

Fimmtudaginn 29. október 1992.

Nr. 254/1992. **Lögfræðiskrifstofan Suðurlandsbraut 20 hf. og
dr. Gunnlaugur Þórðarson**
gegn
Lögbergi hf.

Kærumál. Fjárnám. Þinglýsing. Kröfu vísað frá Hæstarétti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson og Pétur Kr. Hafstein.

Máli þessu var skotið til Hæstaréttar með stefnu 15. júní 1992. Samkvæmt 3. mgr. 107. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 5. tl. 102. gr. laga nr. 92/1991, sætir mál þetta kærumeðferð eftir 1. júlí 1992.

Sóknaraðilar gera þær dómkröfur, að hin kærða fjárnámsgerð í 3. hæð, austurenda, fasteignarinnar Suðurlandsbrautar 20, Reykjavík, verði ógilt og felld úr gildi. Þá krefjast þeir málskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess í fyrsta lagi, að kröfum sóknaraðilans dr. Gunnlaugs Þórðarsonar verði vísað frá Hæstarétti. Í öðru lagi krefst hann staðfestingar hinnar kærðu fjárnámsgerðar og loks kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðila.

I.

Framangreint fjárnám var gert 18. mars 1992 og er svohljóðandi: „Ár 1992, miðvikudaginn 18. mars, var fógetaréttur Reykjavíkur settur að Skógarhlíð 6 og haldinn þar af fulltrúa yfirborgarfógeta Halldóri Halldórssyni, með undirrituðum vottum.

Fyrir var tekið: Málið A 887/1992:

Lögberg hf.

gegn

Ólafi Thoroddsen, 141045-4319.

Fógeti leggur fram nr. 1, gerðarbeiðni, nr. 2, aðfararhæfa áskorunarstefnu, nr. 3, afrit úr firmaskrá, nr. 4, veðbókarvottorð. ...

Fyrir gerðarbeiðanda mætir Benedikt Ólafsson hdl. og krefst fjárnáms fyrir kr. 264.614,26 með hæstu lögl. drv. skv. 10. gr. l. 25/1987 frá 2/12 1991 til greiðsludags, kr. 40.000,00 í málskostnað

skv. gjaldskrá LMFÍ auk drv. af málsk. án vsk. frá 1.4. 1992 kr. 2.828,00 fyrir gerðarbeiðni auk kostnaðar við gerðina og eftirfarandi uppboð/innheimtuaðgerðir, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli er ekki mættur þrátt fyrir löglega boðun.

Samkv. kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda lýsir fógæti yfir fjárnámi í eignarhluta gerðarþola í fasteigninni Suðurlandsbraut 20, 3ju hæð, austurenda, hluta Eignavers sf. Félaginu hefur verið slitið, sbr. dskj. nr. 4, en gerðarþoli var annar sameigenda þess.

Fallið var frá virðingu.

Fógæti skýrði þýðingu gerðarinnar.

Upplesið, játað rétt bókað. Gerðinni lokið.“

II.

Samkvæmt gögnum, sem lögð hafa verið fyrir Hæstarétt, yfirtók Lögfræðiskrifstofan Suðurlandsbraut 20 hf. rekstur sameignarfélagsins Eignavers hinn 11. september 1986. Eigendur sameignarfélagsins voru Ólafur Thoroddsen og Árni Einarsson, og átti hvor um sig 50% eignarhluta. Meðal eigna, sem lögfræðiskrifstofan yfirtók, var eignarhluti Eignavers sf. í austurenda þriðju hæðar fasteignarinnar nr. 20 við Suðurlandsbraut í Reykjavík, en eignarhluti Eignavers sf. var 2/3 á móti 1/3 eignarhluta dr. Gunnlaugs Þórðarsonar. Hluthafar í Lögfræðiskrifstofunni Suðurlandsbraut 20 hf. eru fimm, þar af eiga Árni Einarsson 46% hlutafjár og Ólafur Thoroddsen 49% hlutafjár. Eignaver sf. var afmáð úr firmaskrá 27. janúar 1991, en tilkynning um breytingu á eignaraðild fasteignarinnar Suðurlandsbrautar 20 var ekki móttækin til þinglýsingar fyrr en 5. maí 1992.

Hinn 18. mars 1992, þegar hin kærða fjárnámsgerð fór fram, lá fyrir veðbókarvottorð, en samkvæmt því var Eignaver sf. þinglýstur eigandi umrædds hluta fasteignarinnar Suðurlandsbrautar 20 að 2/3 hlutum, en Gunnlaugur Þórðarson var þinglesinn eigandi að 1/3 hluta. Fógæti gerði því réttilega fjárnám í eignarhluta gerðarþolans Ólafs Thoroddsen, sem var annar sameigenda Eignavers. Réttindum sóknaraðilans Lögfræðiskrifstofunnar Suðurlandsbraut 20 hf. yfir fasteigninni var ekki þinglýst samkvæmt framansögðu fyrr en eftir, að fjárnámið fór fram. Samkvæmt 1. mgr. 29. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 þarf að þinglýsa eignarréttindum, sem reist eru á samningi, til þess að þau njóti verndar gegn skuldheimtumönnum rétt-

hafa að eign. Verður því réttur sóknaraðilans Lögfræðiskrifstofunnar Suðurlandsbraut 20 hf. að víkja fyrir kröfum varnaraðila, og ber að staðfesta hina kærðu fjárnámsgerð.

Fallast ber á það með varnaraðila, að sóknaraðilinn dr. Gunnlaugur Þórðarson hafi ekki hagsmuna að gæta í máli þessu, en ljóst er, að fjárnám var ekki gert í eignarhluta hans. Er kröfum hans því vísað frá Hæstarétti.

Sóknaraðilinn, Lögfræðiskrifstofan Suðurlandsbraut 20 hf., greiði varnaraðila kærumálskostnað, eins og í dómsorði greinir, og hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

D ó m s o r ð:

Kröfum sóknaraðilans dr. Gunnlaugs Þórðarsonar er vísað frá Hæstarétti.

Hin kærða fjárnámsgerð er staðfest.

Sóknaraðilinn Lögfræðiskrifstofan Suðurlandsbraut 20 hf. greiði varnaraðila, Lögbergi hf., 20.000 krónur í kærumálskostnað.