

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur miðvikudaginn 22. febrúar 2012 í máli nr. E-53/2009:

Heiðarverk ehf.

(Magnús Björn Brynjólfsson, hrl.)

gegn

Snæbirni Tryggva Guðnasyni.

(Jóhannes Albert Sævarsson, hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 5. janúar sl., er höfðað 9. mars 2011 af Heiðarverki ehf., kt. 691294-5609, Austurstræti 10a, Reykjavík, á hendur Snæbirni Tryggva Guðnasyni, kt. 130161-2519, Laufengi 160 Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 2.105.052 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 6. gr., sbr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af 180.741 krónu frá 3. október 2007 til 3. nóvember 2007, af 361.482 krónum frá þeim tíma til 3. desember 2007, af 542.710 krónum frá þeim tíma til 3. janúar 2008, af 724.028 krónum frá þeim tíma til 3. febrúar 2008, af 906.832 krónum þeim tíma til 3. mars 2008, af 1.092.030 krónum frá þeim tíma til 3. apríl 2008, af 1.285.284 krónum frá þeim tíma til 3. maí 2008, af 1.484.954 krónum frá þeim tíma til 3. júní 2008, af 1.688.557 krónum frá þeim tíma til 3. júlí 2008, af 1.893.687 krónum frá þeim tíma til 3. ágúst 2008, og af 2.105.052 krónum frá þeim tíma til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaður.

Af hálfu stefnda krafist sýknu, en til vara að stefnukröfur verði lækkaðar verulega. Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda.

I

Málatilbúnaður stefnanda byggir á því, að hinn 28. nóvember 2008 hafi verið kveðinn upp dómur í Héraðsdómi Reykjavíkur í máli Heiðarverks ehf. gegn STG Trading ehf. nr. E-7547/2008. Með dóminum hafi stefnda í málinu verið sýknað af kröfum stefnanda. Af gögnum málsins megi lesa, að stefndi í máli þessu hafi á þeim tíma verið persónulega í gjaldprotameðferð síðan 5. mars 2007. Skiptameðferð þrotabúsins hafi hins vegar lokið 3. janúar 2011 samkvæmt 154. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldprotaskipti o.fl. með því að allar lýstar kröfur voru afturkallaðar og var auglýsing þess efnis birt í Lögbirtingablaði 7. janúar 2011. Samkvæmt framburði stefnda í vitnaskýrslu og dómsendurriti úr nefndu dómsmáli, hafi það verið staðfest fyrir dómi, að stefndi hefði einn tekið húsnæði að Eyrartröð 3, Hafnarfirði, á leigu.

Með það í huga telji stefnandi rétt að snúa sér beint að stefnda með kröfu sína, þar sem ljóst sé, að hann hafi fengið afhent bú sitt til baka með öllum þeim réttindum og skyldum, sem því fylgi. Þessu til viðbótar veiti nefndur dómur og vitnaskýrsla stefnda í því máli ótvíræða staðfestingu á greiðsluskyldu stefnda og aðild að máli þessu.

Samkvæmt leigusamningi 1. mars 2006 hafi stefndi samið persónulega við stefnanda málsins um leigu á húsnæði í eigu stefnanda, sem hafi í upphafi verið bil nr. 01-0113 í Eyrartröð 3, Hafnarfirði. Um iðnaðarhúsnæði hafi verið að ræða, sem stúkað hafði verið niður í 16 bil, sem öll voru jafnstór. Hvert um sig hafi verið sjálfstæð eining, með handlaug, salerni og kaffiaðstöðu, og hafi öll aðstaða verið eins og best verði á kosið fyrir lítið eða meðalstórt iðnfyrirtæki. Hvert bil sé með stórri hurð, eins og sjá megi af ljósmyndum. Samkvæmt leigusamningnum hafi verið samið til ákveðins tíma og um leigugjald að fjárhæð 78.000 krónur í grunnleigu fyrir hvert bil í húsinu. Hið leigða hafi í upphafi verið bil nr. 01-113 í húsinu.

Fyrir héraðsdómi hafi stefndi viðurkennt, að hann hefði einnig tekið á leigu annan fasteignahluta í Eyrartröð 3, Hafnarfirði, sem hafi verið bil nr. 01-112. Það liggi fyrir í málinu, að stefndi haf bætt bili nr. 2 (01-0112) við á miðju ári 2007, eða í júní, og hafi eftir það verið með tvö bil á leigu. Stefnandi hafi samþykkt þessa ráðstöfun og hafi leigumálinn verið framlengdur með þeim hætti, að bæði bilin hafi verið leigð stefnda. Leigugreiðslur hafi verið inntar af hendi af öðrum aðila, eins og fram komi í niðurstöðu héraðsdóms í máli nr. E-7547/2008 og gögnum málsins, með það fyrir augum að uppfylla leigusamning og skyldu stefnda sem leigjanda til að standa í skilum með leigugreiðslur fyrir bæði bilin. Um þetta segir í dóminum, að stefndi í máli þessu og STG Trading ehf. hafi gert með sér samkomulag um þessar greiðslur.

Viðurkennt sé samkvæmt framburði stefnda fyrir dómi og samkvæmt dómsendurríti úr máli nr. E-7547/2008, að stefndi hafi greitt leigu fyrir tvo eignarhluta í fjóra mánuði 28. desember 2007. Hafi leigan verið vísitölutryggð með byggingarvísitölu, eins og hún væri hverju sinni, og hafi átt að greiða samkvæmt henni, eins og fram komi á umræddum hreyfingum, sem hafi verið eftirfarandi:

1. Hinn 28. desember 2007 hafi stefndi greitt 167.562 krónur í leigu fyrir júní 2007 vegna tveggja bila (0112 og 0113).
2. Hinn 28. desember 2007 hafi stefndi greitt 167.562 krónur í leigu fyrir júní 2007 vegna tveggja bila (0112 og 0113).
3. Hinn 28. desember 2007 hafi stefndi greitt 167.562 krónur í leigu fyrir júní 2007 vegna tveggja bila (0112 og 0113).

Með vísan til niðurstöðu dóms í ofangreindu máli, framburði stefnda fyrir dómi samkvæmt endurríti úr þingbók Héraðsdóms Reykjavíkur í málinu, leigusamningsins og með hliðsjón af greindum greiðslum, verði að telja, að bindandi leigusamningur hafi verið í gildi milli aðila um bæði bilin og að svo hafi verið fram til þess, að stefndi hafi horfið úr húsnæðinu í ágúst 2008. Stefnandi hafi í raun aldrei sagt upp leigumálanum og ekki gert stefnanda viðvart með nokkrum

hætti, er hann hafi yfirgefið húsnæðið í ágúst 2008. Stefndi hafi m.ö.o. haft afnot húsnæðisins út ágústmánuð 2008 eða þar til stefnandi hafi komist að því fyrir tilviljun, að stefndi væri fluttur. Af þessum sökum sé gerð krafa um greiðslu leigu fyrir bæði iðnaðarbilin frá október 2007 til og með ágústmánaðar 2008.

Stefnandi vísar einnig til 59. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994, sem kveði m.a. á um, að haldi leigjandi áfram að hagnýta hið leigða að leigutíma loknum, framlengist leigusamningur ótómabundið. Þá vísar stefnandi einnig til 13. kafla laganna um skil á leiguhúsnæði og óskertrar bótaábyrgðar stefnda á rýrnun, spjöllum og afnotamissi stefnanda af húsnæði eftir ágúst 2008.

Stefnandi byggir jafnframt kröfu sína á ákvæði í leigusamningi, er kveði á um, að leiga skuli bundin byggingarvísitölu, eins og hún sé skráð hverju sinni. Hafi grunnvísitala leigusamningsins (miðað við byggingarvísitölu) átt að vera eins og hún hafi verið við upphaf leigutímabilsins í mars 2006, en þá hafi hún verið 325,3.

Sundurliðun leigunnar vegna bila 01-0112 og 01-0113 í Eyrartröð 3, Hafnarfirði, sé eftirfarandi:

Mánuður vísit.	Gjalddagi	Höfuðst. Eindagi	Hækk. vísit.	Hst.+
okt. 2007 03.10.2007	03.11.2007	156.000	325,3–376,9= 15,86%	180.741
nóv. 2007 03.12.2007		156.000	376,9-376,7= 0%	180.741 03.11.2007
des. 2007 03.12.2007	03.01.2008	156.000	376,7-377,7=0,27%	181.228
jan. 2008 03.01.2008	03.02.2008	156.000	377,7-377,9=0,05%	181.318
feb. 2008 03.02.2008	03.03.2008	156.000	377,9-381=0,82%	182.804
mars 2008 03.04.2008		156.000	381-386= 1,31%	185.198 03.03.2008
apríl 2008 03.04.2008	03.05.2008	156.000	386-403,1 = 4,35%	193.254
maí 2008 03.05.2008	03.06.2008	156.000	403,1-416,5= 3,32%	199.670
júní 2008 03.06.2008	03.07.2008	156.000	416,5-424,7= 1,97%	203.603
júlí 2008 03.07.2008	03.08.2008	156.000	424,7- 427,9 = 0,75%	205.130

fyrningarlaga nr. 14/1905.

Þar fyrir utan teljist krafan fallin niður á grundvelli laga 21/1991, þar sem stefnandi hafi ekki gengið eftir því við þrotabúið, að það tæki við réttindum þrotamanns eftir úrskurðardag. Forsenda þess, að þrotabúið nýti sér heimildina samkvæmt 1. mgr.

91. gr. gagnvart viðsemjanda, sem ekki lýsir kröfu sinni í búið, sé, að viðsemjandinn krefjist þess, að þrotabúið taki afstöðu til þess hvort það muni nýta heimildina samkvæmt 1. mgr., sbr. 2. mgr. 91. gr. laga 21/1991. Gerist það ekki, falli réttindi og skyldur niður við gjaldþrotið. Vera kunni, að stefnandi hefði þá getað eignast kröfu í þrotabúið vegna brottfalls leigusamningsins, en henni hafi hins vegar ekki verið lýst í búið. – ATH Í þessu sambandi skrifin í bókunum!!!

Stefnanda hefði borið að krefjast afstöðu skiptastjóra til leigusamningsins um atvinnuhúsnæðið að Eyrartröð 3. Ástæður þess, að það hafi ekki verið gert séu líklegast þær, að stefnandi hafi haldið því fram, að viðsemjandi samkvæmt leigusamningi væri annar en stefndi í þessu máli, sbr. rekstur dómsmáls E-7547/2008 á hendur STG Trading ehf. Þá beri gögn það ekki með sér, að greiðslur hafi borist frá stefnda persónulega eftir úrskurðardag um gjaldþrot hans, enda hafði hann ekki haft forræði bús síns og búið ekki yfirtekið leigusamninginn. Stefnanda hafi átt eða mátt vera kunnugt um gjaldþrot viðsemjanda síns, stefnda í þessu máli, og hafi því kosið að beina kröfum sínum að STG Trading ehf. í stað þess að snúa sér til skiptastjóra þrotabús stefnda. Stefnandi eigi því enga kröfu nú á hendur stefnda.

Stefnda virðist sem í huga stefnanda hafi nýr leigutaki tekið á leigu húsnæðið að Eyrartröð 3, 01-0113, eftir gjaldþrot stefnda, en það geti ekki verið á ábyrgð stefnda og sé honum með öllu persónulega óviðkomandi.

Að þessu virtu, beri að sýkna stefnda í málinu.

Hvað varakröfu stefnda varðar, þá er því mótmælt, að stefnandi eigi kröfur á hendur stefnda um annað en vangreidda húsaleigu frá október 2007 til febrúar 2008 eða í fimm mánuði. Um það vísar stefndi til leigusamningsins sjálfs milli aðila. Í 3. gr. hans segi, að leigusamningnum ljúki án sérstakrar uppsagnar 28. febrúar 2008, en í stefnu sé krafist leigu til ágúst 2008. Stefnandi eigi því í mesta lagi kröfu um vangreidda húsaleigu í fimm mánuði. Fullyrðingum um, að stefndi hafi verið lengur í húsnæðinu eða haft afnot af því lengur en til 28. febrúar 2008, er mótmælt. Ekkert sanni slíkt, allra síst ljósmyndir, sem séu einhliða teknar af stefnanda, og er því mótmælt, að þær tengi stefnda við afnot húsnæðisins eftir 28. febrúar 2008 eða að þær hafi yfirleitt verið teknar í hinu ætlaða leigða húsnæði.

Leigusamningurinn sé um bil merkt 01-0113, fastanúmer 226-93452, í húsi nr. 3 við Eyrartröð í Hafnarfirði. Í stefnu sé krafid um greiðslu leiguskuldar vegna þess, auk annars bils, 01-0112, án þess, að séð verði af gögnum, um hvaða rými sé verið að ræða. Því sé mótmælt, að stefndi hafi tekið á leigu annað og meira pláss hjá stefnanda en bil, merkt 01-0113 samkvæmt leigusamningi. Þetta hafi ítrekað komið fram hjá stefnda, m.a. í skýrslutöku fyrir dómi í máli nr. E-7457/2008. Þar komi margoft fram, að leigusamningur hafi ekki verið gerður milli aðila um bil 01-0112, þar sem það bili hafi ekki verið í leiguhæfu ástandi og því ekki uppfyllt kröfur vegna atvinnustarfsemi stefnda. Stefndi hafi lýst munnlega yfir áhuga á því að leigja bilið, en af því hafi ekki orðið. Enginn skriflegur leigusamningur liggja fyrir,

sem þó sé skylt að gera, sbr. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 36/1994, sem einnig gildi um atvinnuhúsnæði, sbr. 2. mgr. 1. gr. sömu laga.

Þannig ætti höfuðstóll ætlaðrar leiguskuldar stefnda að vera, í mesta lagi, fimm mánuðir (október 2007 til febrúar 2008) * 78.000 eða 390.000 krónur, auk verðbóta, miðað við vísitölu byggingarverðs eins og hún sé hverju sinni, sbr. 4. gr. leigusamningsins. Stefndi dregur í efa, að til sé vísitala byggingarverðs, en byggingarvísitala sé hins vegar skráð eða vísitala byggingarkostnaðar. Slíkt verði að vera nákvæmlega tilgreint og beri því að horfa fram hjá vísitölu. Stefnandi verði að bera hallann gagnvart stefnda af ónákvæmni, sem gæti í leigumála að þessu og öðru leyti.

Stefndi styður kröfur sínar við almennar meginreglur kröfuréttar, húsaleigulög nr. 36/1994 og lög nr. 21/1991 um gjaldprotaskipti o.fl. Kröfu sína um málskostnað styður stefndi við 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

III

Í máli þessu lýtur ágreiningur aðila fyrst og fremst að því, hvort stefndi beri skuldbindingar gagnvart stefnanda samkvæmt leigusamningi milli þeirra um atvinnuhúsnæði í húsi nr. 3 við Eyrartröð í Hafnarfirði frá 1. mars 2006, og þá hver áhrif gjaldþrotáurskurður, sem kveðinn var upp í Héraðsdómi Reykjaness 5. mars 2007, þar sem bú stefnda var tekið til skipta, hefur í því tilliti. Verður því fyrst að leysa úr því áður en litið verður til annarra atriða í málinu.

Stefndi gaf aðilaskýrslu fyrir dómnum, þar sem hann vísaði til þess, að félagið STG Trading ehf. hefði tekið yfir leigugreiðslur samkvæmt samningi sínum við stefnanda málsins þegar við stofnun þess félags, en engum gögnum er til að dreifa um það í málinu, hvenær það félag var stofnað. Mátti skilja það af framburði stefnda, að skuldbindingar samkvæmt leigusamningnum hefðu alfarið hvílt á félaginu, STG Trading ehf., sem hann hefði aðeins verið starfsmaður hjá, en ekki stefnda sjálfum. Þykir þetta stangast á við málatilbúnað stefnda, eins og hann er fram settur í greinargerð og framburð stefnda sjálfs í dómsmáli nr. E-7547/2008, sem rekið var fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, en endurrit úr þingbók, sem hefur að geyma framburð stefnda, er meðal gagna málsins.

Leigusamningurinn sjálfur ber með sér að vera gerður milli aðila þessa máls og er þar engan fyrirvara að finna um það, að hann sé gerður í nafni óstofnaðs einkahlutafélags. Þá verður ekki litið fram hjá því, að stefnandi máls þessa höfðaði mál á hendur STG Trading ehf. fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur til greiðslu á vangoldinni leigu samkvæmt þeim sama leigusamningi og ræðir í þessu máli, en með fyrrgreindum dómi Héraðsdóms Reykjavíkur í málinu, nr. E-7547/2008 frá 28. nóvember 2008, var félagið sýknað á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Af endurriti úr þingbók í því máli verður ráðið, að stefndi máls þessa lýsti því yfir fyrir dómi þá, að hann hefði sjálfur tekið umrætt atvinnuhúsnæði á leigu í eigin nafni og kannaðist hann þá ekki við, að leigusamningurinn hefði verið gerður í nafni óstofnaðs einkahlutafélags. Í forsendum dómsins er lagt til grundvallar að stefndi í máli þessu hafi í raun og veru verið leigutaki að leiguhúsnæðinu, enda þótt fyrir lægi, að félagið STG Trading ehf.

hefði greitt leigu af húsnæðinu. Breyttu þær greiðslur og samkomulag milli stefnda í máli þessu og STG Trading ehf. um slíkt ekki aðildinni að leigusamningnum.

Með vísan til þessa hefur því verið slegið föstu, að stefndi í máli þessu er réttur aðili að leigusamningnum, sem um ræðir, og er kröfum stefnanda því réttilega beint að honum. Var því kominn á bindandi leigusamningur milli aðila með þeim samningi, sem undirritaður var fyrir hönd stefnanda og stefnda 1. mars 2006 um atvinnuhúsnæði að Eyrartröð 3 í Hafnarfirði.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að sýkna beri hann þar sem kröfur stefnanda hafi verið fyrndar, þegar mál þetta var höfðað 8. mars 2011, en þá hafi verið liðin fjögur ár frá því, að bú stefnda hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta. Reisir stefndi sýknukröfu sína um fyrningu krafanna á því, að allar kröfur á hendur þrotamanni falli í gjalddaga við uppkvaðningu úrskurðar um að bú hans sé tekið til gjaldþrotaskipta og á ákvæðum 2. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905 um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda, sem í gildi voru, þegar bú stefnanda var tekið til gjaldþrotaskipta, en þar segir, að kröfur um gjaldkræfa húsaleigu fyrnist á fjórum árum.

Bú stefnda var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 5. mars 2007 og var upplýst fyrir dómi, að innköllun vart birt í Lögbirtingablaði 27. mars sama ár. Við uppkvaðningu úrskurðar um að bú sé tekið til gjaldþrotaskipta, tekur þrotabú skuldara við öllum fjárhagslegum réttindum, sem hann átti eða naut við uppkvaðningu úrskurðarins, nema annað leiði af réttarreglum, eðli réttindanna eða löggerningi, sem ekki verður hnekkt vegna gjaldþrotaskiptanna, sbr. 1. ml. 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Þá tekur þrotabúið við öllum fjárhagslegum skyldum, sem hvíldu á þrotamanni við uppkvaðningu úrskurðarins, nema réttarreglur eða löggerningur kveði á um annað eða það leiði af eðli skyldnanna, og nýtur þrotabúið hæfis til að eiga og öðlast réttindi og helst hæfi þess til að bera og baka sér skyldur, þangað til skiptum lýkur endanlega eftir fyrirmælum laganna, sbr. 2. og 3. mgr. 72. gr. laganna. Samkvæmt 1. mgr. 99. gr. laganna falla allar kröfur á hendur þrotabúi sjálfkrafa í gjalddaga við uppkvaðningu úrskurðar héraðsdómara um, að búið sé tekið til gjaldþrotaskipta án tillits til þess, sem áður kann að hafa verið um samið eða ákveðið með öðrum hætti.

Í málinu liggur fyrir, að leiga var greidd fyrir afnot af atvinnuhúsnæðinu út septembermánuð 2007, en 28. desember 2007 greiddi félagið STG Trading ehf. leigugreiðslur fyrir júní, júlí, ágúst og september 2007. Í dómkröfum er enda aðeins krafist greiðslu fyrir vangoldna leigu frá og með októbermánuði 2007. Líta verður til þess, að leigusamningur milla aðila var í gildi, þegar bú stefnda var tekið til gjaldþrotaskipta og var því um að ræða viðvarandi og varanlegt réttarsamband þeirra á milli með gagnkvæmum samningi. Samkvæmt 1. mgr. 91. gr. laga nr. 21/1991 er þrotabúi heimilt að taka við réttindum og skyldum þrotamanns eftir gagnkvæmum samningi og getur viðsemjandi þrotamanns krafist þess, að þrotabú hans taki afstöðu til þess innan hæfilegs frests, hvort það muni nota þessa heimild sína samkvæmt 2. mgr. sömu greinar. Mæli samningur fyrir um greiðslur, nýtur krafa viðsemjandans til greiðslna, sem til falla eftir að úrskurður gekk um að búið væri til skipta, rétt hæðar samkvæmt 3. tl. 110. gr. laganna við gjaldþrotaskiptin, sbr. 3. mgr. 91. gr. laganna. Í 96. gr. laganna segir svo, að þrotabúið geti sagt upp samningi um leigu eða annað varanlegt réttarsamband með venjulegum hætti eða sanngjörnum fresti, þótt lengri uppsagnarfrestur sé ákveðinn í samningnum eða

hann sé óuppsegjanlegur, nema samningnum hafi verið þinglýst eða hann skráður opinberlega með hliðstæðum hætti.

Enda þótt almennt sé litið svo á, þegar um varanlegan leigusamning er að ræða, að þeim kröfum verði aðeins lýst í bú þrotamanns, sem þegar eru fallnar í gjalddaga fyrir uppkvaðningu úrskurðar um, að bú þrotamanns sé tekið til gjaldþrotaskipta, þá kunna að vera uppi þær aðstæður, sem heimila kröfuhafa að gera kröfu á hendur þrotabúi til greiðslu fyrir það tímabil, sem samningurinn hljóðar upp á, allt þar til búið hefur sagt slíkum samningi upp samkvæmt 96. gr. laga nr. 21/1991. Gildir þá sú regla, að þrotabú verður að taka afstöðu til þess samkvæmt 91. gr. laganna, hvort það hyggist taka við réttindum og skyldum þrotamanns samkvæmt samningnum. Í 97. gr. laganna er að finna sérstakt ákvæði, sem við á, þegar þrotamaður hefur haft fasteign á leigu til atvinnurekstrar síns og þrotabúið getur ekki, þegar úrskurður hefur verið kveðinn upp um, að búið sé tekið til gjaldþrotaskipta, tekið afstöðu til þess, hvort það nýtir sér heimild sína samkvæmt 91. gr. laganna, en þá öðlast viðsemjandinn rétt til leigugreiðslna frá því úrskurðurinn var kveðinn upp og til þess tíma, að þrotabúið gefur yfirlýsingu um afstöðu sína. Fer þá um rétt hæð kröfu viðsemjandans til leigugreiðslna eftir ákvæðum 3. tl. 110. gr. laganna við gjaldþrotaskiptin.

Hvort heldur lagt verður til grundvallar, að stefndi hafi haft atvinnuhúsnæðið að Eyrartröð 3 í Hafnarfirði á leigu vegna atvinnurekstrar síns eða ekki, þar sem hann kveðst aðeins hafa verið starfsmaður félagsins, þá gildir almennt sú regla, að til þess að þrotabúið geti tekið afstöðu til þess, hvort það hyggist taka við réttindum og skyldum samkvæmt leigusamningnum, þá verður það að vera upplýst um, að slíkur samningur sé í gildi og þarf að beina slíkri fyrirspurn til þrotabúsins sérstaklega. Sé þrotabúinu kunnugt um samninginn, en heldur áfram afnotum af hinu leigða húsnæði, kann það hins vegar að benda til þess, að þrotabúið hafi þar með tekið afstöðu til þess í verki að ganga inn í samninginn, sem fyrir hendi er. Hafi þrotabú stefnda þannig borið ábyrgð á áframhaldandi leigugreiðslum eftir uppkvaðningu úrskurðar um, að bú stefnda hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta, þá tók stefndi við ábyrgð á þeim, þegar hann tók aftur við umráðum bús síns 3. janúar 2011. Það er því viðsemjandanum ekki nauðsynlegt í öllum tilvikum að beina fyrirspurn sinni til þrotabúsins sérstaklega, þótt almennt verði talið, að það standi honum nær að kanna, hvort þrotabúið ætli sér að ganga inn í samning þrotamanns, en þrotabúsins að segja samningnum upp að fyrri bragði. Geri hann það hins vegar ekki, á hann á hættu að tapa þeim hluta kröfu sinnar, sem gjaldfellur eftir að búið er tekið til skipta. Það er sammerkt með nefndum ákvæðum, að krafa á hendur þrotamanni þarf að vera gerð í þrotabú hans, svo hún komi til álita við gjaldþrotaskiptin, en svo var ekki gert í þessu máli.

Í máli þessu liggur fyrir, að stefndi tilkynnti skiptastjóra þrotabús síns ekki sérstaklega um tilvist samningsins, samkvæmt framburði stefnda fyrir dómi, en samkvæmt 1. mgr. 81. gr. laga nr. 21/1991 hvílir sú skylda á þrotamanni að verða við kvaðningu skiptastjóra um að mæta á hans fund og veita honum upplýsingar og láta honum í té gögn, sem hann krefst vegna gjaldþrotaskiptanna. Í málinu hefur ekki verið upplýst, hvort upplýsinga um leigusamninga, sem stefndi átti aðild að, hafi verið krafist af hálfu skiptastjóra þrotabús stefnda eða ekki. Verður því ekki annað lagt til grundvallar en að búinu hafi ekki verið kunnugt um tilvist leigu samningsins.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að í ljósi þess, að greiðslur bárust stefndanda, þrátt fyrir uppkvaðningu úrskurðar um, að bú stefnda væri tekið til gjaldþrotaskipta, verði að telja, að leigusamningur aðila hafi enn verið í gildi. Þá hafi stefndi viðurkennt fyrir dómi, að hafa verið sjálfur aðili að leigusamningnum og haft umrætt atvinnuhúsnaði á leigu. Þar með hafi hann tekið á sig ábyrgð á samningnum. Þar sem samningnum hafi aldrei verið sagt upp, þá beri stefnandi ábyrgð á leigugreiðslum til stefnanda vegna afnota af húsnæðinu. Þegar skiptum á búi stefnda hafi lokið 3. janúar 2011 með því, að allar lýstar kröfur í þrotabú stefnda hafi verið afturkallaðar, hafi stefndi aftur fengið umráð bús síns og beri því ábyrgð á leigugreiðslunum til stefnda. Við það, að stefndi hafi fengið umráð bús síns aftur í sínar hendur, megi líta svo á, að búið hafi ekki verið tekið til skipta og kröfur hafi því raknað við á ný. Því hafi stefnandi þá strax hafist handa við málshöfðun á hendur stefnda. Þá er jafnframt byggt á því, að stefnandi hafi tekið ábyrgð á kröfunni og viðurkennt hana, annars vegar með því að inna af hendi greiðslur fyrir leiguna eftir uppkvaðningu úrskurðar um gjaldþrotaskiptin, og hins vegar með viðurkenningu hans fyrir dómi í máli Héraðsdóms Reykjavíkur nr. E-7547/2008.

Verður hér að líta til þess, að yfirlýsingar stefnanda fyrir dómi í máli Héraðsdóms Reykjavíkur nr. E-7547/2008 voru gefnar meðan bú hans var undir gjaldþrotaskiptum. Hafði hann því ekki forræði á búi sínu og gat því ekki skuldbundið sig með yfirlýsingum sínum, nema með samþykki skiptastjóra. Þrátt fyrir, að stefnandi geti talist hafa verið í góðri trú um að samningurinn væri enn í gildi, þegar hann tók við leigugreiðslum frá STG Trading ehf., þá mátti honum vera kunnugt um, að bú stefnda hefði verið tekið til gjaldþrotaskipta 5. mars 2007. Þannig bar honum að beina þeirri fyrirspurn til skiptastjóra þrotabús stefnda, hvort þrotabúið hygðist beita heimild 91. gr. laga nr. 21/1991 og ganga inn í samning aðila málsins. Það gerði stefnandi ekki og hóf málsókn á hendur STG Trading ehf. í septembermánuði 2008 vegna vangoldinna leigugreiðslna. Var stefnandi því í villu um það, hver væri raunverulegur leigutaki samkvæmt leigusamningnum. Þar sem stefnandi beindi ekki þeirri fyrirspurn að þrotabúinu, hvort það tæki við réttindum og skyldum stefnda samkvæmt umræddum leigusamningi, og þar sem ekki er hægt að líta svo á, að þrotabúið hafi gengið inn í leigusamninginn í verki eftir úrskurð um, að bú stefnda væri tekið til gjaldþrotaskipta, þar sem því var ókunnugt um samninginn, þá telst krafa stefnanda á hendur stefnda niður fallin við gjaldþrotaskiptin. Verður því ekki hjá því komist að sýkna stefnda af kröfum stefnanda í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, að málskostnaður milli aðila falli niður.

Af hálfu stefnanda flutti málið Magnús Björn Brynjólfsson, hrl., en af hálfu stefnda flutti málið Jóhannes Alberg Sævarsson, hrl.

Við uppkvaðningu dómsins var gætt ákvæða 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Dóm þennan kveður upp Hrannar Már S. Hafberg, settur héraðsdómari.

D Ó M S o r ð :

Stefndi, Snæbjörn Tryggvi Guðnason, er sýkn af kröfum stefnanda, Heiðarverki ehf., í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Hrannar Már S. Hafberg