Miðvikudaginn 14. október 1992.

Nr. 327/1989. **Sparisjóðurinn í Keflavík**
gegn
Vatnsleysustrandarhreppi.

Kærumál. Nauðungaruppboð. Úthlutun uppboðsandvirðis. Lögveð. Gatnagerðargjald.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson og Hjörtur Torfason og Guðmundur Skaftason, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 29. ágúst 1989 að fengnu áfrýjunarleyfi sama dag. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu sætir málið meðferð kærumála fyrir Hæstarétti eftir 1. júlí 1992, og hafa aðilar skilað í því sókn og vörn.

Sóknaraðili krefst þess, að úrskurði uppboðsréttar Gullbringusýslu um lögveðskröfu varnaraðila í uppboðsandvirði fasteignarinnar Ægisgötu 41 í Vogum á Vatnsleysuströnd verði hrundið og breytt á þá leið, að kröfunni og greiðslu hennar af andvirðinu verði hafnað. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar á hinum kærða úrskurði og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Eins og um getur í hinum kærða úrskurði, á krafa varnaraðila rætur að rekja til gatnagerðargjalds, sem á var lagt í Vatnsleysustrandarhreppi vegna lagningar bundins slitlags á götur og gangstéttar í Vogum á árunum 1986 og 1987. Var álagningin byggð á reglugerð nr. 284/1985 um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi, sem samin var og staðfest á grundvelli laga nr. 51/1974, sbr. lög nr. 31/1975 um gatnagerðargjöld. Um tilhögun á greiðslu gjaldsins, sem hér er ágreiningsefni, var kveðið á í 13. gr. þessarar reglugerðar með stoð í 2. mgr. 6. gr. laganna. Ákvæði um lögveð voru í 14. gr. hennar, sbr. 7. gr. laganna.

Gjaldið í máli þessu varðar fasteignina Ægisgötu 41 í Vogum, sem að voru tveir eigendur. Hinn 22. janúar 1987 gáfu þau út skuldabréf vegna gjaldsins til varnaraðila. Skuld eigendanna var

ekki greidd, og með beiðni 29. mars 1988 bar varnaraðili gjaldkröfuna fram á nauðungaruppboði á fasteigninni, sem þá var að hefjast af öðru tilefni. Varðar málið úthlutun söluandvirðis á uppboðinu, en ekki framkvæmd gerðarinnar.

Í málinu er ekki deilt um efnislegar forsendur að álagningu gatnagerðargjaldsins eða réttmæti þess, heldur um hitt, hvort lögveð fyrir gjaldinu sé fallið niður vegna þeirrar tilhögunar, sem á var höfð um greiðslu gjaldkröfunnar, og framgöngu varnaraðila við innheimtu á henni. Meðal annars er því haldið fram, að verðtrygging á kröfunni sé ósamrýmanleg lögveðsrétti, en verðbótaþætti kröfunnar er ekki mótmælt fremur en fjárhæð hennar að öðru leyti.

Telja verður, að ákvæði 13. gr. reglugerðar nr. 284/1985 um greiðslu gatnagerðargjaldsins á 4 ára tímabili hafi átt næga stoð í lögum nr. 51/1974. Taki það meðal annars til þess, að höfuðstóll gjaldsins átti að vera verðtryggður þennan tíma með sama hætti og lán til varnaraðila frá Byggðasjóði. Náði greiðslukostur þessi til allra gjaldenda og gat stuðlað að jöfnuði milli þeirra. Um útgáfu skuldabréfa vegna dreifingarinnar á greiðslu gjaldsins var mælt í reglugerðinni sjálfri. Voru þau gefin út á nafn varnaraðila í samræmi við almennar reglur um verðtryggingu fjárskuldbindinga, auk þess sem skýrt var á kveðið, að þau væru gerð um gjaldskuldina.

Ákvæði 7. gr. laga nr. 51/1974 um lögveð fyrir gatnagerðargjaldi verður að skilja svo, að veðrétturinn geti haldist í þeim tilvikum, þegar greiðslu er dreift, eins og heimilað er í lögunum. Er ekki unnt að líta svo á, að lögveð varnaraðila í Ægisgötu 41 hafi fallið niður við afhendingu á skuldabréfum með þeim ummerkjum, sem hér voru á, og hið gagnstæða var áskilið í bréfunum sjálfum. Lögveðsrétturinn var ekki fyrndur við uppboðið á eigninni, og ekki skiptir máli, eins og hér stóð á, að það fór fram án undanfarandi lögtaks.

Rétt er eftir atvikum, að málskostnaður fyrir uppboðsrétti falli niður, en gera ber sóknaraðila að greiða varnaraðila kærumálskostnað eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Ákvæði frumvarps að úthlutunargerð um uppboðsandvirði fasteignarinnar Ægisgötu 41 í Vogum varðandi lögveðskröfu varnaraðila, Vatnsleysustrandarhrepps, á að vera óraskað.

Sóknaraðili, Sparisjóðurinn í Keflavík, greiði varnaraðila 40.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður uppboðsréttar Gullbringusýslu 20. júlí 1989.

I.

Í máli þessu, sem var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi þess 19. þ. m., gerir sóknaraðili, Sparisjóðurinn í Keflavík, þær kröfur, að lögveðskröfu Vatnsleysustrandarhrepps í uppboðsandvirði fasteignarinnar Ægisgötu 41, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, verði hafnað. Frumvarpi að úthlutunargerð á uppboðsandvirði fasteignarinnar verði breytt þannig, að krafa Vatnsleysustrandarhrepps, liður I 3, greiðist ekki af uppboðsandvirðinu. Þá er krafist greiðslu málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ úr hendi varnaraðila, og beri hann dráttarvexti samkvæmt III. kafla vaxtalaga frá 15. degi eftir uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags.

Varnaraðili, Vatnsleysustrandarhreppur, gerir þær kröfur, að lögveðskrafa sín verði tekin til greina. Einnig krefst hann málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ úr hendi sóknaraðila.

II.

Fasteignin Ægisgata 41, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, þinglýst eign Sigurðar Haukssonar og Vigdísar Helgu Jónsdóttur, var á þriðja og síðasta nauðungaruppboði 26. október 1988 slegin hæstbjóðanda, Byggingarsjóði ríkisins, á 1.890.000 kr.

Efni frumvarps að úthlutunargerð, sem lagt var fram 2. desember 1988, er, að því er varðar úrlausnarefni máls þessa, þannig:

„1. Lögveð: 1. Fasteignagjald til Vatnsleysustrandarhrepps greiðist að fullu með 46.556 kr. 2. Brunabótaiðgjald til Brunabótafélags Íslands greiðist að fullu með 8.184 kr. 3. B-gatnagerðargjöld greiðast að fullu með 280.810 kr.

II. Veðskuldir: _____ Samtals 1.890.000 kr.

Afmá skal úr veðmálabókum Gullbringusýslu eftirtaldar veðskuldir og aðfararveð: 1. Veðbréf Sparisjóðsins í Keflavík, út gefið 7. 4. 1988, höfuðstóll 250.000 kr.------"

Uppboðsbeiðnir varnaraðila máls þessa vegna krafna, sem um er deilt í málinu, eru dagsettar 29. mars 1988, og fylgdu þeim tvö skuldabréf sem uppboðsheimildir, bæði út gefin 22. janúar 1987, annað af Sigurði Haukssyni, að höfuðstól 60.591 kr., en hitt af Vigdísi Helgu Jónsdóttur, að höfuðstól 60.590 kr. Skuldabréfin eru að öðru leyti samhljóða.

Samkvæmt uppboðsbeiðnunum var öll skuldin samkvæmt skuldabréfunum gjaldfelld, þar sem ekki hafði verið staðið við umsamda greiðslu á afborgunum og vöxtum, og þess krafist, að hin lögveðssetta eign yrði seld á nauðungaruppboði. Kröfulýsingar í uppboðsandvirðið hljóða um lögveð samkvæmt skuldabréfum.

Í skuldabréfunum segir: Um tilurð skuldar: „Skuld þessi er gatnagerðargjöld B samkvæmt reglugerð, dags. 1. júlí 1985, um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi." Um greiðsluskilmála: „ Skuldin greiðist á fjórum árum með jöfnum afborgunum á fjögurra mánaða fresti. Fyrsta afborgun er 15. janúar 1987." Um vísitölu: „Skuldin er bundin lánskjaravísitölu, og skal grunnvísitala vera sú, sem í gildi er í ágúst 1986." Um veð:„Samkvæmt heimild í 14. gr. reglugerðar um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi, dags. 1. júlí 1985, fylgir gatnagerðargjöldunum lögveð í fasteign þeirri, sem þau eru lögð á. Gjöldin ásamt vöxtum ganga fyrir öllum veðkröfum, sem á eigninni hvíla, og lögveðið nær einnig til vátryggingarfjár eignarinnar. Lögveðsheimild er í 7. gr. laga nr. 51/1974 um gatnagerðargjöld. Heimilt er að taka gjöldin lögtaki skv. lögum nr. 29/1885." Meðal annarra skilmála er, að skuldari viðurkennir með undirskrift sinni að skulda sveitarsjóði Vatnsleysustrandarhrepps tilgreinda fjárhæð og skuldbindur sig til að endurgreiða hana á tilskildum gjalddögum.

III

Sóknaraðili reisir kröfur sínar á því, að óljóst sé, hvort varnaraðili reisi kröfur sínar á lögum um gatnagerðargjöld nr. 51/1974 eða skuldabréfum, en eðli máls samkvæmt geti lögveðsréttur ekki stofnast með skuldabréfi. Því er haldið fram, að kröfunum fylgi ekki lögveðsréttur, og í því efni bent á, að synjað hafi verið um framgang nauðungaruppboða á fasteignum fyrir B-gatnagerðargjöldum þeim, sem hér um ræðir, einnig, að fyrir aukadómþingi Gullbringusýslu séu rekin mörg mál, þar sem deilt sé um réttmæti álagningar gjaldsins. Því er haldið fram, að jafnvel þótt lögveð hafi stofnast, sé það niður fallið, því að sú krafa hafi verið greidd með skuldabréfum, og að lokum, að ætlaður lögveðsréttur virðist fyrndur samkvæmt meginreglu 2. gr. lögtakslaga nr. 29/1885, sbr. 7. gr. laga nr. 73/1980.

Varnaraðili byggir á því, að með útgáfu skuldabréfanna hafi aðeins verið samið um fjárhæð gatnagerðargjaldsins og greiðsluskilmála. Ekki hafi verið um það að ræða, að hann félli frá lögveðsrétti, en beina yfirlýsingu þyrfti til, að fallið yrði frá hinum lögbundna veðrétti. Þar sem nefnt sé veð í skuldabréfunum, sé aðeins hnykkt á því, að um lögveð sé að ræða og að það sé fyrir gjöldum þeim, sem greinir í bréfunum. Varnaraðili andmælir að öðru leyti röksemdum sóknaraðila og sérstaklega um fyrningu: Ekki eigi hér við tilvísun til laga nr. 73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga, 7. gr.,

en hún er í II. kafla laganna, sem á við um fasteignaskatt. Fyrning lögveðsréttar hljóti að miðast við gjalddaga þeirrar kröfu, sem hann eigi að tryggja, sem hafi í því tilviki, sem hér um ræðir, verið í fyrsta sinn 15. janúar 1987 og síðan á fjögurra mánaða fresti í fjögur ár. Innheimtubréf hafi verið ritað uppboðsþolum 14. mars 1988 og uppboðsbeiðni dagsett 29. mars s. á.

IV.

Á árinu 1986 lét varnaraðili leggja varanlegt slitlag á flestar götur, þ. á m. Ægisgötu, í Vogum. Gangstéttir voru lagðar á árinu 1987.

Með heimild í l. nr. 51/1974 um gatnagerðargjöld var gefin út reglugerð um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi, dags. 1. júlí 1985, nr. 284/1985. Í 3. og 4. gr. nefndra laga, sbr. 1. gr. laga nr. 31/1975, sbr. og 10. gr. nefndrar reglugerðar, er sveitarstjórnum heimilað að innheimta sérstakt gjald af öllum fasteignum við þær götur, sem bundið slitlag hafi verið sett á og gangstéttir lagðar. Í reglugerðinni er mælt fyrir um útreikning gjaldsins, og í 13. gr. hennar segir, að greiða megi 80% gjaldsins með skuldabréfum, sem greiðist með jöfnum afborgunum á fjórum árum. Samkvæmt 7. gr. tilvitnaðra laga fylgir gatnagerðargjaldi lögveð í viðkomandi fasteign, og er það áréttað í 14. gr. tilvitnaðrar reglugerðar.

V.

Útgáfa skuldabréfa, sem um ræðir, fól í sér samning um fjárhæð gatnagerðargjalds og um greiðsluskilmála, sem voru rýmri uppboðsþolum en þau gátu krafist. Í skuldabréfunum er ekki einungis kveðið á um greiðslu tiltekinnar fjárhæðar, heldur nánar skuldar vegna gatnagerðargjalda B samkvæmt reglugerð, dags. 1. júlí 1985, um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi. Í skuldabréfunum er tekið fram, að veð fyrir skuldinni sé lögveð. Það er áréttað í uppboðsbeiðnum og kröfulýsingum. Verður ekki ályktað, að varnaraðili hafi afsalað sér lögveðsrétti sínum, og ekki verður talið, að hann sé fyrndur.

Samkvæmt framangreindu ber að hafna kröfum sóknaraðila. Sóknaraðila ber að greiða varnaraðila málskostnað, sem ákveðst 35.000 kr.

Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan. Hefur hann annast meðför hins sérstaka uppboðsréttarmáls frá og með munnlegum flutningi þess, en ekki haft önnur afskipti af uppboðinu.

Úrskurðarorð:

Kröfum sóknaraðila, Sparisjóðsins í Keflavík, er hafnað.

Sóknaraðili greiði varnaraðila, Vatnsleysustrandarhreppi, málskostnað, 35.000 krónur.