

Fimmtudaginn 6. mars 1997.

Nr. 85/1997.

Tryggingamiðstöðin hf.

(Magnús Guðlaugsson hrl.)

gegn

Smiðshöfða 6 hf.

Kærumál. Nauðungarsala. Lögveðsréttur.

Dómur Hæstaréttar.

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

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 23. desember 1996, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 25. febrúar 1997, en sóknaraðila var veitt leyfi til kærunnar 17. þess mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 20. desember 1996, þar sem hafnað var kröfu sóknaraðila um, að hnekkst yrði ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík 7. nóvember 1996 um að taka ekki til greina beiðni sóknaraðila um nauðungarsölu á fasteigninni Smiðshöfða 6 í Reykjavík, þinglýstri eign varnaraðila. Kæruheimild er í 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, sbr. 4. mgr. 150. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála svo og 152. gr. sömu laga, svo sem henni var breytt með 6. gr. laga nr. 38/1994. Sóknaraðili krefst þess, að framangreindri ákvörðun sýslumanns verði hnekkst og lagt fyrir hann að láta umbeðna nauðungarsölu fara fram. Þá krefst sóknaraðili kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili hefur ekki látið málið til sín taka.

I.

Málið á rætur að rekja til beiðni sóknaraðila 4. september 1996 til sýslumannsins í Reykjavík um nauðungarsölu á fasteigninni að Smiðshöfða 6 til fullnustu kröfu um iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu hennar vegna árána 1995 og 1996, að fjárhæð 132.729 krónur. Sóknaraðili leitaði þar fullnustu á kröfu sinni án undan-genginnar dómsúrlausnar, sáttar eða fjárnáms. Um heimild til þess vísaði hann til 2. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar svo og 4. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991. Í bréfi sýslumanns 7. nóvember 1996 var ákvörðun um að hafna þessari beiðni sóknar-

aðila reist á því, að fyrrnefnda lagaákvæðið fæli ekki í sér svo skýra heimild að leita nauðungarsölu án undangenginnar dómsúrlausnar, sáttar eða fjárnáms, að skilyrðum síðarnefnda ákvæðisins yrði talið fullnægt.

Í fyrri málsgrein 4. gr. laga nr. 48/1994, svo sem greininni var breytt með 3. gr. laga nr. 150/1994, var meðal annars kveðið á um lögveðsrétt fyrir iðgjöldum af skyldutryggingu húseigna gegn eldsvoða, en sá réttur skyldi í tvö ár ganga fyrir öðrum skuldbindingum en „sköttum til ríkissjóðs“. Síðari málsgrein umræddrar greinar var svohljóðandi: „Séu iðgjöld eigi greidd innan sex mánaða frá gjald-daga, er heimilt að láta selja hina váttryggðu eign á uppboði samkvæmt ákvæðum laga um nauðungarsölu.“

Með 2. gr. laga nr. 131/1996, sem birt voru 19. desember það ár, var 2. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994 breytt að nýju. Að orðinni þeirri breytingu er meðal annars tekið fram í ákvæðinu, að heimilt sé að krefjast nauðungarsölu á váttryggðri eign án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Hvað sem líður áhrifum þeirrar lagabreytingar, má fallast á, að sóknaraðili hafi hagsmuni af úrlausn málsins með tilliti til eldri lagaákvæða, enda getur niðurstaða samkvæmt 2. mgr. 12. gr. laga nr. 90/1991, um hvort tekist hafi að slíta fyrningu lögveðsréttar fyrir hluta kröfu hans ráðist af því, hvort beiðni hans um nauðungarsölu 4. september 1996 hafi verið reist á viðhlítandi lagaheimild.

II.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar verður hann staðfestur.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

D ó m s o r ð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 20. desember 1996.

I.

Mál þetta var þingfest 4. desember 1996 og tekið til úrskurðar sama dag, þar sem varnaraðili sótti ekki þing við þingfestingu þess.

Sóknaraðili er Tryggingamiðstöðin hf., kt. 660269-2079, Aðalstræti 6, Reykjavík.

Varnaraðili er Smiðshöfði 6 hf., kt. 670489-1249, Hvaleyrarbraut 18, Hafnarfirði.

Dómkröfur sóknaraðila eru þær, að hnekkst verði þeirri ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 7. nóvember 1996 að synja um nauðungarsölu á fasteigninni nr. 6 við Smiðshöfða í Reykjavík, eign varnaraðila, með því að endursenda nauðungarsölubeiðni sóknaraðila, dags. 4. september 1996, og lagt verði fyrir sýslumanninn í Reykjavík að framkvæma hina umbeðnu nauðungarsölu. Jafnframt gerir sóknaraðili þá kröfu, að varnaraðili verði dæmdur til að greiða sér málskostnað að mati dómsins, og verði við ákvörðun málskostnaðar tekið tillit til áhrifa 24,5% virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Varnaraðili hefur hvorki sótt þing né látið sækja og hefur ekki gert nein-
ar kröfur í þessu máli.

II.

Sóknaraðili kveður málavexti vera þá helsta, að varnaraðili máls þessa hafi keypt lögboðna brunatryggingu hjá sóknaraðila vegna fasteignarinnar Smiðshöfða 6, Reykjavík. Þar sem hann hafi ekki greitt iðgjald tryggingarinnar, hvorki fyrir árið 1995 né 1996, hafi sóknaraðili hafið innheimtuaðgerðir með bréfi, dags. 22. júlí 1996. Eftir það hafi síðan verið birt greiðsluáskorun fyrir forsvarsmanni varnaraðila 19. ágúst 1996, enda telji sóknaraðili, að krafan njóti bæði lögveðsréttar og heimildar til nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Að liðnum þeim fresti, sem tiltekinn sé vegna birtingar greiðsluáskorunar, hafi verið send beiðni um nauðungarsölu fasteignarinnar Smiðshöfða 6, Reykjavík, 4. september 1996. Með bréfi, dags. 7. nóvember 1996, hafi sýslumaðurinn í Reykjavík endursent nauðungarsölubeiðnina með þeim rökstuðningi, að krafan nyti ekki heimildar til nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Hinn 12. nóvember 1996 hafi sóknaraðili tilkynnt sýslumannsembættinu, að hann hygðist skjóta þessari ákvörðun embættisins til Héraðsdóms Reykjavíkur, og var svo gert með bréfi, dags. 13. nóvember 1996. Var málið þingfest 4. desember sl. og tekið til úrskurðar þann dag að kröfu sóknaraðila.

III.

Sóknaraðili reisir kröfu sína um nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms á heimild í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar. Kveður hann ákvæðið nú hljóða svo, sbr. 3. gr. laga nr. 150/1994, sem breytt hafi ákvæðinu: „Séu iðgjöld eigi greidd innan sex mánaða frá gjald-

daga, er heimilt að láta selja hina váttryggðu eign á uppboði samkvæmt ákvæðum laga um nauðungarsölu.“

Fyrir breytinguna hafi 2. og 3. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994 hljóðað svo: „Séu iðgjöldin eigi greidd innan sex mánaða frá gjalddaga, er heimilt að láta selja hina váttryggðu eign á uppboði án undanfarins dóms, sáttar eða lögtaks, en tilkynna skal váttryggjanda í ábyrgðarbréfi eða á annan öruggan hátt, að sölu hafi verið beiðst. Á sama hátt skal sýslumaður aðvara eiganda með tveggja vikna fyrirvara, áður en hann sendir söluauglýsingu til birtingar. Uppboðið skal auglýst einu sinni í Lögbirtingablaðinu. Má sala ekki fara fram fyrr en sex vikum eftir birtingu auglýsingarinnar.“

Sóknaraðili telur, að eins og ákvæðið hafi verið upphaflega, hafi það ekki verið í samræmi við ákvæði nauðungarsölulaga nr. 90/1991 um tilkynningar og annað þess háttar. Hafi sýslumannsembættin staðið frammi fyrir því að þurfa að hafa annars konar aðferðir við nauðungarsölur vegna vanskila á iðgjöldum af lögboðnum brunatryggingum en öðrum vanskilakröfum. Hafi þetta verið til mikils óhagræðis, auk þess sem svo hafi virst sem Alþingi hafi ekki gert sér grein fyrir því, að árið 1991 hefðu verið sett ný lög um nauðungarsölu, sem tekið hafi gildi 1. júní 1992. Til að koma í veg fyrir þetta óhagræði hafi verið ákveðið að breyta lögum nr. 48/1994 um brunatryggingar, og hafi svo verið gert með lögum nr. 150/1994. Með 3. gr. þeirra laga hafi 4. gr. laga nr. 48/1994 verið breytt. Í greinargerð með 3. gr. laga nr. 150/1994 segi orðrétt: „Nauðsynlegt er að gera breytingu á 4. gr. til samræmis við breytingar, sem gerðar voru með lögum um nauðungarsölu nr. 90/1991. Þessa var ekki nægilega vel gætt við setningu laganna í vor.“

Tekur sóknaraðili fram, að lög nr. 48/1994 hafi verið sett í maí 1994, en lög nr. 150/1994 í lok desember 1994. Sjáist af ofangreindu skýrt og greinilega, að tilgangurinn hafi ekki verið að þrengja eða fella niður heimild til nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Einungis hafi átt að samræma nauðungarsölumeðferðina vegna vanskila á iðgjöldum af lögboðnum brunatryggingum ákvæðum laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu almennt. Tilvísunin í lög um nauðungarsölu í núgildandi 4. gr. laga um brunatryggingar sé þannig bein tilvísun í 4. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, og hafi ekki þótt ástæða til að taka sérstaklega fram, að nauðungarsalan mætti fara fram án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, enda sé það óþarft vegna hinnar skýru tilvísunar í lög um nauðungarsölu. Sérstaklega eigi þetta við, þegar horft sé til greinargerðar með 3. gr. laga nr. 150/1994.

Þessu til viðbótar heldur sóknaraðili því fram, að annar skýringarkostur en að ofan greini leiði til þess, að ákvæði 2. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar sé tilgangslaust. Afstaða sýslumannsins í Reykjavík leiði til

þess, að sóknaraðila máls þessa væri nauðsyn á að stefna varnaraðila vegna vanskilanna og gera m. a. þá kröfu, að staðfestur verði lögveðsréttur fyrir hinum vangoldnu iðgjöldum. Þegar dómur væri fenginn, yrði sóknaraðili að gera kröfu um, að gert yrði fjárnám í fasteigninni fyrir gjöldunum, og síðan yrði hann að óska eftir nauðungarsölu á henni á grundvelli fjárnámsins. Við úthlutun nauðungarsöluandvirðisins yrði sóknaraðili síðan að krefjast úthlutunar á grundvelli lögveðsins. Er hér um að ræða venjulega leið til innheimtu á vanskilaskuld að undanskildum lögveðsréttinum. Sé vandséð miðað við þetta, hver sé tilgangurinn með heimild 2. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994 til nauðungarsölu, og eigi það raunar við um alla skýringarkosti á ákvæðinu nema þann, sem sóknaraðili haldi fram.

Sóknaraðili styður kröfu sína um greiðslu málskostnaðar ákvæðum XXI. kafla laga nr. 91/1991. Krafan um, að tekið sé tillit til áhrifa 24,5% virðisaukaskatts við ákvörðun málskostnaðar, reisir hann á ákvæðum laga nr. 50/1988, sem gera lögmönnum skylt að innheimta skattinn af þjónustu sinni. Þar sem sóknaraðili reki ekki virðisaukaskattsskylda starfsemi, beri honum nauðsyn að fá skattinn tildæmdan úr hendi varnaraðila á grundvelli skaðleysissjónarmiða.

IV.

Um úrlausnarefni það, sem hér er til umfjöllunar, eiga við reglur XIII. kafla laga nr. 90/1991, og er ágreiningsefnið, hvort fullnægt sé skilyrðum laga, til að sóknaraðili gæti krafist nauðungarsölu á fasteign varnaraðila.

Krafa sóknaraðila er vegna ógreiddra gjaldfallinna iðgjalda lögboðinnar brunatryggingar sem varnaraðili keypti hjá sóknaraðila vegna fasteignarinnar Smiðshöfða 6, Reykjavík. Samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994, sbr. 3. gr. laga nr. 150/1994, hvíla öll iðgjöld og matskostnaður af húseignum í skyldutryggingu sem lögveð á eignunum sjálfum og ganga í tvö ár fyrir öllum öðrum skuldbindingum, er á þeim hvíla, nema sköttum til ríkissjóðs. Í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 48/1994, sbr. 3. gr. laga nr. 150/1994, segir: „Séu iðgjöld eigi greidd innan sex mánaða frá gjalddaga, er heimilt að láta selja hina vátryggðu eign á uppboði samkvæmt ákvæðum laga um nauðungarsölu.“

Samkvæmt 4. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 má krefjast nauðungarsölu á eign til fullnustu peningakröfu samkvæmt ákvæðum laga, sem veita lögveðsrétt í eigninni, og heimila nauðungarsölu hennar án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Samkvæmt ákvæði þessu eru skilyrði þess, að unnt sé að krefjast nauðungarsölu fasteignar, að ákvæði laga veiti lögveðsrétt í eigninni og heimili nauðungarsölu hennar án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms.

Með þeirri breytingu, sem gerð var á 4. gr. laga nr. 48/1994 með 3. gr. laga

nr. 150/1994, sýnist tilgangurinn umfram allt hafa verið sá að samræma ákvæðið lögum nr. 90/1991 um nauðungarsölu, hvað snertir meðferð nauðungarsölubeiðna. Við breytingu á ákvæðinu var felld niður ákvæði um heimild til sölu hinnar váttryggðu eignar á uppboði án undanfarins dóms, sáttar eða lögtaks. Án þess að afstaða verði tekin um það, hvort hér hafi verið um að ræða mistök eða ekki, liggur alveg ljóst fyrir, að í ákvæðinu er ekki lengur heimild til að selja váttryggða eign á uppboði án dóms, sáttar eða lögtaks (fjárnáms), eins og áskilið er í 4. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991. Er því ekki fullnægt því fortakslausa skilyrði laganna, að til að unnt sé að krefjast nauðungarsölu í því tilviki, sem hér um ræðir, þurfi ákvæði laga að heimila nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, og verður því kröfum sóknaraðila hafnað.

Málskostnaður dæmist ekki.

Úrskurðinn kveður upp Greta Baldursdóttir, fulltrúi dómstjóra.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, Tryggingamiðstöðvarinnar hf., að hnekkst verði þeirri ákvörðun sýslumannsins í Reykjavík frá 7. nóvember 1996 að synja um nauðungarsölu á fasteign varnaraðila, Smiðshöfða 6, Reykjavík, er hafnað.

Málskostnaður dæmist ekki.
