



ÚRSKURÐUR

23. janúar 2007

Mál nr. Z-3/2006:

Sóknaraðili: Sigfús Levi Jónsson
(Steingrímur Þormóðsson hrl.)

Varnaraðilar: Kaupþing banki hf.

(Karl Óttar Pétursson hdl.)

Sparisjóður Húnaþings og Stranda

(Sveinn Sveinsson hrl.)

Dómari: Halldór Halldórsson dómstjóri

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Norðurlands vestra 23. janúar 2007 í máli nr. Z-3/2006:

Sigfús Levi Jónsson

(Steingrímur Þormóðsson hrl.)

gegn

Kaupþing banka hf. og

(Karl Óttar Pétursson hdl.)

Sparisjóði Húnaþings og Stranda

(Sveinn Sveinsson hrl.)

I

Mál þetta barst dóminum með bréfi lögmanns sóknaraðila hinn 10. júlí 2006. Málið var þingfest 6. september sl. og tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 19. þessa mánaðar.

Sóknaraðili málsins er Sigfús Levi Jónsson, Litlubrekku, Hvammstanga.

Varnaraðilar eru Kaupþing banki hf., Borgartúni 9, Reykjavík, og Sparisjóður Húnaþings og Stranda, Höfðabraut 6, Hvammstanga.

Dómkröfur

Sóknaraðili krefst þess að nauðungarsöluuppbóð sýslumannsins í Húnavatnssýslum á jörðinni Litla-Hvammi (fasteignanúmer 144086) í Húnaþingi vestra sem fram fór hinn 3. júlí 2006 verði fellt úr gildi sem og öll uppbóðsmeðferð uppbóðsmálsins nr.

020-2006-1 varðandi jörðina. Þá krefst hann málskostnaðar að skaðlausu.

Varnaraðilinn Kaupþing banki hf. krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað og nauðungarsala á fasteigninni Litla-Hvammi, landnr. 144086, sem framkvæmd var á eigninni af sýslumanninum á Blönduósi hinn 3. júlí 2006 verði staðfest. Þá gerir Kaupþing banki hf. kröfu um málskostnað úr hendi sóknaraðila og að við ákvörðun hans verði tekið tillit til virðisaukaskatts.

Varnaraðilinn Sparisjóður Húnaþings og Stranda krefst þess að kröfu sóknaraðila, þess efnis að ógilt verði uppboðsmeðferð á jörðinni Litla-Hvammi, Húnaþingi vestra, sem fram fór hinn 3. júlí 2006, verði ekki tekin til greina. Þá krefst Sparisjóður Húnaþings og Stranda málskostnaðar úr hendi sóknaraðila að mati dómsins.

II

Málsatvik, málsástæður og lagarök

Sóknaraðili lýsir sjónarmiðum sínum annars vegar í beiðni sinni til dómsins um ógildingu uppboðsins og hins vegar í greinargerð sinni.

Í greinargerð lýsir sóknaraðili málsatvikum á þann hátt að hann hafi rekið Sláturfélagið Ferskar afurðir ehf. á Hvammstanga sem stofnað var á árinu 1988. Félagið hafi hinn 4. september 1998 tekið lán hjá varnaraðilanum Sparisjóði Húnaþings og Stranda og hann hafi ritað nafn sitt á bréfið sem sjálfskuldar-ábyrgðaraðili. Skuldabréf þetta hafi upphaflega verið að fjárhæð 9.150.000 krónur sem átt hafi að endurgreiðast á 39 mánuðum með 18 óreglulegum afborgunum. Sóknaraðili kveðst hafa selt Sláturfélagið Ferskar afurðir ehf. til annars félags, Ferskra afurða ehf., en það hafi verið stofnað á árinu 2000.

Sóknaraðili heldur því fram að við söluna hafi hann talið að hann myndi losna undan sjálfskuldarábyrgð sinni. Hann kveðst skömmu síðar hafa farið á fund hjá sparisjóðnum þar sem honum hafi verið gert að undirrita skilmálabreytingu á láninu ella yrði það gjaldfellt. Jafnframt hafi honum verið tjáð að þetta væri einungis tímabundin lausn þar sem nýir kaupendur að félaginu væru að semja um bankaábyrgðir og annað til að geta tekið við eldri skuldum. Af þessum sökum hafi hann undirritað skilmálabreytinguna og talið að þessi ráðstöfun væri einungis tímabundin.

Í greinargerðinni lýsir sóknaraðili því einnig að Sláturfélagið Ferskar afurðir ehf. hafi gefið út tryggingarbréf fyrir skuldum félagsins í útibúi Búnaðarbankans í Borgarnesi. Sóknaraðili hafi gefið leyfi til veðsetningar á eign sinni Litla-Hvammi til tryggingar viðkomandi bréfi en hann hafi ekki fengið samþykki maka síns til veðsetningarinnar. Tryggingarbréf þetta hafi verið gefið út hinn 27. ágúst 1999. Hann hafi talið að þegar hann seldi sláturfélagið myndi tryggingarbréf þetta falla niður en varnaraðili hafi haldið bréfinu sem tryggingu fyrir viðskiptum hins nýja félags. Síðar hafi verið gerðar skilmálabreytingar á bréfinu og kveðst sóknaraðili hafi ritað undir breytingarnar, enda hafi honum verið tjáð að ef hann gerði það ekki yrði gengið að fasteigninni sem tilgreind er sem veðandlag í tryggingarbréfinu.

Í beiðni sinni til dómsins um ógildingu uppboðsmeðferðar málsins byggir sóknaraðili á því, varðandi kröfu Sparisjóðs Húnaþings og Stranda, að aðild sóknaraðila byggist á undirskrift hans sem sjálfskuldarábyrgðaraðila sem rituð hafi verið á fjölmargar skilmálabreytingar hins upphaflega skuldabréfs en vafi leiki á því hvaða skjali varnaraðilinn byggir á sem uppboðsheimild. Sóknaraðili heldur því fram að honum sé heimilt að koma að vörnum varðandi sjálf kröfuskjölin og því geti varnaraðilinn ekki byggt á fjárnáminu án þess að sóknaraðili komi að vörnum varðandi skjölin, sbr. 2. mgr. 92. gr. aðfararlaga. Því sé honum heimilt að koma að sömu vörnum og ef hann hefði skotið fjárnáminu sjálfu til héraðsdóms til ógildingar.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili geti ekki, vegna hinna mörgu skuld- og skilmálabreytinga, byggt uppboðskröfu sína á upphaflega skuldabréfinu og sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á því bréfi. Byggir sóknaraðili á því að ef gerð er efnisbreyting á skuldabréfi þá séð bréfið ekki lengur eins að efni til og það var upphaflega. Sóknaraðili reisir kröfu sína á því að sjálfskuldarábyrgð hans samkvæmt skilmálabreytingunum geti ekki náð til þess veðsamnings sem upphaflegt skuldabréf hefur að geyma en enginn veðsamningur sé fölginn í skilmálabreytingunum. Sóknaraðili heldur því fram að varnaraðili byggir kröfur sínar á hendur honum á þessum skilmálabreytingum. Af þessu leiði að varnaraðili byggir ekki á veðsamningi og hafi þar af leiðandi ekki haft heimild til að ganga að jörðinni Litla-Hvammi sem uppboðsandlagi á grundvelli nefndra skilmálabreytinga.

Í nefndri greinargerð til dómsins heldur sóknaraðili því fram til viðbótar þeim rökum sem að framan greinir varðandi varnaraðilann Sparisjóð Húnaþings og Stranda að sparisjóðnum hafi borið að fá dóm til viðurkenningar á sjálfskuldarábyrgðinni sem stoð ætti í upphaflega skuldabréfinu áður en hann krafðist fjárnámsins. Sóknaraðili heldur því fram að vafi sé á því á hvaða skjali varnaraðili geti byggt sem uppboðs- eða fjárnámsheimild. Þá hafi ekki verið gengið úr skugga um hvort sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila sé enn í gildi en engar skilmálabreytingar hafi verið lagðar fram sem sýni það með óyggjandi hætti. Sóknaraðili bendir á að við efnisbreytingu skuldabréfs sé það ekki eins og það var áður en því var breytt og heldur sóknaraðili því fram að sjálfskuldarábyrgð hans geti ekki náð til þess skuldabréfs sem upphaflega var undirritað af honum hinn 4. september 1998. Ef varnaraðili byggir á þeirri undirskrift hans sé ábyrgð vegna hennar löngu fallin úr gildi sökum fyrningar, sbr. 4. mgr. 3. gr. laga um fyrningu nr. 14/1905. Sóknaraðili skoraði á varnaraðilann að leggja fram gögn um það hvernig höfuðstóll kröfunnar er grundvallaður og hvernig hann byggist á upphaflega skuldabréfinu, frá hvaða tíma samnings- og dráttarvextir eru reiknaðir og af hvaða höfuðstól.

Sóknaraðili byggir í greinargerðinni enn fremur á því að aðfararheimildir varnaraðila séu ófullnægjandi, ógildar eða a.m.k. ógildanlegar. Heimild sóknaraðila til að mótmæla heimild varnaraðila til aðfarar byggist á ákvæði 2. mgr. 92. gr. aðfararlaga. Það ákvæði mæli fyrir um að hægt sé að hafa uppi athugasemdir um fjárnámsgerð í tengslum við nauðungarsölu eða aðra lögmæta ráðstöfun hins fjárnumda.

Til viðbótar því sem áður er rakið byggir sóknaraðili á því að hann hafi verið neyddur til að undirrita skilmálabreytingarnar og þá hafi hann verið blekktur varðandi raunverulega stöðu þess sem yfirtók skuldina. Þá heldur sóknaraðili því fram að þar sem hann skuldi enn alla kröfuna þá hafi ekki verið um neina yfirtöku annars aðila að ræða á skuldinni samkvæmt skuldabréfinu.

Í áðurnefndri beiðni sinni til dómsins varðandi kröfu Kaupþings banka byggir sóknaraðili á því að uppboðsheimild Kaupþings banka sé tryggingarbréf sem ekki sé gild uppboðsheimild en tryggingarbréf ein og sér séu ekki kröfubréf. Slík bréf verði að gera virk með ákveðnum hætti. Sóknaraðili byggir á því að Kaupþing banki hafi fallið frá öllum kröfum á hendur sér vegna þessa tryggingarbréfs og vísar í því sambandi til úrskurðar dómsins frá 27. desember 2004. Þar sé um bindandi réttarfarsathöfn að ræða sem gerð hafi verið fyrir fullt og allt. Sóknaraðili byggir á því að réttarsáttin sem það mál byggðist á hafi ekki getað fallið undir tryggingarbréfið og á það hafi verið fallist. Auk þess hafi réttarsáttin eingöngu verið gerð við ákveðið félag en ekki sóknaraðila.

Í greinargerð sinni byggir sóknaraðili auk þeirra málsástæðna sem að framan eru raktar á því að sýslumaður hafi ekki mátt gera fjárnám hjá sóknaraðila á grundvelli tryggingarbréfsins að minnsta kosti sé heimilt að ógilda fjárnámið með dómi. Ekkert í málalíbúnaði sóknaraðila sýni fram á hvernig skuldin sé til komin né hvað búi að baki henni varðandi sóknaraðila. Engin kröfuskjöl hafi verið lögð fram sem sýna hvað búi að baki uppboðskröfunni er standi á bak við tryggingarbréfið en varnaraðili verði að leggja fram slík skjöl til að sanna tilvist kröfu sinnar. Þá verði varnaraðilinn að sýna fram á að krafa hans sé skýr og sundurliða hana í höfuðstól, vexti og annan kostnað. Þar sem þetta hafi ekki verið gert sé málið ekki nægjanlega reifað til þess að unnt sé að leggja dóm á það hvort þær kröfur sem standi að baki tryggingarbréfinu séu enn gildar. Krafa varnaraðila sé því vanreifud. Þá bendir sóknaraðili á að hluti dráttarvaxta hljóti að fyrndur.

Hvað lagarök varðar byggir sóknaraðili á meginreglum laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, einkum XIV. kafla laganna. Einnig vísar hann til meginreglna aðfararlaga nr. 90/1989, einkum þó 2. mgr. 92. gr., svo og til 1. gr. laganna. Til reglna kröfuréttar um tryggingar- og skuldabréf, hvenær skuldaviðurkenning teljist skuldabréf og til reglna kröfuréttarins um sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingar. Þá vísar sóknaraðili til laga um fyrningu nr. 14/1905, einkum 3. og 5. gr. laganna. Þá vísar hann til 16., 26. og 80. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Ennfremur vísar sóknaraðili til laga nr. 94/1933. Málskostnaðarkrafa er byggð á 130. gr. laga um meðferð einkamála.

Varnaraðilinn Sparisjóður Húnaþings og Stranda lýsir málavöxtum á þann hátt að Ferskar afurðir ehf. hafi fengið lán hjá sparisjóðnum líkt og að framan greinir. Sóknaraðili hafi tekist á hendur sjálfskuldarábyrgð eins og bréfið beri með sér. Skilmálabreyting hafi verið gerð á skuldabréfinu hinn 20. október 1999 en þessi breyting hafi gengið út á að lengja lánstímann. Sóknaraðili hafi ritað undir breytinguna sem sjálfskuldarábyrgðaraðili. Skuldabréfinu hafi aftur verið breytt hinn 6. júní 2000. Þá hafi Ferskum afurðum ehf. verið heimilað að yfirtaka skuldina en sóknaraðili hafi áfram verið sjálfskuldarábyrgðarmaður og hafi hann ritað undir

breytinguna sem slíkur. Enn hafi verið gerð breyting á bréfinu hinn 20. október 2000. Sú breyting hafi gengið út á að seinka fyrstu afborgun lánsins um nokkra mánuði og sem fyrir hafi sóknaraðili ritað undir breytinguna sem sjálfskuldarábyrgðaraðili. Hinn nýi skuldari hafi síðar farið í gjaldþrot og hafi kröfu verið lýst í þrotabúið. Þá segir varnaraðilinn að á þessum tíma hafi sóknaraðili persónulega skuldað töluverðar fjárhæðir í sparisjóðnum og því hafi verið ákveðið að sjá hvort eitthvað fengist greitt upp í bréfið úr þrotabúinu. Sú hafi ekki orðið raunin og því hafi verið ákveðið að ganga að sóknaraðila. Aðfararbeiðni hafi verið send sýslumanninum í Reykjavík hinn 28. júlí 2005 en þá hafi skuldin numið 10.775.107 krónum. Í framhaldi af þessu hafi hinn 30. ágúst 2005 verið gert fjárnám í jörðinni Litla-Hvammi sem er eign sóknaraðila. Sóknaraðili hafi verið viðstaddur fjárnámið og mótmælt kröfunni á þeirri forsendu að nýr skuldari hefði tekið við skuldinni. Sóknaraðili hafi jafnframt lýst því yfir að hann myndi vísa ákvörðun um fjárnámið til héraðsdóms en það hafi hann hins vegar ekki gert. Krafa um nauðungarsölu eignarinnar hafi verið send sýslumanninum á Blönduósi hinn 20. september 2005 og síðari sala eignarinnar hafi farið fram hinn 3. júlí 2006 og þá hafi Steingrímur Þormóðsson keypt eignina.

Af hálfu Sparisjóðs Húnaþings og Stranda er á því byggt að hann hafi verið með réttar og lögmætar kröfur til að tryggja rétt sinn. Allar skilmálabreytingar sem gerðar hafi verið á skuldabréfinu hafi verið undirritaðar og þar með samþykktar af sóknaraðila. Sóknaraðili hafi alla tíð verið meðvitaður um ábyrgð sína vegna bréfsins. Þá hafi sóknaraðila sérstaklega verið gerð grein fyrir því að samþykki fyrir nýjum greiðanda bréfsins væri háð því að sóknaraðili yrði áfram í sjálfskuldarábyrgð fyrir bréfinu. Vísar varnaraðili í þessu sambandi til yfirlýsingar um þetta efni sem fram kemur í kaupsamningi þeim sem gerður var við ráðstöfum á eignum Sláturfélagsins Ferskra afurða ehf. til Ferskra afurða ehf.

Því er haldið fram af varnaraðilanum Sparisjóði Húnaþings og Stranda að skilmálar bréfsins fyrir og eftir skilmálabreytingarnar hafi verið mjög skýrir og hafnar hann því að skuldbindingar sóknaraðila hafi breyst nokkuð við skilmálabreytingarnar. Bréfið hafi þrátt fyrir nefndar breytingar verið mjög skýrt og ljóst hvert efni þess er. Þá vísar varnaraðilinn til þess að sóknaraðili hafi undirritað allar skilmálabreytingar um leið og þær voru gerðar og engar breytingar hafi verið gerðar á skilmálum bréfsins án þess að sóknaraðili undirritaði þær.

Af hálfu sparisjóðsins er því haldið fram að skrif sóknaraðila um veðsamninga samkvæmt skuldabréfinu séu út í hött, enda sé bréfið skuldabréf með sjálfskuldarábyrgð en ekki veðskuldabréf. Bréfið hafi hins vegar verið grundvöllur fjárnámsgerðar og hafi sýslumaðurinn í Reykjavík litið svo á og gert fjárnám fyrir skuldinni sem eðlilegt var, enda hafi hann haft gilda fjárnámsheimild með vísan til 7. tl. 1. gr. aðfararlaga og ákvæða í skuldabréfinu sjálfu.

Varnaraðilinn Sparisjóður Húnaþings og Stranda byggir kröfu sína einnig á því að mótmæli við fjárnáminu í formi málskots til héraðsdóms séu nú of seint fram komin. Vísa hafi átt fjárnáminu til héraðsdóms innan 8 vikna frá því að gerðin fór fram. Frá þessu sé þó hugsanlega undanþága í 92. gr. aðfararlaga undir sérstökum kringumstæðum.

Af hálfu sparisjóðsins er því sérstaklega mótmælt að sóknaraðili hafi verið neyddur til að undirrita skilmálabreytingarnar og heldur hann því fram að honum sé

stórlega misboðið að fá á sig ósannindi sem í því felast. Sóknaraðila sé vel kunnugt um að hann var beiðandi og/eða samþykkjandi allra skilmálabreytinganna eins og undirskriftir hans beri með sér og hann þekki því vel allar breytingarnar.

Kröfum sínum til stuðnings vísar sparisjóðurinn til meginreglna kröfu- og samningaréttar, til laga um aðför nr. 90/1989, til laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 svo og til 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála varðandi kröfu sína um málskostnað úr hendi sóknaraðila.

Varnaraðilinn Kaupþing banki hf. lýsir málavöxtum, málsástæðum sínum og lagarökum á þann hátt að hinn 19. nóvember 2001 hafi bankinn og Ferskar afurðir ehf., kt. 670988-1479, gert sátt þess efnis að Ferskar afurðir ehf. hafi lofað að greiða bankanum 7.784.687 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla laga 38/2001 frá 20. janúar 2001 til greiðsludags ásamt málskostnaði og öðrum tilheyrandi kostnaði. Áður hefðu Ferskar afurðir ehf. gefið út tryggingarbréf þar sem fasteignin Litli-Hvammur var sett að veði til tryggingar öllum skuldum félagsins við varnaraðila. Ferskar afurðir ehf. hafi verið útgefandi bréfsins en sóknaraðili hafi ritað á það fyrir hönd félagsins og þá hafi hann einnig samþykkt það sem þinglýstur eigandi eignarinnar. Hinn 26. október 2005 hafi varnaraðili höfðað mál á hendur sóknaraðila til viðurkenningar á veðrétti samkvæmt framangreindu tryggingarbréfi og dómsátt. Því máli hafi lokið á þann veg að varnaraðili felldi það niður en sóknaraðili hafi krafist málskostnaðar. Héraðsdómur hafi í framhaldi af því dæmt sóknaraðila málskostnað úr hendi varnaraðila. Varnaraðili kveðst hafa felld málið niður vegna þess að skuldin hafi áður verið viðurkennd fyrir dómstólum og ekki hægt að sækja hana aftur í nýju máli. Varnaraðili kveðst hins vegar aldrei hafa fallist á að umrædd veðsetning sé ógild. Þvert á móti hafi hann alltaf haldið því fram að veðsetningin væri gild og honum heimilt að fá umrædda eign seld nauðungarsölu til lúkningar skuld Ferskra afurða ehf. við varnaraðila. Ekki leikur nokkur vafi á því að sparisjóðurinn byggir kröfu sína á upphaflega skuldabréfinu með þeim breytingum sem á því hafa verið gerðar en skuldabréfið er ekki veðskuldabréf eins og sóknaraðili virðist halda fram, enda byggir Sparisjóður Húnaþings og Stranda uppboðsheimild sína réttilega á fjárnámi sem gert var hinn 30. ágúst 2005 af sýslumanninum í Reykjavík. Engin rök eru til að fallast á þá kröfu sóknaraðila að sparisjóðnum hafi borið að fá dóm til viðurkenningar á sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila sem er skýr samkvæmt skuldabréfinu sjálfu og viðaukum við það.

Varnaraðili kveðst hafa byrjað innheimtuferlið að nýju með því að senda aðfararbeiðni til sýslumannsins á Blönduósi þar sem farið var fram á að fjárnám yrði gert í jörðinni Litla-Hvammi, fasteign sóknaraðila. Hinn 5. desember sl. hafi sýslumaður síðan gert fjárnám í eigninni „inn í tryggingarbréf nr. 326-63-6114“ eins og segir í lýsingu varnaraðila. Varnaraðilinn kveðst með þessu hafa verið kominn með uppboðsheimild, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, og hann hafi síðan farið fram á að eignin yrði seld nauðungarsölu. Hinn 3. júlí sl. hafi framhaldssala farið fram á eigninni og þar hafi Steingrímur Þormóðsson hrl. verið hæstbjóðandi að hann telji en varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi ekki lagt fram þau gögn sem honum beri samkvæmt 2. mgr. 81. gr. nefndra laga um nauðungarsölu. Þessi skortur á gögnum ætti að leiða til þess að málinu yrði vísað frá dómi, sbr. 1. mgr. 82. gr. laga um nauðungarsölu.

Varnaraðili bendir á, varðandi þá málsástæðu sóknaraðila að tryggingarbréfið sé ógilt sökum þess að áður nefnt dómsmál hafi verið fellt niður, þá reglu einkamálaréttarfars að þegar mál hafi verið fellt niður eða því verið vísað frá dómi eftir þingfestingu sé ekkert því til fyrirstöðu að hefja mál að nýju. Í þessu sambandi vísar hann til 4. mgr. 94. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Hér sé um að ræða svokölluð litis pendens áhrif þingfestingar. Þá bendir hann á að samkvæmt 2. mgr. 116. gr. nefndra laga um meðferð einkamála hafi dómur svokölluð res judicata áhrif, þ.e.a.s. að ekki verður höfðað mál um sama sakarefni og dómur hefur gengið um. Mál það sem sóknaraðili vísar til hafi verið fellt niður og því hafi ekki gengið dómur um gildi tryggingarbréfsins né veðréttarins sem slíks og því ekki hægt að draga þær ályktanir sem fram koma í kæru sóknaraðila.

Varnaraðili bendir á að umrætt tryggingarbréf, sem gefið var út hinn 27. ágúst 1999 af Ferskum afurðum ehf., hafi verið undirritað af forsvarsmanni útgefanda og það hafi verið undirritað af þinglýstum eiganda hinnar veðsettu eignar þar sem hann hafi samþykkt að setja eignina að veði til tyggingar öllum skuldum útgefanda við varnaraðila. Þá hafi bréfið verið vottað af tveimur vottum eins og lög mæli fyrir um. Því sé ljóst að umrætt veðskjal hafi uppfyllt þau skilyrði sem lög áskilja varðandi veðskjöl, enda hafi sýslumaður þinglýst skjalinu á eignina. Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi ekki vefengt bréfið efnislega.

Varnaraðili telur að hann hafi haft fullgilda viðurkenningu á skuld sem tryggð sé með fullgildu tryggingarbréfi. Þá hafi hann aflað sér uppboðsheimildar í samræmi við 6. gr. laga 90/1991 og farið fram á sölu hins veðsetta eins og lög áskilja.

Varðandi lagarök vísar varnaraðili til laga 90/1991 um nauðungarsölu, laga nr. 39/1978 um þinglýsingu og laga nr. 75/1997 um sammingsveð. Einnig vísar hann til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Krafa um málskostnað er byggð á 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála, sbr. 94. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Krafa um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun er reist á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

Við munnlegan flutning málsins mótmælti lögmaður Kaupþings banka því að nýjar málsástæður sem hann telur að fram hafi komið í greinargerð sóknaraðila og ekki var að finna í kröfu hans til dómsins komist að í máli þessu en þær séu of seint fram komnar.

III

Niðurstaða

Varnaraðilinn Sparisjóður Húnaþings og Stranda hefur haldið því fram að krafa sóknaraðila varðandi hann sé of seint fram komin og vísar hann í því sambandi til 1. mgr. 92. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Í þeirri grein er mælt fyrir um að málsaðilum eða þeim sem hagsmuni hafa af gerðinni sé heimilt að krefjast úrlausnar héraðsdóms varðandi aðfarargerð en þá skuli krafa þess efnis berast héraðsdómara innan átta vikna frá því að gerðinni var lokið. Í 2. mgr. 92. gr. laga um aðför er undantekningarákvæði varðandi átta vikna frestinn. Þar er m.a. mælt fyrir um að heimilt sé að bera ágreining varðandi fjárnámsgerð undir héraðsdóm

vegna kröfu gerðarbeiðanda um nauðungarsölu og á þetta undantekningarákvæði við í máli þessu. Verður kröfu sóknaraðila því ekki hafnað af þeirri ástæðu að honum hafi borið að krefjast úrlausnar héraðsdóms um gildi fjárnámsins innan átta vikna frá því að fjárnámsgerðinni lauk.

Fyrir dóminn hafa verið lagðar allar þær skilmálabreytingar sem gerðar hafa verið á skuldabréfinu sem sparisjóðurinn byggir uppboðskröfu sína á. Eins og rakið er í lýsingu sparisjóðsins á málavöxtum hefur sóknaraðili í þriggja ritum undir skilmálabreytingar á skuldabréfinu. Ekkert hefur komið fram í málinu sem bendir til þess að sóknaraðili hafi verið knúinn á ólögmetan hátt til að rita undir breytingarnar og verður ekki hjá því komist að ætla að hann hafi gert það af fúsum og frjálsum vilja og að honum hafi jafnframt verið ljóst hvað í breytingunum fólst. Fyrsta skilmálabreytingin fólst í því að gjalddögum skuldabréfsins var breytt en ekki verður annað ráðið en að þessi skilmálabreyting hafi verið gerð að ósk sóknaraðila sjálf fyrir hönd Sláturfélagsins Ferskra afurða ehf. Næsta breyting sem gerð var fólst í því að skipt var um skuldara. Hin þriðja breyting var breyting á gjalddögum skuldabréfsins. Þessar þrjár skilmálabreytingar breyta í engu því að sóknaraðili ber samkvæmt undirritun sinni á hið upphaflega skuldabréf svo og undirritun á skilmálabreytingarnar sjálfskuldarábyrgð á kröfu sparisjóðsins samkvæmt bréfinu.

Sóknaraðili hefur haldið því fram að sjálfskuldarábyrgð hans sér fyrnd. Hann gerði ekki nánari grein fyrir þeirri málsástæðu sinni. Í málinu liggur fyrir yfirlit frá Sparisjóði Húnaþings og Stranda þar sem fram kemur að gjalddagar skuldabréfsins, eftir síðustu skilmálabreytingu þess, fyrir árin 2001 og 2002 voru að fullu greiddir og þá var greitt inn á gjalddaga ársins 2003. Samkvæmt þessu hefur bréfið ekki verið gjaldfellt fyrr en í fyrsta lagi eftir að greiðsla sem greiða átti hinn 15. apríl 2003 fékkst ekki að fullu greidd. Fyrr en eftir það tímamark var óheimilt að gjaldfella bréfið. Greiðsluáskorun vegna kröfunnar var birt fyrir sóknaraðila sjálfum hinn 13. júní 2005 og er ábyrgð hans því ekki niður fallin vegna fyrningar.

Samkvæmt framanrituðu ber að hafna kröfum sóknaraðila um ógildingunni uppboðsins varðandi varnaraðilann Sparisjód Húnaþings og Stranda. Þegar af þeirri ástæðu að uppboðið skal fara fram að kröfu Sparisjóðs Húnaþings og Stranda eru ekki efni til að leysa hér úr ágreiningi varðandi kröfur sóknaraðila á hendur Kaupþingi banka.

Eins og málsatvikum öllum er háttað þykir rétt að hver aðili beri sinn kostnað af málinu.

Af hálfu sóknaraðila flutti málið Þ. Skorri Steingrímsson héraðsdómslögmaður. Af hálfu Sparisjóðs Húnaþings og Stranda Sveinn Sveinsson hæstaréttarlögmaður og af hálfu Kaupþings banka Karl Óttar Pétursson héraðsdómslögmaður.

Halldór Halldórsson dómstjóri kveður upp úrskurð þennan.

ÚRSKURÐARORÐ

Hafnað er kröfu sóknaraðila, Sigfúsar Levi Jónssonar, þess efnis að nauðungarsöluuppboð sýslumannsins á Blönduósi á jörðinni Litla-Hvammi með fasteignanúmerið 14486 sem fram fór hinn 3. júlí 2006 verði fellt úr gildi sem og öll meðferð uppboðsmálsins nr. 020-2006-1.

Málskostnaður fellur niður.

Halldór Halldórsson