

Fimmtudaginn 11. apríl 1989.

Nr. 15/1988. **Ragnhildur Matthíasdóttir**

(Hilmar Ingimundarson hrl.)

gegn

**bæjarsjóði Keflavíkur og**

**Þorbirni Einarssyni**

(Vilhjálmur H. Vilhjálmsson hdl.).

Nauðungaruppboð. Lögræði. Skuldabréf. Aðild.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson og Bjarni K. Bjarnason og Arnljótur Björnsson, settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með áfrýjunarstefnu 15. janúar 1988 að fengnu áfrýjunarleyfi 30. desember 1987 samkvæmt heimild í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949, um nauðungaruppboð, sbr. 1. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973, um Hæstarétt Íslands.

Áfrýjandi gerir þær dómkröfur aðallega að hinn áfrýjaði úrskurður verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til meðferðar og úrskurðar að nýju, en til vara að synjað verði um nauðungaruppboð á eignarhluta áfrýjanda í 2. hæð fasteignarinnar að Laufásvegi 17 í Reykjavík. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefndu bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og áfrýjandi dæmd til að greiða þeim málskostnað fyrir Hæstarétti.

Áfrýjandi byggir kröfu sína um ómerkingu og heimvísun málsins á því, að í úrskurðarorði hins áfrýjaða úrskurðar sé ekki getið um uppboðsheimildir eða kröfufjárhæðir og skiptingu þeirra í höfuðstól og vexti. Þá séu Matthías Einarsson og Ingibjörg Matthíasdóttir í úrskurðarorði tilgreind varnaraðilar í málinu. Þetta sé ekki rétt. Aðilar að hinu sérstaka uppboðsréttarmáli hafi annars vegar verið áfrýjandi og Matthías Matthíasson og hins vegar bæjarsjóður Keflavíkur og Þorbjörn Einarsson. Vilhjálmur H. Vilhjálmsson hæstaréttarlögmaður hafi því einnig verið ranglega nefndur sóknaraðili í úrskurðarorðinu.

Ýtarleg grein er gerð fyrir uppboðsheimildum í hinum áfrýjaða úrskurði og var ekki þörf á að geta þeirra sérstaklega í úrskurðarorði.

Eins og fram kemur í hinum áfrýjaða úrskurði krafðist Vilhjálmur H. Vilhjálmsson hæstaréttarlögmaður þess í héraði fyrir hönd stefndu, bæjarsjóðs Keflavíkur og Þorbjörns Einarssonar, að uppboð færi fram á áðurnefndri fasteign til lúkningar nánar tilgreindum skuldum. Í héraði krafðist áfrýjandi þess einungis, að synjað yrði að umbeðið nauðungaruppboð næði fram að ganga. Í úrskurðinum er þess vegna aðeins fjallað um hvort uppboð fari fram, en ekki önnur álitæfni, svo sem úthlutun uppboðsandvirðis. Hafði héraðsdómari því hvorki ástæðu til að geta í úrskurðarorði um kröfufjárhæðir né skiptingu þeirra í höfuðstól og vexti.

Matthías Einarsson og Ingibjörg Matthíasdóttir eru meðal eigenda uppboðsandlags og nafngreind sem uppboðspolendur í uppboðsbók við fyrstu fyrirtöku uppboðsbeiðna hinn 27. febrúar 1985 og síðar. Varðar það ekki ómerkingu úrskurðarins, að héraðsdómari nafngreinir þau sem varnaraðila í úrskurðarorði.

Af framangreindum ástæðum ber að synja kröfu áfrýjanda um ómerkingu og heimvísun.

Staðfesta ber hinn áfrýjaða úrskurð með vísun til forsendna hans.

Dæma ber áfrýjanda til að greiða stefndu 75.000,00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

#### D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Ragnhildur Matthíasdóttir, greiði stefndu, bæjarsjóði Keflavíkur og Þorbirni Einarssyni, 75.000,00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

#### Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 26. október 1987.

##### I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 23. október 1987.

Sóknaraðili, Vilhjálmur H. Vilhjálmsson hæstaréttarlögmaður, Hafnar götu 31, Keflavík, krefst þess fyrir hönd bæjarsjóðs Keflavíkur, Nónvörðu 11, Keflavík, og Þorbjörns Einarssonar, Nónvörðu 8, Keflavík, aðallega

að fram fari annað og síðara nauðungaruppböð á 2.hæð fasteignarinnar að Laufásvegi 17, Reykjavík, að frá talinni tveggja herbergja íbúð, auk hlutdeildar í eignarlóðarréttindum. Til vara krefst hann þess að um beðið nauðungaruppböð fari fram á eignarhlutum varnaraðilanna, Matthíasar Einarssonar, Ingibjargar Matthíasdóttur og Ragnildar Matthíasdóttur, í framangreindri eign, en eignarhlutar þeirra eru saman lagðir 75% hennar. Til þrautavara krefst sóknaraðili þess að um beðið nauðungaruppböð taki til eignarhluta varnaraðilanna Matthíasar Einarssonar og Ingibjargar Matthíasdóttur í nefndri eign, eða 50% hennar. Í aðalkröfu krefst sóknaraðili málskostnaðar óskipt úr hendi varnaraðila, í varakröfu krefst hann málskostnaðar úr hendi þeirra þriggja varnaraðila, sem varakrafa hans beinist að, en í þrautavarakröfu krefst hann málskostnaðar óskipt úr hendi þeirra tveggja varnaraðila, er þar getur.

Varnaraðilar. Matthías Matthíasson og Ragnildur Matthíasdóttir, krefjast þess að synjað verði að um beðið nauðungaruppböð nái fram að ganga. Þau krefjast málskostnaðar in solidum úr hendi sóknaraðila að mati réttarins.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Einarssonar og Ingibjargar Matthíasdóttur hafa kröfur ekki verið hafðar uppi í máli þessu.

## II.

Aðdragandi að máli þessu er sá að með bréfi, dagsettu 14. maí 1984, krafðist sóknaraðili þessa máls nauðungaruppböðs á 2. hæð fasteignarinnar að Laufásvegi 17, Reykjavík, en meginmál nefnds bréfs er svohljóðandi:

„Jafnframt því að senda yður, herra borgarfégeti, hjálagt veðskuldabréf m. lánskjaravísitölu, útg. 28.3. 1983, tryggt með 2. veðrétti í Laufásvegi 17, 2. hæð, Reykjavík, vil ég leyfa mér að beiðast þess, að hin veðsetta eign, Laufásvegur 17, 2. hæð, Reykjavík, verði boðin upp og seld á nauðungaruppböði til lúkningar skuldinni, sem nú sundurliðast þannig:

|                                           |     |           |
|-------------------------------------------|-----|-----------|
| Höfuðstóll m. lánskjaravísit. 879 .....   | kr. | 82.230,00 |
| Vextir til gjalddaga 18.3. 1984 .....     | “   | 2.498,00  |
| Bankakostnaður .....                      | “   |           |
| Dráttarvextir 7,5% ársv. 18.5. 1984 ..... | “   | 1.059,00  |
| Innheimtulaun .....                       | “   | 8.498,00  |
| Fjárnámsbeiðni .....                      | “   |           |
| Fjárnáms- og þingl- kostnaður .....       | “   |           |
| Uppboðsbeiðni .....                       | “   | 700,00    |
| Samtals                                   | kr. | 94.985,00 |

auk áfallandi vísitöluhækkana og dráttarvaxta auk alls kostnaðar við uppboðið, áfallins og áfallandi.

Uppboðið fari fram á ábyrgð umbj.m.“

Sóknaraðili sendi uppboðshaldara aðra beiðni um nauðungaruppboð á sömu eign með bréfi, dagsettu 15. maí 1984, samhljóða því sem að framan greinir.

Með báðum uppboðsbeiðnum sóknaraðila fylgdu frumrit samhljóða skuldabréfa, út gefinna 28. mars 1983 af Ingibjörgu Matthíasdóttur, Hrísholti 9, Garðabæ, hvor að upphaflegri fjárhæð 50.000,00 krónur. Bréf þessi skyldi greiða með tólf jöfnum afborgunum á sex árum með árlegum gjalddögum 18. mars og 18. september, í fyrsta sinn 18. mars 1984. Skuld samkvæmt þeim var bundin lánskjaravísitölu með grunntölu 537 stigum, en vexti skyldi reikna frá 1. mars 1983 og vera hæstu leyfilegir vextir af verðtryggðum lánum samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma. Fyrir skuldum samkvæmt bréfum þessum setti útgefandi þeirra að veði aðra hæð hússins að Laufásvegi 17 í Reykjavík ásamt tilheyrandi eignarlóðarhluta að undanskilinni tveggja herbergja íbúð á hæðinni. Nutu skuldabréf þessi 2. veðréttar samhliða þremur öðrum samhljóða skuldabréfum, en á undan þeim hvíldi á 1. veðrétti veðskuldabréf, að fjárhæð 250.000,00 krónur, út gefið sama dag og bundið lánskjaravísitölu. Skuldabréf þessi voru móttækin til þinglýsingar 29. mars 1983 og færð í þinglýsingarbækur Reykjavíkur 30. sama mánaðar án athugasemda. Skuldabréfin eru bæði gefin út til Matthíasar Einarssonar, Blönduhlíð 1, Reykjavík, en framseld af honum 20. apríl 1983 til Jónasar Ragnarssonar, Ásgarði 8, Keflavík. Skuldabréf, er fylgdi uppboðsbeiðni frá 14. maí 1984, er framselt af nefndum Jónasi eyðuframsali, en skuldabréf með uppboðsbeiðni 15. maí 1984 ber með sér óslitna framsalsröð til bæjarsjóðs Keflavíkur, en eyðuframsal er undirritað á skuldabréfið af þeim aðila.

Framangreindar uppboðsbeiðnir voru samkvæmt yfirlýsingum sóknaraðila teknar fyrir í uppboðsrétti Reykjavíkur um vorið 1984, en uppboð vegna þeirra felld niður í september sama ár að tilhlutan uppboðshaldara. Kveður sóknaraðili nýtt nauðungaruppboð hafa síðan verið auglýst með lögboðnum hætti og tekið fyrst fyrir 27. febrúar 1985.

Í fram lögðu endurriti úr uppboðsbók kemur fram að 27. febrúar 1985 hafi uppboðsbeiðnir sóknaraðila þessa máls verið teknar fyrir og jafnframt krafa um nauðungaruppboð á sömu eign frá Gjaldheimtunni í Reykjavík, en uppboðspolendur eru sagðir vera varnaraðilar máls þessa. Var þar mætt af hálfu uppboðsbeiðenda, en ekki af hálfu uppboðspolenda, og ákveðið að fresta uppboði til sölu á eigninni sjálfri 19. mars sama ár. Þann dag var tekið fyrir að selja umrædda eign á nauðungaruppboði samkvæmt kröfum fyrrnefndra og var mætt af þeirra hálfu, en af uppboðspolendum

mættu Matthías Einarsson og Matthías Matthíasson. Er bókað að uppboðshaldari hafi gætt leiðbeiningarskyldu gagnvart nefndum mönnum, en þess er ekki getið að þeir hafi haft uppi athugasemdir við kröfum uppboðsbeiðenda. Eitt boð kom fram í eignina, að fjárhæð 100.000,00 krónur, frá sóknaraðila þessa máls, en samkvæmt beiðni uppboðsþolans Matthíasar Einarssonar var ákveðið að annað og síðara nauðungaruppboð færi fram á eigninni sjálfri 25. júní 1985. Þegar tekið var fyrir þann dag að selja eignina á öðru og síðara nauðungaruppboði hafði komið fram ný beiðni um nauðungaruppboð á henni, frá Kristjáni Stefánssyni héraðsdómslögmanni. Á uppboðsþingi kom fram ósk uppboðsþolans Matthíasar Einarssonar um frestun uppboðsins, sem fallist var á af hálfu uppboðsbeiðenda, og ákveðið að annað og síðara uppboð færi fram 28. ágúst 1985.

Með bréfi til uppboðshaldara, dagsettu 27. ágúst 1985, tilkynnti Hilmar Ingimundarson hæstaréttarlögmaður að hann mótmælti fyrir hönd Matthíasar Matthíassonar að fram færi annað og síðara nauðungaruppboð á nefndri eign. Voru mótmæli þessi tekin fyrir í þinghaldi 17. nóvember 1986 og ákveðinn rekstur þessa máls, sem fyrst var tekið fyrir þann dag. Upphaflegir sóknaraðilar voru uppboðsbeiðendurnir Gjaldheimtan í Reykjavík og Kristján Stefánsson, auk Vilhjálms H. Vilhjálmssonar. Þingsókn féll niður af hálfu Kristjáns Stefánssonar í þinghaldi 24. nóvember 1986, en í þinghaldi 9. október 1987 var lögð fram yfirlýsing af hálfu Gjaldheimtunnar í Reykjavík um að kröfur að baki uppboðsbeiðni hennar hefðu greiðst og hún félli því frá kröfum í málinu.

Mál þetta var upphaflega munnlega flutt 9. október 1987, en endurupptekið og munnlega flutt að nýju 23. sama mánaðar.

Varnaraðilarnir Matthías Einarsson og Ingibjörg Matthíasdóttir hafa ekki látið mál þetta til sín taka.

### III.

Samkvæmt fram lögðum gögnum og munnlegum málflutningi byggja varnaraðilarnir Matthías Matthíasson og Ragnhildur Matthíasdóttir mótmæli gegn uppboðsbeiðnum sóknaraðila á eftirfarandi atriðum:

1. Að heimildarlaust hafi verið að styðja nýtt nauðungaruppboð við uppboðsbeiðnir sóknaraðila eftir að upphaflegt nauðungaruppboð á grundvelli þeirra var fellt niður á árinu 1984.
2. Að hvorki komi fram í uppboðsbeiðnum nöfn uppboðsbeiðenda né uppboðsþolenda.
3. Að skuldabréf þau, sem sóknaraðili krefst nauðungaruppboðs fyrir, beri ekki með sér hver formlegur eigandi þeirra er.
4. Að þessum varnaraðilum hafi ekki verið tilkynnt um greiðslustað

skuldabréfa sem uppboðsbeiðnir sóknaraðila styðjast við, og hafi þau ekki verið krafín um greiðslu skulda samkvæmt þeim.

5. Að varnaraðilanum Matthíasi Matthíassyni hafi ekki verið tilkynnt með lögmætum hætti um um beið þuppboð.

6. Að veðsetning Ingibjargar Matthíasdóttur, sem felst í skuldabréfum að baki uppboðsbeiðnum sóknaraðila, bindi ekki varnaraðilann Matthías Matthíasson.

7. Að nefnd veðsetning sé ógild gagnvart varnaraðilanum Ragnhildi Matthíasdóttur.

Verða nú raktar nánar málsástæður aðila og fram lögð gögn, sem varða hvert þessara atriða um sig, í sömu röð og þau hafa nú verið upp talin.

### 1.

Sóknaraðili kveður uppboðsbeiðnir sínar frá 14. og 15. maí 1984 upphaflega hafa komið til kasta við nauðungaruppboð á umræddum eignarhluta í fasteigninni að Laufásvegi 17, sem stóð yfir um vorið 1984, en það uppboð hafi verið felkt niður að tilhlutan uppboðshaldara um haustið á því ári vegna ágalla við framkvæmd þess. Nýtt nauðungaruppboð á eigninni hafi síðan verið auglýst með lögmæltum hætti og beiðnir sóknaraðila lagðar fram við fyrstu fyrirtöku þess 27. febrúar 1985. Sóknaraðili kveðst ekki telja það skipta máli hvort sömu beiðnir hafi legið fyrir við fyrra nauðungaruppboð. Meginmáli skipti að þær hafi verið lagðar fram við hið nýja uppboð, sem mál þetta á rætur að rekja til, enda hafi þær aldrei verið afturkallaðar.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur hefur því verið haldið fram í þessu sambandi að heimildarlaust hafi verið að hefjast handa um nýtt nauðungaruppboð á grundvelli fyrirbyggjandi uppboðsbeiðna sóknaraðila við fyrra nauðungaruppboð, sem hafi verið felkt niður vega formgalla. Er bent á í þessu sambandi að sú meðferð samsvari því að almennt einkamál yrði þingfest á ný á grundvelli stefnu í máli sem hafi verið hafið eða vísað frá dómi, en augljóst sé að slíkt yrði talið ófært. Telja varnaraðilar þessir þannig ljóst að þörf hafi verið nýrra uppboðsbeiðna af hendi sóknaraðila, og beri því að hafna kröfum hans af þessum sökum.

### 2.

Sóknaraðili hefur viðurkennt að rétt sé með farið af hálfu varnaraðila að nöfn eigenda uppboðsheimilda, hinna eiginlegu uppboðsbeiðenda, hafi fallið niður við ritun beiðna hans um umrætt nauðungaruppboð. Úr þessu hafi hins vegar verið bætt með bréfi sóknaraðila, sem lagt hefur verið fram í máli þessu og dagsett er 17. september 1984, en þar komi fram að upp-

boðsbeiðendur séu áður nefndir Þorbjörn Einarsson og bæjarsjóður Keflavíkur. Vegna gefins tilefnis af hálfu varnaraðila hefur sóknaraðili lýst yfir því að ekki sé útilokað að tilkynning þessi sé ranglega ársett og að hún stafi í reynd frá árinu 1985.

Sóknaraðili telur þann annmarka, sem upphaflega var á uppboðsbeiðnum sínum af þessum sökum, ekki hafa þýðingu í málinu, enda hafi komið fram upplýsingar til úrbóta á honum um leið og tilefni gafst. Bendir sóknaraðili á að það hafi tíðkast í áratugi að lögmenn biðji um nauðungaruppboð í eigin nafni, þótt uppboðsheimild hljóði á umbjóðanda þeirra. Sú tilhögun hafi ekki sætt aðfinnslum, enda auglýsi uppboðshaldarar jafnan nauðungaruppboð með þeim hætti, að þeir tiltaki viðkomandi lögmenn sem uppboðsbeiðendur. Kveður sóknaraðili aðild að ágreiningsmálum fyrir uppboðsrétti jafnframt hafa verið hagað með sama hætti, og vísar hann sérstaklega í þessu sambandi til dóms Hæstaréttar í dómasafni 1982/371. Þá hefur sóknaraðili einnig bent á að hagsmunir uppboðspolenda af því, að nöfn eigenda uppboðskrafna komi fram í uppboðsbeiðnum felist í rétti þeirra til að koma fram mótbárum gagnvart ákveðnum kröfueiganda. Í þessu máli hafi engar mótbáur komið fram af hálfu varnaraðila, sem snúi sérstaklega að kröfueigendum fremur en lögmanni þeirra, og hafi þeir því ekki orðið fyrir réttarspjöllum af þessum sökum.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur er vísað til þess að í 6. gr. laga nr. 57/1949 segi að greina skuli í uppboðsbeiðni, svo að ekki verði um villst, nöfn, heimili og stöðu uppboðsbeiðanda og uppboðspola. Ekkert hafi komið fram um nöfn uppboðsbeiðenda í beiðnum sóknaraðila og hafi ekki verið úr því bætt við þingfestingu uppboðs, heldur fyrst í september 1985, að fram komnum mótæmum á þessum grunni. Ekki sé heldur getið nafna uppboðspolenda og hafi upplýsingar um þá aldrei komið fram af hálfu sóknaraðila. Telja þessir varnaraðilar þetta fela í sér slíkan galla á uppboðsbeiðnum sóknaraðila að uppboðshaldara hefði borið að hafna þeim þegar í stað. Ekki sé fært að bæta úr annmarka sem þessum eftir á, eins og sóknaraðili hafi leitast við, enda yrði ekki viðurkennt í almennu einkamáli að bæta mætti úr hliðstæðum ágöllum á stefnu með gagnaöflun eftir þingfestingu slíks máls.

### 3.

Sóknaraðili heldur því fram að sú mótbára varnaraðila, að skuldabréf að baki uppboðsbeiðnum sínum beri ekki með sér nöfn formlega réttra eigenda, breyti engu um gildi beinnar uppboðsheimildar samkvæmt þeim. Þessi mótbára geti í mesta lagi haft þýðingu fyrir ágreining um hvort verðtrygging samkvæmt ákvæðum skuldabréfanna yrði talin haldast, en ekki reyni á það í þessu máli. Sóknaraðili kveður rétt að annað skuldabréfið,

sem hann segir tilheyra Þorbirni Einarssyni, sé framselt eyðuframsali og komi nafn eigandans ekki fram í framsalstexta. Hitt skuldabréfið tilheyri hins vegar bæjarsjóði Keflavíkur og beri óslitna framsalsröð til hans, en sóknaraðili telur það enga þýðingu hafa þótt ritað hafi verið undir óútfyllta framsalsyfirlýsingu á skuldabréfinu af hálfu nefnds kröfueiganda, án þess að orðið hafi af eigendaskiptum að því. Álitur sóknaraðili því að mótbárur varnaraðila á þessum grundvelli geti að minnsta kosti ekki tekið til uppboðsbeiðni sinnar í þágu bæjarsjóðs Keflavíkur.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur hefur ekki verið sérstaklega rökstutt hverja þýðingu það geti haft fyrir gildi uppboðsheimilda sóknaraðila, ef annmarkar yrðu taldir vera á framsalsáritunum á umræddum skuldabréfum, en því hefur ekki verið sérstaklega mótmælt af þeirra hálfu að skuldabréfin tilheyri þeim sem sóknaraðili kveður kröfueigendur.

#### 4.

Af hálfu sóknaraðila hefur verið haldið fram að útgefandi þeirra skuldabréfa sem uppboðsbeiðnir hans styðjast við, hafi verið krafinn um greiðslu verðbættar afborgunar og vaxta með innheimtutilkynningu banka fyrir fyrsta gjaldþaga, 18. mars 1984. Útgefandanum hafi verið sent innheimtubréf sóknaraðila og síðan afrit uppboðsbeiðna, en engum greiðslutilmælum sinnt. Telur sóknaraðili þessar tilkynningar nægjanlegar, enda um nafnbref að ræða og óskýlt að tilkynna eigendum hinnar veðsettu eignar sérstaklega um vanskil eða skora á þá að greiða skuldina. Heldur sóknaraðili því fram að sérstök tilkynning til uppboðsþolenda um vanskil veðskuldar og gjaldfellingu þurfi aðeins að koma til, ef um handhafabref er að ræða og eigendur veðsettrar eignar, aðrir en útgefandi skuldabréfs, hafi tekið að sér greiðslu skuldarinnar samkvæmt þinglýstu afsali. Þau atvik eigi hins vegar engan veginn við í þessu tilviki. Þá hefur sóknaraðili sérstaklega mótmælt mótbárum varnaraðila á þessum grunni sem of seint fram komnum, þar sem þær hafi fyrst komið fram þegar selja átti viðkomandi eign á öðru og síðara nauðungaruppboði, en engum athugasemdum hafi verið hreyft af þessu tilefni fyrr.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur hefur því verið haldið fram að skuldabref þau, sem sóknaraðili styður uppboðsbeiðnir við, geti ekki talist réttmætur grundvöllur nauðungaruppboðs, með því að þeim hafi ekki verið tilkynnt um greiðslustað skuldar samkvæmt þeim eða um vanskil. Er bent á það af þeirra hálfu að umrædd skuldabref hafi verið framseld eyðuframsali og teljist því ekki nafnbref, heldur handhafabref. Er vísað í þessu sambandi til dóms Hæstaréttar í dómasafni 1983/691, þar sem því hafi verið slegið föstu að tilkynna

yrði eiganda veðs, sem ekki var útgefandi veðskuldabréfs, um greiðslustað skuldar samkvæmt handhafabréfi, ef það ætti að koma að notum sem bein uppboðsheimild. Þar hafi líkt og hér verið haldið fram að nægjanlegt væri að senda útgefanda skuldabréfs slíka tilkynningu, en því sjónarmiði hafnað.

## 5.

Þá mótbáru varnaraðila, að uppboðspolinn Matthías Matthíasson hafi ekki fengið lögmæta tilkynningu um umrætt nauðungaruppboð, telur sóknaraðili á engum rökum reista. Bendir hann á að umræddur uppboðspoli hafi verið staddur við fyrra nauðungaruppboð 19. mars 1985, sem segi þegar sína sögu. Uppboðspoli þessi hafi heldur enga athugasemd gert við það tækifæri, en fram lagt endurrit úr uppboðsbók beri með sér að uppboðshaldari hafi gætt leiðbeiningarskyldu gagnvart honum á því uppboðsþingi.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur hefur ekki verið sérstaklega fjallað um mótbáru þessa að öðru leyti en því að í skriflegum mótmælum gegn framgangi uppboðs í þágu nefnds Matthíasar kemur fram staðhæfing um að hann hafi ekki fengið lögmæta tilkynningu um uppboðið, og er skírskotað til þess að hann hafi átt heimili í Danmörku frá 21. mars 1985 samkvæmt þjóðskrá.

## 6.

Um þá mótbáru, að umrædd veðsetning Ingibjargar Matthíasdóttur bindi ekki varnaraðilann Matthías Matthíasson, hefur það komið fram undir rekstri málsins að nefndur Matthías muni vera fæddur 17. apríl 1965 og hafi hann því ekki verið orðinn fjárráða fyrir aldurs sakir þegar hann heimilaði veðsetningu eignarhluta síns og gefin voru út veðskuldabréf þau sem mál þetta varða, 18. mars 1983. Ekki var aflað samþykkis dómsmálaráðuneytisins fyrir þeirri ráðstöfun.

Sóknaraðili telur fjárræðisskort varnaraðilans Matthíasar Matthíassonar við veðsetningu fasteignarinnar ekki leiða til þess að hann verði óbundinn af henni. Styður sóknaraðili þetta viðhorf þeim rökum að lögráðamaður þessa varnaraðila, Matthías Einarsson, vissi af veðsetningunni, undirritaði ásamt Matthíasi Matthíassyni veðheimild fyrir sína hönd og annars ófjárráða barns síns og taldist upphaflegur kröfueigandi samkvæmt hljóðan þeirra skuldabréfa sem hér um ræðir. Lögráðamaðurinn hafi og tekið við söluandvirði veðskuldabréfanna sem gefin voru út í skjóli nefndrar veðheimildar. Dómsmálaráðuneytið hafi samþykkt veðsetningu eignarinnar, hvað eignarhluta Ragnhildar Matthíasdóttur varðaði, og bendi ekkert til að samþykki hefði ekki einnig fengist til veðsetningar eignarhluta Matthías-

ar Matthíassonar. Sú yfirsjón Matthíasar Matthíassonar og Matthíasar Einarssonar, sem hér hafi orðið, geti því ekki orðið til réttindamissis fyrir grandalausla eigendur skuldabréfanna.

Sóknaraðili telur Matthías Matthíasson enn fremur bundinn af umræddri veðsetningu vegna aðgerðarleysis hans um ógildingu hennar eftir að hann öðlaðist fjárræði í apríl 1983. Sóknaraðili kveður engar athugasemdir hafa komið fram af hendi varnaraðilans af þessu tilefni fyrr en við munnlegan flutning þessa máls, en honum hafi margsinnis verið gefið tilefni til slíks, ekki sist þegar hann mætti við fyrra uppboð eignarinnar. Telur sóknaraðili að ef umræddur varnaraðili hafi viljað losna undan skuldbindingu af veðsetningu þessari hafi honum borið að láta það í ljós þegar í stað eftir að hann varð fjárráða. Aðgerðarleysi hans í þessum efnum verði þannig að teljast eftirfarandi samþykki veðsetningarinnar, sem bindi hann nú. Sóknaraðili telur þessi viðhorf sækja stoð í ákvæði 1. mgr. 20. gr. laga nr. 95/1947, sem giltu á umræddum tíma.

Af hálfu varnaraðilans Matthíasar Matthíassonar er því haldið fram að það leiði af ákvæðum 1. mgr. 19. gr. og 1. mgr. 37. gr. laga nr. 95/1947 að veðsetning sú, sem mál þetta varðar, sé óbindandi gagnvart eignarhluta sínum. Er því mótmælt af hans hálfu, að aðgerðarleysi sitt um riftun veðsetningarinnar geti talist eftirfarandi samþykki af sinni hendi, enda leiði framangreind ákvæði til þess að gerningur sem þessi teljist óskuldbindandi, án þess að hlutadeigandi þurfi að grípa til sérstakra ráðstafana eftir að fjárræðisaldri er náð.

## 7.

Varðandi ágreining um, hvort veðsetning samkvæmt veðskuldabréfum, sem uppboðsbeiðnir sóknaraðila styðjast við, hafi gildi gagnvart varnaraðil-anum Ragnhildi Matthíasdóttur, liggur það fyrir í málinu að hún muni vera fædd 19. mars 1969. Um aðdraganda að veðsetningu þessari hefur verið lagt fram bréf yfirfjárráðandans í Reykjavík til dómsmálaráðuneytisins, dagsett 21. mars 1983, sem er svohljóðandi:

„Ég leyfi mér virðingarfyllst að senda ráðuneytinu bréf Matthíasar Einarssonar, Blönduhlið 1, dags. í dag.

Hann fer þess á leit að mega veðsetja f.h. ólögráða dóttur sinnar, Ragnhildar, 14 ára, eignarhluta hennar í húseigninni nr. 17 við Laufásveg, þ.e. 25% af óskiptu, ásamt öðrum eignarhlutum í húseigninni til tryggingar láni, að upphæð allt að kr. 500.000,00, sem fyrirhugað er að taka hjá Fjárfestingarfélaginu h/f og verja á til greiðslu erfðafjárskatts vegna skipta á dánar- og félagsbúi hjónanna Odds Jónassonar og Elíasabetar Jónsdóttur, en hin ólögráða var einn af erfingjum búsins.

Ekki er enn fastákveðið hve mikill partur af húsi þessu verður veðsettur,

ef leyfi fæst til, en Matthías telur að um geti orðið að ræða ca. 10 - 15% allrar eignarinnar.

Fylgiskjalið óskast endursent með væntanlegu svari ráðuneytisins.“

Á fram lögðu eintaki þessa bréfs er að finna áritun dómsmálaráðuneytisins, dagsetta 23. mars 1983, sem hljóðar svo:

„Ráðuneytið samþykkir ofangreinda veðsetningu til tryggingar láni sem fyrirhugað er að taka hjá Fjárfestingarfélaginu hf. til tryggingar láni, að upphæð allt að kr. 500.000,00, og verja á til greiðslu erfðafjárskatts vegna skipta á dánar- og félagsbúi hjónanna Odds Jónassonar og Elísabetar Jónsdóttur.“

Veðskuldabréf þau, sem mál þetta varða, eru, sem áður segir, gefin út af varnaraðilanum Ingibjörgu Matthíasdóttur 28. mars 1983 til varnaraðilans Matthíasar Einarssonar, en til þessarar veðsetningar gáfu aðrir eigendur nefndrar eignar en útgefandi bréfanna svohljóðandi heimild:

„Matthías Einarsson, nnr. 6540-7074, fyrir mína hönd og ófjárráða dóttur minnar, Ragnhildar, og Matthías Matthíasson, Hrísholti 9, Garðabæ, veitum hér með Ingibjörgu Matthíasdóttur, nnr. 4628-3228, leyfi til að veðsetja 2. hæð í húsinu nr. 17 við Laufásveg í Reykjavík, ásamt tilheyrandi eignarlóðarhluta, að undanskilinni 2ja herb. íbúð á hæðinni.

Veðleyfið nær til tryggingar skuld við Matthías Einarsson, nnr. 6540-7074, að fjárhæð kr. 500.000,00 —fimm hundruð þúsund 00/100—, verðtr. skv. lkjv. m/grv. 537 stig.

Eignina má hún veðsetja með 1. og 2. veðrétti.“

Yfirlýsingu þessa undirrituðu Matthías Einarsson fyrir eigin hönd og ófjárráða dóttur sinnar, svo og Matthías Matthíasson. Ber hún og undirritanir tveggja manna sem votta rétta dagsetningu og fjárræði útgefenda.

Af hálfu varnaraðila hefur því verið haldið fram að veðsetning sú, sem hér um ræðir, gildi ekki gagnvart varnaraðilanum Ragnhildi, þar sem hún hafi ekki verið í samræmi við áður ívitnaða heimild dómsmálaráðuneytisins.

Sóknaraðili heldur því fram varðandi mótbáru þessa að ekki skipti máli hvernig orðalagi leyfis dómsmálaráðuneytisins til veðsetningar þessarar hafi verið hagað. Meginatriði þessa leyfis sé að varnaraðilanum Matthíasi Einarssyni er heimilað að veðsetja eignarhluta ófjárráða dóttur sinnar í umræddri fasteign fyrir tiltekinni fjárhæð. Sú veðsetning hafi farið fram innan marka heimildar þessarar og á grundvelli veðheimildar nefnds varnaraðila, viðkomandi skuldabréfum hafi verið þinglýst án athugasemda og núverandi eigendur þeirra séu grandalausir um þá annmarka sem varnaraðilar telja nú á veðsetningunni. Telur sóknaraðili það ekki hafa þýðingu fyrir formlegt gildi veðsetningarinnar, þótt það segi í umræddri heimild að veðsetja megi eignina til tryggingar láni hjá Fjárfestingarfélaginu hf. Alkunna

sé, að Fjárfestingarfélag Íslands hf. veiti ekki lán, heldur hafi það milligöngu um sölu skuldabréfa sem gerð eru úr garði með sama hætti og þau veð-skuldabréf sem hér um ræðir. Sóknaraðili telur ekki heldur koma til álita að taka tillit til þess hvort söluandvirði skuldabréfanna hafi í reynd verið varið í samræmi við nefnda heimild ráðuneytis. Sóknaraðili hefur einnig haldið því fram að mótmæli varnaraðila á þessum grundvelli séu of seint fram komin, enda hafi þeim fyrst verið haldið uppi löngu eftir að fyrra nauðungaruppbóð hafði farið fram.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur hefur því verið haldið fram að sú heimild, sem dómsmálaráðuneytið veitti Matthíasi Einarssyni til veðsetningar umræddrar fasteignar, hafi aldrei verið notuð. Heimild þessi hafi tekið til veðsetningar til tryggingar lántöku hjá Fjárfestingarfélagi Íslands hf. Nefndur Matthías hafi hins vegar í eigin nafni og í þágu varnaraðilans Ragnhildar veitt Ingibjörgu Matthíasdóttur heimild til að veðsetja hluta fasteignarinnar til tryggingar skuldar við hann sjálfan. Veðsetningin hafi ekki náð til þess eignarhluta í fasteigninni sem heimilað var, heldur til afmarkaðs hluta, sem samrýmist ekki heimildinni. Telja varnaraðilar að eins og veðsetningin var úr garði gerð hafi þinglýsingardómara borið að synja um þinglýsingu skuldabréfa sem sóknaraðili krefst nú nauðungaruppbóðs fyrir, eða hið minnsta að árita þau um heimildarþrest veðsala.

Af framangreindum ástæðum telja nefndir varnaraðilar að veðsetning sú, sem gefin var fyrir umræddum skuldabréfum, hafi ekki gildi gagnvart Ragnhildi Matthíasdóttur og geti nauðungaruppbóð því ekki náð fram að ganga á þeim grundvelli. Benda varnaraðilar einnig á að bein uppbóðsheimild feli í sér undantekningu frá meginreglum um þörf dóms og aðfarar til uppbóðsheimildar. Bein uppbóðsheimild þurfi því að vera skýr og ótvíræð, en ef vafi er um gildi hennar beri að synja um framgang nauðungaruppbóðs og telja varnaraðilar þau sjónarmið eiga við í máli þessu.

Sóknaraðili kveður varakröfu sína miðast við að umrædd veðsetning verði ekki talin binda varnaraðilann Matthías Matthíasson vegna ófjárræðis hans er hún átti sér stað. Telur sóknaraðili þessa mótbáru aðeins geta haft áhrif á framgang nauðungaruppbóðs á eignarhluta Matthíasar Matthíassonar í viðkomandi eign, en hún varði á engan hátt uppbóðsheimild gagnvart eignarhlutum annarra varnaraðila. Vísar sóknaraðili til þess að fyrir liggi skiptayfirlýsing sem eignarréttur varnaraðila styðjist við, en þar komi skýrlega fram að hvert þeirra eigi 25% eignarhluta í fasteign þeirri sem hér um ræðir. Sóknaraðili telur það ekki skipta máli þótt uppbóðsbeiðnir hans taki til eignarhluta allra varnaraðilanna og nauðungaruppbóð hafi verið auglýst og undirbúið að öðru leyti með það fyrir augum, enda hafi ekki verið tilefni til varakröfu sem þessarar fyrr en nú. Bendir sóknaraðili á að

ekkert standi almennt í vegi fyrir að nauðungaruppboð taki aðeins til eignarhluta tiltekinna eigenda að óskiptri sameign. Sóknaraðili kveður þrautavarakröfu sína á sama hátt miðast við að mótbárur beggja varnaraðilanna, Matthíasar og Ragnhildar, sem snúa að gildi veðsetningar eignarhluta þeirra, yrðu teknar til greina, en þær mótbárur geti engin áhrif haft á gildi veðsetningar eignarhluta Matthíasar Einarssonar og Ingibjargar Matthíasdóttur.

Því er haldið fram af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur, að nauðungaruppboð geti ekki náð fram að ganga að kröfu sóknaraðila á eignarhlutum einstakra sameigenda hinnar veðsettu eignar, eins og undirbúningi þess hefur verið háttað. Uppboðsbeiðni og uppboðsauglýsing hafi miðast við nauðungarsölu eignarhluta allra varnaraðila, en ekki eignarhluta tveggja eða eftir atvikum þriggja þeirra. Draga varnaraðilar þessir og í efa að veðskuldabréf þau, sem hér um ræðir, geti lengur talist gild uppboðsheimild vegna þeirra annmarka sem snúa að veðsetningu eignarhluta þeirra.

#### IV.

Af hálfu varnaraðilanna Matthíasar Einarssonar og Ingibjargar Matthíasdóttur hefur ekki verið sótt þing í máli þessu. Ber því samkvæmt 118., sbr. 223. gr., laga nr. 85/1936 að leysa úr kröfum sóknaraðila gagnvart þeim á grundvelli fram lagðra skjala og skilríkja, að teknu tilliti til þeirra málsvarna varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur sem varða heimild sóknaraðila til að krefjast nauðungaruppboðs á eignarhlutum þeirra allra í hinn veðsettu eign.

Er mál þetta var fyrst tekið fyrir var það auðkennt með þeim hætti að Vilhjálmur H. Vilhjálmsson, þá héraðsdómslögmaður, væri sóknaraðili þess, en ekki þeir sem hann hafði þó áður lýst yfir að væru eigendur þeirra skuldabréfa, sem mál þetta varða. Eins og áður er komið fram er það meðal ágreiningsefna málsins hvort nefndum lögmanni hafi verið rétt að krefjast nauðungaruppboðs í eigin nafni og hvort tillit verði tekið til síðar fram kominna upplýsinga um nöfn umbjóðenda hans. Af þessum ástæðum hefur ekki þótt rétt að raska upphaflegri ákvörðun á aðild og heiti málsins.

Sú mótbára varnaraðilanna Matthíasar Matthíassonar og Ragnhildar Matthíasdóttur, sem fyrst er talin hér að framan, snýr að því að uppboðsbeiðnir sóknaraðila, sem mál þetta varða, hafi í upphafi verið teknar til meðferðar við nauðungaruppboð á umræddri fasteign, en það uppboð hafi verið fellt niður og sömu beiðnir verið lagðar til grundvallar nýju nauðungaruppboði, sem varnaraðilarnir telja óheimilt.

Um málsatvik í þessu sambandi liggur ekki annað fyrir í málinu en frásögn af hálfu sóknaraðila við munnlegan flutning þess. Kom þar fram að

upphaflegar uppboðsaðgerðir vegna beiðna hans hafi verið felldar niður af uppboðshaldara vegna annmarka á undirbúningi uppboðs. Nýtt nauðungaruppboð hafi því verið auglýst vegna beiðna hans og þær teknar þar fyrir.

Umræddar uppboðsbeiðnir bera ekki með sér að þær hafi verið afturkallaðar af sóknaraðila við hið fyrra nauðungaruppboð. Því hefur ekki verið haldið fram af hálfu varnaraðila að uppboðshaldari hafi hafnað nauðungaruppboði af sjálfsdáðum á grundvelli þeirra. Aðstæðum þessum verður því ekki jafnað til hafningar eða frávísunar almenns einkamáls, svo sem varnaraðilar hafa haldið fram. Verður ekki séð að beiðnir þessar hafi á nokkurn hátt tapað gildi sínu þótt uppboðshaldari hafi tekið upp hjá sjálfum sér að ráða bót á annmarka við undirbúning fyrra umboðs með því að auglýsa og taka sérstaklega fyrir nýtt nauðungaruppboð á grundvelli fyrirbyggjandi uppboðsbeiðna. Eru því ekki efni til að fallast á kröfur varnaraðila á þessum grundvelli.

Varnaraðilarnir Matthías Matthíasson og Ragnhildur Matthíasdóttir hafa réttilega bent á að í uppboðsbeiðnum sóknaraðila, sem mál þetta er risið af, koma hvorki fram nöfn eigenda viðkomandi krafna né nöfn uppboðsþolenda. Sá háttur á uppboðsbeiðnum þessum er að sönnu í andstöðu við fyrirmæli 6. gr. laga nr. 57/1949. Í þessu sambandi verður þó ekki hjá því litið að um árábil hefur verið látið átölulaust við meðferð nauðungaruppboða að lögmaður, sem hefur kröfu til innheimtu, biðji um nauðungaruppboð án þess að nafngreina í hvers umboði það sé gert. Sóknaraðili lagði og þegar fram fyrir upphaf rekstrar þessa máls upplýsingar um nöfn eigenda þeirra krafna er hann krefst uppboðs til fullnustu á. Telja verður að þær upplýsingar hafi þannig komið nægilega fljótt fram til þess að varnaraðilum gæfist kostur á að hreyfa andmælum gegn uppboðskröfunum sem beinst gætu að kröfueigendum fremur en lögmanni þeirra. Verður því ekki séð að frávik sóknaraðila frá formskilyrðum 6. gr. laga nr. 57/1949 að þessu leyti hafi þýðingu að lögum fyrir varnaraðila. Uppboðsþolendur geta eðli málsins samkvæmt ekki orðið aðrir en þeir sem teljast eigendur þeirra verðmæta sem krafist er uppboðs á. Í því tilviki, sem hér um ræðir, sýnist ekki orka tvímælis hverjir hafi talist eigendur að uppboðsandlaginu þegar uppboðsbeiðnir sóknaraðila komu fram, enda eru þeir nafngreindir sem uppboðsþolendur í fram lögðu endurriti úr uppboðsbók frá fyrstu fyrirtöku uppboðsbeiðnanna 27. febrúar 1985. Verður ekki séð að uppboðshaldari hafi séð ástæðu til að finna að vöntun upplýsinga um þetta efni í uppboðsbeiðnum sóknaraðila, er þær komu fram, og getur þetta því ekki skipt varnaraðila máli að lögum. Af þessum sökum verður ekki nú talin næg ástæða til að synja um nauðungaruppboð samkvæmt beiðnum sóknaraðila vegna fráviks frá reglum 6. gr. laga nr. 57/1949.

Varnaraðilarnir Matthías Matthíasson og Ragnhildur Matthíasdóttir hafa, sem áður segir, mótmælt uppboðsbeiðnum sóknaraðila á þeim grundvelli að skuldabréf þau, sem þær styðjast við, beri ekki með sér nöfn formlegra eigenda þeirra. Það hefur hins vegar ekki verið fyrir því haft af hendi nefndra varnaraðila að rökstyðja hverja þýðingu þetta atriði geti haft fyrir heimild sóknaraðila til að krefjast uppboðs á grundvelli skuldabréfanna. Skuldabréf þessi bera ekkert það með sér sem gefur tilefni til að ætla að þeir aðilar, sem sóknaraðili kveður eigendur þeirra, séu það ekki með réttu, enda hafa varnaraðilar ekki haft uppi mótmæli á þeim grunni. Í máli þessu hefur ekki komið til umfjöllunar ágreiningur um heildarfjárhæð krafna sóknaraðila og eftir atvikum hvort annmarkar á framsali skuldabréfa kunni að hafa áhrif á gildi ákvæða þeirra um verðtryggingu. Óumdeilt sýnist hins vegar að fyrir hendi séu gjaldfallnar kröfur samkvæmt umræddum skuldabréfum. Verður því ekki litið svo á að annmarki sé á uppboðsheimild sóknaraðila af þessum sökum.

Þá hafa varnaraðilarnir Matthías Matthíasson og Ragnhildur Matthíasdóttir mótmælt kröfum sóknaraðila með þeim rökum, að þeim hafi ekki verið tilkynnt um greiðslustað afborgana og vaxta af umræddum skuldabréfum sem voru í gjalddaga 18. mars 1984, og ber því að synja um framgang nauðungaruppboðs af þeim sökum. Skuldabréf þau, sem hér um ræðir, eru út gefin af varnaraðilanum Ingibjörgu Matthíasdóttur og telst hún skuldari samkvæmt þeim. Bera þau ekki með sér að aðrir hafi tekið að sér skyldu til greiðslu samkvæmt þeim, hvorki í stað nefndrar Ingibjargar né samhliða henni. Fyrirnefndir varnaraðilar hafa ekki haldið því fram að þeir hafi tekið að sér skyldu gagnvart kröfueigendum samkvæmt þinglýstri eignarheimild til að standa skil á greiðslum samkvæmt skuldabréfum þessum. Þeirri staðhæfingu sóknaraðila, að nefnd Ingibjörg hafi verið krafín um greiðslu af bankastofnun fyrir gjalddaga og af honum sjálfum eftir gjalddaga, hefur ekki verið mótmælt. Verður því ekki á það fallist með varnaraðilunum Matthíasi og Ragnhildi að kröfueigendum hafi borið skylda til að tilkynna frekar en gert var um greiðslustað afborgana og vaxta af skuldabréfum þeirra sem komu í gjalddaga 18. mars 1984, enda á forðæmisregla sú, sem dregin verður af hæstaréttardómi í dómasafni 1982/691, ekki við um þær aðstæður sem hér eru fyrir hendi.

Af hálfu varnaraðilans Matthíasar Matthíassonar hefur kröfum sóknaraðila verið mótmælt á þeim grunni að honum hafi ekki verið tilkynnt með lögmætum hætti um uppboð á margnefndri fasteign. Ekki hefur komið nánar fram af hendi þessa varnaraðila hverja tilkynningu hann telur sig hafa farið á mis við og er málsástæða þessi því ekki svo skýr sem skyldi. Allt að einu má ljóst vera að varnaraðili þessi var staddur við fyrra nauðungaruppboð fasteignarinnar 19. mars 1985 og gerði engar athugasemdir af þessu

tilefni. Í 29. gr. laga nr. 57/1949 er ekki kveðið á um skyldu til að tilkynna uppboðspóla sérstaklega að fyrir dyrum standi annað og síðara nauðungaruppboð á fasteign, en ákvörðun um stað og stund til annars og síðara uppboðs var þó tekin við lok fyrra uppboðs að varnaraðilanum Matthíasi viðstöddum. Ákvörðun um frestun annars og síðara uppboðs til tiltekins tíma var síðan tekin við fyrirtöku málefnsins á uppboðsstað. Þegar af þessum ástæðum fá mótbárur af hendi varnaraðilans á þessum grunni ekki staðist.

Eins og áður er rakið liggur það fyrir í málinu að varnaraðilinn Matthías Matthíasson er fæddur 17. apríl 1965. Hann hafði því ekki náð fjárræðisaldri samkvæmt 3. gr. laga nr. 95/1947 er hann veitti varnaraðilanum Ingibjörgu Matthíasdóttur heimild 28. mars 1983 til að veðsetja eignarhluta hans í hluta fasteignarinnar að Laufásvegi 17. Samþykkis dómsmálaráðuneytisins var ekki aflað fyrir veðsetningu þessari samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum.

Í 37. gr. laga nr. 95/1947 kemur fram það fortakslausa skilyrði fyrir veðsetningu fasteignar ófjárráða manns að samþykki dómsmálaráðuneytisins hafi fengist fyrir henni. Þótt Matthías Einarsson, sem sagður er hafa verið lögráðamaður Matthíasar Matthíassonar á umræddum tíma, hafi sjálfur átt þátt í þeirri veðsetningu sem mál þetta varðar, og þótt dómsmálaráðuneytið hafi fengið til umfjöllunar óskir um heimild til veðsetningar eignarhluta annars ófjárráða eiganda að sömu eign, breytir það því ekki að samþykkis ráðuneytisins var ekki aflað til að veðsetja eignarhluta Matthíasar Matthíassonar. Öflun slíks samþykkis verður að telja gildisskilyrði fyrir veðsetningu sem að öðrum kosti verður óskuldbindandi. Af þeirri ástæðu er ekki heldur unnt að líta svo á að aðgerðarleysi varnaraðilans Matthíasar Matthíassonar um að halda uppi mótmælum á þessum grunni geti talist eftirfarandi samþykki þessarar ráðstöfunar. Í ljósi 2. mgr. 33. gr. laga nr. 39/1978 hefur það ekki heldur þýðingu í þessu sambandi þótt veðskulda-bréfum, sem sóknaraðili krefst uppboðs fyrir, hafi verið þinglýst án athugasemda. Af þessum sökum verður ekki talið að sóknaraðili hafi gilda heimild til að krefjast nauðungaruppboðs á eignarhluta Matthíasar Matthíassonar í fasteigninni að Laufásvegi 17.

Hér áður hefur verið rakið að varnaraðilinn Matthías Einarsson aflaði samþykkis dómsmálaráðuneytisins til að veðsetja eignarhluta ófjárráða dóttur sinnar, Ragnhildar, í þeirri fasteign sem mál þetta varðar. Beiðni hans til yfirfjárráðanda um heimild til þessarar ráðstöfunar hefur ekki verið lögð fram í málinu, en erindi hans er lýst í bréfi yfirfjárráðanda til dómsmálaráðuneytisins á þann hátt að umræddur Matthías sækist eftir heimild til veðsetningar alls eignarhluta Ragnhildar í fasteigninni að Laufásvegi 17 til tryggingar láni að fjárhæð 500.000,00 krónur, sem fyrirhugað sé að taka

hjá svonefndu Fjárfestingarfélaginu hf., en lánsfénu eigi að verja til greiðslu erfðafjárskatts við tiltekin búskipti. Í yfirlýsingu dómsmálaráðuneytisins um samþykki þessarar beiðni eru sömu efnisatriðin og nú voru talin endurtekin. Ekki liggur annað fyrir í málinu en að þinglýsing þeirra veðskuldabréfa, sem sóknaraðili styður uppboðsheimild við, hafi átt sér stað í skjóli þessa samþykkis ráðuneytisins, hvað eignarhluta nefndrar Ragnhildar varðar.

Varnaraðilinn Ragnhildur Matthíasdóttir ber því við að veðsetning sú, sem fjallað er um í máli þessu, samrýmist ekki framangreindu samþykki dómsmálaráðuneytisins. Er af hennar hálfu bent á að veðsetningin hafi ekki tekið til alls þess eignarhluta, sem samþykki hafi þó verið fengið fyrir, og að eignarhlutinn hafi ekki verið veðsettur svonefndu Fjárfestingarfélaginu hf., heldur föður hennar, til tryggingar skuld Ingibjargar Matthíasdóttur við hann.

Í 37. gr. laga nr. 95/1947 sagði meðal annars eftirfarandi: „Samþykki dómsmálaráðuneytisins þarf til að binda ófjárráða mann við kaup eða sölu fasteignar eða skips, til lagningar veðbanda eða annarra eignarhafta á fasteign eða skip...“ Í ákvæði þessu komu ekki fram fyrirsmáli um heimild eða skyldu dómsmálaráðuneytisins til að setja sérstök skilyrði fyrir samþykki sínu eða frekari fyrirsmáli um ráðstöfun, þegar slíkt samþykki var veitt, svo að bindandi væri við þinglýsingu veðskjala eða fyrir réttarstöðu grandalausss veðhafa.

Í yfirlýsingu dómsmálaráðuneytisins, dagsettri 23. mars 1983, kemur fram að samþykki sé veitt til veðsetningar eignarhluta Ragnhildar Matthíasdóttur í fasteigninni Laufásvegi 17 til tryggingar skuld, að fjárhæð kr. 500.000,00. Telja verður að í þessum ummælum einum komi fram nægileg heimild af hendi dómsmálaráðuneytisins til „lagningar veðbanda“ á fasteign varnaraðilans Ragnhildar í skilningi áður rakins ákvæðis. Því hefur ekki verið haldið fram í málinu að farið hafi verið fram úr framangreindri hámarksfjárhæð með veðsetningum í skjóli þessa samþykkis. Sú mótbára, að það hafi þýðingu fyrir úrlausn þessa máls að veðsetning hafi ekki náð til alls þess eignarhluta sem heimilað var, heldur aðeins afmarkaðs hluta, er út í hött, enda er takmarkaðri veðsetning bersýnilega hinum ófjárráða eiganda til hagsbóta.

Þau atriði önnur, sem fram koma í umræddu bréfi yfirfjárráðanda og yfirlýsingu dómsmálaráðuneytisins, geta ekki talist þess eðlis að þau hafi áhrif á gildi veðsetningarinnar gagnvart grandalausum þriðja manni, enda sýnast þau aðeins fela í sér fyrirsmáli til lögráðamanns hins ófjárráða barns um nýtingu veittrar heimildar. Þótt sagt sé í umræddri yfirlýsingu að veðsetja megi fasteignina „til tryggingar láni sem fyrirhugað er að taka hjá Fjárfestingarfélaginu hf.“, verða þessi ummæli ekki skilin á þann veg að

það skilyrði sé sett að væntanleg veðskuldabréf verði gefin út á nafn hins svonefnda Fjárfestingarfélags hf. Sóknaraðili hefur og haldið því fram að skuldabréf þau, sem hér um ræðir, hafi í reynd verið notuð til lántöku fyrir atbeina Fjárfestingarfélags Íslands hf., þótt útgáfu þeirra hafi verið háttað sem áður er lýst. Þeirri staðhæfingu hefur ekki verið hrundið af hálfu varnaraðila. Tilgreindir skilmálar í yfirlýsingu dómsmálaráðuneytisins um ráðstöfun væntanlegs lánsfjár geta fráleitt talist þess eðlis að frávik frá þeim kunni að hafa áhrif á réttarstöðu grandalaus eiganda veðskuldabréfs. Hugsanleg brot af hendi Matthíasar Einarssonar á þessum skilmálum geta því ekki haft áhrif á gildi veðsetningar gagnvart grandalausum þriðja manni, en hér ber og að líta til þess að af hendi varnaraðilans, Ragnhildar, hafa engar sönnur þess komið fram gegn andmælum sóknaraðila að í reynd hafi verið brotið gegn umræddum fyrirmælum.

Samkvæmt þessu verður ekki fallist á mótmæli varnaraðilans Ragnhildar Matthíasdóttur gegn gildi veðsetningar eignarhluta hennar í fasteigninni Laufásvegi 17.

Með framangreindu hefur verið hrundið aðalkröfu sóknaraðila að því leyti að um beðið nauðungaruppböð getur ekki náð fram að ganga hvað varðar eignarhluta varnaraðilans Matthíasar Matthíassonar í umræddri fasteign. Sóknaraðili hefur, sem áður segir, gert þá varakröfu að kveðið verði á um að annað og síðara nauðungaruppböð fari fram á eignarhlutum annarra varnaraðila, en því hafa varnaraðilarnir Matthías Matthíasson og Ragnhildur Matthíasdóttir mótmælt með þeirri röksemd, að auglýsing og annar undirbúningur uppböðsins miðist við nauðungarsölu eignarinnar í heild, auk þess sem þau draga í efa gildi beinnar uppböðsheimildar samkvæmt umræddum skuldabréfum, eins og hér stendur á.

Í veðskuldabréfum þeim, sem sóknaraðili byggir kröfu um nauðungaruppböð á, er mælt fyrir um heimild kröfueiganda til að selja hið veðsetta á opinberu uppböði án undangengins dóms eða sáttar og aðfarar, ef vanskil verða á greiðslu afborgana og vaxta, en um heimild þessa er vísað til 1. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 39. gr. laga nr. 95/1947 og 3. gr. laga nr. 19/1887. Samkvæmt því, sem hér á undan geinir, telst veðsetning samkvæmt umræddum skuldabréfum gild gagnvart öðrum varnaraðilum en Matthíasi Matthíassyni. Hefur ekkert komið fram í málinu sem hnekkir gildi beinnar uppböðsheimildar gagnvart þeim varnaraðilum, en ekki verður litið svo á að ógildi veðsetningar afmarkaðs eignarhluta í hinu veðsetta hafi áhrif í þessum efnum. Verður því að telja gilda beina uppböðsheimild samkvæmt veðskuldabréfum, sem sóknaraðili styður kröfur sínar við, varðandi 75% hlutdeildar í veðinu.

Í uppböðsbeiðnum sóknaraðila, sem mál þetta varðar, var krafist nauðungaruppböðs á hinni veðsettu eign, eins og henni var nánar lýst í veð-

skuldabréfum að baki beiðnunum. Fyrir liggur í málinu að þinglýst eignarheimild varnaraðila kveði á um að þau teljist hvert um sig eiga í óskiptri sameign 25% af þeirri fasteign sem veðsett var. Eftir meginreglum einkamálaréttarfars, sem meðal annars koma fram í 113. gr. laga nr. 85/1936, getur sækjandi máls dregið úr upphaflegum kröfum sínum undir rekstri máls, þar á meðal fallið frá kröfum á hendur einum eða fleiri gagnaðilum án þess að málalilbúnaður hans ónýtist. Telja verður sömu meginreglu eiga við um kröfu um nauðungaruppböð, sem leiðir til þess að uppböðsbeiðanda verður að telja heimilt að draga úr kröfum sínum samkvæmt uppböðsbeiðni við meðferð nauðungaruppböðs, hvort sem sú takmörkun varðar lækkuð fjárfagna hans eða kröfu um nauðungarsölu á takmörkuðum hluta þeirrar eignar sem beiðni hans varðar í upphafi. Af því leiðir óhjákvæmilega að auglýsing og undirbúningur uppböðs, sem miðast við upphaflegar kröfur uppböðsbeiðanda, geta ekki ónýst þótt uppböðsbeiðandi kjósi síðar að draga úr kröfum. Hið sama verður að telja að eigi við ef kröfum uppböðsbeiðanda er hnekkt að einhverju leyti eftir auglýsingu uppböðs og annan undirbúning.

Lagareglur standa ekki í vegi fyrir að heimilt sé að krefjast nauðungaruppböðs á tiltekinni hlutdeild skuldara í óskiptri sameign. Í máli þessu liggur fyrir, að varnaraðilarnir Matthías Einarsson og Ingibjörg og Ragnhildur Matthíasdætur eru hvert um sig eigendur að 25% af 2. hæð hússins að Laufásvegi 17, að frá talinni tveggja herbergja íbúð á umræddri hæð. Afmörkun uppböðsandlags verður þannig að telja nægjanlega til þess að nauðungaruppböð nái að þessu leyti fram að ganga að kröfu sóknaraðila.

Samkvæmt framansögðu verður því tekin til greina varakrafa sóknaraðila um að fram fari annað og síðara nauðungaruppböð á eignarhlutum varnaraðilanna Matthíasar Einarssonar, Ingibjargar Matthíasdóttur og Ragnhildar Matthíasdóttur í umræddri fasteign, sem samtals nema 75% eignarinnar.

Við ákvörðun málskostnaðar milli sóknaraðila og varnaraðilans Matthíasar Matthíassonar þykir verða að taka tillit til þess, að sú málsástæða, sem varnaraðilanum hefur komið að haldi samkvæmt framangreindu, kom fyrst fram við endurupptöku málsins og samkvæmt ábendingu dómarsins. Er ekki tilefni til annars en að málskostnaður falli niður hvað hann varðar. Málskostnað milli sóknaraðila og varnaraðilans Ragnhildar Matthíasdóttur þykir rétt að fella niður með hliðsjón af 178. gr. laga nr. 85/1936. Varnaraðilarnir Matthías Einarsson og Ingibjörg Matthíasdóttir hafa ekki haldið uppi vörnum fyrir sitt leyti í málinu. Telja verður því heimildarlaust að gera þeim að greiða sóknaraðila málskostnað.

Markús Sigurbjörnsson borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan, en hann hefur farið með málið frá 15. september 1987.

## Ú r s k u r ð a r o r ð:

Annað og síðara nauðungaruppboð á eignarhlutum varnaraðila, Matthíasar Einarssonar, Ingibjargar Matthíasdóttur og Ragnhildar Matthíasdóttur, í 2. hæð fasteignarinnar að Laufásvegi 17, Reykjavík, að undanskilinni tveggja herbergja íbúð á nefndri hæð, en með tilheyrandi hlutdeild í eignarlóðarréttindum, samtals 75% af þessari fasteign, nær fram að ganga samkvæmt kröfu sóknaraðila, Vilhálms H. Vilhjálmssonar hæstaréttarlögmanns.

Málskostnaður fellur niður.

---