

Miðvikudaginn 25. apríl 1945.

Nr. 7/1945. **Borgarfégetinn í Reykjavík og fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs** (Einar B. Guðmundsson) gegn

Garðari Þorsteinssyni (sjálfur).

Setudómari prófessor Gunnar Thoroddsen
í stað hrd. Þórðar Eyjólfssonar.

Krafa veðhafa um útlagningu fasteignar, er seld var nauðungarsölu.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu 9. janúar þ. á., hafa krafizt þess, að hinn áfrýjaði úrskurður yrði úr gildi felldur og að stefnda verði dæmt að greiða þeim málskostnað fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar. Stefndi hefur krafizt staðfestingar á úrskurðinum og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Með bréfi, dagsettu 21. júlí 1942, setti Guðmundur H. Þórðarson stefnda húseign sína Mánagötu 22 með 2. veðrétti „til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu“ á 150 þús. króna eigin vixli þeim, er í málinu greinir. Þrátt fyrir yfirlýsingar stefnda lengstum í málflutningnum, sem telja verður stafa af misskilningi á raunverulegum lögskiptum þeirra Guðmundar að þessu leyti, verður að telja, að stefndi hafi með bréfi þessu öðlzt venjulegt sjálfsvörzluveð í téðri fasteign með þeim réttindum, sem slíkri veðsetningu fylgja að lögum.

Samkvæmt uppboðsgerð, er fram fór 13. apríl 1943 til nauðungarsölu á eigninni Mánagötu 22, var bæjarsjóður Reykjavíkur einn uppboðsbeiðandi. Stefndi bauð upp fyrir kröfu bæjarsjóðs, og varð uppboðið því með fullum árangri, að því er uppboðsbeiðanda varðaði. Stefndi, er eigi hafði krafizt uppboðs til lúkningar 150 þús. króna veðskuldinni og bauð upp í hana, átti ekki að gildandi lögum heimtingu á útlagningu sér til handa samkvæmt 39. gr. laga nr. 27/1921.

Samkvæmt þessu verður að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi.

Eftir þessum málsúrslitum þykir rétt, að stefndi greiði áfrýjendum málskostnað fyrir báðum dómum, samtals kr. 1500.00.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Stefndi, Garðar Þorsteinsson, greiði áfrýjendum, borgarfégetanum í Reykjavík og fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, kr. 1500.00 í málskostnað fyrir báðum dómum að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 22. desember 1944.

Ár 1944, föstudaginn 22. desember, var í uppboðsrétti Reykjavíkur, sem haldinn var á Friðkirkjuvegi 11 af Valdimar Stefánssyni, settum uppboðshaldara, uppkveðinn úrskurður í málinu: Garðar Þorsteinsson gegn lögmanninum í Reykjavík og fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, sem tekið var til úrskurðar 15. s. m.

Eftir kröfu bæjargjaldkerans í Reykjavík var húseignin Mánagata 22, þinglesin eign Guðmundar H. Þórðarsonar, boðin upp á nauðungaruppboði, sem haldið var á eigninni sjálfri 13. apríl 1943, til lúkningar opinberum gjöldum.

Á eigninni hvíldu þessi veðbönd: I. veðréttur kr. 39000.00 til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis samkvæmt veðbréfi dagsettu 20. júní 1941, II. veðréttur kr. 150000.00 til handhafa vixils samkvæmt veðbréfi dagsettu 21. júlí 1942. Á uppboðinu mætti sóknaraðili þessa máls, Garðar Þorsteinsson hæstaréttarlögmaður, sem kvaðst hafa að handveði annars-veðréttarvixilinn ásamt meðfylgjandi tryggingarbréfi í eigninni og lýsti yfir því, að auk aðalupphæðarinnar væru áfallnir vextir af vixlum frá 1. september 1942, og hefði hann einnig veð fyrir þeirri upphæð, og er því eigi mótmælt. Uppboðið fór þannig fram, að hæstbjóðandi varð hrl. Garðar Þorsteinsson, er bauð kr. 155000.00 og krafðist þess, að sér yrði lögð eignin út sem ófullnægðum veðhafa, en til vara, að hún yrði seld sér sem kaupanda. Hinn 20. s. m. var málið tekið fyrir í skiptarétti, og lýsir skiptaráðandi þá yfir, að hann ákveði að veita útlagningarbeiðanda uppboðsafsal fyrir eigninni, þar sem hann sjái ekki, að skilyrði séu til útlagningar, eins og málið liggi fyrir. Lýsti þá útlagningarbeiðandi því yfir, að hann mundi áfrýja þessari ákvörðun skiptaráðanda og að hann áskildi sér rétt til að krefjast endurgreiðslu á því, sem hann greiði fyrir uppboðsafsal

meira en fyrir útlagningu. Greiddi hann síðan allan uppboðskostnað með þessum fyrirvara og opinber gjöld og tók að sér að greiða I. veðréttarskuldina, sem var kr. 41025.00, og fékk síðan uppboðs-afsal fyrir eigninni. Þessari ákvörðun skiptaréttarins áfrýjaði útlagningarbeiðandi, og var hún ómerkt í hæstarétti 18. febrúar s. l. og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppsögu úrskurðar um þá kröfu útlagningarbeiðanda, að honum yrði útlögð eignin sem ófullnægðum veðhafa. Í uppboðsrétti Reykjavíkur 12. maí s. l. var málið tekið fyrir, og eftir kröfu útlagningarbeiðanda vék þá hinn reglulegi uppboðshaldari sæti.

Hinn 6. júlí var sá, er nú fer með málið, settur til að fara með það, og kvað hann upp úrskurð í því 21. s. m., en hann sætti ómerkingu í hæstarétti 21. f. m., og var málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og úrskurðar að nýju.

Óumdeild er skýrsla útlagningarbeiðanda um stofnun þess réttar, er hann krafðist fullnægingar á á uppboðinu. Er hún á þá leið, að í júlí 1942 hafi Guðmundur H. Þórðarson, fyrrverandi kaupmaður, skuldað sér um 300 þúsund krónur, og var hann þá orðinn í vanskilum með ýmsa vixla, sem hann hafði gefið út, en aðrir samþykkt, og gekk útlagningarbeiðandi hart að honum um tryggingu fyrir skuldum þessum. 21. júlí gaf Guðmundur út tvo eigin vixla, annan að upphæð 80 þúsund krónur, tryggðan með veðrétti í Þverholti 7, en hinn að upphæð 150 þúsund krónur, tryggðan með II. veðrétti í Mánagötu 22, þ. e. a. s. þann vixil, sem hér um ræðir. Þessi vixill féll í gjalddaga 1. september 1942. Gegn afhendingu víxilsins og tryggingarbréfsins afhenti útlagningarbeiðandi Guðmundi enga vixla eða skuldbindingarskjöl, og hefðu vixlar þeir, sem víxillinn og tryggingarbréfið voru sett til tryggingar fyrir, verið greiddir, kveðst útlagningarbeiðandi að sjálf-sögðu hafa afhent Guðmundi víxilinn og tryggingarbréfið. Kveður útlagningarbeiðandi þá báða hafa litið á þetta sem veðsetningu, en ekkert var tekið fram um, hvers konar veðsetning þetta væri. Leit útlagningarbeiðandi á þetta sem handveðsetningu, og í málflutningnum fyrir úrskurðinn 21. júlí s. l. voru aðiljar sammála um, að um handveð væri að ræða. Nú heldur útlagningarbeiðandi því hins vegar fram, að við afhendingu Guðmundar á tryggingarbréfinu til sín hafi stofnast sér til handa beinn veðréttur í húseigninni, og eigi hann því kröfu til útlagningar, en hið sama telur hann mundu hafa gilt, hefði hann verið handveðshafi.

Varnaraðili mótmælir því, að útlagningarbeiðandi hafi öðlzt beinan veðrétt í eigninni, heldur hafi hann annað hvort fengið tryggingarbréfið og víxilinn að handveði, eða að hann hafi fengið haldsrétt í þeim. Telur hann e. t. v. eðlilegast að telja, að um haldsrétt sé að ræða, en hvort heldur sem væri, mótmælir hann því, að útlagningarbeiðandi eigi rétt til útlagningar.

Á það verður eigi fallizt, að hér sé um haldsrétt að ræða, og krafa varnaraðilja eigi tekin til greina af þeirri ástæðu. Ljóst er, að hafi útlagningarbeiðandi öðlazzt beinan veðrétt í eigninni við afhendingu víxilsins og tryggingarbréfsins, ætti hann rétt til útlagningar sem ófullnægður veðhafi. Kemur þá til álita, hvort útlagningarbeiðandi gæti, ef um handveð væri að ræða, fengið útlagningu. Um þetta efni eru engin bein ákvæði í lögum né réttarvenja, svo vitað sé, og þykir þetta því eiga að fara eftir því, sem eðli málsins er samkvæmast. Verður að líta svo á, að hafi verið um handveð að ræða, hafi útlagningarbeiðandi í raun og veru átt veðrétt í eigninni sjálfri og hin eðlilega leið hans hafi verið sú, er hann fór, að mæta á uppboðinu og bjóða í eignina, en það hans fór ekki, eins og áður segir, upp úr veðkröfu hans. Þykir eigi verða séð ástæða til, að útlagningarbeiðandi sem handveðshafi ætti að vera verr settur en þó að hann hefði haft beinan veðrétt í eigninni, og ætti hann samkvæmt því rétt til útlagningar sem ófullnægður veðhafi.

Það leiðir því til sömu niðurstöðu, hvort útlagningarbeiðandi var handveðshafi víxilsins og tryggingarbréfsins eða hafði beinan veðrétt í eigninni, og verður því krafa hans um útlagningu sem ófullnægður veðhafi tekin til greina.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Húseignin Mánagata 22 skal lögð Garðari Þorsteinssyni hæstaréttarlögmanni út sem ófullnægðum veðhafa.

Málskostnaður falli niður.

Mánudaginn 30. apríl 1945.

Nr. 60/1945. **Magnús Guðmundsson**

gegn

Guðjóni Samúelssyni.

Úrskurður hæstaréttar.

Áður mál þetta er dæmt í hæstarétti, þykir rétt samkvæmt analógíu 120. gr. laga nr. 85/1936 að veita aðiljum kost á því að afla skýrslna um atriði þau, er nú verða greind.

1. Ástæða er til að taka skýrslu af nýju annars vegar af stefnda og Kornéliusi Sigmundssyni og hins vegar af múrurunum þremur, Gísli Þorleifssyni, Ólafi Pálssyni