

Þriðjudaginn 28. maí 1991.

Nr. 180/1991. **Erla Kristín Gunnarsdóttir**
 gegn
Rafmagnsveitum ríkisins.

Kærumál. Þinglýsing.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson og Hrafn Bragason og Gunnar M. Guðmundsson, settur hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 12. mars 1991, sem hingað barst 23. apríl. Kæruheimild er í 3. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Kærð er „synjun Sigurðar Sveinssonar borgarfógeta á að afmá úr veðmálabókum Reykjavíkur veðskulda-bréf, sem gefið var út af Örvari Sigurðssyni, kt. 281045-5639, Víkurbakka 14, Reykjavík, til Rafmagnsveitna ríkisins, kt. 520269-2669, 30. júlí 1986, að fjárhæð upphaflega kr. 3.999.519,26, en bréf þetta var móttakið til þinglýsingar 1. ágúst 1986, en innfært 6. nóvember 1987“.

Sóknaraðili krefst þess, að hin kærða ákvörðun verði úr gildi felld og lagt verði fyrir þinglýsingardómarann að aflýsa bréfinu. Jafnframt krefst hann kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar á hinni kærðu dómsathöfn og kærumálskostnaðar.

Sóknaraðili færir þær ástæður fyrir kröfu sinni, að hún og eiginnamaður hennar, Örvar Sigurðsson, útgefandi veðskuldabréfs þess, er um getur í málinu, hafi 12. október 1987 gert með sér kaupmála, m.a. um fasteignina Víkurbakka 14, Reykjavík, sem skyldi verða séreign hennar og hjúskapareign óviðkomandi. Kaupmálinn hafi verið skráður hjá yfirborgarfógetanum í Reykjavík 16. október 1987. Við gerð kaupmálans hafi veðskuldar við varnaraðila ekki verið getið á veðbókavottorði, og hafi sér verið ókunnugt um tilvist þessarar skuldar. Umrætt veðskuldabréf sé þar að auki ekki undirritað af sér, svo sem ráð sé fyrir gert í 20. gr. laga nr. 20/1923 um réttindi og skyldur hjóna. Þegar veðskuldabréfinu var þinglýst 6. nóvember 1987, hafi Örvar Sigurðsson því ekki lengur verið þing-

lýstur eigandi fasteignarinnar, en bréfið hafi ekki verið tækt til þinglýsingar samkvæmt 15. gr. þinglýsingalaga fyrr en 6. nóvember 1987, þar sem fram að þeim tíma hafi þess verið óskað, að veðbréfinu væri þinglýst á tvær eignir.

Varnaraðili styður mál sitt aðallega því, að veðskuldabréfið hafi verið tækt til þinglýsingar á eignina að Víkurbakka 14, Reykjavík, þegar það var afhent og mótttekið til þinglýsingar 1. ágúst 1986.

Þinglýsingardómarinn hefur samkvæmt 3. gr. þinglýsingalaga sent Hæstarétti ástæður sínar fyrir úrlausninni. Þar vitnar hann til forsendna að niðurstöðu sinni fyrir úrlausninni frá 19. febrúar 1991, en þar segir:

„Hinn 30. okt. 1990 barst embættinu erindi („kæra”) frá Sigurði Georgssyni hrl. f.h. Erlu Kristínar Gunnarsdóttur, Víkurbakka 14, Reykjavík, þar sem þess er krafist, að veðskuldabréf með þingl. nr. 24424/86 verði afmáð af eigninni Víkurbakka 14. Veðhafa, Rafmagnsveitum ríkisins, var gerður kostur á að tjá sig um málið, og hafa embættinu borist kröfugerð og athugasemdir hans, undirr. 11/2 '91 af Bjarna Þór Óskarssyni hdl. f.h. Ásgeirs Thoroddsens hrl., en þar er aflýsingu mótmælt.

Til svars við sjónarmiðum aðila skal eftirfarandi tekið fram:

Þar sem ekki er lengur um að ræða kæru til Hæstaréttar skv. 3. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978, kemur til athugunar, hvort til greina komi, að þinglýsingardómari afmái umrætt veðbréf, en í 27. gr. sömu laga er gert ráð fyrir, að dómari geti bætt úr, ef færsla í fasteignabók er röng eða mistök hafa orðið við þinglýsinguna ella.

Í tilviki því, er hér um ræðir, var umrætt veðskuldabréf lagt inn til þinglýsingar 1. ágúst 1986, og voru skv. texta þess veðsettar tvær fasteignir, Víkurbakki 14 og Urriðakvísl 9.

Veðsali, Örvar Sigurðsson, var einn þinglýstur eigandi að Víkurbakka 14, en um þinglýstan eiganda að Urriðakvísl 9 var ekki að ræða á þessum tíma. Endanlegri afgreiðslu var frestað að sinni.

Hinn 6/11 1987 er veðskuldabréfinu svo endanlega þinglýst, en daginn áður hafði veðhafi með áritun á bréfið fallist á, að bréfinu yrði eingöngu þinglýst á Víkurbakka 14.

Meðan málið var í biðstöðu, hafði verið gefið út veðbókavott-

orð, dags. 13/10 '87, þar sem fallið hafði niður að geta um umrætt veðskuldabréf.

Með kaupmála, dags. 12/10 1987, sem skráður var í kaupmála-bók 19/10 1987, var fasteignin Víkurbakki 14 gerð að séreign eigin-konu Örvars, Erlu Kristínar Gunnarsdóttur.

Umrætt veðbréf var venju fremur lengi í biðstöðu, áður en hægt væri að þinglýsa því athugasemdalaust, og mistök urðu við útgáfu veðbókavottorðsins, dags. 13/10 '87, þar sem láðist að geta veð-skuldabréfsins, sem lagt var inn til þingl. 1/8 '86.

Hins vegar verður ekki séð, að mistök hafi orðið við þinglýsinguna í skilningi 27. gr. þingll. nr. 39/1978.

Varðandi það atriði, að bréfið hafi ekki verið tækt til þinglýsingar, er það barst embættinu 1/8 '86, af því að veðsala brast þinglýsta heimild til annarrar þeirrar fasteignar, sem veðsetja átti (Urriðakvísl 9), þykir verða að fallast á það sjónarmið veðhafa, að hægt hefði verið að þinglýsa bréfinu í upphafi, ef þess hefði verið óskað, með athugasemd um þann ágalla, því að veðsala skorti þá ekki þinglýsta heimild til fasteignarinnar Víkurbakka 14.

Þykir bréfið því hafa verið tækt til þinglýsingar, er það barst, og hafa öðlast forgangsáhrif þinglýsingar skv. 15. gr. þinglýsinga-laga nr. 39/1978 strax við afhendingu 1/8 1986, og þykir það atriði, að hjónin gerðu með sér kaupmála, meðan málið var í biðstöðu, ekki hagga rétti veðhafa að þessu leyti.

Þar sem Örvar var einn þinglýstur eigandi að Víkurbakka 14, er bréfið barst til þinglýsingar, dugði undirskrift hans eins, að því er þinglýsinguna varðaði.

Með hliðsjón af því, sem rakið hefur verið hér að framan, þykir það því ekki á valdi þinglýsingardómara að aflýsa umræddu veðskuldabréfi gegn andmælum veðhafa.

Rétt þykir, að málskostnaður falli niður.“

Eins og atvikum máls þessa er háttað, ber að fallast á ákvörðun þinglýsingardómara.

Átelja ber þann drátt, sem á því varð samkvæmt framanskráðu, að þinglýsingardómari tæki afstöðu til þinglýsingar umrædds veðskuldabréfs, svo og þau mistök, sem urðu við útgáfu veðbókavottorðs.

Kærumálskostnaður er ekki dæmdur.

D ó m s o r ð:

Hin kærða dómsathöfn er staðfest.

Kærumálskostnaður er ekki dæmdur.
