

Föstudaginn 28. júní 1991.

Nr. 256/1991. **Bernharð Hjaltalín og
Djúp hf.**

gegn

Hans Georg Bæringssyni o.fl.

Kærumál. Nauðungaruppboð. Ómerking. Frávísun frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson og Hrafn Bragason og Gunnar M. Guðmundsson, settur hæstaréttar-dómari.

Sóknaraðilar hafa skotið úrskurði uppboðsréttar Ísafjarðar til Hæstaréttar með kæru 5. júní 1991 og vísa til 4. tl. 21. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Kæran barst Hæstarétti 24. s.m.

Sóknaraðilar gera þær kröfur, „að nauðungaruppboð á hluta Mánagötu 4, Ísafirði, er fram fór 24. apríl 1991, verði dæmt ómerkt og ógilt og að kærendum verði sameiginlega tildæmdur hæfilegur kærumálskostnaður in solidum úr hendi gagnaðila“.

Frá varnaraðilum hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Annmarkar, sem sóknaraðili taldi vera á meðferð uppboðsmáls-ins, var að lögum ekki unnt að bera undir uppboðshaldara eftir nauðungarsölu. Ber því sjálfkrafa að ómerkja hinn kærða úrskurð og vísa kröfu sóknaraðila frá uppboðsrétti.

Kærumálskostnaður fellur niður.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður á að vera ómerkur.

Kröfu sóknaraðila, Bernharðs Hjaltalíns og Djúps hf., er vísað frá uppboðsrétti.

Úrskurður uppboðsréttar Ísafjarðar 29. maí 1991.

Hinn 21. júní 1990 óskaði Reynir Karlsson hdl. eftir því fyrir hönd Bún-aðarbanka Íslands, Austurstræti 5, Reykjavík, að fasteignin Mánagata 4, Ísafirði, þinglesin eign Bernharðs Hjaltalíns og Djúps hf., yrði seld á nauðungaruppboði með vísan til ákvæða veðskuldabréfs, sem útgefið var 28. desember 1987 af Djúpi hf., upphaflega að höfuðstól kr. 400.000, og

tryggt var með veði í fasteigninni Mánagötu 4, Ísafirði, þinglesinni eign Djúps hf. og Bernharðs Hjaltalíns.

Uppboðsaðgerðir voru auglýstar í 148., 153. og 158. tbl. Lögbirtinga-blaðsins 1990. Málið var þingfest í uppboðsrétti Ísafjarðar 9. janúar 1991 og ákveðið, að fyrri sala á eigninni færi fram 5. febrúar 1991 kl. 14.00. Fyrri sala á eigninni fór fram þann dag að undangengnum tilkynningum um uppboðið og auglýsingu í Morgunblaðinu 2. febrúar 1991, og var Guðjón Ármann Jónsson hdl. v/Íslandsbanka hf., Laugavegi 31, Reykjavík, eini bjóðandinn við söluna með boð að fjárhæð kr. 50.000. Annað og síðara uppboð var ákveðið 5. mars 1991 kl. 14.00, en á uppboðsþinginu þann dag var uppboðinu frestað til 2. apríl 1991 kl. 14.00. Annað og síðara uppboð fór fram þann dag að undangengnum tilkynningum um uppboðið og auglýsingu í Morgunblaðinu 27. mars 1991, og var Guðjón Ármann Jónsson hdl. v/Íslandsbanka hf. eini bjóðandinn með boð að fjárhæð kr. 100.000. Arnar Geir Hinriksson hdl. óskaði eftir því fyrir hönd Verðbréfasjóðsins hf., að fram færi þriðja uppboð, og var það samþykkt og ákveðið, að það skyldi fara fram 24. apríl 1991 kl. 11.00. Sérstakar tilkynningar voru sendar um uppboðið, og auglýsing um þriðja uppboð á eigninni birtist í Morgunblaðinu 20. apríl 1991.

Þriðja sala fór fram 24. apríl 1991 kl. 11.00. Við söluna voru mættir vegna uppboðsbeiðenda, kröfuhafa og uppboðspola Tryggvi Guðmundsson hdl. fyrir hönd Guðjóns Ármanns Jónssonar hdl. v/Íslandsbanka hf., Laugavegi 31, Reykjavík, Kristjáns Þorbergssonar hdl. v/Íslandsbanka hf., Bankastræti 5, Reykjavík, og bæjarsjóðs Ísafjarðar, Arnar Geir Hinriksson hdl. fyrir hönd Verðbréfasjóðsins hf., Tryggingastofnunar ríkisins, Lífeyrissjóðs sjómanna, Elvars Arnar Unnsteinssonar hdl. og Bókaútgáfunnar Arnarbergs hf., Bernharð Hjaltalín, annar þinglesinna eigenda og framkvæmdastjóri hins þinglesna eigandans. Þá var og mættur Hans Georg Bæringsson.

Uppboðshaldari lýsti fyrst eftir athugasemdum við framgang og framkvæmd uppboðsins, og komu þær ekki fram. Þá lýsti hann eftir boðum í eignina, og bauð Tryggvi Guðmundsson hdl. fyrir hönd Kristjáns Þorbergssonar hdl. v/Íslandsbanka hf., Bankastræti 5, Reykjavík, kr. 6.000.000. Þá bauð Bernharð Hjaltalín fyrir hönd Djúps hf. kr. 8.000.000. Arnar Geir Hinriksson hdl. bauð fyrir hönd Bókaútgáfunnar Arnarbergs hf. kr. 8.200.000. Bernharð Hjaltalín bauð þá fyrir hönd Djúps hf. kr. 8.500.000. Hans Georg Bæringsson bauð kr. 8.550.000. Bernharð Hjaltalín bauð þá kr. 8.700.000 fyrir hönd Djúps hf. Var það hæsta boð í eignina.

Var Bernharð Hjaltalín fyrir hönd hæstbjóðanda, sem jafnframt var uppboðspoli, gefinn frestur til þriðjudags 7. maí 1991 kl. 15.00 til að setja fram tryggingu fyrir því, að Djúp hf. gæti staðið við boð sitt, að upphæð

kr. 8.700.000. Síðan var uppboðsrétti slitið. Það fórst fyrir að fá Bernharð Hjaltalín til að undirrita í uppboðsbókina, en aðrir mættu staðfestu bókunina þar sem rétta með undirskrift sinni.

Miðvikudaginn 8. maí 1991 kl. 9.45 barst uppboðshaldara póstfaxsending frá Bernharð Hjaltalín fyrir hönd Djúps hf., er varðaði tryggingu þá, er veittur hafði verið frestur til 7. maí 1991 kl. 15.00 til að setja fram. Uppboðshaldari taldi tryggingar þær, sem fram voru boðnar eftir lok hins tilskilda frests, ófullnægjandi. Þannig miðuðust framboðnar tryggingar aðeins við fjórðung uppboðsandvirðis, en hæstbjóðanda var gert að setja tryggingu fyrir greiðslu uppboðsandvirðisins að fullu, kr. 8.700.000. Einnig vildu þeir kröfuhafar, sem Bernharð Hjaltalín vitnaði til í póstfaxi sínu og uppboðshaldari hafði þegar samband við símleiðis, ekki kannast við, að þeir hefðu gefið nein loforð um, að kröfur þeirra gætu staðið áfram á eigninni. Uppboðshaldari tilkynnti því Bernharð Hjaltalín fyrir hönd Djúps hf. með símskeyti 8. maí 1991, að boði Djúps hf. væri hafnað og ákveðið hefði verið að taka boði Hans Georgs Bæringssonar, sem var næsthæstbjóðandi. Var Hans Georg Bæringssyni tilkynnt þessi ákvörðun með símskeyti sama dag, enda voru bjóðendur í eignina ekki bundnir við boð sín lengur en 14 daga eftir uppboðið samkvæmt 2. gr. uppboðsskilmála, er giltu um nauðungarsöluna.

Hinn 17. maí 1991 barst uppboðshaldara símskeyti, tímasett kl. 16.44, frá Bernharð Hjaltalín fyrir hönd Djúps hf., þar sem mótmælt er nauðungarsölu á Mánagötu 4, Ísafirði. „þar sem 40% hlutur Djúps var ekki auglýstur“. Einnig var því mótmælt, að tryggingar þær, sem boðnar voru fram, hefðu ekki verið samþykktar.

Uppboðshaldari boðaði til þinghalds vegna þessa máls, og fór það fram í dómsal embættisins að Hafnarstræti 1 á Ísafirði miðvikudaginn 22. maí 1991 kl. 16.05. Voru þar mættir sömu aðilar og við nauðungarsölu á Mánagötu 4, Ísafirði, 24. apríl 1991 og gættu hagsmuna sömu aðila og þá.

Bernharð Hjaltalín bar nú fram mótmæli gegn framgangi uppboðsins. Krafðist hann þess, að með úrskurði yrði umrætt nauðungaruppboð á Mánagötu 4, Ísafirði, ógilt, þar sem ekki hefði farið fram fullnægjandi birting, hvað Djúp hf. varðaði. Hann benti á, að hvorki í almennum tilkynningum í dagblöðum um uppboðið né í sérstökum tilkynningum til kröfuhafa hefði verið tekið fram, að Djúp hf. væri uppboðspoli, heldur aðeins, að Bernharð Hjaltalín væri uppboðspoli, og því hefði Djúpi hf. ekki borist tilkynning um uppboðið. Hefði því umrædd þriðja sala ekki átt að fara fram.

Hans Georg Bæringsson mótmælti fullyrðingum Bernharðs Hjaltalíns og sagði, að það gæti ekki haft áhrif á gildi uppboðsins, hvort Djúp hf. hefði fengið tilkynningar um það eða ekki.

Samkvæmt framlögðum gögnum hefur Bernharð Hjaltalín verið framkvæmdastjóri Djúps hf. á þeim tíma, sem uppboðsmál þetta hefur verið rekið, og hefur póstfang Djúps hf. jafnan fylgt lögheimili hans.

Niðurstaða.

Samkvæmt afsali að fasteigninni Mánagötu 4, Ísafirði, dags. 27. ágúst 1982, var hún eign Bernharðs Hjaltalíns og Djúps hf. að undanskildum samkomusal á 1. hæð, norðurenda, sem er eign Hjalpræðishersins á Ísafirði. Eignin var því ósundurgreind sameign þeirra Bernharðs Hjaltalíns og Djúps hf., og tók uppboðið til eignarhluta þeirra beggja.

Í 2. mgr. 22. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð segir, að birta skuli uppboðsauglýsingu þrisvar í Lögbirtingablaði, svo að eigi líði minna en 6 vikur milli fyrstu birtingar og uppboðs, og í einu öðru blaði einu sinni, ef uppboðshaldari telur það heppilegt, og með þeim fyrirvara, er hann ákveður. Í 3. mgr. 22. gr. sömu laga segir, að uppboðshaldari skuli senda m.a. eiganda eignar uppboðsauglýsingu í ábyrgðarbréfi eða tilkynningu um uppboð með öðrum tryggum hætti eigi síðar en 14 dögum fyrir uppboðið eða þegar í stað, ef hann hefur síðar fengið vitneskju um rétthafa eða verustað hans.

Þannig má ljóst vera, að rétt hefði verið að tilkynna Djúpi hf. sérstaklega um uppboðið og tilgreina félagið sem annan þinglesinna eigenda. Af gögn-um þessa máls má sjá, að þessa hefur ekki verið gætt. Þannig var fasteignin Mánagata 4, Ísafirði, tilgreind bæði í almennum og sérstökum tilkynning-um sem þinglýst eign Bernharðs Hjaltalíns, en nafn Djúps hf. ekki tiltekið. Þá mun Djúp hf. ekki hafa fengið sérstakar tilkynningar um uppboðið, heldur var það látið nægja að senda Bernharð Hjaltalín slíkar tilkynningar, þar sem vitað var, að hann var framkvæmdastjóri, prókúruhafi og einn af þremur stjórnarmönnum Djúps hf. og gæti því tekið bæði við tilkynning-um fyrir sjálfan sig og félagið, enda hafa þessi aðilar jafnan átt sama lögheimili samkvæmt upplýsingum Hagstofu Íslands. Við lokasölu á Mánagötu 4, Ísafirði, 24. apríl 1991 kl. 11.00 mætti Bernharð Hjaltalín og bauð í eignina fyrir hönd Djúps hf.

Í lögum nr. 57/1949 um nauðungaruppboð segir ekki, hverju það skipti, ef mætt er fyrir hönd þess rétthafa, sem ekki hefur verið tilkynnt um uppboðið. Af 4. gr. þeirra laga er þó ljóst, að reglur laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði koma til fyllingar nauðungaruppboðslögum, eftir því sem við á.

Af 103. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði má sjá, að mál er talið höfðað, þó að stefnubirting sé ekki fullnægjandi, ef stefndi mætir engu að síður við þingfestingu málsins og hefur ekki uppi andmæli. Þá segir í 97. gr. sömu laga, að máli verði ekki vísað frá dómi, þótt aðili

sæki dómþing og krefjist frávísunar vegna galla á birtingu, nema það orki tvímælis, að hann sé sá maður, sem stefna átti.

Bernharð Hjaltalín mætti við þriðju nauðungarsölu á fasteigninni Mánagötu 4, Ísafirði, hinn 24. apríl 1991 og bauð í eignina fyrir hönd Djúps hf. Þegar af þeirri ástæðu getur hann eigi nú haft uppi þá mótbáru, svo að varði ómerkingu uppboðsins, að tilkynningar og auglýsingar um það hafi verið ófullnægjandi, hvað Djúp hf. varðar.

Guðmundur Sigurðsson, fulltrúi bæjarfógetans á Ísafirði, kvað upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu Bernharðs Hjaltalíns um ógildingu á þriðju nauðungarsölu á fasteigninni Mánagötu 4, Ísafirði, er hrundið.
