Miðvikudaginn 7. október 1992.

Nr. 485/1991. **Lýsing hf.**
gegn
Iðnlánasjóði,
Verslunarlánasjóði og
Ábyrgð hf.

Kærumál. Nauðungaruppboð. Úthlutun uppboðsandvirðis. Tryggingarbréf.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson og Garðar Gíslason og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 4. desember 1991. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu sætir málið meðferð kærumála eftir 1. júlí 1992.

Sóknaraðili krefst þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og sér úthlutað af uppboðsandvirði fasteignarinnar Fossháls 1, Reykjavík, 1.680.000 krónum auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 12. desember 1990 til greiðsludags auk málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar sér til handa úr hendi sóknaraðila.

Í tryggingarbréfi því, sem sóknaraðili byggir á í málinu og gefið var út af Bílaborg hf. 28. apríl 1988, er sóknaraðila veðsett með 29. veðrétti fasteignin Fossháls 1 „til tryggingar skilvísum og skaðlausum greiðslum á skuld að fjárhæð kr. 15.000.000,-, ... bundinni lánskjaravísitölu með grunnvísitölu 1989 ...“. Engin skírskotun er í bréfi þessu til víxilskulda eða nánari lýsing skuldarinnar, t.d. að því er varðar gjalddaga. Með hliðsjón af þessu verður að hafna því, að bréf þetta tryggi greiðslur af umræddu veði á fram lögðum víxilkröfum sóknaraðila. Ber því að staðfesta hinn kærða úrskurð.

Rétt þykir, að sóknaraðili greiði varnaraðilum kærumálskostnað eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður á að vera óraskaður.

Sóknaraðili, Lýsing hf., greiði varnaraðilum, Iðnlánasjóði, Verslunarlánasjóði og Ábyrgð hf., sameiginlega 40.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 14. nóvember 1992.

I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 24. október sl.

Sóknaraðili er Lýsing hf., kt. 491086-1229, Suðurlandsbraut 22, Reykjavík.

Varnaraðilar eru Iðnlánasjóður, Ármúla 13 A, Reykjavík, Ábyrgð hf., kt. 410169-1699, Lágmúla 5, Reykjavík, og Verslunarlánasjóður, kt. 440581-0569, Bankastræti 5, Reykjavík.

Endanleg kröfugerð sóknaraðila er sú, að við úthlutun á uppboðsandvirði fasteignarinnar Fossháls 1, Reykjavík, sem seld var á nauðungaruppboði 12. desember 1990, komi í hlut sinn 1.934.000 kr. auk 565.848 kr. í dagvexti til 24. október 1991. Þá er þess krafist, að varnaraðilar verði in solidum dæmdir til greiðslu málskostnaðar auk dráttarvaxta frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

Varnaraðilar hafa skilað sameiginlegri vörn í máli þessu. Kröfur þeirra fyrir réttinum eru þær, að frumvarp að úthlutun uppboðsverðs í Fosshálsi 1, þinglesinni eign Bílaborgar hf., verði lagt til grundvallar við endanlega úthlutun uppboðsverðs eignarinnar.

Krafist er vaxta af fjárhæð, úthlutaðri til varnaraðila, samkvæmt þeim vaxtakjörum, sem umrætt fé nýtur hjá uppboðsrétti, frá móttökudegi til greiðsludags.

Þá er þess krafist, að sóknaraðili verði dæmdur til að greiða varnaraðilum málskostnað auk lögmæltra dráttarvaxta frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

II.

Málsatvik eru þessi:

Hinn 12. desember 1990 var fasteignin Fossháls 1, Reykjavík, seld á nauðungaruppboði. Hæstbjóðandi var Landsbanki Íslands, og nam uppboðsandvirðið 264.500.000 kr.

Á 29. veðrétti eignarinnar hvíldi tryggingarbréf, dags. 28. apríl 1988, þar sem sóknaraðila var veðsett fasteignin til tryggingar skilvísum og skaðlaus-

um greiðslum á skuld, að fjárhæð 15.000.000 kr., bundinni lánskjaravísitölu með grunnvísitölu 1989 stigum.

Með ódagsettri kröfulýsingu sóknaraðila var lýst kröfu í uppboðsandvirði eignarinnar, að fjárhæð 3.140.000 kr., á grundvelli tryggingarbréfs þessa. Með úthlutunargerð, dags. 13. maí 1991, hlaut sóknaraðili ekkert upp í kröfu sína, enda þótt boðið hefði verið upp fyrir veðrétt hans. Af hans hálfu var 20. febrúar sl. mótmælt frumvarpi uppboðshaldara.

Hinn 21. maí 1991 voru tekin fyrir í uppboðsrétti mótmæli gegn úthlutun uppboðsandvirðis Fossháls 1. Þar var ákveðið að reka sérstakt uppboðsréttarmál um ágreining þann, sem hér um ræðir, þar sem Lýsing hf. væri sóknaraðili, en varnaraðilar Verslunarlánasjóður hf., Ábyrgð hf. og Iðnlánasjóður sem veðhafar á 30., 31. og 32. veðrétti. Samkvæmt frumvarpi uppboðshaldara var Verslunarlánasjóði úthlutað á 30. veðrétti 30.382.932 kr., Ábyrgð hf. samkvæmt 31. veðrétti 3.898.647 kr. og Iðnlánasjóði samkvæmt 32. veðrétti 7.882.753 kr.

Krafa sóknaraðila í máli þessu er ekki svo há, að hún geti haft áhrif nema á kröfu Iðnlánasjóðs. Fyrir réttinum var hins vegar rekið annað uppboðsréttarmál, U 9/1991, milli Almennu verkfræðistofunnar hf. og sömu aðila. Úrskurður hefur verið kveðinn upp í því máli, en áfrýjunarfrestur er ekki liðinn. Skýrir þetta aðild allra varnaraðila að þessu máli.

Í greinargerð sóknaraðila segir svo um tilurð umrædds tryggingarbréfs, að á fyrri hluta árs 1988 hafi stjórn Lýsingar hf. ákveðið að veita Bílaborg hf. lánafyrirgreiðslu gegn fasteignaveðstryggingu. Síðan segir svo í greinargerðinni: „Þegar Lýsing hf. hafði fengið tryggingarbréfið í sínar hendur, veitti félagið Bílaborg hf. umbeðna fyrirgreiðslu, að fjárhæð 15.000.000 kr. Fyrirgreiðslan fólst í því, að Bílaborg hf. afhenti Lýsingu hf. víxla, út gefna af Bílaborg hf., en samþykkta af þriðja aðila, í flestum tilvikum sameignarfélaginu Hagbæ sf. (sic). Hagbær sf. var félag eigenda Bílaborgar hf. og hafði þann tilgang að kaupa til endursölu af Bílaborg hf. notaða bíla, er hið síðargreinda félag tók upp í nýja bíla. Með þessu móti stofnaðist til 15.000.000 kr. skuldar Bílaborgar hf. við Lýsingu hf., þar sem Bílaborg hf. varð ávallt að leysa til sín á gjalddaga þá víxla, sem greiddust ekki. Viðskipti þessi milli Bílaborgar hf. og Lýsingar hf. stóðu óslitið fram að gjaldþroti Bílaborgar hf. 6. mars 1990. Vegna eðlis þessara viðskipta hefur skuldin hins vegar verið að minnka frá þeim degi, og standa nú aðeins eftir ógreiddar 2.930.588 kr. ....."

Sóknaraðili hafi ekki lýst kröfu í þrotabú Bílaborgar hf. vegna þessarar skuldar, enda ekki talið þess þörf.

Sóknaraðili byggir kröfu sína á þeim málsástæðum og lagarökum, að hann og forsvarsmenn Bílaborgar hf. hafi gert með sér sérstakan lánssamning þess efnis, að sóknaraðili hafi lánað Bílaborg tiltekna fjárhæð

gegn afhendingu víxla, sem gefnir hafi verið út af Bílaborg hf., en samþykktir af þriðja aðila, og jafnframt veðtryggingu fyrir verðtryggðri skuld. Þetta hafi verið einu viðskipti þessara aðila, og þau megi rekja frá mánuði til mánaðar í bókum sóknaraðila. Samkvæmt samkomulagi aðila hafi Bílaborg hf. verið skuldbundin til að leysa til sín víxla, er í gjalddaga féllu og ekki greiddust. Það hafi ýmist gerst með framlengingu eldri víxla eða með afhendingu nýrra. Tryggingarbréfið, sem hafi verið til tryggingar hinni lánuðu fjárhæð, hafi verið haft verðtryggt, þar sem hér hafi verið stofnað til lánveitingar af hálfu sóknaraðila til langs tíma. Viðskipti þessi hafi gengið snurðulaust fram til gjaldþrots Bílaborgar hf. 6. mars 1990.

Sóknaraðili kveður tryggingarbréfið fullnægja öllum form- og efnisreglum íslensks réttar og vísar í því sambandi einkum til 23. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978.

Af hálfu varnaraðila er á því byggt, að ljóst hafi verið um langan tíma, að veðtryggðum kröfum verði að setja tiltekin mörk til tryggingar hagsmunum síðari veðhafa, svo að óveðtryggðum kröfum verði ekki komið undir veðtrygginguna á þeirra kostnað.

Sú krafa hafi því verið sett fram, að tilgreina þurfi hina veðtryggðu skuld. Þessi regla, „tilgreiningarreglan", hafi verið lögfest með 23. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þar sé áskilið, að efni bréfs sé endanlega ákveðið og feli það í sér, að bréfið beri með sér, hvaða kröfu það tryggi og hvert efni þeirrar kröfu sé. Með þessum hætti séu settar skorður við því, að óveðtryggðum kröfum sé smeygt undir veðtrygginguna. Krafa sú, sem sóknaraðili, Lýsing hf., geri til hlutdeildar í uppboðsandvirði fasteignarinnar Fosshálsi 1, Reykjavík, byggist á víxlum, út gefnum á mismunandi tímum af Bílaborg hf., en samþykktum til greiðslu af Hagbæ sf. á mismunandi tímum. Það gæti mikils misskilnings hjá sóknaraðila, ef hann telji, að þessar víxilkröfur megi heimfæra undir tryggingarbréf það, sem tryggt sé með 29. veðrétti í Fosshálsi 1, Reykjavík. Samkvæmt texta tryggingarbréfsins sé það til tryggingar á skuld, að fjárhæð 15.000.000 kr., sem sé bundin lánskjaravísitölu 1989 stigum. Af texta bréfsins verði ekki annað séð eða ályktað en hér sé um að ræða bréf til tryggingar ákveðinni skuld, eins og bréfið greini, hvorki lægri né hærri en tilgreindur textinn hljóðar um. Enga frekari tilgreiningu er að finna í texta bréfsins, um hvers konar skuld sé að ræða. Sóknaraðili hefur lýst allt öðrum skuldum, sem að baki bréfinu búi, víxilskuldum, sem á engan hátt sé hægt að heimfæra eða samrýma texta tryggingarbréfsins, hvorki að því er lýtur að fjárhæð né efnislega. Hefði það verið ætlun sóknaraðila að tryggja víxilkröfur þær, sem hann nú lýsir, eða víxilkröfur almennt, hefði honum verið í lófa lagið að setja það ákvæði í tryggingarbréfið. Það gerði hann ekki. Því hafi sóknaraðili ekki sannað, að veðréttur sá, sem tryggingarbréfið veiti, fylgi

víxilkröfunum, enda skorti bréfið alla tilgreiningu til, að svo verði ályktað. Af þessu verði sóknaraðili að bera hallann.

III.

Niðurstaða.

Ljósrit tryggingarbréfs þess, er sóknaraðili reisir kröfugerð sína á, liggur frammi í máli þessu. Samkvæmt því veðsetti Bílaborg hf. sóknaraðila fasteignina að Fosshálsi 1 til tryggingar skilvísum og skaðlausum greiðslum á skuld við hann, að fjárhæð 15.000.000 kr. Skuld þessi er bundin lánskjaravísitölu og breytist til samræmis við breytingar á henni til uppgjörs á viðskiptum Bílaborgar hf. annars vegar og sóknaraðila hins vegar.

Af greinargerð sóknaraðila má helst ráða, að sóknaraðili hafi lánað Bílaborg hf. 15.000.000 kr. gegn afhendingu tryggingarbréfs þessa svo og gegn afhendingu víxla, í flestum tilvikum samþykktra af Hagbæ sf., en út gefinna af Bílaborg hf. Skuld Bílaborgar hf. við sóknaraðila samkvæmt tryggingarbréfinu hafi svo lækkað eftir því, sem þessir víxlar greiddust. Sóknaraðili hefur í máli þessu lagt fram ljósrit sjö víxla, samtals að fjárhæð 3.140.000 kr., en það voru víxilskuldir, sem í gjalddaga voru fallnar, þegar hann lýsti kröfu sinni í uppboðsandvirðið. Síðan þá hafa nokkrir víxlar verið greiddir, og stóð krafa sóknaraðila við munnlegan málflutning málsins í 1.934.000 kr. auk vaxta. Í kröfulýsingu sóknaraðila kemur fram, að upphaflega hafi verið um fleiri víxla í vanskilum að ræða, sem Hagbær sf. hafi greitt. Síðan segir í kröfulýsingu: „Eru m. a. í innheimtu hjá Lýsingu hf. skuldabréf á þriðja aðila, sem eiga að ganga sem greiðsla inn á víxlana, ef af þeim greiðist. Þar sem úthlutun til veðhafa tekur alltaf nokkurn tíma, vill undirritaður því óska þess, að haft verið frekara samband og samráð við sig um endanlegar skuldir, tryggðar með veði í Fosshálsi 1, áður en til úthlutunar kemur.“ Af bréfi þessu má ráða, að víxilgreiðslur Hagbæjar sf. séu tryggðar sérstaklega með skuldabréfum í vörslu sóknaraðila.

Í umdeildu tryggingarbréfi er ekki getið um, hvers konar skuld veðið eigi að tryggja. Þá er þar ekki heldur vísað til annarra skjala um skuldina, svo sem er eðli slíkra veðbréfa. Tryggingarbréf þetta er því í eðli sínu skuldabréf, þrátt fyrir það að það beri annað heiti.

Það er álit uppboðsréttar, að víxilskuldir Hagbæjar sf. verði ekki felldar undir umrætt „tryggingarbréf“, hvorki samkvæmt efni þess né af þeim gögnum, sem fyrir liggja í málinu. Ber því að hafna kröfu sóknaraðila í máli þessu.

Eftir þessari niðurstöðu ber sóknaraðila að greiða varnaraðilum málskostnað, sem hæfilega þykir ákveðinn 50.000 kr.

Valtýr Sigurðsson borgarfógeti kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Kröfu sóknaraðila, Lýsingar hf., um breytingu á frumvarpi að úthlutunargerð eignarinnar Fosshála 1, dags. 14. febrúar 1991, er hafnað. Frumvarpið er staðfest varðandi varnaraðila, Iðnlánasjóð, Ábyrgð hf. og Verslunarlánasjóð.

Sóknaraðili greiði varnaraðilum 50.000 kr. í málskostnað innan fimmtán daga frá uppkvaðningu úrskurðarins að viðlagðri aðför að lögum. Málskostnaður beri dráttarvexti samkvæmt ákvæðum vaxtalaga frá 15. degi frá deginum í dag til greiðsludags.