Miðvikudaginn 18. maí 1994.

Nr. 186/1994. **Skeljungur hf.**
(Andri Árnason hrl.)
gegn
Sparisjóði Hafnarfjarðar
(Valgarður Sigurðsson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Úthlutun uppboðsandvirðis. Tryggingarbréf.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Garðar Gíslason og Guðrún Erlendsdóttir.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru, sem barst réttinum 26. apríl sl. Kæruheimild er í 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Sóknaraðili krefst þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og frumvarpi sýslumannsins í Hafnarfirði að úthlutun á uppboðsandvirði fasteignarinnar að Hnotubergi 5 í Hafnarfirði verði breytt þannig, að í stað 3.087.267 króna renni 1.990.096 krónur af uppboðsandvirðinu til varnaraðila samkvæmt 5. lið frumvarps að úthlutunargerð. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar auk málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Málavöxtum er lýst í hinum kærða úrskurði.

Tryggingarbréf það, sem varnaraðili reisir kröfur sínar á við úthlutun uppboðsandvirðis fasteignarinnar að Hnotubergi 5, var gefið út af Hraðtækni hf. 28. ágúst 1989 til tryggingar kröfum Sparisjóðs Hafnarfjarðar á hendur félaginu. Yfirlýsing Sigurðar Aðalsteinssonar og Margrétar Guðmundsdóttur frá 7. maí 1992 var til þess fallin að auka við efni tryggingarbréfsins með því, að það tæki einnig til skulda Skottu hf.

Engin skírskotun var í bréfi þessu til þess, að veðþoli gæti heimilað 3ja aðila að hagnýta sér tryggingarréttindi þau, sem í því felast. Til að bindandi væri gagnvart veðhöfum, er áttu veðréttindi, er þinglýst voru fyrir 7. maí 1992, þurfti því samþykki þeirra. Með hliðsjón af þessu verður að hafna því, að tryggingarbréf Hraðtækni hf.

standi jafnframt til tryggingar kröfum á hendur Skottu hf. við úthlutunina gagnvart sóknaraðila. Ber því að taka kröfu hans til greina.

Varnaraðili greiði sóknaraðila málskostnað í héraði og kærumálskostnað, eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Tekin skal til greina krafa sóknaraðila, Skeljungs hf., um að varnaraðila, Sparisjóði Hafnarfjarðar, verði úthlutað samkvæmt 5. lið frumvarps að úthlutunargerð 1.990.096 krónum af söluverði fasteignarinnar nr. 5 við Hnotuberg í Hafnarfirði, sem seld var nauðungarsölu 25. ágúst 1993.

Varnaraðili greiði sóknaraðila samtals 120.000 krónur í málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 18. mars 1994.

Ár 1994, föstudaginn 18. mars, er í Héraðsdómi Reykjaness af Þorgerði Erlendsdóttur fulltrúa kveðinn upp úrskurður þessi í málinu nr. Z-15/1993: Skeljungur hf. gegn Sparisjóði Hafnarfjarðar, sem tekið var til úrskurðar 22. febrúar sl.

Mál þetta barst dóminum með bréfi Andra Árnasonar hrl., mótteknu 25. nóvember 1993 og þingfestu 21. janúar 1994. Sóknaraðili er Skeljungur hf., en varnaraðili Sparisjóður Hafnarfjarðar.

Dómkröfur.

Dómkröfur sóknaraðila, Skeljungs hf., eru þær, að ákvörðun sýslumannsins í Hafnarfirði um að Sparisjóður Hafnarfjarðar fái úthlutað kr. 3.087.267 samkvæmt tryggingarbréfi á 2. veðrétti við úthlutun uppboðsandvirðis vegna nauðungarsölu á Hnotubergi 5, Hafnarfirði, 25. ágúst 1993, verði hnekkt og að Sparisjóður Hafnarfjarðar fái úthlutað kr. 1.990.096 af uppboðsandvirði vegna áðurgreinds tryggingarbréfs. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt málskostnaðarreikningi.

Dómkröfur varnaraðila, Sparisjóðs Hafnarfjarðar, eru þær, að ákvörðun sýslumannsins í Hafnarfirði, dags. 10.11. 1993, um að úthluta Sparisjóði Hafnarfjarðar kr. 3.087.267 af uppboðsandvirði fasteignarinnar Hnotubergs 5, Hafnarfirði, á grundvelli tryggingarbréfs sem hvíldi á 2. veðrétti, verði staðfest. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins.

Málavextir.

Mál þetta er risið vegna þeirrar ákvörðunar sýslumannsins í Hafnarfirði frá 10. nóvember 1993 að úthluta Sparisjóði Hafnarfjarðar kr. 3.087.267 skv. 5. lið frumvarps að úthlutunargerð dags. 29. september 1993, vegna nauðungarsölu á fasteigninni Hnotubergi 5, Hafnarfirði.

Atvik að baki máli eru þau, að 28. ágúst 1989 gáfu Sigurður Aðalsteinsson og Margrét Guðmundsdóttir út tryggingarbréf (allsherjarveð) f.h. Hraðtækni hf., tryggt með 7. veðrétti og uppfærslurétti í Hnotubergi 5, Hafnarfirði. Í megintexta bréfsins segir að undirrituð í stjórn Hraðtækni hf.: . . . „Gjörir kunnugt: Að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim, sem ég nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, stend í við Sparisjóð Hafnarfjarðar, Hafnarfirði, hvort sem það eru víxilskuldir mínar, víxilábyrgðir, eða hvers konar aðrar ábyrgðir, sem ég hefi tekist á hendur gagnvart sparisjóðnum fyrir þriðja aðila, yfirdráttur á hlaupareikningi, skuldir vegna greiðslukorta, eða hvers konar aðrar skuldir við sparisjóðinn, þar með taldar ábyrgðir, er sparisjóðurinn hefur tekist eða kann að takast á hendur mín vegna, að samtaldri fjárhæð allt að kr. 3.000.000 – þrjár miljónir – auk dráttarvaxta og hvers konar kostnaðar . . .“

Sóknaraðili öðlaðist 7. veðrétt og uppfærslurétt í eigninni með veðskuldabréfi, útg. af Skottu hf. þann 15.04. 1991, en bréfinu var þinglýst 23.04. 1991. Hvíldi tryggingarbréfið þá á 3. veðrétti eignarinnar.

Þann 7. maí 1992 gáfu þau Sigurður Aðalsteinsson og Margrét Guðmundsdóttir út yfirlýsingu, f.h. Hraðtækni hf. og Skottu hf., þar sem því er lýst yfir að félögin veiti samþykki sitt fyrir því að til viðbótar því ákvæði í tryggingarbréfinu að eignin sé sett að veði fyrir skuldum Hraðtækni hf., verði hún „einnig að veði samkvæmt tryggingarbréfinu til tryggingar skuldum Skottu hf., kt. 640589-1679, Hnotubergi 5, Hafnarfirði, við Sparisjóð Hafnarfjarðar“. Samþykki Sparisjóðs Hafnarfjarðar er áritað á yfirlýsinguna. Yfirlýsingarinnar er getið á tryggingarbréfinu, en henni var þinglýst þann 8. maí 1992.

Fasteignin Hnotuberg 5, Hafnarfirði, var seld nauðungarsölu 25. ágúst 1993. Sparisjóður Hafnarfjarðar lýsti kröfu í söluandvirði eignarinnar á grundvelli tryggingarbréfsins, að upphæð samtals kr. 3.087.267, vegna óheimils yfirdráttar á tékkareikningi Hraðtækni hf., kr. 1.990.096, og Skottu hf., kr. 1.097.171.

Samkvæmt frumvarpi sýslumannsins í Hafnarfirði, dags. 29. september 1993, var Sparisjóði Hafnarfjarðar úthlutað kr. 3.087.267 á grundvelli tryggingarbréfsins. Sóknaraðili mótmælti frumvarpinu og krafðist þess að krafa á hendur Skottu hf. kæmi ekki til úthlutunar í skjóli tryggingarbréfsins, þar

sem bréfið væri einungis til tryggingar kröfum Sparisjóðs Hafnarfjarðar á hendur Hraðtækni hf.

Á fundi, sem haldinn var 10. 11. 1993 til að taka afstöðu til áðurgreindra andmæla, ákvað sýslumaður að úthluta Sparisjóði Hafnarfjarðar kr. 3.087.267 og synjaði þar með kröfu sóknaraðila. Lýsti sóknaraðili því þá yfir, að hann myndi bera réttmæti ákvörðunarinnar undir Héraðsdóm Reykjaness.

Málsástæður og lagarök.

Sóknaraðili, Skeljungur hf., reisir kröfu sína fyrst og fremst á því, að tryggingarbréfið sé ótvírætt gefið út af Hraðtækni hf. til tryggingar kröfum Sparisjóðs Hafnarfjarðar á hendur því félagi og ekki annarra. Ákvæði bréfsins heimili ekki að öðrum skuldurum sé komið undir það. Til þess að koma skuldum annarra undir bréfið hefði þurft samþykki síðari veðhafa. Ætla megi, að síðari veðhafar hefðu á því byggt, að tryggingarbréfið væri einungis til tryggingar skuldum Hraðtækni hf. gagnvart sparisjóðnum. Síðar tilkomin yfirlýsing um, að tryggingarbréfið skuli einnig vera til tryggingar skuldum Skottu hf. við sparisjóðinn, breyti engu í þessu tilliti, enda hafi ekki verið fengin heimild síðari veðhafa til þeirrar ráðstöfunar. Um yfirlýsinguna eigi við einhvers konar skuldskeytingarsjónarmið, þar sem með henni sé komið undir tryggingarbréfið skuldum annars aðila en þar er upphaflega tilgreindur, án þess að til hafi komið heimild síðari veðhafa, en það varði þá að sjálfsögðu miklu hver sé skuldari tryggingarbréfsins. En skuldskeyting sé að jafnaði ekki heimil nema til komi samþykki kröfuhafa.

Ekki verði á það fallist að í yfirlýsingunni felist einhvers konar ábyrgðaryfirlýsing Hraðtækni hf. á skuldum Skottu hf., enda beri orðalag yfirlýsingarinnar ekki til annars en að skuldir Skottu séu felldar undir tryggingarbréfið samhliða skuldum Hraðtækni hf.

Tryggingarbréf séu í raun ekki annað en veðskuldabréf með þeirri undantekningu, að í tryggingarbréfum sé ekki fastákveðin sú fjárhæð, sem viðkomandi veð sé sett til tryggingar fyrir.

Um tryggingarbréf gildi sömu formreglur og um veðskuldabréf. Verði því að telja að ekki sé unnt að færa undir tryggingarbréfið skuldir nýrra eða annarra aðila en þeirra sem gefið hafa bréfið út, sérstaklega vegna tillits til síðari veðhafa. Hljóti slík ráðstöfun að teljast óeðlileg, m.a. vegna þess að hún sé óhjákvæmilega til þess fallin að rýra þá tryggingu sem réttlægri veðhafar hafi öðlast í veðinu, og gera stöðu þeirra ótryggari heldur en þegar þeir öðluðust tryggingarrétt í umræddri eign.

Sóknaraðili vísar til almennra reglna kröfuréttar, sérstaklega þeirra

sjónarmiða er gilda um viðskiptabréf, einnig almennra reglna veðréttar, sérstaklega reglna um veðröð og forsendur veðhafa vegna þessa.

Krafa um málflutningsþóknun er studd við 130. gr. laga nr. 21/1991 um meðferð einkamála.

Varnaraðili byggir á því að tryggingarbréfið feli einungis í sér veðsamning án tilvísunar til tiltekinnar skuldar, sem bréfið á að tryggja. Samningnum fylgi engin kröfuréttindi, heldur verði að stofna til þeirra sérstaklega. Tryggingarbréfið feli í sér allsherjarveð, þ.e.a.s. bréfið tryggi allar þær skuldir sem útgefandi stendur hverju sinni í við eiganda bréfsins. Útgáfa slíkra bréfa samræmist reglum íslensks veðréttar og einu takmörkin, sem þeim séu sett, séu í 23. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978, þau, að tilgreina verði hámarksfjárhæð skuldar sem bréfin eigi að tryggja til þess að þeim megi þinglýsa. Felist í þessu undantekning frá reglunni um, að efni skjals, sem eigi að þinglýsa, sé endanlega ákveðið. Kröfuhafar sem semji um veðrétt á eftir tryggingarbréfi, verði að vera undir það búnir að standa að baki allri fjárhæð bréfsins auk vaxta og kostnaðar. Feli tryggingarbréf jafnframt í sér allsherjarveð, eigi síðari veðhafar engan kost á því að fylgjast með því eða áætla, hvenær þeir muni færast upp í veðröðinni, og þeir geti ekki komið í veg fyrir að útgefandi tryggingarbréfsins stofni sífellt til nýrra skulda og taki á sig ábyrgðir fyrir þriðja mann. Það sé því rangt að nýjum skuldurum verði ekki komið undir tryggingarbréfið án heimildar síðari veðhafa. Síðari veðhafar í Hnotubergi 5, Hafnarfirði, hafi ekki getað byggt á því, að bréfið takmarkaðist við skuldir Hraðtækni hf. við sparisjóðinn. Þvert á móti hafi þeir mátt búast við því að útgefandi ábyrgðist skuldir gersamlega óskyldra aðila við sjóðinn. Það eina, sem þeir hafi getað byggt á, hafi verið, að krafan samkvæmt bréfinu færi ekki fram úr kr. 3.000.000 auk dráttarvaxta og kostnaðar.

Þegar sú ákvörðun hafi verið tekin að tryggingarbréfið skyldi einnig ná yfir skuldir Skottu hf., hafi verið ákveðið að gera það með yfirlýsingu allra aðila sem þinglýst yrði á eignina og skráð frumrit bréfsins. Aðilar hafi átt þess kost að gera þetta með ýmsum öðrum hætti sem ekki hefði sætt gagnrýni. Hraðtækni hf. hefði til dæmis getað gefið út tryggingarvíxil, sem samþykktur hefði verið af Skottu hf. og afhentur Sparisjóði Hafnarfjarðar til tryggingar skuld Skottu hf., eða með því að gefa frá sér einfalda yfirlýsingu um að félagið ábyrgðist sparisjóðnum greiðslu skuldarinnar. Eftir standi því sú spurning ein hvort form yfirlýsingarinnar komi í veg fyrir að ráðstöfun útgefanda standi gagnvart síðari veðhöfum. Það, sem skipti hér máli, sé, að yfirlýsingin feli ekki í sér neina útvíkkun á efni bréfsins.

Yfirlýsingin feli ekki í sér skuldskeytingu. Skuldskeytingar sé ekki þörf til

að tryggingarbréfið nái yfir skuldir annarra. Bréfið feli einungis í sér skráningu samnings um veðrétt í eign veðþola. Síðari veðhafar geti ekki byggt neinn rétt á forsendum eða hugmyndum sínum um skuldara/útgefanda bréfsins þar sem ekki sé vitað um skuldirnar að baki bréfinu né aðila að þeim skuldum, hvorki við útgáfu bréfsins né heldur þegar síðari veðréttir stofnist.

Varnaraðili vísar til ákvæða tryggingarbréfsins og reglna íslensks kröfu- og veðréttar um tryggingarbréf og uppfærslurétt síðari veðhafa, sbr. einnig þinglýsingalög nr. 39/1978, einkum 23. gr.

Krafa um málflutningsþóknun er studd við 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Niðurstaða.

Yfirlýsing sú, er mál þetta snýst um, er lögformleg og var henni þinglýst og getið á tryggingarbréfi því er um ræðir. Tryggingarbréfið er með svokölluðu allsherjarveði, þ.e. til tryggingar öllum þeim skuldum og ábyrgðum er í bréfinu greinir, hvort sem stofnað hefur verið til þeirra eða ráðgert er að stofna til þeirra síðar. Í tryggingarbréfinu er eingöngu greind hámarksfjárhæð veðtryggingar.

Er sóknaraðili öðlaðist veðréttindi sín í fasteigninni Hnotubergi 5, Hafnarfirði, samþykkti hann veðrétt á eftir tryggingarbréfinu. Sóknaraðili mátti gera ráð fyrir að veðréttindi hans stæðu á hverjum tíma á eftir allri fjárhæð tryggingarbréfsins auk dráttarvaxta og hvers konar kostnaðar. Verður því ekki talið að staða hans sem veðhafa hafi orðið önnur við það að skuldir Skottu hf. voru með yfirlýsingunni felldar undir tryggingarbréfið. Þykir af þeim ástæðum og þar sem lagarök þykja ekki mæla því mót, hafa verið heimilt að færa skuldir Skottu hf. undir tryggingarbréfið með yfirlýsingunni. Verður því ákvörðun sýslumannsins í Hafnarfirði frá 29. september 1993 um að úthluta Sparisjóði Hafnarfjarðar kr. 3.087.267 af uppboðsandvirði fasteignarinnar Hnotubergs 5, Hafnarfirði, á grundvelli tryggingarbréfsins staðfest.

Með vísan til 3. mgr. 130. gr. einkamálalaga nr. 91/1991 þykir rétt að aðilar málsins beri hvor um sig sinn kostnað af málinu.

Úrskurðarorð:

Ákvörðun sýslumannsins í Hafnarfirði frá 10. 11. 1993 um, að Sparisjóður Hafnarfjarðar fái úthlutað kr. 3.087.267 af uppboðsandvirði fasteignarinnar Hnotubergs 5, Hafnarfirði, er staðfest.

Málskostnaður fellur niður.