

Ár 2007, föstudaginn 16. febrúar, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, í málinu nr. Z-9/2006:

Guðmundur Sveinsson

*(Reinhold Kristjánsson hrl.)*

gegn

Veiðifélaginu Stakkavík

*(Haukur Örn Birgisson hdl.)*

kveðinn upp svofelldur

#### **úrskurður:**

Gerðarbeiðandi er sóknaraðili í máli þessu.

Gerðarþoli er varnaraðili.

Mál þetta var þingfest 20. nóvember 2006, og tekið til úrskurðar 31. janúar sl.

Með bréfi, dags. 31. október 2006, móttæknu 2. nóvember s.á., fór Reinhold Kristjánsson hrl. þess á leit við Héraðsdóm Suðurlands, f.h. Guðmundar Sveinssonar, kt. 000000-0000, Laufvangi 3, 220 Hafnarfirði, að synjun sýslumannsins á Selfossi, 20. október 2006, um að nauðungarsala á sumarhúsi stangaveiðifélagsins Stakkavíkur er stendur við Stakkavík í Selvogi fari fram, verði tekin til úrlausnar. Við aðalmeðferð málsins krafðist lögmaður sóknaraðila að úrlausn sýslumannsins á Selfossi yrði hnekkt auk þess sem hann krafist málskostnaðar úr hendi varnaraðila ásamt virðisaukaskatti.

Varnaraðili gerði þá kröfu fyrir dómi að ákvörðun sýslumannsins yrði staðfest auk þess sem krafa var gerð um málskostnað úr hendi sóknaraðila að viðbættum virðisaukaskatti.

Sóknaraðili vísar um lagarök til ákvæða XIII. kafla laga nr. 90/1990.

Við aðalmeðferð málsins gaf Gunnar Hjaltalín, löggiltur endurskoðandi, skýrslu.

### *Atvik máls og úgreiningsefni.*

Upphaf máls þessa má rekja til samkomulags á milli stangaveiðifélagsins Stakkavíkur og Sveins Kjartanssonar, kt. 000000-0000, frá 23. maí 1984 þar sem Sveini Kjartanssyni og fjölskyldu hans voru heimil not húss þess sem Sveinn átti í landi Stakkavíkur í Selvogi svo og lóðar í kringum húsið sem Sveini var heimilt að rækta og prýða með gróðri. Var tekið fram í samkomulaginu að réttur þessi væri bundinn við Svein sjálfan og væri óframseljanlegur hvort sem væri með gerningi inter vivos eða við erfðir. Sveini eða erfingjum hans var heimilt að flytja húsið á brott hvenær sem honum eða þeim þætti henta, enda félli þá samkomulag þetta úr gildi. Samningur þessi var bundinn við lífdaga Sveins. Þann 15. mars 1988 gaf Sveinn út tvö sjálfskuldarábyrgðarbréf til handhafa, hvort að fjárhæð 350.000 krónur, og áttu þau að greiðast við sýningu eða á gjalddaga 15. mars 1996. Í bréfunum er eftirfarandi tekið fram: „*Til tryggingar greiðslu skuldar þessari er útbúið tryggingarbréf í sumarhúsi mínu að Stakkavík í Selvogshreppi og er sú eign veðsett handhafa þessa bréfs ásamt öllu er fasteigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu og er eignin veðsett með öðrum veðrétti 2., næst á eftir láni á 1. veðrétti upphaflega að fjárhæð kr. 795.000.- sjöhundruðniútiúogfimmþúsund oo/loo til Helgu Stefánsdóttur, útg. 15. mars 1988.*“ Þá kemur eftirfarandi fram í bréfunum: „*Ef bú mitt verður tekið til skiptameðferðar sem þrotabú .... eða eignin verði sett á uppboð þá skal öll skuld þessi þegar í stað vera fallin í gjalddaga án uppsagnar og má þá ávallt ... selja veðið án dóms eða sáttar samkvæmt lögum frá 4. nóv. 1887 um veð, 3. gr eða lögum frá 16. desember 1885 15. gr. eða 39. gr. laga nr. 95/1947 um lögræði og 1. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð.*“ Þann sama dag, eða 15. mars 1988, gaf Sveinn einnig út tvö tryggingarbréf, „*til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu á skuld samkvæmt sjálfskuldarábyrgðarbréfi, hvort sem það er höfuðstóll, veðbætur, dráttarvextir, kostnaður, þar með allur innheimtukostnaður, og fl., váttryggingariðgjald er veðhafi greiðir eða annað að engu undanskildu eftir reikningi veðhafa, samkvæmt sjálfskuldarábyrgðarveðskuldabréfi, til greiðslu af undirrituðum til handhafa nefnds skuldabréfs að fjárhæð kr. 350.000.- þrjúhundruðogfimmtiþúsund oo/loo við sýningu.*“ Þá eru ákvæði í bréfinu um gjaldfellingu án uppsagnar, verði bú Sveins tekið til skiptameðferðar, o.fl. Tryggingarbréfunum var þinglýst þann 17. mars 1988 með þeirri athugasemd að framsal lóðarréttinda væri óheimilt.

Ekki liggur fyrir í málinu hvenær bú Sveins var tekið til gjaldþrotaskipta en 5. maí árið 2000 seldi Smári Hilmarsson héraðsdómslögmaður, þá skiptastjóri þrotabús Sveins Kjartanssonar, veiðihúsið á jörðinni Stakkavík til stangaveiðifélagsins Stakkavíkur, kt. 000000-0000. Fyrir árið 2000 seldi Sveinn skuldabréfin Fjárfestingarfélagi Íslands en Gunnar Hjaltalín endurskoðandi tókst á hendur sjálfskuldarábyrgð á greiðslu bréfanna gagnvart Fjárfestingarfélaginu. Með bréfi dagsettu 18. apríl 2000, undirrituðu af Gunnari Hjaltalín, til Smára Hilmarssonar lögmanns segir: „*Varðar: Þrotabú Sveins Kjartanssonar. Undirritaðir eru, ásamt þriðja manni sem staddur er erlendis um þessar mundir, handhafar tveggja skuldabréfa dags. 15. mars 1988, útg. af Sveini Kjartanssyni og tryggð með 1. veðrétti í eign hans að Stakkavík. Bréf þessi leystum við til okkar sem*

*ábyrgðarmenn, en Sveinn hefur ekki getað greitt þessar kröfur. Við höfum ekki séð okkur fært að krefjast uppboðs á Stakkavík vegna þessara krafna vegna hins sérstaka samnings sem gildir um persónubundin afnot Sveins af jörðinni, svo og vegna þess að mannvirki þar eru talin einskis virði.*“ Með bréfi dagsettu 3. maí 2000 svarar skiptastjórinn Gunnari Hjaltalín og segir að umræddum bréfum hafi ekki verið lýst í þrotabú Sveins Kjartanssonar. Kröfur þessar séu ekki veðkröfur og hljóti því að teljast til almennra krafna. Þá segir skiptastjórinn að kröfulýsingafresti sé lokið og kröfur þessar komi því ekki til álita við úthlutun.

Þann 1. nóvember 2004 áritaði Gunnar Hjaltalín afrit af ofangreindum tryggingarbréfum þannig: „*Framselt hér með ofangr. tryggingarbréf til Guðmundar Sveinssonar kt. 000000-0000. Skuld sú sem tryggingarbréfið tryggir er að fullu greidd. Hafnarfirði 1. nóvember 2004.*“

Þann 15. desember 2004 fór Guðmundur Sveinsson fram á nauðungarsölu hjá sýslumanninum á Selfossi á sumarhúsinu í Stakkavík á grundvelli tryggingarbréfanna. Var sú uppboðsbeiðni endursend með vísan til að greiðsluáskorun væri ábótavant og nauðungarsölugjald væri ekki greitt. Með bréfi sýslumanns dags. 15. febrúar 2005 var fyrirspurn Guðmundar um endursendingu á nauðungarsölubeiðninni rökstudd.

Með stefnu útgefinni 20. janúar 2006 höfðar Guðmundur Sveinsson mál gegn föður sínum, Sveini Kjartanssyni, til þess að greiða honum 700.000 krónur ásamt dráttarvöxtum frá 20. júlí 2004 til greiðsludags. Auk þess voru þær dómkröfur gerðar að staðfest yrði með dómi að fjárfrafan væri tryggð með 1. veðrétti í sumarhúsinu í Stakkavík í Ölfushreppi og að viðurkenndur yrði réttur stefnanda til að krefjast fjárnáms í sumarhúsinu að Stakkavík fyrir framangreindri fjárkröfu á grundvelli veðréttarsins auk þess sem málskostnaðar var krafist. Undir rekstri málsins í Héraðsdómi Reykjaness féll stefnandi frá kröfunni um staðfestingu á veðréttinum og var gerð sátt í málinu þar sem Sveinn viðurkenndi að skulda Guðmundi 700.000 krónur. Kemur fram í dóminum að fjárfrafa Guðmundar sé byggð á tveimur handhafaskuldabréfum útgefnum af Sveini 15. mars 1988 með gjalddaga 15. mars 1996. Er í dóminum eins handhafaskuldabréfum lýst og ofangreind tryggingarbréf áttu að tryggja. Dómur þessi var kveðinn upp 11. júlí 2006 í málinu E-303/2006.

Þann 31. júlí 2006 sendi Guðmundur Sveinsson veiðifélaginu Stakkavík greiðsluáskorun þar sem skorað var á félagið að greiða kröfu sem Sveinn Kjartansson var dæmdur til að greiða með dómi Héraðsdóms Reykjaness þann 11. júlí 2006. Þann 4. september 2006 sendi síðan lögmaður Guðmundar nýja nauðungarsölubeiðni til sýslumannsins á Selfossi þar sem krafist var nauðungarsölu á grundvelli dóms í málinu E-303/2006 sem að ofan var tíundaður. Krafan um nauðungarsölu var studd við heimild í tveimur tryggingarbréfum að fjárhæð 350.000 krónur hvort, útgefnum 15. mars 1988 með 2. veðrétti, nú 1. veðrétti, í sumarhúsi gerðarþola að Stakkavík í Ölfushreppi. Við fyrirtöku á nauðungarsölubeiðninni hjá sýslumanni þann 20. október 2006, mótmælti uppboðsþoli að nauðungarsalan næði fram að ganga og voru frekari aðgerðir stöðvaðar af hálfu sýslumanns. Í rafpósti sem sendur var á milli sóknar- og varnaraðila í september 2006 kemur fram að varnaraðili óskaði eftir því við sóknaraðila að hann fjarlægði lausa muni úr húsinu fyrir 16. október 2006. Þá kom fram sú fyrirspurn hvort sóknaraðili myndi vilja fá húsið til eignar með því skilyrði

að hann fjarlægði það af jörðinni Stakkavík fyrir 16. október 2006. Sóknaraðili synjaði hvoru tveggja með svari 26. september 2006.

### ***Málsástæður og lagarök sóknaraðila***

Sóknaraðili byggir kröfur sínar á því að tryggingarbréfin séu enn í gildi og vísar til yfirlýsingar Gunnars Hjaltalíns þar sem komi fram að hann hafi keypt kröfuna samkvæmt sjálfskuldarábyrgðarbréfunum. Í greinargerð sóknaraðila segir að gerðarbeiðandi byggir kröfur sínar á tryggingarbréfunum og sjálfskuldarábyrgðarbréfunum. Heldur hann því fram að tryggingarbréfin séu í fullu gildi og að aðild gerðarbeiðanda sé óvæfengjanleg. Segir sóknaraðili að hann hafi keypt kröfuna samkvæmt tryggingarbréfunum af Gunnari Hjaltalín sem hafði leyst bréfin til sín sem ábyrgðarmaður. Segir sóknaraðili að tryggingarbréfin og einnig sjálfskuldarábyrgðarbréfin séu útgefin til handhafa og sé réttur handhafa ekki skertur á neinn hátt í bréfunum sjálfum en um þau fari samkvæmt reglum um viðskiptabréf, sem kveði á um að viðskiptabréfum fylgi sá réttur sem bréfið kveði á um. Í málinu liggi fyrir frumrit bréfanna. Sóknaraðili telur að tryggingarbréfin séu fullgild uppboðsheimild og uppfylli skilyrði 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu en þar sé samkvæmt 2. tölulið heimilt að 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. Telur sóknaraðili að tryggingarbréfin og sjálfskuldarábyrgðarbréfin uppfylli öll skilyrði töluliðsins og séu því fullgild uppboðsheimild. Segir sóknaraðili að með dómi Héraðsdóms Reykjaness frá 11. júlí 2006 í málinu E-303/2006, Guðmundur Sveinsson gegn Sveini Kjartanssyni, hafi Sveinn Kjartansson verið dæmdur til greiðslu samkvæmt sjálfskuldarábyrgðarbréfunum. Sóknaraðili telur að það hafi ekki þurft dóm til staðfestingar á veðrétti samkvæmt tryggingarbréfunum þar sem í texta þeirra sé ótvírætt vísað til þeirrar skuldar sem tryggingarbréfin eigi að tryggja og skuldaskjöllum lýst námkvæmlega. Þá telur sóknaraðili að þegar tryggingarbréfin voru gefin út hafi samningur um lóðarafnot verið í gildi og því hafi sumarhúsið uppfyllt skilyrðið að vera fasteign og bréfin því réttilega með veði í fasteign eins og hún var á sínum tíma. Þá ítrekar sóknaraðili að áritun sem Gunnar Hjaltason gerði á afrit tryggingarbréfanna hafi verið yfirlýsing til Guðmundar um að hann hafi fengið endurkröfuna greidda frá Guðmundi en ekki að krafan sem slík hafi verið uppgerð af hálfu Sveins. Því sé áritunin framsal til Guðmundar. Byggir sóknaraðili á því að hann sé réttur gerðarbeiðandi gagnvart sýslumanni, krafan sé í fullu gildi og um rétt andlag sé að ræða. Þá byggir sóknaraðili á því að viðskiptabréfareglur gildi um tryggingarbréf og þar sem um handhafabréf sé að ræða þá sé handhafi slíkra bréfa réttihafi þeirra. Hvorki hafi verið áritað um framsal né greiðslu á frumrit bréfanna og því séu frumritin þau viðskiptabréf sem byggja verði á.

### ***Málsástæður og lagarök varnaraðila.***

Varnaraðili byggir kröfur sínar í fyrsta lagi á því að krafan um nauðungarsölu sé byggð á dómi þar sem sóknaraðili eigi kröfu á hendur Sveini Kjartanssyni og sé tryggingarbréfunum umþrættu óviðkomandi. Í öðru lagi byggir varnaraðili á því að kröfuhafi bréfanna; þá Fjárfestingarfélag Íslands; hafi innheimt

sjálfskuldarábyrgðarbréfin hjá Gunnari Hjaltalín og fleirum og þá hafi endurkröfuréttur á Svein Kjartansson skapast. Sú krafa fýrnist á fjórum árum og því sé engin krafa til lengur. Í þriðja lagi byggir varnaraðili á því að skuldin sem bréfunum var ætlað að tryggja sé greidd. Tryggingarbréfin séu því ekki lengur uppboðsheimild. Gunnar Hjaltalín hafi greitt kröfuna og síðan fengið endurgreiðslu frá Guðmundi Sveinssyni, sóknaraðila, og þá hafi ný krafa myndast á milli Guðmundar og Sveins Kjartanssonar. Gunnar Hjaltalín áritaði bréfin um uppgreiðslu og eigi þar engu að breyta þó svo að hann hafi ekki áritað frumrit bréfanna þar sem hann hafði þau undir höndum. Í fjórða lagi liggja ekki fyrir nein gögn í málinu um að Gunnar Hjaltalín hafi reynt að innheimta kröfuna frá því hann innleysti hana þar til hann framseldi hana á árinu 2004 og krafa hans hafi því verið fyrnd þegar Guðmundur innleysti hana til sín.

Þá byggir varnaraðili einnig á því að tryggingarbréfin séu ekki lengur uppboðsheimild þar sem fasteigninni, sem var veðsett, hafi aldrei fylgt nein lóðarréttindi og því sé ekki um fasteign að ræða í dag sem hægt sé að selja en lóðarréttindin hafi verið bundin við persónu Sveins Kjartanssonar. Þau réttindi séu ekki lengur til staðar.

#### ***Niðurstöður:***

Í endurriti úr nauðungarsölubók sýslumannsins á Selfossi er bókað þann 20. október 2006 að aðilar séu sammála um að uppboðsandlag það sem deilt er um í máli þessu sé lausafé. Af þeim sökum verður hvorki skorið úr um það hvort veiðihúsið hafi verið veðsett sem fasteign né hvort veðandlagið sé enn til staðar þar sem lóðarréttindin séu ekki lengur fyrir hendi. Þá er einnig bókað að sökum þess að ekki sé kveðið skýrt á um það í dómi Héraðsdóms Reykjaness í málinu E-303/2006, að hin dæmda krafa styðjist við veðrétt samkvæmt tveimur tryggingarbréfum útgefnum 15. mars 1988, og gegn eindregnum mótmælum eigenda hins meinta andlags, skuli nauðungarsala ekki fara fram á lóðarlausu sumarhúsi stangaveiðifélagsins Stakkavíkur er stendur við Stakkavík í Selvogi.

Fyrir liggur að ágreiningur er um hvort uppboðspoli sé réttur aðili að nauðungarsölmálinu sem krafist er úrlausnar á í máli þessu, en varnaraðili hefur borið því við að sóknaraðili geti ekki byggt rétt sinn á tryggingarbréfum sem þinglýst var á umrætt veiðihús eða sumarhús þann 17. mars 1988 og útgefin af Sveini Kjartanssyni 15. mars það ár. Byggir varnaraðili í fyrsta lagi á því að krafan sem tryggingarbréfin áttu að tryggja hafi verið greidd svo og að Guðmundur Sveinsson hafi eignast endurkröfu á hendur Sveini Kjartanssyni þegar hann leysti til sín kröfuna frá Gunnari Hjaltalín. Tryggingarbréfin séu ekki til tryggingar fyrir þeirri kröfu. Þá heldur varnaraðili því fram að sú endurkrafa sem Gunnar Hjaltalín eignaðist sé fyrnd. Ekki verður fallist á það með varnaraðila að krafa Gunnars Hjaltalíns á hendur Sveini Kjartanssyni hafi fyrnst á grundvelli þess að hann hafi verið í sjálfskuldarábyrgð.

Gunnar Hjaltalín gaf skýrslu fyrir dóminum og staðfesti þar að hann hefði innleyst umrædda kröfu til sín. Mundi hann ekki hvenær hann hafði gert það en ástæða þess hafi verið að vinur hans, Sveinn Kjartansson, hefði á sínum tíma ætlað að selja sjálfskuldarábyrgðarbréfin Fjárfestingarfélagi Íslands en félagið hefði ekki viljað kaupa bréfin nema það fengi auknar tryggingar. Gunnar hefði þá ásamt fleirum gengist í ábyrgð fyrir Svein. Á þá ábyrgð hefði síðan reynt þegar Sveinn komst í

greiðsluþrot og greiddi Gunnar ásamt öðrum, því kröfuna til Fjárfestingarfélagssins á grundvelli sjálfskuldarábyrgðar sinnar gagnvart Fjárfestingarfélagi Íslands. Við greiðslu kröfunnar fékk hann frumrit bréfanna til eignar og fékk þar af leiðandi sömu réttindi og fyrri kröfuhafi hafði samkvæmt bréfunum.

Þann 1. nóvember 2004 framseldi Gunnar Hjaltalín, samkvæmt áritun á afrit tryggingarbréfanna, kröfuna til sóknaraðila og fékk greitt í peningum að sögn Gunnars. Engin gögn liggja fyrir í málinu um þá greiðslu en staðfesting Gunnars um það verður ekki dregin í efa. Gunnar staðfesti það einnig fyrir dóminum að áritun hans á tryggingarbréfin hefði að geyma þá yfirlýsingu að hann hefði fengið kröfuna greidda, áritunin þýddi ekki að skuldin að baki tryggingarbréfunum væri greidd.

Með því að Gunnar Hjaltalín greiddi umrædd skuldabréf eignaðist hann kröfuna með þeim réttindum og skyldum sem henni fylgdu þar sem um handhafabréf var að ræða. Gilda um þau bréf almennar viðskiptabréfareglur og eru þau framseljanleg. Með því að sóknaraðili greiddi Gunnari skuld föður síns, eignaðist hann kröfuna með þeim réttindum sem henni fylgdu. Samkvæmt 1. mgr. 4. gr. fyrningarlaga nr. 14/1905 fyrnast skuldabréfakröfur á tíu árum. Krafan á hendur Sveini Kjartanssyni var því ekki fyrnd þegar sóknaraðili eignaðist hana árið 2004 en gjalddagi skuldabréfanna var 15. mars 1996.

Í íslenskum rétti er gengið út frá því að tryggingarbréf sé veðbréf en ekki skuldabréf og veiti veðtryggingu fyrir nánar tilgreindum skuldum, svo sem víxlum, yfirdrætti í viðskiptabanka eða skuldabréfum. Tryggingarbréf getur verið bein nauðungarsöluheimild ef því skilyrði er fullnægt að um sé að ræða tæmandi talningu þeirra skulda sem bréfið á að tryggja og veðrétturinn samkvæmt bréfinu nær til. Til viðbótar verður að gera þann áskilnað að lýsing hverrar veðtryggðrar kröfu sé það rækileg, að hún nægi til að skera úr um hvort krafan falli undir veðtrygginguna samkvæmt tryggingarbréfinu. Því þarf að tilgreina í tryggingarbréfi hvaða skuld verið er að tryggja. Af þessu leiðir að tryggingarbréf með beinni nauðungarsöluheimild getur eingöngu verið til tryggingar kröfum sem þegar hafa stofnast. Í þeim tryggingarbréfum sem um er rætt í máli þessu er tekið fram að þau tryggi „sjálfskuldarábyrgðarveðskuldabréf“ til handhafa nefnds skuldabréfs að fjárhæð 350.000 krónur. Með dómi Héraðsdóms Reykjaness í málinu E-303/2006 viðurkenndi Sveinn Kjartansson að skulda sóknaraðila sjö hundruðþúsund krónur. Kemur fram í dóminum að krafa sóknaraðila á hendur Sveini byggist á tveimur handhafaskuldabréfum útgefnum af Sveini 15. mars 1988 með gjalddaga 15. mars 1996. Af hálfu sóknaraðila er því haldið fram að um sömu sjálfskuldarbréf sé að ræða og tryggingarbréfin áttu að tryggja. Hefur því ekki verið mótmælt af hálfu varnaraðila. Með dómi Héraðsdóms Reykjaness varð því til ný krafa á milli Sveins Kjartanssonar og sóknaraðila og önnur krafa en tilgreind er í tryggingarbréfunum sem þinglýst var á sumarhúsið í Stakkavík og ágreiningur er um í máli þessu. Sú skuld sem tilgreind er í tryggingarbréfunum er því formlega ekki lengur til þar sem ný krafa hefur stofnast á grundvelli þeirrar fyrri. Umrædd skuld verður ekki innheimt bæði samkvæmt dóminum og handhafaskuldabréfunum Tryggingarbréfin uppfylla því ekki lengur skilyrði 2.tl. 1. mgr. 6. gr. nauðungarsölulaga nr. 90/1991 en í nauðungarsölubeiðni sóknaraðila er tekið fram að krafan sé samkvæmt dómi Héraðsdóms Reykjaness þann 11. júlí 2006 í málinu E-303/2006. Þeirrar kröfu er ekki getið í tryggingarbréfunum eins og nauðsyn ber til samkvæmt ofansögðu.

Ber því að staðfesta ákvörðun sýslumannsins á Selfossi um að láta nauðungarsölu á sumarhúsinu að Stakkavík ekki fara fram.

Eftir þessum úrslitum verður sóknaraðili úrskurðaður til að greiða varnaraðila 200.000 krónur í málskostnað. Hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

### **Úrskurðarorð:**

Hin kærða ákvörðun sýslumannsins á Selfossi, um að nauðungarsala á sumarhúsi við Stakkavík í Ölfushrepp skuli ekki fara fram, er staðfest.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 200.000 krónur í málskostnað.

Ástríður Grímsdóttir