

1931

Fimmtudaginn 4. nóvember 1993.

Nr. 410/1993. **Raffjónustan hf.**

gegn

Þrotabúi Selavíkur hf.

Kærumál. Gjaldþrotalög. Eignarréttarfyirvari.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason og Gunnar M. Guðmundsson.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 16. september 1993, sem barst Hæstarétti 12. október. Krefst hann þess aðallega, að viðurkenndur verði eignarréttur sinn að öllu efni til raflagna o. fl. í hótélbyggingu að Skólavörðustíg 45 í Reykjavík. Jafnframt krefst hann þess, að varnaraðila verði gert skylt að afhenda sér eignir þessar í samræmi við 1. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o. fl. Til vara krefst sóknaraðili þess, að varnaraðila verði gert að greiða sér utan skuldaraðar 5.116.252 krónur með vísan til 2. mgr. 109. gr. og 3. tl. 110. gr. nefndra laga. Þá krefst sóknaraðili þess, að málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður verði felldur niður, verði hinn kærði úrskurður staðfestur. Í greinargerð sóknaraðila, sem barst Hæstarétti í gær, er aukið við kröfur, sem gerðar voru í kæru. Koma þessar viðbótar-kröfur ekki til álita.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Samkvæmt verksamningi milli sóknaraðila og Leifs Eiríkssonar hf., sem sóknaraðili reisir á kröfur sínar á hendur varnaraðila, tók hann að sér að leggja allar raflagnir í áðurnefnda hótélbyggingu. Innifalið í samningnum var allt efni í samræmi við raflagnateikningar að undanskildum tilteknum vegg- og útiljósum. Enn fremur fólst í samningnum öll vinna í samræmi við nefndar teikningar. Af gögnum málsins verður eigi annað ráðið en að um venjulega raflögn hafi verið að ræða, sem komið hafi verið fyrir á hefðbundinn hátt.

Raflagnir í hús eru að verulegu leyti felldar inn í loft og vegg og verða við það hluti af húsinu, óaðskiljanlegur frá því nema með miklum kostnaði og sóun verðmæta. Af því leiðir, að slíkt efni til húsbyggingar verður ekki, svo að gilt sé að lögum, selt með svo-

1932

kölluðum eignarréttarfyrrvara, þ. e. áskilnaði um eignarrétt seljanda, uns kaupverð er greitt. Ber þegar af þeirri ástæðu að sýkna varnaraðila af kröfum sóknaraðila.

Sóknaraðili greiði varnaraðila samtals 150.000 krónur í málskostnað í héraði og kærumálskostnað. Hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

D ó m s o r ð :

Varnaraðili, þrotabú Selavíkur hf., á að vera sýkn af kröfum sóknaraðila, Rafþjónustunnar hf., í máli þessu.

Sóknaraðili greiði varnaraðila samtals 150.000 krónur í málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 31. ágúst 1993.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 24. ágúst sl. Það var endurupptekið 25. ágúst með heimild í 104. gr. laga nr. 91/1991 og tekið til úrskurðar að nýju samdægurs.

Sóknaraðili er Rafþjónustan hf., kt. 460280-0449, Klapparbergi 17, Reykjavík.

Varnaraðili er þrotabú Selavíkur hf., kt. 701090-1479, Týsgötu 5, Reykjavík.

Dómkröfur sóknaraðila eru aðallega þær, „að viðurkenndur verði eignarréttur sóknaraðila að öllu efni til raflagna, sbr. dskj. nr. 11 og nr. 7, auk loftnets fyrir Rás 1, Stöð 2 og FM og eldvarnarkerfi, sbr. dskj. nr. 2 og nr. 11, og að varnaraðila verði gert skylt að afhenda sóknaraðila eignir hans í samræmi við 1. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o. fl. Að auki er krafist málskostnaðar að mati dómsins. Til vara er krafist, að varnaraðila skuli gert að greiða sóknaraðila fjárkröfur, sbr. dómskjal nr. 2, sbr. 2. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991. Að auki er krafist málskostnaðar að mati dómsins“.

Dómkröfur varnaraðila eru aðallega þær, „að hann verði alsýknaður af kröfum sóknaraðila og að sóknaraðila verði gert að greiða sér málskostnað skv. fram lögðum málskostnaðarreikningi“. Í greinargerð sinni gerði varnaraðili til vara þá kröfu, að hann yrði sýknaður af kröfum sóknaraðila að svo stöddu, en við munnlegan málflutning féll hann frá þeirri kröfu sinni.

1933

II.

Málavextir eru þeir, að 10. apríl 1991 gerði Rafþjónustan hf., sóknaraðili máls þessa, og Leifur Eiríksson hf. (nafni félagsins var síðar breytt í Selavík hf.) með sér verksamning. Samkvæmt 1. gr. hans skyldi Rafþjónustan hf. taka að sér að leggja allar raflagnir í hótélbyggingu að Skólavörðustíg 45, Reykjavík. Innifalið í verkinu var allt efni í samræmi við teikningar nema útiljós á göngum og í sameiginlegum rýmum og útistaurar eða útiljós. Í 5. gr. samningsins var kveðið á um, að raflögn og rafbúnaður kerfisins skyldi vera eign verktaka, þar til fullnaðaruppgjör hefði farið fram. Samningnum var þinglýst á eignina 20. nóvember 1992.

Fasteignin Skólavörðustígur 45 var seld á nauðungaruppbóði 15. mars sl. Af hálfu sóknaraðila var því mótmælt, að raflagnir þær, sem háðar væru eignarréttarfyrirvara samkvæmt umræddum verksamningi, yrðu seldar með fasteigninni. Sýslumaður féllst ekki á þau mótmæli og ákvað, að fasteignin yrði seld ásamt því, sem henni „fylgir og fylgja ber samkv. almennum reglum“, sbr. dskj. nr. 15.

Uppboðsafsal varðandi Skólavörðustíg 45 var gefið út 5. maí sl. til uppboðskaupanda. Frumvarp að úthlutun söluverðs, sbr. 50. gr. laga nr. 91/1991, hefur ekki enn verið gert.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur, upp kveðnum 19. janúar 1993, var bú Selavíkur hf. tekið til gjaldþrotaskipta. Skiptastjóri var skipaður Andri Árnason hrl. Á kröfúlýsingarfresti lýsti sóknaraðili kröfu, að fjárhæð 5.116.252 kr., í protabúið. Var kröfunni lýst utan skuldaraðar með vísan til 5. gr. framangreinds verksamnings, sbr. 109. gr. laga nr. 21/1991. Skiptastjóri hafnaði kröfunni. Afstöðu hans var mótmælt af hálfu sóknaraðila og þess krafist, að ágreiningsefninu yrði vísað til héraðsdóms. Með bréfi, sem barst dóminum 26. maí sl., krafðist skiptastjóri með vísan til 120. gr. laga nr. 21/1991 úrlausnar dómsins um ágreining, sem stæði um viðurkenningu á lýstri kröfu Rafþjónustunnar hf. á hendur þrotabúi Selavíkur hf.

III.

Af hálfu sóknaraðila er því fram haldið, að eignarréttur sinn sé ótvíræður. Vísir hann til eignarréttarfyrirvara í verksamningi og þinglýsingar hans. Sóknaraðili telji lagaskilyrðum 1. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991 vera fullnægt til að fá eignir sínar afhentar í aðalkröfu. Ef svo reynist, að eignir þessar hafi verið seldar af varnaraðila, telji sóknaraðili lagaskilyrði til fjárkröfu, sbr. 2. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991, vera fyrir hendi, sbr. varakröfu.

Þá bendi sóknaraðili á, að hann hafi komið að kröfum sínum um afhendingu greindra eigna við framhaldssölu 15. mars sl.

Varnaraðili reisir sýknukröfu sína einkum á því, að eignarréttur sá, sem mælt er fyrir um í ákvæði 5. gr. verksamnings Raffjónustunnar hf. og Leifs Eiríkssonar hf., hafi fallið niður við nauðungarsölu fasteignarinnar Skólavörðustígs 45.

Þá hafi þeir munir, sem krafist er afhendingar á skv. 109. gr. laga nr. 21/1991, allir verið felldir varanlega við fasteignina og teljist því skv. almennum reglum eignarréttar nauðsynlegt og órjúfanlegt fylgifé umræddrar fasteignar. Ljóst sé, að ekki er unnt að heimta áðurgreinda muni og efni á grundvelli eignarréttarfyrirvara, þar sem fasteigninni yrði augljóslega áfátt, ef munirnir fylgdu henni ekki.

Traustnámsréttur rétt hærrí veðhafa fasteignarinnar upphefji eignarrétt sóknaraðila skv. áðurgreindum verksamningi og leiði til þess, að þeir þurfi ekki á nokkurn hátt að setta sig við, að áðurgreindir hlutir verði fjarlægðir úr fasteigninni, enda hafi hún verið veðsett í trausti þess, að endurbætur og viðskeytingar á hverjum tíma fylgdu henni skv. almennum reglum veðréttar. Hafi skiptastjóra þrotabúsins því verið rétt að hafna kröfu sóknaraðila um afhendingu áðurgreindra muna, hvort sem var í kröfuskra eða á skiptafundum, enda hafði sýslumaður við uppboð áðurgreindrar fasteignar ákveðið að selja hana með því, sem henni fylgdi og fylgja bar skv. almennum reglum. Til þessa töldust þeir munir, sem sóknaraðili telji til eignarréttar yfir og hefur krafist afhendingar á. Engu að síður hafi ofangreind ákvörðun sýslumanns engum mótmælum sætt af hálfu sóknaraðila, auk þess sem hann hafi ekki leitað úrlausnar dómstóla skv. XIII. kafla laga nr. 90/1991 vegna áðurgreinds.

Þegar tekið sé tillit til þess, að áðurgreindum verksamningi hafi verið þinglýst 20. nóvember 1991, þygi sýnt, að sóknaraðili muni ekki fá nokkuð upp í kröfu sína á hendur þrotabúi Selavíkur hf. við úthlutun uppboðs- andvirðis áðurgreindrar fasteignar, sbr. 4. mgr. 49. gr. og 1. mgr. 50. gr. laga nr. 90/1991, því að skv. þinglýsingarvottorði fyrir fasteignina og ljósriti úr fasteignabók hvíla kröfur, að nafnvirði u. þ. b. 100 millj. kr., á undan kröfu sóknaraðila máls þessa, en eignin hafi hins vegar verið seld fyrir 54,1 millj. kr. á áðurgreindu uppboði. Sóknaraðili verði að beina kröfum sínum að uppboðs- andvirði áðurgreindrar eignar, en fullvíst megi telja af áðurgreindum ástæðum, að ekkert fáist greitt við úthlutun uppboðs- andvirðis fasteignarinnar. Þar sem kröfur sóknaraðila á hendur varnaraðila séu eingöngu reistar á 109. gr. laga nr. 21/1991, en ekki lýst sem almennum kröfum til vara, sé með hliðsjón af 117. gr. laga nr. 21/1991 krafist sýknu af öllum kröfum sóknaraðila.

Hvað varði yfirlit yfir þá muni, sem unnt sé að taka niður, sbr. dskj. nr. 7, verði ekki fallist á, að nokkur sérsjónarmið gildi um þá muni, sem

þar séu tilgreindir. Þeir verði að teljast, rétt eins og aðrir munir, sem sóknaraðili hefur ætlað að tryggja sér eignarrétt yfir, til eðlilegs fylgifjár eignarinnar, og gilda því um munina að öllu leyti sömu sjónarmið og áður, hvort sem þeir komi fram á áðurnefndu yfirliti eður eigi.

Að lokum er því fram haldið af hálfu varnaraðila, að ekki sé að finna nægjanlega tilgreiningu munanna í verksamningnum, sbr. 23. gr. þinglýsingalaga.

V.

Niðurstaða.

Fasteignin Skólavörðustígur 45, Reykjavík, var seld á nauðungaruppboði 15. maí 1993. Sýslumaður tók ákvörðun um að selja hana með þeim munum, sem sóknaraðili krefst nú staðfestingar eignarréttar á. Sú ákvörðun sýslumanns sætti ekki mótmælum af hálfu sóknaraðila, né leitaði hann úrlausnar dómstóla til að fá henni hnekkt, sbr. XIII. og XIV. kafla laga nr. 90/1991.

Afsal var gefið út til uppboðskaupanda 5. maí sl. Samkvæmt 2. mgr. 56. gr. laga nr. 90/1991 er meginreglan sú, að öll veðbönd, umráðaréttindi, kvaðir, höft og önnur réttindi yfir eign falla niður við útgáfu afsals, hafi nauðungarsölu verið krafist eftir heimild í 6. eða 7. gr. laganna. Af þessu leiðir, að hugsanlegur eignarréttur sóknaraðila til raflagna o. fl. er fallinn niður, sbr. þinglýsingarvottorð á dskj. nr. 17. Verður því að synja aðalkröfu hans um staðfestingu eignarréttar og afhendingu eignar.

Varakrafa sóknaraðila lýtur að því, að varnaraðila skuli gert að greiða honum fjárkröfu, sbr. 2. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1993.

Í nefndri lagagrein er kveðið á um, að hafi þrotabúi selt eign eða réttindi, sem þriðji maður sannar síðar, að hafi verið sín eign, geti hann krafist greiðslu þess, sem þrotabúið fékk í hendur við söluna, eftir atvikum að frádregnum kostnaði, sem búið hefur haft af varðveislu og sölu eignarinnar. Sýslumaður hefur ekki enn gert frumvarp að úthlutun söluverðs fasteignarinnar Skólavörðustígs 45, sbr. 50. gr. laga nr. 91/1991. Liggur því ekki fyrir, hvort þrotabúið muni fá í sínar hendur hluta söluverðs, þó að aðilar séu sammála um, að svo muni ekki verða. Þykir því rétt að sýkna varnaraðila að svo stöddu af varakröfu sóknaraðila.

Eftir þessum málsúrslitum þykir rétt, að sóknaraðili greiði varnaraðila málskostnað, sem hæfilega þykir ákveðinn 100.000 kr.

Úrskurð þennan kvað upp Kolbrún Sævarsdóttir, fulltrúi dómstjóra.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, Rafþjónustunnar hf., í máli þessu er hafnað.

Sóknaraðili greiði varnaraðila, þrotabúi Selavíkur hf., 100.000 krónur í málskostnað.