

Miðvikudaginn 30. september 1992.

Nr. 323/1991. **Bernharð Hjaltalín og
Djúp hf.**

gegn

**Íslandsbanka hf.,
Arnarbergi hf.,
Auði Bergsteinsdóttur,
bæjarsjóði Ísafjarðar,
Guðmundi Sigurbjarnarsyni,
Hans Georg Bæringssyni,
Tryggingastofnun ríkisins,
Vátryggingafélagi Íslands hf. og
Verðbréfamarkaði Fjárfestingarfélagsins hf.**

Kærumál. Nauðungaruppboð. Ómerking. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Gunnar M. Guðmundsson og Garðar Gíslason og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili áfrýjaði máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 29. júlí 1991 að fengnu áfrýjunarleyfi 12. sama mánaðar. Áfrýjað er þriðja og síðasta uppboði á fasteigninni Mánagötu 4 á Ísafirði, þinglesinni eign sóknaraðila, sem fram fór í uppboðsrétti Ísafjarðar 24. apríl 1991. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu sætir málið meðferð kærumála, og hefur það verið flutt skriflega.

Af hálfu sóknaraðila er þess krafist, að framangreindu nauðungaruppboði verði „hrundið og það úr gildi felld og að synjað verði um framgang þess að öllu leyti eða hluta til...“ Þá er krafist kærumálskostnaðar úr hendi stefndu sameiginlega.

Af hálfu varnaraðilanna Íslandsbanka hf., Auður Bergsteinsdóttur og Verðbréfamarkaðar Fjárfestingarfélagsins hf. er krafist staðfestingar hins kærða uppboðs og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðila.

Varnaraðilinn Vátryggingafélag Íslands hf. krefst sýknu af málskostnaðarkröfu sóknaraðila og kærumálskostnaðar úr þeirra hendi.

Af hálfu annarra varnaraðila hafa ekki verið gerðar kröfur í málinu.

I.

Með afsali 27. ágúst 1982 afsalaði Hjálpræðisherinn á Íslandi sóknaraðilum „...Gistiheimilið Mánagötu 4, Ísafirði, ásamt því, sem fylgir og fylgja ber, þ. m. t. tilheyrandi lóðarréttindum, að undanskildum samkomusölum á 1. hæð í norðurenda hússins...“. Afsalið var innfært í þinglýsingabók 26. október 1982.

II.

Hinn 9. janúar 1991 var tekin fyrir í uppboðsrétti Ísafjarðar beiðni varnaraðilans Íslandsbanka hf. um nauðungarsölu á fasteigninni Mánagötu 4 á Ísafirði. Fyrsta uppboð fór fram 5. febrúar 1991, en annað og síðara 2. apríl sama ár. Í hvorugu þinghaldinu var mætt af hálfu sóknaraðila. Hinn 24. apríl 1991 fór fram þriðja og síðasta uppboð á eigninni. Þá mætti sóknaraðilinn Bernharð, og er samkvæmt endurriti bókunar í þinghaldinu gerð svofelld grein fyrir þingsókn hans: „Af hálfu uppboðspóla mætir Bernharð Hjaltalín.“ Bauð hann í eignina vegna sóknaraðilans Djúps hf. og átti hæsta boð. Var honum gert að setja fullnægjandi tryggingu fyrir því, að hann gæti staðið við boð sitt, og veittur frestur til þess. Uppboðshaldari taldi tryggingar, sem fram voru boðnar, ekki fullnægjandi og tilkynnti hæstbjóðanda, að boði hans væri hafnað, en ákveðið væri að taka boði næstbjóðanda. Þessu mótmælti hæstbjóðandi og bar nú fyrir sig galla á uppboðsauglýsingum. Var í uppboðsrétti kveðinn upp úrskurður um þessa kröfu. Hann var kærður til Hæstaréttar, sem kvað upp dóm í kærumálinu 28. júní 1991 og ómerkti úrskurðinn.

III.

Í veðbókarvottorði um fasteignina Mánagötu 4 á Ísafirði frá 24. apríl 1991 eru Bernharð Hjaltalín og Djúp hf. sagðir eigendur fasteignarinnar. Í uppboðsskilmálum eru sömu eigendur tilgreindir að eigninni. Hvorki í veðbókarvottorðinu né uppboðsskilmálunum er getið Hjálpræðishersins á Íslandi sem eiganda að hluta fasteignarinnar. Í uppboðsauglýsingum, sem birtust í 148., 153. og 158. tölublaði Lögbirtingablaðs, er uppboðsandlagi lýst svo, að það sé

Mánagata 4, þinglesin eign Bernharðs Hjaltalíns. Eignin er nákvæmlega eins auðkennd í auglýsingum, sem birtar voru í dagblöðum, meðan á rekstri uppboðsmálsins stóð. Gefa auglýsingarnar til kynna, að öll fasteignin verði seld nauðungarsölu.

IV.

Þessi lýsing á eignaraðild að Mánagötu 4 fer alveg í bága við ákvæði áðurnefnds afsals um sameiginlega eignaraðild sóknaraðila og einnig það ákvæði afsalsins, sem undanskilur hluta fasteignarinnar kaupum þeirra. Þess sér hvergi stað í gögnum málsins, að sóknaraðilar hafi síðar eignast þann eignarhluta. Þrátt fyrir þetta verður ekki séð, að Hjalpræðishernum á Íslandi hafi verið sendar tilkynningar vegna uppboðsmálsins, og eigi verður annað ráðið af endurriti bókana í uppboðsbók en öll fasteignin Mánagata 4 hafi verið boðin upp.

V.

Samkvæmt því, sem að framan er rakið, er meðferð uppboðsmálsins frá upphafi með svo stórvægilegum göllum, að eigi verður hjá því komist að ómerkja málsmeðferðina í heild ex officio og vísa uppboðsmálinu frá sýslumanninum á Ísafirði.

Eftir atvikum þykir rétt, að kærumálskostnaður falli niður.

D ó m s o r ð:

Framangreind uppboðsmeðferð á fasteigninni Mánagötu 4 á Ísafirði er ómerkt og uppboðsmálinu í heild vísað frá sýslumanninum á Ísafirði.

Kærumálskostnaður fellur niður.