

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur þriðjudaginn 15. maí 2007 í máli nr. X-2/2007:

Leiguvélar ehf.

(Erlendur Gíslason hrl.)

gegn

Kaupþing banka hf.

(Magnús Pálmi Skúlason hdl.)

Með bréfi Jóhannesar Karls Sveinssonar hrl., skiptastjóra í þrotabúi V & Þ hf. (áður Vélar og Þjónusta hf.), kt. 591275-0389, Tryggvagötu 11, Reykjavík, dagsettu 22. febrúar 2007, var krafist úrskurðar Héraðsdóms Reykjavíkur vegna ágreinings milli Leiguvéla ehf., kt. 640194-3089, Tjaldanesi 11, Garðabæ, og Kaupþings banka hf., kt. 560882-0419, Borgartúni 19, Reykjavík, um greiðslu matskostnaðar fasteigna af eignum búans.

Sóknaraðili, Leiguvélar ehf., krefst þess að krafa hans að fjárhæð 647.400 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 frá 15. maí 2006, í þrotabúi V & Þ hf. vegna útlagðs kostnaðar við öflun matsgerðar, verði viðurkennd sem búskrafa samkvæmt 2. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. í búið.

Jafnframt er krafist málskostnaðar samkvæmt síðar framlögðum málskostnaðarreikningi eða mati dómsins.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

Fram kemur í bréfi skiptastjóra að hann telji ekki ástæðu til að þrotabúið eigi aðild að dómsmáli um ágreininginn.

Málið var tekið til úrskurðar hinn 2. maí sl. að málflutningi loknum.

I.

Málavextir.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 7. september 2004 var bú V & Þ hf. tekið til gjaldþrotaskipta og er núverandi skiptastjóri þess Jóhannes Karl Sveinsson hrl. Hinn 1. júní 2005 gerði skiptastjóri samkomulag við aðila máls þessa um kaup sóknaraðila, Leiguvéla ehf., á fasteignum búins að Járnhálsi 2, Járnhálsi 4 og Krókhálsi 4 í Reykjavík. Með samkomulaginu afsalaði þrotabúið sóknaraðila fasteignirnar gegn lækkun á kröfum varnaraðila, Kaupþings banka ehf., í þrotabúið. Kveðið var á um það í samkomulaginu að matsverð eignanna væri 157 milljónir króna en til grundvallar þeirri fjárhæð lá verðmat fasteignasala, dagsett 16. janúar og 23. júní 2005, sem skiptastjóri hafði óskað eftir. Í samkomulaginu var fyrirvari um rétt þrotabúsins til endurskoðunar kaupverðs, kæmi í ljós að matsgerðir eða önnur sönnunargögn leiddu í ljós að réttara væri að miða við herra verð. Segir í fyrirvaranum að afsal vegna fasteignanna skuli þannig ekki takmarka með neinum hætti möguleika þrotabúsins til að óska eftir endurskoðun kaupverðs.

Sóknaraðili er almennur kröfuhafi í búinu. Taldi félagið að raunvirði fasteignanna væri mun herra en miðað var við í samningnum. Gerði sóknaraðili því skiptastjóra tilboð um að kaupa eignirnar fyrir 300 milljónir króna, en því var hafnað. Á skiptafundi hinn 27. júní 2005 var bókað að samþykkt væri að veita sóknaraðila frest til 30. júní 2005 til að fá dómkvadda matsmenn. Átti þrotabúið og varnaraðili aðild að matsmálinu. Fór dómkvæðning fram hjá Héraðsdómi Reykjavíkur, hinn 2. ágúst 2005. Niðurstaða þeirrar matsgerðar, sem dagsett er 11. maí 2006, var sú að sanngjarnt markaðsvirði eignanna næmi 226 milljónum króna.

Með tölvupósti, dagsettum 17. maí 2006, fór sóknaraðili fram á það við skipta stjóra að hann greiddi reikninga vegna matskostnaðar og uppmælingar eignanna, samtals 647.400 krónur Svaraði skiptastjóri því til að hann myndi skoða matsgerðina og framhald málsins. Væri enn óráðið hvort farið yrði fram á yfirmat. Sú varð raunin og voru, að beiðni varnaraðila, dómkvaddir yfirmatsmenn hinn 30. júní 2006. Samkvæmt yfirmatsgerð, dagsettri 24. október 2006, voru eignirnar metnar á bilinu 167,3 til 174,8 milljónir.

Með bréfi, dagsettu 6. júlí 2006, var þess enn krafist af hálfu lögmanns sóknar aðila að kostnaður vegna matsgerðar yrði greiddur af þrotabúinu „í samræmi við gefin fyrirheit og eðli máls“. Hafði kostnaðurinn ekki verið greiddur þrátt fyrir ítrekaðar kröfur þar um. Bréfinu fylgdi reikningur undirmatsmanna. Ákvað skiptastjóri að bera afstöðu til viðurkenningar umræddrar kröfu undir skiptafund hinn 19. janúar sl. og varð þá ágreiningur með aðilum um kröfuna. Haldinn var sérstakur skiptafundur hinn 31. janúar 2007, til að freista þess að jafna ágreininginn, en hann bar ekki árangur. Vísaði skiptastjóri því ágreiningnum til úrlausnar héraðsdóms.

Í bréfi skiptastjóra til dómsins kemur fram að af bréfi sóknaraðila hafi mátt ráða að félagið krefðist þess að fjárhæðin nyti stöðu búskröfu á grundvelli samnings við skiptastjóra, en ekki væri sérstaklega vikið að rétt hæð kröfunnar með tilliti til ákvæða laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

II.

Málsástæður og lagarök sóknaraðila

Sóknaraðili kveður kröfu sína byggða á því að hún teljist til kostnaðar af skiptum búsinns og eigi því að njóta stöðu í réttindaröð skv. 2. tl. 1. mgr. 110. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

Sóknaraðili kveður skiptastjóra almennt skulu annast öll störf sem lúti að meðferð þrotabúa og sé þeim heimilt að leita sér aðstoðar eða þjónustu til að leysa af hendi einstök verk á kostnað búsinns, sbr. 1. mgr. 77. gr. gjaldþrotaskiptalaga. Skiptastjórar grafist fyrir um eignir þrotabúa, annist gæslu þeirra og komi þeim í verð svo hægt sé að úthluta andvirði þeirra til kröfuhafa. Sé alvanalegt og eðlilegt að skiptastjórar leiti utanaðkomandi aðstoðar, meðal annars með því að láta vinna verðmöt á eignum svo tryggt sé, að viðunandi verð fái fyrir þær og búið verði ekki fyrir tjóni. Kostnaður vegna sölu eigna, þar með talinn kostnaður við öflun verðmata teljist til kostnaðar af skiptum búsinns í skilningi 2. tl. 110. gr. gjaldþrotaskiptalaga. Skiptastjóri hafi talið búinu fyrir bestu að selja fasteignir búsinns, en eignunum hafi fyrst verið afsalað til varnaraðila þegar mat á verðmæti lá fyrir, og tekið fram af hálfu skiptastjórans að hann áskildi sér rétt til að endurskoða kaupverð eignanna ef í ljós yrði leitt með matsgerðum eða öðrum sönnunargögnum að réttara væri að miða við herra verð.

Þar sem sóknaraðili hafi talið verðmæti eignanna mun meira hafi hann aflað mats dómkvaddra matsmanna sem hafi talið verðmæti eignanna vera um 68,5 milljónum herra en gert var ráð fyrir í fyrra verðmati. Samkvæmt yfirmati sem aflað var að tilstuðlan varnaaðila hafi verðmæti eignanna verið talið nema heldur lægri fjárhæð en í undirmati en samt sem áður 9,8 til 17,5 milljónum hærri fjárhæð en upphaflegt kaupverð.

Ljóst sé samkvæmt framangreindu að kostnaður vegna undirmats var kostnaður tengdur sölu á eignum í eigu þrotabúsinns sem hafi auk þess tvímælalaust verið í þágu búsinns að stofni til enda hafi öflun matsgerðarinnar leitt til þess að kaupverð fasteignanna hækkaði verulega, kröfuhöfum til hagsbóta. Engu skipti þótt síðara mat hafi verið lægra en hið fyrra enda hafi samt sem áður meiri verðmæti runnið til búsinns en ella. Með hinum óbeðna erindisrekstri sínum hafi sóknaraðilar forðað kröfuhöfum búsinns tjóni. Rétt sé því og eðlilegt að telja kostnað vegna öflunar matsgerðarinnar til kostnaðar af skiptum búsinns og skuli krafa sóknaraðila njóta stöðu í kröfuröð samkvæmt 2. tl. 110. gr. gjaldþrotaskiptalaga.

Loks getur sóknaraðili þess að matsmenn er framkvæmdu undirmat hafi að kröfu sóknaraðila látið mæla stærð eignanna í tengslum við matið. Kostnaður vegna þessa hafi hins vegar ekki verið greiddur af sóknaraðilum heldur þrotabúinu sjálfu, sem hafi því greinilega talið kostnaðinn til skiptakostnaðar. Enginn eðlismunur sé á þeim starfa matsmanna og þeim sem hafi orðið grundvöllur þess kostnaðar sem um sé deilt í málinu, og styðji greiðsla búsinns á umræddum kostnaði dómkröfur sóknaraðila.

Sóknaraðili vísar til laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti, einkum 77. og 110 gr., auk laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök varnaraðila

Varnaraðili kveðst byggja á því að krafa sóknaraðila uppfylli ekki skilyrði 110. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti, til að teljast búskrafa. Kveðst varnaraðili hafa átt í stökustu vandræðum með að skilja málatilbúnað sóknaraðila. Byggi sóknaraðili á fyrrnefndu ákvæði 110. gr. en rökstuðningur virðist vísa til 3. tl. sömu greinar og 130. gr. laganna.

Varnaraðili byggir á að tilvísun sóknaraðila til 2. tl. 110. gr. gjaldþrotaskiptalaga fái ekki staðist en greinin fjalli um kostnað þrotabús af skiptum. Átt sé við kostnað sem þrotabú stofni til meðal annars vegna eigna búsins. Varnaraðili byggir á að sóknaraðili geti ekki að eigin frumkvæði stofnað til kostnaðar fyrir hönd þrotabúsins án atbeina þess. Þegar af þeirri ástæðu geti krafa sóknaraðila aldrei talist skiptakostnaður sem falli undir 2. tl. 110. gr. laganna.

Þar sem sóknaraðili virðist byggja á að matið teljist skiptakostnaður í skilningi 2. tl. 110. gr. sjái varnaraðili ekki hvaða þýðingu það hafi að matið hafi leitt til þess að verðmæti hinna umdeildu fasteigna hafi hækkað við matið eins og sóknaraðili haldi fram. Eðli kostnaðar vegna skipta sé sá að hann feli í sér tjón eða skerðingu fyrir búið en sé engu að síður nauðsynlegur kostnaður til að ljúka skiptum.

Svo virðist sem sóknaraðili byggi í raun á 3. tl. 110. gr. gjaldþrotaskiptalaganna en undir greinina heyri kröfur sem falli á búið vegna samninga sem skiptastjóri geri, sem dæmi megi nefna færslu bókhalds, sölulaun o.s.frv. Það liggi engin sönnun fyrir því að skiptastjóri hafi samþykkt að bera kostnað af greiðslu á ofangreindu mati og í raun hafi hann neitað að hafa gert slíkan samning. Geti 3. tl. því ekki átt við. Hafi sóknaraðili talið að hann væri að gera slíkan samning hefði hann enn fremur átt að láta bóka um það á skiptafundi til fá það staðfest að slíkur samningur hefði komist á.

Varnaraðili kveðst mótmæla því að mat á fasteignunum hafi leitt til þess að búinu áskotnaðist fé, fari svo að dómurinn lesi það út úr málsástæðum sóknaraðila að hann sé í raun að byggja á 130. gr. nefndra laga. Varnaraðili kveður lýstar kröfur í bú V & Þ hf. hafa verið 880.445.748 krónur. Matsmenn hafi verið dómkvaddir 2. ágúst 2005 og matið legið fyrir 11. maí 2006. Þannig hafi legið fyrir að sala eignanna hafi dregist um tæpt ár vegna matsins. Dráttarvextir af því sem lýst var í búið hafi, miðað við 22,5% dráttarvexti, verið 198.100.293 krónur. Þegar af þeirri ástæðu eigi krafa sóknaraðila ekki við rök að styðjast. Þá bendir varnaraðili á að matið muni ekki nýtast þrotabúinu vegna sölu á umræddum fasteignum. Varnaraðili hafi látið vinna yfirmat sem byggt verði á við sölu til varnaraðila.

Varnaraðili bendi auk þess á að sömu aðilar séu fyrirvarsmenn sóknaraðila og hins gjaldþrota félags. Beri að meta málið í heild í því ljósi.

Um lagarök vísast til 2. og 3. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991 og 130. gr. sömu laga. Krafa um málskostnað styðjist við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og krafa um virðisaukaskatt við lög nr. 50/1988. Stefndandi sé ekki virðisaukaskattskyldur, beri honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skattinum úr hendi stefndu.

IV.

Niðurstaða

Til úrlausnar í máli þessu er hvort kostnaður vegna matsgerðar, sem sóknaraðili aflaði, geti talist til skiptakostnaðar og notið stöðu búskrófu samkvæmt 2. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991. Við munnlegan málflutning kvað lögmaður sóknaraðila aðeins byggt á þessu ákvæði gjaldþrotalaganna og tók flutningur lögmannna aðila mið af því.

Fyrir liggur að skiptastjóri hafði áður fengið verðmetnar þær fasteignir, sem fyrrgreint mat lýtur að. Lagði hann verðmatið til grundvallar er hann afsalaði fast eignun-um til sóknaraðila hinn 1. júní 2005. Í samkomulagi aðila og þrotabúsins, sem gert var þann dag, er fyrirvari um rétt búsins til að óska eftir endurskoðun á kaupverði fasteignanna. Eins og áður greinir falaðist sóknaraðili eftir því að fá eignirnar keyptar á 300.000.000 króna en því hafnaði skiptastjóri. Varð það tilefni þess að sóknaraðili fór fram á dómkvaðningu matsmanna innan þess frests sem skiptastjóri samþykkti á skiptafundi 27. júní 2005. Eftir að matið lá fyrir aflaði varnaraðili yfirmats.

Sóknaraðili byggir á því að honum hafi verið heimilt sem kröfuhafa að afla matsgerðar á kostnað þrotabúsins enda muni matið leiða til hækkunar á verði fasteignanna.

Samkvæmt 1. mgr. 122. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991 fer skipta stjóri með forræði þrotabúsins meðan á gjaldþrotaskiptum stendur og er einn bær um að ráðstafa hagsmunum og svara fyrir skyldur þess, sbr. þó 130. gr. laganna. Þá kemur skiptastjóri fram af hálfu búsins fyrir dómi og gerir löggerninga í nafni þess. Því er ljóst að meginreglan er sú að aðrir en skiptastjóri eru ekki bærir til þess að taka ákvarðanir sem binda þrotabúið. Sé samanburðarskýringu beitt má því ætla að undir skiptakostnað, samkvæmt 2. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991, falli aðeins sá kostnaður sem skiptastjóri hefur stofnað til vegna þrotabúsins eða gefið samþykki fyrir. Úr gögnum málsins verður ekki lesin afstaða skiptastjóra til þessa ágreiningsefnis þótt hann hafi leitast við að jafna ágreininginn á skiptafundi. Hins vegar liggur fyrir að hann veitti sóknaraðila frest til þess að óska eftir dómkvaðningu matsmanna.

Fallast má á það með sóknaraðila að líklegt sé að matsgerð hans leiði til þess að kaupverð fasteignanna verði endurskoðað eins og gert er ráð fyrir í samkomulagi aðila frá 1. júní 2005. Það að verðmat fasteignanna, samkvæmt yfirmati varnaraðila, var einnig hærra en verðmat það sem skiptastjóri aflaði, knýr jafnframt á um endurskoðun kaupverðsins til hækkunar. Eins og í samkomulaginu segir byggir skiptastjóri slíka ákvörðun á fyrirliggjandi gögnum en auk þess ber honum að haga ákvörðun sinni þannig að hún sé kröfuhöfum til hagsbóta sem endranær. Eins og hér stendur á verður því að telja rétt að fella kostnað við öflun umræddrar matsgerðar undir skiptakostnað samkvæmt 2. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991.

Rétt þykir að málskostnaður á milli aðila falli niður.

Sigríður Hjaltsted, settur héraðsdómari, kveður upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Krafa sóknaraðila, um að útlagður kostnaður við öflun matsgerðar verði viður kenndur sem búskrafa samkvæmt 2. tl. 110. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti, er tekin til greina.

Málskostnaður á milli aðila fellur niður.

Sigríður Hjaltsted

Rétt endurrit staðfestir,

Héraðsdómi Reykjavíkur, 15. maí 2007

Gjald

Greitt: