Þriðjudaginn 20. júní 1995.

Nr. 205/1995. **Kaupþing hf.**
(Sigurður Georgsson hrl.)
gegn
Guðrúnu Sigþórsdóttur og
Guðmundi Inga Jónssyni
(Þorsteinn Júlíusson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Veðleyfi. Frávísun frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Pétur Kr. Hafstein, Garðar Gíslason og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 13. júní 1995, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 14. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 30. maí sl., þar sem ómerkt var ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 9. mars 1995 um, að nauðungarsala næði fram að ganga eftir kröfu sóknaraðila á eignarhluta varnaraðila í fasteigninni Grenimel 14 í Reykjavík. Kæruheimild er í 1. mgr. 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Sóknaraðili krefst þess, að ákvörðun sýslumanns verði staðfest og varnaraðilum gert að greiða kærumálskostnað.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

I.

Í málinu er deilt um það, hvort nauðungarsala eigi að ná fram að ganga á eignarhluta varnaraðila í Grenimel 14 til fullnustu á kröfu samkvæmt tveimur veðskuldabréfum, sem nam samtals 3.926.866 krónum við ritun beiðni um nauðungarsölu 28. október 1994. Um heimild til að krefjast nauðungarsölu í þessu tilviki án undangenginnar dómsúrlausnar eða fjárnáms vísar sóknaraðili til ákvæða í skuldabréfunum svo og 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991.

Umrædd skuldabréf voru gefin út til handhafa af Skúla Sigurðssyni 13. nóvember 1990, og var upphafleg fjárhæð þeirra samtals 1.850.000 krónur. Til tryggingar var fasteignin Selbraut 70 á Seltjarnarnesi sett að veði með 8. og 9. veðrétti. Fasteignin var þá í eigu varnaraðila, en með tveimur yfirlýsingum frá 5. nóvember 1990

höfðu þau veitt Skúla Sigurðssyni leyfi til að veðsetja hana til tryggingar lánum að framangreindri fjárhæð. Yfirlýsingar þessar eru ritaðar á prentuð eyðublöð. Eins og þær liggja fyrir í málinu, hefur verið strikað yfir þann skilmála í prentuðum texta, að veðleyfi sé veitt til að tryggja lán, sem leyfishafinn „ætlar að fá úr veðdeild Landsbanka Íslands í Reykjavík eða bankanum sjálfum". Þá hefur verið vélritað inn á eyðublöðin, að veðleyfi nái og til undirritunar lánsskjala. Varnaraðilar halda því fram, að Skúli Sigurðsson hafi í heimildarleysi breytt yfirlýsingunum að þessu tvennu leyti eftir undirritun þeirra og misnotað þær til að setja fasteignina að veði með þeim skuldabréfum, sem sóknaraðili eignaðist síðan og leitar nú fullnustu á. Þessu til stuðnings vísa varnaraðilar til þess, að Skúli var með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 11. október 1993 sakfelldur fyrir að hafa brotið gegn 1. mgr. 155. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940 með þessu athæfi sínu.

Varnaraðilar seldu fasteignina Selbraut 70 árið 1992, en keyptu um sömu mundir efri hæð og ris að Grenimel 14 í Reykjavík. Með samkomulagi málsaðila var veðtrygging fyrir umræddum skuldabréfum flutt af fyrrnefndu eigninni á hina síðarnefndu, og voru bréfin árituð af hálfu sóknaraðila 1. október 1992 um veðbandslausn. Ágreiningur var þá þegar kominn upp á milli málsaðila um gildi veðleyfanna, sem veðsetning fasteignarinnar að Selbraut 70 var reist á. Fram er komið, að sóknaraðili hafi vegna ágreiningsins samþykkt, að veðtrygging sín yrði flutt á aðra fasteign í stað þess, að krafa samkvæmt skuldabréfunum yrði greidd upp. Fyrir Hæstarétt hefur verið lögð yfirlýsing sóknaraðila 20. júní 1995 þess efnis, að við veðflutninginn hafi orðið samkomulag þess efnis, að hann „raskaði ekki mótmælarétti Guðmundar Inga Jónssonar og Guðrúnar Sigurðardóttur (svo), að því er varðaði upphaflega veðsetningu skuldabréfanna í eigninni að Selbraut 70".

II.

Varnaraðilar reisa andmæli sín gegn framgangi nauðungarsölu á því, að Skúli Sigurðsson hafi falsað veðleyfi, sem þau veittu honum í því skyni, að hann hefði meðalgöngu um að útvega þeim lánafyrirgreiðslu við veðdeild Landsbanka Íslands. Skúli hafi hagnýtt veðleyfin til að setja fasteignina Selbraut 70 að veði fyrir skuldabréfum,

sem hann seldi sóknaraðila í eigin þágu. Verður málatilbúnaður varnaraðila skilinn svo, að þau telji ákvæði um veðtryggingu í skuldabréfum sóknaraðila ógild sökum þess, að veðsetningin eigi stoð í fölsuðu veðleyfi, og standi það heimild sóknaraðila til nauðungarsölu í vegi.

Andmæli varnaraðila beinast samkvæmt þessu að annmörkum á veðsetningu fasteignarinnar Selbrautar 70. Beiðni sóknaraðila um nauðungarsölu, sem mál þetta er sprottið af, beinist hins vegar að allt annarri fasteign, sem honum var síðar veitt veðtrygging í með atbeina varnaraðila sjálfra. Annmarkar á heimild Skúla Sigurðssonar til að veðsetja fyrri fasteign varnaraðila hafa ekki áhrif að lögum á gildi hinnar síðari veðsetningar.

Máli þessu beindu varnaraðilar til héraðsdóms til að fá úrlausn eftir sérreglum 4. þáttar laga nr. 90/1991 um það, hvort sóknaraðila sé heimilt að koma fram nauðungarsölu á eignarhluta þeirra í fasteigninni Grenimel 14. Málatilbúnaður varnaraðila hefur samkvæmt framansögðu að engu leyti beinst að gildi veðréttinda sóknaraðila í þeirri eign, heldur að eldri veðsetningu, sem er ekki lengur fyrir hendi. Úr þeim lögskiptum að baki núverandi réttarsambandi aðilanna verður ekki leyst í dómsmáli, sem er rekið eftir fyrrnefndri lagaheimild, enda breyta þau engu um formlega heimild sóknaraðila til að krefjast þeirrar nauðungarsölu, sem hér um ræðir.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, eru kröfur varnaraðila aðeins studdar við málsástæður, sem efnisleg afstaða verður ekki tekin til í máli samkvæmt 4. þætti laga nr. 90/1991. Að þeim málsástæðum frágengnum eru kröfur varnaraðila svo órökstuddar, að dómur verður ekki felldur á þær. Verður af þessum sökum ekki hjá því komist að vísa málinu sjálfkrafa frá héraðsdómi.

Rétt þykir, að hver aðila beri sinn kostnað af málinu í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá héraðsdómi.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.