

Þriðjudaginn 29. september 1992.

Nr. 40/1992. **Jörundur Pálsson**

gegn

**Jakobi Adólf Traustasyni.**

Kærumál. Nauðungarppboð. Uppboðsbeiðni.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson og Garðar Gíslason og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili áfrýjaði máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. janúar 1992. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu sætir málið meðferð kærumála eftir 1. júlí 1992.

Sóknaraðili krefst þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og breytt á þá lund, að allar kröfur sínar fyrir uppboðsréttinum verði teknar til greina. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Varnaraðili krefst þess, að synjað verði um kröfur sóknaraðila og að uppboð á fasteigninni Kleppsvegi 86, Reykjavík, nái fram að ganga. Hann krefst og kærumálskostnaðar.

Málavöxtum er lýst í hinum kærða úrskurði.

Svo sem þar kemur fram, krafðist varnaraðili uppboðs á eign sóknaraðila með tveimur uppboðsbeiðnum 26. ágúst 1991 á grundvelli fjárnáms, sem sagt var dagsett sama dag. Tilgreind uppboðsheimild fylgdi ekki uppboðsbeiðnunum, heldur ljósrit tryggingarbréfs, sem sóknaraðili gaf út til handhafa 15. nóvember 1990. Bréf þetta var í engu samræmi við lýsingu uppboðsheimildar í uppboðsbeiðnum.

Samkvæmt 6. gr. laga um nauðungaruppboð nr. 57/1949 skal í uppboðsbeiðni gera grein fyrir uppboðsheimild og láta þau skjöl fylgja, er sanna hana. Uppboðsbeiðnir varnaraðila fullnægðu ekki þessu lagaskilyrði og voru því ekki tækar í uppboðsrétti. Af gögnum málsins verður ekki séð, að úr þessu hafi verið bætt á fullnægjandi hátt. Ber því að fella hinn kærða úrskurð úr gildi ex officio og dæma varnaraðila til að greiða sóknaraðila kærumálskostnað, 40.000 krónur.

Hinn kærði úrskurður er úr gildi felldur.

Varnaraðili, Jakob Adólf Traustason, greiði sóknaraðila, Jörundi Pálssyni, 40.000 krónur í kærumálskostnað.

### Úrskurður uppboðsréttar Reykjavíkur 14. janúar 1992.

#### I.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum máflutningi 26. nóvember sl.

Sóknaraðili er Jörundur Pálsson, kt. 201213-3129, Kleppsvegi 86, Reykjavík.

Varnaraðili er Jakob Adólf Traustason, kt. 180846-2049, Vindási 4, Reykjavík.

Krafa sóknaraðila var upphaflega sú, að framgangi uppboðs á fasteigninni Kleppsvegi 86 yrði frestað, uns lokið væri rannsókn Rannsóknarlögreglu ríkisins á tilurð víxils, að fjárhæð 3.100.000 kr., veðskuldabréfs, að fjárhæð 1.197.542 kr., svo og tryggingarbréfs, sem tekur til fyrrgreindra viðskiptabréfa.

Við munnlegan máflutning féll sóknaraðili frá fyrrgreindri kröfu um frest og gerði þá kröfu, að synjað yrði um framgang uppboðs á eigninni Kleppsvegi 86, Reykjavík, enn fremur, að varnaraðila yrði gert að greiða sóknaraðila málskostnað samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Krafa varnaraðila er sú, að hið umbeðna nauðungaruppboð nái fram að ganga og sóknaraðila verði gert að greiða málskostnað skv. gjaldskrá LMFÍ, og beri innheimtuþóknun dráttarvexti að liðnum 15 dögum frá uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags.

#### II.

Með tveimur uppboðsbeiðnum, dags. 26. ágúst 1991, beiddist varnaraðili uppboðs á fasteign sóknaraðila, Kleppsvegi 86, Reykjavík. Önnur beiðnin var til lúkningar skuld, að höfuðstól 3.100.000 kr., en hin að höfuðstól 1.197.542 kr. Meðfylgjandi var ljósrít af tryggingarbréfi, dags. 15. nóvember 1990. Tryggingarbréf þetta er til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu á skuldabréfi, út gefnu 10. júní 1990 af ESS hf., að fjárhæð 1.140.000 kr., og til greiðslu víxils, út gefins 25. júlí 1990 af Jörundi Pálssyni og samþykkt til greiðslu af ESS hf. 10. ágúst 1990 og ábektum af Guðrúnu Stefánsdóttur, að fjárhæð 3.100.000 kr., auk dráttarvaxta og innheimtu- og málskostnaðar. Eignin að Kleppsvegi 86, sem er þinglesin eign Jörundar Pálssonar, var veðsett handhafa tryggingarbréfsins með 10.

veðrétti og uppfærslurétti. Undir bréf þetta ritar Jörundur Pálsson og Guðrún Stefánsdóttir, samþykkt sem maki.

Í uppboðsrétti 8. október sl. komu fram mótmæli Sigurðar Georgssonar hrl. f. h. þinglesins eiganda eignarinnar. Mótmæli þessi voru tekin fyrir 22. október sl., og var þá ákveðið að reka um ágreininginn sérstakt uppboðsréttarmál, þar sem Jörundur Pálsson væri sóknaraðili, en uppboðsbeiðandi væri varnaraðili.

Lögmaður sóknaraðila sendi 2. ágúst 1991 kæru til Rannsóknarlögreglu ríkisins. Þar var farið fram á rannsókn á viðskiptum að baki umræddum viðskiptabréfum og því haldið fram, að skuldir samkvæmt þeim væru að fullu greiddar. Í greinargerð sóknaraðila er því haldið fram, að varnaraðili hafi neitað að gera grein fyrir stöðu viðskipta þeirra, sem að baki skjalanna liggja. Er í greinargerðinni vísað til bréfs til Rannsóknarlögreglu ríkisins um frekari málavexti. Í því bréfi sóknaraðila kemur fram, að hann hafi ásamt þeim, sem að kærinni standa, orðið fórnarlamb stórfelldra fjársvika, og beinist grunsemdin m. a. að varnaraðila. Auk þess sem umrædd skuld sé talin greidd, er bent á, að víxli, upphaflega að fjárhæð 100.000 kr., ætluðum til framlengingar á öðrum víxli, hafi verið breytt þannig, að hann sé nú 3.100.000 kr. Kærendur hafi með ólögumætu athæfi verið fengnir til þess eftir þá breytingu að samþykkja áðurgreint tryggingarbréf.

Sóknaraðili byggir einnig á því, að í uppboðsbeiðnum varnaraðila sé sagt, að uppboðsheimildin sé fjárnám, gert 26. ágúst 1991. Endurrit þessara fjárnáma hafi ekki verið lögð fram, og sé þegar af þeirri ástæðu ljóst, að vísa beri uppboðsbeiðnunum frá uppboðsréttinum ex officio. Við munnlegan flutning málsins reisti sóknaraðili kröfu sína einnig á því, að þar sem dómkröfur hefðu verið gerðar í bæjarþingi vegna skuldarinnar, hefði verið fallið frá uppboðsheimild tryggingarbréfsins. Einnig var á það bent, að fyrir bæjarþingi hefði ekki verið krafist staðfestingar veðréttar vegna víxilsins.

Varnaraðili kveður Stefán, son sóknaraðila, og einn kæranda meintra fjárvika varnaraðila, hafa verið í félaginu ESS hf. ásamt Agli Eyfjörð, meðkærða. Hafi þeir félagar rekið ýmsa veitingastarfsemi í nafni þess. Varnaraðili hafi fengið umrædd viðskiptabréf, víxilinn og skuldabréfið, í viðskiptum og selt þau m. a. Sparisjóði Keflavíkur. Vegna greiðslufalls hafi hann orðið að leysa þau til sín. Þegar hann hafi ætlað að ganga að hlutaðeigandi aðilum til innheimtu kröfunnar, hafi Stefán Jörundsson sett sig í samband við sig og óskað eftir greiðslufresti. Hafi varnaraðili fallist á það gegn því, að til kæmu tryggingar frá hendi einhvers þeirra, sem hlut áttu að máli, svo að bið á innheimtuaðgerðum raskaði eigi rétti sínum. Hafi orðið að ráði, að varnaraðili fengi afhent tryggingarbréf í fasteigninni Kleppsvegi 86, Reykjavík, til tryggingar framangreindum viðskiptabréfum, en ætlunin hafi verið sú að selja fasteignina frjálsri sölu, og ljóst, að aðför

myndi hamla slíkum fyrirætlunum. Í kjölfarið hafi ekkert heyrst frá þessum aðilum, og er varnaraðili hafi orðið þess áskynja, að eigi hafi verið hafist handa um að selja fasteignina, hafi hann ákveðið að höfða mál á hendur skuldurunum, m. a. til að tryggja kröfur sínar með dómi.

Þegar engin greiðsla hafði borist í ágúst 1991, hafi varnaraðili ákveðið að óska eftir nauðungarsölu á hinni veðsettu fasteign á grundvelli tryggingarbréfsins. Þess beri að geta, að ranglega sé hermt í uppboðsbeiðni, að uppboðsheimildin sé fjárnám, dags. 26.8. 1991. Hið rétta sé, að uppboðsheimildin sé ofangreint tryggingarbréf.

Þá bendir varnaraðili á, að sóknaraðili og aðrir stefndu hafi ekki tekið til varna í bæjarþingi Reykjavíkur, enda þótt þeim hafi verið löglega stefnt fyrir dóm. Bendi slíkt til þess, að umrædd viðskiptabréf séu ekki fölsuð.

Varnaraðili bendir enn fremur á, að um sé að ræða viðskiptabréf og þær varnir, sem fram komi í greinargerð sóknaraðila, séu eigi þess eðlis, að þær geti komist að í máli til heimtu skv. viðskiptabréfum og þaðan af síður í uppboðsmáli, þar sem m. a. liggi fyrir dómur undirréttar um greiðsluskyldu skv. viðkomandi skjölum. Það skipti því ekki máli, hvaða viðskipti hafi legið að baki viðskiptabréfunum. Það, sem máli skipti, sé, að þau séu réttilega og löglega gerð. Undirritanir hlutaðeigandi aðila séu ófalsaðar, og ekkert bendi til þess, að viðskiptabréfin hafi verið fengin með ólögætum aðferðum.

Við munnlegan málflutning mótmælti lögmaður varnaraðila sem of seint fram komnum þeim málsástæðum sóknaraðila, er lúta að uppboðsheimildinni.

Með bréfi, dags. 13. desember sl., tilkynnti Rannsóknarlögregla ríkisins, að eins og málið lægi fyrir, þættu ekki vera komin fram gögn, sem leitt gætu til saksóknar, og hefði því rannsókn verið hætt.

### III.

#### *Niðurstaða.*

Varnaraðili er handhafi tryggingarbréfs, dags. 15. nóvember 1990, og liggur frumrit þess frammi í réttinum. Samkvæmt því er fasteignin Kleppsvegur 86, Reykjavík, sett að veði til tryggingar greiðslu, annars vegar á skuldabréfi, út gefnu 10. júní 1990, að höfuðstól 1.140.000 kr., og hins vegar til tryggingar greiðslu víxils, út gefins 25. júlí 1990, að fjárhæð 3.100.000 kr.

Með uppboðsbeiðnum varnaraðila, dags. 26. ágúst 1991, fylgdi ljósrit tryggingarbréfsins. Hins vegar segir í uppboðsbeiðnum þessum, að uppboðsheimildin sé fjárnám, dags. 26. ágúst 1991. Af hálfu varnaraðila hafa þessi mistök verið leiðrétt.

Í fram komnum mótmælum lögmanns sóknaraðila, dags. 22. október 1991, stendur, að honum sé það ljóst, að uppboðsheimild varnaraðila sé umrætt tryggingarbréf. Þykir ekki rétt að láta þessi mistök varnaraðila í texta á uppboðsbeiðnum eiga að varða frávisun uppboðsmálsins, enda þykja þau augljós og mátti leiðrétta, án þess að varnaraðili yrði fyrir réttar-spjöllum. Því er ekki fallist á kröfu sóknaraðila um, að fella eigi uppboðið niður af þeim sökum.

Með tveimur áskorunarstefnum, báðum dags. 16. janúar 1991, stefndi varnaraðili m. a. sóknaraðila fyrir bæjarþing Reykjavíkur til greiðslu skuld-ar samkvæmt skuldabréfinu og víxlinum, sem vísað er til í umræddu tryggingarbréfi. Áskorunarstefnur þessar voru áritaðar um aðfararhæfi 19. febrúar 1991.

Í tryggingarbréfinu segir, „að veðið standi til tryggingar höfuðstól, vöxtum og kostnaði af framangreindu skuldabréfi og víxli .....“. Telur sóknaraðili, að samkvæmt texta bréfsins nái það ekki til áskorunarstefn-anna.

Það er álit uppboðsréttar, að í tryggingarbréfinu sé lýst tiltekinni skuld í formi skuldabréfs og víxils. Fyrir bæjarþingi hefur nú verið, með áritun á áskorunarstefnur, kveðið á um greiðslu þessarar skuldar og upphæðar hennar. Koma þeir dómur í stað þeirra skjala, sem lögð voru fram í réttinum sem sönnunargögn fyrir tilvist skuldarinnar. Er því hafnað þeirri kröfu sóknaraðila, að tryggingarbréfið nái aðeins til að tryggja veðskuldabréf og víxil samkvæmt orðanna hljóðan.

Fyrir bæjarþingi gerði varnaraðili ekki kröfu um, að staðfestur væri veð-réttur fyrir kröfum sínum, enda gerðist þess ekki þörf. Í tryggingarbréfi varnaraðila er heimild til að selja veðið á nauðungaruppboði án dóms eða aðfarar og vísað til 3. gr. veðlaga og laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Hins vegar er þar ekki vísað til annarra réttarheimilda, svo sem 39. gr. löggræðislaga nr. 68/1984. Þykir það ekki koma að sök, þar sem skýrt er kveðið á um í texta tryggingarbréfsins, að selja megi veðið á nauðungaruppboði án undangenginnar aðfarar. Ber að telja tryggingarbréf varnaraðila gilda uppboðsheimild að þessu leyti til.

Aðrar þær varnir, sem sóknaraðili hefur uppi í máli þessu, eru þess eðlis, að þær fengju ekki komist að, ef mál þetta væri rekið fyrir almennum héraðsdómstóli, sbr. 3. mgr. 208. gr. og 1. mgr. 209. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði. Sóknaraðili hefur ekki viðtækari rétt í þeim efnum fyrir uppboðsrétti.

Þar sem að öðru leyti er fullnægt skilyrðum laga nr. 57/1949 um framgang uppboðsins, skal það fara fram.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 47.000 kr. í málskostnað.

Valtýr Sigurðsson borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

## Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, Jörundar Pálssonar, að synjað verði um uppboð á fasteigninni Kleppsvegi 86, er hafnað.

Sóknaraðili greiði varnaraðila, Jakobi Adólf Traustasyni, 47.000 kr. í málskostnað. Málskostnaður beri dráttarvexti að liðnum 15 dögum frá uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags.

---