Föstudaginn 19. júní 1992.

Nr. 290/1991. **Sigrún Daníelsdóttir og**
Ólafur Hörður Sigtryggsson
(Kristján Stefánsson hrl.)
gegn
Sparisjóði Reykdæla,
Álftaneshreppi, Mýrasýslu,
Ásgeiri Thoroddsen hæstaréttarlögmanni,
Búnaðarbanka Íslands
(Baldvin Jónsson hrl.),
Húsnæðisstofnun ríkisins
(Jón Þorsteinsson hrl.),
Íslandsbanka hf.
(Garðar Garðarsson hrl.),
Jakobi Kristjánssyni,
Kreditkortum hf.,
Landsbanka Íslands,
Olíuverslun Íslands hf.,
Othari Erni Petersen hæstaréttarlögmanni,
ríkissjóði,
Sigfúsi Guðmundssyni,
Stofnlánadeild landbúnaðarins
(Baldvin Jónsson hrl.) **og**
Vátryggingafélagi Íslands hf.

Nauðungaruppboð. Áfrýjun. Aðfinnslur. Málskostnaður.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson, Garðar Gíslason og Gunnar M. Guðmundsson.

Áfrýjandi Sigrún Daníelsdóttir skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 9. júlí 1991. Gerir hún þær dómkröfur, að þriðja uppboð, er fram fór á jörðinni Álftárósi, Álftaneshreppi, 12. júní 1991, „verði ómerkt og uppboðið dæmt ógilt og fellt úr gildi í heild sinni". Einnig er krafist málskostnaðar úr hendi stefndu.

Áfrýjandi Ólafur Hörður Sigtryggsson skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 9. júlí 1991. Krefst hann þess aðallega, að framangreindri uppboðsgerð „verði hrundið og hún ómerkt og úr

gildi felld, en til vara ..., að málsmeðferð uppboðshaldara á þriðja og síðasta nauðungaruppboði, höldnu 12. júní 1991, verði ómerkt og málinu vísað að nýju heim til héraðs til löglegrar meðferðar og uppkvaðning úrskurðar um fram komin mótmæli áfrýjanda á uppboðsþingi". Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefndu.

Af hálfu stefndu Sparisjóðs Reykdæla, Íslandsbanka hf. og Stofnlánadeildar landbúnaðarins er þess aðallega krafist, að málinu verði vísað frá Hæstarétti, en til vara, að öllum kröfum áfrýjenda verði hrundið og hin áfrýjaða uppboðsgerð staðfest. Þá er krafist málskostnaðar þeim til handa úr hendi áfrýjenda. Stefnda Húsnæðisstofnun ríkisins gerir þær dómkröfur, að hin áfrýjaða uppboðsgerð verði staðfest og að áfrýjendur verði dæmdir til að greiða henni málskostnað fyrir Hæstarétti. Aðrir stefndu hafa ekki gert kröfur í málinu.

Að ákvörðun Hæstaréttar voru málin, sem áfrýjað hafði verið sínu í hvoru lagi, sameinuð, sbr. 19. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Er því hafnað frávísunarkröfu framangreindra stefndu, sem byggist á því, að ólögmætt hafi verið að skjóta hinu áfrýjaða uppboði til Hæstaréttar í tvennu lagi.

I.

Meðferð máls þessa hófst á uppboðsþingi Mýra- og Borgarfjarðarsýslu 6. desember 1990, en þá var tekið fyrir „að þingfesta nauðungaruppboð á Álftárósi, Álftaneshreppi, eigendur Ólafur Sigtryggsson og Sigrún Daníelsdóttir, eftir kröfu Lögheimtunnar hf. - Ásgeirs Thoroddsen, Ólafs Sigurgeirssonar hdl., Skúla Pálssonar hrl., Garðars Garðarssonar hrl., Vilhjálms H. Vilhjálmssonar hrl., innheimtumanns ríkissjóðs, Stofnlánadeildar landbúnaðarins, Landsbanka Íslands og Gjaldskila sf." Uppboðið hafði verið auglýst í 133., 142. og 146. tölublaði Lögbirtingablaðsins 1990. Mætt var í réttinum af hálfu uppboðsbeiðenda, en enginn mætti af hálfu uppboðsþola. Að kröfu uppboðsbeiðenda var ákveðin sala á eigninni 24. janúar 1991 kl. 10.00 í skrifstofu uppboðshaldara.

Þegar málið var tekið fyrir í uppboðsréttinum 24. janúar 1991, var bókað: „Með því að láðst hefur að birta auglýsingu um fyrstu sölu á eigninni, sem fram átti að fara nú, frestar uppboðshaldari málinu ex officio til fimmtudagsins 14. mars nk. kl. 10.00, og fer þá fram 1. sala á eigninni."

Hinn 14. mars var málið tekið fyrir og m. a. vísað til auglýsingar í DV 8. mars 1991. Mættur var af hálfu uppboðsbeiðenda Gísli Kjartansson héraðsdómslögmaður, en enginn af hálfu áfrýjenda. Kynnti uppboðshaldari skjöl málsins, þar á meðal uppboðsskilmála, og komu engar athugasemdir fram. Var óskað eftir boðum í eignina, og bauð Gísli Kjartansson 500.000 krónur f. h. Ásgeirs Thoroddsen hæstaréttarlögmanns. Krafðist hann útlagningar honum til handa sem ófullnægðum veðhafa. Ákveðið var, að annað og síðara uppboð færi fram á eigninni 16. maí 1991 að undangenginni auglýsingu.

Hinn 16. maí 1991 var málið tekið fyrir í skrifstofu uppboðshaldara og vísað m. a. til auglýsingar í DV 10. maí 1991. Mættir voru af hálfu uppboðsbeiðenda Gísli Kjartansson héraðsdómslögmaður og Einar Ole Pedersen, oddviti f. h. Álftaneshrepps og Innheimtustofnunar sveitarfélaga. Var óskað eftir boðum í eignina, eftir að lýst hafði verið eftir athugasemdum við framkvæmd eða undirbúning uppboðsins. Gísli Kjartansson bauð 500.000 krónur f. h. Ásgeirs Thoroddsen, en frekari boð komu ekki fram. Að kröfu Einars Ole Pedersen var ákveðið þriðja og síðasta uppboð á eigninni 12. júní 1991 kl. 14.00 að undangenginni auglýsingu.

Hinn 12. júní 1991 var málið tekið fyrir að Álftárósi í því skyni að halda þriðja og síðasta uppboð á eigninni, en samkvæmt bókun hafði uppboðið verið auglýst í DV 6. júní 1991. Lögð voru fram ýmis skjöl, þar á meðal afrit tilkynningar til gerðarþola og ljósrit símskeyta til uppboðsaðila. Bókað var:

„ ...

Mættur er uppboðsþoli, Ólafur H. Sigtryggsson, og leggur fram mótmæli við framkvæmd uppboðs, þingmerkt nr. 56, svohljóðandi:

„Ég undirritaður, Ólafur Hörður Sigtryggsson, mótmæli hér með 3ja og síðasta uppboði á jörðinni Álftárósi, sem fram á að fara í dag kl. 14.00 síðdegis.

Mótmæli mín eru á því byggð, að mér hefur ekki verið tilkynnt um uppboð þetta með löglegum fyrirvara skv. 3. mgr. 22. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 12/1987. Samkvæmt þessu lagaákvæði skal senda m. a. eiganda eigna uppboðsauglýsingu í ábyrgðarbréfi eða tilkynningu um uppboð með öðrum tryggum

hætti eigi síðar en 14 dögum fyrir uppboð. Tilkynningin barst mér ekki fyrr en að kvöldi dags. 10. þ. m.“

Ólafur H. Sigtryggsson (sign.).

...

Garðar Garðarsson hrl. mótmælir fram komnum mótmælum af hálfu uppboðsþola og telur hann geta gætt hagsmuna sinna á uppboðsstað.

Uppboðsþoli óskar eftir úrskurði um mótmæli sín.

Hlöðver Kjartansson hrl. tekur undir mótmæli Garðars Garðarssonar hrl. og bendir á, að svo virðist sem allar tilkynningar hafi verið sendar með löglegum fyrirvara á löglegan hátt, og fer fram á, að salan fari fram.

Undir þessi mótmæli uppboðsbeiðenda tóku Gísli Kjartansson hdl., Bragi Björnsson hdl. og Helgi Guðmundsson hdl.

Uppboðshaldari tók málið til úrskurðar og kvað upp svofelldan úrskurð:

Úrskurðarorð:

Mótmæli uppboðsþola eru ekki tekin til greina.

Uppboðshaldari kynnti fram lögð gögn, þar á meðal uppboðsskilmála, sem engar athugasemdir voru gerðar við.

...

Uppboðshaldari leitaði þá tilboða í eignina.

Gísli Kjartansson hdl. býður 3,2 milljónir f. h. Stofnlánadeildar landbúnaðarins og krefst útlagningar.

Bjarni Þór Óskarsson hdl. býður 5 milljónir f. h. Ásgeirs Thoroddsen hrl.

Friðrik Arngrímsson hdl. býður 10,5 milljónir kr. f. h. Landsbanka Íslands, Sandgerði, og krefst útlagningar, ef skilyrði eru fyrir hendi.

Bjarni Þór Óskarsson hdl. býður 10,6 milljónir kr. f. h. Ásgeirs Thoroddsen hrl.

Friðrik Arngrímsson hdl. býður 10,9 milljónir kr. f. h. Landsbanka Íslands, Sandgerði, og krefst útlagningar, ef skilyrði eru fyrir hendi.

Bjarni Þór Óskarsson hdl. býður 11 milljónir f. h. Ásgeirs Thoroddsen hrl.

Fleiri boð bárust ekki, og var sölutilraunum hætt.
Uppboðshaldari tók sér frest til að kanna fram komin boð."

II.

Lagt hefur verið fram í Hæstarétti bréf sýslumannsins í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu til lögmanns stefnda Íslandsbanka hf., dagsett 6. janúar 1992. Segir þar, að tilkynningar til áfrýjenda í máli þessu hafi ætíð verið sendar í tæka tíð í ábyrgðarbréfi á nöfn þeirra beggja að Álftárósi, Álftaneshreppi, og að Holtsgötu 9, Sandgerði, en þau hafi bæði verið með lögheimili að Álftárósi samkvæmt þjóðskrá, þangað til lögheimili mannsins var flutt að Holtsgötu 9, Sandgerði, 14. febrúar 1991. Um annað heimilisfang konunnar en að ofan getur hafi aldrei verið tilkynnt. Þá segir, að tilkynning um þriðja og síðasta nauðungaruppboð á jörðinni hafi verið send áfrýjendum í ábyrgðarbréfi, dagsettu 22. maí 1991, og einnig hafi þeim verið send símskeyti rétt fyrir uppboðið. Þessum upplýsingum sýslumanns fylgdu endurrit úr bréfabók embættisins og úr þjóðskrá.

III.

Af hálfu áfrýjenda hefur komið fram, að þau hafi verið í hjónabandi, en slitið samvistir á árinu 1989. Hafi konan verið ábúandi á jörðinni Álftárósi til 1990, en þá hafi hún flust af jörðinni að Hömluholti í Eyjahreppi. Maðurinn hafi búið að Holtsgötu 9 í Sandgerði.

Af hálfu áfrýjenda er á því byggt, að þeim hafi aldrei verið sendar tilkynningar um sölu jarðarinnar á nauðungaruppboði eða um fyrirtekt málsins í uppboðsrétti. Með þessu hafi verið skýlaust brotið gegn ákvæðum 22. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 4. gr. laga nr. 12/1987 um skyldu uppboðshaldara að tilkynna eiganda eignar um uppboðsauglýsingu. Hafi áfrýjendur fyrst fengið vitneskju um uppboðsmeðferð og sölu eignarinnar með skeyti sýslumanns 5. júní 1991, sem áfrýjanda Sigrúnu hafi borist 6. sama mánaðar og áfrýjanda Ólafi 10. sama mánaðar.

Varakrafa áfrýjanda Ólafs er byggð á því, að hann hafi mætt á söluþingi 12. júní 1991 og mótmælt framgangi uppboðs vegna ófullnægjandi tilkynninga til sín. Hafi hann, sem er ólöglærður, ekki notið leiðbeininga af hálfu uppboðshaldara. Uppboðshaldari

hafi kveðið upp órökstuddan úrskurð, og hafi falist í honum synjun við að taka mótmæli þessi til efnismeðferðar og úrskurðar.

Af hálfu stefndu er því mótmælt, að áfrýjendur geti borið fyrir sig, að þau hafi ekki fengið vitneskju um uppboðið. Gögn málsins beri með sér, að þeim hafi verið sendar tilkynningar vegna uppboðsins, og eigi fullyrðingar áfrýjenda við rök að styðjast, stafi það af því, að þau sæki ekki póst sinn eða lesi hann ekki. Stefndu eigi ekki að gjalda þess. Ljóst sé einnig, að áfrýjendur hafi fengið símskeyti frá 5. júní 1991 í hendur og hafi því getað mætt og látið gæta hagsmuna sinna við uppboðið 12. júní.

IV.

Með hliðsjón af fram lögðum gögnum sýslumannsins í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu, sem áður voru rakin, ber á því að byggja, að áfrýjendum hafi með fullnægjandi hætti verið tilkynnt um uppboðsmeðferð á jörðinni Álftárósi í Álftaneshreppi, sbr. 3. mgr. 6. gr. og 3. mgr. 22. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 4. gr. laga nr. 12/1987. Eru engin efni til að fallast á kröfu þeirra um, að hin áfrýjaða uppboðsgerð 12. júní 1991 verði felld úr gildi.

Varakrafa áfrýjanda Ólafs H. Sigtryggssonar um ómerkingu uppboðsgerðarinnar 12. júní 1991 lýtur að meðferð uppboðshaldara á mótmælum hans á uppboðsþinginu, en þau voru byggð á því, að honum hefðu ekki verið sendar tilkynningar um uppboðið með lögmætum hætti. Svo sem áður er fram komið, kvað uppboðshaldari upp forsendulausan úrskurð um þessi mótmæli. Samkvæmt 3. mgr. 190. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði bar honum að láta forsendur fylgja úrskurðarorði. Þegar hins vegar er litið til þess, sem að framan er sagt um, að tilkynningar til áfrýjanda Ólafs hafi verið fullnægjandi, þykja ekki efni til að taka varakröfu hans til greina. Ber og að hafa í huga, að hann var mættur á uppboðsþinginu, þar sem hann gat gætt hagsmuna sinna, og ekki er sýnt fram á, að hann hafi orðið fyrir réttarspjöllum vegna þessa. Eins og hér stóð á, verður ekki talið, að skortur á leiðbeiningum til áfrýjanda hafi komið að sök.

Samkvæmt framansögðu verður hin áfrýjaða uppboðsgerð staðfest.

Áfrýjun uppboðsgerðar þessarar er ófyrirsynju og til þess eins

fallin að tefja framgang nauðungarsölu, sem ekki sætti efnislegum andmælum við málsmeðferð í héraði. Þetta verður að átelja.

Samkvæmt 1. tl. 2. mgr. 177. gr. laga nr. 85/1936 er rétt, að áfrýjendur sameiginlega greiði stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir. Við ákvörðun málskostnaðar er ekki tekið tillit til virðisaukaskatts.

Dómsorð:

Hin áfrýjaða uppboðsgerð er staðfest.

Áfrýjendur, Sigrún Daníelsdóttir og Ólafur Hörður Sigtryggsson, greiði óskipt stefnda Íslandsbanka hf. 100.000 krónur, stefndu Stofnlánadeild landbúnaðarins og Húsnæðisstofnun ríkisins, hvorri um sig, 50.000 krónur og Sparisjóði Reykdæla 25.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.