

Föstudaginn 23. október 1992.

Nr. 153/1992. **Garðskagi hf.**

gegn

**Arctic Fish Ltd.,
Brunabótafélagi Íslands,
Byggðastofnun,
Fiskveiðasjóði Íslands,
fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs,
Gerðahreppi,
Gjaldheimtu Suðurnesja,
H-Borg hf.,
Hf. Eimskipafélagi Íslands,
Hitaveitu Suðurnesja,
Íslandsbanka hf.,
Kæli- og frystivélum hf.,
Landsbanka Íslands,
Lífeyrissjóði Suðurnesja,
Oddgeiri og Ásum sf.,
Plastprenti hf.,
Sambandi íslenskra samvinnufélaga,
Sæplasti hf.,
Umbúðamiðstöðinni hf.,
Verkalýðs- og sjómannafélagi Gerðahrepps,
Verkfræðistofu Braga Þorsteinssonar og
Eyvindar Valdimarssonar hf.,
Vélsmiðju Heiðars,
Þrotabúi Rekstrartækni hf. og
Þrotabúi Þ. Skaftasonar hf.**

Kærumál. Nauðungaruppboð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir og Garðar Gíslason og Guðmundur Skaftason, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili áfrýjaði máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 3. apríl 1992. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungar-

sölu sætir málið meðferð kærumála fyrir Hæstarétti eftir 1. júlí 1992, og hefur það verið skriflega flutt.

Sóknaraðili gerir svofelldar kröfur fyrir Hæstarétti:

„1. Að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og synjað verði nauðungarsölu á eigninni Fiskverkunarstöð í landi Kothúsa I ásamt vélum og tækjum, Garði.

2. Að uppboðsbeiðnum þeirra uppboðsbeiðenda, Plastprents hf. og Hitaveitu Suðurnesja, sem byggja á fjárnámsgerðum í Kothúsa-vegi 12, verði sérstaklega hafnað og vísað frá uppboðsréttinum.

3. Að uppboðsbeiðendum, hverjum um sig, verði gert að greiða umbj. m. málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti skv. gjaldskrá LMFÍ og beri málskostnaðarfjárhæðin dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags. Jafnframt er þess krafist, að dráttarvextir leggist við til-dæmdan málskostnað á 12 mánaða fresti, í fyrsta skipti 12 mán- uðum eftir upphafsdag vaxtanna.“

Varnaraðilarnir Arctic Fish Ltd., Brunabótafélag Íslands, Byggðastofnun, Fiskveiðasjóður Íslands, Gerðahreppur, Hf. Eim- skipafélag Íslands, Íslandsbanki hf., Landsbanki Íslands, Lífeyris- sjóður Suðurnesja, Sæplast hf. og Verkalýðs- og sjómannafélag Gerðahrepps krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar og kæru- málskostnaðar.

Aðrir stefndu hafa ekki gert kröfur eða skilað greinargerð.

Varnaraðilarnir Plastprent hf. og Hitaveita Suðurnesja eru aðilar uppboðsins, en ekki uppboðsbeiðendur samkvæmt 14. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Koma kröfur þeirra því til úr- lausnar við úthlutun uppboðsandvirðis.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar ber að staðfesta hann.

Sóknaraðili greiði varnaraðilum samtals 100.000 krónur í kæru- málskostnað, eins og greinir í dómsorði, og er þá ekki tekið tillit til virðisaukaskatts.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður skal vera óraskaður.

Sóknaraðili, Garðskagi hf., greiði varnaraðilum Arctic Fish Ltd., Brunabótafélagi Íslands, Fiskveiðasjóði Íslands, Gerða-

hreppi, Hf. Eimskipafélagi Íslands, Íslandsbanka hf., Landsbanka Íslands, Lífeyrissjóði Suðurnesja, Sæplasti hf. og Verkalýðs- og sjómannafélagi Gerðahrepps samtals 100.000 krónur í kærumálaskostnað.

Úrskurður uppboðsréttar Gullbringusýslu 10. mars 1992.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 11. f. m., hefur sóknaraðili, Garðskagi hf., krafist þess í fyrsta lagi, að synjað verði nauðungarsölu á eigninni Fiskverkunarstöð í landi Kothúsa I ásamt vélum og tækjum, Garði, í öðru lagi, að uppboðsbeiðnum þeirra uppboðsbeiðenda, sem byggja á fjárnámsgerðum í Kothúsavegi 12, verði hafnað og vísað frá uppboðsréttinum, og í þriðja lagi, að uppboðsbeiðendum, hverjum um sig, verði gert að greiða sóknaraðila, Garðskaga hf., málskostnað skv. gjaldskrá LMFÍ og að málskostnaðarfjárhæðin beri dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

Auk þess er þess krafist, að dráttarvextir leggist við tildæmdan málskostnað á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn tólf mánuðum eftir uppboðsdag vaxtanna.

Varnaraðilar, sem sótt hafa þing í málinu, eru Íslandsbanki hf., Byggðastofnun, Lífeyrissjóður Suðurnesja, Verkalýðs- og sjómannafélag Gerðahrepps, Sæplast hf., Eimskipafélag Íslands hf., Brunabótafélag Íslands og Fiskveiðasjóður Íslands, og eru dómkröfur þeirra, að öllum kröfum sóknaraðila í málinu verði hrundið og úrskurðað verði, að fram skuli fara nauðungaruppboð á fasteignum Garðskaga hf. í landi Kothúsa I, Garði, ásamt vélum og tækjum og búnaði, en eignir þessar séu ýmist nefndar Hraðfrystihús eða Fiskverkunarstöð Garðskaga hf.

Varnaraðilar krefjast einnig ríflegs málskostnaðar úr hendi sóknaraðila málsins, Garðskaga hf.

Málavextir eru þeir helstir, að uppboðsréttarmáli, sem rekið var við embættið og hófst í lok árs 1989 að kröfu sóknaraðila máls þessa, lauk með því, að uppboðshaldari hóf uppboðið af sjálfsdáðum í þinghaldi 17. janúar 1990.

Að liðnum áfrýjunarfresti hóf uppboðshaldari síðan uppboðsaðgerðir að nýju á grundvelli uppboðsbeiðna, sem höfðu ekki verið afturkallaðar. Uppboðið var auglýst í 164. tbl. Lbbl. árið 1990 og í 2. og 5. tbl. sama blaðs árið 1991 og var þingfest 1. febrúar 1991. Í auglýsingu var þess getið, að selja ætti Fiskverkunarstöð í landi Kothúsa I ásamt vélum og tækjum, Garði, þinglýstur eigandi Garðskagi hf. Uppboðsbeiðendur voru meðal

annarra Fiskveiðasjóður ásamt öðrum varnaraðilum þessa máls og fleiri aðilum. Við þingfestingu málsins var ákveðin sala á eigninni 7. mars 1991 kl. 10 fyrir hádegi. Fór sú sala fram þann dag, og var þá hæstbjóðandi Fiskveiðasjóður Íslands með 1.000.000 kr., en uppboðsaðilar fóru fram á annað og síðara uppboð á eigninni, og var ákveðið, að það færi fram 26. apríl 1991. Í því þinghaldi var uppboðsaðgerðum mótmælt af hálfu sóknaraðila máls þessa, þ. e. a. s. uppboðspóla, Garðskaga hf., og var aðalkrafa hans, að uppboðshaldari viki sæti í málinu.

Með úrskurði, upp kveðnum 17. október 1991, hafnaði uppboðshaldari kröfu sóknaraðila málsins um sætisvikningu. Með úrskurði Hæstaréttar 28. nóvember sl. var sá úrskurður staðfestur. Hafði sóknaraðili þá uppi efnislegar kröfur í málinu, og er mál þetta nú rekið vegna þeirra, og var það tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 11. febrúar 1992.

Málsástæður sóknaraðila eru aðallega þær, að ekki sé nægilega tilgreint í auglýsingum, hvað selja eigi. Eitt af grundvallaratriðum nauðungaruppboðs sé það, að ótvírætt sé, hvað selja eigi, og vísar sóknaraðili til 1. mgr. 6. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 1. gr. laga nr. 12/1987, og 1. tl. 1. mgr. 22. gr. laga nr. 57/1949. Telur sóknaraðili, að auglýsingar um eignina hafi ekki verið í samræmi við uppboðsheimildir. Þá liggi ekki fyrir tæmandi upptalning um það, hvaða vélar, tæki og búnað eigi að selja á uppboðinu. Þá bendir sóknaraðili á það, að þær uppboðsbeiðnir, sem hafi legið til grundvallar uppboði því, sem hafi verið hafið ex officio 17. janúar 1990, hafi ekki verið endurnýjaðar með formlegum hætti. Hins vegar séu þær allar lagðar fram við þingfestingu málsins 1. febrúar 1991. Þá bendir sóknaraðili á það, að þeim uppboðsbeiðendum, sem hafa krafist uppboða á grundvelli fjárnáma í Kothúsavegi 12, hafi mátt vera það ljóst, að slík kröfugerð fengi ekki staðist.

Af hálfu varnaraðila er því haldið fram, að undirbúningur uppboðsmálsins sé í samræmi við lög nr. 57/1949. Fasteignirnar séu auglýstar svo sem þær séu tilgreindar í veðmálalóðum. Bendir varnaraðili á, að t. d. í uppboðsbeiðnum Íslandsbanka hf. sé skýrlega tekið fram, að uppboðs sé beiðst á fasteignum, vélum og tækjum, og hafi sóknaraðili fengið afrit af þessum beiðnum og ekki hreyft neinum athugasemdum við þeim. Varnaraðilar benda á það, að uppboðshaldari eigi mat á því, hvernig hann tilgreini söluandlagið í auglýsingum skv. 22. gr. uppboðslaga, og geri hann það með þeim hætti, að væntanlegir bjóðendur megi vita, hvað selja skuli. Varnaraðilar halda því fram, að auglýsingar allar séu í samræmi við venjur. Telja varnaraðilar, að nægilega skýrt komi fram um, hvað selja skuli, og rétt hafi verið staðið að undirbúningi uppboðsins, að því er þetta atriði varðar.

Það er álit réttarins, að þær málsástæður, sem sóknaraðili færir máli sínu til stuðnings, fái ekki staðist.

Rétturinn telur, að fasteign sú, sem selja skal á nauðungaruppboði, sé nægilega og réttilega tilgreind í auglýsingum bæði í Lögbirtingablaði og í Víkurfréttum, þegar þær hafa verið auglýstar þar. Eignin er auglýst á þann hátt, sem veðmálabækur segja til um, sbr. veðbókarvottorð, og skv. uppboðsheimildum eru vélar og tæki einnig auglýst til sölu, sbr. veðbréf Fiskveiðasjóðs Íslands og Íslandsbanka hf. Það skal tekið fram, að ljóst er, að lóð sú, er fasteignir sóknaraðila standa á, er 5935 fermetrar á stærð, eins og sést á veðbókarvottorði, dskj. nr. 106 í málinu.

Þar sem öllum kröfum sóknaraðila, Garðskaga hf., í máli þessu er hrundið, er ákveðið, að önnur og síðari sala á fasteigninni Fiskverkunarstöð í landi Kothúsa I ásamt vélum og tækjum í Garði fari fram að undangenginni auglýsingu í Víkurfréttum.

Rétt þykir, að sóknaraðili, Garðskagi hf., greiði þeim varnaraðilum, sem sótt hafa þing í málinu, þ. e. a. s. Íslandsbanka hf., Byggðastofnun, Lífeyrissjóði Suðurnesja, Verkalýðs- og sjómannafélagi Gerðahrepps, Sæplasti hf., Eimskipafélagi Íslands hf., Brunabótafélagi Íslands og Fiskveiðasjóði Íslands, sameiginlegan málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 100.000 kr.

Jón Eysteinnsson sýslumaður kveður upp úrskurð þennan, en uppkvaðning hans hefur dregist vegna mikilla anna við önnur störf.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Annað og síðara nauðungaruppboð á fasteigninni Fiskverkunarstöð í landi Kothúsa I ásamt vélum og tækjum, Garði, þinglýst eign Garðskaga hf., skal fara fram að undangenginni auglýsingu í Víkurfréttum.

Sóknaraðili, Garðskagi hf., greiði varnaraðilum Fiskveiðasjóði Íslands, Íslandsbanka hf., Byggðastofnun, Lífeyrissjóði Suðurnesja, Verkalýðs- og sjómannafélagi Gerðahrepps, Sæplasti hf., Eimskipafélagi Íslands hf. og Brunabótafélagi Íslands 100.000 kr. í málskostnað innan fimmtán daga frá lögbirtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.