

Fimmtudaginn 13. febrúar 1986.

Nr. 20/1985. **Erla Þorsteinsdóttir**
 gegn
Ellíða N. Guðjónssyni

Kærumál. Þinglýsing. Veðsetning. Óskipt sameign.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Sigurgeir Jónsson, Guðmundur Jónsson og Halldór Þorbjörnsson.

Sóknaraðili hefur með kæru 8. nóvember 1985, sem barst Hæstarétti 27. janúar 1986, kært þá ákvörðun þinglýsingardómarans í Garðakaupstað að þinglýsa þremur yfirlýsingum varnaraðila um flutning veðs af fasteigninni Lyngás 11 í Garðakaupstað á eignarhluta hans í eigninni Lindarflöt 37 í Garðakaupstað og einu tryggingarbréfi þar sem varnaraðili veðsetti eignarhluta sinn í þeirri fasteign.

Sóknaraðili gerir þær dómkröfur að hinar kærðu þinglýsingarathafnir verði felldar úr gildi og þinglýsingardómara verði gert að afmá þinglýsingu skjalanna nr. 12874-12877/1985 úr þinglýsingarbók Garðakaupstaðar. Sóknaraðili krefst kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að þinglýsing nefndra skjala verði staðfest og heimiluð. Hann krefst og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðila.

Mál þetta sætir kæru til Hæstaréttar samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga nr. 39/1978.

Samkvæmt kærinni varðar málið eftirtalin skjöl:

„1. Yfirlýsingu Ellíða N. Guðjónssonar dags. 8. okt. 1985 um flutning veðs af Lyngási 11, Garðabæ, á 5. veðrétti í fasteigninni Lindarflöt 37, Garðabæ, til tryggingar skuld við Samvinnubanka Íslands hf., kr. 500.000,00. Yfirlýsingin er móttækin til þinglýsingar 25. okt. 1985, merkt sem skjal nr. 12876 og innfærð 29. okt. 1985 í veðmálabók.

2. Yfirlýsingu Ellíða N. Guðjónssonar dags. 8. okt. 1985 um flutning veðs af Lyngási 11, Garðabæ, á 6. veðrétt í fasteigninni Lindarflöt 37, Garðabæ, til tryggingar skuld við Samvinnubanka

Íslands hf., kr. 60.000,00. Yfirlýsingin er móttækin til þinglýsingar 25. okt. 1985, merkt sem skjal nr. 12877 og innfærð 29. okt. 1985 í veðmálabók.

3. Yfirlýsingu Elliða N. Guðjónssonar dags. 8. okt. 1985 um flutning veðs af Lyngási 11, Garðabæ, á 7. veðrétt í fasteigninni Lindarflöt 37, Garðabæ, til tryggingar skuld við Samvinnubanka Íslands hf., kr. 150.000,00. Yfirlýsingin er móttækin til þinglýsingar 25. okt. 1985, merkt sem skjal nr. 12875 og innfærð 29. okt. 1985 í veðmálabók.

4. Tryggingarbréf útg. af Elliða N. Guðjónssyni 11. okt. 1985 til tryggingar skuldum við Samvinnubanka Íslands hf., allt að kr. 500.000,00. Bréfið á að hvíla á 8. veðrétti í húseigninni að Lindarflöt 37 í Garðabæ. Það var móttækið til þinglýsingar 25. okt. 1985, merkt sem skjal nr. 12874 og innfært 29. okt. 1985 í veðmálabók.“

Þinglýsingardómarinn, Einar Ingimundarson bæjarfógeti í Garðakaupstað, hefur samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga nr. 39/1978 sent Hæstarétti greinargerð sína um hinar kærðu dómsathafnir. Segir þar m.a. svo: „... Það hefur verið venja við þetta embætti að taka til þinglýsingar skjöl, sem eigandi ákveðins hluta fasteignar í óskiptri sameign vill þinglýsa á eignarhluta sinn, enda sé í veðskjöllum skýrt tekið fram hver sá eignarhluti sé er veðsetja skal.

Samkvæmt veðbókarvottorði eiga kærandi og kærði 50% hvort af eigninni nr. 37 við Lindarflöt í Garðakaupstað.“

Sóknaraðili rökstyður kröfu sína um að synja beri um þinglýsingu greindra skjala með því að aðilar málsins eigi fasteignina Lindarflöt 37 í Garðakaupstað í óskiptri sameign og sé hvorugu heimilt að veðsetja eignina án samþykkis hins. Ekki dugi að veðsetja „eignarhluta sinn“ eins og varnaraðili hafi gert því eignarhlutinn sé ekki sérgreindur. Hafi þinglýsingardómaranum borið að vísa skjölunum frá þinglýsingu sbr. 2. mgr. 6. gr. og 2. mgr. 7. gr. laga nr. 39/1978. Einnig sé ljóst að varnaraðila hafi brostið þinglýsta heimild til að ráðstafa eigninni á þann veg sem í skjölunum greinir og hafi ekki átt að færa þau í fasteignabók sbr. 1. mgr. 24. gr. laga nr. 39/1978.

Krafa varnaraðila er byggð á því að hann hafi fulla heimild til að veðsetja eignarhluta sinn í nefndri fasteign sem aðilar málsins eigi í óskiptri sameign.

Í skjölum þeim sem kæra sóknaraðila beinist að er þess getið að

varnaraðili veðsetji eignarhlut sinn í fasteigninni nr. 37 við Lindarflöt til tryggingar skuldbindingum þeim sem þar greinir. Samkvæmt greinargerð þinglýsingardómarans eiga aðilar málsins fasteign þessa að hálfu hvort í óskiptri sameign. Var varnaraðila heimilt að veðsetja eignarhluta sinn í hinni óskiptu sameign, enda veitir veðsetningin veðhafa eigi meiri rétt til eignarinnar en veðsali á. Verður kröfu sóknaraðila því hafnað.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 5.000,00 krónur í kærumálskostnað.

D ó m s o r ð:

Hinar kærðu athafnir þinglýsingardómarans í Garðakaupstað eiga að vera óraskaðar, og hafnað er kröfu sóknaraðila, Erlu Þorsteinsdóttur, um að þinglýsing skjalanna nr. 12874-12877/1985 verði afmáð úr þinglýsingabók Garðakaupstaðar.

Sóknaraðili greiði varnaraðila, Elliða N. Guðjónssyni, 5.000,00 krónur í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Nr. 6/1985. Fimmtudaginn 13. febrúar 1986.

**Bryjólfur Sveinsson og
Tryggingamiðstöðin hf.**

(Valgarð Briem hrl.)

gegn

Njáli Harðarsyni

(Gunnar Sólmes hrl.)

Bifreiðar. Umferðarlög. Skaðabætur. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Sigurgeir Jónsson, Guðmundur Jónsson og Halldór Þorbjörnsson.