

Mánudaginn 17. deember 1990.

Nr. 401/1988. **Protabú Björns Einarssonar**

(Brynjólfur Kjartansson hrl.)

gegn

Byggingavöruverslun Kópavogs sf.

(Ólafur Axelsson hrl.).

Nauðungaruppböð. Uppboðsheimild. Veðréttur. Dómsvald
uppbóðsréttar. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Guðrún Erlendsdóttir, Hjörtur Torfason og Hrafn Bragason og Stefán Már Stefánsson prófessor.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 13. desember 1988. Hann gerir þær dómkröfur, „að frumvarp að úthlutunargerð uppbóðsandvirðis fasteignarinnar Eskiholts 1, Garðakaupstað, sem sent var út 18. apríl 1988, verði ekki tekið til greina við úthlutun og uppbóðsandvirðið verði látið ganga til protabúsins“. Áfrýjandi krefst málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Bú Björns Einarssonar var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði skiptaréttar Reykjavíkur 30. maí 1985. Innköllun til skuldheimtumannanna var gefin út í samræmi við 19. gr. gjaldþrotalaga nr. 6/1978, og rann innköllunarfrestur út 16. ágúst 1985. Stefndi átti veðtryggða kröfu á hendur þrotamanni, en lýsti henni ekki í búið. Var skrá yfir lýstar kröfur lögð fram á skiptafundi 5. nóvember 1985 og samþykkt, án þess að sú krafa kæmi þar til meðferðar, sbr. 108. gr. gjaldþrotalaga.

Krafa stefnda var til komin vegna úttekta þrotamanns á vörum í verslun stefnda á næstu mánuðum fyrir gjaldþrotið. Með tryggingarbréfi, útgefnu 10. apríl 1985, sem afhent var til þinglýsingar sama dag, setti þrotamaður einbýlishús að Eskiholti 1 í Garðakaupstað að veði fyrir skuld sinni við stefnda vegna þessara viðskipta með 3. veðrétti. Í bréfinu sagði, að fasteignin væri „... veðsett Byggingavöruverslun Kópavogs fyrir vöruúttekt einkafyrirtækis

míns, Benson, Borgartúni 27, Reykjavík“. Væri fjárhæð bréfsins 1.000.000 krónur, og bæri það ekki vexti.

Með bréfi 2. maí 1985 til uppboðshaldara í Garðakaupstað bað lögmaður stefnda um nauðungaruppboð á umræddri fasteign til fullnustu á veðkröfu hans samkvæmt tryggingarbréfinu, er væri 1.000.000 krónur að höfuðstól ásamt kostnaði. Með beiðninni fylgdi reikningur frá stefnda, er gaf til kynna, að viðskiptaskuld umrædds einkafyrirtækis næmi alls 1.014.627,90 krónum við lok aprilmánaðar. Í tryggingarbréfinu var ekki áskilnaður þess efnis, að veðhafa væri heimilt að láta selja hið veðsetta án undanfarandi dóms eða sáttar og aðfarar, þannig að það gæti orðið bein uppboðsheimild samkvæmt 1. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Tók uppboðshaldari við beiðninni án athugasemda þessa vegna að svo stöddu. Hins vegar hafði Brunabótafélag Íslands þegar krafist uppboðs á fasteigninni til lúkningar ógreiddum brunabótaiðgjöldum með bréfi 21. febrúar 1985. Mátti skilja erindi stefnda á þann veg, að hann teldi til hagsmuna sem veðhafi við það uppboð.

Með bréfi til uppboðshaldara 20. september 1985 bar bústjóri í búi áfrýjanda fram mótmæli við uppboði á eigninni, að því er varðaði kröfu stefnda. Taldi hann veðrétt samkvæmt tryggingarbréfinu ekki stofnaðan samtímis skuldinni, er veðið ætti að tryggja. Stefndi hefur síðan upplýst, að vöruúttekt þrotamanns eftir útgáfudag bréfsins hafi numið samtals 496.484 krónum, og er það óumdeilt.

Þar sem aðrir veðhafar áttu óumdeildar uppboðsheimildir, voru mótmæli áfrýjanda ekki látin standa því í vegi, að uppboð færi fram, og var eignin seld 29. apríl 1986. Uppboðsréttarmál um ágreining aðila var síðan þingfest 21. október 1988, eftir að frumvarp uppboðshaldara að úthlutunargerð lá fyrir. Greinir aðila á um, hvort stefndi eigi að fá úthlutun af uppboðsandvirðinu sem veðhafi, er svari til vöruúttektar þrotamanns eftir útgáfu tryggingarbréfsins. Áfrýjandi heldur fast við mótmæli sín varðandi veðrétt stefnda og telur einnig, að stefndi hefði átt að bera kröfu sína undir skiptarétt með því að lýsa henni í protabúið.

Með tryggingarbréfi því, sem um er deilt í málinu, var stefnda veitt sjálfsvörsluveð í fasteign þrotamanns til tryggingar skuld að fjárhæð allt að einni milljón króna, sem stofnuð væri í tilteknum

viðskiptum þeirra á milli. Áður en gjaldþrotið bar að, hafði krafa frá öðrum veðhafa um nauðungaruppboð á fasteigninni verið tekin til meðferðar í uppboðsrétti Garðakaupstaðar. Hafði stefndi þegar óskað nauðungaruppboðs á eigninni, svo sem áður er lýst. Áfrýjanda var kunnugt um uppboð þetta, og bar bústjóri hans fram mótmæli við kröfum stefnda fyrir réttinum haustið 1985. Í mótmælum þessum fólst krafa um riftun á veðrétti stefnda á grundvelli fyrri málsliðar 1. mgr. 57. gr. gjaldþrotalaga. Varðandi framgang uppboðsins skipti ekki máli, eins og á stóð, að tryggingarbréf stefnda veitti honum ekki beina uppboðsheimild, og hefur ágreiningur aðila réttilega verið tekinn til úrlausnar í uppboðsrétti, eftir að sala fór fram og úthlutunargerð lá fyrir. Fallast ber á það með uppboðshaldara, að veðréttur stefnda í fasteign þrotamanns verði ekki vefengdur, eins og veðtryggð krafa hans er nú mörkuð, að undanskildum innheimtulaunum, sem ekki njóta veðréttar samkvæmt efni tryggingarbréfsins. Einnig ber á það að fallast, að kröfu stefnda sem veðhafa um úthlutun af andvirði fasteignarinnar eftir söluna á nauðungaruppboði verði ekki hafnað fyrir þá sök, að kröfu hans var ekki lýst við skiptin á búi áfrýjanda.

Með vísan til þessa ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð að öðru leyti en um innheimtulaun.

Rétt er, að áfrýjandi greiði málskostnað, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Staðfestur er réttur stefnda, Byggingavöruverslunar Kópavogs sf., til úthlutunar á 496.484 krónum af uppboðsandvirði fasteignarinnar Eskiholts 1, Garðakaupstað.

Áfrýjandi, þrotabú Björns Einarssonar, greiði stefnda 75.000 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

S é r a t k v æ ð i

Hrafns Bragasonar hæstaréttardómara.

Stefndi hefur ekki uppboðsheimild fyrir kröfu sinni, sbr. 1. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Uppboðsréttur hefur því

ekki heimild til að fjalla um réttmæti kröfu hans. Þá hefur hann ekki lýst kröfu sinni í þrotabú Björns Einarssonar. Hafna ber því kröfu hans til úthlutunar af uppboðsandvirði fasteignarinnar Eski-holts 1, Garðakaupstað.

S é r a t k v æ ð i

Hjartar Torfasonar hæstaréttardómara.

Tryggingarbréf stefnda er ekki heimildarskjalið um þá fjárkröfu, er það átti að tryggja, heldur réðst krafan af tilteknum viðskiptum milli hans og þrotamanns, sem vísað var til í bréfinu, og stöðu þeirra viðskipta á hverjum tíma. Eðlilegt er að ætlast til þess, að kröfum af þessu tagi sé lýst í þrotabú og þær bornar upp við skiptarétt, ef kröfuhafi hefur ekki hafist handa um að afla þeim viðurkenningar fyrir almennum dómstóli, áður en að gjaldþroti kemur. Með hliðsjón af ákvæðum 111. gr. gjaldþrotalaga nr. 6/1978 verður þó ekki talið, að þetta sé óhjákvæmleg nauðsyn, þannig að veðréttur kröfuhafa þurfi ella að víkja fyrir rétti búans. Jafnframt getur ekki talist varhugavert að ætla uppboðsrétti vald til að úrskurða um efni fjárkröfu, þegar ágreiningur er markaður eins og raun varð í máli þessu. Með þessari athugasemd er ég samþykkur atkvæði meiri hluta dómenda að því einu undanteknu, að ég tel málskostnað eiga að falla niður.

Úrskurður uppboðsréttar Garðakaupstaðar 24. nóvember 1988.

Mál þetta var þingfest með framlagningu greinargerða aðilja máls í réttinum 21. október 1988. Munnlegur málflutningur fór fram 4. nóvember 1988, og var málið þá tekið til úrskurðar.

Sóknaraðili í máli þessu er þrotabú Björns Einarssonar, en skiptaréttur Reykjavíkur tók bú þetta til gjaldþrotaskipta 30. maí 1985. Varnaraðili er Byggingavöruverslun Kópavogs sf. (BYKO), en Byggingavöruverslun Kópavogs hf. hefur nú tekið við réttindum hennar og skyldum.

Sóknaraðili krefst þess, að frumvarp að úthlutunargerð uppboðsandvirðis fasteignarinnar Eski-holts 1, Garðakaupstað, sem sent var út 18. febrúar 1988, verði ekki tekið til greina við úthlutun og uppboðsandvirðið verði látið ganga til þrotabúsins. Þá krefst sóknaraðili þess, að varnaraðili verði úrskurðaður til að greiða honum málskostnað.

Varnaraðili krefst þess, að fyrirliggjandi frumvarp að úthlutunargerð verði staðfest og að honum verði úrskurðaður málskostnaður úr hendi sóknaraðilja skv. gjaldskrá LMFÍ.

Frumvarp að úthlutunargerð, sem kröfur aðilja lúta að, sendi uppboðs-
haldarinn í Garðakaupstað aðiljum með bréfi, dagsettu 18. febrúar 1988.
Það er svona:

FRUMVARP

að úthlutunargerð á eftirstöðvum uppboðsandvirðis húseignarinnar Eski-
holts 1, Garðakaupstað, sem seld var á nauðungaruppboði, öðru og síðasta,
29.4. 1986.

	Eftirstöðvar með vöxtum	kr.	1.029.821,72
1.	Varakrafa Ólafs Axelssonar hrl. v. Byggingavöruversl. Kópavogs samkv. tryggingarbréfi, útg. 10.4. 1985, með kostn. (3. veðr.)		
	a. Höfuðstóll	kr.	496.484
	b. Innheimtulaun	kr.	58.492
		kr.	554.976,00
2.	Upp í kröfu Agnars Gústafssonar hrl. v. handhafa tryggingarbréfs, útg. 7.9. 1984 (4. veðr.), krafan í heild með vöxtum og kostn. kr. 2.314.433,-		
		kr.	474.845,72
		Kr.	1.029.821,72

Skýra verður kröfugerð sóknaraðilja svo, að hún taki til 1. töluliðar
frumvarpsins. Ágreiningur er uppi milli sóknaraðilja og Agnars Gústafsson-
ar hrl. um 2. lið frumvarpsins, og er úr honum skorið í öðru sérstöku upp-
boðsréttarmáli (nr. 1225/1988).

Þessar eru málsástæður og lagarök sóknaraðilja:

Hann telur, að það heyri ekki undir uppboðsrétt að úrskurða um fjárhæð
krafna, sem tryggðar séu með svonefndu allsherjarveði í fasteignum. Slíkt
heyri undir bæjarþing, aukadómþing eða skiptarétt eftir atvikum. Þessu
til stuðnings vísar hann til Hrd. 1973, bls. 231. Kröfu varnaraðilja hafi
ekki verið lýst í þrotabú Björns Einarssonar. Því sé ómótmælt.

Í öðru lagi telur sóknaraðili, að veðsetning sú, sem varnaraðili byggir
kröfu sína á, sé ógild. Veðkrafan hafi ekki stofnast samtímis skuldinni,
sem talin sé liggja að baki veðinu. Þessu til stuðnings vísar hann til 57.
greinar gjaldþrotalaga nr. 6/1978.

Í þriðja lagi telur hann, að veðsetningin sé ógild vegna þess, að aðeins
einn vottur sé að tryggingarbréfinu, en það nægi ekki til, að veðsetningin
sé gild. Hann vitnar til 22. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 til stuðnings
þessu.

Varnaraðili færir fram þessar málsástæður og lagarök:

Hann mótmælir því, að niðurstaða Hrd. 1973, bls. 231, eigi við í þessu máli. Hann telur, að máli skipti, að fjárhæð tryggingarbréfsins sé nákvæmlega tilgreind, og bendir á, að í Hrd. 1973, 231, hafi verið ágreiningur um fjárhæðir. Í máli þessu sé ekki ágreiningur um fjárhæðir vöruúttektar sóknaraðilja hjá varnaraðilja og ekki heldur um, hve mikið hafi verið tekið út fyrir og hve mikið eftir útgáfu tryggingarbréfsins. Engar lagaheimildir né eðlisrök heimili né mæli með riftun á tryggingarráðstöfunum vegna sölu á vörum, sem fram hafi farið, eftir að umrætt tryggingarbréf var afhent varnaraðilja til tryggingar væntanlegum viðskiptum. Hér sé deilt um varakröfu varnaraðilja í uppboðsandvirðið, en hún sé samantekt á vöruúttekt uppboðspola, Björns Einarssonar, eftir að umdeild trygging var afhent og henni þinglýst. Varnaraðili heldur því fram, að ekki eigi að skipta máli hér, að hann hafi ekki lýst kröfu í þrotabú Björns Einarssonar. Varnaraðili sé sértökumaður.

Varnaraðili heldur því fram, að þinglýsingin á tryggingarbréfinu sé dómsathöfn. Henni hafi ekki verið skotið til æðra dóms, og standi hún því óhögguð. Það falli ekki undir uppboðsréttinn að fjalla um það, hvort tryggingarbréfið sé nægilega vottað. Komi þar res judicata áhrif til.

Í máli þessu er deilt um úthlutun uppboðsandvirðis fasteignar í Garðakaupstað, sem seld var á nauðungaruppboði. Uppboðsréttur Garðakaupstaðar er bær um að fjalla um þá úthlutun. Réttinum ber að taka afstöðu til krafna, sem lýst er í uppboðsvirði fasteigna, sem í honum eru boðnar upp og seldar að réttum lögum, og skera úr ágreiningi, sem um kröfurnar kann að koma upp, og þá einnig þeim ágreiningi, sem uppi er í þessu sérstaka uppboðsréttarmáli. Ekki fær það bundið hendur réttarins í máli þessu, að skiptaréttur Reykjavíkur hefur ekki haft tök á því að fjalla um kröfu varnaraðilja, með því að hann lýsti henni ekki í þrotabú Björns Einarssonar. Veðréttindi varnaraðilja falla ekki niður fyrir þá vanlýsingu.

Niðurstaða Hrd. 1973, bls. 231, á ekki við í máli þessu. Í því máli var deilt um, hvort tiltekið skuldabréf væri gild uppboðsheimild. Um slíkt er ekki deilt hér, heldur um úthlutun uppboðsandvirðis, eftir að uppboð hefur farið fram.

Veðsetning tryggingarbréfsins, sem varnaraðili reisir kröfu sína á, er gild, að því er tekur til þeirrar fjárhæðar, sem hann krefst í máli þessu. Þar er um að ræða andvirði þeirra vara, sem þrotamaður, Björn Einarsson, tók út hjá varnaraðilja, eftir að tryggingarbréfið var gefið út. Riftunarreglur 57. gr. gjaldþrotalaga nr. 6/1978 eiga hér ekki við.

Þinglýsing tryggingarbréfsins bindur ekki hendur uppboðsréttarins, að hann megi ekki skera úr um, hvort bréfið sé ógilt vegna ónógrar vottunar. Það álítaefni hefur hvorki verið tekið til úrlausnar í úrskurði né dómi.

Tryggingarbréfið ber með sér, að það er vottað af löggiltum fasteigna-

sala. Slík vottun nægir, til að þinglýsa megi skjali skv. 22. gr. þinglýsingalaga nr. 22/1978. Löggilding vottsins sem fasteignasala hefur ekki verið rengd.

Krafa varnaraðilja um staðfestingu frumvarps að úthlutunargerð er tekin til greina, að því er tekur til 1. liðar frumvarpsins.

Rétt þykir, að sóknaraðili greiði varnaraðilja málskostnað fyrir uppboðsréttinum, og þykir hann hæfilegur kr. 15.000.

Á l y k t a r o r ð:

Staðfestur er sem hluti úthlutunargerðar 1. liður frumvarps að úthlutunargeio fyrir eftirstöðvar uppboðsandvirðis fasteignarinnar Eskihoits 1, Garðakaupstað, sem uppboðshaldari sendi aðiljum uppboðsmáls með bréfi, dagsettu 18. febrúar 1988.

Sóknaraðili greiði varnaraðilja kr. 15.000 í málskostnað að viðlagðri aðför að lögum.