Miðvikudaginn 25. nóvember 1992.

Nr. 426/1991. **Elín Gísladóttir**

gegn

Eftirlaunasjóði starfsmanna Búnaðarbanka Íslands,
Fjárfestingarfélaginu Skandia hf.,
Gjaldheimtunni í Reykjavík,
Húsnæðisstofnun ríkisins,
Landssmiðjunni hf.,
Lífeyrissjóði byggingamanna,
Lífeyrissjóði Dagsbrúnar og Framsóknar,
Lífeyrissjóði Sóknar,
Lífeyrissjóði verslunarmanna,
Miklagarði hf.,
Sjóvá-Almennum tryggingum hf.,
Sparisjóði Hafnarfjarðar,
Tryggingamiðstöðinni hf. og
Þrotabúi Óss hf.

Kærumál. Nauðungaruppboð. Málskostnaður. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson og Hjörtur Torfason og Guðmundur Skaftason, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 24. október 1991. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu lýtur málið nú meðferð kærumála eftir 1. júlí 1992 og hefur verið skriflega flutt hér fyrir réttinum.

Sóknaraðili krefst þess í áfrýjunarstefnu og síðar í greinargerðum, að þriðja og síðasta uppboð á fasteigninni Neðstaleiti 18 í Reykjavík, er fram fór á henni sjálfri 27. september 1991, verði fellt úr gildi. Hún krefst einnig kærumálskostnaðar óskipt úr hendi varnaraðila.

Varnaraðilarnir Eftirlaunasjóður starfsmanna Búnaðarbanka Íslands, Fjárfestingarfélagið Skandia hf., Gjaldheimtan í Reykjavík, Húsnæðisstofnun ríkisins, Lífeyrissjóður Dagsbúnar og Fram-

sóknar, Lífeyrissjóður Sóknar, Lífeyrissjóður verslunarmanna, Sparisjóður Hafnarfjarðar og Tryggingamiðstöðin hf. krefjast staðfestingar hins kærða uppboðs og kærumálskostnaðar.

Aðrir varnaraðilar málsins hafa ekki gert kröfur eða skilað greinargerð.

Í máli þessu voru samtals haldin 12 dómþing í uppboðsrétti á tímabilinu frá 11. maí 1989 og til 27. september 1991. Á söluþingi 8. júní 1989 voru uppboðsskilmálar kynntir, en ekki lagðir formlega fram sem dómskjal fyrr en við 3. sölu 27. september 1991. Sóknaraðili mætti ekki sjálf við fyrirtöku málsins í uppboðsréttinum, en dóttir hennar, hæstaréttarlögmaður, mætti hennar vegna í 5 skipti á tímabilinu frá 28. júní 1990 til 22. mars 1991. Þá var málinu frestað til 2. september sama ár, er önnur og síðari sala fór fram. Á söluþinginu 27. september mætti fyrir sóknaraðila héraðsdómslögmaður. Engar athugasemdir komu fram af hendi sóknaraðila um meðferð málsins fyrir uppboðsréttinum. Í málinu liggja fyrir tilkynningar til áfrýjanda um söluþingin 2. og 27. september.

Fyrir Hæstarétti eru meginrök lögmanns sóknaraðila þau, að uppboðsskilmálar hafi ekki verið nægilega kynntir og of seint fram lagðir í málinu. Hafi því þriðja og síðasta uppboð verið haldið, án þess að nægjanleg réttarfarsmeðferð hafi farið fram áður, og hafi þannig skort lagaheimild til að halda það uppboð. Þá bendir lögmaðurinn á, að í þingbók við fyrirtöku málsins 2. september sé bókað: „Uppboðshaldari gætti leiðbeiningarskyldu gagnvart mættum umboðsmanni uppboðsþola.“ Kveður hann enga skýringu hafa fengist á bókuninni um hinn ólöglærða umboðsmann, en hún hafi ekki veitt neinum slíkum umboð til að mæta fyrir sína hönd. Virðist því uppboðshaldari hafa ex officio tilnefnt hann án heimildar sóknaraðila. Með þessum afskiptum hafi uppboðshaldari orðið vanhæfur til að fara með málið, og beri að ógilda uppboðsþingið.

Engar athugasemdir um uppboðsskilmála komu fram í uppboðsréttinum, og ekki liggur annað fyrir í málinu en með þá hafi verið farið eins og fyrir er mælt í 4. tl. 22. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Á uppboðsþinginu 8. júní 1989 voru þeir kynntir. Þeir eru prentaðir og í stöðluðu formi, og hafði það enga þýðingu fyrir uppboðsþola, þótt þeir væru ekki þingmerktir fyrr en við 3. sölu.

Skýringin á áðurgreindri bókun í þinghaldinu 2. september mun vera sú, að uppboðsbækur eru prentaðar í stöðluðu formi og uppboðshaldara hafi láðst að strika hana út. Af því hlaut sóknaraðili ekki réttarspjöll.

Samkvæmt framanrituðu ber að hafna viðbárum sóknaraðila, auk þess sem mótmælin varðandi uppboðsskilmála eru allt of seint fram komin.

Málsrök sóknaraðila eru sýnilega haldlaus og málskotið til þess eins fallið að tefja framgang nauðungarsölunnar. Það er á hendur 13 aðilum, og mátti sjá fyrir, að það myndi auka á „erfiðan fjárhagsvanda" sóknaraðila, sem vikið er að í greinargerð lögmanns hennar fyrir Hæstarétti. Þetta ber að átelja harðlega og dæma sóknaraðila og lögmann hennar óskipt til að greiða varnaraðilum kærumálskostnað, sbr. 1. og 4. mgr. 131. gr. laga nr. 91/1991, eins og í dómsorði segir, en ekki er tekið tillit til virðisaukaskatts.

Dómsorð:

Hin kærða nauðungarsala skal vera óröskuð.

Sóknaraðili, Elín Gísladóttir, og Jón Oddsson hæstaréttarlögmaður greiði in solidum varnaraðilunum Eftirlaunasjóði starfsmanna Búnaðarbanka Íslands, Fjárfestingarfélaginu Skandia hf., Gjaldheimtunni í Reykjavík, Húsnæðisstofnun ríkisins, Lífeyrissjóði Dagsbrúnar og Framsóknar, Lífeyrissjóði Sóknar, Lífeyrissjóði verslunarmanna, Sparisjóði Hafnarfjarðar og Tryggingamiðstöðinni hf. 25.000 krónur hverjum í kærumálskostnað.

Sératkvæði
Hjartar Torfasonar hæstaréttardómara.

Lögmaður sóknaraðila hér fyrir dómi er hæstaréttarlögmaður og tók að sér áfrýjun málsins fyrir hana, en hafði ekki komið við meðferð þess fyrir uppboðsrétti. Í greinargerðum sínum hafa varnaraðilar krafist málskostnaðar án þess að fara fram á, að lögmanninum verði gert að greiða kostnaðinn með skjólstæðingi sínum. Hefur lögmaðurinn ekki haft tilefni til að tjá sig um réttmæti þeirrar ráðstöfunar, enda er málið nú skriflega flutt. Með

tilliti til þessara aðstæðna og málavaxta að öðru leyti virðist mér ekki ástæða til annars en leggja kærumálskostnaðinn á sóknaraðila sjálfan. Um efnishlið málsins er ég sammála öðrum dómendum.
