

ann h/f. Í þessu máli verður ekki tekin afstaða til þess, hvers konar undirritun telst vera nægileg til ótvíræðrar skuldbindingar Stálvirkjans h/f. Hins vegar verður að telja vegna þess, að hverju mótbáran beinist, og eins vegna annarra atvika málsins, að hún sé þess eðlis, að stefnendur geti ekki byggt á henni rétt til þess að fá veðsetningar sínar ógiltar, og verður hún því ekki tekin til greina.

Samkvæmt framansögðu ber að sýkna stefnda af kröfum stefnenda. Málskostnaður, sem stefnendur greiði stefnda in solidum, telst hæfilega ákveðinn kr. 200.000.

Friðgeir Björnsson, settur borgardómari, kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Landsbanki Íslands, skal vera sýkn af kröfum stefnenda, Alexanders Sigurðssonar, Brands Brynjólfssonar og Sævars Péturssonar. Stefnendur greiði stefnda in solidum kr. 200.000 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 27. október 1981.

Nr. 162/1979. **Jórunn Melax**

(Jón E. Ragnarsson hrl.)

gegn

Hilmari Ingimundarsyni

(sjálfur).

Uppboðsmál. Veðskuldabréf.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Magnús Þ. Torfason, Sigurgeir Jónsson og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 5. september 1979. Hún krefst þess aðallega, að kröfu stefnda um nauðungaruppboð á íbúð hennar Asparfelli 10, 7. hæð A,

verði vísað frá uppboðsréttinum, en til vara krefst hún þess, að synjað verði um framgang uppboðsins. Í báðum tilvikum krefst hún málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

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

Eftir uppsögu hins áfrýjaða úrskurðar krafðist áfrýjandi opinberrar rannsóknar á því, hver hefði „verið handhafi og eigandi“ veðskuldabréfs þess, sem í málinu greinir, þegar um uppboð var beðið, svo og um lögskipti stefnda og Byggingarsamvinnufélagsins Aðalbóls (BSAB), ef rétt reyndist, að stefndi hefði fengið veðskuldabréfið til eignar frá félaginu. Gáfu bæði áfrýjandi og fyrrverandi eiginmaður hennar svo og Óskar Jónsson, framkvæmdastjóri byggingarsamvinnufélagsins, skýrslu fyrir rannsóknarlögreglu ríkisins. Hafa þær verið lagðar fyrir Hæstarétt. Segir í skýrslu framkvæmdastjórans, að hann geti „upplýst það, að Aðalból [sé] enn eigandi þessa skuldabréfs . . .“ Enn fremur greindi hann svo frá varðandi handhöfn stefnda á veðskuldabréfinu, að hann vissi ekki til, að stefndi ætti bréfið, en hann hefði fullt umboð félagsins til að innheimta það og því geti verið, „að hann skrái sig sem handhafi bréfsins, þar eð hann hefur það undir höndum og bréfið er handhafabréf.“

Þá hafa stefndi svo og Bjarni Axelsson, stjórnarformaður BSAB, gefið skýrslur í sérstöku vitnamáli, sem háð var á bæjarþingi Reykjavíkur 2. mars 1981. Í aðiljaskýrslu stefnda sagðist honum svo frá, að Byggingarsamvinnufélagið Aðalból væri eigandi skuldabréfsins, en sér hefði verið falið það til innheimtu og teldi hann sig „vera handhafa þessa bréfs“. Skuldabréfið hefði verið falið honum „ekki eingöngu til innheimtu heldur [væri honum] líka falið að ráðstafa andvirði þeirrar innheimtu“. Í vætti sínu fullyrti áðurnefndur stjórnarformaður einnig, að félagið væri eigandi veðskuldabréfsins, en stefnda hefði verið falið það „til ráðstöfunar og meðferðar.“

Aðalkröfu áfrýjanda skortir lagagrundvöll, og kemur varakrafa hans ein til álita.

Með skýrslu stefnda sjálfs og þeirra forráðamanna Bygg-

ingarsamvinnufélagsins Aðalbóls, sem að framan eru greindir, er sannað, að stefndi er ekki eigandi þess veðskuldabréfs til handhafa, sem hann hefur lagt fram sem uppboðsheimild sér til handa samkvæmt b lið 1. tl. 1. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949. Jafnvel þó að svo væri litið á, að þetta skyti ekki loku fyrir, að stefnda hefði verið heimilt að krefjast nauðungaruppboðs á íbúð áfrýjanda í eigin nafni, vegna þess að hann hafi haft handhafabréf þetta undir höndum með heimild gallalausri að formi, yrði hann, hvað sem öðru líður, að hlíta sömu mótbárum gegn kröfunni og umbjóðandi hans, Byggingarsamvinnufélagið Aðalból. Og þar sem líta verður svo á, eftir því sem að framan var rakið, að það sé félagið sjálft, er skoða beri sem kröfuhafa að þeirri veðtryggðu kröfu, sem það sjálft skuldar eftir hljóðan veðskuldabréfsins, eru þegar af þeirri ástæðu ekki skilyrði til að leyfa framgang hins umbeðna uppboðs. Ber því að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi og synja um framgang uppboðsins.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til að greiða áfrýjanda málskostnað bæði í héraði og fyrir Hæstarétti, og ákveðst hann samtals 4.500.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur, og er synjað um framgang hins umbeðna uppboðs.

Stefndi, Hilmar Ingimundarson, greiði áfrýjanda, Jórunni Melax, samtals 4.500.00 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 22. ágúst 1979.

Gerðarbeiðandi, Hilmar Ingimundarson hæstaréttarlögmaður hér í borg, hefur krafist þess, að íbúð á 7. hæð, merkt A, í húsinu Asparfelli 10 verði seld á nauðungaruppboði til lúkningar 696.464 kr. svo og til lúkningar kostnaði við uppboðið. Hann

krefst þess, að gerðarþoli, Jórunn Melax, verði úrskurðuð til þess að greiða málskostnað.

Gerðarþoli, Jórunn Melax, Asparfelli 10, hefur mótmælt því, að umbeðið uppboð nái fram að ganga. Hún krefst þess, að gerðarbeiðandi verði úrskurðaður til þess að greiða málskostnað.

Mál þetta var flutt munnlega þann 11. júlí þ. á. og síðan tekið til úrskurðar. Við nánari athugun þótti rétt að gefa kost á endurupptöku til framlagningar skjals, en vegna annríkis varð ekki af endurupptöku fyrir en þann 17. þessa mánaðar. Var málið þá endurflutt og síðan tekið til úrskurðar.

Það er komið fram í máli þessu, að Byggingarsamvinnufélagið Aðalból (BSAB), áður Byggingarsamvinnufélag atvinnubíreiðarstjóra, er þinglýstur eigandi að íbúð á 7. hæð, merktri nr. A, í húsinu Asparfelli 10 hér í borg. Þann 27. nóvember 1978 gefur félagið út veðskuldabréf til handhafa, þar sem það lýsir sig skulda kr. 696.464, sem það lofar að greiða þann 1. janúar 1979. Til tryggingar greiðslu skuldarinnar og vaxta er nefnd íbúð veðsett með 4. veðrétti, en veðhafa er heimilað í bréfinu að selja veðið á uppboði án dóms, sáttar eða fjárnáms skv. lögum nr. 57/1949, sbr. 3. gr. laga nr. 18/1887, er skuldin er komin í gjalddaga. Bréfið er undirritað í tveggja votta viðurvist, og því var athugasemdalaust þinglýst þann 28. febrúar 1978.

Uppboðsbeiðni er dagsett þann 14. febrúar 1979. Í henni er þess getið, að núverandi eigandi veðsins sé Jórunn Melax, þar búandi. Samanber rskj. 11 í máli þessu hafa hún og maður hennar, Jón L. Magnússon, er var byggingaraðili að þessari íbúð, samið svo um við hjónaskilnað, að íbúðin verði yfirtekin af Jórinni að öllu skv. nánari skilmálum. Er þessi gerningur þeirra dagsettur þann 31. maí 1977.

Í málinu liggur fyrir bréf Hilmars Ingimundarsonar hæstaréttarlögmanns, dags. 23. janúar þ. á., til Jórunnar Melax. Er þar skýrt svo frá, að honum hafi verið falið að innheimta hjá henni skuld skv. veðskuldabréfi, kr. 696.464, og þess krafist, að hún borgi fyrir 1. febrúar höfuðstól veðskuldarinnar ásamt vöxtum og innheimtulaunum, samtals kr. 819.647, ella muni uppboðs verða krafist. Lögmaður Jórunnar ritar Hilmarí bréf þann 13. febrúar og mótmælir innheimtunni svo og útgáfu veðskuldabréfsins.

Hilmar Ingimundarson svarar þessu bréfi þann 19. febrúar, rskj. 10, og vísar til 3. gr. viðbótarsamnings um íbúðina, sem undirritaður hafi verið af Jóni L. Magnússyni á sínum tíma,

um, að BSAB hafi fullan rétt til að veðsetja íbúðina fyrir byggingarskuldum. Þetta hafi verið gert með útgáfu veðbréfs þess, sem um ræðir, og vísar Hilmar staðhæfingum um löglausa og siðlausa útgáfu á bug með öllu.

Þann 2. mars þ. á. mótmælir lögmaður Jórunnar Melax framgangi uppboðs. Var uppboðið tekið fyrir á skrifstofu uppboðshaldara þann 30. maí þ. á. skv. samkomulagi við aðilja. Uppboðsauglýsing hefur ekki verið gefin út. Í réttarhaldi þessu var ákveðið, að rekið skyldi sérstakt uppboðsréttarmál um ágreining aðiljanna. Það mál er hér til úrskurðar.

Gerðarbeiðandi bendir á það, að veðskuldabréfið sé gefið út af þinglýstum eiganda og því hafi verið þinglýst athugasemdalaut. Full heimild hafi verið til útgáfu bréfsins í 3. gr. samnings aðilja þeirra, sem með áttu, dags. 18. apríl 1974. Jórunn Melax verði að sæta þeim kjörum, sem forveri hennar hafi undirgengist, áður en hún varð eigandi íbúðarinnar. Mótbárur þær, er hún hafi látið færa fram í málinu, séu rangar og því mótmælt, að þær megi komast að í málinu, viðskipti þau, er búi að baki útgáfu veðskuldabréfsins, séu málinu óviðkomandi og uppboðsréttur úrskurði ekki um þau atriði, en raunar muni hún skulda félaginu meira en sem nemur upphæð veðskuldabréfsins. BSAB hefur lýst því yfir, að uppboði sé ekki mótmælt og að engin greinargerð af félagsins hálfu muni koma fram.

Jórunn Melax hefur fært fram í málinu, að hún standi í skilum við BSAB. Hvað sem líði heimild félagsins til þess að gefa út veðskuldabréf skv. 3. gr. samningsins frá 18. apríl 1974, þá sé á það að líta, að greiðslur hafi átt að vera kr. 45.000 á mánuði, þar til byggingarkostnaði sé lokið, en engin heimild sé til að heimta dráttarvexti. Félagið hafi farið að reikna sér slíka vexti, án þess um væri að ræða nein vanskil, og engar skýringar hafi fengist á þeim útreikningi, þrátt fyrir það þó þeirra væri krafist, sbr. bréf á rskj. 7. Þess sé að gæta, að nefnd 3. gr. segi berum orðum, að veðsetning megi aldrei vera hærri en byggingarskuldum nemur, og hvíli því á félaginu og gerðarbeiðanda að sýna fram á þau atriði. Undirrot þessara aðfara muni vera sú, að félagið hafi þótt vera vanhaldið um upphæð byggingarskuldar og viljað fá fram breytingu til hækkunar. Er því hafi verið vísað á bug, hafi verið farið að reikna dráttarvexti án heimildar skv. framansögðu. En á sama tíma hafi alltaf verið tekið fyrirvaralaust við innborgunum upp í byggingarkostnað.

Þá er það staðhæft í málinu, að BSAB sé og hafi alltaf verið eigandi þessa veðskuldabréfs, sem nú sé borið fram sem uppboðsheimild, þó nú þyki henta betur, að gerðarbeiðandi komi fram í eigin nafni sem uppboðsbeiðandi. Lögmaður gerðarþola bendir í þessu sambandi á bréf gerðarbeiðanda þessa uppboðs til Jórunnar Melax, dags. 23. janúar sl., þar sem sagt sé á þessa leið: „Undirrituðum hefur verið falið að innheimta hjá yður skuld skv. veðskuldabréfi kr. 696.464 . . .“, og á rskj. 10, þar sem nefnt sé „ . . . umbj. m. B.S.A.B.“ og: „ . . . skýrt tekið fram, að B.S.A.B. hafi fullan rétt til að veðsetja íbúðina fyrir byggingarskuldum, og það er einmitt það, sem umbj. m. hafa gert“. Sé því alveg ljóst, að félagið sé eigandi veðskuldabréfsins og nú eigi að koma fram uppboði á þinglesinni eign félagsins að kröfu þess sjálfs. Þessi aðferð félagsins sé frámunalega siðlaus í hverri grein gagnvart raunverulegum eiganda og ótækt með öllu, að uppboð megi ná að ganga fram. Handhöfn gerðarbeiðanda sé til málamynda aðeins, en hann sé lögfræðingur félagsins og vel kunnugt um allt þetta málefni og engan veginn í góðri trú varðandi þær misfellur, sem séu á viðskiptum aðiljanna.

Gerðarbeiðandi mótmælir öllum staðhæfingum um, að hann sé ekki í hverri grein löglegur handhafi, en hitt sé rétt, að hann hafi farið með nokkur mál fyrir BSAB. Það sé svo annað mál, að viðskipti, sem liggja bak veðskuldabréfinu, hafi alls enga þýðingu í máli þessu.

Veðskuldabréf það, er gerðarbeiðandi hefur lagt fram, er formlega óaðfinnanleg uppboðsheimild. Ekki eru fram komin fullnægjandi gögn um, að gerðarbeiðandi sé ekki réttmætur handhafi bréfs þessa. Ber því að taka kröfu gerðarbeiðanda um uppboð til greina á hans ábyrgð.

Í samræmi við þessa niðurstöðu ber að leggja málskostnað vegna uppboðsréttarmáls þessa á Jórinni Melax. Telst hæfilegur málskostnaður vera kr. 70.000.

Þorsteinn Thorarensen borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Umbeðið uppboð nær fram að ganga á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Jórunn Melax, Asparfelli 10, greiði gerðarbeiðanda, Hilmari Ingimundarsyni hæstaréttarlögmanni, kr. 70.000 í máls-

kostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn 2. nóvember 1981.

Nr. 134/1981. **Snævar Ívarsson**

gegn

Brauðgerð Kr. Jónssonar & Co.

Útivistardómur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Snævar Ívarsson, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði 130.00 króna útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

Mánudaginn 2. nóvember 1981.

Nr. 196/1981. **Guðbjörn Guðjónsson**

gegn

Útveri h/f.

Útivistardómur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Guðbjörn Guðjónsson, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði 130.00 króna útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.
