

Því dæmist rétt vera:

Aðaláfrýjandi L. M. Diechmann vélasmiður greiði gagnáfrýjanda Kristjáni steinsmið Kristjánssyni 1282 kr. með 5% ársvöxtum frá 28. febr. 1913 til greiðsludags, en á að öðru leyti að vera sykn af kröfum hans í máli þessu.

Málskostnaður fyrir undirrétti og yfirdómi falli niður. Dóminum að fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu hans að viðlagðri lagaaðför.

Nr. 46/1913.

Arni Jónsson

gegn

Lárusi Benediktssyni.

Dómur:

Með afsalsbréfi dags. 1. maí 1913 seldi Þorleifur Guðmundsson í Reykjavík áfrýjanda máls þessa, Árna Jónssyni skipstjóra í Reykjavík, húseignina nr. 4 við Ingólfsstræti fyrir 8000 krónur. Um greiðslu kaupverðsins var svo meðal annars um samið, að áfrýjandi tók að sér að greiða skuld til veðdeildar Landsbankans að upphæð 1044 kr. 44 a. með 1. veðrétti í eigninni og víxilskuld til sama banka að upphæð 2200 krónur, er trygð var með 2. veðrétti í húseigninni. En fyrir 4000 krónum af kaupverðinu gaf áfrýjandi seljandanum skuldabréf með 3. veðrétti í hinni seldu eign og uppfærslurétti næst á eftir

tveimur hinum framangreindu veðskuldum. Er svo ákveðið í skuldabréfi þessu, sem er dags. 2. maí 1913 og undirritað í viðurvist tveggja vitundarvotta, að skuldin skyldi endurgreiðast á næstu 10 árum með jöfnum afborgunum, í fyrsta sinnu 1. maí 1914, og ennfremur að áfryjandinn skyldi greiða alla skatta og skyldur af húseigninni á lögákveðnum gjalddögum og greiða einuig vexti og afborganir af skuldum þeim, er á eigninni hvíldu með 1. og 2. veðrétti. Er það loks berum orðum áskilið í bréfinu, að ef ekki séu greidd gjöld af húseigninni eða vextir og afborganir af veðskuldunum með 1. og 2. veðrétti, þá skuli öll skuldin þegar fallin í gjalddaga og megi þá skuldareigandi ganga að veðinu án undangengins dóms eða sáttar samkvæmt lögum 16. des. 1885, 15. gr.

Þetta veðskuldabréf seldi svo Þorleifur Guðmundsson stefnda í máli þessu, emerit-presti Lárusi Benediktssyni, sama dag og það var gefið út, og var skuldabréfið með framsali til hans þinglesið á bæjarþingi Reykjavíkur 15. maí 1913.

Þann 8. september 1913 féll víxill Landsbanka Íslands, sá er trygður var með 2. veðrétti í húseigninni, í gjalddaga, og var hann daginn eftir eða 9. september afsagður vegna greiðslufalls. Tveimur dögum síðar eða þ. 11. sept. 1913 krafðist stefndur í máli þessu, að fjárnám yrði gert í húseigninni ásamt leigu af henni frá 1. s. m. til lúkningar skuld sinni 4000 kr., samkvæmt skuldabréfinu 2. maí 1913, og kostnaði, þar sem hann samkvæmt ákvæðum skuldabréfsins taldi allan höfuðstól skuldarinnar fallinn í gjalddaga sökum þess, að nefndur víxill Landsbanka Íslands hefði verið afsagður og vegna þess, að vanrækt hefði verið að greiða opinber gjöld og skatta af

húseigninni. Fógeti Reykjavíkur gerði fjárnám þetta daginn eftir eða þ. 12. september 1913, bæði í húseigninni og húsaleigunni samkvæmt því, er stefndur í máli þessu hafði krafist.

Fjárnámssgerð þessari hefir Árni skipstjóri Jónsson áfryjað til yfirdómsins með stefnu útgefinni 9. okt. 1913 og krafist þess, að fógetagerðinni og fjárnáminu verði hrundið og það dæmt ómerkt, en til vara, að fógetagerðin og fjárnámið að því er húsaleiguna snertir verði dæmt ómerkt, og enn fremur að stefndur verði skyldaður til að endurgreiða alla húsaleiguna frá 1. sept., er fjárnámi var tekin, ásamt 5% vöxtum, reiknað frá þeim degi, er húsaleigan féll í gjalddaga hvern mánuð og til greiðsludags. Loks hefir áfryjandi krafist, að sér verði dæmdur málskostnaður eftir mati réttarins.

Af hálfu stefnda hefir þess verið krafist, að hin áfryjaða fjárnámssgerð verði staðfest og að áfryjandi verði dæmdur til að greiða hæfilegan málskostnað eftir mati réttarins.

Áfryjandi byggir aðalkröfu sína um ógildingu fjárnámsins í heild sinni á því, að þegar fjárnámið var gert, hafi ekki verið liðnir 14 dagar frá því skuldin féll í gjalddaga. Telur hann skuldina hafa fallið í gjalddaga 9. sept. 1913 eða þann dag, er víxill sá, sem tryggður var með 2. vedrétti í húseigninni var afsagður. Það er rétt hjá áfryjanda, að vegna greiðslufalls, er varð á víxli þessum, gat skuldin samkvæmt skuldabréfinu 2. maí 1913 ekki fallið í gjalddaga fyr en þann dag og mátti þar af leiðandi ekki fjárnám til lúkningar skuldinni fara fram samkv. 15. gr. í lögum 16. des. 1885 fyr en að liðnum 14 dögum frá þeim degi, ef skuldin hefði ekki af öðrum ástæðum

um verið fallin í gjalddaga. En stefndi hefir einnig stutt fjárnámskröfu sína við það, að skuldin hafi áður verið fallin í gjalddaga sökum vangreiðslu skatta og gjalda, er á eigninni hvíldu. Er það upplýst fyrir yfirdóminum, að þegar fjárnámið fór fram, voru þessi lögboðin gjöld og skattar, er hvíla á eigninni sem slikri, áfallin og óborguð: Vatnsskattur, brunabótagjald, lóðargjald og salernishreinsunargjald, hvert gjald um sig fyrir eitt misseri. Helmingurinn af hinum áfallna og óborgaða vatnsskatti féll í gjalddaga 30. júní 1913 eða eftir að áfryjandi keypti húseignina, og bar honum því samkvæmt afsalsbréfinu ótvíræð skylda til að greiða hann. Og er hann ekki greiddi gjald þetta á réttum gjalddaga féll skuldin samkvæmt ákvæðum skuldabréfsins 2. maí 1913 þegar í gjalddaga og öðlaðist skuldareigandi þá um leið rétt til að láta gera fjárnám í eigninni til lúkningar skuldinni að liðnum 14 dögum frá þeim degi. Um hin önnur nefndu gjöld er það að vísu svo, að þau voru öll fallin í gjalddaga áður en áfryjandi keypti húsið, og átti sá, er seldi honum það, að lúka þeim. En þar sem enginn fyrirvari eða undantekning var gerð í skuldabréfinu um gjöld þessi, verður að líta svo á, að áfryjandi hafi gagnvart seinni eiganda þess borið skylda til að sjá um, að þau yrðu greidd og að greiðslufall á þeim hefði það í för með sér, að skuldin öll félli í gjalddaga.

Verður af þessum ástæðum að álíta, að skuldin, sem fjárnámið var gert fyrir, hafi vegna vangreiðslu opinberra gjalda af hinni fjárnumdu húseign verið fallin í gjalddaga meir en 14 dögum áður en fjárnáms var beiðst og það framkvæmt, og leiðir þar af, að aðalkrafa áfryjanda um ógildingu fjárnámsins í heild sinni getur ekki orðið tekin til greina.

Kemur þá til álita varakrafa áfryjanda, að fjárnámið, að því er húsaleiguna snertir, verði felt úr gildi. Í 15. gr. laga 16. des. 1885 er það berum orðum sagt, að án undangengins dóms eða sáttar megi fjárnám samkvæmt veðskuldabréfi ekki gera í öðru en veðinu. Í veðbréfinu 2. maí 1913, sem hið áfryjaða fjárnám var gert eftir, er að eins veðsett hin fjárnumda húseign sjálf, en ekki leiga hennar eða afrakstur og brast fógeta þar af leiðandi heimild til að láta fjárnámið ná til húsaleigunnar. Ber því að fella fjárnámið úr gildi að þessu leyti.

Hins vegar verður stefndur ekki í þessu máli dæmdur til að greiða áfryjanda hina fjárnumdu húsaleigu, enda er það ekki upplýst í málinu, hvort stefndur hafi fengið nokkuð greitt af húsaleigunni né þá hve mikið.

Eftir málavöxtum virðist rétt að láta málskostnað falla niður.

Því dæmist rétt vera:

Hin áfryjaða fjárnámssgerð, að því er snertir hina fjárnumdu húsaleigu, er úr gildi feld, en að öðru leyti á fjárnámssgerðin öröskuð að standa. Málskostnaður falli niður.