Þriðjudaginn 13. júní 2000.

Nr. 213/2000. **Hólafélagið ehf.**
(Sigurður Eiríksson hdl.)
gegn
Kjarnafæði hf. og
Landsbanka Íslands hf.
(Árni Pálsson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Lögvarðir hagsmunir.

K og L mótmæltu því við sýslumann að beiðni H um nauðungarsölu á fasteign B næði fram að ganga. Sýslumaður hafnaði mótmælum K og L, sem lýstu því yfir að þeir myndu bera ákvörðun hans undir héraðsdóm. Lögmaður H samþykkti að ákvörðunin yrði borin undir héraðsdóm, en dró samþykkið til baka með bréfi til sýslumanns sama dag. Talið var að lögmaður H hefði ekki getað horfið frá yfirlýsingu sinni með tilkynningu til sýslumanns og væri því fullnægt skilyrðum til að K og L leituðu úrlausnar héraðsdóms um ákvörðunina samkvæmt XIII. kafla laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Hins vegar þóttu K og L, sem eingöngu áttu veðrétt í fasteigninni og höfðu á þeim grundvelli lýst kröfum í söluverð hennar, ekki hafa lögvarða hagsmuni af því að koma í veg fyrir að nauðungarsala næði fram að ganga að beiðni H. Var ákvörðun sýslumanns því staðfest.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 19. maí 2000, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 30. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 8. maí 2000, þar sem felld var úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Akureyri 21. apríl 1999 um að hafna mótmælum varnaraðila gegn nauðungarsölu á fasteigninni að Einholti 6a á Akureyri. Kæruheimild er í 1. mgr. 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Sóknaraðili krefst þess að ákvörðun sýslumanns verði staðfest og varnaraðilum gert að greiða sér málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Eins og nánar greinir í úrskurði héraðsdóms mótmæltu varnaraðilar því að nauðungarsala á fasteigninni að Einholti 6a næði fram að ganga samkvæmt beiðni sóknaraðila þegar sýslumaður tók nauðungarsöluna fyrir til að halda áfram uppboði 21. apríl 1999, en af hálfu gerðarþola var þar ekki mætt. Fulltrúi sýslumanns hafnaði mótmælunum og lýstu þá varnaraðilar yfir að þeir leituðu úrlausnar héraðsdóms um ákvörðun hans. Lögmaður sóknaraðila lýsti sig þessu samþykkan og færði fulltrúinn til bókar að aðgerðir við nauðungarsöluna væru stöðvaðar þar til niðurstaða lægi fyrir, sbr. 4. mgr. 22. gr. laga nr. 90/1991. Frá þessari yfirlýsingu gat lögmaðurinn ekki horfið, svo sem hann leitaðist við að gera síðar sama dag með tilkynningu til sýslumanns. Var því fullnægt skilyrðum til að sóknaraðilar leituðu úrlausnar héraðsdóms um ákvörðunina samkvæmt XIII. kafla laga nr. 90/1991.

Samkvæmt gögnum málsins eiga varnaraðilar veðrétt í fasteigninni og hafa á þeim grundvelli lýst kröfum í söluverð hennar samkvæmt 49. gr. laga nr. 90/1991. Þeir ættu kost á að mótmæla frumvarpi sýslumanns til úthlutunar söluverðs ef þar yrði ráðgerð greiðsla til sóknaraðila, sem myndi skerða úthlutun til þeirra af söluverði eignarinnar. Varnaraðilar hafa á hinn bóginn ekki sýnt fram á að þeir hafi lögvarða hagsmuni af því að koma í veg fyrir að nauðungarsala nái fram að ganga að beiðni sóknaraðila. Samkvæmt því verður staðfest ákvörðun sýslumanns um að hafna mótmælum varnaraðila.

Rétt er að aðilarnir beri hver sinn kostnað af málinu í héraði og fyrir Hæstarétti.

Það athugast að samkvæmt fyrirliggjandi gögnum lét héraðsdómari hjá líða að gefa gerðarþola við nauðungarsöluna kost á að láta málið til sín taka, svo sem rétt hefði verið samkvæmt 2. mgr. 74. gr. laga nr. 90/1991.

Dómsorð:

Staðfest er ákvörðun sýslumannsins á Akureyri 21. apríl 1999 um að hafna mótmælum varnaraðila, Landsbanka Íslands hf. og Kjarnafæðis hf., gegn kröfu sóknaraðila, Hólafélagsins ehf., um nauðungarsölu á fasteigninni að Einholti 6a á Akureyri.

Málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 8. maí 2000.

Mál þetta barst dómnum með bréfi Árna Pálssonar hrl., dags. 4. maí 1999 og mótteknu 5. s.m. Málið var þingfest þann 21. maí 1999 en munnlega flutt og tekið til úrskurðar 19. apríl sl.

Sóknaraðilar málsins eru Landsbanki Íslands hf., kt. 540291-2259, Austurstræti 11, Reykjavík, og Kjarnafæði ehf., kt. 581289-1899, Fjölnisgötu 1B, Akureyri. Varnaraðili er Hólafélagið ehf., kt. 560997-3029, Helgamagrastræti 23, Akureyri.

Sóknaraðilar gera þær dómkröfur, að ákvörðun sýslumannsins á Akureyri um að nauðungarsala skuli fara fram að kröfu varnaraðila á fasteigninni Einholti 6a, Akureyri, verði felld úr gildi og að varnaraðili verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar.

Varnaraðili gerir þá kröfu, að ákvörðun sýslumannsins á Akureyri frá 21. apríl 1999 um að nauðungarsala nái fram að ganga á fasteigninni Einholti 6a, Akureyri, að kröfu varnaraðila, verði staðfest. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar samkvæmt mati dómsins og 24,5% virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Sóknaraðilar lýsa málavöxtum á þann hátt, að hinn 4. nóvember 1998 hafi verið móttekin beiðni lögmanns varnaraðila, Sigurðar Eiríkssonar hdl., um nauðungaruppboð á fasteigninni Einholti 6a, Akureyri. Beiðnin hafi verið byggð á „veðskuldabréfi" (sic) útgefnu af Baldvin Þorvaldssyni til Víðis Gunnarssonar 15. október 1993. „Veðskuldabréfið" (sic) beri ekki vexti og sé tryggt með 2. veðrétti í Einholti 6a. Fyrstu afborgun hafi átt að greiða 10. október 1994, en þegar greiðsluáskorun hafi verið skrifuð af lögmanni varnaraðila í júní 1998 hafi ekkert verið búið að greiða af bréfinu. „Veðskuldabréfið" (sic) hafi síðan verið framselt af Víði Gunnarssyni til útgefanda þess 10. nóvember 1993, sem hafi framselt það 12. nóvember s.m. til föðurbróður síns Brynjars Baldvinssonar. Brynjar hafi framselt bréfið til varnaraðila þar sem hann sé stjórnarformaður og Þorvaldur Baldvinsson faðir Baldvins framkvæmdastjóri. Sóknaraðilum hafi þótt einsýnt að „veðskuldabréfið" (sic) væri málamyndagerningur sem eingöngu hafi verið gefið út til að koma í veg fyrir að skuldheimtumenn Baldvins gætu leitað fullnustu í fasteigninni Einholti 6a. Á greindum forsendum hafi nauðungarsölu þeirri, sem fram hafi átt að fara á fasteigninni 21. apríl 1999, verið mótmælt.

Hinn 31. maí 1999 hafi verið óskað eftir opinberri rannsókn á tilurð og meðferð „veðskuldabréfsins" (sic) og hafi lögregluskýrslur úr henni verið lagðar fram í máli þessu. Í kjölfar þessa hafi lögmaður varnaraðila ritað sýslumanninum á Akureyri bréf fyrir hönd Baldvins Þorvaldssonar, þess hins sama og hann hafi krafist nauðungarsölu hjá, og gert kröfu um að fjárnámum sóknaraðila verði aflýst af Einholti 6a. Sóknaraðilar kveðast líta svo á, að þessi vinnubrögð lög-

mannsins staðfesti að „veðskuldabréfið“ (sic) sé hreinn málamyndagerningur og lögmaðurinn því í raun að gæta hagsmuna Baldvins Þorvaldssonar með þessum sérstaka hætti.

Sóknaraðilar kveðast byggja á því, að „veðskuldabréfið“ (sic) sé ótvíræður málamyndagerningur, til þess gerður að skjóta eign Baldvins Þorvaldssonar undan aðför skuldheimtumanna. Í gangi sé opinber rannsókn á tilurð og meðferð „veðskuldabréfsins“ (sic) og hafi í málinu verið lagðar fram þær lögregluskýrslur sem lokið sé við að taka, en eftir sé að taka skýrslu af Baldvin Þorvaldssyni, sem búsettur sé erlendis. Þrátt fyrir að rannsókn sé ekki lokið liggi fyrir, að „veðskuldabréfið“ (sic) hafi gengið á milli manna án þess að handhafar þess hafi nokkurn tíma átt kröfu á hendur útgefandanum og sé svo einnig um varnaraðila máls þessa. Aldrei hafi verið greitt af „veðskuldabréfinu“ (sic), en samkvæmt ákvæðum þess hafi fyrsti gjalddagi verið 10. október 1994. Af framburði föður og föðurbróður Baldvins hjá lögreglu verði ekki annað ráðið en skjalið hafi verið hugsað sem einhvers konar trygging á skuld milli þessara manna, sem að þeirra sögn hafi orðið til á áttunda áratugnum.

Kveða sóknaraðilar heimilt, samkvæmt 2. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, að krefjast nauðungarsölu á eign ef gerðarbeiðandi byggi beiðni sína á veðskuldabréfi og sé ljóst, að varnaraðili styðji beiðni sína við nefnda reglu. Því hljóti að koma til skoðunar hvort margnefnt skjal sé veðskuldabréf, en sóknaraðilar telji augljóst að svo sé ekki. Skjalið sé ekki skuldaviðurkenning útgefanda í raun, svo sem leitt hafi verið í ljós með þeirri lögreglurannsókn, sem fram hafi farið. Það að skjalið uppfylli ytri formskilyrði sé ekki nægjanlegt til að það geti verið uppboðsheimild þar sem í raun sé um málamyndasamning að ræða, en allir þeir sem nálægt margnefndu skjali hafi komið séu sammála um að það eigi ekki að hafa réttaráhrif samkvæmt efni sínu. Skjalið hafi því ekkert gildi að lögum, sbr. 34. gr. samningalaga nr. 7/1936.

Framsal á „veðskuldabréfinu“ (sic) til útgefanda skömmu eftir útgáfu þess kveða sóknaraðilar hafa leitt til þess, að réttindi og skyldur samkvæmt efni þess hafi komist á sömu hendi. Framsal útgefanda eftir það til föðurbróður síns, án endurgjalds og án þess að hann ætti nokkra kröfu á hendur útgefandanum sé hrein markleysa og til þess gerð að blekkja hugsanlega skuldheimtumenn útgefanda. Varnaraðili máls þessa hafi aldrei átt neina kröfu á hendur útgefanda skjalsins né heldur aðrir þeir, sem verið hafi handhafar þess og því sé eðlilegt að líta svo á, að eftir að útgefandi skjalsins hafi fengið það framselt, hafi réttindi, sem það hefði hugsanlega geta veitt handhafa þess, fallið niður.

Sóknaraðilar kveða varnaraðila máls þessa eða forsvarsmenn hans ekki hafa verið í góðri trú þegar þeir hafi fengið skjalið framselt. Framburður stjórnarformanns varnaraðila í skýrslu hjá lögreglu verði ekki skilinn öðruvísi en svo, að eini tilgangurinn með stofnun varnaraðila hafi verið sá, að eiga hið margnefnda

„veðskuldabréf“ (sic). Stjórnarformaðurinn sé föðurbróðir útgefandans og svo virðist sem það hafi í raun verið faðir útgefandans sem hafi haft veg og vanda af stjórnun varnaraðila. Sóknaraðilar kveða í máli þessu ekki tilefni til að deila við lögmann varnaraðila um hvort að hann eða aðrir þeir, sem að málinu hafi komið, hafi framið refsivert athæfi, en ljóst sé að það láti nærri.

Kveða sóknaraðilar ekki verða séð hvaða máli það skipti hvenær fjárnámum sóknaraðila hafi verið þinglýst eða hvort að það beri að afmá þau úr þinglýsingabók. Sóknaraðilar séu aðilar að nauðungarsölunni hvort sem fjárnám þeirra sé þinglýst eða ekki.

Sóknaraðilar kveða liggja fyrir í málinu endurrit fyrirtöku vegna fyrirhugaðrar nauðungarsölu. Í því endurriti komi skýrt fram, að lögmaður varnaraðila hafi samþykkt að málinu skyldi skotið til Héraðsdóms Norðurlands eystra. Það verði að líta á nefnt samþykki sem málflutningsyfirlýsingu sem varnaraðili sé bundinn af. Ekki verði því séð að það stoði varnaraðila að vísa til 4. mgr., sem eigi líklega að vera 22. gr., laga nr. 90/1991.

Varnaraðili kveður hið umdeilda skuldabréf fullnægja skilyrðum 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu og sé það því gild uppboðsheimild.

Kveðst varnaraðili hafa eignast skuldabréfið með samfelldri röð framsala. Hann mótmæli því að sú staðreynd, að gerðarþoli hafi um tíma aftur orðið eigandi þess, leiði til að skuldabréfið sé ekki gild nauðungarsöluheimild, enda hafi sóknaraðilar ekki bent á neitt í reglum um viðskiptabréf, sem renni stoðum undir nefnda fullyrðingu þeirra.

Varnaraðili kveður skuldabréfið ekki vera málamyndagerning, en jafnvel þó svo væri þá sé það mótbára sem falli niður gagnvart varnaraðila samkvæmt reglum sem gildi um viðskiptabréf. Þá hafi ekkert komið fram sem renni stoðum undir þá fullyrðingu, að um refsivert athæfi hafi verið að ræða í tengslum við útgáfu skuldabréfsins, enda sé það vandséð hvernig varnaraðili geti tengst slíku þar sem hann hafi eignast bréfið löngu eftir útgáfu þess. Jafnframt verði til þess að líta, að skjölum þeim, sem sóknaraðilar byggi málsaðild sína á, hafi ekki verið þinglýst á fasteignina Einholt 6a, Akureyri, fyrr en 11-14 mánuðum eftir að skuldabréfi varnaraðila var þinglýst á greinda eign.

Réttaráhrif þinglýsingar þeirra fjárnáma, sem sóknaraðilar byggi aðild sína á, kveður varnaraðili vera fallin brott samkvæmt 37. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978, þar sem meira en 5 ár séu liðin frá því að þau voru færð í þinglýsingabækur og ekki hafi verið þinglýst yfirlýsingu frá rétthöfum um að höftin séu ekki fallin niður. Framangreint leiði til að sóknaraðilar hafi ekki réttarlega hagsmuni af rekstri máls þessa.

Varnaraðili kveður samþykki samkvæmt 4. mgr. (sic) laga nr. 90/1991 ekki hafa verið fyrir hendi, sem eigi að leiða til að kröfur og málsástæður sóknarað-

ila komist ekki að í málinu. Þá sé því mótmælt að aðrar málsástæður og lagarök komist að, en nefnd séu í málskotsskjali sóknaraðila dags. 4. maí 1999.

Um lagarök kveðst varnaraðili vísa vegna málskostnaðarkröfu til 2. mgr. 75. gr., sbr. 2. mgr. 77. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, sbr. 129. og 130. gr. einkamálalaga nr. 91/1991. Varðandi virðisaukaskatt á málskostnað sé vísað til laga nr. 50/1988.

Álit dómsins.

Ekki verður séð að ákvæði 37. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 hafi á nokkurn hátt áhrif á aðild sóknaraðila að máli þessu, sbr. ákvæði 3. tl. 2. gr. laga um nauðungarsölu. Þeir eru því réttilega aðilar máls þessa, sbr. einnig ákvæði 73. gr. og 74. gr. síðastnefndra laga.

Við fyrirtöku fulltrúa sýslumannsins á Akureyri þann 21. apríl 1999, vegna nauðungarsölu fasteignarinnar við Einholt 6a á Akureyri, lýsti lögmaður varnaraðila, Sigurður Eiríksson hdl., sig samþykkan því, að sóknaraðilar bæru undir dóminn þá ákvörðun fulltrúa sýslumanns, að taka ekki til greina framkomin mótmæli sóknaraðila og framhalda nauðungarsölu eignarinnar. Með bréfi rituðu síðar sama dag afturkallaði lögmaður varnaraðila samþykki sitt og krafðist þess, að nauðungarsölunni yrði fram haldið. Þessu hafnaði fulltrúi sýslumanns með bréfi dags. 29. apríl 1999. Telja verður, með vísan til grunnraka 45. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, að varnaraðili sé bundinn af framangreindri yfirlýsingu lögmanns síns, sbr. og 2. mgr. 77. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Telst áskilið samþykki 4. mgr. 22. gr. laga um nauðungarsölu því liggja fyrir í málinu.

Samkvæmt 2. mgr. 77. gr. laga um nauðungarsölu verður almennum reglum um meðferð einkamála í héraði beitt við meðferð mála samkvæmt XIII. kafla laganna, eftir því sem þær geta átt við. Í 5. mgr. 101. gr. laga um meðferð einkamála segir, að málsástæður og mótmæli skuli koma fram jafnskjótt og tilefni verði til. Sú málsástæða sóknaraðila, að hið umdeilda veðskuldabréf sé málamyndagerningur, kom fyrst fram í málinu í þinghaldi fimmtudaginn 10. júní 1999, er lögmaður sóknaraðila lagði fram afrit bréfs síns dags. 31. maí s.á. til lögreglustjórans á Akureyri. Hins vegar er nefnda málsástæðu ekki að finna í bréfi lögmannsins til dómsins dags. 4. maí 1999, er markaði upphaf málsins hjá dómnum. Í nefndu bréfi sínu til lögreglustjórans á Akureyri fer lögmaðurinn fram á opinbera rannsókn vegna meðferðar og tilurðar veðskuldabréfsins. Verður ekki séð að framangreind vinnubrögð lögmanns sóknaraðila séu í andstöðu við ákvæði 5. mgr. 101. gr. laga um meðferð einkamála, enda bera gögn málsins ekki með sér, að sóknaraðilar hafi haft efni til að koma fram með nefnda málsástæðu fyrr en þeir gerðu. Verður því að taka efnislega afstöðu til greindrar málsástæðu.

Upphaflegur kröfuhafi samkvæmt umræddu veðskuldabréfi, Víðir Gunnlaugsson, bar hjá lögreglunni á Akureyri 28. júní 1999, að hann hafi gefið Baldvin Þorvaldssyni munnlega heimild til að greina hann sem kröfuhafa samkvæmt skuldabréfinu. Hins vegar hafi skuldari bréfsins, nefndur Baldvin, aldrei skuldað honum höfuðstól bréfsins, kr. 3.000.000. Þá staðfesti Víðir, að hann hafi 10. nóvember 1993 framselt bréfið til Baldvins, án þess að fá nokkur verðmæti í staðinn. Var helst að skilja á Víði að þetta hafi hann gert af greiðasemi við Baldvin, sem hafi ætlað að koma bréfinu í verð. Víðir hafi sjálfur hins vegar ekkert hagnast á þessu.

Brynjar Baldvinsson, föðurbróðir Baldvins Þorvaldssonar, bar fyrir lögreglu 28. júní 1999, að hann hafi eignast veðskuldabréfið þann 12. nóvember 1993 er Baldvin hafi framselt bréfið til hans. Kvaðst Brynjar ekki hafa látið Baldvin hafa neitt í staðinn fyrir bréfið. Þá kvað hann Baldvin aldrei hafa skuldað sér neitt. Staðfesti Brynjar að hann hafi framselt bréfið til Hólafélagsins ehf. 1. desember 1997. Hann hafi enn ekkert fengið fyrir bréfið, en eigi inni hjá félaginu vegna þess. Þá hafi Baldvin aldrei greitt neitt til hans af bréfinu.

Kvað Brynjar Þorvald, föður Baldvins, skulda sér peninga vegna bátaviðskipta, sem hann hafi staðið í á árunum 1970-1980 og endað hafi með að ábyrgðir hafi fallið á Brynjar vegna skulda Þorvaldar.

Um tengsl sín við varnaraðila þessa máls bar Brynjar, að hann væri stjórnarformaður Hólafélagsins ehf. og eigandi þess, ásamt Þorvaldi Baldvinssyni. Aðspurður kvað Brynjar starfsemi varnaraðila felast í stofnun félagsins og eign margnefnds skuldabréfs og hafi varnaraðili verið stofnaður í þeim eina tilgangi að eiga skuldabréfið.

Við yfirheyrslu hjá lögreglu þann 8. júlí 1999 kvaðst Þorvaldur Baldvinsson, faðir Baldvins Þorvaldssonar, ekki eiga neinn hlut í varnaraðila og ekki sitja í stjórn félagsins né vera framkvæmdastjóri þess. Þá kvaðst hann staðfesta þann framburð Víðis Gunnlaugssonar, að Baldvin hafi ekki skuldað Víði neina peninga þegar bréfið hafi verið útbúið, en ætlunin hafi hins vegar verið að gera peninga úr bréfinu. Þorvaldur hafi beðið Baldvin um að heimila sér að veðsetja Einholt 6a fyrir kr. 3.000.000 með útgáfu nefnds skuldabréfs árið 1993, sem síðan hafi verið ætlunin að selja svo að hægt væri að greiða Brynjari. Bréfið hafi verið útbúið, en þegar átt hafi að selja það hafi komið í ljós, að það hafði verið framselt til skuldara og það því óseljanlegt. Þorvaldur kvaðst þá hafa samið við Brynjar um að hann héldi bréfinu þar til krafa vegna kvóta, sem Þorvaldur hafi átt útistandandi, yrði greidd. Baldvin hafi því framselt bréfið til Brynjars. Síðar hafi komið í ljós, að það kæmi engin greiðsla fyrir kvótann og hafi Baldvin þá sagt við Brynjar, að hann skyldi innheimta bréfið með því að ganga að fasteigninni Einholti 6a. Brynjar hafi ekki viljað að uppboð á eign Baldvins bróðursonar hans yrði auglýst sem gert að kröfu hans. Hann hafi því stofnað Hólafélagið ehf. til að hægt væri að innheimta skuldina án þess að nafn hans kæmi við sögu.

Brynjar hafi síðan afhent Hólafélaginu ehf. bréfið til eignar og Hólafélagið ehf. síðan sett það í innheimtu.

Eins og hér hefur verið rakið báru Víðir Gunnlaugsson og Þorvaldur Baldvinsson fyrir lögreglu, að Baldvin Þorvaldsson hafi ekki staðið í neinni skuld við Víði er hið umdeilda skuldabréf var gefið út. Þá virðist ljóst, samkvæmt framburði Víðis, Þorvaldar og Brynjars Baldvinssonar, að aldrei hafi verið greitt af bréfinu og að aldrei hafi komið til neitt endurgjald þegar bréfið hafi verið framselt, en Brynjar bar þó að hann ætti inni hjá varnaraðila vegna framsals bréfsins til félagsins. Sú fullyrðing Þorvaldar, að Baldvin hafi, er ljóst hafi verið orðið að engin greiðsla kæmi fyrir áðurnefndan kvóta, samþykkt að Einholt 6a, Akureyri, yrði sett að veði vegna framangreindrar skuldar Þorvaldar við Brynjar, hefur ekki verið staðfest af Baldvin og er hvergi í gögnum málsins neitt að finna, sem staðfestir þessa fullyrðingu. Þá er frásögn Þorvaldar af tilurð Hólafélagsins ehf. með nokkrum ólíkindum og verður til þess að líta, að hún fær lítinn stuðning í framburði Brynjars, sem þó er stjórnarformaður og eigandi að félaginu.

Verður því að telja nægjanlegar líkur að því leiddar, með vísan til alls þess sem hér hefur verið rakið, að umrætt veðskuldabréf sé málamyndagerningur, þ.e. honum hafi ekki verið ætlað að hafa réttaráhrif samkvæmt efni sínu, og hafi því ekkert gildi að lögum, sbr. og gagnályktun frá 34. gr. samningalaga nr. 7/1936. Af framan röktum framburði Brynjars Baldvinssonar, stjórnarformanns og eiganda að varnaraðila, er ljóst, að honum hlaut, er hann persónulega framseldi skuldabréfið til varnaraðila, að vera kunnugt um eðli skuldabréfsins. Fullyrðing varnaraðila, um að félagið hafi verið í góðri trú er það eignaðist skuldabréfið, getur af þeim sökum vart staðist og getur varnaraðili því ekki byggt rétt á bréfinu. Skjalið er þar af leiðandi ekki gild uppboðsheimild. Er því fallist á kröfu sóknaraðila í málinu og felld úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Akureyri frá 21. apríl 1999, um að nauðungarsala skuli fara fram að kröfu varnaraðila á fasteigninni Einholti 6a, Akureyri.

Með vísan til framangreindrar niðurstöðu þykir rétt að varnaraðili greiði sóknaraðilum óskipt kr. 100.000 í málskostnað.

Úrskurð þennan kvað upp Ásgeir Pétur Ásgeirsson héraðsdómari.

Úrskurðarorð:

Felld er úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Akureyri frá 21. apríl 1999 um að nauðungarsala skuli fara fram að kröfu varnaraðila á fasteigninni Einholti 6a, Akureyri.

Varnaraðili, Hólafélagið ehf., greiði sóknaraðilum, Landsbanka Íslands hf. og Kjarnafæði hf., kr. 100.000 óskipt í málskostnað.