

Mánudaginn 12. nóv. 1934.

Nr. 84/1934. **Steinunn P. Bentsdóttir og eigendur
Lambastaða** (Theódór B. Lindal)
gegn
Ólafi Magnússyni (Sjálfur).

Fjárnám, uppboðsréttarúrskurður og eftirfarandi
uppboð ógilt með því skilyrði til aðfarar samkv.
15. gr. laga 29/1885 var eigi fyrir hendi.

*Fjárnámssgerð fúgetaréttar Gullbringu- og Kjósarsýslu
1. marz 1934 og eftirfarandi uppboðssgerð samkv. uppboðs-
úrskurði 28. apríl s. á.: Hið nú umbeðna uppboð á húseign
Steinunnar P. Bentsdóttur á Lambastaðatúni skal fara
fram, skv. framlögðum söluskilmálum.*

Dómur hæstaréttar.

Þann 27. febr. 1932 gaf Steinunn P. Bentsdóttir
út skuldabréf til handhafa, að upphæð kr. 12000,00,
er greiðast skyldi á 12 árum með jöfnum afborgun-
um ár hvert þann 1. marz, fyrsta sinni 1. marz 1933.
Í ársvexti skyldi skuldunautur greiða 6% á sömu
gjaldddögum sem afborganirnar. Til tryggingar skuld
þessari með vöxtum og kostnaði setti skuldunautur
að veði með 1. veðrétti húseignina á Lambastaðatúni
í Seltjarnarnesshreppi með öllu sem eign þessari
fylgir og fylgja ber. Loks var tilskilið í bréfinu, að
gera mætti fjárnám í veðinu samkv. 15. gr. l. nr.
29/1885, ef ekki yrði staðið í skilum. Var bréfi þessu
þinglýst á manntalsþingi Seltjarnarnesshrepps 30.
júni 1932. Með því að greiðslur samkvæmt framan-
sögðu brugðust, tilkynnti stefndi, sem orðinn var
eigandi og handhafi skuldabréfsins, skuldunaut með
bréfi 27. jan. þ. á., að hann mundi krefjast skuldar-
innar allrar, ef tilskilin afborgun, og tilskildir vextir,

yrðu eigi greiddir innan viku þar frá. Með því að eigi var að heldur greitt, krafðist stefndi aðfarar í veðinu, þann 26. febr. þ. á. Var síðan gert fjárnám þann 1. marz þ. á. í fógatarétti Gullbringu- og Kjósarsýslu í greindri veðsettri húseign, ásamt tilheyrandi „til tryggingar kr. 6550,00, er stefndi virðist þá hafa talið skuldabréfið standa sér í. Þann 5. marz næstan á eftir krafðist stefndi því næst uppboðs á veðinu, og 23. apríl þ. á. ákvað uppboðsráðandinn uppboðsskilmála, þar sem svo er mælt, að selja skuli húsið „með tilheyrandi lóð undir húsinu sjálfu og hæfilegri umgangslóð“. Uppboðið fór síðan fram þann 28. s. m. eftir að mótmælum áfrýjenda, sem létu mæta á uppboðsþinginu, gegn sölunni hafði verið hrundið með samstundis uppkveðnum úrskurði, með þeim árangri, að stefndi varð hæstbjóðandi með 1000 króna boði og krafðist þess, að veðið yrði lagt sér út sem ófullnægðum veðhafa.

Framan nefndu fjárnámi, uppboðsréttarúrskurði og uppboðsgerð hafa áfrýjendur, þau Steinunn P. Bentsdóttir og eigendur Lambastaða, Eyjólfur Kolbeins, Ragnheiður Bjarnadóttir og Þórður Bjarnason, f. h. barna sinna, Hans, Sigurðar, Reginu, Bjarna, Þóreyjar og Skúla, skotið til hæstaréttar með stefnu, útgefinni 15. maí þ. á., og krafizt þess *aðallega*, að allar hinar áfrýjuðu og áður nefndu réttargerðir verði felldar úr gildi, en *til vara*, að þær verði úr gildi felldar að því er snertir fjárnumda lóð og lóðarréttindi, og til *þrautavara*, að uppboðsréttarúrskurðinum verði hrundið og breytt þannig, að hið selda sé í uppboðsskilmálunum greint þannig, að það sé „húseign Steinunnar P. Bentsdóttur í Lambastaðatúni í Seltjarnarnesshreppi, með því er henni fylgir og fylgja ber, þar með talin lóðarréttindi, ef

nokkur eru“, og sé þá uppboðið jafnframt ómerkt. Loks krefjast áfrýjendur málskostnaðar fyrir hæstarétti að skaðlausu eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar á hinum áfrýjuðu dómsathöfnum og málskostnaðar fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Áfrýjendur halda því fyrst og fremst fram, að skilyrði fyrir fjárnámi samkv. 15. gr. laga nr. 29/1885 hafi ekki verið fyrir hendi, með því að skuldunautur hafi ekki fengið nein lóðarréttindi með húsinu, heldur hafi hún aðeins fengið óákveðið leyfi til að láta setja húsið, sem er timburhús og flutt þangað af öðrum grunni, á túnið á Lambastöðum. Veðið sé því eigi fasteign, þar sem svo algerlega sé óákveðið um réttinn til að láta það standa á lóðinni.

Ákvæði 15. gr. laga nr. 29/1885 geyma undantekningu frá þeirri almennu reglu, að sátt eða dóm þurfi til aðfarar, og skilyrðum greinarinnar til aðfarar samkvæmt henni verður því að fullnægja tvímælalaust til þess að aðför megi eftir henni gera. Í máli þessu ríkir veruleg óvissa um það, hver lóðarréttindi fylgi húsinu eða hvort þau séu nokkur. Og verður þegar af þessari ástæðu að líta svo á, að skilyrði til aðfarar eftir áðurnefndri lagagrein hafi ekki verið fyrir hendi. Verður því að fella hina áfrýjuðu fjárnámsgerð úr gildi. En af ómerkingu hennar leiðir það aftur, að uppboðsréttarúrskurðinn og uppboðsgerðina, sem á fjárnámsgerðinni byggist, verður einnig að ómerkja samkvæmt kröfu áfrýjenda.

Eftir þessum málalokum þykir rétt að dæma stefnda til að greiða áfrýjendum 200 krónur í málskostnað fyrir hæstarétti.

Því dæmist rétt vera:

Hin áfrýjaða fjárnámsgerð, uppboðsréttarúrskurður og eftirfarandi uppboð er úr gildi fellt.

Stefndi, Ólafur Magnússon, greiði áfrýjendum, Steinunni P. Bentsdóttur og áðurnefndum eigendum Lambastaða, 200 krónur í málskostnað fyrir hæstarétti, að viðlagðri aðför að lögum.

Forsendur hins áfrýjaða úrskurðar hljóða svo:

Með því að hæstaréttardómur, uppkveðinn 19. janúar þ. á., ómerkir uppboð á margumræddri húseign, og þar sem undangengið fjárnám f. á. eingöngu af þeirri ástæðu, að eigi sjáist á umræddu veðskuldarbréfi, sem fjárnám er gert fyrir, né öðrum skjölum málsins, að því hafi nokkru sinni verið þinglýst, en vottorð á bréf þetta, um að þessu hafi verið fullnægt, er nú ritað á veðskuldarbréfið, sem lagt var fram við undangengið fjárnám 1. þ. m., stendur áður fram farið uppboð óbreytt að innihaldi og er því hér með úrskurðað.
