

Miðvikudaginn 14. september 1994.

Nr. 310/1994.

Íslandsbanki hf.

(Árni Pálsson hrl.)

gegn

Regínu Vigfúsdóttur

(Kristján Stefánsson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Aðfarargerð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Hjörtur Torfason og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 20. júní 1994. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra um að staðfesta ákvörðun sýslumannsins á Akureyri um stöðvun nauðungarsölu á fasteign varnaraðila að Víðilundi 12 A, Akureyri. Sóknaraðili krefst þess, að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og lagt verði fyrir sýslumann að halda nauðungaruppboð á eigninni. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og að honum verði dæmdur kærumálskostnaður.

Þar sem varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar, kemur ekki til endurskoðunar á frávísun kröfu hans um ógildingu fjárnáms, sem fram fór í eign hans að Víðilundi 12 A hinn 20. apríl 1993. Þeirri aðfarargerð var beint að Sigrúnu Sigfúsdóttur á grundvelli áritunar á áskorunarstefnu 30. maí 1989 á hendur henni, en fjárnám var gert í umræddri eign varnaraðila á grundvelli veðréttar samkvæmt tryggingarbréfi frá 4. maí 1988 í þeirri eign. Hugsanlega hefði mátt krefjast fjárnáms í eign varnaraðila á grundvelli áritunar á áskorunarstefnu og tryggingarbréfs, en þeirri aðfarargerð varð að beina að varnaraðila, sbr. 1. mgr. 36. gr. laga um aðför nr. 90/1989. Þar sem það var ekki gert, varð aðfarargerð sú, er sóknaraðili styðst við, ekki réttur grundvöllur nauðungarsölu á eign varnaraðila að Víðilundi 12 A á Akureyri, og ber því að staðfesta niðurstöðu hins kærða úrskurðar um stöðvun nauðungarsölnnar og málskostnað í héraði.

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

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur, að því er varðar stöðvun nauðungarsölu á Víðilundi 12 A, Akureyri, og málskostnað í héraði.

Sóknaraðili, Íslandsbanki hf., greiði varnaraðila, Regínu Vigfúsdóttur, 30.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 9. júní 1994.

Sóknaraðili skaut máli þessu til héraðsdóms með bréfi, sem barst dóminum 9. desember 1993. Málið var þingfest 7. janúar 1994, en tekið til úrskurðar 11. maí 1994 að undangengnum munnlegum málflutningi.

Sóknaraðili málsins er Íslandsbanki hf., en varnaraðili Regína Vigfúsdóttir, kt. 040240-2769, Víðilundi 12 A, Akureyri.

Dómkröfur sóknaraðila eru, að umbeðin nauðungarsala á fasteigninni Víðilundi 12 A, Akureyri, fari fram og að varnaraðili verði úrskurðaður til að greiða málskostnað samkvæmt mati dómsins. Varnaraðili krefst þess, að ákvörðun sýslumannsins á Akureyri, dags. 18. 11. 1993, um stöðvun nauðungarsölu á fasteigninni Víðilundi 12 A, Akureyri, verði staðfest, að héraðsdómur ógildi með dómi fjárnám, dags. 20. 4. 1993, samkvæmt aðfarargerð nr. 24/1993, sem gert var í eign varnaraðila, Víðilundi 12 A, Akureyri, og einnig krefst hann málskostnaðar úr hendi sóknaraðila að mati dómsins auk virðisaukaskatts á málskostnaðarfjárhæð.

Með áritun áskorunarstefnu á bæjarþingi Akureyrar 30. maí 1989, sbr. dskj. nr. 16, voru dómkröfur Iðnaðarbanka Íslands hf. á hendur m. a. Sigrúnu Sigfúsdóttur um greiðslu höfuðstólsfjárhæðar, 362.780,60 kr., auk nánar tilgreindra vaxta og málskostnaðar gerðar aðfararhæfar. Með tryggingarbréfi, út gefnu 4. maí 1988, sbr. dskj. nr. 21, setti Sigrún fasteign varnaraðila, Skálagerði 6, Akureyri, að veði með 7. veðrétti til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu á víxilskuldum og öllum öðrum skuldum og skuldbindingum, í hvaða formi sem væri, er hún skuldaði eða kynni að skulda Iðnaðarbanka Íslands hf., að upphæð 600.000 kr., auk dráttarvaxta og kostnaðar. Tryggingarbréfið er áritað af varnaraðila um samþykki til þessarar veðsetningar. Bréfið var móttakið til þinglýsingar og fært í fasteignabók 9. maí 1988. Hinn 23. október 1990 leysti sóknaraðili eignina úr veðböndum skv. bréfinu, sbr. dskj. 22, en jafnframt veðsetti „undirritaður, Ari Fossdal, kt. 240963-4509, sem er útgefandi ofangreinds veðtryggingarbréfs, [...] hér með húseignina Víðilund 12 A, Akureyri, ásamt tilheyrandi lóðarréttindum til tryggingar áðurgreinds veðtryggingarbréfs“. Ritaði varnaraðili samþykki sitt á skjal þetta sem þinglýstur eigandi eignarinnar samkvæmt kaupsam-

ingi. Tryggingarbréfinu var þinglýst á Víðilund 12 A með athugasemd um veðflutning, sbr. dskj. nr. 5.

Hinn 20. apríl 1993 var tekin fyrir hjá sýslumanninum á Akureyri aðfarargerð nr. 24/1993/00541, þar sem sóknaraðili var gerðarbeiðandi, en gerðarþoli Sigrún Sigfúsdóttir skv. endurriti úr gerðabók á dskj. nr. 11. Gerðin fór annars þannig fram:

„Lagt er fram:

1. aðfararbeiðni,
2. dómur,
3. afrit fyrri innheimtutilrauna,
4. afrit veðtryggingarbréfs.

Gerðarbeiðandi krefst fjárnáms fyrir kröfu, að fjárhæð 1.118.555,54 kr., sem sundurliðast þannig:

höfuðstóll	kr. 362.780,60
drv. til 220393	– 580.486,45
banka- og stimpilkostnaður	– 900,00
málkostnaður	– 50.581,00
fjárnámsbeiðni	– 7.592,00
kostnaður vegna fjárnáms	– 6.882,00
kröfulýsing	– 5.049,00
vextir af kostnaði	– 81.598,99
virðisaukaskattur	– 15.207,00
innborgun	– –2.521,50
aðfarargjald	– 10.000,00

auk áfallandi dráttarvaxta skv. vaxtalögum nr. 25/1987 til greiðsludags og alls kostnaðar af frekari fullnustugerðum, ef til þeirra kemur.

Fyrir gerðarbeiðanda mætir Árni Pálsson hrl., fyrir gerðarþola mætir Hreinn Pálsson hdl. (svo). Málsvara gerðarþola er leiðbeint gerðarbeiðanda (svo). Hann segist ekkert hafa við kröfu gerðarbeiðanda að athuga, en verður ekki við áskorun um að greiða hana. Að ábendingu gerðarbeiðanda, sem málsvari gerðarþola gerir ekki athugasemdir við, er hér með gert fjárnám fyrir kröfum gerðarbeiðanda í:

Víðilundi 12 A, Akureyri, en kröfuhafi hefur veðrétt samkvæmt tryggingarbréfi, dags. 5. 5. 1988, í þeirri eign.

Mættum er kynnt efni þessarar bókunar, sem engar athugasemdir eru gerðar við.

Gerðinni er þannig lokið [...]“

Hinn 30. apríl 1993 afhenti sóknaraðili sýslumanninum á Akureyri beiðni, sbr. dskj. nr. 12, um nauðungarsölu á fasteigninni Víðilundi 12 A,

Akureyri, eign varnaraðila, til fullnustu ofangreindrar kröfu, að höfuðstól 362.780,60 kr., en þá að fjárhæð 1.156.063,53 kr. með vöxtum og kostnaði. Var í beiðninni vísað um heimild til nauðungarsölunnar til ofangreinds fjárnáms. Sýslumaður tók beiðnina til meðferðar og ritaði varnaraðila 4. maí 1993 tilkynningu, sbr. dskj. nr. 13, um hana og að hún yrði tekin fyrir 17. september 1993 að undangenginni auglýsingu, sem send yrði til birtingar í Lögbirtingablaði 14. júní 1993. Hefur ekki annað komið fram fyrir dómi en sölumeðferðin hafi gengið með venjulegum hætti og mótmælalaust, uns Kristján Stefánsson hrl. ritaði sýslumanni bréf, er barst honum 17. nóvember, sbr. dskj. 4, þar sem framgangi sölunnar var f. h. varnaraðila mótmælt og þess krafist, að uppboðsmeðferð yrði tafarlaust felld niður og ekki yrði auglýst boðað nauðungaruppboð, sem þá hafði verið ákveðið 24. nóvember. Var krafan rökstudd með því, að varnaraðili hefði ekki verið gerðarþoli við fjárnámsgerð, sem beiðni um uppboð studdist við; árituð áskorunarstefna, sem var aðfararheimild, hefði hljóðað um skyldu Sigrúnar Sigfúsdóttur til greiðslu skuldarinnar og hún verið gerðarþoli við fjárnámsgerðina, og krafa um fjárnám í eign varnaraðila hefði verið gerð af sóknaraðila og reist á ákvæðum afrits veðtryggingarbréfs skv. endurriti úr gerðabók. Hinn 18. nóvember ákvað sýslumaður að stöðva nauðungarsölu og tilkynnti lögmönnum aðila þá ákvörðun bréflega, sbr. dskj. nr. 3. Er sú ákvörðun til umfjöllunar í máli þessu.

Sóknaraðili vísar í greinargerð um málástæður og lagarök til þess, að við þá fjárnámsgerð, sem beiðni hans um nauðungarsölu er reist á, hafi mætt lögmaður fyrir hönd gerðarþola, Sigrúnar Sigfúsdóttur, sem sé tengdadóttir varnaraðila. Hafi verið litið svo á, að hann gætti hagsmuna þeirra beggja. Við munnlegan málflutning kom fram, að ekki væri á þessu byggt af hálfu sóknaraðila.

Sóknaraðili kveðst telja, að það sé í raun gildi þessa fjárnáms, sem verið sé að bera undir dóminn, og kveðst halda því fram, að í hvívetna hafi verið farið að lögum við fjárnámið. Ljóst sé, að skilyrði 2. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 31/1990 (svo í greinargerð, en á að vera „laga nr. 90/1989“, svo sem kom fram fyrir dómi við flutning málsins) sé fullnægt. Aðförin hafi verið byggð á áskorunarstefnu samkvæmt skýru ákvæði 1. mgr. 3. gr. aðfararlaga verði gerð aðför hjá þeim, sem eigi verðmæti, sem standi að veði til tryggingar kröfu.

Varnaraðili segir, að í kröfugerð í áskorunarstefnu þeirri, sem var aðfararheimild við nefnda fjárnámsgerð, hafi engar kröfur verið gerðar honum á hendur eða staðfestur geymdur veðréttur í Skálagerði 6 eða Víðilundi 12 A. Varnaraðili hafi ekki verið gerðarþoli við aðför, engar kröfur hafðar á hendur honum, ekki hafi hann verið boðaður til fjárnáms, ekki mætt af

hans hálfu og enginn gætt hagsmuna hans. Af hálfu gerðarþola, Sigrúnar Sigfúsdóttur, hafi hins vegar verið mætt. Aðför hafi verið gerð samkvæmt afriti veðtryggingarbréfs og sýslumanni því borið að hafna kröfu sóknaraðila um fjárnám hjá varnaraðila. Hann bendir á, að með tryggingarbréfi, dagsettu 4. maí 1988, hafi Sigrún Sigfúsdóttir veðsett fasteign varnaraðila að Skálagerði 6 til tryggingar skuldbindingum sínum við Iðnaðarbanka Íslands hf. Skuldbindingin hafi tekið til Iðnaðarbanka Íslands, en ekki annarra bankastofnana. Hinn 23. 10. 1990 hafi Íslandsbanki hf. hins vegar leyst eignina Skálagerði 6 úr veðböndum, en sama dag hafi fasteignin Víðilundur 12 A verið veðsett með samþykki varnaraðila til tryggingar skuldbindingum útgefanda, Ara Fosssdal, við Íslandsbanka hf., en í þessu máli séu engar kröfur gerðar á hendur honum. Kveðst varnaraðili telja, að fyrirbyggjandi fjárnám verði ekki grundvöllur uppboðs.

Samkvæmt 1. mgr. 22. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu skal sýslumaður gæta þess af sjálfsdáðum, að fyrirmælum laganna um undirbúning og framkvæmd nauðungarsölu hafi verið fylgt. Verði hann þess var við fyrirtöku skv. 21. gr. laganna, að teljandi annmarkar séu á þeim atriðum, sem mælt er fyrir um í 16., 19. eða 20. gr., eða með réttu hefði átt að synja um nauðungarsölu skv. 2. mgr. 13. gr., skal hann stöðva frekari aðgerðir við sölu. Samkvæmt lokamálsgrein 22. gr. verður þessu ákvæði beitt á síðari stigum nauðungarsölu fram að því, að aðgerðum við hana er lokið. Ákvörðun sýslumanns um stöðvun nauðungarsölu, sem hér er til úrlausnar, sýnist tekin á þessum grundvelli. Sýslumaðurinn á Akureyri hefur ekki neytt heimildar sinnar skv. 6. mgr. 73. gr. laga nr. 90/1991 til að senda dómnum athugasemdir sínar um málefnið.

Ljóst er, að mál þetta snýst öðru fremur um það, hvort áðurnefnt fjárnám er lögmætur grundvöllur nauðungarsölunnar, en heimilt er samkvæmt 92. gr. laga nr. 90/1989 að bera ágreining um aðfarargerð undir héraðsdóm, þrátt fyrir það að þar greindir frestir séu liðnir, komi til ágreinings um gerðina vegna kröfu gerðarbeiðanda um nauðungarsölu eða aðra lögmæta ráðstöfun á eign, sem tekin hefur verið fjárnámi.

Með auglýsingu, sem birtist í 8. tbl. Lögbirtingablaðs árið 1990, tilkynnti bankastjórn Íslandsbanka hf. með skírskotan til 50. gr. laga um viðskiptabanka nr. 86/1985, sbr. 1. gr. laga nr. 120/1989 um breytingu á þeim lögum, öllum þeim, sem teldu til eignar eða skuldar hjá tilgreindum bönkum, þ. á m. Iðnaðarbanka Íslands hf., að viðskiptaráðuneytið hefði með leyfisbréfi, dagsettu 2. janúar 1990, heimilað bönkunum að sameina rekstur sinn í Íslandsbanka hf., sem tekið hefði við allri bankastarfsemi, réttindum og skyldum þessara banka, henni tengdri, frá og með 1. janúar 1990. Var tekið

fram í auglýsingunni, að með heimild í nefndum lagaákvæðum hefðu veðtryggingar fyrir útlánum og ábyrgðum þeirra banka, sem sameinað hefðu bankarekstur sinn, verið færðar yfir til hins sameinaða banka og tryggðu frá sameiningardegi skuldir og skuldbindingar hlutaðeigandi aðila við Íslandsbanka hf.

Með vísan til þessa verður því slegið föstu, að Íslandsbanki hf. sé réttur eigandi greinds veðtryggingarbréfs og kröfu samkvæmt nefndri áskorunarstefnu.

Veðtryggingarbréf þetta er ekki skuldabréf í skilningi 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför og ekki heimilt að krefjast aðfarar hjá varnaraðila á grundvelli þess, sbr. 3. gr. 1. nr. 90/1989. Af því leiðir, að varnaraðili gat ekki orðið gerðarþoli við aðförina. Sóknaraðili á samkvæmt tryggingarbréfinu þinglýstan veðrétt í eign varnaraðila, en varnaraðili ber ekki persónulega ábyrgð á þeim skuldbindingum, sem veðsetningunni er ætlað að tryggja. Sóknaraðili á hins vegar aðfararhæfa kröfu gagnvart þeim, sem persónulegu ábyrgðina ber.

Í 1. mgr. 3. gr. laga nr. 90/1989 er heimilað að krefjast aðfarar hjá þeim, sem á verðmæti, sem stendur að veði til tryggingar kröfu samkvæmt skuldabréfi fyrir ákveðinni peningaupphæð, ef áskilnaði 7. tl. 1. mgr. 1. gr. er einnig fullnægt gagnvart honum. Er nærtækast að gagnálykta frá þessari reglu þannig, að sjálfstæða aðfararheimild þurfi, til að unnt sé að krefjast aðfarar hjá þeim, sem á verðmæti, sem stendur að veði til tryggingar öðrum kröfum. Verður þá ekki séð, að þessi skilningur samræmist því, að nægilegt sé, að aðfararheimildar hafi verið aflað gagnvart þeim, sem persónulega ábyrgð ber á kröfu, til að benda megi á veðið til fjárnáms. Í aðfararlögum er mælt fyrir um undanfarandi greiðsluáskorun til gerðarþola, þegar svo háttar til, að aðfarar er krafist á öðrum grundvelli en niðurstöðu, sem fengist hefur fyrir dómi, eða sátt, sem gerð er fyrir yfirvaldi, sbr. 7. og 8. gr. laga nr. 90/1989, og í lögum um nauðungarsölu er mælt fyrir um undanfarandi greiðsluáskorun til gerðarþola, þegar krafist er nauðungarsölu á eign til fullnustu gjaldfallinni peningakröfu samkvæmt annarri heimild en fjárnámi, sbr. 9. gr. laga nr. 90/1991. Varnaraðili var ekki gerðarþoli við aðfarargerðina. Var því ekki skylt að birta honum greiðsluáskorun eða senda tilkynningu skv. 21. gr. laga nr. 90/1989. Þar sem nauðungarsölu var krafist á grundvelli fjárnáms, var ekki skylt að birta áður greiðsluáskorun skv. 9. gr. laga nr. 90/1991. Rétt er að taka fram, að ekki hefur verið upplýst, hvort sýslumaður sendi varnaraðila tilkynningu að hætti 3. mgr. 51. gr. laga nr. 90/1989, en ekki liggur annað fyrir í þessu máli en varnaraðili hafi fyrst mátt vita um fjárnámið með tilkynningu sýslumanns, dags. 4. maí 1993, sbr. dskj.

nr. 13, um kröfu um nauðungarsölu. Virðist það andstætt meginreglu nefndra ákvæða, sem miða að því að tryggja, að sá, sem leitað er fullnustu hjá, hafi vitneskju um það fyrir fram.

Samkvæmt 1. mgr. 36. gr. laga nr. 90/1989 verður eign að tilheyra gerðarþola eða öðrum, sem sjálfur býður hana fram til fjárnáms, til að taka megí hana fjárnámi. Með því að veita sóknaraðila veðrétt í eign sinni var varnaraðili vissulega að setja hana til tryggingar fyrir kröfum sóknaraðila á hendur þriðja manni og mátti því vænta þess, að leitað yrði fullnustu í veðinu, ef þriðji maður lenti í vanskilum við sóknaraðila. Dómurinn telur þó, að ákvæðið beri að skilja svo, að eign annars manns verði að vera boðin fram af honum í tengslum við tiltekna aðfarargerð, til að taka megí hana fjárnámi.

Það er því niðurstaða dómsins með framangreint í huga, að í þessu tilviki hafi sóknaraðila verið nauðsynlegt að afla sér sjálfstæðrar aðfararheimildar gagnvart varnaraðila, til dæmis með því að afla dóms um rétt sinn til að leita fullnustu í veðinu fyrir framangreindri skuld, en ekki hafi verið nægjanlegt fyrir hann að fá þann, sem hina persónulegu ábyrgð bar á greiðslu skuldarinnar, dæmdan til greiðslu hennar.

Með vísan til þessa verður því fallist á, að sýslumanni hafi verið rétt, er athygli hans hafði verið vakin á því, að eigi hefði verið heimilt að benda á eign varnaraðila við fjárnámið, að stöðva aðgerðir við framangreinda nauðungarsölu. Verður því ákvörðun hans um stöðvun nauðungarsölnnar staðfest.

Er að svo komnu ekki þörf á að taka í þessu máli afstöðu til þeirra málsástæðna varnaraðila, að aðför hafi verið gerð samkvæmt afriti veðtryggingarbréfs og framangreind eign hafi samkvæmt dskj. 20 verið veðsett til tryggingar skuldbindingum útgefandans, Ara Fossdal.

Samkvæmt 2. mgr. 75. gr. laga nr. 90/1991 verða kröfur ekki hafðar uppi í máli samkvæmt XIII. kafla laganna um annað en þá ákvörðun sýslumanns, sem varð tilefni til málsins, og málskostnað, nema aðilar séu sammála um annað. Framangreind krafa varnaraðila um ógildingu margnefnds fjárnáms kom fyrst fram í greinargerð hans, og mótmælti sóknaraðili henni sem of seint fram kominni. Ljóst er því, að aðilar eru ekki sammála um, að leyst verði úr þessari kröfu í málinu, og ber því með skírskotan til reglu 2. mgr. 75. gr. 1. nr. 90/1991 að vísa henni frá dómi.

Eftir niðurstöðu málsins þykir eiga að taka til greina kröfu varnaraðila um málskostnað. Þykir hann eftir atvikum hæfilega tiltekinn 45.000 kr., og hefur þá eigi verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Erlendur Sigtryggsson fulltrúi kvað upp þennan úrskurð.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Staðfest er ákvörðun sýslumannsins á Akureyri, tekin 18. nóvember 1993, um stöðvun nauðungarsölu á fasteigninni Víðilundi 12 A, Akureyri, eign varnaraðila, Reginu Vigfúsdóttur, en sölunnar var krafist af sóknaraðila, Íslandsbanka hf.

Vísað er frá dómi kröfu varnaraðila í máli þessu um ógildingu fjárnáms, dags. 20. 4. 1993, samkvæmt aðfarargerð sýslumannsins á Akureyri nr. 24/1993/00541, sem gert var í eign varnaraðila, Víðilundi 12 A, Akureyri.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 45.000 kr. í málskostnað.
