

Fimmtudaginn 26. október 1995.

Nr. 87/1994.

Framkvæmdasjóður Íslands

(Hróbjartur Jónatansson hrl.)

gegn

Íslandsbanka hf.

(Jón G. Briem hrl.)

Nauðungarsala. Vanefndir. Aðfinnslur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Garðar Gíslason og Markús Sigurbjörnsson og Gunnar M. Guðmundsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 18. febrúar 1994. Hann krefst þess, að stefnda verði gert að greiða sér 11.813.387 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 13. febrúar 1992 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Svo sem greint er í héraðsdómi, átti áfrýjandi hæsta boð á uppboðsþinginu 3. desember 1991 og gerði kröfu um útlagningu, en stefndi var næstbjóðandi. Voru málsaðilar bundnir af boðum sínum í þrjár vikur, sbr. 19. gr. þágildandi laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Í bréfi áfrýjanda til uppboðshaldara 12. desember 1991 segir meðal annars: „Vegna fram komins boðs Íslandsbanka hf. hefur umbj. vor ákveðið að falla frá útlagningarkröfu sinni og gefa Íslandsbanka hf. kost á að standa við boð sitt. Er hér með lagt til, að þér, hr. uppboðshaldari, samþykkið boð Íslandsbanka hf. innan samþykkisfrests.“

Fallast ber á með héraðsdómara, að yfirlýsing þessi hafi jafngilt því, að áfrýjandi lýsti því yfir, að hann ætlaði að vanefna boð sitt. Enginn lagagrundvöllur var því fyrir kröfu áfrýjanda á hendur stefnda vegna vanefnda. Ber þegar af þessari ástæðu að staðfesta niðurstöðu hins áfrýjaða dóms.

Áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, svo sem í dómsorði greinir.

Málið var í héraði munnlega flutt og dómtekið 26. nóvember 1993, en 9. febrúar 1994 tekið til flutnings að nýju með vísan til l. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991. Verður að finna að þessum drætti á málsmeðferð.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Áfrýjandi, Framkvæmdasjóður Íslands, greiði stefnda, Íslandsbanka hf., 250.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 16. febrúar 1994.

Mál þetta, sem dómtekið var 26. nóvember sl., er höfðað með stefnu, birtri 6. ágúst 1992, af Framkvæmdasjóði Íslands, Rauðarárstíg 25, Reykjavík, gegn Íslandsbanka hf., Kringlunni 3, Reykjavík.

Dómkröfur.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi, Íslandsbanki hf., verði dæmdur til þess að greiða stefnanda 11.839.700 kr. auk 23% dráttarvaxta á ári frá 3. febrúar 1992 til 1. mars 1992, með 20% vöxtum á ári frá þeim degi til 1. júní 1992, með 18,5% vöxtum á ári frá þeim degi til þingfestingardags, en með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags.

Þess er krafist, að stefndi greiði stefnanda málskostnað skv. fram lögðum málskostnaðarreikningi.

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega, að stefndi verði sýknaður af stefnukröfunum, og til vara, að stefnukröfur verði lækkaðar verulega. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar úr hendi stefnanda að skaðlausu að viðbættum virðisaukaskatti.

Málavextir.

Stefnandi lýsir málavöxtum svo, að stefnandi hafi átt kröfur á hendur Vatnarækt hf. skv. fjórum skuldabréfum, út gefnum 10. júní 1986, upphaflega USD 94.294,01, 9. janúar 1987, upphaflega að fjárhæð USD 101.939,33, 23. desember 1987, upphaflega að fjárhæð USD 54.945,05, 3. febrúar 1988, að fjárhæð 1.500.000 kr., og 29. september 1988, að fjárhæð USD 62.292,36. Hafi bréfin verið tryggð með veði í 2,5 ha. lóð úr landi Bakka I, Ölfushreppi, Árnessýslu, ásamt öllum mannvirkjum og tækjum til fiskeldis og mannvirkjum til öflunar á heitu og köldu vatni. Hafi verið starfrækt fiskeldisstöð á lóðinni, og hafi verið lánað út á uppbyggingu stöðvarinnar. Hinn

3. desember 1991 hafi fasteignaréttindi þessi verið seld þriðju og síðustu sölu. Hafi stefnandi orðið hæstbjóðandi með boð að fjárhæð 12.600.000 kr. og krafist útlagningar, ef skilyrði væru til. Stefndi hafi hins vegar verið næsthæstbjóðandi með boð að fjárhæð 12.400.000 kr.

Hinn 12. desember 1991 hafi lögmaður stefnanda tilkynnt uppboðshaldara í Árnessýslu, að stefnandi teldi rétt að gera stefnda kost á að fá eignina til sín og lýsti yfir, að stefnandi félli frá boði sínu. Í framhaldi þessa hafi uppboðshaldari samþykkt 13. desember 1991 boð stefnda í fasteignina með bréfi þar um.

Hinn 30. janúar 1992 hafi uppboðshaldari samið frumvarp að úthlutunargerð á uppboðsandvirði ofangreindrar fasteignar. Í því hafi verið ráð fyrir gert, að stefnandi fengi 11.839.700 kr. í sinn hlut af uppboðsandvirðinu. Stefndi hafi vanefnt uppboðskaupin, eftir að hann hafði margsinnis óskað frests til þess að semja um greiðslu, og hafi uppboðshaldari loks ákveðið, að vanefndauppboð skyldi fara fram 24. apríl 1992. Á því uppboði hafi lögmaður stefnda persónulega verið hæstbjóðandi með 800.000 kr.

Af hálfu stefnda er um málavexti sérstaklega bent á, sbr. dskj. nr. 6, að stefndi hafi mótmælt því, að boði hans sem næsthæstbjóðanda hafi verið tekið.

Málsástæður.

Málsástæður stefnanda eru þær, að stefndi hafi verið bundinn við boð sitt, sem fram kom á uppboðsþingi 3. desember 1991, og hafi samningur komist á með samþykki uppboðshaldara við boði stefnda 13. desember 1991. Samkvæmt 19. gr. laga nr. 59/1947, er þá giltu, hafi stefndi sem bjóðandi verið bundinn við boð sitt í þrjár vikur, ef öðru boði hefði eigi verið tekið. Hafi uppboðshaldari því samþykkt boð stefnda innan lögmæts samþykkisfrests.

Stefnandi vísar og til, að uppboðshaldari hafi heimild til þess að taka hvaða boði, sem er, sbr. 2. mgr. 19. gr. Hafi stefnandi sem eini veðhafi, er vænta mátti nokkurs af uppboðsandvirði, átt rétt til að krefjast þess, að hæsta boði annarra en stefnanda skyldi tekið, sbr. sjónarmið 4. mgr. 29. gr. núl. Stefndi hafi litið svo á, að hagsmunum sínum væri betur borgið með því að eftirláta stefnanda fasteignina, enda búið að leggja stefnanda niður sem útlánastofnun. Jafnframt hafi stefnandi litið svo á, að stefndi legði kapp á að komast yfir fasteignina, en stefndi hafi átt veðbönd í fasteigninni á eftir stefnanda, ef marka hafi mátt fjölmörg boð stefnda á uppboðsþinginu.

Stefnandi lítur svo á, að stefndi hafi vanefnt uppboðsskilmála, þann samning, sem komist hafi á milli hans og uppboðshaldara um nauðungar-

kaupin, og eigi stefnandi því bótarétt á hendur stefnda, sem nemi þeim fjármunum, er stefnandi hafi átt í vendum af uppboðsverði, ef stefndi hefði staðið við boð sitt, sbr. 35. gr. núl.

Um lagarök vísar stefnandi til áður gildandi uppboðslaga nr. 57/1949, einkum 19. gr., 29. gr., 34. gr. og 35. gr. Þá er jafnframt vísað til almennra reglna kröfu- og samningaréttar um skyldur samningsaðila í gagnkvæmum samningum.

Kröfugerð stefnanda miðast við þá fjárhæð, sem stefnanda hefði borið úr hendi stefnda, ef stefndi hefði staðið við samþykkt boð sitt 3. desember 1991 skv. frumvarpi uppboðshaldara að úthlutunargerð uppboðsandvirðis, 11.839.700 kr. Krafist sé dráttarvaxta frá 3. febrúar 1992, en þá hafi verið liðnir tveir mánuðir frá uppboðsþingi, en skv. uppboðsskilmálunum skyldi stefndi hafa reitt af hendi allt kaupverðið innan tveggja mánaða frá uppboðsþingi.

Málsástæður stefnda eru eftirfarandi:

Vanefndauppboð hafi farið fram 24. apríl 1992, sbr. dskj. nr. 10. Heimild sé til slíks uppboðs í 35. gr. laga nr. 57/1949. Stefnandi krefji um greiðslu á 11.839.000 kr. úr hendi stefnda. Það sé sama fjárhæð og hann hafi átt að fá skv. dskj. nr. 7, sem sé úthlutunargerð vegna þriðju sölu 3. desember 1991. Bent er á af hálfu stefnda, að skv. úthlutunargerð á dskj. nr. 11 hafi stefnandi fengið 26.313 kr. upp í kröfu sína. Þá fjárhæð beri að draga frá stefnukröfu.

Stefnandi krefjist greiðslu á grundvelli þess, að stefndi hafi verið bundinn við boð sitt, sem fram kom á uppboðsþinginu 3. desember 1991, og hafi samningur komist á með samþykki uppboðshaldara á boði stefnda 13. desember 1991. Enn fremur eigi stefnandi því bótarétt á hendur stefnda, sem nemi þeim fjármunum, er stefnandi hafi átt í vendum af uppboðsandvirði.

Í 35. gr. laga nr. 57/1949 sé fjallað um vanefndir uppboðskaupanda o. fl. Samkvæmt 1. mgr. megi þá láta fara fram vanefndauppboð, eins og hér hafi gerst. Skv. 2. mgr. er þá hinum upphaflega kaupanda skylt að greiða það, er á þessu uppboði fæst minna fyrir eign en það, er áður var hæst boðið. Hér virðist því vera um málshöfðun skv. fyrri málslíð 3. mgr. að ræða. Stefnandi vísi reyndar um lagarök til almennra reglna kröfu- og samningaréttar um skyldur samningsaðila í gagnkvæmum samningum. Málsaðilar hafi ekki gert neina gagnkvæma samninga sín á milli. Þar með leiði þessi rök stefnanda ekki til, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum umstefnda fjárhæð. Sé málshöfðun á grundvelli 3. mgr. 35. gr. laga um nauðungaruppboð skoðuð, skuli bent á eftirfarandi:

Stefnandi hafi sjálfur verið hæstbjóðandi á nauðungaruppboðinu. Stefnandi hafi mótmælt því, að stefnandi geti fallið frá boði sínu, sbr. dskj. nr. 6.

Stefnandi hafi ekki heldur sótt vanefndauppboðið til að gæta hagsmuna sinna. Hafi hann orðið fyrir tjóni vegna ætlaðra vanefnda stefnda, hafi honum borið að gera það, sem í hans valdi stóð, til að reyna að takmarka það. Hann hefði auðveldlega getað keypt eignina á vanefndauppboðinu með því að bjóða hærra en 800.000 kr. Þar með hefði hann getað eignast fasteignina og látið andvirði hennar ganga upp í kröfuna. Sérstaklega megi benda á, að við þriðju sölu hafi stefnandi boðið 12.600.000 kr., en sú fjárhæð ætti að mati stefnda að koma til frádráttar stefnukröfunni. Verði hún tekin til greina, leiði það til þess, að engin krafa standi eftir á hendur stefnda, enda augljóst, að stefnandi hafi sjálfur valdið því tjóni, sem hann telji sig hafa orðið fyrir, með því að falla frá boði sínu í eignina og gæta ekki hagsmuna sinna við vanefndauppboðið. Þessi skoðun styðjist við almennar reglur skaðabóta réttar, og eigi hér við reglur hans um, að tjónþola beri að takmarka tjón sitt.

Enn fremur er við það miðað, að mótmæli umboðsmanns stefnda við því, að boði hans sé tekið, beri að skilja á þann hátt, að hann sé að falla frá boði sínu. Hann sé því ekki bundinn við boð sitt frekar en stefnandi. Í dskj. nr. 11 komi fram, að vanefndauppboðið er haldið vegna þess, að „hvorki hæstbjóðandi né næsthæstbjóðandi gat staðið við boð sitt“. Hæstbjóðandi eigi ekki rétt til að krefja næsthæstbjóðanda um greiðslu, þegar svo standi á, að hann hafi sjálfur vanefnt.

Í þinghaldi 9. september 1993 óskaði lögmaður stefnda bókað, að sér hefði með bréfi sýslumanns á Selfossi, dags. 18. ágúst 1993, borist endurrit úr uppboðsbók Árnassýslu vegna fyrirtöku 13. mars 1992 í uppboðsmálinu nr. 78/1991: Nauðungaruppboð á Fiskeldisstöð Bakka o. fl., og jafnframt gögn, sem lögð höfðu verið fram í uppboðsmálinu frá og með 3. desember 1991. Af þessu tilefni óskaði lögmaðurinn eftir því, að bókuð yrði ný málsástæða stefnda þess efnis, að vanefndauppboð það, sem fram hafi farið á ofangreindri eign, hafi verið markleysa, þar sem enginn þeirra, sem greinir í 35. gr. laga nr. 57/1949, hafi krafist uppboðsins né tekið á sig áhættu og kostnað af framkvæmd þess, og beri því að sýkna stefnda af stefnukröfum.

Lögmaður stefnanda mótmælti þessari málsástæðu sem of seint fram kominni. Þá mótmælti hann þeirri fullyrðingu, að málsástæðan leiði til sýknu, þar sem lögmaður stefnda, sem fór með uppboðsmálið, hafi sótt vanefndauppboðið 24. apríl 1992 og engar athugasemdir gert um framkvæmd eða undirbúning uppboðsins, sbr. dskj. nr. 10.

Forsendur og niðurstaða.

Eins og fram hefur komið, var stefnandi hæstbjóðandi á uppboði því, er haldið var 3. desember 1991. Krafðist hann jafnframt útlagningar sér til

handa. Samkvæmt 19. gr. laga nr. 57/1949, sem í gildi voru, er umrætt uppboð fór fram, og jafnframt skv. uppboðsskilmálum á dskj. nr. 12, var stefnandi bundinn af boði sínu í þrjár vikur eða þar til annað boð yrði samþykkt. Annað boð hafði ekki verið samþykkt 12. desember 1991, er stefnandi sendi uppboðshaldara í Árnessýslu bréf, þar sem hann fellur frá útlagningarkröf sinni, en stefnandi var samt sem áður á þeim tíma enn bundinn af boði sínu og kröfu um útlagningu. Þegar þetta er virt, verður að líta svo á, að í yfirlýsingu stefnanda í umræddu bréfi felist yfirlýsing um það, að hann muni ekki standa við boð sitt, er gert var á uppboðsþinginu 3. desember 1991, þ. e., að til vanefnda komi af hans hálfu. Ljóst þykir af gögnum málsins, að uppboðshaldari hafi einnig litið svo á, þar sem hann ákveður, er mótmæli stefnda við samþykki uppboðshaldara á boði stefnda voru fram komin, að fram fari vanefndauppboð, enda segir í frumvarpi að úthlutunargerð vegna vanefndauppboðsins á dskj. nr. 11: „Eignin var áður seld þriðju og síðustu sölu á nauðungaruppboði þann 3. des. 1991, en hvorki hæstbjóðandi né næsthæstbjóðandi gat staðið við boð sitt og því nauðsynlegt að fá fram vanefndauppboð á eigninni.“

Í nefndu frumvarpi segir einnig: „Frumvarp þetta er sent öllum aðilum uppboðsmálsins, og ber að skila athugasemdum við það í skrifstofu uppboðshaldara að Hörðuvöllum 1, Selfossi, fyrir kl. 10.00, föstudaginn 22. maí 1992, en þá verður mál þetta tekið fyrir.“ Ekki liggur fyrir, að athugasemd hafi verið gerð af hálfu stefnanda við frumvarp þetta.

Staða stefnanda og stefnda var, samkvæmt framansögðu, hliðstæð, þar sem vanefndum var lýst yfir af beggja hálfu, meðan þeir voru bundnir af boðum sínum, sbr. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 57/1949. Verður því ekki séð, eins og atvikum var háttað, að stefnandi eigi kröfu á hendur stefnda skv. 3. mgr. 35. gr. laga nr. 57/1949, og ber að sýkna stefnda af kröfum stefnanda í málinu.

Samkvæmt þessari niðurstöðu ber stefnanda að greiða stefnda málskostnað, sem ákveðst 300.000 kr., þar með talinn virðisaukaskattur.

Kristjana Jónsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Íslandsbanki hf., skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Framkvæmdasjóðs Íslands.

Stefnandi greiði stefnda 300.000 kr. í málskostnað.