Þriðjudaginn 27. maí 1997.

Nr. 213/1997. **Landsbanki Íslands**
(Gunnar Sólnes hrl.)
gegn
Stæðu ehf. og
Óðali ehf.
(Hannes Pálsson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Veðréttur. Lausafé.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 6. maí 1997, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 16. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 25. apríl 1997, þar sem fallist var á kröfu varnaraðila um að fella úr gildi nauðungarsölu sýslumannsins á Akureyri 25. janúar 1997 á lausafé í eigu varnaraðila. Kæruheimild er í 85. gr., sbr. 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Sóknaraðili krefst þess, að gildi framangreindrar nauðungarsölu verði staðfest. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar úrskurðar héraðsdóms og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar verður fallist á, að veðsetning umræddds lausafjár sé andstæð ákvæðum 2. mgr. 4. gr. laga nr. 18/1887 um veð. Brestur því heimild til nauðungarsölu. Verður hinn kærði úrskurður því staðfestur, þar á meðal um málskostnað, enda hafa varnaraðilar ekki kært úrskurðinn fyrir sitt leyti.

Sóknaraðili verður dæmdur til greiðslu kærumálskostnaðar, eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, Landsbanki Íslands, greiði varnaraðilum, Stæðu ehf. og Óðali ehf., hvorum 20.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 25. apríl 1997.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 1. þ. m. að undangengnum munnlegum málflutningi, er til komið vegna bréfs Þorsteins Hjaltasonar hdl., dags. 19. febrúar sl., f. h. Stæðu ehf., kt. 710591-2379, og Óðals ehf., kt. 710591-2299, þar sem gerð er sú krafa, að nauðungarsala sýslumannsins á Akureyri nr. 96 19–20 25. janúar 1997 á lausafjármunum samkvæmt lista verði ógilt og þeim dæmdur málskostnaður að mati réttarins úr hendi gagnaðila, hæstbjóðanda, Landsbanka Íslands, kt. 540291-2259, Austurstræti 11, Reykjavík.

Varnaraðili, Landsbanki Íslands, gerir þær dómkröfur, að uppboð það, sem fram fór á lausafjármunum í eigu sóknaraðila í framangreindu máli, verði staðfest, og jafnframt, að sóknaraðilum verði gert að greiða varnaraðila málskostnað að mati dómsins.

Sóknaraðilar lýsa málsástæðum, málavöxtum og lagarökum svo, að uppboðið 25. janúar sl. hafi farið fram að kröfu varnaraðila á grundvelli skuldabréfs með beinni uppboðsheimild, er gefið hafi verið út af Aðalgeiri T. Stefánssyni 30. desember 1994 til skuldbreytingar á kröfum frá 1990 til 1991, en þeim hafi verið varið til greiðslu byggingarkostnaðar og hafi hvílt sem veð á Hafnarstræti 67, Akureyri. Skuldabréf þetta á dskj. nr. 3 hafi verið útbúið af uppboðsbeiðanda, og hafi verið sett inn í skuldabréfið neðangreint ákvæði um veðsetningu lausafjár:

„Að auki er Landsbanka Íslands sett að veði með 1. veðrétti allt það lausafé, er tilheyrir hótelrekstri í fasteigninni Hafnarstræti 67, Akureyri, skv. meðfylgjandi lista, ásamt síðari endurnýjunum og viðaukum."

Hafi sóknaraðilar undirritað skuldabréfið sem samþykkir þessari veðsetningu og skuldabréfinu verið þinglýst 3. janúar 1995 ásamt lista, sem útbúinn hafi verið í maí 1993 til upplýsingar um eignastöðu Óðals ehf., en ekki sem veðsetningarskjal. Ber skjal þetta yfirskriftina: „Skrá yfir lausafé Hótels Óðals, Hafnarstræti 67, Akureyri. Búnaðurinn er staðsettur í húsnæði hótelsins og er skráður á matsverði." Er heildarmatsfjárhæðin alls 17.110.493 kr. og nánar sundurliðuð þannig á dskj. nr. 3:

„Veitingasalur:	Borð, 12 stk.	kr.	288.000
	Stólar, 40 stk.	–	636.000
	Dúkar	–	25.357
Setkrókur:	Hornsófi, 2 stólar, 1 glerborð	–	345.147
Eldhús:	Gaseldavél, Zanussi	–	45.777
	Uppþvottavél, Zanussi 520	–	152.075
	Ísskápur, Elektrolux	–	68.750
	Ísmolavél, Philips	–	62.004

	Áleggshnífur, Waon	–	30.316
	Kaffivél, Daalderop	–	33.364
	Borðbúnaður	–	262.757
Þvottahús:	Þvottavél, Elektrolux	–	195.101
	Þurrkari, Elektrolux	–	179.104
	Strauvél, Nyborg	–	270.000
	Ryksugur, 3 stk., WAP/AEG	–	78.000
Herbergi:	Allar lausar innréttingar	–	6.370.000
	Rúm, 36 stk.	–	826.000
	Stólar, 36 stk.	–	710.600
	Minibarir, 20 stk., Elektrolux/Erf	–	760.695
	Sjónvörp, 19 stk., Sanyo	–	760.130
	Útvarp (3 mótt.+3 magnarar), Sanyo	–	350.000
	Öryggishólf, 19 stk., Elsafe	–	712.124
	Myndir, 19 stk., Óli G. Jóh.	–	350.000
	Borðlampar	–	104.580
	Gluggatjöld	–	438.207
	Rúmteppi, 55 stk.	–	797.500
Afgreiðsla:	Ritvél, AEG/Olympia	–	44.775
	Reiknivél, Ibico	–	10.307
	Faxtæki, Infotec	–	68.401
	Sjónvarp, 1 stk., Tensai	–	40.007
	Móttökutæki v/gervihnattasjónv., 1 stk. Strong, 2 stk. Channel M.	–	365.000
	Allar lausar innréttingar	–	395.675
	Símtæki, Goldstar	–	417.897
Annað:	Fánar	–	128.035
	Aukarúm, 3 stk. + 2 aukadýnur	–	46.407
	Sængur, koddar	–	137.263
	Sængurfatnaður	–	386.743
	Handklæði	–	218.385“

Telja sóknaraðilar, að ógild séu ákvæði um veðsetningu síðari endurnýjana og viðauka, og eigi því að ógilda uppboðið, þar sem svo virðist sem selt hafi verið á uppboði allt lausafé að Hafnarstræti 67, Akureyri, nýtt sem gamalt. Telja þeir jafnframt, að veðsett hafi verið heildarsafn lausafjármuna, og sé það óheimilt, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 18/1887 um veð. Undantekningar séu frá þessari meginreglu, svo sem í 3. og 4. mgr. 4. gr., 6. og 9. gr. veðlaga, og í öðrum lögum, svo sem nr. 47/1972 um veðtryggingu iðnrekstrarlána. Ekki verði séð, að nokkur af þessum undanþágum eigi við um

þá veðsetningu, er hér um ræðir. Sé veðsetningin því ógild og þar með ekki um uppboðsheimild að ræða. Verði því að krefjast ógildingar uppboðsins í heild. Til þess að um nægilega sérgreiningu sé að ræða, þurfi að vera hægt að vita nákvæmlega, um hvaða muni sé að ræða, þ. e. a. s., að sérkenna þurfi hlutinn, svo að hann þekkist úr, enda þótt hann sé meðal hluta af sömu tegund. Til þess að þetta sé unnt, séu stundum sett sérstök númeraspjöld á munina og vísað til þeirra í veðsetningarskjölum eða að vísað sé til framleiðslunúmers vörunnar eða annars númers á henni, er sérkenni hana frá öðrum sams konar munum. Vísar sóknaraðili til Hæstaréttardóma 1993, bls. 436, til stuðnings þessari málsástæðu sinni, þar sem veðandlagið hafi einungis verið tilgreint eftir tegund sinni, en ekki nægjanlega sérgreint, og sé það aðalregla íslensks réttar, að samningsveð verði aðeins stofnað í sérstaklega ákveðnum verðmætum. Lausaféð, sem mál þetta snúist um, sé ekki sérgreint eða tilgreint nægjanlega á þeim lista, sem þinglýst var með skuldabréfinu, til þess að geta talist gild sjálfsvörsluveðsetning. Oft og tíðum sé einungis getið um heildarsafn muna, t. d. borð, stóla, dúka, borðbúnað, glerborð, allar lausar innréttingar, rúm, borðlampa, hornsófa, gluggatjöld, rúmteppi, fána, aukarúm, aukadýnur, sængur, kodda, sængurfatnað og handklæði. Sé þessi upptalning augljóslega skilgreiningarlaus og fari í bága við 2. mgr. 4. gr. veðlaga um, að eigi mega setja að sjálfsvörsluveði safn af munum, sem eru samkynja eða ætlaðir til samkynjanotkunar og einkenndir einu almennu nafni. Nánari upptalningu sé þannig háttað, að sagt sé til um tegundarheiti munanna, t. d. gaseldavél, Zanussi, uppþvottavél sömu gerðar, 520, ísskápur, Elektrolux, ísmolavél, Philips, áleggshnífur, Waon, kaffivél, Daalderop, þvottavél og þurrkari, Elektrolux, strauvél, Nyborg, ryksugur, 3 stk., Wap/AEG, minibarir, 20 stk., Elektrolux, sjónvörp, 19 stk., Sanyo, útvörp (3 mótt. + magnarar), Sanyo, öryggishólf, 19 stk., Elsafe, myndir, 19 stk., Óli G. Jóh., og svo framvegis. Enda þótt þarna sé hver munur tilgreindur sérstaklega, sé ekki um næga auðkenningu að ræða. Séu þeir tilgreindir eftir tegund sinni, en ekki sérgreindir með framleiðslunúmeri eða öðrum númerum, sem myndu einkenna hvern frá öðrum af sömu tegund. Þannig væri engin leið að þekkja t. a. m. 19 myndir eftir Óla G. Jóhannsson, ef þær væru settar með öðrum myndum þess listmálara, svo og sé ekki heldur hægt að sjá, hvaða munir séu upprunalegir og hvaða munum hafi verið skipt út fyrir aðra af sömu tegund. Af þessu megi ljóst vera, að veðsetning þessi sé marklaus samkvæmt 2. mgr. 4. gr. veðlaga.

Við málavaxtalýsingu sóknaraðila hefur varnaraðili því að bæta, að er veðsetningin á lausafénu hafi farið fram, hafi það verið gert að ósk þinglýsts eiganda fasteignarinnar að Hafnarstræti 67, Akureyri, Aðalgeirs

T. Stefánssonar, sem jafnframt sé forsvarsmaður beggja sóknaraðila, og hafi hann undirritað sem slíkur samþykki sitt fyrir veðsetningu lausafjárins. Hafi listinn yfir lausaféð verið lagður fram af Aðalgeiri þessum í þeim tilgangi, að þinglýsa mætti veði í umræddum hlutum. Veðsetningin í fasteigninni að Hafnarstræti 67, Akureyri, svo og umræddu lausafé hafi verið gerð í þeim tilgangi einum að tryggja framhald hótelrekstrar sóknaraðila, en þar sem ekki var fullnægjandi trygging í fasteigninni, hafi verið samþykkt af varnaraðila að taka veð í lausafé því, sem sóknaraðilar buðu fram. Skuldbreyting sú, sem Aðalgeir og sóknaraðilar höfðu beðið um hjá varnaraðila, hefði ekki náð fram að ganga, ef ekki hefði komið til þessi veðsetning lausafjárins. En við veðsetningu þess hafi þess verið gætt bæði af hálfu sóknaraðila og varnaraðila, að löglega væri staðið að þeirri veðsetningu. Hafi sóknaraðilar afhent sundurliðaða skrá yfir lausaféð, þar sem tilgreind voru tegundarheiti véla og tækja. Er varnaraðili hafi fengið skrá þessa í hendur, hafi hann sent tvo starfsmenn sína á Hótel Óðal, sem könnuðu, að lausaféð væri þar, svo sem tilgreint var í skránni. Í framhaldi þessa hafi skuldabréfið verið útbúið með veði í fasteigninni Hafnarstræti 67, Akureyri, svo og lausafé samkvæmt skránni, er fylgdi með sem hluti skuldabréfsins. Hafi skuldabréfið verið gefið út af þinglýstum eiganda fasteignarinnar, Aðalgeiri T. Stefánssyni, og jafnframt hafi skuldabréfið verið áritað með samþykki sóknaraðila fyrir veðsetningu hlutafjárins. Þessu veðskuldabréfi hafi síðan verið þinglýst athugasemdalaust, en fasteignin hafi verið seld á nauðungaruppboði 4. desember 1996 og hæstbjóðandi verið Ferðamálasjóður og boð hans samþykkt 15. janúar 1997. Ljóst hafi verið, að af uppboðsandvirði fasteignarinnar myndi ekkert greiðast af kröfu varnaraðila, og hafi hann því ekki átt annarra kosta völ en ganga að hinu veðsetta lausafé. Hafi því greiðsluáskorun á hendur báðum sóknaraðilum verið birt 5. nóvember 1996 og síðan beðið um nauðungarsölu á því 5. desember 1996. Hafi sóknaraðilum verið tilkynnt um uppboðið með bréfi sýslumannsins á Akureyri 13. desember, þar sem fram komi, að uppboðið myndi fara fram laugardaginn 25. janúar 1997. Hafi uppboðið síðan verið auglýst með venjubundnum hætti og engin viðbrögð verið af hálfu sóknaraðila vegna þessa, nema lögmaður þeirra hafi farið fram á frestun uppboðsins með bréfi, dags. 22. janúar 1997. Hinn 24. s. m. hafi Ferðamálasjóður fengið umráð fasteignarinnar Hafnarstræti 67 á Akureyri og þá farið fram talning á hinu veðsetta lausafé, er gerð hafi verið af Sigurði Pálmasyni, starfsmanni varnaraðila, og Ólafi Ásgeirssyni aðstoðaryfirlögregluþjóni. Leitast hafi verið við að fá fulltrúa sóknaraðila til þess að vera viðstadda talninguna, en ekki tekist að ná sambandi við þá.

Við talningu hafi komið í ljós, að eftirfarandi hluti vantaði:

Veitingasalur: 2 borð og 10 stólar. Setkrókur: hornsófi. Þvottahús: 2 ryksugur. Herbergi: 1 rúm, 9 stólar, 2 minibarir, 1 sjónvarp, 1 öryggishólf og 1 mynd (Óli G. Jóh.). Afgreiðsla: ritvél, reiknivél og sjónvarp. Uppboðið á lausafénu hafi farið fram á tilsettum tíma, og hafi varnaraðili verið hæstbjóðandi með 5.000.000 kr., en enginn hafi sótt uppboðið af hálfu sóknaraðila. Hafi varnaraðili óskað eftir upplýsingum frá forsvarsmanni sóknaraðila, Aðalgeiri T. Stefánssyni, um, hvað orðið hefði um þá hluti, sem vantaði, en engin svör borist. Auk þess hafi verið beðið um opinbera rannsókn á hvarfi þeirra, en engin niðurstaða fengist. Hafi varnaraðili engar aðrar athugasemdir gert við hið keypta lausafé, hvorki magn né gæði.

Málsástæður og lagarök varnaraðila.

Varnaraðili reisir kröfu sína á því, að hin umdeilda innsetning lausafjárins hafi verið gerð með lögmætum hætti. Gerð hafi verið sundurliðuð skrá yfir lausaféð og tegundarheiti á vélum og tækjum tilgreint, þar sem því hafi verið við komið. Skrá þessari hafi síðan verið þinglýst sem hluta af skuldabréfi því, er var grundvöllur lánveitingar hans til Aðalgeirs T. Stefánssonar, forsvarsmanns beggja sóknaraðila. Með þessum hætti hafi verið gætt þeirra meginreglna, er varða sjálfsvörsluveðsetningu í lausafé, þ. e. a. s. sérgreiningarreglunni og birtingarreglunni. Reglur um veðsetningu lausafjár beinist einkum að því að tryggja hagsmuni veðhafa gagnvart veðsala svo og öðrum kröfuhöfum. Í þessu tilviki hafi engar athugasemdir komið frá öðrum aðilum, hvorki við veðsetninguna sem slíka né sölu lausafjárins á nauðungaruppboði. Geri varnaraðili engar athugasemdir við hið veðsetta lausafé og sættir sig við það, sem selt var á nauðungaruppboðinu og var að Hafnarstræti 67, Akureyri, á uppboðsdegi, enda þótt hann hafi leitað upplýsinga án árangurs vegna hvarfs nokkurra hluta, sem áður er rakið, en hann geri sér grein fyrir, að hlutir þessir kunni að hafa farið forgörðum og séu ekki lengur haldbær veð. Í alla staði hafi verið eðlilegt í veðsamningi aðila, að lausaféð hafi verið veðsett ásamt síðari endurnýjun og viðaukum miðað við eðlilega notkun hlutanna.

Meginregla veðréttar sé sú, að veðsetning taki einnig til endurnýjunar og viðauka og ákvæði þetta því alls ekki ólögmætt, eins og sóknaraðilar haldi fram. Hvað þá málsástæðu sóknaraðila varðar, að veðsett hafi verið heildarsafn lausafjármuna, sem óheimilt sé, sbr. 2. mgr. 4. gr. veðlaga, þá hafi í þessu tilviki Aðalgeir T. Stefánsson verið lántakandi, og hafi hann fengið veðheimild hjá sóknaraðilum til þess að veðsetja lausafé til tryggingar eigin skuldbindingum.

Veðsett hafi verið lausafé samkvæmt nákvæmri skrá, og ekkert hafi fram komið í málinu, að sóknaraðilar hafi heimilað veðsetningu í einhverju heildarsafni muna, sem brjóti í bága við 2. mgr. 4. gr. laga nr. 18/1887 um veð. Meginreglan sé hins vegar sú, að unnt sé að stofna til veðréttinda yfir hvers konar eignum, sem peningagildi hafa, og á grundvelli þess sé veðsamningur aðila byggður.

Til þess að girða fyrir misskilning hafi verið gerður listi yfir allt lausafé, sem veðsetja átti, og lista þessum þinglýst athugasemdalaust með skuldabréfi því, sem var grundvöllur lánveitingar varnaraðila til forsvarsmanns sóknaraðila. Hafi enginn aðili gert athugasemdir við veðsetningu þessa né sölu þess á nauðungaruppboði né sóknaraðilar, og hafi forsvarsmaður sóknaraðila beggja, Aðalgeir T. Stefánsson, beðið um frestun uppboðsins með símbréfi, dagsettu 22. janúar sl., og samkvæmt því hafi hann ekki dregið í efa lögmæti veðsetningarinnar á þeim tíma.

Sérstaklega er mótmælt málskostnaðarkröfu sóknaraðila, þar sem þeim hafi verið hægur leikur að koma kröfum sínum að á fyrri stigum málsins.

Sóknaraðilar mótmæla því, að frestun beiðni á uppboðinu hafi nokkra þýðingu í máli þessu, svo og er bent á, að undirritun sóknaraðila sé ekki á listanum á dskj. nr. 3. Hér hafi verið sett að veði heildarsafn muna án nægjanlegrar skilgreiningar, og brjóti veðsetning þessi í bága við sérgreiningarreglu veðlaga, sem skýra verði þröngt.

Þessu mótmælir varnaraðili. Skilgreining á lausafénu hafi verið samkvæmt samkomulagi aðila, og hafi forsvarsmaður sóknaraðila útbúið listann á dskj. nr. 3, sem teljist hluti þess samkomulags, og samkvæmt eðli máls og af hagkvæmnisástæðum hafi þetta verið beggja hagur og alls ekki hér verið um heildarsafn muna að ræða.

Álit dómsins.

Samkvæmt veðskuldabréfinu á dskj. nr. 3 var varnaraðila sett að veði með 1. veðrétti allt það lausafé, er tilheyrir hótelrekstri í fasteigninni Hafnarstræti 67, Akureyri, samkvæmt meðfylgjandi lista, ásamt síðari endurnýjun og viðaukum. Samkvæmt listanum á dskj. nr. 3, sem rakinn er hér að framan, er sérgreining hins veðsetta, þar sem nákvæmast er, verksmiðjuheiti framleiðenda auk matsverðs í krónum. Allt það lausafé, sem veðsett var og tilheyrði hótelrekstrinum, er að mati dómsins ekki nægjanlega sérgreint, þannig, að það sé viðhlítandi uppboðsheimild, og er því veðsetning sóknaraðila óheimil samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 18/1887 um veð. Skiptir ekki máli í þessu sambandi, hvor aðila sá um gerð veðskjala, en telja verður, að það hafi staðið nær varnaraðila, sem rekur bankastarfsemi, að ganga þannig frá veðskjölum, að ekki léki vafi á því, hvað veðdregið var.

Er því krafa sóknaraðila um, að nauðungarsala sýslumannsins á Akureyri nr. 96-19-20 25. janúar verði ógilt, tekin til greina.

Eftir atvikum þykir rétt, að hvor aðili um sig greiði kostnað sinn af málinu.

Úrskurð þennan kvað upp Ásgeir Pétur Ásgeirsson héraðsdómari.

Úrskurðarorð:

Krafa Stæðu ehf. og Óðals ehf. um, að nauðungarsala sýslumannsins á Akureyri nr. 96-19-20 25. janúar 1997 á lausafjármunum að Hafnarstræti 67, Akureyri, samkvæmt veðskuldabréfi, út gefnu 30. 12. 1994, þar sem hæstbjóðandi var Landsbanki Íslands, verði úr gildi felld, er tekin til greina.

Málskostnaður fellur niður.