

Fimmtudaginn 5. mars 1998.

Nr. 83/1998.

Hauður Helga Stefánsdóttir

(Ragnar Halldór Hall hrl.)

gegn

Orico ehf.

(Þorsteinn Einarsson hdl.)

Kærumál. Fjárnám. Eignarréttur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 16. febrúar 1998, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 20. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 5. febrúar 1998, þar sem tekin var til greina krafa varnaraðila um ógildingu fjárnáms hjá Byggðalandi ehf. í tveimur sumarþustaðagrindum, sem sýslumaðurinn í Kópavogi gerði að kröfu sóknaraðila 30. september 1997. Kæruheimild er í 3. mgr. 95. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 102. gr. laga nr. 92/1991. Sóknaraðili krefst þess, að kröfum varnaraðila verði hafnað. Einnig krefst hann þess, að ákvörðun héraðsdómara um réttarfarssekt verði hrundið. Loks krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

I.

Fjárnám það, sem málsaðilar deila um, var gert 30. september 1997 til tryggingar kröfu sóknaraðila á hendur Byggðalandi ehf. Enginn var viðstaddur af hálfu gerðarþola. Teknar voru fjárnámi meðal annars „3 sumarþustaðagrindur og gólfgrind, allt staðsett að Ljósatröð í Hafnarfirði“, eins og segir í endurriti úr gerðabók sýslumanns. Skömmu eftir fjárnámið fór vörslutaka fram, og eru sumarþustaðagrindurnar þrjár í vörslum sóknaraðila.

Málsaðila greinir ekki á um, að gerðarþoli, Byggðaland ehf., átti skráð heimili að Ljósutröð í Hafnarfirði, þegar fjárnámið fór fram.

Svo sem greinir í hinum kærða úrskurði, telur varnaraðili sig eiga

tvær af áðurnefndum sumarbústaðagrindum. Því til stuðnings hefur hann meðal annars lagt fram kaupsamning 8. mars 1997, en með honum seldi Byggðaland ehf. Ranni ehf. „í smíðum tvö sumarhús án lóðar“ fyrir 3.000.000 krónur. Segir í samningnum, að sumarhúsin séu „við Reykdalshús v/ Ljósutröð, 220 Hafnarfirði“. Er húsunum lýst þannig í samningnum, að þau séu hvort um sig 43,2 fermetrar að stærð auk svefnlofts, nánar tiltekið tvö svefnherbergi, stofa, baðherbergi og eldhús. Þá segir í samningnum, að húsin skuli afhent 15. maí 1997 fullbúin að utan, en fokheld að innan. Einnig er þar nánar lýst frágangi húsanna að utan og innan. Með yfirlýsingu Byggðalands ehf. og Ranns ehf. 13. apríl 1997 framseldi Rannur ehf. rétt sinn eftir kaupsamningnum til varnaraðila. Í yfirlýsingunni segir, að varnaraðili taki á sig skuldbindingar samkvæmt samningnum með nánar tilteknum breytingum, meðal annars þeim, að kaupverð lækki í 2.500.000 krónur og afhending hins selda megi dragast til 1. júní 1997. Fyrir liggur kvittun, dagsett 13. apríl 1997, þess efnis, að varnaraðili hafi greitt Ranni ehf. 1.500.000 krónur „vegna yfirtöku“ á nefndum kaupsamningi. Í kvittuninni er vísað til ákvæðis í samningnum um, að kaupandi skuli greiða 1.500.000 krónur af kaupverðinu við undirritun samningsins.

Varnaraðili vísar og til kaupsamnings, sem einnig var gerður 8. mars 1997, þar sem E. J. & Co. ehf., Reykjavíkurvegi 22, Hafnarfirði, selur varnaraðila eitt sumarhús í smíðum fyrir 1.500.000 krónur. Er húsinu og stað þess lýst á sama hátt og sumarhúsum, sem fyrrnefndur kaupsamningur Byggðalands ehf. og Ranns ehf. tók til. Þá segir, að húsið skuli afhent 15. maí 1997 fullbúið að utan, en fokheld að innan.

II.

Í málinu hafa ekki verið lögð fram afsöl eða önnur gögn, sem sýni, að sumarbústaðagrindunum hafi verið afsalað varnaraðila.

Af hálfu varnaraðila er því haldið fram í bréfum, sem lögmaður hans ritaði Byggðalandi ehf. og E. J. & Co. ehf. 16. júlí 1997, að hann hafi þegar greitt meira fé fyrir sumarbústaðagrindurnar þrjár, sem kaupsamningarnir frá 8. mars 1997 taka til, en nemur verðmæti þeirra. Vegna fyrrnefnds kaupsamnings telur varnaraðili sig hafa lagt til efni, að verðmæti 230.000 krónur, auk 1.500.000 króna

greiðslu í peningum 13. apríl 1997, sem áður er getið. Vegna síðar-nefnda samningsins telur hann sig hafa greitt 530.000 krónur í peningum auk 115.000 króna með byggingarefni. Ekki liggja fyrir kvittanir eða önnur jafngild gögn, sem staðfesti greiðslur þessar, ef undan er skilin kvittunin frá 13. apríl 1997 fyrir 1.500.000 krónum.

Staðhæfingar í bréfunum 16. júlí 1997 virðast ekki koma heim við ljósrit af reikningi, sem varnaraðili lagði fram í héraði 4. nóvember 1997. Reikningurinn er dagsettur 25. apríl 1997 og stílaður á varnaraðila. Fyrir neðan orðið „Greitt“ stendur Byggðaland, sem er, að því er virðist, stimplað yfir nafnið Jón Hlíðar, en það er vélritað, og ólæsilegan handskrifaðan texta. Segir í reikningnum, að hann sé fyrir þrjú sumarhús samkvæmt kaupsamningum 8. mars 1997 og fram-sali á kaupsamningi, dagsettu 13. apríl 1997. Reikningsfjárhæð er 3.212.851 króna auk 787.149 króna í virðisaukaskatt, samtals 4.000.000 krónur. Í greinargerð sinni í héraði segir varnaraðili, að ástæða þess, að reikningurinn sé gefinn út af Byggðalandi ehf. vegna sölu allra húsanna, sé sú, „að samkomulag hafi tekist milli Byggðalands ehf. og E. J. & Co ehf. um þann framgangsmáta“. Telur varnaraðili reikning þennan sönnun þess, að hann hafi greitt Byggðalandi ehf. að fullu kaupverð sumarhúsanna. Hann hefur þó enga skýringu gefið á því, hvers vegna greiðslu eftir reikningi þessum er ekki getið í bréfum lögmannsins 16. júlí 1997.

Ekki hefur hann heldur skýrt, hvers vegna hann hafi greitt verð þriggja húsa að fullu 25. apríl 1997, þrátt fyrir það að húsin hafi verið svo skammt á veg komin í júlí það ár, að verðmæti hvers þeirra hafi þá einungis verið 500.000 krónur, eins og lögmaður hans hélt fram í bréfunum 16. júlí 1997.

III.

Eins og áður greinir, tók umdeilt fjárnám 30. september 1997 til þriggja sumarbústaðagrinda auk gólfgrindar, og eru hinir fjárnúmdumunir í vörslum sóknaraðila, sem var gerðarbeiðandi. Með dómi Hæstaréttar 11. desember 1997 í málinu nr. 487/1997 var hafnað kröfu nafngreinds banka, sem taldi til eignarréttar yfir einni af þremur grindanna, um ógildingu fjárnámsins. Í þessu máli er aðeins ágreiningur um tvær þeirra.

Málsaðilar virðast báðir leggja til grundvallar, að samningar þeir

frá 8. mars 1997, sem hér hefur verið greint frá, séu ekki verkamningar, heldur varði þeir lausafjárkaup. En hvort sem lítið er á þá sem kaupsamninga eða verkamninga, þykir varnaraðila ekki hafa tekist að sýna fram á, að hann hafi með greiðslum þeim, sem hann telur sig hafa innt af hendi, eða á annan hátt öðlast eignarrétt að því lausafé, sem hið umdeilda fjárnám tók til. Þegar af þeirri ástæðu verður hafnað kröfu hans um ógildingu hins umdeilda fjárnáms. Þarf þá ekki að taka afstöðu til þess, hvernig háttað sé kröfuréttindum vegna þeirra lögskipta, sem áður getur.

IV.

Í hinum kærða úrskurði ákvað héraðsdómari lögmanni sóknaraðila réttarfarssækt, að fjárhæð 10.000 krónur, fyrir að halda því fram við aðalmeðferð málsins, að lögmaður varnaraðila hefði útbúið tvö bréf, sem dagsett eru 16. júlí 1997 og lögð voru fram í málinu, eftir að áðurgreindur dómur Hæstaréttar í máli nr. 487/1997 var kveðinn upp 11. desember 1997. Segir í úrskurði héraðsdóms, að ummæli lögmannsins feli í sér staðhæfingu um refsivert athæfi, sem varðað geti við almenn hegningarlög nr. 19/1940.

Í greinargerð sinni fyrir Hæstarétti hefur lögmaður sóknaraðila skýrt nánar aðdraganda þess, að hann lét framangreind ummæli falla. Bendir hann þar meðal annars á nánar tiltekið misræmi í lýsingum staðreynda, annars vegar í greinargerð lögmanns varnaraðila í héraði 4. nóvember 1997 og hins vegar í bréfum hans tveimur 16. júlí 1997. Lögmaður varnaraðila hefur fyrir Hæstarétti staðfest, að hér hafi gætt misræmis, og kveður orsök þess vera misskilning, sem hann hafi síðar leiðrétt.

Lögmaður sóknaraðila viðurkennir, að hann hafi dregið rangar ályktanir af bréfum lögmanns gagnaðila og oftúlkað þau atriði, sem þar um ræðir. Fyrrgreindur lögmaður kvaðst að loknum málflutningi í héraði hafa beðið lögmann gagnaðila afsökunar á að hafa vegið að lögmannsheiðri hans, og lýsir yfir því í greinargerð sinni fyrir Hæstarétti, að það atriði sé útkljáð milli þeirra. Þessi yfirlýsing og skýringar hafa ekki sætt andmælum lögmanns varnaraðila.

Þegar lítið er til þess, sem nú var rakið, þykir ekki næg ástæða til að staðfesta ákvörðun héraðsdómara um réttarfarssækt, og verður því hnekkkt ákvæði hins kærða úrskurðar um það efni.

Varnaraðili verður dæmdur til að greiða sóknaraðila málskostnað í héraði og kærumálskostnað, sem ákveðinn er í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð :

Hafnað er kröfu varnaraðila, Orico ehf., um ógildingu fjárnáms í tveimur sumarbústaðagrindum, sem sýslumaðurinn í Kópavogi gerði 30. september 1997 hjá Byggðalandi ehf. að kröfu sóknaraðila, Hauðar Helgu Stefánsdóttur.

Varnaraðili greiði sóknaraðila samtals 150.000 krónur í málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 5. febrúar 1998.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 29. janúar sl.

Sóknaraðili, Orico ehf., kt. 500667-0289, Gnípuheiði 9, Reykjavík, krefst þess, að fjárnámssgerð sýslumannsins í Kópavogi, nr. 37/1997/1098, í málinu Hauður Helga Stefánsdóttir, kt. 100658-6079, gegn Byggðalandi ehf., kt. 660371-0369, verði ógilt með úrskurði réttarins, hvað varðar fjárnám, sem gert var í tveimur sumarmúsagrindum í eigu sóknaraðila, er í geymslu voru að Ljósutröð í Hafnarfirði. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar.

Varnaraðili, Hauður Helga Stefánsdóttir, kt. 100658-6079, til heimilis að Klapparstíg 9, Keflavík, krefst þess, að kröfu sóknaraðila, Oricos ehf., verði hafnað og sóknaraðila gert að greiða varnaraðila málskostnað samkvæmt gjaldskrá Lögmannna Mörkinni 1 sf. að meðtöldum virðisaukaskatti.

Undir rekstri málsins krafðist varnaraðili þess, að dómari viki sæti í málinu á grundvelli g-liðar 5. gr., sbr. 6. gr. laga nr. 91/1991. Með úrskurði, upp kveðnum 28. janúar sl., var þessari kröfu varnaraðila hafnað. Þá krafðist varnaraðili þess, að kröfu sóknaraðila um framlagningu dómskjala nr. XIV og XV yrði hafnað og auk þess hafnað kröfu sóknaraðila um, að fram færu vitnaleiðslur í málinu. Með úrskurði, upp kveðnum í dag, var kröfum varnaraðila hafnað og heimiluð framlagning greindra dómskjala ásamt umbeðnum vitnaleiðslum. Samkvæmt þessu gáfu Róbert Gunnarsson, forsvarsmaður Byggðalands ehf., Haraldur Hansen, framkvæmdastjóri Ranns ehf., og Haraldur Hermannsson, einn af eigendum Verksmiðju Reykdals, skýrslu fyrir dómnum.

II.

Hin umþrætta fjárnámsgerð fór fram hjá sýslumanninum í Kópavogi 30. september 1997 að beiðni varnaraðila á grundvelli víxils, sem gefinn var út 23. apríl 1997, að fjárhæð 1.400.000 kr., að viðbættum dráttarvöxtum og kostnaði. Víxill þessi var samþykktur af gerðarpóla, Byggðalandi ehf., og var krafist fjárnáms í eignum þess. Við fyrirtöku aðfararbeiðinnar hjá sýslumanninum í Kópavogi 30. september sl. var gerðarþoli eigi viðstaddur, og nýtti talsmaður gerðarbeiðanda sér rétt sinn til þess að tilgreina eignir til fjárnáms, sbr. 5. mgr. 39. gr. laga nr. 90/1989. Af hálfu gerðarbeiðanda var meðal annars bent á þrjár sumarbústaðagrindur, sem geymdar voru að Ljósutröð í Hafnarfirði, og féllst sýslumaður á að gera fjárnám í þeim.

III.

Málsástæður og lagarök aðila.

Af hálfu sóknaraðila, Oricos ehf., er fram komin krafa um ógildingu framangreindrar fjárnámsgerðar á því reist, að félagið sé eigandi tveggja áðurnefndra sumarbústaðagrinda, sem fjárnám hafi verið gert í að ábendingu varnaraðila. Hafi sóknaraðili eigi veitt varnaraðila heimild til að gera fjárnám í eignum hans vegna skulda gerðarpóla, Byggðalands ehf. Þessu til stuðnings bendir sóknaraðila á, að með samningi, dagsettum 8. mars 1997, hafi Rannur ehf., kt. 680297-2829, keypt tvö sumarhús í smíðum af Byggðalandi ehf., og með samkomulagi, dagsettu 13. apríl 1997, hafi öll réttindi Ranns ehf. samkvæmt nefndum kaupsamningi verið framseld sóknaraðila. Með samningi, dagsettum 8. mars 1997, hafi sóknaraðili keypt af E. J. & Co. ehf., kt. 520796-2239, Reykjavíkurvegi 22 í Hafnarfirði, sumarhús í smíðum. Sóknaraðili vísar til þess, að í áðurgreindum samningum sé tiltekið, að sumarhús þau, sem fest hafi verið kaup á af hálfu sóknaraðila, væru geymd við Reykdalshús við Ljósutröð í Hafnarfirði. Hinn 25. apríl 1997 hafi Byggðaland ehf. síðan gefið út reikning til sóknaraðila vegna kaupa félagsins á greindum sumarhúsagrindum, og er sá reikningur áritaður af Byggðalandi ehf. um fullnaðargreiðslu af hálfu sóknaraðila. Ástæða þess, að reikningur þessi var gefinn út af Byggðalandi ehf. vegna sölu allra sumarhúsanna, sé sú, að samkomulag hafi tekist með Byggðalandi ehf. og E. J. og Co. ehf. um þann framgangsmáta.

Af hálfu sóknaraðila er að auki bent á, að Rannur ehf. hafi tekið fasteignina að Ljósutröð á leigu 11. júlí 1997 og sé enn leigjandi að téðri fasteign af leigusala sínum. Hafi Byggðaland ehf. því eigi í raun haft starfsstöð að Ljósutröð í Hafnarfirði, er hin umdeilda fjárnámsgerð fór fram.

Sóknaraðili styður kröfu sína um ógildingu téðrar fjárnámsgerðar við

ákvæði laga nr. 90/1989, einkum ákvæði 36. og 92. gr. laganna. Þá vísar sóknaraðili jafnframt til 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944.

Af hálfu varnaraðila, Hauðar Helgu Stefánsdóttur, er krafan um, að hafnað verði kröfum sóknaraðila um ógildingu áðurgreindrar fjárnámsgerðar, á því reist, að sóknaraðili eigi ekki þann rétt yfir hinu fjárnumda, að leiði til ógildingar fjárnámsins, sem fram fór 30. september sl. Sóknaraðili hafi þannig eigi lagt fram nein þau gögn, er sanni eignarrétt hans að sumarbústaðagrindum þeim, sem fjárnám hafi verið gert í. Varnaraðili heldur því og fram, að sumarbústaðagrindur á borð við þær, sem hér um ræðir, séu tegundarákveðnir lausafjármunir. Kaupsamningar þeir, sem sóknaraðili hafi lagt fram um kaup á sumarbústöðum, gefi ekki minnstu vísbendingu um eignarrétt sóknaraðila að einhverjum þeirra sumarbústaðagrinda, sem fjárnám varnaraðila taki til. Varnaraðili telur það eigi verða ráðið af fram lögðum gögnum, að sóknaraðili eigi rétt til eins sumarbústaðar umfram annan, svo fremi að hann fullnægi þeim almennu og sérstöku kostum, sem umræddir kaupsamningar kveða á um. Bendi þessi gögn því síður til, að sóknaraðili eigi rétt til einnar eða fleiri af þeim sumarbústaðagrindum, sem teknar hafi verið fjárnámi. Þau gögn, sem sóknaraðili hafi lagt fram, bendi eigi til annars en að til tiltekinna kröfuréttarsambanda hafi stofnast. Þessi gögn geti á engan hátt hróflað við þeirri fullnustugerð, sem deilt sé um í málinu, enda hafi varnaraðili verið fullkomlega grandlaus um hugsanlegan rétt sóknaraðila eða annarra yfir þeim munum, sem teknir voru fjárnámi.

Varnaraðili miðar í öðru lagi við þá meginreglu fullnusturéttarfars, að við aðfarargerð séu löglíkur fyrir því, að þeir munir, sem séu í vörslum gerðarþola, séu eign hans. Hafi þessi regla mótast í fullnusturéttarfari vegna annars augljósrar hættu á fyrirlætti, sem girða myndi fyrir möguleika á fullnustugerðum í eignum gerðarþola. Ótvírætt sé, að gagnvart varnaraðila hafi greindar sumarbústaðagrindur, sem fjárnám var gert í, verið í vörslum gerðarþola, Byggðalands ehf., enda sé gerðarþoli með starfsstöð að Ljósu-tröð í Hafnarfirði samkvæmt Hlutafélagaskrá, Þjóðskrá og fram lögðum gögnum í málinu. Þá sinni gerðarþoli, Byggðaland ehf., framleiðslu og sölu sumarbústaða.

Að lokum vekur varnaraðili athygli á því, að krafa sóknaraðila varðar tvær sumarbústaðagrindur. Umrætt fjárnám taki til þriggja sumarbústaðagrinda auk gólfgrindar. Hafi sóknaraðili þannig eigi tilgreint með neinum hætti, til hvaða tveggja sumarbústaða ætlaður eignarréttur hans taki umfram annarra. Sé krafa hans að þessu leyti óákveðin og nánast ódómhæf, sbr. 2. tl. 1. mgr. 93. gr. laga nr. 90/1989.

Varnaraðili reisir kröfu sína um málskostnað á ákvæði 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, sbr. 94. gr. laga nr. 90/1989.

Niðurstaða dómsins.

Deila máls þessa snýst um fjárnám, sem gert var að kröfu varnaraðila hjá Byggðalandi ehf. 30. september 1997 til fullnustu kröfu samkvæmt vixli, að fjárhæð 1.400.000 kr. Af hálfu gerðarþola, Byggðalands ehf., var enginn við gerðina, og voru að kröfu varnaraðila meðal annars teknar fjárnámi „3 sumarbústaðagrindur og gólfgrind“ að Ljósutröð í Hafnarfirði, sbr. fram lagt endurrit úr gerðabók sýslumannsins í Kópavogi.

Sú meginregla gildir í íslenskum rétti, að vörslur gerðarþola yfir lausafjármunum, sem ekki sæta opinberri skráningu, gefa líkindi fyrir eignarrétti hans að þeim, og ber þriðja manni, sem heldur öðru fram, að sanna betri rétt sinn, sbr. athugasemdir í greinargerð við ákvæði 1. mgr. 36. gr. laga nr. 90/1989 og dóm Hæstaréttar Íslands, upp kveðinn 11. desember 1997, í málinu nr. 487/1997. Óumdeilt er, að gerðarþoli við hina umdeildu fjárnámsgerð, Byggðaland ehf., hafði skráða starfsstöð að Ljósutröð í Hafnarfirði á þeim tíma, er fjárnámið fór fram. Þó verður að telja, að önnur gögn geti leitt til þess, að rétt þyki að leggja til grundvallar, að starfsemi og rekstur lögaðila sé eigi á hinum skráða stað í reynd. Sóknaraðili hefur í þessu sambandi lagt fram leigusamning, dagsettan 11. júlí 1997, þar sem leigusali, Verksmiðja Reykdals, skuldbindur sig til að leigja leigutaka, Ranni ehf., ótilgreint húsnæði. Í 2. tl. leigusamnings er þannig eigi að finna nánari lýsingu á leiguhúsnæðinu, svo sem staðsetningu þess og stærð. Við skýrslugjöf forsvarsmanns leigusala fyrir dóminum kom fram, að um sé að ræða húsnæðið Reykdalshús og svæðið umhverfis húsið. Að virtum leigusamningum heildstætt, vitnaskýrslum forsvarsmanns leigusala og framkvæmdastjóra leigutaka fyrir dóminum og öðrum gögnum málsins verður þannig eigi talið varhugavert að leggja til grundvallar, að andlag greinds leigusamnings hafi verið fasteign leigusala, Verksmiðju Reykdals, að Ljósutröð í Hafnarfirði.

Samkvæmt leigusamningum var um tímabundna leigu að ræða frá 1. júlí 1997 til 30. júní 2000. Forsvarsmaður leigusala, Haraldur Hermannsson, bar fyrir dóminum, að Byggðaland ehf. hefði áður haft nefnda fasteign á leigu, en að leigusamningi milli leigusala og Byggðalands ehf. hefði verið sagt upp í byrjun sumars 1997 vegna vanefnda Byggðalands ehf. Þá kvað forsvarsmaður leigusala það rangt, að Byggðaland ehf. hefði haft starfsemi í nefndri fasteign í september 1997, og staðfesti framkvæmdastjóri leigutaka, Haraldur Geir Hansen, þetta við skýrslugjöf sína fyrir dóminum. Þá bar forsvarsmaður gerðarþola, Byggðalands ehf., Róbert Gunnarsson, að félagið hefði ekki haft starfsstöð og eigi átt neinar eignir að Ljósutröð í Hafnarfirði 30. september 1997, enda hefði þá leigusamningur leigusala, Verksmiðju Reykdals, og Byggðalands ehf. verið genginn úr gildi.

Óumdeilt er, að títtnefnd fjárnámsgerð fór fram 30. september 1997 og að umþrættar sumarbústaðagrindur hafi þá sannanlega verið geymdar að Ljósutröð í Hafnarfirði. Sannað þykir með vísan til framangreinds leigusamnings leigusala, Verksmiðju Reykdals, og leigutaka, Ranns ehf., og framburðar forsvarsmanna leigusala, leigutaka og forsvarsmanns Byggðalands ehf. fyrir dóminum, að fasteignin að Ljósutröð hafi þá verið athafnasvæði leigutaka, Ranns ehf., en ekki gerðarþola samkvæmt greindri fjárnámsgerð, Byggðalands ehf. Verður því lagt til grundvallar, að gerðarþoli, Byggðaland ehf., hafi eigi haft vörslur hins fjárnumda á þeim tíma, er fjárnámsgerðin fór fram. Við mat á málalítilbúnaði sóknaraðila að öðru leyti verður því eigi litið til framangreindrar líkindareglu, heldur stuðst við almennar sönnunarreglur um, hvort sóknaraðili hafi sýnt fram á eignarrétt sinn að tveimur af þeim þremur sumarbústaðagrindum, sem teknar voru fjárnámi 30. september sl.

Við hina umdeildu aðfarargerð var gert fjárnám í þremur sumarbústaðagrindum og einni gólfgrind. Í dómi Hæstaréttar, upp kveðnum 11. desember 1997, í málinu nr. 487/1997 var hnekkt úrskurði Héraðsdóms Reykjaness, sem kveðinn var upp 27. nóvember 1997, þar sem sama fjárnámsgerð og deilt er um í máli þessu var felld úr gildi að hluta samkvæmt kröfu Búnaðarbanka Íslands og fjárnámið látið standa. Búnaðarbanki Íslands hafði í málinu gert kröfu um ógildingu fjárnámsins á þeim grunni, að ein af hinum fjárnumdu sumarbústaðagrindum, sem lengst var komin í smíðum, hafi verið í eigu bankans á þeim tíma, er fjárnámið var gert. Niðurstaða Hæstaréttar í framangreindu máli leiðir til þess, að varnaraðila, Hauði Helgu Stefánsdóttur, hafi verið rétt að gera fjárnám í þeirri sumarbústaðagrind, sem deilt var um í málinu, enda tókst Búnaðarbanka Íslands eigi að sanna betri rétt sinn andspænis nefndri líkindareglu, byggðri á vörslum gerðarþola, Byggðalands ehf. Í máli þessu gerir sóknaraðili, Orico ehf., hins vegar kröfu um, að sama fjárnámsgerð verði úrskurðuð ógild, hvað varðar þær tvær sumarbústaðagrindur, sem eftir standa og voru skemmra komnar í smíðum.

Sóknaraðili hefur til sönnunar á eignarrétti sínum lagt fram kaupsamning, dagsettan 8. mars 1997, þar sem Rannur ehf. skuldbindur sig til að kaupa „tvö sumarhús án lóðar“, sem geymd eru við Reykdalshús við Ljósutröð í Hafnarfirði. Jafnframt hefur sóknaraðili lagt fram framsal á réttindum Ranns ehf., dagsett 13. apríl 1997, til sóknaraðila samkvæmt téðum kaupsamningi. Þá liggur fyrir kaupsamningur, dagsettur 8. mars 1997, þar sem sóknaraðili skuldbindur sig til að kaupa af seljanda, E. J. & Co. ehf., eitt sumarhús án lóðar, sem geymt sé við Ljósutröð. Samkvæmt reikningi,

dagsettum 25. apríl 1997, greiddi sóknaraðili síðan Byggðalandi ehf. 4.000.000 kr. vegna byggingar á „3 stk. af sumarhúsum skv. kaupsamningum, dags. 8. mars 1997, og skv. framsali á kaupsamningi, dags. 13. apríl 1997“. Í málinu liggur enn fremur frammi staðfesting Tryggingar hf. um, að sóknaraðili hafi brunabótatryggt „3 sumarhús í smíðum“ við Lækjargötu, en Ljósatröð stendur við götu þessa í Hafnarfirði, og gildi tryggingin fyrir tímabilið frá 5. júní 1997 til 31. ágúst 1997. Að lokum verður í þessu sambandi litið til fram lagðrar yfirlýsingar forsvarsmanns Byggðalands ehf., dagsettrar 15. júlí 1997, þar sem er lýst yfir, að þrjú sumarhús í smíðum, geymd á lóð Reykdalshúss við Ljósutröð í Hafnarfirði, séu í eigu sóknaraðila máls þessa.

Varnaraðili heldur því fram, að framangreindir kaupsamningar, sem sóknaraðili hafi lagt fram, gefi eigi vísbendingu um eignarrétt sóknaraðila að einhverjum þeirra sumarbústaðagrinda, sem fjárnám varnaraðila taki til. Í þessu sambandi bendir varnaraðili í fyrsta lagi á það, að sumarbústaðagrindur þær, sem sóknaraðili telur sig eiga, svari engan veginn til áður nefndrar lýsingar í greindum kaupsamningum. Í öðru lagi bendir varnaraðili á, að afhendingardagar sumarhúsanna samkvæmt fram lögðum kaupsamningum og nefndu framsali til sóknaraðila séu 15. maí 1997 og 1. júní 1997. Varnaraðili vekur í þriðja lagi athygli á því, að engin þeirra sumarbústaðagrinda, sem fjárnám hennar taki til, hafi á neinn hátt verið sérgreind eða auðkennd sem eign sóknaraðila. Að lokum bendir varnaraðili á það, að sóknaraðili hafi eigi þinglýst ætluðum eignarrétti sínum.

Í áðurgreindum kaupsamningum, dagsettum 8. mars 1997, er meðal annars að finna lýsingu á andlagi kaupanna. Þar segir meðal annars: „Stærð hvors sumarhúss [sumarhússins] er 43,2 m² auk svefnlofts, nánar tiltekið tvö svefnherbergi, stofa, baðherbergi og eldhús. Húsin [Húsið] skilist 15. maí 1997 fullbúin að utan með kúptum panel, glerjuð með tvöföldu gleri og með opnanlegum fögum ásamt stormjárnnum, en fokheld að innan, fullfrágengin gólf og tex í lofti og fulleinangruð, rafmagnsgrind komin.“

Hinn 16. júlí 1997 ritaði lögmaður sóknaraðila seljendum samkvæmt framangreindum kaupsamningum bréf, þar sem krafist var skaðabóta vegna vanefnda seljenda við frágang og afhendingu umræddra sumarhúsa. Er þess þar meðal annars getið, að smíði sumarhúsanna sé mjög skammt á veg komin og ástand þeirra í engu samræmi við lýsingu þeirra í áður nefndum kaupsamningum aðila. Er þar tekið fram, að sóknaraðili hafi tekið nefndar sumarbústaðagrindur í sínar vörslur og fengið leyfi leigutaka að fasteigninni að Ljósutröð í Hafnarfirði, Ranns ehf., fyrir geymslu þeirra á lóðinni.

Dómurinn telur óhætt að leggja til grundvallar, að tvær hinna umdeildu sumarbústaðagrinda, sem teknar voru fjárnámi 30. september 1997, hafi verið grindur þær, sem í smíðum voru fyrir sóknaraðila samkvæmt áður-nefndri lýsingu í kaupsamningum, að teknu tilliti til þeirra vanefnda á frágangi sumarhúsanna, sem fram koma í bréfum lögmanns sóknaraðila til seljenda, dagsettum 16. júlí 1997. Dráttur seljanda á afhendingu sumarhúsanna, sem fram átti að fara 15. júlí 1997 og 1. júní s. á., leiðir eigi til þess, að ekki verði fallist á, að hinar fjárnumdu sumarbústaðagrindur séu hluti af kaupsamningum sóknaraðila og seljenda, enda er að finna fullnægjandi skýringar á þessum drætti í áðurgreindum bréfum lögmanns sóknaraðila, dagsettum 16. júlí 1997.

Að framanröktu virtu, gögnum málsins og framburði forsvarsmanna Byggðalands ehf. og Ranns ehf., en báðir lýstu þeir yfir fyrir dómnum, að umrædd sumarhús hefðu verið í eigu sóknaraðila, telur dómurinn, að sóknaraðili hafi leitt nægjanlegar líkur að eignarrétti sínum að tveimur af þeim þremur sumarbústaðagrindum, er skemmst voru komnar í smíðum, en teknar voru fjárnámi 30. september 1997, enda hefur varnaraðili með engu móti hnekkst sönnunargildi fram lagðra gagna sóknaraðila og vitna-framburðar við meðferð málsins. Verður því tekin til greina krafa sóknaraðila um ógildingu fjárnámsgerðar sýslumannsins í Kópavogi, nr. 37/1997/01098, sem fram fór 30. september 1997 að kröfu varnaraðila í tveimur sumarbústaðagrindum, er skemmst voru á veg komnar og geymdar voru að Ljósutröð í Hafnarfirði, eins og nánar greinir í úrskurðarorði. Samkvæmt málalokum þessum verður varnaraðila gert að greiða sóknaraðila 100.000 kr. í málskostnað.

Við aðalmeðferð málsins hélt lögmaður varnaraðila því fram, að lögmaður sóknaraðila hefði útbúið áður-nefnd bréf, sem dagsett eru 16. júlí 1997 og lögð hafa verið fram í málinu sem dómskjöl nr. XIV og XV, eftir uppkvaðningu dóms Hæstaréttar 11. desember sl. í málinu nr. 487/1997. Lögmaður varnaraðila kvaðst og telja, að lögmaður sóknaraðila væri með framlagningu þessara skjala að leitast við að renna nýjum stöðum undir kröfugerð sína fyrir dómnum. Lögmaður varnaraðila kvaðst að lokum eigi sjá ástæðu til að draga ummæli sín til baka, er lögmaður sóknaraðila gerði athugasemdir við ummælin í ræðu sinni. Ummæli lögmanns varnaraðila fela í sér staðhæfingu um, að lögmaður sóknaraðila hafi framið refsivert athæfi, sem varðað geti við ákvæði almennra hegningarlaga nr. 19/1940. Greind ummæli lögmanns varnaraðila fyrir dómnum eru harla ósæmleg og ósönnuð með öllu, og telur dómurinn rétt að ákveða honum 10.000 kr. í réttarfars sekt, sem greiðist í ríkissjóð, sbr. e-lið 1. mgr., sbr. 2. mgr. 135. gr. og 1. mgr. 134. gr. laga nr. 91/1991.

Sveinn Sigurkarlsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Krafa sóknaraðila, Oricos ehf., um ógildingu fjárnáms hjá Byggðalandi ehf., sem sýslumaðurinn í Kópavogi gerði 30. september 1997 í tveimur sumarbústaðagrindum, sem skemmst voru á veg komnar í smíðum, staðsettum að Ljósutröð í Hafnarfirði, samkvæmt kröfu varnaraðila, Hauðar Helgu Stefánsdóttur, er tekin til greina.

Varnaraðili greiði sóknaraðila 100.000 krónur í málskostnað.

Lögmaður varnaraðila, Ragnar H. Hall hrl., greiði 10.000 krónur í réttarfarssekt í ríkissjóð.
