

Miðvikudaginn 19. febrúar 1992.

Nr. 166/1990. **Þórdís Hauksdóttir**

og

Kolbrún Hauksdóttir

(Jón Oddsson hrl.).

gegn

Elsu Sigurvinsdóttur,

Írisi Ingibergsdóttur

(Hafsteinn Hafsteinsson hrl.)

og

Lífeyrissjóði Flugvirkjafélags Íslands

(Jón G. Briem hrl.).

Nauðungaruppboð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Garðar Gíslason og Hjörtur Torfason.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 18. apríl 1990.

Áfrýjað er nauðungaruppboði á efri hæð hússins nr. 29 við Hegranes í Garðakaupstað, sem fram fór 9. apríl 1990.

Í uppboðsbók er meðal annars þetta skráð um hið áfrýjaða uppboð:

„Uppboðspoli Þórdís Hauksdóttir er mætt. Uppboðshaldari gætir leiðbeiningarskyldu gagnvart henni, þar sem hún er ólöglærð.

Af hálfu uppboðsbeiðenda og veðhafa eru mætt:

Guðlaug Ólafsdóttir lögfr. vegna Lífeyrissjóðs Flugvirkjafélags Íslands,

Hafsteinn Hafsteinsson hrl. vegna Írisar Ingibergsdóttur (6. veðr.),

Gunnar Bjarnason fulltrúi vegna Ólafs Sigurgeirssonar hdl. (13. veðr.).

Uppboðshaldari les viðstöddum uppboðsskilmála og kynnir veðbókavottorð.

Eygló Hauksdóttir, systir uppboðspolanna, mætir nú í réttinum fyrir hönd uppboðspólans Kolbúnar. Uppboðshaldari gætir leiðbeiningarskyldu gagnvart henni.

Uppboðspolar mótmæla því, að uppboðið fari fram, þar sem uppboðspolinn Kolbrún hafi ekki fengið sendar lögmæltar tilkynningar um fyrra uppboð.

Uppboðshaldari telur með vísan til ákvörðunar sinnar í þinghaldi hér á þessum stað 8. febrúar sl., sem tekin var með samþykki viðstaddra aðila, að ekki séu efni til að taka mótmæli uppboðspola til greina.

Hefjast nú sölutilraunir. Þessi boð komu fram:

...

- | | |
|--|------------------|
| 10. Elsa Sigurvinsdóttir | kr. 4.000.000,00 |
| 11. Hafsteinn Hafsteinsson hrl. vegna sömu og fyrr og krefst útlagningar | kr. 4.100.000,00 |
| 12. Elsa Sigurvinsdóttir | kr. 4.300.000,00 |

Önnur og fleiri boð koma ekki fram.

Uppboðshaldari slær hamri í borð til merkis um, að sölutilraunum sé lokið. Hann tekur sér frest í allt að fjórtán daga til að taka afstöðu til framkominna boða.“

Dómkröfur stefnenda eru þær, að hin áfrýjaða uppboðsgerð verði úr gildi felld og að synjað verði um framgang nauðungaruppboðsins. Þá er þess krafist, að stefndu verði in solidum gert að greiða áfrýjendum málskostnað.

Stefnda Elsa Sigurvinsdóttir gerir ekki kröfur í málinu.

Stefnda Íris Ingibergsdóttir gerir þær dómkröfur, að hið áfrýjaða uppboð verði staðfest og hún sýknuð af öllum kröfum áfrýjenda. Þá krefst hún þess, að áfrýjendum verði in solidum gert að greiða málskostnað.

Af hálfu stefnda Lífeyrissjóðs Flugvirkjafélags Íslands eru þær kröfur gerðar, að hið áfrýjaða uppboð verði staðfest. Þá er krafist málskostnaðar.

I.

Uppboðsmál þetta var fyrst tekið fyrir í uppboðsrétti Garðakaupstaðar 23. júní 1989. Hafði þinghaldið verið tilkynnt áfrýjendum með ábyrgðarbréfi, stíluðu á Þórdísi og Kolbrúnu Hauksdætur, Hegranesi 29, 210 Garðakaupstað. Á uppboðsþinginu var meðal annars bókað:

„...Fyrir er tekið: Að selja við nauðungaruppboð Hegranes 29, Garðakaupstað, eigandi Elsa Sigurvinsdóttir o.fl., eftir kröfu Inn-

heimtu ríkissjóðs og Hafsteins Hafsteinssonar hrl. “Enn fremur var bókað: „Eigandi eignarinnar er ekki mættur. Sala 10.10.1989 kl. 13.25.“ Fram voru lagðir óundirritaðir uppboðsskilmálar í stöðluðu formi frá embætti bæjarfógetans í Garðakaupstað.

Málið var næst tekið fyrir í uppboðsréttinum 3. október sama ár. Tilkynningar til áfrýjenda um uppboðið voru með sama hætti og um fyrsta uppboðsþingið. Á þessu uppboðsþingi var meðal annars bókað svo í þingbók:

„Fyrir er tekið: Að selja á nauðungaruppboði fasteignina Hegranes 29 e.h., Garðakaupstað, sem er þingl. eign Þórdísar og Kolbrúnar Hauksdætra.“ Enginn var á dómþinginu af hálfu áfrýjenda, og var leitað boða í eignina að undangenginni kynningu á uppboðsskilmálum og veðbókarvottorði. Boð kom í eignina frá einum uppboðsbeiðenda, og ákvað uppboðshaldari að önnur og síðari sala færi fram á skrifstofu réttarins 30. nóvember.

Næsta fyrirtaka í uppboðsmálinu var 30. nóvember 1989. Áfrýjendur sóttu ekki uppboðsþingið, en það var tilkynnt þeim á sama hátt og fyrr. Uppboðinu var frestað til 15. janúar 1990.

Annað og síðara uppboð fór fram á eigninni sjálfri þann dag. Var áfrýjendum send tilkynning um það með sama hætti og fyrr, en ekki var sótt þing af þeirra hálfu. Um söluna var þetta bókað:

„Eftir að uppboðsskilmálar og veðbókarvottorð hafa verið kynnt viðstöddum, var leitað boða í eignina. Þessi boð komu fram: kr. 1.000.000,00 frá Hafsteini Hafsteinssyni hrl. v/Írisar Ingibergsdóttur, ... og krefst útlagningar. Gunnar Bjarnason ftr. biður um 3. sölu.“ Ákveðið var að halda þriðja og síðasta uppboð 8. febrúar 1990.

Á uppboðsþingi á eigninni sjálfri þann dag var uppboðspolinn Þórdís Hauksdóttir mætt. Bókað var, að ekki væri mætt af hálfu uppboðspólans Kolbrúnar Hauksdóttur. Þórdís krafðist þess, að uppboðið færi ekki fram, þar sem Kolbrún hefði ekki fengið sendar lögmæltar tilkynningar um uppboðsþing í málinu. Uppboðshaldari ákvað þá með samþykki viðstaddra, að annað og síðara uppboð á fasteigninni skyldi endurtekið og fram fara 28. febrúar 1990 á skrifstofu uppboðshaldara. Bókað var: „Kolbrúnu Hauksdóttur verður send sérstök tilkynning um það uppboðsþing, en skv. upplýsingum Þórdísar er heimili hennar á Fagrahjalla 20 á Vopnafirði.“

Í þessu þinghaldi var lögð fram yfirlýsing bæjarstjórans í Garðabæ þess efnis, að áfrýjandi Kolbrún hefði ekki átt lögheimili að Hegranesi 29 frá 1984.

Á uppboðsþingið 28. febrúar 1990 var enginn mættur af hálfu áfrýjenda. Þórdísi hafði verið send tilkynning um þingið á heimili hennar að Hegranesi 29, en Kolbrúnu á fyrrnefnt heimilisfang á Vopnafirði. Var málinu frestað til 14. mars 1990.

Önnur og síðari sala fór síðan fram að nýju á uppboðsþingi fyrrnefndan dag. Enginn var þar af hálfu áfrýjenda, en tilkynnt hafði verið um uppboðið með sama hætti og um uppboðsþingið 28. febrúar. Sama boð kom fram og á þinginu 15. janúar 1990, og var ákveðið að halda þriðja og síðasta uppboð á eigninni sjálfri 9. apríl 1990. Fór það fram, eins og fyrr er lýst.

Hinn 20. sama mánaðar hélt uppboðshaldari þing til að taka afstöðu til boða í eignina. Hafði áfrýjunarstefna í máli þessu þá verið tekin út og uppboðshaldara verið tilkynnt það með símskeyti. Hæstbjóðandi, sem er móðir áfrýjenda, var þar ekki mætt, en samkvæmt bókun uppboðshaldara hafði hún verið boðuð símleiðis.

Uppboðshaldari ákvað að samþykkja boð næstbjóðanda, sem mættur var við þinghaldið, en ganga ekki eftir greiðslu að svo stöddu.

II.

Áfrýjendur byggja á þessum málsástæðum:

1. Að margsinnis hafi láðst að tilkynna öðrum áfrýjenda um meðferð uppboðsmálsins, og hafi hún því ekki getað gætt réttar síns.

2. Að uppboðsskilmálar hafi ekki verið formlega út gefnir og dagsettir.

3. Að boðað hafi verið til þriðja og síðasta nauðungaruppboðs á eigninni án undangengins annars og síðara nauðungaruppboðs.

4. Að þriðja og síðasta uppboði hafi verið frestað andstætt gildandi rétti.

5. Að málið hafi verið tekið fyrir í uppboðsrétti eftir áfrýjun þess og afstaða tekin til boða, án þess að áfrýjendur væru boðaðir. Í þessu þinghaldi hafi uppboðshaldari skert rétt og hagsmuni áfrýjenda með því að hafna hæsta boði í eignina án nokkurs formlegs rökstuðnings.

Fram er komið, að tilkynningar til áfrýjandans Kolbrúnar Hauksdóttur um þinghöld í uppboðsmálinu voru ekki sendar á lögheimili hennar á Vopnafirði, fyrr en fyrsta og önnur sala á eigninni höfðu farið fram. Fram til þess var tilkynning á nafni hennar send systur hennar og sameiganda, sem bjó á eigninni. Áfrýjanda Kolbrúnu voru sendar tilkynningar til Vopnafjarðar um síðari þing í málinu, þar á meðal um hið áfrýjaða nauðungaruppboð 9. apríl 1990. Verða kröfur áfrýjenda ekki teknar til greina á þeim grundvelli, að lög-mæltar tilkynningar hafi ekki verið sendar.

Í lögum nr. 57/1949 um nauðungaruppboð er það ekki gert að skilyrði, að uppboðsskilmálar séu gefnir út með undirritun uppboðshaldara. Samkvæmt málsgögnum voru uppboðsskilmálar lagðir fram við þingfestingu uppboðsmálsins og lesnir upp fyrir sölur á uppboðsþingum. Var það fullnægjandi kynning á skilmál-unum, sbr. 26. gr. laga nr. 57/1949.

Uppboðshaldara var heimilt með samþykki uppboðsaðila, sem sóttu þing 8. febrúar 1990, að endurtaka annað og síðara uppboð á eigninni, enda skerti það ekki hagsmuni áfrýjenda. Heimilt var og að fresta sölunni fram yfir þann dag, sem fyrst var ákveðinn.

Önnur og síðari sala fór fram í annað sinn 14. mars 1990 og þriðja og síðasta uppboð síðan 9. apríl sama ár. Var það innan þess frests, er greinir í 3. mgr. 29. gr. uppboðslaga, sbr. 7. gr. laga nr. 12/1987.

Gerðir uppboðshaldara eftir 9. apríl 1990 varða ekki gildi hins áfrýjaða uppboðs og koma ekki til álita hér fyrir dómi.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, verður hið áfrýjaða uppboð staðfest.

Rétt þykir, að áfrýjendur greiði óskipt stefndu Írisi Ingibergs-dóttur og Lífeyrissjóði Flugvirkjafélags Íslands málskostnað fyrir Hæstarétti, 40.000 krónur til hvors þeirra.

D ó m s o r ð:

Hið áfrýjaða uppboð er staðfest.

Áfrýjendur, Þórdís Hauksdóttir og Kolbrún Hauksdóttir, greiði óskipt stefndu Írisi Ingibergsdóttur og Lífeyrissjóði Flugvirkjafélags Íslands málskostnað fyrir Hæstarétti, 40.000 krónur til hvors aðila.