

Miðvikudaginn 14. september 1994.

Nr. 336/1994.

JFE-Byggingarþjónustan hf.

(Atli Gíslason hrl.)

gegn

Jens Kristmannssyni

(Sigurður Georgsson hrl.)

Kærumál. Frávísun frá héraðsdómi. Vanreifun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Hjörtur Torfason og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut þessu máli til Hæstaréttar samkvæmt heimild í j-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála með kæru 14. júlí 1994, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 2. ágúst sl. Kærður er frávísunarúrskurður Héraðsdóms Vestfjarða, sem var kveðinn upp 8. júlí 1994. Sóknaraðili krefst, að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og að lagt verði fyrir héraðsdómara að leggja efnisdóm á málið. Þá krefst hann kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Í kæru til Hæstaréttar byggir sóknaraðili á því, að héraðsdómari hafi ekki gætt réttra aðferða við frávísun málsins, þar sem honum hafi borið að fara fyrst að ákvæðum 104. gr., sbr. og 1. mgr. 100. gr. laga nr. 91/1991, og gefa aðilunum kost á að tjá sig sérstaklega um, hvort slíkir gallar væru á málinu, að frávísun varðaði. Einnig heldur sóknaraðili fram, að ekki hafi verið efnislegar forsendur fyrir frávísun málsins, því að kröfugerð sín og málsástæður fullnægi réttarfarskröfum. Þá sé rétt að fara með kröfu sína eftir reglum nýrra laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, en ekki eldri lögum.

Eins og fram kemur í hinum kærða úrskurði, hefur héraðsdómari talið málið svo vanreifað af hálfu sóknaraðila, að ekki yrði komist hjá að vísa því frá dómi án kröfu. Ekki eru efni til að hnekkja því mati héraðsdómara, enda er málatalibúnaður sóknaraðila byggður á ákvæðum laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, sem eiga hér ekki við, sbr. 6. mgr. 96. gr. laganna. Þá verður að fallast á, að heimilt sé sam-

kvæmt 100. gr. laga nr. 91/1991 að vísa máli frá dómi án kröfu eftir dómtöku þess, þótt málflutningi hafi ekki verið beint að því atriði, telji dómari, að ekki verði bætt úr annmarka á máli með þeim hætti, sem er mælt fyrir um í 104. gr. laganna.

Samkvæmt þessu ber að staðfesta hinn kærða úrskurð.

Hvor aðili ber sinn kostnað af kæru þessari.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði úrskurður skal vera óraskaður.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Vestfjarða 8. júlí 1994.

Ár 1994, föstudaginn 8. júlí, er á dómþingi Héraðsdóms Vestfjarða, sem háð er í Dómhúsi Héraðsdóms Reykjavíkur við Lækjartorg af Jónasi Jóhannssyni héraðsdómara, kveðinn upp úrskurður þessi í málinu nr. E-185/1993: JFE-Byggingarþjónustan hf. gegn Jens Kristmannssyni, sem tekið var til dóms 24. júní síðastliðinn að loknum munnlegum málflutningi.

Málið höfðaði JFE-Byggingarþjónustan hf., kt. 590991-1949, Aðalstræti 13-15, Bolungarvík, á hendur Jens Kristmannssyni, kt. 140241-2299, Engjavegi 31, Ísafirði, með stefnu, út gefinni 6. desember 1993, sem birt var stefnda næsta dag, en málið var þingfest hér fyrir dómi 15. s. m.

Dómkröfur aðila.

Stefnandi krefst þess aðallega, að stefndi verði dæmdur til greiðslu skaðabóta, að fjárhæð 2.137.656 krónur, ásamt dráttarvöxtum [...].

Til vara er þess krafist, að stefndi verði dæmdur til greiðslu skaðabóta, að fjárhæð 1.483.089 krónur, með dráttarvöxtum frá 17. febrúar 1992 til greiðsludags [...].

Endanlegar dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda í málinu og tildæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda, sem taki mið af málskostnaðarreikningi hans sjálfs. Til vara er þess krafist, að stefnukröfur verði lækkaðar verulega og málskostnaður felldur niður.

Aðild.

Fram kemur í stefnu, að JFE-Byggingarþjónustan hf. hafi tekið við verslunarrekstri þeim, er Jón Friðgeir Einarsson, kt. 160731-2819, hafði áður með höndum. Í samræmi við þann samning hefði Jón Friðgeir framselt stefnanda kröfu sína á hendur stefnda, sem málsókn þessi byggðist á.

Málavextir.

Mánudaginn 16. desember 1991 fór fram í uppboðsrétti Ísafjarðar þriðja og síðasta nauðungaruppboð á fasteigninni Pollgötu 4, verslunarhúsnæði A, Ísafirði, að kröfu Jóns Friðgeirs Einarssonar og fleiri uppboðsbeiðenda (mál nr. 27/1991). Á uppboði þessu varð stefndi hæstbjóðandi með 5.000.000 króna boð í eignina, en næsthæsta boð, 4.500.000 krónur, átti lögmaður stefnanda f. h. Jóns Friðgeirs Einarssonar.

Með bréfi, dagsettu 17. s. m., samþykkti uppboðshaldari boð stefnda og krafði hann um greiðslu uppboðsandvirðis í samræmi við fyrirbyggjandi uppboðsskilmála, þ. e. fjórðung kaupverðs strax og eftirstöðvar þess innan tveggja mánaða frá samþykki boðs. Sama dag sendi uppboðshaldari stefnda og öðrum hagsmunaaðilum bréf, þar sem meðal annars var tekið fram, að stefndi hefði umráð eignarinnar frá þeim degi að telja, enda stæði hann þegar skil á fjórðungi kaupverðs hennar.

Uppboðspolandi, Guðmundur Þórðarson, kt. 040849-3789, áfrýjaði uppboðinu til Hæstaréttar Íslands með stefnu 23. desember 1991 og krafðist þess, að málsmeðferð uppboðsréttar yrði ómerkt og málinu annaðhvort vísað frá uppboðsrétti eða heim til löglegrar meðferðar. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 sætti málið meðferð kærumála eftir 1. júlí 1992. Var uppboðsgerðin staðfest með dómi Hæstaréttar, upp kveðnum 16. desember 1992, í málinu nr. 511/1991.

Áður hafði það gerst hinn 11. desember 1992, að stefndi ritaði sýslumanninum á Ísafirði bréf og tilkynnti, að hann teldi sig ekki lengur bundinn af fyrra boði, þar sem það hefði miðast við, að hann fengi umráð eignarinnar í samræmi við uppboðsskilmála, en slíkt hefði verið forsenda fyrir þeirri atvinnustarfsemi, sem hann hugðist reka í húsnæðinu. Þar sem hins vegar hefði ekki verið staðið við nefnda skilmála gagnvart sér, teldi stefndi sig vera lausan allra mála.

Með bréfi sýslumannsins á Ísafirði, dagsettu 22. desember 1992, var stefnda formlega kynnt niðurstaða Hæstaréttar í málinu nr. 511/1991. Jafnframt var hann krafinn um greiðslu uppboðsandvirðis eigi síðar en 30. desember s. á., en ella hótað, að gripið yrði til „aðgerða samkvæmt 47. gr. laga nr. 90/1991“, sem stefnda var kunngert, hverjar væru. Fór svo, að málið (nr. 27/1991) var tekið fyrir að nýju hjá sýslumanni 23. apríl 1993 á grundvelli 2. mgr. 47. gr. greindra laga. Að fengnu álitni lögmanns stefnanda, sem einn var við fyrirtökuna, ákvað sýslumaður sama dag að rifta kaupum stefnda á eigninni og efna til uppboðs í samræmi við ákvæði 35. og 36. gr. nauðungarsölulaga. Við fyrirtökuna áskildi lögmaður stefnanda sér rétt til að krefja stefnda um skaðabætur samkvæmt 4. mgr. 47. gr. téðra laga.

Við uppboðsmeðferð 2. júní s. á. átti lögmaður stefnanda f. h. Iðnlána-sjóðs hæsta boð í eignina, 3.200.000 krónur. Við sama tækifæri ítrekaði lögmaðurinn fyrri áskilnað f. h. Jóns Friðgeirs Einarssonar um rétt til heimtu bóta úr hendi stefnda. Boð hæstbjóðanda var síðan samþykkt með fyrirvara um, að greiðsla bærst í samræmi við uppboðsskilmála. Samkvæmt frumvarpi að úthlutunargerð frá 16. ágúst 1993, sem ekki voru gerðar athugasemdir við, greiddust einungis lögveðskröfur og hluti kröfu hæstbjóðanda, en ekkert kom upp í kröfu stefnanda, sem tryggð var með 2. veðrétti í viðkomandi fasteign.

— — —

Forsendur og niðurstæða.

Með gildistöku laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 voru felld úr gildi lög um nauðungaruppboð nr. 57/1949 með áorðnum breytingum. Í XVII. kafla hinna nýju laga eru ýmis ákvæði, er lúta að meðferð mála, sem byrjað hafa í gildistíð eldri laga, en hefur ekki verið að fullu lokið fyrir 1. júlí 1992. Segir þar í 6. mgr. 96. gr., að hafi endanlegt uppboð farið fram eftir ákvæðum eldri laga, en boð enn ekki verið samþykkt, uppboðsverð ekki innheimt eða því ekki úthlutað eða uppboðsafsal ekki gefið út, og skuli þá aðgerðir til að ráða málefnum til lykta fara fram eftir ákvæðum hinna nýju laga. Þó skuli farið eftir „eldri reglum um réttindi og skyldur aðila og kaupanda“ að því leyti, sem reglur nýju laganna eru á annan veg.

Meðal þeirra atriða, sem á annan veg er skipað í lögum nr. 90/1991, eru réttaráhrif ákvörðunar sýslumanns um að taka tilteknu boði í fasteign, en samkvæmt 3. mgr. 39. gr. greindra laga telst boð ekki samþykkt, fyrr en greiðsla hefur borist í samræmi við fyrirliggjandi uppboðsskilmála. Miðar hin breytta regla að því að koma í veg fyrir deilur og málaferli, fari svo, að bjóðandi vanefni boð sitt. Í slíkum tilvikum reynir því ekki á riftun samnings og eftirfarandi vanefndauppboð, líkt og áður var, heldur ber sýslumanni að taka önnur boð til álita að nýju og ákveða, hverju þeirra verði tekið í staðinn. Þyki önnur boð hins vegar ekki koma til greina, skal uppboð haldið að nýju samkvæmt 35. og 36. gr. téðra laga. Má þá krefja þann, sem vanefnt hefur boð í eignina, um mismuninn á boðinu og því, sem fæst endanlega fyrir eignina, en málsóknarumboð er að meginstefnu til falið sýslumanni, sbr. 4. mgr. 39. gr. laganna. Samkvæmt framanrituðu munu því riftunarreglur og vanefndaúrræði 47. gr. laga nr. 90/1991 sjaldan koma til álita í framkvæmd. Eru þær um margt ólíkar eldri reglum 35. gr. laga nr. 57/1949, en tilvitnuð ákvæði beggja laga lúta að réttindum og skyldum aðila og kaupanda við uppboð.

Þegar framangreind atriði eru virt og til þess er litið, að réttargrundvöllur þessa máls var lagður í gildistíð laga nr. 57/1949, þykir verða að líta svo á, að um réttindi og skyldur málsaðila fari að hætti þeirra laga, sbr. niðurlagsákvæði 6. mgr. 96. gr. laga nr. 90/1991. Stefnandi reisir kröfur sínar hins vegar á 4. mgr. 47. gr. síðargreindra laga, auk þess sem hann styður þær að verulegu leyti við hina almennu skaðabótareglu. Hefur hann þó ekki í málatilbúnaði sínum sýnt fram á slíkan bótagrundvöll, en þess ber að gæta, að ólíkar reglur gilda um bætur utan og innan samninga. Samkvæmt þessu þykja kröfugerð stefnanda og málsástæður svo óljósar og vanreifaðar, að ekki verði hjá því komist að vísa málinu frá dómi án kröfu, sbr. 4. mgr. 100. gr. laga um meðferð einkamála.

Með hliðsjón af ofangreindum úrslitum þykir rétt, að hvor aðila beri sinn kostnað af rekstri málsins.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Máli þessu er vísað frá dómi án kröfu.

Málskostnaður fellur niður.
