

Fimmtudaginn 17. september 1992.

Nr.475/1991. **Einar Hjaltason og
Kristín Hilmarsdóttir**
gegn
Valgerði Valdemarsdóttur.

Kærumál. Nauðungaruppboð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson og Pétur Kr. Hafstein og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðilar skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 26. nóvember 1991. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr.90/1991 um nauðungarsölu hefur verið farið með mál þetta sem kærumál eftir 1. júlí 1992.

Fram er komið, að Hilmar Þórarinsson andaðist 14. júní 1992. Hefur ekkja hans, Valgerður Valdemarsdóttir, fengið leyfi til setu í óskiptu búi og tekið við rekstri máls þessa.

Sóknaraðilar gera þær kröfur, að hið umbeðna uppboð nái ekki fram að ganga. Þau krefjast og málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst þess, að hinn kærði úrskurður verði staðfestur og sóknaraðilar dæmdir til að greiða málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Ekki er fram komið, að sóknaraðilar hafi orðið fyrir réttarspjöllum við meðferð uppboðsmálsins, þótt þess væri ekki getið í auglýsingu um uppboðið í Lögbirtingablaði, að sóknaraðilinn Kristín væri eigandi hinnar veðsettu fasteignar ásamt sóknaraðilanum Einari.

Samkvæmt þessu ber með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar að staðfesta hann, þó þannig, að málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður verði samtals 60.000 krónur. Hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

D ó m s o r ð:

Hið umdeilda uppboð skal fara fram.

Sóknaraðilar, Einar Hjaltason og Kristín Hilmarsdóttir,

greiði varnaraðila, Valgerði Valdemarsdóttur, málskostnað í héraði og kærúmálskostnað, samtals 60.000 krónur.

Úrskurður uppboðsréttar Garðabæjar 6. nóvember 1991.

Mál þetta var þingfest 24. september sl., en þá var í uppboðsréttinum fyrst þingað um þann ágreining aðila, sem hér er til úrlausnar. Greinargerð sóknaraðila var lögð fram 22. október sl. Í gær, 5. nóvember, lagði varnaraðili fram greinargerð sína, og var málið síðan munnlega flutt og að því loknu tekið til úrskurðar.

Sóknaraðilar málsins eru Einar Hjaltason, kt. 050555-3489, Súlunesi 20, Garðabæ, og Kristín Hilmarsdóttir, kt. 070755-2119, með lögheimili í Brekkubyggð 30, en dvalarstað í Súlunesi 20, Garðabæ. Varnaraðili er Vilhjálmur Þórhallsson hrl. f. h. Hilmars Þórarinssonar, kt. 081229-4739, Brekkubyggð 30, Garðabæ.

Sóknaraðilar krefjast þess, að fyrirhugað þriðja og síðasta nauðungaruppboð á fasteigninni Súlunesi 20, Garðabæ, nái ekki fram að ganga. Þeir krefjast einnig málskostnaðar að skaðlausu.

Varnaraðili krefst þess aðallega, að kröfum sóknaraðila um, að uppboðið nái ekki fram að ganga, verði vísað frá dómi og uppboðið fari fram hið fyrsta, en til vara, að kröfum þessum verði hrundið. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar úr hendi sóknaraðila að skaðlausu eða svo ríflegs málskostnaðar sem uppboðshaldarinn treystir sér til að úrskurða, og beri málskostnaðarþjárhæðin dráttarvexti frá 15. degi eftir uppsögu úrskurðar.

Málavextir eru þessir:

Sóknaraðilar eru þinglýstir eigendur fasteignarinnar Súlunes 20, Garðabæ.

Með bréfi, dagsettu 29. maí 1990, beiddist Gjaldheimtan í Garðabæ nauðungaruppboðs á fasteigninni. Í þeirri beiðni er Einar Hjaltason einn sagður eigandi eignarinnar. Uppboðshaldari ákvað þingfestingardag fyrir uppboðsmálið 30. nóvember 1990. Var uppboðið auglýst í 128., 134. og 137. tbl. Lögbirtingablaðs 1990, sem út kom 10., 23. og 26. október það ár. Í auglýsingum þessum er Einar Hjaltason sagður þinglýstur eigandi, en Kristínar Hilmarsdóttur er ekki getið. Uppboðshaldari sendi tilkynningu um uppboðsbeiðnina og fyrirtektartímann, dags. 27. júní, til Einarar Hjaltasonar.

Skömmu fyrir þingfestingardaginn barst uppboðshaldara beiðni frá varnaraðila þessa máls um nauðungaruppboð á fasteigninni. Er hún dagsettu 20. nóvember 1990. Í beiðni þessari eru báðir sóknaraðilar sagðir þinglýstir eigendur og uppboðspolar. Í samræmi við það sendi uppboðshaldari þeim

báðum tilkynningu um uppboðsbeiðnina og fyrirtektina 30. nóvember. Eru tilkynningarnar dagsettar 28. nóvember 1990 og sendar Einari Hjaltasyni í Súlunes 20, en Kristínu Hilmarsdóttur í Brekkubyggð 30.

Ekki var mætt af hálfu uppboðspóla við þingfestingu uppboðsmálsins. Þá var ákveðið, að fyrra nauðungaruppboð á eigninni færi fram 7. febrúar 1991. Var sóknaraðilum, Einari og Kristínu, send sameiginleg tilkynning um þetta á heimilisfangið Súlunes 20, en Kristínu auk þess send tilkynning á heimilisfangið Brekkubyggð 30, Garðabæ. Tilkynningar þessar eru dagsettar 3. desember 1990.

Áður en til fyrra uppboðs kæmi, barst uppboðshaldara enn uppboðsbeiðni, frá Byggingarsjóði ríkisins. Er hún dagsett 4. desember 1990. Voru uppboðspólum, sóknaraðilum þessa máls, báðum sendar tilkynningar um þessa beiðni og fyrirtöku hennar við fyrra uppboð 7. febrúar 1991, þeim tveimur sameiginlega að Súlunesi 20 og Kristínu að Brekkubyggð 30.

Fyrra uppboð var auglýst í DV 2. febrúar 1991, og eru þinglýstir eigendur í auglýsingunni sagðir vera sóknaraðilar báðir. Það fór fram, svo sem ákveðið hafði verið, 7. febrúar 1991, en áður en það varð, höfðu Gjaldheimtan í Garðabæ og Byggingarsjóður ríkisins afturkallað uppboðsbeiðnir sínar. Ekki var þá mætt af hálfu uppboðspóla. Var annað og síðara uppboð ákveðið 10. apríl 1991, en því þá frestað til 24. júní og þá enn frestað til 3. september 1991, en þá fór það fram. Ekki var mætt af hálfu uppboðspóla í þinghaldi 10. apríl, en í hverju þinghaldi eftir það. Við hverja nýja ákvörðun um fyrirtekt málsins var uppboðspólum send sameiginleg tilkynning um uppboðstímann á heimilisfangið Súlunes 20. Á sama hátt var þeim sameiginlega tilkynnt ný uppboðsbeiðni frá innheimtumanni ríkissjóðs, dags. 26. febrúar 1991, en dagsetning tilkynningar er 28. sama mán. Annað og síðara uppboð var auglýst í DV á sama hátt og fyrra uppboð.

Í þinghaldi uppboðsréttar Garðabæjar 3. september var bókað, að fyrir væri tekið að selja á nauðungaruppboði fasteignina Súlunes 20, Garðabæ, „sem er þinglýst eign Einars Hjaltasonar og Kristínar Hilmarsdóttur“. Og einnig: „Af hálfu uppboðspóla sækir þing Einar Hjaltason.“ Fyrir þinghaldið hafði innheimtumaður ríkissjóðs afturkallað uppboðsbeiðni sína, og var Vilhjálmur Þórhallsson hrl. þá einn uppboðsbeiðandi. Uppboðspóli Einar Hjaltason lagði fram skriflega beiðni um, að uppboðinu yrði enn frestað. Segir þar um ástæður fyrir frestbeiðninni: „Undirritaður er nú að athuga réttarstöðu sína í ofangreindu máli, og þá sérstaklega er verið að athuga lögmæti gjaldfellingar skuldabréfsins, sem uppboðsbeiðnin er reist á.“ Uppboðspóli krafðist úrskurðar, ef uppboðsbeiðandi fengist ekki til að samþykka frestinn. Af hálfu uppboðsbeiðanda var krafist uppboðs. Uppboðshaldari kvað upp úrskurð, þar sem segir m.a. í forsendum: „Þar sem uppboðsbeiðandi krefst uppboðs á grundvelli fullgildrar uppboðs-

heimildar og ekki hefur verið bent á galla á formhlið málsins, sem varðað getur ómerkingu uppboðsins, verður fallist á kröfu uppboðsbeiðanda um uppboð, en synjað kröfu uppboðsþola í málinu.“

Uppboðshaldari ákvað, að þriðja og síðasta nauðungaruppboð á fasteigninni skyldi fara fram 1. október 1991. En áður en til þess kæmi, bárust honum skrifleg mótmæli gegn uppboðinu frá Steingrími Þormóðssyni hdl. f. h. beggja uppboðsþola, sóknaraðila þessa máls. Uppboðshaldari leitaðist við að leysa þann ágreining, sem upp var kominn, í þinghaldi 24. september sl., en sáttaumleitarnir hans báru ekki árangur. Var þá ákveðinn málflutningur um ágreininginn, og skyldi þriðja og síðasta uppboði frestað á meðan.

Uppboðsheimild varnaraðila, sem fylgdi uppboðsbeiðni hans, er skuldaþréf með veði í fasteigninni Súlunesi 20. Það var gefið út 17. mars 1988 af sóknaraðila Kristínu Hilmarsdóttur með samþykki Einars Hjaltasonar. Kröfuhafi var varnaraðili, Hilmar Þórarinsson. Bréfið er að fjárhæð höfuðstóls 1.863.519 kr. Bréfið skal greiða með tólf afborgunum, 1. mars og 1. september ár hvert, fyrst 1. mars 1989. Skuldin er bundin lánskjaravísitölu 1886 stigum. Það ber 5% vexti, sem reiknast frá 31. 12. 1987. Bréfið er í vanskilum eftir fyrstu afborgun, og hefur kröfuhafi skv. ákvæði í því sjálfu gjaldfellt allar eftirstöðvar þess ásamt verðbótum, vöxtum, dráttarvöxtum og kostnaði, og nam fjárhæðin á útgáfudegi uppboðsbeiðninnar samtals 3.501.078 krónum.

Málsástæður og lagarök.

Sóknaraðilar byggja kröfu sína á tveimur málsástæðum. Þeir benda í fyrri lagi á, að í auglýsingum í Lögbirtingablaði sé Einar Hjaltason einn auglýstur eigandi eignarinnar. Kristínu Hilmarsdóttur hafi í upphafi ekki verið stefnt inn í málið með almennri auglýsingu né heldur með sérstakri tilkynningu, eins og boðið sé í uppboðslögum. Með upphafsáðgerðum hafi því ekki verið lagður réttur grundvöllur undir uppboðsmálið. Það bæti ekki réttarstöðu uppboðsbeiðanda, að uppboðsþola Kristínu hafi síðar verið send tilkynning og uppboðsandlagið auglýst sem sameign uppboðsþolanna.

Í öðru lagi reisa sóknaraðilar kröfu sína á því, að skv. uppboðsbeiðni sé uppboðsbeiðandi Vilhjálmur Þórhallsson hrl. Uppboðsheimildin sé verðtryggt skuldaþréf. Það sé skilyrði fyrir verðtryggingu skv. 39. gr. laga nr. 13/1979, að verðtryggðar kröfur og skuldbindingar séu ávallt skráðar á nafn. Kröfuhafi skv. skuldaþréfinu sé Hilmar Þórarinsson, en skuldaþréfið beri ekki með sér, eins og það liggja nú fyrir uppboðsréttinum, að Hilmar hafi framselt það til Vilhjálms Þórhallssonar. Það sé því ekki ljóst, hver hafi verið skráður fyrir bréfinu frá útgáfudegi þess, til þess er uppboðsbeiðnin var lögð fram 20. nóvember 1990. Eins og fram lagt skuldaþréf

hafi verið meðhöndlað, sé engu líkara en uppboðsbeiðandinn, Vilhjálmur, hafi talið sig vera að biðja um uppboð á grundvelli handhafa veðskulda- bréfs, ef hann sé ekki eigandi skuldabréfsins. Sú staðreynd, að fram lagt veðskuldabréf hafi ekki ætíð verið skráð á nafn, valdi því, að ekki sé ljóst, hvaða fjárhæð það hefur að geyma. Ekki sé því um gilda uppboðsheimild að ræða skv. 1. gr. uppboðslaga.

Varnaraðili styður frávisunarkröfu sína þessum rökum:

Í fyrsta lagi: Það sé formsatriði, hvort uppboðshaldari hafi lagt réttan grundvöll undir uppboðsmálið. Spurning um form sæti frávisun og því kæru skv. 4. tl. 21. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt, en ekki sýknu og því áfrýjun. Þetta varði miklu um hugsanlegt framhald málsins.

Varnaraðili heldur því fram, að uppboðshaldari hafi farið rétt að við undirbúning og framkvæmd uppboðsins. Hvergi segi í uppboðslögum, að stefna beri sóknaraðila Kristínu með almennri-auglýsingu. Engin þörf hafi verið á sérstakri tilkynningu til hennar, þar sem hún hafi fengið allar tilkynningar um uppboðið, enda hafi því ekki verið mótmælt.

Þá bendir varnaraðili á, að það hafi ekki einungis verið vanskilaáástæður, sem heimiluðu uppboð, heldur einnig uppboðsmeðferð vegna eldri uppboðskröfu, sbr. ákvæði um það í veðskuldabréfinu, uppboðsheimildinni.

Í öðru lagi segir varnaraðili það ljóst vera, að Hilmar Þórarinsson sé eigandi skuldabréfsins og því aðili málsins. Sóknaraðilar hafi því enga lögvarða hagsmuni, a. m. k. ekki lengur, af því að fá úr þessu atriði skorið, sbr. 67. gr. einkamálalaga.

Hugleiðingar sóknaraðila um, að ekki sé ljóst, hvaða fjárhæð skulda- bréfið hafi að geyma, hafi enga þýðingu hér, en gætu hins vegar komið til álita við úthlutun uppboðsandvirðis.

Varakröfu sína styður varnaraðili eftirfarandi rökum:

Varnaraðili heldur því fram, að sóknaraðilar hagi kröfugerð sinni svo sem raun ber vitni, til þess að þeir eigi þess kost að áfrýja úrskurði réttarins, ef hann gengur þeim í óhag, og skapa sér þannig lengri greiðslufrest en með kæru.

Lögmaður varnaraðila tekur fram í greinargerð sinni, að því er hann segir, til að taka af allan vafa, að Hilmar Þórarinsson sé eigandi veðskulda- bréfsins, sem sé uppboðsheimildin. Hafi hann falið sér innheimtu þess vegna vanskila sóknaraðila á greiðslum á því frá 1. september 1989. Það sé misskilningur hjá sóknaraðilum, að lögmaðurinn, Vilhjálmur Þórhalls- son hrl., sé aðili málsins. Ekki síst eftir bókun 24. september sl. hafi verið sýnt, að lögmaðurinn hafi farið með málið fyrir hönd Hilmars Þórarinsson- ar, og hafi þeirri bókun ekki verið mótmælt. Séu því engin rök til að bera þetta fyrir sig lengur.

Það sé viðurkennd fordæmisregla, að lögmonnum sé heimilt að höfða

mál í eigin nafni til innheimtu á kröfum, sem þeir hafi fengið framseldar til innheimtu. Vitnar varnaraðili bæði í fræðibækur og Hæstaréttardóma þessu til stuðnings. Skipti hér engu máli, hvort bréfið sé verðtryggt eða ekki.

Um málskostnaðarkröfuna segir lögmaður varnaraðila í greinargerð sinni, að hann komist ekki hjá því að gera kröfur um riflegan málskostnað. Hafi hann þá í huga, að til þessa máls sé stofnað einvörðungu til að skapa greiðslufrest, og sé því í raun þarflaust, sbr. 2. og 3. mgr. 177. gr. einkamálalaganna. Tekur hann fram í þessu sambandi, að hann hafi farið fjórar ferðir frá Keflavík til Hafnarfjarðar út af máli þessu, 320 km á 24,85 kr. hvern km skv. opinberum aksturstaða, auk hluta af dagpeningum skv. 29. gr. gjaldskrár LMFÍ.

Niðurstöður.

Uppboðshaldari lítur svo á, að hafna beri frávisunarkröfu varnaraðila. Styðst það við tvenn rök, annars vegar þau, að valdsvið uppboðshaldara til úrskurða er þröngt og einskorðast að jafnaði við þær dómsathafnir, sem hann hyggst framkvæma eða synja um framkvæmd á. Hins vegar er á það að líta, að krafa sóknaraðila um, að uppboð skyldi ekki fara fram, er fram komin í þinghaldi 24. september sl., en hvorki þá né í þinghaldi 8. október eða 22. október sl. krafðist varnaraðili þess, að kröfu sóknaraðila væri vísað frá, en samþykkti, að ágreiningur aðila yrði leystur í sérstöku uppboðsréttarmáli. Frávísunarkrafan er því of seint fram komin, sbr. 3. mgr. 110. gr. einkamálalaganna, og verður hún ekki tekin til greina.

Uppboðspolum báðum, sóknaraðilum þessa máls, voru sendar lögmaeltar tilkynningar um fyrra uppboð á fasteigninni Súlunesi 20, er fram fór 7. febrúar 1991, sbr. 3. mgr. 22. gr. uppboðslaga nr. 57/1949, sbr. 4. gr. laga nr. 12/1987. Auglýsing um uppboðið birtist í DV 2. febrúar 1991.

Áður en uppboðsmálið var þingfest 30. nóvember 1990, var sú fyrirtekt auglýst þrisvar í Lögbirtingablaði skv. 1. mgr. 22. gr. uppboðslaga. Sá annmarki var að vísu á auglýsingunum, að Einar Hjaltason einn var þar sagður þinglýstur eigandi, en sá annmarki hefur ekki valdið sóknaraðila Kristínu Hilmarsdóttur neinum réttarspjöllum.

Í þinghaldi 24. júní 1991 var mætt af hálfu uppboðspolanna og í öllum þinghöldum eftir það. Í þinghaldi 3. september mætir fyrir uppboðspolana Einar Hjaltason og leggur fram skriflega beiðni um frest á öðru og síðara uppboði, en af öðrum ástæðum en sóknaraðilar bera nú fram til stuðnings kröfu um niðurfellingu uppboðs. Hvorki í þinghaldi 24. júní né 3. september gera sóknaraðilar athugasemdir við málsmeðferðina. Þær koma fyrst fram í skriflegum mótmælum lögmanns sóknaraðila, sem dagsett eru 11. september og lögð voru fram í uppboðsréttinum 24. september, þegar

skammt var til þess, að fyrirhugað þriðja og síðasta nauðungaruppboð skyldi fara fram.

Samkvæmt framanrituðu eru ekki þeir gallar á meðferð málsins, að varðað geti niðurfellingu uppboðs, og ber að hafna hinni fyrri málsástæðu sóknaraðila.

Í uppboðsbeiðni varnaraðila er uppboðsbeiðandi sagður vera Vilhjálmur Þórhallsson hrl., en kröfuhafinn skv. veðskuldabréfinu, uppboðsheimildinni, er þar ekki nefndur sem slíkur.

Frestbeiðni sóknaraðila, sem lögð var fram 3. september, ber yfirskriftina: „Beiðni um frest í uppboðsréttarmálinu Hilmar Þórarinnsson gegn Kristínu Hilmarsdóttur og Einari Hjaltasyni“. Sést af þessu, að sóknaraðilar hafa talið Hilmar Þórarinnsson vera uppboðsbeiðanda. Í þinghaldi 24. september er athugasemdalaust bókað, að Vilhjálmur Þórhallsson sé mættur f. h. Hilmars Þórarinssonar. Í þinghaldi 8. október kom fram, að Vilhjálmur Þórhallsson hrl. væri uppboðsbeiðandi f. h. Hilmars Þórarinssonar, og í samræmi við það bókaði uppboðshaldari heiti málsins: Einar Hjaltason og Kristín Hilmarsdóttir gegn Vilhjálm Þórhallssyni f. h. Hilmars Þórarinssonar. Hvorki þá né í síðari fyrirtektum málsins hefur af hálfu sóknaraðila verið gerð athugasemd við þá bókun. Uppboðshaldari lítur svo á, að með bókunum þessum hafi varnaraðili komið fram leiðréttingu á uppboðsbeiðni, og hafi hún verið honum heimil, enda ekki mótmælt, þegar er efni voru til.

Fallast ber á það með varnaraðila, að það sé fordæmisregla í íslenskum rétti, að lögmannnum sé rétt að höfða mál í eigin nafni til að innheimta kröfur, sem þeir hafa fengið framseldar til innheimtu. Lögmaður varnaraðila lagði í gær fram í réttinum innheimtuumboð frá umbjóðanda sínum, og er það ekki vonum seinna fram komið.

Samkvæmt því, er nú hefur verið ritað, missir síðari málsástæða sóknaraðila marks. En jafnvel þótt fallist væri á það með sóknaraðilum, að líta bæri á veðskuldabréfið sem óverðtryggt skuldabréf, væri það þó fullnægjandi uppboðsheimild.

Úrslit máls þessa verða þau, að hafnað verður kröfum sóknaraðila, og verður þriðja og síðasta nauðungaruppboð á fasteigninni Súlunesi 20, Garðabæ, haldið, svo sem varnaraðili krefst, eftir nánari tímaákvörðun uppboðshaldara. Samkvæmt þeim úrslitum ber að úrskurða sóknaraðila til að greiða varnaraðilum málskostnað.

Eftirfarandi er athugavert við rekstur málsins af hálfu lögmanns sóknaraðila: Í þinghaldi 24. september sl. var ákveðið, að hann, Steingrímur Þormóðsson hdl., skyldi 8. október nk. leggja fram greinargerð f. h. uppboðsþola, sóknaraðila þessa máls. Þetta var bókað í uppboðsbók, svo að ekki mátti misskiljast. Í þinghaldi 8. október hafði lögmaðurinn greinargerðina

ekki tilbúna vegna misskilnings, að því er bókað var. Greinargerð sóknaraðila var lögð fram 22. október. Hún er að öllu því, er máli skiptir, samhljóða skriflegum mótmælum þeirra, er fram voru lögð 24. september. Nær mánaðarfrestur, sem þannig varð á framlagningu greinargerðar sóknaraðila, var því öldungis óþarfur. Með hliðsjón af þessu ber að taka að nokkru til greina kröfu varnaraðila um riflegan málskostnað, og telst hann eftir atvikum hæfilega ákveðinn 120.000 kr. Dráttarvextir á málskostnað verða úrskurðaðir sem krafist er.

Finnur Torfi Hjörleifsson héraðsdómari kvað upp úrskurð þennan, en hann fór með málið frá og með þinghaldi 8. október sl.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Frávísunarkröfu varnaraðila er hafnað.

Fram skal fara þriðja og síðasta nauðungaruppböð á fasteigninni Súlnesi 20, Garðabæ, þinglýstri eign sóknaraðila, Einars Hjaltasonar og Kristínar Hilmarsdóttur.

Sóknaraðilar greiði varnaraðila, Vilhjálmí Þórhallssyni hrl. f. h. Hilmars Þórarinssonar, að viðlagðri aðför að lögum 120.000 kr. í málskostnað, og beri málskostnaðarfjárhæðin dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir uppkvaðningu úrskurðar þessa.