þess, að uppboðinu verði frestað, unz fyrir liggur niðurstaða rannsóknar sakadóms Reykjavíkur á refsiverðri háttsemi uppboðsbeiðenda og dómur um endurgreiðslu þeirra á öllum uppboðskröfunum eða hluta þeirra. Enn fremur krefst hann þess, að uppboðsbeiðendur verði úrskurðaðir in solidum til greiðslu málskostnaðar vegna uppboðsréttarmáls þessa.

Þeir Eyjólfur Jónsson, Rauðagerði 22, Þorbjörn Jónsson, Hjaltabakka 16, og Steinþór S. Magnússon, Skálagerði 9, hafa gerzt meðalgönguaðiljar í mál þetta. Réttarkröfur þeirra sameiginlegar eru þær aðallega, að synjað verði um uppboðsgerð þessa, en til vara, að synjað verði um framgang uppboðsins á ¾ hlutum eignarhlutans.

Meðalgönguaðiljar krefjast málskostnaðar in solidum úr höndum uppboðsbeiðenda.

Uppboðsréttarmál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi, sem fór fram hinn 13. þ. m.

Uppboðshaldari tilkynnti uppboðsþola á tíðkanlegan hátt um framkomna uppboðsbeiðni þann 10. júlí 1969. Var auglýsing send til birtingar í Lögbirtingablaðinu 25. sama mánaðar. Uppboðið var tekið fyrir á skrifstofu uppboðshaldara 22. september 1969, og komu þá fram mótmæli gegn framgangi uppboðs. Voru þau ítrekuð með bréfi umboðsmanns meðalgönguaðiljanna, dags. 3. október s. á., sjá rskj. 18, og var ákveðið, að um hinn framkomna ágreining skyldi rekið sérstakt uppboðsréttarmál, og er það hér til úrskurðar.

Skjöl þau, er uppboðsbeiðnir byggjast á, eru 5 víxlar, allir útgefnir af eiginkonu uppboðsþola, Sigríði Eyjólfsdóttur, og ábaktir af henni með yfirlýsingu um fullnustu án afsagnar, en samþykktir af honum til greiðslu í Landsbanka Íslands. Hverjum

víxli fyrir sig fylgir tryggingarbréf. Eru þau gefin út á sömu dögum og víxlarnir af uppboðsþola, og er veðsetning samþykkt af Sigríði Eyjólfsdóttur. Eru tryggingarbréf þessi öll samhljóða að prentuðum texta til. Þau veita handhafa viðeigandi víxils veð fyrir höfuðstóli, vöxtum og kostnaði í þinglesnum eignarhluta uppboðsþola í húsinu Dunhaga 23. Þau hafa að geyma tíðkanleg ákvæði um eindögun allrar skuldarinnar, ef vanefndir verða á hinum tilteknu greiðsluskyldum og ef eignin yrði tekin fjárnámi eða sett á uppboð. Þá er skuldin er í gjalddaga fallin, má selja veðið án dóms eða sáttar, sbr. 3. grein laga hinn 4. nóvember 1887, eða/og lögum frá 16. desember 1885, 15. grein, sbr. 39. grein laga nr. 95/1947 og/eða lög nr. 57/1949.

Nánar tiltekið eru skjöl þessi er hér skal greint:

1. Rskj. 2 og 3: 35.000.00 kr. víxill, útgefinn 19. október 1964, gjalddagi 19. apríl 1965. Á bakhlið eru kvittanir Margeirs J. Magnússonar fyrir greiðslu vaxta til 19. júlí 1968. 3. veðréttar tryggingarbréf, athugasemdalaust þinglýst 20. október 1964.
2. Rskj. 5 og 6: 63.000.00 kr. víxill, útgefinn 19. júlí 1966, gjalddagi 19. janúar 1967, með áritun Margeirs J. Magnússonar um greiðslu vaxta til 19. júlí 1968. 6. veðréttar tryggingarbréf, athugasemdalaust þinglýst 20. júlí 1966.
3. Rskj. 8 og 9: 83.000.00 kr. víxill, útgefinn 28. janúar 1967, gjalddagi 27. júlí 1967, með áritun Margeirs J. Magnússonar um greiðslu vaxta til 22. júlí 1968. 7. veðréttar tryggingarbréf, þinglýst 30. janúar 1967, með svolátandi athugasemd: „Umrædd íbúð talin sunnan megin skv. bókum hér".
4. Rskj. 11 og 12: 110.000.00 kr. víxill, útg. 14. júlí 1967, gjalddagi 14. janúar 1968, með áritun Margeirs J. Magnússonar um greiðslu vaxta til 14. júlí 1968. 8. veðréttar tryggingarbréf, þinglesið 15. júlí 1967, með svolátandi athugasemd: „Íbúðin er talin á 4. hæð sunnanmegin skv. bókum hér. — Kvöð um kostnað við öflun, gerð og viðhald bifreiðastæða og leiksvæðis, alls 95 m^2, o. fl. I-13 nr. 422. — Þórunn Pálsdóttir. Ævilöng afnot af íbúðinni gegn því að annast viðhald og greiða opinber gjöld. Þ-13 nr. 189".
5. Rskj. 14 og 15: 150.000.00 kr. víxill, útgefinn 16. janúar 1968, gjalddagi 15. júlí 1968. 9. veðréttar tryggingarbréf, þinglýst 17. janúar 1968 með svolátandi athugasemd: „Kvöð: Þórunn Pálsdóttir: Ævilöng afnot af íbúðinni gegn því að annast viðhald og greiða opinber gjöld. Þ-13 nr. 189. — Hið veðsetta talið sunnan megin skv. bókum hér".

Yfirlýsing sú, sem liggur til grundvallar athugasemdum, merktum Þ 13/189, var þinglýst hér við embættið 26. nóvember 1962 og er á þessa leið:

„Ég Magnús Jónsson, Fálkagötu 17, lýsi því hér með yfir, að móðir mín, Þórunn Pálsdóttir, nú til heimilis Höfðaborg 62, skal, á meðan hún lifir, hafa öll afnot af íbúð þeirri í Dunhaga 23, sem ég fæ sem greiðslu fyrir eignina nr. 36 við Fálkagötu. Skulu afnot þessi endurgjaldslaus með öðru en því, að móðir mín annast viðhald íbúðarinnar og greiðir af henni opinber gjöld.

Að móður minni látinni skal eignarhluti minn í Dunhaga 23 skiptast á milli mín og bræðra minna tveggja, Eyjólfs Jónssonar, Borgargerði 11, og Þorbjörns Jónssonar, Smyrilsvegi 29, svo og sonar míns, en fóstursonur móður minnar, Steinþórs Svavars Magnússonar, Skúlagötu 72, þannig, að hver okkar fær einn fjórða hluta eignarhlutans.

Rísi mál út af þessu efni, þá skal það rekið fyrir bæjarþingi Reykjavíkur. Slíkt mál þarf ekki að leggja fyrir sáttanefnd.

Til staðfestu er nafn mitt undirritað í viðurvist tveggja þar til kvaddra vitundarvotta.

Reykjavík, 8. júlí 1961.
Magnús Jónsson.
Samþykk ofanrituðu sem eiginkona
Magnúsar Jónssonar.
D. u. s.
Sigríður Eyjólfsdóttir.

Vottar undirskrift beggja:
Ævar Árnason.
Lóa Guðmundsdóttir.

Samþykkir ofanrituðum samningi.
Eyjólfur Jónsson.
Þorbjörn Jónsson.
Steinþór Svavar Magnússon.

Móttekið 26. 11. 1962 kl. 13
og fært í veðmálaskrá í
Reykjavík s. d.
Merkt: Litra Þ-13 nr. 189
Gjald kr. 37.50
Stimpilgjald
Samtals kr. 37.50
Greitt
Þinglýst sem yfirlýsingu.
Borgarfógetinn í Reykjavík
Kr. Kristjánsson (L. S.)“.

Skjal þetta hefur verið lagt fram sem rskj. 26, sbr. rskj. 17.

Uppboðsbeiðendurnir vísa til gjalddaga víxla þeirra, sem þeir hafa lagt fram í málinu, svo og til meðfylgjandi tryggingarbréfa um vanskilavíti og form innheimtuaðgerða.

Uppboðsþoli hefur skilað greinargerð í máli þessu. Þar kemur fram sú staðhæfing hans, að uppboðskröfurnar séu sprottnar af peningaláni, sem hann hafi fengið hjá Margeiri Jóni Magnússyni, Miðstræti 3 A, í tvennu lagi, í ágúst og september 1963, samtals að fjárhæð um það bil kr. 46.000.00, samkvæmt tveim víxlum, pr. 7. febrúar og 8. apríl 1964. En hinir síðari víxlar séu fyrir vöxtum af þessu tvískipta láni. Með þessu hafi Margeir Jón Magnússon og aðrir eigendur uppboðskrafnanna gerzt sekir um brot á refsilögum og sú þeirra háttsemi verið kærð til sakadóms Reykjavíkur og óskað ítarlegrar rannsóknar þar að lútandi.

Hann bendir á það, að hinir ofteknu vextir af peningaláninu frá 1963 nemi mun hærri upphæð en lánskröfurnar, og sé þess krafizt, að uppboðinu verði frestað, unz sakadómur hafi lokið rannsókn sinni á því, hver hluti uppboðskrafnanna sé réttmætur, og sé full nauðsyn, að uppboðshaldari noti heimild 117. greinar laga nr. 85/1936. Uppboðsþoli hefur lagt fram sem rskj. 29 bréf sitt til sakadóms, dags. 9. marz þ. á., og vísast til þess.

Af hálfu meðalgönguaðiljanna er fallið frá upphaflega gerðri þrautavarakröfu um frestun uppboðs, þar til dómur gengi í bæjarþingsmáli, þar sem meðalgönguaðiljar muni krefjast þess, að veðsetningarnar verði dæmdar ógildar.

Meðalgönguaðiljarnir skýra svo frá, að árið 1925 hafi Jón Eyjólfsson, faðir uppboðsþola, Magnúsar H. Jónssonar, og meðalgönguaðiljanna Eyjólfs og Þorbjörns, en afi meðalgönguaðiljans Steinþórs S. Magnússonar fengið byggingarlóð við Fálkagötu 36. Hann hafi af hagkvæmnisástæðum látið gefa lóðarleigusamning út á nafn Magnúsar sonar síns. Að Jóni látnum hafi ekkja hans, Þórunn Pálsdóttir, setið í óskiptu búi, hún hafi jafnan búið í húsi þessu og greitt af því opinber gjöld og annazt allt viðhald, enda hafi hún verið raunverulegur eigandi, svo sem og maður hennar, meðan lifði, þó sonur þeirra Magnús hafi verið þinglesinn eigandi. Þessu hafi fram farið, þar til Þórunn hafi selt húseignina og fengið fyrir hana íbúð að Dunhaga 23, en um þá íbúð er nú deilt í þessu máli. Afsal fyrir þessari íbúð hafi verið gefið út 26. maí 1961 og hafi varla verið annað fyrir hendi en að láta það hljóða á Magnús H. Jónsson. En til þess að taka af allan vafa um raunverulegt eignarhald á íbúðinni, hafi Þórunn

látið semja yfirlýsingu þá, sem að framan er getið og þinglýst var undir númerinu Þ 13/189.

Magnús H. Jónsson hafi þegar á árinu 1963 byrjað að veðsetja íbúð þessa sér til framfæris og hafi hann alls 9 sinnum gefið út tryggingarbréf fyrir víxillánum, sbr. og veðbókarvottorð á rskj. 25, og allt þetta hafi hann gert án vitundar og vilja Þórunnar móður sinnar og bræðra sinna og sonar, en þeir hafa gerzt meðalgönguaðiljar í mál þetta. Þau hafi loks séð sig tilneydd til að láta þinglýsa yfirlýsingu, dags. 18. nóvember 1968, þess efnis, að þau telji Magnúsi óheimilt að veðsetja fasteignarhlutann og að þau telji veðsetningar hans heimildarlausar og óviðkomandi þeim og skiptahluta þeirra. Þessi yfirlýsing er lögð fram í máli þessu sem rskj. nr. 27.

Því er nú haldið fram af hálfu meðalgönguaðiljanna, að þeir hafi fengið tímaskilyrtan eignarrétt að ¾ hlutum þess eignarhluta, sem þinglesinn er á nafn uppboðsþola í Dunhaga 23, og sé yfirlýsingin frá 8. júní 1961 afdráttarlaus í þá átt. Skilyrðin hafi verið andlát Þórunnar Pálsdóttur, en hún hafi andazt í september 1969. Magnúsi hafi eftir þetta verið alsendis óheimilt að veðsetja íbúðina á sitt eindæmi. Þessari yfirlýsingu hafi síðan verið þinglýst á íbúðina og hafi þar með öllum skilyrðum verið fullnægt gagnvart 3ja manni. Eftir þetta hafi 3ji maður, sem hugðist veita Magnúsi lán út á eignina, séð eða átt að sjá, að réttur Magnúsar til veðsetningar var annmörkum háður í mesta máta og útilokað að vinna rétt í bága við yfirlýsinguna frá 8. júní 1961 fyrir traustfang. Það skipti engu máli um rétt meðalgönguaðiljanna, þó að réttinda þeirra væri ekki getið á veðbréfunum fyrir vangá þinglýsingarmanna, enda hafi menn ekki verklegan möguleika til að halda þinglýsingarmönnum til skyldu sinnar. Í öllu falli hljóti að vera ljóst, að synja beri um uppboð á ¾ hlutum íbúðarinnar, þar eð viðsemjandi Magnúsar H. Jónssonar hafi engan veginn getað öðlazt frekari rétt en Magnús sjálfur átti.

Uppboðsbeiðendur vísa til almennra reglna um viðskiptabréf, sem mál þetta verði að úrskurðast eftir. Yfirlýsingin frá 8. júní 1961 skerði á engan hátt rétt Magnúsar H. Jónssonar til að veðsetja þessa eign, að minnsta kosti ekki fyrr en andlát móður hans beri að hendi, en hún hafi verið á lífi, er víxlar og veðbréf voru gerð, þau er mál þetta snýst um, og í öllu falli sé nú of seint að vefengja þinglýstan rétt hans gagnvart veðhöfum. Vakin er athygli á athugasemdum við þinglýsingu, svo sem um trygg-

ingarbréf það, er Einar Árnason héraðsdómslögmaður hefur fært fram, að þar er engin athugasemd þinglýsingarmanna, enn fremur er þannig farið um tvö bréfa Jóns E. Jakobssonar héraðsdómslögmanns, að yfirlýsingarinnar frá 8. júní 1961 er þar ekki getið. Afdráttarlaust megi segja um þessi tryggingarbréf, að handhafar þeirra hafi mátt treysta því, að þeir fengju þann rétt, sem bréf þessi heita þeim. Og athugasemdin, sem rituð er við þinglýsingu á tvö bréfa Jóns E. Jakobssonar, rskj. 12 og 15, ræði aðeins um dvalarrétt móður veðsalans í húsnæðinu, virðist í engu raska rétti veðsala til að fara með vald til að veðsetja íbúðina sem sína eign.

Jón E. Jakobsson héraðsdómslömaður hefur að gefnu tilefni frá umboðsmönnum uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna lýst því yfir, að hann sé handhafi hinna 4 víxla og viðeigandi tryggingarbréfa, er hann fer með í málinu.

Telja verður fram komið í máli þessu, að víxlar og tryggingarbréf, sem hér um ræðir, séu til komin vegna lántöku uppboðsþola, Magnúsar Helga Jónssonar, hjá Margeiri Jóni Magnússyni eða fyrir hans milligöngu. Tryggingarbréfin eru öll gefin út til handhafa. Í greinargerðum sínum hafa lögmenn uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna innt að því, að uppboðsbeiðandi Jón Einar Jakobsson héraðsdómslögmaður sé ekki raunverulegur handhafi þeirra tryggingarbréfa, sem hann hefur lagt fram í máli þessu. Skal þess getið hér, að nefndir umboðsmenn hafa ekki gert verklegar ráðstafanir til að kanna þetta atriði nánar, ef frá er skilin áskorun til Jóns E. Jakobssonar héraðsdómslögmanns, sem, eins og segir orðrétt í bókun Hafsteins Baldvinssonar hæstaréttarlögmanns 20. nóvember 1969, „kveðst mæta í máli þessu fyrir handhafa veðskuldabréfa og handhafa víxils og tryggingarbréfs, að upplýsa um nafn eða nöfn handhafa og eigenda vegna nauðsynjar um stefnubirtingu á hendur þeim til bæjarþings“. En í sama réttarhaldi hafði Jón Einar Jakobsson lagt fram greinargerð, þar sem hann kveðst sjálfur vera handhafi þessara tryggingarbréfa. Lögmenn uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna hefðu t. d. getað stefnt Margeiri J. Magnússyni vitnastefnu og leitað upplýsinga hjá honum um þessi atriði og þar af leiðandi önnur atriði, sem skipta kynnu máli um úrskurð máls þessa. En telja verður, að það sé á valdi aðiljanna sjálfra að afla þeirra gagna, sem þeir styðja kröfur sínar og staðhæfingar við, og hvort þeir bera fyrir sig til þrautar staðhæfingar og kröfur. Og eins og mál þetta liggur fyrir, virðist ekkert fram komið um

það, að handhöfn þeirra Gísla Magnússonar og Jóns Einars Jakobssonar héraðsdómslögmanns sé annmörkum háð.

Það leiðir af almennum reglum um viðskiptabréf, en hin framlögðu tryggingarbréf fullnægja þeim skilyrðum, að telja verður viðskipti uppboðsþola við Margeir J. Magnússon óviðkomandi þeim mönnum, sem síðar hafa orðið réttir handhafar þessara skjala, ef engin atvik eru slík, að segja mætti, að þeim hafi verið kunnugt um annmarka á veðsetningunni eða mátt vera um þá kunnugt.

Nú er það í rauninni svo, að áður en umræddir víxlar voru samþykktir og tryggingarbréf út gefin, var búið að þinglýsa ákvæði á eignarhluta uppboðsþola í Dunhaga 23, sem m. a. virðist gefa til kynna, að eignarréttur hans, þó að sé þinglýstur, sé haldinn annmörkum. Þar er sagt, að við lát Þórunnar Pálsdóttur skuli þessi eignarhluti skiptast milli uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna, þannig að hver haldi ¼ hluta, og er ekki rætt um nein skilyrði eða skilmála, svo sem endurgjald til uppboðsþolans.

Á tryggingarbréfum þeim, sem liggja fyrir í málinu, er hvergi innt að nýnefndum hluta kvaðarinnar, hvorki í aðalefni þeirra né við þinglýsingu. Eru tvö bréfanna athugasemdalaus með öllu eftir þinglýsingu. Á einu þeirra er athugasemd um staðsetningu veðsins í húsinu, en á tveim er athugasemd af síðastnefnda taginu svo og um kvöð vegna leiksvæðis og bílastæðis og um ævilöng afnot Þórunnar Pálsdóttur gegn því að annast viðhald og greiða opinber gjöld.

Eins og þinglýsingarathugasemdir þessar eru skráðar á tvö síðastnefnd bréf, liggur næst fyrir þann, sem les þær, að halda, að kvaðaákvæðin séu þar talin tæmandi, og verður að telja almenna reglu, að menn megi treysta því, að svo sé gert, þannig að þeir þurfi ekki að kynna sér við eigin lestur þau þinglýstu ákvæði, sem grundvalla athugasemdina. Þessar athugasemdir eru ekki lagaðar til að vekja grunsemdir um takmarkanir á rétti hins þinglýsta eiganda til að veðsetja eignina.

Það hefur ekki komið fram í málinu, að uppboðsbeiðendum hafi orðið kunnugt um annmarka á rétti uppboðsþola eftir öðrum leiðum fyrri en í máli þessu.

Þykir þannig ekki vera annað fyrir hendi en að fallast á, að uppboðsbeiðendur eigi fullan rétt til að láta fram fara sölu á öllum eignarhluta uppboðsþola á Dunhaga 23 til lúkningar kröf-

um sínum, en ákvæði tryggingarbréfanna heimila nauðungarsölu án dóms, sáttar eða aðfarar, og engar mótbárur hafa komið fram varðandi formlegt gildi bréfa þessara eða hinna framlögðu víxla.

Sú krafa uppboðsþola, að uppboði verði frestað, unz fyrir liggur rannsókn sakadóms á meintu misferli Margeirs J. Magnússonar og eigenda krafna þessara, verður ekki tekin til greina gegn mótmælum uppboðsbeiðenda. Viðskipti uppboðsþola við Margeir teljast uppboðsbeiðendum óviðkomandi, og að því er varðar kæru á hendur öðrum, sem eru þó ekki nafngreindir, er ekkert vitað í máli þessu um aðgerðir sakadóms í málefnum þeirra.

Verður því úrskurðað, að umbeðið uppboð fari fram á ábyrgð uppboðsbeiðendanna, Einars Árnasonar héraðsdómslögmanns vegna Gísla Magnússonar og Jóns E. Jakobssonar héraðsdómslögmanns, til lúkningar kröfum þeirra, sbr. hér að framan.

Ekki verður hjá því komizt að úrskurða uppboðsbeiðendum málskostnað úr höndum uppboðsþola og meðalgönguaðiljanna in solidum. Þykir málskostnaður hæfilega tiltekinn kr. 3.000.00 til Einars Árnasonar, en kr. 12.000.00 til Jóns E. Jakobssonar.

Þorsteinn Thorarensen borgarfógeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Umbeðin uppboðsgerð fer fram á ábyrgð uppboðsbeiðenda til lúkningar þessum skuldum:

Veðskuld við Einar Árnason héraðsdómslögmann vegna Gísla Magnússonar, kr. 35.000.00 með 12% ársvöxtum frá 19. júlí 1968 til greiðsludags, veðskuld við Jón E. Jakobsson héraðsdómslögmann, kr. 63.000.00 með 12% ársvöxtum frá 19. júlí 1968 til greiðsludags, veðskuld við sama, kr. 83.000.00 með 12% ársvöxtum frá 22. júlí 1968 til greiðsludags, veðskuld við sama, kr. 110.000.00 með 12% ársvöxtum frá 14. júlí 1968 til greiðsludags og veðskuld við sama, kr. 150.000.00 með 12% ársvöxtum frá 15. júlí 1968 til greiðsludags.

Jafnframt fer uppboðið fram til lúkningar stimpil- og þinglýsingarkostnaði víxla og tryggingarbréfa, innheimtulaunum samkvæmt taxta L. M. F. Í. svo og öllum kostnaði við uppboðið.

Uppboðsþoli, Magnús H. Jónsson, og meðalgönguaðiljar, Eyjólfur Jónsson, Þorbjörn Jónsson og Steinþór Svavar Magnússon, greiði in solidum Einari Árnasyni héraðsdómslögmanni vegna Gísla Magnússonar kr. 3.000.00, en Jóni E.

Jakobssyni héraðsdómslögmanni kr. 12.000.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn 3. maí 1971.

Nr. 197/1970. **Bárður Sigurðsson**
gegn
Grétari Sívertsen.

Útivistardómur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Bárður Sigurðsson, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði kr. 400.00 útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

Mánudaginn 3. maí 1971.

Nr. 30/1971. **H/f Júpiter**
gegn
Kjartani Bergsteinssyni.

Útivistardómur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, H/f Júpiter, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði kr. 400.00 útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.