Þriðjudaginn 18. maí 1993.

Nr. 168/1993. **Ingibjörg Ingólfsdóttir**
gegn
Jóni Sveinssyni.

Kærumál. Nauðungarsala. Geymslugreiðsla. Skuldabréf, gjaldfelling.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Guðrún Erlendsdóttir og Hjörtur Torfason.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 23. mars 1993. Hún krefst þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og staðfest ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 19. nóvember 1992 um að fella niður meðferð á beiðni varnaraðila um nauðungarsölu á eignarhluta sóknaraðila í Laugavegi 27 í Reykjavík. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar fyrir héraðsdómi og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Fallast má á athugasemdir héraðsdómara um eðli geymslugreiðslu. Hér koma þó fleiri atriði til skoðunar. Greiðslustaðar er ekki getið á veðskuldabréfum þeim, sem varnaraðili byggir á uppboðsheimild sína. Ekki er í ljós leitt, að sóknaraðila hafi borist greiðslutilkynning vegna gjalddaga í nóvember 1991. Hún taldi, að geymslugreiðsla sín hefði verið tilkynnt. Varnaraðili tilkynnti ekki um gjaldfellingu bréfanna fyrr en eftir, að honum var kunnugt um, hvar greiðsluna var að finna. Aðila greinir á um, hvort hún hafi verið fullnægjandi, þegar hún var sett í geymslu, en um það voru ekki leiddar sönnur fyrir sýslumanni. Verður, eins og hér stendur á, að telja, að sóknaraðili hafi með geymslugreiðslunni sýnt nægilega fram á vilja sinn og getu til greiðslu afborgunar og áfallinna vaxta, og hafi því gjaldfelling bréfanna ekki verið heimil. Skilyrði 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu til uppboðsmeðferðar vegna allrar skuldarinnar var því ekki uppfyllt. Verður að svo vöxnu að staðfesta ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík um að hætta meðferð á beiðni varnaraðila um nauðungarsölu á fasteign sóknaraðila.

Rétt er, að málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður er úr gildi felldur, og er synjað kröfu varnaraðila um nauðungarsölu á hluta fasteignarinnar Laugavegar 27 í Reykjavík.

Málskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 12. mars 1993.

I.

Mál þetta, sem lagt var í úrskurð 17. febrúar 1993, var þingfest 1. febrúar sl. til úrlausnar um ágreining varðandi nauðungarsölu á Laugavegi 27, Reykjavík.

Sóknaraðili er Jón Kr. Sveinsson, kt. 241111-3429, Grundarlandi 12, Reykjavík.

Varnaraðili er Ingibjörg Ingólfsdóttir, kt. 301041-2689, Laugavegi 27, Reykjavík.

Sóknaraðili gerir þær kröfur, að héraðsdómari úrskurði, að nauðungarsala á Laugavegi 27, Reykjavík, skuli ná fram að ganga. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar úr hendi varnaraðila auk virðisaukaskatts á málskostnað. Einnig krefst sóknaraðili þess, að málskostnaður beri dráttarvexti 15 dögum eftir uppkvaðningu úrskurðarins til greiðsludags.

Varnaraðili gerir þær kröfur, að staðfest verði sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík, dags. 19. nóvember 1992, þar sem felld er niður nauðungarsala á 50% eignarhluta varnaraðila í Laugavegi 27, Reykjavík.

Til vara krefst varnaraðili þess, verði ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík felld úr gildi, að kveðið verði þá á um, að aðgerðir frestist, verði úrskurði héraðsdóms skotið til Hæstaréttar. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ úr hendi sóknaraðila auk dráttarvaxta og virðisaukaskatts lögum samkvæmt.

II.

Málavextir eru þeir, að varnaraðili keypti 50% eignarhluta í húsinu nr. 27 við Laugaveg á árinu 1989 af sóknaraðila og fjórum börnum hans. Hluti kaupverðs var greiddur með afhendingu skuldabréfa með veði í hinu selda. Þrjú skuldabréf voru gefin út til sóknaraðila í tengslum við kaup þessi. Gjalddagi ofangreinra þriggja skuldabréfa var 15. nóvember ár hvert, og

var fyrsti gjalddagi þeirra 15. nóvember 1989. Tvö bréfanna eru að nafnverði 700.000 kr, en hið þriðja að nafnverði 686.700 kr.

Skuldabréf þessi voru til innheimtu í útibúi Íslandsbanka hf. í Bankastræti í Reykjavík. Þar innti varnaraðili af hendi fyrstu tvær afborganir af bréfum þessum, þ. e. á árinu 1989 og á árinu 1990. Þriðja afborgunin, þ. e. á gjalddaga 15. nóvember 1991, var hins vegar greidd inn á geymslureikning í Búnaðarbanka Íslands að Laugavegi 3, Reykjavík. Varnaraðili kveðst hafa tilkynnt syni sóknaraðila um geymslugreiðsluna, en sóknaraðili kveðst fyrst hafa fengið vitneskju um hana í síðustu viku marsmánaðar 1992, og síðar hafi hann fengið símbréf 1. apríl 1992, sbr. dómskjal nr. 18, þar sem upplýsingar um geymslugreiðsluna hafi komið fram. Sóknaraðili gaf varnaraðila kost á að koma ofangreindum skuldabréfum í skil með greiðslu á dráttarvöxtum frá gjalddaga til greiðsludags, en því hafnaði varnaraðili. Sóknaraðili gjaldfelldi því skuldabréfin og krafðist nauðungarsölu á 50% fasteignarinnar að Laugavegi 27 til fullnustu kröfu sinni. Varnaraðili bauð sóknaraðila að gera upp bréfin miðað við 6. maí 1992, en þeirri kröfu hafnaði sóknaraðili og fór, eins og að ofan greinir, fram á nauðungarsölu á fasteigninni. Við uppboð hjá sýslumanni 19. nóvember sl. var nauðungarsölu mótmælt, og var krafa varnaraðila tekin til greina og framgangur uppboðsins stöðvaður. Af hálfu sóknaraðila var þá farið fram á, að ákvörðun sýslumanns yrði borin undir sýslumann, og var það mál þingfest í Héraðsdómi Reykjavíkur 1. febrúar 1993.

III.

Málsástæður sóknaraðila eru þær, að um skilyrði til geymslugreiðslu hafi ekki verið að ræða, þegar hún hafi verið innt af hendi. Ofangreind skuldabréf hafi allt frá upphafi verið nafnbréf. Samkvæmt þeim réttarreglum, sem um slík bréf gilda, verði greiðandi að hafa frumkvæði að greiðslunni, og sé annars greiðslustaðar ekki getið, sé réttur greiðslustaður á heimili eiganda bréfsins.

Sóknaraðili kveður bréfunum hafa verið strax komið í innheimtu í banka, og þar hafi varnaraðili greitt fyrstu afborganir af bréfunum. Þrátt fyrir tilkynningar frá bankanum um það, hvar bréfin hafi verið til greiðslu í nóvember 1991, og ítrekuð greiðslutilmæli hafi varnaraðili ekki sinnt því í neinu. Varnaraðili hafi ekkert reynt til þess að koma afborgunum til skila á þeim stað, sem fyrstu tvær afborganir höfðu verið inntar af hendi, né heldur að koma afborgunum til skila á heimili eiganda bréfanna eða að hafa samband við hann.

Þeirri fullyrðingu varnaraðila, að henni hafi ekki verið kunnugt um heimili sóknaraðila, mótmælir sóknaraðili sem rangri. Varnaraðili hafi haft afrit af skuldabréfunum undir höndum, þegar geymslugreiðslan hafi verið

innt af hendi, sbr. m. a. yfirlýsingar forsvarsmanna miðbæjarútibús Búnaðarbanka Íslands, dags. 23. 11. 1992, en þar hafi geymslugreiðslan verið innt af hendi 22. nóvember 1991. Á skuldabréfunum komi fram heimilisfang sóknaraðila, en þar hafi hann átt heimili um langt árabil, sbr. vottorð Hagstofu Íslands, dags. 5. 2. 1992. Varnaraðila hafi því verið í lófa lagið að koma greiðslunni til sóknaraðila, jafnvel þótt henni hafi ekki borist greiðsluseðlar og ítrekanir frá Íslandsbanka hf., sem telja verði ótrúverðugt, enda hafi upplýsingar um heimili sóknaraðila legið fyrir hjá Hagstofu Íslands.

Verði hins vegar komist að þeirri niðurstöðu, að skilyrði til geymslugreiðslu hafi engin verið 22. 11. 1992, styður sóknaraðili mál sitt því, að geymslugreiðslan hafi ekki verið fullnægjandi. Þannig hafi sú greiðsla, sem innt var af hendi, verið án dráttarvaxta frá gjalddaga fram að greiðsludegi. Þetta hafi enda verið viðurkennt, sbr. bréf lögmanns varnaraðila, dags. 14. 5. 1992.

Verði komist að þeirri niðurstöðu, að sá munur, sem var á greiðslu varnaraðila á geymslugreiðslureikninginn og réttum efndum á afborgun skv. skuldabréfunum, þ. e. dráttarvöxtum frá 15. 11. 1991 til 22. 11. 1991, réttlæti ekki gjaldfellingu skuldabréfanna og að geymslugreiðslan hafi verið heimil, bendir sóknaraðili á, að varnaraðili hafi ekki sinnt lagaskyldu sinni um tilkynningu, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga nr. 9/1978.

Þeirri fullyrðingu varnaraðila, að hann hafi tilkynnt Sveini E. Jónssyni, syni sóknaraðila, um geymslugreiðsluna, mótmælir sóknaraðili sem rangri og ósannaðri. Jafnvel þótt það teljist sannað, að varnaraðili hafi tilkynnt Sveini um geymslugreiðsluna, sé því mótmælt af hálfu sóknaraðila, að það sé næg tilkynning. Sveinn hafi ekki haft neitt umboð sóknaraðila til þess að taka á móti slíkri tilkynningu að lögum né samkvæmt veittu umboði sóknaraðila. Sveinn sé ekki með sama heimili og sóknaraðili og hafi ekki haft um áratugaskeið.

Eins heldur sóknaraðili því fram, að ekkert sé komið fram um það, hvenær Sveini hafi verið tilkynnt um geymslugreiðsluna, en sú lagaskylda hvíli á varnaraðila að koma slíkri tilkynningu til sóknaraðila án ástæðulauss dráttar. Því hafi varnaraðili ekki getað beðið þess, að spurst yrði fyrir um greiðsluna. Sú tilkynning, sem lögmaður sóknaraðila hafi fengið munnlega í lok mars og í símbréfi 1. apríl 1992 eftir fyrirspurn um afborganir af bréfunum, sé augljóslega of seint fram komin.

Um lagarök vísar sóknaraðili til réttarreglna um skyldu manna til þess að standa við fjárskuldbindingar sínar, réttarreglna um viðskiptabréf, vaxtalaga nr. 25/1987 og laga nr. 9/1978 um geymslufé.

Varnaraðili styður málatilbúnað sinn þeim rökum, að með geymslugreiðslu sinni 22. nóvember 1991 hafi hún til hlítar fullnægt greiðsluskyldu

sinni. Skilyrði til geymslugreiðslu hafi verið leyfileg, þar sem greiðsluseðlar vegna umræddra bréfa hafi ekki borist sér. Það, að greiðsluseðill eða tilkynning um greiðslu eða greiðslustað berist ekki greiðanda, sé atvik, sem sé á ábyrgð kröfuhafa, sbr. 1. gr. laga nr. 9/1978 um geymslufé.

Þegar slík atvik beri að höndum, veiti lögin skuldara það réttarhagræði að losna undan skyldu sinni með geymslugreiðslu.

Varnaraðili hafi áður þurft að grípa til geymslugreiðslu vegna skuldbindinga sinna samkvæmt áðurnefndum kaupsamningi, án þess að það hafi sætt aðfinnslum. Varnaraðili mótmælir ódagsettri yfirlýsingu Íslandsbanka á dskj. nr. 21 sem rangri og ósannaðri. Yfirlýsingin beri það hvorki með sér, hver sé greiðandi né kröfuhafi, né heldur, um hvaða skuldir sé þar að ræða.

Sóknaraðili virðist telja, að það, að tilkynning berist ekki um geymslugreiðslu, heimili honum að hafna greiðslunni. Varnaraðili mótmælir því, að tilkynningu hafi ekki verið komið á framfæri við sóknaraðila. Hún hafi fáeinum dögum eftir greiðsluna látið son sóknaraðila vita um greiðsluna vegna fyrirspurna hans. Þeirri staðhæfingu hafi aldrei verið mótmælt. Hvergi í lögum sé áskilið, á hvern hátt beri að tilkynna greiðslur. Varnaraðili telji sig því hafa fullnægt þeirri skyldu sinni

Jafnvel þótt ekki verði fallist á þessa málsástæðu varnaraðila, leiði það ekki til þess, að unnt sé að hafna geymslugreiðslunni sem löglegri fullnægju á greiðsluskyldu. Samkvæmt 3. mgr. (sic) laga nr. 9/1978 komi fram, að sé tilkynningarskyldu ekki fullnægt, kunni það að leiða til bótaskyldu. Það hafi hins vegar ekki nein áhrif á, að greiðandi hafi fullnægt greiðsluskyldu sinni. Þeirri mótbáru sóknaraðila, að hin „depónerða" fjárhæð hafi verið of lág, mótmælir varnaraðili sem rangri og ósannaðri. Umrædd greiðsla hafi verið reiknuð út af starfsmanni bankans og verið samkvæmt forsendum skuldabréfanna. Þá hafi sóknaraðili hvorki fyrr né síðar lagt fram sundurliðaða útreikninga á afborgunum né upplýst, hvað hann telji vera réttar efndir.

Af þessu telji varnaraðili ljóst, að hún hafi greitt með lögfullum hætti kröfur samkvæmt veðskuldabréfunum á réttum tíma. Sóknaraðila hafi því verið með öllu óheimilt að gjaldfella bréfin, eftir að honum varð kunnugt um, hvar greiðslurnar væri að finna. Gjaldfelling hans á bréfunum og eftirfarandi krafa um nauðungarsölu hafi því verið með öllu ólögmætar. Skilyrðum 6. gr., 1. mgr., laga nr. 90/1991 um, að peningakrafa skuli vera gjaldfallin, til að unnt sé að krefjast uppboðs, hafi ekki verið fullnægt. Þá komi skýrt fram í 5. tl. 2. mgr. 15. gr. sömu laga, að nauðungarsölubeiðni er eo ipso fallin niður, þegar framvísað er sönnun fyrir greiðslu.

IV.

Niðurstaða.

Aðilar málsins gáfu skýrslur fyrir réttinum svo og vitnin Ómar Jóhannsson og Gísli Sigurgeirsson.

Mál þetta snýst um það, hvort heimilt hafi verið að gjaldfella þrjú veðskuldabréf í eigu sóknaraðila og í kjölfar þess krefjast þess, að veðið, 50% Laugavegar 27, væri selt á uppboði til fullnustu kröfum sóknaraðila, en varnaraðili hafi 22. nóvember 1991 geymslugreitt afborganir af skuldabréfum þessum, sem greiða átti 15. nóvember 1991. Verður því að fjalla um það allega, hvort skilyrðum til geymslugreiðslu hafi verið til að dreifa hjá varnaraðila. Varnaraðili geymslugreiddi þriðju afborgun samkvæmt skuldabréfum þessum 22. nóvember 1991 í Búnaðarbanka Íslands, en fyrstu tvær afborganir af skuldabréfunum voru greiddar, þar sem bréfin voru til innheimtu, í Íslandsbanka við Bankastræti. Umrædd skuldabréf eru öll nafnbréf og bera öll með sér heimilisfang kröfuhafa.

Samkvæmt lögum um geymslugreiðslu nr. 9/1978 getur sá, sem inna á af hendi peningagreiðslu, en fær ekki greitt kröfuhafa vegna aðstæðna eða atvika, sem kröfueigandi ber ábyrgð á, fullnægt greiðsluskyldu sinni með því að greiða skuldina á geymslureikning í ríkisviðskiptabanka eða annarri þeirri innlánsstofnun, sem heimild hefur lögum samkvæmt til þess að taka við geymslufé. Þannig getur skuldari innt greiðslu sína af hendi og staðið við skuldbindingar sínar, þótt kröfuhafi vilji ekki eða geti ekki tekið við greiðslunni, og einnig getur skuldari innt þannig greiðslur sínar af hendi, þegar vafi leikur á, hver sé réttur kröfuhafi, án þess að skuldara verði gefin sök á þeirri óvissu. Einnig hefur verið talið, að heimild sé til geymslugreiðslu í þeim tilvikum, þegar kröfuhafi lætur hjá líða að gera eitthvað eða láta eitthvað ógert, sem skuldunautur getur sett sem skilyrði fyrir greiðslu af sinni hálfu.

Í máli þessu er óumdeilt, að varnaraðili vissi, hver kröfuhafi var, enda báru veðskuldabréfin það öll með sér og varnaraðili hafði tvisvar áður greitt af þessum skuldabréfum í banka þeim, þar sem þau voru til innheimtu.

Varnaraðili heldur því fram, að hún hafi ekki fengið greiðsluseðil frá Íslandsbanka, þar sem hún var krafin greiðslu á ofangreindum skuldabréfum, og hafi hún því talið, að sér væri heimilt að geymslugreiða afborganir af bréfunum. Hún kveður skilyrði 1. gr. laga um geymslufé hafa verið fullnægt, þar sem það, að varnaraðili hafi ekki fengið sendan greiðsluseðil, sé atvik, sem sé á ábyrgð kröfuhafa.

Líta verður til þess, að varnaraðili hafði tvisvar áður greitt af nefndum skuldabréfum á þeim stað, þar sem bréfin voru til innheimtu. Gat henni því ekki verið ókunnugt um greiðslustað bréfanna, en auk þess báru bréfin með sér, hver kröfueigandi var. Varnaraðila var því alltaf heimilt að snúa

sér til kröfueiganda með greiðslu, ef vafi hefði verið á, hver greiðslustaður var, en meginregla um nafnbréf er, að skuldara ber að koma greiðslu til kröfuhafa. Ekkert hefur komið fram um það í málinu, að kröfueigandi hafi ekki viljað eða ekki getað tekið við greiðslu frá skuldara.

Með vísan til ofangreinds er ekki unnt að fallast á með varnaraðila, að um skilyrði til geymslugreiðslu hafi verið að ræða í máli þessu. Sóknaraðila var því heimilt að gjaldfella ofangreind skuldabréf og krefjast nauðungarsölu á hinni veðsettu eign í kjölfar þess.

Í ljósi þessarar niðurstöðu ber að ómerkja þá ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 19. nóvember 1992 að stöðva frekari framgang nauðungarsölu á Laugavegi 27, en tekin er til greina sú varakrafa varnaraðila, að kæra úrskurðar þessa fresti aðgerðum á grundvelli hans, sbr. 79. gr., 3. mgr., laga nr. 90/1991.

Eins og atvikum er háttað í máli þessu, þykir rétt, að hvor aðili beri sinn kostnað af því.

Ingveldur Einarsdóttir, fulltrúi dómstjóra, kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 19. nóvember 1992 þess efnis að stöðva frekari framgang nauðungarsölu á hluta Laugavegar 27 er ómerkt. Kæra úrskurðar þessa frestar aðgerðum á grundvelli hans. Málskostnaður fellur niður.