

Föstudaginn 8. júní 1990.

Nr. 202/1990. **Þorbjörn Einarsson og
bæjarsjóður Keflavíkur**

gegn

**Matthíasi Einarssyni,
Ingibjörgu Matthíasdóttur og
Ragnhildi Matthíasdóttur.**

Tvö kærurnar. Nauðungaruppboð. Tilkynning. Frestur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Hrafn Bragason, Hjörtur Torfason og Gunnar M. Guðmundsson settur hæstaréttardómari.

Sóknaraðilar hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 21. maí sl. Kærður er úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur frá 9. s.m. Sóknaraðilar krefjast þess, að úrskurðinum verði hrundið og lagt fyrir uppboðshaldara að ákveða þriðja og síðasta nauðungaruppboð á 75% af eignarhluta á 2. hæð hússins nr. 17 við Laufásveg í Reykjavík, eign varnaraðila. Er þá undanskilin tveggja herbergja íbúð á sömu hæð. Þá krefst hann kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Hæstbjóðendur við annað og síðara uppboð, sem fram fór 17. apríl sl., uppboðsbeiðendurnir Pétur Pétursson og Helga Rósantsson, hafa sent Hæstarétti athugasemdir sínar, þar sem tekið er undir málsástæður og lagarök sóknaraðila, en ekki gerðar sjálfstæðar kröfur.

Af hálfu annarra uppboðsbeiðenda var ekki sótt þing í uppboðsrétti 9. maí sl., þá er þriðja og síðasta uppboð á eigninni skyldi fara fram.

Varnaraðilar Matthías Einarsson og Ingibjörg Matthíasdóttir gera eftirfarandi dómkröfur:

- „1. Aðallega, að máli þessu verði vísað frá Hæstarétti.
2. Til vara, að hinn kærði úrskurður verði staðfestur.
3. Að kærundur verði in solidum dæmdir til greiðslu málskostnaðar til umbj.m. að viðbættum 24,5% virðisaukaskatti, og beri málskostnaðarfjárhæðin dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987.“

Eignarhlutinn á II. hæð að Laufásvegi 17 í Reykjavík hefur verið

til meðferðar í uppboðsrétti Reykjavíkur frá því á árinu 1984. Með dómi Hæstaréttar 11. apríl 1989 var skorið úr ágreiningi aðila um annað og síðara uppboð. Í úrskurði héraðsdóms, sem þar var til endurskoðunar, er meðferð málsins ítarlega lýst. Niðurstaða Hæstaréttar var, að annað og síðara uppboð á eignarhlutanum ætti að fara fram. Samkvæmt endurriti úr uppboðsbók Reykjavíkur var fyrir tekið að halda það uppboð 22. janúar sl., en þá frestað til 7. mars sl. vegna mistaka við tilkynningu og auglýsingu uppboðsins. Annað og síðara uppboð fór síðan fram þann dag, og áttu Pétur Pétursson og Helga Rósantsson hæsta boð, eins og að framan er rakið. Beðið var um, að fram færi þriðja og síðasta uppboð á eigninni, og var málinu frestað í því skyni til 9. maí sl. Í þinghaldi þann dag lét uppboðshaldari þess getið, að vegna mistaka hefði ekki tekist að birta einum uppboðspóla tilkynningu um uppboðið, og gæti það því ekki farið fram. Hann lýsti jafnframt þeirri skoðun sinni, að fella bæri uppboðið niður, þar eð fyrirséð væri, að ekki væri unnt að láta það fara fram innan fjögurra vikna frá öðru og síðara uppboði, eins og boðið er í 3. mgr. 29. gr. uppboðslaga nr. 57/1949, sbr. 7. gr. laga nr. 12/1987. Af hálfu sóknaraðila var þess þá krafist, að ákveðinn yrði nýr tími til þriðju sölu á eigninni, og því haldið fram, að auðveldlega mætti bæta úr mistökum við tilkynningu uppboðsins og að tilkynna mætti aðilum það að nýju. Af hálfu hæstbjóðenda við annað uppboð var tekið undir kröfur sóknaraðila og því lýst yfir, að staðið yrði við boðið. Uppboðspólinn Matthías Einarsson krafðist þess, að uppboðið yrði fellt niður. Uppboðshaldari kvað síðan upp úrskurð sinn. Hann er svohljóðandi:

„Annað og síðara uppboð á eignarhluta þessum fór fram 17. apríl s.l. og var þá beðið um að fram færi þriðja og síðasta uppboð á eigninni í dag.

Þar eð uppboðspólinn Ragnhildur Matthíasdóttir er búsett erlendis með ókunnum dvalarstað var tilkynning til hennar um uppboðið 17. apríl birt í Lögbirtingablaði í sérstakri auglýsingu í samræmi við 3. mgr. 22. gr. uppboðslaga. Nauðsynlegt var að birta henni tilkynningu um 3. og síðasta uppboðið á eigninni með sama hætti, en vegna mistaka í uppboðsréttinum náðist ekki að birta þá tilkynningu með tilskildum 14 daga fresti.

Þessi galli á málatilbúnaðinum veldur því að ekki er unnt að halda 3. og síðasta uppboðið innan fjögurra vikna frá öðru og síðara uppboði á eigninni, eins og uppboðslögin bjóða. Þykir ekki verða hjá því komist að fella uppboðið þetta (sic) niður ex officio.

Því úrskurðast:

Þriðja og síðasta nauðungaruppboð á framangreindum eignarhluta á Laufásvegi 17 er fellt niður ex officio.“

Skilja verður úrskurð uppboðshaldara svo, að með honum felli hann niður uppboðsmálið í heild sinni, enda þótt annað megi ef til vill ætla af úrskurðarorðunum einum.

Kæruheimild er í 4. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands, en skýra ber a-lið þess tölulíðar með hliðsjón af b-lið 1. tl. sömu málsgreinar.

Þrátt fyrir orðalag sitt verður 3. mgr. 29. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 7. gr. laga nr. 12/1987, ekki skýrð svo, að fella beri uppboðsmálið undantekningarlaust niður, verði þriðja og síðasta uppboði ekki komið fram innan fjögurra vikna frá öðru uppboði. Verði uppboðið ekki haldið innan þess frests vegna mistaka uppboðshaldara, eins og hér átti sér stað, ber að boða það að nýju á löglegan hátt og án tafar, svo að það verði haldið innan fjögurra vikna frá fyrr auglýstum uppboðsdegi. Ber því að fella hinn kærða úrskurð úr gildi og leggja fyrir uppboðshaldara að boða þriðja og síðasta uppboð á framangreindri eign að nýju.

Kærumálskostnaður fellur niður.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er felldur úr gildi. Lagt er fyrir uppboðshaldara að boða að nýju þriðja og síðasta uppboð á framangreindum eignarhluta varnaraðila, Matthíasar Einarssonar, Ingibjargar Matthíasdóttur og Ragnildar Matthíasdóttur, í fasteigninni að Laufásvegi 17, Reykjavík.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 9. maí 1990.

Annað og síðara uppboð á eignarhluta þessum fór fram 17. apríl sl., og var þá beðið um, að fram færi þriðja og síðasta uppboð á eigninni í dag.

Þar eð uppboðspólinn Ragnhildur Matthíasdóttir er búsett erlendis með ókunnum dvalarstað, var tilkynning til hennar um uppboðið 17. apríl birt í Lögbirtingablaði í sérstakri auglýsingu í samræmi við 3. mgr. 22. gr. uppboðslaga. Nauðsynlegt var að birta henni tilkynningu um 3. og síðasta uppboðið á eigninni með sama hætti, en vegna mistaka í uppboðsréttinum náðist ekki að birta þá tilkynningu með tilskildum 14 daga fresti.

Þessi galli á málatilbúnaðinum veldur því, að ekki er unnt að halda 3. og síðasta uppboðið innan fjögurra vikna frá öðru og síðara uppboði á eigninni, eins og uppboðslögin bjóða. Þykir ekki verða hjá því komist að fella uppboð þetta niður ex officio.

Þ v í ú r s k u r ð a s t :

Þriðja og síðasta nauðungaruppboð á framangreindum eignarhluta á Laufásvegi 17 er felld niður ex officio.
