

Þriðjudaginn 18. febrúar 1992.

Nr. 224/1989. **Bjarni Guðmundsson og
Kristín Halldórsdóttir**

(Kjartan Ragnars hrl.)

gegn

Verðbréfamarkaði

Fjárfestingarfélagsins hf.

f.h. Verðbréfasjóðsins hf. og

Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis

(Sigurður G. Guðjónsson hrl.).

Nauðungaruppboð. Umboð. Ómerking. Heimvísun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Garðar Gíslason og Gunnar M. Guðmundsson.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 9. júní 1989 að fengnu áfrýjunarleyfi sama dag.

Áfrýjað er uppboðsgerð uppboðsréttar Kjósarsýslu, sem fram fór 9. mars 1989, en þá var fasteign áfrýjenda, Stóriteigur 3, Mosfellsbæ, seld þriðju og síðustu sölu á nauðungaruppboði. Á söluþingi þessu var meðal annars bókað eftirfarandi:

„Uppboðshaldari hefur knúið dyra á húsinu, en þar virðist enginn vera heima. Af hálfu uppboðspola mætir Ragnar Lövdal, tengdasonur þinglýsts eiganda.

Af hálfu uppboðsbeiðenda og kröfuhafa eru mættir Ingvar Þór-oddsson lögfr. v/Tryggingastofnunar ríkisins, Þorsteinn Einarsson hdl. v/Verðbréfasjóðsins hf., 6. veðréttur, Baldur Guðlaugsson hrl. v/Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, 7. veðréttur.

Uppboðshaldari kynnir uppboðsskilmála og þar með veðbókarvottorð.

Hefjast nú sölutilraunir. Þessi boð komu fram.

...

4) Ragnar Lövdal v/Kristínar Halldórsdóttur

... Krummahólum 2, Rvík, kr. 2.800.000.-

5) Baldur Guðlaugsson v/sama og fyrr kr. 3.000.000,-

og krefst útlagningar.

6) Ragnar Lövdal v/sama og fyrr. kr. 3.050.000,-

- 7) Baldur Guðlaugsson v/sama og fyrr kr. 3.200.000,-
og krefst útlagningar.

Önnur og fleiri boð komu ekki fram. Uppboðshaldari lætur hamar sinn falla til merkis um að sölutilraunum sé lokið.

Með samþykki allra viðstaddra tekur uppboðshaldari sér sex vikna frest til athugunar á framkomnum boðum. Uppboðshaldari tekur fram að um greiðslu vaxta af uppboðsandvirði fari sem uppboðsskilmálar séu óbreyttir.

Uppboðshaldari hefur á uppboðsþinginu gætt leiðbeiningarskyldu gagnvart Ragnari Lövdal sem er ólögglærður. Hann óskar nú bókaða þá athugasemd við veðbókavottorð, rskj. nr. 28, að Kristín Halldórsdóttir eigi 16,67% eignarinnar.“

Áfrýjendur gera þær kröfur aðallega, að hið áfrýjaða uppboð verði ómerkt frá og með þingfestingu málsins 10. júní 1988 og synjað verði um framgang þess að öllu leyti, til vara, að málinu verði vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar. Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar úr hendi stefndu fyrir Hæstarétti óskipt.

Stefndu krefjast þess, að hin áfrýjaða uppboðsgerð verði staðfest og að áfrýjendur verði dæmdir til að greiða sér málskostnað fyrir Hæstarétti.

I.

Málsástæður áfrýjenda eru einkum þær, að tilkynningar til uppboðspola hafi ekki verið í samræmi við 3. mgr. 22. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Áfrýjanda Bjarna hafi ekki verið tilkynnt um þingfestingu uppboðsmálsins 10. júní 1988, en áfrýjanda Kristínu hafi aldrei verið sendar tilkynningar á lögheimili sitt, og hafi henni aldrei borist vitneskja um uppboðsþingin. Þá hafi Ragnar Lövdal, eiginmaður áfrýjanda Kristínar og tengdasonur sambýliskonu áfrýjanda Bjarna, ekki haft umboð til að mæta á uppboðinu fyrir hönd áfrýjenda og bjóða í eignina fyrir hönd Kristínar.

Af hálfu stefndu er því haldið fram, að Bjarna hafi verið sendar tilkynningar á fullnægjandi hátt um öll þinghöld í uppboðsmálinu. Þá hafi Ragnar Lövdal sem maki Kristínar haft umboð til að mæta fyrir hennar hönd við þriðju og síðustu sölu og bjóða í eignina fyrir hennar hönd.

II.

Uppboðsmál þetta var þingfest í uppboðsrétti Kjósarsýslu 10. júní 1988. Málið var tekið fyrir 22. september sama ár, og var því þá frestað. Fyrsta sala fór fram 22. nóvember. Eitt boð kom í eignina, og ákvað uppboðshaldari að halda annað og síðara uppboð. Málið var næst tekið fyrir í uppboðsréttinum 15. febrúar 1989, og fór þá fram önnur og síðari sala. Eitt boð var gert, og var ákveðið að halda þriðja og síðasta uppboð á eigninni sjálfri 9. mars 1989. Fór það fram, svo sem fyrr segir.

Uppboðsþing voru haldin á skrifstofu uppboðshaldara nema þingið 9. mars 1989. Enginn mætti af hálfu áfrýjenda fram að því, en samkvæmt framlögðum gögnum var tilkynning um þinghöldin jafnan send báðum áfrýjendum að Stórateigi 3 í Mosfellsbæ. Samkvæmt vottorði Hagstofu Íslands úr þjóðskrá 31. janúar 1990 var lögheimili uppboðspola Kristínar Halldórsdóttur að Krummahólum 2 í Reykjavík frá árinu 1986.

Áfrýjendur eru sameigendur fasteignarinnar Stórateigs 3 í Mosfellsbæ, og samkvæmt veðbókarvottorði er eignarhlutur Bjarna 83,35%, en Kristínar 16,65%.

III.

Gegn mótmælum áfrýjenda verður ekki talið, að Ragnar Lövdal hafi haft umboð til að mæta fyrir þeirra hönd á uppboðsþinginu 9. mars 1989. Af bókunum í þingbók má ráða, að litið var svo á, að Ragnar væri mættur í umboði áfrýjenda. Ætla má, að hann hafi með ítrekuðum boðum sínum í eignina, sem bókað var, að væru vegna uppboðspola Kristínar, haft áhrif á framgang uppboðsins og þannig hugsanlega skert hagsmuni áfrýjenda. Ber því að ómerkja meðferð uppboðsmálsins frá og með þinghaldinu 9. mars 1989 og vísa því heim í hérað til löglegrar meðferðar og þriðju og síðustu sölu að nýju.

Rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

D ó m s o r ð:

Nauðungaruppboð 9. mars 1989 á Stórateigi 3, Mosfellsbæ, er fellt úr gildi, og er málinu vísað heim í hérað til þriðju og síðustu uppboðssölu að nýju.

Málskostnaður fellur niður.
