Þriðjudaginn 4. október 1994.

Nr. 382/1994. **Íslandsbanki hf.**
(Guðjón Ármann Jónsson hdl.)
gegn
Fjárfestingarfélaginu Skandia hf.
(Sigurður G. Guðjónsson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Úthlutun uppboðsandvirðis. Vextir.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir og Garðar Gíslason og Ingibjörg Benediktsdóttir, settur hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 14. júlí 1994, sem barst réttinum 4. ágúst sl. Krefst hann þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og breytt á þá leið, að staðfest verði sú ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 20. apríl 1994, að úthlutað verði til varnaraðila 1.559.008 krónum af uppboðsandvirði fasteignarinnar að Hofsvallagötu 1 í Reykjavík vegna fjárnáms á 8. veðrétti eignarinnar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar verður hann staðfestur.

Sóknaraðili greiði varnaraðila kærumálskostnað, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, Íslandsbanki hf., greiði varnaraðila, Fjárfestingarfélaginu Skandia hf., 30.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 30. júní 1994.

I.

Máli þessu skaut Fjárfestingarfélagið Skandia hf., kt. 590789-2089, Laugavegi 170, Reykjavík, til héraðsdóms með yfirlýsingu hjá sýslumanninum í Reykjavík 20. apríl 1994 og bréfi til Héraðsdóms Reykjavíkur 27. apríl. Málið var tekið til úrskurðar 20. júní sl.

Sóknaraðili krefst þess, að úthlutun sýslumannsins í Reykjavík á söluandvirði fasteignarinnar Hofsvallagötu 1 verði breytt þannig, að úthlutun til sín hækki í 2.388.451 kr. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar óskipt úr hendi varnaraðila, að fjárhæð 103.845 kr.

Varnaraðili Íslandsbanki hf. krefst þess, að staðfest verði ákvörðun sýslumanns um, að úthlutun til sóknaraðila nemi 1.559.008 kr. Þá krefst þessi varnaraðili málskostnaðar að mati dómsins.

Varnaraðili Landsbanki Íslands krefst ómaksbóta að mati dómsins, að viðbættum virðisaukaskatti, en til vara, að málskostnaður falli niður.

Varnaraðili Guðjón Ármann Jónsson hdl. gerir ekki kröfur.

II.

Fasteignin Hofsvallagata 1 í Reykjavík, þinglýst eign Herlufs Clausen, var seld nauðungarsölu á uppboði 16. febrúar 1994. Söluverð varð 29.500.000 kr. Lagt var fram frumvarp til úthlutunar og síðan breytt frumvarp. Skv. hinu breytta frumvarpi, sem dagsett er 22. mars 1994, er úthlutun skipað m. a. svo:

„10. Verðbréfamarkaður Fjárffél., 8. veðr.	kr.	1.521.815.00
11. Stefán Jónsson, 9. veðr.	kr.	4.122.979.00
12. Íslandsbanki hf., löggeymsla á 10. veðr.	kr.	6.281.482.00
13. Guðjón Ármann Jónsson, löggeymsla á 11. veðr.	kr.	71.123.00“

Er þar með lokið úthlutun skv. hinu breytta frumvarpi, en krafa Guðjóns Ármanns Jónssonar fæst eigi greidd að fullu.

Næstur til úthlutunar að frágengnum Guðjóni Ármanni Jónssyni á 11. veðrétti er Landsbanki Íslands á grundvelli veðskuldabréfs.

Við fyrirtöku hjá sýslumanni 20. apríl 1994 hafði sóknaraðili uppi sömu kröfur og í þessu máli, en þeim var hafnað, nema hvað samþykkt var hækkun um 37.193 kr. vegna dráttarvaxta á málskostnað. Lækkaði þannig úthlutun til Guðjóns Ármanns Jónssonar í 33.930 kr.

Krafa sóknaraðila máls þessa er í upphafi skv. skuldabréfi, út gefnu af Centrum hf., með sjálfskuldarábyrgð Herlufs Clausen. Var gefin út áskorunarstefna í nóvember 1989 vegna skuldar þessarar og hún árituð á bæjarþingi Reykjavíkur 14. febrúar 1990. Fjárnám var gert til lúkningar skuldinni í fasteigninni Hofsvallagötu 1 20. september 1990.

Í framhaldi af þessu krafðist sóknaraðili uppboðs á eigninni. Frammi liggja uppboðsbeiðnir vegna þessarar skuldar, dags. 15. janúar 1991, 4. október 1991, 26. febrúar 1992 og 21. september 1993. Nauðungarsala fór fram á eigninni 16. febrúar sl., eins og áður segir.

Aðilar eru sammála um, að lækkun kröfu sóknaraðila við úthlutun sé

gerð vegna þess, að sýslumaður hafi talið, að sóknaraðili hafi glatað forgangsrétti fyrir vöxtum skv. lögum nr. 23/1901. Þá liggur frammi í dóminum bréf sýslumannsins í Reykjavík, þar sem segir m. a.:

„Skv. meðfylgjandi yfirlýsingu, dags. 3. júní 1994, má sjá, að dráttarvextir hafa verið reiknaðir, frá því að sýslumannsembættinu barst uppboðsbeiðni, dags. 4. 10. 1991. Hér hafa undirrituðum orðið á þau mistök við fyrrgreindan útreikning að miða upphaf dráttarvaxta við þann dag, er beiðnin barst embættinu, en ekki ári áður. . ."

Yfirlýsing sú, sem vísað er til í bréfinu, er yfirlit um útreikning á kröfu sóknaraðila til úthlutunar, og liggur afrit hennar frammi í málinu.

Samkvæmt því er ljóst, að úthlutun til sóknaraðila nemur samtals 1.559.008 kr. skv. frumvarpi sýslumanns. Er þar um að ræða höfuðstól, dráttarvexti frá 4. október 1991 til 16. febrúar 1994 og ýmsa kostnaðarliði, sem ekki er ástæða til að rekja hér í smáatriðum, auk dráttarvaxta af málskostnaði. Ágreiningur aðila snýst um dráttarvexti af höfuðstól kröfunnar. Nema þeir skv. úthlutun sýslumanns 469.033 kr.

Við þingfestingu málsins var varnaraðilum máls þessa gefinn kostur á að taka til varna, en þar sem réttindi Íslandsbanka hf. og Guðjóns Ármanns Jónssonar eru tryggð með löggeymslu í fasteigninni, þótti nauðsynlegt að gefa Landsbanka Íslands kost á að taka til varna, þar sem niðurstaða þess kynni að varða hagsmuni hans.

III.

Sóknaraðili byggir kröfugerð sína í fyrsta lagi á því, að hann hafi fengið gert fjárnám í fasteigninni Hofsvallagötu 1 og að lög nr. 23/1901 gildi aðeins um samningsveð. Reglur laganna geti því ekki leitt til þess, að hann glati forgangsrétti fyrir vöxtum af kröfu sinni. Byggir sóknaraðili þessa lögskýringu á orðalagi laganna og ummælum í greinargerð með þeim og umræðum á Alþingi við meðferð frumvarps, er varð að lögum nr. 23/1901.

Verði ekki á þetta fallist, telur sóknaraðili, að sýslumaður hafi skert úthlutun til sín meir en rétt sé skv. lögum nr. 23/1901. Í fyrsta lagi geti ekki fallið niður forgangsréttur fyrir þeim vöxtum, sem fallnir hafi verið á, er fjárnám var gert og skuldin þar með veðtryggð. Þá bendir sóknaraðili á, að sýslumaður telji uppboðsbeiðni, dagsetta 4. október 1991, rjúfa missi forgangsréttar fyrir vöxtum, og því verði að miða við, að forgangsréttur haldist fyrir vöxtum frá 4. október 1990. Því sé í raun einungis um að ræða, að forgangsréttur glatist fyrir vöxtum á tímabilinu frá 20. september 1990, er fjárnám var gert, til 4. október 1990.

Sóknaraðili hefur lagt fram í dóminum útreikninga á kröfu sinni með nokkrum mismunandi útfærslum. Er í fyrsta lagi um að ræða útreikning á

aðalkröfu hans, sem miðast við, að honum beri dráttarvextir án nokkurrar skerðingar. Þá eru útreikningar miðaðir við, að færri kostnaðarliðir verði viðurkenndir, svo og við, að forgangsréttur til vaxta falli niður á nokkrum mismunandi tímabilum.

IV.

Varnaraðili Íslandsbanki hf. telur ótvírætt, að lög nr. 23/1901 taki til allra veðréttinda, jafnt dómveða sem samningsveða. Lögin, skýrð eftir orðanna hljóðan, leiði til þess. Sóknaraðili tapi því forgangsrétti fyrir vöxtum eftir reglum laganna.

Varnaraðili bendir á, að sóknaraðili hafi þrisvar afturkallað uppboðsbeiðnir sínar, eftir að fjárnám var gert í september 1990. Þessar afturkallanir verði ekki skýrðar öðruvísi en svo, að veittur hafi verið gjaldfrestur. Varnaraðili telur réttmætt að miða við, að uppboðsbeiðni, dagsett 26. janúar 1992, hafi rofið gjaldfrest, svo að forgangsréttur haldist fyrir vöxtum, er fallið hafi á eftir 26. janúar 1991.

Varnaraðili mótmælir því sérstaklega, að forgangsréttur glatist ekki fyrir vöxtum, er fallið hafi á fyrir 20. september 1990.

Varnaraðili Landsbanki Íslands lýsti því í greinargerð, að hann liti svo á, að aðild sinni að málinu mætti líkja við réttargæsluaðild skv. 2. mgr. 21. gr. laga nr. 91/1991. Gerði hann ekki kröfur um sérstaka niðurstöðu um efnishlið málsins.

Af hálfu varnaraðila Guðjóns Ármanns Jónssonar var því lýst, að eigi yrði haldið uppi vörnum.

V.

Sóknaraðili fékk gert fjárnám í fasteigninni Hofsvallagötu 1 20. september 1990. Var gert fjárnám fyrir tilteknum höfuðstól og áföllnum og áfallandi dráttarvöxtum auk kostnaðar, en höfuðstóllinn var samsettur úr upphaflegum höfuðstól, verðbótum og samningsvöxtum.

Tilgangur laga nr. 23/1901 er sá að setja því tilteknar skorður, að við veðkröfur bætist vextir í þeim mæli, að kröfurnar hækki að mun á kostnað þeirra veðhafa, er aftar standa í veðröð. Miðast lögin við, að forgangsréttur haldist, sé ekki veittur gjaldfrestur lengur en í eitt ár. Veðréttur fyrir vöxtum fellur hins vegar ekki niður, þó að forgangsréttur glatist, en þeim verður skipað í veðröð á eftir öðrum veðhöfum. Varnaraðili viðurkennir í málflutningi sínum, að sóknaraðili hafi rofið gjaldfrest í skilningi laga nr. 23/1901 með uppboðsbeiðni í febrúar 1992. Á því tímamarki höfðu löggeymslugerðir varnaraðilanna Íslandsbanka hf. og Guðjóns Ármanns Jónssonar ekki verið framkvæmdar og veðskuldabréf Landsbanka Íslands ekki verið gefið út. Var sóknaraðili raunar aftast í veðröð allt fram í janúar

1993. Voru þessir aðilar því ekki „síðari veðhafar“ í skilningi laga nr. 23/1901, er gjaldfrestur kann að hafa verið veittur, og ekki heldur, er honum hefur þá verið slitið. Er löggeymslugerð Íslandsbanka var framkvæmd, voru allir vextir, er sóknaraðila báru, tryggðir með veði í fasteigninni Hofsvallagötu 1. Löggeymslan getur ekki gengið framar þeim vöxtum, er þá voru á fallnir. Eftir þann tíma veitti sóknaraðili ekki gjaldfrest. Þarf þá ekki sérstaklega að leysa úr því, hvort löggeymsluhafi sé veðhafi í skilningi laga nr. 23/1901 eða hvort lögin gildi um aðfararveð jafnt og samningsveð.

Samkvæmt þessu verður að fallast á kröfu sóknaraðila.

Sóknaraðili reiknar kröfu sína með dráttarvöxtum allt til 16. febrúar 1994 og kostnaðarliðum að frádreginni greiðslu, er innt var af hendi 17. desember 1990, með samtals 2.388.451 kr. Kostnaðarliðir þeir, sem tilgreindir eru, sýnast réttmætir. Verður veitt viðurkenning fyrir því, að úthluta beri þessari fjárhæð til sóknaraðila, en að sama skapi lækkar úthlutun til síðari veðhafa.

Í máli þessu reynir að nokkru á þætti í lögum nr. 23/1901, er ekki hefur verið dæmt um áður. Er því rétt, að málskostnaður falli niður.

Jón Finnbjörnsson dómarafulltrúi kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Við úthlutun söluandvirðis fasteignarinnar Hofsvallagötu 1 í Reykjavík ber að úthluta til sóknaraðila, Fjárfestingarfélagsins Skandia hf., 2.388.451 kr.

Málskostnaður fellur niður.