

Frumvarp til laga

um sanningsveð.

(Lagt fyrir Alþingi á 117. löggjafarþingi 1993.)

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Skilgreiningar.

- Með *veðrétti* er í lögum þessum átt við forgangsrétt til þess að leita fullnustu fyrir kröfu (veðkröfu) í tilteknu fjárverðmæti eða fjárverðmætum (veðinu).
- Með *sjálfsvörsluveði* er í lögum þessum átt við veðrétt þar sem veðsali heldur umráðum hins veðsetta þrátt fyrir veðsetninguna.
- Með *handveði* er í lögum þessum átt við veðrétt þar sem veðsali er sviptur umráðum hins veðsetta.

2. gr.

Gildissvið.

- Víkja má frá ákvæðum laga þessara með samningi nema annað sé tekið fram eða megi leiða af atvikum.
- Með samningi verður veðréttur einungis stofnaður þannig að gildi hafi að lögum að slík veðstofnun sé heimiluð í lögum þessum eða öðrum lögum.
- Ákvæði laga þessara víkja fyrir sérákvæðum um sanningsveðsetningar í öðrum lögum.

3. gr.

Heimild til veðsetningar. Sérgreining hins veðsetta.

- Veðréttur verður eigi stofnaður í einu lagi þannig að gildi hafi að lögum í öllu því sem veðsali á eða eignast kann.
- Þegar réttindi eru háð þeim takmörkunum að þau eru ekki framseljanleg, eða einungis framseljanleg með vissum skilyrðum, gilda sömu takmarkanir hvað varðar heimild til þess að veðsetja réttindin.
- Umfram það sem lög þessi eða önnur lög leyfa er eigi heimilt að setja að sjálfsvörsluveði safn af munum sem eru samkynja eða ætlaðir til samkynja notkunar og eru einkenndir einu almennu nafni.

4. gr.

Tilgreining veðkröfunnar.

1. Þegar samningsveð öðlast réttarvernd við þinglýsingu er það skilyrði réttarverndar að fjárhæð veðkröfu eða hámark þeirrar kröfu, sem veðið skal tryggja, sé tilgreint í skjali því sem stofnar til veðréttarins.

2. Fjárhæð veðkröfu skv. 1. mgr. skal tilgreind í íslenskum krónum, erlendri mynt eða reiknieiningu sem hefur skráð gengi í íslenskum bönkum og sparisjóðum eða reiknieiningu sem tekur mið af skráðu gengi erlendra gjaldmiðla.

3. Heimilt er í veðbréfi að binda fjárhæðir við hækkun samkvæmt vísitölu eða gengi, enda sé það tilgreint í bréfinu sjálfu og þar komi fram tegund og grunntala verðtryggingar.

5. gr.

Sérreglur um kröfur varðandi kostnað, vexti o.fl.

Eftirtaldar kröfur eru tryggðar með aðalkröfunni nema annað leiði af samningi þeim sem til veðréttarins stofnaði:

- a. kostnaður sem veðhafi hefur af innheimtu veðkröfu,
- b. vextir af skuld sem fallið hafa í gjalddaga á einu ári áður en beiðni um nauðungarsölu veðsettrar eignar var sett fram,
- c. krafa sem er þannig til komin að veðhafi hefur samkvæmt heimild í veðbréfi greitt iðgjöld brunatryggingar eða annarrar skaðatryggingar af hinni veðsettu eign og um er að ræða iðgjald sem fallið hefur í gjalddaga á því tímamarki sem um ræðir í b- lið hér að framan.

6. gr.

Um töku arðs af veði.

1. Þegar um sjálfsvörsluveð er að ræða á veðsali rétt til þess að hirða arð af veðinu.

2. Sá sem á veðrétt í viðskiptabréfum, innlausnarbréfum eða almennum fjárkröfum getur krafist um og mótttekið vexti, arð og afborganir sem falla til á gildistíma veðsetningarinnar. Fjárhæðum þeim, sem veðhafi þannig veitir viðtöku, getur hann ráðstafað til fullnustu gjaldfallinna vaxta af veðkröfunni og gjaldfallinna hluta höfuðstóls kröfunnar. Það sem umfram er getur eigandi (veðsali) krafist að fá greitt hjá veðhafa. Ef innleysa þarf veðsett skjal eða kröfu má veðhafi veita viðtöku og halda hjá sér innlausnarfjárhæðinni, að því marki sem slíkt er nauðsynlegt, þar með talið til tryggingar ógjaldföllnum hlutum veðkröfunnar. Ef hlutafé í hlutafélagi er hækkað með útgáfu jöfnunarhlutabréfa nær veðréttur í hlutabréfum einnig til hins hækkaða hlutafjár, enda sé um það samið í veðbréfi.

7. gr.

Afnotaréttur, viðhalds- og vátryggingarskylda.

1. Þegar um sjálfsvörsluveð er að ræða hefur veðsali heimild til þess að hagnýta sér veðið með venjubundnum hætti nema um annað hafi verið samið, aðfararreglur leiði til annarrar niðurstöðu eða takmarkanir séu á því gerðar í öðrum lögum.

2. Sjálfsvörsluveðhafi er skyldur til þess að annast um veðið og halda því við á þann hátt að tryggingarréttindi veðhafa skerðist ekki.

3. Ef handveðsett lausafé er afhent veðhafa er hann skyldur til þess að annast um veðið og hafa eftirlit með því á þann hátt sem nauðsyn krefur hverju sinni. Hann hefur ekki heimild til þess að hagnýta sér veðið í eigin þágu nema um slík afnot hafi verið samið sérstaklega eða slík afnot eru heimil á öðrum grundvelli.

4. Þegar um er að ræða samningsveð í fasteignum, skipum og loftförum, rekstrartækjum eða vörubirgðum er veðsali skyldur til að váttryggja veðið vegna brunatjóns og annars skaða á þann hátt sem lög áskilja eða venja er til.

8. gr.

Áhætta og ábyrgð vegna tjóns á hinu veðsetta.

1. Ef veðið eyðileggst eða skemmist af tilviljun ber eigandinn sitt tjón og veðtrygging veðhafa skerðist að sama skapi.

2. Eigandi og veðhafi eru skaðabótaskyldir hvor gagnvart öðrum samkvæmt almennum skaðabótareglum eða á sérstökum grundvelli.

9. gr.

Um eindögun veðkröfu.

1. Þótt eigi sé kominn gjalddagi kröfu getur veðhafi krafist eindögunar kröfu sinnar í eftirgreindum tilvikum:

- þegar skylda til greiðslu vaxta og afborgana hefur verið vanefnd verulega,
- þegar ákveðin hefur verið nauðungarsala á hinu veðsetta,
- þegar bú skuldara eða eiganda veðs er tekið til gjaldþrotaskipta,
- þegar eigandi eða veðsali misnotar í verulegum atriðum umráðarétt sinn yfir veðinu eða vanefnir með öðrum hætti verulega skyldur sínar skv. 7. gr. laga þessara,
- þegar veðið eyðileggst eða skemmist af tilviljun og það leiðir til þess að veðtryggingin skerðist verulega,
- þegar veðið er selt, enda hafi veðhafi áskilið sér heimild til eindögunar í veðbréfi.

2. Áður en eindögunar verður krafist skv. d-lið 1. mgr. skal veðhafi með hæfilegum fresti gera eiganda eða veðsala viðvart og gefa þeim kost á að efna skyldur sínar réttilega, nema því aðeins að frestur geti leitt til tjóns.

3. Ef ákvæði í veðsamningi heimilar eindögun veðskuldar í öðrum tilvikum en þeim sem greind eru í 1. mgr. er heimilt að víkja slíku ákvæði til hliðar í heild eða að hluta eða breyta því ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera það fyrir sig.

10. gr.

Framsal og veðsetning á veðrétti.

1. Gagnvart eiganda (veðsala) getur veðhafi framselt veðrétt sinn og sett hann að veði, framveðsett, nema um annað hafi verið samið eða slíkar takmarkanir megi leiða af atvikum.

2. Ef krafa sú, sem tryggja skal, verður ekki framseld gildir hið sama um veðréttinn til tryggingar kröfunni.

3. Framsalshafi eða framveðhafi öðlast ekki meiri rétt gagnvart veðsala en veðhafi sjálfur átti nema annað leiði af traustfangsreglum.

11. gr.

Framsal á veðinu.

1. Veðréttur er því eigi til fyrirstöðu að hinu veðsetta (veðandlaginu) sé afsalað nema annað leiði af samningi eða ákvæðum laga. Sérstakt afsal á hlutum veðandlagsins eða á fylgifé þess er aðeins heimilt með samþykki veðhafa nema slíkt afsal skerði ekki tryggingarréttindi veðhafa.

2. Ákvæði 1. mgr. eiga einnig við um aðrar ráðstafanir með löggerningum en afsal.

12. gr.

Sameiginlegt veð.

1. Þegar tvö eða fleiri sjálfstæð fjárverðmæti í eigu sama eiganda eða fleiri eigenda standa til fullnustu sömu veðkröfu á veðhafi rétt til þess að leita fullnustu í því veðandlagi eða þeim veðandlögum, sem hann sjálfur kys, til fullnustu allrar kröfunnar nema um annað hafi verið samið eða takmarkanir séu á því gerðar í lögum.

2. Ef veðhafi hefur fengið fullnustu í einu veðandlaginu fyrir stærri hluta veðkröfunnar en þeim sem samkvæmt réttarsambandinu milli aðila skyldi falla á það veðandlag eiga aðrir veðhafar í því veðandlagi, og eftir atvikum eigandinn sjálfur, rétt til þess að ganga inn í veðréttinn í öðrum veðandlögum fyrir því sem umfram er.

13. gr.

Um sambandið milli fleiri veðréttta.

Þegar tveir eða fleiri eiga veðrétt í sama fjárverðmæti gengur eldri réttur fyrir yngri rétti nema annað leiði af samningi eða reglum er áskilja tiltekna tryggingaráðstafanir til verndar rétti.

14. gr.

Útlausn.

1. Þegar veðhafi hefur sett fram beiðni um nauðungarsölu geta aðrir veðhafar krafist þess að fá að leysa til sín veðrétt hans gegn greiðslu veðkröfunnar allrar í reiðufé.

2. Ef fleiri veðhafar en einn vilja neyta útlausnarréttar gengur sá fyrir sem fremstur er í forgangs röð. Síðari veðhafi getur ekki krafist þess að fá að leysa til sín veðrétt fyrri veðhafa ef fyrri veðhafi vill beita útlausnarrétti gagnvart síðari veðhafa.

II. KAFLI

Um samningsveð í fasteignum.

15. gr.

Það sem veðsett verður.

1. Eignarréttur yfir fasteign, sérstök réttindi yfir fasteign og eignarhlutdeild í fasteign verða veðsett eftir reglum þessa kafla.

2. Nú er skipting fasteignar háð samþykki tiltekna stjórnvalds og verður afmarkaður hluti fasteignarinnar þá ekki veðsettur sérstaklega fyrir en viðkomandi stjórnvald hefur veitt samþykki til skiptingar eignarinnar.

16. gr.

Afmörkun veðréttar í fasteign.

1. Ef annað leiðir ekki af samningi nær veðréttur í fasteign til:

- a. lands eða lóðar,
- b. húsa og annarra bygginga og mannvirkja sem reist hafa verið eða verða á landi eða lóð,
- c. lausafjár sem við kaup og sölu telst venjulegt fylgifé þeirrar fasteignar sem veðsetningin nær til og
- d. sameignarréttinda, afnotaréttinda, félagsréttinda og annarra réttinda sem heyra til hinni veðsettu eign.

2. Um veðsetningu rekstrartækja ásamt fasteign í atvinnurekstri gilda ákvæði III. kafla laga þessara.

17. gr.

Afmörkun veðréttar í varanlegum afnotarétti lands og húsa o.fl. sem á landi eru.

1. Veðsetning á varanlegum afnotarétti til lands og húsa o.fl., sem á landinu eru, nær til allra þeirra réttinda sem veðsali nýtur samkvæmt afnotasamningi.
2. Reglur b- og c-liða 1. mgr. 16. gr. og 2. mgr. 16. gr. eiga hér einnig við.

18. gr.

Veðsetning aðgreindra eignarhluta.

1. Veðréttur í eignarhluta í fjölbýlishúsi nær til:
 - a. þeirrar einingar sem veðsali á eignarrétt að, þ.e. séreignar hans, og
 - b. tilheyrandi hlutdeildar í sameign, þar með talin eignarlóð eða leigulóðarréttindi.
2. Ákvæði 1. mgr. eiga einnig við um annað húsnæði en íbúðarhúsnæði, svo sem atvinnu- og verslunarhúsnæði, eftir því sem við getur átt.

19. gr.

Réttarvernd.

Veðréttur samkvæmt kafla þessum öðlast réttarvernd við þinglýsingu í fasteignabók í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga. Hið veðsetta verður áfram í umráðum veðsala nema um annað hafi verið samið.

20. gr.

Yfirtaka veðskuldar.

1. Nú tekur kaupandi fasteignar í samningi við seljanda að sér greiðslu veðskuldar sem hvílir á hinni seldu eign. Verður kaupandi þá við þinglýsingu afsals skuldbundinn gagnvart veðhafa og seljandi þá jafnframt laus undan skuldbindingu sinni ef ákvæði er þess efnis í veðbréfinu að skuldin gjaldfalli ekki þrátt fyrir eigendaskipti að veðinu. Þó er veðhafa heimilt að krefja fyrri eiganda um allar greiðslur samkvæmt veðbréfinu meðan veðhafi hefur ekki fengið tilkynningu um skuldskeytinguna og þinglýsingu afsals kaupanda ásamt nauðsynlegum gögnum þessu til sönnunar. Seljandi á rétt til þess að veðhafi áriti veðbréfið um skuldskeytinguna.
2. Í öðrum tilvikum en þeim sem greinir í 1. mgr. verða skuldaraskipti því aðeins skuldbindandi fyrir veðhafa að hann samþykki skuldaraskiptin í samningi við hinn nýja eiganda veðsins.

III. KAFLI

Um sammingsveð í lausafé.**A. Almenn ákvæði.**

21. gr.

Meginregla um réttarvernd.

Um stofnun og réttarvernd sammingsveðs í lausafé fer eftir ákvæðum laga þessara og eftir því sem ákveðið er í öðrum lögum.

22. gr.

Handveð.

1. Heimilt er að stofna til handveðréttar í lausafé.
2. Handveðréttur öðlast réttarvernd við afhendingu veðsins til veðhafa eða aðila sem tek-ið hefur að sér að hafa umráð veðsins fyrir veðhafa þannig að eigandinn sé sviptur mögu-leikanum á því að hafa veðið undir höndum. Það jafngildir afhendingu í þessu sambandi þegar afhentur hefur verið lykill að húsnæði þar sem veðið er geymt eða gerðar hafa verið aðrar sambærilegar ráðstafanir sem leiða til þess að eigandinn glatar möguleikanum til þess að geta ráðið yfir veðinu.
3. Ef veðið er í umráðum annars en eiganda á gildistíma veðsetningarinnar öðlast hand-veðréttur einnig réttarvernd þegar umráðamaður hefur fengið tilkynningu um veðsetninguna og um það að eigandinn ráði ekki yfir veðinu. Ef umráðamaður neitar að hafa umráð hins veðsetta fyrir veðhafa öðlast veðrétturinn ekki réttarvernd við tilkynninguna.
4. Veðsetning á handveðrétti öðlast réttarvernd við það að hið veðsetta lausafé er afhent framveðhafa. Reglur 2. og 3. mgr. eiga hér einnig við.

23. gr.

Sjálfsvörsluveð í lausafé.

1. Heimilt er að stofna til sjálfsvörsluveðréttar í einstökum lausafjármunum.
2. Um stofnun sjálfsvörsluveðréttar í lausafé skal gera bréflegan gerning. Um réttarvernd slíks veðréttar gilda ákvæði þinglýsingalaga um réttarvernd sjálfsvörsluveðs í lausafé.
3. Reglur 20. gr. um yfirtöku veðskuldar eiga við með sama hætti þegar skráningar-skyldu lausafé er afsalað.

B. Veð í rekstrartækjum, rekstrarveð.

24. gr.

Afmörkun veðréttarins.

1. Þegar rekstraraðili veðsetur fasteign sem er varanlega útbúin með þarfir tiltekins at-vinnurekstrar í huga nær veðréttur í fasteigninni, ef um það hefur verið samið, einnig til rekstrartækja sem heyra rekstrinum til. Veðsetningin gerist samtímis veðsetningu þeirrar eða þeirra fasteigna þar sem reksturinn fer fram.
2. Með rekstrartækjum er átt við vélar, tæki, áhöld, innréttingar, innbú og annan út-búnað.
3. Veðréttur í rekstrartækjum, sem á hvílir söluveð, nær til þess réttar sem veðsali á hverju sinni í viðkomandi hlut.
4. Veðréttur í rekstrartækjum samkvæmt þessari grein nær hvorki til skráningarskylds lausafjár né heldur þeirra verðmæta sem verða veðsett samkvæmt ákvæðum 28., 29., 30., 31. og 32. gr.
5. Veðrétturinn nær til rekstrartækjanna í heild eins og þau eru á hverjum tíma. Ef rekst-ur veðsala skiptist í fleiri einingar sem rekstrarlega séð eru aðskildar og þar sem atvinnu-reksturinn fer fram í fleiri fasteignum en einni er heimilt að veðsetja rekstrartæki hverrar einingar sérstaklega.
6. Eftir að fasteign hefur verið veðsett með rekstrartækjum verður ekki stofnað til veð-réttar í rekstrartækjunum einum meðan rekstrarveðsamningur er í gildi.

25. gr.
Rekstraraðili.

Með rekstraraðila er átt við:

- a. sérhvern þann aðila sem hefur með höndum einhvers konar atvinnurekstur, svo sem hlutafélag, samvinnufélag, sameignarfélag, samlagsfélag eða firma einstaks manns,
- b. aðra aðila sem hafa atvinnurekstur með höndum þótt eigi sé reksturinn í hagnaðarskyni, svo sem sjúkrahús, barnaheimili, skóla, söfn, íþróttá- og afþreyingarstofnanir, félagsmála-, mannúðarstofnanir og aðrar álíka stofnanir.

26. gr.
Réttarvernd.

Rekstrarveð öðlast réttarvernd þegar réttinum er þinglýst ásamt veðrétti í viðkomandi fasteign eða fasteignum.

27. gr.
Framsal veðsettra rekstrartækja.

1. Veðsali getur skipt út eða framselt veðsett rekstrartæki svo lengi sem slíkt er í samræmi við eðli rekstrarins eða skerðir ekki að mun tryggingu veðhafa.
2. Eftir að veðhafi hefur komið fram greiðsluáskorun til undirbúnings fullnustugerðar til innheimtu veðkröfu hefur veðsali ekki lengur rétt til þess að skipta út eða framselja rekstrartækin nema fyrir liggi samþykki veðhafa.
3. Þegar rekstrartæki hafa verið seld í samræmi við ákvæði 1. og 2. mgr. þessarar greinar og seljandinn hefur ekki lengur umráð þeirra fellur veðrétturinn í tækjunum brott.
4. Ef eigandi veðsettra rekstrartækja hefur umfram þá heimild, sem greinir í 1. og 2. mgr., framselt öðrum hið veðsetta öðlast veðhafinn veðrétt, sams konar og hann átti í veðandlaginu, í kröfu fyrri eiganda á hendur þeim sem við hinu veðsetta tók um endurgjald af hans hálfu fyrir það sem af hendi var látið. Sá sem við hinu veðsetta tók bakar sér gagnvart veðhafa ábyrgð á kröfu þessari ef hann hefur greitt hana veðsala áður en veðréttur í henni var niður fallinn, enda hafi hann vitað eða mátt vita að veðsali hafi farið út fyrir heimild skv. 1. mgr. með ráðstöfun sinni.
5. Um fjárnám í fasteign og rekstrartækjum skv. 24. gr. laga þessara gilda ákvæði 42. gr. laga um aðför, nr. 90/1989.

C. Veð í færanlegum vélbúnaði í verktakastarfsemi.

28. gr.

1. Rekstraraðila, sem stundar verktakastarfsemi, er heimilt að setja að sjálfsvörsluveði einu nafni færanlegan vélbúnað sem heyrir atvinnurekstri hans til og ekki er skráningarskyldur sem ökutæki samkvæmt umferðarlögum.
2. Veðréttur í vélbúnaði skv. 1. mgr. öðlast réttarvernd með þinglýsingu á blað eiganda í lausafjárnám í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.
3. Ákvæði 3. og 5. mgr. 24. gr., 25. gr., 26. gr. og ákvæði 1.–4. mgr. 27. gr. um framsal eiga hér við, eftir því sem við getur átt.

D. Veð í rekstrartækjum landbúnaðar, búfé og afurðum.

29. gr.

Rekstrartæki og greiðslumark.

1. Við veðsetningu jarðar er heimilt að semja svo um að jörðinni skuli fylgja rekstrartæki þau sem notuð eru við atvinnurekstur í landbúnaði. Veðsetning rekstrartækjanna gerist þá samtímis veðsetningu jarðarinnar.

2. Með rekstrartækjum samkvæmt framansögðu er átt við áhöld, vélar og tæki, önnur en ökutæki sem skráningarskyld eru samkvæmt umferðarlögum.

3. Veðréttur í rekstrartækjum landbúnaðar öðlast réttarvernd þegar réttinum er þinglýst ásamt veðrétti í viðkomandi jörð.

4. Þegar jörð er sett að veði er heimilt að semja í veðbréfi að veðrétturinn nái einnig til greiðslumarks jarðar.

5. Ákvæði 3., 5. og 6. mgr. 24. gr. og 1.–5. mgr. 27. gr. eiga hér við með sama hætti þegar veðsett eru rekstrartæki landbúnaðar.

30. gr.

Bústofn, rekstrarvörur, afurðir og uppskera.

1. Þeim sem stunda atvinnurekstur í landbúnaði er heimilt að setja að sjálfsvörsluveði einu nafni tiltekna flokka bústofns síns. Með bústofni í þessu sambandi er t.d. átt við sauðfé, hross og nautgripi; alifugla, svín og loðdýr; seiði, eldisfisk og hafbeitarfisk.

2. Framleiðendum landbúnaðarvara og öðrum, sem eignast vörur þessar til vinnslu eða endursölu til annarra en neytenda, er heimilt að setja að sjálfsvörsluveði einu nafni rekstrarvörur, afurðir og uppskeru sem veðsali á eða eignast kann.

3. Við veðsetningu skv. 1. og 2. mgr. skiptir verkunar- eða framleiðslustig ekki máli.

4. Veðréttur í afurðum og bústofni öðlast réttarvernd með þinglýsingu á blað veðsala í lausafjárnám í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

5. Um framsal á bústofni, rekstrarvörum, afurðum og uppskeru, sem veðsett hefur verið samkvæmt ákvæðum 1. og 2. mgr., gilda einnig, eftir því sem við geta átt, ákvæði 1.–4. mgr. 27. gr. laga þessara.

E. Veð í búnaði skipa, afla, sjávarafurðum og rekstrarvörum sjávarútvegs.

31. gr.

Búnaður skipa og veiðiheimildir.

1. Þeim er veðsetur skip er rétt að semja svo um að skipinu skuli fylgja, auk venjulegs fylgifjár, annað lausafé sem ætlað er til nota á skipinu, svo sem olfubirgðir þær sem í skipinu eru hverju sinni, veiðarfæri, skipsbúnaður og önnur áhöld.

2. Veðsetningin gerist samtímis veðsetningu viðkomandi skips. Veðrétturinn öðlast réttarvernd með skráningu á blað veðsala í skipabók í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

3. Þegar skip er sett að veði er heimilt að semja í veðbréfi að veðrétturinn nái einnig til veiðiheimilda skips.

4. Ákvæði 3., 5. og 6. mgr. 24. gr. og 1.–4. mgr. 27. gr. eiga hér við, eftir því sem við getur átt.

32. gr.

Afli, afurðir og rekstrarvörur.

1. Útgerðarmönnum, framleiðendum sjávarafurða og þeim sem eignast vörur þessar til vinnslu eða endursölu til annarra en neytenda er heimilt að setja að sjálfsvörsluveði einu nafni afla, tilgreindar tegundir afurða og rekstrarvörur sem veðsali á eða eignast kann eða hefur til sölumeðferðar.

2. Við veðsetningu skv. 1. mgr. skiptir verkunar- eða framleiðslustig ekki máli.

3. Veðréttur í afla, rekstrarvörum og afurðum öðlast réttarvernd með þinglýsingu á blað réttisala í lausafjárnám í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

4. Við veðsetningu skv. 1. mgr. gilda um framsal ákvæði 1.–4. mgr. 27. gr. laga þessara.

F. Veð í vörubirgðum.

33. gr.

Afmörkun veðréttarins.

1. Rekstraraðilum er heimilt að setja að sjálfsvörsluveði vörubirgðir atvinnurekstrar síns.

2. Með vörubirgðum er átt við það sem rekstraraðilinn á eða eignast kann af:

- a. hráefni, vörum í vinnslu, fullnum vörum og verslunurvörum,
- b. rekstrarvörum og öðrum vörum sem notaðar eru í atvinnurekstrinum,
- c. búnað utan um framleiðsluvörur rekstrarins.

3. Veðrétturinn má ná til vörubirgða veðsala í heild eða til nánar tilgreinds hluta birgðanna sem rekstrarlega séð er aðskilinn frá öðrum hlutum þeirra og telja má sjálfstæða heild. Nær veðrétturinn þá til vörubirgðanna eða hluta þeirra eins og þær eru á hverjum tíma.

4. Veðréttur í vörubirgðum nær ekki til þeirra verðmæta sem ákvæði 28.–32. gr. taka til.

34. gr.

Réttarvernd.

1. Veðréttur í vörubirgðum skv. 33. gr. öðlast réttarvernd með þinglýsingu á blað veðsala í lausafjárnám í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

2. Um veðrétt í vörubirgðum gilda ákvæði 1.–4. mgr. 27. gr.

G. Söluveð.

35. gr.

Hverjar kröfur unnt er að tryggja.

Í tengslum við sölu lausafjár er heimilt að semja um veðrétt í hinu selda (söluveð) til tryggingar:

- a. kröfu seljanda til endurgjaldsins ásamt vöxtum og kostnaði eða
- b. láni sem þriðji maður hefur veitt kaupanda til greiðslu kröfu þeirrar sem nefnd er í staflið a, í heild eða að hluta, enda hafi lánveitandi greitt lánsfjárhæðina beint til seljanda.

36. gr.

Hver verðmæti verða ekki sett að söluveði.

Söluveð verður ekki stofnað í hlutum sem ætlaðir eru til endursölu þótt kaupverðið hafi ekki verið greitt. Þetta tekur þó ekki til þeirra tilvika þar sem heimilt er að selja hlut eftir að á honum hafa verið gerðar endurbætur eða þar sem um er að ræða fylgifé eða hluta aðalhlutarins.

37. gr.

Bann við framsali og veðsetningu.

Hlut, sem á hvílir söluveð, má hvorki selja né veðsetja án samþykkis þess veðhafa sem söluveð á, sbr. þó 36. gr.

38. gr.

Réttarvernd og fullnusta.

1. Það er skilyrði fyrir réttarvernd samnings um söluveð að samningurinn sé gerður skriflega og í síðasta lagi samtímis afhendingu söluhlutarins til kaupanda.

2. Til þess að söluveð í skráningarskyldum lausafjarmunum öðlist réttarvernd verður að auki að þinglýsa veðinu á blað veðsala í þinglýsingabók, sbr. ákvæði 2. mgr. 23. gr. laga þessara. Þetta gildir þó ekki um fylgifé slíks lausafjár.

3. Í samningi verður að greina sérstaklega þau verðmæti sem veðrétturinn skal ná til og það kaupverð eða þá lánsfjárhæð sem tryggja skal. Ef fleiri hlutir en einn eru keyptir með söluveði í einu lagi nær veðrétturinn til allra hlutanna til tryggingar allri þeirri fjárhæð sem kaupandinn skuldar.

4. Ef samið er um söluveð bæði til tryggingar kröfu seljanda og til tryggingar láni sem þriðji maður hefur veitt skal líta svo á að veðréttir þessir séu jafnstæðir nema annað leiði af samningi.

5. Þegar vanskil verða á greiðslu krafna þeirra sem greinir í 35. gr. getur veðhafi leitað fullnustu kröfu sinnar með því að krefjast nauðungarsölu, enda hafi hann áskilið sér þá heimild í söluveðssamningi. Rífti veðhafi söluveðssamningi samkvæmt heimild í veðsamningnum eða á grundvelli almennra reglna getur hann krafist afhendingar hins veðsetta úr hendi veðsala.

39. gr.

Viðskeyting.

Söluveð fellur brott ef söluhlutur er skeyttur við fasteign eða annan aðalhlut á þann hátt að aðskilnaður mundi leiða til óhóflega mikils kostnaðar eða ósanngjarnrar verðmætisrýrnunar.

40. gr.

Umbætur.

Söluveð fellur brott ef endurbætur eða tilkostnaður hafa í verulegum atriðum breytt eðli söluhlutarins eða verðmæti eftir að hann var afhentur kaupanda.

41. gr.

Fyrning.

Krafa sú, sem tryggð er með söluveði, fyrnist á fjórum árum frá þeim degi er hún varð gjaldkræf. Óþinglýst söluveð til tryggingar slíkri kröfu fellur úr gildi um leið og krafan fyrnist.

42. gr.

Um rétt sem jafna má til söluveðs.

1. Ef seljandi eða sá sem veitt hefur lán til kaupa á hlut hefur áskilið sér eignarrétt í hinu selda þar til kaupverðið eða lánið er að fullu greitt eða hann hefur áskilið sér rétt til þess

að taka hlutinn við greiðslufall skal með slíkan samning farið sem þar sé um söluveðssamning að ræða.

2. Leigusamninga eða svipaða samninga, sem í raun hafa það að markmiði að tryggja greiðslu endurgjalds, ber að skoða sem samninga um sölu og söluveð ef það er ætlunin að leigjandinn verði eigandi hlutarins eftir að hafa greitt ákveðinn fjölda leigugreiðslna.

3. Þótt eigi sé það ætlunin að leigjandinn verði eigandi eða hafi rétt til þess að verða eigandi gilda með sama hætti ákvæði 35. og 37.–40. gr. Hvað varðar skilyrði 3. mgr. 38. gr. er nægjanlegt að tilgreindur sé leiguhlutur, leigutími og einstakar leigugreiðslur.

IV. KAFLI

Samningsveð í viðskiptabréfum, innlausnarbréfum og almennum fjárkröfum.

A. Viðskiptabréf.

43. gr.

Viðskiptabréf má setja að handveði eða sjálfsvörsluveði. Ef viðskiptabréf er sett að handveði gilda um réttarvernd veðsetningarinnar, eftir því sem við geta átt, ákvæði 2.–4. mgr. 22. gr. Til þess að sjálfsvörsluveðréttur í viðskiptabréfi öðlist réttarvernd verður að árita bréfið sjálft um veðsetninguna.

B. Innlausnarbréf.

44. gr.

1. Heimilt er að veðsetja kröfur eða réttindi samkvæmt innlausnarbréfi þótt eigi sé það viðskiptabréf.

2. Veðréttur skv. 1. mgr. öðlast réttarvernd í samræmi við reglur um handveð, sbr. ákvæði 2.–4. mgr. 22. gr. Veðsetning veðréttar öðlast réttarvernd með sama hætti.

C. Almennar fjárkröfur.

45. gr.

Hverjar almennar fjárkröfur verða veðsettar.

1. Almenna fjárkröfu, sem maður á á hendur nafngreindum skuldara, er heimilt að veðsetja. Hið sama á við um almenna fjárkröfu sem tiltekinn aðili kemur til með að eignast á hendur nafngreindum skuldara í sérstöku réttarsambandi.

2. Með almennri fjárkröfu er átt við fjárkröfu sem hvorki er viðskiptabréfskrafa né krafa samkvæmt innlausnarbréfi.

46. gr.

Réttarvernd.

1. Veðréttur í almennum kröfum öðlast réttarvernd við það að skuldarinn fær tilkynningu um veðsetninguna, annaðhvort frá veðsala eða veðhafa.

2. Veðsetning slíks veðréttar öðlast réttarvernd með sama hætti.

D. Vörureikningsveð.

47. gr.

1. Rekstraraðila er heimilt að veðsetja þær almennu kröfur sem hann á eða fær í rekstri sínum eða aðgreindum hluta rekstrarins. Er þá eigi nauðsynlegt að skuldari sé nafngreindur.

2. Skuldari samkvæmt vörureikningi leysist undan greiðsluskyldu sinni með greiðslu til kröfuhafa ef hann hefur ekki fengið tilkynningu um annan viðtakanda greiðslu.

3. Samningur sá, sem nefndur er í 1. mgr., öðlast réttarvernd gagnvart þriðja manni við þinglýsingu á blað rekstraraðila í lausafjórðungi.

4. Ákvæði 25. gr. eiga við um samninga samkvæmt þessari grein. Ákvæði 4. gr. eiga hér ekki við.

V. KAFLI

Um gildistöku, brottfallin lög o.fl.

48. gr.

1. Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1994 og eiga við um þá veðsamninga sem til er stofnað eftir gildistöku laganna.

2. Við gildistöku laga þessara falla úr gildi lög um veð, nr. 184. nóvember 1887, lög um forgangsrétt veðhafa fyrir vöxtum, nr. 2313. september 1901, og lög um veðtryggingu iðnrekstrarlána, nr. 4726. maí 1972.

3. Framkvæmd laga þessara heyrir undir dómsmálaráðherra.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

I.

Inngangur.

Frumvarp þetta, sem flutt er af dómsmálaráðherra, var lagt fram á 116. löggjafarþingi en hlaut þá eigi afgreiðslu og er það nú endurflutt óbreytt. Upphafleg drög að frumvarpinu voru samin af Þorgeiri Örlygssyni prófessor. Af hálfu dómsmálaráðuneytisins var leitað umsagnar m.a. eftirtalinna aðila: Lögmannafélags Íslands, sýslumannsins í Reykjavík, sjávarútvegsráðuneytisins, landbúnaðarráðuneytisins, viðskiptaráðuneytisins, réttarfarsnefndar, Verslunarráðs Íslands, Landssambands íslenskra útvegsmanna, Stéttarsambands bænda, Verktakasambands Íslands og Félags íslenskra iðnrekenda. Síðan var frumvarpið yfirfarið af þeim prófessor Þorgeiri og Markúsi Sigurbjörnssyni prófessor, m.a. með hliðsjón af athugasemdum sem fram hafa komið.

Við samningu frumvarpsins var nokkur hliðsjón höfð af þeirri endurskoðun sem Norðmenn gerðu á sínum veðlögum árið 1980, bæði hvað varðar efni réttarreglnanna og framsetningu þeirra. Þá hefur og verið litið til þeirra breytinga sem Danir hafa á undanförunum árum gert á réttarreglum þeim um veðsetningar sem fram koma í dönsku þinglýsingalögum. Að öðru leyti er frumvarpið sniðið að íslenskum aðstæðum og er nánari grein gerð fyrir því í skýringum við einstakar frumvarpsgreinar.

II.

Íslensku veðlögin frá 1887 og breytingar á þeim.

Gildandi íslensk lög um veð eru að stofni til frá árinu 1887, þ.e. lög nr. 18 frá 4. nóvember 1887. Frá setningu veðlaganna hafa verið gerðar ýmsar breytingar á þeim, bæði til þess að svara nýjum þörfum sem til hafa komið á síðustu áratugum vegna breyttra atvinnuhátta og af öðrum ástæðum. Má hér t.d. vísa til þeirra breytinga sem gerðar voru á lögnum 1927, 1929, 1930, 1933, 1953, 1960, 1986 og 1989. Enn fremur hafa eftir gildistöku veðlaganna verið sett sérlög sem mælt hafa fyrir um sérstakar veðsetningarheimildir ákveðnum atvinnugreinum til handa, sbr. t.d. lög nr. 47/1972, um veðtryggingu iðnrekstrarlána.

Flestir, sem til þekkja, munu sammála um að hvorki veðlögin í upphaflegri mynd sinni né heldur framangreindar breytingar, sem gerðar hafa verið á þeim, nægi til þess að svara nútímaþörfum. Er þá einkanlega átt við það að gildandi íslenskar réttarreglur á sviði veð-

réttar svári hvorki þörfum atvinnuveganna til aukinna veðsetningarheimilda og þar með eftirspurn þeirra eftir lánsfé, né heldur veiti reglurnar lánastofnunum og öðrum lánveitendum nægjanlegt öryggi við lánveitingar.

Frumvarp það til nýrra íslenskra laga um samningsveð, sem hér liggur fyrir, hefur það að meginmarkmiði að bæta úr framangreindum annmörkum með því að laga íslensk veðlög að nútíma atvinnu- og viðskiptaháttum. Þá má og segja að gildistaka nýrra laga um aðför og nauðungarsölu 1. júlí 1992, þ.e. laga nr. 90/1989 og laga nr. 90/1991, kalli á ýmsar breytingar á reglum um samningsveðsetningar eins og nánar er rakið í skýringum við einstakar frumvarpsgreinar.

III.

Meginefni veðlaganna frá 1887.

Í raun er efni íslensku veðlaganna frá 1887 afar fábrotið, bæði hvað varðar efnisreglur um veðsetningar og reglur um fullnustu veðkrafna. Þegar frá eru talin ákvæði 6.–8. mgr. 4. gr. laganna um heimild til lækkunar þinglestrar- og stimpilgjalda og um undanþágur frá slíkum gjöldum má flokka efni laganna með eftirfarandi hætti:

a. Fyrst er að geta ákvæða laganna um **handveð**. Er þar annars vegar um að ræða þá réttarfarsreglu 1. gr. laganna sem veitir handveðhafa beina uppboðsheimild, en lagaákvæði þetta féll reyndar úr gildi 1. júlí 1992 við gildistöku laga nr. 90/1991, um nauðungarsölu. Hins vegar er hvað handveð varðar það efnisákvæði 2. gr. að lánardrottinn missi eigi kröfu sína þótt handveð glatist nema vangæslu hans sé um að kenna.

b. Í annan stað hafa veðlögin að geyma reglur um **bann við allsherjarveðsetningu**, sbr. ákvæði 1. mgr. 4. gr., og reglur um **bann við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna**, sbr. 2. mgr. 4. gr.

c. Í þriðja lagi hafa lögin að geyma ýmsar **undantekningar frá reglu 2. mgr. 4. gr. um bann við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna**. Er hér annars vegar um að ræða ákvæði 3.–4. mgr. 4. gr. og 9. gr. og hins vegar ákvæði 5. og 6. gr.

Um önnur atriði en þau sem greind eru í a–c-liðum hér að framan fjalla íslensku veðlög ekki, en rétt er að taka fram að mikilvægar veðsetningarheimildir er að finna í sérlögum, t.d. lögum nr. 47/1972, um veðtryggingu iðnrekstrarlána, og lögum nr. 21/1966, um skrásetningu réttinda í loftförum.

IV.

Um þörfina fyrir endurskoðun gildandi laga.

Auk þeirra almennu atriða, sem nefnd voru í I–III hér að framan, eru það eftirtalin atriði sem einkum gera það aðkallandi að sett verði ný veðlög hér á landi:

Í **fyrsta lagi** er það svo að ákvæði íslenskrar löggjafar um samningsveð er að finna á víð og dreif í löggjöfinni og eru ákvæði þessi frá ýmsum tímum. Hið elsta þessara ákvæða var lengi opið bréf frá 11. desember 1869 handa Íslandi er nákvæmar kveður á um innheimtu á kröfum með forgangsréttindi hjá þeim mönnum sem hafa látið aðra fá sjálfsvörsluveð í lausafé sínu, en ákvæði þetta féll reyndar úr gildi 1. júlí 1992 við gildistöku laga nr. 90/1989. Nýjasta breyting, sem gerð hefur verið á veðlögunum, er hins vegar frá árinu 1989, sbr. lög nr. 9/1989. Má telja af því réttarbót ef helstu ákvæðum íslenskrar löggjafar um samningsveð verður safnað saman í einn lagabálk.

Í **öðru lagi** ber að hafa í huga að íslensku veðlögin verða tæpast talin almenn veðlög í eiginlegum skilningi, svo sem yfirlitið í kafla III ber með sér, því lögin láta ósvarað mörg-

um helstu álitafnum á sviði veðréttarins. Er í nýjum veðlögum full þörf á að taka til úrlausnar ýmis veðréttarleg álitafni sem réttarframkvæmdinni einni hefur verið látið eftir að móta.

Í þriðja lagi er það svo að breytingar þær, sem gerðar hafa verið á veðlögum frá setningu þeirra og áður eru nefndar, eru margar til komnar vegna þrýstings frá einstöku atvinnugreinum sem hafa mikla þörf fyrir rekstrarfé, t.d. sjávarútvegi, iðnaði og landbúnaði, og óskað hafa eftir auknum heimildum til þess að veðsetja rekstartæki sín og vörubirgðir. Hefur löggjafinn með breytingum þessum smátt og smátt verið að rýmka undanþágurnar frá ákvæðum 2. mgr. 4. gr. um bann við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna.

Þótt lagabreytingar þessar hafi án efa komið þeim atvinnugreinum til góða sem breytingarnar gagnert varða og þær því verið réttlætunarlegar á sínum tíma verður ekki fram hjá því horft að þær hafa, þegar til lengri tíma er litið, leitt til þess að einstakar atvinnugreinar í landinu búa við ólík kjör hvað varðar veðsetningarheimildir. Verður sá munur, sem nú er á aðstöðu atvinnugreinanna að þessu leyti, tæpast réttlættur. Má og benda á dæmi þess úr réttarframkvæmdinni að óljósar heimildir í þessum efnum hafa haft óheppilegar afleiðingar í för með sér. Virðist við framangreindar breytingar á veðlögum meira hafa verið hugsað um að leysa bráðan vanda tiltekinna atvinnugreina eða veita ákveðnum lánveitendum aukið öryggi í stað þess að huga að heildstæðum lausnum er kæmu öllum jafnt til góða.

Í fjórða lagi er það svo að með breyttum atvinnu- og viðskiptaháttum hafa skapast nýjar aðstæður og þarfir sem gildandi lög svara ekki. Þá hafa orðið til réttindi sem höfundar veðlaganna árið 1887 leiddu eðlilega ekki hugann að, hvort og þá jafnframt að hvaða marki unnt væri að veðsetja, eins og t.d. greiðslumark í landbúnaði og veiðiheimildir í sjávarútvegi. Er full þörf á því að bregðast við slíkum nýjum aðstæðum og setja reglur um veðsetningu slíkra réttinda sem ekki þekktust áður.

V.

Almenn sjónarmið við endurskoðun veðlaganna.

Eins og rakið er í upphafi almennra athugasemda hefur frumvarp þetta það að markmiði að bæta úr vanköntum þeim sem eru á gildandi íslenskum veðlögum og laga veðreglurnar að breyttum atvinnu- og viðskiptaháttum. Var sú leið farin, eins og frumvarpið ber með sér, að semja frá grunni ný lög í stað þess að semja viðbætur við gildandi lög.

Við þá endurskoðun gildandi veðlaga, sem er grundvöllur frumvarps þessa, hefur verið til margra atriða að líta:

1. Fyrsta atriðið, sem taka þurfti afstöðu til, var það hvert skyldi verða gildissvið nýrra íslenskra veðlaga, þ.e. hvort lögin skyldu fjalla um samningsveð einvörðungu eða um samningsveð, dómveð og lögveð. Norsku veðlögin frá 1980 fjalla ekki einungis um samningsveð, heldur einnig um dómveð og lögveð.

Frumvarp þetta hefur einungis að geyma reglur um samningsveðsetningar, enda þörfin fyrir endurskoðun lagareglna um samningsveðsetningar mun brýnni en setning almennra reglna um lögveð og dómveð. Þá má og benda á að ýmis ákvæði íslensku þinglýsingalaganna og nýju lögin um aðför og nauðungarsölu, sem tóku gildi 1. júlí 1992, draga úr þörf þess að settar verði almennar reglur um aðfararveð og lögveð í íslensk veðlög.

2. Við samningu frumvarpsins hefur verið leitast við að skoða veðréttindi í samhengi við önnur tryggingarréttindi, en einskorða ekki athugunina við þau réttindi ein sem hefðbundið er að kalla veðréttindi. Hefur í þessu samhengi verið hugað að því hvort ekki sé rétt að skipa ýmsum tryggingarréttindum, sem samstöðu eiga með veðréttindum, á borð með þeim. Bera þessa merki t.d. ákvæði III. kafla frumvarpsins um söluveð.

3. Þá verður við endurskoðun sem þessa að taka afstöðu til þess hversu rúmar veðsetningarheimildirnar eiga almennt séð að vera. Á það við bæði gagnvart veðsala sjálfum og gagnvart öðrum kröfuhöfum hans en veðhöfum. Gagnvart veðsala er spurningin í þessum efnunum fyrst og fremst sú hversu langt er forsvaranlegt að teygja veðsetningarheimildirnar þegar mið er tekið af þeim fullnustumöguleikum sem fyrir hendi eru hverju sinni. Geta of rúmar veðsetningarheimildir verið háskalegar fyrir skuldara og fjölskyldu hans. Leiða hagsmunir þessara aðila til þess að einhverjum takmörkunum verða veðsetningarheimildirnar að sæta. Þetta sjónarmið leiðir þó fremur til takmarkana á því með hvaða hætti verðmæti verða veðsett en til takmarkana á því hversu mikið verði veðsett. Sér þessa sjónarmiðs stað í ákvæðum 1. og 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins.

4. Gagnvart kröfuhöfum er álitaeftnið um veðsetningarheimildir fyrst og fremst það, hversu víðtækar heimildir skuldari eigi að hafa til þess að binda eignir sínar til tryggingar skuldum sem hann stendur í við ákveðna kröfuhafa. Er eðlilegt að sú spurning vakni, hvort þeir kröfuhafar, sem ekki hafa aflað sér eða ekki hafa átt þess kost að afla sér sérstakrar tryggingar fyrir kröfum sínum, eigi ekki líka að eiga einhverja möguleika til þess að fá fullnustu krafna sinna. Ber í þessu sambandi að hafa í huga, að veðsamningur hefur ekki einungis áhrif á hagsmuni samningsaðilanna, þ.e. veðhafa og veðsala, heldur getur samningurinn haft afgerandi áhrif á hagsmuni þriðja manns, þ.e. bæði annarra veðhafa og þeirra kröfuhafa skuldara sem ekki eiga veðréttindi til tryggingar kröfu sinni.

Hafa í þessu sambandi komið upp vangaveltur um það að e.t.v. sé rétt að takmarka veðsetningarheimildirnar þannig að veðréttur geti einungis náð til ákveðins hluta af verðmæti veðsins svo tiltekinn hundradshluti þess geti jafnan runnið til almennra kröfuhafa.

Ýmis vandkvæði eru þessu þó samfara, t.d. þau að þar með er dregið úr verðmæti veðsins sem tryggingar séð frá sjónarhóli veðhafa, en slíkt skerðir að sjálfsögðu möguleika eiganda veðsins til þess að fá lán með tryggingu í veðandlaginu. Hefur sjónarmiðum í þessa átt því yfirleitt verið hafnað, t.d. nú síðast við endurskoðun norsku veðlaganna. (Ot. prp. nr. 39 1977–78, bls. 19.) Hagsmuni þeirra sem ekki eiga þess kost að afla kröfum sínum verndar, t.d. launþega, verður að verja með öðrum hætti. Má í því sambandi benda á lög nr. 52/1992, um ábyrgðasjóð launa vegna gjaldþrota.

VI.

Helstu breytingar sem frumvarpið gerir ráð fyrir.

Ef frumvarp þetta verður óbreytt að lögum munu helstu breytingar á íslenskum reglum um samningsveðsetningar verða þessar:

1. Gildi taka almenn lög sem að meginsteftnu til ná til allra samningsveðsetninga, en lagaákvæði um samningsveðsetningar er nú að finna dreifð í ýmsum lögum eins og áður er rakið og eru þau frá ýmsum tímum. Þannig er við það miðað að úr gildi falli lög nr. 47/1972, um veðtryggingu iðnrekstrarlána. Frumvarpið gerir þó ráð fyrir því að lög um skrásetningu réttinda í loftförum, nr. 21/1966, haldi óbreytt gildi sínu og eru ástæður þess nánar raktar í skýringum við 2. gr.

2. Heimildir til veðsetninga í þágu atvinnuveganna verða rýmkaðar til mikilla muna ef frumvarpið verður að lögum. Felast breytingarnar **annars vegar** í því að heimildin til þess að veðsetja lausafé með fasteignum atvinnurekstrar sem sérstakt fylgifé verður gerð almenn og tekur til allra þeirra sem atvinnurekstur stunda, sbr. ákvæði 24. gr., en nær ekki einungis til tiltekinnna rekstraraðila, eins og nú er. Verður með þessu eytt því mikla misræmi, sem nú ríkir í þessum efnunum milli einstakra atvinnugreina. **Hins vegar** felst breytingin í því að

fleiri lausafjárverðmæti verða sett að sjálfsvörsluveði sem heildarsöfn muna en gildandi réttarreglur heimila. Þá verður og heimild til slíkra veðsetninga hvorki tímabundin né ein-skorðuð við það að bankar og aðrar lánastofnanir eigi í hlut, heldur á hún við hver svo sem lánveitandinn er.

3. Lögfestar verða reglur um stofnun, réttarvernd og framsal handveðréttinda, en skráð efnisákvæði hefur skort í íslenskan rétt um handveð ef frá er talið ákvæði 2. gr. veðlaganna sem áður er getið.

4. Lögfestar verða reglur um ýmis þýðingarmikil almenn atriði sem sett ákvæði skortir um í gildandi rétt. Skal í því sambandi t.d. bent á ákvæði frumvarpsins um töku arðs af veði, afnotarétt, viðhalds- og váttryggingarskyldu, áhættu og ábyrgð vegna tjóns á hinu veðsetta, eindögun veðkröfu, framsal og veðsetningu á veðrétti, framsal veðandlags, sameiginlegt veð, útlausnarrétt og afmörkun veðréttar.

5. Eytt verður óvissu um það, hver er gildandi réttur í dag varðandi ýmis veðréttarleg álitæfni sem gildandi löggjöf lætur ósvarað. Skal í því sambandi t.d. bent á ákvæði 20. gr. frumvarpsins um yfirtöku veðskulda í fasteignakaupum, en í þeim efnunum hefur íslensk dómaframkvæmd verið á reiki eins og nánar er rakið í skýringum við 20. gr. frumvarpsins.

6. Lögfestar verða réttarreglur um eignarréttarfyrirvara sem í frumvarpinu er kallaður **söluveð**, en skráðar réttarreglur skortir hér á landi um þess háttar tryggingarréttindi. Hér er um þýðingarmikil tryggingarréttindi að ræða sem mikið er tíðkað að nota í viðskiptum með ýmsar algengar verslunarvörur og því full þörf á að setja skýrar reglur um. Skipar frumvarpið söluveði (eignarréttarfyrirvara) í flokk „venjulegra“ veðréttinda, með ákveðnum frávikum þó. Eins er í frumvarpinu leyst úr ýmsum veðréttarlegum álitæfnum sem upp geta komið í tengslum við leigusamninga og aðra samninga sem í raun hafa það að markmiði að tryggja greiðslu endurgjalds.

7. Lögfestar verða almennar reglur um stofnun og réttarvernd samningsveðs í viðskiptabréfum, almennum fjárkröfum og innlausnarbréfum, en við skráðar réttarreglur í þeim efnunum er ekki að styðjast hér á landi nema að takmörkuðu leyti. Er í frumvarpinu m.a. tekin afstaða til þess, hverra tryggingaráðstafana er þörf þegar kröfuréttindi eru veðsett, en full þörf er á að eyða óvissu í þeim efnunum.

8. Þá gerir frumvarpið ráð fyrir því að lögfestar verði réttarreglur um svokallað „factoring“ eða vörureikningsveð sem svo er nefnt í frumvarpinu, en þar er um það tilvik að ræða, þegar rekstraraðili framselur, framselur í tryggingarskyni eða veðsetur þær almennu fjárkröfur sem hann fær í rekstri sínum eða aðgreindum hluta rekstrarins.

9. Enn má nefna að í gildandi réttarreglur skortir ákvæði um það að hvaða marki veðþola er heimilt að ráðstafa einstökum munum út úr heildarsöfnum sem löglega hafa verið sett að sjálfsvörsluveði. Þar sem frumvarp þetta gerir ráð fyrir auknum heimildum til þess að setja heildarsöfn muna að sjálfsvörsluveði er nauðsynlegt að byggja á samræmdum reglum í þeim efnunum. Sér þess stað í ákvæðum 27. gr. frumvarpsins.

10. Loks er þess að geta að í sérstökum kafla frumvarpsins, þ.e. II. kafla, er fjallað um samningsveð í fasteignum. Fasteignir eru án efa það verðmæti sem mesta þýðingu hefur við veðsetningar í dag, en þrátt fyrir það skortir að mestu skráð efnisákvæði um veðsetningar þeirra ef frá eru talin ákvæði þinglýsingalaga um réttarvernd. Er í frumvarpinu tekin afstaða til þess, hver réttindi yfir fasteignum verða veðsett; hvernig afmarka beri veðréttinn; fjallað er um veðsetningu í varanlegum afnotarétti lands og húsa; um veðsetningu aðgreindra eignarhluta, réttarvernd; auk þess sem almenn ákvæði I. kafla um t.d. útlausnarrétt og skipti á veðskuldum eiga við um fasteignir.

Nánari grein fyrir þeim atriðum, sem hér hafa verið nefnd, er gerð í athugasemdum við einstakar greinar frumvarpsins og vísast til þeirra.

VII.

Um nokkrar meginreglur frumvarpsins.

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir nokkrum meginreglum og meginsjónarmiðum sem frumvarp þetta byggir á.

1. Formkröfur við ákveðnar veðsetningar.

Eðlilegt er að þeirri spurningu sé varpað fram, hvort ekki sé rétt í nýjum veðlögum að gera það að skilyrði fyrir gildi sjálfsvörsluveðsamninga að þeir skuli jafnan vera skriflegir. Má færa það fram til stuðnings slíkri reglu að hún sé til þess fallin að skapa aukið öryggi í samskiptum veðhafa og veðþola og gagnvart þriðja manni.

Gegn slíkri reglu mæla hins vegar þau rök að það er almennt séð ekki skilyrði fyrir gildi samninga milli aðila að íslenskum rétti að þeir séu skriflegir. Bæði fasteignum, lausafé og ýmiss konar réttindum, eins og t.d. kröfuréttindum, verður afsalað með munnlegum samningi og hægt er að stofna til afnotaréttinda yfir fasteignum og lausafé þótt eigi séu samningar um það efni skriflegir. Eru þá vandséð rök þess að krafan um skriflegan gerning gildi um veðréttindi ein óbeinna eignaréttinda.

Þá má og til viðbótar benda á að það að afla veðsamningi réttarverndar er einn mikilvægasti þátturinn í því að veita veðhafa það öryggi sem veðsetningum er almennt ætlað að tryggja, einkanlega gagnvart skuldheimtumönnum veðsala. Þegar um sjálfsvörsluveðréttindi er að ræða verður réttarvernd yfirleitt ekki náð, nema veðsamningur sé skjalfestur, sbr. reglur um þinglýsingar. Má því segja að með áskilnaði um tiltekna réttarvernd er hægt að ná sama árangri og kröfunni um skriflegan gerning er ætlað að tryggja.

Með framangreind rök í huga byggir frumvarpið á þeirri meginreglu að það sé ekki skilyrði fyrir gildi veðgernings **í millum aðila** að gerningurinn sé skriflegur.

Í 23. gr. frumvarpsins ræðir um stofnun sjálfsvörsluveðs í lausafé, en um slíkan veðrétt skal gera skriflegan gerning. Um rök fyrir reglunni vísast til athugasemda við 23. gr., en þar er í raun verið að vísa til þeirrar reglu sem fram kemur í 22. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, sbr. 5. mgr. 47. gr. sömu laga. Í 1. mgr. 38. gr. frumvarpsins er það og gert að skilyrði fyrir réttarvernd samnings um söluveð að samningurinn sé gerður skriflega, og í síðasta lagi samtímis afhendingu söluhlutarins til kaupanda. Um þýðingu þessa skilyrðis vísast til athugasemda við 38. gr.

2. Sérgreiningarreglan.

Við setningu veðlaganna árið 1887 var sérstaklega að því stefnt að reisa skorður við mistnotkun á almennri veðsetningu (generalpant) sem svo var kölluð, sbr. ákvæði 1. mgr. 4. gr. laganna. Afleiðing reglunnar er sú að veðréttur verður ekki stofnaður í öllu því sem veðsali á eða eignast kann, en slíkar veðsetningar voru tíðkaðar fyrir gildistöku laganna. Þóttu veðsetningar þessar háskalegar fyrir aðra skuldheimtumenn veðþola þar sem þær lögðu tiltölulega lítið haft á veðþolann og honum var eftir sem áður heimilt að ráðstafa einstökum eignum sínum. Þýðing veðréttarins kom hins vegar ekki í ljós fyrr en við gjaldþrot og skapaði þá veðhafanum forréttindaaðstöðu við búskiptin.

Þá var að því stefnt við setningu veðlaganna árið 1887 að reisa skorður við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna, sbr. ákvæði 2. mgr. 4. gr. Þjóðarregla þessi sama tilgangi og regla 1. mgr. 4. gr. (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 31.)

Með ákvæðum 1. og 2. mgr. 4. gr. veðlaganna var lögfest hin svokallaða sérgreiningarregla í íslenskum veðrétti (specialitetsprinsipp). Afleiðing af lögfestingu reglunnar er sú að sjálfsvörsluveð verður einungis stofnað í einstaklega tilteknum eignum og verður að gera nægilega skýra grein fyrir því í veðbréfinu hver hin veðsetta eign er og sé um fleiri eignir að ræða verður að telja þær allar upp í veðbréfi og auðkenna hverja einstaka nægilega. Misbrestur þessa hefur verið talinn hafa þær afleiðingar í för með sér að veðsetningin sé ógild. (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 31–32 og bls. 83–84, og Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 26–27.)

Veðlögin gerðu þó frá upphafi ákveðnar undantekningar frá framangreindri meginreglu um bann við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna. Annars vegar er heimilt að setja að sjálfsvörsluveði tiltekin heildarsöfn muna sem fylgifé fasteignar, skips eða loftfars sem stofnað er til sjálfsvörsluveðréttar yfir enda þótt ekki sé um fylgifé að ræða samkvæmt almennum reglum, sbr. t.d. ákvæði 5. gr. og ákvæði 1. og 2. mgr. 6. gr. Hins vegar er heimilt í nokkrum tilvikum að setja að sjálfsvörsluveði út af fyrir sig, þ.e. án þess að jafnframt séu veðsett réttindi yfir fasteign, skipi eða loftfari, ákveðin heildarsöfn, sbr. 3. og 4. mgr. 4. gr. og 9. gr. veðlaganna.

Óhætt er að segja að sérgreiningarreglan í núverandi mynd sinni þjóni vel tilgangi sínum. Hún getur þó aldrei með öllu komið í veg fyrir að veðsali setji að veði allt það sem hann á. Reglan kemur hins vegar í veg fyrir að slíkt gerist ósundurgreint í einum og sama veðgerningnum. Þykja þetta nægjanleg rök til þess að haldið er í regluna í frumvarpi þessu, sbr. ákvæði 1. og 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins. Eins og fram kemur í athugasemdum við þá grein, er hér um skilyrði fyrir gildri veðstofnun að ræða.

3. Tilgreiningarreglan.

Önnur hlið sérgreiningarreglunnar er sú, hvort setja eigi það skilyrði að upphæð veðkröfu þurfi jafnan að koma fram í veðbréfi. Víða erlendis gildir sú regla, a.m.k. hvað varðar veð í fasteignum, að upphæð veðkröfu eða a.m.k. hámark hennar verður að vera ákveðin. Hefur regla þessi í íslenskum fræðiritum ýmist verið nefnd sérgreiningarregla (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 20) eða **tilgreiningarregla** (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 24). Í Noregi er reglan nefnd sérgreiningarregla (specialitetsprinsipp) (Sandvik, Kruger og Giertsen, Norsk Panterett, bls. 56), en í dönskum rétti er talað um „individualisering af pantkravet“ (W.E. von Eyben, Panterettigheder, bls. 122).

Í reglu þessari, sem í frumvarpinu er nefnd tilgreiningarregla, sbr. 4. gr. frumvarpsins, felst eins og áður segir að tilgreina verður í veðskjali upphæð veðkröfu. Styðst reglan við þau rök að æskilegt sé að menn geti fengið vissu um það hversu háar veðskuldir hvíli á eignum, einkum þeir sem veð taka í eign. Fyrir setningu þinglýsingalaga, nr. 39/1978, var ekki talið að slík regla gildi að íslenskum rétti. (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 20.) Slík regla var hins vegar að nokkru tekin í lög við gildistöku þinglýsingalaga, nr. 39/1978, sbr. 23. gr. þeirra laga. Hefur það ákvæði verið skýrt svo að tilgreina verði, þegar veðbréf eiga í hlut, í gjaldgengri mynt, íslenskri eða erlendri, hvert sé verðmæti þeirrar aðalgreiðslu sem veðið á að tryggja, en í tryggingarbréfum megi láta sitja við hámarksfjárhæð greiðslu. (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 24.)

Tilgreiningarreglan er í sjálfu sér ekki trygging fyrir því að skuldbinding sú, sem veðið á að tryggja, sé í raun og veru til. Þá kemur reglan heldur ekki í veg fyrir að raunveruleg skuld sé lægri en tilgreind veðkrafta. Reglan er þó almennt til þess fallin að stuðla að fastari skipan veðlána og hún spornar að vissu marki við því að lánardrottnum sé ívilnað sviksam-

lega. Erfiðara er að koma við svikum ef ákveðinni hámarksfjárhæð er til að dreifa. Viss viðvörun fyrir lánardrottna felst í því að þinglýst hefur verið mjög hárrí hámarksupphæð, þ.e. upphæð sem eftir atvikum og fjárhag veðþola er óeðlilega há. (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 25.)

Með þessi rök í huga er í 4. gr. frumvarpsins lagt til að reglan verði tekin upp í veðlög, en regla frumvarpsins er að nokkru sama efnis og 23. gr. þinglýsingalaga. Er í sjálfu sér ekkert athugavert við það að reglan komi bæði fram í veðlögum og þinglýsingalögum. Um skýringu á nánara inntaki reglunnar vísast til athugasemda við 4. gr. Frá meginreglu 4. gr. eru gerðar ýmsar undantekningar sem fram koma í 5. gr.

Krafan um tilgreiningu fjárhæðar veðkröfu beinist að **réttarverndinni**, þ.e. um er að ræða skilyrði fyrir réttarvernd. Samningurinn er gildur milli aðila þótt kröfunni sé ekki fullnægt, en hann veitir takmarkaða réttarvernd.

4. Áhættusjónarmið.

Það liggur í eðli veðréttarins sem tryggingarréttar að verðmæti veðsins á því tímamarki, þegar til fullnustu kemur, er það sem skiptir öllu máli fyrir veðhafa. Atvik, sem leiða til þess að verðmæti veðsins rýrnar, geta því haft afdrifaríkar afleiðingar fyrir veðhafa.

Ýmis atvik geta leitt til þess að verðmæti veðsins rýrnar eða verður að engu. Má þar bæði nefna tilviljunarkennda atburði og atvik sem rekja má til hátternis veðþola, veðhafa eða þriðja manns. Þá má og í þessu samhengi nefna það að verðmæti veðsettrar eignar getur rýrnað smátt og smátt við venjubundna notkun eignar.

Sett ákvæði hefur skort í íslenskan rétt um það hver eigi að bera áhættuna af eyðileggingu eða rýrnun veðsins ef frá er talið það ákvæði 2. gr. veðlaganna að eigi missi lánardrottinn kröfu sína þótt handveð glatist nema vangæslu hans sé um að kenna. Nokkur áhöld hafa verið um það hvernig skilja beri ákvæði þetta.

Ólafur Lárússon taldi (Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 48) að ekki yrði hjá því komist að beita reglunni þannig að vangæsla veðhafa á varðveislu veðsins hefði þær afleiðingar að **veðkrafan** félli niður ef hún leiddi til þess að veðið glataðist. Gaukur Jörundsson telur (Um veðréttindi, bls. 40) að þrátt fyrir orðalag 2. gr. veðlaganna nái ábyrgð veðhafa á skyldu til varðveislu veðsins tæpast lengra en svo að hann verði að bæta það tjón, sem af hefur hlotist, eftir atvikum með því að veðkrafan verði lækkuð sem því nemur.

Talið hefur verið samkvæmt íslenskum rétti að handveðhafa beri að gæta þess að vinna ekki spjöll á veðinu. Skylda hans er þó talin ná lengra þar sem hann verður einnig að gera þær ráðstafanir sem nauðsynlegar eru til varðveislu þess. Að öðrum kosti getur hann bakað sér bótaábyrgð gagnvart veðþola. Þegar um sjálfsvörsluveð í fasteign og lausafé er að ræða verður veðþoli að annast viðhald veðsins. Hann má ekki haga notum sínum þannig að veðið hljóti tjón af eða verði fyrir eyðileggingu eða sliti sem fer fram úr því sem eðlilegt er. Þá má hann heldur ekki rýra verðgildi veðsins. (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 42 og bls. 68.) Reglur 2. og 3. mgr. 7. gr. frumvarpsins byggja á sömu sjónarmiðum og hér hafa verið rakin.

Í 8. gr. frumvarpsins er reynt að marka skýrar línur um áhættuna af eyðileggingu eða rýrnun veðandlagsins. Af ákvæðum 1. mgr. 8. gr. leiðir að það er veðtryggingin sem tapast en ekki veðkrafan, sjá nánar skýringar við 8. gr.

Í tengslum við reglur um áhættuskipti hefur 2. mgr. 8. gr. að geyma ákvæði um bóta-skyldu veðhafa og veðsala á „grundvelli almennra skaðabótareglna eða á sérstökum grundvelli“. Handveðhafi getur t.d. orðið bótaskyldur gagnvart veðþola ef hann vanrækir varðveisluskyldu sína skv. 3. mgr. 8. gr. (Sandvik, Kruger og Giertsen, bls. 274).

5. Framsal og veðsetning á veðrétti.

Framsal veðréttar hefur í för með sér skipti á kröfuhöfum í veðréttarsambandinu. Slík aðilaskipti verður skuldari almennt að sætta sig við þótt þau geti verið honum til óhagræðis. Frumvarpið byggir á þeirri meginreglu sem fram kemur í 10. gr. að gagnvart veðsala geti veðhafi framselt veðrétt sinn eða sett hann að veði, framveðsett, nema um annað hafi verið samið eða slíkar takmarkanir megi leiða af atvikum. Um skýringar á reglunni vísast til athugasemda við 10. gr. frumvarpsins.

6. Sjálfsvörsluveðsetningar í lausafé.

Þess var áður getið að við samningu frumvarps þessa var höfð hliðsjón af þeim breytingum sem gerðar hafa verið á undanförunum árum á dönskum og norskum veðréttarreglum, einkum breytingum í Noregi. Að einu leyti er þó verulegur munur á frumvarpinu og norsku lögunum, en það er varðandi samningsveðsetningar í lausafé.

Réttarreglum um samningsveð er misjanlega skipað meðal einstakra þjóða. Stafar það af því að óheft heimild til veðsetninga og ákvörðunar um fyrirkomulag þeirra hefur óhjákvæmilega í för með sér öryggisleysi í fjárhagslegum samskiptum manna. Hefur þetta sjónarmið leitt til þess að heimildin til veðsetninga er víðast hvar bundin ýmiss konar takmörkunum og á það ekki hvað síst við um sjálfsvörsluveð í lausafé, en víðtæk heimild til slíkra veðsetninga hefur þótt mjög háskaleg eins og nánar er rakið í almennum athugasemdum við III. kafla frumvarpsins.

Í íslenskum rétti hefur sú meginregla gilt að sjálfsvörsluveðsetningar í lausafé eru heimilar, en leitast hefur verið við að haga þeim veðsetningum þannig að af þeim stafi ekki hætta. Svipuð viðhorf hafa verið ríkjandi í Danmörku. Í Noregi og ýmsum öðrum ríkjum hefur hins vegar verið byggt á því sem meginreglu að sjálfsvörsluveðsetningar í lausafé séu óheimilar. Þessari meginreglu var haldið í Noregi við endurskoðun veðlaganna árið 1980, þ.e. lausafé verður að meginstefnu til einungis sett að handveði, þótt frá því séu gerðar nokkrar undantekningar varðandi veðsetningarheimildir atvinnuveganna.

Þar sem síst virðist ástæða til þess að íslenskum rétti að þrengja heimildir til þess að setja lausafé að sjálfsvörsluveði er við það miðað í frumvarpinu að lausafé verði hvort heldur sem er handveðsett eða það sett að sjálfsvörsluveði, sbr. 21.–23. gr. frumvarpsins. Þó er leitast við sem fyrr að haga reglunum þannig að af sjálfsvörsluveðsetningum í lausafé stafi ekki hætta og þá einkum fyrir almenna kröfuhafa veðsala. Er nánari grein gerð fyrir því í almennum athugasemdum við III. kafla og í skýringum við einstakar greinar þess kafla.

7. Um veðsetningar í heildarsafni muna.

Þótt frumvarpið miði við það að sjálfsvörsluveðsetningar í lausafé séu heimilar byggir frumvarpið eigi að síður á því eins og gert er í gildandi rétti að óheimilt sé að setja að sjálfsvörsluveði safn af munum sem eru samkynja eða ætlaðir eru til samkynja notkunar og einkenndir eru einu almennu nafni. Hefur slíkt verið nefnt veðsetning í heildarsafni muna (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 31). Regla þessi kemur fram í 2. mgr. 4. gr. gildandi laga. Frá 2. mgr. 4. gr. gildandi veðlaga eru ýmsar undantekningar, sbr. t.d. ákvæði 3. og 4. mgr. 4. gr. og ákvæði 9. gr. um veðsetningu búfjár til tryggingar rekstrarlánnum. Af líkum toga eru og ákvæði 5. og 6. gr. um veðsetningu lausafjár með fasteignum og skipum.

Regla 2. mgr. 4. gr. gildandi veðlaga kemur óbreytt fram í 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins. Er þar við það miðað að óheimilt sé, umfram það sem veðlög eða önnur lög heimila, að setja að sjálfsvörsluveði safn af munum sem eru samkynja eða ætlaðir til samkynja notkunar og einkenndir eru einu almennu nafni.

Frá meginreglu þessari eru þó gerðar ýmsar veigamiklar undantekningar í frumvarpinu. Koma þessar undantekningar **annars vegar** fram í 24., 29. gr. og 31. gr., þar sem heimilað er að setja að sjálfsvörsluveði tiltekin lausafjárverðmæti ásamt fasteign eða skipi. Fjallar 24. gr. almennt um svokallað rekstrarveð, þ.e. veðsetningu lausafjármuna, sem notaðir eru í atvinnurekstri, ásamt fasteign þeirri, þar sem atvinnureksturinn fer fram. Í 29. gr. er fjallað um slíkar veðsetningar í landbúnaði og í 31. gr. um tilteknar veðsetningarheimildir í sjávarútvegi.

Hins vegar koma þessar undantekningar fram í 28., 30., 32. og 33. gr. frumvarpsins þar sem heimilað er að setja að sjálfsvörsluveði safn muna, en þó án þess að samtímis séu veðsett réttindi yfir fasteign. Er í 28. gr. heimilað að veðsetja saman færanlegan vélbúnað sem notaður er í verktakastarfsemi. Í 30. gr. ræðir um veðsetningu bústofns, rekstrarvara, afurða og uppskeru í landbúnaði, en í 32. gr. ræðir um veðsetningu á afla, afurðum og rekstrarvörum sjávarútvegs. Í 33. gr. er rekstraraðilum hins vegar veitt almenn heimild til þess að veðsetja vörubirgðir rekstrar síns.

8. Um uppfærslurétt og útlausnarrétt.

Við setningu veðlaganna í Noregi árið 1980 var í sjálfu sér viðurkennt að þörf væri á því að setja í lög reglur um uppfærslurétt réttlægri samningsveðhafa í fasteign. Að álitni nefndar þeirrar, sem samdi frumvarp til veðlaganna, var hins vegar talið eðlilegra að slíkum ákvæðum yrði skipað í þinglýsingalög og þar sem sérstök nefnd hafði verið sett á laggirnar til þess að endurskoða norsku þinglýsingalögin voru ekki sett ákvæði um slíkan uppfærslurétt í veðlögin.

Það þykir af ýmsum ástæðum ekki eðlilegt að skipa lagareglum um uppfærslurétt í veðlög. Fyrst er þess að geta að á reglur um uppfærslurétt getur reynt gagnvart fleiri óbeinum eignarréttindum en veðréttindum einum. Þá ber og að hafa í huga að reglur um uppfærslurétt eru í raun spurning um forgangsvernd síðari rétthafa þegar önnur réttindi fyrri rétthafa, eins og t.d. veðréttindi, falla brott eða þrengjast. Því þykir eðlilegra að miða við að reglum um uppfærsluréttindi síðari veðhafa verði skipað í þinglýsingalög og verður það því að bíða endurskoðunar þeirra laga. Er nánar að þessu vikið í almennum athugasemdum við I. kafla frumvarpsins og vísast þangað.

Hins vegar hefur frumvarpið að geyma í 14. gr. ákvæði um útlausnarrétt veðhafa og vísast til athugasemda við 14. gr. um efni þess réttar og skilyrðin fyrir beitingu hans.

9. Framsal einstakra muna út úr löglega veðsettu heildarsafni.

Þess er áður getið í almennum athugasemdum að möguleikar manna til þess löglega að veðsetja heildarsöfn muna aukast verulega ef frumvarp þetta verður að lögum. Óljóst er samkvæmt gildandi rétti, hver höft slík veðsetning setur á heimildir veðþola til þess að ráðstafa með löggerningi einstökum munum út úr heildarsafninu. Er nauðsynlegt í frumvarpi þessu að marka með skýrum hætti reglur í þessum efnum.

Sú meginregla, sem frumvarpið byggir á, kemur fram í 1. mgr. 27. gr. þess. Þar er meginreglan sú að veðsali geti skipt út eða framselt veðsett rekstrartæki svo lengi sem slíkt er í samræmi við eðli rekstrarins eða skerðir ekki að mun veðtryggingu veðhafa. Er þá við

það miðað í 3. mgr. 27. gr. að veðrétturinn falli brott þegar veðhafi hefur ekki lengur umráð hins veðsetta. Heimild veðsala til þess að skipta út eða framselja einstök verðmæti fellur niður eftir að veðhafi hefur komið fram greiðsluáskorun til undirbúnings fullnustugerða til innheimtu veðkröfu, sbr. 2. mgr. 27. gr.

Í 4. mgr. 27. gr. ræðir um afleiðingar þess að veðsali hefur umfram þá heimild, sem greinir í 1. og 2. mgr., framselt öðrum hið veðsetta. Öðlast veðhafi þá veðrétt, sams konar og hann átti í veðandlaginu, í kröfu fyrri eiganda á hendur þeim, sem við hinu veðsetta tók, um endurgjald af hans hálfu fyrir það sem af hendi var látið. Sá sem við hinu veðsetta tók bakar sér gagnvart veðhafa ábyrgð á kröfu þessari ef hann hefur greitt hana veðsala áður en veðréttur í henni var niður fallinn, enda hafi hann vitað eða mátt vita að veðsali hafi farið út fyrir heimild skv. 1. mgr. 27. gr. með ráðstöfun sinni.

Sömu reglur og hér voru raktar eiga jafnan við þegar heildarsöfn hafa samkvæmt frumvarpinu verið löglega sett að sjálfsvörsluveði, sbr. ákvæði 28.–32. gr. og ákvæði 33. gr. Vísast um röksemdir fyrir reglunum til athugasemda við greinar þessar.

10. Sérgreining einstakra muna þegar veðsett eru heildarsöfn.

Af ákvæðum 1. og 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins leiðir að haldið er í þá meginreglu íslensks réttar að sjálfsvörsluveð verði einungis sett í einstaklega ákveðnum munum. Verður því í veðbréfi að gera nægilega grein fyrir því, hver hin veðsetta eign er, og sé um fleiri eignir að ræða verður almennt að telja þær allar upp í veðbréfinu og auðkenna hverja einstaka þeirra nægilega.

Þess er hins vegar áður getið að frumvarp þetta mun, ef að lögum verður, auka mjög möguleika manna til þess að veðsetja heildarsöfn muna, ýmist ein sér eða saman með fasteign. Þegar svo hagar til er við það miðað í frumvarpinu að slaka megi á framangreindri kröfu um sérgreiningu hvers einstaks munar. Styðst þetta sjónarmið annars vegar við þau rök að eðlilegt sé að slaka á kröfunni um sérgreiningu hvers einstaks munar samfara auknum heimildum til þess að veðsetja heildarsöfn og hins vegar að erfitt geti verið og til trafala að koma nægjanlegri sérgreiningu við hverju sinni.

Þannig kemur fram í athugasemdum við 26. gr. frumvarpsins að þegar veðsett eru rekstrartæki ásamt fasteign samkvæmt heimild 24. gr. þurfi ekki að sérgreina rekstrartækin nákvæmlega í viðkomandi veðbréfi, heldur nægi að taka fram í veðbréfinu að veðsett sé tiltekkin fasteign, þar sem atvinnureksturinn fer fram, ásamt rekstrartækjum í heild, eins og þau eru á hverjum tíma. Um nánari skýringar á reglunni og rök fyrir henni vísast til athugasemda við 26. gr. frumvarpsins og auk þess til skýringa við 28., 29., 30. og 34. gr.

VIII.

Tengsl veðreglna við reglur um aðför.

Þess er áður getið að ákveðið samspil er á milli efnisreglna um veðréttindi og reglna um aðför. Þarf t.d. að samræma reglur veðlaganna og reglur aðfararlaganna varðandi framkvæmd aðfarar í fasteignum sem veðsettar verða ásamt rekstrartækjum, sbr. 24. gr. frumvarpsins. Er í 5. mgr. 27. gr. frumvarpsins vísað til reglna 42. gr. laga um aðför, nr. 90/1989, um fjárnám í fasteign og rekstrartækjum skv. 24. gr. Skulu reglur þær ekki raktar frekar hér, en vísað er til athugasemda við 24. og 27. gr. frumvarpsins.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um I. kafla.

Í I. kafla frumvarpsins, þ.e. 1.–14. gr. er gert ráð fyrir lögfestingu ýmissa almennra reglna á sviði veðréttar. Eiga reglur kaflans við um allar sammingsveðsetningar, hvert svo sem veðandlagið er. Sumar þessara reglna hafa gilt hér á landi lögfestar, t.d. 1. mgr. 3. gr. frumvarpsins um bann við allsherjarveðsetningu (svokallað generalpant), sem er sama efnis og 1. mgr. 4. gr. veðlaganna frá 1887 og 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins um bann við því að setja að sjálfsvörslu veði safn samkynja muna (heildarsöfn muna), en sú grein er sama efnis og 2. mgr. 4. gr. gildandi laga.

Þá hafa aðrar reglur I. kafla verið taldar gilda hér á landi ólögfestar, t.d. að nokkru leyti ákvæði 7. gr. um afnotarétt, viðhalds- og váttryggingarskyldu, og ákvæði 8. gr. frumvarpsins um áhættu og ábyrgð vegna tjóns á hinu veðsetta. Enn eru í kaflanum settar fram reglur, sem óljóst er, að hve miklu leyti hafa gilt hér á landi, sbr. t.d. 14. gr. frumvarpsins um útlausnarrétt.

Í íslenskum rétti er ekki til að dreifa settum lagaákvæðum um skipti á veðskuldum og um uppfærslurétt réttlægri sammingsveðhafa, þegar veðréttindi réttþærri veðhafa falla niður eða þrengjast. Þegar sammingsákvæðum sleppir, hefur verið talið, að réttarstaðan hvað uppfærsluréttinn varðar ráðist fyrst og fremst af eðli máls og meginreglum laga, þ.e. hvað best verði talið henta hagsmunum þeirra aðila, sem í hlut eiga, svo og veðsetningum í heild sinni, auk meginsjónarmiða laga og lögfræði. (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 46.)

Heppilegra er, að reglur um svo þýðingarmikið atriði sé að finna í settum lögum, og má segja, að reglur um uppfærslurétt og skipti á veðskuldum eigi þá heima með ákvæðum um útlausnarrétt. Um þau efni er þó ekki að finna reglur í frumvarpi þessu, og liggja til þess tvenns konar rök. Í fyrsta lagi þau, að reglur um skipti á veðskuldum og uppfærslurétt varða fyrst og fremst forgangsvernd réttinda, og er því eðlilegt, að reglum um slík atriði sé fremur skipað í þinglýsingalög en almenn veðlög. Í öðru lagi eru þau rök, að reglur um uppfærslurétt varða ekki einvörðungu veðréttindi heldur og fleiri kvaðir og eignahöft en veðréttindi. Mælir það einnig með því, að reglum um það efni sé skipað í þinglýsingalög fremur en almenn veðlög. Með þessi rök í huga hefur frumvarpið ekki að geyma reglur um uppfærslurétt og skipti á veðskuldum, og munu því um það efni áfram gilda ólögfestar reglur.

Um 1. gr.

Í 1. gr. er að finna skilgreiningar á nokkrum grundvallarhugtökum, sem fyrir koma í frumvarpinu. Skilgreiningarnar hafa það fyrst og fremst að markmiði að lýsa almennum einkennum frumvarpsins og gildissviði þess. Þá sést og af skilgreiningunum, hvert er samhengið milli helstu hugtaka, sem á er byggt í frumvarpinu. Auk skilgreininga þeirra, sem fram koma í 1. gr. frumvarpsins eru ýmis önnur hugtök, sem hafa sérhæfðari merkingu, skýrð í öðrum greinum, t.d. í 2. mgr. 24. gr., þar sem skýrt er hugtakið rekstrartæki; 25. gr., þar sem skýrt er hugtakið rekstraraðili; 2. mgr. 29. gr., þar sem skilgreint er hugtakið rekstrartæki í skilningi þess ákvæðis og 2. mgr. 33. gr., þar sem skilgreint er hugtakið vörubirgðir.

Í veðlögum frá 1887 er ekki að finna skilgreiningu á hugtakinu veðréttur. Í fræðiritum (t.d. Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 13) eru það talin megineinkenni veðréttinda, að þau heimili veðhafa að krefja veðþola um fjárgreiðslu og forgangsrétt til þess að taka fullnustu þeirrar greiðslu, sé hún ekki innt af hendi, af verðmæti tiltekinnar eignar, veðsins. Ólafur Lárusson (Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 16) skilgreinir hugtakið á svipaðan hátt.

Hann segir, að veðréttindi séu réttindi, sem veiti heimild til þess að krefja um fjárgreiðslu og til þess að taka fullnustu þeirrar greiðslu, sé hún ekki innt af hendi, af peningaverði ákveðinnar eignar, og gangi þessi réttur veðhafa fyrir rétti almennra kröfuhafa.

Hugtakið veðréttur í 1. mgr. 1. gr. frumvarpsins er skilgreint með svipuðum hætti. Þar kemur fram, að með veðrétti í frumvarpinu sé átt við forgangsrétt til þess að leita fullnustu fyrir kröfu (veðkröfu) í tilteknu fjárverðmæti eða fjárverðmætum (veðinu). Hugtaksskilgreining þessi nær í sjálfu sér yfir öll veðréttindi, en í þessu sambandi skal minnt á, að frumvarp þetta fjallar einvörðungu um samningsveðsetningar, svo sem nánar er rakið í almennum athugasemdum hér að framan.

Veðsetning fasteignar, þar sem eigandi (veðþoli) býr á eigninni og hefur áfram not hennar, er dæmi um sjálfsvörsluveðsetningu, sbr. síðari málslíður 1. mgr. 19. gr. frumvarpsins. Veð í vörubirgðum skv. 33. gr. frumvarpsins er einnig dæmi um sjálfsvörsluveðsetningu samkvæmt frumvarpinu, og hinu sama gegnir um söluveð, sbr. 38. gr. frumvarpsins, en þá veðsetningu verður í eðli sínu að telja sjálfsvörsluveðsetningu (Norsk Panterett, bls. 325).

Dæmi um handveðsetningu er það hins vegar, þegar einstakir lausafjármunir eru afhentir veðhafa til umráða, sbr. 2. mgr. 22. gr. frumvarpsins. Einnig þegar viðskiptabréf er afhent banka til tryggingar endurgreiðslu láns, sbr. ákvæði 43. gr. frumvarpsins. Það einkennir veðrétt þennan, að veðsali er sviptur umráðum veðsins á virkan hátt, þ.e. hann missir umráð hins veðsetta. Er með því lögð áhersla á, að girt sé fyrir, að veðþoli geti ráðið yfir veðinu, og er þar fyrst og fremst átt við umráð og hagnýtingu án löggernings. Rétt er að hafa í huga, að umráðasvipting getur samkvæmt frumvarpinu gerst án þess að veðandlagið sé beinlínis afhent veðhafa, sbr. nánar ákvæði 22. gr. Umráðasvipting er því það, sem einkennir handveðið. Þegar veðsettar eru almennar fjárkröfur, öðlast veðhafi réttarvernd við það, að skuldara kröfunnar er tilkynnt um veðsetninguna, sbr. 46. gr.

Ef frumvarp þetta verður að lögum aukast að miklum mun möguleikar manna til þess að setja lausafjárverðmæti að sjálfsvörsluveði, og á það sérstaklega við um sjálfsvörsluveð í hinum svokölluðu heildarsöfnum muna, sbr. 28., 30., 32. og 33. gr. frumvarpsins. Þar sem ýmsar hættur geta verið slíkum veðsetningum samfara, er nauðsynlegt að búa svo um hnúta, að lánardrottinn eigi auðvelt með að ganga úr skugga um áhvílandi lausafjárveðsetningar væntanlegra viðsemjenda sinna. Þegar frumvarp þetta var lagt fram fyrra sinni var samhliða lagt fram frumvarp til breytinga á þinglýsingalögum, nr. 39/1978, með síðari breytingum og var meginefni þess að við embætti sýslumannsins í Reykjavík verði haldin sérstök landsskrá yfir þinglýstar sjálfsvörsluveðsetningar og aðfarargerðir í lausafé, hvort sem umrætt lausafé er skráningarskyld eða ekki. Er það frumvarp ekki flutt nú þar sem þær hugmyndir, sem í því fólust, eru til frekari skoðunar.

Um 2. gr.

Í 2. gr. eru almenn ákvæði um gildissvið frumvarpsins, þ.e. að hvaða marki ákvæði þess, ef að lögum verða, eru frávíkjanleg og um stöðu þeirra gagnvart sérlögum.

Rétt þykir, að það komi fram í almennu veðlöggunum, hvort og að hvaða marki löggin eru frávíkjanleg. Samkvæmt 1. mgr. 2. gr. er heimilt að víkja frá ákvæðum laganna með **samningi** „ . . . nema annað sé tekið fram eða megi leiða af atvikum“. Ófrávíkjanleg ákvæði í frumvarpinu eru t.d. 2. mgr. 2. gr.; 3. gr.; 3. mgr. 9. gr.; 2. mgr. 15. gr.; 18. gr. og að auki allar reglur frumvarpsins um réttarvernd. Dæmi um ákvæði frumvarpsins, sem berum orðum eru frávíkjanleg, er t.d. ákvæði 3. mgr. 6. gr.; 1. mgr. 11. gr. og 1. mgr. 16. gr.

Samkvæmt 2. mgr. 2. gr. verður veðréttur einungis stofnaður, þannig að gildi hafi að lögum, að slík veðstofnun sé heimiluð í lögum þessum eða öðrum lögum. Áskilnaður þessi lítur bæði að því, hver verðmæti verða veðsett og með hvaða hætti. Af ákvæðinu leiðir í fyrsta lagi, að samningar um veð í öðrum fjárverðmætum en þeim, sem nefnd eru í veðlögum eða öðrum lögum, eru ógildir, einnig milli aðilanna. Þá felst það í áskilnaði 2. mgr. 2. gr., að veðréttur verður einungis stofnaður með þeim hætti, sem lög leyfa. Er reyndar sérstaklega tekið fram í 3. mgr. 3. gr., að sjálfsvörsluveðsetningar í heildarsafni muna séu aðeins heimilar að því marki, sem veðlög eða sérlög heimila.

Í 3. mgr. 2. gr. frumvarpsins segir, að ákvæði laganna víki fyrir sérákvæðum um samningsveðsetningar í öðrum lögum. Eins og rakið er í almennum athugasemdum gerir frumvarp þetta t.d. ráð fyrir því, að lög um skrásetningu réttinda í loftförum, nr. 21/1966, haldi óbreytt gildi sínu. Frumvarpið byggir á þeirri forsendu, að ákvæði veðlaganna eigi í sjálfu sér við um allar veðsetningar, þar með talin veðsetningu loftfara. Ákvæði sérlaga geti hins vegar mælt á annan veg um einstök atriði, t.d. um stofnun, skráningu, réttarvernd og forgangsáhrif veðs. Ganga þá ákvæði slíkra sérlaga hvað þau atriði varðar framur almennum ákvæðum frumvarpsins. Það hlýtur þó jafnan að vera lögskýringaratriði hverju sinni, sem á reynir, hversu langt sérlög ganga og hvenær almenn ákvæði veðlaga grípa inn í.

Um 3. gr.

Í 1. og 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins kemur fram hin svokallaða sérgreiningarregla, sem nánar er vikið að í almennum athugasemdum með frumvarpinu.

Regla 1. mgr. er sama efnis og regla 1. mgr. 4. gr. gildandi laga um bann við allsherjarveðsetningu, þ.e. bann við veðsetningu í öllu því, sem maður á eða eignast kann. Er hér mælt fyrir um tiltekið gildisskilyrði veðsetningar, þ.e. með ákvæðinu er verið að setja samningsfrelsi um veðsetningar vissar skorður. Gegnir hinu sama um ákvæði 3. mgr. 3. gr. um bann við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna, en sú frumvarpsgrein er að mestu sama efnis og 2. mgr. 4. gr. gildandi laga.

Þótt segja megi, að efni 2. mgr. 3. gr. leiði af almennum reglum, þykir rétt að orða slíka reglu í veðlögum. Veðsetning, sem brýtur gegn ákvæðinu, getur verið ógildanleg í heild eða að hluta, en niðurstaða í þeim efnum ræðst af efni þeirrar lagareglu eða þess samningsákvæðis, sem takmarkar réttinn til þess að ráðstafa viðkomandi réttindum.

Regla 3. gr. frumvarpsins hefur, eins og áður segir, að geyma fyrirmæli, er varða gildisskilyrði veðsetninga. Tilgreiningarreglan, sem fram kemur í 4. og 5. gr., hefur á hinn bóginn ekki að geyma reglur um gildisskilyrði, heldur varða þau ákvæði réttarvernd, svo sem nánar verður skýrt í athugasemdum við þær greinar.

Um 4. gr.

Með frumvarpsgrein þessari, sem er að nokkru sama efnis og 23. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, er lagt til, að lögfest verði í íslenskum rétti hin svokallaða tilgreiningarregla, sem nánar er vikið að í almennum athugasemdum.

Ákvæði 23. gr. laga nr. 39/1978 hafa verið skilin þannig, að tilgreina verði, þegar um veðskjöl er að ræða, í ákveðinni gjaldgengri mynt, hvert sé verðmæti aðalgreiðslu samkvæmt þeirri skuldbindingu, sem veðið á að tryggja, en í tryggingarbréfum megi þó láta sitja við hámarksfjárhæð greiðslu. Hins vegar er ekki fyllilega ljóst samkvæmt íslenskum rétti, hvort hámarksfjárhæð sú, sem tilgreind er í tryggingarbréfi, er heildargreiðsla, þannig að t.d. kostnaður við innheimtu kröfu og vextir falli þar undir. Gaukur Jörundsson (Um veð-

réttindi, bls. 24) telur líklegra, að tilgreining hámarksfjárhæðar í tryggingarbréfum feli í sér heildargreiðslu. Allmikið er tíðkað hér á landi í tryggingarbréfum, að til viðbótar tryggingu fyrir tiltekinni hámarksfjárhæð kröfu áskilji veðhafar sér að auki tryggingu fyrir vöxtum og kostnaði. Virðist ekki amast við því í réttarframkvæmdinni, því slíkum bréfum er þinglýst athugasemdalaust og farið virðist eftir slíkum áskilnaði bréfa við úthlutun uppboðsandvirðis.

Í Danmörku hefur 3. mgr. 10. gr. þinglýsingalaganna, sem er fyrirmynd 23. gr. íslensku þinglýsingalaganna, verið túlkuð svo, að hámarksfjárhæð í tryggingarbréfi sé heildargreiðsla (sjá t.d. Lene Pagter Kristensen. Tinglysningssloven, bls. 150). Til þess að veðbréfi verði þinglýst þar á landi, verður veðbréfið annaðhvort að greina ákveðna fjárhæð eða ábyrgðin að vera takmörkuð við ákveðið hámark. Í síðastnefnda tilvikinu er ekki hægt að áskilja sér tryggingu fram yfir hámarksfjárhæðina, hvorki fyrir vöxtum né kostnaði við innheimtu kröfu (sjá t.d. Knud Illum, Tinglysning, bls. 100, og W.E. von Eyben, Panterrettigheder, bls. 124).

Í Noregi gildir á hinn bóginn sú regla, að þótt tryggingarbréf greini hámarksfjárhæð, er ekkert því til fyrirstöðu, að veðið standi að auki til fullnustu vöxtum og kostnaði við innheimtu kröfu (sjá t.d. Sjur Brækhus, Omsetning og kreditt 2, bls. 230 og 232).

Sú tilhögun, sem gildir í Danmörku og hér var lýst, hefur ýmsa kosti og helstan þann, að viðsemjendur veðpola geta þá treyst því, þegar um tryggingarbréf með hámarksfjárhæð er að ræða, að veðið standi einvörðungu til fullnustu þeirri hámarksfjárhæð, sem tilgreind er, og ekki öðrum greiðslum. Til þess er hins vegar að líta, að framkvæmd hér á landi virðist hafa verið með öðrum hætti, og verður ekki séð, að af þeirri framkvæmd hafi skapast vandkvæði. Má og segja, m.a. með hliðsjón af reglu b-liðar 1. mgr. 5. gr. frumvarpsins, að það eigi að vera tiltölulega auðvelt fyrir væntanlega viðsemjendur veðpola að ganga úr skugga um, hverjir vextir og kostnaður geti fallið á skuld til viðbótar tilgreindri hámarksfjárhæð í tryggingarbréfi. Því er við það miðað í frumvarpi þessu, að áskilnað 1. mgr. 4. gr. um tilgreiningu hámarksfjárhæðar beri að skilja á þann veg, að til viðbótar tilgreindri hámarksfjárhæð í tryggingarbréfum standi veðsett eign til fullnustu vöxtum og kostnaði, sbr. a- og b-liði 1. mgr. 5. gr.

Áskilnaður 1. mgr. 4. gr. um, að geta verði fjárhæðar aðalkröfu í veðsamningi eða hámarks hennar, lýtur að skilyrðum þess, að afla veðsamningi réttarverndar gagnvart þriðja manni. Samningur, sem fullnægir ekki skilyrði 1. mgr. 4. gr., getur í sjálfu sér verið gildur milli aðilanna, en samningurinn nýtur hins vegar takmarkaðrar réttarverndar gagnvart þriðja manni.

Regla 1. mgr. 4. gr. á einungis við, þegar um er að ræða samningsveð, sem öðlast réttarvernd við þinglýsingu. Ákvæði á því ekki við um handveð. Þá á ákvæðið hvorki við um veð í almennum fjárkröfum, sbr. 45. gr., né heldur söluveð, ef frá er talið söluveð í skráningar-skyldu lausafé, sbr. 2. mgr. 38. gr. Þegar um söluveð er að ræða, eiga við ákvæði 3. mgr. 38. gr., og þjónar það ákvæði sama tilgangi og ákvæði 4. gr.

Í 2. mgr. 4. gr. er lagt til, að fjárhæð veðkröfu megi tilgreina hvor heldur sem er í íslenskum krónum, erlendri mynt eða reiknieiningu, sem hefur skráð gengi í íslenskum bönkum og sparisjóðum, eða reiknieiningu sem tekur mið af skráðu gengi erlendra gjaldmiðla.

Fræðimenn hafa skýrt 23. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, sem vikið er að hér að framman, svo, að tilgreina verði a.m.k. hámarksfjárhæð aðalgreiðslu í ákveðinni gjaldgengri mynt (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 24). Þegar tekið er tillit til þess, að á síðari árum hafa verið teknar upp ýmsar reiknieiningar, sem miðast við gengi margra gjaldmiðla, svo

sem eins og SDR (sérstök dráttarréttindi) og ECU (European Currency Unit), og að ekki er óalgennt, að lán séu veitt, sem miðast við slíkar reiknieiningar, þykir nauðsynlegt að gera ráð fyrir því í lögum, að veðkröfur megi tilgreina í slíkum reiknieiningum. Verður að telja, að það sé hvorki í ósamræmi við 23. gr. þinglýsingalaga né heldur ákvæði laga um nauðungarsölu varðandi uppboðsheimildir og ákvæði laga um aðför varðandi aðfararheimildir.

Í 3. mgr. 4. gr. er lagt til, að sérstaklega verði tiltekið, að heimilt sé í veðbréfi að binda fjárhæðir við hækkun samkvæmt vísitölu eða gengi, enda sé fyrirmælum um tilgreiningu á gengi eða tegund og grunntölu verðtryggingar fylgt.

Talið hefur verið í íslenskum rétti, að slík ólögfest heimild sé fyrir hendi (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 24), enda hefur það verið tíðkað í réttarframkvæmdinni. Eðlilegt þykir hins vegar, að það sé beinlínis tekið fram í lögum, að slík heimild sé fyrir hendi.

Um 5. gr.

Í þessari frumvarpsgrein er gert ráð fyrir því, að lögfestar verði ákveðnar undantekningar frá þeirri meginreglu 4. gr. frumvarpsins, að það sé skilyrði réttarverndar veðréttinda, að fjárhæð veðkröfu þurfi að vera tilgreind eða hámark þeirrar kröfu, sem veðið á að tryggja.

Sjónarmið þau, sem búa því að baki að undanskilja ákveðnar kröfur frá áskilnaði 1. mgr. 4. gr. um tilgreiningu fjárhæðar eða hámarksfjárhæðar, eru mismunandi. Í fyrsta lagi má nefna, að um er að ræða kröfur, sem að jafnaði fylgja aðalkröfu sem viðbót, eins og t.d. vextir og kostnaður. Í öðru lagi er um að ræða kröfur, sem hagkvæmt er, þegar litið er til veðandlagsins sjálfs og hagsmuna veðhafa, að viðurkenna forgangsrétt fyrir, eins og t.d. kröfur vegna greiðslu váttryggingariðgjalda. Um þessi tilvik gildir, að erfitt getur verið að afmarka fjárhæð kröfu nákvæmlega á því tímamarki, sem máli skiptir skv. 4. gr.

Þýðing 5. gr. felst ekki í því, að hún sé heimild þess, að veðrétturinn nái til þeirra krafna, sem þar eru upptaldar, heldur í hinu, að þegar umræddar kröfur fylgja tiltekinni aðalkröfu, er það ekki nauðsynlegt skilyrði réttarverndar að tilgreina tiltekna fjárhæð eða tiltekna hámarksfjárhæð. Engar reglur eru settar fram um það í frumvarpinu, hvenær umræddar kröfur skulu fylgja aðalkröfu. Ákvörðun um það efni byggir á túlkun á veðsamningi aðila. Í 5. gr. kemur fram, að kröfur þær, sem þar getur, fylgi aðalkröfu, nema annað leiði af samningi.

Um a-lið.

Í a-lið 5. gr. kemur fram, að krafa veðhafa vegna kostnaðar við innheimtu veðkröfu fellur utan áskilnaðar 1. mgr. 4. gr. um tilgreiningu fjárhæðar eða hámarksfjárhæðar. Skal í þessum efnum minnt á þá reglu 2. mgr. 1. gr. aðfararlaga, nr. 90/1989, að aðför til fullnustu þeim kröfum, sem um getur í 1. mgr. 1. gr. aðfararlaga, verður, eftir því sem við á, einnig gerð fyrir kostnaði af kröfu, málskostnaði eða innheimtukostnaði, endurgjaldi kostnaðar af gerðinni sjálfri og væntanlegum kostnaði af frekari fullnustugerðum.

Í því orðalagi a-liðar, að um sé að ræða kostnað af innheimtu veðkröfu, felst ákveðin takmörkun. Með því er fyrst og fremst átt við lögboðin gjöld og annan kostnað, sem jafnan fylgir aðfarargerð og nauðungarsölu eignar og kröfuhafi hefur greitt og getur endurkrafið skuldara um. Hér má sem dæmi nefna réttargjöld, kostnað af öflun dómsendurríta og birtingarkostnað. Þá tekur umrætt orðalag og til málskostnaðar í máli, sem veðhafa er nauðsynlegt að höfða til þess að afla sér aðfararheimildar og innheimtukostnaðar, í þeim tilvikum þar sem ekki er um að ræða veðbréf með beinni uppboðsheimild.

Um b-lið.

Samkvæmt reglum, sem taldar eru gilda hér á landi ólögfestar, er veðréttur talinn ná til aukagreiðslna eins og vaxta og dráttarvaxta, þótt ekki sé við samningsákvæði að styðjast

(Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 28, og Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 21).

Þótt það sé meginregla samkvæmt gildandi rétti, að veðréttur nái til aukagreiðslna eins og vaxta, sætir sá veðréttur ákveðnum takmörkunum hvað forgangsrétt varðar. Í lögum nr. 23/1901, um forgangsrétt veðhafa fyrir vöxtum, segir að sé skuldunauti veittur gjaldfrestur á vöxtum af skuld, sem fasteignaveð er fyrir, eftir að þeir eru komnir í gjalddaga, þá haldist ekki forgangsréttur veðhafa fyrir vöxtunum gagnvart síðari veðhöfum lengur en í eitt ár frá því þeir komu í gjalddaga. Er tilgangur reglu þessarar sá að koma í veg fyrir, að veðhafi geti veitt skuldara óhæfilega gjaldfresti á kostnað annarra veðhafa. Þeir vextir, sem umfram eru árið, færast aftur í veðröðinni.

Samkvæmt forsögu sinni og upphaflegum tilgangi tekur umrætt lagaákvæði til samningsvaxta, en það hefur í framkvæmd einnig verið látið ná til dráttarvaxta. Er ekki talið skipta máli, hvort gjaldfrestur hefur verið veittur berum orðum eða með aðgerðarleysi. Hafa lögin í framkvæmd (t.d. í úrskurðum varðandi nauðungarsölu) verið túlkuð þannig, að forgangsréttur til vaxtanna nái til þeirra vaxta, sem falla í gjalddaga á einu ári fram að því tímamarki, að beiðni um nauðungarsölu er móttækin. Þetta þýðir með öðrum orðum, svo dæmi sé nefnt, að sé beiðni um nauðungarsölu móttækin 15. maí 1992, nær forgangsréttur veðhafa til þeirra vaxta, sem falla í gjalddaga frá 15. maí 1991 og síðar. Eins og áður segir, er tilgangur reglu laga nr. 23/1901 sá að koma í veg fyrir, að veðhafi geti veitt skuldara óhæfilega gjaldfresti á kostnað annarra veðhafa. Regla laganna auðveldar mönnum að ganga úr skugga um, hverjar skuldbindingar hvíla á tilteknum veðréttum eignar, og hún veitir í raun tryggingu fyrir því, að ekki hvíli á eignum aðrar skuldir en þær, sem hægt er að ganga úr skugga um með nokkurri vissu, hve miklar eru. Verður ekki annað séð, en regla laga nr. 23/1901 hafi að þessu leyti gefist vel í framkvæmd, og þykir því ekki í frumvarpi þessu ástæða til að leggja til breytingu þar á, að öðru leyti en því, að ekki þykir rétt að ein-skorða regluna við þau veðréttarsambönd, þar sem fasteignaveð er fyrir skuld. Á reglan því við, hvert svo sem veðandlagið er. Í 48. gr. frumvarpsins er lagt til, að lög nr. 23/1901 falli úr gildi, þar sem reglu b-liðar 5. gr. er ætlað að koma í hennar stað.

Um c-lið.

Í c-lið 5. gr. kemur fram, að áskilnaður 1. mgr. 4. gr. nær ekki til kröfu, sem þannig er til komin, að veðhafi hefur samkvæmt heimild í veðbréfi greitt iðgjöld brunatryggingar eða annarrar skaðatryggingar af veðsettri eign, og um er að ræða iðgjald, sem fallið hefur í gjaldaga á einu ári fyrir það tímamark, sem nefnt er í b-lið, þ.e. á einu ári áður en beiðni um nauðungarsölu eignar var sett fram.

Brunatryggingar og aðrar skaðatryggingar gegna þýðingarmiklu hlutverki í flestum veðréttarsamböndum, þar sem þær draga að mun úr áhættu veðhafa. Til þess að tryggja hagsmuni sína og forðast tjón, getur veðhafi þurft að grípa til þess ráðs að greiða váttryggingariðgjöldin, ef veðsali gerir það ekki sjálfur. Þar sem greiðsla váttryggingariðgjaldsins kemur ekki bara þeim veðhafa til góða, sem iðgjaldið greiðir, heldur og öðrum, sem veð eiga í sömu eign, er ljóst, að sá veðhafi, sem greitt hefur iðgjaldið, verður að njóta einhverra tryggingarréttinda hvað endurkröfu hans varðar.

Af ákvæðum c-liðar leiðir, að veðhafi, sem greitt hefur váttryggingariðgjald, nýtur sama forgangsréttar hvað varðar þá fjárhæð, sem hann hefur greitt í iðgjald, og veðréttur hans varðandi aðalkröfu nýtur. Þetta getur að sjálfstöðu leitt til þess, að tryggingarréttindi annarra veðhafa skerðast, og af þeirri ástæðu m.a. verður undantekningarregla c-liðar að sæta ákveðnum takmörkunum. Á undantekningarregla þessi fyrst og fremst við um brunatrygg-

ingu og aðra skaðatryggingu, sem er nauðsynleg til þess að vernda hagsmuni veðhafa í veðandlaginu. Það verður háð mati hverju sinni, hvað hér fellur undir.

Óeðlilegt er, að unnt sé að safna upp iðgjaldagreiðslum þeim, sem um ræðir í c-lið. Því gildir sú takmörkun, að undanþáguheimildin nær til iðgjaldagreiðslna fyrir eitt ár fram að því tímamarki, sem nefnt er í b-lið. Í því felst, að það eru aðeins iðgjöld í eitt ár, reiknað fram að því tímamarki, sem um ræðir í b-lið, sem njóta forgangsréttar án sérstaks áskilnaðar eða tilgreiningar.

Í 5. gr. frumvarpsins kemur fram sú skýringarregla, að kröfur þær, sem nefndar eru í ákvæðinu, fylgja aðalkröfu og njóta sama forgangsréttar og hún, svo fremi sem önnur niðurstaða verður ekki leidd af samningi þeim, sem stofnaði til veðréttarins. Er þetta í samræmi við gildandi rétt, a.m.k. hvað varðar þær kröfur, sem greinir í a- og b-liðum. Í því orðalagi frumvarpsgreinarinnar, „... nema annað leiði af samningi ...“ felst, að það þarf ekki að koma fram í veðsamningi berum orðum, að umræddar viðbótarkröfur fylgi ekki aðalkröfu, heldur nægir, að út frá því hafi verið gengið í millum aðila, að veðandlagið standi einvörðungu til fullnustu aðalkröfunni, þótt ekki hafi það verið orðað sérstaklega.

Um 6. gr.

Talið er samkvæmt gildandi rétti, að það fari fyrst og fremst eftir samningi aðila, hvernig háttáð sé afstöðu veðréttinda til arðs af veðsettri eign, og gildir það bæði um borgaralegan arð og náttúrulegan arð. Með borgaralegum arði er venjulega átt við endurgjald fyrir afnot og hagnýtingu, sem eigandi hefur heimilað öðrum af veðsettri eign, t.d. leigugjald og vextir. Með náttúrulegum arði er venjulega átt við verðmæti, sem við hagnýtingu eignar eru frá henni skilin, svo sem ull af fé, hey af túni, mól úr námu, svo nokkur dæmi séu nefnd.

Ekki er ávallt unnt að komast að niðurstöðu um það á grundvelli skýringa á veðsamningi, hvernig háttáð sé afstöðu veðréttinda til arðs af veðsettri eign. Hafa í því sambandi ýmsar viðmiðunarræglur verið orðaðar, bæði hvað varðar sjálfsvörsluveðsetningar og handveðsetningar, sjá t.d. Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 30–31.

Um 1. mgr.

Ákvæði 1. mgr. 6. gr. frumvarpsins byggir á því, að eigandinn eigi, þegar um sjálfsvörsluveð er að ræða, að hirða arð af veðinu, nema um annað hafi verið samið. Er það í samræmi við gildandi reglur, og þarfnast ekki frekari skýringa.

Ekki þykir ástæða til að setja í frumvarpið sérstakar reglur um töku arðs af handveðsettri eign. Er í fyrsta lagi erfitt að setja fram reglu, sem átt getur við í öllum tilvikum, auk þess sem þau tilvik eru afar fáttíð, þar sem reynir á rétt til töku arðs af handveðsettu lausafé. Er eðlilegast, að úr slíkum álitafnum leysi aðilar í samningum sínum, t.d. þannig að veðhafi eigi rétt til arðs af veðsettri eign á meðan hann hefur vörslur hennar. Rétt er þó að vekja á því athygli, að ákvæði 2. mgr. eiga samkvæmt orðalagi sínu bæði við um sjálfsvörsluveðsetningar og handveðsetningar, þegar um kröfur er að ræða, sbr. orðalagið: „Sá, sem á veðrétt í viðskiptabréfum, innlausnarbréfum eða almennum fjárkröfum getur krafist um og móttekið ...“

Um 2. mgr.

Regla 2. mgr. 6. gr. um veð í viðskiptabréfum, innlausnarbréfum og almennum fjárkröfum er sérregla, sem gengur framur reglu 1. mgr. í þeim tilvikum, þar sem krafa er sett að sjálfsvörsluveði. Samkvæmt reglu 2. mgr. 6. gr. getur veðhafi, sem á veð í viðskiptabréfum, innlausnarbréfum eða almennum fjárkröfum krafist um og móttekið, vexti, arð og afborganir, sem falla til á gildistíma veðsetningar. Þeim fjárhæðum, sem hann þannig veitir viðtöku,

getur hann ráðstafað til fullnustu **gjaldfallinnar** kröfu til vaxta, afborgunar eða höfðustóls. Hins vegar þurfa aðilar að semja um það sérstaklega, ef veðhafi á að geta haldið hjá sér t.d. vöxtum fyrir **ógjaldfallinni** kröfu á hendur veðsala.

Ef innleysa ber handveðsett skjal eða kröfu, er aðstaðan hins vegar önnur. Veðtryggingin fellur brott við innlausn, og því verður veðhafi að geta haldið hjá sér innlausnarfjárhæðinni, einnig til tryggingar ógjaldföllnum hlutum veðkröfunnar. Því er orðuð sérregla um innlausnarbréf í 4. málsl. 2. mgr. 6. gr.

Hækkun hlutafjár í hlutafélagi með útgáfu svonefndra jöfnunarhlutabréfa verður án þess að greitt sé nýtt fé inn til félagsins. Þar sem til verða fleiri hlutir í félaginu en áður, er sú hætta fyrir hendi, að verðmæti hlutanna minnki. Því getur verið nauðsynlegt, að veðréttur í hlutabréfum nái einnig til hins hækkaða hlutafjár, hvort sem gefin hafa verið út ný hlutabréf eða ekki, ef veðhafi á að njóta þess öryggis, sem hann mátti reikna með í upphafi. Þykir eðlilegt, að veðhafi og veðsali semji um þetta atriði í veðsamningi. Tekið skal fram, að með 5. málsl. 2. mgr. 6. gr. er ekki verið að breyta þeirri reglu, sem hér á landi er talin gilda, að atkvæðisréttur fylgi ekki veðrétti í hlutabréfum.

Hvað varðar veð í kröfum þá skal hér til samanburðar minnt á ákvæði 3. mgr. 44. gr. aðfararlaganna nýju, en þar kemur fram, að fjárnám í veðbréfi eða kröfu taki til arðs og vaxta, nema annað sé tekið fram.

Um 7. gr.

Ákvæði 1. mgr. er í samræmi við gildandi rétt, en veðþoli hefur verið talinn hafa heimild til þess að hafa umráð og afnot veðandlagsins, þrátt fyrir veðsetninguna. Við það er miðað, að aðilar geti samið á annan veg. Þá geta ákvæði aðfararlaga takmarkað heimild veðþola til þess að hafa umráð veðsetts verðmætis, sbr. t.d. 56. og 57. gr. aðfararlaganna nýju, sem takmarkað geta rétt gerðarþola til umráða yfir eign, sem aðför hefur verið gerð í.

Ákvæði 2. og 3. mgr. eru í samræmi við ólögfestar reglur, sem hér á landi hafa verið taldar gilda í þeim efnunum, sem þar er um fjallað, sjá t.d. Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 38.

Í 4. mgr. er lögð sú skylda á herðar veðsala að vát tryggja veðið vegna brunatjóns og annars skaða á þann hátt, sem lög áskilja eða venja er til. Með orðalaginu „... á þann hátt, sem lög áskilja...“ er verið að minna á, að í vissum tilvikum leiðir skyldu til váttryggingar beint af lögum. Þannig má sem dæmi nefna 4. gr. laga nr. 25/1954, um brunatryggingar í Reykjavík. Þar segir, að skylt sé að hafa öll hús í lögsagnarumdæminu brunatryggð hjá þeim aðila, er tryggingar annast skv. 1. gr. laganna. Í 7. gr. laga nr. 9/1955, um Brunabótafélag Íslands, segir að skylt sé að tryggja í félaginu allar húseignir í kaupstöðum og kauptúnum, þar með talin hús í smíðum, hvort sem þau eru eign einstakra manna, félaga eða opinberar eignir. Sömuleiðis er skylt að tryggja í félaginu öll hús utan kaupstaða og kauptúna, nema gripahús, hlöður og geymsluhús á sveitabæjum, enda séu þau ekki áföst íbúðarhúsum. Samkvæmt 18. gr. laga nr. 18/1976, um bátaábyrgðarfélög, eru allir skipaeigendur, sem eiga vélskip með þilfari 100,49 rúmllestir brúttó að stærð eða minni, sem aðallega eru ætluð til fiskveiða við Ísland, skyldir að vát tryggja þau hjá bátaábyrgðarfélagi, sem starfar samkvæmt þeim lögum innan þess svæðis, sem skipið er skrásett í. Í d-lið 2. gr. laga nr. 37/1978, um Samábyrgð Íslands á fiskiskipum, segir m.a. að skylt sé að vát tryggja hjá Samábyrgðinni öll skip sem ríkissjóður á og tryggir á hverjum tíma.

Þótt ekki sé við lagaskyldu að styðjast, hefur sú venja víða myndast í ákveðnum lögskipum, að veðþoli er skyldur til að halda hinu veðsetta váttryggðu. Stundum gera stöðluð

form veðbréfa ráð fyrir slíku, t.d. þegar um er að ræða veðsetningu afurða, þegar lán eru veitt til greiðslu hráefnis og vinnulauna. Ljóst má vera, að veð í rekstrartækjum og vöru- birgðum koma til með að gegna þýðingarmiklu hlutverki í lánastarfsemi hér á landi, ef frumvarp þetta verður að lögum. Til greina gæti komið að skylda veðsala til þess að halda slíkum veðandlögum jafnan vátryggðum. Ekki þykir þó að svo stöddu ástæða til í almennum veðlögum að mæla fyrir um slíkt, og er því ekki gengið lengra en að leggja slíka skyldu á veðþola, þar sem venja er til slíks í tilteknum lögskiptum. eru það slík tilvik, sem höfð eru í huga með orðunum „... á þann hátt, sem ... venja stendur til.“ Í því felst, að í ólög- festum tilvikum er veðþola almennt séð ekki skylt að vátryggja veðið, nema þar sem venja hefur myndast í þeim efnum í tilteknum lögskiptum.

Um 8. gr.

Eins og rakið er í almennum athugasemdum, hefur skort skýrar reglur um það í íslenskan rétt, hver eigi að bera áhættuna af því, að veðsettur hlutur ferst eða skemmist af tilviljun. Er, eins og þar kemur fram, ekki öðrum almennum ákvæðum til að dreifa en 2. gr. veðlag- anna, og áhöld hafa verið um það, hvernig skýra ber það ákvæði. Með ákvæðum 8. gr. frumvarpsins er reynt að skapa skýrari línur í þeim efnum.

Í 1. mgr. er fjallað um skiptingu áhættu milli eiganda og veðhafa, þegar veðandlagið ferst eða skemmist af tilviljun. Er reglan sú, að eigandinn ber sitt tjón, og veðtrygging veð- hafa skerðist að sama skapi. Inntak reglunnar er það, að það er veðtryggingin en ekki veð- krafan, sem skerðist eða fellur brott. Af því leiðir, að þótt veðsettur hlutur farist eða skemmist af tilviljun, leiðir það eitt samkvæmt frumvarpinu ekki til ábyrgðar veðþola gagn- vart veðhafa, án þess að annað og meira komi til. Hagsmunir veðhafa geta hins vegar verið tryggðir í slíkum tilvikum með ákvæðum e-liðar 1. mgr. 9. gr. frumvarpsins, en þar kemur fram að veðhafi getur sagt upp veðskuldinni, þ.e. krafist eindögunar hennar, ef veðið eyði- leggst eða skemmist af tilviljun. Það er þó háð því, að veðtrygging hans skerðist verulega vegna þeirra atvika, sem þar um ræðir. Í því felst, að þótt veðhafi geti ekki krafist veðþola um skaðabætur vegna þess, að hið veðsetta hefur farist eða skemmst af tilviljun, getur hann krafist eindögunar veðkröfunnar, þótt gjalddagi sé ekki kominn, ef því skilyrði er fullnægt, að veðtryggingin skerðist verulega.

Í 2. mgr. ræðir um það, hvenær veðhafi og veðþoli geta orðið skaðabótaskyldir hvor gagnvart öðrum. Samkvæmt ákvæðinu geta þeir í fyrsta lagi orðið bótaskyldir samkvæmt almennum skaðabótareglum og í öðru lagi getur skaðabótaábyrgð stofnast á sérstökum grundvelli, eins og það er orðað, en með því orðalagi er t.d. átt við ábyrgð samkvæmt sér- stakri lagareglu eða samningsákvæði. Handveðhafi gæti t.d. orðið bótaskyldur, ef hann sýn- ir af sér aðgæsluleysi við varðveislu veðsins, eða í því tilviki, þar sem hann vanrækir að vá- tryggja veðið, þótt hann hafi skuldbundið sig til þess með samningi. Þá er og hugsanlegt, að veðhafinn hafi í samningi tekið á sig víðtækari skyldur til varðveislu veðsins en leiðir af reglu 7. gr. frumvarpsins.

Um 9. gr.

Nauðsynlegt er, að veðlög hafi að geyma reglur um það, hvenær veðskuld gjaldfellur eða heimilt er að líta á hana sem gjaldfallna. Er um það fjallað í 9. gr. frumvarpsins, þ.e. hvenær heimilt er við ákveðnar aðstæður að líta svo á, að veðskuld sé gjaldfallin, þótt eigi sé kom- inn gjalddagi kröfu.

Efni greinarinnar skiptist í þrennt. Í 1. mgr. 9. gr. er að finna upptalningu atvika, sem leitt geta til þess, að heimilt er að krefjast eindögunar veðskuldar, þ.e. segja skuldinni upp vegna tiltekinna atvika, þótt eigi sé kominn umsaminn gjalddagi kröfu. Í 2. mgr. kemur fram sú takmörkun á uppsagnarréttinum, að í ákveðnu tilviki verður veðhafi að beina áskorun til veðþola um réttar efndir, áður en heimildarinnar verður neytt. Í 3. mgr. ræðir um ógildingu ósanngjarnra samningsskilmála um eindögun veðskuldar, og kemur þar fram sama regla og gildir skv. III. kafla laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, með síðari breytingum.

Í réttarframkvæmd hér á landi hafa myndast ákveðnar reglur um eindögun eftirstöðva skulda, þar með talinna veðskulda, þegar skuldari eða veðþoli vanefnir skyldur sínar. Gjaldfellingarákvæði í veðskuldabréfum geta oft verið mjög hörð í garð skuldara, og er tilhneiging til þess að túlka þau ekki fortakslaut eftir orðanna hljóðan. Á það einkum við, þegar greiðsluráttur er óverulegur og hefur ekki haft í för með sér tjón fyrir veðhafa, enda hafi veðþola hvorki brostið getu né vilja til greiðslu, sjá t.d. Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 51–52. Lögfesting 9. gr. frumvarpsins kemur ekki til með að breyta ólögfestum gildandi rétti að þessu leyti.

Um 1. mgr.

Upptalninguna í 1. mgr. 9. gr. má flokka með fernum hætti. Í fyrsta lagi er um að ræða tilvik, sem flokka má til beinna vanefnda af hálfu lántaka, þ.e. a- og d-liðir, þar sem skyldan til greiðslu vaxta og afborgana hefur verið vanefnd verulega, og þegar eigandi eða veðsali misnotar í verulegum atriðum umráðarétt sinn yfir veðinu eða vanefnir með öðrum hætti skyldur sínar skv. 7. gr. frumvarpsins. Í öðru lagi eru tilvik, sem líta má á sem eins konar forsendubrest, þ.e. b- og e-liðir, þegar ákveðin hefur verið nauðungarsala hins veðsetta, eða þegar veðið eyðilegst eða skemmist af tilviljun, og það leiðir til þess, að veðtryggingin skerðist verulega. Í þriðja lagi er um að ræða tilvik, sem hefur samstöðu með greiðsluþroti, þ.e. c-liður, þar sem ræðir um það, að bú skuldara eða eiganda veðs er tekið til gjaldþrotaskipta. Í fjórða lagi (f-liður) er um það tilvik að ræða, þar sem veðið er selt, enda hafi veðsali áskilið sér í veðbréfi heimild til eindögunar af því tilefni, sbr. til hliðsjónar 1. mgr. 20. gr. frumvarpsins.

Ákvæði 1. mgr. 9. gr. frumvarpsins hefur í raun á sér einkenni frávíkjanlegrar uppsagnarreglu, og er efni hennar því ekki takmarkað við það eitt að reisa skorður við uppsagnarákvæðum, sem of langt ganga. Í þessu felst, að þótt hefðbundið uppsagnarákvæði skorti í veðbréf, verður ákvæðum frumvarpsins beitt sem heimild til uppsagnar við t.d. verulegan greiðslurátt.

Í a-lið 1. mgr. ræðir um heimild til uppsagnar, þegar skyldan til greiðslu vaxta og afborgana hefur verið vanefnd verulega. Það eitt nægir ekki, að farið hafi verið fram úr umsömdum gjalddaga, heldur verður greiðsluráttur að vera þannig, að hann veiti heimild til uppsagnar. Um mat í þeim efnum verður að vísa til almennra riftunarreglna, þar sem heildarmat á aðstæðum er látið ráða.

Í b-lið 1. mgr. ræðir um rétt til uppsagnar, þegar ákveðin hefur verið nauðungarsala hins veðsetta, eins og það er orðað. Í veðskuldabréfum hér á landi er allmikið tíðkað að hafa ákvæði þess efnis, að heimilt sé að gjaldfella veðskuld, t.d. „... ef aðrir skuldheimtumenn veðþola ganga að veðinu ...“ eða „... ef leitað er fullnægju í veðinu fyrir greiðslu, er gengur fyrir skuld þessari ...“, svo einhver dæmi séu nefnd. Er veðhafi með slíkum ákvæðum í raun að áskilja sér rétt til uppsagnar gagnvart veðþola vegna vanefnda veðþolans við annan kröfuhafa. Þess er fyrst að geta, að viðmiðunarmörk eins og þau, sem að framan voru til-

greind, eru óljós og hefur það valdið vafa, hvernig túlka beri slík ákvæði í framkvæmd. Í annan stað geta ákvæði sem þessi verið hörd í garð skuldara, ef reynt er að fylgja þeim bókstaflega. Í b-lið er tekið af skarið um það, að það sé skilyrði fyrir gjaldfellingunni eða eindögun veðskuldar í slíkum tilvikum, að ákveðin hafi verið nauðungarsala hins veðsetta. Nægir þannig ekki, að beiðni um nauðungaruppbod hafi komið fram.

Til samburðar skal þess getið, að í Noregi er heimildin til eindögunar heldur rýmri í þessu tilviki og miðast við, að veðið hafi verið „... satt til tvangsauksjon...“, en þá er talið nægja, að beiðni um nauðungarsölu hafi verið samþykkt (Norsk Panterett, bls. 116).

Samkvæmt 42. gr. b) dönsku þinglýsingalaganna eru skilyrðin hins vegar þrjú en lagt er til í frumvarpi þessu. Þar segir, að þrátt fyrir ákvæði í veðbréfi, geti veðhafi ekki krafist eindögunar höfuðstóls af því tilefni, að 1) ógreiddir eru skattar og gjöld eða gjaldfallnar greiðslur til annarra veðhafa; 2) gert er fjárnám í eigninni; 3) veðhafi tekur veðið til afnota samkvæmt sérstakri heimild (tages til brugeligt pant); 4) tekin er fyrir í rétti beiðni um nauðungarsölu eignarinnar; 5) bú skuldara er tekið til gjaldþrotaskipta eða 6) að bú skuldara er tekið til opinberra skipta sem skuldafrágöngubú. Regla þessi kom inn í dönsku þinglýsingalögin 1979 samhliða breytingum, sem gerðar voru á ákvæðum dönsku réttarfarslögjafarinnar um nauðungarsölu. Er markmiðið með ákvæðinu m.a. að reyna að tryggja, að sem hæst verð fáið fyrir eign við nauðungarsölu, með því að koma í veg fyrir, að háar fjárhæðir gjaldfalli vegna nauðungarsölumeðferðarinnar. Þykir ekki sanngjarnt, að nauðungarsalan leiði til þess, að skuldir annarra kröfuhafa, sem ekki eru í vanskilum, gjaldfalli. Þá þykir þrjú heimild til eindögunar til þess fallin að auka líkur á því, að komast megi hjá nauðungarsölu með því að selja eignir frjáltsri sölu.

Í c-lið 1. mgr. er heimilð eindögun skuldar, þegar bú skuldara eða eiganda veðs er tekið til gjaldþrotaskipta. Þykir ekki óeðlilegt í slíku tilviki að heimila veðhafa að beita vanefndarræðum, í þessu tilviki eindögun eftirstöðva skuldarinnar. Má segja, að hér búi að baki hagkvæmnisjónarmið. Gjaldþrot leiðir til heildaruppgjors, þar sem eigur skuldara ganga til fullnustu þeirra krafna, er á honum hvíla. Er þá hagkvæmt, að veðhafi geti einnig fengið greiðslu allrar kröfu sinnar, þótt umsaminn lánstími sé ekki á enda kominn. Þar við bætist, að forsendur fyrir lánveitingu eru brostnar við gjaldþrot skuldara. Er heimildin í c-lið mjög í samræmi við tíðkanleg ákvæði í veðskuldabréfum hér á landi.

Í d-lið 1. mgr. ræðir um heimild til eindögunar veðskuldar, þegar eigandi eða veðsali misnotar í verulegum atriðum umráðarétt sinn yfir veðinu eða vanefnir með öðrum hætti verulega skyldur sínar skv. 7. gr. frumvarpsins. Hér er um að ræða tilvik, sem snýr beint að öryggi veðtryggingarinnar fyrir veðhafa. Ákvæðið á við um sjálfsvörslu, sbr. 1., 2. og 4. mgr. 7. gr. Hér er það skilyrði, að veðþoli vanefni skyldur sínar verulega. Það mundi t.d. teljast veruleg vanefnd, ef veðþoli vanrækir með öllu að váttryggja hið veðsetta, og eins gæti ónóg váttrygging leitt til sömu niðurstöðu. Erfiðara getur hins vegar verið að meta það í öðrum tilvikum, hvort skilyrðum d-liðar 1. mgr. 9. gr. er fullnægt, en úrslitum ræður, hvort vanefnd er veruleg. Vanrækt viðhald veðsettrar eignar til langs tíma getur talist veruleg vanefnd, ef það leiðir til þess, að tryggingarréttindi veðhafa skerðast verulega. Kemur það beint fram í 2. mgr. 7. gr. auk þess sem 1. og 4. mgr. 7. gr. hafa það að markmiði að vernda veðhafa gegn því, að veðtrygging hans skerðist.

Í e-lið 1. mgr. kemur fram sú regla, að veðhafi getur krafist eindögunar, þegar veðið eyðileggst eða skemmist af tilviljun. Hér er eingöngu átt við eyðileggingu eða skemmd á veðandlaginu sem slíku, þannig að t.d. verðmætisrýrnun, sem er að rekja til breytinga á markaðsverði veðandlagsins, getur ekki heimilað eindögun samkvæmt þessum staflað. Það

er skilyrði eindögunar, að veðtryggingin skerðist verulega af þeim ástæðum, sem hér eru greindar. Ef veðandlagið er váttryggt og váttryggingin nær til umrædds tjóns, er eindögun skv. e-lið 1. mgr. ekki heimil.

Í f-lið 1. mgr. kemur fram, að veðhafi geti krafist eindögunar kröfu sinnar, þegar veðið er selt, enda hafi hann áskilið sér heimild til eindögunar í veðbréfi. Það er meginregla, að kröfuhafi þurfi ekki að sæta því, að skuldaraskipti verði að kröfunni, nema kröfuhafi samþykki það. Því hefur það verið gildandi réttarregla, að þó svo að eigendaskipti verði að hinu veðsetta, leiði það ekki til þess, að fyrri eigandi leysist undan ábyrgð á greiðslu skuldarinnar. Veðhafi hefur með sama hætti brýna hagsmuni af því, hver er eigandi hins veðsetta. Rétt þykir því að gera tillögu um það, að veðhafi, sem hefur áskilið sér það í samningi, hafi heimild til að gjaldfella veðkröfuna, ef eigendaskipti verða að hinu veðsetta. Ekki þykir þó ástæða til þess að veita slíka gjaldfellingarheimild í öðrum tilvikum en þegar sérstakt samningsákvæði liggur til grundvallar.

Um 2. mgr.

Ljóst má vera, að eindögun veðkröfu, áður en kominn er fyrir fram ákveðinn gjalddagi kröfu, getur valdið skuldara ýmiss konar erfiðleikum. Því er svo ákveðið í 2. mgr., að eindögunar verður ekki krafist skv. d-lið 1. mgr., fyrr en veðhafi hefur með hæfilegum fyrirvara skorað á eiganda og veðsala að efna skyldur sínar réttilega. Fyrr verður eindögun ekki beitt. Er hér verið að leggja til að ákveðnu marki lögfestingu á aðvörunarskyldu kröfuhafa gagnvart skuldara, áður en vanefndaúrræðum verður beitt (svokölluð nachfrist-regla).

Ákvæði um aðvörunarskyldu kröfuhafa gagnvart skuldara í tilefni vanefnda sem forsendu fyrir beitingu vanefndaúrræða, eru fá í íslenskum rétti, sbr. þó t.d. ákvæði húsaleigulaga um riftun leigusamninga, reglur um riftun vinnusamninga o.s.frv. Þá skal og í þessu sambandi vakin athygli á ákvæðum 7. gr. aðfararlaganna nýju um greiðsluáskorun sem skilyrði aðfarar.

Um 3. mgr.

Sjálfstæð þýðing 3. mgr. 9. gr. er í sjálfu sér takmörkuð, en þjónar þeim tilgangi að minna á, að um ógildingu ósanngjarnra samningsskilmála í veðbréfum fari eftir ákvæðum III. kafla laga nr. 7/1936, með síðari breytingum. Með því að taka þetta fram í ákvæðinu er og á það minnt, að koma má fram andmælum gegn framgangi aðfarar eða nauðungarsölu á þessum grundvelli fyrir sýslumanni og eftir atvikum héraðsdómi í kjölfarið.

Á ógildingu reynir að líkindum fyrst og fremst gagnvart uppsagnarákvæðum í veðsamningum, sem víkja frá eða ganga lengra en heimilt er samkvæmt lögnum, og er ógildingarreglunni því skipað í 9. gr. Rétt er þó að minna á, að gildissvið ógildingarreglunnar er ekki takmarkað við gjaldfellingarákvæðisins ein sér. Það er ekki einvörðungu almennt efni uppsagnar- eða gjaldfellingarákvæðisins, sem hér er haft í huga, heldur ekki síður aðstaðan á því tímamarki, þegar lánveitandi (veðhafi) beitir ákvæðinu í þeim tilgangi að ná fram fullnustu. Það leiðir af 1. mgr. 2. gr. frumvarpsins, að 3. mgr. 9. gr. er ófrávíkjanlegt ákvæði.

Um 10. gr.

Í 11. gr. frumvarpsins ræðir um heimild veðþola til þess að ráðstafa veðandlaginu með löggerningi. Í 10. gr. er hins vegar fjallað um heimild veðhafa til þess að ráðstafa veðréttindunum með löggerningi, þ.e. til þess að framselja eða veðsetja veðrétt sinn. Samkvæmt 1. mgr. 10. gr. er meginreglan sú, að gagnvart veðþola er veðhafa slíkt framsal heimilt, nema annað leiði af samningi eða lögum. Ákvæðið fjallar um heimild veðhafa til framsals gagnvart veðþola, en um réttarstöðu annarra, sem hagsmuni kunna að eiga í veðandlaginu, fer eftir almennum reglum um réttarvernd viðkomandi réttinda.

Framsal veðréttar getur átt sér stað samtímis framsali kröfu þeirrar, sem veðið á að tryggja, og er án efa tíðast þannig staðið að framsali veðréttinda. Einnig getur slíkt framsal átt sér stað við það, að veðrétturinn er skilinn frá kröfunni, sem að baki býr, eftir atvikum þannig, að framseld er veðkrafa, sem engin persónuleg ábyrgð fylgir, en þar er um sjaldgæf tilvik að ræða. Þess má finna dæmi úr löggjöf, að gert sé ráð fyrir því, að aðilaskipti geti orðið að veðréttindum, sbr. t.d. 3. gr. laga nr. 21/1966, um skrásetningu réttinda í loftförum.

Eðli málsins samkvæmt getur það haft ýmiss konar óhagræði í för með sér fyrir skuldara og eiganda veðandlagsins, þegar veðhafaskipti verða. Á hér hið sama við eins og þegar framseldar eru óveðsettar kröfur, en aðilaskipti geta orðið að slíkum kröfuréttindum. Hér reynir því mjög á sömu sjónarmið, bæði í kröfuréttarlegu og veðréttarlegu tilliti. Þegar um framsal almennra krafna er að ræða, verður skuldari að sæta því, að einungis hluti kröfu hans sé framseldur eða krafa hans framseld mörgum kröfuhöfum. Gagnstætt því sem fram kemur í 1. mgr. 11. gr. er á því byggt í 1. mgr. 10. gr. frumvarpsins, að ekkert standi því í vegi, að veðrétturinn skiptist á fleiri hendur, t.d. í tengslum við framsal á hluta kröfunnar ásamt tilsvarandi hluta veðtryggingarinnar.

Það fer eftir ákvæðum löggjafarinnar á hverjum tíma, hverjar takmarkanir eru á heimild kröfuhafa til þess að framselja kröfu sína, en um sumar kröfur gildir sú regla, að kröfuhafaskipti geta ekki orðið að þeim. Rök þau, sem búa að baki banni við framsali á kröfunni sjálfri, mæla þá einnig með því, að aðilaskipti geti ekki orðið að réttinum, sem tryggir kröfuna. Því er í 2. mgr. 10. gr. orðuð sú regla, að verði krafa sú, sem tryggja skal, ekki framseld, gildi hið sama um veðrétt til tryggingar kröfunni.

Í ákvæðum 3. mgr. felst, að framsalshafi eða framveðhafi öðlast ekki meiri rétt en heimildarmaður hans átti. Traustfangsreglur geta þó leitt til annarrar niðurstöðu.

Um 11. gr.

Efni frumvarpsgreinarinnar er í samræmi við þá reglu, sem talin er gilda hér á landi, að veðsetning sé því hvorki til fyrirstöðu, að hinu veðsetta sé afsalað, sbr. ákvæði 1. mgr., né heldur að stofnað sé til annars konar réttinda yfir því með löggerningi, t.d. réttlægri veðréttinda eða afnotaréttinda, sbr. ákvæði 2. mgr. Regla þessi byggir á því sjónarmiði, að veðréttur veðhafa fylgi veðandlaginu, hver svo sem eigandi þess er. Gagnvart veðhafa á það því almennt séð ekki að skipta máli, hver er eigandi veðandlagsins.

Heimild til framsals skv. 1. mgr. á við, „... nema annað leiði af samningi ...“ eins og segir í ákvæðinu. Er þessu orðalagi ætlað að ná til þeirra tilvika, þar sem ráðstöfunarheimildin með löggerningi er ekki takmörkuð berum orðum, en slíka takmörkun má t.d. leiða af forsendum samnings. Ákvæði laga geta takmarkað rétt veðþola til þess að framselja veðsett verðmæti.

Ákvæði veðsamnings geta takmarkað heimild veðþola til þess að ráðstafa veðandlaginu með löggerningi, t.d. þannig að veðið verði alls ekki selt eða það ekki selt án samþykki veðhafa. Slíkt samningsákvæði er bindandi í millum aðila. Eins kunna ákvæði laga að takmarka heimild manns til þess að framselja veðsett verðmæti, eins og áður er rakið.

Síðari málsliður 1. mgr. hefur það að markmiði að tryggja, að sérstökum hlutum veðandlagsins eða fylgifé þess verði ekki afsalað, nema samþykki veðhafa komi til. Slíkt afsal gæti í vissum tilvikum leitt til þess, að veðréttur veðhafa í því, sem frá hefur verið skilið, yrði ekki gerður gildandi gagnvart nýjum eiganda vegna traustfangsreglna, auk þess sem slíkt skipting veðandlagsins getur haft ýmiss konar óhagræði í för með sér fyrir veðhafann. Þykir því rétt að áskilja samþykki hans í þeim efnum, nema þegar slíkt getur gerst án þess að því

fylgi hætta fyrir veðhafa, t.d. þegar nýr hlutur kemur í staðinn fyrir eldri hlut o.s.frv. Er hér í raun ekki um breytingu á gildandi rétti að ræða, því talið hefur verið, að t.d. eigandi fasteignar geti ekki skilið frá eigninni hluta af henni þannig að veðrétturinn nái ekki til þess hluta eftir sem áður, t.d. ekki selt byggingarlóð úr landi veðsettrar jarðar. Veðhafinn mundi halda veðrétti sínum í hinum fráskilda hluta eignarinnar eftir sem áður, sjá t.d. Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 57, og Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 29.

Ákvæði þessarar frumvarpsgreinar haggja ekki við ákvæðum laga um skipting fasteigna-veðslána, nr. 39/1937.

Um 12. gr.

Ekkert er því til fyrirstöðu, og er reyndar mjög algengt, að margir sjálfstæðir hlutir eða mörg sjálfstæð fjárverðmæti séu sett að veði til tryggingar einni og sömu skuldinni. Á Norðurlandamálum hefur slík veðsetning verið kölluð „sameiginlegt veð“ (fellespant, sampant, solidaripant eða korrealpant). Ástæður slíkrar veðtöku eru oftast þær, að hvert einstakt veðandlag nægir ekki til að tryggja viðkomandi kröfu, og þarf því fleiri verðmæti saman til þess að tryggja endurgreiðslu kröfunnar. Er þá bæði til, að hin mismunandi veðandlög eru í eigu sama veðþola eða þau eru í eigu fleiri veðþola en eins; þau geta ýmist verið sömu eða ólíkrar tegundar; og um sameiginlegt veð getur verið að ræða, þótt ábyrgð veðþolanna á veðkröfunni sem slíkri sé með ólíkum hætti.

Á ýmis álitæfni getur reynt, þegar um sameiginlegt veð er að ræða. Þau helstu eru, hvort veðhafi þurfi að ganga að öllum veðandlögum samtímis eða hvort honum sé heimilt að ganga að hverju þeirra fyrir sig og þá eftir atvikum í ákveðinni röð; hvernig háttáð er endurkröfurétti veðþolanna sín í milli; og hvað verður um veðréttindi annarra kröfuhafa, þegar tiltekinn veðhafi leitar fullnustu í ákveðnu veðandlagi fyrir stærri hluta kröfu sinnar en á endanum hefði átt að lenda á því veðandlagi.

Um 1. mgr.

Í frumvarpsgreininni er fjallað um veðtöku með framangreindum hætti, og er hún þar kölluð sameiginlegt veð. Reglan, sem þar kemur fram, er í samræmi við gildandi rétt, því talið hefur verið, að eigi veðhafi veðrétt í fleiri eignum fyrir sömu veðskuld, sé honum frjálst að ganga að hverri þeirra, sem hann vill til fullnustu veðskuldinni, sbr. Hrd. 1936. 348. Hann getur þannig gengið að einni eigninni til fullnustu allrar kröfunnar eða þeim fleirum saman. (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 42.)

Er hér í raun um sama fyrirkomulag að ræða og þegar fleiri einstaklingar eru solidarískt ábyrgir fyrir greiðslu sömu skuldarinnar. Hefur slíkt á Norðurlandamálum verið nefnt „solidarísk panthefelse“ eða „tinglig solidaransvar“. Veðkröfunni er með öðrum orðum ekki skipt þannig, að veðhafi geti einvörðungu leitað fullnustu í tilteknu veðandlagi fyrir ákveðnum hluta kröfu sinnar. Skal í þessu sambandi bent á ákvæði 209. gr. siglinglaganna, en þar segir, að sá, sem hafi fleiri veð en eitt fyrir kröfu sinni, geti gengið að hverju veðinu sem hann vill fyrir allri kröfunni.

Í reglu frumvarpsgreinarinnar felst, að það er að meginstefnu til háð ákvörðun veðhafa, hvort hann gengur að öllum veðandlögum samtímis eða að hverju þeirra fyrir sig í ákveðinni röð. Ræður þá ákvörðun hans, hvort þau eru boðin upp öll samtímis eða hvert fyrir sig, nema því aðeins að reglur annarra laga takmarki slíkan rétt. Ákvörðunarvaldi veðhafa í þessum efnum eru þó þær skorður settar, að hann verður að ákveðnu marki að taka tillit til hagsmuna annarra, sem réttindi eiga yfir sama verðmæti og beita rétti sínum þannig, að hann valdi ekki öðrum óþarfa tjóni.

Regla 1. mgr. 12. gr. er frávíkjanleg. Er aðilum því heimilt að semja um takmarkanir í þessum efnunum, m.a. með tilliti til þess fyrir hversu stórum hluta kröfu hægt er að leita fullnustu í tilteknu veðandlagi; í hvaða röð veðhafi skal leita fullnustu í fleiri veðandlögum o.s.frv.

Taka verður afstöðu til þess hverju sinni, þegar á reynir, hvað telst sjálfstætt fjárverðmæti í skilningi 1. mgr. 12. gr. Ef rekstrartæki eru t.d. veðsett með fasteign þeirri, þar sem rekstur fer fram, sbr. t.d. 24. gr. frumvarpsins, eru rekstrartækin í raun ósjálfstæður hluti sama veðandlagsins. Slík tilvik falla ekki undir ákvæði frumvarpsgreinarinnar. Um sameiginlegt veð í skilningi greinarinnar er hins vegar að ræða, þegar veðþoli hefur sett að sjálfsvörsluveði fasteign sína og að auki til tryggingar sömu kröfu sett að handveði veðbréf. Þá er og um sameiginlegt veð að ræða, þegar fleiri aðilar en einn hafa sett að veði hver sitt veðandlagið.

Ekki er í frumvarpsgreinininni berum orðum fjallað um endurkröfurétt eins veðþola á hendur öðrum, þegar svo hagar til, að veðhafi neytir valréttar síns skv. 1. mgr. 12. gr. Þegar kröfuhafi (C) fær greiðslu þá, sem honum ber, og veðrétturinn átti að tryggja, er tilgangi veðréttarins náð, og fellur hann þá niður. Þetta á fyrst og fremst við, ef það er skuldari sjálfur (B) sem greiðir. Ef þriðji maður (A) greiðir veðskuldina, er talið samkvæmt gildandi rétti, að veðrétturinn haldist í sumum tilvikum. Ef þriðji maður (A) greiðir vegna þess, að honum bar skylda til þess, hann er t.d. ábyrgðarmaður að skuld, eða vegna þess að hann gætti réttmætra hagsmuna sinna, er hann greiddi, þá er talið, að hann fái aðgangskröfu á hendur skuldaranum (B), og er almennt talið, að aðgangskröfunni (þ.e. kröfu A á hendur B) fylgi sömu tryggingarréttindi og þau, er fylgdu hinni innleystu kröfu (þ.e. kröfu C á hendur B). Nýtur greiðandinn (A) þá sama veðréttar og sá maður naut, sem hann greiddi til (þ.e. C), og sé hin innleysta krafa forgangskrafa við gjaldþrot, gegnir hinu sama um endurkröfuna, sbr. t.d. Hrd. 1987. 693, sjá Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 71; Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 99–100, og Henry Ussing, Obligationsretten, 4. útg., bls. 19. Er við það miðað, að sömu reglur og hér voru raktar, gildi, ef frumvarp þetta verður að lögum, og má segja, að slíka reglu leiði þá af ákvæðum 1. mgr. 12. gr.

Rök þeirrar reglu, að tryggingarréttindi fylgi endurkröfunni í framangreindum tilvikum (þ.e. kröfu A á hendur B) hafa m.a. verið talin þau, að með þessum hætti verði endurkröfurétturinn virkari. Auk þess hefur verið bent á, að aðrir kröfuhafar verða ekki verr settir en þeir hefðu orðið, ef upphaflegur kröfuhafi (C) hefði sjálfur haldið sig að viðkomandi skuldara (B), sjá t.d. Ussing, Obligationsretten, bls. 19. Sá veðþoli, sem greiðir til veðhafa, meira en honum bar samkvæmt innbyrðis réttarsambandi veðþolanna, á rétt til endurgreiðslu þess, sem umfram er frá hinum veðþolunum, og er þá sanngirnismál, að hann eigi veðrétt fyrir endurkröfu sinni.

Um 2. mgr.

Ef val veðhafa skv. 1. mgr. 12. gr. ætti að ráða úrslitum um það, hver af fleiri eigendum eða fleiri veðþolum skal að lokum bera byrðarnar af greiðslunni til veðhafa, mætti segja, að tilviljun ein réði í þeim efnunum. Þá kynnu menn að freistast til þess að bjóða veðhafa borgun fyrir að leita ekki fullnustu í veðandlagi í eigu þeirra eða í veðandlagi, sem þeir eiga síðari veðrétt í. Sú aðstaða, sem hér kemur upp, er í raun sú sama, og þegar um persónulega „solidaríska“ ábyrgð á greiðslu kröfu er að ræða, og það hefur lent á einum eða fleiri aðilum að greiða alla skuldina. Því er eðlilegt, að viðbrögðin séu hin sömu í báðum tilvikum af hálfu löggjafans, þ.e. reynt að koma í veg fyrir óheppilegar afleiðingar af valrétti kröfuhafa með því að mæla fyrir um reglur, sem gilda skulu um eftirfarandi uppgjör. Tilgangur endur-

kröfunnar er í báðum þessum tilvikum að dreifa þunganum af greiðslunni á einstaka eigendur og síðari veðhafa, þannig að niðurstaðan verði, eftir því sem kostur er, í sem bestu samræmi við innbyrðis réttarsamband þeirra.

Í 2. mgr. 12. gr. frumvarpsins er mælt fyrir um innbyrðis réttarstöðu þeirra, sem hagsmuna eiga að gæta í einstökum veðandlögum, þegar um sameiginlegt veð er að ræða. Byggir ákvæðið á því, að veðhafi neyti réttar síns skv. 1. mgr. 12. gr. til þess að ganga einvörðungu að einu veðandlaginu. Getur slíkt augljóslega haft áhrif á réttindi annarra, sem hagsmuni eiga í því veðandlagi, sem fullnustu er leitað í, þ.e. bæði eigandans og þeirra, sem eiga réttlægri veðréttindi, síðari veðhafa.

Í 2. mgr. 12. gr. kemur fram sú regla, að hafi veðhafi fengið fullnustu í aðeins einu veðandlaginu fyrir stærri hluta veðkröfunnar en þeim, sem samkvæmt réttarsambandinu milli aðila skyldi falla á það veðandlag, eigi aðrir veðhafar í því veðandlagi, og eftir atvikum eigandinn sjálfur, rétt til þess að ganga inn í veðréttinn í öðrum veðandlögum fyrir því, sem umfram er. Ákvæðið á við, hvort heldur sem veðþoli greiðir af fúsum og frjálsum vilja eða fullnustuúrræðum hefur verið beitt.

Regla 2. mgr. 12. gr. byggir á því, eins og áður segir, að veðhafi hafi neytt þess réttar síns skv. 1. mgr. að leita eingöngu fullnustu í einu af mörgum veðandlögum fyrir allri veðkröfunni. Vera kann, að veðandlögin séu í eigu mismunandi aðila eða eins og sama aðilans, en aðstaðan sé hins vegar þannig, að á hinum einstöku veðandlögum hvíli önnur og ólík veðréttindi. Af valrétti veðhafa getur þá leitt, að hann fái í einu veðandlaginu annaðhvort fullnustu allrar kröfu sinnar eða a.m.k. fyrir stærri hluta veðkröfunnar en þeim, sem samkvæmt réttarsambandi milli aðila skyldi falla á það veðandlag.

Af 2. mgr. 12. gr. leiðir, að endurkröfuveðréttur samkvæmt þeirri grein getur orðið virkur, þótt veðandlög þau, sem standa til fullnustu ákveðinni kröfu, séu **í eigu sama aðilans**. Í slíkum tilvikum eru það síðari veðhafar, sem geta gert kröfu til endurkröfuveðréttar samkvæmt ákvæðinu í öðrum veðandlögum, þegar val fyrri veðhafa leiðir til þess, að þeir fá ekki að fullu greiðslu af andvirði þess veðandlags, sem fyrri veðhafi hefur leitað fullnustu í. Af „... réttarsambandinu milli aðila ...“, þ.e. milli fyrri veðhafa (samveðhafa) og síðari veðhafa, verður yfirleitt ekkert ráðið um inntak endurkröfunnar, en sú frávikjanlega regla hefur verið orðuð í norskum rétti, að síðari veðhafi eigi þá rétt til þess í gegnum endurkröfuveðrétt sinn að verða eins settur og hann hefði orðið, ef fyrri veðhafi (samveðhafi) hefði fengið hlutfallslega fullnægju af öllum veðandlögnum (Sjur Brækhus, Omsetning og kreditt, 2, bls. 182).

Ef veðandlögin eru **í eigu mismunandi aðila**, sem einnig eru persónulega ábyrgir fyrir greiðslu skuldarinnar, gilda um uppgjör endurkröfuveðréttarins sömu reglur og um hina persónulega endurkröfu. (Sjur Brækhus, bls. 182.)

Oftast yrði það án efa eigandi veðandlags, sem kemur til með að beita endurkröfuveðrétti skv. 2. mgr. 12. gr. En ekkert er því til fyrirstöðu, eins og áður er fram komið, að annar veðhafi í því veðandlagi, sem fullnustu var leitað í, geti beitt endurkröfuveðrétti samkvæmt ákvæðinu, þegar veðréttur hans hefur þrengst eða er að engu orðinn vegna fullnustunnar.

Ákvæði 2. mgr. 12. gr. leiðir til þess, eins og áður segir, að aðrir veðhafar í því veðandlagi (Y), sem fullnustu var leitað í og því næst eigandi þess, ganga inn í veðrétt veðhafa í öðru veðandlagi (X) fyrir þeim hluta veðkröfunnar, sem samkvæmt réttarsambandinu milli aðila hefði átt að falla á þetta veðandlag (X), þ.e. fyrir þeim hluta veðkröfunnar, sem greiddur hefði verið af söluandvirði (X), ef veðhafi hefði einnig gengið að því.

Til skýringar því, hvernig regla 2. mgr. 12. gr. getur virkað í framkvæmd, skal nefnt eftirfarandi dæmi:

A og B skulda C sameiginlega 500.000 kr. Til tryggingar skuldinni hefur C veð í fasteigninni (X), sem er eign A, og að auki veð í fasteigninni (Y), sem er í eigu D, ættingja B. Síðar er eignin (Y) veðsett E á öðrum veðrétti. Skuldin við C lendir í vanskilum, og C ákveður að leita einvörðungu fullnustu í (Y), þar sem verðmæti þeirrar eignar nægir til þess að C fái kröfu sína greidda að fullu.

Samkvæmt 2. mgr. 12. gr. frumvarpsins gengur E fyrst og því næst D inn í veðrétt C í eigninni (X) fyrir þeim 250.000 kr., sem gengið er út frá að sé sú fjárhæð, sem greidd hefði verið af söluandvirði eignarinnar (X), ef C hefði gengið að báðum eignunum og þær hefðu hvor um sig selst fyrir 250.000 kr. eða hærri fjárhæð.

Það skiptir ekki máli í dæminu hér að framan varðandi endurkröfuveðrétt skv. 2. mgr. 12. gr., þótt D samkvæmt réttarsambandi aðila beri enga ábyrgð á greiðslu veðkröfunnar sem slíkrar, en A sé hins vegar ábyrgur fyrir greiðslu allrar skuldarinnar. Hér hefur D orðið fyrir útgjöldum sem eigandi veðandlags en ekki sem skuldari veðkröfunnar. Endurkröfuveðréttur sá, sem um er fjallað í 2. mgr. 12. gr. er veðréttur en ekki persónuleg krafa. Hvort persónuleg krafa fylgir jafnframt, lýtur ekki ákvæðum 2. mgr. 12. gr. heldur öðrum lögáttum. Regla 2. mgr. 12. gr. gildir því án tillits til þess, hvort sem sá, sem endurkröfuveðrétt á, er persónulega ábyrgur fyrir umræddri skuld og hvort sem persónuleg krafa fylgir endurkröfuveðrétti hans eða ekki.

Rökin, sem búa að baki reglu 2. mgr., eru þau að það eigi ekki að vera undir vali veðhafa á fullnustuaðferð komið, hver á endanum eigi að bera ábyrgð á greiðslu veðkröfunnar eða á hvern hátt ábyrgðin skiptist, þegar um fleiri ábyrga er að ræða.

Um 13. gr.

Í 13. gr. er kveðið á um forgangsáhrif, þegar svo hagar til, að fleiri en einn eiga veðrétt í sama fjárverðmæti. Meginregla sú, sem frumvarpið byggir á, er í samræmi við gildandi ákvæði íslenskra laga um forgangsáhrif ósamrýmanlegra réttinda, þ.e. að eldri réttur gangi fyrir yngra rétti (prior tempore, potior jure), en sú regla er ekki einskorðuð við veðréttindi. Það er aðeins í undantekningartilvikum, sem á meginregluna reynir, þ.e. þegar fleiri en einn eiga veðrétt í sömu eign og enginn hefur aflað rétti sínum verndar, t.d. með þinglýsingu í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

Ýmis atriði geta samkvæmt gildandi reglum og frumvarpinu leitt til fráviks frá meginreglu þessari. Í fyrsta lagi er það svo, að koma verður við ákveðnum tryggingarráðstöfunum til verndar tilteknum réttindum. Þannig er það skilyrði réttarverndar handveðréttinda, að umráðasvipting eigi sér stað, og samkvæmt þinglýsingalögum verður að þinglýsa réttindum yfir fasteign til þess að þau haldi gildi sínu gagnvart grandlausum viðsemjendum og gagnvart skuldheimtumönnum eiganda. Réttihafi, sem ekki tryggir réttindi sín með slíkum ráðstöfunum, getur átt það á hættu að réttur hans verði að víkja. Yngri viðsemjendur, sem vita um tilvist eldri óþinglýstra réttinda, verða þó að virða hin eldri réttindi, sbr. 19. og 29. gr. þinglýsingalaga. (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 57.) Frumvarpið byggir einnig á þessu sjónarmiði. Af öðrum lagaákvæðum, sem hér geta haft þýðingu, skal einnig minnt á 32. gr. þinglýsingalaga, en samkvæmt þeirri grein er réttarvernd lögveðréttinda ekki háð þinglýsingu, nema lög áskilji annað.

Í öðru lagi er lagt til grundvallar í frumvarpsgreininni, að með samningi sé unnt að kveða á um, hvar í forgangsröð veðhafi skuldi standa. Veðhafi getur þannig samið um það við eiganda veðandlagsins, að hann standi að baki ákveðinni fjárhæð eða að baki ákveðinni kröfu. Veðhafi getur einnig samið um það gagnvart öðrum veðhöfum, að hann skuli standa

annars staðar í forgangsröð, en hann á rétt til samkvæmt almennum reglum, hvort heldur sem er með alla kröfu sína eða einvörðungu hluta hennar. Af slíkum samningsákvæðum getur þá leitt, að eldri réttthafi standi að baki yngri réttthafa. Skal í þessu sambandi bent á 1. mgr. 12. gr. þinglýsingalaga: „Nú gefur veðhafi . . . eftir veðrétt sinn að nokkru eða öllu leyti . . . eða hann samþykkir nýja veðsetningu eða tilfærslu á veðrétti sínum . . .“. Byggir frumvarpið á því sama sjónarmiði og þarna kemur fram, þ.e. að semja megi um aðra forgangsröð réttinda, en leiða mundi af almennum reglum, sjá Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 57.

Ef tveir eða fleiri ósamrýmanlegir samningsveðréttir eru afhentir til þinglýsingar sama dag, eru þeir jafnstæðir að þinglýsingargildi, sbr. 2. mgr. 15. gr. þinglýsingalaga. Ekkert er því heldur til fyrirstöðu, að aðilar semji um að standa samhliða á tilteknum veðrétti, þótt ekki sé orðuð um það sérstök regla. Þegar tveir eða fleiri veðhafar hafa samið um það að standa samhliða á ákveðnum veðrétti, er yfirleitt um það samið þeirra í milli eða leiðir af forsendum samnings, í hve stórum hluta af verðmæti veðandlagsins hver um sig getur leitað fullnustu í. Skal í þessu sambandi minnt á ákvæði 1. mgr. 38. gr. aðfararlaganna nýju, þar sem fram kemur sú meginregla, að ekki skuli taka fjárnámi meira en það, sem sýslumaður telur að nægja muni fyrir kröfu gerðarbeiðanda.

Um 14. gr.

Þótt ekki sé við sett lagaákvæði að styðjast, hefur verið talið í íslenskum rétti, að veðhafi geti með vissum skilyrðum leyst til sín veðréttindi annarra veðhafa, sem veð eiga í sömu eign, þ.e. leyst þá út. Útlausnarréttur af þessu tagi hefur verið talinn eiga rætur sínar að rekja til fullnustuaðferða á fyrri tímum, sem fólust í því, að veðhafi tók veðið til eignar. Þegar síðari veðhafi gekk að veðinu í slíkum tilvikum, var óhjákvæmilegt að það gerðist með þeim hætti, að hann leysti fyrri veðhafa út.

Það eru einkum síðari veðhafar, sem hagsmuni geta haft af því að leysa til sín veðréttindi fyrri veðhafa, enda getur staða þeirra orðið ótrygg, þegar fyrri veðhafar leita fullnustu. Þjóna reglur um útlausn þá þeim tilgangi að stöðva framhald fullnustuaðgerðar, sem byrjað hefur.

Óljóst hefur þótt samkvæmt íslenskum rétti, hver eru hin nánari skilyrði slíks útlausnarréttar. Þó hefur verið talið, að ekki komi til greina að viðurkenna útlausnarrétt, fyrr en veðkrafa sú, sem útlausnin beinist að, er komin í gjalddaga. Það eitt hefur þó ekki verið talið nægjanlegt, og er yfirleitt við það miðað, að útlausnarréttur geti því aðeins átt rétt á sér, að veðhafi sá, sem útlausnin beinist að, hafi byrjað fullnustuaðgerðir, sjá Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 64, og Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 50.

Í 14. gr. frumvarpsins er fjallað um útlausnarrétt, skilyrði hans og forgangsrétt, þegar fleiri veðhafar vilja neyta útlausnarréttar. Í 1. mgr. er við það miðað, að útlausnarrétti verði ekki beitt, fyrr en veðhafi sá, sem útlausnin beinist að, hefur sett fram beiðni um nauðungsarsölu. Felst að öllum líkindum í þessu, að hert er á skilyrðunum, því samkvæmt frumvarpsgreininni nægir ekki, að t.d. beiðni um aðför hafi verið sett fram. Þá er það skilyrði sett, að veðhafi, sem beita vill útlausnarrétti, verði að gera skuldina upp að fullu, þ.e. með greiðslu hennar allrar í reiðufé. Þannig mundi það ekki nægja, að einungis yrði gerður upp sá hluti skuldar, sem er í vanskilum.

Sá, sem beitir útlausnarrétti og leysir kröfu til sín, tekur yfir bæði veðkröfuna og hinn útleysta veðrétt, þ.e. hann gengur að öllu leyti inn í rétt hins og nýtur framvegis sama veðréttar og hann. Með þessu er komið í veg fyrir, að veðréttindi síðari veðhafa færast upp.

Það eru bæði fyrri veðhafar, þeir sem eiga samhliða veðrétt og síðari veðhafar, sem neytt geta útlausnarréttar. Vilji fleiri en einn neyta réttarins, gengur sá fyrir, sem fremstur er í forgangsröð. Oftast eru það án efa síðari veðhafar, sem mesta hagsmuni hafa af því að beita útlausnarrétti, en vel eru þau tilvik hugsanleg, að fyrri veðhafi geti haft hagsmuni af því að leysa til sín veðréttindi síðari veðhafa. Þegar um samhliða veðrétt er að ræða, á hvorugur forgangsrétt fram yfir hinn. Afleiðingin hlýtur þá að vera sú, að báðir geti gert kröfu til þess að beita útlausnarrétti.

Um II. kafla.

Kaflinn hefur að geyma sérreglur um sammingsveð í fasteignum. Sumar reglur kaflans hafa verið taldar gilda ólögfestar hér á landi, t.d. ýmsar reglur, sem fram koma í 15.–19. gr. Þá er að finna í kaflanum reglur, sem óljóst er hvort gilt hafi hér á landi, sbr. ákvæði 20. gr. um yfirtöku veðskulda í fasteignakaupum, en um það efni, sem 20. gr. fjallar um, hefur dómaframkvæmd verið á reiki og fræðiskoðanir óljósar, svo sem nánar verður rakið í at-hugasemdum við 20. gr.

Samningar um afnotaveð hafa aldrei verið tíðkaðir að neinu ráði hér á landi. Víða erlendis var þess háttar veðsetning hins vegar tíðkuð, og hún fólst í því, að menn notuðu af-notasamninga í tryggingarskyni. Veðþoli fékk þá veðhafa eign til umráða, þannig að veðhafi mátti hirða af henni arðinn, annaðhvort sem afborgun af höfuðstól veðskuldarinnar eða sem vexti af henni eða sem hvort tveggja. Þessarar tegundar veðsetningar gætti mest á síðari hluta miðalda, m.a. vegna þess, að með þessum hætti töldu menn sig hafa fundið leið til þess að komast í kringum bann kirkjulaga við því að taka vexti af dauðu fé, sjá t.d. Ólaf Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 3–4.

Í norsku veðlögin frá 1980 voru tekin upp ákvæði um afnotaveð. Þótti ekki ástæða til þess að girða fyrir heimildir manna til þess að semja um þess háttar veðsetningar. Ekki þykir í frumvarpi þessu ástæða til þess að fylgja fordæmi norsku veðlaganna að þessu leyti, enda hefur þörf fyrir slíka veðsetningu ekki gert sérstaklega vart við sig hér á landi. Þá er og til þess að líta, að veðþoli og veðhafi eiga þess kost að semja um aðrar fullnustuaðferðir í fasteignum en þær, sem tíðkanlegar eru. Má hér sem dæmi nefna aðferðir eins og þær, að veðið falli til veðhafa eftir mati eða fyrir fyrir fram ákveðið verð, eða að það falli til hans án endurgjalds. Þess ber þó að geta í sambandi við slíka samninga, að ákvæði III. kafla laga nr. 7/1936, með síðari breytingum, kunna að setja slíkum sammingsákvæðum skorður, auk þess sem hafa ber í huga, að slíkar fullnustuaðferðir hafa ekki sömu réttaráhrif og nauðung-aruppböð. Þannig er t.d. talið, að veðréttindi síðari veðhafa standa eftir óhöggud.

Um 15. gr.

Í 15. gr. frumvarpsins er um það fjallað, hver réttindi yfir fasteignum verða veðsett samkvæmt ákvæðum II. kafla, og hvernig háttað er heimild til veðsetningar afmarkaðra hluta fasteigna, þegar skipting fasteignar er háð samþykki opinberra aðila.

Um 1. mgr.

Í 1. mgr. 15. gr. er tekin afstaða til þess, hver réttindi yfir fasteignum verða veðsett. Er það orðað svo, að eignarréttur yfir fasteign, sérstök réttindi yfir fasteign og eignarhlutdeild í fasteign verði veðsett eftir reglum kaflans.

Með **eignarrétti** í frumvarpsgreininni er átt við hinn beina eignarrétt yfir fasteigninni. **Sérstök réttindi** yfir fasteign geta verið mjög margvísleg, en við það er miðað, að heimildin til veðsetningar slíkra réttinda ráðist almennt af því, hvort um framseljanleg réttindi er

að ræða eða ekki. Ef engar takmarkanir gilda á heimildinni til þess að framselja slík réttindi, eru að sama skapi líkur til, að unnt sé að veðsetja réttindin. Með sérstökum réttindum í þessu sambandi er t.d. átt við afnotarétt og veðrétt. **Eignarhlutdeild** í fasteign getur tekið til sameignarréttinda. Sjá um það efni t.d. Hrd. 1986. 374 varðandi heimild manns til þess að veðsetja eignarhlutdeild sína í fasteign, sem var í óskiptri sameign hans og annars aðila, en í dómi Hæstaréttar sagði m.a. um það efni: „ . . . Var varnaraðila heimilt að veðsetja eignarhluta sinn í hinna óskiptu sameign, enda veitir veðsetningin veðhafa eigi meiri rétt til eignarinnar en veðsali á . . .“, sjá um veðsetningu eignarhlutdeildar í sameign Ólaf Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 26, og Gauk Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 19.

Takmarkanir kunna að vera á heimild manns til þess að ráðstafa sérstökum réttindum og hlutdeild í sameign, og getur þær ýmist verið að rekja til samnings, sem til slíkra réttinda hefur stofnað eða ákvæða laga. Þannig geta t.d. verið ákvæði um það í samningi, að hlutdeild í sameign verði ekki framseld; hún verði aðeins framseld með samþykki eða einungis framseld tilteknum aðilum, og gildir þá hið sama um veðsetningu. Um allar slíkar takmarkanir gildir það á hinn bóginn, að sá aðili, sem takmarkanirnar gilda til hagsbóta fyrir, getur veitt samþykki sitt til veðsetningar.

Lög geta takmarkað heimild manns til þess að veðsetja sameignarréttindi og sérstök réttindi með ýmsum hætti. Þannig má um sameignarréttindi sem dæmi nefna, að íbúð í fjölbýlishúsi fylgir hlutdeild í sameign hússins, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 59/1976, um fjölbýlishús. Samkvæmt 5. mgr. 5. gr. verður slík hlutdeild ekki skilin frá íbúðunum. Hlýtur hið sama þá að gilda um veðsetningu hlutdeildarinnar, þ.e. hún verður ekki veðsett sérstaklega, enda gæti slík veðsetning leitt til aðilaskipta að þeim réttindum.

Hvað varðar lagalegar takmarkanir á heimild til ráðstöfunar sérstakra réttinda yfir fasteign má í dæmaskyni nefna ákvæði V. kafla laga nr. 86/1988, um Húsnæðisstofnun ríkisins, sbr. lög nr. 70/1990, en kafla þessi fjallar um Byggingarsjóð verkamanna og félagslegar íbúðarbyggingar. Í almennum og félagslegum kaupleiguíbúðum getur umsækjandi valið um þrjá kosti: kaup, leigu með kauprétti eða leigu með hlutareign. Samkvæmt 2. mgr. 89. gr. stofnast með leigusamningi með kauprétti persónulegur réttur leigutaka til afnota af íbúð og til kaupa á henni. Er tekið fram, að réttur þessi sé ekki framseljanlegur og erfist ekki. Ef leigutaki tilkynnir, að hann hyggist neyta kaupréttar, skal gerður skriflegur kaupsamningur, sbr. 1. mgr. 90. gr. Réttur kaupanda, sem stofnast við kaupsamning, er persónulegur réttur. Hann er ekki framseljanlegur og erfist ekki, sbr. 5. mgr. 90. gr. Samkvæmt 9. mgr. 90. gr. er kaupanda óheimilt að veðsetja kaupleiguíbúð, meðan hann hefur ekki að fullu greitt framlag til framkvæmdaraðila, nema að fengnu veðleyfi hans.

Um 2. mgr.

Ákvæði 2. mgr. 15. gr. frumvarpsins bannar sem slíkt ekki veðsetningu aðgreindra hluta fasteignar. Hins vegar er ljóst, að veðsetning á hluta fasteignar getur leitt til aðilaskipta að þeim hluta. Í einstaka lögum, t.d. 31. gr. skipulagslaga, nr. 19/1964, og 12. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, er skipting fasteignar háð samþykki opinberra aðila. Þannig segir í 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga, að óheimilt sé á skipulagsskyldum stöðum að skipta löndum og lóðum eða breyta landamerkjum og lóðamörkum, nema samþykki sveitarstjórnar komi til. Í 3. mgr. 12. gr. jarðalaga segir, að til að skipta landi jarða og sameiginlegu landi fleiri jarða, til að sameina jarðir og til að leggja lönd eða jarðir til afrétta, þurfi samþykki jarðanefnda og sveitarstjórna og staðfestingu landbúnaðarráðuneytisins. Ákvæði 2. mgr. 15. gr. frumvarpsins hefur það að markmiði að tryggja, að ekki verði farið í kringum ákvæði sem þessi með því að koma á aðilaskiptum með veðsetningum og nauðungarsölu. Samningar, sem fara gegn fyrirmælum 2. mgr. 15. gr. eru ógildir.

Um 16. gr.

Frumvarpsgreinin afmarkar veðrétt í fasteign, og er ákvæðið frávikjanlegt, sbr. orðalag-ið: „Ef annað leiðir ekki af samningi . . .“. Veðrétturinn er afmarkaður á grundvelli veð-samningsins. Ef veðrétturinn er hins vegar síðar framseldur, er ekki útilokað, að framsals-hafi hljóti meiri veðréttindi en framseljandi átti. Slíkt gerist hins vegar á grundvelli traust-fangsreglna og fellur því utan sviðs 16. gr. Um traustfangsreglur sjá Ólaf Lárusson, Fyrir-lestrar um veðréttindi, bls. 24, og Gauk Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 20.

Ákvæði 16. gr. byggja á þeirri forsendu, að hús, byggingar og önnur mannvirki á lóð séu í eigu veðsala. Ekki er fjallað um veðsetningu mannvirkja, sem eru í eigu annarra en veð-sala. Skiptir í slíkum tilvikum mestu máli, hvort réttur þriðja manns nýtur verndar gagnvart veðhafa, eða, ef litið er á málið frá hinu sjónarhorninu, hvort veðhafinn geti unnið traust-fangsrétt.

Samkvæmt a-lið 1. mgr. 16. gr. nær veðréttur í fasteign til lands eða lóðar. Er þetta í samræmi við þá skilgreiningu á fasteignarhugtakinu, að fasteign sé afmarkað land ásamt eðlilegum hlutum landsins, lífrænum og ólífrænum, og þeim mannvirkjum, sem varanlega eru við landið skeytt.

Í b-lið 1. mgr. 16. gr. kemur fram sú túlkunarregla, að veðsetning nái til húsa, bygginga og annarra mannvirkja, sem reistar hafa verið eða verða á landi eða lóð. Það er engan veg-inn sjálfgefið, að veðréttur eigi í þessum tilvikum bæði að ná til þeirra bygginga, sem fyrir hendi eru, þegar til veðsetningar er stofnað, og þeirra, sem síðar eru reistar. Má segja, að veðhafi hljóti með því hagnað, sem hann hefur ekki látið neitt endurgjald fyrir. Til þess er hins vegar að líta, að oftast er það svo, að nýjar byggingar koma í stað eldri, og það gæti leitt til vandkvæða við fullnustuna, ef veðrétturinn nær ekki líka til nýrra bygginga og mannvirkja. Því er lagt til í frumvarpinu, að veðrétturinn nái bæði til þeirra mannvirkja, sem fyrir hendi eru, þegar til veðsetningar er stofnað, og þeirra, sem síðar kunna að verða reist-ar. Gildir þetta, nema aðilar hafi samið á annan veg. Þessi regla er í samræmi við gildandi rétt, sjá um það efni dóm Landsyfírréttarins í Lyfrd. V. 608 og Ólaf Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 37, og Gauk Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 29. Þá verður og að telja reglu þessa í bestu samræmi við 1. mgr. 26. gr. þinglýsingalaganna, en þar kemur fram sú regla, að sá, sem hafi þinglýsta eignarheimild að eign, njóti einnig slíkrar heimildar að ein-stökum hlutum hennar, þar á meðal byggingum, sem reistar hafa verið eða **reistar verða** á eigninni, nema fasteignabók nefni annan rétt hafa, eins og segir í því ákvæði.

Við ákvörðun þess, hvað séu hús, aðrar byggingar og mannvirki á landi eða lóð í skiln-ingi 1. mgr. 16. gr. og 1. mgr. 17. gr. frumvarpsins, hlýtur meginviðhorfið að vera, hvort byggingarnar eða mannvirkin eru af varanlegri gerð, þannig að verðmæti þeirra sé að mikl-um mun meira sem hluti fasteignarinnar en sem sjálfstætt verðmæti.

Við ákvörðun þess, hvað sé venjulegt fylgifié fasteignar í skilningi c-liðar 1. mgr. 16. gr. verður að byggja á hefðbundnum sjónarmiðum um það, hvað telst fylgifié fasteigna við kaup og sölu þeirra.

Ákvæði d-liðar 1. mgr. 16. gr. tekur til sameignarréttinda, afnotaréttinda, félagsréttinda og annarra réttinda, sem heyra til hinnar veðsettu eign. Hins vegar tekur ákvæðið ekki til slíkra réttinda, er heyra eigandanum til sem persónulegur réttur hans.

Um 17. gr.

Í 17. gr. frumvarpsins er fjallað um veðsetningu í varanlegum afnotarétti til lands og húsa o.fl., sem á landinu er. Þeir samningar, sem hér munu án efa tíðast falla undir, eru hin-

ir svokölluðu grunnleigu- og þá einkum erfðafestusamningar, þar sem land er selt á leigu, m.a. til bygginga.

Í frumvarpsgreininni felst sú regla, að veðsetning á varanlegum afnotarétti til lands og húsa o.fl., sem á landi eru, taki til allra þeirra réttinda, sem veðsali nýtur samkvæmt afnotasamningi. Er þá að sjálfsögðu lagt til grundvallar, að um sé að ræða afnotaréttindi, sem séu framseljanleg.

Samkvæmt 3. mgr. 26. gr. þinglýsingalaga gildir sú regla, að erfðafesturétti og öðrum varanlegum afnotarétti skal velja sérstakt blað í fasteignabók. Sá, sem nýtur heimildar að slíkum rétti, telst einnig hafa heimild að byggingum, sem standa á landi því, sem leigurétturinn tekur til, nema annars sé sérstaklega getið. Er regla 17. gr. frumvarpsins í samræmi við umrætt ákvæði þinglýsingalaga.

Mjög er það misjafnt varðandi einstakar tegundir afnotasamninga, hvort réttindi samkvæmt þeim eru framseljanleg eða ekki samkvæmt reglum, er um slíka samninga gilda. Verður við beitingu þessa ákvæðis að hafa slíkar reglur að leiðarljósi. Skal í því sambandi annars vegar bent á grunnleigusamningana. Er leigutaka slíkra samninga að jafnaði heimilt að veðsetja og selja hús og mannvirki á leigulóðinni ásamt leiguréttindum. Samkvæmt 56. gr. laga um húsaleigusamninga, nr. 44/1979, gildir hins vegar sú meginregla, að leigutaka er óheimilt að framselja leigurétt sinn eða framleigja hið leigða húsnæði án samþykkis leigusala.

Um 18. gr.

Samkvæmt 7. gr. laga um fjölbýlishús, nr. 59/1976, er sérhver íbúð í fjölbýlishúsi, ásamt því, sem henni fylgir sérstaklega og eignarhluta sínum í sameign, sérstök fasteign, enda sé fullnægt skilyrðum laga um skráningu og mat fasteigna. Ákvæði 1. mgr. 19. gr. frumvarpsins fjallar um veðsetningu slíkrar fasteignar (íbúðar). Nær veðsetningin annars vegar til þeirrar einingar (íbúðar), sem veðsali á eignarrétt að, þ.e. séreignar hans, og hins vegar nær veðsetningin til þeirrar hlutdeildar, sem viðkomandi eining á í sameign, þar með talin eignarlóð eða leigulóðarréttindi. En eins og rakið var í skýringum við 15. gr. verður hlutdeild í sameign fjölbýlishúss ekki skilin frá íbúðunum, og af því leiðir, að hlutdeildin verður heldur ekki veðsett sérstaklega, enda gæti það leitt til aðilaskipta.

Í 2. mgr. er tekið fram, að ákvæði 1. mgr. eigi einnig við um annað húsnæði en íbúðarhúsnæði, t.d. atvinnu- og verslunarhúsnæði, eftir því sem við getur átt.

Um 19. gr.

Sjálfsvörsluveðsetning er sú aðferð við veðsetningu fasteigna, sem nánast eingöngu er tíðkuð hér á landi. Þó er í sjálfu sér talið heimilt að handveðsetja fasteignir þannig að veðhafi fái umráð fasteignar. Er þá talið, að gæta verði þinglýsingarreglna til þess að veðrétturinn njóti fullkominnar réttarverndar og að umráðasvipting ein sér geti ekki komið að gagni. (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 37.)

Við setningu veðlaganna í Noregi árið 1980 voru uppi hugmyndir um að leiða í lög, að sjálfsvörsluveðsetning væri eina aðferðin, sem leyfilegt væri að viðhafa, þegar um veðsetningu fasteigna væri að ræða. Frá því var þó horfið. (Ot. prp. nr. 39, 1977–1978, bls. 102.)

Þótt handveðsetning fasteigna sé án efa ekki mjög raunhæft tilvik, þykir ekki ástæða til í nýjum veðlögum að banna veðsetningu þeirra með þeim hætti. Má og benda á, að í kringum slíkt veðsetningarbann væri auðvelt að fara með samningi, sem væri einhvers konar sambland af sjálfsvörsluveðs- og leigusamningi. Því byggir frumvarpið á þeirri forsendu,

að handveðsetning fasteigna sé í sjálfu sér heimil, þótt ekki sé það sagt berum orðum í frumvarpinu.

Það, sem hins vegar skiptir mestu máli, er að taka af skarið um það, hveftra tryggingar-ráðstafana er þörf við veðsetningu fasteigna. Samkvæmt því segir í 1. mgr. 19. gr. frumvarpsins, að veðréttur í fasteign öðlist réttarvernd við þinglýsingu í fasteignabók. Á það við, hvort heldur sem fasteign er sett að sjálfsvörslu- eða handveði. Í síðari málslið 1. mgr. felst sú líkindaregla, að veðréttur í fasteign sé sjálfsvörsluveðréttur. Það verður því að semja um það sérstaklega, ef veðhafinn á að hafa einhver umráð hins veðsetta.

Um heimild til framsals á veðrétti í fasteign gilda almenn ákvæði 10. gr. frumvarpsins. Á það skal minnt í þessu sambandi, að í 30. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, kemur fram sú regla, að hafi veðbréfi verið þinglýst, þarf ekki að þinglýsa framsali veðbréfs eða gernings (gerð), sem varðar annars konar yfirfærslu á réttindum að því. Sama er um veðsetningu veðbréfs, þegar stofnað er til hennar með því að setja veðbréfið að handveði.

Um 20. gr.

Eins og áður er fram komið, hefur dómaframkvæmd verið á reiki um það hér á landi, að hve miklu leyti kaupandi fasteignar, sem tekur að sér greiðslu áhvíldandi veðskuldar, verður jafnframt persónulegur skuldari umræddrar skuldar. Úrlausn þessa getur haft þýðingu, þegar þannig hagar til, að verðmæti veðandlagsins nægir af einhverjum ástæðum ekki til fullnustu þeirrar kröfu, sem veðið átti að tryggja.

Í gömlum dómi, Hrd. 1936. 294, var talið, að kaupandi fasteignar, sem tók að sér greiðslu áhvílandi veðskuldar, hefði orðið persónulega skuldbundinn gagnvart kröfuhafa. Var talið, að sú skuldbinding hefði stofnast við það, að kaupandinn tók við afsali fyrir hinni veðsettu eign með ákvæði þess efnis, að hann skyldi taka að sér greiðslu skuldarinnar, og lét þinglýsa afsalinu. Ólafur Lárusson (Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 56 og 61) féllst ekki á þá niðurstöðu. Taldi Ólafur, að til þess að veðhafi fengi persónulega kröfu á hendur hinum nýja eiganda, yrði annaðhvort nýi eigandinn að taka að sér skuldina gagnvart veðhafanum eða fyrri eigandinn að hafa framselt veðhafanum rétt sinn gagnvart hinum nýja eiganda.

Árið 1981 gekk í Hæstarétti dómur, Hrd. 1981. 1040, sem veitti vissa vísbendingu um, að á því væri byggt í íslenskum rétti, að samþykki kröfuhafa væri forsenda þess, að slík skuldaraskipti gætu orðið. Í atkvæði meiri hluta dómenda Hæstaréttar í Hrd. 1983. 691 var hins vegar komist að gagnstæðri niðurstöðu, þ.e. byggt á sömu reglu og í Hrd. 1936. 294. Sagði í þeim dómi m.a.:

„... Af dómi Hæstaréttar 10. júní 1936 (Hrd. VII. bindi, bls. 294) þykir mega draga þá ályktun, að kaupandi fasteignar, sem tekur að sér í kaupsamningi eða afsali, sem hann lætur þinglýsa, greiðslu veðskuldar, sem á hinni seldu eign hvílir, verður við kaupin eigi aðeins veðþoli, heldur einnig samskuldari að veðskuldinni, þó að hinn fyrri skuldari verði að sjálfstöðu ekki leystur undan skuldbindingu sinni, nema skuldareigandi samþykki...“

Á því álitaefni, sem hér um ræðir, hefur í nokkrum tilvikum verið tekið í sérлагаákvæðum, er gilda um ákveðnar lánastofnanir og sjóði. Það einkennir efni flestra þessara lagaákvæða, að lánveitanda, sem veitt hefur lán gegn veði í þar tilgreindum veðandlögum, er heimilt að heimta lánið endurgreitt að fullu eða að hluta, ef eigendaskipti verða að veðandlaginu:

1. Lög um heimild fyrir veðdeild Landsbanka Íslands að gefa út nýja flokka (seríur) bankavaxtabréfa, nr. 60/1928.

Í 11. gr. laganna segir, að heimilt sé veðdeildinni við hver eigendaskipti að heimta lánið borgað aftur að öllu eða nokkru leyti. Í 12. gr. segir, að vilji nýr kaupandi taka að sér greiðslu á láni úr þessum flokkum, skuli hann leita samþykkis landsbankastjórnar um það. Samþykki hún, að hinn nýi kaupandi taki lánið að sér, skal hann innan sex mánaða frá kaupdegi sanna eignarrétt sinn fyrir bankastjórninni og taka lánið að sér. Sambærileg ákvæði eru í lögum nr. 122/1935, lögum nr. 94/1941 og lögum nr. 34/1979 um sama efni.

Reglur laga nr. 73/1965, um heimild fyrir veðdeild Landsbanka Íslands til að gefa út nýja flokka bankavaxtabréfa, eru hins vegar með öðrum hætti. Í 2. mgr. 11. gr. segir, að verði eigendaskipti að fasteign, sem veðsett er veðdeildinni, skuli kaupandi þegar um leið og kaupin gerast, tilkynna veðdeildinni eigendaskiptin, og skal hann sanna eignarrétt sinn með veðbókarvottorði. Er slík lánsyfirtaka ekki stimpilskyld. Í 12. gr. eru talin ýmis atvik, sem valda því, að bankastjórn er heimilt að telja eftirstöðvar lánsins komnar í gjalddaga undir eins og án uppsagnar, og meðal þeirra atvika er það, að nýr kaupandi vanrækir að taka lánið að sér.

2. Lög um Stofnlánadeild verslunarfyrtækja, nr. 48/1966.

Í 10. gr. er ákvæði þess efnis, að heimilt er að heimta lán endurgreitt að nokkru eða fullu, ef eigendaskipti verða að eign, sem veðsett er stofnlánadeildinni.

3. Lög um Iðnlánasjóð, nr. 68/1967, sbr. nú lög nr. 76/1987.

Í 18. gr. þeirra laga segir, að verði eigendaskipti að eign, sem veðsett sé Iðnlánasjóði, sé stjórn sjóðsins heimilt að heimta lánið endurgreitt að fullu eða nokkru leyti, ef henni þykir ástæða til, enda skuli bæði seljanda og kaupanda skylt að tilkynna sjóðstjórninni eigendaskipti þegar í stað.

4. Lög um Stofnlánadeild samvinnufélaga, nr. 45/1972.

Samkvæmt 10. gr. þeirra laga er heimilt að heimta lán endurgreitt að nokkru eða fullu, ef eigendaskipti verða að eign, sem veðsett er stofnlánadeildinni.

5. Lög um Fiskveiðasjóð Íslands, nr. 44/1976.

Samkvæmt 21. gr. laganna er heimilt að telja lán eða eftirstöðvar fallnar í gjalddaga án uppsagnar, „ . . við eigendaskipti að veði fyrir láni . . .“

6. Lög um veðdeild Búnaðarbanka Íslands, nr. 34/1979.

Í 9. gr. laganna segir: „Nú verða eigendaskipti á fasteign, sem er veðsett veðdeildinni, og getur bankastjórn þá heimtað lánið endurgreitt að öllu eða nokkru leyti, ef henni þykir ástæða til. Vilji nýr eigandi taka að sér lánið, má það verða, ef eignarheimild hans er sönnuð og bankastjórnin samþykkir . . .“

7. Lög um Landflutningasjóð, nr. 62/1979.

Þar segir í 6. gr., að verði eigendaskipti að eign, sem veðsett sé landflutningasjóði, hvort heldur bifreið eða fasteign, sé stjórn sjóðsins heimilt að heimta lánið endurgreitt að fullu, enda skuli bæði seljanda og kaupanda skylt að tilkynna sjóðnum eigendaskipti þegar í stað.

8. Reglugerð um húsbrefadeild og húsbrefaviðskipti vegna kaupa eða sölu á notuðum íbúðum og kaupa, sölu eða byggingar á nýjum íbúðum nr. 217/1990.

Í 15. gr. reglugerðarinnar segir, að verði eigendaskipti á íbúð, sem á hvílir fasteignaveðbréf í eigu húsbrefadeildarinnar, skuli liggja fyrir samþykki deildarinnar, að öðrum kosti hafi húsbrefadeildin heimild til að gjaldfella lánið.

Auk framangreindra lagákvæða skal þess getið, að ýmsar lánastofnanir hafa í stöðluðum lánsamningsformum sínum ákvæði þess efnis, að heimilt sé að fella skuld í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar, m.a. ef eigendaskipti verða að veðinu, sem valda skuldaraskiptum án samþykkis veðhafa. Í lögum um Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins er slík ákvæði ekki að finna, en lengi vel voru í veðsamningum lífeyrissjóðsins ákvæði þess efnis, að heimilt væri að gjaldfella lán, ef eigendaskipti yrðu að eign veðsettri sjóðnum. Slíkan áskilnað er ekki lengur að finna í stöðluðum veðskjölum sjóðsins, en eftir sem áður lítur sjóðurinn svo á, að upphaflegur lántaki sé ekki laus undan persónulegri skuldbindingu sinni gagnvart sjóðnum, nema samþykki sjóðsins komi til. Í f-lið 1. mgr. 8. gr. frumvarpsins er það gert að skilyrði fyrir eindöggun veðskuldar í tilefni eigendaskipta að veðandlaginu, að veðhafi hafi áskilið sér heimild til eindögunar í veðbréfi.

Fyrir gildistöku veðlaganna í Noregi árið 1980 var talið, að með yfirtöku veðskuldar í kaupsamningi tæki kaupandi fasteignar á sig persónulega ábyrgð á greiðslu veðskuldarinnar, þótt ekki kæmi til sérstakt samþykki kröfuhafa. Gat kröfuhafi samkvæmt því byggt rétt á samningi skuldara og þriðja manns og valið á milli þess, hvort hann beindi kröfu sinni að upphaflegum skuldara eða hinum nýja eiganda. Kröfuhafi var hins vegar bundinn af vali sínu, og ef hann t.d. valdi hinn nýja eiganda, varð sá skuldbundinn gagnvart kröfuhafa og hinn fyrri eigandi varð laus úr persónulegri ábyrgð sinni.

Í Danmörku hefur gagnstæð regla við hina eldri norsku reglu lengi gilt, sbr. 2. mgr. 39. gr. þinglýsingalaganna dönsku, þ.e. að kröfuhafi getur ekki byggt beinan rétt á samningi skuldara og þriðja manns. Frá meginreglunni eru þó undantekningar, sem fram koma í 1. mgr. 39. gr. þinglýsingalaganna, en þar segir, að taki kaupandi fasteignar (framsalshafi) í samningi við seljanda (framseljanda) yfir veðskuld í eign, og sé ákvæði þess efnis í bréfinu, að skuldin gjaldfalli ekki, þrátt fyrir eigendaskipti að veðandlaginu, sé framsalshafinn, þegar hann hefur fengið þinglýst afsali, skuldbundinn í stað framseljandans og hinn síðarnefndi laus undan skuldbindingum sínum gagnvart veðhafa. Þó getur veðhafi krafist fyrri eiganda um allar greiðslur samkvæmt veðskuldabréfinu, meðan veðhafinn hefur ekki móttakið tilkynningu um yfirtökuna og þinglýsingu afsals til kaupanda ásamt nauðsynlegum gögnum því til sönnunar. Framseljandi getur krafist þess, að veðhafinn áriti veðskuldabréfið um skuldaraskiptin. Í 2. mgr. 39. gr. kemur fram, að í öðrum tilvikum en þeim, sem greinir í 1. mgr. 39. gr., öðlist skuldayfirtaka fyrst gildi gagnvart veðhafa, að gerður sé um það efni samningur milli veðhafa og hins nýja eiganda um yfirtöku skuldarinnar. Slíkum samningi verður komið á með áritun á skuldabréfið.

Við gildistöku veðlaganna í Noregi árið 1980 tóku Norðmenn upp breyttar reglur um yfirtöku veðskuldar í fasteignakaupum. Inntak hinnar nýju reglu er í meginatriðum það, að seljandi og kaupandi fasteignar geta ekki einhliða ákveðið skuldaraskipti án alls atbeina frá kröfuhafa. Upphaflegur skuldari getur samkvæmt þessari reglu því aðeins losnað undan skuldbindingum sínum við veðhafa, að hann greiði honum sjálfur eða semji beint við hann um skuldskeytinguna. Gera lögin ráð fyrir því, að skuldskeytinguna beri þannig að, að framseljandinn snúi sér til kröfuhafans með fyrirspurn um það, hvort kröfuhafinn vilji samþykkja framsalshafann sem skuldara í sinn stað. Samþykki kröfuhafinn það, felst í sam-

þykki hans tvennt: a) framseljandinn losnar undan skuldbindingum sínum gagnvart kröfuhafa, og b) framsalshafinn verður skuldbundinn.

Vegna þeirrar réttaróvissu, sem hér á landi er um það, hverjar reglur gildi um persónulega yfirtöku veðskulda í fasteignakaupum, þykir nauðsynlegt í frumvarpi þessu að taka af skarið um það, hver regla skuli gilda í þessum efnum.

Reglur dönsku þinglýsingalaganna og norsku veðlaganna um yfirtöku hinnar persónulegu ábyrgðar á veðkröfunni byggja á sama megin sjónarmiði, þ.e. að skuldskeyting geti aðeins orðið með samþykki veðhafa, en aðferðir laga þessara við að afla samþykkisins eru misjafnar, eins og rakið var hér að framan.

Í 20. gr. frumvarps þessa er byggt á sama meginviðhorfi og fram kemur í Danmörku og Noregi, þ.e. að skuldskeyting geti að megin stefnu til aðeins orðið með samþykki kröfuhafa. Um aðferðina við að afla samþykkisins er fylgt fyrirmynd dönsku þinglýsingalaganna, enda þykir hún einfaldari í framkvæmd og í meira samræmi við þau sérlagaákvæði, sem nefnd voru hér að framan en norska reglan. Er það samkvæmt þessu lagt í vald aðila veðsamnings að semja um það fyrir fram, hvort skuldaraskipti geti orðið.

Varðandi skýringu á 20. gr. frumvarpsins er rétt að hafa í huga, að ákvæðið fjallar aðeins um yfirtöku á hinni persónulegu skuldarábyrgð við eigendaskipti, en ekki um það, hvort veðskuld gjaldfalli við eigendaskipti.

Telja verður, að ákvæði 2. mgr. 20. gr. sé í samræmi við meginreglur íslensks réttar um skuldaraskipti, sbr. sérlagaákvæðin, sem nefnd voru hér að framan, þ.e. að til skuldaraskipta þurfi almennt samning kröfuhafa og nýs eiganda. Þykir rétt í frumvarpi þessu að byggja áfram á þessari meginreglu, þannig að ljóst megi vera, að samningur kaupanda og seljanda einn sér um yfirtöku kaupanda á veðskuld geti almennt ekki skapað kröfuhafa beinan rétt á hendur kaupanda. Getur kröfuhafi samkvæmt því almennt séð ekki öðlast beinan rétt á hendur kaupanda, fyrr en kaupandi hefur skuldbundið sig beint gagnvart honum. Að sama skapi er seljandi ekki laus, fyrr en kaupandinn hefur skuldbundið sig beint gagnvart veðhafa.

Ákvæði 1. mgr. felur hins vegar í sér frávík frá meginreglunni og nær til þess tilviks, þar sem ákvæði er í veðbréfi þess efnis, að veðskuld gjaldfalli ekki þrátt fyrir eigendaskipti að veði. Er tilgangurinn með þessari undantekningu sá að auðvelda skuldaraskipti, þannig að seljandi verði ekki persónulega ábyrgur gagnvart veðhafa, jafnvel löngu eftir að sala hefur átt sér stað. En þar sem regla 1. mgr. er frávíkjanleg, er ekkert því til fyrirstöðu, að í veðbréfi sé ákvæði þess efnis, að seljandi verði persónulega skuldbundinn gagnvart veðhafa, þrátt fyrir eigendaskipti að veðinu. Ef aðilar veðsamnings hafa ekki tekið afstöðu til þess í veðbréfinu, hvort skuld gjaldfalli við eigendaskipti, gildir hin almenna regla 2. mgr.

Það, sem einkennir 1. mgr. 20. gr. frumvarpsins er það, að samningur veðþola og kaupanda fasteignar um yfirtöku kaupandans á veðskuldinni, skapar beinan rétt fyrir kröfuhafa á hendur kaupandanum frá þinglýsingu afsals. Er hér því um eiginlegt þriðjamannsloforð að ræða. Það er þó forsenda skuldskeytingar skv. 1. mgr. 20. gr., að ákvæði sé þess efnis í veðbréfi, að það gjaldfalli ekki þrátt fyrir eigendaskipti að veði.

Ef kaupsamningur hefur ekki að geyma ákvæði þess efnis, að kaupandinn skuli vera persónulega ábyrgur gagnvart veðhafanum, verður kaupandinn hvorki skuldbundinn gagnvart seljandanum til þess að greiða skuldir hans við veðhafa, né heldur öðlast veðhafinn beinan rétt á hendur kaupandanum.

Í 1. mgr. er við það miðað, að skuldskeytingin öðlist gildi frá og með þinglýsingu afsals til kaupanda. Ef kaupsamningi er fyrst þinglýst, verður að líta svo á, að bæði kaupandi og

seljandi séu persónulega skuldbundnir gagnvart kröfuhafa, þar til afsali hefur verið þinglýst, en eftir það verði kaupandinn einn skuldbundinn. Ef kaupsamningi er rift vegna vanefnda seljanda, fellur skuldbinding kaupanda eðli málsins samkvæmt niður.

Tilkynning skv. 1. mgr. 20. gr. getur verið hvort heldur sem er munnleg eða skrifleg, en af sönnunarástæðum er ráðlegt að senda skriflega tilkynningu.

Um III. kafla.

Þriðja kafla frumvarpsins, sem fjallar um samningsveð í lausafé, er eftir bókstöfum skipt niður í sjö undirkafla, en þeir eru:

- A: Hefur að geyma almenn ákvæði um stofnun og réttarvernd samningsveðs í lausafé (21. gr.) og ákvæði um samningsveð í einstökum lausafjármunum, þ.e. handveð (22. gr.) og sjálfsvörsluveð (23. gr.).
- B: Fjallar um veð í rekstrartækjum, rekstrarveð (24.–27. gr.).
- C: Fjallar um veð í færanlegum vélbúnaði í verktakastarfsemi (28. gr.).
- D: Fjallar um veð í rekstrartækjum landbúnaðar, búfé og afurðum (29. og 30. gr.).
- E: Fjallar um veð í búnaði skipa, afla, sjávarafurðum og rekstrarvörum sjávarútvegs (3 B2. gr.).
- F: Fjallar um veð í vörubirgðum (33.–34. gr.).
- G: Fjallar um svokallað söluveð eða eignarréttarfyrirvara (35.–42. gr.).

Ef frumvarp þetta verður að lögum munu helstu breytingar á íslenskum veðrétti koma fram í ákvæðum þessa kafla, eins og áður er rakið í almennum athugasemdum með frumvarpinu og ofangreindar undirkaflafyrirsagnir bera með sér.

Óheft heimild til veðsetninga og ákvörðunar um fyrirkomulag þeirra getur leitt af sér öryggisleysi í fjárhagslegum samskiptum manna. Á það ekki hvað síst við um sjálfsvörsluveðsetningar í lausafé, en víðtæk heimild til slíkra veðsetninga hefur þótt mjög háskaleg. Er sums staðar á því byggt, t.d. í Noregi, að óheimilt sé að setja lausafé að sjálfsvörsluveði. Þróunin hefur þó víðast hvar verið sú, að vikið hefur verið frá slíkum reglum, þegar nauðsynlegt hefur reynst að nota lausafé sem tryggingu, þar sem handveðsetningum verður ekki við komið.

Í íslenskum rétti hefur lengi gilt sú meginregla, að sjálfsvörsluveðsetningar í lausafé eru heimilar, en leitast er við að haga veðsetningum um þær þannig, að af þeim stafi ekki hætta. Í III. kafla frumvarpsins er á því byggt, sbr. 22. og 23. gr., að lausafé verði bæði sett að handveði og sjálfsvörsluveði. Hins vegar er í frumvarpinu, eins og í gildandi rétti, reynt að haga reglum um slíkar veðsetningar þannig, að af þeim stafi ekki hætta. Um þær gildir nú svokölluð **birtingarregla**, en í henni felst, að kunngera ber veðsetningu lausafjár með þinglýsingu, sbr. ákvæði 2. mgr. 48. gr. þinglýsingalaga, svo veðsetningin haldi gildi gagnvart réttshöfum samkvæmt samningum, sem gerðir eru í grandleysi við eiganda veðsins, og gagnvart skuldeightumönnum. Byggir frumvarpið einnig á því að þinglýsa beri sjálfsvörsluveðsetningum í lausafé, sbr. 2. mgr. 23. gr., sem fjallar um sjálfsvörsluveðsetningu einstakra lausafjármuna, og ákvæði 26. gr.; 2. mgr. 28. gr.; 3. mgr. 29. gr.; 4. mgr. 30. gr.; 2. mgr. 31. gr.; 3. mgr. 32. gr. og 1. mgr. 34. gr., sem varða sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsöfnum muna.

Þá gildir nú um þessar veðsetningar svokölluð **sérgreiningarregla**. Í þeirri reglu felst annars vegar það, að óheimilt er að veðsetja allt það, sem menn eiga eða kunna að eignast og hins vegar það, að óheimilt er að setja að sjálfsvörsluveði safn samkynja muna. Koma reglur þessar fram í 1. og 2. mgr. 4. gr. veðlaganna. Er á þessum sömu sjónarmiðum byggt í frumvarpinu, sbr. ákvæði 1. og 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins.

Af ákvæðum 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins leiðir að veðsetningar í heildarsöfnum muna eru óheimilar umfram það sem frumvarpið eða önnur lög kunna að leyfa. Er þar byggt á sömu reglu og fram kemur í 2. mgr. 4. gr. gildandi laga. Má því segja að frumvarpið byggir á sömu meginreglu og ákvæði gildandi laga, en hins vegar mundi frumvarpið, ef lögfest yrði, leiða til þess, að verulega yrðu rýmkaðar heimildir til þess að setja að sjálfsvörsluveði safn af munum, sem eru samkynja eða ætlaðir eru til samkynja notkunar og auðkenndir eru einu almennu nafni. Ættu undanþáguheimildir þessar að koma atvinnuvegunum til góða með því að fjölgað yrði þeim lausafjárverðmætum, sem veðsett yrðu sem heildarsöfn muna. Jafnframt eru slíkar veðsetningarheimildir til þess fallnar að auka öryggi lánastofnana og annarra, sem við lánveitingar fást. Er nánari grein gerð fyrir þessum sjónarmiðum í almennum athugasemdum hér að framan og í athugasemdum við einstakar greinar III. kafla og vísast þangað.

Til yfirlits skal hér getið með hverjum hætti III. kafla frumvarpsins gerir ráð fyrir að lausafé verði veðsett:

- I. Handveð í einstökum munum, sbr. 22. gr.
- II. Sjálfsvörsluveð í einstökum lausafjármunum, sbr. 23. gr.
- III. Sjálfsvörsluveðsetningar í tilteknum heildarsöfnum muna:
 1. Veðsetning heildarsafna ásamt fasteign, loftfari eða skipi:
 - a. Veð í rekstrartækjum, þ.e. almennt rekstrarveð, sbr. 24.–27. gr.
 - b. Veð í rekstrartækjum landbúnaðar, sbr. 29. gr.
 - c. Veð í búnaði skipa, sbr. 31. gr.
 - d. Veð í varahlutum loftfara, sbr. 24. gr. laga nr. 21/1966.
 2. Veðsetning tiltekinn heildarsafna sérstaklega:
 - a. Veð í færanlegum vélbúnaði í verktakastarfsemi, sbr. 28. gr.
 - b. Veð í bústofni, rekstrarvörum, afurðum og uppskeru landbúnaðar, sbr. 30. gr.
 - c. Veð í afla, afurðum og rekstrarvörum sjávarútvegs, sbr. 32. gr.
 - d. Veð í vörubirgðum, sbr. 33.–34. gr.
- IV. Söluveð (eignarréttarfyrrvari), sbr. 35.–42. gr.

A.

Almenn ákvæði.

Um 21. gr.

Í 21. gr. frumvarpsins segir að um stofnun og réttarvernd samningsveðs í lausafé fari eftir ákvæðum laganna og eftir því, sem ákveðið sé í öðrum lögum. Vegna tilvísunar frumvarpsgreinarinnar til annarra laga skal minnt á það sem fram kemur í athugasemdum við 23. gr. frumvarpsins um ákvæði annarra laga sem þýðingu kunna að hafa í þessu sambandi.

Um 22. gr.

Í íslenskum rétti hefur fá sett lagaákvæði verið að finna um handveð, ef frá eru talin ákvæði 1. og 2. gr. veðlaganna frá 1887. Ákvæði 1. gr. veðlaganna hafði ekki að geyma efnisreglu heldur réttarfarsreglu, en þar sagði, að handveðhafi hefði heimild til þess að láta selja veðið á uppboði, ef skuld sú, sem veðið ætti að tryggja, væri eigi borguð á gjalddaga. Mælti greinin síðan fyrir um það, með hverjum hætti skyldi staðið að slíkri uppboðssölu. Með 90. gr. laga um nauðungarsölu, nr. 90/1991, var 1. gr. veðlaganna felld úr gildi. Ákvæði 2. gr. veðlaganna hefur hins vegar að geyma þá efnisreglu, að eigi missi lánardrottinn kröfu sína, þótt handveð glattist, nema vangæslu hans sé um að kenna.

Í frumvarpsgreininni er lagt til, að lögfestar verði ýmsar efnisreglur um stofnun, réttarvernd og framsal handveðréttar. eru þær í flestu í samræmi við þær reglur, sem taldar eru gilda hér á landi óskráðar.

Ákvæði 1. mgr. 22. gr. þarfnast ekki skýringa, en í 2. mgr. segir, að handveðréttur öðlist réttarvernd við afhendingu veðsins til veðhafa eða annars, sem tekið hefur að sér að hafa umráð þess. Hér er um að ræða skilyrði fyrir réttarvernd, en ekki gildisskilyrði veðsetningarinnar sem slíkrar. Er hér fylgt því sjónarmiði, sem nú er talið gilda samkvæmt íslenskum rétti, að veðsamningur geti verið gildur milli aðila, þótt tryggingarráðstafana hafi ekki verið gætt. Réttarverndin er hins vegar við slíkar aðstæður takmörkuð. (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 34.)

Í 2. mgr. er það sett sem skilyrði fyrir réttarvernd, að veðið sé afhent veðhafa, þannig að veðhafi sé sviptur möguleikanum á því að hafa veðið undir höndum, og rætt er um aðrar sambærilegar ráðstafanir, sem leiða til þess, að eigandinn glatar möguleikanum til þess að geta ráðið yfir veðinu. Til samræmis við þær reglur, sem taldar eru gilda, er hér fyrst og fremst átt við umráð og hagnýtingu án löggernings, sjá t.d. Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 34. Um ráðstöfun veðþola á veðandlaginu með löggerningi gilda hins vegar almennar reglur 11. gr. frumvarpsins, en samkvæmt gildandi rétti er talið, að veðþoli geti ráðstafað veðandlaginu með löggerningi með þeim takmörkunum, sem leiðir af réttindum veðhafa.

Ekki er það skilyrði skv. 3. mgr., að tilkynning sé skrifleg, þótt augljóst sé af sönnunarástæðum, að varlegra er fyrir veðhafa að senda skriflega tilkynningu. Markmið tilkynningarinnar er að gera þriðja manni það ljóst, að hann megi ekki afhenda veðþola hið veðsetta. Við það tímamark skal miða, að tilkynningin sé komin til þriðja manns. Er það nægjanlegt, og þarf þriðji maður því ekki berum orðum að hafa samþykkt að varðveita veðandlagið. Ef þriðji maður hins vegar neitar að hafa umráð hins veðsetta fyrir veðhafa, öðlast veðrétturinn ekki réttarvernd við tilkynninguna, eins og berum orðum segir í ákvæðinu sjálfu. Ekki skiptir máli í þessu sambandi, hverjar ástæður eru fyrir því, að þriðji maður hefur umráð hins veðsetta, t.d. hvort um lán, leigu, veðsetningu, geymslu o.s.frv. er að ræða. Þannig má t.d. hugsa sér, að eigandi hlutar hafi stofnað til handveðréttar til handa A í tiltekinni eign sinni. Regla 3. mgr. hefur í slíku tilviki þá þýðingu, að það ætti að vera tiltölulega áhættulítið fyrir B að lána eigandanum fé gegn réttlægri handveðrétti í þessu sama veðandlagi. Um svipaðar reglur dansks réttar, sjá t.d. W.E. von Eyben, Panterettigheder, 8. útg., bls. 355.

Hvað varðar reglu 4. mgr. 22. gr. frumvarpsins skal minnt á þá reglu, sem fram kemur í 30. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, um veðsetningu veðbréfs, þegar til hennar er stofnað með því að setja bréfið að handveði.

Um 23. gr.

Í 1. mgr. frumvarpsgreinarinnar segir berum orðum, að heimilt sé að stofna til sjálfsvörsluveðs í einstökum lausafjarmunum. Er það svipað orðalag og fram kemur í 1. mgr. 22. gr. frumvarpsins hvað handveð varðar.

Í 2. mgr. kemur fram, að stofnun sjálfsvörsluveðs í einstökum lausafjárverðmætum sé formbundin, því gera skal bréfflegan gerning um veðstofnunina. Þá segir, að um réttarvernd slíks veðréttar gildi ákvæði þinglýsingalaga um réttarvernd sjálfsvörsluveðs í lausafé. Þinglýsing er samkvæmt þessu forsenda þess, að veðbréf (veðréttur) haldi gildi gagnvart grandlausum síðari viðsemjendum, og gagnvart skuldheimtumönnum, sbr. 2. mgr. 48. gr. þinglýsingalaga. Gerningur getur verið gildur milli aðila, þótt eigi hafi honum verið þinglýst, en hann nýtur þá takmarkaðrar réttarverndar.

Í tilvísun 2. mgr. 23. gr. til reglna þinglýsingalaga felst enn fremur, að veðbréfi, sem ekki er gefið út af stjórnvöldum eða öðrum opinberum aðilum, verður skv. 22. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, ekki þinglýst, nema undirskrift þess sé staðfest af notario publico, héraðsdóms- eða hæstaréttarlögmanni eða fulltrúum þeirra, löggiltum fasteignasala eða tveimur vitundarvottum. Fylgja ber formkröfu þessari stranglega, sjá t.d. Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 81, og Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 66.

Um veðsetningu viðskiptabréfa, innlausnarbréfa og almennra krafna gilda ákvæði IV. kafla frumvarpsins. Í frumvarpinu er ekki hróflað við ákvæðum gildandi laga um veðsetningu skráningarskylds lausafjár, en lagaákvæði þessi eru:

- a. Um veðsetningu loftfara gilda ákvæði laga um skrásetningu réttinda í loftförum, nr. 21/1966.
- b. Um veðsetningu skipa, sem eru 5 rúmlestir eða stærri, og eru skráningarskyld samkvæmt lögum um skráningu skipa, nr. 115/1985, gilda ákvæði V. kafla þinglýsingalaga, nr. 39/1978.
- c. Um veðsetningu skipa, sem eru minni en 5 rúmlestir, og skráningarskyld samkvæmt lögum nr. 115/1985, gilda ákvæði VI. kafla þinglýsingalaga, nr. 39/1978.
- d. Um veðsetningu skrásettra bifreiða gilda ákvæði VII. kafla laga nr. 39/1978, sbr. lög nr. 63/1988.

Þá skal þess og getið í þessu sambandi, að um veðsetningu skipa, sem ekki eru skráningarskyld, gilda ákvæði VII. kafla þinglýsingalaga, nr. 39/1978, sbr. lög nr. 63/1988.

Á efni 3. mgr., sem fjallar um persónulega ábyrgð við yfirtöku veðskulda, hefur áður verið minnst í tengslum við 20. gr. frumvarpsins og vísast þangað. Þó er rétt að hafa í huga að í 1. mgr. 20. gr. frumvarpsins er við það miðað, að skuldskeyting í fasteignakaupum verði við þinglýsingu afsals, þ.e. þá er seljandi fasteignar laus og kaupandinn skuldbundinn gagnvart veðhafa. Um skrásettar bifreiðar gildir sú regla skv. 3. mgr. 47. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, sbr. lög nr. 63/1988, að ekki þarf að þinglýsa eignarheimild að skrásettri bifreið, heldur er eignarheimild sú, sem greind er í ökutækjaskrá, talin nægur grundvöllur undir þinglýsingu skjala frá þeim, er þar eru skráðir eigendur. Samkvæmt þessu verður, þegar um skrásettar bifreiðar er að ræða, að miða skuldskeytinguna við það tímamark, er eignarheimild er skráð í ökutækjaskrá.

B.

Rekstrarveð.

Um 24. gr.

Ákvæðin um rekstrarveð í undirkafla B í III. kafla, þ.e. ákvæði 24.–27. gr. munu, ef að lögum verða, hafa í för með sér verulegar breytingar á gildandi íslenskum rétti um möguleika þeirra, sem atvinnurekstur stunda, til að veðsetja lausafé ósundurgreint með fasteignum. Meginefni kaflans kemur fram í 1. mgr. 24. gr., og felst í því, að þegar rekstraraðili veðsetur fasteign, sem er varanlega útbúin með þarfir tiltekins atvinnurekstrar í huga, nær veðréttur í fasteigninni, ef um það hefur verið samið, einnig til rekstartækja. Í þessu felst með öðrum orðum að heimilt er að veðsetja rekstartækin með fasteigninni, enda sé fullnægt því skilyrði, að fasteignin sé varanlega útbúin með þarfir tiltekins atvinnurekstrar í huga.

Samkvæmt gildandi lögum eru það aðeins þeir, sem veðsetja verksmiðjur og annað iðnaðarhýsi, sem mega veðsetja vélar, önnur iðnaðaráhöld eða verkefni með fasteigninni, sbr. 1. mgr. 6. gr. veðlaganna. Sambærileg heimild kemur og fram í 5. gr. veðlaganna, en sam-

kvæmt því ákvæði er heimilt að semja svo um, að jörð skuli fylgja auk jarðarhúsa og kúgilda önnur tiltekin hús, áhöld, búsgögn og heyforði sá, sem á henni er í hvert skipti. Heimildir af svipuðum toga er annars vegar að finna í 2. mgr. 6. gr. veðlaganna, en þar kemur fram, að með skipi megi veðsetja auk venjulegs fylgijár, aðra lausafjarmuni, sem ætlaðir eru til notkunar á skipinu. Hins vegar er slíkar heimildar að finna í 24. gr. laga nr. 21/1966, um skrásetningu réttinda í loftförum, þar sem heimilað er að veðsetja varahluti flugvéla ásamt flugvél samkvæmt sérstökum reglum, er um slíkar veðsetningar gilda.

Framangreindar heimildir gildandi réttar til að veðsetja lausafjarmuni með fasteign (skipi eða loftfari) eru tæmandi taldar. Aðrir en þeir, sem berum orðum eru nefndir í lagaákvæðum þessum, hafa því ekki samkvæmt íslenskum rétti heimild til þess að veðsetja rekstrartæki ósundurgreind með fasteignum.

Í 1. mgr. 24. gr. frumvarpsins er gert ráð fyrir verulegum breytingum á reglum gildandi laga. Felst breytingin í því, að þegar veðsettar eru fasteignir, sem varanlega eru útbúnar með þarfir tiltekins atvinnurekstrar í huga, er heimilt að semja svo um, að veðréttur í fasteigninni nái einnig til rekstrartækja. Er heimild til veðsetningar með þessum hætti samkvæmt frumvarpinu því ekki bundin við iðnrekendur og bændur (ásamt útgerðaraðilum og eigendum loftfara), eins og nú er samkvæmt íslenskum rétti. Ákvæði þetta afnemur í sjálfu sér ekki reglu 2. mgr. 4. gr. gildandi laga um bann við sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna, sbr. 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins, en rýmkar hins vegar verulega undanþáguheimildir gildandi laga. Í almennum athugasemdum með frumvarpinu er þess getið að í reglum gildandi réttar felst ákveðin mismunun gagnvart atvinnugreinunum í landinu, þar sem sumum þeirra er heimilt að veðsetja rekstrartæki ósundurgreind með fasteignum en öðrum atvinnugreinum ekki. Verður sá munur, sem er á aðstöðu hinna ólíku atvinnugreina að þessu leyti, tæpast réttlættur. Hefur frumvarpsgreinin það að markmiði að eyða þessum mismun. Þá má og á það benda, að þegar veðsettar hafa verið fasteignir í rekstri samkvæmt gildandi rétti, hefur eftir á oft þurft að taka afstöðu til þess, hvort tiltekin tæki og búnaður teldust til almenns fylgijár viðkomandi fasteignar eða sjálfstæð fjárverðmæti og þar með sjálfstætt veðandlag, en mat í þeim efnum getur verið vandasamt. Ætti ákvæði frumvarpsgreinarinnar að vera til þess fallið að eyða óvissu í þeim efnum.

Gegn veðsetningarfyrirkomulagi þessu má e.t.v. færa fram þau rök, að það geti leitt til þess, að veðréttindi í fasteignum og lausafé rekstraraðila safnist á hendur tiltölulega fárra aðila, þannig að svigrúm til þess að afla sér lánsfjár gegn veði í lausafé skerðist. Að einhverju leyti kann það að eiga við rök að styðjast, en til þess er þó að líta, að hér er um heimildarákvæði að ræða, og svo hitt, að veðréttur samkvæmt frumvarpsgreininni nær ekki til framleiðslu og vörubirgða.

Við samningu frumvarpsins var sá möguleiki hugleiddur að heimila veðsetningu rekstrartækja sem sérstaks heildarsafns muna, þ.e. án þess að samtímis væru veðsett réttindi yfir fasteign. Þegar litið er hins vegar til þess, að frumvarpið byggir á meginreglunni um bann við sjálfsvörsluveðsetningu heildarsafns muna, sbr. 3. mgr. 3. gr., og að því gættu, að reglan um veðsetningu rekstrartækja byggir á því viðhorfi, að veðsetning rekstrartækja ásamt fasteign sé almennt til þess fallin að auka verðmæti veðréttinda í fasteignum í rekstri, þykir þessi háttur heppilegri. Af þessu leiðir því, að rekstrartæki í skilningi 1. mgr. 24. gr. verða ekki veðsett saman sem sérstakt ósundurgreint heildarsafn, þótt einstakir munir verði hins vegar veðsettir. Veðsetning rekstrartækjanna í heild gæti að vísu farið fram í einu og sama veðbréfinu, en þá þyrfti að auðkenna sérhvert verðmæti.

Ákvæði 5. og 6. gr. gildandi veðlaga veita heimild til þess að semja svo um, að tiltekin lausafjárverðmæti, sem almennt verða ekki talin til fylgifyr fasteigna, skuli fylgja fasteign við veðsetningu hennar, sbr. orðalag 5. gr. „... rétt svo um að semja...“ og orðalag 6. gr. „... rétt... að semja svo um...“ Heimildin skv. 24. gr. laga um skrásetningu réttinda í loftförum, nr. 21/1966, er með líku sniði, en þar segir, að skrásetja megi veðrétt, sem einnig taki yfir varahluti í eigu eiganda loftfars. Ákvæði 3. og 4. gr. í norsku veðlögum veitir heimild til slíkrar veðsetningar. Þarf því að taka það sérstaklega fram í veðbréfi, að rekstrartækin fylgi fasteigninni, ef veðrétturinn á einnig að ná til þeirra. Í 1. mgr. 37. gr. dönsku þinglýsingalaganna er hins vegar á því byggt, að þegar fasteign er varanlega útbúin með þarfir tiltekings atvinnurekstrar í huga, beri að líta svo á, að veðréttur í fasteigninni nái einnig til rekstrarbúnaðar og rekstrartækja, sem heyra atvinnurekstrinum til, nema um annað hafi verið samið.

Í 1. mgr. 24. gr. frumvarpsins er byggt á sama sjónarmiði og fram kemur í norsku lögum, þ.e. að veðréttur í fasteign, þar sem atvinnurekstur er stundaður, nái einnig til þeirra rekstrartækja, sem heyra atvinnurekstrinum til, ef um það hefur verið samið, enda sé fullnægt því skilyrði, að viðkomandi fasteign sé varanlega útbúin með þarfir tiltekings atvinnurekstrar í huga.

Rök þau, er búa að baki reglu 1. mgr. 24. gr. eru eftirfarandi: Í fyrsta lagi er þess að geta, að fasteignir, þar sem atvinnurekstur er stundaður, eru oft og tíðum mjög sérhæfðar og sérstaklega útbúnar með þarfir viðkomandi atvinnurekstrar í huga. Eru fasteignir og rekstrartæki þá hönnuð sem ein heild og því oft eðlilegt, að veðréttur í fasteigninni nái einnig til rekstrartækjanna. Í öðru lagi ber að hafa í huga, að það getur verið vandkvæðum bundið að skilja rekstrartækin frá fasteigninni, án þess að slíkt hafi í för með sér eyðileggingu eða rýrnun á bæði fasteigninni og rekstrartækjunum. Í þriðja lagi er þess að geta, að það er almennt til þess fallið að auka verðmæti veðréttar í fasteign, ef rekstrartæki fylgja með, og í raun má segja, að veðréttur í fasteign, þar sem atvinnurekstur er stundaður, getur oft og tíðum verið harla lítils virði, ef rekstrartækin, eins og þau eru skilgreind í frumvarpsgreininni, fylgja ekki með við veðsetningu fasteignarinnar.

Með atvinnurekstri í 1. mgr. 24. gr. frumvarpsins er átt við starfsemi, sem felur í sér **framleiðslu, sölu eða þjónustu** og hefur það að markmiði að skapa þeim tekjur, sem reksturinn stundar. Undir hugtakið framleiðendur í þessum skilningi mundu t.d. falla þeir, sem stunda framleiðslu í sjávarútvegi og hvers konar iðnaði. Undir atvinnurekstur, sem felur í sér sölu, fellur bæði smásala og heildsala, og undir þjónustustarfsemi t.d. hótél- og veitingahúsarekstur. Þess verður að krefjast, að reksturinn hafi ákveðið merkjanlegt umfang og sé stundaður nokkuð samfellt. Um skýringar á hugtakinu rekstraraðili vísast að öðru leyti til athugasemda við 25. gr.

Svo að ákvæði 1. mgr. 24. gr. eigi við, þarf því skilyrði að vera fullnægt, að viðkomandi fasteign sé varanlega útbúin með þarfir tiltekings atvinnurekstrar í huga. Ber að leggja ríka áherslu á, að þessu skilyrði sé fullnægt, enda er hér um undantekingu að ræða frá hinni almennu reglu 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins um bann við sjálfsvörsluveðsetningum í heildarstöfnum muna.

Útbúnaðurinn þarf samkvæmt þessu að koma fram með afgerandi hætti og hafa þýðingu fyrir eignina sem heild, þótt ekki sé nauðsynlegt að hann sjáist hið ytra. Hinn varanlegi útbúnaður getur t.d. náð til innréttinga fasteignar og sérstaks búnaðar í innréttingum. Ekki skiptir máli, hvort atvinnurekstur er byrjaður eða ekki, en það er hins vegar skilyrði, að búnaðurinn þjóni atvinnurekstrinum sem slíkum, en sé ekki til persónulegra nota.

Í 1. mgr. frumvarpsgreinarinnar er það orðað svo, að veðsetning rekstrarveðs gerist samtímis veðsetningu þeirrar eða þeirra fasteigna, þar sem reksturinn fer fram. Með fasteign er átt við land og þær byggingar, sem rekstrarlega séð eru ein eining. Hljóta almennar viðmiðanir að ráða í þeim efnum, hvað sé fasteign. Sá áskilnaður frumvarpsgreinarinnar, að veðsetning gerist samtímis veðsetningu fasteignar, felur það í sér, að veðsali verður að eiga eignarrétt að eða hafa framseljanlegan afnotarétt yfir viðkomandi fasteign til þess að geta veðsett rekstrartæki og búnað ásamt fasteigninni með heimild í ákvæði þessu.

Í 2. mgr. 24. gr. er það tilgreint, hvað séu **rekstrartæki** þeirra, sem stunda framleiðslu, sölu eða þjónustu. Eru þar nefndar vélar, tæki, áhöld, innréttingar, innbú og annar útbúnaður. Hugtakið getur spannað allt frá skrifstofuvélum og skrifstofubúnaði í skrifstofuhúsnæði til prentvéla í prentsmiðju og færiranda og lyftara í frystihúsi eða sláturhúsi.

Hafa ber í huga að 24. gr. frumvarpsins tekur bara til rekstrartækja, en **ekki til framleiðslu, vörubirgða eða afurða**, en að veðsetningu slíkra verðmæta er vikið í 30., 32. og 33. gr. Skal í þessu sambandi vakin athygli á því, að í 6. gr. gildandi veðlaga er þeim, sem veðsetur verksmiðjur og önnur iðnaðarhýsi heimilt að semja svo um, að vélar, iðnaðaráhöld og verkefni skuli fylgja fasteigninni. Hvað verkefni varðar, er ekki óalgengt, að t.d. skipasmíðastöðvar, sem byggja skip fyrir eigin reikning í þeim tilgangi að selja síðar, veðsetja fasteignir skipasmíðastöðvarinnar ásamt verkefni því, sem unnið er að. Í frumvarpi þessu er við það miðað, að verkefnið fylgi ekki með við veðsetningu fasteigna, sbr. 2. mgr. 24. gr., heldur verði sérstakt veðandlag, sbr. ákvæði 33. gr. frumvarpsins um veð í vörubirgðum og framleiðslu.

Í 4. mgr. 24. gr. er tekið fram, hvaða lausafé verður ekki veðsett sem rekstrarveð. Í fyrsta lagi verður skráningarskylt lausafé ekki veðsett sem rekstrarveð. Hvað t.d. bifreiðar varðar má nefna, að þær tengjast yfirleitt ekki rekstri með sama hætti og lausafé það, sem telst til rekstrartækja í skilningi 2. mgr. 24. gr. frumvarpsins. Í öðru lagi verða rekstrartæki landbúnaðar ekki veðsett sem rekstrarveð skv. 24. gr., en um veðsetningu þeirra sem rekstrartækja gilda ákvæði 29. gr. frumvarpsins. Í þriðja lagi verður búnaður skipa ekki veðsettur sem rekstrarveð skv. 24. gr., en um veðsetningu hans gilda ákvæði 31. gr.

Í ákvæðum 5. mgr. 24. gr. frumvarpsins felst, að veð í rekstrartækjum er veð í heildarsafni (svokallað tingsinnbegrep á Norðurlandamálum), þ.e. veðrétturinn nær til rekstrartækjanna í heild eins og þessi verðmæti eru á hverjum tíma. Þá er og heimilt að veðsetja hluta rekstrartækjanna, ef rekstur veðsala skiptist í fleiri einingar, sem eru rekstrarlega séð aðskildar, og þar sem reksturinn fer fram í fleiri fasteignum en einni. Þegar rekstrartæki eru veðsett með þessum hætti að hluta, nær veðrétturinn einnig til þeirra fasteigna, þar sem viðkomandi hluti rekstrarins fer fram.

Í 6. mgr. 24. gr. kemur fram sú regla, að eftir að fasteign hefur verið veðsett með rekstrartækjum, verður ekki stofnað til veðréttar í rekstrartækjunum einum meðan rekstrarveðsamningur er í gildi. Er í þessum efnum byggt á svipuðum sjónarmiðum og fram koma í 2. mgr. 42. gr. aðfararlaga, nr. 90/1989, en samkvæmt því ákvæði verður fjárnám ekki gert í fylgifé fasteignar, skips eða loftfars einu út af fyrir sig nema með samþykki þeirra, sem að öðru leyti eiga réttindi yfir viðkomandi fasteign, skipi eða loftfari, nema fylgiféð hafi **áður** sérstaklega verið veðsett gerðarbeiðanda til tryggingar kröfunni og veðréttindi hans njóti verndar gagnvart þeim, sem að öðru leyti eiga réttindi yfir því. Ef unnt væri að veðsetja einstök rekstrartæki, eftir að til rekstrarveðs hefur verið stofnað, og afla þeim veðrétti réttarverndar, væri staða samningsveðhafa gerð til muna betri en staða aðfararveðhafa. Þykir því eðlilegt að miða við, að veðsetningarheimildin sæti takmörkunum að þessu leyti.

Um 25. gr.

Í greininni kemur fram skilgreining á því, hverjir teljist til rekstraraðila í skilningi 24. gr. frumvarpsins. Hefur sú skilgreining þýðingu fyrir veðsetningarheimildir skv. 24., 28. og 33. gr. frumvarpsins. Þá hefur skilgreining 25. gr. einnig þýðingu varðandi skýringu 47. gr. frumvarpsins, því samkvæmt þeirri grein eru það aðeins rekstraraðilar, sem hafa heimild til að gera samning um „factoring“.

Upptalning 25. gr. á rekstraraðilum er ekki tæmandi, og er hugsunin sú, að ákvæðið nái til allra þeirra, sem hafa einhvers konar rekstur eða þjónustu með höndum. Í a-lið eru taldir upp aðilar, sem yfirleitt hafa rekstur með höndum í hagnaðarskyni, en í b-lið þeir, sem almennt stunda ekki atvinnurekstur í hagnaðarskyni, þótt undantekningar kunni að vera þar í frá.

Eðli rekstrar skiptir ekki máli. Hugtakið „rekstraraðili“ getur t.d. náð til lækna, tannlækna og ýmissa þjónustuaðila, og ekki skiptir máli, hvort um skráðan rekstraraðila er að ræða í firmaskrá eða hlutafélagaskrá.

Um 26. gr.

Veð í rekstrartækjum samkvæmt framansögðu öðlast réttarvernd, þegar réttinum er þinglýst í fasteignabók ásamt veðrétti í viðkomandi fasteign. Ber að miða forgangsáhrifin við afhendingu skjals til þinglýsingar, sbr. 1. mgr. 15. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978. Nær veðrétturinn þá bæði til fasteignarinnar og rekstrartækjanna. Þarf þá ekki að sérgreina rekstrartækin nákvæmlega í viðkomandi veðbréfi, heldur nægir að taka fram í veðbréfi, að veðsett sé tiltekin fasteign, þar sem atvinnureksturinn fer fram, ásamt rekstrartækjunum í heild, eins og þau eru á hverjum tíma. Sambærileg regla gildir skv. 3.–5. gr. í norsku veðlögnum, en samkvæmt því ákvæði er það ekki skilyrði, að rekstrartækin séu sundurgreind, heldur nægir að vitna til þess í veðskjali, að þau séu veðsett með heimild í hinu tilvitnaða lagaákvæði. Sjá um norskan rétt Tore Sandvik o.fl., Norsk Panterett, 2. útg., bls. 61. Þá skal og á það minnt í þessu sambandi, að 37. gr. dönsku þinglýsingalaganna afmarkar það, hvaða verðmæti teljast fylgifé fasteignar samkvæmt veðsamningi án þess að gera þurfi um það sérstakt samkomulag, sjá um danskan rétt Lene Pagter Kristensen, Tinglýsningsloven, bls. 276.

Þótt ekki þurfi samkvæmt framansögðu að sérgreina rekstrartækin nákvæmlega með sundurgreindri upptalningu þeirra, getur af sönnunarástæðum verið heppilegt, að þeim sé með einhverjum hætti lýst. Ekkert er því til fyrirstöðu, að þeim sé gróflega lýst, annaðhvort í veðskjalinu sjálfu eða sérstöku fylgiskjali. Eins gæti nákvæmari sundurgreining komið fram á sérstöku skjali, sem ekki þarf endilega að fylgja með við þinglýsingu. Ef frumvarp þetta verður að lögum, verður að gera þá kröfu til þinglýsingarframkvæmdar, að það komi fram með ótvíræðum hætti í fasteignabók og á veðbókarvottorðum, að tiltekin fasteign sé veðsett ásamt rekstrartækjum, m.a. með tilvísun til viðkomandi lagagreinar. Þá ber og að gæta þess í veðskjölum, ef neytt er þeirrar heimildar, sem fram kemur í niðurlagi 5. mgr. 24. gr., þ.e. að veðsetja rekstrartæki tiltekinna einingar sérstaklega, að fram komi um hvaða eining er að ræða.

Þar sem rekstrartæki verða bæði veðsett ásamt fasteign og sérstaklega, getur síðari viðsemjanda veðsala verið þörf á að kanna bæði fasteigna- og lausafjárbók við athugun á því, hvort rekstrartæki eru veðsett.

Um 27. gr.

Talið hefur verið í íslenskum rétti (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 68), að þegar um lögmætt sjálfsvörsluveð í heildarsafni muna er að ræða, hafi veðþoli að einhverju marki heimild til þess að ráðstafa einstökum hlutum úr safninu, án þess að fá samþykki veðhafa. Nauðsynlegt er hins vegar að skapa skýrari línur í þeim efnum, og er það gert í frumvarpsgreininni hvað varðar veðsetningu rekstrartækja.

Í 1. og 2. mgr. er fjallað um heimildir veðsala til þess að afhenda eða skipta út einstökum munum úr heildarsafninu. Meginsjónarmiðið er það, að veðsali hafi slíka heimild, svo lengi sem slíkt er í samræmi við eðli rekstrarins eða skerðir ekki að mun tryggingu veðhafa. Hlýtur viðmiðun í þessum efnum að vera háð mati hverju sinni. Eftir að veðhafi hefur komið fram greiðsluáskorun samkvæmt lögum um aðför og lögum um nauðungarsölu til undirbúnings fullnustugerðar til innheimtu veðkröfunnar, hefur veðsali ekki lengur heimild til þess að skipta út eða framselja veðsett rekstrartæki, nema fyrir liggi samþykki veðhafa. Þykir heppilegt í þessu sambandi að miða við það tímamark, þegar veðhafi hefur komið fram greiðsluáskorun, enda skal hún send með sannanlegum hætti, þ.e. ábyrgðarbréfi eða símskeyti, sbr. t.d. 2. mgr. 9. gr. laga nr. 90/1991, um nauðungarsölu.

Í 3. mgr. kemur fram sú regla að veðréttur í rekstrartækjum, sem seld hafa verið eða skipt hefur verið út í samræmi við ákvæði 1. og 2. mgr., fellur niður. Þykir slíkt fyrirkomulag ekki varhugavert, enda má í sumum tilvikum benda á, að nýir hlutir koma í stað gamalla o.s.frv., þegar veðþoli neytir heimildar 1. mgr., og er það þá til þess fallið að auka verðmæti veðréttarins fyrir veðhafa.

Í 4. mgr. frumvarpsgreinarinnar er fjallað um það tilvik, þegar eigandi veðsettra rekstrartækja hefur umfram þá heimild, sem greinir í 1. og 2. mgr. framselt öðrum hið veðsetta. Er meginreglan þá sú, að veðréttur veðhafa færast yfir á kröfu seljandans til endurgjalds úr hendi kaupanda. Sá, sem við hinu veðsetta tók, bakar sér gagnvart veðhafa ábyrgð á kröfu þessari, ef hann hefur greitt hana veðsala, áður en veðréttur í henni var fallin niður. Ábyrgð hans er þó bundin því skilyrði, að hann hafi vitað eða mátt vita, að veðsali fór með ráðstöfun sinni út fyrir heimild 1. mgr.

Í 5. mgr. segir að um fjárnám í fasteign og rekstrartækjum skv. 24. gr. gildi ákvæði 42. gr. laga um aðför, nr. 90/1989. Í því lagaákvæði kemur fram sú regla að þegar fjárnám er gert í fasteign, skrásettu skipi eða loftfari, teljist það, ef annað er ekki tekið fram, einnig ná til fylgifyjár slíkrar eignar, jafnt þess, sem þegar er fyrir hendi og þess, sem síðar verður til.

Tilvísun 5. mgr. 27. gr. frumvarpsgreinarinnar til lagaákvæðis þessa felur það í sér í fyrsta lagi, að fjárnám í fasteign á grundvelli veðbréfs telst ná til rekstrartækjanna sem sérstaks fylgifyjár, ef neytt hefur verið þeirrar heimildar, sem um ræðir í 1. mgr. 24. gr. til þess að gera lausaféð að sérstöku fylgifyfé fasteignarinnar.

Í öðru lagi felur tilvísun 5. mgr. 27. gr. frumvarpsins til 42. gr. laga nr. 90/1989 það í sér, að fjárnám verður því aðeins gert í rekstrartækjunum einum út af fyrir sig, að fyrir liggi samþykki þess eða þeirra veðhafa, sem eiga veðrétt í fasteigninni og rekstrartækjunum, nema rekstrartækið hafi áður sérstaklega verið veðsett gerðarbeiðanda og veðréttindi hans njóti verndar gagnvart þeim, sem að öðru leyti eiga réttindi yfir því.

Í þriðja lagi er rétt að hafa í huga, að kröfuhafi getur út af fyrir sig farið þá leið að fá gert fjárnám í senn í rekstrartækjum og fasteign, en það væri samrýmanlegt ákvæðum 5. mgr. 27. gr. frumvarpsins og 42. gr. aðfararlaga. Í þeim efnum þarf að taka tillit til tvenns. Annars vegar að 5. mgr. 27. gr. frumvarpsins felur ekki í sér sérstaka heimild til þess fyrir

kröfuhafa, og getur hann því eingöngu farið þessa leið, ef fasteignin ein er ekki næg trygging fyrir kröfu hans og rekstartækjanna væri þá einnig þörf til að tryggja kröfu hans, en við mat í þessu færi eftir almennum reglum 1. mgr. 36. gr. og 1. mgr. 38. gr. aðfararlaga. Hins vegar verður að hafa í huga að ákvæði 27. gr. frumvarpsins breyta því ekki að kröfuhafi verður berum orðum að fá fjárnám bæði í fasteign og rekstrartækjum, ef sú á að verða niðurstaðan. Fjárnám í fasteigninni einni nærð þannig ekki til rekstrartækjanna, enda eru rekstrartækin sérstakt fylgifé með fasteigninni en ekki almennt fylgifé, sem ákvæði 42. gr. aðfararlaga ná til.

C.

Veð í færanlegum vélbúnaði í verktakastarfsemi.

Um 28. gr.

Í 28. gr. frumvarpsins er rekstraraðilum, sem stunda verktakastarfsemi, veitt heimild til þess að setja að sjálfsvörsluveði sérstaklega, en ekki ásamt fasteignum, færanlegan vélbúnað, sem notaður er í atvinnurekstrinum. Er hér átt við vélbúnað, sem ekki er skráningar skyldur sem ökutæki samkvæmt umferðarlögum.

Veðréttur sá, sem hér um ræðir, er veðréttur í heildarsafni muna. Felur 28. gr. því í sér frávik frá meginreglu 3. mgr. 3. gr. frumvarpsins. Veðrétturinn öðlast skv. 2. mgr. 28. gr. réttarvernd með þinglýsingu á blað réttisala í lausafjárnám. Eins og í 3.–8. gr. í norsku veðlögum frá 1980, sem að nokkru er fyrirmynd frumvarpsgreinarinnar, er við það miðað, að ekki þurfi að sérgreina hvert einstakt verðmæti með tegundarheiti og verksmiðjunúmeri, heldur nægi að taka fram í veðbréfi, að veðsettur sé færanlegur vélbúnaður verktakans samkvæmt heimild í 28. gr. Af sönnunarástæðum getur verið ráðlegt að taka fram, annaðhvort í veðskjali eða sérstöku fylgiskjali, tegundir og tölu tækjanna hér um bil, svo sem það er orðað í 24. gr. laga nr. 21/1966. Um norskan rétt sjá Tore Sandvik o.fl., Norsk Panterett, bls. 83.

Af tilvísun 3. mgr. 28. gr. frumvarpsins til 5. mgr. 24. gr. leiðir m.a., að ef rekstur veðsala skiptist í fleiri einingar, sem rekstrarlega séð eru aðskildar er heimilt að veðsetja vélbúnað hvarrar einingar sérstaklega. Þarf þá að koma fram í veðbréfi, um hvaða rekstrareiningu er að ræða.

Með færanlegum vélbúnaði í skilningi ákvæðisins er átt við tæki eins og jarðýtur, skurðgröfur, krana o.s.frv., sem ekki eru skráningarskyld ökutæki skv. 63. gr. umferðarlaga, nr. 50/1987. Samkvæmt því ákvæði eru skráningarskyld ökutæki bifreiðar, bifhjól, torfærutæki, dráttarvélur og eftirvagnar, sem eru 500 kg að eigin þyngd, svo og hjólhýsi og tjaldvagnar. Þá segir í því ákvæði, að dómsmálaráðherra geti fyrirskipað skráningu annarra tengitækja og vinnuvéla. Samkvæmt lagaákvæðinu eru ekki öll tengitæki og allar vinnuvélar skráningarskyldar, heldur er öryggissjónarmiðum ætlað að ráða um skráningu. Skal í þessu sambandi minnt á skilgreiningu 2. gr. umferðarlaga á hugtakinu vinnuvél en þar segir:

„Vinnuvél:

- a. Vélknúid ökutæki, sem aðallega er ætlað til sérstakra verka, er búið áfestum tækjum eða vélum og er á hjólum og/eða beltum.
- b. Vélknúid ökutæki, sem aðallega er ætlað til fólks- eða vöruflutninga eða til að draga annað ökutæki og er á hjólum og eigi er hannað til hraðari aksturs en 30 km á klst., þó eigi bifhjól.
- c. Vélknúid ökutæki, sem stjórnað er af gangandi manni.“

Til grundvallar veðsetningarheimild þessari liggur það sjónarmið, að verktakastarfsemi er fjárfrekur atvinnurekstur, sem kallar á mikið rekstrarfé. Eru verktakafyrirtækin yfirleitt með stærstan hluta viðskipta sinna við einn tiltekinn viðskiptabanka. Þykir það þjóna hagsmunum bæði lánveitanda og lántaka í slíkum tilvikum, að verktakafyrirtækjunum sé heimilt að setja lánardrottnum sínum að sjálfsvörsluveði einu nafni færnanlegan vélbúnað sinn, án þess að tilgreina þurfi sérstaklega hvern einstakan hlut. Nær þá veðrétturinn til vélbúnaðarins í heild eins og hann er á hverjum tíma.

Hugtakið rekstraraðili í 28. gr. frumvarpsins er sömu merkingar og í 24. gr., og vísast um skýringar til athugasemda við það ákvæði, að því þó gættu, að hér er viðmiðunin sú, að rekstraraðili stundi verktakastarfsemi. Veðsetningarheimildin nær til færnanlegs vélbúnaðar, sem notaður er í verktakastarfsemi rekstraraðila. Vélbúnaður, sem fellur utan marka 28. gr., verður eftir atvikum veðsettur sem rekstrartæki skv. 24. gr. ásamt fasteignum eða sérstaklega samkvæmt ákvæðum 1. mgr. 23. gr.

Ef rekstur veðsala skiptist í fleiri einingar, sem rekstrarlega séð eru sjálfstæðar, leiðir það af tilvísun 3. mgr. 28. gr. til 5. mgr. 24. gr. frumvarpsins, að heimilt er að veðsetja færnanlegan vélbúnað, sem tilheyrir tiltekinni sjálfstæðri rekstrareiningu sérstaklega. Tilvísunin þýðir hins vegar ekki það, að verðmætin verði veðsett sem rekstrarverð ásamt fasteignum, enda þykja rök ekki liggja til þess, að hinn færnanlegi vélbúnaður verði veðsettur með fasteignum.

D. Veð í rekstrartækjum landbúnaðar, búfé og afurðum.

Um veðsetningarheimildir í þágu landbúnaðar er nú fjallað í fjórum greinum veðlaganna:

- a. **Afurðalánaveð**, sbr. 4. mgr. 4. gr. Þar er framleiðendum landbúnaðarvara og öðrum, sem hafa vörurnar til sölumeðferðar, veitt heimild til þess að veðsetja afurðir og rekstrarvörur, sem veðsali á eða eignast kann, án tillits til verkunar eða framleiðslustigs. Er þetta sérstök sjálfsvörsluveðsetning, sem felur í sér veðsetningu í heildarsafni muna.
- b. Heimild til að veðsetja **með jörð** auk kúgilda og jarðarhúsa, önnur tiltekin hús, áhöld, búsgögn og heyforða þann, sem á jörð er í hvert skipti, sbr. 5. gr. Er hér um að ræða sjálfsvörsluveðsetningu lausafjár ásamt fasteignum, þ.e. tiltekið lausafé, sem ekki er fylgífé fasteignar í venjulegum skilningi, er samkvæmt þessu ákvæði heimilt að gera að sérstöku fylgífé.
- c. **Rekstrarlánaveð**, sbr. 9. gr. Veitir ákvæðið bændum heimild til þess að veðsetja tiltekna flokka búfjár síns einu nafni til tryggingar rekstrarlánnum, sem veitt eru til ekki lengri tíma en eins árs í senn. Er hér um að ræða sérstaka sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna.
- d. Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. er **leiguliða** heimilt að setja landsdrottinn að sjálfsvörsluveði áhöld þau, er hann á til að yrkja leigujörð, svo og afurðir bús síns, þeim skuldum til tryggingar, sem hann er kominn eða kann að komast í við landsdrottinn sinn, og af ábúðinni leiða.
- e. Heimild **ábúanda ríkisjarðar** til þess að veðsetja ábýlisjörð sína til tryggingar lánnum, sem hann á kost á í Búnaðarbanka Íslands, til bústofnskaupa, sbr. 2. mgr. 15. gr. ábúðarlaga, nr. 64/1976, sbr. 1. gr. laga nr. 64/1988.

Auk framangreindra ákvæða kemur fram sérstök veðsetningarheimild bændum til handa í lögum nr. 31/1930, um sveitabanka, en þau lög hafa aldrei komið til framkvæmda. Samkvæmt þeim lögum er bændum heimilt að setja bankanum að veði, til tryggingar skuldbindingum sínum við bankann, einu nafni tiltekna flokka búfjár síns, framleiðslutæki og jarðarafurðir, sbr. 14. og 20. gr. þeirra laga. Lík heimild var í 2. gr. laga nr. 17/1934, um Kreppulánasjóð, en samkvæmt því ákvæði var bændum heimilt að veðsetja Kreppulánasjóði með einu nafni tiltekna flokka búfjár síns, sem þeir ættu eða kynnu að eignast, svo og fódurbirgðir, sem þeir kynnu að eiga á hverjum tíma handa veðsettu búfé. Enn fremur mátti lán-takandi veðsetja Kreppulánasjóði í einu lagi öll búsgögn sín, innan húss og utan, án sérstakrar sundurliðunar, jafnt þau er hann á, er veðsetningin fer fram, og þau, sem hann eignast síðar. Heimild þessi var mjög víðtæk varðandi það, hvað veðsetja mátti, en hún var aftur takmörkuð á þann veginn, að hún náði aðeins til veðsetninga til handa þessari einu lána-stofnun, Kreppulánasjóði.

Í norsku veðlögnum frá 1980 teljast áhöld, búfénaður og afurðir í landbúnaði ekki til rekstrarveðs í skilningi 2.–4. gr., sem fjallar um rekstrarveð, heldur eru þessi verðmæti sérstakt veðandlag, sem heimilt er að setja sérstaklega að sjálfsvörsluveði, þ.e. án þess að samtímis sé veðsettur eignar- eða afnotaréttur til fasteignar. Er þar um að ræða sjálfsvörsluveðsetningu í heildarsafni muna. Í dönsku þinglýsingalögnum er hins vegar við það miðað, að veðsetning fasteigna í landbúnaði taki einnig til rekstrarbúnaðar og rekstrartækja ásamt áhöfn, afurðum og annarri framleiðslu, nema öðru vísi hafi verið samið. Eru með þessum hætti í dönsku lögnum tiltekin lausafjárverðmæti, sem ekki teljast fylgifé fasteignar í venjulegum skilningi, gerð að sérstöku fylgifé.

Um 29. gr.

Þegar jörð er sett að veði, hefur samkvæmt gildandi lögum verið litið svo á, að veðrétturinn nái til lands jarðarinnar og að auki til kúgilda og jarðarhúsa, sem eru talin fylgifé jarðar (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 36). Með heimild í 5. gr. veðlaganna er svo heimilt við veðsetningu jarðar að láta tiltekin önnur verðmæti fylgja jörð, en þar er um að ræða önnur tiltekin hús á jörð, áhöld, búsgögn og heyforða, sem á henni er í hvert skipti.

1. mgr. 29. gr. frumvarpsins er orðuð með öðrum hætti en 5. gr. gildandi laga, þótt í raun sé ekki um verulega efnisbreytingu að ræða. Þar kemur fram sú regla, að við veðsetningu jarðar sé heimilt að semja svo um, að jörðinni skuli fylgja rekstrartæki þau, sem notuð eru við atvinnurekstur í landbúnaði. Gerist veðsetning rekstrartækjanna samtímis veðsetningu jarðarinnar.

Samkvæmt 4. mgr. 24. gr. frumvarpsins nær veðréttur í rekstrartækjum, rekstrarveð, ekki til þeirra verðmæta, sem veðsett verða skv. 29. gr. frumvarpsins. Þykir af ýmsum ástæðum, m.a. sögulegum, rétt að skipa veðsetningarheimildum landbúnaðar, þar með talið hvað varðar rekstrartæki sérstaklega í frumvarpinu. Má t.d. benda á að veðréttur í rekstrartækjum skv. 2. mgr. 24. gr. frumvarpsins nær m.a. til innbús. Eiga tæpast við sömu sjónarmið um veðsetningu innbús, þegar í hlut eiga annars vegar almennir rekstraraðilar og hins vegar bændur. Ber í þessum efnum að hafa í huga, að árið 1952 var flutt á Alþingi frumvarp til laga um breytingu á veðlögnum. Miðaði frumvarp þetta að því að heimila bændum að veðsetja, eins og í lögum um Kreppulánasjóð, einu nafni tiltekna flokka búfjár síns, er þeir ættu eða kynnu að eignast. Sama skyldi og gilda um veðsetningu fódurbirgða. Þá skyldi bændum og heimilt að veðsetja í einu lagi öll búsgögn innan húss og utan, án sérstakrar

sundurliðunar, og jafnt það, er veðsali ætti, þegar veðsetning færi fram og það, er hann síðar kynni að eignast. Frumvarpið var samþykkt, en með verulegum breytingum þó, og varð það að 9. gr. gildandi laga. Samkvæmt því ákvæði er bændum einungis heimilt að veðsetja einu nafni tiltekna flokka búfjár síns, en slík heimild á hvorki við um fóðurbirgðir né búsgögn innan húss. (Alþt. 1952, A, bls. 1063.)

Með atvinnurekstri í landbúnaði er í 1. mgr. 29. gr. átt við hefðbundinn búskap og nýrri búgreinar eins og t.d. fiskeldi.

Í 2. mgr. er skilgreint, hvað átt sé við með rekstrartækjum landbúnaðar. Eru þar nefnd í dæmaskyni áhöld, vélar og tæki, önnur en ökutæki sem skráningarskyld eru samkvæmt umferðarlögum. Rétt er að taka fram, að innbú á sveitaheimilum fellur ekki undir skilgreiningu 2. mgr. Þar undir geta hins vegar fallið heyrinnuvélar í hefðbundnum búrekstri eins og heyhleðsluvagnar, heyblásarar, heybíndivélar, sláttuvélar, múgavélar og færíbönd auk ýmissa annarra áhald, véla og tækja, sem notuð eru við búrekstur. Hins vegar nær hugtakið rekstrartæki í skilningi 2. mgr. 29. gr. ekki til þeirra ökutækja, sem skráningarskyld eru samkvæmt umferðarlögum. Þá nær skilgreiningin og yfir vélar og tæki, sem notuð eru við rekstur fiskeldisstöðva, hvort heldur sem er utan húss eða innan, en í tíð gildandi laga hefur nokkur vafi verið í þeim efnum.

Veð í rekstrartækjum landbúnaðar öðlast réttarvernd, þegar réttinum er þinglýst ásamt veðrétti í viðkomandi fasteign eða fasteignum, sbr. 3. mgr. 29. gr. Í þessu sambandi skal bent á, að ábúanda ríkisjarðar er skv. 2. mgr. 15. gr. ábúðarlaga, nr. 64/1976, sbr. 1. gr. laga nr. 64/1988, heimilt að veðsetja ábýlisjörð sína til tryggingar lánnum, sem hann á kost á í Búnaðarbanka Íslands, til bústofnskaupa. Getur hann þá, ef frumvarp þetta verður að lögum, veðsett ábýlisjörðina ásamt rekstrartækjum.

Við veðsetningu rekstrartækja í landbúnaði gildir sama regla og á er byggt í 24. og 28. gr. frumvarpsins, þ.e. að ekki þurfi í veðbréfi að sérgreina hvert einstakt tæki, heldur nægi að taka þar fram, að rekstrartækin séu veðsett ásamt fasteigninni. Af sönnunarástæðum er hins vegar ráðlegt að gera einhverja grein fyrir því, hver verðmæti er hér um að ræða, hvort sem sú lýsing kæmi fram í veðbréfi eða sérstöku fylgiskjali. Vísast um þetta atriði til þeirra sjónarmiða sem fram koma í skýringum við 26. og 28. gr. frumvarpsins.

Í 4. mgr. er að því álitaefni vikið, hver áhrif veðsetning jarðar hefur á heimild veðsala til þess að ráðstafa greiðslumarki jarðar. Er með ákvæði þessu veitt heimild til þess að semja svo í veðbréfi, að veðréttur í jörð nái einnig til greiðslumarks jarðar. Slíkt samningsákvæði felur eðli málsins samkvæmt í sér takmarkanir á heimild veðþola til þess að skilja greiðslumark frá jörð, en eðlilegast þykir að leggja það á aðila veðsamnings að taka afstöðu til þessa atriðis í veðsamningi.

Samkvæmt gildandi laga- og reglugerðarákvæðum um framleiðslustjórnun í landbúnaði er með vissum takmörkunum heimilt að framselja greiðslumark. Greiðslumarkið getur því innan marka þessara heimilda gengið kaupum og sölum, og það er unnt að leigja. Það getur því sem slíkt haft í sér fólgið mikið verðmæti. Það varðar því þann miklu, sem veðrétt á í jörð, að greiðslumarkið verði ekki skilið frá jörðinni, enda sýna dæmin, að markaðsverð jarða, sem ekki hafa greiðslumark, er að öllu jöfnu allt annað og miklu lægra en þeirra jarða, sem greiðslumark hafa. Má því til sanns vegar færa, að óheft heimild eiganda jarðar til þess að skilja greiðslumark frá jörð, án alls samráðs við þá, sem eiga veðrétt í jörðinni, geti leitt til mjög verulegrar rýrnunar veðsins og skert þá tryggingu, sem veðréttinum er ætlað að veita. Þykir regla 4. mgr. 29. gr. því styðjast við auðsæ sanngirnirök.

Um 30. gr.

Í 1. mgr. frumvarpsgreinarinnar er fjallað um veð í bústofni, en í 2. mgr. um veð í rekstrarvörum landbúnaðar, afurðum og uppskeru. Er í báðum tilvikum um sjálfsvörsluveðsetningu í sérstöku heildarsafni muna að ræða, þar sem heimildin til veðsetningar er ekki bundin því skilyrði, að jafnframt sé stofnað til veðs í réttindum yfir fasteign. Af ákvæðum 1. og 2. mgr. leiðir, að í veðbréfi nægir að sérgreina veðandlagið með þeim hætti, að fram komi tegund þess og tala hér um bil. Er það í raun sama regla og fram kemur í 4. mgr. 4. gr. og 9. gr. gildandi laga, þegar veðsettir eru einu nafni tilteknir flokkar búfjár og afurðir og rekstrarvörur landbúnaðar.

Heimildir 1. og 2. mgr. 30. gr. til veðsetningar á bústofni, rekstrarvörum og afurðum er ekki nýmæli samkvæmt frumvarpinu, því slíka heimild er nú að finna í 4. mgr. 4. gr. og 9. gr. gildandi laga. Heimildin til veðsetningar skv. 4. mgr. 4. gr. gildandi laga nær til þess, að verið sé að veita ríkissjóði, bönkum eða öðrum lánastofnunum veð í hinum tilgreindu veðandlögum, og skv. 9. gr. gildandi laga er veðsetningarheimild þeirrar greinar takmörkuð við það, að verið sé að veita bönkum og sparissjóðum veð í hinu tilgreinda veðandlagi. Takmörkun þessi studdist í upphafi við þau rök annars vegar, að með henni væri síður hætta á, að þessi veðsetning yrði misbrúkuð og hins vegar, að því aðeins væri ástæða til að veita lánveitanda þau forréttindi, sem veðið veitti, að hann hefði lánað féð til þess að afla þess verðmætis, sem veðsetja átti, og með því tekið á sig að nokkru áhættuna af rekstrinum (Alpt. 1927, A, þskj. 301, bls. 480). Þessi rök þykja ekki eiga við í dag, og því er slíka takmörkun ekki að finna í 30. gr. frumvarpsins. Á heimildin því við, hver svo sem veðhafinn er. Þá er og í frumvarpsgreininni horfið frá þeirri takmörkun gildandi réttar, að binda veðsetningarheimild þessa við það, að um sé að ræða tryggingu fyrir láni, sem veitt er út á hin veðsettu verðmæti. Á veðsetningarheimildin því við, hver svo sem skuldin er.

Í 4. mgr. 4. gr. og 9. gr. gildandi laga koma fram takmarkanir á gildistíma veðsetningar. Er í 9. gr. miðað við veðsetningarheimild í eitt ár og í 4. mgr. 4. gr. í eitt ár eða fjögur ár eftir því hvert veðandlagið er. Veðsetningarheimild þessi var í upphafi veitt sjávarútveginum til hagsbóta, þótt landbúnaður bættist síðar við, og studdist tímatakmarkunin við þau rök, að heimildin næði til veðsetningar á verðmætum, sem sum væru ekki orðin til (svo sem óveidds afla), og þætti af þeirri ástæðu rétt að binda hana við ákveðið, tiltölulega stutt tíma-bil, sem í upphafi var eitt útgerðartímabil, en var síðar breytt í eitt ár. (Alpt. 1927, A, þskj. 519, bls. 836 og Alpt. 1960, A, þskj. 178, bls. 426.) Tímatakmarkanir þessar hafa það í för með sér, að reglulega verður að endurnýja veðsamningana með tilheyrandi fyrirhöfn og kostnaði. Samkvæmt 6. mgr. 4. gr. gildandi laga er fjármálaráðuneytinu að vísu heimilt að lækka lögákveðin þinglestrar- og stimpilgjöld af veðbréfum fyrir lánum þessum, og skv. 7. mgr. 4. gr. gildandi laga, eru víxlar til framlengingar afurðalánum, sem Seðlabankinn endurkaupir, undanþegnir stimpilgjaldi. Hvað sem slíkum heimildum líður, þykir ekki í frumvarpinu ástæða til þess að takmarka með lögum veðsetningarheimildirnar með þessum hætti. Þykir eðlilegra að leggja það í vald aðilanna sjálfra að semja fyrir fram um afmarkaðan gildistíma veðsetningar, ef þeir sjá ástæðu til.

Í 1. mgr. er nefnt í dæmaskyni, hvað teljist bústofn í skilningi ákvæðisins. Sú upptalning er ekki tæmandi. Þar er það nefnt, að hafbeitarfiskur teljist búfé, en skv. 4. mgr. 4. gr. gildandi veðlaga hefur það þótt vafa undirorpið, hvort og þá jafnframt með hvaða hætti veðsetningarheimild þeirrar greinar nær til hafbeitar.

Ákvæði 2. mgr. þarfnast ekki skýringa, enda er þetta í raun mjög svipuð veðsetningarheimild og er í 4. mgr. 4. gr. gildandi laga.

Ákvæði 3. mgr. er sama efnis og regla 2. málsl. 4. mgr. 4. gr. gildandi laga og þarfnast ekki skýringa. Ákvæði 4. mgr. þarfnast ekki skýringa. Í 5. mgr. frumvarpsgreinarinnar er vitnað til 1.–4. mgr. 27. gr. frumvarpsins hvað varðar heimild til framsals einstakra verðmæta úr heildarsafni, og vísast til skýringa við þá grein.

E.

Veðréttur í búnaði skipa, afla, sjávarafurðum og rekstrarvörum sjávarútvegs.

Þess er getið í athugasemdum við 29. og 30. gr., að rétt þyki af ýmsum ástæðum, m.a. sögulegum, að skipa veðsetningarheimildum landbúnaðar sérstaklega. Á hið sama við um samningsveðsetningar í siglingum og sjávarútvegi. Þá þykir það og glegggra til yfirlits að haga efnisskipan með þessum hætti.

Um 31. gr.

Frumvarpsgreinin veitir heimild til þess að semja svo um, þegar skip er veðsett, að skipinu skuli fylgja auk venjulegs fylgifjár, annað lausafé, sem ætlað er til notkunar á skipi, en teljst ekki til fylgifjár þess í venjulegum skilningi.

Frumvarpsgreinin er sama efnis og 2. mgr. 6. gr. gildandi veðlaga, svo sem henni var breytt með lögum nr. 46/1933. Í athugasemdum greinargerðar með frumvarpi til þeirra laga (Alþt. 1933, A, þskj. 395, bls. 840–841), er gildissvið ákvæðisins skýrt rækilega. Þar segir, að þegar skrásett skip sé selt að sjálfsvörsluveði, fylgi allt venjulegt fylgifé þess með í veðinu. Hvert sé venjulegt fylgifé skips, sé ákveðið eftir því, hvaða hlutir venjulega eru látnir fylgja skipi í kaupum og sölum, og yfirleitt muni vera litið svo á, að það séu eigi aðrir hlutir en þeir, sem nauðsynlegir séu til þess að skipið geti farið ferða sinna, og þó eigi allir þeir hlutir. Segl og reiði, vél og nauðsynlegir vélahlutir, skipsbátar, akkeri og festi séu þannig fylgifé skipsins, en aftur á móti t.d. ekki siglingaáhöld. Og það, sem meira máli skipti, margt annað, sem ætlað sé til nota í skipi til annars en sjálfrar siglingar skips, sé ekki venjulegt fylgifé, t.d. veiðarfæri, nótabátar á síldveiðiskípum, ýmis búsgögn, er í skipinu þurfi að hafa, olú- og kolabirgðir, föst legufæri, er skipinu kunni að vera ætlað að nota o.fl. Þessa muni sé ekki hægt að veðsetja með skipinu. Veð í þeim verði aðeins veitt sem venjulegt sjálfsvörsluveð í lausafé. Hér sé farið fram á sams konar heimild til að veðsetja þessa muni með skipinu eins og veitt sé í 5. og 6. gr. veðlaganna til að veðsetja lausafjármuni með jörðum og með verksmiðjum. Fjármunir þessir séu oft mikils virði, og það mundi því auka veðgildi skipanna drjúgum, ef unnt væri að veðsetja þá með skipum, og oft muni þeir keyptir fyrir fé, sem tryggt sé með veði í skipinu, og sé þá eðlilegra, að tryggingin nái einnig til þeirra. Þess skuli getið, að því er snerti kola- og steinolúbirgðir skips, að ekki sé til þess ætlast, að veðið nái til annars en þess forða, sem sé á skipinu í hvert skipti, og nái það því eigi til birgða þeirra af vörum þessum, sem útgerðin eigi í landi. Um aðra muni sé veðrétturinn aftur á móti ekki bundinn við það, að þeir séu í skipinu, þegar að því sé gengið, ef þeir séu ætlaðir til notkunar í því. Veðið geti því t.d. náð til varavörpu eða varanótar, er skipinu fylgi, en geymd sé í landi. Ákvæði 1. mgr. 31. gr. frumvarpsins byggja á þeim sjónarmiðum, sem hér komu fram.

Ákvæði 2. mgr. 31. gr. frumvarpsins þarfnast ekki skýringa, en í 3. mgr. 31. gr. er tekið fram, að þegar skip er sett að veði, er heimilt að semja svo um í veðbréfi, að veðrétturinn nái einnig til veiðiheimilda skips. Slíkt samningsákvæði felur eðli málsins samkvæmt í sér takmarkanir á heimild veðþola til þess að skilja veiðiheimild frá skipi. Þykir eðlilegast að

leggja það á herðar aðila veðsamnings að taka afstöðu til þessa atriðis í veðsamningi. Er þetta sama regla og fram kemur í 4. mgr. 29. gr. frumvarpsins varðandi veðsetningu bújarðar og greiðslumarks.

Samkvæmt ákvæðum laga um stjórn fiskveiða, nr. 38/1990, og reglugerð nr. 367/1991 er heimilt að framselja veiðiheimildir skips að fullnægðum ákveðnum skilyrðum. Veiðiheimildirnar geta því samkvæmt þessum heimildum gengið kaupum og solum og unnt er að leigja þær, og geta þær sem slíkar því haft í sér fólgið mikið verðmæti. Það getur því varðað þann miklu, sem veðrétt á í skipi, að veiðiheimildirnar verði ekki frá skipinu skildar, enda sýna dæmin, að markaðsverð skipa, sem ekki hafa veiðiheimildir, er allt annað og miklu lægra en þeirra, sem veiðiheimildir hafa. Má því til sanns vegar færa, að óheft heimild eiganda skips til þess að skilja veiðiheimild frá skipi, án alls samráðs við þá, sem eiga veðrétt í skipinu, getur leitt til mjög verulegrar rýrnunar veðsins og skert þá tryggingu, sem veðréttinum er ætlað að veita.

Þótt lög nr. 38/1990 mæli fyrir um heimildir til framsals veiðiheimilda skipa, láta lög in ósagt með öllu, hver áhrif það hafi á veðrétt þeirra, sem veð eiga í skipi, að veiðiheimildirnar eru framseldar. Hefur þetta leitt til þess, að lánastofnanir eru tregar til þess að veita útgerðaraðilum lán gegn veði í fiskiskipum. Þykir því í almennum veðlögum nauðsynlegt að taka af skarið í þessum efnum til þess að eyða því öryggisleysi, sem nú ríkir.

Um 32. gr.

Í frumvarpsgreininni er fjallað um heimildir útgerðarmanna, framleiðenda sjávarafurða og þeirra, sem eignast hafa vörur þessar til vinnslu eða endursölu til annarra en neytenda, til þess að veðsetja afla, tilgreindar tegundir afurða og rekstrarvörur, sem veðsali á eigna eignast kann eða hefur til sölumæðferðar. Er hér um sjálfsvörsluveðsetningu í sérstöku heildarsafni muna að ræða.

Veðsetningarheimildin kemur fram í 1. mgr., og er í raun sama heimild og nú kemur fram í 4. mgr. 4. gr. gildandi laga. Heimildin samkvæmt frumvarpsgreininni er þó rýmri að því leyti til, að hún er ekki takmörkuð við það, að verið sé að veita ríkissjóði, bönkum eða öðrum lánastofnunum veð í hinum tilgreindu veðandlögum til tryggingar lánunum, sem tekin eru út á verðmætin. Þá er heimildin heldur ekki bundin tímatakörkunum. Má um þetta efni vísa til skýringa við 30. gr. frumvarpsins.

Efni 2. mgr. er hið sama og efni 2. málsl. 4. mgr. 4. gr. gildandi laga og þarfnast ekki skýringa. Ákvæði 3. mgr. þarfnast heldur ekki skýringa, og um skýringar á 4. mgr. vísast til skýringa við 5. mgr. 30. gr. og 1.–4. mgr. 27. gr.

F.

Veð í vörubirgðum.

Um 33. gr.

Ákvæði 33.–34. gr. frumvarpsins fjalla um veð í vörubirgðum. Er skv. 33. gr. heimilt að setja vörubirgðir að sjálfsvörsluveði sem heildarsafn muna. Almennt ákvæði hefur skort í íslenskan rétt um heimildir rekstraraðila til þess að setja vörubirgðir sínar að sjálfsvörsluveði einu nafni, en takamarkaðar heimildir í þá átt er að finna í lögum nr. 21/1966, um skrásetningu réttinda í loftförum, (varahlutabirgðir með loftfari); lögum nr. 47/1972, um veðtryggingu iðnrekstrarlána, (hráfni, vörur í vinnslu og fullunnar), auk þeirra heimilda, sem fram koma í 4. mgr. 4. gr. og 6. gr. gildandi laga (afla, afurðir, rekstrarvörur, verkefni).

Í frumvarpi þessu þykir ekki rétt að haggja við reglu 24. gr. laga nr. 21/1966, enda er hún sérstaks eðlis. Ákvæðum 29.–32. gr. frumvarpsins er hins vegar ætlað að leysa af hólmi reglur 4., 5. og 6. gr. gildandi laga, og 33.–34. gr. frumvarpsins er m.a. ætlað að koma í stað laga nr. 47/1972, en þær frumvarpsgreinar eru þó til muna víðtækari en efni laga nr. 47/1972.

Samkvæmt lögum nr. 47/1972 er iðnfyrirtækjum heimilt að setja bönkum eða sparisjóðum að sjálfsvörsluveði hráefni, vörur í vinnslu og fullunnar, sem veðsali á eða eignast kann á tilteknu tímabili, allt að einu ári í senn. Var við setningu laga þessara að því stefnt að veita iðnfyrirtækjum hliðstæða heimild og framleiðendur landbúnaðar- og sjávarafurða höfðu þá til að setja bönkum og sparisjóðum að sjálfsvörsluveði ótiltekið safn hráefna og vara í vinnslu og fullunnar. Með iðnfyrirtækjum var átt við iðju og iðnaðarfyrirtæki einstaklinga og félaga, án tillits til rekstrarforma (Alþt. 1971–72, þskj. 581, bls. 1473–1474).

Frumvarpsgreinin er víðtækari en ákvæði laga nr. 47/1972 að því marki sem nú skal greint:

- a. Veðsetningarheimild gildandi laga er bundin við iðnfyrirtæki, en frumvarpsgreinin gerir ráð fyrir almennri veðsetningarheimild til handa þeim, sem stunda atvinnurekstur.
- b. Heimild gildandi laga er tímabundin, þ.e. við eitt ár í senn, en slíka takmörkun er ekki að finna í frumvarpsgreininni.
- c. Þá er veðandlagið skilgreint rýmra í frumvarpinu en í gildandi lögum. Í gildandi lögum er talað um hráefni, vörur í vinnslu og fullunnar, en í frumvarpinu er viðmiðunin hráefni, vörur í vinnslu, fullunnar vörur, verslunarvörur, rekstrarvörur og aðrar vörur, sem notaðar eru í rekstrinum og auk þess búnaður um framleiðsluvörurnar.
- d. Heimild gildandi laga er bundin við það, að um sé að ræða banka eða sparisjóði sem lánveitendur. Slík takmörkun er ekki í frumvarpinu.

Í 33. gr. frumvarpsins er rekstraraðilum veitt heimild til þess að setja að sjálfsvörsluveði vörubirgðir rekstrar síns. Er hér, eins og áður er rakið, um að ræða sjálfsvörsluveðsetningu í sérstöku heildarsafni muna. Með rekstraraðila er átt við rekstraraðila skv. 25. gr. frumvarpsins, og vísast um skýringu á því hugtaki til athugasemda við 24. og 25. gr., en eins og þar kemur fram, er um að ræða þá aðila, sem stunda framleiðslu, sölu eða þjónustu. Sérreglur gilda hins vegar samkvæmt frumvarpinu um heimildir rekstraraðila í landbúnaði og sjávarútvegi til þess að veðsetja afla, afurðir og rekstrarvörur og eiga ákvæði 33.–35. gr. því ekki við um þá aðila.

Í 2. mgr. er skilgreint, hvað átt sé við með vörubirgðum. Í 1. gr. laga nr. 47/1972 er heimild iðnfyrirtækja bundin við hráefni, vörur í vinnslu og fullunnar. Í frumvarpsgreininni er hins vegar rætt um hráefni, vörur í vinnslu, tilbúnaðar vörur, fullunnar vörur og verslunarvörur, auk þess sem heimildin nær einnig til rekstrarvara og búnaðar utan um vörurnar. Í athugasemdum við 24. gr. frumvarpsins er vikið að reglu 1. mgr. 6. gr. gildandi laga, sem veitir heimild til þess að veðsetja verkefni með fasteign. Úr framkvæmd í tíð gildandi réttar er þar nefnt það dæmi, þegar skipasmíðastöðvar veðsetja fasteignir sínar ásamt smíðaverkefni, sem þær vinna að. Af ákvæðum 24. gr. leiðir, eins og þar er rakið, að slík verkefni verða ekki veðsett sem rekstartæki með fasteign. Þykir eðlilegra að skipa slíkum verðmætum á bekk með vörubirgðum og mundi t.d. skipasmíðaverkefni þá falla undir a-lið 2. mgr. 33. gr. frumvarpsins.

Af ákvæðum 3. mgr. 33. gr. leiðir, að veð í vörubirgðum er veð í heildarsafni muna, þ.e. veðrétturinn nær til vörubirgðanna eins og þær eru á hverjum tíma. Þá nær veðrétturinn og til birgðanna í heild sinni, nema veðsettur hafi verið nánar tilgreindur hluti birgðanna, sem

rekstrarlega séð er aðskilinn frá öðrum hluta þeirra og telja má sjálfstæða heild. Heimildin til að veðsetja hluta birgðanna er einkum sett með hagsmuni þeirra rekstraraðila í huga, sem reka framleiðslu eða rekstur á fleiri stöðum en einum. Þá má einnig hugsa sér, að slík veðsetning að hluta geti átt sér stað, þar sem tiltekinn rekstraraðili framleiðir ólíkar vörur á mismunandi stöðum og er með aðskildar vörugeymslur.

Um 34. gr.

Í 34. gr. mælir fyrir um réttarvernd veðs í vörubirgðum. Kemur þar fram, að veðrétturinn öðlast réttarvernd með þinglýsingu á blað veðsala í lausafjárnám í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga. Veð í vörubirgðum skv. 33. gr. er veð í ósundurgreindu heildarsafni muna, eða ótilteknu safni eins og það er orðað í athugasemdum við 1. gr. frumvarps til laga um veðtryggingu iðnrekstrarlána. Hvað sérgreiningu veðandlagsins í veðskjali varðar, þá nægir almennt að fram komi tegund vörubirgðanna og tala hér um bil.

Í 2. mgr. 34. gr. segir, að um veðrétt í vörubirgðum gildi ákvæði 1.–4. mgr. 27. gr. Er viðmiðunin samkvæmt því sú, að veðsali hafi heimild til þess að selja vörur, sem heyra til veðsettum vörubirgðum, í samræmi við það sem tíðkanlegt er í viðkomandi atvinnurekstri, eða það skerði ekki að mun veðtryggingu veðhafa. Hér er að sjálfsögðu um matskennda viðmiðun að ræða, sem skoða verður og meta í hverju einstöku tilviki. Meginviðhorfið er það, að veðrétturinn sé því ekki til fyrirstöðu, að selt sé út úr veðsettum birgðum, svo lengi sem salan er í samræmi við það, sem eðlilegt er í viðkomandi rekstri. Smásali, sem veðsett hefur vörubirgðir sínar, svo eitthvert dæmi sé nefnt, verður eðli málsins samkvæmt að selja úr birgðunum í daglegum rekstri sínum. Hinu sama gegnir um framleiðanda tiltekinnar versunarvöru. Hann verður eðlilega að koma framleiðslu sinni á markað í samræmi við það, sem tíðkanlegt er í viðkomandi atvinnurekstri og er veðrétturinn því ekki til fyrirstöðu. Framsal umfram það, sem tíðkanlegt er í viðkomandi atvinnurekstri, er hins vegar óheimilt. Með sama hætti er framsal óheimilt, ef það er til þess fallið að skerða veðtryggingu veðhafa. Á það skal bent í þessu sambandi, að veðhafi getur að sjálfsögðu gætt hagsmuna sinna, ef þörf krefur, með samkomulagi við veðsala um, að greiðslur frá þriðja manni fyrir andvirði vara, sem seldar hafa verið úr veðsettum vörubirgðum, renni að einhverju leyti eða öllu um hendur veðhafa, þar til veðskuld er að fullu greidd.

Heimild til framsals vörubirgða er bundin sömu takmörkunum og fram koma í 2. mgr. 27. gr. Í því felst, að eftir að veðhafi hefur komið fram greiðsluáskorun til undirbúnings fullnustugerðar til innheimtu veðkröfu, hefur veðsali ekki lengur rétt til þess að afhenda vörur, sem heyra til veðsettum vörubirgðum.

G.

Söluveð.

Í lausafjárkaupum, sérstaklega afborgunarkaupum, hefur lengi verið tíðkað, að seljandi geri þann fyrirvara, að kaupandi öðlist ekki eignarrétt að söluhlut, fyrr en hann hefur efnt kaupsamninginn og þá fyrst og fremst með greiðslu kaupverðsins. Í því felst m.a. sá áskilnaður seljanda, að hann heimti hlutinn aftur, ef vanefndir verða af hálfu kaupanda. Kaupandi getur þá ekki ráðstafað hlutnum, t.d. með sölu eða veðsetningu, fyrr en eignarréttarfyrirvarinn er fallinn niður. Brot á því getur varðað refsingu sem fjárdráttur eða svik. Þá hefur jafnvel verið talið, að þótt kaupandi slíks hlutar sé í góðri trú, mundi hann í flestum tilvikum vera skyldur til þess að skila eigandanum hlutnum, sjá þó Hrd. 1966. 231. Sett lagaákvæði hefur á hinn bóginn skort í íslenskan rétt um eignarréttarfyrirvara. Á það bæði við um hina

kauparéttarlegu hlið afborgunarsamninga með eignarréttarfyrirvara og um réttarvernd þeirra tryggingarréttinda, sem í eignarréttarfyrirvara felst.

Eignarréttarfyrirvari felur í sér tryggingarráðstöfun, sem að mörgu leyti svipar til veðstofnunar. Hafa því oft verið uppi raddir um það, að um þessi réttindi bæri að beita réttarreglum um veð. Hefur þá einkum verið haft í huga, hvort ekki væri rétt að krefjast sömu tryggingarráðstafana til þess að eignarréttarfyrirvarinn geti orðið bindandi fyrir viðsemjendur og skuldheimtumenn kaupanda. Sú hefur þó ekki orðið niðurstaðan í íslenskum rétti, og að uppfylltum vissum skilyrðum er eignarréttarfyrirvari af hálfu seljanda bindandi fyrir síðari viðsemjendur og skuldheimtumenn kaupanda, þótt ekki hafi verið gætt réttarreglna um stofnun sjálfsvörsluveðs í lausafé.

Ákvæðin í undirkafli G í III. kafla fjalla um svokallað söluveð og rétt sem jafna má til söluveðs. Söluveð samkvæmt frumvarpinu er veðréttur í hinu selda til tryggingar láni sem seljandi eða annar lánveitandi hefur veitt til kaupa. Er hægt að áskilja sér slíkan veðrétt í þeim tilvikum, þegar allt kaupverðið er greitt í einu lagi eftir afhendingu söluhlutar, og þegar söluverðið er greitt með afborgunum.

Með söluveði er því fyrst og fremst átt við tryggingarréttindi þau, sem hingað til hafa verið talin felast í eignarréttarfyrirvara í lausafjárkaupum (pactum reservati dominii), sbr. upphafsákvæði 35. gr. frumvarpsins. Má því segja, að hugtakið söluveð í skilningi frumvarpsins sé í raun nýtt heiti á þekktum réttindum, þ.e. þeim tryggingarrétti, sem felst í eignarréttarfyrirvara. Er í frumvarpinu við það miðað, að eignarréttarfyrirvari sé tryggingarréttur, sem í flestu eigi samstöðu með veðréttindum og beri að skipa í flokk með þeim. Samkvæmt því er í frumvarpinu farið með eignarréttarfyrirvara (söluveð) sem hver önnur sjálfsvörsluveðréttindi í lausafé, með ákveðnum frávikum þó. Með ákvæðum kaflans er þess vegna stefnt að því að leysa af hólmi gildandi ólögfestar reglur um hina tryggingarréttarlegu hlið eignarréttarfyrirvara.

Á síðustu árum hafa verið teknar upp fleiri aðferðir en beiting eignarréttarfyrirvara til þess að tryggja greiðslu endurgjalds við fjármögnun ýmissa lausafjárkaupa. Má þar sem dæmi nefna svokallaðar fjármögnunarleigur og kaupleigur. Af ákvæðum 42. gr. frumvarpsins leiðir, að ákvæði þessa kafla ná einnig til þeirra samninga, sem falla undir skilgreiningu 1. gr. laga nr. 19/1989, um eignarleigustarfsemi, sbr. 2. og 3. mgr. 42. gr. frumvarpsins, þegar um sölu lausafjár er að ræða.

Í kaflanum er m.a. mælt fyrir um skilyrði þess, að stofnað verði til gilds söluveðs, sem svo er kallað (35. og 36. gr.); um ráðstöfunarheimild veðsala (37. gr.); um form og efni söluveðssamningsins og skilyrði réttarverndar (38. gr.) og um fullnustuleiðir veðhafa (5. mgr. 38. gr.). Af ákvæðum kaflans leiðir, að ekki skiptir máli svo ákvæði kaflans eigi við, hvort aðilar hafa kosið að kalla samning sinn samning um söluveð, samning um kaup með eignarréttarfyrirvara eða öðru heiti, sbr. 42. gr. frumvarpsins.

Samkvæmt 1. mgr. 38. gr. frumvarpsins er það skilyrði fyrir réttarvernd samnings um söluveð, að veðsamningurinn sé skriflegur. Það er hins vegar einungis í undantekningartilvikum skilyrði fyrir réttarvernd, að samningnum sé þinglýst, en það er í því tilviki, þegar um er að ræða söluveð í skráningarskyldum lausafjármunum, sbr. 2. mgr. 38. gr. Gilda þá almennar reglur um réttarvernd og forgangsráðgjafi.

Tryggingarréttur seljanda lausafjár, sem selt hefur verið með eignarréttarfyrirvara, felst nú í því að heimta hlutinn aftur, eftir atvikum með aðstoð fógeta, ef kaupandinn stendur ekki í skilum með greiðslur kaupverðs. Í ákvæðum frumvarpsins felst sú rýmkun, sbr. 5. mgr. 38. gr., að söluveðhafi getur valið milli tveggja fullnustuleiða. Hann getur annars veg-

ar krafist nauðungarsölu hins veðsetta eftir þeim almennu reglum, sem gilda um nauðungarsölu lausafjár. Hins vegar getur hann farið þá leið að rifta söluveðssamningi samkvæmt heimild í veðsamningi eða á grundvelli almennra riftunarreglna. Getur hann í því tilviki krafist afhendingar hins veðsetta úr höndum veðsala. Þá verður að beita þeim reglum um uppgjör í millum aðila, sem hingað til hefur verið fylgt.

Um 35. gr.

Í 35. og 36. gr. frumvarpsins er gildissvið reglna um söluveð markað. Í 35. gr. kemur fram, að grundvöllur söluveðs sé samningur um sölu lausafjár, og þar kemur einnig fram, hvers konar kröfur unnt er að tryggja með söluveði. Er þar um að ræða kröfu seljanda til endurgjalds fyrir seldan hlut ásamt vöxtum og kostnaði. Við það er miðað í ákvæðinu, að raunveruleg sala hafi átt sér stað og að söluverðmætið verði sérgreint, og skiptir þá ekki öllu máli, hverju nafni aðilar kalla samning sinn. Sem dæmi um kostnað, sem unnt er að tryggja með söluveði, má nefna útgjöld seljanda vegna geymslu, umbúnaðar, flutnings og uppsetningu hins selda.

Af ákvæðum b-liðar 35. gr. leiðir, að auk seljanda geta lánveitendur kaupanda tryggt rétt sinn með söluveði, sbr. orðalagið: „... láni, sem þriðji maður hefur veitt kaupanda...“. Skilyrði gilds söluveðs samkvæmt þessari heimild er það, að lánveitandi greiði lánið beint til seljanda, þannig að lánsfjárhæðin fari ekki um hendur kaupanda. Í þessari heimild felst að öllum líkindum veruleg rýmkun á sviði gildandi reglna um eignarréttarfyrirvara.

Einungis verður stofnað til söluveðs í lausafé, sbr. það orðalag 35. gr., að í tengslum við sölu lausafjár, sé heimilt að semja um veðrétt í hinu selda. Er það og meginregla, að allt lausafé megi setja að söluveði, en frá því gilda þó undantekningarnar, sem koma fram í 36. gr. Til söluveðs samkvæmt þessum kafla frumvarpsins verður ekki stofnað, þegar um sölu fasteigna er að ræða, en rétt er hins vegar að hafa í huga, að seljandi fasteignar getur skv. 15. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, áskilið sér veðrétt yfir hinni seldu eign. Gengur sá réttur framur réttindum, sem yngri eigandinn kann að stofna til handa öðrum mönnum, ef heimildarskjal yngri eigandans ber með sér áskilnaðinn um rétt eldri eiganda, og skjalið, sem gefur þetta til kynna er í síðasta lagi afhent samtímis skjali því, er heitir viðsemjanda yngri eiganda réttindunum.

Í 35. gr. er á því byggt, að aðilar semji gagngert um söluveð í samningi sínum, sbr. orðalagið „... heimilt að semja...“. Seljandi getur því ekki einhliða áskilið sér söluveð þannig að bindandi sé fyrir kaupanda eða þann, sem leiðir rétt sinn frá honum. Við mat á gildi staðlaðra samningsskilmála í þessu sambandi verður að líta til almennra reglna um það efni.

Um 36. gr.

Sú meginregla gildir skv. 35. gr. frumvarpsins að söluveð verður stofnað í öllu lausafé, nema sérstök takmörkun sé þar gerð á. Heimilt er að stofna til söluveðs í skráningarskyldu lausafé, t.d. bifreið, skipi eða flugvél, en gæta verður þinglýsingarreglna, sbr. 2. mgr. 38. gr. Er með þessu verið að koma í veg fyrir, að á slíkum verðmætum geti annars vegar hvílt óþinglýst söluveð og hins vegar þinglýst veð í viðeigandi réttindaskrá. Þótt ekki verði stofnað til óþinglýsts söluveðs í skráningarskyldu lausafé, er skv. 1. mgr. hægt að stofna til söluveðs í fylgifé slíks lausafjár, sbr. 2. másl. 2. mgr. 38. gr.

Samkvæmt upphafsákvæði 36. gr. er ekki heimilt að stofna til söluveðs í hlutum, sem kaupandi hefur heimild til þess að selja áfram, endurselja, áður en hlutirnir eru að fullu greiddir seljanda. Þegar litið er til hagsmuna almennra kröfuhafa kaupanda og þeirra, sem

í grandleysi öðlast rétt yfir hlutunum með samningi við kaupanda, verður að telja það varhugavert, að hægt sé að stofna til söluveðs í slíkum verðmætum. Um heimild kaupanda í þessum efnum fer eftir samningi aðila.

Bann við stofnun söluveðs samkvæmt upphafsákvæði 36. gr. tekur ekki til þeirra tilvika, þar sem kaupanda er heimilt „... að selja hlut, eftir að á honum hafa verið gerðar endurbætur eða þar sem um er að ræða fylgifé eða hluta aðalhlutarins“. Í slíkum tilvikum má nota söluveð sem tímabundna tryggingu fyrir endurgjaldskröfunni. Er með þessu haldið í þetta tryggingarform við sölu efnis, hrávöru og eininga, sem ætlunin er að selja að lokum sem hluta eða þátt endanlegrar framleiðslu, eftir að fram hafa farið endurbætur og viðskeyting. Sem dæmi tilvika, er hér geta falli undir má t.d. nefna verktakaframkvæmdir, skipasmíðar og þess háttar. Söluveð getur þá hvílt á hlut á framleiðslustigi, en fellur burt, þegar endurbótum eða viðskeytingu er lokið. Einföld uppsetning hins keypta og aðrar slíkrar ráðstafanir mundu ekki teljst endurbætur í skilningi ákvæðisins.

Um 37. gr.

Í 37. gr. kemur fram sú regla, að hlut, sem á hvílir söluveð, má hvorki selja né veðsetja, án samþykkis þess veðhafa, sem söluveð á. Er regla frumvarpsgreinarinnar í samræmi við ólögfestar reglur, sem taldar eru gilda á þessu sviði. Bann við sölu og veðsetningu samkvæmt þessu ákvæði getur eðli málsins samkvæmt ekki náð til þeirra tilvika, sem falla undir fyrri málslíð 36. gr., en þar er fjallað um þau tilvik, þegar kaupanda hlutar er heimilt að selja söluhlutinn áfram, þótt kaupverðið sé ekki að fullu greitt. Í slíkum hlutum verður ekki, svo gilt sé, stofnað til söluveðs.

Regla 37. gr. frumvarpsins felur samkvæmt framansögðu í sér frávik frá þeirri meginreglu, sem fram kemur í 11. gr. frumvarpsins, þ.e. að veðréttur sé því eigi til fyrirstöðu, að hinu veðsetta sé afsalað, nema annað leiði af samningi eða ákvæðum laga. Samkvæmt 37. gr. frumvarpsins gildir gagnstæð regla varðandi söluveð, þ.e. veðrétturinn er því til fyrirstöðu, að hinu selda verði afsalað eða það veðsett, nema samþykki söluveðhafa liggi fyrir. Kaupandi hefur samkvæmt þessu ekki ráðstöfunarrétt með löggerningi yfir hinu keypta, fyrr en hann hefur að fullu gert upp við seljanda. Regla 37. gr. frumvarpsins á við, hvort sem söluveðhafinn er seljandi eða lánveitandi, sbr. a- og b-liði 35. gr. frumvarpsins. Ráðstafanir kaupanda, sem andstæðar eru ákvæðum 37. gr. frumvarpsins, geta leitt til refsíbyrgðar kaupanda.

Um 38. gr.

Um réttarvernd söluveðs er fjallað í 38. og 39. gr. Samkvæmt 1. mgr. 38. gr. er það skilyrði réttarverndar, að samningur sé gerður skriflega og í síðasta lagi samtímis afhendingu söluhlutar til kaupanda. Er þessi áskilnaður nauðsynlegur af sönnunarástæðum og til þess að fyrirbyggja málamyndagerninga. Krafan um skriflegan samning felur það í sér, að fyrir liggi samningur um söluveð, sem undirritaður er af báðum aðilum. Þinglýsing er hins vegar ekki skilyrði fyrir réttarvernd, nema í undantekningartilvikum, sbr. það sem fram kemur í almennum athugasemdum við undirkafla G í III. kafla frumvarpsins og í skýringum við 35. gr.

Ákvæði 2. mgr. 38. gr. um þinglýsingu tekur til allra þeirra lausafjárverðmæta, sem skráningarskyld eru. Vísast um þetta efni að öðru leyti til athugasemda við 23. og 35. gr. Í orðalaginu „... að auki ...“ felst, að jafnframt verður skilyrðum 1. mgr. að vera fullnægt, þ.e. kröfunni um skriflegan gerning og um tímamark afhendingar og að auki því skilyrði, að samið hafi verið um söluveð.

Í 3. mgr. er fjallað um efni söluveðssamningsins. Í samningnum skal bæði sérgreina veð- andlagið og tilgreina fjárhæð þeirrar kröfu, sem veðinu er ætlað að tryggja. Þó er ekki nauð- synlegt að sérgreina sérstaklega þá vaxta- eða kostnaðarkröfu, sem greinir í a-lið 35. gr. Ef fram kemur í samningi þeim, sem liggur til grundvallar viðskiptum aðila, hvaða verðmæti hafa verið seld með greiðslufresti, ætti ekki að koma að sök, þótt veðréttarins sé getið á öðru skjali.

Í 4. mgr. er fjallað um það tilvik, þegar saman rekast veðréttindi seljanda og lánveitanda, og báðir hafa samið um söluveð í hlutnum. Getur það t.d. gerst, þegar lánveitandi lánar kaupanda fyrir hluta kaupverðsins. Eru þá veðréttir þessara aðila jafnstæðir, nema um annað hafi verið samið. Er þá miðað við það, sem veðhafarnir hafa samið sín í milli, þ.e. seljandi og lánveitandi.

Samkvæmt 5. mgr. frumvarpsgreinarinnar á söluveðhafi tveggja kosta vól til þess að gera veðrétt sinn gildandi. Hann getur annars vegar krafist afhendingar hins selda, eftir at- vikum með aðstoð sýslumanns, eftir þeim reglum, sem hingað til hafa verið taldar gilda í þeim efnunum. Hins vegar er honum kostur að krefjast nauðungarsölu á hinu veðsetta án und- angengins dóms, sáttar eða aðfarar eftir sömu reglum og gilda um slíka sölu samkvæmt lög- um um nauðungarsölu, nr. 90/1991, en þar eru hafðar í huga reglur 2.–6. tölul. 1. mgr. 6. gr. þeirra laga. Af því leiðir, að áður en nauðungarsölu verður krafist, og eftir að krafa er komin í gjalddaga, skal veðhafi beina greiðsluáskorun til veðþola eftir reglum þeim, sem fram koma í 9. gr. laga nr. 90/1991. Velji söluveðhafi að rifta samningi um söluveð vegna vanefnda kaupanda og krefjist afhendingar hlutarins, kunna að rísa álitæfni um skyldur hans gagnvart þeim, sem öðlast hafa óbein eignarréttindi í hlutnum, t.d. veðréttindi á grund- velli reglunnar í 37. gr. frumvarpsins. Ekki þykir ástæða til þess að setja sérstakar reglur um réttarstöðu söluveðhafa í slíkum tilvikum, enda verður að telja, að hann yfirtaki eftir því sem við getur átt, þær skyldur, sem á kaupanda hlutar hafa hvílt. Þannig mundi söluveðhafi yfirtaka skyldur kaupanda um meðferð á hlut, skyldu til að vát tryggja hlut o.fl., svo fremi sem þessar skyldur hafa hvílt á kaupanda gagnvart veðhafanum. Mundu um þetta gilda al- mennar reglur.

Um 39. gr.

Í 39. og 40. gr. er fjallað um tilvik, sem leitt geta til þess, að söluveð falli niður. Er í 39. gr. fjallað um viðskeytingu, og getur ákvæðið haft þýðingu, þegar um söluveð í hlutum og fylgifé er að ræða. Sjónarmið það, sem fram kemur í ákvæðinu, er í samræmi við ólögfestar reglur íslensks réttar um viðskeytingu, sem dómstólar hafa mótað. Talið er óheppilegt út frá samfélagsleglum sjónarmiðum að spilla eða eyða verðmætum, ef aðrir kostir eru fyrir hendi, sjá til athugunar Hrd. 1966. 231.

Í ákvæðinu er við það miðað, að tvær ástæður geti leitt til brottfalls söluveðs. Annars vegar það, að það hafi óhóflegan kostnað í för með sér að skilja hlut eða fylgifé frá aðalhlut **eða** slíkur aðskilnaður mundi hafa í för með sér ósanngjarna verðmætisrýrnun. Fyrri við- miðunin nær til þeirra tilvika, þar sem aðskilnaður hefur mikinn kostnað í för með sér, en seinni viðmiðunin nær til þeirra tilvika, þar sem aðskilnaður er í sjálfu sér framkvæmanleg- ur, en mundi aftur leiða til þess, að aðalhluturinn yrði verðlítill eða verðlaus og erfitt getur reynst að útvega annan hlut í stað þess, sem fjarlægður var.

Um 40. gr.

Í frumvarpsgreininni er fjallað um söluveð í verðmætum, t.d. hráefni, sem kaupandinn mun umbreyta með einhverjum hætti í starfsemi sinni. Má sem dæmi nefna planka og borð í húsgagnaframleiðslu, stálplötur í skipasmíðum og pappír í prentsmiðjum. Er þá álitafnið, hvort veðrétturinn nái til lokaframleiðslunnar.

Samkvæmt frumvarpsgreininni geta tvær ástæður leitt til þess, að söluveðréttur í þeim verðmætum, sem hér um ræðir, fellur brott. Það er í þeim tilvikum, þegar endurbætur eða tilkostnaður leiða til verulegra breytinga á eðli hlutarins eða verðmæti, eftir að hann var afhentur kaupanda. Erfitt er að nefna dæmi um verulega breytingu á eðli eða verðmæti hlutar, og verða dómstólar að móta reglur í þeim efnum. Sem dæmi um verulega breytingu á eðli hlutar má þó nefna það tilvik, þegar stálplötur hafa verið skornar niður í tiltekinn skips-skrokk.

Umbætur, viðskeyting eða breytingar á eðli hlutar geta hvort heldur sem er átt sér stað, þar sem ætlunin er að selja hlut áfram og í þeim tilvikum, þar sem kaupandinn að eigin frumkvæði umbreytir hlut án þess að hafa endursölu í huga. Er í frumvarpsgreininni ekki greint á milli þessara tilvika, en það leiðir af ákvæðum 2. mgr. 36. gr., að **réttur** kaupanda til endursölu í slíkum tilvikum (bæði skv. 39. og 40. gr.) stendur því ekki í vegi, að um söluveð verði samið.

Um 41. gr.

Samkvæmt gildandi rétti verður sennilega litið á eignarréttarfyrrvara sem hlutbundinn rétt (hlutaréttartryggingu). Seljandinn hefur áskilið sér eignarrétt að hinu selda og eignarréttindi fyrnast ekki. Þannig var og aðstaðan í Noregi, en þar var þessum reglum breytt við gildistöku nýrra fyrningarlaga 1979 og við gildistöku veðlaganna 1980.

Í frumvarpsgreininni er bæði fjallað um fyrningu kröfu þeirrar, sem söluveðið á að tryggja, og fyrningu söluveðsins sjálfs. Samkvæmt fyrri málslíð 43. gr. fyrnist krafan til endurgjaldsins á fjórum árum frá því hún varð gjaldkræf. Er það sami fyrningarfrestur og gildir vegna krafna út af sölu eða afhendingu á vörum eða lausafé, sem ekki er afhent sem fylgifé fasteignar. Þykir ekki ástæða til þess að lögmaða lengri fyrningarfrest kröfunnar en almennt gildir við sölu lausafjár.

Um fyrningu veðréttarins segir í síðari málslíð 43. gr. frumvarpsins að óþinglýst söluveð falli úr gildi um leið og krafan fyrnist. Er það sama regla og gildir skv. 3. mgr. 1. gr. fyrningarlaganna, en þar segir, að sjálfsvörsluveðréttur í lausafé falli úr gildi um leið og krafan fyrnist. Brottfall veðréttarins er hér einskorðað við óþinglýst söluveð. Af þessari takmörkun leiðir, að hafi söluveðinu verið þinglýst, gildir meginregla upphafsákvæðis 3. mgr. 1. gr. fyrningarlaganna, þ.e. veðrétturinn fyrnist ekki. Þetta gæti t.d. haft þýðingu við söluveð í bifreiðum, en slíku söluveði verður þinglýst, sbr. 2. mgr. 38. gr. frumvarpsins.

Ekki þykir í frumvarpinu ástæða til þess að kveða sérstaklega á um slit á fyrningarfresti kröfu þeirrar, sem söluveð á að tryggja. Er við það miðað, að í þeim efnum gildi almennar reglur fyrningarlaga, nr. 14/1905, ákvæði laga um nauðungarsölu, nr. 90/1991, og laga um aðför, nr. 90/1989.

Um 42. gr.

Í 42. gr. eru ákveðin tryggingarréttindi sett á borð með söluveði. Af ákvæðum 1. mgr. leiðir, að þegar samið hefur verið um tryggingarréttindi fyrir endurgjaldi hins selda í formi eignarréttarfyrrvara eða réttar til að taka söluhlut til baka, ber með slíka samninga að fara

sem samninga um söluveð. Gilda þá um slíka samninga ákvæði 35.–41. gr. Skiptir þannig engu máli, þótt seljandi hafi áskilið sér eignarréttarfyrrvara í stað veðréttar (söluveðs).

Af 2. mgr. 42. gr. leiðir, að reglurnar um söluveð skulu einnig að öllu leyti gilda um „leigusamninga eða svipaða samninga, sem í raun hafa það að markmiði að tryggja greiðslu endurgjalds . . . ef það er ætlunin, að leigjandinn verði eigandi hlutarins eftir að hafa greitt ákveðinn fjölda leigugreiðslna“. Svo ákvæðið eigi við, þarf samningur í raun að tryggja greiðslu endurgjalds. Leigusamningar, sem ekki hafa slíkt að markmiði, falla þá utan gildis- sviðs ákvæðisins. Mundu hér undir geta fallið svokallaðir **kaupleigusamningar** skv. 1. gr. laga nr. 19/1989, um eignarleigustarfsemi, en það eru eignarleigusamningar, sem veita leigutaka sjálfkrafa rétt til þess að eignast hið leigða í lok leigutíma. Orðið **eignarleiga** í lögum nr. 19/1989 er notað sem samheiti yfir þá starfsemi, sem þau lög taka til og er íslensk þýðing á enska orðinu „leasing“.

Samkvæmt lögum nr. 19/1989 einkennir það eignarleigusamninga, að þeir kveða á um ákveðinn lágmarksleigutíma og sérstaka skilmála um eignar- eða afnotarétt. Er við það mið- að samkvæmt lögnum, að hinir sérstöku skilmálar flytji ýmsar eignarréttarlegar skyldur frá formlegum eiganda hlutarins til leigutaka, og er viðurkennt, að staða eiganda sé þá orðin slík, að leigusali hafi í raun aðeins eignarrétt, er svari til veðréttar í hinu leigða.

Samkvæmt 3. mgr. 42. gr. munu enn fremur þýðingarmestu reglurnar um söluveð (þar með taldar reglurnar um réttarvernd) gilda um leigusamninga, sem í raun hafa það að mark- miði að tryggja greiðslu endurgjalds, „ . . . þótt eigi sé það ætlunin, að leigjandinn verði eig- andi eða hafi rétt til þess að verða eigandi . . . “ Undir þetta tilvik mundu geta fallið svokall- aðir **fjármögnunarleigusamningar** skv. 1. gr. laga nr. 19/1989, en það eru eignarleigu- samningar, þar sem leigusali hefur afsalað sér að verulegu leyti áhættu og rétti til arðs, sem tengist eignarrétti leigusala, en leigusali heldur þó eignarrétti. Þegar um „hreina“ fjármögn- unarleigu er að ræða, hefur leigusali það hlutverk að fjármagna kaup viðskiptavina á ýms- um hlutum eða tækjum, er hann kann að vanhaga um, án þess að láta af hendi hinn formlega eignarrétt. Ekki er útilokað, að svokölluð **rekstrarleiga** skv. 1. gr. laga nr. 19/1989 geti fallið hér undir, en með rekstrarleigu í lögum nr. 19/1989 er átt við það, sem í ensku laga- máli er kallað „operating lease“. Segir í athugasemdum með frumvarpi til þeirra laga, að markmið slíkra samninga sé að tryggja eiganda rétt til þess að veita tiltekna þjónustu varð- andi hlut, svo sem viðhalds- og viðgerðarþjónustu o.þ.h. Leigutími sé yfirleitt styttri, enda oftast gert ráð fyrir því, að hlutir þessir verði endurnýjaðir fljótlega, t.d. vegna örra tækni- framfara.

Það eru einungis ákvæði 36. gr. og fyrningarreglur 41. gr., sem ekki eiga við um þá leigusamninga, þar sem ekki er ætlunin að leigusali verði eigandi í lok leigutíma skv. 3. mgr. 43. gr. Ástæða þess, að 36. gr. gildir ekki um þetta tilvik er sú, að leigutaki er ekki eigandi hins leigða og hefur því í engum tilvikum heimild til þess að selja hlut áfram. Þá geta fyrningarreglur 41. gr. heldur ekki átt við um þetta tilvik. Hér er um leigusamning að ræða, sem að vísu er gerður til tryggingar endurgreiðslu, en eigi að síður er við það miðað, að eignarréttur haldist hjá leigusala, og því getur eignarréttur leigusala eðli málsins sam- kvæmt ekki fyrnst.

Í 2. og 3. mgr. 42. gr. er leigusamningum þeim, sem þar um ræðir, skipað á borð með söluveði, en þó ekki að öllu leyti. Þótt 2. mgr. 38. gr. bjóði, að þinglýsa skuli söluveði, sem byggist á eignarleigusamningi til þess að afla veðinu réttarverndar, þegar um skráningar- skylt lausafé er að ræða, er það ekki því til fyrirstöðu, að leigusali geti jafnframt fengið eignarheimild sinni þinglýst og hana skráða, t.d. í bifreiðaskrá. Það er því leigusali, sem er

skráður eigandi, t.d. bifreiðar í bifreiðaskrá og þinglýsingabók. Til hans ber því að beina tilkynningum og öðru, er bifreiðina varðar, sbr. ákvæði 34. og 47. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978.

Af tilvísun 42. gr. til reglna um söluveð leiðir, að brottfallsregla 39. gr. stendur því í vegi, að eignarrétti leigusala verði beitt gagnvart síðari viðsemjendum og kröfuhöfum leigutaka, þegar leiguhlutur hefur verið skeyttur þannig við aðalhlut, að aðskilnaður mundi leiða til óhóflega mikils kostnaðar eða ósanngjarnrar verðmætisrýrnunar. Sama á við, þegar endurbætur eða tilkostnaður hafa í verulegum atriðum breytt eðli hins leigða, sbr. ákvæði 40. gr., sem einnig gilda.

Þótt ekki sé fullnægt skilyrðum 1. og 2. mgr. 38. gr. frumvarpsins um skriflegan leigusamning, sjá einnig ákvæði 8. gr. laga nr. 19/1989, og þinglýsingu hans, er samningurinn gildur milli aðila og heldur gagnvart grandsömum þriðja manni, en skortir réttarvernd gagnvart skuldheimtumönnum og grandlausum viðsemjendum leigutaka.

Almennt um IV. kafla.

Megineinkenni veðréttar er það, að um er að ræða forgangsrétt til að leita fullnustu fyrir tiltekinni greiðslu í ákveðinni eign, veðinu. Að baki hugtakinu veðréttindi býr því það, að ákveðinn aðili á forgangsrétt til að taka fjárhagslegt verðmæti einhvers greiðslu af verði tiltekkinnar eignar. Af því er talið leiða, að veðréttindi geti aðeins stofnast í eignum, sem hafa fjárhagslegt gildi, en á móti kemur, að unnt er að stofna til veðréttinda yfir hvers konar eignum, sem hafa fjárhagslegt gildi, þar með töldum kröfuréttindum.

Heildstæð ákvæði skortir hins vegar í íslenskan rétt um það, hver kröfuréttindi verða veðsett og hverjar tryggingarráðstafnir eru nægjanlegar til verndar slíkum rétti. Úr þessu er bætt í IV. kafla frumvarpsins, sem fjallar um veðsetningu viðskiptabréfa, innlausnarbréfa og almennra krafna. Þá hefur kaflinn og að geyma reglur um „factoring“ eða vörureikningsveð. Ef frumvarp þetta verður að lögum, koma auk reglna IV. kafla almennar reglur frumvarpsins til með að gilda um veðréttindi í kröfum, nema annað sé sérstaklega tekið fram eða leiði af eðli máls.

Það fer eftir því, hvers konar kröfuréttindi eiga í hlut, hverjar tryggingarráðstafnir eru nauðsynlegar til verndar veðrétti í kröfum. Er ýmist byggt á því, að umráðasviptingu eða áritun þurfi (viðskiptabréf); tilkynningu til skuldara (almennar fjárkröfur) eða þinglýsingu (vörureikningsveð). Af ákvæðum IV. kafla leiðir, að unnt er samkvæmt frumvarpi þessu að stofna til veðréttar í kröfuréttindum með eftirfarandi hætti:

1. Handveð í viðskiptabréfakröfum, sbr. 43. gr.
2. Sjálfsvörsluveð í viðskiptabréfakröfum, sbr. 43. gr.
3. Handveð í innlausnarbréfum, sbr. 44. gr.
4. Samningsveð í almennum fjárkröfum, þar sem veðréttur öðlast réttarvernd við tilkynningu til skuldara, sbr. 45.–46. gr.
5. Þinglýst vörureikningsveð (factoring), skv. 47. gr.

IV. kafla er eftir bókstöfum skipt niður í undirkafla, þ.e. kafla A, sem fjallar um veð í viðskiptabréfakröfum; kafla B, sem fjallar um veð í innlausnarbréfum; kafla C, sem fjallar um veð í almennum fjárkröfum, og kafla D, sem fjallar um vörureikningsveð (factoring).

A.

Viðskiptabréf.

Um 43. gr.

Samkvæmt norsku veðlögnum, sbr. 4.–10. gr., gildir sú regla að einvörðungu verður stofnað til handveðs í viðskiptabréfum. Gilda þá um réttarvernd slíks veðs almennar reglur veðlaganna um handveðsetningar. Í 22. gr. dönsku skuldabréfalaganna er það gert að skilyrði fyrir veðsetningu viðskiptabréfs, að veðhafi fái bréfið í hendur, en áritun á bréfið um rétt hans nægir ekki (W.E. von Eyben, Panterettigheder, 8. útg., bls. 354). Hér á landi er töluvert tíðkað að taka handveð í viðskiptabréfum, og af ákvæðum 5. mgr. 48. gr. íslensku þinglýsingalaganna er ljóst, að ekkert er því til fyrirstöðu í sjálfu sér að stofna til sjálfsvörsluveðs í viðskiptabréfi, en á það er minnt í ákvæðinu, að réttaráhrif þinglýsingar gagnvart grandlausum framsalshöfum að bréfinu eru háð áritun á bréfið sjálft um veðsetninguna. Er í ljósi þessa við það miðað í 43. gr. frumvarpsins, að bæði verði stofnað til handveðs og sjálfsvörsluveðs í viðskiptabréfum.

Réttarreglur um það, með hvaða hætti kröfur verða veðsettar, eru óljósar að gildandi rétti. Er þá sérstaklega átt við, hverjar tryggingarráðstafanir er rétt að áskilja, til þess að veðréttur í kröfum öðlist réttarvernd. Vafalaust hefur verið talið, að fullgilt **handveð** stofnist í skriflegum kröfum, þar með töldum viðskiptabréfakröfum, ef skuldari er sviptur umráðum skjalsins, sem krafan hefur verið fest á, og skuldara jafnframt tilkynnt um veðsetninguna. Meira vafamál hefur hins vegar þótt, hvort slaka megi svo á kröfum, að áritun um handveðsetningu á viðskiptabréf dugi ein út af fyrir sig og tilkynning til skuldara, ef aðrar kröfur eiga í hlut.

Ólafur Lárusson (Fyrirlestrar um veðréttindi bls. 45–46) lagði áherslu á, að veðþoli væri sviptur ekki aðeins réttinum til að ráða yfir veðinu svo í bága færi við rétt handveðhafans, heldur og möguleikanum til þess. Væri hann sviptur vörslum veðsins missti hann þar með umráðamöguleikann, en hann gæti misst þann möguleika með ýmsum öðrum hætti, og að áliti Ólafs jafngilti vörsluskriptum hver sú ráðstöfun, sem svipti veðþola þessum möguleika. Því átti að hans áliti að nægja áritun á viðskiptabréf, þótt bréfið færi ekki úr vörslum veðþola, og sama væri að segja um það, ef skuldara kröfu væri tilkynnt um veðsetningu hennar, og skipti þá ekki máli, hvort krafan væri munnleg eða skrifleg. Hafa íslenskir dómstólar byggt á þessu sjónarmiði, þ.e. að tilkynning til skuldara og áritun á viðskiptabréf nægi til veðstofnunar. Hefur slíkt stundum verið nefnt handveðsigildi eða handveðréttarígildi (Gaukur Jörundsson, Um veðréttindi, bls. 37). Sjá Hrd. 1940. 291, Hrd. 1967. 78 og Hrd. 1969. 921.

Áður er gerð grein fyrir því, hverjar reglur gilda í Danmörku og Noregi um tryggingarráðstafanir, þegar viðskiptabréfskrafa er sett að handveði. Reglur danskra og norskra laga þykja í þeim efnum skýrari og síður til þess fallnar að valda óvissu og misskilningi en þær reglur, sem íslenskir fræðimenn og dómstólar hafa mótað. Því er að fyrirmynd hinna erlendu laga lagt til í frumvarpinu, að upp verði tekin sú regla hér á landi, að réttarvernd veðsetningar viðskiptabréfs, þegar um handveðsetningu er að ræða, sé háð því, að umráðasvipting eigi sér stað með þeim hætti, sem greinir í 2.–4. mgr. 22. gr. frumvarpsins. Nægir því ekki, ef frumvarpið verður að lögum, að árita viðskiptabréfið um veðsetninguna.

Ef viðskiptabréf er sett að sjálfsvörsluveði, eru réttaráhrifin háð því, að bréfið sjálft sé áritað um veðsetninguna. Þykir rétt í þessum efnum að halda reglu 5. mgr. 48. gr. þinglýsingalaga, nr. 39/1978, en orða regluna einnig í veðlögnum, til öryggis og mönnum til leiðbeiningar.

Í 43. gr. frumvarpsins er hugtakið viðskiptabréf ekki skilgreint, en við það er miðað, að lögð verði til grundvallar sama skilgreining og stuðst hefur verið við í íslenskum rétti fram til þessa, sjá t.d. Ólafur Lárusson, Kaflar úr kröfurétti, Reykjavík, MCMLXV, bls. 61. Fer það eftir því, hversu viðskiptum manna er háttáð á hverjum tíma, hvaða bréf teljast til viðskiptabréfa, þannig að þörf sé á, að sama regla gildi um þau og gilda um skuldabréf. Getur það breyst með breyttum viðskiptaháttum. Verður það hlutverk dómstóla á hverjum tíma að móta reglur í þeim efnum.

B.

Innlausnarbréf.

Um 44. gr.

Ákvæði 44. gr. frumvarpsins veita heimild til þess að veðsetja kröfur og réttindi samkvæmt innlausnarbréfi. Innlausnarbréf hefur verið skilgreint sem skjal, kröfuréttarlegs eðlis, sem veitir manni (skuldara) rétt til að neita að inna skyldu af hendi til sérhvers þess, sem ekki hefur skjalið undir höndum með sýnilegri formlegri heimild. Felst í þessu, að skuldari getur gert það að skilyrði fyrir greiðslu, að skjalinu verði framvísað, það afhent eða það áritað um greiðslu. Til innlausnarbréfa hafa m.a. verið talin alls konar aðgöngumiðar, farseðlar eða pósthvísanir. Innlausnarbréf eru ekki viðskiptabréf.

Samkvæmt frumvarpsgreininni er heimilt að setja innlausnarbréf að handveði, og þegar innlausnarbréf er sett að handveði, öðlast veðrétturinn réttarvernd í samræmi við ákvæði 2. og 3. mgr. 22. gr. frumvarpsins, þ.e. við umráðasviptingu. Í norsku veðlögunum er það jafnframt gert að skilyrði, að send sé tilkynning til þess aðila, sem skuldbundinn er samkvæmt skjalinu. Í Danmörku gildir sú regla um réttarvernd, bæði gagnvart síðari viðsemjendum og skuldheimtumönnum, að veðhafi fái innlausnarbréfið í hendur. Ekki þykir ástæða til að taka upp tilkynningarskyldu að fyrirmynd norsku laganna, og byggir frumvarpið því á þeirri reglu, að vörslusvipting sé nægjanleg til réttarverndar.

C.

Almennar fjárkröfur.

Um 45. gr.

Í 45. gr. er fjallað um veðsetningu almennra krafna, en með almennum fjárkröfum er átt við aðrar kröfur en viðskiptabréfakröfur og kröfur samkvæmt innlausnarbréfum, sbr. 2. mgr. 45. gr. Er í 1. mgr. 45. gr. rætt um það, hverjar almennar kröfur verða veðsettar, en í 46. gr. ræðir um réttarvernd slíks veðréttar.

Veðsetningarheimildin skv. 1. mgr. 45. gr. er hvorki bundin við það, að krafa sé gjaldkræf né heldur hitt, að hún sé til orðin, sbr. orðalagið „... kemur til með að eignast...“. Heimildin nær til fjárkrafna almennt, þ.e. hvort sem um er að ræða kröfur, sem stofnast innan eða utan samninga. Þá nær heimildin og til krafna af sviði opinbers réttar, t.d. krafa um eignarnámsbætur, að því marki, sem lög eða aðrar réttarheimildir takmarka ekki heimild manns til þess að veðsetja slíkar kröfur.

Tilgreiningarregla 4. gr. frumvarpsins gildir hér ekki, þar sem þinglýsing er ekki skilyrði réttarverndar. Það er að sjálfsögðu forsenda fyrir heimild til veðsetningar, að um sé að ræða framseljanlega kröfu. Takmarkanir í lögum eða samkvæmt samningi á heimild til framsals hefur því einnig þýðingu varðandi heimild til veðsetningar. Kröfu í erlendri mynt er unnt að veðsetja, sbr. og 2. mgr. 4. gr. frumvarpsins.

Um 46. gr.

Hvað almennar fjárkröfur varðar, hefur það verið talið nægja til fullrar réttarverndar, að skuldara kröfu sé tilkynnt um veðsetningu hennar, og hefur þá ekki verið talið skipta máli, hvort krafa er munnleg eða skrifleg (Ólafur Lárusson, Fyrirlestrar um veðréttindi, bls. 46 og bls. 83). Regla 46. gr. frumvarpsins byggir á þessu sama sjónarmiði, en þar segir, að veðréttur í almennum kröfum öðlist réttarvernd við það, að skuldarinn fái tilkynningu um veðsetninguna, annaðhvort frá veðsala eða veðhafa.

Nauðsynlegt er, að tilkynning til skuldara sé gerð með sannanlegum hætti. Í Noregi er það tíðkað af bönkum og öðrum lánastofnunum, sem taka veð í almennum fjárkröfum, að láta skuldara undirrita yfirlýsingu um, að honum sé kunnugt um veðsetninguna og að hann falli frá rétti til þess að beita skuldajafnaðarrétti gagnvart veðþola vegna krafna, sem skuldarinn kann að eiga á hendur veðþolanum. Þá er það og tíðkað, að skuldari staðfesti með undirritun sinni, að hann sé því aðeins laus undan greiðsluskuldbindingu sinni samkvæmt kröfunni, að greiðslan sé innt beint af hendi til veðhafa.

Í norsku veðlögum frá 1980 er að finna ítarlegar reglur um ráðstöfunarrétt yfir veðsettum kröfum og um uppgjör, þegar veðsett krafa hefur verið framseld, sbr. 4.–6. gr. og 4.–8. gr. í norsku lögum. Er það meginviðhorf norsku laganna, að veðsali almennrar fjárkröfu glati við veðsetninguna flestum heimildum sínum sem kröfuhafi hinnar veðsettu kröfu, og jafnframt að veðsetning kröfunnar veiti veðhafa í flestu sömu réttarstöðu og hann hefði hlotið, ef hann hefði fengið kröfuna framselda til eignar, sjá Tore Sandvik, o.fl., Norsk Panterett, 2. útg. 1982, bls. 381. Í dönskum rétti gilda ólíkar reglur hinum norsku. Þar er byggt á því meginviðhorfi, að heimildir veðsala sem kröfuhafa til þess að ráðstafa veðsettri kröfu takmarkist með þeim hætti, að hagsmunum veðhafans sé ekki stefnt í hættu. Getur veðsali samkvæmt því engar þær ráðstafanir gert, sem stefna fullnustumöguleikum veðhafa í hættu. Ráðstöfunarheimildum veðhafa eru og sömu skorður settar í dönskum rétti, og getur veðhafi engar þær ráðstafanir framkvæmt, sem stefnt geta hagsmunum veðsala í hættu, þegar veðrétturinn er niður fallinn, sjá W.E. von Eyben, Panterettigheder, 8. útg. 1987, bls. 364.

Þótt margt sé óljóst samkvæmt gildandi íslenskum rétti um ráðstöfunarheimildir veðhafa og veðþola, þegar veðsett hefur verið almenn fjárkrafa, verður ekki séð þörf þess að lögfasta reglur um það efni í anda hinna norsku laga. Eru og líkur til, að gildandi reglur íslensks réttar eigi meiri samstöðu með dönsku reglunum en þeim norsku. Byggir frumvarpið á þeirri forsendu, ef það verður að lögum, að leggja beri til grundvallar sömu reglur og fylgt hefur verið í íslenskum rétti hingað til um ráðstöfunarheimildir veðhafa og veðþola veðsettrar kröfu.

D.**Vörureikningsveð.**

Um 47. gr.

Vörureikningsveð (factoring) hefur á síðustu árum rutt sér mjög til rúms bæði hérlendis og erlendis sem fjármögnunaraðferð í viðskiptalífínu. Felst þessi aðferð í því, að viðskiptaaðilar slá lán út á viðskiptakröfur sínar hjá fjármögnunarfyrirtækjum, sem taka að sér innheimtu krafna, ráðstöfun þeirra og greiðslu til kröfuhafa að frádreginni þóknun. Er þá yfirléitt þannig frá málum gengið, að kröfueigandi framselur fjármögnunarfyrirtækinu kröfuna, en skuldara er send tilkynning um framsalið og um það, hvar og hverjum hann skuli greiða, sbr. t.d. Hrd. 1985. 1339. Er þá algengt, að kröfuhafi ábyrgist gagnvart fjármögnunarfyrir-

tækinu greiðslu kröfunnar, og með reglulegu millibili fer fram uppgjör í millum framseljanda og framsalshafa.

Í 47. gr. frumvarpsins ræðir um „factoring“ eða vörureikningsveð, eins og það er nefnt í frumvarpinu. Þar er um að ræða veð í almennum kröfum, sem rekstraraðili á eða fær í rekstri sínum eða aðgreindum hluta hans. Getur veðrétturinn þannig náð til þeirra útistandandi krafna, sem fyrir hendi eru og þeirra, sem síðar koma til. Samkvæmt frumvarpinu er þinglýsing forsenda réttarverndar slíkra veðsamninga.

Bankar geta hagnýtt sér vörureikningsveð eða „factoring“ og það geta einnig aðrir lánveitendur, hvort heldur er um einkaaðila að ræða eða aðila, sem hafa atvinnu sína af lánveitingum. Það er hins vegar ekki skilyrði, að til slíks veðs sé stofnað í tengslum við lánveitingu til tryggingar endurgreiðslu þess. Þess vegna er ekkert því til fyrirstöðu, að eldri kröfuhafar, sem eiga útistandandi kröfur á hendur rekstraraðila, geti hagnýtt sér vörureikningsveð til þess að tryggja endurgreiðslu krafna sinna.

Reglurnar um vörureikningsveð í frumvarpinu eiga sér að ýmsu leyti fyrirmynd í norsku veðlögnum frá 1980, en þó ekki að öllu leyti. Reglurnar eru og að ýmsu leyti frábrugðnar öðrum reglum IV. kafla um veð í almennum fjárkröfum:

Í fyrsta lagi er það svo, að heimildin til þess að nýta sér veðsetningu með þessum hætti er takmörkuð við þá, sem eru rekstraraðilar, en það fer eftir ákvæðum 25. gr. frumvarpsins, hverjir eru rekstraraðilar. Einstaklingar, sem vilja slá lán út á útistandandi kröfur, verða því að fylgja fyrirmælum 45. og 46. gr. frumvarpsins, þar sem þeir teljast ekki til rekstraraðila. Þá er það skilyrði, að um sé að ræða almennar fjárkröfur, sem rekstraraðili á eða fær í rekstri sínum. Engar takmarkanir gilda hins vegar um það, hverjir geta tekið veð í slíkum kröfum, og slík veðtaka eða framsal þarf ekki nauðsynlega að vera tilkomin í tengslum við lánveitingar, eins og áður er rakið.

Í öðru lagi gildir tilgreiningarregla 2. mgr. 4. gr. ekki, þegar um vörureikningsveð er að ræða. Þá má segja að eins og 47. gr. frumvarpsins er orðuð sé af hagkvæmnisástæðum erfitt að koma við nafngreiningu á skuldara, þar sem unnt er að stofna til veðs í öllum þeim almennum kröfum, sem rekstraraðilinn „... á eða fær í rekstri sínum eða aðgreindum hluta rekstrarins...“ Er það enda beinlínis tekið fram í 1. mgr. 47. gr. i.f., að ekki sé nauðsynlegt, að skuldari sé nafngreindur. Vörureikningsveð verður þannig stofnað í öllum kröfum, sem til verða í aðgreindum hluta rekstrar, hvort heldur sem þeirri aðgreiningu liggja til grundvallar landfræðilegar ástæður eða ástæður, sem er að rekja til framleiðslu eða sölu á ólíkum sviðum.

Í þriðja lagi eru reglurnar um réttarvernd vörureikningsveðs ólíkar þeim reglum, sem almennt gilda um réttarvernd almennra fjárkrafna samkvæmt frumvarpinu. Samkvæmt 46. gr. nægir það til réttarverndar, þegar um almennar fjárkröfur er að ræða, að skuldara sé tilkynnt um veðsetninguna, en í 47. gr. er á því byggt, að þinglýsa þurfi vörureikningsveði í lausafjárnám svo það öðlist réttarvernd gagnvart þriðja manni. Tilkynning nægir því ekki til þess að skapa veðréttinum réttarvernd gagnvart þriðja manni, þótt tilkynning sé hins vegar nauðsynleg til þess að tryggja, að krafan sé gerð upp við veðhafa/framsalshafa (t.d. fjármögnunarfyrirtæki) en ekki við rekstraraðilann (kröfuhafann). Áskilnaðurinn um þinglýsingu styðst m.a. við þau rök, að vörureikningsveð er veð í heildarsafni muna, þ.e. vörureikningum veðsala eins og þeir eru á hverjum tíma með þeirri takmörkun einni, að veðsali getur takmarkað gildissvið veðsamningsins við aðgreindan hluta rekstrarins. Þykir þetta því öruggari tryggingarráðstöfun en tilkynning til skuldara.

Það eru eins og áður segir einungis rekstraraðilar, sem geta gert samninga skv. 47. gr. frumvarpsins. Í 2. mgr. 47. gr. kemur fram sú regla, að skuldari samkvæmt vörureikningi leysist undan greiðsluskyldu sinni með greiðslu til kröfuhafa, ef hann hefur ekki fengið tilkynningu um annan viðtakanda greiðslu. Þykir regla þessi eðlileg af tilliti til hagsmuna skuldara. Þá er tilkynning eins og áður segir nauðsynleg til þess að stýra greiðslum til veðhafa.

Veðsamningur öðlast réttarvernd gagnvart þriðja manni við þinglýsingu á blað réttisala í lausafjárnám. Meginreglan er sú, að réttur samkvæmt þinglýstum vörureikningsveðsamningi gengur framur yngri réttindum, hvort heldur sem þar er um að ræða réttindi, sem stofnast hafa með samningi eða fullnustugerðum skuldheimtumanna.

Við setningu veðlaganna í Noregi árið 1980 var nokkur umræða um það, hvernig haga ætti reglum um réttarvernd vörureikningsveðs gagnvart veði í einstökum kröfum, sem tilheyra heildarkröfum rekstraraðila. Í tillögum nefndar þeirrar, er samdi upphaflegt frumvarp til veðlaga (Sivillovbokutvalget), var við það miðað, að þinglýst vörureikningsveð gengi framur veði í einstökum kröfum, ef vörureikningsveðsamningnum hefði verið þinglýst, áður en skuldari fékk tilkynningu um veðsetningu umræddrar kröfu. (Om Pant, Raadsegn 8, Bergen 1970, bls. 108.)

Í frumvarpi norska dómismálaráðuneytisins til veðlaga, sem lagt var fram á Stórþinginu 1977–1978, sbr. Ot. prp. nr. 39 Om Pantelov, var á annarri reglu byggt en þeirri, sem „Sivillovbokutvalget“ lagði til. Þar var við það miðað, að þótt vörureikningsveðsamningi hefði verið þinglýst, viki réttur samkvæmt samningnum ávallt fyrir rétti grandlauss þriðja manns yfir tiltekinni kröfu, sem tilheyrði heildarkröfum rekstraraðilans, að því tilskildu að þriðji maður hefði aflað veðrétti sínum í kröfunni réttarverndar með þeim hætti, sem segir í 48. gr., þ.e. með tilkynningu til skuldara. Var frumvarpið þannig samþykkt, sbr. 2. málsl. 2. mgr. 4.–10. gr. í norsku lögunum. Er þá ekki talið skipta máli, hvort til veðréttarins hefur verið stofnað fyrir eða eftir þinglýsingu vörureikningsveðsamningsins, og ekki er gerður greinarmunur eftir því, hvort veðsali og skuldari eru í góðri trú eða ekki. Styðst reglan við þau rök, að veðhafi (framsalshafi) samkvæmt vörureikningsveðsamningi eigi þess jafnan kost að koma í veg fyrir réttindaárekstur af þessu tagi með því að stimpla vörureikninginn, áður en hann er sendur skuldara, og öðlist vörureikningsveðhafi (factor) þá réttarvernd frá því tímamarki, er skuldari móttækur vörureikninginn (faktura), sjá nánar Ot. prp. nr. 39, 1977–1978, bls. 133.

Fyrirkomulag það, sem valið var í Noregi og að framan er lýst, þykir ekki alls kostar heppilegt. Í fyrsta lagi er þess að geta, að þegar einstakar kröfur eru framseldar eða veðsett- ar eftir stofnun vörureikningsveðs, hlýtur veðsali (framseljandi) yfirleitt að vera í vöndri trú. Í öðru lagi felst í reglu þessari frávik frá þeirri meginreglu, sem gildir um framsal almennra krafna, að framsalshafi öðlist ekki meiri rétt en framseljandi átti. Í þriðja lagi er staða skuldara að ýmsu leyti gerð erfið, því hann fær tilkynningu um veðsetningu tiltekinnar kröfu, sem hann áður hefur fengið fyriræli um, að hann skuli gera upp við fjármögnunar- aðilann (factor), en á skuldara er á hinn bóginn ekki lögð tilkynningarskylda af þessu til- efni. Í fjórða lagi leiðir það af þessu fyrirkomulagi norsku laganna, að vörureikningsveðhafi verður í raun að viðhafa tvenns konar tryggingarráðstafanir til verndar rétti sínum gagnvart þriðja manni, þ.e. annars vegar þinglýsingu og hins vegar tilkynningu til skuldara. Með þessi rök í huga þykir heppilegra að miða við það í frumvarpi þessu, að þinglýsing nægi í öllum tilvikum til þess að vernda rétt vörureikningsveðhafa gagnvart síðar stofnuðum rétt- indum yfir einstökum kröfum.

Ekki þykir ástæða til þess að kveða sérstaklega á um ráðstöfunarrétt yfir kröfum þeim, sem hafa verið veðsettar skv. 47. gr. Það er fyrst og fremst samningur aðila sem kveður á um réttarstöðuna að þessu leyti.

Almennt um V. kafla.

Í V. kafla frumvarpsins er fjallað um gildistöku, brottfallin lög og framkvæmd laganna.

Samkvæmt 1. mgr. 48. gr. er við það miðað að lögin öðlist gildi 1. júlí 1994. Eiga lögin þá við um þá veðsamninga, sem til er stofnað eftir gildistöku laganna. Um samninga þá, sem til er stofnað fyrir gildistöku laganna, gilda hins vegar ákvæði eldri laga.

Við gildistöku laga þessara falla úr gildi veðlögin frá 1887. Einnig falla úr gildi lög nr. 23/1901, um forgangsrétt veðhafa fyrir vöxtum, en regla b-liðar 5. gr. frumvarpsins kemur í stað þeirra laga. Þá falla og úr gildi lög nr. 47/1972, um veðtryggingu iðnrekstrarlána.

Í 3. mgr. 48. gr. er tekið af skarið um það, að framkvæmd laga þessara heyri undir dómsmálaráðherra. Til þess liggja þau rök, að almennar efnisreglur um samningsveðréttindi tengjast þinglýsingarreglum og réttarfarsreglum um aðför og nauðungarsölu, en framkvæmd hinna þriggja síðastnefndu laga heyrir undir dómsmálaráðherra. Er því eðlilegt að framkvæmd allra þessara laga sé á einni og sömu hendinni.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

Umsögn um frumvarp til laga um samningsveð.

Tilgangurinn með frumvarpi þessu er að sameina ýmis ákvæði íslenskrar löggjafar um samningsveð og að aðlaga íslensk veðlög nútímaatvinnu- og viðskiptaháttum. Ekki verður séð að frumvarpið leiði til kostnaðarauka fyrir ríkissjóð.