

Nr. 8/1999. Mánudaginn 1. febrúar 1999.

Sæmundur Þórðarson
Anne May Sæmundsdóttir
Þórður Jón Sæmundsson
Siv E. Sæmundsdóttir
Geirlaug Þorvaldsdóttir
Katrín Þorvaldsdóttir
Skúli Þorvaldsson og
Vatnsleysa sf.

(Ingimundur Einarsson hrl.)

gegn

Þrotabúi Lindalax hf.

(Bjarni S. Ásgeirsson hrl.)

Kærumál. Gjaldþrotaskipti. Leigusamningur.

Eigendur jarðarinnar V sömdu við L um aðstöðu fyrir fiskeldisstöð, m.a. um leigu á landi, og var samningstíminn 25 ár. Tveimur árum síðar var bú L tekið til gjaldþrotaskipta. Nokkru síðar var undirritaður kaupsamningur milli M og þrotabús L þar sem seld var fiskeldisstöðin og allt sem fylgdi, þar með talin lóðaleiguréttindi. Voru kaupin miðuð við þann dag sem bú L var tekið til gjaldþrotaskipta. Eigendur V töldu að þrotabúi L hefði aðeins verið heimilt að framselja réttindi L samkvæmt samningi við eigendur V en ekki skyldur og töldu að leita hefði þurft eftir samþykki þeirra. Kröfðust þeir þess að kröfur þeirra um leigugreiðslur yrðu samþykktar sem búskröfur í þrotabú L. Talið var að í upphaflegum samningi eigenda V við L hefði verið skýlaust heimild til handa L til að framselja leiguréttindi sín á hendur eigendum V án samþykkis þeirra og að M hafi tekið yfir bæði réttindi og skyldur hins upphaflega leigutaka gagnvart landeigendum. Því var því hafnað að þrotabú L væri áfram skuldbundið gagnvart eigendum V og ekki fallist á það að búskrafa á hendur þrotabúinu hefði stofnast.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramirnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðilar skutu málinu til Hæstaréttar með kæru 30. desember

1998, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 5. janúar 1999. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 16. desember 1998, þar sem hafnað var að viðurkenna kröfu, sem sóknaraðilar hafa lýst við gjaldþrotaskipti varnaraðila. Kæruheimild er í 179. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Sóknaraðilar krefjast þess að viðurkennd verði krafa þeirra á hendur varnaraðila með stöðu í réttindaröð samkvæmt 3. tölulið 82. gr. laga nr. 3/1878 um skipti á dánarbúum og félagsbúum, o.fl., svo sem þeim var breytt með 2. gr. laga nr. 32/1974, sbr. 2. mgr. 189. gr. laga nr. 21/1991, aðallega að fjárhæð 69.257.638 krónur, en til vara 40.767.400 krónur. Þá krefjast sóknaraðilar dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 af nánar tilteknum fjárhæðum til greiðsludags, í aðalkröfu frá 1. október 1990, en í varakröfu frá 1. október 1994. Sóknaraðilar krefjast ennfremur málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast þess aðallega að hinn kærði úrskurður verði staðfestur, en til vara að krafa sóknaraðila verði lækkuð og hafnað þeirri stöðu í réttindaröð, sem þau krefjist. Í báðum tilvikum krefst varnaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar óskipt úr hendi sóknaraðila.

Í úrskurði héraðsdómara er tekið upp orðrétt ákvæði 2. mgr. 15. gr. samnings sóknaraðila við Lindalax hf. 23. október 1987. Í ákvæðinu fólst skýlaus heimild handa varnaraðila til að framselja leiguréttindi sín á hendur sóknaraðilum án samþykkis þeirra, en af sjálfu leiðir að sú heimild tók einnig til aðilaskipta að skyldum Lindalax hf. sem leigutaka. Þessi heimild sætir ekki takmörkunum af almennum reglum um aðilaskipti að gagnkvæmum samningi. Með þessari athugasemd verður niðurstaða hins kærða úrskurðar um að hafna kröfu sóknaraðila staðfest með vísan til forsendna hans.

Rétt þykir að hver aðili beri sinn kostnað af málinu í héraði og fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði úrskurður er staðfestur um annað en málskostnað. Málskostnaður í héraði og kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 16. desember 1998.

Ár 1998, miðvikudaginn 16. desember, er í Héraðsdómi Reykjaness í málinu nr. X-3/1998: Sæmundur Þórðarson, Anne May Sæmundsdóttir, Þórður Jón Sæmundsson, Siv E. Sæmundsdóttir, Geirlaug Þorvaldsdóttir, Katrín Þorvaldsdóttir og Skúli Þorvaldsson, öll persónulega og f.h. óskráðs sameignarfélags þeirra, Vatnsleysu sf., gegn Þrotabúi Lindalax hf., kveðinn upp svofelldur úrskurður.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar þann 20. nóvember sl., að loknum munnlegum málflutningi, barst dómnum með bréfi skiptastjóra Þrotabús Lindalax hf., Ásbjörns Jónssonar hdl. og Inga H. Sigurðssonar hdl., sem dagsett er þann 14. apríl 1998. Með vísan til 120. gr., sbr. 171. gr. laga nr. 21/1991 krefjast skiptastjórar úrlausnar Héraðsdóms Reykjaness um ágreining um kröfu sóknaraðila, sem lýst hefur verið sem búskröfu í Þrotabúið skv. 3. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991, sbr. áður 3. tl. 82. gr. laga nr. 3/1878.

Sóknaraðilar málsins eru Sæmundur Þórðarson, kt. 270927-5139, Stóru-Vatnsleysu, Vatnsleysustrandarhreppi, Anne May Sæmundsdóttir, kt. 121255-6939, Rekagrandi 10, Reykjavík, Þórður Jón Sæmundsson, kt. 060565-5709, Heiðarvegi 11, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, Siv Sæmundsdóttir, kt. 020760-6999, Stóru-Vatnsleysu, Vatnsleysustrandarhreppi, Geirlaug Þorvaldsdóttir, kt. 131239-4679, Stigahlíð 80, Reykjavík, Katrín Þorvaldsdóttir, kt. 010255-6199, Tjarnargötu 40, Reykjavík, og Skúli Þorvaldsson, kt. 070341-3799, Bergstaðastræti 77, Reykjavík, öll persónulega og fyrir hönd óskráðs sameignarfélags þeirra, Vatnsleysu sf.

Varnaraðili er Þrotabú Lindalax hf., kt. 630586-1279, Vatnsnesvegi 14, Keflavík.

Sóknaraðilar krefjast þess aðallega, að fjárkrafa þeirra vegna leigugreiðslna tímabilið frá 12. desember 1989 til 1. október 1997 verði viðurkennd sem búskrafa í Þrotabúið samkvæmt 3. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991, sbr. áður 3. tl. 82. gr. laga nr. 3/1878. Krafan er að fjárhæð kr. 69.257.638.- auk dráttarvaxta af þeirri fjárhæð samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, með síðari breytingum, þannig reiknuðum: Af kr. 4.207.818.- frá 1. október 1990 til 1. október 1991, þá af kr. 9.306.338.- frá þeim degi til 1. október 1992, þá af kr. 18.708.738.- frá þeim degi til 1. október 1993, þá af kr. 28.490.238.- frá þeim degi til 1. október 1994, þá af kr. 38.500.638.- frá þeim degi til 1. október 1995, þá af kr. 48.848.638.- frá þeim degi til 1. október 1996, þá af kr. 59.207.638.- frá þeim degi til 1. október 1997, en af kr. 69.257.638.- frá þeim degi til greiðsludags.

Til vara gera sóknaraðilar þá kröfu, að fjárkrafan vegna leigugreiðslna frá 1. október 1994 til 1. október 1997 verði viðurkennd sem búskrafa í Þrotabúið.

Krafan er að fjárhæð kr. 40.767.400.-, auk dráttarvaxta, þannig: Af kr. 10.010.400.- frá 1. október 1994 til 1. október 1995, þá af kr. 20.358.400.- frá þeim degi til 1. október 1996, þá af kr. 30.717.400.- frá þeim degi til 1. október 1997, en frá þeim degi af kr. 40.767.400.- til greiðsludags.

Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt mati dómsins.

Af hálfu varnaraðila er þess aðallega krafist, að varnaraðili verði sýknaður af öllum kröfum sóknaraðila.

Til vara krefst varnaraðili þess, að dómkröfur sóknaraðila verði lækkaðar og að hafnað verði kröfum sóknaraðila um að fjárfkra þeirra verði viðurkennd sem búskrafa í þrotabú Lindalax hf.

Í báðum tilvikum krefst varnaraðili þess að sóknaraðilar verði dæmdir til þess að greiða honum málskostnað að mati dómsins.

Málsatvik.

Sóknaraðilar eru eigendur jarðanna Stóru- og Minni-Vatnsleysu í Vatnsleysustrandarrhelli, og hafa með sér óskráð sameignarfélag um sameiginlega hagsmuni jarðanna, Vatnsleysu sf.

Þann 23. október 1987 gerðu sóknaraðilar og Lindalax hf. með sér samning um aðstöðu fyrir fiskeldisstöð við Vatnsleysuvík, þ. á m. um leigu á landi og aðstöðu til nýtingar á vatni, sjó og jarðvarma. Samningur þessi fól m.a. í sér leigu á u.þ.b. 150 hektara landi, heimild til mannvirkjagerðar til starfrækslu fiskeldisstöðvar, aðstöðu til öflunar og nýtingar neysluvatns, sjávar og jarðvarma á háhitasvæði stefnenda, umferðar um landið o.fl. Samningstími var 25 ár, frá 1. október 1987 að telja.

Í 2. mgr. 15. gr. samningsins er mælt fyrir um að leigusölum sé skylt að þola aðilaskipti að réttindunum, m.a. ef bú leigutaka er tekið til gjaldþrotaskipta og þrotabúið ákveður að ráðstafa réttindunum án þess að til nauðungaruppbóðs komi. Um leigugjald eru ákvæði í 7. og 17. gr. samningsins. Segir í 7. gr., að leigugjald fyrir lóðarréttindi og skyld réttindi skuli vera jafnvirði 1 milljónar norskra króna, en samkvæmt 17. gr. skal gera samkomulag um endurgjald fyrir vatn, sjó og jarðvarma, sem leigutaki nýtir samkvæmt samningnum. Samkomulag var gert með aðilum sama dag, 23. október 1987, og kvað það á um greiðslu endurgjalds fyrir þessi réttindi í áföngum, alls 24 milljónir norskra króna. Í 2. mgr. 7. gr. samningsins frá 23. október 1987 og 2. mgr. 2. gr. ofangreinds samkomulags var kveðið á um að leigugjald fyrir lóðarréttindi og endurgjald fyrir önnur landsréttindi skyldi greitt landeigendum fyrirfram, gegn útgáfu á hlutabréfum í Lindalaxi hf. þeim til handa.

Þann 10. maí 1989 sömdu sóknaraðilar og Lindalax hf. um að hinir fyrrnefndu framseldu Lindalaxi hf. öll hlutabréf sín í félaginu, gegn því að

Lindalax hf. greiddi þeim hærri leigu fyrir umrædd réttindi en um var samið í upphaflegum samningi þeirra frá 23. október 1987.

Bú Lindalax hf. var tekið til gjaldþrotaskipta hinn 12. desember 1989 og þann 22. febrúar 1990 var undirritaður kaupsamningur milli Laxalindar ehf. og þrotabús Lindalax hf., þar sem seld var laxeldisstöð þrotabúsins við Vatnsleysuvík, „ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber, þar með talin lóðarleiguréttindi og önnur réttindi sem um getur í samningi dags. 23. 10. 1987“, eins og orðrétt segir í kaupsamningnum. Samkvæmt 4. gr. þessa samnings skyldu kaupin miðast við 12. desember 1989, en þann dag mun kaupandi hafa tekið að sér rekstur eigna þrotabús Lindalax hf. Umsamið kaupverð var tæplega 318.000.000 krónur, sem kaupandi skyldi m.a. greiða með yfirtöku veðskulda við Iðnþróunarsjóð og Den Norske Creditbank.

Hinn 13. janúar 1992 var undirritaður samningur milli Vatnsleysu sf. og Laxalindar ehf. um leigu á lóðinni, þar sem athafnasvæði fiskeldisstöðvarinnar í landi Vatnsleysu sf. er. Í bréfi sem þáverandi lögmaður sóknaraðila sendi öðrum bústjóra þrotabúsins og dagsett er 14. janúar s.á. tilkynnti lögmaðurinn þrotabúinu um þennan samning. Í bréfinu er efni samningsins lýst með eftirfarandi hætti: „Svo sem þessi samningur ber með sér hafa verið tekin af öll tvímæli um eldri samninga um aðstöðuna til fiskeldis í landi Vatnsleysu. Allir eldri samningar milli landeigenda og Lindalax hf. um aðstöðu fyrir fiskeldi í landi Vatnsleysu eru ekki lengur í gildi, heldur gildir þessi nýi samningur einn um aðstöðuna fyrir fiskeldisstöðina.“ Kemur þessi lýsing heim og saman við 2. gr. samningsins. Þá má nefna að samkvæmt 4. gr. samningsins var gildistími hans miðaður við tímabilið frá 1. október 1989 til 1. október 1999.

Málsaðila greinir á um það hvort sóknaraðilum hafi verið kunnugt um samninga varnaraðila við Laxalind ehf. Ósamræmis gætir í fullyrðingum aðila um þetta atriði, en nánar verður að þeim vikið í næsta kafla, þar sem fjallað verður um málsástæður og lagarök aðila.

Umdeilt er í málinu hvort kröfur sóknaraðila skuli verða samþykktar sem búskröfur í bú varnaraðila. Úr þessu álitaefni verður ekki leyst nema með hliðsjón af framangreindum atriðum, svo og á grundvelli þeirra málsástæðna og lagaraka sem aðilar hafa uppi og síðar verður vikið að.

Við aðalmeðferð málsins gáfu þau aðilaskýrslur, Sæmundur Þórðarson og Geirlaug Þorvaldsdóttir, auk þess sem Guðmundur Ingvi Sigurðsson gaf vitnaskýrslu.

Málflytjandi sóknaraðila lét bóka við málflutning að af hálfu sóknar sé fallið frá þeirri málsástæðu að hin umdeilda krafa sé skaðabótakrafa.

Málsástæður og lagarök sóknaraðila.

Kröfur sínar byggja sóknaraðilar á því, að við upphaf gjaldþrotaskipta hafi

þrotabú Lindalax hf. tekið þá ákvörðun að ganga inn í samningsbundin réttindi og skyldur Lindalax hf. við landeigendur samkvæmt þeim gagnkvæmu samningum sem í gildi voru. Að mati sóknaraðila má ráða þessa afstöðu búsins af kaupsamningi þess við Laxalind hf., sem dagsettur er 22. febrúar 1990. Með kaupsamningi þessum hafi aðilar hans samið um meðferð og greiðslu á kröfum sóknaraðila, sbr. 9. gr. samningsins og sérstaka yfirlýsingu á bls. 4 í samningnum, er ber yfirskriftina „Búskröfur skv. 3. tl. 82. gr. laga 3/1878“, en sóknaraðilar vísa til þess að þeir hafi hvorki átt aðild að samningnum né hafi samningurinn verið borinn undir þá. Halda sóknaraðilar því fram, að samningurinn upphæfi því ekki rétt þeirra til kröfugerðar á hendur þrotabúinu og byggja sóknaraðilar á því að þrotabúið hafi ekki getað samið sig undan skuldbindingum sínum gagnvart sóknaraðilum og ávísað kröfu til greiðslu á hendur þriðja aðila án samþykkis kröfuhafa.

Þrátt fyrir að páverandi lögmaður landeigenda hafi sent bréf, dags. 3. mars 1990, þar sem hann krafðist afstöðu þrotabúsins til hinna gagnkvæmu samninga, sbr. 2. mgr. 43. gr. laga nr. 6/1978, fullyrða sóknaraðilar, að landeigendum hafi aldrei verið tilkynnt afstaða búsins, þ.e. hvort búið myndi sjálft halda áfram rekstri eða hvort það nýtti sér heimild 2. mgr. 15. gr. samnings aðila frá 23. október 1987 um að framleigja hið leigða til nýs aðila. Svarbréf annars bústjóra við ofangreindu bréfi páverandi lögmanns landeigenda hafi ekki falið í sér neina tilkynningu eða yfirlýsingu í þá veru sem kveðið er á um í 2. mgr. 43. gr. laga nr. 6/1978.

Sóknaraðilar vísa til 44. gr. og 49. gr. laga nr. 6/1978 til stuðnings þeirri kröfu umbjóðenda sinna að þeir eigi rétt til umsaminna leigugreiðslna fyrir land þeirra allan þann tíma sem liðinn er frá því að þrotabúið tók við réttindum og skyldum Lindalax hf. samkvæmt þeim gagnkvæmu samningum sem í gildi voru allt til 1. október 1997. Á þeim grundvelli beri þrotabúinu skilyrðislaust að viðurkenna kröfu þeirra sem búskröfu skv. áðurnefndri 49. gr. laga nr. 6/1978, sbr. 3. tl. 82. gr. laga nr. 3/1878, og nú 91. gr., 97. gr. og 3. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991.

Varakrafa landeigenda, sóknaraðila, er studd þeim rökum, að verði svo talið að leiga sem greiða átti 1. október ár hvert árin 1990 til 1993, samtals kr. 28.490.238,- hafi fyrnst, þá sé engu að síður vangoldin leiguskuld frá 1. október 1994 til 1. október 1997, alls að fjárhæð kr. 40.767.400,-.

Málsástæður og lagarök varnaraðila.

Varnaraðili reisir sýknukröfu sína á ákvæði 2. mgr. 15. gr. upphaflegs samnings landeigenda og Lindalax hf., dags. 23. október 1987. Ákvæði þetta hafi heimilað þrotabúi leigutaka að ráðstafa réttindum án þess að til nauðungaruppbóðs kæmi og jafnframt verið þar mælt fyrir um skyldu leigusala til að þola aðilaskipti að réttindunum undir þessum kringumstæðum. Varnaraðili telur, að

í samræmi við meginregluna um skuldbindingargildi samninga hafi þetta ákvæði ótvírætt heimilað honum að gera samning við Laxalind ehf. á sínum tíma og það gildi hvort sem lítið yrði svo á að þrotabúið hafi með samningi sínum við Laxalind ehf. gengið inn í réttindi Lindalax hf. í skilningi 43. gr. þágildandi gjaldþrotalaga nr. 6/1978 eður ei. Varnaraðili mótmælir skýringu sóknaraðila á umræddu samningsákvæði og telur að ákvæðið verði með engu móti skilið öðruvísi en svo að með hagnýtingu þess yrði þrotabúið jafnframt laust undan samningnum, þ.e. sóknaraðilar yrðu að þola aðilaskipti. Þrotabúið hafi, á grundvelli ákvæðisins, haft ótvíræða heimild til að gera samning við Laxalind ehf., bæði samkvæmt réttarreglum og á grundvelli afdráttarlauss orðalags í 2. mgr. 15. gr. samningsins frá 23. október 1987.

Til marks um afstöðu og áform sóknaraðila þessa máls bendir varnaraðili á samning sóknaraðila Vatnsleysu sf. og Laxalindar ehf., dags. 13. janúar 1992. Bústjórar hafi eðli máls samkvæmt engar athugasemdir gert við þá samningsgerð sóknaraðila og þau réttaráhrif sem hann hafði í för með sér. Afstöðu sína hafi sóknaraðilar rækilega undirstrikað af sinni hálfu með áður nefndu bréfi lögmanns þeirra, dags. 14. janúar 1992, til þrotabús Lindalax hf. Þessari afstöðu hafi ekki verið og muni ekki verða mótmælt af þrotabúsins hálfu.

Varnaraðili byggir sýknukröfu sína einnig á því að sóknaraðilar hafi, með aðgerðum sínum og aðgerðaleyssi, samþykkt samning þrotabús Lindalax hf. við Laxalind ehf. eða a.m.k. sýnt stórkostlegt tómlæti til verndar meintum rétti sínum. Sóknaraðili hafi strax fengið vitneskju um samning þrotabúsins við Laxalind ehf. og hafi þeir talið þrotabúið brjóta á þeim rétt, telja varnaraðilar að sóknaraðilum hafi borið að mótmæla gerningnum þá þegar og tilkynna forsvarsmönnum búsins um þá afstöðu sína. Þetta hafi sóknaraðilar þó ekki gert. Þvert á móti hafi þeir gert samning við Laxalind ehf. þegar í upphafi ársins 1992. Það hafi ekki verið fyrr en með stefnu, dags. 18. ágúst 1997, sem sóknaraðilar gerðu kröfur í líkingu við þær sem gerðar eru í þessu máli.

Varnaraðilar krefjast einnig sýknu með vísan til þess að þrotabú Lindalax hf. hafi ekki með saknæmum hætti valdið sóknaraðilum tjóni. Af þessum sökum eigi 3. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991 ekki við. Þrotabúið hafi ekki valdið sóknaraðilum því tjóni sem þeir hafa hugsanlega orðið fyrir, orsakatengsl skorti og saknæmri háttsemi sé ekki til að dreifa.

Forsendur og niðurstaða.

Sóknaraðilar og varnaraðili hafa gert grein fyrir því í málavaxtalýsingu þar sem þeir útskýra kröfugerð sína að hin umkrafða leiga er fyrir aðstöðu fyrir fiskeldisstöð við Vatnsleysuvík, þ.á m. leigu á landi og aðstöðu til nýtingar á vatni, sjó og jarðvarma.

Eins og fyrr greinir, byggja sóknaraðilar málsins kröfugerð sína á því, að

varnaraðili hafi tekið þá ákvörðun að yfirtaka öll þau réttindi og skyldur, sem Lindalax hf. bar samkvæmt gagnkvæmum samningum þess félags við landeigendur. Undan þessum skyldum hafi varnaraðili í raun aldrei losnað. Þessu til stuðnings vísa sóknaraðilar til 9. gr. fyrrgreinds kaupsamnings frá 22. febrúar 1990, svo og yfirlýsingar tveggja veðhafa um búskröfur, sem þar er að finna.

Í tilvitnaðri 9. gr. kaupsamningsins lýsti varnaraðili því yfir að hann teldi samninginn frá 10. maí 1989 óskuldbindandi fyrir sig og að hann myndi krefjast riftunar á honum. Í sama ákvæði lýsti kaupandi því yfir, að hann yrði bundinn af endanlegri dómsniðurstöðu. Í ljósi þess, að bú Lindalax hf. var undir gjaldþrotaskiptameðferð á þessum tíma og með hliðsjón af efni samningsins frá 10. maí 1989, verður ekki á það ekki fallist með sóknaraðilum, að ákvæði 9. gr. ofangreinds kaupsamnings feli í sér viðurkenningu varnaraðila á, að upphaflegt réttarsamband hans við sóknaraðila skyldi haldast óbreytt. Vísar dómurinn til þeirrar staðreyndar, að bæði varnaraðili og hinn nýi leigutaki áttu augljósa hagsmuni af því að fá samningnum frá 10. maí 1989 hnekk.

Sóknaraðilar byggja ennfremur á því, að þeim hafi aldrei verið tilkynnt afstaða varnaraðila til upphaflegs leigusamnings, þ.e. hvort búið myndi sjálft halda áfram rekstri eða hvort það nýtti sér heimild 2. mgr. 15. gr. samnings aðila frá 23. október 1987 til að framleigja hið leigða til nýs aðila. Í ákvæði þessu segir orðrétt: „Leigusölum er þó skylt að þola aðilaskipti að réttindunum ef skuldheimtumenn leigutaka ganga að þeim vegna vanefnda á skuldbindingum hans og láta selja þau á nauðungaruppboði eða ef bú leigutaka er tekið til gjaldþrotaskipta og þrotabúið ákveður að ráðstafa réttindunum án þess að til nauðungaruppboðs komi.“

Við skýringu ofangreinds ákvæðis ber að hafa í huga, að umræddum samningi var ætlaður langur líftími, nánar tiltekið 25 ár, og verður ekki talið óeðlilegt, að slíkir langtímasamningar mæli fyrir um framleiguheimild upphaflegs leigutaka. Að þeim skilyrðum uppfylltum, sem tilgreind eru í umræddu ákvæði, geymir ákvæðið engan fyrirvara um samþykki leigusala fyrir hugsanlegri framleigu. Undir rekstri málsins hefur því heldur aldrei verið haldið fram, að á þau skilyrði hafi skort.

Af framanskraðu leiðir, að telja verður, að sóknaraðilar hafi, með undirritun sinni á hinn upphaflega samning, veitt samþykki sitt fyrir þeim gerningi, sem gerður var milli varnaraðila og Laxalindar ehf. þann 22. febrúar 1990. Ber samkvæmt þessu að leggja til grundvallar, að með síðarnefnda samningnum hafi Laxalind hf. ekki verið framseldur leigurétturinn einn, eins og sóknaraðilar hafa haldið fram, heldur hafi yfirtækið jafnframt yfirtækið skyldur hins upphaflega leigutaka gagnvart sóknaraðilum.

Með hliðsjón af þessari niðurstöðu verður að hafna þeirri málástæðu sóknaraðila, að yfirlýsing í samningnum frá 22. febrúar 1990, um ábyrgð

veðhafa á búskröfum, hafi falið í sér staðfestingu á, að varnaraðili væri áfram skuldbundinn gagnvart sóknaraðila.

Samkvæmt framansögðu verður miðað við, að varnaraðili hafi, þann 12. desember 1989, yfirtekið skyldur hins gjaldþrota félags, Lindalax hf., samkvæmt 1. mgr. 43. gr. þágildandi laga nr. 6/1978, sbr. nú 1. mgr. 91. gr. laga nr. 21/1991, en losnað undan þeim skuldbindingum samdægurs samkvæmt margnefndum samningi frá 22. febrúar 1990.

Þar sem varnaraðili telst, þegar þann 12. desember 1989, hafa losnað undan þeim skuldbindingum, sem hann tókst á herðar gagnvart sóknaraðilum við upphaf skipta, verður ekki fallist á það með sóknaraðila, að búskrafa skv. 3. tl. 110. greinar laga nr. 21/1991, sbr. áður 3. tl. 82. gr. laga nr. 3/1878, á hendur varnaraðila hafi stofnast eftir þetta tímamark. Með vísan til alls framanritaðs verður öllum kröfum sóknaraðila í máli þessu hafnað.

Eftir þessum úrslitum ber að úrskurða sóknaraðila til þess að greiða varnaraðila málskostnað. Metur dómurinn hann hæfilegan 250.000 krónur og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskattsskyldu af lögmannsþóknun.

Sveinn Sigurkarlsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Kröfu sóknaraðila, Sæmundar Þórðarsonar, Anne May Sæmundsdóttur, Þórðar Jóns Sæmundssonar, Sívjar Sæmundsdóttur, Geirlaugar Þorvaldsdóttur, Katrínar Þorvaldsdóttur og Skúla Þorvaldssonar, persónulega og fyrir hönd óskráðs sameignarfélags þeirra, Vatnsleysu sf., um að fjárfrafa þeirra vegna framangreindra leigugreiðslna yfir tímabilið frá 12. desember 1989 til 1. október 1997 verði viðurkennd sem búskrafa, skv. 3. tl. 110. greinar laga nr. 21/1991, í þrotabú Lindalax hf., er hafnað. Sóknaraðilar greiði varnaraðila, þrotabúi Lindalax hf., 250.000 krónur í málskostnað.
