

Þriðjudaginn 22. september 1992.

Nr. 91/1992. **Sameinaði lífeyrissjóðurinn**
gegn
Iðnlánasjóði.

Kærumál. Nauðungaruppboð. Veð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Gunnar M. Guðmundsson og Pétur Kr. Hafstein og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 27. febrúar 1992 að fengnu áfrýjunarleyfi 6. febrúar 1992 samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð, sbr. 1. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu sætir mál þetta nú meðferð kærumála.

Fram er komið, að 1. júní 1992 tók Sameinaði lífeyrissjóðurinn við öllum réttindum og skyldum Lífeyrissjóðs málm- og skipasmiða. Tekur Sameinaði lífeyrissjóðurinn því við sóknaraðild máls þessa.

Sóknaraðili krefst þess, að úrskurði uppboðsréttar Garðakaupstaðar verði hrundið og honum breytt á þann veg, að allar kröfur sínar verði teknar til greina. Sóknaraðili krefst og málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Samkvæmt veðskuldabréfi 13. janúar 1984 veitti varnaraðili Stálvík hf. í Garðakaupstað lán, að fjárhæð 1.860.000 krónur, gegn veði í fasteign félagsins „...ásamt öllum vélum og tækjum tilheyrandi verksmiðju þeirri, er starfrækt er á eigninni, ásamt síðari endurnýjunum og viðaukum,...“, svo sem heimilt var samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 18/1887 um veð. Veðskuldabréfið var afhent embætti bæjarfógetans í Garðakaupstað 16. janúar 1984 til þinglýsingar og fært í fasteignabók næsta dag. Veðsetning þessi gekk framur veðsetningu StálvÍkur hf. til sóknaraðila, sem lýst er í hinum kærða úrskurði, þótt veðskjal varnaraðila væri ekki jafnframt skráð í lausafjárnabók.

Við úrlausn framangreindra atriða hefur uppboðshaldari réttilega

metið staðreyndir þær, sem liggja fyrir í málinu, og ekki farið út fyrir dómsvald sitt, svo sem haldið er fram af hálfu sóknaraðila.

Heimildarákvæði 3. mgr. 14. gr. laga nr. 57/1949 raskar ekki rétti varnaraðila í máli þessu.

Ákvæði 3. mgr. 32. gr. laga nr. 57/1949, sem sóknaraðili styður kröfu sína við, á ekki við hér.

Samkvæmt þessu ber að staðfesta hinn kærða úrskurð.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 35.000 krónur í kærumálskostnað. Er þá ekki tekið tillit til virðisaukaskatts.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, Sameinaði lífeyrissjóðurinn, greiði varnaraðila, Iðnlánasjóði, 35.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður uppboðsréttar Garðakaupstaðar 7. nóvember 1991.

I.

Úrskurðarkröfur.

Mál þetta er tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi mánudaginn 14. október 1991.

Sóknaraðili, Guðjón Ármann Jónsson hdl., Suðurlandsbraut 30, Reykjavík, fyrir hönd Lífeyrissjóðs málm- og skipasmiða, Suðurlandsbraut 30, Reykjavík, hefur gert kröfu um að fá greiddar 349.240 kr. af uppboðsandvirði Hancommander-MS-65-skurðarvélar ásamt búnaði í eigu þrotabús Stálvíkur hf. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar að skaðlausu skv. gjaldskrá LMFÍ auk virðisaukaskatts af honum skv. lögum nr. 50/1988.

Varnaraðili, Stefán Melsted hdl. fyrir hönd Iðnlánasjóðs, Ármúla 13 A, Reykjavík, gerir þær kröfur, að frumvarp að úthlutunargerð uppboðsandvirðis verði staðfest og lagt til grundvallar í endanlegri úthlutun. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar að skaðlausu auk virðisaukaskatts af honum skv. lögum nr. 50/1988.

Sáttaumleitanir dómarans báru ekki árangur.

II.

Málavextir.

Hinn 6. apríl 1991 var Hancommander-MS-65-skurðarvél ásamt búnaði seld á nauðungaruppboði að Lyngholti, Garðabæ, að kröfu Ingimundar Einarssonar hdl., skiptastjóra í þrotabúi Stálvíkur hf., og að kröfu sóknar-

aðila máls þessa. Til úthlutunar af uppboðsandvirði vélarinnar komu 349.240 kr., og var þeirri fjárhæð skv. frumvarpi að úthlutunargerð úthlut- að Iðnlánasjóði á grundvelli elsta veðs. Á fundi, sem haldinn var 23. maí 1991 skv. 34. gr. uppboðslaga nr. 57/1949, mætti Sif Konráðsdóttir hdl. fyrir hönd sóknaraðila og mótmælti frumvarpi að úthlutunargerð. Hinn 4. júní 1991 var mál þetta þingfest vegna þessa ágreinings.

Í málsskjöllum sóknaraðila kemur m. a. fram, að 3. júní 1985 var Stálvík hf. veitt lán úr Lífeyrissjóði mál- og skipasmiða, að fjárhæð 844.000 kr., sem tryggt var með 32. veðrétti í fasteigninni Stálvík, lóð úr Lyngholti, Garðabæ, ásamt mannvirkjum og tækjum þeim tilheyrandi, en nánari tilgreining tækja fólst í áritun á skuldabréfið um, að Lífeyrissjóðnum væri veðsett með 1. veðrétti skurðarvél af gerðinni Hancocommander-MS-65 ásamt tilheyrandi búnaði. Veðskuldabréfið var afhent til þinglýsingar, bæði hvað varðar fasteignina og vélina, 4. júní s. á. Var því þinglýst athugasemdalaust varðandi hvort tveggja að öðru leyti en því, að það var áritað um fjárnám, sem á fasteigninni hvíldi. Eftir að Stálvík hf. varð gjaldþrota 16. ágúst 1990 og ljóst var, að krafa þessi myndi ekki greiðast af uppboðsandvirði hinnar veðsettu fasteignar, sem seld var á nauðungaruppboði 27. nóvember 1990, var óskað eftir nauðungaruppboði á hinnar veðsettu vél 2. apríl 1991.

Í málsskjöllum varnaraðila kemur m. a. fram, að Iðnlánasjóður sé opinber fjárfestingarsjóður og um hann gildi lög nr. 76 frá 19. ágúst 1987. Seint á árinu 1983 samþykkti stjórn sjóðsins að veita fyrirtækinu Stálvík hf. lán úr sjóðnum, og var það afgreitt gegn veðbréfi, útg. af lántakanda 13. janúar 1987, upphaflega að fjárhæð 1.860.000 kr. Til tryggingar láninu var sjóðnum sett að veði fasteignin Stálvík, lóð úr landi Lyngholts, Garðakaupstað, ásamt öllum vélum og tækjum tilheyrandi verksmiðju þeirri, er starf- rækt er á eigninni, ásamt síðari endurnýjunum og viðaukum. Lántakandi og veðsali skv. veðbréfi þessu var þinglýstur eigandi hinnar veðsettu fasteignar og þess, sem henni tilheyrði. Greiðslufall varð á veðbréfi þessu strax við fyrsta gjalddaga 15. júlí 1984, og hafi verið leitað eftir nauðungarsölu hinna veðsettu eigna í framhaldi af því. Við nauðungarsölu á fasteigninni 27. nóvember 1990 hafi eignin verið slegin Iðnlánasjóði á 35.000.000 kr. Ljóst sé, að ekkert hafi fengist upp í kröfu Iðnlánasjóðs skv. veðbréfinu við sölu fasteignarinnar, og því borið nauðsyn til að ganga eftir verði annarra veðsettra eigna, m. a. í eign þeirri, sem deilt er um úthlutun uppboðsverðs á í máli þessu. Vél þessi hafi verið eitt þeirra tækja, sem notað var í rekstri þeim, er fram fór í fasteigninni, sem veðsett hafði verið varnaraðila í þessu tilfelli, og hafi því verið gerð krafa um úthlutun uppboðsverðs nefndrar eignar.

Niðurstöður.

Málsaðila greinir á um það, hvort tilgreining veðs í veðskuldabréfi Iðnlánasjóðs, út gefnu 13. janúar 1984, fullnægi þeim ákvæðum, sem lög nr. 18/1887 um veð setja um veðsetningu. Málsástæða þessi kom fram hjá sóknaraðila í munnlegum málflutningi og sætti ekki andmælum sem of seint fram komin af hálfu varnaraðila. Í fyrrgreindu veðskuldabréfi segir um þetta atriði: „...veðset ég Iðnlánasjóði með 27. veðrétti Stálvík, lóðir úr landi Lyngholts, Garðakaupstað, ásamt öllum vélum og tækjum tilheyrandi verksmiðju þeirri, er starfrækt er á eigninni, ásamt síðari endurnýjunum og viðaukum...“. Meginreglan samkvæmt lögum nr. 18/1887 kemur fram í 1. og 2. mgr. 4. gr. þeirra laga, svokölluð sérgreiningarregla. Frá fjármála- og viðskiptalegu sjónarmiði er regla þessi nauðsynleg, en einnig hefur verið talin nauðsyn á því að víkka regluna í vissum tilvikum, s. s. að veðsetja megi lausafé, sem ekki getur talist til fylgifyrjar fasteignar. Þannig segir m. a. í 6. gr. veðlaganna nr. 18/1887, að þeim, sem veðsetur verksmiðjur eða önnur iðnaðarhýsi, sé rétt að semja svo um, að vélar eða önnur iðnaðaráhöld og verkefni skuli fylgja fasteigninni. Ekki verður séð, að orðalag það, sem að framan greinir í veðskuldabréfi Iðnlánasjóðs, sé viðtækara en fram kemur í 6. gr. veðlaga nr. 18/1887, og því hefur ekki skort á sérgreiningu þess lausafjár, sem veð Iðnlánasjóðs nær til. Málsástæðu þessari er því hafnað.

Sóknaraðili leggur sérstaka áherslu á, að varnaraðili hafi ekki gætt birtingarreglna með því að þinglýsa ekki veðskuldabréfi sínu, eins og 1. mgr. 48. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 tiltekur, en þinglýsing sé forsenda þess, að veðbréf haldi gildi gagnvart samningum, sem gerðir eru í grandleysi við eiganda veðsins um veðsetta lausafjármuni, og gagnvart skuldheimtumönnum, eins og segir í 2. mgr. 48. gr. sömu laga. Óumdeilt er, að varnaraðili lagði veðskuldabréf sitt, sem er út gefið 13. janúar 1984, inn til þinglýsingar 16. janúar 1984, og bréfið var innfært í þinglýsingabók næsta dag á eftir. Einnig er óumdeilt, að sóknaraðili lagði veðskjal sitt, sem er út gefið 3. júní 1985, inn til þinglýsingar 4. júní 1985, og var bréfið innfært sama dag. Samkvæmt þessu er ljóst, að báðir málsaðilar hafa fullnægt þeim skilyrðum, sem greinir í 1. mgr. 48. laga nr. 39/1978. Þegar skjal er afhent til þinglýsingar, þarf ekki að tilgreina við afhendingu, að óskað sé þinglýsingar í fasteignabók og lausafjárnabók, heldur skal efni skjalsins skera úr um það, hvaða meðferð það fær hjá þinglýsingardómara. Að þessu leyti er enginn munur á aðstöðu aðila, enda þótt skjölin hafi fengið misjafna meðhöndlun í þinglýsingu og skjal Iðnlánasjóðs hvorki fært í lausafjárnabók né athugasemd gerð í fasteignabók. Í 18. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 er tekið á tilvikum sem þessum, en sú grein fjallar um áreiðanleik þinglýs-

ingabóka á jákvæða vísu, þ.e., að hvaða marki menn megi almennt treysta því, að þinglýst skjöl séu réttilega færð í þinglýsingabók. Í greinargerð með 18. gr. í frumvarpi með lögnum segir m.a., samkvæmt greininni geti menn ekki fulltreyst þessu. Aðalreglan sé sú, að það sé skjalið sem slíkt, en ekki greining þinglýsingardómara, sem hér skeri úr. Ef veðbréf, sem A á, hefur t.d. verið afhent til þinglýsingar, en dómara hefur láðst að færa það í þinglýsingabók ..., þá er það meginreglan, að maður sá, B, sem skiptir við þinglýstan eiganda og treystir þinglýsingabók, verður allt að einu að sæta þeirri mótbáru, að veðréttindi samkv. greindu veðskjali A hvílir á eign. A nýtur hins vegar réttar síns óskerts“. Í tilvikum sem þessum geta þinglýsingalögin um leiðir, sem síðari veðhafar geta leitað, s. s. að fá dóm fyrir því, að fyrri veðhafi skuli víkja, sbr. 18. gr. laganna, eða bætur á grundvelli 49. gr. laganna. Þær leiðir eiga ekki við í máli þessu, og því mun málsástæða sóknaraðila á grundvelli þess, sem að framan greinir, ekki ná fram að ganga.

Þá hefur sóknaraðili byggt mál sitt á því í munnlegum málflutningi, án þess að varnaraðili hafi borið því við, að málsástæðan sé of seint fram komin, að veðréttur varnaraðila í lausafé Stálvíkur hf. hafi fallið niður, vegna þess að ekki var krafist valkvæðs uppboðs á grundvelli 3. mgr. 14. gr. 1. nr. 57/1949, þegar fasteignir Stálvíkur hf. voru seldar á nauðungaruppboði 27. nóvember 1990. Byggir sóknaraðili á því, að veðréttindi varnaraðila hafi verið afmáð, þegar varnaraðili fékk afsal fyrir fasteignum Stálvíkur hf. Í 14. gr. laga nr. 57/1949 er gert ráð fyrir því, að fjárnámsveðhafar geti leitað þessarar leiðar, en nefnir ekki aðra. Út frá því mætti gagnalykta sem svo, að samningsveðhafar hafi ekki þessa heimild og þar með varnaraðili þessa máls. Hafi það verið ætlun löggjafans, að samningsveðhafar, sem tekið hafa veð í lausafé, lögum samkvæmt“, s. s. samkv. 6. gr. veðlaga nr. 18/1887, ættu þennan rétt, þá hefði honum verið í lófa lagið að orða ákvæðið á annan veg. Á móti má svo spyrja, af hverju aðfararveðhafar eigi að hafa rýmri rétt en samningsveðhafar, og því komi löggjöfnun vel til greina. Það sjónarmið sóknaraðila, að veðréttur varnaraðila hafi verið afmáður við sölu á fasteigninni, verður ekki talið ná fram að ganga í þessu máli. Ljóst er, að réttindi geti staðið áfram á eign þrátt fyrir sölu á nauðungaruppboði, s. s. þinglýstur leigusamningur. Á það tilvik reynir þó ekki í þessu máli, því að þrátt fyrir það að veðskuldabréf varnaraðila hafi verið afmáð úr fasteignabók, stendur þinglýstur réttur veðskuldabréfsins í lausafjárnabók eftir sem áður. Á grundvelli þessa verður þessari málsástæðu hafnað, og þarf af þeim sökum ekki að skera úr um það, hvort löggjöfnun sé tæk eða ekki. Í annan stað má horfa til þess, hvernig framkvæmd málsins hefði orðið, ef varnaraðili hefði beðið um og fengið valkvætt uppboð. Ljóst er, að þeir, sem áttu rétt á úthlutun uppboðsandvirðis

fasteignanna, hefðu fengið úthutað af sameiginlegu uppboðsverði fasteigna og lausafjár, án þess þó að þeir hafi átt veðrétt í því lausafé, en slík niðurstaða er fráleit, nema allir veðhafar eigi svo viðtæk veðréttindi sem greinir í 6. gr. veðlaga nr. 18/1887.

Sóknaraðili byggir á því, að varnaraðili eigi ekki rétt á uppboðsandvirði vélarinnar á grundvelli þess, að hann hafi fengið fullnustu allra krafna sinna við kaup á fasteignum Stálvíkur hf., sem hafi verið keyptar langt undir matsverði eignanna, og því eigi lækkunarheimild 3. mgr. 32. gr. uppboðslaga nr. 57/1949 við. Aðila greinir á um það, hvort varnaraðili hafi fengið fullnustu krafna sinna eða ekki. Ekki verður skorið úr um það hér, hvort svo sé, heldur skorið úr um það, hvort 3. mgr. 32. gr. uppboðslaga nr. 57/1949 geti átt við í því tilviki, sem hér um ræðir. Þá ber á það að líta, að í fyrsta lagi á ákvæðið eingöngu við um þá, sem fengið hafa úthlutun, sbr. Hæstaréttardóma frá 1981, bls. 1398, en varnaraðili þessa máls var uppboðskaupandi, og þegar af þeirri ástæðu getur ákvæði þetta ekki átt við. Í öðru lagi á ákvæðið við um skuldunaut eða aðra þá, sem svara eiga til kröfu, og verður því ekki jafnað við sóknaraðila í þessu máli. Þó að sóknaraðila þessa máls verði jafnað við þá aðila, sem svara eiga til kröfu, þá segir í ákvæðinu, að „dómur“ geti fært niður kröfu, og því beri þeim, sem svara á til kröfu, að höfða mál til lækkunar fyrir bæjarþingi. Þessari málsástæðu sóknaraðila er því hafnað.

Samkvæmt framansögðu verður ekki fallist á neina af málsástæðum sóknaraðila þessa máls, og ber því að staðfesta kröfu varnaraðila í uppboðsverð Hancommannder-MS-65-skurðarvélarinnar.

Með hliðsjón af þeim úrslitum ber að ákvarða sóknaraðila málskostnað, sem hæfilegur þykir 30.000 kr. auk virðisaukaskatts, sbr. lög nr. 50/1988.

Bogi Hjálmtýsson fulltrúi kveður upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Hafnað er kröfu sóknaraðila, Lífeyrissjóðs málm- og skipasmiða, að honum verði úthlutað uppboðsandvirði, 349.240 kr., vegna sölu á Hancommannder-MS-65-skurðarvél ásamt búnaði í eigu þrotabús Stálvíkur hf.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 30.000 kr. í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu úrskurðarins að viðlagðri ábyrgð að lögum.