

Þriðjudaginn 17. nóvember 1992.

Nr. 242/1990. **Landsbanki Íslands**

gegn

Mótási sf.

Kærumál. Uppboð. Úthlutun uppboðsandvirðis. Vextir.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson og Pétur Kr. Hafstein og Guðmundur Skaftason, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með áfrýjunarstefnu 19. júní 1990. Málinu var vikið til kærumeðferðar 1. júlí 1992 samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, og hafa aðilar að nýju lagt fram greinargerðir fyrir Hæstarétti.

Sóknaraðili krefst þess, að sér verði greiddar 51.810.330 krónur auk dráttarvaxta af uppboðsandvirði fasteignarinnar Breiðumerkur 1 C í Hveragerði. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Sóknaraðili hefur lagt fram nýjan útreikning á kröfu sinni í uppboðsandvirðið. Er krafan sundurliðuð þannig, að því er tekur til höfuðstóls og dráttarvaxta:

Höfuðstóll veðskuldabréfs á 3. veðrétti	kr. 19.493.574
Dráttarvextir af sama frá 30. september 1987	
til 6. október 1988	kr. 9.585.891
Höfuðstóll veðskuldabréfs á 5. veðrétti	kr. 15.104.180
Dráttarvextir af sama frá 30. september 1987	
til 6. október 1988	kr. 7.427.424
	Kr. 51.611.069

Í uppboðsbeiðnum sóknaraðila 30. september 1988 gerði hann kröfu um greiðslu á hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum af höfuðstól skuldabréfanna á 3. og 5. veðrétti í hinni veðsettu eign, í öðru tilvikinu frá 17. mars 1987 og hinu frá 30. sama mánaðar og til greiðsludags. Eignin var seld nauðungarsölu 6. október 1988. Með

bréfi 18. janúar 1989 lýsti sóknaraðili kröfu sinni samkvæmt veðbréfunum í uppboðsandvirðið, 51.810.330 krónum. Var útreikningur vaxta í fjárhæðinni að nokkru miðaður við samningsvexti og að öðru leyti við dráttarvexti. Með bréfi 17. febrúar 1989 lýsti hann kröfunni fyrir uppboðshaldara að nýju, og nam hún þá 52.787.998 krónum að meðtöldum innheimtukostnaði. Var nú aðeins reiknað með dráttarvöxtum frá 30. september 1987 til 6. október 1988. Uppboðshaldari gaf bréfinu frá 17. febrúar ekki gaum. Hann tók í frumvarpið til úthlutunar kröfu sóknaraðila, 51.810.330 krónur. Varnaraðili gerði kröfu um lækkun á henni.

Í málinu er ekki um það deilt, að uppboðskrafa þriðjamanns var tekin fyrir í uppboðsrétti 18. júní 1987, og var því samkvæmt ákvæðum í bréfum þeim, sem hér er fjallað um, heimilt að krefja um vexti af þeim frá 30. september 1987, sbr. 9. gr. vaxtalaga nr. 25/1987. Eigi hefur sóknaraðili glatað rétti til að reisa aðalkröfu sína á áðurgreindum útreikningi, svo sem hann gerði í uppboðsbeiðnum. Á hinn bóginn getur hann ekki hækkað kröfu sína frá bréfinu 18. janúar 1988.

Samkvæmt þessu verður byggt á framanskráðri sundurliðun, og fær sóknaraðili upp í innheimtukostnað 199.261 krónu.

Krafa sóknaraðila um dráttarvexti frá söludegi er ekki tekin til greina.

Málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður fellur niður.

D ó m s o r ð:

Við úthlutun uppboðsandvirðis fasteignarinnar nr. 1 C við Breiðumörk í Hveragerði fær sóknaraðili, Landsbanki Íslands, 51.810.330 krónur vegna 3. og 5. veðréttar.

Málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður uppboðsréttar Árnassýslu 22. maí 1990.

I.

Málþetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 20. f. m.

Sóknaraðili, Mótás sf., gerir þá kröfu aðallega, að við úthlutun á uppboðsandvirði fasteignarinnar nr. 1 C við Breiðumörk í Hveragerði verði varnaraðila vegna veðskuldabréfa á 3. og 5. veðrétti ekki úthlutað hærri fjárhæð en nemur 46.927.941 kr. Til vara krefst sóknaraðili lækkunar á

úthlutun til varnaraðila að mati réttarins. Þá krefst sóknaraðili þess, að varnaraðili verði dæmdur til greiðslu hæfilegra málflutningslauna og til greiðslu dráttarvaxta af dæmdum málflutningslaunum frá 15. degi eftir uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags.

Varnaraðili, Landsbanki Íslands, gerir þá kröfu aðallega, að af uppboðs- andvirði fasteignarinnar nr. 1 C við Breiðumörk í Hveragerði verði varnaraðila úthlutað 51.810.330 kr. auk dráttarvaxta af þeirri fjárhæð frá sölu- degi eignarinnar til greiðsludags samkvæmt 10. gr. laga nr. 25, 1987. Til vara krefst varnaraðili þess, að úthlutun til varnaraðila verði aldrei lægri en 50.189.495 kr. og kröfu sóknaraðila um frekari lækkuð verði vísað frá sem of seint fram kominni. Í háðum tilvikum krefst varnaraðili þess, að sóknaraðili verði dæmdur til greiðslu hæfilegra málflutningslauna og til greiðslu dráttarvaxta af dæmdum málflutningslaunum frá 15. degi eftir uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags. Við ákvörðun málskostnaðar verði tekið tillit til þeirrar skyldu varnaraðila að greiða virðisaukaskatt af keyptri lögmansþjónustu.

Við munnlegan flutning málsins gerði sóknaraðili svofellda kröfu: „Vegna fram kominnar kröfu varnaraðila um, að krafa hans lækki aldrei meira en um 1.620.835 kr. vegna lækkunarkröfu sóknaraðila, er þess kraf- ist, að verði rétturinn við þeirri kröfu, úrskurði hann, hve mikið hefði greiðst af kröfum sóknaraðila, hefði hún ekki verið tekin til greina, vegna hugsanlegrar skaðabótaskyldu varnaraðila gagnvart sóknaraðila.“

II.

Fasteignin Breiðamörk 1 C, Hveragerði (Hótel Örk), var seld á nauð- ungaruppboði 6. október 1988. Uppboðshaldari samdi frumvarp að út- hlutunargerð uppboðsandvirðis eignarinnar að fengnum upplýsingum frá öllum veðhöfum um endanlegar fjárhæðir krafna þeirra. Þar kemur m. a. fram, að úthlutun til varnaraðila á grundvelli veðbréfa á 3. og 5. veðrétti skyldi nema 51.810.330 kr. Frumvarpið var sent öllum aðilum uppboðs- málsins og þeim gerður kostur á að skila athugasemdum við það fyrir kl. 14.00 10. febrúar 1989. Málið var síðan tekið fyrir þann dag, og lagði sóknaraðili þá fram athugasemdir við frumvarpið, sem beindust m. a. að úthlutun til varnaraðila. Ekki tókst að jafna ágreining málsaðila, og ákvað uppboðshaldari, að deiluefnið skyldi tekið til meðferðar í sérstöku uppboðs- réttarmáli. Lögðu aðilar fram greinargerðir sínar og önnur skjöl, og 2. mars sl. var málið upphaflega tekið til úrskurðar að undangengnum munnlegum málflutningi. Það var síðan endurupptekið 27. s. m. og því beint til aðila, að ákveðin viðbótargögn yrðu lögð fram. Þá var lagt fyrir sóknaraðila að upp- lýsa tiltekin atriði nánar. Síðan var þingað í málinu 20. f. m., það þá flutt að nýju og tekið til úrskurðar sama dag, eins og áður greinir.

Rétt þykir í upphafi að gera frekari grein fyrir grundvelli málsins.

Samkvæmt frumvarpi að úthlutunargerð uppboðsandvirðis fasteignarinnar nr. 1 C við Breiðumörk í Hveragerði skyldi sóknaraðili fá í sinn hlut 145.446 kr. vegna níu veðbréfa á 8. og 9. veðrétti. Eigendur umræddra bréfa auk sóknaraðila voru Alþýðubankinn hf. og Lífeyrissjóður byggingarmanna. Endanleg kröfulýsing vegna bréfa þessara nemur 9.745.445 kr. Sú kröfulýsing sætti ekki andmælum.

Undir rekstri máls þessa var upplýst, að vegna breytinga á upphaflegu frumvarpi að úthlutunargerð hafi ofangreindir eigendur umræddra veðbréfa fengið í sinn hlut 8.124.610 kr. Fram kemur í greinargerð sóknaraðila, að veðbréf í eigu Alþýðubankans hf. og Lífeyrissjóðs byggingarmanna séu nú að fullu greidd, og eigi því sóknaraðili einn málsaðild gagnvart varnaraðila.

Aðalkrafa sóknaraðila felur í sér lækkan á úthlutun til varnaraðila, sem nemur 4.882.389 kr. Er þar annars vegar um að ræða mismun á lýstri kröfu samkvæmt framansögðu, 9.745.445 kr., og þeirri fjárhæð, sem greidd hefur verið upp í þá kröfu, 8.124.610 kr., alls 1.620.835 kr. Krafa sóknaraðila að öðru leyti er studd þremur veðbréfum á 9. veðrétti, sem voru ekki tekin inn í upphaflega kröfulýsingu hans, þar sem þau voru þá haðveðssett varnaraðila. Varnaraðili lýsti hins vegar kröfu í uppboðsandvirði umræddrar fasteignar vegna veðbréfa þessara, og nemur sú krafa 3.261.554 kr. Fram kemur í greinargerð sóknaraðila, að framangreindri handveðsetningu hafi nú verið aflétt. Sóknaraðili hafi sem eigandi bréfanna fengið þau í hendur að nýju, og sé endanleg krafa hans í uppboðsandvirði nefndrar fasteignar vegna þessara þriggja veðbréfa miðuð við sömu fjárhæð og varnaraðili hafði áður lýst.

Aðalkrafa sóknaraðila er samkvæmt þessu þannig fundin:

	Krónur:	Krónur:
1. Níu veðbréf á 8. og 9. veðrétti skv. endanlegri kröfulýsingu:		9.745.445
2. Þrjú veðbréf á 9. veðrétti		3.261.554
3. Innborgun fyrir ritun greinargerðar:	7.780.977	
4. Innborgun eftir ritun greinargerðar:	343.633	
Samtals	8.124.610	13.006.999
Mismunur	4.882.389	
	13.006.999	13.006.999

Til þess að tryggja fulla greiðslu veðkröfu sinnar samkvæmt framan-sögðu, 13.006.999 kr., hafði sóknaraðili í greinargerð sinni gert kröfu um lækkun á úthlutun til varnaraðila um 3.931.019 kr. Sú kröfugerð hefur síðan tekið breytingum af eftirgreindum ástæðum: Í fyrsta lagi greiddust 343.633 kr. upp í kröfu sóknaraðila eftir ritun greinargerðar hans. Þá er innborgun samkvæmt lið nr. 3. hér að framan ranglega tilgreind í greinargerð sóknaraðila, þ. e. 7.780.980 kr. í stað 7.780.977 kr. Loks liggur fyrir, að skipulagsgjald til ríkissjóðs, að fjárhæð 705.375 kr. (705.000 kr. í greinargerð sóknaraðila), hefur verið greitt af uppboðsandvirðinu, og raskar það því ekki kröfugerð sóknaraðila með þeim hætti, sem hann hefur gert ráð fyrir í greinargerð sinni.

Endanleg aðalkrafa sóknaraðila er samkvæmt þessu þannig fundin: Heildarkrafa að frá dregnum innborgunum (13.006.999 - 7.780.977 - 343.633) = 4.882.389 kr.

— — —

VI.

Meginágreiningsefni málsaðila lýtur að því, hvort samningsvextir, sem samkvæmt kröfulýsingu varnaraðila féllu á veðkröfu hans á árinu 1987, eigi ásamt dráttarvöxtum af þeim að koma til fullrar greiðslu á undan veðkröfum réttlægri veðhafa eða hvort ákvæði laga nr. 23, 1901, standi þeirri niðurstöðu í vegi.

Tilvitnað ákvæði laga nr. 23, 1901, um forgangsrétt veðhafa fyrir vöxtum hljóðar svo: „Sé skuldunaut veittur gjaldfrestur á vöxtum af skuld, sem fasteignaveð er fyrir, eftir að þeir eru komnir í gjalddaga, þá helst eigi forgangsréttur til veðsins fyrir vöxtum þessum gagnvart síðari veðhöfum lengur en eitt ár frá því þeir komu í gjalddaga.“

Væri réttþærri veðhafa heimilt að veita skuldara ótakmarkaðan gjaldfrest á vöxtum af veðskuld án þess að glata forgangsrétti sínum til greiðslu þeirra af andvirði veðsins, þá gæti hann á þann hátt hækkað veðtryggða kröfu sína á kostnað síðari veðhafa, án þess að þeim þyrfti að vera það kunnugt. Telja verður, að tilgangur framangreinds lagaákvæðis sé sá að sporna við þessu með því að tryggja, að síðari veðhafi megi treysta því, að svo lengi sem réttþærri veðhafar krefjast eigi aðgerða dómstóla til fullnustu krafna sinna, þá gangi aldrei hærri veðtryggðar kröfur að viðbættum lögveðskröfum eða forgangskröfum framur veðkröfu hans en nemur höfuðstól réttþærri veðskulda að viðbættum umsömdum vöxtum af þeim, sem fallið hafa í gjalddaga á næstliðnu ári, hugsanlega að viðbættum dráttarvöxtum og kostnaði af vanskilum skuldara.

Þegar litið er til orðalags laga nr. 23, 1901, og framangreindur tilgangur laganna virtur, verður að telja, að samningsvextir falli undir ákvæði þeirra.

Samkvæmt kröfulýsingu varnaraðila í uppboðsandvirði hinnar seldu fast-

eignar féllu umdeildir samningsvextir af veðkröfum hans í gjalddaga 17. og 30. mars 1987 og 17. og 30. september sama ár, en við úrlausn málsins þykir mega styðjast við þá tilgreiningu á gjalddögum samningsvaxtanna. Þá ber að fallast á það með sóknaraðila, að varnaraðili hafi veitt uppboðsbola gjaldfrest á þeim vöxtum í skilningi laga nr. 23, 1901, en af gögnum málsins verður ekki ráðið, að varnaraðili hafi viðhaft aðrar innheimtuaðgerðir en þær, að hann sendi uppboðsréttinum uppboðsbeiðnir vegna umræddra veðkrafna sinna, sem dagsettar eru 30. september 1988.

Krafa sóknaraðila um lækkun á úthlutun til varnaraðila með vísun til laga nr. 23, 1901, er á því byggð, að réttarverkunum laganna, að því er framangreinda samningsvexti varðar, hafi eigi verið slitið innan árs frá nefndum vaxtagjalddögum, svo sem boðið er í lögnum.

Uppboðsbeiðnir varnaraðila vegna umræddra tveggja veðbréfa voru lagðar fram í uppboðsréttinum 6. október 1988. Þá fyrst mátti síðari veðhöfum í umræddri eign vera kunnugt um vanskil á greiðslu vaxta af veðbréfum varnaraðila. Samkvæmt þessu og með því að telja verður, að lög nr. 23, 1901, hafi þann tilgang, sem áður er rakinn, er það álit réttarins, að með framlagningu á uppboðsbeiðnum varnaraðila í uppboðsrétti 6. október 1988 hafi veittur gjaldfrestur á umdeildum samningsvöxtum fyrst verið rofinn og að varnaraðili njóti þar með einungis forgangs gagnvart síðari veðhöfum fyrir þeim vöxtum af höfuðstól veðkrafna hans, sem féllu í gjalddaga á næstliðnu ári þar á undan, frá og með 6. október 1987.

Með því, sem nú hefur þegar verið rakið, verður réttur varnaraðila til að fá vexti, samtals að fjárhæð 1.620.835 kr., greidda af uppboðsandvirði hinnar seldu eignar að víkja fyrir veðkröfum réttlægri veðhafa. Málsástæður varnaraðila leiða ekki til annarrar niðurstöðu. Samkvæmt þessu koma veðkröfur sóknaraðila, Alþýðubankans hf. og Lifeyrissjóðs byggingarmanna, vegna sex veðbréfa á 8. veðrétti og þriggja veðbréfa á 9. veðrétti til fullrar greiðslu af uppboðsandvirði eignarinnar. Álitaefni er eftir sem áður, hvernig fara skuli með veðkröfur sóknaraðila samkvæmt þremur veðbréfum á 9. veðrétti, samtals að fjárhæð 3.261.554 kr., en af hálfu varnaraðila er því haldið fram, að athugasemdir sóknaraðila við frumvarp að úthlutunargerð uppboðsandvirðis, sem lagðar voru fram í uppboðsréttinum 10. febrúar 1989, eigi ekki við um þau veðbréf.

Á þeim tíma, er umræddar athugasemdir voru gerðar, hafði varnaraðili handveðsrétt í þeim veðbréfum sóknaraðila, sem hér um ræðir. Innheimta þeirra var því í höndum varnaraðila, og lýsti hann þar að lútandi kröfu í uppboðsandvirðið með bréfi, dags. 18. janúar 1989. Uppboðsbeiðnir varnaraðila vegna veðbréfanna eru dagsettar 19. og 20. september 1988, og voru þær lagðar fram í uppboðsréttinum 6. október sama ár. Þykir verða, eins og mál þetta er vaxið að þessu leyti, að fallast á það með sóknar-

aðila, að taka beri lækkunarkröfu hans í máli þessu að fullu til efnislegrar úrlausnar, þó að frádregnum málskostnaði af umræddum veðkröfum, samtals að fjárhæð 137.450 kr. Með þeirri breytingu nemur lækkunarkrafa sóknaraðila 4.744.939 kr.

Samkvæmt því, sem rakið hefur verið í þessum niðurstöðukafla úrskurðarins, vikur réttur varnaraðila til að fá umdeilda samningsvexti og dráttarvexti af þeim, samtals að fjárhæð 4.624.547 kr., greidda af uppboðsandvirði hinnar seldu eignar, fyrir veðkröfum réttlægri veðhafa, en tölulegur ágreiningur er ekki með aðilum málsins um þennan lækkunarlið.

VII.

Af hálfu varnaraðila er því haldið fram, að hafna beri kröfu sóknaraðila um lækkun á úthlutun til varnaraðila vegna málskostnaðar og ríkisábyrgðargjalds, þar sem hún sé of seint fram komin.

Í athugasemdum sóknaraðila, sem voru, eins og áður sagði, lagðar fram í uppboðsrétti 10. febrúar 1989, segir m.a.: „Áskilnaður er gerður um frekari mótmæli og lagarök, ef nauðsyn þykir á síðari stigum hvers máls fyrir sig.“ Sóknaraðili beindi athugasemdum sínum m. a. að varnaraðila, og frá þeim athugasemdum sínum hefur hann ekki fallið. Verður kröfu hans, að því er umrædda lækkunarliði varðar, því ekki hafnað á þeim grundvelli, að hún hafi komið of seint fram.

Sóknaraðili hefur ekki af því lögmæta hagsmuni, að kveðið verði á um frekari lækkun á kröfu varnaraðila en nemur 120.392 kr.

Samkvæmt heimild í 2. mgr. 2. gr. laga nr. 61, 1942, um málflytjendur má eftir taxta lögmanna miða innheimtupóknun við fjárhæð. Skilja verður ákvæðið svo, að endurgjaldið verði að vera hæfilegt endurgjald fyrir starfið. Getur því til þess komið, að meta verði, hvort innheimtutaxti lögmanna sé hæfilegur miðað við það starf, sem innt er af hendi í hvert sinn. Samkvæmt frumvarpi að úthlutunargerð uppboðsandvirðis þeirrar fasteignar, sem í málinu greinir, er gert ráð fyrir, að málskostnað til varnaraðila, að fjárhæð 1.208.207 kr., skuli greiða að fullu af uppboðsandvirðinu. Eins og áður greinir, verður ekki ráðið af gögnum málsins, að varnaraðili hafi viðhaft aðrar innheimtuaðgerðir en þær, að hann sendi uppboðsréttinum uppboðsbeiðnir vegna umræddra veðkrafna sinna, sem dagsettar eru 30. september 1988, en uppboð á umræddri eign fór fram 6. október sama ár. Þegar af þessum ástæðum og hvað sem líður heimild varnaraðila til að áskilja sér innheimtupóknun með hliðsjón af gjaldskrá Lögmannafélags Íslands, ber að lækka úthlutun til varnaraðila vegna kostnaðar hans af innheimtu veðkrafna hans um 120.392 kr. Af framangreindu leiðir, að ágreiningur málsaðila varðandi svokallað ríkisábyrgðargjald kemur ekki til úrlausnar í máli þessu.

Samkvæmt öllu því, sem nú hefur verið rakið, breytist frumvarp að úthlutunargerð uppboðsandvirðis fasteignarinnar nr. 1 C við Breiðumörk í Hveragerði þannig, að varnaraðili fær í sinn hlut vegna veðbréfa á 3. og 5. veðrétti 47.065.391 kr.

Rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

Þorgeir Ingi Njálsson, settur héraðsdómari, kvað upp úrskurð þennan. Uppkvaðning úrskurðar hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Við úthlutun á uppboðsandvirði fasteignarinnar nr. 1 C við Breiðumörk í Hveragerði fær varnaraðili máls þessa, Landsbanki Íslands, úthlutun á 47.065.391 kr. vegna veðbréfa á 3. og 5. veðrétti.

Málskostnaður fellur niður.
