

**Ed.**

**174. Frumvarp til laga**

**[94. mál]**

um nauðungaruppboð.

(Lagt fyrir Alþingi á 68. löggjafarþingi, 1948.)

**I. KAFLI**

**Almenn ákvæði.**

**1. gr.**

Samkvæmt lögum þessum fara:

1. Uppboð til fullnustu fjárkröfum samkvæmt heimild í
  - a. Aðfarargerð (fjárnámi, lögtaki).
  - b. Samningi um veðrétt í fasteign, þar sem slíkt er heimilað í lögum.
  - c. Samningi um handveð.
  - d. Skiptameðferð þrotabúa, skuldafrágöngu dánarbúa og annarra búna, þar sem enginn ber almennt ábyrgð á skuldum.
  - e. Lögum, þar sem aðilja er mæltur lögveðsréttur í verðmætum til tryggingar greiðslu og sala heimiluð án aðfarar.
2. Uppboð til sölu á munum, er uppboðsbeiðandi hefur haldsrétt á sér til tryggingar.
3. Uppboð á strandmunum og vogrekum.

**2. gr.**

Sýslumenn í sýslum, bæjarfógetar í kaupstöðum og borgarfógeti í Reykjavík halda uppboð. Í kaupstúnum, þar sem sérstakur lögreglustjóri er skipaður, heldur hann uppboð. Nefnast emættismenn þessir uppboðshaldarar, er þeir fara með uppboðsmál.

Athafnir þessara embættismanna eru dómsathafnir, nema öðruvísi sé mælt í lögum. Uppboð skal halda á dómþingi.

Uppboðsbók skal vera við hvert frammannefndra embætta, svo úr garði gerð sem lög mæla.

Vottar tveir skulu við uppboð vera, og fer um þá að lögum.

Uppboðshaldari úrskurðar öll atriði varðandi uppboð.

Uppboðshaldari má hvorki gera sjálfur boð á uppboði né láta annan mann gera það fyrir sína hönd.

**3. gr.**

Rétt er, að hreppstjóri haldi uppboð á fjármunum þeim, er í III. kafla laga þessara greinir, enda nemi innstæða hvernar þeirrar kröfu, er selja skal til greiðslu á, eigi yfir 2000 krónur. Uppboðshaldari getur þó falið á sína ábyrgð hreppstjóra að halda uppboð, þótt ofanefndum skilyrðum sé ekki fullnægt, enda megi telja hagsmunum aðilja fullkomlega borgið.

Hreppstjóri má skrá uppboð í hreppsþók, ef honum hefur ekki verið fengin sérstök löggilt uppboðsbók.

Ákvæði 2. gr. um votta og bann við boði á uppboði tekur og til hreppstjóra.

#### 4. gr.

Ákvæði laga nr. 85/1936 um dómara, þinghöld, aðilja, málflytjendur, málflytning, fresti, hafningu máls, aðiljaskýrslur, vitni, skjöl, mat og skoðun, réttarfarssektir, málskostnað, úrskurði, áfrýjun og kæru taka og til uppboðs, eftir því sem við getur átt, nema öðruvísi sé mælt í lögum þessum.

Áfrýjunarfrestur samkvæmt 197. gr. téðra laga skal vera 4 vikur frá lokum þeirrar dómsathafnar, sem áfrýja skal, en veitt getur dómsmálaráðherra þó leyfi til áfrýjunar næstu þrjá mánuði frá sama tíma, ef sérstaklega stendur á.

#### 5. gr.

Vörzlumanni þeirra verðmæta, er selja skal, er skylt að veita uppboðshaldara (hreppstjóra) og væntanlegum kaupendum aðgang að þeim eftir þörfum, eftir að uppboð hefur verið auglýst, og fræðslu um þá eftir föngum, þar til er sala fer fram, enda er lögreglumönnum skylt að veita uppboðshaldara (hreppstjóra) nauðsynlega aðstoð í því efni, ef hann krefst þess.

Nú reynist nauðsynlegt að taka muni þá, er selja skal, með valdi úr vörzlum manns, og er uppboðshaldara þá rétt að framkvæma allt þar að lútandi með sama hætti sem fógeta.

#### 6. gr.

Beiðni um uppboð skal vera skrifleg. Greina skal þar svo, að ekki verði um villzt, nafn, heimili og stöðu uppboðsbeiðanda og uppboðspolanda og eftir föngum aðra menn, er réttindi eiga í söluverðmætum. Greina skal og þau verðmæti nægilega glögg, svo sem fasteign, skip, flugvél, bifreið o. s. frv. með viðeigandi merkjum eða einkennum, verðbréf með flokkstölu, bókstaf og númeri, ef því er að skipta, vörutegund, ef vörur skal selja, skepnur, svo sem hross, kýr o. s. frv. Gera skal og grein fyrir uppboðsheimild og láta þau skjöl fylgja, er sanna hana, svo sem eftirrit af lögtaksgerð eða fjárnáms, veðskuldabréf, handveðssamning o. s. frv. Uppboðshaldari getur og lagt fyrir uppboðsbeiðanda, að veðbókarvottorð verði lagt fram fyrir hann, ef beiðzt er uppboðs á fasteign eða skipi, bifreið eða flugvél.

Nú fer sá, er uppboð heldur, sjálfur með innheimtu þeirrar kröfu, er greiða skal með uppboðsandvirði, og gilda þá ákvæði 1. málsg. ekki.

Uppboðshaldari (hreppstjóri) tilkynnir uppboðspolanda þegar beiðni með þeim hætti, er hlýða þykir.

#### 7. gr.

Nú er uppboðsheimild skotið til æðra dóms, eftir að uppboðs hefur verið beiðzt, og skal þá uppboði fresta, unz málskot er til lykta leitt. Þó má, þrátt fyrir málskotið, selja muni, sem liggja undir skemmdum eða undirorpnr eru verðrýrnun að marki, eða ef geymsla þeirra er sérstökum vandhæfum bundin vegna kostnaðar eða annarra orsaka.

#### 8. gr.

Aðiljar uppboðs eru:

1. Uppboðsbeiðandi.
2. Uppboðspolandi.
3. Veðhafar og þeir aðrir, sem tjá sig eiga réttindi í söluverðmætum og koma fram fyrir uppboðshaldara í því skyni.
4. Þriðji maður, er annars kemur fram á uppboði með réttarkröfu varðandi söluverðmæti eða andvirði þess eða til áfrýjunar uppboðs í heild eða einstakra hluta þess.

#### 9. gr.

Kaupréttur, forkaupsréttur, endurkaupsréttur eða innlausnarréttur veita ekki heimild til þess að ganga inn í boð annars manns á uppboðsþingi, nema svo sé sérstaklega mælt í lögum.

Sanningur um það, að eigi skuli maður bjóða á uppboði eða einungis bjóða að tilteknu marki, er ógildur.

Nú hefur maður afsalað sér rétti til tilkynningar, sem í lögum þessum eru mæltar, og er þá slíkt afsal ógilt.

#### 10. gr.

Til uppboðskostnaðar telst:

1. Gjöld í ríkissjóð.
2. Vottagjöld, auglýsingakostnaður, burðargjald og simskeyta, ferðakostnaður uppboðshaldara (hreppstjóra), þóknun hreppstjóra, er uppboð heldur, og greiðslur til annarra, sem kvaddir eru til starfa eða skýrslugjafar vegna uppboðs.
3. Sanngjörn þóknun til lögfræðilegs ráðunautar uppboðsbeiðanda, sbr. 1. málsg. 21. gr.
4. Innheimtukostnaður.
5. Annar kostnaður, sem leiðir af nauðsynlegum eða heppilegum aðgerðum vegna uppboðs.

Það skilyrði má setja fyrir því, að uppboðsbeiðni verði tekin til meðferðar, að sett sé trygging fyrir greiðslu áætlaðs kostnaðar af aðgerðum vegna árangurslauss uppboðs eða uppboðs, sem aldrei varð haldið, aflýsinga á uppboði eða ef annars má vafi á því leika, að kostnaður fái greiddur af uppboðsandvirði.

Nú verður eigi af uppboði, og skal því þá aflýst með auglýsingu, birtri einu sinni í Lögbirtingablaði, ef þess er kostur nægilega fljótt, á kostnað uppboðsbeiðanda eða uppboðsþolanda eftir ákvörðun uppboðshaldara (hreppstjóra).

#### 11. gr.

Skylt er þeim, er uppboð heldur, að annast innheimtu uppboðsandvirðis, nema allir aðilar verði á annað sáttir.

Innheimtulaun skal eigi greiða af þeim hluta uppboðsandvirðis, sem kaupandi tekur undir sjálfum sér, áfram stendur veðtryggt í eign eða kaupandi og kröfuhafi semja um greiðslu á án nokkurs atbeina þess, er innheimtu annast.

Innheimtulaun uppboðshaldara (hreppstjóra) skal ákveða í gjaldskrá, er dómsmálaráðherra setur að fengnum tillögum stjórnar Félags héraðsdómara.

## II. KAFLI

### Um uppboð á fasteignum og skipum.

#### 12. gr.

Samkv. þessum kafla fara og uppboð á erfðafesturétti, erfðaábúðarrétti, grunnleigurétti og öðrum slíkum fasteignaréttindum, að því leyti sem slík réttindi mega ganga kaupum og sölum, svo og uppboð á byggingum og mannvirkjum á slíkum löndum, hvort sem þau eru seld með réttindunum eða sér. Sama er um uppboð á byggingum og öðrum mannvirkjum, sem á annars manns fasteign standa.

Skip í þessum kafla tekur til fljótandi fara fimm smálesta eða stærri.

#### 13. gr.

Þá er uppboðshaldara hefur horizt uppboðsbeiðni með viðeigandi gögnum, kynnir hann sér það, hvort uppboðsskilyrðum sé fullnægt, enda getur hann krafði beiðanda allra nauðsynlegra skýringa. Skylt er og eiganda söluverðmætis að veita

allar skýrslur um veðbönd og önnur höft á eign, þar á meðal um sjóveð á skipi og ógreidd opinber gjöld, sem tryggð eru með veði í eign hans, o. s. frv.

Þá er uppboðshaldari hefur gengið úr skugga um það, að uppboðsheimild sé fullnægjandi, gerir hann frumvarp að uppboðsskilmálum. Annars kostar synjar hann uppboðsbeiðni með úrskurði, ef þess er krafizt, enda hafi uppboðsbeiðanda og uppboðspólanda verið veittur kostur á að tala máli sinu eftir þörfum.

#### 14. gr.

Nú hafa tveir eða fleiri krafizt uppboðs á sömu eign, áður en uppboðsauglýsing hefur verið gefin út, og er þá sá, er réttindi hans ganga fyrir hinum, talinn uppboðsbeiðandi, en ef tveir eða fleiri standa jafnfætis, teljast þeir báðir eða allir uppboðsbeiðendur.

Þá er uppboðsauglýsing hefur verið gefin út, er öðrum óheimilt að krefjast uppboðs á sömu eign, meðan beiðni hins er ekki niður fallin.

Eigi má kyrretning á eign eða aðför, sem gerð er eftir þennan tíma, baka uppboðsbeiðanda eða öðrum, er uppboðssala skiptir máli, kostnað með nokkrum hætti. Þó er veðhafa fasteignar, sem einnig á veð í fylgifé hennar lögum samkvæmt og tekið hefur þá muni fjárnámi, áður en uppboðsauglýsing var gefin út, heimilt að krefjast þess, að uppboð taki einnig til þeirra. Skal þá fyrst bjóða eign upp án fylgifjárins og án skyldu uppboðsbeiðanda til greiðslu uppboðskostnaðar vegna þess, en ef veðhafi þess fær þá eigi fulla greiðslu, þá skal bjóða eign upp með fylgifé eða svo miklu af því, er nægir.

#### 15. gr.

Eigi má setja væntanlegum kaupanda í uppboðsskilmálum eða með öðrum hætti að nauðsynjalausu nokkur óvenjulega hörð skilyrði, er ætla má, að torveldi sölu á eign.

Jafnan skal uppboðshaldari eftir föngum gæta þess, að ekkert það sé í uppboðsskilmála sett, er horfir þriðja manni ólöglega til tjóns, nema samþykki hans komi til.

#### 16. gr.

Greina skal í uppboðsskilmálum, hvort og, ef því er að skipta, hvern kostnað af uppboði kaupandi skuli greiða. Kaupandi greiðir kostnað, þegar boð hans er samþykkt, nema öðru vísi sé mælt. Heildarfjárhæð uppboðskostnaðar skal greina, svo sem næst verður komizt.

Í uppboðsskilmálum skal geta kvaða, ítaka og annarra slíkra hafta, er á eign hvíla og veðbókarvottorð getur ekki.

Geta skal ógreiddra og áfallinna kvaðagjalda, skatta og opinberra gjalda, sem á eign hvíla, og fjárhæð þeirra hvers um sig, eftir því sem unnt er, og hvort kaupandi skuli þau greiða og þá hvenær. Heildarfjárhæð slíkra gjalda skal greina, svo sem næst verður komizt.

Nú ganga bönd þau á eign, er í 2. málsg. getur, fyrir öllum kröfum, sem greiðast eiga af uppboðsandvirði, og skal þá selja eign með þeim áhvilandi, enda ber kaupanda þá að svara til þeirra að fullu. Annarskostar skal fyrst bjóða eign upp með böndunum áhvilandi eftir söluna. Ef eigi fæst þá nægilegt boð til greiðslu krafna, er framar þeim standa, þá skal færa þau til peningaverðs og bjóða eign síðan upp án þeirra, enda fái rétthafi þá greiðslu af uppboðsandvirði, ef því er að skipta, eftir þann, er næst stendur fyrir framan hann.

#### 17. gr.

Nú er maður skuldbundinn samkvæmt samningi til þess að láta veðskuld standa, enda þótt veð fyrir skuldinni sé selt, og getur hann þá krafizt þess eins, að rétti hans sé ekki raskað, sbr. þó 36. gr.

Eigi þarf sá, er krafa hans er ekki í gjalddaga komin, að taka við greiðslu, enda skal uppboðshaldari þá geyma það, er honum skal greiða af uppboðsandvirði, til gjalddaga.

Nú skal greiða skilyrtar eða að öðru óvissar kröfur af uppboðsandvirði, og skal þá með sama hætti geyma það, unz skilyrði rætist eða ljóst er, að það rætist ekki, eða þar til er krafa verður ákveðin.

Kaupandi greiðir sammingsbundna vöxtu að veðskuldum þeim, er áfram kunna að standa eftir uppboðsafsal eða hann annars kann að fá gjaldfrest á, nema öðruvísi semji.

#### 18. gr.

Í uppboðsskilmálum má setja ákvæði um tryggingu, er kaupandi skuli setja, fyrir efndum á uppboðsskilmálum. Getur uppboðshaldari jafnan sett það skilyrði fyrir því, að boð sé tekið til greina eða eign sé slegin aðilja, að hann setji þá þegar tryggingu fyrir greiðslu uppboðsandvirðis, uppboðskostnaðar þess, er honum ber að greiða, eða greiðslu þess taps, er verða mætti af því, ef setja þyrfti eign aftur á uppboð vegna vanefnda hans. Ákveður uppboðshaldari, hverja tryggingu setja skuli, enda leitir hann um það, eftir því sem við á, álits þeirra, er það mál varðar hverju sinni.

Þá er strandfé eða vogrek skal selja, skal veita að minnsta kosti 14 daga gjaldfrest. Þá skal og svo mælt, að skip eða skipsleifar, sem ekki eru fluttar burt úr fjöru innan tveggja ára frá skipstrandi, verði eign ríkissjóðs eða fjörueiganda samkvæmt 29. gr. laga nr. 42/1926.

Ef ekki er öðruvísi mælt í uppboðsskilmálum, skal svo líta á, að eign sé seld svo farin sem hún er, þegar hamar fellur, að kaupandi beri áhættu á henni frá því, er boð hans er samþykkt, að hann fái vörzlur hennar og arð frá afsalsdegi og að seljandi svari hvorki til vanheimildar né leynandi lasta, enda komi rifting eða afláttur af kaupverði því aðeins til greina, að krafa þar um komi fyrir uppboðshaldara áður en úthlutunargerð samkvæmt 34. gr. er ráðin.

#### 19. gr.

Ef eigi er öðruvísi mælt í uppboðsskilmálum, er hver sá, er boð gerir á uppboði, bundinn við boð sitt, þar til er annað boð hefur verið samþykkt, þó ekki lengur en 3 vikur, sbr. þó 4. málsg. 29. gr.

Geta skal þess í uppboðsskilmálum, ef frest skal taka til samþykkis eða synjunar á boði, og hversu langur sá frestur skuli vera.

Nú gera fleiri en einn jafnhátt boð, sem eigi fæst hækkað, og ræður uppboðshaldari þá, hvorum eða hverjum eign er slegin, nema hann vilji láta hlutkesti ráða. Þó skal sá að jafnaði ganga fyrir, sem þegar sannar getu sína til fullnægingar uppboðsskilmálum.

#### 20. gr.

Uppboðshaldari nefnir matsmenn eða skoðunar til þess að skoða og meta söluverðmæti, ef hann telur það nauðsynlegt eða heppilegt. Uppboðshaldari gerir það, sem nauðsynlegt er til þess, að mats- og skoðunarmenn geti frankvæmt starfa sinn, enda er skuldunaut og vörzlumönnum söluverðmætis skylt að veita til þess atbeina sinn eftir föngum.

#### 21. gr.

Nú tekur uppboðsbeiðandi beiðni sína aftur, áður en uppboðsauglýsing samkvæmt 22. gr. hefur verið gefin út, og er þá aðgerðum samkvæmt þeirri beiðni lokið. Ef beiðni er síðar aftur tekin eða fellur niður, t. d. vegna greiðslu, þá fer með sama hætti, nema einhver sá veðhafi eða aðfararhafi, sem á kröfu gjaldfallna vegna vanskila á henni eða annarra atriða, er hana sjálfa varða, svo sem rýrnunar á veði o. s. frv., krefjist uppboðs á grundvelli þess, er þegar hefur fram farið. Metur uppboðshaldari beiðni hans samkvæmt 13. gr.

Nú fellur uppboðsbeiðni niður, og ber þá uppboðsbeiðanda samkvæmt 1. málsg. að greiða allan löglegan kostnað, er beiðni hans hefur haft í för með sér, enda taki engin beiðni upp samkvæmt sömu málsgrein.

#### 22. gr.

Þá er frumvarp að uppboðsskilmálum hefur verið gert, auglýsir uppboðshaldari þegar uppboð af sjálfsdáðum. Í auglýsingu skal nefna uppboð nauðungaruppboð, enda skal þar greina:

1. Heiti söluverðmætis eða aðra skilgreining þess, eftir því sem við á. Geta skal fylgifyrjar, ef því er að skipta, svo sem véla með verksmiðju, kúgilda með jörð o. s. frv., og annarra atriða í stuttu máli, er máli kunna að skipta um verðmæti og sölulíkur eignar.
2. Heiti, heimili og stöðu uppboðsbeiðanda og uppboðsþolanda, eftir því sem unnt er.
3. Uppboðsdag, stað og stund.
4. Að frumvarp að uppboðsskilmálum sé til sýnis á skrifstofu uppboðshaldara, og að athugasemdir við það skuli vera komnar til uppboðshaldara í síðasta lagi viku fyrir uppboð, enda megi aðili búast við því, að annars verði þeim eigi sinnt.

Uppboðsauglýsingu skal birta þrisvar sinnum í Lögbirtingablaði, þannig 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. Þegar selja skal strönduð skip, nægir þó birting einu sinni, ef telja má skip lítills vert, og 14 daga frestur. Rétt er, að uppboð sé birt í öðrum blöðum en áður var sagt, útvarpi eða með öðrum hætti eftir kröfu og á kostnað uppboðsbeiðanda eða uppboðsþolanda. Birting á uppboðum búa, sbr. 1. gr. 1. d., og strandskipa greiðist þó jafnan af fé búa og strandi, ef skiptaráðandi eða lögreglustjóri hafa ráðið birtingarháttum. Loks skal uppboðshaldari festa auglýsingu um uppboð upp á skrifstofu sinni með þeim hætti og þeim fyrirvara, er hann ákveður.

Uppboðshaldari skal senda skuldunaut eða eiganda eignar, ef hann er annar maður, og þeim, er samkvæmt veðmálabókum eða öðrum gögnum eiga eða ætla má eiga réttindi í eign, uppboðsauglýsingu í ábyrgðarbréfi eða tilkynningu um uppboð með öðrum tryggum hætti, svo sem símskeyti, ef þeir eiga kunnugt heimilisfang hér á landi, innan 14 daga fyrir uppboð eða þegar í stað, ef hann hefur síðar fengið vitneskju um réttihafa eða heimilisfang hans.

Nú skal selja hér erlent skip nauðungarsölu, og skal þá uppboðshaldari senda utanríkisráðuneytinu uppboðsauglýsingu, en það sendir hana svo fljótt sem kostur er utanríkisráðuneyti í heimalandi skips.

#### 23. gr.

Uppboð skal halda á fasteign þeirri, er selja skal, nema sérstök lagaheimild sé til annars. Nú skal selja réttindi samkvæmt 12. gr., og skal þá einnig uppboð halda á fasteign þeirri, sem réttindin eru við tengd.

Uppboð á skipi skal halda, þar sem skip er.

Víkja má frá ákvæðum greinar þessarar, ef allir aðiljar verða á það sáttir.

#### 24. gr.

Nú sækir uppboðsbeiðandi, sbr. 1. málsg. 21. gr., ekki uppboðsþing, og verður þá ekki af uppboði, nema einhver sá, er uppboðs mátti krefjast eftir sömu gr., beiðist þess. Fresta skal þó jafnan uppboði, ef uppboðsbeiðandi lýsir forföllum.

#### 25. gr.

Á uppboðsstað og áður en uppboðsþing er sett tekur uppboðshaldari til athugunar og úrlausnar þær athugasemdir við frumvarp að uppboðsskilmálum, sem hon-

um kunna að hafa borizt, sbr. 22. gr., nema það hafi þegar verið gert. Ef þeim athugasemdum er ekki andmælt og uppboðshaldari telur sér ekki skylt að hrinda þeim samkvæmt 15. grein, þá breytir hann frumvarpi sínu samkvæmt þeim. Annars kostar reynir hann að jafna ágreining og veitir aðiljum kost á að tala máli sínu eftir þörfum. Ef þörf krefur, þá kveður hann upp úrskurð og breytir síðan frumvarpi, ef því er að skipta, samkvæmt úrskurði, eða geymir, ef svo stendur á, aðilja rétt sinn til úthlutunargerðar, sbr. 34. gr. Að því loknu eru uppboðsskilmálar ákveðnir.

Á uppboðsþingi verða eigi hafðar uppi aðfinningar við uppboðsskilmála, er eigi hafa komið fram samkvæmt 22. gr., aðrar en þær, er fela í sér það, að uppboðshaldari hafi eigi gætt þeirra atriða einhverra, sem honum beri að gæta af sjálfdáðum samkvæmt 15. gr. Með slíkar aðfinningar skal fara samkvæmt 1. málsg. r.

Um málskot fer eftir 27. gr., svo sem við á.

Nú vill aðili veita væntanlegum kaupanda ívilnanir um greiðslu eða tryggingu c. s. frv., eða nauðsyn þykir að bæta við athugasemdum um söluverðmæti eða annað, og getur þá uppboðshaldari gert viðauka eða breytingar í þá átt á uppboðsskilmálum á uppboðsþingi, eftir því sem við þykir eiga, og skráð í uppboðsbók.

#### 26. gr.

Áður en tekið er til að bjóða eign upp, les uppboðshaldari uppboðsskilmála með breytingum og viðaukum, sbr. 25. gr., ef því er að skipta, veðbókarvottorð og þau skjöl önnur, er honum þykir hlýða, enda skulu uppboðsskilmálar og önnur skjöl, er söluna varða, vera til sýnis á uppboðsstað. Þegar svo er með farið, tjóar engum að bera fyrir sig ókunnugleika á uppboðsskilmálum eða nokkru því, er sölu varðar og skjöl þessi greina.

#### 27. gr.

Uppboðshaldari ákveður minnsta mun boða, nema svo hafi verið gert í uppboðsskilmálum. Hann kallar söluverðmæti upp með þeim hætti, sem honum þykir hlýða og samkvæmt uppboðsskilmálum, ef því er að skipta, enda skal rita boð í uppboðsbók jafnharðan sem þau eru gerð, og geta nafns bjóðanda við hvert boð. Þá er þrisvar sinnum hefur verið skorað á menn að gera yfirboð, en enginn gefur sig fram, lýkur sölutilraunum. Veita skal aðiljum kost á að gera athugasemdir og kröfur um tryggingu, nýtt uppboð, útlagningu samkvæmt 32. gr. o. s. frv., eftir því sem efni standa til, enda úrskurðar uppboðshaldari þau atriði eftir þörfum. Til marks um það, að sölutilraun sé lokið að því sinni, lætur uppboðshaldari hamar sinn falla, og að boð aðilja verði tekin til athugunar innan tiltekins tíma, enda verði eign ekki öðrum seld á því tímabili.

Málskot á ákvörðun uppboðshaldara samkvæmt þessari grein eða yfirlýsing þar um frestar því aðeins uppboði, að ákvörðun varði atriði, sem uppboðshaldið sjálft veltur á, t. d. lögæti greiðsluframboðs af hálfu skuldunautar, eignarrétt þriðja manns að söluverðmæti o. s. frv.

#### 28. gr.

Nú fæst ekkert boð í eign eða svo lágt boð, að enginn þeirra, er í 1. málsg. 21. gr. segir, fær nokkuð af uppboðsandvirði, og hefur uppboðshaldari þá uppboðsþing.

Rétt er hverjum þeim, er í 1. málsg. r. getur og á í vonum að fá hluta af uppboðsandvirði, að krefjast þess, að eign verði slegin hæstbjóðanda, nema sýnilegt megi telja, að hann geti ekki fullnægt uppboðsskilmálum, enda sé þar ekki öðruvísi mælt. Ef engin slík krafa kemur fram, skal hefja uppboðsþing.

#### 29. gr.

Þeim aðiljum, er hér greinir, er rétt að krefjast uppboðs af nýju, ef þeir gera það þegar á staðnum, áður en uppboði er slitið, og setja nægilega tryggingu fyrir greiðslu kostnaðar af nýju uppboði, er ekki kann að fást greiddur af því uppboðsandvirði:

1. Skuldunaut eða eiganda eignar, ef hann er annar maður, ef ekkert eða svo lágt boð hefur fengizt, að telja má, að hann biði fjártjón að marki.
2. Réttindahafa í eign, sem missa mundi réttinda sinna í henni sakir þess, hversu lágt boð hefur fengizt.

Fleiri uppboð en tvö skal eigi halda, nema allir þeir, er uppboðsaðgerða geta krafizt samkvæmt 1. málsg. 21. gr., samþykki. Hver sá, er eigi mótmælir, telst samþykkja.

Í auglýsingu um síðara uppboðsþing skal þess geta, að það sé annað og síðasta uppboð. Auglýsing fer eftir síðustu málsg. 22. gr., nema allir þeir, er 1. og 2. tölul. 1. málsg. segir, samþykki aðra meðferð á því atriði.

Nú fæst ekki svo hátt boð á síðara uppboði sem á hinu fyrra eða boð þykir ekki tækt, og eru bjóðendur á fyrra uppboði þá bundnir við boð sín, þó aldrei lengur en 6 vikur frá lokum fyrra uppboðs talið.

Nú fæst jafnhátt eða hærra boð á síðara uppboði, og getur þá hver sá, er í 1. málsg. 21. gr. segir og væntanlega fær hluta af uppboðsandvirði, krafizt þess, að eign sé slegin hæstbjóðanda, er fullnægir eða telja má, að muni fullnægja skilmálum.

### 30. gr.

Hæstbjóðandi á ekki heimtingu á því, að honum sé slegin eign, nema svo sé mælt í uppboðsskilmálum.

Uppboðshaldara er rétt að setja ókunnum mönnum eða ógjaldfærum það skilyrði á uppboðsþingi, að trygging verði sett, ef boði þeirra eigi að sinna, enda þótt ekkert sé slíkt mælt í uppboðsskilmálum.

### 31. gr.

Rétt er þeim, sem slegin hefur verið eign, að framselja rétt sinn, enda hafi þá uppboðsskilmálum verið eða þeim verði þá fullnægt. Telst slíkt framsal stimpilskyllt sem framsal réttar samkvæmt kaupsamningi.

### 32. gr.

Nú hefur veðhafi, þar á meðal handveðhafi að veðskuldabréfi, eða aðfararhafi orðið hæstbjóðandi á uppboði og fær samkvæmt boði sínu greiðslu að nokkru, en ekki að fullu, og er honum þá rétt að krefjast þess, að eign verði honum lögð út til eignar fyrir það verð, er hann hefur boðið, enda segi hann til, meðan þess er enn kostur að gera hærra boð. Nú biður enginn betur, og skal þá hætta uppboði.

Aðili greiðir gjald í ríkissjóð sem fyrir árangurslaust uppboð.

Veðhafi samkvæmt veðbréfi, sem er eða verið hefur handhafabréf, hefur eigi heimild til útlagningar samkvæmt 1. málsg.

Nú krefur einhver þeirra, sem í 1. málsg. 21. gr. segir og gerzt hefur kaupandi að eign, án þess að krafa þeirra hafi greiðzt að fullu, skuldunaut eða aðra um eftirstöðvar kröfunnar eða hluta af þeim, og getur dómur þá fært kröfu niður um það, er svarar mismun á sannvirði eignar á uppboðsdegi, svo sem það sannast með mati óvilhallra manna eða með öðrum hætti, og kaupverði.

Rétt er og skuldunaut og öðrum, sem svara eiga til kröfu samkvæmt 1. málsg., að höfða mál á hendur kröfuhafa til ákvörðunar á sannvirði eignar á uppboðsdegi, og getur dómur þá fært kröfu niður undir sama skilorði sem áður var mælt.

### 33. gr.

Ef engin mótmæli hafa komið fram gegn uppboði, gefur uppboðshaldari út afsal að seldri eign, þegar aðili hefur fullnægt uppboðsskilmálum eða sýnir full skilríki hlutaðeiganda fyrir samþykki þeirra til þess, enda þótt uppboðsskilmálum hafi eigi verið fullnægt að þeirra leyti.

Nú hafa mótmæli komið fram gegn uppboði sjálfu, og má þá eigi gefa út uppboðsafsal, fyrr en áfrýjunarfrestur er liðinn, nema aðili hafi afsalað sér áfrýjunar-



heimild, enda reyni uppboðshaldari eftir fönngum að ganga úr skugga um það, hvort hennar verði neytt.

Eigi getur sá, er veði sínu eða réttindum heldur óskertum áfram þrátt fyrir uppboð, varnað útgáfu afsals, enda taki aðili að sér skyldur þær, er á fyrra eiganda hvíldu í því sambandi.

#### 34. gr.

Þegar eign hefur verið slegin eða krafa um útlagningu eftir 32. gr. er fram komin, skal uppboðshaldari ganga úr skugga um það, hvort aðili fullnægir uppboðsskilmálum. Ef svo reynist, gerir hann skilgrein um kostnað af uppboði og semur frumvarp að úthlutunargerð uppboðsandvirðis, ef þess er þörf, til þeirra, er fá eiga hluta af því, og í þeirri röð, er réttur hvers stendur til. Síðan kveður uppboðshaldari þá, er hluta eiga að fá af uppboðsandvirði samkvæmt þeirri vitneskju, sem þegar er fengin, á fund með þeim fyrirvara, er honum þykir hlýða, enda skal þeim þá skýrt frá því, að frumvarp að úthlutunargerð liggi til sýnis á skrifstofu hans.

Nú koma engar kröfur um breytingar á frumvarpi fram, og greiðir uppboðshaldari þá hverjum það, er honum ber. Sama er um greiðslur til einstakra aðilja, sem enginn mótmælir. Ágreining um atriði, sem krafizt er breytinga á, reynir uppboðshaldari að jafna, en ef það tekst ekki, þá ræður hann ágreiningi til lykta með úrskurði, eftir að aðiljar hafa átt kost á að tala máli sínu. Greiðslur samkvæmt úrskurði mega ekki fara fram, fyrr en áfrýjunarfrestur er liðinn eða aðiljar lýsa yfir eða sýna í verki, að áfrýjunarheimild verði ekki notuð.

Nú hvíla skilyrtar eða að öðru óvissar kröfur á eign, og kröfuhafi ætti að fá greiðslu af uppboðsandvirði, og leggur uppboðshaldari þá féð til geymslu, þar til er sannreynt er, hvað hverjum ber. Ef ekkert skal greiða eða ef afgangur verður, þá skal greiða þeim, er það fé hefði borið, ef engin slík krafa hefði fram komið.

#### 35. gr.

Nú fullnægir kaupandi ekki uppboðsskilmálum, og getur þá uppboðsbeiðandi og hver sá, er í 1. málsg. 21. gr. segir, krafizt þess, að eign sé boðin upp af nýju á kostnað og áhættu hans og samkvæmt þeim uppboðsskilmálum, sem áður voru ráðnir, svo sem við á. Um auglýsingu uppboðs fer þá samkvæmt 29. gr.

Hinum upphaflega kaupanda er skylt að greiða það, er á þessu uppboði fæst minna fyrir eign en það, er áður var hæst boðið, auk uppboðskostnaðar.

Rétt er og hverjum þeim, er greiðslu mundi hafa fengið af uppboðsandvirði, að lögsækja kaupanda fyrir sitt leyti á varnarþingi uppboðs til greiðslu þess, er honum hefði borið. Slíka heimild hefur og uppboðshaldari fyrir hönd einhvers eða allra þeirra, er svo er farið um, hvort sem ákvæða 1. málsg. hefur verið neytt eða ekki.

#### 36. gr.

Afmá skal í veðmálabókum þau veðbönd og höft á eign, sem uppboðsandvirði hefur ekki hrokkið til að greiða, aðilja að kostnaðarlausu, þá er hann sýnir afsal samkvæmt 33. gr., enda skal þess geta í afsali, hver þau eru og að hve miklu leyti þau hafa ekki orðið greidd.

Veðbönd og önnur höft á erlendu skipi, sem hér er selt nauðungarsölu samkvæmt lögum þessum, falla niður undir sama skilorði sem í 1. málsg. segir.

### III. KAFLI

Um uppboð á öðrum veðmætum en þeim, er í II. kafla laga þessara greinir.

#### 37. gr.

Uppboð fer fram, þar sem munir þeir eru, er selja skal, enda er rétt að safna saman á einn stað munum eins manns eða fleiri, eftir því sem á stendur, en greina skal þá glöggt í uppboðsbók, hver muni eigi og uppboðsheimild hvers um sig, og annað það, er nauðsynlegt kann að vera þeim til aðgreiningar,

Útistandandi skuldir og önnur ólíkamleg verðmæti skal selja á heimili uppboðsþolanda, nema uppboðshaldari telji annan stað heppilegri.

Rétt er uppboðsbeiðanda að flytja sölumuni innan hrepps, úr einum hreppi eða lögsagnarumdæmi í annan hrepp eða annað lögsagnarumdæmi, ef vonast má eftir betri sölu með þeim hætti, enda setji hann tryggingu fyrir greiðslu á spjöllum á sölumunum, er af vörzluskiptum, flutningi eða geymslu kunna að stafa, enda ákveður uppboðshaldari, þar sem munir eru fyrir flutninginn, um hann og tryggingu, ef ágreiningur verður.

#### 38. gr.

Uppboðshaldari (hreppstjóri) semur umboðsskilmála, ef hann skal annast innheimtu uppboðsandvirðis. Annarskostar gerir uppboðsbeiðandi eða innheimtumaður frumvarp að uppboðsskilmálum, en leggja skal þó slíkt frumvarp fyrir uppboðshaldara nægum tíma fyrir uppboð, enda gæti hann þess, að ekkert sé í þeim lögum andstætt eða neitt það, er að nauðsynjalausum megi vera til tjóns skuldunaut, eiganda söluverðmæta eða öðrum. Gerir uppboðshaldari þá breytingar á uppboðsskilmálum eftir þörfum, enda hafi aðiljum verið veittur kostur á að tala máli sínu.

Nú annast hreppstjóri uppboð, og skal ágreiningur þá bera undir uppboðshaldara til úrlausnar.

Nú eiga fleiri en uppboðsbeiðandi veðrétt eða önnur réttindi í söluverðmæti samkvæmt veðmálabók eða öðrum skýrslum, og ber uppboðshaldara þá að senda þeim uppboðsauglýsingu eða tilkynningu samkvæmt 22. gr., enda skal þá svo með fara sem í 25. gr. segir.

Nú skal útistandandi skuld selja, og skal þá tilkynna með sama hætti skuldunaut og ábyrgðarmönnum, ef því er að skipta. Þetta gildir þó ekki, ef selja skal heildarsafn skulda, svo sem útistandandi skuldir verzlunar eða slíks fyrirtækis, nema einhver þeirra, er það skiptir máli, vilji á sinn kostnað tilkynna einstökum skuldunautum eða ábyrgðarmönnum sérstaklega uppboð.

#### 39. gr.

Svo skal líta á, nema öðruvísi sé mælt í uppboðsskilmálum eða með öðrum hætti, að:

1. Munir séu seldir svo farnir sem þeir eru, er hamar fellur.
2. Kaupandi beri áhættu á seldum hlut frá hamarshöggi.
3. Eigi sé ábyrgð tekin á vanheimild eða leynandi löstum, og að kaupni verði því aðeins rift eða afsláttur af kaupverði vegna slíkra annmarka geti því aðeins komið til mála, að krafa þar um sé gerð til uppboðshaldara (hreppstjóra), innan þess tíma, er í uppboðsskilmálum er mælt, er vera skal áður en reikningsskil eru gerð samkvæmt 46. gr.
4. Kaupanda sé rétt að taka sölumuni í vörzlur sínar, er honum hafa verið þeir slegnir, að hann verði þá eigandi þeirra og taki af þeim ókominn, áfallinn og óheimtan arð, svo sem vexti af skuld, lamb með á o. s. frv.
5. Greiða skuli við hamarshögg. Ef einhver sá, er það kann að skipta máli, krefst þess, skal setja í uppboðsskilmála fyrirmæli um hæfilegan gjaldfrest til handa kaupendum, sem innheimtumaður telur óhætta skuldunauta, með tryggingu eða án hennar.
6. Uppboðskostnaður, annar en innheimtulaun, sé kaupanda óviðkomandi.

#### 40. gr.

Uppboðshaldari (hreppstjóri) auglýsir uppboð. Þar sem blöð eru gefin út á staðnum, skal birta uppboð í einu þeirra eða fleirum einu sinni, eða tvisvar, ef þess er óskað, með að minnsta kosti viku fyrirvara. Þar sem ekki er blaðakostur á staðnum eða ekki þykir heppilegt eða einhlítt að auglýsa í blaði, sem ekki er

gefið út á staðnum, skal birta uppboð á opinberum mannfundum, ef þess er kostur, eða með auglýsingu, festri upp á þinghús eða á öðrum stöðum, þar sem fjölmenni kemur eða ætla má, að fjölmenni komi, eða með boðum um sveit eða nálægar sveitir, allt eftir því sem uppboðshaldari telur heppilegt og með hliðsjón til þess, hversu mikið og hversu verðmætt á að selja, og hvaðan kaupenda megi helst vænta.

Uppboðsfrest má stytta, ef söluverðmæti eru bráðum skemmdum undirorpin, varðveizla þeirra er sérstaklega kostnaðarsöm eða torveld o. s. frv.

Í uppboðsauglýsingu skal greina glöggst stað og stund, er uppboð skal halda. Þar skal og vera almenn greinargerð um söluverðmæti, sérstaklega um þau, er verðmest má telja, svo sem bifreiðar, flugför og báta, listaverk, skrautgripi, úrvalskæpnur o. s. frv.

#### 41. gr.

Aðfararhafar, hvort sem þeir hafa gert aðför áður en eða eftir að uppboðsbeiðandi aflaði sér uppboðsheimildar, geta ekki varnað uppboði samkvæmt ákvæðum þessa kafla, en eigi skal kostnaður af uppboði samkvæmt kröfu þess, er að baki stendur, koma eldra aðfararhafa til gjalds, enda skal uppboðsandvirði varið til fullnustu hans, áður en nokkur sá, er að baki honum stendur, fái greiðslu.

Rétt er aðfararhafa að krefjast uppboðs eftir birtingu uppboðs samkvæmt 40. gr., ef uppboðsbeiðandi fellur frá beiðni sinni.

Nú á maður veð í söluverðmæti, og veð það skal vikja fyrir rétti uppboðsbeiðanda, og má þá sá veðhafi ekki varna uppboði. Nú skal uppboðsbeiðandi vikja fyrir veðhafa, og er uppboðsbeiðanda þá rétt að leysa veðrétt af söluverðmætum, hvort sem krafan er fallin í gjalddaga eða ekki, enda kemur hann þá í stað veðhafa.

#### 42. gr.

Rétt er uppboðshaldara (hreppstjóra) að láta gera skrá, er hann getur látið margfalda eftir þörfum, um verðmæti þau, er selja skal, ef hann telur, að það muni verða aðiljum til hags, enda er hverjum þeim, er telur hag að því, rétt að láta gera slíka skrá á sinn kostnað og undir eftirliti uppboðshaldara innan þess tíma, er uppboð skal halda. Uppboðshaldari ákveður, hvernig kynna skuli almennungi slíka skrá.

Í skrá skal setja uppboðsskilmála næst á eftir titilblaði.

#### 43. gr.

Að settu uppboðsþingi les uppboðshaldari (hreppstjóri) upp uppboðsskilmála í heyranda hljóði. Skal venjulega festa þá upp á áberandi stað til sýnis almennungi. Skrá um solumuni, ef því er að skipta, skal og liggja frammi til sýnis þeim, er vilja kynna sér hana. Enginn getur borið fyrir sig ókunnugleika á uppboðsskilmálum, ef svo er með farið.

Síðan býður uppboðshaldari (hreppstjóri) upp hvert einstakt verðmæti með stuttri lýsingu á því, eftir því sem á stendur, í þeirri röð, er hann ákveður, eftir atvikum í samráði við uppboðsbeiðanda, skuldunaut eða eiganda, ef hann er annar maður, enda sé þess gætt, að einskis manns hagsmunir séu skertir í því efni. Ef skrá um söluverðmæti hefur verið gerð samkvæmt 42. gr., skal venjulega hjóða muni upp í þeirri röð, er þar greinir. Rétt er að selja í einu númeri fleiri en einn samkynja muna, ef nauðsynlegt eða hentugt þykir, enda má jafnan auka munum við hvert númer, ef eigi fæst annars boð í það. Ef selja skal útistandandi skuldir, skal og venjulega reyna sölu á hverri skuld sér, en rétt er þó að selja í einu lagi safn slíkra skulda samkvæmt bókum lánardrottins, svo sem útistandandi skuldir atvinnufyrirtækis, enda hafi það áður verið athugað eftir föngum, hvers virði ætla megi þær, og væntanlegum kaupendum veittur kostur á slíkri athugun. Jafnan skal veita mönnum kost á að athuga söluverðmæti eftir föngum, áður en uppboði á því er lokið.

#### 44. gr.

Uppboðshaldari (hreppstjóri) skal veita mönnum nægan kost á að gera boð og eigi láta hamar falla, fyrr en þrisvar sinnum hafi skýrt og glögg verið skorað á menn að hækka boð, og enginn hafi sinnt þeirri áskorun, enda hafi mönnum verið veitt nægilegt ráðrúm til þess að hugleiða það, hvort gera skuli hærra boð. Nú gera tveir eða fleiri jafnhátt boð, og ræður uppbóðshaldari (hreppstjóri) þá, hverjum hann slær, en þó gengur sá fyrir, er leggur þegar fram greiðslu, þeim er gjaldfrest vilja fá. Ef boð þykir eigi tækt, er sá, er næst hæst bauð, bundin við boð sitt, nema öðruvísi sé mælt í uppbóðsskilmálum.

Greina skal í uppbóðsbók nægilega skýrt hvert verðmæti í framhaldandi töluröð, söluverð þess og kaupanda. Nú er greitt við hamarshögg, og þarf þá ekki að greina kaupanda, nema hann óski þess sérstaklega, en einungis geta þess, að þegar sé greitt.

Enginn á heimtingu á því, að honum sé slegið söluverðmæti, þótt hann hafi boð gert í það, nema öðruvísi sé mælt í uppbóðsskilmálum.

#### 45. gr.

Nú þykir það orka tvímælis, hvort nægilega hátt boð hafi fengizt í einstakt söluverðmæti, eða rétt þykir að veita kaupanda frest til þess að fullnægja uppbóðsskilmálum, og getur uppbóðshaldari (hreppstjóri) þá frestað ákvörðun um það, hvort boð skuli samþykkja, eða til að veita kaupanda færi á fullnægingu skilmála, enda eru hæstbjóðandi og næstbjóðandi þá bundnir við boð sitt næstu viku.

#### 46. gr.

Jafnskjótt sem uppbóðsandvirði er komið í hendur uppbóðshaldara (hreppstjóra), gerir hann reikning yfir kostnað, þar á meðal innheimtulaun, ef þau hafa eigi þegar verið frá dregin, og uppbóðsandvirði og greiðir síðan til uppbóðsbeiðanda það, er honum ber, og afganginn til fyrri eiganda, ef því er að skipta.

Ef fleiri kröfuhafar en uppbóðsbeiðandi gefa sig fram, skal svo með fara sem í 34. gr. segir, eftir því sem við á.

#### 47. gr.

Taka má uppbóðsandvirði lögtaki næstu 12 mánuði eftir gjalddaga.

Heimta má uppbóðsandvirði með lögsókn á varnarþingi uppbóðs.

Ákvæði 35. og 36. gr. taka til uppbóða samkvæmt þessum kafla, eftir því sem við getur átt.

#### 48. gr.

Ef innheimtumaður uppbóðsandvirðis er ráðinn, fara innheimtulaun eftir samkomulagi, enda setur hann þá tryggingu, sem allir þeir, er hluta eiga að fá af uppbóðsandvirði, verða á sáttir og um er kunnugt. Annarskostar ákveður uppbóðshaldari (hreppstjóri) tryggingu.

Sá, er innheimtir uppbóðsandvirði, ábyrgist það sem sjálfs sin skuld, enda ræður hann, hvort og hverjum gjaldfrest skuli veita, og hverja tryggingu uppbóðskaupandi skuli setja, ef því er að skipta.

Ráðnum innheimtumanni ber að standa skil á uppbóðsandvirði til uppbóðshaldara (hreppstjóra) með þessum hætti:

1. Því, sem greitt er við hamarshögg, viku eftir lok uppbóðs.

2. Því, er síðar skal greiða, 2 vikum að gjaldfresti liðnum.

Uppbóðshaldari getur þó veitt lengri frest, þegar sérstakar ástæður eru til, svo sem ef uppbóð hefur verið mjög yfirgripsmikið, ef uppbóðsskuld hefur ekki greiðzt á gjalddaga o. s. frv.

Ef brestur verður á greiðslum af hálfu ráðins innheimtumanns, ber honum að greiða 5% ársvöxtu af því fé, er greiðsludráttur verður á, enda má sækja hann til greiðslu á varnarþingi uppbóðs. Dómari leitar sátta í því máli.

#### 49. gr.

Nú hafa verðbréf með skráðu gengi hér á landi eða erlendis, svo sem ríkis-skuldabréf, veðdeildarbréf, hlutabréf o. s. frv., verið tekin fjárnámi, og er uppboðshaldara þá rétt að selja þau eða láta banka eða miðlara selja þau.

Kröfur, sem teknar hafa verið fjárnámi, er uppboðshaldara rétt að innheimta eða láta innheimta, jafnskjótt sem þær falla í gjalddaga. Ef annar en uppboðshaldari annast innheimtu, þá kveður hann á um tryggingu af hendi innheimtumanns og semur um þóknun fyrir starfann, að því leyti sem hún greiðist ekki af skuldunaut, enda hafi fógeti eða skiptaráðandi ekki gert slíkar ráðstafanir áður. Eftirrit af fjárnámsgerð um innheimtukröfur og vottorð uppboðshaldara um innheimtuumboð er full sönnun innheimtuheimildar.

Ráðinn innheimtumaður greiðir innheimtufé til uppboðshaldara með þeim hætti, er uppboðshaldari ákveður. Hann fer síðan með það fé sem áður er mælt um uppboðsandvirði.

### IV. KAFLI Niðurlagsákvæði.

#### 50. gr.

Lög þessi koma til framkvæmda 1. júlí 1949.

Frá sama tíma eru úr gildi numin þessi lagaákvæði:

Jónsbók, Kaupbálkur 22. kap., um heimild handveðshafa til útlagningar veðs til eignar eftir virðingu og sölu veðs.

Tilskipun 21. júní 1793, um lögsagnarmörk borgaralegra uppboðshaldara og skiptaráðenda, 3. gr.

Kancellibréf 22. apríl 1817, um veðskuldabréf yngri veðhafa, 1. og 2. gr.

Opið bréf 3. júní 1818, um ýmsar ráðstafanir varðandi uppboð í dánar- og þrotabúum.

Kancellibréf 19. marz 1819, um skyldur uppboðshaldara.

Kancellibréf 25. jan. 1820, um boð á uppboðum.

Skiptalög nr. 3 12. apríl 1878, 31. gr. 1. málsg., 1. og 2. másl., sbr. við 90. gr.

Lög nr. 29 16. des. 1885, um lögtök o. fl., 10. gr., 2. og 3. másl.

Lög nr. 16 16. sept. 1893, um sérstaka heimild til að afmá veðskuldbindingar úr veðmálabókum, 1. gr.

Lög nr. 32 11. júlí 1911, um úrskurðarvald sáttanefnda, 12. gr., að því leyti sem þar segir um uppboðshald hreppstjóra.

Lög nr. 27 27. júní 1921, um aukatekjur rikissjóðs, 38. gr., 1. og 2. málsg., að því leyti sem þar segir um birtingu nauðungaruppboðs.

Lög nr. 42 15. júní 1926, um skipströnd og vogrek, 17. gr. 2. málsg., nema 1. másl.

Lög nr. 23 7. maí 1928, um nauðungaruppboð á fasteignum og skipum.

Lög nr. 95 5. júní 1947, um lögræði, 39. gr. 2. másl.

Svo eru og úr lögum numin öll önnur lagaákvæði, er fara í bága við lög þessi.

#### 51. gr.

Aðgerðir, sem fram fara vegna uppboðs eftir gildistöku laga þessara, fara eftir þeim. Þó skal uppboð, sem byrjað er áður en lög þessi koma til framkvæmdar, en heldur síðan áfram, fara eftir eldri lögum.

Nú hefur uppboð verið birt, áður en lög þessi komu til framkvæmdar, og skal þá, ef þess er kostur, tilkynna uppboð samkvæmt 22. eða 40. gr., svo og birta uppboð framar en gert hefur verið samkvæmt ákvæðum téðra greina, ef því verður við komið og einhver aðilja krefst þess.

### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Uppboð er sérstök söluaðferð, þar sem almenningi er veittur kostur á að gera boð í söluverðmæti samtímis og veit hver bjóðandi af boðum hinna. Slik söluaðferð er ekki nefnd í Jónsbók, og hefur vist ekki tíðkast á landi hér, fyrr en eftir 1780, að því er virðist, að minnsta kosti ekki í ríkum mæli. Í Danmörku (og Noregi) er uppboðssala eitthvað farin að tíðkast seinni hluta 17. aldar, og uppboð voru falin embættismönnum, sums staðar þegar fyrir 1700 og annars staðar síðar. Um miðbik 18. aldar er farið að skoða athafnir uppboðshaldara dómsathafnir. Hingað til lands hefur uppboðssala sjálfsgagt komizt í tízku eftir danskri fyrirmynd. En ekki voru hin elztu dönsku lagaboð um uppboð þó birt hér, svo sem tilsk. 19. des. 1693. Eins og kunnugt er, var ákveðið að selja jarðir Skálholtiastóls á opinberum uppboðum 1785 (uppboðsskilmálar dagsettir 27. apríl það ár), og rétt eftir aldamótin 1800 voru jarðir Hólastóls seldar með sama hætti (uppboðsskilmálar dagsettir 13. marz 1802). Þegar hér er komið sögu, sýnist uppboðssala hafa verið orðin hér alþekkt. Í erindisbréfi hreppstjóra 24. nóv. 1809, 53. gr., er sýslumönnum t. d. veitt heimild til þess að láta hreppstjóra halda smávegis uppboð í forföllum sínum. Og er því gert ráð fyrir því, að uppboð séu þá orðin algeng.

Uppboð var ekki upphaflega haft til sölu á verðmætum til fullnustu lánardrottnum. Eftir Jónsbók Kaupab. 3 lét lánardrottinn taka og virða sér svo mikið af fé skuldunauts sem skuld nam, og eftir Kaupab. 22 gat lánardrottinn látið virða sér veð til eignar, ef skuld var ekki greidd. Eftir N. L. 1—22 var og sá háttur hafður á, að fjárnumin verðmæti voru lögð lánardrottni til eignar eftir virðingu (N. L. 1—22—19). Lánardrottinn gat þó heimtað yfirvirðingu á lausafé og selt síðan á uppboði (N. L. 1—22—34). Ákvæði N. L. hafa vist komizt hér í tízku eftir 1732, er dómskapaákvæði þeirra voru hér lögleidd að nafni til. En lengi síðan var sami háttur hafður á í Danmörku um útlagningu fjárnuminna verðmæta til lánardrottins eftir virðingu. En smám saman verður það reglan, að selja skyldi fjárnumin verðmæti á opinberu uppboði. Var það gert til þess, að sem hæst verð fengist, og var því oft í þágu beggja, lánardrottins og skuldunauts, og einnig annarra manna, sem réttindi áttu í eign þeirri, sem selja skyldi. En uppboð sýnist hafa farið með sama eða svipuðum hætti, hvort sem selt var eftir kröfu lánardrottna eða eftir ósk eiganda eða fyrirvarsmanns hans. Hér mun fyrst verða greinarmunur á uppboðum eftir því, hvort lánardrottinn krefjast þeirra eða aðrir, þegar svo er boðið með opnu bréfi 22. apríl 1817, 1. og 2. gr., að afmá skuli veðréttindi yngri veðhafa í veðmálabók, er ekki hafa fengið fulla greiðslu af uppboðsandvirði, enda væri þrjú uppboð haldin og þau auglýst með tilteknum hætti. Frá þeim tíma sýnist greinilegur munur verða á svonefndum frjálsum uppboðum og nauðungaruppboðum, sem jafnan eru þáttur í skuldaheimtu með aðstoð dómsvaldsins.

Þó að frjálsum uppboðin svonefndu séu að vísu dómsathöfn, þá eru þau söluaðferð í þágu eiganda verðmæta þeirra, er selja skal, eða stundum annarra, svo sem sala óskilafjár o. fl., og salan fer yfirleitt eftir lögum um kaup og sölu. En nauðungaruppboð fer fram vegna lánardrottna, og þeir missa ef til vill réttindi sín í seldri eign, svo sem áður var sagt. Þarf því bæði að gæta hagsmuna lánardrottna, ef til vill fjarstaddra, og annarra rétthafa skuldunauts, og löggjafinn hlýtur því að láta sig miklu meira varða nauðungaruppboðin en hin svonefndu frjálsum uppboð, enda hefur ekki þótt ástæða til þess að taka þau með hér.

Löggjöf vor um nauðungaruppboð er nú mjög í molum. Um það efni eru dreifð ákvæði hingað og þangað í lögum. Sum hafa jafnvel ekki verið þýdd á íslenska tungu, og vafasamt talið gildi þeirra hér á landi, eins og t. d. sjálfs höfuðákvæðisins, opna bréfsins frá 22. apríl 1817, sem lengi hefur þó verið farið eftir. Virðist því sízt vera vanþörf á nýrri heildarlöggjöf um nauðungaruppboð þegar af þessari ástæðu. En þar að auki eru ákvæði þau, sem nú er farið eftir, ekki að öllu heppileg og úrelt. Eftir þeim getur hver veðhafa eða aðfararhafa krafizt nauðungaruppboðs alveg án

tillits til annarra veðhafa eða aðfararhafa. Í lögum Dana, þar sem löggjöf og venja fór áður í svipaða átt og hér, er þessu nú breytt, þannig að krafa eins veðhafa eða aðfararhafa skiptir svipuðu máli um hina og krafa eins lánardrottins um gjaldþrotaskipti á þúi skuldunauts um hag annarra lánardrottna. Munurinn er auðvitað sá, að gjaldþrotaskiptin varða allar eignir og skuldir, en nauðungaruppboð einungis tiltekna eign og tilteknar kröfur eða réttindi, sem við hana eru tengd. Nauðungaruppboð verður því nokkurs konar sérþrotaskipti („special konkurs“) eftir áðurnefndum lögum og ákvæðum þessa frumvarps, ef þau verða að lögum. Með því móti sparast bæði fyrirhöfn og kostnaður nokkur, enda séð stórum betur fyrir því með fyrirmælum frumvarpsins en nú er, að hagsmunir fjarverandi manna verði ekki fyrir borð bornir.

#### Um I. kafla.

Hér eru ýmis ákvæði, er til uppboða taka almennt. Um einstakar greinar athugast:

#### Um 1. gr.

Hér eru taldar uppboðsheimildir. Um 1. a.—e. þarf eigi að ræða, því að þar eru þær heimildir taldar, sem nú eru grundvöllur nauðungaruppboðs. Um 2. er það að segja, að sala á hlutum, bundnum haldsrétti, er í raun rétttri til fullnustu skulda-kröfu, með því að haldsmaður fær haldsrétt í uppboðsandvirði, eftir því sem talið er, og getur skuldajafnað við kröfu sína, tekið greiðslu undir sjálfum sér. Um 3. er þess gætandi, að sala fer oft fram á eign fjarstadds aðilja, oft mjög spilltri, og heppi-legt er því, að svipaðra reglna sé gætt og við venjulegt nauðungaruppboð. Svo er ófallið, að veðbönd geti haldizt á slíkum verðmætum eftir sölu, t. d. á erlendu skipi, enda ólíklegt, að sæmilegt boð fáist í slík skip, ef kaupandi mætti búast við því, að einhver erlendur maður gefi sig síðar fram með veðkröfu í skipi. Hins vegar er rétt að veita slíkum veðhafa færi á því, eftir því sem kostur er, að gæta hagsmuna sinni á uppboði, sbr. síðustu málsgr. 22. gr. Að sjálfsgöðu fær veðhafi það, sem afgangskynni að verða öllum löglegum kostnaði, en veðréttur hans fellur niður samkvæmt 36. gr. frv.

#### Um 2. og 3. gr.

Hér sýnist einungis ástæða til að vekja athygli á ákvæðum 3. gr. um heimild hreppstjóra til uppboðshalds. Hún nær yfirleitt einungis til uppboða samkvæmt III. kafla („lausafjáruppboða“), en uppboðshaldari getur þó falið hreppstjóra að halda uppboð samkvæmt II. kafla, ef hættulaust má telja. Mundi slíkt einkum verða notað, þegar smávægileg verðmæli skal selja, t. d. lítilsverða byggingu á grunni annars manns o. s. frv. Það hefur verið hér í lögum allt frá 1809, að hreppstjórar mættu halda minniháttar uppboð, sjá hreppstjórarreglugerð 24. nóv. 1809, 53. gr. Og virðist hentugt framvegis, sem áður, að hreppstjórar geti haldið uppboð, þegar um smáræði er að tefla, enda þótt fasteignaruppboð teljist. Auðvitað er, að uppboðshaldari getur haldið öll þau uppboð, er hann vill halda, En kostnaðarminna verður uppboðshald hreppstjóra víða í sveitum, enda hættulaust, einkum þegar um lausafjáruppboð er að tefla, þar sem venjulega þarf ekki að gera ráð fyrir réttindum annarra en uppboðsbeiðanda og skuldunauts.

#### Um 4. gr.

Áfrýjunarfrestur uppboðs er ætlaðt til, að verði einungis 4 vikur, og er það nægur tími, eins og nú er samgöngum háttað, en hins vegar hallkvæmt, að óvissutími um áfrýjun verði sem skemmstur. Um kærufrest fer framvegis eftir 199. gr. laga nr. 85/1936.

#### Um 5.—8. gr.

Þykir ekki þurfa að skýra.

Um 9. gr.

Það virðist óeðlilegt og ástæðulítið, að aðili, sem hefur áskilið sér forkaupsrétt o. s. frv., ef eigandi selur eign, geti gengið inn í hæsta boð, sem gert er á uppboði, er aðrir krefjast, þótt hann ef til vill hafi alls ekki á uppboðið komið eða ekki annars boðið þar í eign. Eigandi ræður ekki nauðungarsölu, og verður því heimild þriðja manns til að ganga inn í hæsta boð ekki reist á samningum hans við eiganda. Hins vegar er réttur til inngöngu í hæsta boð líklegur til að spilla söluhorfum og verða því eiganda og öðrum til tjóns. Sams konar ákvæði sem hér er sett hafa Norðmenn sett í sín lög um „Tvangsfuldbyrdelse“ frá 13. ág. 1915, 154. gr.

Um 10. gr.

Heimild til þess að setja skilyrði um tryggingu fyrir kostnaði, áður en uppboðsbeiðni verði tekin til meðferðar, er nýmæli. Ef uppboð verður árangurslaust, sbr. 28. gr., þá hefur uppboðshaldari enga tryggingu fyrir slíkum greiðslum, en hann getur eftir þessari grein jafnan tryggt sig, þótt uppboð leiði ekki til tilætlaðrar niðurstöðu.

Það er og nýmæli, að auglýsa skuli aflýsingu uppboðs. Stundum er þess vitanlega ekki kostur, með því að skuldunautur greiðir stundum á síðustu stundu og afstýrir þannig uppboði.

Um 11. gr.

Einsætt þykir, að innheimtumaður fái ekki innheimtulaun af fé, sem hann hefur aldrei veg og vanda af, þó að það sé að nafni til hluti af uppboðsandvirði. Það er nýmæli, að dómsmálaráðherra setji gjaldskrá um innheimtulaun uppboðshaldara (hreppstjóra), enda leiti hann tillagna stjórnar Félags héraðsdómara. Ef innheimtumaður er ráðinn, sbr. 1. málsg. 48. gr., fara innheimtulaun eftir samkomulagi. En sakir ákvæða 1. málsg. 11. gr. mun sjaldan þurfa til þess að koma. Það mun venjulega verða kostnaðarminnst, að uppboðshaldari (hreppstjóri) heimti uppboðsandvirði, og því sýnist rétt að gera honum að skyldu að gera það, nema allir aðiljar, þar á meðal skuldunautur, verði á annað sáttir.

Um II. kafla.

Í þessum kafla eru sérákvæði um nauðungarsölu fasteigna. Eins og fyrr segir, verkar beiðni um nauðungaruppboð, svo langt sem hún nær, eins og beiðni um gjaldprotaskipti. Þeir, sem réttindi eiga í eign, verða hér aðiljar. Mörg ákvæða kaflans helgast af þessari meginreglu.

Um 12. gr.

Það kann að hafa verið nokkuð vafasamt, hvort nauðungaruppboð á sumum þeirra réttinda og bygginga á eign annars manns ættu að hlíta reglum um nauðungaruppboð á fasteign eða lausafé. Þykir rétt að mæla ákveðið um þetta og láta uppboðin fara fram sem fasteignuppboð.

Veð í skipum fimm smálesta eða stærri hefur verið talið veita sömu tryggingu að lögum sem fasteignaveð, svo sem því verður við komið, og því eru mörkin hér sett við skip af þessari stærð. Nauðungaruppboð á minni skipum fer eftir III. kafla.

Um 13. gr.

Þykir ekki þurfa að skýra.

Um 14. gr.

Ákvæði 1. málsg. skera úr um það, hver ábyrgð beri á uppboðsbeiðni, og til hvers uppboðshaldari geti haldið sér varðandi tryggingu samkvæmt 2. málsg. 10. gr.

Með því að uppboðsbeiðni kemur öðrum réttindahöfum í eign til gagns, sbr. 21. gr. 1. málsg., þá er þeim óþarft að krefjast uppboðs og eigi ástæða til að leyfa þeim að gera aðför eða kyrrsetningu í eign, eftir að uppboð hefur verið birt, er



baka mætti nokkrum kostnað eða tjón. Undantekning verður þó að gera um þann, er hefur jafnframt veð í fylgifé eignar, sbr. 4.—6. gr. laga nr. 18/1887. Með því að honum er rétt að krefjast sölu á eign með fylgifénu, þá væri rétti hans hallað, ef hann mætti ekki með venjulegum hætti gera nauðsynlegar ráðstafanir í því skyni.

#### Um 15. og 16. gr.

Hér er einungis ástæða til að geta ákvæða 4. málsg. 16. gr. Sum höft á eign, t. d. ýmis ítök, ganga fyrir öllum veðskuldum, og er þá eðlilegast, að eign sé seld með þeim áhvilandi. Kaupandi tekur þá við eign þannig heftri. En haftið skal ef til vill standa að baki veðskuld. Húseign skal t. d. selja til greiðslu 1. veðréttar skuldar, kr. 50000.00. Kvöð hvílir á eigninni, sem standa skal að baki veðskuldinni. Ef nú nægilegt er boðið í eignina til greiðslu veðskuldar, en ekki meira, þá mundi kvöðin falla niður samkvæmt 36. gr. En ef ekki fæst nægilegt boð til greiðslu veðskuldarinnar, þá má það vera af því, að menn vilja ekki kaupa eignina með kvöð áhvilandi, og uppboð verði árangurslaust af þeim sökum. En hins vegar kynnu menn að vilja bjóða hærra en 1. veðrétti nemur, ef kvöðin væri af eigninni. Þá kemur til þess að færa kvöðina til peningaverðs („kapitalisera“ hana). Hún er t. d. metin 10000.00 kr. virði. Nú kemur 60000.00 kr. boð í eignina. Þá mundi 1. veðréttarhafi láta slá hana. Þá fær eigandi kvaðarinnar það, sem afgangur verður, þegar 1. veðréttarhafi hefur fengið sitt, en kvöðin fellur niður samkvæmt 36. gr.

#### Um 17. gr.

Sá, sem samningsbundinn er til að láta veðskuld standa, enda þótt veð sé selt, verður að hlíta samningsskyldu sinni. Ef boðið er upp úr veðskuld hans, þá stendur hún óhögguð. En ef lægra er boðið, þá fellur veðréttur niður að einhverju leyti eða öllu samkvæmt 36. gr. Hér er brugðið út af reglunni um það, að uppboð verki svipað og gjaldþrotaskipti. Svipað er að segja um ákvæði 2. málsg. Hefur ekki þótt ástæða til að láta hér koma fram sams konar verkanir sem um gjaldþrotaskipti, sbr. 16. gr. laga nr. 25/1929. Skerðir þetta ekki rétt veðhafa í eign, er njóta hlunninda af uppboðsbeiðni eða annarra réttindahafa til þess að fá greiðslur af uppboðsandvirði.

#### Um 18. gr.

Ákvæði 2. málsg. eru í samræmi við samsvarandi ákvæði 17. gr. 2. málsg. laga nr. 42/1926.

#### Um 19. gr.

Ákvæði 1. málsg. eru nýmæli. Með því að jafnan má telja óvíst, hvaða boði verði unnt að taka, þykir hentugt, að hver bjóðenda sé við sitt boð hundinn, unz boð hefur verið samþykkt, allt að þremur vikum. Þó er frestur lengri, ef tvö uppboð eru haldin, sbr. 29. gr. Sýnist það og nauðsynlegt, svo að halda megi sér að bjóðendum á fyrra uppboði, ef hið síðara verður árangurslaust.

#### Um 20. gr.

Þykir eigi þurfa að skýra.

#### Um 21. gr.

Ákvæði 1. málsg. er í samræmi við þá meginreglu, að nauðungaruppboðsbeiðni verki með svipuðum hætti, svo langt sem hún nær, sem beiðni um gjaldþrotaskipti.

#### Um 22. gr.

Hér eru settar reglur til varnar því, að nauðungaruppboð fari fram að óvörum þeim, er hagsmuna eiga að gæta. Og jafnframt er þess vænt, að þær verði til þess, að uppboð fari ekki heldur fram að óvörum þeim, er hug kunna að hafa á því að bjóða í eign. Til þess er og ætlazt, að athugasemdir við frumvarp

uppbóðshaldara að uppbóðsskilmálum komi fram svo tímanlega, að uppbóðshaldari geti kynnt sér þær, áður en uppbóð skal fram fara.

Um 23. og 24. gr.

Virðist ekki þurfa að skýra.

Um 25. gr.

Með því að fjöldi uppbóða, sem auglýst hafa verið, eru afturkölluð, virðist ekki þörf að ganga til fullnaðar frá uppbóðsskilmálum fyrr en á uppbóðsdegi. Hins vegar á frumvarp að uppbóðsskilmálum að liggja frammi hjá uppbóðshaldara, þegar eftir að uppbóð hefur verið auglýst, til sýnis aðiljum. Venjulega eru engar athugasemdir gerðar við frumvarpið, og því mun sjaldan verða þörf á ákvörðun um skilmála á uppbóðsstað, enda er uppbóðshaldara rétt að kveðja aðilja saman til úrlausnar því máli, ef athugasemdir, sem hann telur ástæðu til að athuga, koma fram samkvæmt 22. gr. Og athugasemdir, sem koma fyrst fram á uppbóðsstað, er ekki ástæða til að taka til greina, nema þær lúti að efnum, sem uppbóðshaldari á að gæta af sjálfsdádum.

Um 26. og 27. gr.

Virðist ekki þurfa að skýra.

Um 28. og 29. gr.

Þegar svo lágt er boðið, að enginn þeirra, er í 1. málsgr. segir, fær nokkuð upp í kröfu sína, eða svo lágt er boðið, að boð þykir ekki tækt, þykir rétt að veita þeim, er í 1. og 2. tölul. 29. gr. segir, kost á að láta reyna uppbóð af nýju. Ef niðurstaða þar verður hallkvæmari en á hinu fyrra uppbóði, þá verður svo sem það hefði ekki verið haldið, og bjóðendur þar eru ekki lengur bundnir við boð sín, ef boð á síðara uppbóðsþingi er samþykkt. Sama verður, ef jafnhátt boð á síðara uppbóðsþingi er samþykkt. Annars kostar má halda sér að bjóðendum á fyrra uppbóði, enda sé sex vikna fresturinn ekki liðinn.

Um 30. gr.

Þarf ekki að skýra.

Um 31. gr.

Ákvæði greinarinnar eru til þess að taka af tvímæli um rétt manna til þess að framselja öðrum þann rétt, er þeir hafa öðlazi fyrir boð sitt á uppbóði, áður en það hefur verið samþykkt eða afsal er þeim veitt. Þeir framselja þá rétt sinn væntanlega eftir tilboði eða kaupsamningi, enda má jafna samþykktu boði til kaupsamnings um eign.

Um 32. gr.

Réttur lánardrottins til útlagningar samkvæmt þessari grein er í samræmi við ákvæði opins bréfs 22. apríl 1817, 2. gr., sbr. lög nr. 16/1893, 1. gr. Eftir frumvarpinu ákveður uppbóðshaldari útlagningu, en eftir gildandi reglum gerir skiptaráðandi það, ef eign bús er seld, en fógeti ella. Skiptir þetta að visu sjaldan máli, með því að sami embættismaður fer nú almennt með þessi störf, en í kaптúnum, þar sem sérstakur lögreglustjóri er skipaður, sbr. 1. málsgr. 2. gr., ákveður hann þó útlagningu eftir frv. Ákvæði 1. málsgr., um rétt handveðshafa til útlagningar, er til að taka af tvímæli um heimild hans, sem hefur að minnsta kosti ekki þótt vafalaus. Hagnaður af útlagningu er sá, að aðili losnar við greiðslu sölulauna í ríkissjóð. Honum eru veitt þau hlunnindi, af því að gert er ráð fyrir því, að venjulega verði hann fyrir tapi, þar sem enginn hefur viljað kaupa eignina því verði, að hann fengi skuld sína greidda að fullu. Hins vegar hefur þó ekki þótt ástæða til þess að veita eigendum handhafaveðskuldabréfa þetta hagræði, með því að bæði hafa þeir sætt betri kjörum um stimpilskyldu sakir framsals slíkra bréfa en þeir, er nafnbref fá sér framseld, og reynsla þykir vera um það, að eigendur handhafabréfa hafi oft eða jafnvel

venjulega fengið þau með afföllum, stundum allverulegum. Annars skal þess geta, að ákvæði þetta hefur verið tekið í frumvarpið eftir tillögum borgarfégeta í Reykjavík, sem manna kunnugastur er þessu efni.

Þó að gert sé ráð fyrir því, að veðskuldaeigendur, sem fá eign útlagða eftir þessari grein, verði einatt fyrir tapi, þá þarf auðvitað ekki alltaf svo að vera, með því að ýmsar ástæður kunna að vera til þess, að eigi hafa hærri boð fengizt en raun varð á aðrar en raunveruleg verðlægð eignarinnar. Fyrir því eru ákvæði 4. og 5. málsgr. lögð til. Virðist óviðeigandi, að lánardrottinn græði á kostnað skuldunauts.

#### Um 33. gr.

Það er auðvitað, að kaupandi fær afsal, jafnskjótt sem hann fullnægir uppboðsskilmálum, ef engin mótmæli koma fram gegn sjálfu uppboðinu. Annars kostar verður að bíða, þar til er séð er fyrir endann á því máli.

#### Um 34. gr.

Uppboðshaldari á auðvitað að gera reikning yfir uppboð, jafnskjótt sem uppboðsandvirði er heimilt eða kaupandi hefur samið við veðhafa eða aðra réttindahafa um greiðslu þess. Jafnframt gerir uppboðshaldari skrá yfir þá, er taka eiga uppboðsandvirði, eftir þeim gögnum, sem fyrir honum liggja. Venjulega er slíkt mjög einfalt mál, og engar aðfinningar koma fram við skrá hans. En ef ágreiningur verður milli aðilja um hlutdeild þeirra í uppboðsandvirði, verður uppboðshaldari að skera úr honum, og má þá ekki greiða, fyrr en séð er fyrir endann á því máli.

#### Um 35. gr.

Ákvæði greinar þessarar eru nýmæli, en samsvarandi fyrirmæli eru í 582. gr. réttarfarslaga Dana. Þau miða til þess að skerpa ábyrgð uppboðskaupanda, sem ekki hefur verið látinn setja næga tryggingu fyrir því, að hann fullnægði uppboðsskilmálum, enda eiga lánardrottnar ekki að bíða tjón fyrir vanefndir hans.

#### Um 36. gr.

Ákvæði hennar eru í samræmi við gildandi lög, sbr. opið bréf 22. apríl 1817, 1. gr., og lög nr. 16/1893, 1. gr.

#### Um III. kafla.

Hér greinir um nauðungaruppboð á lausafé, svo sem skipum undir fimm smálestu stærð, bifreiðum, flugförum, kröfuréttindum og öðrum ólíkamlegum verðmætum. Með því að miklu er sjaldgæfara, að þessi verðmæti séu bundin veði eða höftum en fasteignir, þykir ekki nauðsynlegt, að jafnrækilegar reglur séu settar um nauðungarsölu þeirra og fasteigna. En þó er reynt að sjá fyrir því, að réttur manna verði ekki fyrir borð borinn, ef eitthvert slíkra verðmæta reynist vera veðsett fleirum en uppboðsbeiðanda eða öðrum höftum bundið, sbr. 38. gr.

#### Um 37. gr.

Þykir ekki þurfa skýringar.

#### Um 38. gr.

Vegna hagsmuna aðilja ber uppboðshaldara að gæta þess, að ekkert sé það í uppboðsskilmálum, er halli ólöglega rétti þeirra. Hann verður því að skera úr öllum atriðum varðandi það efni. Fer um það mál samkvæmt 25. gr.

#### Um 39. gr.

Ákvæði greinarinnar eru til fyllingar uppboðsskilmálum, en eigi því til fyrirstöðu, að öðruvísi sé þar mælt. Um 3. tölu. athugast sérstaklega, að ábyrgð uppboðsbeiðanda og uppboðshaldara hlýtur að vera önnur og minni en seljanda verðmætis almennt, með því að enginn getur ætlað til þess, að þeim sé öðrum fremur

kunnugt um heimildarrest eða leynandi löstu á söluverðmæti. En ef verulegir gallar eða heimildarrestur kemur í ljós, þá er ósanngjarnt, að grandlaus kaupandi skuli allt af standa við kaup sitt. Hins vegar mundi það raska of miklu, ef hann gæti haft þessi atriði uppi við uppboðshaldara ótakmarkaðan tíma og eftir það, að reikningur er gerður um uppboð og greiðslur hefðu farið fram að einhverju leyti samkvæmt henni. Fyrir því er lagt til, að kaupandi verði af rétti til riftingar eða afslætti á kaupverði, ef hann hefur ekki haft kröfu þar um uppi eftir ákvæðum um tímamark í uppboðsskilmálum og áður en uppboðshaldari hefur gert reikningsskil samkvæmt 46. gr.

Um 40. gr.

Þykir ekki þurfa að skýra.

Um 41. gr.

Eigi er ástæða til þess, að aðili, sem þegar hefur gert aðför, varni öðrum uppboðs, enda þótt réttur hans standi framur en réttur uppboðsbeiðanda. En jafnaðsætt er það, að hinn fyrrnefndi gengur fyrir hinum síðarnefnda um greiðslur af uppboðsandvirði. Sama er um þann veðhafa, sem víkja skal fyrir uppboðsbeiðanda, að hann getur ekki varnað honum uppboðs. Ef veðhafi skal ganga fyrir uppboðsbeiðanda, þá getur hann að vísu varnað honum uppboðs, ef hann er samningsskyldur til þess að láta skuld sína standa, því að honum mundi vera óskýlt að þola það, að vörzluskipti yrði á veði og áhætta hans þar með ef til vill aukin. En þá er lægra settum veðhafa heimilað að leysa hinn út. En jafnvel þótt ekki standi svo á, virðist rétt að veita lægra settum veðhafa heimild til að leysa hinn út, hvort sem skuld hans er komin í gjalddaga eða ekki, enda mundi veðhafi að jafnaði verða feginn greiðslu, með því að menn leggja fé sitt venjulega ekki til ávöxtunar gegn veðtryggingu í lausafé.

Um 42.—45. gr.

Þykja ekki þurfa skýringar.

Um 46. gr.

Ef fleiri en einn aðili skulu taka greiðslu af uppboðsandvirði söluverðmætis, verður svo með það að fara sem samsvarandi atriði, er fasteign er seld, þ. e. eftir 34. gr.

Um 47. gr.

Sjá athugasemd við 35.—36. gr.

Um 48. gr.

Þó að ætla megi, að uppboðshaldari (hreppstjóri) heimti venjulega andvirði seldra verðmæta á uppboðsþingi, þykir rétt að setja fyrirmæli um ráðinn innheimtumann, er eftir skuli fara, nema öðruvísi sé löglega ákveðið hverju sinni. Áður voru fyrirmæli um skil innheimtumanna í opnu bréfi 3. júní 1818. Sjá nú 31. gr. skiptalaganna.

Um 49. gr.

Ýmis verðbréf kann að vera heppilegra að selja utan uppboðs. Og útistandandi skuldir kann einnig henta betur að innheimta en að selja þær á uppboði. Og er uppboðshaldara því veitt heimild til þess að haga því svo.

Um IV. kafla.

Hér eru talin þau ákvæði í lögum, er úr gildi falla, ef frumvarp þetta verður að lögum, og það mælt, hvenær ákvæði þess koma til framkvæmdar og að hve miklu leyti þau koma til greina um uppboðsgerðir, sem hafnar eru þá, en ekki er að fullu lokið. Virðist ekki þurfa að skýra þessi ákvæði.

Þess skal þó geta, að ástæðulaust virðist að halda hinu gamla ákvæði Jónsbókar Kaupab. 22 um heimild handveðshafa til þess að láta leggja sér veð til eignar eftir virðingu eða selja veð (án uppboðs).