

Þriðjudaginn 6. desember 1988.

Nr. 384/1987. **Karl Jónsson**

gegen

Sjónvarpsmiðstöðinni hf.

Kærumál. Þinglýsing.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason.

Sóknaðili hefur með kæru 26. október 1988, sem barst Hæstarétti 24. nóvember s.á., kært þinglýsingu á veðskuldabréfi sem fram fór við Borgarfégetaembættið í Reykjavík 18. október 1988. Kæruheimild telur kærandi vera í 1. mgr. 3. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978.

Sóknaðili krefst þess að færslu veðskjals nr. B 12028/87 í fasteignabók verði hrundið og lagt fyrir þinglýsingardómara að visa skjali þessu frá þinglýsingu. Jafnframt krefst hann kærumálskostnaðar úr hendi varnaðila.

Varnaðili krefst þess að þinglýsing veðskuldabréfsins standi samkvæmt ákvörðun þinglýsingardómara og honum verði dæmdur kærumálskostnaður.

Þinglýsingardómari hefur samkvæmt 3. gr. laga nr. 39/1978 sent Hæstarétti skýringar sínar. Segir þar m.a.:

„Hinn 14. október 1987 var f.h. Sjónvarpsmiðstöðvarinnar h.f. lagt inn til þinglýsingar hér við embættið umrætt visitölutryggt veðskuldabréf að fjárhæð kr. 250.000 útg. 9. sept. 1987 af „Byggingar og ráðgjöf h.f.“ til Sjónvarpsmiðstöðvarinnar h.f., en til tryggingar var samkvæmt texta bréfs verðsett með 2. veðrétti Rangársel 8, eignarhluti merktur 0201. Við athugun kom í ljós að útgefandi bréfsins, Byggingar og ráðgjöf h.f., var skráður eigandi hins veðsetta eignarhluta í fasteignabók embættisins, en hinn 10. ágúst 1987 hafði verið þinglýst kaupsamningi við Karl Jónsson, nnr. 5498-6335, sbr. meðfylgjandi ljósrít af Litra A 18767/87. Ekki varð hins vegar séð að Karl hefði samþykkt veðsetninguna og var þá þinglýsingu frestað uns úr yrði bætt. Allmiklar viðræður hafa farið fram milli embættisins, kaupsamningshafa og þinglýsingarbeiðanda og kom fram að ýmsar greinir voru með seljanda og kaupanda. Leitað

var sátta varðandi þinglýsinguna af hálfu embættisins. En kaupsamningshafi neitaði ekki aðeins að samþykkja veðsetninguna, heldur krafðist þess að veðskuldabréfinu yrði vísað frá þinglýsingu, sbr. meðfylgjandi ljósrít af bréfi hans dags. 15/8 1988 og Björns Jónssonar hdl. fyrir hans hönd dags. 26/9 1988. Af hálfu þinglýsingarbeiðanda krafðist hins vegar Gústaf Þór Tryggvason hdl. þess að þinglýsing færi fram, sbr. meðfylgjandi ljósrít af bréfi hans dags. 13. okt. 1988, þar sem hann bendir á 25. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978, en þar segir að þinglýsta eignarheimild hafi sá, er þinglýsingabók nefni eiganda á hverjum tíma.

Undirritaður þinglýsingardómari taldi ekki rétt að hann tæki afstöðu í ágreiningsmálum kaupsamningshafa og útgefanda veðskuldabréfsins (seljanda) og hann taldi að í frávísun mundi það felast að hann væri með nokkrum hætti að taka slíka afstöðu og áleit réttara að leyfa þinglýsingu með athugasemd um stöðu mála. Var veðskuldabréfinu því endanlega þinglýst með svofelldri athugasemd:

„Hinn 10/8 1987 var þinglýst kaupsamningi um íbúðina við Karl Jónsson dags. 10/4 87, Litra A 18767/87. Karl hefur ekki áritað samþykki sitt á veðbréfið og af hans hálfu hefir verið farið fram á að því verði vísað frá þinglýsingu, en því er þinglýst með hliðsjón af 25. gr. laga nr. 39/1978.““

Samkvæmt áritun á kaupsamning sóknaraðila var hann færður í þinglýsingabók 29. september 1987, sbr. 9. gr. þinglýsingalaga, og samkvæmt upphafi 15. gr. sömu laga hefur sú þinglýsing áhrif frá móttökudegi 10. ágúst s.á. Með kaupsamningnum varð sóknaraðili eigandi eignarhlutans að Rangárseli 8, Reykjavík, og hafði því þinglýsta eignarheimild að honum þegar veðskuldabréf varnaraðila var mótttekið til þinglýsingar 14. október s.á. Af þessu leiðir að veðskuldabréfið varð eigi fært í þinglýsingabók, sbr. 1. mgr. 24. gr. þinglýsingalaga, enda skortir varnaraðila skriflegt samþykki sóknaraðila fyrir veðsetningunni.

Ber því að afmá þinglýsingu veðskuldabréfsins sem fram fór 18. október 1988 og vísa því frá þinglýsingu.

Samkvæmt 5. mgr. 7. gr. þinglýsingalaga skal þinglýsingardómari greiða úr því svo fljótt sem föng eru á og eigi síðar en innan tveggja vikna frá því að skjal barst til þinglýsingar, hvort það verði fært

í þinglýsingabók. Úrlausn þinglýsingardómara er í ósamræmi við ákvæði þetta og verður ekki hjá því komist að átelja það.

Kærumálskostnaður fellur niður.

D ó m s o r ð:

Afmá skal úr þinglýsingabók Reykjavíkur af eigninni Rangársel 8, Reykjavík, eignarhluta Karls Jónssonar, þinglýsingu á veðskuldabréfi nr. B 12028/87 og vísa frá þinglýsingu.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Föstudaginn 9. desember 1988.

Nr. 68/1987. **Arnar Sigurðsson**

(Haraldur Blöndal hrl.)

gegn

Birgi Sigurðssyni

(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.)

Lausafjárkaup. Galli. Ábyrgð. Vextir.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 18. febrúar 1987 að fengnu áfrýjunarleyfi 12. s.m. Áður hafði málinu verið áfrýjað með stefnu 18. september 1986, en útivistardómur gekk 3. nóvember það ár, og var ekki áfrýjað á ný innan þess 4 vikna frests, sem um getur í 36. gr. laga nr. 75/1973.

Dómkröfur áfrýjanda eru aðallega þær, að hann verði sýknaður af kröfum stefnda, en til vara að kröfur stefnda verði lækkaðar. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.