

Miðvikudaginn 21. apríl 1999.

Nr. 371/1998.

Hafnarfjarðarbær

(Guðmundur Benediktsson hrl.)

gegn

protabúi Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf.

(Helgi Jóhannesson hrl.)

og gagnsök

Gjaldprotaskipti. Riftun. Gjafagerningur. Óvenjulegur greiðslueyrir.

Félagið M, sem stóð fyrir smíði húss, gerði samning við sveitarfélagið H um kaup á hluta fasteignarinnar og skyldi kaupverð greitt með yfirtöku veðskulda og peningagreiðslu, sem greiða átti eftir framvindu verksins. Í samningnum áskildi H sér rétt til að ljúka sjálft verkinu ef M kæmist í greiðsluþrot eða gæti ekki lokið því á umsömdum tíma, á síðari hluta ársins 1995. Í febrúar 1996 gerði H samkomulag við M um að H tæki að sér að ljúka framkvæmdum og skyldi M jafnframt greiða H 11.000.000 krónur, þar af 2.750.000 krónur með fimm skuldabréfum tryggðum með veðrétti í ákveðnum eignarhlutum fasteignarinnar. Nokkrum dögum síðar seldi M T umrædda eignarhluta og skyldi T greiða hluta kaupverðs með yfirtöku greiðslu áhvílandi veðskulda við H, samtals að fjárhæð 2.880.000 krónur. Síðar á sama ári var bú M tekið til gjaldprotaskipta. Talið var að afhending skuldabréfanna hafi verið liður í endurgjaldi M vegna ofgreiðslu H og því ekki fallist á að um gjöf hafi verið að ræða, sem yrði rift samkvæmt 131. gr. laga nr. 21/1991. Greiðsla með skuldabréfum þótti hafa átt sér stað með óvenjulegum greiðslueyri, þar sem leggja mætti atvik hér að jöfnu við það að T hafi í reynd verið skuldari samkvæmt þeim. Var talið að við afhendingu skuldabréfanna hafi H engan veginn dulist að M var ógjaldfært og léti með þessum gerðum sínum af hendi verðmæti sem væru með þeim síðustu sem félagið réði yfir, þannig að greiðsla M gat ekki virst venjuleg. Var skilyrðum til riftunar umræddrar ráðstöfunar samkvæmt 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991 talið fullnægt og niðurstaða héraðsdóms um riftun á greiðslu M til H staðfest.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómamarnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Aðaláfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 2. september 1998. Hann krefst sýknu af kröfum gagnáfrýjanda, auk málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði héraðsdómi 27. nóvember 1998. Hann krefst þess aðallega að rift verði með dómi greiðslu Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. til aðaláfrýjanda að fjárhæð 2.880.000 krónur, sem var innt af hendi með fimm skuldabréfum útgefnum af félaginu til aðaláfrýjanda 22. febrúar 1996, hverju að fjárhæð 576.000 krónur, tryggðum á nánar tiltekinn hátt með veði í eignarhlutum 0402, 0403, 0503 og 0602 í fasteigninni Fjarðargötu 13-15 í Hafnarfirði og þinglýstum 25. mars 1996. Til vara krefst gagnáfrýjandi þess að rift verði með dómi þeirri ráðstöfun félagsins að veita fyrrgreind veðréttindi til tryggingar skuldabréfunum. Í báðum tilvikum krefst gagnáfrýjandi þess að staðfest verði ákvæði héraðsdóms um skyldu aðaláfrýjanda til að greiða sér 2.880.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 18. júlí 1997 til greiðsludags. Gagnáfrýjandi krefst þess einnig að ákvæði héraðsdóms um málskostnað verði staðfest, svo og að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti.

I.

Eins og nánar greinir í héraðsdómi mun Miðbær Hafnarfjarðar, þá hlutafélag, hafa byrjað smíði húss fyrir verslanir og þjónustustarfsemi að Fjarðargötu 13-15 í Hafnarfirði á árinu 1991. Aðaláfrýjandi gerði samning við félagið 18. október 1995 um kaup á tólf nánar tilgreindum eignarhlutum í fasteigninni fyrir samtals 252.899.830 krónur. Kaupverðið skyldi greitt með yfirtöku veðskulda, sem hvíldu á eignarhlutunum, svo og með 24.000.000 krónum í peningum, sem átti að greiða eftir því, sem félagið lyki ákveðnum verkþáttum við smíði hússins. Þessir verkþættir voru taldir upp af nákvæmni í samningnum og getið þess hluta fyrrnefndrar fjárhæðar, sem átti að greiða við lok hvers. Þá var og tekið fram að aðaláfrýjandi áskildi sér rétt til að ljúka sjálfur verkinu ef í ljós kæmi á verktímanum að félagið gæti ekki lokið því á umsömdum tíma eða það kæmist í greiðslubrot. Átti félagið að afhenda eignarhlutana fullgerða í áföngum á tímabilinu frá 31. okt. til 31. desember 1995.

Aðaláfrýjandi gerði skriflegt samkomulag við félagið 9. febrúar 1996, þar sem hann neytti réttar síns samkvæmt kaupsamningi þeirra til að ljúka sjálfur umsömdum framkvæmdum. Í samkomulaginu var vísað til þess að gerð hafi verið skrifleg úttekt á stöðu verksins og kostnaði við að ljúka því, svo og á því „hvernig fjármagn fæst til framkvæmdanna“, en úttektin væri hluti samkomulagsins. Þá var tekið fram í samkomulaginu að félagið skyldi greiða aðaláfrýjanda 2.750.000 krónur með fimm skuldabréfum, hverju að fjárhæð 550.000 krónur, tryggðum með 2. veðrétti í eignarhlutunum 0402, 0403, 0503 og 0602 í fasteigninni að Fjarðargötu 13-15. Átti félagið að greiða stimpilgjald og lántökukostnað vegna skuldabréfanna, sem skyldu að auki vera tryggð með sjálfskuldarábyrgð hluthafa í félaginu. Í fyrrnefndri úttekt, sem fylgdi samkomulaginu, var komist að þeirri niðurstöðu að kostnaður af því að ljúka verkinu, sem félagið hafði upphaflega tekið að sér, væri 11.000.000 krónur. Fé til að standa undir þeim framkvæmdum átti hins vegar að fást í fyrsta lagi með endurgreiðslu virðisaukaskatts, 2.165.000 krónur, í öðru lagi með framsali félagsins til aðaláfrýjanda á inneign að fjárhæð alls 2.000.000 krónur hjá þremur nafngreindum kaupendum að eignarhlutum í fasteigninni, í þriðja lagi skyldu reiknast þar með „ógreiddar eftirstöðvar“, sem svo voru nefndar í úttektinni, að fjárhæð 3.769.000 krónur, í fjórða lagi var getið um fyrrnefnda innborgun félagsins að fjárhæð 2.750.000 krónur, en að öðru leyti kæmi „önnur innborgun Miðbæjar, rafm. og kostn. v/skuldabréfs“. Samkvæmt bréfi forstöðumanns kostnaðareftirlits Hafnarfjarðarbæjar 6. mars 1998 hafði aðaláfrýjandi þegar hér var komið sögu greitt félaginu 19.159.404 krónur af þeirri fjárhæð, sem honum bar að inna af hendi með peningum til greiðslu kaupverðs samkvæmt samningi þeirra 18. október 1995. Í sama bréfi kemur fram að kostnaður af því að ljúka umræddu verki hafi þegar upp var staðið reynst vera 40.579.712 krónur í stað 24.000.000 króna, sem gert var ráð fyrir í kaupsamningi aðaláfrýjanda við félagið.

Með samningi 12. febrúar 1996 seldi Miðbær Hafnarfjarðar ehf. Turninum ehf. eignarhlutana 0402, 0403, 0503 og 0602 í fasteigninni Fjarðargötu 13-15. Síðarnefnda félagið átti að greiða hluta kaupverðs með því að taka yfir greiðslu áhvílandi veðskulda við aðaláfrýjanda á 2. veðrétti í hinum seldu eignarhlutum, samtals að fjárhæð 2.880.000 krónur. Afsal fyrir þessum eignarhlutum var gefið út samdægurs.

Hinn 22. febrúar 1996 gaf Miðbær Hafnarfjarðar ehf. út fimm

skuldabréf til aðaláfrýjanda fyrir alls 2.880.000 krónur, en hvert þeirra var að fjárhæð 576.000 krónur. Átti skuld samkvæmt bréfunum að vera verðtryggð og endurgreiðast ásamt 6,75% ársvöxtum með 20 afborgunum á sex mánaða fresti, í fyrsta sinn 15. mars 1997. Áttu skuldabréfin að vera tryggð með veði á nánar tiltekinn hátt í eignarhlutunum 0402, 0403, 0503 og 0602 í fasteigninni að Fjarðargötu 13-15. Þeim var þinglýst 25. mars 1996. Óumdeilt er í málinu að þetta séu skuldabréfin, sem fjallað var um í fyrrnefndu samkomulagi 9. febrúar 1996 og úttekt, en munur á fjárhæð skuldabréfanna frá því, sem þar var ráðgert, stafi af því að inn í hana hafi verið reiknað stimpilgjald og lántökugjald. Er hér um að ræða skuldabréfin, sem kröfur gagnáfrýjanda lúta að.

Bú Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta 22. október 1996, en frestdagur við skiptin er 17. júlí sama árs. Ekki verður ráðið af gögnum málsins að aðaláfrýjandi hafi lýst kröfu við gjaldþrotaskiptin.

II.

Samkvæmt áðurnefndu bréfi 6. mars 1998 hafði aðaláfrýjandi við gerð samkomulags við Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. 9. febrúar 1996 greitt félaginu 19.159.404 krónur af þeim 24.000.000 krónum, sem átti að greiða með peningum af kaupverði eignarhluta í fasteigninni að Fjarðargötu 13-15 samkvæmt kaupsamningnum frá 18. október 1995. Í úttekt, sem forráðamenn félagsins samþykktu með gerð samkomulagsins, var miðað við að 9. febrúar 1996 hafi andvirði umsaminna framkvæmda, sem þá höfðu farið fram til að ljúka smíði hússins, verið 13.000.000 krónur. Þessum gögnum hefur gagnáfrýjandi ekki hnekk. Verður því að leggja til grundvallar að aðaláfrýjandi hafi fyrir gerð samkomulagsins greitt félaginu 6.159.404 krónur meira en honum bar samkvæmt kaupsamningi þeirra. Þótt ýmis atriði varðandi uppgjör milli aðaláfrýjanda og félagsins í tengslum við umrætt samkomulag séu óljós, verður að líta svo á að afhending skuldabréfanna, sem málið varðar, hafi átt að vera liður í endurgjaldi félagsins vegna ofgreiðslu aðaláfrýjanda, enda hefur gagnáfrýjandi ekki sýnt fram á að það endurgjald hafi verið innt af hendi á annan hátt. Geta ákvæði 1. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. því ekki átt við um þessa ráðstöfun félagsins.

Eins og málið liggur fyrir verður að leggja til grundvallar að við gerð

samkomulags aðaláfrýjanda við Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. 9. febrúar 1996 hafi þegar verið ráðið að félagið seldi Turninum ehf. eignarhlutana 0402, 0403, 0503 og 0602 í fasteigninni Fjarðargötu 13-15 og að kaupandinn greiddi kaupverðið að hluta með því að taka að sér væntanlega veðskuld við aðaláfrýjanda. Engar skýringar hafa komið fram á því hvers vegna kaupandinn greiddi ekki þennan hluta kaupverðsins með því að gefa sjálfur út veðskuldabréf til seljandans í stað þess að taka að sér veðskuld hans, sem hafði ekki enn verið stofnað til. Eins og áður greinir hafði skriflegur samningur um þessi kaup verið gerður þegar félagið gaf út til aðaláfrýjanda skuldabréfin 22. febrúar 1996, sem deilt er um í málinu, og setti með þeim að veði hina seldu eignarhluta. Að þessu gættu verður að leggja þessi atvik að jöfnu við það að skuldabréfin hafi í reynd verið gefin út af kaupandanum. Í dómum Hæstaréttar hefur margsinnis verið slegið föstu að við greiðslu skuldar verði viðskiptabréf á hendur þriðja manni almennt að teljast óvenjulegur greiðslueyrir í skilningi 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991, sbr. nú síðast dóm 11. mars 1999 í máli nr. 325/1998. Aðaláfrýjandi hefur ekki haldið því fram að við gerð kaupsamnings hans við Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. 18. október 1995 hafi verið gengið út frá því að inna mætti af hendi með skuldabréfum á hendur þriðja manni greiðslur samningsaðila í tengslum við uppgjör í viðskiptum þeirra. Getur þannig engu breytt um að sá greiðslueyrir, sem félagið lét af hendi til aðaláfrýjanda, teljist óvenjulegur í fyrrnefndum skilningi þótt um hann hafi verið samið í samkomulagi um uppgjör 9. febrúar 1996. Við afhendingu skuldabréfanna frá 22. febrúar 1996 gat aðaláfrýjanda engan veginn dulist að viðsemjandi hans var ógjaldfær og léti með þessum gerðum sínum af hendi verðmæti, sem væru með þeim síðustu sem hann réði yfir. Gat greiðsla félagsins því með engu móti virst venjuleg eftir atvikum. Samkvæmt þessu er fullnægt skilyrðum til riftunar umræddrar ráðstöfunar samkvæmt 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991.

Aðaláfrýjandi hefur ekki fært fram sérstök mótmæli gegn kröfu gagnáfrýjanda um endurgreiðslu. Samkvæmt þessu verður niðurstaða hins áfrýjaða dóms staðfest, þar á meðal um dráttarvexti og málskostnað.

Aðaláfrýjandi verður dæmdur til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað fyrir Hæstarétti, svo sem í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð :

Héraðsdómur skal vera óraskaður.

Aðaláfrýjandi, Hafnarfjarðarbær, greiði gagnáfrýjanda, þrotabúi Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf., 350.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjaness 4. júní 1998.

Ár 1998, fimmtudaginn 4. júní, er í Héraðsdómi Reykjaness í máli nr. E-852/1997: Protabú Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. gegn Hafnarfjarðarbæ kveðinn upp svohljóðandi dómur.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 4. maí sl., var höfðað með þingfestingu þess 16. september 1997.

Stefnandi er þrotabú Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf., kt. 480666-0119.

Stefndi er Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579, Strandgötu 6, Hafnarfirði.

Dómkröfur stefnanda.

Af hálfu stefnanda er þess krafist aðallega að rift verði gjöf hins gjaldþrota félags til stefnda sem fram fór í fyrsta lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22. febrúar 1996 og þinglýstu þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0402 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í öðru lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22. febrúar 1996 og þinglýstu þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0403 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í þriðja lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22. febrúar 1996 og þinglýstu þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0602 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í fjórða lagi með útgáfu félagsins á tveimur skuldabréfum til stefnda báðum að fjárhæð kr. 576.000 útgefnum 22. febrúar 1996 og þinglýstum þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0503 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði.

Til vara krefst stefnandi þess að rift verði með dómi greiðslu skuldar hins gjaldþrota félags við stefnda sem fram fór í fyrsta lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000, útgefnu 22. febrúar 1996 og þinglýstu þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0402 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í öðru lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22. febrúar 1996 og þinglýstu þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0403 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í þriðja lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22.

febrúar 1996 og þinglýstu þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0602 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í fjórða lagi með útgáfu félagsins á tveimur skuldabréfum til stefnda báðum að fjárhæð kr. 576.000 útgefnum 22. febrúar 1996 og þinglýstum þann 25. mars 1996 á eignarhluta 0503 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði.

Til þrautavara krefst stefnandi þess að rift verði með dómi þeirri ráðstöfun hins gjaldþrota félags að veita stefnda veðrétt í fasteign félagsins í fyrsta lagi með útgáfu á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000, útgefnu 22. febrúar 1996 og tryggðu með 2. veðrétti í eignarhluta 0402 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði, og afla stefnda jafnframt ábyrgðar þriðja aðila fyrir greiðslu skuldarinnar. Í öðru lagi með útgáfu á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000, útgefnum 22. febrúar 1996 og tryggðu með 2. veðrétti í eignarhluta 0403 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði, og afla stefnda jafnframt ábyrgðar þriðja aðila fyrir greiðslu skuldarinnar. Í þriðja lagi með útgáfu á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000, útgefnum 22. febrúar 1996 og tryggðu með 2. veðrétti í eignarhluta 0602 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði, og afla stefnda jafnframt ábyrgðar þriðja aðila fyrir greiðslu skuldarinnar. Í fjórða lagi með útgáfu á tveimur skuldabréfum til stefnda báðum að fjárhæð kr. 576.000 útgefnum 22. febrúar 1996 og tryggðum með 2. veðrétti í eignarhluta 0503 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði, og afla stefnda jafnframt ábyrgðar þriðja aðila fyrir greiðslu skuldarinnar. Í öllum tilvikum, það er í aðal-, vara- og þrautavarakröfu er þess krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda krónur 2.880.000 með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 22.2.1996 til greiðsludags.

Pá er þess í öllum tilvikum krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað að skaðlausu að mati dómsins.

Dómkröfur stefnda.

Dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af öllum dómkröfum stefnanda í málinu, og að stefnanda verði gert að greiða stefnda málskostnað að skaðlausu að mati réttarins, auk virðisaukaskatts og málflutningsþóknunar.

Dómari reyndi sættir með aðilum, en án árangurs.

II.

Málsatvik.

Árið 1991 hófst Miðbær Hafnarfjarðar ehf. handa við byggingu og sölu á verslunar- og þjónustumiðstöð við Fjarðargötu 13-15 í Hafnarfirði. Með byggingunni, sem skiptist í verslunarmiðstöð og hótél, var meðal annars stefnt að því að endurskipuleggja miðbæ Hafnarfjarðar og auka verklegar framkvæmdir í Hafnarfirði. Fjármögnun framkvæmda virðist hafa gengið erfiðlega frá upphafi og með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness, uppkveðnum þann 22.

október 1996, var bú Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf., kt. 480666-0119, Fjarðargötu 11, Hafnarfirði, tekið til gjaldþrotaskipta. Kröfúlýsingarfresti lauk 2. janúar 1997 og frestdagur við skiptin er 17. júlí 1996, en þann dag var krafa um gjaldþrotaskipti móttekin í dóminum.

Af gögnum málsins að dæma er ljóst að Miðbær Hafnarfjarðar ehf. og stefndi áttu í miklum viðskiptum frá upphafi. Þann 18. október 1995 keypti stefndi af Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. svonefnda hótelsamstæðu í fasteigninni að Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði, ásamt verslunarrými á annarri hæð, bílajakjallara og tilheyrandi sameign. Heildarkaupverð fasteignanna var kr. 252.899.830.

Samkvæmt lið II.a.4 í kaupsamningnum skyldi hluti kaupverðsins, kr. 24 milljónir, greiddur í samræmi við framgang ákveðinna verkþátta við bygginguna sem var ólokið og tilgreindir voru í III. kafla samningsins.

Í byrjun árs 1996 gerðu félagið og stefndi með sér samkomulag um að bæjar-sjóður leysti félagið frá ákvæðum III. kafla samningsins um að fullgera húsið, með öðrum orðum yfirtæki stefndi skyldur félagsins samkvæmt fyrrgreindu ákvæði kaupsamningsins. Þetta kemur fram í 1. gr. samkomulags aðila um lok framkvæmda sem var undirritað 9. febrúar 1996. Þegar félagið var leyst frá framangreindum skyldum hafði Miðbær Hafnarfjarðar ehf. móttekið kr. 19.685.299,- af þeim 24 milljónum króna sem félagið átti að fá fyrir fullklárað verk samkvæmt samningi aðila en tölur þessar má finna á yfirlitsblaði Þorsteins Steinssonar fjármálastjóra og Björns Árnasonar verkfræðings.

Margt bendir til þess, að stefndi hafi greitt Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. umfram það sem félaginu bar miðað við framgang verksins.

Miðbær Hafnarfjarðar ehf. seldi Turninum ehf. nokkra eignarhluta húsnæðisins við Fjarðargötu 13-15 þann 12. febrúar 1996. Þessir eignarhlutar eru merktir 0402, 0403, 0503 og 0602. Umsamið kaupverð, samkvæmt lið 2 í kaupsamningnum, skyldi meðal annars greitt með yfirtöku á veðskuldabréfi með 2. veðrétti að upphæð kr. 2.880.000 sem Miðbær Hafnarfjarðar ehf. myndi síðar gefa út. Í samningnum sagði ennfremur að seljandi, þ.e. Miðbær Hafnarfjarðar ehf., tæki að sér að aflýsa fjórum veðbréfum áhvílandi á eignarhlutunum á 2. veðrétti, útgefnum 31. október 1994, upphaflega samtals kr. 21.869.509, en um var að ræða skuldabréf, sem félagið hafði gefið út til stefnda til greiðslu gatnagerðargjalda. Eigendur og stjórnendur Turnsins ehf. eru þrír af fimm jafnstórum hluthöfum í Miðbæ Hafnarfjarðar ehf.

Þann 9. febrúar 1996 gerðu stefndi og Miðbær Hafnarfjarðar ehf. með sér samkomulag þess efnis, að stefndi myndi að mótteknum þinglýstum skuldabréfum, þeim sem hér er um deilt, útgefnum 22. febrúar 1996, heimila veðflutning skuldabréfa áhvílandi á sömu eignum seldum til Turnsins ehf., yfir á eignarhluta 0201 í húsinu. Tilgangurinn með veðflutningnum var sá að liðka fyrir sölu á eign þeirri, sem Turninn ehf. svo keypti.

Í samræmi við framangreint gaf Miðbær Hafnarfjarðar ehf., þann 22. febrúar 1996, út fimm skuldabréf til stefnda hvert að höfuðstól kr. 576.000 og var þeim öllum þinglýst þann 25. mars 1996, einu bréfi á hvern eignarhluta 0402, 0403 og 0602 og tveimur bréfum á eignarhluta 0503 í húsinu við Fjarðargötu 13-15 í Hafnarfirði. Áður en bréfin voru gefin út lá jafnframt fyrir yfirlýsing þriðja aðila, Turnsins ehf., um yfirtöku á skuldunum en að auki kom til sjálfskuldarábyrgð hluthafa í Miðbæ Hafnarfjarðar ehf.

Við aðalmeðferð málsins komu fyrir dóm, sem vitni, þeir Viðar Halldórsson, fyrrverandi framkvæmdastjóri Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf., Þorsteinn Steinson, fjármálastjóri stefnda, og Björn Árnason, fyrrverandi bæjarverkfræðingur stefnda.

Ekki þykir ástæða til að rekja framburð þeirra sérstaklega.

III.

Málsástæður stefnanda.

Af hálfu stefnanda er á því byggt að með útgáfu framangreindra skuldabréfa til stefnda 22. febrúar 1996 hafi Miðbær Hafnarfjarðar ehf. ráðstafað með óeðlilegum hætti til eins kröfuhafa eign félagsins sem fólgin var í nettóverðmæti eignarhluta félagsins í eignarhlutum 0402, 0403, 0503 og 0602 í húsinu við Fjarðargötu 13-15 í Hafnarfirði. Í stefnu segir að fyrir liggi að skuld samkvæmt veðbréfum sem fyrir hvíldu á eignarhlutunum var ekki lækkuð við veðflutning þeirra lána á bil 0201 í húsinu, að útgefin hafi verið ný skuldabréf til stefnda án endurgjalds frá stefnda og þeim þinglýst á nokkuð örugg veð og að tryggt hafi verið áður en ráðstafanirnar voru gerðar að til kæmi ábyrgð þriðja aðila á skuldinni, sem og að hluthafar hins gjaldþrota félags ábyrgðust skuldabréfin.

Í aðalkröfu byggir stefnandi á því að umræddar ráðstafanir hafi falið í sér gjöf hins gjaldþrota félags til stefnda sem riftanleg sé samkvæmt 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti nr. 21/1991. Bendir stefnandi á að samkvæmt kaupsamningi aðila frá 18. október 1995 skyldu 24.000.000,- kr. greiddar félaginu eftir framvindu þeirra verka sem félagið tók í sama samningi að sér að klára vegna frágangs á hinu selda. Samkomulag aðila frá 9. febrúar 1996 felur í sér að stefndi tók að sér að klára umrædd verk vegna frágangs á hinu selda. Samkomulag aðila frá 9. febrúar 1996 feli í sér að stefndi tók að sér að klára umrædd verk og leysti þannig félagið undan þeirri skyldu. Í ljósi kaupsamnings aðila hljóti niðurstaðan af slíku samkomulagi að verða sú að með því að verkskylda félagsins féll niður við framangreint samkomulag hafi jafnframt greiðsluskylda stefnda skv. lið II.a.4 fallið niður. Stefnandi segir óútskýrt hvaða verðmæti stefndi afhenti félaginu við útgáfu umræddra skuldabréfa og því verði að líta svo á að um gjöf í skilningi 131. gr. gjaldþrotalaganna hafi verið að ræða.

Í varakröfu er byggt á því að verði sýnt fram á það af hálfu stefnda að Miðbær

Hafnarfjarðar ehf. hafi staðið í skuld við stefnda við útgáfu skuldabréfanna, þá sé greiðslan riftanleg á grundvelli 134. gr. laga nr. 21/1991. Stefnandi telur þannig ótvírætt að greiðslan sé í þessu tilviki einkum fölginn í því að félagið ráðstafar fyrirbyggjandi nettóeign sinni í umræddum eignarhlutum til stefnda og tryggir jafnframt í krafti eignarhlutans ábyrgð þriðja aðila á greiðslunni með samningum um yfirtöku Turnsins ehf. á skuldabréfunum. Stefnandi telur ljóst vera að umræddar ráðstafanir hafi ótvírætt verið til hagsbóta fyrir stefnda, sem með umræddum ráðstöfunum fékk sambærilegt veð fyrir eldri skuldabréfunum en eignaðist í staðinn nýtt og tryggt veð í eignum félagsins, einkum og sér í lagi í ljósi þess að við ráðstafanirnar kom til ábyrgð nýs aðila á greiðslu skuldarinnar, til kom ábyrgð hluthafa félagsins og fyrir lá að kaupandi eignanna myndi ráðast í endurbætur á eignunum sem auka myndu verðgildi veðandlagsins. Stefnandi telur einnig sýnt að kaupandi eignanna hafi verið reiðubúinn að yfirtaka eldri veðkröfur stefnda á eignunum og fyrirsjáanlegt hafi verið að stefndi hefði að óbreyttu þurft á endanum að leysa til sín umrædd andlög með tilheyrandi kostnaði og áfallandi lögveðskröfum, dráttarvöxtum og kostnaði vegna krafna á 1. veðrétti eignanna.

Í þrautavarakröfu sinni vísar stefnandi til grunnsjónarmiða sem fram koma í varakröfu um eðli þeirra ráðstafana sem hér um ræðir. Byggt er á því að ef félagið hefur skuldað stefnda sé með umræddum ráðstöfunum stefnda veitt veðtrygging og greiðsluábyrgð þriðja aðila sem og hluthafa félagsins fyrir skuld sem stofnaðist fyrir veðsetninguna. Á þeim grundvelli sé greiðslan riftanleg með vísan til 137. gr. laga nr. 21/1991.

Einnig byggir stefnandi kröfur sínar um riftun umræddra ráðstafana sjálfstætt á 141. gr. laga nr. 21/1991.

Stefnandi krefst í aðal-, vara- og þrautavarakröfu sömu fjárhæðar, sem er höfuðstóll umræddra skuldabréfa og í öllum tilvikum vísar stefnandi til 142. gr. laga nr. 21/1991 fjárkröfu sinni til stuðnings.

Kröfu um málskostnað byggir stefnandi á 130., sbr. 129. gr., laga nr. 91/1991, sbr. og 2. mgr. 178. gr. laga nr. 21/1991. Kröfu um dráttarvexti á dæmdan málskostnað byggir stefnandi á 4. mgr. 129. gr. laga nr. 91/1991.

IV.

Helstu málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi hafnar því að útgáfa framangreindra skuldabréfa hafi falið í sér gjöf honum til handa, sem riftanleg sé samkvæmt 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti nr. 21/1991. Segir hann kostnaðaráætlun Björns Árnasonar verkfræðings sanna að svo hafi ekki verið. Stefndi bendir á að í samkomulagi aðila frá 9. febrúar 1996 komi fram að stefndi taki að sér að ljúka umræddu verki gegn því endurgjaldi sem greint er frá í fylgiskjölum samkomulagsins, þ.e. fyrrnefndri

kostnaðaráætlun. Engan veginn sé því hægt að líta svo á að um gjöf sé að ræða í skilningi 131. gr. gjaldþrotalaga.

Stefndi mótmælir þeirri varakröfu stefnanda að þessi greiðsla félagsins til stefnda geti talist óeðlileg og sé riftanleg á grundvelli 134. gr. gjaldþrotalaga. Það sé öllum vel kunnugt sem hafa staðið í fasteignaviðskiptum að veðskuldabréf komi einatt mjög við sögu. Félagið gat ekki staðið við kaupsamninginn við stefnda eins og fram hefur komið og skilað hinu selda í því ástandi sem um var samið. Fyrst lausafé félagsins var upp urið og félagið gat ekki staðið við skuldbindingar sínar var gengið frá greiðslum fyrir verkið sem ólokið var að hluta með greiðslu félagsins til stefnda með þessum umræddu 5 skuldabréfum. Því er mótmælt að það geri greiðsluna óeðlilega að bréfin skuli auk veðtryggingar vera tryggð með sjálfskuldarábyrgð.

Þá er því einnig mótmælt að þessi greiðsla teljist óeðlileg fyrir það að kaupandi skrifstofuturnsins, Turninn ehf., hafi ekki verið reiðubúinn að yfirtaka eldri veðskuldir á 2. veðrétti skrifstofuturnsins, en sætt sig við yfirtöku á þessum 5 skuldabréfum sem stefnt er vegna. Stefndi segir þetta skýrast af því að yfirtökubréfin nemi mun lægri fjárhæð og því hafi verið mun fýsilegra fyrir kaupandann að yfirtaka þessi 5 bréf að fjárhæð 2.750.000 kr. í stað fyrri veðbréfa að fjárhæð um kr. 8.300.000.

Af hálfu stefnda er þrautavarakröfu stefnanda einnig mótmælt. Stefndi segir veðskuldabréfin 5 öll hafa verið útgefin 7. mars 1996 og þinglýst 25. sama mánaðar og eigi 137. gr. gjaldþrotalaganna ekki við.

Á grundvelli þess sem nú hefur verið rakið telur stefndi einnig að 141. gr. gjaldþrotalaganna eigi heldur ekki við.

V.

Álit réttarins.

Í samkomulagi Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. og stefnda frá 9. febrúar 1996 segir orðrétt: „Hafnarfjarðarbær tekur að sér að ljúka framkvæmdum fyrir Miðbæ Hafnarfjarðar h/f, sem Miðbær tók að sér að gera samanber III. kafla kaupsamnings milli sömu aðila frá 18/10 1995. Samkomulag þetta er í samræmi við heimild um yfirtöku Hafnarfjarðarbæjar á umræddum verkum í kaupsamningi frá 18/10 1995.“ 2. gr. samkomulags þessa er svohljóðandi: „Fyrir liggur úttekt á verkstöðu og hver kostnaður við lúkningu umræddra verka er. Jafnframt hvernig fjármagn fæst til framkvæmdanna. Úttekt þessi er hluti af samningi þessum.“

Fram kom í vitnaleiðslum að úttekt sú sem vísað er til í 2. gr. samkomulagsins frá 9. febrúar 1996 er skýrsla Björns Árnasonar verkfræðings sem einnig er dagsett 9. febrúar 1996. Í hinni tilvísuðu úttekt Björns kemur fram að fjárþörf til að ljúka þeim verkum, sem kaupsamningur sömu aðila frá október 1995 kveður

á um, er áætluð kr. 11.000.000. Fjármagn til þessara framkvæmda átti m.a. að fást með greiðslu frá Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. að upphæð kr. 2.750.000. Fram hefur komið í málinu að Miðbær Hafnarfjarðar ehf. taldi kostnaðaráætlun Björns Árnasonar 2 milljónum króna of háa en í skýrslu sinni fyrir dómi gat fyrrverandi framkvæmdastjóri félagsins ekki gert nánari grein fyrir þessum mótmælum eða sundurliðað þær 2 milljónir sem forsvarsmenn fyrirtækis hans töldu oftaldar.

Með hliðsjón af fyrrgreindu samkomulagi stefnda og Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. frá 9. febrúar 1996, svo og öðrum gögnum málsins, er ekki unnt að komast að annarri niðurstöðu en að Miðbær Hafnarfjarðar ehf. hafi vanefnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningnum frá 18. október 1995, þar sem félaginu tókst ekki að standa við skyldu sína samkvæmt lið III. b. í samningnum. Ljóst er, að þetta samningsbrot þýddi, að bæjarsjóður Hafnarfjarðar varð að leggja út í frekari kostnað en ella til þess að eignin yrði fullfrágengin. Í stað þeirrar verkskyldu sem stefndi yfirtók með fyrrgreindu samkomulagi eignaðist stefndi meðal annars kröfu á hendur Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. að fjárhæð 2.750.000 kr., eins og fyrr segir. Með vísan til framanskráðs verður ekki fallist á það með stefnanda að útgáfa hinna umræddu skuldabréfa hafi falið í sér gjöf til handa bæjarsjóði Hafnarfjarðar. Þvert á móti telur dómurinn að um greiðslu skuldar hafi verið að ræða, eins og síðar verður rakið.

Kemur þá til skoðunar sú málsástæða stefnanda að um óvenjulegan greiðslueyri hafi verið að ræða. Að mati dómsins verður að skoða viðskipti þeirra þriggja aðila, sem að framan eru nefndir, heildstætt og einnig ber að hafa í huga hver hinn raunverulegi tilgangur með umræddum ráðstöfunum hafi verið. Ljóst þykir að stefndi hafði beina og ótvíræða hagsmuni af því að umræddum eignarhlutum í fasteigninni Fjarðargötu 13-15 yrði komið í verð. Jafnframt er ljóst að stefndi lagði sitt af mörkum til að þau viðskipti gætu átt sér stað. Þá ber að hafa í huga að samkvæmt vætti Björns Árnasonar verkfræðings var stefnda fullkunnugt um bága fjárhagsstöðu Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. þegar samkomulagið sem dagsett er 9. febrúar 1996 var gert og að félaginu var ókleift að ljúka þeim framkvæmdum sem kveðið var á um í III. kafla kaupsamningsins frá 18. október 1995.

Þegar stefndi aflétti veði af tilteknum eignum Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. undirbjó hann jarðveginn fyrir sölu þeirra. Með kaupsamningi Turnsins ehf. og Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf., dags. 12. febrúar 1996, skuldbatt Turninn ehf. sig til að yfirtaka skuld samkvæmt skuldabréfum sem Miðbær Hafnarfjarðar ehf. hugðist gefa út til handa bæjarsjóði og gengið var frá 10 dögum síðar eða þann 22. febrúar 1996. Þegar allt þetta er virt heildstætt þykir ljóst að tilgangur aðila með samningnum frá 12. febrúar 1996 hafi verið sá að stefndi fengi kröfu sína á Miðbæ Hafnarfjarðar ehf. greidda að fullu með því að Turninn ehf. yfirtæki skuld félagsins við stefnda, en ljóst var að Miðbær Hafnarfjarðar ehf. var illa í

stakk búinn til að greiða þá skuld. Þannig var þegar ákveðið þann 12. febrúar 1996 að Turninn ehf. yrði hinn raunverulegi skuldari þeirra skuldabréfa sem gefin voru út til stefnda þann 22. febrúar 1996. Með þessum gerningi og veðsetningu eignanna minnkaði nettóeignarhluti Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. sem nam fjárhæð skuldabréfanna, enda var fjárhæð þeirra talin hluti kaupverðs á eignarhlutunum. Þannig má ljóst vera að í raun var verið að greiða hina umræddu skuld með eignarhlut félagsins í eignum þeim sem veðsettar voru. Að mati dómsins var því um óvenjulegan greiðslueyri í skilningi 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991 að ræða. Verður því fallist á kröfu stefnanda um riftun greiðslu skuldar hins gjaldþrota félags við stefnda sem fram fór með þeim hætti sem greinir í varakröfu stefnanda hér að framan.

Með hliðsjón af þessum úrslitum verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda kr. 2.880.000 ásamt dráttarvöxtum eins og í dómsorði greinir, en dómurinn telur rétt að miða upphafstíma dráttarvaxta við einn mánuð frá dagsetningu riftunarbréfs skiptastjóra Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf.

Þá ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda málskostnað, kr. 300.000.

Lítils háttar dráttur hefur orðið á uppkvaðningu dóms í máli þessu vegna anna dómara, en dómari og málflytjendur telja endurflutning málsins óþarfan.

Finnbogi H. Alexandersson héraðsdómari kveður dóminn upp.

D ó m s o r ð :

Rift er greiðslu Miðbæjar Hafnarfjarðar ehf. á skuld við stefnda, Hafnarfjarðarbæ, að fjárhæð kr. 2.880.000, sem fram fór í fyrsta lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000, útgefnu 22.2.1996 og þinglýstu þann 25.3.1996 á eignarhluta 0402 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í öðru lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22.2.1996 og þinglýstu þann 25.3.1996 á eignarhluta 0403 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í þriðja lagi með útgáfu félagsins á skuldabréfi til stefnda að fjárhæð kr. 576.000 útgefnu 22.2.1996 og þinglýstu þann 25.3.1996 á eignarhluta 0602 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði. Í fjórða lagi með útgáfu félagsins á tveimur skuldabréfum til stefnda báðum að fjárhæð kr. 576.000 útgefnum 22.2.1996 og þinglýstum þann 25.3.1996 á eignarhluta 0503 í húsinu við Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði.

Stefndi greiði stefnanda kr. 2.880.000 ásamt dráttarvöxtum frá 18. júlí 1997 að telja og kr. 300.000 í málskostnað.