

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur fimmtudaginn 27. mars 2013 í máli nr. X-583/2012:

Ártúnsbrekka ehf.

(Kristinn Brynjólfsson fyrirvarsmaður)

gegn

VBS eignasafni hf.

(Jón Ingi Þorvaldsson hdl.)

Mál þetta, sem þingfest var 29. október 2012, var tekið til úrskurðar 14. mars sl. að loknum málflutningi um þá kröfu varnaraðila að vísa beri kröfum sóknaraðila frá dómi.

Sóknaraðili er Ártúnsbrekka ehf., Lágabergi 1, Reykjavík, en varnaraðili er VBS eignasafn hf., Suðurlandsbraut 6, Reykjavík.

Sóknaraðili krefst þess að héraðsdómur staðfesti með úrskurði að á grundvelli 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu skuli færa niður að fullu eftirstöðvar kröfu vegna 14 veðskuldabréfa í eigu varnaraðila sem upphaflega voru tryggð með 3. veðrétti eignarhluta með fastanúmer 204-3313, 225-8524, 225-8525, 225-8526, 225-8527, 225-8528 og 225-8529 að Rafstöðvarvegi 1a, sem seldir voru nauðungarsölu 18. apríl 2007 og 18. september 2007, en hvíla nú á 1. veðrétti eignarhluta með fastanúmer 229-8153 og 229-8067 að Rafstöðvarvegi 1a. Þá krefst sóknaraðili þess að staðfest verði með úrskurði að bréfin skuli afmáð úr þinglýsingabók framangreindra eigna og að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila málskostnað.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfum sóknaraðila á hendur honum verði vísað frá dómi. Til vara krefst varnaraðili þess að staðfest verði sú afstaða hans að hafna með öllu kröfu sóknaraðila í slitabú varnaraðila um niðurfellingu eftirstöðva 14 veðskuldabréfa í eigu varnaraðila á grundvelli 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Þá krefst varnaraðili þess að staðfest verði með úrskurði að veðskuldabréfin 14, áhvílandi á 1. veðrétti á Rafstöðvarvegi 1a, eignarhlutum 229-8067 og 229-8153 séu ekki uppgreidd og skuli hvíla áfram á eigninni. Varnaraðili krefst þess einnig að réttarfarssekt verði lögð á sóknaraðila samkvæmt 1. mgr. 135.

gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá krefst varnaraðili þess að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi sóknaraðila og að stjórnarformaður sóknaraðila, Kristinn Brynjólfsson, verði dæmdur persónulega til greiðslu málskostnaðar og réttarfarssektar vegna tilefnislausrar málsóknar.

Í þessum þætti málsins er krafa varnaraðila um frávísun tekin til úrskurðar, ásamt kröfu hans um málskostnað af því tilefni. Sóknaraðili krefst þess að frávísunarkröfunni verði hafnað og málið tekið til efnislegrar meðferðar. Krefst hann málskostnaðar í þessum þætti málsins.

Málsatvik

Ágreiningur aðila er sprottinn af veðskuldabréfum sem gefin voru út árin 2005 og 2006 og tryggð með veði í fasteigninni að Rafstöðvarvegi 1a í Reykjavík. Bréfin voru samtals að fjárhæð 252.000.000 kr. að nafnvirði með krossveði í sjö eignarhlutum á 1., 2. og 3. veðrétti. Þau voru öll í eigu varnaraðila og með gjalddaga 1. september 2006, en aðalskuldari þeirra var Hönnunar- og listamiðstöðin Ártúnsbrekka ehf. Fasteigninni var síðar skipt í átta eignarhluta og bera þeir fastanúmerin 204-3313, 225-8524, 225-8525, 225-8526, 225-8527, 225-8528, 229-8067 og 229-8153. Ágreiningur reis um hvort veð samkvæmt bréfunum næði til eignarhluta með fastanúmer 229-8067 og 229-8153, en með dómi Hæstaréttar 6. maí 2010 í máli nr. 709/2009 var leyst úr þeim ágreiningi á þann veg að svo væri. Miðstöðin ehf., eignarhaldsfélag, var eigandi allrar fasteignarinnar en þann 10. mars 2007 gaf félagið út afsal til sóknaraðila fyrir síðastnefndu tveimur eignarhlutum, sem þinglýst var 17. apríl sama ár. Eigandi og fyrirsvarsmaður sóknaraðila er hinn sami og Miðstöðvarinnar ehf., eignarhaldsfélags.

Hönnunar- og listamiðstöðin Ártúnsbrekka ehf. greiddi aldrei af framangreindum bréfum og árið 2007 fór fram nauðungarsala á þeim sex eignarhlutum sem voru þinglýst eign Miðstöðvarinnar ehf., eignarhaldsfélags. Fór sú nauðungarsala fram í tvennu lagi. Þann 18. apríl 2007 voru eignarhlutar með fastanúmerin 225-8524, 225-8526, 225-8527 og 225-8528 seldir og boði varnaraðila í þá tekið. Söluverð eignarhlutanna var samtals 224.400.000 kr. Við úthlutun á söluverði gerði varnaraðili kröfu um greiðslu á 303.360.042 kr. á grundvelli veðskuldabréfa sinna og samkvæmt úthlutunargerð sýslumanns greiddust 221.859.002 kr. upp í kröfur hans. Þar af greiddust kröfur vegna 1. veðréttar upp, með 191.989.893 kr., en 29.869.109 kr. upp í kröfur vegna 2. veðréttar. Þann 18. september 2007 voru eignarhlutar með fastanúmerin 204-3313 og 225-8525 seldir nauðungarsölu. Söluverð þeirra var samtals 68.000.000 kr. og varnaraðili kaupandi. Samkvæmt frumvörpum sýslumanns til úthlutunar greiddust samtals 66.665.871 kr. upp í kröfur varnaraðila. Þar af greiddust kröfur vegna 2. veðréttar upp, með 33.942.933 kr., en 32.722.938 kr. upp í kröfur vegna 3. veðréttar. Miðstöðin ehf., eignarhaldsfélag, leitaði úrlausnar Héraðsdóms Reykjavíkur varðandi frumvörp sýslumanns og krafðist þess að innheimtuþóknun vegna veðskuldabréfa á 2. og 3. veðrétti yrði lækkuð. Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 9. júní 2010 í máli nr.

Z-1/2009 var innheimtuþóknun vegna bréfa á 2. veðrétti lækkuð úr 2.322.196 kr. auk virðisaukaskatts í 373.500 kr. að meðtöldum virðisaukaskatti. Fjárhæð sú sem þurfti til að greiða upp kröfur á 2. veðrétti lækkaði því um 2.517.634 kr. og það sem greiddist upp í kröfur á 3. veðrétti hækkaði sem því nam, nánar tiltekið í 35.240.572 kr., samkvæmt nýrri úthlutun sýslumanns 4. apríl 2011. Telur varnaraðili að ógreiddar eftirstöðvar veðskuldarinnar miðað við söludag þessara eignarhluta hafi numið 20.335.129 kr.

Þann 24. október 2008 beindi varnaraðili greiðsluáskorunum að sóknaraðila sem veðsala og eiganda eignarhluta með fastanúmer 229-8067 og 229-8153 vegna þeirra 14 skuldabréfa sem hvíldu upphaflega með 3. veðrétti á allri fasteigninni. Voru eftirstöðvar skuldarinnar samkvæmt bréfunum ásamt kostnaði og dráttarvöxtum til 27. október 2008 taldar nema ríflega 71.500.000 kr. og var skorað á sóknaraðila að greiða skuldina eða semja um greiðslu hennar innan 15 daga frá móttöku áskorananna. Þann 19. nóvember 2008 beindi varnaraðili beiðnum um nauðungarsölu á eignarhlutunum tveimur til sýslumannsins í Reykjavík vegna ógreiddra eftirstöðva bréfanna. Þann 25. júní 2009 höfðaði sóknaraðili mál á hendur varnaraðila fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur og gerði þar þá kröfu að eftirstöðvar kröfu vegna veðskuldabréfa, sem tryggð voru með veði í 3. veðrétti eignarhluta með fastanúmerið 204-3313 og 225-8225 að Rafstöðvarvegi 1a og hvíldu nú á eignarhlutum sóknaraðila með fastanúmer 229-8153 og 229-8067, yrðu færðar niður um 56.796.000 kr. miðað við 18. september 2007, eða þá fjárhæð sem eftirstöðunum næmi, reyndust þær lægri. Byggði sú krafa á 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu og því að söluverð við nauðungarsöluna í september 2007, á eignarhlutum með fastanúmer 204-3313 og 225-8525, hefði verið undir markaðsverði.

Framangreint mál fékk númerið E-8443/2009 og var enn til meðferðar þegar varnaraðili var tekinn til slitameðferðar og slitastjórn skipuð yfir honum. Gerðist það með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 9. apríl 2010, en samkvæmt 102. gr. laga nr. 161/2002, með síðari breytingum, gilda reglur laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. um meðferð krafna við slitin. Með kröfulýsingu, dags. 7. október 2010, lýsti sóknaraðili kröfu við slitin, með vísan til innköllunar slitastjórnar varnaraðila, sem birtist fyrra sinni í Lögbirtingablaðinu 14. maí 2010. Í upphafi kröfulýsingar segir að krafan byggi á dómkröfum í máli nr. E-8443/2009, sem rekið sé fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Þar segir síðan að þess sé aðallega krafist „að á grundvelli 57. gr. laga nr. 90/1990 [svo] um nauðungarsölu verði eftirstöðvar kröfu vegna veðskuldabréfa sem tryggð voru með veði í 3. veðrétti eignarhluta með fastanúmer 204-3313 og 225-8525 að Rafstöðvarvegi 1a og hvíla nú á 1. veðrétti eignarhluta Ártúnsbrekku ehf með fastanúmer 229-8153 og 229-8067 að Rafstöðvarvegi 1a, verði færðar niður um kr. 20.335.129, sem er sú hámarksfjárhæð sem eftirstöðvar skuldarinnar námu þann 18. september 2007, eftir endanlega úthlutun sýslumanns á nauðungarsöluverði eignanna, þ.e. eignarhluta 204-3313 og 225-8525, og dóm héraðsdóms í máli nr. Z-1/2009 frá 9. júní 2010 þar sem úthlutun söluverðs þeirra vegna málskostnaðarkröfu var breytt til lækkunar“. Í kröfulýsingu segir síðan að til vara sé þess krafist að skuldin verði færð niður um allt að 55.796.000 kr. miðað við 18. september 2007, sem sé munur á

nauðungarsöluverði til varnaraðila og markaðsvirði eignanna við sölu, verði ekki fallist á rök fyrir framangreindum útreikningum aðalkröfu. Þá sé sú krafa gerð, á grundvelli niðurfærslukröfunnar, að veðskuldabréfunum verði aflýst af eignarhlutum sóknaraðila með fastanúmer 229-8153 og 229-8067 að Rafstöðvarvegi 1a, þar sem þau hvíli nú á fyrsta veðrétti. Í kröfulýsingu segir að til frekari rökstuðnings sé vísað til fyrirbyggjandi stefnu, sem og annarra gagna dómsmálsins, og sérstaklega sé bent á nánar tiltekið málskjal, sem sé sá útreikningur sem aðalkrafan byggir á.

Í byrjun desember 2010 birti slitastjórn varnaraðila kröfuskrá og í tilefni af henni ritaði sóknaraðili bréf til slitastjórnar, dags. 7. desember 2010. Í bréfinu er vísað til þess að í kröfuskrá sé hinni lýstu kröfu hafnað að svo stöddu. Varnaraðili tekur síðan fram að um sé að ræða kröfu sem sé samhljóða dómkröfum í héraðsdómsmálinu nr. E-8443/2009. Ekki sé gerð athugasemd við skráninguna í kröfuskrá því ljóst sé að bíða verði dóms í málinu. Hins vegar sé gerð sú krafa að skráningunni verði breytt falli dómur sóknaraðila í vil.

Þann 15. desember 2010 kvað Héraðsdómur Reykjavíkur upp dóm í máli nr. E-8443/2009, þar sem varnaraðili var sýknaður af kröfum sóknaraðila. Sóknaraðili áfrýjaði dómnum til Hæstaréttar og með bréfi, dags. 29. júlí 2011, var sóknaraðila kynnt sú afstaða slitastjórnar varnaraðila að hafna hinni lýstu kröfu að svo stöddu, enda lægi ekki fyrir endanlegur dómur í áður nefndu dómsmáli. Í bréfi til slitastjórnar, dags. 29. ágúst 2011, setti sóknaraðili fram kröfu um að skráningu í kröfuskrá yrði breytt þannig að afstöðu til kröfunnar yrði frestað þar til dómur lægi fyrir og tók fram að hin lýsta krafa væri samhljóða kröfum í dómsmálinu. Þann 6. október 2011 kvað Hæstiréttur upp dóm í máli nr. 148/2011 þar sem framangreind niðurstaða héraðsdóms, um sýknu varnaraðila, var staðfest. Í upphafi dómsins er tekið fram að sóknaraðili krefjist þess í málinu að eftirstöðvar kröfu samkvæmt 14 samhljóða veðskuldabréfum sem tryggð voru með 3. veðrétti í eignarhluta sóknaraðila með fastanúmer 204-3313 og 225-8525 að Rafstöðvarvegi 1a verði færðar niður um 22.852.761 kr. og að staðfest verði að veðskuldabréfin teljist að fullu greidd og að þeim skuli aflýst af eignarhlutum sóknaraðila. Í dóminum er fjallað um þær breytingar sem gerðar voru á 57. gr. laga nr. 90/1991 með 4. gr. laga nr. 60/2010 en lagt til grundvallar að leysa verði úr ágreiningi aðila á grundvelli ákvæða 57. gr. eins og þau voru fyrir þær breytingar. Þar er síðan komist að þeirri niðurstöðu að sóknaraðila hafi ekki tekist sönnun um að söluverð umræddra eignarhluta hafi verið undir markaðsverði þeirra við samþykki boðs varnaraðila í þær og því skuli hinn áfrýjaði dómur vera óraskaður. Á fundi 18. nóvember 2011 var fjallað um ágreininginn um hina lýstu kröfu. Þar sem ekki tókst að jafna ágreininginn var ágreiningsefninu beint til úrlausnar héraðsdóms, sbr. 2. mgr. 120. gr. og 171. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

Tekið skal fram að eignarhluti með fastanúmer 229-8153 er enn í eigu sóknaraðila, sbr. áður nefnt afsal Miðstöðvarinnar ehf., eignarhaldsfélags, á honum og eignarhluta með fastanúmer 229-8067 10. mars 2007. Síðarnefndi eignarhlutinn

mun hins vegar aftur vera kominn í eigu Miðstöðvarinnar ehf., eignarhaldsfélags, samkvæmt afsali 9. febrúar 2012. Þann 16. október 2012 beindi varnaraðili nauðungarsölubeiðni til sýslumannsins í Reykjavík vegna umræddra eignarhluta, en þar er um að ræða þá tvo eignarhluta að Rafstöðvarvegi 1a sem varnaraðili hefur ekki þegar keypt á uppboði.

Málsástæður og lagarök sóknaraðila

Sóknaraðili byggir á því að þegar hinni umdeildu kröfu var lýst hafi verið búið að gera grundvallarbreytingu á 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Breytingin feli í sér að sá sem notið hefur réttinda yfir eign sem seld er nauðungarsölu og fær þeim ekki fullnægt með öllu af söluverðinu geti eingöngu krafist gerðarþola eða annan um greiðslu þess sem eftir standi af skuldbindingunni að því leyti sem hann sýni fram á að markaðsverð eignarinnar við samþykki boðs hefði ekki nægt til fullnustu kröfunnar. Framangreind lagabreyting hafi verið gerð með 4. gr. laga nr. 60/2010, sem tekið hafi gildi 16. júní 2010. Þegar kröfunni hafi verið lýst fyrir slitastjórn varnaraðila 7. október 2010 hafi það verið gert á grundvelli 57. gr. laga nr. 90/1991 eins og hún hljóðaði eftir breytingar. Krafa sóknaraðila í því dómsmáli sem höfðað var 25. júní 2009 hafi hins vegar óhjákvæmilega byggt á 57. gr. laga nr. 90/1991 eins og hún var áður en henni var breytt. Hæstiréttur hafi sýknað varnaraðila á þeirri forsendu að málið hefði verið höfðað áður en lagabreytingin átti sér stað. Sönnunarbyrðin hafi því hvílt á sóknaraðila og sönnunin ekki tekist.

Sóknaraðili vísar til forsendna Hæstaréttar í framangreindum dómi, þar sem segi m.a. orðrétt:

Samkvæmt 57. gr. laga nr. 90/1991 eins og hún hljóðaði þegar mál þetta var höfðað hvíldi sönnunarbyrði eftir almennum reglum á þeim sem hélt því fram að markaðsverð hinnar seldu eignar hefði verið hærra en söluverð hennar við nauðungarsöluna. Með 4. gr. laga nr. 60/2010 var 57. gr. fyrrnefndu laganna breytt á þann hátt að sönnunarbyrðinni var snúið við og samkvæmt greininni svo breyttri getur sá sem notið hefur réttinda yfir eign sem hann hefur ekki fengið fullnægt með öllu af söluverðinu því aðeins krafist gerðarþola eða annan um greiðslu þess sem eftir stendur að hann sýni fram á að markaðsverð eignarinnar hefði ekki nægt til fullnustu kröfunnar. Samkvæmt 9. gr. laga nr. 60/2010 skyldu þau öðlast þegar gildi. Lögin voru birt 18. júní 2010. Áfrýjandi höfðaði mál þetta 25. júní 2009. Við þingfestingu þess 30. sama mánaðar lagði hann fram gögn um markaðsverð á þeim eignarhlutum sem seldir höfðu verið nauðungarsölu 18. september 2007. Stefndi tók til varna og andmælti því meðal annars í greinargerð sem hann lagði fram 1. október 2009 að áfrýjanda hefði tekist sönnun um að umræddir eignarhlutar hefðu við nauðungarsöluna verið keyptir undir markaðsverði, en um það hefði hann sönnunarbyrði. Málsaðilar höfðu þannig í samræmi við meginregluna um afdráttarlausu málsmeðferð lagt grundvöll málsins varðandi röksemdir fyrir kröfum sínum og sönnunarfærslu þeim til stuðnings í upphafi málsmeðferðar löngu áður en lög nr. 60/2010 öðluðust gildi. Verður í ljósi þess að leysa úr ágreiningi aðila á

grundvelli ákvæða 57. gr. laga nr. 90/1991 eins og þau voru áður en þeim var breytt með lögum nr. 60/2010.

Sóknaraðili telur útilokað, í ljósi framangreinds, að líta svo á að hann geti ekki leitað réttar síns á grundvelli nýrra laga sem ætlað sé að koma í veg fyrir óréttláta málsniðurstöðu þegar eignir séu seldar nauðungarsölu á undirverði og kröfuhafi viðhaldi þannig óréttmætri kröfu. Í dómi Hæstaréttar komi skýrt fram að þar sé byggt á lögum sem fallin séu úr gildi en ekki sé komist hjá því að dæma á grundvelli þeirra þar sem málið hafi verið höfðað áður en hin nýju tóku gildi. Sóknaraðili telur því að ekki sé um réttaráhrif res judicata að ræða og hann eigi lögvarða hagsmuni af því að fá efnislega umfjöllun um kröfu sína á grundvelli nýrra laga, sem tóku gildi áður en kröfunni var lýst fyrir slitastjórn varnaraðila.

Sóknaraðili bendir einnig á að varnaraðili haldi kröfu sinni enn til streitu gagnvart sóknaraðila, hann hafi birt honum greiðsluáskorun 5. september 2012 og lagt í kjölfarið fram beiðni um nauðungarsölu, en í greiðsluáskoruninni sé höfuðstóll kröfunnar tilgreindur 20.335.128 kr. miðað við 18. september 2007, sem sé sama fjárhæð og sóknaraðili tilgreini í kröfulýsingu. Máli sínu til stuðnings vísar sóknaraðili í lög nr. 90/1991 um nauðungarsölu, lög nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. og lög nr. 91/1991 um meðferð einkamála

Málsástæður og lagarök varnaraðila varðandi frávísun

Varnaraðili styður frávísunarkröfu sína þeim rökum að með dómi Hæstaréttar 6. október 2011 í máli nr. 148/2011 hafi gengið fullnaðardómur um úrslit sakarefnisins í málinu. Í umræddu hæstaréttarmáli hafi sóknaraðili krafist þess að eftirstöðvar 14 veðskuldabréfa í eigu varnaraðila yrðu færðar niður á grundvelli 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, en um sé að ræða veðskuldabréf áhvílandi á 1. veðrétti á Rafstöðvarvegi, eignarhlutum 229-8067 og 229-8153. Krafan sé hin sama og í því máli sem hér sé til úrlausnar. Dómurinn hafi ekki fallist á kröfu sóknaraðila um niðurfærslu eftirstöðva hinna umdeildu bréfa.

Samkvæmt þessu hafi sóknaraðili áður haft uppi kröfu í dómsmáli á hendur varnaraðila um niðurfærslu veðskuldabréfa á grundvelli laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu og þeirri kröfu verið hafnað. Að mati varnaraðila hefur krafan því verið dæmd áður, sbr. 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Í því sambandi skipti ekki máli þótt varnaraðili hafi verið tekinn til slitameðferðar. Varnaraðili telur engar lagaheimildir vera til þess að koma að kröfum, að gengnum fullnaðardómi í málinu, og staða varnaraðila sem fjármálafyrirtækis í slitameðferð breyti þar engu um. Þrátt fyrir að lagabreyting hafi átt sér stað hafi Hæstiréttur tekið á málinu efnislega, þar sem kröfum sóknaraðila hafi verið hafnað. Sóknaraðili hafi ekki rökstutt með tilvísun í lagaheimild eða á nokkurn annan hátt á hvaða

grundvelli hann byggi þá afstöðu sína að hann geti fengið skorið úr kröfu sem þegar hafi verið dæmd efnislega. Enginn lagagrundvöllur sé fyrir því að víkja frá 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991, enda hafi efnisdómur fallið í málinu.

Varnaraðili mótmælir einnig túlkun sóknaraðila á niðurstöðu Hæstaréttar í dóminum. Dómsúrlausnin sé bindandi um úrslit sakarefnisins á milli aðila og því beri að vísa kröfu sóknaraðila frá, sem feli í sér að kröfu sóknaraðila sé réttilega hafnað með öllu. Styðjist sú afstaða varnaraðila við 1. og 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991. Sóknaraðili hafi ekki lögvarða hagsmuni af því að fá efnislega umfjöllun um kröfuna.

Málsástæður sóknaraðila vegna frávísunarkröfu

Sóknaraðili hafnar því að taka beri frávísunarkröfu varnaraðila til greina. Hann vísar til 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu eftir þær breytingar sem gerðar voru með lögum nr. 60/2010. Dómur Hæstaréttar 6. október 2011 í máli nr. 148/2011 sé efnisdómur á grundvelli eldri laga, sem giltu þegar málið var höfðað, en ekki núgildandi laga. Túlkun Hæstaréttar á áhrifum laga nr. 60/2010 á 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu komi skýrt fram í dóminum. Kröfulýsing sóknaraðila á grundvelli nýrra laga hafi verið birt slitastjórn varnaraðila 7. október 2010, eða tæpum fjórum mánuðum eftir gildistöku nýju laganna.

Sóknaraðili vísar til greiðsluáskorunar varnaraðila á hendur sóknaraðila, dags. 5. september 2012, og nauðungarsölubeiðni varnaraðila, dags. 16. október 2012, til fullnustu eftirstöðva kröfu vegna veðskuldabréfa sem hann fékk ekki fullnægt með nauðungarsölum veðandlaga bréfanna 18. apríl 2008 og 18. september 2007. Varnaraðili vísar enn fremur til skýringa með því frumvarpi sem varð að lögum nr. 60/2010 og tekur fram að ekki sé um réttaráhrif res judicata að ræða þar sem efnisdómur hafi ekki gengið á grundvelli núgildandi laga.

Niðurstæða

Líkt og að framan er rakið er ágreiningur aðila sprottinn af veðskuldabréfum í eigu varnaraðila sem gefin voru út árin 2005 og 2006 og tryggð með veði í fasteigninni að Rafstöðvarvegi 1a í Reykjavík. Árið 2007 fór fram nauðungarsala á sex eignarhlutum fasteignarinnar, sem voru í eigu Miðstöðvarinnar ehf., eignarhaldsfélags, og gerðist varnaraðili kaupandi að þeim við nauðungarsöluna. Hann fékk kröfum sínum ekki fullnægt með öllu af söluverðinu og í kjölfarið krafði hann sóknaraðila, sem átti tvo eignarhluta fasteignarinnar, um greiðslu eftirstöðva veðskuldabréfanna, með greiðsluáskorunum og nauðungarsölubeiðnum í október og nóvember 2008.

Þann 25. júní 2009 höfðaði sóknaraðili dómsmál gegn varnaraðila og krafðist þess í málinu að eftirstöðvar kröfu varnaraðila yrðu færðar niður og staðfest að veðskuldabréfin teldust að fullu greidd og skyldi aflýst af eignarhlutum sóknaraðila. Byggði sóknaraðili á 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu og því að söluverðið við nauðungarsöluna í september 2007, á eignarhlutum með fastanúmer 204-3313 og 225-8525, hefði verið undir markaðsverði. Með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 15. desember 2010 í máli nr. E-8443/2009 var varnaraðili sýknaður af kröfu sóknaraðila. Sóknaraðili áfrýjaði dóminum til Hæstaréttar sem komst að þeirri niðurstöðu að héraðsdómurinn skyldi vera óraskaður, sbr. dóm Hæstaréttar 6. október 2011 í máli nr. 148/2011.

Hinn 7. október 2010, meðan mál nr. E-8443/2009 var enn til meðferðar Héraðsdóms Reykjavíkur, lýsti sóknaraðili kröfu við slitameðferð varnaraðila, en máli þessu var beint til dómsins vegna ágreinings um þá kröfu. Krafan snýr að því að eftirstöðvar áðurnefndra veðskuldabréfa verði færðar niður og veðskuldabréfunum aflýst af eignarhlutum sóknaraðila. Við málflutning kom fram að sóknaraðili gerir ekki ágreining um að hin lýsta krafa sé hin sama og höfð var uppi í áðurnefndu dómsmáli. Hann byggir hins vegar á því að eftir að dómsmálið var höfðað og áður en kröfunni var lýst hafi lög nr. 60/2010, sem breyttu 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, tekið gildi. Hæstiréttur hafi dæmt málið á grundvelli hins eldra ákvæðis, þar sem dómsmálið var höfðað í gildistíð þess, en hinn eldri dómur komi ekki í veg fyrir efnislega umfjöllun um hina lýstu kröfu, sem grundvallist á lagaákvæðinu eftir breytingar. Varnaraðili byggir á hinn bóginn á því að krafa sóknaraðila hafi áður verið dæmd og vísa beri málinu frá samkvæmt 1. og 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Í 1. og 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála er að finna undirstöðureglur um bindandi réttaráhrif dóms. Samkvæmt þeim er dómur bindandi um úrslit sakarefnis milli aðila, um þær kröfur sem þar eru dæmdar að efni til. Krafa sem hefur verið dæmd að efni til verður ekki borin aftur undir sama eða hliðsettan dómstól, fremur en segir í lögum nr. 91/1991, og skal nýju máli um slíka kröfu vísað frá dómi. Þessar undirstöðureglur eiga við um það mál sem hér er til úrlausnar, þ.e. leiða til þess að krafa sem dæmd hefur verið að efni til verður ekki borin aftur undir dóm eftir 171. gr., sbr. 2. mgr. 120. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., sbr. m.a. 2. mgr. 178. gr. sömu laga.

Í kröfulýsingu sóknaraðila, þar sem hinni umdeildu kröfu er lýst, er tekið fram að krafan byggi á dómkröfum í framangreindu dómsmáli og vísað til fyrirliggjandi stefnu og annarra gagna málsins til rökstuðnings. Eins og framsetningu kröfulýsingar var háttað verður hún ekki túlkuð öðruvísi en svo að með henni hafi kröfum sóknaraðila í dómsmálinu verið lýst við slitameðferðina. Í því sambandi athugast einnig að kröfulýsingin, eins og henni var háttað, verður illa talin fullnægja skilyrðum 3. másl. 2. mgr. og 3. mgr. 117. gr. laga nr. 21/1991 nema vegna þessara tengsla við dómsmálið og kröfur og sjónarmið sóknaraðila í því, sem

vísað er til í kröfulýsingu. Í bréfi til varnaraðila, dags. 7. desember 2010, tók sóknaraðili aftur fram að hin lýsta krafa væri samhljóða kröfum í dómsmálinu, að ljóst væri að bíða yrði dóms í málinu en krafa væri gerð um breytta skráningu á kröfunni félli dómur sóknaraðila í vil. Í bréfi til varnaraðila, dags. 29. ágúst 2011, var enn vísað til þess að krafan væri samhljóða kröfum í dómsmálinu og gerð krafa um að afstöðu til kröfunnar yrði frestað þar til dómur lægi fyrir. Í kröfulýsingu eða framangreindum bréfum er hvergi minnst á lög nr. 60/2010 eða að hin lýsta krafa byggji á einhvern hátt á á öðrum sjónarmiðum en kröfugerð sóknaraðila í dómsmálinu.

Samkvæmt framansögðu er ljóst að hin lýsta krafa sóknaraðila stóð í beinum tengslum við kröfu hans í dómsmálinu, bæði samkvæmt kröfulýsingunni sjálfri og samskiptum við varnaraðila í kjölfar kröfulýsingar. Er enda sem fyrr segir óumdeilt að um sömu kröfu sé að ræða, sem lýtur að sömu bréfum, eignum og nauðungarsölu, beinist að sama aðila og hvílir á sömu sjónarmiðum um að söluverð við áðurnefnda nauðungarsölu hafi verið undir markaðsverði. Með vísan til alls framangreinds verður ekki talið að krafan verði borin aftur undir dóminn á grundvelli nýs lagaákvæðis, sem sérstök afstaða var tekin til í hinu eldra dómsmáli á þann veg að ákvæðinu skyldi ekki beitt, enda hefur krafan eins og henni var lýst þegar verið dæmd að efni til og sá dómur er bindandi um úrslit viðkomandi sakarefnis milli aðila. Samkvæmt því verður að vísa málinu frá dómi, sbr. 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991.

Með hliðsjón af úrslitum málsins, sbr. og 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 og 2. mgr. 178. gr. laga nr. 21/1991, verður sóknaraðila gert að greiða varnaraðila málskostnað. Ákveðst hann hæfilegur 280.000 kr. og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts. Ekki þykja efni til að verða við kröfu varnaraðila um að fyrirvarsmanni sóknaraðila, Kristni Brynjólfssyni, verði persónulega gert að greiða málskostnað. Þá eru ekki efni til að leggja réttarfarssekt á fyrirvarsmanninn eða sóknaraðila.

Úrskurð þennan kveður upp Eiríkur Jónsson, settur héraðsdómari.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Sóknaraðili, Ártúnsbrekka ehf., greiði varnaraðila, VBS eignasafni hf., 280.000 krónur í málskostnað.

Eiríkur Jónsson