

Fimmtudaginn 17. apríl 1997.

Nr. 222/1996.

Félagsbúið Stekkum

(Tryggvi Gunnarsson hrl.)

gegn

Guðmundi S. Öfjörð

(Skúli Pálsson hrl.,

Sigurður Jónsson hdl.)

Fullvirðisréttur. Greiðslumark. Samningur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson, Guðrún Erlendsdóttir, Hjörtur Torfason, Hrafn Bragason og Pétur Kr. Hafstein.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 7. júní 1996 og krefst þess aðallega, að viðurkenndur verði eignarréttur sinn að 21.701 lítra greiðslumarki mjólkur frá og með 1. september 1993 gegn greiðslu á 185.243 krónum til stefnda. Til vara gerir hann sömu viðurkenningarkröfu gegn greiðslu á 194.163 krónum til stefnda. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum áfrýjanda, en til vara, að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða sér 2.604.120 krónur auk dráttarvaxta frá 1. september 1993 til greiðsludags. Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Nokkur ný gögn hafa verið lögð fyrir Hæstarétt.

Kröfugerð sína í máli þessu byggir áfrýjandi á samningi sínum við stefnda 19. ágúst 1987 um ráðstöfun fullvirðisréttar. Á þeim tíma giltu lög nr. 46/1985 um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum. Ekki var sérstaklega kveðið á um fullvirðisrétt eða framsal hans í lögnum sjálfum. Í 6. gr. reglugerðar nr. 291/1987 var hins vegar kveðið svo á, að færsla búmarks og fullvirðisréttar, sem því fylgdi, væri heimil milli lögbýla með samþykki viðkomandi búaðarsambanda. Eins og fram kemur í héraðsdómi, voru og í gildi reglugerðarákvæði um samninga, sem Framleiðnisjóður landbúnaðarins gerði við einstaka framleiðendur um ráðstöfun fullvirðisréttar. Sótti samningur aðila málsins fyrirmynd til þeirra samninga

og var reyndar gerður á eyðublað hliðstætt því, sem Framleiðnisjóður notaði við gerð samninga við framleiðendur.

Greiðslumark jarðanna Lækjamóts í Sandvíkurhreppi og Ásbrekku í Gnúpverjahreppi var sameinað á Ásbrekku samkvæmt heimild landbúnaðarráðuneytisins 12. janúar 1993. Liggur og fyrir í málinu, að sonur stefnda, Eiríkur Rúnar Guðmundsson, er móttakandi beingreiðslna vegna mjólkur. Stefndi hefur hins vegar tekið til varna sem rétthafi að þessu leyti. Fram er komið, að hann hefur lagt til jarðarinnar Ásbrekku bæði skepnur og vinnu, og auk þess sé það sameiginlegur skilningur feðganna, að hann sé eigandi greiðslumarksins. Þegar til þessa er litið sem og þess, að ekki er um þetta deilt milli aðilanna, þykir mega leggja til grundvallar, að málinu sé réttilega beint að stefnda.

Í héraðsdómi er lýst atvikum og aðdraganda samningsins frá 19. ágúst 1987. Við túlkun hans ber að líta til þess, að þar er fjallað um ráðstöfun mikilvægra atvinnu- og fjármunaréttinda stefnda, ásamt því, að markmið hans var ekki hið sama og þeirra samninga, sem Framleiðnisjóður gerði við framleiðendur til að draga úr mjólkurframleiðslu. Er á það fallist með héraðsdómara, að ákvæði samningsins verði ekki skýrð á þann veg, að með þeim hafi stefndi skuldbundið sig til að afhenda áfrýjanda til eignar í lok samningstímans fullvirðisrétt þann, er samningurinn náði til, ef hann hæfi ekki sjálfur framleiðslu á jörðinni Lækjamóti einni. Stefndi ákvað að nýta fullvirðisréttinn með tilteknum hætti í samvinnu við son sinn, eftir að samningurinn rynni út, en vegna aðstæðna var ekki unnt að gera það á Lækjamóti. Verður þetta hvorki talið hafa verið í andstöðu við samninginn né þau lög, sem um þessi mál giltu við gerð hans og uppsögn. Verður og að meta það sem gilda tilkynningu til áfrýjanda samkvæmt ákvæðum samningsins, er stefndi sendi honum uppsögn með bréfi 31. júlí 1992. Samkvæmt þessu verður hinn áfrýjaði dómur staðfestur.

Rétt þykir, að áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og segir í dómsorði.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Félagsbúið Stekkum, greiði stefnda, Guðmundi S. Öfjörð, 200.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Suðurlands 8. mars 1996.

Mál þetta var þingfest 28. júní 1995. Fór birting stefnu fram í samræmi við ákvæði b-liðar 3. mgr. 83. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, en í áritun lögmanns stefnda er birtingardagur ekki tilgreindur.

Stefnandi er Félagsbúið Stekkum, kt. 560390-7189, Stekkum, Sandvíkurhreppi, Árnessýslu.

Stefndi er Guðmundur S. Öfjörð, kt. 050723-2329, Lækjamóti, Sandvíkurhreppi, Árnessýslu.

Dómkröfur stefnanda eru aðallega, að viðurkenndur verði eignarréttur stefnanda að 21.701 lítra greiðslumarki mjólkur frá og með 1. september 1993 gegn greiðslu á 185.243 krónum til stefnda, til vara, að viðurkenndur verði eignarréttur stefnanda að ofangreindu greiðslumarki mjólkur frá og með 1. september 1993 gegn greiðslu á 194.163 krónum til stefnda. Í aðal- og varakröfu krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda að mati dómsins og að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnanda. Til vara gerir stefndi þá kröfu, að krafa stefnanda um viðurkenningu á eignarrétti að greiðslumarki mjólkur verði einvörðungu tekin til greina gegn greiðslu á 2.604.120 krónum til stefnda og að sú fjárhæð beri dráttarvexti samkvæmt vaxtalögum nr. 25/1987 frá 1. september 1993 til greiðsludags. Í aðal- og varakröfu krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt fram lögðum málskostnaðarreikningi og að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Málið var dómtekið 6. f. m. að undangengnum munnlegum málflutningi.

Stefndi krafðist þess í greinargerð sinni, að málinu yrði vísað frá dómi. Í þinghaldi 22. nóvember 1995 féll hann frá þeirri kröfu.

I.

Hinn 19. ágúst 1987 undirrituðu aðilar málsins samning, sem samkvæmt efni sínu kvað á um tiltekna ráðstöfun á fullvirðisrétti jarðarinnar Lækjamóts í Sandvíkurhreppi, en í 1. gr. reglugerðar nr. 291/1987, sem var í gildi við undirritun samningsins og sett var á grundvelli laga nr. 46/1985 um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum, er fullvirðisréttur skilgreindur sem það magn mjólkur og sauðfjárafurða, sem framleiðendum er ábyrgst fullt verð fyrir á grundvelli samnings samkvæmt a-lið 30. gr. laganna. Er í samningi aðila kveðið á um það, að stefnandi taki á leigu fullvirðisrétt jarðar-

innar til framleiðslu á mjólk, alls 130,3 ærgildi, og hluta búmarks hennar, 175 ærgildi, gegn greiðslu á 680.166 krónum til leigusala, stefnda í máli þessu. Leigutími skyldi vera frá 1. september 1987 til 1. september 1993, en endurgjald fyrir hið leigða bar stefnanda að inna af hendi með sex jöfnum greiðslum 15. desember ár hvert, hið fyrsta sinn 15. desember 1987.

Á grundvelli laga nr. 112 29. desember 1992 um breytingu á lögum nr. 46/1985 var tekið upp svokallað greiðslumark í mjólk í stað fullvirðisréttar. Segir í 1. gr. laganna, að greiðslumark lögbýlis sé tiltekið magn mjólkur, mælt í lítrum, sem ákveðið sé fyrir hvert lögbýli samkvæmt búvörusamningi og veiti rétt til beinnar greiðslu úr ríkissjóði. Samkvæmt b-lið 19. gr. laga nr. 112/1992 skyldi greiðslumark hvers lögbýlis fyrir verðlagsárið 1992 til 1993 vera jafnt fullvirðisrétti þess að lokinni aðlögun hans að innanlandsmarkaði haustið 1992, en eftir það skyldi greiðslumark breytast í hlutfalli við breytingar á heildargreiðslumarki. Greiðslumark lögbýlis var þannig byggt á fullvirðisrétti þess og kom í stað hans að öllu leyti. Orðið greiðslumark var einnig tekið upp í reglugerð nr. 324 31. ágúst 1992, það er fyrir gildistöku laga nr. 112/1992. Segir í 3. gr. reglugerðarinnar, að greiðslumark lögbýla reiknist í lítrum mjólkur og að greiðslumark hvers lögbýlis verðlagsárið 1992 til 1993 skuli vera jafnt fullvirðisrétti þess 1. september 1992 að lokinni aðlögun fullvirðisréttar að innanlandsmarkaði.

Í samræmi við það, sem nú hefur verið rakið, er ekki ágreiningur um það á milli málsaðila, að við gildistöku framangreindra réttarheimilda hafi stefnandi orðið leigutaki að greiðslumarki jarðarinnar Lækjamóts í stað fullvirðisréttar áður.

II.

Í samningnum frá 19. ágúst 1987 er að finna svohljóðandi ákvæði:

„4. Óski leigusali að hefja framleiðslu á ný að loknum leigutíma samkvæmt samningi þessum, skal hann tilkynna það leigutaka innan fimm ára frá undirritun hans. Skal þá leigutaki skila aftur fullvirðisrétti og búmarki, eins og það hefði verið, ef framleitt hefði verið allan leigutímann á jörðinni.

5. Ef leigusali óskar ekki eftir að nýta aftur hinn leigða fullvirðisrétt, fellur hann allur til leigutaka sem hans eign, og framlengist þá samningstíminn sjálfkrafa um tvö ár, og skal leigutaki þá greiða 348 kr. á hvert ærgildi þannig: . . .“

Reitir í niðurlagi 5. gr., semætlaðir hafa verið fyrir dagsetningar og fjárhæð greiðslu, eru óútfylltir.

Hinn 31. júlí 1992 ritaði stefndi stefnanda svohljóðandi bréf: „Hér með segi ég upp samningi mínum vegna leigu fullvirðisréttar í mjólk, sem gerður var 19. ágúst 1987.“

Með bréfi, dags. 10. september 1992, fór stefndi þess á leit við Framleiðsluráð landbúnaðarins, að sér yrði heimilað að sameina greiðslumark, áður fullvirðisrétt, jarðanna Lækjamóts og Ásbrekku í Gnúpverjahreppi. Stefndi var þá ekki eigandi jarðarinnar Ásbrekku. Þessari málaleitan stefnda hafnaði framleiðsluráð með bréfi 16. október 1992. Var í svarbréfi ráðsins vísað til þess, að b-liður 1. mgr. 5. gr. reglugerðar nr. 324/1992 stæði umbeðinni sameiningu í vegi.

Með kaupsamningi, undirrituðum 17. október 1992, keypti stefndi jörðina Ásbrekku ásamt syni sínum og tengdadóttur. Í kjölfar þess ritaði lögmaður stefnda landbúnaðarráðuneytinu bréf og fór þess á leit, að það staðfesti sameiningu greiðslumarks framangreindra jarða, þannig, að greiðslumark Lækjamóts yrði skráð á jörðina Ásbrekku. Er í bréfi lögmannsins, sem er dagsett 22. október 1992, greint frá kaupum stefnda og sonar hans, Eiríks Rúnars, á jörðinni Ásbrekku. Þar kemur og fram, að leigusamningnum frá 19. ágúst 1987 hafi verið sagt upp af hálfu stefnda og að greiðslumark jarðarinnar Lækjamóts verði laust úr leigu haustið 1993. Svarbréf ráðuneytisins er dagsett 12. janúar 1993. Þar segir meðal annars:

„Í 2. mgr. 5. gr. rg. nr. 324/1992 um aðlögun fullvirðisréttar að innanlandsmarkaði og um greiðslumark til framleiðslu mjólkur á lögbýlum verðlagsárið 1992–1993 er fjallað um sameiningu greiðslumarks tveggja eða fleiri lögbýla. Þar er tekið fram, að slíkt sé heimilt án takmarkana a- og d-liðar 1. mgr. 5. gr., þ. e., að slík sameining geti orðið, hvenær sem er á verðlagsárinu, og taki strax gildi, og ef lögbýlin eru hvort á sínu búnaðarsambandssvæði, eigi ákvæði um forkaupsrétt ekki við. Með hliðsjón af því, að hér er ekki um sölu fullvirðisréttar að ræða skv. b-lið rg. nr. 324/1992 og að um ættliðaskipti er að ræða, heimilar ráðuneytið hér með sameiningu greiðslumarks ofangreindra lögbýla á Ásbrekku í Gnúpverjahreppi.“

Í samræmi við þessa niðurstöðu ráðuneytisins var greiðslumark jarðarinnar Lækjamóts sameinað greiðslumarki Ásbrekku og heildargreiðslumark beggja jarðanna verðlagsárið 1992 til 1993 skráð á Ásbrekku. Hafði þeirri skráningu ekki verið breytt 1. september 1993, en þann dag lauk leigutíma stefnanda samkvæmt samningi aðila, og nýtt verðlagsár hófst.

Hinn 29. janúar 1993 var gefið út afsal til Eiríks Rúnars og eiginkonu hans, Bjargar Sighvatsdóttur, fyrir jörðinni Ásbrekku. Stefnda er hins vegar ekki getið í afsalinu.

Fyrirsvarsmenn stefnanda rituðu stefnda bréf 14. apríl 1993, þar sem lýst er þeirri skoðun, að samkvæmt samningi aðila geti fullvirðisréttur jarðarinnar Lækjamóts því aðeins fallið til stefnda, að hann hefji sjálfur mjólkurframleiðslu á jörðinni við lok leigutíma 1. september 1993. Þá er því mót-

mælt í bréfinu, að áður nefnt bréf landbúnaðarráðuneytis geti haft þýðingu fyrir lögskipti aðila, þar sem niðurstaða ráðuneytisins eigi sér ekki stöð í reglugerð nr. 324/1992.

III.

Stefnandi reisir málshöfðun sína á því, að stefndi hafi ekki fullnægt skilmálum í leigusamningi aðila um það, að hið leigða félli aftur í hans hlut við lok leigutímans 1. september 1993. Þar með og í samræmi við ákvæði samningsins hafi stefndi verið skuldbundinn til að afhenda stefnanda hið leigða greiðslumark til eignar gegn tiltekinni og samningsbundinni greiðslu.

Stefnandi heldur því í fyrsta lagi fram, að uppsögn stefnda á samningi aðila hafi ekki verið fullnægjandi og ekki í samræmi við skýr ákvæði samningsins. Þannig hafi þurft að taka það fram með skýrum og ótvíræðum hætti í uppsagnarbréfi, að stefndi hygðist hefja mjólkurframleiðslu að nýju að leigutíma loknum. Slíka tilkynningu hafi stefndi ekki sent stefnanda, heldur hafi hann einungis tilkynnt um uppsögn á samningnum. Slík uppsögn sé ekki í samræmi við skilmála samningsins og sýni að auki, að það hafi aldrei verið ætlun stefnda að hefja mjólkurframleiðslu á jörð sinni að loknum leigutíma.

Í annan stað vísar stefnandi til þess, að enginn réttur verði af hálfu stefnda reistur á þeirri heimild, sem landbúnaðarráðuneytið hafi veitt honum til að sameina greiðslumark jarðanna Lækjamóts og Ásbrekku með þeim hætti, sem áður er lýst. Heimild ráðuneytisins hafi engin áhrif á einkaréttarlegar skuldbindingar stefnda. Sé í því sambandi til þess að líta, að við afgreiðslu ráðuneytisins á málinu hafi verið við það miðað, að verið væri að sameina greiðslumark tveggja lögbýla í eigu stefnda. Þar með stæðu lög til þeirrar niðurstöðu, að umbeðin sameining skyldi ná fram að ganga. Fyrir liggi hins vegar, að jörðin Ásbrekka hafi í raun aldrei verið í eigu stefnda. Með því hafi um þá ástæðu, sem ákvörðun ráðuneytisins studdist við, ekki verið að ræða.

Þá heldur stefnandi því fram, að af samanburðarskýringu á 4. og 5. gr. samningsins verði ráðið, að það sé sjálfstætt skilyrði þess, að samningi aðila verði slitið í lok leigutíma og fullvirðisréttur falli til leigusala, að leigusali hefji sjálfur mjólkurframleiðslu að nýju. Ákvæði í samningnum um tilkynningarskyldu leigusala væri að öðrum kosti og eðli máls samkvæmt órókrétt og óþarft, því að þá gæti leigusali óheft komið í veg fyrir það, að 5. gr. samningsins kæmi til framkvæmda, með því einu að halda því fram eftir uppsögn samkvæmt 4. gr., að hann hefði hætt við að hefja framleiðslu að nýju. Þá sé ljóst, þegar notkun orðanna „óski“ og „nýta“ í 5. gr. samnings-

ins sé skoðuð í samhengi við 4. gr. hans, að hin raunverulega krafa sé sú, að leigusali sjálfur hefji mjólkurframleiðslu að nýju. Geri hann það ekki, verði að líta svo á, að fullvirðisréttur falli til leigutaka sem hans eign. Í málinu liggi það fyrir, að stefndi hafi ekki sjálfur hafið mjólkurframleiðslu að nýju að leigutíma loknum. Þar með og samkvæmt framansögðu verði hann nú að hlíta því, að umrætt greiðslumark jarðarinnar Lækjamóts falli til stefnanda sem hans eign, en gegn samningsbundinni greiðslu, svo sem áður greinir.

Stefnandi leggur á það áherslu, þegar kemur að skýringu á samningi aðila, að á sviði landbúnaðar sé samningsfrelsi manna langt því frá óskert. Gildandi laga- og reglugerðarákvæði við gerð samningsins og síðar, þegar greiðslumarkið skyldi losna úr leigu, takmarki mjög möguleika aðila til þess að semja um ráðstöfun þeirra réttinda, sem hér um ræðir. Einkaréttarlegar heimildir manna til ráðstöfunar á réttindunum byggist á þeim heimildum, sem hið opinbera veiti þeim, en þær séu árlega ákveðnar með stjórnvaldsreglum og veittar í tengslum við stýringu hins opinbera á búvöruframleiðslunni. Þannig verði samningi aðila þessa máls ekki beitt og hann ekki skýrður nema í tengslum við ákvæði laga og reglugerða um stjórn búvöruframleiðslunnar.

Til hliðsjónar við skýringu samnings aðila beri í fyrsta lagi að líta til staðlaðra samninga um leigu á fullvirðisrétti til Framleiðnisjóðs landbúnaðarins, en slíkur samningur hafi verið fyrirmynd að samningi þeirra. Í hinu staðlaða samningsformi sé síðan miðað við ákvæði reglugerðar nr. 406/1986 um stuðning Framleiðnisjóðs landbúnaðarins við nýjar búgreinar, búháttabreytingar og aðra nýbreytni í landbúnaði. Þar sé sett það skilyrði fyrir leigu fullvirðisréttar, að leigutími skuli að lágmarki vera sex ár. Þar sé jafnframt tiltekið, að óski viðkomandi framleiðandi (leigusali) eftir að nýta fullvirðisrétt sinn að leigutíma loknum, beri honum að tilkynna framleiðnisjóði (leigutaka) um þá ákvörðun sína, en ella falli hann niður. Með reglugerð nr. 324/1992 hafi síðan fyrst verið sett ákvæði um meðferð fullvirðisréttar, sem bundinn hafi verið í leigusamningum, enda hafi fullvirðisréttur þá fyrst tekið að losna úr sex ára leigu. Í 4. gr. þeirrar reglugerðar komi fram, að handhafa leigusamnings við Framleiðnisjóð landbúnaðarins sé heimilt að hefja framleiðslu við lok leigutíma og nýta rétt til greiðslumarks að fullnægðri tilkynningarskyldu og því skilyrði, að starfsleyfi og fullgild framleiðsluadstaða sé á lögbýlinu. Af ákvæðinu sé ljóst, að fullvirðisréttur geti því aðeins fallið til leigusalans að leigutíma loknum, að hann hefji þá sjálfur framleiðslu á sínu lögbýli. Framangreindan skilning á þeim fyrirmyndum, sem stuðst hafi verið við, þá er aðilar gerðu umræddan samning sín á milli, verði að heimfæra upp á þann samning þeirra. Þessi skilningur á ákvæðum samningsins

eigi sér einnig stoð í ákvæði b-liðar 1. mgr. 5. gr. reglugerðar nr. 324/1992, en hún hafi verið í gildi við lok leigutímans og þegar fullvirðisrétti/greiðslumarki Lækjamóts var ráðstafað til Ásbrekku.

Með vísan til alls þess, sem nú hefur verið rakið, gerir stefnandi þá kröfu, að viðurkenndur verði eignarréttur hans að greiðslumarki jarðarinnar Lækjamóts frá og með 1. september 1993 að telja og gegn samningsbundinni greiðslu til stefnda, sbr. 5. gr. samningsins. Að því er endurgjaldið og útreikning þess varðar, sé í 6. gr. samningsins tekið fram, að greiðslur samkvæmt honum séu verðtryggðar miðað við byggingarvísitölu, en hún var 305 stig á undirskriftardegi samningsins. Er aðalkrafa stefnanda við það miðuð, að greiðslumarkið hafi átt að losna úr leigu 1. september 1993, og sá dagur hafi því verið lausnardagur á greiðsluskyldu stefnanda samkvæmt 5. gr. Byggingarvísitala þann dag hafi verið 623 stig. Útreiknað endurgjald í aðalkröfu stefnanda nemur samkvæmt þessu 185.243 krónum ($130,3 \times 348 \times 2 \times 623/305$). Til vara hefur stefnandi miðað útreikning endurgjaldsins við stöðu byggingarvísitölu við höfðun málsins í júní 1995, en hún hafi þá verið 653 stig. Endurgjald til stefnda miðað við þær forsendur skuli því nema 194.163 krónum ($130,3 \times 348 \times 2 \times 653/305$). Fjöldi lítra mjólkur í því greiðslumarki, sem stefnandi gerir kröfu til, að dómurinn viðurkenni, að sé hans eign, er byggður á staðfestingu frá Framleiðsluráði landbúnaðarins um hið leigða greiðslumark. Samkvæmt henni nam magn mjólkur í greiðslumarkinu 21.701 lítra eftir niðurfærslu þess 1. september 1993. Sýnist ekki vera ágreiningur á milli málsaðila um grundvöll málsins að þessu leyti.

IV.

Að því er málsatvik varðar, tekur stefndi fram, að hann hafi samkvæmt kaupsamningi 17. október 1992 átt hlut í jörðinni Ásbrekku í Gnúpverjahreppi, þá er hann færði þangað fullvirðisrétt jarðarinnar Lækjamóts. Yfirvöld landbúnaðarmála hafi veitt samþykki sitt fyrir þeim flutningi 12. janúar 1993. Aldrei hafi staðið til að afsala stefnanda fullvirðisréttinum, og samningur þeirra standi ekki til þeirrar niðurstöðu. Þá staðhæfir stefndi, að sú hugmynd hafi jafnan verið uppi, að sonur sinn, Eiríkur Rúnar, myndi hefja kúabúskap á Lækjamóti. Nauðsyn á verulegum og kostnaðarsömum endurbótum á húsakosti jarðarinnar hafi orðið til þess, að þau áform rættust ekki. Þess í stað hefðu þeir feðgar fest kaup á jörðinni Ásbrekku, og hafi stefndi staðið þar að búrekstri ásamt syni sínum, annars vegar með því að leggja hinn umdeilda framleiðslurétt til jarðarinnar og hins vegar með vinnuframlagi sínu. Kveður stefndi það vera ætlun sína að reka félagsbú að Ásbrekku með syni sínum og tengdadóttur, en umsókn þeirra 1. september

1993 þar að lútandi hafi ekki enn hlotið samþykki landbúnaðarráðuneytis. Þá kveðst stefndi líta svo á, að hann sé ennþá eigandi þess greiðslumarks, sem hann lagði til jarðarinnar. Hann hafi í öllu falli aldrei selt greiðslumarkið frá Ásbrekku, en það hafi verið eina kvöðin, sem tilgreind hafi verið af hálfu landbúnaðarráðuneytis fyrir sameiningu á greiðslumarki Lækjamóts og Ásbrekku. Það, að afsal fyrir Ásbrekku hafi einungis verið gefið út til sonar síns og tengdadóttur, fái engu breytt í þessu efni.

Stefndi reisir sýknukröfu sína í málinu í fyrsta lagi á aðildarskorti. Fyrir liggi, að landbúnaðarráðuneytið hafi heimilað sameiningu á greiðslumarki jarðanna Lækjamóts og Ásbrekku. Stefnandi verði að stefna ráðuneytinu til að fá þessari ákvörðun þess hnekkt, ella standi hún óhöggud. Málið sé samkvæmt þessu höfðað gegn röngum aðila, og því beri þegar af þeirri ástæðu að sýkna stefnda.

Í annan stað vísar stefndi um rök fyrir sýknukröfu sinni til réttarreglna um tómlæti. Stefnandi hafi engan reka gert að málshöfðun, frá því að samningnum var sagt upp 31. júlí 1992 og þar til mál þetta var þingfest 28. júní 1995, í tæp þrjú ár.

Þá styður stefndi sýknukröfu sína í málinu við það, að aðilar hafi aldrei samið um, að fullvirðisréttur sá, sem um ræðir í málinu, síðar greiðslumark, myndi nokkru sinni falla til stefnanda, heldur hafi allan tímann legið fyrir, að stefndi hygðist nýta sér hann sjálfur. Í fullvirðisrétti og greiðslumarki felist fjárhagsleg verðmæti í skilningi eignarréttar, sem njóti stjórnarskrárverndar. Með hvers konar hömlum á rétti til að ráðstafa þessum verðmætum sé verið að svipta menn mikilvægri heimild, sem felist í eignarrétti að þeim. Ljóst sé því, að orðið „nýta“ í samningi aðila sem og í reglugerðum þeim, er til hefur verið vísað, verði að skýra rúmt. Menn geti nýtt sér framleiðslurétt í mjólk með ýmsum hætti, til dæmis með því að kaupa eða leigja jörð, leggja hann til félagsbús, sem þeir eiga aðild að, svo og með því að leigja jörð sína til framleiðslu. Stefndi hafi ákveðið að nýta framleiðslurétt sinn með því að leggja hann í púkk með syni sínum og eiginkonu hans. Í ljósi þess hafi hann sagt samningi aðila upp og síðan keypt jörðina Ásbrekku ásamt syni sínum. Þessa nýtingu á framleiðsluréttinum hafi landbúnaðarráðuneytið samþykkt. Stefndi hafi þannig hafið nýtingu á framleiðsluréttinum með viðurkenndum hætti. Hann verði því ekki með nokkrum rökum skyldaður til að láta réttinn af hendi til stefnanda.

Stefndi tiltekur það sem varnarástæðu í greinargerð sinni, að þröng túlkun á 4. gr. reglugerðar nr. 324/1992 standist ekki gagnvart stjórnarskrá lýðveldisins Íslands nr. 33/1944. Með ákvæðinu, sem kveður á um það, að fullgild framleiðsluaðstaða skuli vera á viðkomandi lögbýli, séu möguleikar

framleiðanda á nýtingu fullvirðisréttar og greiðslumarks verulega þrengdir. Þessi þrenging á nýtingarrétti framleiðandans eigi sér hins vegar ekki stoð í búvörulögum, en reglugerðin var sett á grundvelli þeirra. Stjórnskipulegt gildi reglugerðar nr. 324/1992, að því er varðar þrengingu á nýtingu fullvirðisréttar, standist því ekki.

Þá styður stefndi kröfu sína um sýknu einnig því, að samningur aðila sé ógildur vegna ákvæða 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. 6. gr. laga nr. 11/1986. Heldur stefndi því fram, verði niðurstaða málsins í samræmi við kröfur stefnanda, að þar með væri honum gert að láta eign sína af hendi til stefnanda gegn endurgjaldi, sem náí því ekki að vera tíundi hluti verðmætis hennar. Samningurinn sé því bersýnilega ósanngjarn. Þá hafi við samningsgerðina verið stuðst við staðl- að samningsform, sem Framleiðnisjóður landbúnaðarins hafi notað í samn- ingum sínum við bændur. Inn í samning aðila hafi þannig verið tekin ákvæði, sem hefði ekki verið notast við, ef samningurinn hefði verið gerður af óháðum aðila. Þá hafi allt frumkvæði að samningsgerðinni verið í hönd- um forsvarsmanna stefnanda, og þeir hefðu lagt hið staðlaða samningsform til. Stefndi sé ólögfróður og hafi ekki notið aðstoðar lögmanns, þá er samn- ingurinn var gerður. Hann hafi engu að síður talið það ljóst, að hann væri að gera leigusamning, en ekki samning um kaupleigu. Skýrt uppsagnar- ákvæði samningsins myndi tryggja honum rétt hans gagnvart stefnanda.

Loks vísar stefndi um rökstuðning fyrir sýknukröfu sinni til þess, að samningur aðila hafi í raun aldrei öðlast gildi, þar sem þinglýstur eigandi jarðarinnar Stekka hafi aldrei undirritað hann. Vísar stefndi, hvað þetta varðar, til 8. gr. samningsins, en þar er undirritun allra þinglýstra eigenda hlutaðeigandi jarða gerð að skilyrði fyrir gildistöku hans.

Stefndi mótmælir sérstaklega þeirri málsástæðu stefnanda, að uppsögn stefnda á samningi aðila sé ólögmat, þar sem ekki hafi verið tekið fram í henni, að stefndi hygðist nýta hinn leigða fullvirðisrétt sjálfur. Uppsögnin feli þá ráðagerð stefnda augljóslega í sér.

Varakrafa stefnda er við það miðuð, að krafa stefnanda um viðurkenn- ingu á eignarrétti að hinu umdeilda greiðslumarki náí fram að ganga, en að endurgjald stefnanda til sín skuli þá miðað við markaðsverð hins umdeilda greiðslumarks. Heldur stefndi því fram, að markaðsverð greiðslumarksins hafi árið 1993 numið 2.604.120 krónum, það er 120 krónum fyrir hvern mjólkurlíttra, og að þá fjárhæð beri stefnanda í öllu falli að greiða sér.

V.

Pegar samningur aðila var gerður, voru í gildi reglugerðarákvæði, sem sérstaklega lutu að samningum, sem Framleiðnisjóður landbúnaðarins gerði

við einstaka framleiðendur um ráðstöfun fullvirðisréttar. Með samningi af þessu tagi tók framleiðnisjóður fullvirðisrétt jarðar á leigu til sex ára, og skyldi framleiðsla mjólkur á grundvelli hans liggja niðri þann tíma. Miðuðu þessir samningar þannig að því að draga úr heildarframleiðslu á mjólk. Í kjölfar þeirra hófu framleiðendur að gera samninga sín á milli, er voru hliðstæðir þeim samningi, sem hér er til umfjöllunar. Samningarnir fólu það hins vegar í sér, að réttur til mjólkurframleiðslu á grundvelli hins leigða fullvirðisréttar fluttist frá einum framleiðanda til annars. Var um efni þeirra samninga stuðst við eyðublað eða samningsform, sem framleiðnisjóður notaði í samningum sínum við framleiðendur. Þannig eru greinar 4 og 5 í samningi aðila samhljóða tveimur ákvæðum í hinu staðlaða samningsformi framleiðnisjóðs.

Í skýrslum stefnda og Guðmundar Lárussonar, forsvarsmanns stefnanda, fyrir dómi komi fram, að stefndi hafði á sínum tíma hug á að gera samning við Framleiðnisjóð landbúnaðarins um leigu á fullvirðisrétti jarðarinnar Lækjamóts. Mun meginástæða þess hafa verið sú, að fullnægjandi framleiðsluáðstaða var ekki á jörðinni. Forsvarsmenn stefnanda leituðu þá eftir því við stefnda, að stefnandi gengi inn í þann samning og tæki fullvirðisréttinn á leigu í stað framleiðnisjóðs. Samþykkti stefndi það. Í kjölfar þessa var undirritaður samningur sá, sem hér er til umfjöllunar. Var við gerð hans notast við eyðublað eða samningsform, sem forsvarsmenn stefnanda munu hafa lagt til. Þá gerði stefndi við sama tækifæri hliðstæða samninga við eigendur tveggja annarra jarða í Sandvíkurhreppi. Hafi þeir á sama hátt og stefnandi höfðað mál á hendur stefnda til að fá viðurkenndan eignarrétt að leigðum fullvirðisrétti og grundvalla þá málsókn sína á sömu málsástæðum og stefnandi hefur uppi í þessu máli.

Í framburði Guðmundar Lárussonar kom fram, að forsvarsmenn stefnanda hefðu litið svo á, að þeir væru að gera kaupleigusamning við stefnda um hinn umdeilda fullvirðisrétt og að stefndi gæti einvörðungu komið í veg fyrir, að rétturinn félli til stefnanda við lok leigutímans, með því að hefja sjálfur mjólkurframleiðslu og þá á jörðinni Lækjamóti. Við gerð samningsins hafi legið fyrir, að það væri nánast óhugsandi, að framleiðsla á mjólk hæfist þar að nýju að leigutíma loknum. Málsaðilar hefðu gert sér grein fyrir þessu og að þar með væri líklegast, að fullvirðisrétturinn yrði eign stefnanda. Að sögn Guðmundar var hins vegar ekki rætt sérstaklega um efni þeirra samningsákvæða, sem aðilar deila um við samningsgerðina sjálfa.

Fyrir dómi lýsti stefndi yfir því, að aðild sín að kaupum á jörðinni Ásbrekku hefði aðallega átt rót sína að rekja til þess, að hún myndi auðvelda og einfalda sameiningu á greiðslumarki jarðarinnar Lækjamóts við greiðslu-

mark Ásbrekku. Kvað stefndi framlag sitt til kaupanna hafa verið fólgið í greiðslumarkinu, og hann liti svo á, að hann væri ennþá eigandi þess. Að auk hafi hann í fyrstu aðstoðað við búreksturinn og lagt til hans sex eða sjö kvígur.

VI.

Samkvæmt samningi málsaðila frá 19. ágúst 1987 féllst stefnandi á að greiða stefnda tiltekna fjárhæð árlega að endurgjaldi fyrir leigu á fullvirðisrétti jarðarinnar Lækjamóts til framleiðslu á mjólk tímabilið 1. september 1987 til 1. september 1993. Er í 5. gr. samningsins gert ráð fyrir þeim möguleika, að fullvirðisrétturinn verði við lok leigutíma eign stefnanda gegn tiltekinni og samningsbundinni greiðslu til stefnda.

Stefndi sagði samningnum upp með bréfi, dags. 31. júlí 1992. Gat forvarsmönnum stefnanda ekki dulist, að uppsögnin væri sett fram á grundvelli heimildarákvæðis í 4. gr. samningsins. Eru því ekki efni til að líta svo á, að uppsögnin sé haldlaus sökum þeirra annmarka, sem stefnandi telur vera á henni.

Svo sem að framan er rakið, greinir aðila málsins á um það, hvaða skilning beri að leggja í áður tilvitnuð ákvæði í samningi þeirra. Ákvæði þessi eru um margt óljós, og skýr ályktun um það, sem meginmáli skiptir við úrlausn málsins, verður ekki dregin af orðalagi þeirra. Verulega skortir þannig á, að samningurinn hafi að geyma skýr ákvæði um forsendur þess, að eignarréttur að hinum leigða fullvirðisrétti falli til stefnanda við lok leigutíma. Stóð það nær stefnanda en viðsejanda hans að sjá til þess, að skýrlega yrði kveðið á um efni samningsins að þessu leyti.

Stefndi hefur skýrt afstöðu sína til hinna umdeildu ákvæða á þann veg, að forræði sitt yfir fullvirðisrétti jarðarinnar Lækjamóts við lok leigutíma væri ekki bundið því skilyrði, að hann myndi hefja þar mjólkurframleiðslu að nýju, og hvers konar möguleg nýting hans á réttinum kæmi í veg fyrir, að hann félli til stefnanda. Forsvarsmenn stefnanda halda því hins vegar fram, að stefnandi hafi gegn umsömdu endurgjaldi til stefnda átt eignarréttarlegt tilkall til fullvirðisréttarins, þegar samningur aðila um leigu hans rann út, þar sem stefndi hafi þá ekki nýtt hann í samræmi við áskilnað í samningi þeirra og svo sem áður greinir.

Fyrir liggur, að við samningsgerðina sjálfa var ekki rætt sérstaklega um efnislegt inntak þeirra ákvæða, sem aðilar deila um. Þá hefur ekkert komið fram við meðferð málsins, sem lætur það afdráttarlaust í ljós, að afstaða stefnda til þessara ákvæða samningsins hafi við gerð hans eða síðar verið önnur en að framan er lýst.

Þegar framangreint er virt, verður samningur aðila ekki skýrður á þann

veg, að réttur stefnda til að nýta hinn leigða fullvirðisrétt við lok umsamins leigutíma 1. september 1993 hafi verið bundinn því skilyrði, að mjólkurframleiðsla á grundvelli fullvirðisréttarins, sem á leigutímanum breyttist í greiðslumark, færi fram á jörðinni Lækjamóti.

Með bréfi 22. október 1992 fór stefndi þess á leit við landbúnaðarráðuneytið, að það heimilaði sameiningu greiðslumarks jarðanna Lækjamóts og Ásbrekku, en stefndi hafði ásamt syni sínum og tengdadóttur fest kaup á jörðinni Ásbrekku nokkrum dögum áður. Hinn 12. janúar 1993 veitti landbúnaðarráðuneytið heimild sína fyrir umbeðinni sameiningu. Er það mat dómsins, að þessi heimild ráðuneytisins hafi haft fullnægjandi lagastoð, þá er hún var veitt, og að stefnandi sé af henni bundinn. Frá 1. september 1993 hefur framleiðsla mjólkur á grundvelli hins umdeilda greiðslumarks og í skjóli téðrar heimildar landbúnaðarráðuneytisins farið fram að Ásbrekku. Stefndi hefur ekki sjálfur staðið að þeirri framleiðslu, og í ljós er leitt, að aðild hans að kaupum á jörðinni Ásbrekku gegndi aðallega því hlutverki að greiða fyrir framangreindri sameiningu og aðstoða með því son sinn og tengdadóttur við að koma upp lífvænlegu búi á jörðinni. Hvað sem þessu líður, kaus stefndi að nýta greiðslumarkið til mjólkurframleiðslu með framangreindum hætti, og verður ekki séð, að lög hafi staðið þeirri nýtingu í vegi. Er þá meðal annars til þess að líta, að gegn andmælum stefnda verður ekki fullyrt, að eignarréttur að greiðslumarkinu hafi færst í hendur sonar hans og tengdadóttur, og breytir engu í því sambandi, þótt afsal fyrir jörðinni Ásbrekku hafi einungis verið gefið út til þeirra. Þá hefur stefnandi ekki sýnt fram á það, að þessi nýting stefnda á greiðslumarkinu fari í bága við skilmála í samningi aðila fyrir því, að hann héldi lögheimiludum ráðstöfunarrétti sínum yfir því að leigutíma loknum.

Í ljósi þess, sem að framan greinir, er ekki um að ræða þann grundvöll málsóknar stefnanda, að kaupréttarákvæði í samningi aðila hafi í reynd orðið virkt. Þar með eru ekki efni til að taka dómkröfur hans í málinu til greina, og ber að sýkna stefnda af þeim.

Dæma ber stefnanda til að greiða stefnda 120.000 krónur í málskostnað. Hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Porgeir Ingi Njálsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan. Dómsuppkvaðning hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

D ó m s o r ð :

Stefndi, Guðmundur S. Öfjörð, á í máli þessu að vera sýkn af kröfum stefnanda, Félagsbúsins Stekkum.

Stefnandi greiði stefnda 120.000 krónur í málskostnað.