

Þriðjudaginn 7. janúar 1997.

Nr. 475/1996.

Vilhjálmur Thomas

(Ingólfur Hjartarson hrl.)

gegn

Stellu Jóhannsdóttur

(enginn)

Kærumál. Nauðungarsala. Veðréttur. Greiðsla. Aðfinnslur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 13. desember 1996, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 30. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 2. desember 1996, þar sem staðfest var ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 12. september 1994 um að stöðva nauðungarsölu á hluta fasteignarinnar að Skipasundi 31 í Reykjavík. Kæruheimild er í 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Sóknaraðili krefst þess, að fyrrnefndri ákvörðun sýslumanns verði hrundið og varnaraðila gert að greiða sér málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Varnaraðili hefur ekki látið málið til sín taka fyrir Hæstarétti.

Fallist verður á það með héraðsdómara, að líta verði svo á, að sóknaraðili hafi 29. október 1992 greitt upp veðskuldabréf í Búnadarbanka Íslands, sem um ræðir í málinu, í þágu skuldara þess, Arndísar Einarisdóttur. Féllu þar með niður kröfuréttindi samkvæmt bréfinu og veðtrygging, sem þar var veitt fyrir skuldinni í fasteign varnaraðila að Skipasundi 31, en um hugsanlega kröfu sóknaraðila á hendur Arndísi verður ekki fjallað í þessu máli. Samkvæmt þessu er sóknaraðila ekki heimilt að leita nauðungarsölu á fasteigninni til fullnustu á kröfu samkvæmt skuldabréfinu. Verður niðurstaða hins kærða úrskurðar því staðfest.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

Það athugast, að eins og greinir í hinum kærða úrskurði, var fyrri úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur í málinu ómerktur með dómi Hæstaréttar 14. júní 1995. Drátturinn, sem varð á því að ljúka málinu að nýju fyrir héraðsdómi, er aðfinnsluverður.

D ó m s o r ð:

Staðfest er ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 12. september 1994 um að stöðva nauðungarsölu samkvæmt beiðni sóknaraðila, Vilhjálms Thomas, á hluta fasteignarinnar að Skipasundi 31 í Reykjavík, eign varnaraðila, Stellu Jóhannsdóttur.

Málkostnaður í héraði og kærumálkostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 2. desember 1996.

Mál þetta var tekið til úrskurðar 4. nóvember sl. að loknum munnlegum málflutningi.

Sóknaraðili málsins er Vilhjálmur Thomas, kt. 091259-3629, Unufelli 60, Reykjavík.

Varnaraðili málsins er Stella Jóhannsdóttir, kt. 061238-4339, Skipasundi 31, Reykjavík.

Dómkröfur sóknaraðila eru þær, að ómerkt verði með úrskurði sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 12. september 1994 að stöðva framgang uppboðs, nauðungarsölu, til þess að byrja uppboð á fasteigninni Skipasundi 31, 1. hæð, í Reykjavík. Auk þess krefst sóknaraðili, að varnaraðila verði gert að greiða sér málskostnað að skaðlausu og að mati dómsins að viðbættum 24,5% virðisaukaskatti á málflutningsþóknun.

Dómkröfur varnaraðila eru þær, að staðfest verði ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 12. september 1994 þess efnis, að stöðvuð verði nauðungarsala á eignarhluta varnaraðila í fasteigninni Skipasundi 31 í Reykjavík, sem er 1. hæð hússins. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar alls úr hendi sóknaraðila að mati héraðsdóms að viðbættum 24,5% virðisaukaskatti á málflutningsþóknun.

Úrskurður í máli þessu var áður kveðinn upp í Héraðsdómi Reykjavíkur 15. maí 1995, en með dómi Hæstaréttar, upp kveðnum 14. júní 1995, var sá úrskurður felldur úr gildi og öll meðferð málsins fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Var málinu vísað heim í hérað til nýrrar meðferðar.

I.

Atvik máls og ágreiningsefni.

Málsatvik eru þau, að með beiðni, dagsettri 1. nóvember 1993, krafðist gerðarbeiðandi, sóknaraðili máls þessa, að fasteignin Skipasund 31, Reykjavík, 1. hæð, þinglesin eign Stellu Jóhannsdóttur, varnaraðila máls þessa, yrði seld nauðungarsölu til fullnustu á skuld við gerðarbeiðanda. Grundvallaði gerðarbeiðandi nauðungarsölubeiðni sína á veðskuldabréfi, út gefnu af

Arndísi Einarasdóttur, kt. 100366-8279, 26. nóvember 1990, þar sem hún viðurkennir að skulda Búnaðarbanka Íslands 275.000 kr. til endurgreiðslu með 30 jöfnum afborgunum á eins mánaðar fresti, í fyrsta sinn 1. febrúar 1991. Var fyrrgreind fasteign sett að veði til tryggingar skuld þessari með veðleyfi varnaraðila, sem er móðir skuldara bréfsins. Studdi gerðarbeiðandi heimild sína til að krefjast nauðungarsölu við það, að hann hefði greitt veðskuldabréfið vegna vanskila 29. október 1992 með 427.400,60 kr. Um laga-stoð fyrir beiðni sinni vísaði gerðarbeiðandi til 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991. Með tilkynningu sýslumanns, dags. 1. desember 1993, var ákveðið að taka málið fyrir 17. febrúar 1994, en með samkomulagi málsaðila var fyrirtekt nauðungarsölubeiðinnar frestað. Málið var síðan tekið fyrir hjá sýslumanni 14. apríl 1994 og byrjun uppboðs þá ákveðin 15. júní 1994. Við fyrirtekt málsins þann dag var málinu frestað til 12. september 1994. Er málið var tekið fyrir 12. september 1994, mótmælti lögmaður gerðarþola, varnaraðila máls þessa, að nauðungarsölu til að byrja uppboð á eigninni yrði fram haldið, og ákvað fulltrúi sýslumanns gegn mótmælum lögmanns gerðarbeiðanda að stöðva framgang uppboðsins. Lýsti gerðarbeiðandi þá yfir því við sýslumann, að hann skyti ákvörðun þessari til úrlausnar Héraðsdóms Reykjavíkur. Bréf þess efnis barst dóminum 29. september 1994, og var mál til úrlausnar ágreiningi þessum þingfest 24. október 1994.

Helstu málavextir að baki ágreiningi þeim, sem hér er til úrlausnar, eru þeir, að sóknaraðili og útgefandi veðskuldabréfs þess, sem mál þetta varðar, Arndís Einarasdóttir, eiga saman barn. Varnaraðili kveður þau hafa verið í sambúð, en sóknaraðili kveður þau hafa átt sameiginlegan bústað í stuttan tíma, en ekki verið í eiginlegri sambúð né haft nein fjárhagsleg tengsl. Ágreiningslaust er hins vegar, að sóknaraðili greiddi upp skuld Arndísar 29. október 1992 við Búnaðarbanka Íslands til að afstýra því, að eign varnaraðila, sem er móðir skuldara, yrði seld nauðungarsölu. Kveður sóknaraðili þetta hafa verið gert í því skyni að aðstoða Arndísi, en varnaraðili kveður þetta hafa verið samkomulag þeirra í milli. Við greiðslu bréfsins í bankanum fékk sóknaraðili bráðabirgðakvittun á sitt nafn frá Búnaðarbanka, þar sem fram kemur, að hann hafi greitt 427.400,60 kr., og því næst kemur eftirfarandi: „máls nr./aðalskuldari: 301-74-9685 v/Arndísar Einarasdóttur“.

Einnig fékk hann frumrit bréfsins afhent með áletruninni: „Verðbréfið kvittast og afhendist til aflýsingar. Reykjavík, 29/10 1992, Búnaðarbanki Íslands, Lögfræðinnheimta, María J. (sign.).“

Fór sóknaraðili síðan á fund varnaraðila og sýndi henni veðskuldabréfið og kvittun fyrir greiðslunni, og tók varnaraðili ljósrit af framhlið skulda-

bréfsins því til staðfestingar. Hins vegar afhenti sóknaraðili ekki bréfið til aflýsingar, en fékk það áritað um framsal til sín frá Búnaðarbankanum 30. mars 1993 með svohljóðandi áletrun á bakhlið bréfsins:

„Bréfið greitt af Vilhjálmi Thomas, kt. 091259-3629, 29. 10. 1992 með kr. 427.400,60 og framselt honum. Reykjavík, 30. 3. 1993, Búnaðarbanki Íslands, Lögfræðeiinnheimta, Júlíus G. hdl. (sign.).“

Hinn 14. apríl 1993 gaf Búnaðarbankinn síðan að beiðni varnaraðila, en á ábyrgð bankans, út yfirlýsingu um veðbandslausn fasteignarinnar vegna fyrrgreinds láns, og var hún færð í þinglýsingabækur 15. apríl 1993. Sóknaraðili lagði veðskuldabréfið með áritun um fyrrgreint framsal inn til þinglýsingar 28. júní 1993, og var það fært í þinglýsingabækur sama dag. Með bréfi, dags. 22. september 1993, fór varnaraðili þess á leit við embætti sýslumannsins í Reykjavík með vísan til 27. gr. þinglýsingalaga, að veðskuldabréfinu yrði aflýst, en þeirri beiðni var hafnað, og segir svo í niðurlagi bréfs embættisins til varnaraðila, dags. 9. nóvember 1993: „Talið var, að með framsali bréfsins til Vilhjálms Thomas hefði Búnaðarbanki Íslands framselt öll sín réttindi samkvæmt bréfinu og ekki haft heimild til að gefa út veðbandslausn vegna þess. Var því veðskuldabréfinu þinglýst á viðkomandi eign að nýju.“

Ágreiningur í þessu máli snýst um það, hvort sóknaraðili hafi með greiðslu skuldabréfsins í Búnaðarbanka Íslands eignast á grundvelli veðskuldabréfsins endurkröfu á skuldara og öðlast þannig sama rétt og Búnaðarbankinn hafði áður til að krefja skuldara um greiðslu og leita fullnustu í hinni veðsettu eign.

II.

Málsástæður og lagarök sóknaraðila.

Sóknaraðili vísar til þeirrar málsástæðu, að hann hafi leyst til sín veðskuldabréfið og fengið það framselt 29. október 1992, um leið og hann greiddi Búnaðarbanka Íslands andvirði þess, 427.400,60 kr. Er hann hafi leyst til sín bréfið, hafi hann ekkert verið að hugsa um það að fá það áritað um framsal til sín, enda óvanur að sýsla með skuldabréf og enga vitneskju haft, með hvaða hætti skuldabréf væru framseld. Þegar hann hins vegar hafi síðar óskað eftir áritun um framsal veðskuldabréfsins, hafi bankinn þegar í stað orðið við þeirri beiðni og áritað bréfið um framsal til hans.

Hafi sóknaraðili með því að leysa til sín veðskuldabréfið og með áritun Búnaðarbankans um framsal bréfsins til hans 29. október 1992 öðlast sama rétt og Búnaðarbankinn hafði áður til þess að krefja Arndísi Einarsdóttur um greiðslu skuldarinnar og til þess að leita fullnustu í hinni veðsettu fast-

eign, Skipasundi 31, Reykjavík. Með því að greiða veðskuldabréfið og fá það framselt hafi sóknaraðili viljað aðstoða Arndísi Einarsdóttur og varnaraðila, eiganda hinnar veðsettu eignar, með þeim hætti að veita Arndísi viðbótartíma til þess að greiða skuldina og afstýra uppboði á fasteign varnaraðila.

Hins vegar sé mótmælt þeirri fullyrðingu varnaraðila, að sóknaraðili hafi greitt skuldina í umboði Arndísar Einarsdóttur, enda eigi sú fullyrðing við engin rök að styðjast.

Sóknaraðili kveðst styðja dómkröfu sína um ómerkingu ákvörðunar sýslumanns að stöðva framgang uppboðsins við almennar reglur um viðskiptabréf svo og reglur laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

III.

Málsástæður og lagarök varnaraðila.

Varnaraðili vísar einkum til þeirrar málsástæðu, að þegar sóknaraðili greiddi skuldabréfið að fullu 29. október 1992 í umboði Arndísar Einarsdóttur, hafi fallið niður kröfuréttindin samkvæmt skuldabréfinu og trygging sú, sem hafi falist í veðinu í fasteign varnaraðila. Vísar varnaraðili því til stuðnings til bráðabirgðakvittunar, þar sem fram komi, að sóknaraðili greiði vegna Arndísar Einarsdóttur, svo og kvittunar á skuldabréfinu sjálfu sem og yfirlýsingar Búnaðarbanka Íslands um veðbandslausn.

Þá heldur varnaraðili því fram, að sóknaraðili hafi ekki greitt skuldina til að gæta lögvarinna hagsmuna sinna, og því geti veðheimildin ekki vaknað að nýju.

Varnaraðili telur, að með einhliða yfirlýsingu sóknaraðila til varnaraðila eftir greiðslu um, að hún þyrfti ekki að hafa frekari áhyggjur af málinu, hafi sóknaraðili gefið út bindandi loford og yfirlýsingu, sem styðjist við áritun á skuldabréfið, eins og það leit út þann dag, sem sóknaraðili hafi sýnt varnaraðila það. Sóknaraðili hafi enga ástæðu haft til að afhenda varnaraðila afrit af skuldabréfinu, ef hann hafi talið sig hafa eignast einhvers konar kröfu á varnaraðila.

Samkvæmt framangreindu krefjist varnaraðili þess, að ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík verði staðfest með hliðsjón af því, að með greiðslu skuldabréfsins í Búnaðarbanka Íslands hjá veðhafa hafi veðleyfið verið niður fallið, enda hafi veðskuldin verið greidd í þágu veðskuldara. Réttarsamband og uppgjör sóknaraðila og veðskuldara komi varnaraðila ekki við.

Varnaraðili heldur því einnig fram, að við lok kröfuréttarsambandsins á milli skuldara og lánveitanda hafi veðheimildin verið niður fallin, og hafi hún ekki flust til sóknaraðila. Þá skírskotar varnaraðili til þeirrar máls-

ástæðu, að Búnaðarbanki Íslands hafi ekki framselt sóknaraðila kröfuna, heldur kvittað bréfið um greiðslu að fullu, og síðari breytingar þar á hafi ekki endurvakið veðsambandið.

Loks byggir varnaraðili á þeirri málástæðu, að Búnaðarbanki Íslands hafi með yfirlýsingu sinni haft heimild vegna fullnaðargreiðslu til þess að aflýsa veðskuldabréfinu með bindandi hætti. Með hliðsjón af öllu framan-greindu og því, að veðheimild sú, sem varnaraðili veitti, hafi fallið niður við fullnaðargreiðslu veðkröfunnar, skorti sóknaraðila allar þær uppboðsheimildir, sem áskildar séu í lögum. Af þeim sökum verði að synja um framgang uppboðsins.

IV.

Niðurstaða.

Ágreiningur í máli þessu snýst um það, hvort sóknaraðili hafi með greiðslu veðskuldabréfsins í Búnaðarbanka Íslands eignast á grundvelli þess endurkröfu á skuldarann og öðlast þannig sama rétt og Búnaðarbankinn hafði áður til að krefja skuldara um greiðslu og jafnframt til að leita fullnustu í hinni veðsettu eign.

Meginreglan er sú, að þegar greiðsla hefur farið fram, sem eru réttar efndir á þeirri kröfu, sem veðið átti að tryggja, falla veðrétttindin niður, enda er tilgangur veðrétttinda að tryggja, að tiltekin greiðsla fari fram. Veðréttturinn fellur þó aðeins niður af þessum orsökum, að greiðslan komi frá skuldara sjálfum eða umboðsmanni hans. Séu skuldarar fleiri en einn og einn þeirra inni greiðsluna af hendi, öðlast hann veðrétt fyrir endurgreiðslukröfu sinni gegn samskuldurunum eftir almennum reglum, þannig, að veðréttturinn yfirfærist til hans að því leyti. Gengur þá sá skuldari, sem lagði út greiðsluna, inn í réttindi frumkröfuhafans, án þess að til sérstaks framsals þurfi að koma. Þá geta kröfuhafaskipti einnig átt sér stað við það, að þriðji maður greiðir kröfuhafa skuld til þess fullnaðar og gengur inn í þann rétt, sem kröfuhafi átti áður á hendur skuldara. Stofnast þá á sama hátt endurkrafa á skuldarann, og haldast veðrétttindin og fylgja með til þess aðila, sem eignast slíka kröfu. Ákveðin skilyrði verða þó að vera, til að slík aðgangskrafa teljist hafa stofnast, og meginreglan er sú, að eitthvert innra réttarsamband verður að vera á milli skuldara og þriðja manns, þannig, að sá, sem leysir til sín kröfu, hafi af því lögvarða hagsmuni að greiða skuldina. Þannig hefur verið talið, að óviðkomandi þriðji maður geti ekki greitt kröfuhafa skuldina og öðlast við það rétt kröfuhafa á hendur skuldara.

Ágreiningslaust er, að krafan samkvæmt umþrættu veðskuldabréfi var réttilega efnd við greiðslu sóknaraðila 29. október 1992, eins og kvittanir Búnaðarbankans bera með sér. Þann dag fékk sóknaraðili og afhent bréfið,

áritað um heimild til aflýsingar. Þá liggur fyrir í málinu, að sóknaraðili vildi með greiðslu veðskuldabréfsins aðstoða skuldarann í því skyni að forða fasteign varnaraðila frá því að vera seld nauðungarsölu. Sóknaraðili var ekki aðili að réttarsambandi því, sem stofnað var til með útgáfu veðskuldabréfsins til Búnaðarbanka Íslands. Aðilar að því voru kröfuhafinn, Búnaðarbanki Íslands, skuldarinn, Arndís Einarasdóttir, og þinglýstur eigandi hinnar veðsettu eignar, sem er varnaraðili málsins. Ekki verður séð, að sóknaraðili hafi með greiðslu veðskuldabréfsins verið að gæta réttmætra hagsmuna sinna, þar sem hann hefði ekki orðið fyrir fjárhagslegu tjóni við nauðungarsölu eignarinnar. Eins og atvikum máls þessa er háttað, verður að líta svo á, að sóknaraðili hafi, þegar hann greiddi upp veðskuldabréfið í Búnaðarbanka Íslands 29. október 1992, gert það í umboði skuldara, Arndísar Einarasdóttur, og með því hafi fallið niður kröfuréttindin samkvæmt skuldabréfinu og trygging sú, sem fólst í veðinu í fasteign varnaraðila. Kvittun Búnaðarbankans á veðskuldabréfið um aflýsingu og yfirlýsing bankans um aflýsingu skuldarinnar af eigninni renna stoðum undir það. Telja verður áritun Búnaðarbankans um framsal 30. mars 1993 þýðingarlausa, þar sem kröfuréttarsambandi bankans og skuldara lauk og veðtryggingin féll niður þegar við greiðslu sóknaraðila 29. október 1992, án þess að endurkrafa stofnaðist.

Með hliðsjón af öllu framangreindu getur sóknaraðili ekki reist rétt sinn til að leita fullnustu í hinnar veðsettu eign á umræddu veðskuldabréfi. Skortir sóknaraðila því heimild samkvæmt 2. tl. 6. gr. laga nr. 90/1991 til að krefjast nauðungarsölu á fasteigninni Skipasundi 31, 1. hæð. Þykir því verða að fallast á kröfu varnaraðila um að staðfesta þá ákvörðun fulltrúa sýslumannsins í Reykjavík frá 12. september 1994 að stöðva framgang uppboðs á fasteigninni Skipasundi 31, 1. hæð, Reykjavík.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Eggert Óskarsson héraðsdómari kvað upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Staðfest er sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 12. september 1994 að stöðva framgang uppboðs á fasteigninni Skipasundi 31, 1. hæð, Reykjavík.

Málskostnaður fellur niður.