

Fimmtudaginn 16. september 1993.

Nr. 285/1993. Ísafoldarprentsmiðja hf.

gegn

dómstjóra Héraðsdóms Reykjavíkur.

Kærumál. Nauðungarsala. Aðild.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjásson, Guðrún Erlendsdóttir og Gunnar M. Guðmundsson.

Sóknaraðili kærði hinn 6. júlí síðastliðinn úrskurð Héraðsdóms Reykjavíkur 2. sama mánaðar, þar sem vísað var frá dómi kröfu sóknaraðila um ógildingu á nauðungarsölu á hluta Kringlunnar 6 í Reykjavík, sem fram fór 25. maí síðastliðinn. Kæruheimild er 85. gr., sbr. 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Fór héraðsdómari með mál þetta á grundvelli 82. gr. laga nr. 90/1991. Fyrir dómara lá tilkynning frá Ísafoldarprentsmiðju hf., sbr. 73. gr. laganna. Ekki var málið tekið fyrir á dómþingi nema við uppsögu úrskurðarins, og ekki voru aðilar uppboðsins eða uppboðskaupandi til kvaddir. Eins og á stendur, verður dómstjóri Héraðsdóms Reykjavíkur því varnaraðili málsins.

Sóknaraðili krefst þess, að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og að lagt verði fyrir héraðsdómara að taka málið til efnis-meðferðar.

Varnaraðili hefur eigi sent Hæstarétti athugasemdir.

Í lögum um hlutafélög nr. 32/1978 eru ákvæði um réttarvernd minni hluta í hlutafélögum. Hvorki í þeim, öðrum ákvæðum laganna né öðrum lögum er að finna ákvæði, sem heimili sóknaraðila aðild að uppboði því, sem fyrr er frá greint. Réttarsamband sóknaraðila og Nýja kökuhússins hf. og hagsmunir þeir, sem af leigumála síðargreinda fyrirtækisins kunna að spretta, geta ekki heldur leitt til þess, að taka beri kröfu sóknaraðila til greina. Um annan réttargrundvöll fyrir kröfu sóknaraðila er ekki að ræða.

Samkvæmt þessu verður krafa sóknaraðila ekki tekin til greina. Krafa um kærumálskostnað hefur ekki verið gerð.

D ó m s o r ð:

Krafa sóknaraðila er ekki tekin til greina.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 2. júlí 1993.

Með bréfi, dags. 18. júní 1993, leitaði Ísafoldarprentsmiðja hf. úrlausnar héraðsdóms um gildi nauðungarsölu á hluta fasteignarinnar Kringlunnar 6 í Reykjavík. Er þess krafist, að „...nauðungarsala á Kringlunni 6, 1., 2. og 3. hæð að undanskildum þremur verslunarrýmum á 1. hæð, sem fram fór 25. maí sl., sbr. B-hluta uppboðs á Kringlunni 4 og 6 þann dag, verði úrskurðuð ógild“.

Nauðungarsala á fasteigninni Kringlunni 4 - 6 fór fram að kröfu ýmissa aðila 25. maí 1993, en þinglýstur eigandi allra hlutanna, er seldir voru, var Borgarkringlan hf. Samkvæmt bókun sýslumanns við nauðungarsöluna var ákveðið, að salan skyldi fara fram í fimm hlutum, auðkenndum A-E, en ekki fékkst boð í hluta D og E.

Hluti B við nauðungarsöluna er afmarkaður svo í bókun sýslumanns: „Kringlan 6, kjallari, 1. og 2. hæð, 3. hæð að undanskildu 2 verslunarrýmum á 1. hæð, eign Skúms hf. og Sigríðar Eyjólfsdóttur.“ Við sölu þessa hluta varð hæstbjóðandi Stefán Melsted hdl. fyrir Iðnþróunarsjóð, Iðnlánasjóð, Landsbanka Íslands og Íslandsbanka hf.

Í bréfi sínu gerir sóknaraðili svofellda grein fyrir aðild sinni að málinu: „Ísafoldarprentsmiðja hf. er ekki beinn aðili uppboðsmálsins, eins og það liggur fyrir, og ekki var uppboðið sótt af hálfu félagsins, enda ekki vitað um hina gölluðu málsmeðferð fyrr en eftir á. Félagið er hins vegar skráð í hluthafaskrá gerðarþola sem eigandi allt að 60.000.000 kr. hlutafjár og hlýtur að verða að gæta þess með öllum ráðum, að hlutaféð verði ekki verðlaust og félagið gjaldþrota. ... Eigandi slíkra hagsmuna sem Ísafoldarprentsmiðja hf. á í máli þessu, sbr. 4. tl. 2. gr. uppbl., getur orðið aðili máls eins og hér er nú rekið. ... Afleiðingar þessarar uppboðssölu eru svo alvarlegar fyrir hluthafa Borgarkringlunnar hf., að við þá hljóta að eiga ákvæði 2. gr. 1. 90/1991, einkum 4. tl., eins og fyrr greindi. ...

Pegar Ísafoldarprentsmiðja hf. átti viðskipti sín við Borgarkringluna hf., var það í samvinnu við Nýja kökuhúsið hf., sem staðið hafði að byggingu hússins ásamt fyrstnefnda félaginu. Stóðu félögin óskipt, -solidarískt, - að þeim viðskiptum. ... Nýja kökuhúsið hf., hefur frá upphafi verið leigutaki í Kringlunni 6, en síðastliðið ár hafa leigugreiðslur runnið til Ísafoldarprentsmiðju hf. í stað Borgarkringlunnar hf. Var um það gert sérstakt samkomulag félaganna þriggja, sem skjalfest var 21. desember 1992, að leigugreiðslur skyldu renna til þess að mæta uppgjöri því, er fyrr greindi. Í samkomulagi Nýja kökuhússins hf. og Ísafoldarprentsmiðju hf. var gert ráð fyrir, að þessi háttur yrði á hafður, og framseldi Nýja kökuhúsið hf. þess vegna Ísafoldarprentsmiðju hf. réttinn til að annast fyrir sig mál þetta og skuldajöfnun.

Aðild að máli þessu vegna samningsins við Borgarkringlun hf. má heimfæra undir 3. tl. 2. gr. uppbl. ...

Með síðatgreindum rökstuðningi er aðild Ísafoldarprentsmiðju hf. að máli þessu að hluta til afleidd eða framseld frá Nýja kökuhúsinu hf., ...“

Ekki verður fallist á það með sóknaraðila, að hlutafjáreign hans í félagi því, sem telst vera gerðarþoli við nauðungarsölu, heimili honum beina aðild máls þessa í eigin nafni. Verður slík regla ekki leidd af 2. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

Með samningum sóknaraðila við Borgarkringluna hf. og Nýja kökuhúsið hefur verið ákveðinn tiltekinn háttur á greiðslu skulda Borgarkringlunnar hf. við sóknaraðila. Þó að þar sé greitt beinlínis með leigutekjum af fasteign þeirri, er seld var nauðungarsölu, verður ekki talið, að sóknaraðili geti þar með talist leigutaki eða að réttindi hans séu slík, að veiti honum beina aðild að ágreiningi um nauðungarsölu eignarinnar. Þá verður ekki talið, að framsal það, sem sóknaraðili vísar til í bréfi sínu, sé þess eðlis, að veiti sóknaraðila aðild að máli þessu.

Samkvæmt framansögðu og með vísan til 1. mgr. 82. gr. laga nr. 90/1991 verður máli þessu þegar vísað frá dómi.

Jón Finnbjörnsson fulltrúi kveður upp úrskurð þennan, en hann fékk mál þetta til meðferðar 1. júlí sl.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu Ísafoldarprentsmiðju hf. um úrlausn um gildi nauðungarsölu á hluta fasteignarinnar Kringlunnar 6 í Reykjavík er vísað frá dómi.
