

Mánudaginn 28. júní 1993.

Nr. 257/1993. **Guðlaugur Helgason**
gegn
sýslumanninum í Reykjavík.

Kærumál. Nauðungarsala. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason og Hjörtur Torfason.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 9. júní 1993, sem barst réttinum 21. sama mánaðar. Hann krefst þess, að ógilt verði sú ákvörðun sýslumanns í Reykjavík að láta fara fram framhaldsuppboð á hluta fasteignarinnar Vallaráss 2, Reykjavík, og að lagt verði fyrir sýslumann að taka málið til meðferðar að nýju. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Með skírskotun til forsendna hins kærða úrskurðar er rétt að staðfesta hann.

Kærumálskostnaður dæmist ekki.

Það athugast, að óeðlilegur dráttur hefur orðið á uppkvaðningu hins kærða úrskurðar, sem einungis fjallar um þau álitaefni, er um ræðir í 1. mgr. 74. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 28. maí 1993.**I.**

Hinn 22. mars 1993 barst Héraðsdómi Reykjavíkur beiðni Guðlaugs Helgasonar, dags. 22. mars 1993, um úrlausn héraðsdómara um þá ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík að láta fara fram framhaldsuppboð á Vallarási 2, Reykjavík.

II.

Hinn 7. janúar 1993 voru teknar fyrir hjá embætti sýslumannsins í Reykjavík beiðnir Gjaldheimtunnar í Reykjavík, Húsfélagsins Vallarási 2, Fanneyjar Sigurjónsdóttur og Jóns Ólafssonar um nauðungarsölu á fasteigninni að Vallarási 2, Reykjavík, en gerðarþolar voru Kristján Ólafsson

og Guðlaugur Helgason. Fyrir gerðarbeiðendur mætti Magnús Brynjólfsson hdl. Af hálfu gerðarþola var ekki mætt.

Við þessa fyrirtekt var ákveðið, að uppboð byrjaði á eigninni á skrifstofu sýslumanns þriðjudaginn 16. mars kl. 10.00.

Í endurriti úr gerðabók sýslumannsins í Reykjavík frá 16. mars kemur fram, að tekin hafi verið fyrir byrjun uppboðs á ofangreindri eign og að fyrir gerðarbeiðendur hafi mætt Magnús Brynjólfsson hdl. Þá er einnig bókað, að gerðarþoli sé ekki mættur og enginn fyrir hans hönd og að uppboðinu verði fram haldið á eigninni sjálfri miðvikudaginn 31. mars nk. kl. 14.45. Samkvæmt endurriti úr gerðabók sýslumanns fór uppboð fram á eigninni þann dag.

III.

Eins og áður segir, barst réttinum 22. mars 1993 beiðni Guðlaugs Helgasonar þess efnis, að héraðsdómari fjallaði um þá ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík að láta fara fram framhaldsuppboð á eigninni að Vallarási 2, Reykjavík. Í beiðninni lýsir hann málavöxtum svo, að einungis einn gerðarbeiðenda, þ. e. húsfélagið að Vallarási 2, Reykjavík, hafi krafist framhaldsuppboðs við fyrirtekt 16. mars 1993. Hann kveðst hafa verið mættur við fyrirtekt þessa, en hafi þurft að bregða sér frá til þess að ræða við lögmann gerðarbeiðanda, sem ekki hafi verið viðstaddur uppboðið. Þegar hann kveðst hafa komið aftur fyrir „uppboðsréttinn“, hafi verið búið að ákveða framhaldssölu og að bókað hafi verið, að enginn hafi verið við uppboðið staddur af hálfu gerðarþola, og hafi sér verið tilkynnt þetta með ábyrgðarbréfi, dags. 16. mars 1993. Sér hafi því ekki gefist tækifæri til þess að koma mótmælum sínum á framfæri við „uppboðsréttinn“.

Gerðarþoli afhenti síðan sýslumanninum í Reykjavík skrifleg mótmæli sín við framangreindri ákvörðun 22. mars 1993, og sama dag bárust þau Héraðsdómi Reykjavíkur ásamt endurritum úr gerðabók svo og eftirritum fram lagðra gagna.

IV.

Samkvæmt endurriti úr gerðabók sýslumannsins í Reykjavík 31. mars 1993 fór uppboð fram á eigninni að Vallarási 2, Reykjavík, þann dag.

Í 4. mgr. 22. gr. laga nr. 90/1991 kemur fram, að aðrir en gerðarbeiðendur geti leitað úrlausnar héraðsdóms um ákvörðun sýslumanns eftir ákvæðum XIII. kafla sömu laga, ef gerðarbeiðendur eru því allir samþykkir, eða ef ákvörðunin varðar aðeins einn gerðarbeiðanda, þá hann fyrir sitt leyti.

Fram hefur komið, að gerðarþoli var ekki viðstaddur fyrirtekt þá, sem hér er fjallað um, þ. e. fyrirtekt sýslumanns 16. mars 1993, en með bréfi,

dags. 22. mars og móttæknu sama dag hjá sýslumanni, kom hann fram með yfirlýsingu um, að hann hygðist leita úrlausnar héraðsdómara á gildi ákvörðunar sýslumanns. Með yfirlýsingu þessari fylgdi ekkert samþykki gerðarbeiðenda þess efnis, að þeir samþykktu, að leitað yrði úrlausnar héraðsdóms um ákvörðun sýslumanns, og ekkert hafði verið bókað um viðhorf annarra til þessarar ákvörðunar við fyrirtekt þessa, þar sem gerðarþoli var þá ekki viðstaddur, en ákvæði 4. mgr. 22. gr. laga nr. 90/1991 er ófrávíkjanlegt, hvað þetta varðar.

Við fyrirtekt sýslumanns kveðst gerðarþoli hafa verið mættur, en þurft að bregða sér frá til þess að ræða við einn af gerðarbeiðendum. Bókað var í gerðabók sýslumanns, að enginn væri mættur af hálfu gerðarþola. Skilyrðum 2. mgr. 73. gr. laga nr. 90/1991 um heimild aðila til þess að koma yfirlýsingu sinni varðandi nauðungarsölu bréflaga til sýslumanns telst því ekki fullnægt, þar sem gerðarþola var bersýnilega kunnugt um fyrirtekt þessa, ákvörðun sýslumanns kom fram við fyrirtöku og gerðarþoli hafði ekki lögmæt forföll.

Með vísan til framangreinds þykir gerðarþoli hvorki hafa fullnægt þeim skilyrðum, sem fram koma í 4. mgr. 22. gr. laga nr. 90/1991 um samþykki gerðarbeiðenda við því, að leitað sé úrlausnar héraðsdómara á ákvörðun sýslumanns, né þeim skilyrðum, sem 2. mgr. 73. gr. laga nr. 90/1991 kveður á um. Er máli þessu því vísað frá dómi án kröfu með vísan til 1. mgr. 74. gr. laga nr. 90/1991.

Ingveldur Einarisdóttir, fulltrúi dómstjóra, kvað upp úrskurð þennan. Uppkvaðning úrskurðarins hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Beiðni Guðlaugs Helgasonar um úrlausn héraðsdómara um þá ákvörðun sýslumanns að láta fara fram framhaldsuppboð á fasteigninni að Vallarási 2, Reykjavík, er vísað frá dómi án kröfu.