

Föstudaginn 11. mars 1994.

Nr. 101/1994.

Lífeyrissjóður Sóknar

(Óskar Magnússon hrl.)

gegn

Magnúsi Geir Gunnlaugssyni

Kærumál. Aðför. Aðfararheimild. Veðskuldabréf.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson og Pétur Kr. Hafstein og Ingibjörg Benediktsdóttir, settur hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 23. febrúar 1994, er barst Hæstarétti 4. mars sl. ásamt kærumálgögnum. Krefst hann þess, að úrskurður héraðsdómara verði felldur úr gildi og lagt verði fyrir sýslumanninn í Reykjavík að taka aðfararbeiðni sóknaraðila á hendur varnaraðila til meðferðar á ný. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Kæruheimild er í 4. mgr. 91. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 102. gr. laga nr. 92/1991.

Varnaraðili hefur ekki látið kærumál þetta til sín taka.

Veðskuldabréf það, upphaflega að fjárhæð 235.000 krónur, sem sóknaraðili byggir á kröfu sína um aðför í íbúð varnaraðila að Fálkagötu 11, Reykjavík, var gefið út af Þóru Helgu Jónsdóttur 8. nóvember 1984. Var hún skuldari og jafnframt þinglýstur eigandi áðurnefndrar íbúðar, sem veðsett var samkvæmt skuldabréfinu. Bréfið var mótttekið til þinglýsingar hjá borgarfégetaembættinu í Reykjavík 13. nóvember 1984. Í því var ákvæði, er heimilaði fjárnám í hinu veðsetta án dóms eða sáttar við greiðslufall samkvæmt 15. gr. laga nr. 29/1885 um lögtak og fjárnám án undanfarins dóms eða sáttar, er þá voru í gildi, og fullnægði bréfið áskilnaði þess ákvæðis um undirritun og vottun, sbr. 1. gr. laga nr. 73/1978. Varnaraðili eignaðist umrædda íbúð með afsali 28. maí 1991, sem afhent var til þinglýsingar 4. júní sama ár. Með afsalinu tókst hann á hendur skuldbindingar samkvæmt fyrrgreindu veðskuldabréfi, og veitti sóknaraðili samþykki sitt við því. Varnaraðili er enn þinglýstur eigandi hinnar veðsettu íbúðar. Að þessu athuguðu þykir skuldabréfið

fullnægja skilyrðum 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 sem aðfarar-grundvöllur gagnvart varnaraðila. Ber því að fella hinn kærða úrskurð úr gildi og leggja fyrir sýslumann að taka aðfararbeiðni sóknaraðila fyrir að nýju.

Ekki þykja efni til að dæma kærumálskostnað.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er úr gildi felldur, og er lagt fyrir sýslumanninn í Reykjavík að taka fyrir að nýju aðfararbeiðni sóknaraðila, Lífeyrissjóðs Sóknar, á hendur varnaraðila, Magnúsi Geir Gunnlaugssyni.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 10. febrúar 1994.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar 25. janúar 1994, en þann dag féll niður þingsókn af hálfu varnaraðila og fór því munnlegur málflutningur ekki fram.

Sóknaraðili málsins er Lífeyrissjóður Sóknar, kt. 640870-0289, Skóla-vörðustíg 16, Reykjavík.

Varnaraðili málsins er Magnús Geir Gunnlaugsson, kt. 070368-3669, Fornuströnd 1, Seltjarnarnesi.

Dómkröfur sóknaraðila eru þær að ómerkt verði ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík að synja um aðför á grundvelli aðfararbeiðni, dags. 22. október 1993, og að lagt verði fyrir sýslumanninn í Reykjavík að taka beiðnina til meðferðar á ný. Jafnframt krefst sóknaraðili þess að sér verði dæmdur málskostnaður úr hendi varnaraðila að mati dómsins að viðbættum virðisaukaskatti.

Varnaraðili máls þessa hefur ekki haldið uppi vörnum í málinu.

II.

Málavextir eru þeir að þann 26. október 1993 lagði sóknaraðili inn til sýslumannsins í Reykjavík aðfararbeiðni á hendur Magnúsi Geir Gunnlaugssyni, varnaraðila málsins, dagsetta 22. október 1993, og var þess óskað, að gert yrði fjárnám í fasteigninni Fálkagötu 11, Reykjavík. Byggðist beiðnin á veðskuldabréfi, út gefnu 8. nóvember 1984 af Þóru Helgu Jónsdóttur til sóknaraðila máls þessa. Sóknaraðili kveður skuldabréfið hafi upphaflega verið að fjárhæð kr. 235.000, tryggt með veði á 2. veðrétti í fasteigninni Fálkagötu 11 í Reykjavík, nánar tiltekið í kjallara. Í skuldabréfinu hafi verið mælt fyrir um að skuldin sé öll fallin í gjalddaga án sérstakrar uppsagnar ef

greiðsludráttur verði á afborgun af höfuðstól skuldarinnar og/eða vöxtum eða verðbótum af henni, en kröfueiganda sé áskilin heimild til að gera fjárnám í hinni veðsettu eign til fullnustu á skuldinni án dóms eða sáttar. Hafi skuldabréfið verið afhent til þinglýsingar 13. nóvember 1984 og innfært þann 14. nóvember 1984. Hafi undirskrift lántaka, sem jafnframt hafi verið þinglýstur eigandi veðsins, verið staðfest í viðurvist tveggja vitundarvotta. Með kaupsamningi, dags. 17. október 1989, hafi Þóra Jónsdóttir selt Óskari B. Jónssyni eignarhlut sinn í Fálkagötu 11, Reykjavík. Með samningi þeim hafi kaupandi tekið að sér að greiða ofangreinda veðskuld. Kröfueigandi hafi samþykkt eigendaskipti að veðinu. Með afsali dags. 28. maí 1991, hafi Óskar B. Jónsson afsalað varnaraðila máls þessa eignarhluta sínum í fasteigninni Fálkagötu 11, Reykjavík. Með samningi aðila hafi kaupandi tekið að sér að greiða ofangreinda veðskuld. Hafi kröfueigandi samþykkt eigendaskipti að veðinu. Sé skuldin í vanskilum frá gjalddaga 20. október 1992.

Á grundvelli aðfararbeiðni sóknaraðila hafi hann ásamt varnaraðila verið boðaður í fjárnám hjá fulltrúa sýslumannsins í Reykjavík þann 22. nóvember 1993. Hafi varnaraðili ekki mætt við þá fyrirtekt og enginn fyrir hans hönd. Með vísan til 7. tl. 1. mgr. 1. gr., sbr. 3. gr. laga nr. 90/1989 hafi fulltrúi sýslumannsins í Reykjavík synjað í þeirri aðfarargerð, að fjárnám yrði gert í eignum gerðarpola á grundvelli veðskuldabréfsins.

Þessu vildi sóknaraðili ekki una, og með bréfi, sem barst Héraðsdómi Reykjavíkur 9. desember 1993, fór hann þess á leit, að framangreind ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík yrði ómerkt. Var málið þingfest hjá Héraðsdómi Reykjavíkur þann 13. janúar 1994 og var þá ekki mætt af hálfu varnaraðila. Var málinu frestað til að gefa varnaraðila kost á að leggja fram greinargerð, og voru honum send skjöl málsins ásamt boðun í þinghald sem skyldi halda þann 25. janúar 1994 og féll þá einnig niður þingsókn af hálfu varnaraðila án þess að boðuð væru lögmæt forföll og var málið þá tekið til úrskurðar að kröfu sóknaraðila.

III.

Sóknaraðili telur veðskuldabréfið fullkomlega í samræmi við kröfur 7. tl. 1. mgr. 1. gr. aðfararlaga nr. 90/1989, sbr. 1. mgr. 3. gr. sömu laga. Skuldabréfið sé fyrir ákveðinni peningaupphæð þar sem undirskrift lántaka og þinglýsts eiganda að veði sé réttilega vottuð af tveimur vitundarvottum. Berum orðum sé tekið fram í ákvæðum skuldabréfsins, að aðför megi gera til fullnustu skuldinni án undangengins dóms eða réttarsáttar.

Sóknaraðili telur það ekki skilyrði samkvæmt 7. tl. 1. mgr. 1. gr. aðfararlaga, sbr. 1. mgr. 3. gr. sömu laga, að staðfest undirskrift varnaraðila komi

fram á frumriti skuldabréfsins. Eigendaskipti að hinni veðsettu eign séu í samræmi við IV. kafla þinglýsingalaga nr. 39/1978, sbr. innfærslu ofangreindra afsala. Þá hafi staðfesting á eigendaskiptum hinnar veðsettu eignar fylgt aðfararbeiðni til sýslumanns.

Tilgangur hinna nýju aðfararlaga sé í andstöðu við túlkun sýslumanns á 7. tl. 1. mgr. 1. gr., sbr. 3. gr. laganna. Hafi markmið nýju aðfararlaganna einmitt verið að draga úr vinnuálagi dómstóla með því að létta af þeim málum sem styðjist við formskjöl og ekki sé í raun neinn efnislegur ágreinigur um, sbr. athugasemdir í greinargerð með lögnum.

Það veðskuldabréf, sem hér um ræði, sé sambærilegt og mörg hundruð önnur slík veðskuldabréf, sem sóknaraðili sé kröfuhafi að. Sé löng venja fyrir því að slík bréf séu talin fullgild aðfararheimild enda séu nú mörg slík bréf til innheimtu hjá lögmanni sóknaraðila, þar sem þinglýstur eigandi veðs sé annar en hinn upphaflegi við útgáfu bréfsins. Hafi þessi bréf verið notuð sem gild aðfararheimild án nokkurra athugasemda um langan tíma.

Enn fremur megi benda á, að sýslumanni hefði borið að endursenda beiðnina ásamt rökstuðningi, teldi hann aðfararheimildina ekki í lögmatu formi, sbr. 17. gr. laga nr. 90/1989. Slíkt hafi ekki verið gert.

Að lokum bendir sóknaraðili á að verði ákvörðun sýslumanns staðfest, myndi það valda því að verulegar breytingar yrði að gera á meðferð og innheimtu sambærilegra bréfa. Hingað til hafi verið við framkvæmd innheimtu heimilt að greiða eingöngu gjaldfallnar afborganir og koma málinu þannig í skil. Kostnaður við innheimtu hafi verið reiknaður í samræmi við þetta. Ef ákvörðun sýslumanns verði ekki ómerkt þurfi að höfða mál fyrir héraðsdómi vegna allra bréfa af þessu tagi og fá dóm fyrir heildarkröfunni áður en gert sé fjárnám með tilheyrandi kostnaði. Slík niðurstaða myndi leiða til verulegs óhagræðis fyrir skuldara þar sem margir þeirra ættu mun erfiðara með að greiða gjaldfelld bréf sem síðan myndi leiða til uppboðs á tryggingarveðum í fleiri tilvikum.

IV.

Sóknaraðili hefur skotið þessu máli til Héraðsdóms Reykjavíkur og krafist úrlausnar dómsins á þeirri ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík að synja um aðför á grundvelli veðskuldabréfs með vísan til 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989. Varnaraðili málsins, sem er gerðarþoli í aðfararbeiðni, hefur ekki haldið uppi vörnum í málinu. Verður því lagt mat á kröfu sóknaraðila miðað við fram lögð gögn hans, sbr. 89. gr. laga nr. 90/1989, sbr. og 96. gr. laga nr. 91/1991.

Sóknaraðili máls þessa sendi sýslumanninum í Reykjavík aðfararbeiðni á

hendur Magnúsi Geir Gunnlaugssyni, varnaraðila máls þessa, og var hún móttækin hjá sýslumanninum í Reykjavík þann 26. október 1993. Fulltrúi sýslumannsins í Reykjavík ákvað fyrirtekt á málinu þann 22. nóvember 1993 og var gerðarþoli boðaður til hennar, en mætti ekki. Fulltrúi sýslumannsins í Reykjavík tók þá ákvörðun með vísan til 7. tl. 1. mgr. 1. gr., sbr. 3. gr. laga nr. 90/1989, að fjárnám yrði ekki gert í eignum gerðarþola á grundvelli veðskuldabréfs þess sem hér um ræðir.

Í 1. gr., 1. mgr., laga nr. 90/1989 segir m.a.: „Aðför má gera til fullnustu kröfum samkvæmt eftirfarandi heimildum:

1. ...

7. skuldabréfum fyrir ákveðinni peningaupphæð, hvort sem veðréttindi hafa verið veitt fyrir skuldinni eða ekki, þar sem undirskrift skuldara er vottuð af lögbókanda, hæstaréttar- eða héraðsdómslögmanni, löggiltum fasteignasala eða tveimur vitundarvottum, ef berum orðum er tekið fram í ákvæðum skuldabréfsins að aðför megi gera til fullnustu skuldinni án undangengins dóms eða réttarsáttar . . .“

Í 3. gr., 1. mgr., sömu laga segir: „Aðfarar má krefjast hjá þeim, sem skylda hvílir á samkvæmt hljóðan aðfararheimildar. Nær þetta einnig til þeirra, sem hafa tekið á sig sjálfskuldarábyrgð á efndum skuldbindingar skv. 7. eða 8. tölul. 1. mgr. 1. gr., og þeirra, sem eiga verðmæti, sem standa að veði til tryggingar kröfu skv. 7. tölul. 1. mgr. 1. gr., ef áskilnaði þessara ákvæða gagnvart aðalskuldara er einnig fullnægt gagnvart þeim.“

Grundvöllur aðfararbeiðni sóknaraðila er veðskuldabréf, dags. þann 8. nóvember 1984. Undir skuldabréfið skrifar lántaki, Þóra Helga Jónsdóttir, sem jafnframt skrifar undir sem þinglýstur eigandi veðsins, Fálkagötu 11, kjallara. Vottun á skuldabréfinu hljóðar svo: „Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði *lántaka*.“ Í texta veðskuldabréfsins segir m.a. í 10. lið þess: „Til staðfestu undirritar *lántaki* veðskuldabréf þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta.“ Samkvæmt orðanna hljóðan eru vottar einungis að votta undirskrift lántakans, í þessu tilviki Þóru Helgu Jónsdóttur.

Fyrirmæli 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 eru skýr, undirskrift skuldara skal vera vottuð á tiltekinn hátt. Sama á við um þann sem á verðmæti það sem stendur til tryggingar kröfunni, áskilnaði 7. tl. 1. mgr. 1. gr. verður að vera fullnægt gagnvart honum, sbr. 3. gr., 1. mgr., sömu laga.

Veðskuldabréf það, sem hér um ræðir, er ekki undirritað af varnaraðila þessa máls, heldur beinist krafan að honum sem þinglýstum eiganda fasteignar þeirrar sem stendur að veði til tryggingar kröfu sóknaraðila, að því er virðist. Skuldabréfið sem slíkt er aðfararheimild sem leiðir til þess að krefjast megi aðfarar hjá öðrum en útgefanda ef skjalið ber með sér að sá sé skuldbundinn af ákvæðum þess.

Skilyrði 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um það ákvæði að í bréfinu þurfi að standa að aðför megi gera til fullnustu skuldinni án undangengins dóms eða réttarsáttar stuðla að því að skuldara samkvæmt bréfinu megi sjálfum vera það ljóst er hann gengst undir skuldbindingu sína að fullnægja megi henni með aðför og ekki síst á það við um þann sem á verðmæti það sem gera á fjárnám í. Brestur á skilyrði ákvæðisins um vottun verður til þess að réttur til aðfarar telst ekki fyrir hendi.

Verður því ekki gert fjárnám hjá varnaraðila á grundvelli bréfsins vegna skýrra fyrirmæla 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um hvernig skuldabréf sem aðfararheimildir skuli vera úr garði gerð. Verður því ekki hjá því komist að hafna kröfu sóknaraðila og staðfesta ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík varðandi aðfararbeiðni sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Staðfest er sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík, dags. 22. nóvember 1993, að synja um að fjárnám verði gert í eignum gerðarþola, Magnúsar Geirs Gunnlaugssonar, á grundvelli veðskuldabréfs, dags. 8. nóvember 1984, út gefnu af Þóru Helgu Jónsdóttur til Lífeyrissjóðs Sóknar, með veði í fasteigninni Fálkagötu 11, Reykjavík, kjallara.

Málskostnaður fellur niður.
