

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness föstudaginn 26. apríl 2019 í máli nr. E-998/2018:

A

(Þórður Heimir Sveinsson lögmaður)

gegn

Íslandsbanka hf.

(Dóris Ósk Guðjónsdóttir lögmaður)

Mál þetta, sem dómtekið var 2. apríl síðastliðinn, er höfðað 15. október 2018.

Stefnandi er A, [...], [...].

Stefndi er Íslandsbanki hf., Hagasmára 3, Kópavogi.

Stefnandi krefst þess að stefndi greiði sér skaðabætur að fjárhæð 7.329.254 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 23. mars 2017 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar.

Stefndi krefst sýknu og málskostnaðar.

I

Aðilar málsins hafa frá árinu 2012 deilt um gildi tryggingarbréfs sem mál þetta varðar og kröfur stefnda á hendur Ocean Direct ehf., sem bréfið skyldi tryggja. Hinn 7. mars 2000 gaf eiginmaður stefnanda, B, út tryggingarbréf til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum B við Sparisjóð Hafnarfjarðar, þar með taldar ábyrgðir, samtals að fjárhæð 6.000.000 króna. Var fasteignin að [...] í Hafnarfirði sett að veði með 1. veðrétti. Stefnandi samþykkti veðsetninguna sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar. Með yfirlýsingu 3. febrúar 2005 lýsti B því yfir að tryggingarbréfið stæði einnig til tryggingar skuldum Ocean Direct ehf. við Sparisjóð Hafnarfjarðar. Stefnandi ritaði undir yfirlýsinguna sem maki og sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar að [...]. Félagið Ocean Direct var úrskurðað gjaldþrota 31. mars 2011 og lauk skiptum á búinu 26. júlí sama ár. Lýsti forveri stefnda, Byr hf., kröfum í búið samtals að fjárhæð 549.329.251 króna.

Stefndi höfðaði mál á hendur stefnanda og krafðist þess að staðfestur yrði veðréttur hans samkvæmt fyrrnefndu tryggingarbréfi, útgefnu 7. mars 2000. Staðfesti héraðsdómur veðrétt stefnda í fasteign stefnanda að [...] til tryggingar skuldum Ocean Direct ehf. við stefnda að „fjárhæð allt að 6.000.000 króna.“ Með dómi Hæstaréttar Íslands í málinu númer 673/2013, uppkveðnum 20. mars 2014, var dómur héraðsdóms ómerktur og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar á ný. Vísaði Hæstiréttur meðal annars til þess að dómur um viðurkenningu á veðrétti samkvæmt tryggingarbréfinu gæti hvorki veitt stefnda heimild til aðfarar né til að krefjast nauðungarsölu á eign nema meðal annars að

uppfylltu því skilyrði að um væri að ræða tryggingu fyrir tiltekinni peningakröfu. Var talið að stefndi í máli þessu hefði lögvarða hagsmuni af því að fá dóm um hvort fjárkrafa hans væri fyrir hendi og að hún væri tryggð með veði í fasteigninni samkvæmt tryggingarbréfinu.

Stefndi höfðaði á ný mál á hendur stefnanda 7. maí 2014 og krafðist þess að honum yrði dæmdur réttur til þess að gera fjárnám í fasteign stefnanda að [...] í [...] á grundvelli veðtryggingarbréfs, útgefnu 7. mars 2000, tryggt með 1. veðrétti í eigninni, að höfuðstól 6.000.000 króna til tryggingar skuld Ocean Direct ehf. við stefnda að fjárhæð 102.481.096 krónur. Var krafa stefnda tekin til greina með dómi héraðsdóms 24. mars 2015 og með dómi Hæstaréttar Íslands í málinu númer 418/2015, sem kveðinn var upp 3. mars 2016, var stefnda Íslandsbanka heimilað að gera fjárnám í fasteign stefnanda að [...] samkvæmt tryggingarbréfi að fjárhæð 6.000.000 krónur, útgefnu 7. mars 2000, allsherjarveði, tryggðu með 1. veðrétti í eigninni til tryggingar skuld Ocean Direct ehf. við stefnda að fjárhæð 94.629.863 krónur. Í forsendum Hæstaréttar segir meðal annars að stefndi Íslandsbanki hf. hafi leitt nægjanlega í ljós að tilgreind fjárkrafa hans sé ógreidd.

Með aðfararbeiðni til sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dagsettri 26. ágúst 2016, óskaði stefndi þess að gert yrði fjárnám hjá stefnanda til tryggingar skuld að fjárhæð 7.501.144 krónur. Lagði stefndi fram með aðfararbeiðninni fyrirnefndan dóm Hæstaréttar Íslands frá 3. mars 2016 í málinu númer 418/2015. Gert var fjárnám hjá stefnanda 21. september 2016 í fasteigninni að [...] í réttindum samkvæmt tryggingarbréfinu, auk dráttarvaxta og kostnaðar, samtals að fjárhæð 7.244.161 króna. Stefnandi mætti ekki við gerðina en í endurriti segir að sýslumaður muni tilkynna gerðarþola um fjárnámið og þýðingu þess.

Þann 20. október 2016 óskaði stefndi eftir því að fasteign stefnanda að [...], ásamt tilheyrandi réttindum, yrði seld nauðungarsölu. Með beiðni þar um fylgdi ljósrit af tryggingarbréfi og endurrit fjárnámsgerðar. Beiðnin var móttækin hjá sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu 25. október 2016. Við fyrirtöku beiðninnar 12. janúar 2017 lagði stefnandi fram mótmæli við framgangi gerðarinnar. Sýslumaður hafnaði mótmælum stefnanda og ákvað að gerðinni skyldi fram haldið. Var ákveðið að byrjun uppboðs færi fram 1. mars 2017. Við byrjun uppboðs þann dag var ákveðið að framhaldssala á eigninni færi fram 23. mars 2017. Þann dag greiddi stefnandi með fyrirvara kröfu stefnda að fjárhæð 7.329.254 krónur.

II

Stefnandi kveðst byggja skaðabótakröfu sína á því að af hálfu stefnda hafi verið óheimilt að krefjast nauðungarsölu á fasteign hennar að [...], [...], á grundvelli uppboðsbeiðni 20. október 2016, sem hafi verið ólögmat, þar sem skilyrði hafi skort og hafi beiðnin ekki verið réttilega fram sett. Með þessu hafi stefndi bakað stefnanda stórfellt tjón þar sem hún hafi þurft að greiða 7.329.254 krónur fyrir

félagið Ocean Direct ehf. til að forða því að nauðungarsala færi fram á eigninni. Stefndi beri skaðabótaábyrgð á grundvelli almennu skaðabótareglunnar með því að hafa verið grandsamur um að efnisleg skilyrði hafi skort til nauðungarsölnunnar auk formaskilyrða.

Stefnandi kveðst í fyrsta lagi byggja á því að komið hafi fram í niðurstöðu dóms Hæstaréttar Íslands í málinu númer 673/2013 á milli aðila að tryggingarbréf það sem um ræði veiti ekki heimild til að krefjast nauðungarsölu á eign stefnanda nema meðal annars að uppfylltu því skilyrði að um væri að ræða tryggingu fyrir tiltekinni peningakröfu samkvæmt 2. tölulið 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Með tiltekinni peningakröfu væri átt við peningakröfu sem tilgreind væri í bréfinu. Tryggingarbréfið hafi augljóslega ekki uppfyllt þetta skilyrði samkvæmt dómi Hæstaréttar til nauðungarsölu eftir nefndri lagagrein. Ljóst sé einnig að ekki hafi verið hægt að laga þessa ágalla bréfsins eftir á eins og stefndi telji sig hafa gert með vísan til heimildar 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1989 í nauðungarsölubeiðni sinni. Samkvæmt þessu hafi stefndi ekki getað vísað í beiðni sinni um nauðungarsölu til þess að bréfið fullnægði skilmálum 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, þar sem það hafi verið í andstöðu við framangreindan dóm Hæstaréttar. Hafi því verið um ólögmeta nauðungarsöluheimild í nauðungarsölubeiðni stefnda að ræða sem hafi ekki haft lagastoð. Í niðurstöðu Hæstaréttar komi jafnframt fram að stefndi hefði á hinn bóginn lögvarða hagsmuni af því að fá dóm um það hvort fjárfrafa súa sem tilgreind væri í kröfugerð hans væri fyrir hendi og að hún væri tryggð með veði í fasteigninni samkvæmt tryggingarbréfinu. Hafi dómurinn verið ómerktur án kröfu og málinu vísað heim í hérað en í málinu hafi stefndi vísað til eins af lánessamningunum sem gerðir höfðu verið milli stefnda og Ocean Direct ehf., upphaflega að fjárhæð 42.600.000 krónur, en ágreiningur hafi verið um það hvort samningurinn væri greiddur upp eða ekki. Ekki fékkst úr því skorið í niðurstöðu Hæstaréttar.

Í síðara máli aðila sem dómur Hæstaréttar Íslands fjalli um í málinu númer 418/2015 hafi stefndi byggt kröfu sína á öðrum lánessamningi, útgefnum af Ocean Direct ehf., til stefnda 18. september 2007, upphaflega að fjárhæð 118.057.799 krónur. Í niðurstöðu Hæstaréttar hafi eingöngu verið fjallað um það hvort fjárfrafa stefnda sem hann hafi tilgreint í kröfugerð hafi verið ógreidd en að öðru leyti hafi verið vísað til forsendna héraðsdóms og fallist á dómkröfu stefnda, það er að stefnda væri heimilt að gera fjárnám í fasteign stefnanda að [...] í [...] á grunvelli tryggingarbréfs að fjárhæð 6.000.000 krónur, útgefnu 7. mars 2000, allsherjarveði tryggnuð með 1. veðrétti í eigninni, til tryggingar skuld Ocean Direct ehf. við stefnda að fjárhæð 94.629.863 krónur.

Í forsendum héraðsdóms, sem Hæstiréttur hafi vísað til og staðfest, segi eftirfarandi orðrétt: „Stefnda telur að hafna beri kröfum stefnanda þar sem í tryggingarbréfinu sé ekki tilgreind tiltekin peningakrafa og því sé ekki unnt að gera fjárnám í fasteign stefndu sem leiði til uppboðs samkvæmt 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Í 6. gr. laga nr. 90/1991 eru taldar upp í 6 tölulíðum heimildir til að krefjast nauðungarsölu á eign til fullnustu gjaldfallinni peningakröfu. Samkvæmt 2. tl. má krefjast nauðungarsölu á eign samkvæmt þinglýstum samningi um veðrétt í eigninni fyrir tiltekinni peningakröfu, ef berum orðum er tekið fram í samningnum að nauðungarsala megi fara fram til fullnustu kröfunni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Í máli því sem hér er til úrlausnar gerir stefnandi kröfu um að honum verði dæmdur réttur til að gera fjárnám í fasteign stefndu, sem getur þá verið nauðungarsöluheimild, sbr. 1. tl. 6. gr. laga nr. 90/1991.“

Samkvæmt framangreindu hafi stefndi, með því að gera fjárnám í fasteign stefnanda á eftir áhvílandi skuldum, getað krafist nauðungarsölu samkvæmt 1. tölulíð 6. gr. laga nr. 90/1991. Á hinn bóginn hafi stefnda ekki verið heimilt að krefjast uppboðs á grundvelli 2. tölulíðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, sbr. framangreint og dóm Hæstaréttar Íslands í málinu númer 673/2013. Stefnda hafi hins vegar verið frjálst að gera fjárnám í fasteign stefnanda á grundvelli tryggingarbréfsins eins og dómsorð Hæstaréttar í málinu númer 418/2015 hafi hljóðað um og látið við það sitja, þar sem eingöngu hafi verið hægt í tryggingarbréfinu að krefjast uppboðs samkvæmt 2. tölulíð 6. gr. laga nr. 90/1991. Í dómi Hæstaréttar í málinu númer 418/2015 hafi einungis verið fjallað um hver hin ógreidda krafa væri og hvort heimilt væri samkvæmt henni að gera fjárnám á grundvelli tryggingarbréfsins eins og krafa stefnda hafi lotið að. Hins vegar hafi ekki verið fjallað um hvort með dómkröfu stefnda væri hægt að fara fram á uppboð samkvæmt heimildum tryggingarbréfsins nema það að Hæstiréttur hafi staðfest niðurstöðu héraðsdóms að öðru leyti. Tryggingarbréfið hafi verið ranglega úr garði gert að þessu leyti. Því hafi stefndi byggt uppboðskröfu sína á uppboðsheimild sem sé óheimil.

Í öðru lagi kveðst stefnandi byggja á því að stefnda hafi verið óheimilt að krefjast uppboðs á grundvelli fjárnáms 21. september 2016 samkvæmt aðfararbeiðni 26. ágúst sama ár til tryggingar skuld samkvæmt tryggingarbréfinu, samtals að fjárhæð 7.244.161 króna þar sem gert hafi verið fjárnám „fyrir kröfum gerðarbeiðanda í: [...], [...], fnr. [...] í réttindum skv. tryggingarbréfi útgefnu 7. mars 2000“, en fjárhæð fjárnámskröfunnar hafi verið til komin vegna ógjaldfellds höfuðstóls tryggingarbréfs að fjárhæð 6.000.000 króna auk dráttarvaxta og kostnaðar, samtals 7.244.161 króna, sem hafi hvílt á eigninni. Ekki hafi hins vegar

verið gert fjárnám fyrir skuldakröfunni að fjárhæð 94.629.863 krónur. Stefnandi byggir á því að sömu sjónarmið gildi um heimild til aðfarar. Tilgreina verði tiltekna skuld í aðfararbeiðni til að unnt sé að gera kröfu um fjárnám en engin slík skuld hafi verið tilgreind. Ástæða þess sé meðal annars sú að tryggingarbréf séu ólík skuldabréfum að því leyti að ekki sé greitt af bréfunum sjálfum, heldur standi þau til tryggingar öðrum skuldum sem standi að baki og hafi verið gengið út frá því í íslenskri réttarframkvæmd að tryggingarbréf sé veðbréf, sem ekki sé jafnframt skuldabréf, og að það veiti veðtryggingu fyrir skuld eða skuldum, sem þegar hafi verið stofnað til eða sem síðar kunni að verða stofnað til.

Tryggingarbréf sé því ekki heimildarskjal um stofnun tiltekinnar skuldar, heldur veðbréf, sem vísi til annarra skjala eða atvika um skuldbindinguna, sem það tryggi, sbr. dómafordæmi Hæstaréttar Íslands. Í dómi Hæstaréttar í fyrrnefndu máli númer 418/2015 hafi stefnda verið heimilt að gera fjárnám fyrir skuld að fjárhæð 94.629.863 krónur. Það sé sú fjárhæð sem hafi átt að gera fjárnám fyrir. Hins vegar hafi stefndi gert fjárnám samkvæmt stöðu tryggingarbréfsins í réttindum samkvæmt sama tryggingarbréfinu, það er í sjálfu sér, sem standist ekki. Hvergi hafi verið minnst á sjálfa skuldina, 94.629.863 krónur, í fjárnámsbeiðninni. Þá hafi í „lýsingu heimildarskjals“ í fjárnámsbeiðni verið vísað til dóms Hæstaréttar í málinu númer 673/2013, sem kveðinn var upp 5. júní 2013, í stað dóms Hæstaréttar í málinu númer 418/2015. Fjárnámskraftan hafi því verið óheimil með þessum áskilnaði sem ekki hafi verið hægt að byggja beiðni um nauðungarsölu á. Um ábyrgð stefnda á fjárnámsbeiðni og gerð fjárnáms sé vísað til 1. mgr. 96. gr. laga nr. 90/1989 um aðför.

Þá byggir stefnandi í þriðja lagi á því að nauðungarsölubeiðnin hafi verið svo ranglega úr garði gerð að hún hafi ekki getað verið grundvöllur uppboðs á eign hennar. Beiðnin hafi átt að styðjast við þá heimild til uppboðs sem um hafi verið getið í niðurstöðu héraðsdóms í Hæstaréttardómi í málinu númer 418/2015, það er að stefndi hafi átt að krefjast uppboðs samkvæmt 1. tölulið 1. mgr. 6. gr. laga nr. 91/1990. Jafnframt hafi fjárhæð beiðninnar verið röng, sbr. framangreint en beiðnin hafi átt að taka mið af skuldinni sjálfri sem Hæstiréttur hafi heimilað að gert yrði fjárnám fyrir, 94.629.863 krónum. Þá hafi verið tilgreint fyrir neðan heildar samtölu í uppboðsbeiðninni að við kunni að bætast síðari afborganir af skuldabréfinu og áfallandi dráttarvextir. Þá hafi um heimildir eingöngu verið fjallað um „skuldabréf“ en ekki fjárnám, þar sem tilgreint hafi verið: „Skuldabréfið fullnægir skilmálum 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 og vísar gerðarbeiðandi til þess ákvæðist til stuðnings nauðungarsölubeiðni sinni.“ Þá hafi í „áskilnaði“ áfram verið fjallað um skuldabréf. Hafi því allt sem hafi komið fram í nauðungarsölubeiðni verið rangt og í andstöðu við framangreinda dóma Hæstaréttar

í málunum númer 673/2013 og 418/2015 og ekki í nokkurri tengingu við fjárnámið sem hafi verið grundvöllur beiðninnar. Af framangreindu leiði að uppboðsbeiðni stefnda hafi ekki fullnægt skilyrðum 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr., sbr. 11. gr., laga nr. 91/1990, hvorki að formi til né efni og hafi því verið ólöglegt.

Stefnandi kveðst byggja mál sitt á almennu sakarreglunni. Það atferli sem átt sé við samkvæmt reglunni sé til dæmis ef það er bannað í settum lögum. Jafnframt ef atferli stefnda hafi haft í för með sér nokkra verulega hættu fyrir lögverndaða hagsmuni stefnanda verði að telja það ólöglegt eða óforsvaranlegt. Í máli þessu liggi fyrir að framganga stefnda við innheimtu kröfunnar eftir dóma Hæstaréttar hafi verið ólöglegt. Stefndi hafi farið á svig við báða fyrrnefnda dóma Hæstaréttar. Jafnframt hafi bæði fjárnámsbeiðni og uppboðsbeiðni verið ranglega úr garði gerðar sem stefndi beri ábyrgð á. Hafi stefndi af ásetningi haldið uppboðinu áfram þrátt fyrir mótmæli stefnanda en stefndi hefði getað fellt niður uppboðsbeiðni sína hvenær sem var fram að því að boð væri samþykkt í eignina, sbr. 15. gr. laga nr. 90/1991. Stefnda hafi verið þetta fullljóst, enda aðili að báðum nefndum málum Hæstaréttar. Hafi því verið um beinan ásetning stefnda að ræða til að fá fullnustu með ólöglegum hætti eins og lýst hafi verið.

Þá liggur fyrir orsakasamband þar sem skaðaverkið, það er krafan um uppboð á fasteign stefnanda, samkvæmt ólöglegri uppboðsbeiðni, hafi orsakað það að stefnandi hafi orðið að greiða kröfu stefnda á hendur Ocean Direct ehf., til að missa ekki eign sína í hendur þriðja aðila eða stefnda en eignin hafi verið verðmætari en áhvílandi lán sögðu til um. Tjón stefnanda megi jafnframt telja sennilega afleiðingu af atferli stefnda með kröfu um uppboð á fasteign hennar því að ef stefnandi hefði ekki greitt kröfuna hefði hún misst eignina til þriðja aðila eða stefnda. Greiðsla að fjárhæð 7.329.254 krónur, sem stefnandi hafi innt af hendi fyrir Ocean Direct ehf. til stefnda 23. mars 2017 til að forða eign sinni frá nauðungarsölu, sé fjártjón hennar og liggi fyrir bein sönnun um það.

Hvað lagarök varðar vísar stefnandi til 1. og 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu og 1. mgr. 96. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Þá er vísað til almennu saknæmisreglunnar. Um varnarþing er vísað til 33. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Kröfu um dráttarvexti styður stefnandi við 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Krafa um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

III

Stefndi kveður aðila málsins hafa deilt um gildi tryggingarbréfs sem mál þetta varði og þær kröfur sem það hafi átt að tryggja. Dómsorð Hæstaréttar í máli aðila númer 418/2015 hljóði þannig: „Stefnda, Íslandsbanka hf., er heimilt að gera fjárnám í fasteign áfrýjanda, A, að [...] í [...], fastanúmer [...], á grundvelli

tryggingarbréfs að fjárhæð 6.000.000 krónur, útgefnu 7. mars 2000, allsherjarveði, tryggðu með 1. veðrétti í eigninni, til tryggingar skuld Ocean Direct ehf. við stefnda að fjárhæð 94.629.863 krónur.“ Með þessum dómi hafi stefnda ekki aðeins verið veitt fjárnámsheimild í fasteign stefndu heldur hafi jafnframt verið staðfest að heimildin næði til þess að gera fjárnámið á grundvelli tryggingarbréfsins sem hafi hvílt á 1. veðrétti eignarinnar. Þar með hafi krafa stefnda verið tryggð í veðröð. Þá staðfesti dómurinn einnig að tryggingarbréfið hafi veitt stefnda allsherjarveð á 1. veðrétti, þannig að það hafi staðið til tryggingar öllum skuldum Ocean Direct og B við stefnda, hverju nafni sem þær nefnist.

Stefndi hafi haft ótvíræða og gilda heimild til að leita fjárnáms í eign stefnanda, sbr. 1. tölulið 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför o.fl. Stefndi hafi óskað fjárnáms í eign stefnanda með beiðni 26. ágúst 2016. Beiðni þessari hafi fylgt dómur Hæstaréttar í framangreindu máli eins og skýrlega sé tekið fram í beiðninni sjálfri. Engu skipti um gildi beiðninnar þótt dagsetning dómsins hafi verið ranglega tilgreind á öðrum stað í beiðninni. Úrslitum ráði hvaða dómur hafi fylgt beiðninni og verið afhent sýslumanni. Á grundvelli beiðninnar og meðfylgjandi dóms hafi verið gert fjárnám í eign stefnanda á grundvelli tryggingarbréfsins 21. september 2016. Dómur Hæstaréttar í málinu númer 673/2013 hafi ekki veitt stefnda aðfararheimild í eign stefnanda og sé fráleitt að halda því fram að sýslumaður hefði framkvæmt aðfarargerðina á grundvelli dóms í því máli.

Sýslumaður hafi tilkynnt stefnanda um fjárnámið. Stefndi hafi ekki hreyft neinum mótmælum við gildi þess eða framkvæmdinni að öðru leyti. Það hefði henni borið að gera á grundvelli ákvæða 14. kafla laga nr. 90/1989 og innan þeirra fresta sem þar séu tilgreindir. Þeir frestir séu fyrir löngu liðnir og því verði gildi þessarar fjárnámsgerðar ekki borið undir héraðsdóm nú. Fjárnámsgerðin standi gild og verði ekki haggð úr þessu.

Stefndi hafi beðið um nauðungarsölu á eign stefnanda 20. október 2016. Í beiðninni komi fram að hún grundvallist á fjárnámsgerðinni frá 21. september 2016. Gerðin sjálf hafi fylgt beiðninni eins og greinilega komi fram í henni. Ekkert hafi því farið á milli mála á hverju uppboðsbeiðnin hafi verið byggð og að hún hafi stuðst við gilda nauðungarsöluheimild. Sýslumaður hafi metið beiðnina gilda og í kjölfarið hafi farið fram nauðungarsala á eigninni. Við fyrirtöku málsins hjá sýslumanni hafi lögmaður stefnanda lagt fram mótmæli við framgangi gerðarinnar en sýslumaður hafi hafnað þeim og ákveðið að nauðungarsalan skyldi fara fram. Hefði stefndi viljað fá skorið úr um gildi uppboðsbeiðninnar og uppboðsheimildarinnar hefði honum borið samkvæmt 73. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu að tilkynna sýslumanni þá þegar að hann skyti málinu til

héraðsdóms til úrlausnar. Það gerði stefnandi ekki. Eftir að uppboðinu hafi lokið hefði stefnandi getað leitað úrlausnar héraðsdómara um gildi nauðungarsölnnar, sbr. ákvæði 80. gr. laga um nauðungarsölu. Það hefði hann þurft að gera innan átta vikna frá lokum nauðungarsölnnar. Það gerði stefnandi heldur ekki. Því geti ekki lengur reynt á gildi hennar fyrir dómi og verði gildi hennar ekki hnekk.

Fyrir liggi því að fjárnámsgerð stefnda hafi stuðst við gilda fjárnámsheimild og að nauðungarsöluheimildin hafi einnig verið gild og í lögmætu formi. Hvergi í þessu ferli hafi verið vikið frá fyrirmælum laga. Hvergi hafi skort á heimildir eða rétt skjöl fyrir þeim. Stefndi hafi því ekki brotið gegn rétti eða hagsmunum stefnanda og alls ekki bakað sér bótaábyrgð gagnvart stefnanda við það að fullnusta fjárkröfu sína á grundvelli þeirra trygginga sem honum hafi verið settar þegar hann hafi veitt Ocean Direct lánaþyrgreiðslu.

Stefndi kveðst mótmæla þeirri fullyrðingu stefnanda að fjárnám stefnda sé á einhvern hátt ógilt fyrir það eitt að stefndi óskaði aðeins eftir því að gera fjárnám fyrir fjárhæð sem samsvaraði uppreiknaðri fjárhæð tryggingabréfsins. Samkvæmt dómi Hæstaréttar var stefnda heimilt að gera fjárnám til tryggingar kröfu sinni á hendur Ocean Direct á grundvelli tryggingabréfsins. Stefnandi hafi ekki verið skuldari þeirrar skuldar og því hafi fjárnámsheimild stefnda takmarkast við þá fjárhæð sem bréfið hafi getað tryggt. Fjárnámskröfu umfram þá fjárhæð hefði sýslumaður eðlilega hafnað.

Hvað lagarök varðar vísar stefndi til ákvæða laga nr. 90/1989 um aðför, einkum ákvæða 1. gr. og ákvæða 14. kafla laganna. Jafnframt vísar stefndi til ákvæða laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, einkum ákvæða 1. mgr. 6. gr. og ákvæða 13. og 14. kafla laganna. Stefndi vísar einnig til almennra reglna skaðabótaréttarins um bótagrundvöll, sönnun tjóns og fjárhæð þess, og sönnunarbyrði. Krafa um máls-kostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

IV

Í máli þessu krefst stefnandi skaðabóta að fjárhæð 7.329.254 krónur úr hendi stefnda og segir tjón sitt til komið vegna þess að stefnda hafi verið óheimilt að krefjast nauðungarsölu á fasteigninni að [...] í [...] á grundvelli uppboðsbeiðni „sem hafi verið ólögmæt, þar sem skilyrði hafi skort til og hún ekki réttilega fram sett.“ Með því hafi stefndi bakað stefnanda stórfellt tjón en hún hafi orðið að greiða fyrrnefnda fjárhæð fyrir félagið Ocean Direct til að koma í veg fyrir nauðungarsölu á eigninni. Stefndi krefst sýknu og bendir á að fjárnámsgerð stefnda hafi stuðst við gilda fjárnámsheimild og heimild til nauðungarsölu hafi verið gild og í lögmætu formi. Hvergi hafi verið vikið frá fyrirmælum laga og hvergi hafi skort á heimildir eða rétt skjöl fyrir þeim. Stefndi hafi því ekki brotið gegn hagsmunum stefnanda og

ekki bakað sér bótaábyrgð gagnvart stefnanda við það að fullnusta fjárkröfu sína á grundvelli þeirra trygginga sem settar hafi verið fyrir láni veittu Ocean Direct ehf.

Eins og rakið er í kafla I að framan setti eiginmaður stefnanda, B, fasteignina að [...] að veði með tryggingarbréfi undirrituðu 7. mars 2000, til tryggingar greiðslu skulda hans við Sparisjóð Hafnarfjarðar, samtals að fjárhæð 6.000.000 króna. Stefnandi ritaði samþykki sitt undir tryggingarbréfið sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar. Þá ritaði stefnandi og fyrrnefndur B undir yfirlýsingu 3. febrúar 2005 þess efnis að tryggingarbréfið stæði einnig framvegis til tryggingar skuldum Ocean Direct ehf. gagnvart sparisjóðnum. Þar á meðal var skuld samkvæmt lánssamningi milli félagsins og BYR sparisjóðs frá 18. september 2007 að fjárhæð 94.629.863 krónur. Ekki er deilt um það í máli þessu að stefndi tók við skuldbindingum BYR sparisjóðs sem tók við skuldbindingum Sparisjóðs Hafnarfjarðar.

Stefnandi vísar meðal annars til þess að stefndi hafi með því að gera fjárnám í fasteign stefnanda getað krafist nauðungarsölu samkvæmt 1. tölulið 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Stefndi hafi á hinn bóginn ekki getað vísað til þess í beiðninni að tryggingarbréfið fullnægði skilmálum 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laganna þar sem það hafi verið í andstöðu við dóm Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 673/2013. Á þetta verður ekki fallist með stefnanda. Samkvæmt 1. og 2. tölulið 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu má krefjast nauðungarsölu á eign til fullnustu gjaldfallinni peningakröfu, bæði samkvæmt fjárnámi í eigninni (1. töluliður) og samkvæmt þinglýstum samningi um veðrétt í eigninni fyrir tiltekinni peningakröfu, ef tekið er fram í samningnum að nauðungarsala megi fara fram til fullnustu kröfunni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms (2. töluliður).

Með dómi Hæstaréttar Íslands í málinu númer 673/2013 var héraðsdómur, sem kveðinn var upp 5. júní 2013, ómerktur og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar á ný. Dómur Hæstaréttar veitti stefnda þannig ekki heimild til aðfarar í fasteign stefnanda og verður því að mati dómsins ekki fundin stoð að fjárnám það sem sýslumaður gerði í fasteign stefnanda að [...] þann 21. september 2016 hafi verið gert á grundvelli fyrrnefnds dóms Hæstaréttar í málinu númer 673/2013. Til þess verður að líta að stefndi lagði fram við fjárnámsgerðina dóm Hæstaréttar Íslands frá 3. mars 2016 í málinu númer 485/2015. Kemur þetta fram í aðfararbeiðni stefnda sem er dagsett 26. ágúst 2016. Engu breytir í þessum efnunum þó að í „lýsingu heimildarskjals“ í sömu aðfararbeiðni sé vitnað til dóms sem sagður er dagsettur 5. júní 2013.

Síðari dómur Hæstaréttar Íslands í máli aðila, málinu númer 485/2015, heimilaði stefnda á hinn bóginn að gera fjárnám í fasteign stefnanda að [...] á

grundvelli tryggingarbréfs, sem gefið var út 7. mars 2000, að fjárhæð 6.000.000 króna, til tryggingar skuld Ocean Direct ehf. við stefnda að fjárhæð 94.629.863 krónur. Í forsendum dómsins er meðal annars vísað til þess að stefndi hefði sýnt fram á að fjárfrafa hans væri ógreidd en að öðru leyti var vísað til forsendna héraðsdóms í málinu þar sem sagði meðal annars að lánessamningur sá sem stefndi byggði kröfu sína á væri sjálfstæður lánessamningur og væri ekki þörf á að fjalla sérstaklega um heildarskuld Ocean Direct ehf. við stefnda við mat á því hvort stefnda væri heimilt að gera fjárnám í fasteigninni á grundvelli tryggingarbréfsins.

Samkvæmt því sem nú er fram komið verður ekki hjá því komist að hafna sjónarmiðum stefnanda um að stefndi hafi ekki haft viðhlítandi grundvöll til að fá fjárnám gert í fasteign stefnanda og krefjast nauðungarsölu á eigninni eins og stefndi gerði.

Af hálfu stefnanda er einnig byggt á því að beiðni stefnda um nauðungarsölu á fasteign stefnanda hafi verið svo ranglega úr garði gerð að hún hafi ekki getað verið grundvöllur uppboðs á eign stefnanda en beiðnin hafi átt að styðjast við þá heimild til uppboðs sem getið sé um í niðurstöðu héraðsdóms í Hæstaréttarmálinu númer 418/2015, það er að stefndi hafi átt að krefjast uppboðs samkvæmt 1. tölulið 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Þá hafi fjárhæð beiðninnar verið röng en beiðnin hafi átt að taka mið af skuldinni sjálfri sem heimilað hafi verið að gera fjárnám fyrir, 94.629.863 krónum. Að mati dómsins eru þessi sjónarmið stefnanda haldlaus. Til þess er að líta að í dómsorði Hæstaréttarmálsins númer 418/2015 segir berum orðum að stefnda sé heimilt að gera fjárnám í eign stefnanda á grundvelli tryggingarbréfs sem gefið var út 7. mars 2000. Fjárhæð bréfsins er tilgreind og veðréttur. Þá er einnig tilgreind fjárhæð þeirrar skuldar Ocean Direct ehf. við stefnda sem bréfinu var meðal annars ætlað að tryggja.

Veðtrygging sú sem stefnda var heimilað að ganga að takmarkaðist við 6.000.000 króna án vaxta og kostnaðar. Sú fjárhæð er tilgreind í nauðungarsölubeiðni stefnda. Þá eru vextir og kostnaður sundurliðaður í beiðninni. Í 11. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu segir að í beiðni um nauðungarsölu, sem skuli vera skrifleg, skuli koma fram hverjir séu gerðarbeiðandi og gerðarþoli, heimilisföng þeirra og við hverja heimild hún styðjist. Tiltaka skal þá eign sem krafist er nauðungarsölu á. Þá skal sundurliða fjárhæð peningakröfu sem krafist er fullnustu á með nauðungarsölu. Þá segir að greina skuli frá atvikum að baki beiðninni og röksemdum sem gerðarbeiðandi telur að leiða eigi til að beiðnin verði tekin til greina. Um síðastnefnda skilyrðið segir svo í athugasemdum við 11. gr. í frumvarpi því er varð að lögum nr. 90/1991 um nauðungarsölu að mælt sé fyrir um það að gerðarbeiðandi eigi eftir þörfum að greina frá atvikum að baki beiðni sinni

og röksemdum fyrir henni. Ætlast er til þess að gerðarbeiðandi geri almennt stuttlega grein fyrir málsatvikum, málsástæðum og réttarheimildum í beiðninni, en nauðsyn þess sé vissulega misjöfn eftir því við hverja heimild til nauðungarsölu sé stuðst. Þá segir að varla sé ætlast til þess að neins yrði getið í þessu sambandi ef nauðungarsölu væri krafist á grundvelli fjárnáms, enda segði endurrit fjárnámsgerðar almennt það sem segja þyrfti.

Í beiðni stefnda um nauðungarsölu á eign stefnanda kemur fram í lýsingu heimildarskjals að beiðnin sé byggð á fjárnámsgerð frá 21. september 2016. Endurrit fjárnámsgerðar fylgdi beiðni stefnda. Þar segir að fjárnám hafi verið gert fyrir kröfu stefnda í fasteign stefnanda að [...] í [...]. Að mati dómsins uppfyllir beiðni stefnda skilyrði laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Enga nauðsyn bar til þess að lögum að tilgreina í beiðninni skuld Ocean Direct ehf. við stefnda þegar gengið var að veðtryggingu þeirri sem um ræðir samkvæmt dómi Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 418/2015, enda var skuldin stefnanda óviðkomandi að öðru leyti en því sem nam tryggingarbréfinu sem takmarkaðist eins og áður segir við höfuðstólsfjárhæðina 6.000.000 króna.

Fyrir liggur að stefnandi mætti ekki við fjárnámsgerðina og lét ekki reyna á gildi ákvarðana sýslumanns um framkvæmd aðfarargerðarinnar samkvæmt heimild í 14. kafla laga nr. 89/1990 um aðför. Stefnandi mótmælti á hinn bóginn framgangi nauðungarsölu á fasteigninni en þeim mótmælum hafnaði sýslumaður. Ekki var leitað úrlausnar héraðsdómara um ágreining við nauðungarsöluna, sbr. heimild í 73. gr. laga nr. 90/1991. Fjárnámsgerðin telst viðhlítandi grundvöllur heimildar til að krefjast nauðungarsölu á fasteign stefnanda. Tilgreining stefnda á „skuldabréfi“ og fullyrðing hans um að bréfið fullnægi „skilmálum 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1989“ hefur ekki þýðingu í málinu og veitir skaðabótakröfu stefnanda á hendur stefnda enga haldbæra stoð.

Að öllu því virtu sem nú er fram komið leiðir að stefndi hefur ekki bakað sér skaðabótaábyrgð gagnvart stefnanda við fullnustu á fjárkröfu sinni. Er það því niðurstaða dómsins að stefndi skuli vera sýkn af kröfum stefnanda. Samkvæmt þeim úrslitum málsins og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnanda gert að greiða stefnda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 700.000 krónur.

Jón Höskuldsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Íslandsbanki hf., skal vera sýkn af kröfum stefnanda, A.

Stefnandi greiði stefnda 700.000 krónur í málskostnað.

Jón Höskuldsson