

Föstudaginn 19. apríl 1991.

Nr. 232/1989. **Lúðvík Gizurarson**

(sjálfur)

gegn

Íslandsbanka hf.

(Gunnar Sæmundsson hrl.).

Nauðungaruppböð. Ómerking. Heimvísun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma Hjörtur Torfason hæstaréttardómari, Gunnar M. Guðmundsson, settur hæstaréttardómari, og Jón Finnsson hæstaréttarlögmaður.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 15. júní 1989. Hann gerir þær dómkröfur, að hinum áfrýjaða úrskurði verði hrundið og uppboðsmálinu vísað frá uppboðsrétti Reykjavíkur. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Af hálfu stefnda er því lýst yfir, að 1. ágúst 1989 hafi verið ákveðið að breyta nafni Útvegsbanka Íslands hf. í Íslandsbanka hf. Hafi nafnbreyting þessi tekið gildi 1. janúar 1990.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Hinum áfrýjaða úrskurði var áður skotið til Hæstaréttar og þá með kæru. Kvað Hæstiréttur upp dóm í málinu 15. júní 1989, og var því vísað frá Hæstarétti með svofelldum rökum: „Hinn kærði úrskurður er um það, hvort uppboð skuli yfirleitt fram fara eða ekki. Samkvæmt 21. gr., 1. mgr., 4. tölulið a, laga nr. 75/1973, um Hæstarétt Íslands, sætir úrskurður í þessu efni ekki kæru. ...“

Mál þetta var tekið fyrir í uppboðsrétti Reykjavíkur 21. mars 1989 vegna mótmæla áfrýjanda gegn því, að nauðungarsala færi fram. Uppboðsbeiðendur á þeim tíma, auk stefnda, voru Landsbanki Íslands, Búnaðarbanki Íslands, veðdeild Landsbanka Íslands, Ólafur Axelsson hæstaréttarlögmaður og Gjaldheimtan í Reykjavík. Uppboðspoli, auk áfrýjanda, var Valgerður Einarasdóttir, eiginkona hans. Í málinu er það aðalkrafa áfrýjanda, að synjað verði um framhald uppboðsmálsins og því vísað frá uppboðsrétti. Kröfu þessari er svo háttað, að hún beinist að hagsmunum allra aðila að

uppboðinu. Varð því eigi að lögum um hana fjallað, án þess að þeim gæfist öllum kostur á að láta hana til sín taka. Af gögnum málsins verður ekki séð, að þessa hafi verið gætt. Verður því ekki hjá því komist að ómerkja hinn áfrýjaða úrskurð og meðferð málsins frá og með 21. mars 1989 og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppkvaðningar úrskurðar að nýju.

Eftir atvikum er rétt, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði úrskurður og meðferð málsins frá og með 21. mars 1989 eiga að vera ómerk, og er málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppkvaðningar úrskurðar að nýju.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 18. maí 1989.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 9. þ.m.

Sóknaraðili er Útvegsbanki Íslands hf., kt. 440587-2169, Austurstræti 19, Reykjavík.

Varnaraðili er Lúðvík Gizurarson, nnr. 6184-3922, Grenimel 20, Reykjavík.

Krafa sóknaraðila er sú, að fram fari hið fyrsta fyrirhuguð nauðungarsala á fasteigninni nr. 20 við Grenimel, Reykjavík, neðri hæð og 1 herbergi í kjallara. Auk þess verði varnaraðila gert að greiða sóknaraðila málskostnað samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Krafa varnaraðila er sú, að synjað verði um framhald uppboðsmálsins og því vísað frá. Við munnlegan málflutning kom fram sú varakrafa, að uppboðshaldari ákvæði nauðungarsölu á eigninni með hæfilega löngum fresti.

Þá krefst varnaraðili málskostnaðar í máli þessu.

II.

Þann 18. febrúar 1986 gaf varnaraðili út skuldabréf, sem tryggt var með 7. veðrétti í eigninni Grenimel 20, neðri hæð auk 1 herbergis í kjallara, eign varnaraðila og Valgerðar Einarsdóttur. Samkvæmt veðskuldabréfi

þessu skyldi varnaraðili endurgreiða lánið með 12 afborgunum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta skipti 10. maí 1986.

Með uppboðsbeiðni, dags. 3. desember 1986, óskaði sóknaraðili uppboðs á eigninni á grundvelli skuldabréfs þessa, sem þá var í vanskilum. Uppboðsbeiðnin var sameinuð eldra uppboði við fyrirtekt í uppboðsrétti 14. janúar 1987. Frá þeim tíma hefur uppboðsmál þetta verið tekið fyrir alls 11 sinnum, en sölu jafnan frestað að beiðni varnaraðila, eftir því sem fram kemur í greinargerð sóknaraðila. Við fyrirtekt málsins í uppboðsrétti 16. mars sl. synjaði sóknaraðili varnaraðila um frekari fresti og krafðist sölu á eigninni. Með bréfi, dagsettu sama dag, mótmælti varnaraðili fyrirhugaðri sölu eignarinnar og taldi, að réttur sóknaraðila til nauðungaruppboðs á eigninni væri niður fallinn vegna tómlætis.

Ágreiningsefni þetta var tekið fyrir í uppboðsrétti 21. mars sl., og var þá ákveðið að reka um ágreininginn sérstakt uppboðsréttarmál.

Af hálfu sóknaraðila er því haldið fram, að allir þeir frestir, er veittir hafi verið fyrir uppboðsrétti við uppboðsmeðferð, hafi verið fyrir brýna beiðni varnaraðila. Það hafi því ekki verið um að ræða, að sóknaraðili hafi sýnt „viljaleysi“ við innheimtu uppboðskröfu sinnar, eins og varnaraðili haldi fram. Tilefni mótmæla varnaraðila sé synjun á frekari fresti. Það fái því ekki staðist, að sóknaraðili hafi glatað rétti sínum með þeim hætti. Að öðru leyti sé þeim málsástæðum varnaraðila, er lúta að því, að réttur sóknaraðila sé vafasamur, vísað á bug og bent á, að ekki verði séð, hvernig frestur á málinu hafi valdið slíkum vafa.

Í greinargerð varnaraðila er frá því greint, að hann hafi verið að vinna „að lausn málsins“. Þar sem málið hafi mátt bíða í 3 ár, þá hafi það alveg eins getað beðið í nokkra mánuði í viðbót, svo að honum gæfist kostur á að leysa það án uppboðs og án þeirra spjalla á lánstrausti, sem auglýsing í dagblöðum hefur. Síðan segir orðrétt í greinargerðinni: „Fyrst Útvegsbankinn vildi ekki veita mér neinn frest, sem talandi var um, á uppboðsþingi 16. mars 1989, þá er ekki önnur leið fær til að veita mér hann en frávisun.“ Þá er á það bent, að ákveða megi sölu, úr því sem komið sé, t.d. eftir 6 mánuði eða seint á þessu ári. Telst þetta rökstuðningur fyrir varakröfu varnaraðila.

Auk þessara atriða telur varnaraðili, að aðrar málsástæður eigi að varna framgangi uppboðsins, svo sem, að ekki komi fram í greinargerð sóknaraðila, að hann hafi greitt inn á skuldina kr. 50.000 18. nóvember 1987. Þá sé málið vanreiðað af hálfu sóknaraðila, og eigi að vísa því frá af þeim sökum.

III.

Uppboðsheimild sóknaraðila er skuldabréf, þar sem íbúðin Grenimel 20, á neðri hæð og eitt herbergi í kjallara, er veðsett Útvegsbanka Íslands hf.

til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu skuldar varnaraðila, upphaflega kr. 400.000. Upplýst er í málinu, að varnaraðili greiddi kr. 50.000 inn á skuldina 18. nóvember 1987, en hefur ekki síðan þá boðið frekari greiðslu.

Krafa varnaraðila um „frávísun“ uppboðsmálsins beinist að rekstri þess fyrir uppboðsrétti, þar sem hann telur, að ítrekaðir frestir á uppboðssölu eigi að valda því, að byrja verði málið að nýju.

Í 4. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð segir, að ákvæði laga nr. 85/1936, m.a. um fresti, taki og til uppboðs, eftir því sem við geti átt. Mál þetta var fyrst tekið fyrir í uppboðsrétti 14. janúar 1987, og var það samtals tekið fyrir fjórum sinnum það ár og fimm sinnum árið 1988 og aðeins stuttur frestur veittur hverju sinni. Á þessu tímabili var málið tekið óslitið fyrir í uppboðsrétti, fyrirtektir skráðar í þingbók og þar mætt af hálfu uppboðsbeiðanda, þ.e. sóknaraðila í máli þessu. Að öllu jöfnu var mætt af hálfu uppboðsþola fyrir uppboðsrétti, en þó kom fyrir, að þingsókn féll niður af hans hálfu. Ákvörðun um sölu eignarinnar var þó ætíð frestað að beiðni uppboðsþola og með samþykki uppboðsbeiðanda. Þá kemur það glögglega fram í greinargerð varnaraðila, að tilefni mótmæla gegn ákvörðun á sölu sé synjun um enn frekari frest.

Það er álit réttarins, að margendurteknir frestir málsins hafi hér verið heimildir, enda þeir notaðir af varnaraðila til að freista þess að semja um skuldir sínar og selja eignina frjálstri sölu, eins og fram kemur í greinargerð hans. Á sú málsmeðferð ekki að varða sóknaraðila réttarspjöllum. Þá þykja aðrar þær málsástæður, er varnaraðili hefur haft uppi í máli þessu, ekki standa því í vegi, að sala eignarinnar fari fram, svo sem hugleiðingar hans um, hvaða vaxtafót skuli nota við útreikning vaxta af skuldinni, en það bíður úthlutunar uppboðsandvirðis, ef af sölu verður. Þá er ekki fallist á þá fullyrðingu varnaraðila, að fjárhæð kröfu sóknaraðila sé óglögg, en varnaraðili hefur ekki boðið greiðslu skuldarinnar. Ber því að hafna kröfum varnaraðila í málinu.

Eftir þeirri niðurstöðu ber varnaraðila að greiða sóknaraðila málskostnað, sem hæfilegur þykir kr. 20.000.

Valtýr Sigurðsson borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu varnaraðila, Lúðvíks Gizurarsonar, um, að synjað verði um framhald nauðungarsölu á eigninni Grenimel 20, neðri hæð auk herbergis í kjallara, er hafnað.

Varnaraðili greiði sóknaraðila, Útvegsbanka Íslands hf., kr. 20.000 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðarins að viðlagðri aðför að lögum.