

Þriðjudaginn 2. júní 1981.

Nr. 131/1978. **Sigmar Björgvinsson**
Ingileif Arnlaugsdóttir
Birgir Eydal
Emil Guðmundsson
Júlíus Sólnes
Þórarinn R. Ólafsson
Geirlaug H. Magnúsdóttir
og Heimir Sindrason
 (Jón Kr. Sólnes hdl.)
 gegn
Verzlunarbanka Íslands h/f
 og gagnsök
 (Ólafur Gústafsson hdl.).

Veðréttur. Tryggingarbréf. Aðfararheimild. Fjárnám.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Ármann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Aðaláfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 17. júlí 1978, að fengnu áfrýjunarleyfi 28. júní s. á. Þeir krefjast sýknu af öllum kröfum gagnáfrýjanda og að úrskurður fógetaréttar Seltjarnarneskaupstaðar 10. maí 1978 verði felldur úr gildi. Þá krefjast þeir málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 27. júlí 1978. Krefst hann þess aðallega, að „aðaláfrýjendur verði in solidum dæmdir til að þola viðurkenningu á veðrétti gagnáfrýjanda, sem er annar veðréttur í öllu húsinu nr. 8 við Tjarnarból, Seltjarnarneskaupstað, en veðréttur þessi er skv. tryggingarbréfi, útgefnu þann 23. ágúst 1972 af stjórn Tjarnarbóls h.f. og þinglesið þann 1. september 1972, að fjárhæð kr. 30.000.00... Ennfremur, að aðaláfrýjendur verði in solidum dæmdir til að greiða gagnáfrýjanda kr. 30.000.00... með 1.5% dráttarvöxtum á mánuði frá 1. maí 1974 til 15.

júlí s. á., með 2% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 20. nóvember 1976, með 2.5% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. ágúst 1977, með 3% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. júní 1979, með 4% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. september s. á., með 4.5% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. júní 1980, en með 4.75% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til greiðsludags og kr. 72.00 í stimpilkostnað.

Til vara, að aðaláfrýjendur verði pro rata dæmdir til að þola viðurkenningu á veðrétti gagnáfrýjanda skv. aðalkröfunni svo og pro rata dæmdir til greiðslu kr. 30.000.00 auk dráttarvaxta, eins og fram kemur í aðalkröfunni, og kr. 72.00 í stimpilkostnað“.

Þá krefst gagnáfrýjandi „staðfestingar á úrskurði fógeta-réttar Seltjarnarneskaupstaðar, uppkveðnum 8. maí (svo) 1978, um, að fjárnám í húsinu nr. 8 við Tjarnarból ... skuli ná fram að ganga.“.

Loks krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Í dómkröfum sínum fyrir Hæstarétti hefur gagnáfrýjandi krafist viðurkenningar á veðrétti samkvæmt tryggingarbréfi „að fjárhæð kr. 30.000.00“. Af gögnum máls, héraðsdómi og málflutningi fyrir Hæstarétti er ljóst, að átt er við, að hámarksfjárhæð sú, sem veðið tryggi, sé 30.000.00 krónur eftir gildistöku laga nr. 35/1979, en sjálft sé tryggingarbréfið að fjárhæð 3.000.000 gkr.

Að því er tekur til kröfu gagnáfrýjanda um viðurkenningu á veðrétti er enn fremur sýnt af málsreifun hans, að hann hyggst með málssókn sinni afla sér aðfararhæfs dóms til að leita fullnustu í húseigninni nr. 8 við Tjarnarból sem veði, er samkvæmt ákvæðum áðurgreinds tryggingarbréfs tryggi greiðslu víxils þess að fjárhæð 3.000.000 gkr., er um getur í málinu, og það án tillits til þess, hvort tekin verður til greina sú krafa hans, að aðaláfrýjendum verði dæmt skylt að greiða víxilskuldina. Þykir allt um þessa ónákvæmni í kröfugerðinni mega dæma málið í því horfi, sem málsreifun gefur til-efni til samkvæmt framansögðu.

Með skírskotun til forsendna héraðsdóms þykir mega staðfesta þá úrlausn hans, að gagnáfrýjandi eigi 2. veðrétt í fasteigninni nr. 8 við Tjarnarból í Seltjarnarneskaupstað samkvæmt tryggingarbréfi 23. ágúst 1972 til tryggingar víxilskuld þeirri, að fjárhæð 30.000.00 krónur (3.000.000.00 gkr.), sem um er fjallað í málinu, svo og vöxtum og kostnaði.

Samkvæmt þessu og þar sem engir gallar eru á hinum áfrýjaða fjárnámsúrskurði, ber einnig að staðfesta hann að niðurstöðu til.

Engin efni eru til að dæma aðaláfrýjendur persónulega til að greiða fyrrgreinda víxilskuld.

Eftir atvikum er rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Viðurkenndur er 2. veðréttur gagnáfrýjanda, Verzlunarbanka Íslands h/f, í fasteigninni nr. 8 við Tjarnarból til tryggingar greiðslu á 30.000.00 krónum með 1.5% vöxtum á mánuði frá 1. maí 1974 til 15. júlí s. á., 2% frá þeim degi til 20. nóvember 1976, 2.5% frá þeim degi til 1. ágúst 1977, 3% frá þeim degi til 1. júní 1979, 4% frá þeim degi til 1. september s. á., 4.5% frá þeim degi til 1. júní 1980, 4.75% frá þeim degi til 1. júní 1981, og 4.5% frá þeim degi til greiðsludags svo og til tryggingar greiðslu á 72.00 krónum í stimpilkostnað.

Ákvæði hins áfrýjaða dóms um málskostnað er staðfest.

Hinn áfrýjaði fógetaúrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Seltjarnarness 20. febrúar 1978.

Mál þetta, sem var dómtekið 10. þ. m., hefur Verzlunarbanki Íslands h/f, Reykjavík, höfðað fyrir dóminum með stefnu, birtri 29. apríl 1977 og 2. maí 1977, á hendur Sigmar Björgvinssyni,

Ingileif Arnlaugsdóttur, Birgi Eydal, Emil Guðmundssyni, Júlíusi Sólnes og Þórarni R. Ólafssyni, öllum til heimilis að Tjarnarbóli 8, Seltjarnarnesi, Geirlaugu H. Magnúsdóttur, Túngötu 3, Reykjavík, og Heimi Sindrasyni, nú til heimilis að Miðbraut 38, Seltjarnarnesi.

Upphaflegar dómkröfur stefnanda eru þessar, aðallega, að stefndu verði in solidum dæmdir til að þola viðurkenningu á veðrétti Verzlunarbanka Íslands h/f, sem sé annar veðréttur í öllu húsinu nr. 8 við Tjarnarból, Seltjarnarneskaupstað, samkv. tryggingarbréfi, útgefnu þann 23. ágúst 1972 af stjórn Tjarnarbóls h/f og þinglesnu þann 1. september 1972, að fjárhæð 3.000.000 krónur, að stefndu verði in solidum dæmdir til að greiða stefnanda 3.000.000 krónur með 1.5% dráttarvöxtum frá 1. maí 1974 til 15. júlí s. á., með 2% dráttarvöxtum frá þeim degi til 20. nóvember, en með 2.5% dráttarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, 7.200 krónur í stimpilkostnað svo og málskostnað samkvæmt mati dómsins, til vara, að stefndu verði dæmdir pro rata til að þola viðurkenningu á veðrétti bankans samkv. aðalkröfunni svo og til greiðslu skuldarinnar, 3.000.000 krónur, pro rata auk dráttarvaxta, eins og fram kemur í aðalkröfunni, svo og stimpilkostnað, 7.200 krónur, og málskostnað að mati dómsins.

Við munnlegan málflutning gerði stefnandi breytingu á dráttarvaxtakröfum sínum og krefst þess nú í aðalsök, að dráttarvextir verði dæmdir 1.5% mánaðavextir frá 1. maí 1974 til 15. júlí s. á., 2.5% mánaðarvextir frá þeim degi til 20. nóv. 1976, 2.5% dráttarvextir frá þeim degi til 1. ágúst 1977 og síðan 3% dráttarvextir fyrir hvern mánuð frá þeim degi til greiðsludags. Sams konar breyting var gerð á dráttarvaxtalið í varakröfu. Af hálfu hinna stefndu er krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar að skaðlausu. Af hálfu hinna stefndu var ekki samþykkt, að breyting stefnanda á dráttarvaxtakröfu kæmist að. Samkvæmt gögnum málsins voru stefnendur allir þinglesnir eigendur Tjarnarbóls 8, þegar stefna var birt í málinu, hvert að sinni íbúð og hluta í sameiginlegu. Samkvæmt vottorði Fasteignaþjónustunnar, Reykjavík, seldi Heimir Sindrason Guðmundi Sigurðssyni, þá til heimilis að Laugarholti 12, Húsavík, eignarhluta sinn 10. maí 1976. Núverandi þinglýstir eigendur þessa eignarhluta eru Aðalsteinn Karlsson og Steinunn Tómasdóttir.

Málavextir.

Þann 3. maí 1969 var stofnað hlutafélagið Tjarnarból h/f á

Seltjarnarnesi. Félagið eignaðist fjölbýlishúsalóðirnar nr. 2, 4, 6 og 8 við Tjarnarból á Seltjarnarnesi og hóf byggingarstarfsemi á lóðinni nr. 2 sumarið 1969. Viðskipti hófust milli Tjarnarbóls h/f og stefnanda sumarið 1969, að minnsta kosti eftir því sem segir í stefnu. Veitti bankinn byggingafyrirtækinu ýmsa fyrirgreiðslu í formi víxillána. Til tryggingar víxilskuldbindingum var síðan gefið út þann 23. ágúst 1972 tryggingarbréf, og eru helstu ákvæði þess, sem hér skipta máli, eins og hér segir: „Tjarnarból hf., Seltjarnarnesi, gerir kunnugt, að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim, sem ég nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, stend í við Verzlunarbanka Íslands hf., Reykjavík, hvort sem það eru víxilskuldir mínar, víxilábyrgðir, yfirdráttur á hlaupareikningi eða hvers konar aðrar skuldir við bankann, þar með taldar ábyrgðir, er bankinn hefur tekist eða kann að takast á hendur mín vegna, að samtaldri fjárhæð allt að kr. 3.000.000, þrjármiljónirkróna 00/100 auk vaxta og hverskonar kostnaðar, set ég hér með bankanum að veði sem hér skal talið: . . . lóðina nr. 8 við Tjarnarból á Seltjarnarnesi með öðrum veðrétti og uppfærslurétti næst á eftir skuldum við Salome Þ. Nagel skv. veðbréfi útg. 14/3 '67, upphaflega og nú að eftirstöðvum 700.000 krónur. Hið ofangreinda er veðsett í því ástandi sem það nú er í eða síðar kann að verða í, með hvers konar endurbótum og viðbótum, og eru tryggingarfjárhæðir hins veðsetta innifaldar í veðsetningunni. Tryggingarbréf þetta gildir jafnt, þótt greiðslufrestur verði veittur einu sinni eða oft, víxlar framlengdir að meira eða minna leyti, með sömu eða öðrum víxilskuldurum, og þar til að allt, sem að framan getur, að sé með veði þessu tryggt, er bankanum að fullu greitt.“

Þá segir meðal annars, að ef ekki sé staðið í skilum með greiðslur eða bú útgefanda verði tekið til gjaldprotaskipta, séu allar skuldir, sem með bréfinu séu tryggðar, fallnar í gjalddaga án uppsagnar og megi þá selja veðið á opinberu uppboði eða gera fjárnám í veðinu án undangengins dóms eða sáttar. Loks segir: „Rísi mál út af skuldum þessum eða veðsetningu, má reka það fyrir bæjarþingi Reykjavíkur án undangenginnar sáttaumleitunar, fyrir sáttanefnd, samkv. heimild í lögum nr. 85/1936, 17. kafla.“

Undir þetta rita „í stjórn Tjarnarbóls hf. Jón Baldvinsson, Haukur Guðmundsson“.

Bréfið var innritað til þinglýsingar á manntalsþingi Seltjarnar-

neshrepps 1. september 1972, en þann dag fékk Tjarnarból h/f víxillán í bankanum að fjárhæð 3.000.000 króna.

Með andvirði þess víxils voru greiddir tveir víxlar að fjárhæð 1.400.000 krónur, sem Tjarnarból h/f skuldaði þá bankanum.

Víxillinn var síðan framlengdur nokkrum sinnum, þar til Jón Baldvinsson gaf út fyrir hönd Tjarnarbóls h/f eigin víxil 1. febrúar 1974 að fjárhæð 3.000.000 króna, með gjalddaga 1. maí 1974. Þessi víxill er enn ógreiddur.

Tjarnarból h/f reisti sjö íbúða sambýlishús á lóðinni nr. 8 við Tjarnarból, og voru íbúðirnar seldar á tímabilinu 16. október 1972 til 10. mars 1973. Kaupendur voru stefndu í máli þessu, aðrir en Geirlaug H. Magnúsdóttir, og auk þeirra Snæbjörn Kristjánsson, þá til heimilis að Huldulandi 1, Reykjavík.

Kaupsamningarnir eru allir undirritaðir af Jóni H. Baldvinsyni f. h. Tjarnarbóls h/f. Í þeim er kveðið á, að seljandi ábyrgist, að engin veðbönd af hans hálfu hvíli á hinu selda, er afsal fari fram. Ekki er getið um veðrétt bankans í kaupsamningunum, en þeir hafi allir verið innritaðir til þinglýsingar og á þá rituð athugasemd um veðrétt bankans, nema á kaupsamning við Júlíus Sólmes. Bankinn hefur veitt íbúðareigendum fjölmörg veðleyfi, eftir að tryggingarbréfið var gefið út.

Þann 17. október 1974 fóru þeir Jón Baldvinsson og Haukur Guðmundsson þess á leit við skiptaráðandann í Seltjarnarneskaupstað, að bú félagsins yrði tekið til gjaldþrotaskipta. Gjaldþrotaskiptaúrskurður var kveðinn upp samdægurs. Innköllun var birt í Lögbirtingablaði síðast 15. nóvember 1974. Skiptaráðandi ritaði stefnanda eins og öðrum lánastofnunum, sem talið var, að félagið hefði átt viðskipti við, bréf þann 31. október 1974 og spurðist meðal annars fyrir um stöðu félagsins gagnvart stefnanda. Í bréfi bankans, dags. 11. nóvember 1974, er meðal annars skýrt frá því, að búið skuldi bankanum 3.000.000 króna samkv. áðurnefndum víxli, sem sé í vanskilum. Þá er og getið um, að framangreint tryggingarbréf sé til tryggingar þeim víxli.

Á skiptafundi þann 2. október 1975 var skuldaskrá eða kröfuhlýsingarlisti yfirfarinn, en þar var krafa stefnanda talin meðal lýstra krafna. Ekki voru þá bókuð sérstök mótmæli við greindri kröfu.

Þann 18. júní 1975 höfðaði stefnandi mál á hendur þrotabúinu til greiðslu skuldar að fjárhæð 3.000.000 króna auk vaxta og kostnaðar.

Þann 22. mars 1976 gaf skiptaráðandi út afsal til Júlíusar

Sólnes og þann 23. apríl 1976 til Þórarins, Heimis, Birgis, Ingileifar og Sigmars, Snæbjarnar Kristjánssonar og Emils Guðmundssonar.

Þann 26. febrúar 1976 stefndi VerzlunarbANKI Íslands h/f Jóni Baldvinssyni til greiðslu eigin víxils, útgefins af honum „pr. Tjarnarból hf. Skúlagötu 63, Reykjavík“ 4. febrúar 1974, með gjalddaga 1. maí s. á., að fjárhæð 350.000 krónur ásamt kostnaði og vöxtum.

Þann 28. apríl 1976 var máli VerzlunarbANKA Íslands h/f gegn þrotabúi Tjarnarbóls h/f vísað frá dómi með vísan til 33. gr. laga nr. 3/1878, samanber 90. gr. sömu laga. Dómur þessi var ekki kærður.

Með bréfi, dags. 9. júní 1976, sneri VerzlunarbANKI Íslands h/f sér til skiptaráðandans á Seltjarnarnesi og fór þess á leit, að hann kvæði upp úrskurð um réttmæti og viðurkenningu á skuld þrotabúsins við bankann samkv. framangreindum víxli, sem tryggður væri með veði í Tjarnarbóli 8 samkv. áðurgreindu veðskuldabréfi.

Skiptaráðandi boðaði til skiptafundar af þessu tilefni.

Á þeim fundi var sótt þing af hálfu stefndu í máli þessu og kröfu bankans mótmælt og óskað eftir heimild til að halda uppi vörnum f. h. búsins því að kostnaðarlausu, ef til úrskurðar kæmi um kröfu bankans. Var lögmanni stefndu veitt umbeðin heimild og að fundi loknum tekið fyrir sérstakt skiptaréttarmál nr. 207/1976: VerzlunarbANKI Íslands h/f gegn þrotabúi Tjarnarbóls h/f.

Endanlegar dómkröfur sóknaraðilja, VerzlunarbANKA Íslands h/f, voru þær, „að viðurkennd verði með dómi krafa bankans samkv. ofangreindum víxli, að fjárhæð kr. 3. milljónir, auk 1½% dráttarvaxta af víxilfjárhæðinni frá 1. 5. 1974 til 15. 7. s. á., 2% frá þeim degi til greiðsludags, kr. 7.200 í stimpilkostnað svo og málskostnað samkv. gjaldskrá Lögmannafélags Íslands. Auk þess er krafist staðfestingar á veðrétti bankans samkv. tryggingarbréfi, allsherjarveði, útgefnu af stjórn Tjarnarbóls h/f þann 22. 8. 1972, með öðrum veðrétti í Tjarnarbóli 8, Seltjarnarnesi.“

Af hálfu varnaraðilja, þrotabúsins, var þess krafist aðallega, að málinu væri vísað frá dómi, en til vara, að því yrði vísað frá að svo stöddu, til þrautavara, að synjað yrði kröfum sóknaraðilja, til ýtrustu vara, að varnaraðilja yrði dæmd sýkna að svo stöddu.

Meðal málsástæðna sóknaraðilja var, að honum væri nauðsynlegt að fá staðfestingu veðréttar til að geta leitað fullnustu í veðinu. Meðal málsástæðna varnaraðilja var, að Jón H. Baldvinsson hefði aldrei haft prókúruumboð fyrir félagið, aldrei hefðu verið

haldnir fundir í félaginu eða stjórn þess, auk þess sem starfhæf stjórn hefði ekki verið í félaginu, þegar gengið var frá veðsetningunni og víxillinn gefinn út, auk þess sem undirskrift allra stjórnarmanna hefði þurft til veðsetningar samkv. 19. gr. samþykktu félagsins. Í úrskurði skiptaréttarins 27. september 1976 segir svo meðal annars: „Í bókhaldi Tjarnarbóls h/f var nefnd víxilskuld talin til skulda félagsins, enda ekki annað fram komið en andvirði víxilsins, sem er framlengingarvixill, hafi á sínum tíma runnið inn í búið.“

Var niðurstaða dómsins, að taka bæri umrædda kröfu bankans til greina við úthlutun úr búinu sem almenna kröfu. Hins vegar var krafa sóknaraðilja um staðfestingu veðréttar ekki tekin til greina með þeim rökum, að veðið væri ekki eign búsins. Þessum úrskurði var ekki skotið til Hæstaréttar.

Þann 20. janúar 1977 var kveðinn upp dómur í máli Verzlunarbankans á hendur Jóni Baldvinssyni, sem byggður var á 8. gr. víxillaganna. Í forsendum dómsins segir, að upplýst sé og óumdeilt, að stefnda Jóni Baldvinssyni hefði verið veitt prókúruumboð af hálfu stjórnar Tjarnarbóls h/f í ágúst 1971 og það hafi ekki verið afturkallað. Aðeins væri um deilt, hvort umboð þetta hefði átt að tilkynna til verslunarskrár eða hvort umboðið væri ógilt, þar sem það hefði ekki verið tilkynnt til hlutafélagaskrár. Niðurstaða dómsins var sú, að stefndi Jón hefði haft umboð til að gefa út víxilinn í nafni Tjarnarbóls h/f, og var hann af þeim sökum sýknaður af kröfu stefnanda.

Gjaldþrotaskiptameðferð á þrotabúi Tjarnarbóls h/f lauk hinn 24. mars 1977. Skiptin voru felld niður 4. apríl 1977 samkv. 33. gr. laga nr. 25/1929, þar sem eignir búsins hrukku ekki fyrir skiptakostnaði.

Af hálfu bankans var leitað samkomulags við stefndu í janúar 1977 án árangurs, og var síðan mál þetta höfðað.

2.2.

Af hálfu stefnanda er byggt á því, að bankinn hafi ekki getað neytt heimilda í lögum til þess að láta gera fjárnám án undangengins dóms eða sáttar eða til að láta selja veðið án undangengins dóms eða sáttar og aðfarar, ekki hafi verið hægt að fá dóm á hendur búinu, þar sem það hafi verið undir skiptum, skiptaréttarúrskurðurinn lúti aðeins að greiðsluskyldu þrotabúsins, en að nauðsynlegt sé að fá dóm um veðið til að fá aðfararheimild. Þá er því haldið fram, að kaupendum hafi verið kunnugt

um hið þinglesna veð bankans á þeim tíma, þegar máli skipti að lögum. Þá er því haldið fram, að skiptaréttarúrskurðurinn nægi sem viðurkenning á persónulegu kröfunni, sem veðrétturinn sé til tryggingar á. Loks er því haldið fram, að veðrétturinn sé ótvíræður, bankinn hafi verið í góðri trú um umboð Jóns Baldvinssonar og Hauks Guðmundssonar til að binda félagið, hann hafi mátt treysta því, sem skráð var í auglýsingu um stofnun félagsins í Lögbirtingablaði, forráðamönnum og starfsmönnum bankans hafi ekki verið kunnugt um ákvæði samþykkt hlutafélagsins um, að undirskrift allra stjórnarmanna þyrfti til að veðsetja eignir félagsins. Því er haldið fram, að fé það, sem víxlarnir og skuldaþréfið áttu að tryggja, hafi runnið til Tjarnarbóls h/f.

Tvær meginástæður stefndu eru þær, að Jón Baldvinsson og Haukur Guðmundsson hafi ekki verið bærir til þess að binda Tjarnarból h/f við veðsetningu, þar sem til þess hafi þurft atbeina allra stjórnarmanna samkv. 19. gr. samþykkt félagsins, og að stefndu hafi aldrei tekið á sig persónulega skuldbindingu á skuld þeirri, sem tryggingarþréfið átti að tryggja, og að engin lagaákvæði leggi á þá þá skuldbindingu.

Þá er því haldið fram, að skiptaréttarúrskurðurinn sé res judicata um, að persónulega krafan hvíli á þrotabúi, en ekki öðrum. Til vara er á því byggt, að stefndu hafi verið grandalausir um veðrétt bankans við gerð kaupsamnings, aldrei hafi verið haldnir fundir í félaginu, svo sem skylt sé samkvæmt hlutafélagalögum, að engin starfhæf stjórn hafi verið í félaginu, eftir að þriðji stjórnarmaðurinn, Böðvar Guðmundsson, fór úr félaginu, og þannig hafi enginn haft heimild til að veðsetja eignir félagsins.

Þá er því haldið fram, að ákvæði tryggingarbréfsins um veðrétt í lóðinni nr. 8 við Tjarnarból „með hverskonar endurbótum og viðbótum“ geti ekki leitt til þess, að viðurkennt verði, að stefnandi eigi veðrétt í „allri húseigninni Tjarnarból 8 og eða einstökum íbúðum eignarinnar.“ Því hefur verið hreyft af hálfu stefndu, að þótt svo sé að sjá af bókum félagsins, að lánsféð, sem fékkst fyrir víxlanna, hafi runnið til félagsins, þá sé ekki hægt að sjá, hvað gert var raunverulega við þetta fé.

Samkvæmt auglýsingu um stofnun Tjarnarbóls h/f í 71. tbl. Lögbirtingablaðs 19. nóvember skipuðu stjórn félagsins Böðvar Guðmundsson, Haukur Guðmundsson og Jón H. Baldvinsson. Fram kemur, að tveir stjórnarmenn geti ritað firmað. Samkvæmt 19. gr. samþykkt félagsins, sem fylgdu tilkynningunni til hluta-

félagaskrárinnar, þurfti samþykki allra stjórnarmanna í veðsetningar, en ekki var þessa ákvæðis getið í auglýsingunni í Lögbirtingablaðinu.

Auk stjórnarmanna voru eiginkonur þeirra hluthafar.

Árni H. Bjarnason, skrifstofustjóri Verzlunarbancans, hefur komið fyrir dóminn. Hann kvaðst hafa tekið við tryggingarbréfinu fullfrágengnu úr höndum bankastjóra. Hann kveður víxilmunu hafa fylgt bréfinu. Hann segir, að það muni vera venja, að tveir stjórnarmenn skrifi undir, þegar um þriggja manna stjórn er að ræða. Hann segir, að bankinn hafi látið gera spjaldskrá um það, sem skráð var um hlutafélög í Lögbirtingablaði.

Hann sýndi spjald Tjarnarbóls h/f, þar sem fram kemur, hverjir voru hluthafar og að Haukur Guðmundsson hefði prókúruumboð. Honum var kynnt ákvæði 19. gr. samþykktar Tjarnarbóls h/f. Hann kvaðst ekki hafa kynnt sér það, en tók það fram, að hann hefði þekkt Ögmund Hauk og Jón Baldvin persónulega og að ekki hafi annað hvarflað að sér en að allt væri með felldu viðvíkjandi umboði þeirra. Samkvæmt framburði Jóns Baldvinssonar í skiptarétti 17. október 1974 voru hlutabréf aldrei gefin út.

Þann 20. ágúst 1970 var hlutafé Böðvars Guðmundssonar selt Jóni H. Baldvinssyni og Ögmundi Hauki Guðmundssyni á opinberu nauðungarupphæði. Jón Baldvinsson sagði, að varamaður hefði gengið upp, þegar Böðvar Guðmundsson fór úr félaginu, en mundi ekki að tilgreina, hver sá varamaður var. Ekki verður séð af þeim gögnum, sem fylgdu tilkynningu til hlutafélagaskrárinnar, að varamenn hafi verið kosnir í stjórn, og engar tilkynningar hafa borist hlutafélagaskránni, eftir að tilkynnt var um stofnun félagsins. Helga Þóra Jakobsdóttir, eiginkona Böðvars, skýrði svo frá í skiptaréttinum, að hún hefði farið úr félaginu um leið og Böðvar, og sagði, að Ögmundur Haukur og Jón hefðu ekkert samband haft við sig eða hún við þá.

Hlutur hennar mun aldrei hafa verið framseldur.

Jón Baldvinsson sagði, að félagið hefði keypt hlutabréf Böðvars. Ögmundur Haukur sagði fyrir skiptaréttinum 17. október 1974, að hann og Jón Baldvinsson væru einu starfandi hluthafarnir í félaginu.

Samkvæmt vottorði Árna Birgis Birgissonar, löggilts endurskoðanda, sem kannaði bókhald protabúsins að beiðni skiptaráðanda, „hefur andvirði tveggja víxla við Verzlunarbanka Íslands hf. runnið inn í búið, enda er það fært í sjóð félagsins.

Nánar tiltekið er um að ræða víxil að fjárhæð 3.000.000 króna,

með gjaldd. 1.5.1974 og víxil að fjárhæð 350.000 krónur með gjaldd. 1.5.1974.“

Helga Þóra Jakobsdóttir taldi, að hún hefði undirritað skjölin í sambandi við stofnun félagsins á heimili þeirra hjónanna og að ekki hafi verið aðrir viðstaddir. Hún kvaðst ekki minnast þess að hafa nokkru sinni verið boðuð eða mætt á fundi félagsins. Hún kvaðst ekki minnast þess að hafa veitt öðrum umboð, munnlegt eða skriflegt, til að fara með atkvæði sitt á fundum félagsins. Böðvar Guðmundsson kvaðst ekki muna eftir neinni fundargerðabók og ekki muna til þess, að þeir hluthafar, sem ekki sátu í stjórn, hefðu nokkru sinni verið boðaðir eða mætt á fundi í félaginu. Hann sagðist ekki minnast þess, að þau hjónin hefðu talað sérstaklega um, að hann færi með atkvæði konu sinnar í félaginu og kæmi fram sem ráðandi 40% hlutafjár, það hafi frekar verið lítið á það sem sjálfsagðan hlut.

Samkvæmt auglýsingu um stofnun hlutafélagsins hafði Ögmundur Haukur Guðmundsson prókúruumboð fyrir félagið.

Tilkynningin um hlutafélagið er ekki tekin upp í auglýsinguna, eins og lög gera ráð fyrir, en samkv. henni var Ögmundur H. Guðmundsson framkvæmdastjóri með prókúruumboði.

Þann 17. október 1974 var Jón Baldvinsson yfirheyrður sem framkvæmdastjóri Tjarnarbóls h/f. Við sama tækifæri skýrði Ögmundur Haukur Guðmundsson svo frá, að Jón hefði verið framkvæmdastjóri og prókúruhafi í félaginu. Hann sagði, að ekki hefðu verið haldnir hluthafa-, aðal- eða stjórnarfundir í félaginu nokkur undanfarin ár. Samkvæmt vottorði Ögmundar H. Guðmundssonar og Jóns Baldvinssonar, dags. 4. maí 1976, var Jóni H. Baldvinssyni veitt prókúruumboð fyrir Tjarnarból h/f frá seinni hluta ágústmanaðar 1971 auk prókúruumboðs Ögmundar H. Guðmundssonar.

Böðvar Guðmundsson sagði, að sig minnti, að Ögmundur Haukur hefði verið stjórnarformaður, en Jón framkvæmdastjóri.

Árni H. Bjarnason sagði fyrir dóminum, að hann myndi ekki til, að kannað hefði verið, hvort Jón Baldvinsson hefði prókúruumboð.

Jón skifaði einn undir alla kaupsamningana nema einn, sem Haukur skrifaði undir, og í einu tilviki hefur Haukur skrifað undir sem vottur. Samkvæmt yfirlýsingu Emils Guðmundssonar, Þórarins R. Ólafssonar, Birgis Eydal, Júlíusar Sólnes, Snæbjörns Kristjánssonar, Heimis Sindrasonar og Sigmars Björgvinssonar, dags. 24. janúar 1978, var þeim ekki sýnt veðbókarvottorð, þegar

þeir undirrituðu kaupsamninginn við Tjarnarból h/f. Í afsölum er ekki getið um veðskuldir, og þeim hefur verið þinglýst athugasemdalaust.

Í veðbókarvottorðum, dags. 11. júlí 1974, að því er varðar íbúð á þriðju hæð B, og 29. ágúst 1975, að því er varðar fyrstu hæð A, er ekki getið um veð Verzlunarbancans. Verzlunarbancinn hefur veitt Emil Guðmundssyni, Birgi Eydal, Júlíusi Sólnes, Heimi Sindrasyni, Sigmar Björgvinssyni, Þórarni Ólafssyni og Geirlaugu Magnúsdóttur veðleyfi. Emil fékk fyrst veðleyfi 14. desember 1972, Birgir 7. nóvember 1973, Júlíus 13. október 1972, Heimir 7. nóvember 1973, Sigmar 7. nóvember 1973, Þórarinn 25. október 1972 og Geirlaug 25. október 1972.

Álit dómsins.

Með hliðsjón af 1. mgr. 54. gr. laga nr. 85/1936 þykir það ekki standa í vegi aðild Heimis Sindrasonar að þessu máli, að hann hafði gert kaupsamning um eignarhluta sinn, þegar málið var höfðað, og að þriðji aðili er nú þinglesinn eigandi hans, enda var Heimir þinglesinn eigandi, þegar málið var höfðað.

Af gögnum málsins verður ráðið, að Jón H. Baldvinsson hafi í reynd starfað sem framkvæmdastjóri félagsins, þegar hann gaf út víxilinn, sem um ræðir í málinu, a. m. k. með samþykki meðstjórnarmanns síns Ögmundar Hauks Guðmundssonar, sbr. 2. mgr. 32. gr. laga nr. 77/1921, en öðrum var ekki til að dreifa í stjórn félagsins á þessum tíma. Ekki verður séð, að aðrir hluthafar hafi gert athugasemdir við þá skipan, þótt félagið hefði með höndum umfangsmikla byggingarstarfsemi á þessum tíma.

Engin ástæða er til að ætla annað en að lánsfé það, sem víxillinn átti að tryggja endurgreiðslu á, hafi runnið til Tjarnarbóls h/f. Ljóst er, að Jón hefur haft samþykki Ögmundar Hauks Guðmundssonar til útgáfu víxilsins, og ekki verður séð, að aðrir hluthafar hafi fyrr eða síðar gert athugasemdir við þá ráðstöfun eða aðrar, sem Jón gerði fyrir hönd félagsins, þar á meðal sölu á einstökum hlutum þeirra fasteigna, sem félagið átti.

Kveðinn hefur verið upp úrskurður í skiptarétti um réttmæti víxilkröfunnar sem skuldar búans. Haldið var uppi vörnum gegn kröfu Verzlunarbancans h/f af hálfu búans vegna stefndu í þessu máli á þeirra kostnað, en þeir hafa ekki hlutast til um áfrýjun úrskurðarins. Samkvæmt þessu og með hliðsjón af málflutningi aðilja virðist óumdeilanlegt, að víxilskuldin hafi verið persónuleg skuld Tjarnarbóls h/f.

Ekkert kemur fram í gögnum málsins, sem styður þá kröfu stefnanda, að stefndu beri að dæma til greiðslu kröfunnar persónulega, og engin lagarök leiða til þess, að fallast beri á þá kröfu. Ber því að sýkna stefndu af kröfu stefnanda um greiðslu 3.000.000 króna auk vaxta og stimpilkostnaðar.

Ljóst er, að ekki hefur verið farið eftir ýmsum ákvæðum laga nr. 77/1921 við stofnun og í starfi Tjarnarbóls h/f, sbr. 14. gr., 17. gr., 18. gr. og 2. mgr. og 4. mgr. 30. gr.

Ekki virðast þessir annmarkar þó eiga að leiða til þess, að ráðstafanir, sem gerðar hafa verið í nafni félagsins, verði af þeim sökum taldar óskuldbindandi fyrir það.

Eftir að Böðvar Guðmundsson fór úr félaginu, fóru Ögmundur Haukur og Jón einir með stjórn félagsins að því er virðist. Er svo að sjá, að það hafi verið með vitund og vilja meiri hluta hlutahafa og látið afskiptalaust af Helgu Þóru Jakobsdóttur. Þótt þeim hafi gagnvart hlutafélaginu borið skylda til að boða til hluthafafunda og hlutast til um kosningu stjórnar, virðist bera að líta svo á að því er varðar viðskipti félagsins út á við, að þeir hafi farið með stjórn félagsins.

Af hálfu félagsins kom aldrei fram, að það vefengdi umboð og heimild þeirra til að binda félagið. Við meðferð þrotabúsins var alfarið byggt á því, að allar ráðstafanir þeirra væru skuldbindandi fyrir félagið.

Samkvæmt auglýsingu um stofnun félagsins, sem birtist í Lögbirtingablaði, gátu þeir Ögmundur Haukur og Jón Baldvinsson bundið félagið, og var engin takmörkun gerð um veðsetningar í auglýsingunni.

Samkvæmt 3. mgr. 10. gr. og 2. mgr. 12. gr. laga nr. 77/1921 skal stjórn hlutafélags afhenda valdsmanni til skráningar í hlutafélagaskrá tilkynningu um félagið, þegar það hefur verið stofnað, þar sem meðal annars skal greina, hverjir hafi heimild til að skuldbinda félagið með samningum, þar á meðal ef aðeins tveir eða fleiri stjórnendur hafa þá heimild í sameiningu. Tilkynningu skulu, skv. 3. mgr. 12. gr., m. a. fylgja samþykktir félagsins.

Samkvæmt 1. mgr. 12. gr. skal lögreglustjóri birta það, sem skrásett hefur verið í Lögbirtingablaðinu. Tilkynning skal öll sett í auglýsinguna, en fylgiskjöl ekki.

Samkvæmt 19. gr. skal það, sem skrásett hefur verið og birt samkvæmt 1. mgr. 17. gr. almennt teljast mönnum kunnugt.

Það, sem skrásett hefur verið, en ekki birt, hefur samkvæmt 2.

mgr. 19. gr. ekki þýðingu gagnvart öðrum en þeim, sem sannanlega höfðu vitneskju um það.

Ekkert hefur komið fram um, að forráðamenn Verzlunarbanka Íslands h/f eða þeir starfsmenn bankans, sem fjölluðu um veðsetninguna, hafi vitað um ákvæði 19. gr. samþykktu félagsins. Af því leiðir, að þeir máttu treysta því, að Ögmundur Haukur og Jón Baldvinsson hefðu umboð til að veðsetja eignir félagsins samkvæmt því, sem greinir þar um í auglýsingu um stofnun félagsins. Samkvæmt þessu verður að líta svo á, að löglega hafi verið stofnað til veðskuldbindingarinnar af hálfu Tjarnarbóls h/f, og samkvæmt framansögðu er skuld félagsins, sem veðið átti að tryggja greiðslu á, enn ógreidd.

Þegar kaupendur létu innrita kaupsamninga til þinglýsingar, hafði tryggingarbréf stefnanda áður verið innritað til þinglýsingar. Þeir geta því ekki samkvæmt reglum íslensks réttar um traustnám við þinglýsingu réttinda yfir fasteign borið fyrir sig, að þeim hafi verið ókunnugt um veðréttinn, og skiptir í því sambandi ekki máli, hvort veðbókarvottorð lá frammi við kaupin eða að ekki hefur verið rituð athugasemd um veðið á einn kaupsamninginn, að afsöl hafa verið innrituð til þinglýsingar án athugasemda, og að gefin hafa verið út veðbókarvottorð, þar sem veðsins er ekki getið.

Fallast verður á með stefnanda, að honum sé rétt að leita dóms um gildi veðréttarins, sbr. 15. gr. laga nr. 29/1885, 39. gr. laga nr. 95/1947, 3. gr. laga nr. 18/1887 og 1. gr. laga 57/1949, þar sem fjárhæð veðskuldarinnar var ekki nægilega ákveðin, til að réttarfarsúrræða, sem í ákvæðum þessum eru heimiluð, yrði neytt.

Þegar þess er gætt, að Tjarnarból h/f var eigandi hinnar veðsettu eignar, þegar stofnað var til veðskuldbindingarinnar, og að skuld félagsins, sem veðinu var ætlað að tryggja greiðslu á, er enn ógreidd, þykir verða að fallast á kröfu stefnanda um viðurkenningu veðréttarins.

Samkvæmt almennum reglum um veðsetningu fasteigna og ákvæðum tryggingarbréfsins um veðsetningu lóðarinnar „í því ástandi sem það nú er í, eða síðar kann að verða í, með hvers konar endurbótum og viðbótum“ verður að líta svo á, að veðsetningin nái til allrar fasteignarinnar, eins og hún er nú, eftir að byggt hefur verið á lóðinni. Hins vegar virðist ekki verða dæmt um rétt hæð veðsins gagnvart öðrum óbeinum hlutbundnum réttindum í þessu máli.

Svo sem fram kemur í tryggingarbréfinu, er veðið til tryggingar greiðslu víxils að fjárhæð 3.000.000 króna auk vaxta og hvers konar kostnaðar, og virðist það fela í sér, að bankinn eigi veðrétt í eigninni til tryggingar nefndri fjárhæð ásamt dráttarvöxtum, eins og Seðlabankinn ákveður þá á hverjum tíma skv. 13. gr. laga nr. 10/1961, frá gjalddaga víxilsins á dskj. 54, 1. maí 1974, til greiðsludags, stimpilgjaldi af víxlinum, 7.200 krónum, málskostnaði, eins og hann er ákveðinn í þessum dómi, auk eftirfarandi kostnaðar við innheimtu, aðför og nauðungaruppboð, ef til kemur.

Dráttarvextir eru $1\frac{1}{2}\%$ frá 1. maí 1974 til 15. júlí 1974, 2% frá þeim degi til 20. nóvember 1976, $2\frac{1}{2}\%$ frá þeim degi til 1. ágúst 1977, en 3% fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði síðan, sbr. auglýsingar Seðlabanka Íslands 30. apríl 1973, 12. júlí 1974, 21. september 1976 og 18. júlí 1977.

Í úrskurði skiptaréttarins er kröfu sóknaraðilja, stefndu í máli þessu, lýst þannig, „að viðurkennd verði með dómi krafa bankans skv. ofangreindum víxli, að fjárhæð kr. 3 milljónir, auk $1\frac{1}{2}\%$ dráttarvaxta af víxilfjárhæðinni frá 1. 5. 1974 til 15. 7. s. á., 2% frá þeim degi til greiðsludags, kr. 7.200 í stimpilkostnað skv. gjaldskrá L.M.F.Í.“.

Í ályktunarorðum úrskurðarins segir svo um þessa kröfu: „Framangreind fjárfkrafa sóknaraðila, Verzlunarbanka Íslands hf., verður tekin til greina við úthlutun á eignum þrotabúsins upp í kröfur lánardrottna“.

Málskostnaður var felldur niður.

Kröfugerð stefnanda að því er varðar viðurkenningu veðréttar er ekki viðtækari en veðrétturinn nær samkvæmt framansögðu og viðist verða talin nægjanlega ljós, til að á hana verði fallist, svo sem greinir í dómsorði.

Eftir framangreindum málalokum þykir bera að dæma stefndu til að greiða stefnanda 250.000 krónur í málskostnað.

Steingrímur Gautur Kristjánsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

Hafsteinn Sigurðsson hæstaréttarlögmaður flutti málið fyrir stefnanda, en Jón E. Ragnarsson hæstaréttarlögmaður fyrir stefndu.

Dómsorð:

Stefndu, Sigmar Ægir Björgvinsson, Ingileif Arnlaugsdóttir, Geirlaug H. Magnúsdóttir, Birgir Eydal, Emil Guð-

mundsson, Júlíus Sólmes, Þórarinn R. Ólafsson og Heimir Sindrason, skulu vera sýknir af kröfu stefnanda, Verzlunarbanka Íslands h/f, um greiðslu 3.000.000 króna auk vaxta og stimpilkostnaðar.

Viðurkenndur er veðréttur stefnanda í öllu húsinu Tjarnarbóli 8, Seltjarnarneskaupstað, samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu 23. ágúst 1972 af Tjarnarbóli h/f og innrituðu til þinglýsingar á manntalsþingi Seltjarnarneshrepps 1. september 1972, að fjáræð 3.000.000 króna.

Stefndu greiði stefnanda 250.000 krónur í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dómsins að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fúgetaréttar Seltjarnarness 10. maí 1978.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 26. f. m., hefur gerðarbeiðandi, Verzlunarbanka Íslands h/f, krafist þess, að fjárnám verði látið fram fara hjá gerðarbóla í máli þessu, eigendum Tjarnarbóls 8 á Seltjarnarnesi, þeim Sigmar Björgvinssyni, Ingileif Arnlaugsdóttur, Geirlaugu H. Magnúsdóttur, Birgi Eydal, Emil Guðmundssyni, Heimi Sindrasyni og/eða Aðalsteini Karlsyni og Steinunni Tómasdóttur, sem nú eru þinglesnir eigendur hluta Heimis Sindrasonar, Júlíusi Sólmes og Þórarni R. Ólafssyni, öllum til heimilis að Tjarnarbóli 8, nema Geirlaug að Túngötu 3, Reykjavík, og Heimir að Miðbraut 38, Seltjarnarnesi, í eignarhlutum ofangreindra dómbóla í bæjarþingsmáli Seltjarnarness nr. 145/77 og/eða núverandi eigenda í fjölbýlishúsinu Tjarnarbóli 8, Seltjarnarnesi, til tryggingar dómskulddinni, þ. m. t. greiðsla á skuld kr. 3.000.000, kr. 7.200 í stimpilkostnað auk 1.5% dráttarvaxta frá 1. mars 1974 af skuldarupphæðinni til 15. júlí 1974, 2% dráttarvaxta frá þeim degi til 20. nóvember 1976, 2.5% frá þeim degi til 1. ágúst 1977, en 3% frá þeim degi til greiðsludags, og er gerð krafa um dráttarvexti fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði, sbr. auglýsingar Seðlabanka Íslands þann 30. apríl 1973, 12. júlí 1974, 21. september 1976, 18. júlí 1977 og 18. nóvember 1977, svo og kr. 250.000 í málskostnað auk alls annars kostnaðar svo og kostnaðar við gerð þessa, eftirfarandi uppböð, ef til kemur, allt á ábyrgð bankans.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi gerðarinnar.

Aðiljar hafa hvor um sig krafist málskostnaðar.

Málavextir eru í stórum dráttum þeir, að með dómi bæjarþings

Seltjarnarness, uppkveðnum 20. febrúar sl., í málinu nr. 145/1977 eru eigendur húseignarinnar nr. 8 við Tjarnarból á Seltjarnarnesi sýknaðir af kröfum stefnanda um greiðslu víxilskuldar að fjárhæð kr. 3.000.000 auk vaxta og stimpilkostnaðar. Hins vegar er viðurkenndur veðréttur stefnanda í öllu húsinu Tjarnarbóli 8, Seltjarnarneskaupstað, samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu 23. ágúst 1972 af Tjarnarbóli h/f og innrituðu til þinglýsingar á manntalsþingi Seltjarnarneshrepps 1. september 1972, að fjárhæð kr. 3.000.000. Þá voru stefnanda tildæmdar kr. 250.000 í málskostnað.

Fyrir skiptarétti Seltjarnarness hafði sóknaraðili áður haft uppi sömu kröfu í skiptaréttarmálinu: Verzlunarbanks Íslands h/f gegn þrotabúi Tjarnarbóls h/f, sbr. dskj. nr. 3.

Með úrskurði, uppkveðnum 27. september 1976, tók skiptarétturinn fjárkröfu sóknaraðilja til greina við úthlutun í eignum þrotabús upp í kröfur lánardrottna.

Ekkert fékkst greitt upp í kröfuna við úthlutun.

Krafa sóknaraðilja á hendur varnaraðilja um staðfestingu veðréttar í fjölbýlishúsinu að Tjarnarbóli 8, Seltjarnarnesi, var hins vegar ekki tekin til greina með þeim rökum, að veðið væri ekki eign hússins.

Málsástæður aðilja.

Varnaraðili styður mótmæli sín þeim rökum, að fyrrnefndur dómur bæjarþings Seltjarnarness á dskj. nr. 2 sé ekki aðfarargrundvöllur né heldur úrskurður skiptaréttar Seltjarnarness á dskj. nr. 3. Um sé að ræða dóm, sem staðfesti veðrétt, en kveði ekki á um aðfarar- eða uppboðsheimild, en til þess þurfi gagngeran dóm um ákveðna tiltekna peningagreiðslu, þ. e. dóm, sem sé aðfararheimild um ákveðna tiltekna peningagreiðslu gerðarþola. Þá segir og í greinargerð varnaraðilja, að þótt veðréttur skv. þessu svonefnda allherjarveði sé staðfestur með dómi, þá gildi það ekki gagnvart þriðja manni, sem nú sé eigandi veðsins.

Enn frekar vill varnaraðili styðja kröfu sína, að synjað verði aðfarar, þeim rökum, að þrátt fyrir að sóknarefnið sé reifað í áðurnefndum dómi bæjarþings Seltjarnarness á dskj. nr. 2, þá sé hann ekki aðfararheimild, þar sem það sé eingöngu dómsorðið, sem geti verið heimild til aðfarar, en ekki „óljósar vangaveltur í forsendum.“

Um úrskurðinn segir varnaraðili, að hann geti fjarstætt verið aðfarargrundvöllur í almennu fógetamáli, þar sé einungis um að

ræða búsheild og ákvarðanir skiptaráðanda varðandi það eitt og ekkert út fyrir það. Þessar ákvarðanir skiptaráðanda bindi engan veginn hendur fógeta.

Sóknaraðili byggir kröfu sína um aðför í stuttu máli aðallega þeim rökum, að dómurinn á dskj. nr. 2 sé ótvíræð aðfararheimild, en með honum sé veðréttur sinn í Tjarnarbóli 8, Seltjarnarneskaupstað, staðfestur og þar sem veðið hafi átt að tryggja skilvísa og skaðlausa greiðslu víxilskuldar að fjárhæð kr. 3.000.000, þá sé honum heimilt að ganga að því til efnda skuldbindingarinnar. Úrskurðurinn á dskj. nr. 3 sé sönnunaratriði um gildi víxilskuldarinnar, sem veðið átti að tryggja.

Alit réttarins.

Með dómi bæjarþings Seltjarnarness, uppkveðnum 20. febrúar 1978, sbr. dskj. nr. 2, er viðurkenndur veðréttur stefnanda, gerðarbeiðanda í máli þessu, í öllu húsinu nr. 8 við Tjarnarból, Seltjarnarneskaupstað, samkvæmt tyggingarbréfi, útgefnu 23. ágúst 1972 af Tjarnarbóli h/f, sbr. dskj. nr. 6, að fjárhæð kr. 3.000.000. Hins vegar eru stefndu, gerðarpólar í máli þessu, sýknaðir af kröfu stefnanda, gerðarbeiðanda, um greiðslu á kr. 3.000.000 auk vaxta og kostnaðar. Loks er stefndu, gerðarpólum, gert að greiða stefnanda, gerðarbeiðanda, kr. 250.000 í málskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Staðan í málinu er því sú hér fyrir fógetaréttinum, að gerðarpólar, eigendur Tjarnarbóls 8, Seltjarnarneskaupstað, verða að þola veðrétt í húsi sínu til tryggingar skuldbindingu, sem þeir bera ekki persónulega ábyrgð á.

Gerðarbeiðandi er ófullnægður kröfuhafi í þrotabúi Tjarnarbóls h/f, sem er persónulegur skuldari, en á viðurkenndan veðrétt í húseign gerðarpóla, eigenda Tjarnarbóls 8, Seltjarnarneskaupstað, og óskar nú aðfarar í veðinu til að ná fram uppboði og fá fullnægju af peningaverðmæti þess. Til þess að fá þannig efndir af peningaverðmæti veðsins er gerðarbeiðanda líka nauðsyn þess að ná fram fjárnámi, til þess að réttarfarsskilyrðum um nauðungarsölu sé fullnægt, sbr. 1. gr. laga nr. 57 25. maí 1949.

Af hálfu gerðarpóla er því haldið fram, að ekki geti til þess komið, að eignir hans standi til fullnustu kröfu gerðarbeiðanda, þar sem hann sé ekki persónulega skuldbundinn til að greiða og að dómur bæjarþings Seltjarnarness á dskj. nr. 2 heimili honum ekki aðför, þar sem aðfararheimildar sé ekki getið í dómsorði og lagaheimild skorti.

Veðréttur miðar að því að greiðsla fari fram, en verði ekki sú raunin á, getur veðhafi fengið fullnustu greiðslu með því að taka hana af peningaverðmæti veðsins. Beri eigendur veðsins ekki persónulega ábyrgð á skuldbindingu þeirri, sem veðið átti að tryggja, er fullnusturéttur veðhafans engu að síður bundinn við greiðslu, sem hefur ákveðið verðmæti og er tiltekins efnis. Réttur veðhafans er aðeins þrengdur, þannig að hann getur einungis leitað fullnustu í veðinu einu, en ekki öðrum eignum eiganda veðsins.

Fyrrgreindur dómur bæjarþings Seltjarnarness er viðurkenn-ingardómur, og þeir eru almennt ekki aðfararhæfir. Dómurinn felur þó í sér efnisrétt til handa gerðarpóla, og því hlýtur hann að eiga réttarfarsleið.

Samkvæmt 1. gr. laga um aðför nr. 19 4. nóvember 1887 eru dómar, uppkveðnir af löglegum dómstóli í ríkinu, ein af aðfararheimildum, og þeim má fullnægja samkvæmt efni þeirra með aðför, þótt þess sé ekki sérstaklega getið í dómsorði, sbr. 196. gr., 5. mgr., laga um meðferð einkamála í héraði nr. 85 23. júní 1936.

Samkvæmt framanrituðu kemst rétturinn því að þeirri niðurstöðu, að gerðarbeiðandi geti leitað fullnustu í veðinu, húseigninni Tjarnarbóli 8, Seltjarnarneskaupstað.

Málskostnaður ákveðst kr. 95.000.

Valgarður Sigurðsson, fulltrúi bæjarfógeta, kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Hin umbeðna fjárnámssgerð skal ná fram að ganga á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarpólar greiði gerðarbeiðanda kr. 95.000 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.
