

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur mánudaginn 22. október 2012 í máli nr. E-15/2012:

Laxnesbúið ehf.

(Björgvin Þorsteinsson hrl.)

gegn

Héðinshöfða ehf.,

(Þorbjörg Inga Jónsdóttir hrl.)

Jóni Baldvinssyni og

(Þorbjörg Inga Jónsdóttir hrl.)

Ríkarði M. Ríkarðssyni

(Þorbjörg Inga Jónsdóttir hrl.)

Mál þetta, sem var tekið til dóms 24. september sl. að lokinni aðalmeðferð, er höfðað með birtingu réttarstefnu 15. desember 2011 og 28. desember s.á. Málið var endurupptekið í dag, 22. október og dómtekið á ný.

Stefnandi er Laxnesbúið ehf., Laxnesi, Mosfellsbæ.

Stefndu eru Héðinshöfði ehf., Háaleitisbraut 58-60, Reykjavík, Jón Baldvinsson, Furuvöllum, Mosfellsbæ og Ríkarður M. Ríkarðsson, Tómasarhaga 27, Reykjavík.

Stefnandi krefst þess að ógiltir verði með dómi eftirtaldir löggerningar:

1. Afsal dags. 6. apríl 2009 frá stefnanda til stefnda Héðinshöfða ehf. á eignarhluta í jörðinni Laxnes 2, Mosfellsbæ, fastanúmer 208-2135 og landsnúmer 123695. Afsalið var mótttekið til þinglýsingar 6. apríl 2009 og innfært 7. apríl 2009, merkt nr. 411-T-003489/2009.
2. Afsal dags. 6. apríl 2009 frá stefnanda til stefnda Héðinshöfða ehf. á þremur landspildum með fastanúmer 208-5023 og landnúmer 125588, fastanúmer 208-5024 og landnúmer 125589, og fastanúmer 208-5025 og landnúmer 125592 í landi Laxness 2, Mosfellsbæ, ásamt öllu er téðum eignarhlutum fylgir og fylgja ber að

engu undanskildu þ.m.t. lóðarréttindum. Afsalið var mótttekið til þinglýsingar 6. apríl 2009 og innfært 8. apríl 2009, merkt nr. 411-T-003490/2009.

3. Yfirlýsing dags. 7. apríl 2009, móttekin til þinglýsingar 5. maí 2009 merkt 411-T-004392 þar sem stefndi Héðinshöfði ehf. veitir stefnda Jóni Baldvinssyni forkaupsrétt að eignum með fastanúmer 208-2135, 208-5023, 208-5024 og 208-5025 og að honum frágengnum hafi stefndi Ríkarður Ríkarðsson forkaupsrétt við hverja sölu á eignunum.

4. Yfirlýsing dags. 23. mars 2011, móttekin til þinglýsingar 25. mars 2011, innfærð 29. apríl 2011 merkt 411-U-002182 um skiptingu jarðarinnar Laxness 2, landnúmer 123695.

Þá krefst stefnandi staðfestingar á lögbannsgerð sem fram fór 6. desember 2011 hjá Sýslumanninum í Reykjavík, en þar var lagt lögbann við því að stefndi Héðinshöfði ehf., selji, veðsetji eða leigi jörðina Laxnes 2, Mosfellsbæ, fastanúmer 208-2135 og landsnúmer 123695 og þrjár landspildur með fastanúmer 208-5023 og landnúmer 125588, fastanúmer 208-5024 og landnúmer 125589, og fastanúmer 208-5025 og landnúmer 125592 í landi Laxness 2, Mosfellsbæ.

Loks krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefndu sameiginlega að mati dómsins.

Stefndu krefjast sýknu af öllum kröfum stefnanda og að kröfu stefnanda um staðfestingu á lögbannsgerð verði hafnað. Þá krefjast stefndu málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Málsatvik

Mál þetta á rætur að rekja til deilna milli hluthafa í stefnanda þessa máls, einkahlutafélaginu Laxnesbúinu. Með kaupsamningi 27. janúar 2006 seldi stefndi Héðinshöfði ehf. einkahlutafélaginu Mostri, kt. 490905-1700, 70% hlutafjár í stefnanda. Fyrir gerð kaupsamningsins átti stefndi Héðinshöfði ehf. allt hlutafé í stefnanda, og átti því eftir sölnuna 30% hlut í stefnanda.

Sama dag gerðu stefndi Héðinshöfði ehf. og Mostur ehf. með sér hluthafasamkomulag.

Í 3. gr. samkomulagsins eru ákvæði um stjórn stefnanda. Þar kemur m.a. fram að þrír stjórnarmenn skyldu vera í stefnanda og jafn margir varamenn. Mostur ehf. skyldi tilnefna tvo stjórnarmenn og tvo varamenn, en stefndi Héðinshöfði ehf. einn stjórnarmann og einn varamann. Meginhlutverk stjórnar væri að koma fram og móta stefnu fyrir stefnanda til framtíðar, skilgreina framtíðarmarkmið og hafa eftirlit með daglegum rekstri stefnanda. Stjórnarfundi skyldi halda ekki sjaldnar en fjórum sinnum á ári. Ákvæðu stjórnarmenn ekki annað eða það leiddi af lagareglum, skyldi stjórnarformaður boða stjórnarfundi með tölvupósti eða á annan sannanlegan hátt til hvers stjórnarmanns og ekki með skemmri fyrirvara en fimm virkum dögum. Í boðun skyldi koma fram staðsetning fundarins, tímasetning og dagskrá. Hefði stjórnarmaður ekki staðfest þátttöku sína innan 24 tíma frá boðun

stjórnarfundar skyldi heimilt að boða varamann í hans stað án sérstaks fyrirvara. Til þess að stjórnarfundur teldist ályktunarþær yrði að vera mætt fyrir alla stjórnarmenn stefnanda. Kæmi ekki annað fram í samkomulaginu eða lagareglum væru ákvarðanir samþykktar með atkvæðum meirihluta stjórnarmanna á hverjum stjórnarfundum fyrir sig. Í 5. gr. samkomulagsins er m.a. kveðið á um að samþykktir stefnanda skyldu vera þannig úr garði gerðar að hluthafar í stefnanda hefðu forkaupsrétt (pro rata) í tilefni af fyrirhugaðri sölu annarra hluthafa. Þá kemur einnig fram að hluthafi megi ekki framselja neina hluti, breytanlegt skuldabréf eða áskriftarrétt án þess að framsalshafi hafi skuldbundið sig til að ganga að hluthafasamkomulaginu.

Sama dag var haldinn hluthafafundur í stefnanda og kosnir stjórnarmenn og varamenn. Í stjórn voru kosnir Stefán Þórarinnsson sem stjórnarformaður og stefndi Jón Baldvinsson og Sveinn Óskar Sigurðsson sem meðstjórnendur. Sem varamenn voru kosnir Sigfús Jónsson, sem varamaður Stefáns, Gerður Jónsdóttir sem varamaður stefna Jóns og Sam Si Danith Chan sem varamaður Sveins Óskars. Þá var samþykktur nýr tilgangur stefnanda, eignarhald og útleiga á fasteignum, lánastarfsemi og tengdur rekstur.

Í samþykktum stefnanda frá 25. ágúst 2006 kemur m.a. fram í 2. gr. að stjórn stefnanda hafi forkaupsrétt fyrir hönd stefnanda að föllum hlutum. Að stefnanda frágengnum hafi hluthafar forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutfjáreign sína. Forkaupsréttur verði virkur við tilkynningu til stjórnar stefnanda um eigendaskipti. Tekið er fram að reglur um forkaupsrétt gildi ekki um eigendaskipti vegna erfða eða búskipta. Í 4. gr. segir m.a. að stjórn stefnanda skuli skipuð þremur mönnum og tveimur til vara sem kjörnir skuli á aðalfundi til eins árs í senn og undirskrift meirihluta stjórnar bindi stefnanda. Fram kemur m.a. í 6. gr. að félagsstjórn skuli boða til hluthafafunda með ábyrgðarbréfi til hvers hluthafa. Heimilt sé að boða hluthafafundi með símbréfi eða tölvupósti en þá skuli óska þess að staðfesting á viðtöku sé send til stjórnarinnar. Aðalfundur og aukafundur skuli boða með minnst sjö daga fyrirvara. Aukafundur sé þó lögmaður þótt til hans sé boðað með skemmri fyrirvara ef allir hluthafar mæti á fundinn og samþykki þeirra sé bókað.

Eina eign stefnanda var jörðin Laxnes 2 í Mosfellsbæ og þrjár spildur úr landi Laxness 2 í Mosfellsbæ. Eignir stefnanda voru metnar á 550.633.461 krónur í ársreikningi hans árið 2008.

Snemma árs 2009 keypti Háskólinn á Bifröst allt hlutafé í Mostri ehf. af Nýsi ehf. Þeir stjórnarmenn í stefnanda sem sátu fyrir hönd Mosturs ehf. sögðu sig í kjölfarið úr stjórn stefnanda, með tilkynningum til fyrirtækjaskrár 11. febrúar 2009 og 27. mars s.á. Eftir úrsögn stjórnarmannanna sat stefndi Jón einn eftir í stjórn stefnanda. Hinn 26. mars s.á. var haldinn hluthafafundur í stefnanda. Sama dag voru eftir í stjórn Guðbjörg Hanna Gylfadóttir, fyrir hönd Mosturs ehf., auk varastjórnarmannsins Helga S. Gunnarssonar. Stefndu kveða að Guðbjörg Hanna hafi verið boðuð til hluthafafundarins með símtali, svo sem hafi tíðkast við boðun fundar í stefnanda, en hún hafi tilkynnt að hún myndi ekki mæta til fundarins fyrir hönd Mosturs ehf. Stefndu kveða einnig að ekki hafi verið vitað hverja aðra mætti boða fyrir hönd Mosturs ehf. Á fyrrnefndum hluthafafundi voru stefndu Jón og Ríkarður kosnir í stjórn stefnanda, ásamt Gerði Jónsdóttur. Einnig voru kosnir sem varamenn Signý Jóhannsdóttir og Helen Sjöfn Færseth.

Hinn 6. apríl 2009 gaf stefnandi út þau afsöl til stefnda Héðinshöfða ehf. sem stefnandi krefst að verði ógilt. Héðinshöfði er einkahlutafélag og samkvæmt vottorði fyrirtækjaskrár er eini stjórnarmaður þess stefndi, Jón, en varamaður er Gísli Jónsson. Stefndi, Jón, fer einnig með framkvæmdastjórn félagsins og prókúru þess. Undir afsal stefnanda til stefnda, Héðinshöfða ehf., skrifaði stefndi, Jón, fyrir hönd Laxnesbúsins ehf. ásamt Gerði Jónsdóttur, en stefndi, Jón, skrifaði einnig undir afsalið fyrir hönd stefnda, Héðinshöfða ehf. Daginn eftir, 7. apríl 2009, veitti stefndi Héðinshöfði ehf. stefnda Jóni forkaupsrétt við sölu eignanna og að honum frágengnum átti stefndi Ríkharður að fá forkaupsrétt.

Hinn 20. júlí 2009 var nafni Mosturs ehf. breytt í Kiðá ehf. Með skiptingaráætlun dagsettri 26. nóvember s.á. samþykkti stjórn Kiðár ehf. að skipta félaginu á grundvelli 107. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög. Samkvæmt áætluninni skyldi nýtt félag, Mostur ehf., kt. 661109-1220, taka við öllum eignarhluta Kiðár ehf. í stefnanda og öllum skuldum við NBI hf. sem tryggðar voru með veði í fasteignum stefnanda. Reikningsleg skipting Kiðár ehf. og viðtaka hins nýja Mosturs ehf. skyldi miðast við 1. ágúst 2009. Hluthafafundir voru haldnir í báðum félögum 6. apríl 2010 þar sem samþykkt voru lok skiptingar Kiðár ehf.

Með samkomulagi dags. 27. maí 2010 keypti Laxnes ehf. allt hlutafé hins nýja Mosturs ehf. í stefnanda af Háskólanum á Bifröst.

Hið nýja Mostur ehf. óskaði eftir því við efnahags- og viðskiptaráðuneytið með bréfi 23. september 2010 að ráðuneytið léti boða til hluthafafundar í stefnanda til að kjósa nýja stjórn. Með bréfi dagsettu 10. nóvember 2010 óskaði ráðuneytið eftir því við Þórarin V. Þórarinsson hrl. að hann héldi hluthafafund í stefnanda sem opinber lögmaður á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög. Hluthafafundurinn fór fram 3. febrúar 2011. Mætt var á fundinn af hálfu hins nýja Mosturs ehf. og stefndi Jón mætti fyrir hönd stefnda Héðinshöfða ehf. Stefndi Jón mótmælti því fyrir hönd stefnda Héðinshöfða ehf. að hið nýja Mostur ehf. væri réttmætur eigandi hluta í stefnanda. Þórarinn hafnaði þessum mótmælum og taldi að fundurinn væri lögmaður. Stefndi Jón ítrekaði að hann teldi fundinn ólögmaður og vék síðan af fundinum. Í kjölfarið var kjörin ný stjórn fyrir stefnanda. Í stjórn voru kosnir Jón G. Zoëga, Þórarinn Jónasson og Haukur Hilmar Þórarinsson og til vara Örn Ingólfsson og Þórunn Lára Þórarinsdóttir.

Með bréfi dagsettu 18. febrúar 2011 krafðist stefndi Héðinshöfði þess að fyrirtækjaskrá Ríkisskattstjóra afskráði þá stjórn stefnanda sem kjörin var á hluthafafundinum 3. febrúar 2011. Hinn 26. ágúst 2011 synjaði fyrirtækjaskrá Ríkisskattstjóra kröfu stefnda Héðinshöfða ehf.

Hinn 23. mars 2011 staðfesti sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytið landskipti jarðarinnar Laxness 2 að beiðni stefnda Héðinshöfða ehf.

Hinn 9. ágúst 2011 krafðist stefnandi þess að lagt yrði lögbannt við því að stefndi Héðinshöfði ehf. seldi, veðsetti, leigði eða nýtti þær landspildur sem þetta mál snýst um. Beiðni stefnanda um lögbannt var tekin fyrir 23. ágúst s.á. Þá komu fram mótmæli af hálfu stefnda Héðinshöfða ehf. og tók sýslumaður sér frest til ákvörðunar. Daginn eftir hafnaði sýslumaður lögbannskrofu stefnanda. Hinn 16. september s.á. óskaði stefnandi eftir úrlausn Héraðsdóms Reykjavíkur og krafðist

Þess að umbeðin beiðni um lögbann næði fram að ganga. Með úrskurði 24. nóvember s.á. féllst Héraðsdómur Reykjavíkur á lögbannskröfu stefnanda. Hinn 6. desember s.á lagði Sýslumaðurinn í Reykjavík svo lögbann við því að stefndi Héðinshöfði ehf. seldi, veðsetti eða leigði þær landspildur sem afsalað var frá stefnanda til hans. Sama dag kærði stefndi Héðinshöfði ehf. úrskurð Héraðsdóms Reykjavíkur frá 24. nóvember s.á. til Hæstaréttar Íslands og krafðist þess að úrskurði héraðsdóms yrði hrundið og kröfum stefnanda hafnað. Með dómi 13. janúar sl. í máli nr. 674/2011 vísaði Hæstiréttur málinu frá.

Eins og áður greinir höfðaði stefnandi síðan þetta mál með birtingu réttarstefnu 15. desember 2011 og 28. desember s.á.

Stefndu Jón og Ríkarður komu fyrir dóminn við aðalmeðferð málsins og gáfu skýrslu. Fyrir dóminn kom einnig vitnið Guðbjörg Hanna Gylfadóttir og gaf skýrslu.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir á því að allar gjörðir þeirrar stjórnar er kjörin var og tilkynnt 26. mars 2009 séu ólögðar. Stefnandi fullyrðir að ekki hafi verið boðað til hluthafafundar í stefnanda heldur hafi stefndi Jón Baldvinsson ákveðið upp á sitt eindæmi að skrá hluthafafund og skipta um stjórn í stefnanda. Stefnandi telur að með þessum aðgerðum hafi stefndi Jón brotið gegn gildandi hluthafasamkomulagi og ákvæðum laga um einkahlutafélög nr. 138/1994. Samkvæmt 2. mgr. 40. gr., sbr. 62. og 63. gr. laganna, hafi stefnda Jóni borið að sjá til þess að kjörnir væru nýir stjórnarmenn í stefnanda og boða til hluthafafundar í því skyni og fara eftir samþykktum stefnanda við boðun til fundarins. Stefnandi Jón hafi verið eini stjórnarmaður stefnanda eftir úrsögn annarra stjórnarmanna.

Þá telur stefnandi að þær aðgerðir stefnda Jóns að afsala án endurgjalds til stefnda Héðinshöfða ehf. þeim eignum sem Laxnesbúið ehf. hafi átt séu ólögðar. Stefnandi Jón, sem eigandi Héðinshöfða ehf., hafi ekki getað tekið þátt í afgreiðslu málsins, sbr. 51. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög. Þá telur stefnandi að þessar aðgerðir stefnda Jóns séu til þess gerðar að skaða Mostur ehf. sem sé eigandi 70% hlutafjár í stefnanda. Með afsali umræddra eigna hafi öllum eignum stefnanda, sem metnar hafi verið á 550 milljónir króna í ársreikningi hans, verið ráðstafað án endurgjalds.

Stefnandi heldur því fram að löggerningar þeir sem gerðir hafi verið af hálfu fyrrnefndrar stjórnar stefnanda bindi ekki félagið og þá beri að ógilda. Sama eigi við um löggerninga sem stefndi Héðinshöfði ehf. hafi gert á grundvelli þessara ólögðra athafna. Stefnandi vísar til 48. gr., 51. gr., 52. gr. 70. gr., 70. gr. a og 71. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög kröfum sínum til stuðnings. Þá telur stefnandi að löggerningarnir séu ólögðir þar sem brotið hafi verið gegn samþykktum stefnanda, sbr. grein 3.1, þar sem fram komi að æðsta vald í málefnum stefnanda sé í höndum lögmætra hluthafafunda. Þá byggir stefnandi á 33. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Krafa stefnanda um staðfestingu lögbannsgerðar er byggð á því að mikil hættu sé á því að stefndu geri ráðstafanir sem komi í veg fyrir að stefnandi nái aftur eignum sínum. Stefndi Héðinshöfði ehf. með stefnda Jón í broddi fylkingar hafi þegar gert ráðstafanir til að gera sölu eignanna auðveldari. Þetta sé m.a. staðfest af stefnda Héðinshöfða ehf. í kærnu til Hæstaréttar Íslands. Í kærinni sé fullyrt að skipting á jörðinni Laxnesi 2 hafi verið gerð til að greiða fyrir frekari samningsviðræðum við kröfuhafa. Landskiptin hafi því verið liður í frekari ráðstöfun eignanna og því augljóst að mati stefnanda að stefndi Héðinshöfði ehf. hyggist ráðstafa eignunum. Skilyrði 24. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu og lögbann séu því uppfyllt að mati stefnanda og beri því að staðfesta lögbannsgerðina.

Krafa stefnanda um málskostnað er byggð á 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök stefndu

Stefndu byggja sýknukröfu sína á því að sala stefnanda á landinu Laxnesi 2 til stefnda, Héðinshöfða ehf., 6. apríl 2009 hafi verið lögmæt og því séu engin skilyrði til ógildingar á þeim löggerningi. Sala á landinu hafi verið ákveðin af skráðri og löglegri stjórn stefnanda sem aðrir hluthafar hefðu engar athugasemdir gert við, enda hefðu þeir heldur ekki gert neinar athugasemdir við þessa ráðstöfun.

Af hálfu stefnda Jóns, sem hafi verið í fyrirsvari fyrir stefnanda á þeim tíma, þar sem aðrir aðalstjórnarmenn hefðu sagt sig úr stjórn, hafi verið boðað til hluthafafundar. Boðun til fundarins hafi verið beint símleiðis að eina manningum sem enn hafi setið í stjórn Mosturs ehf. á þeim tíma, Guðbjörgu Hönnu Gylfadóttur, enda hefði slíkur boðunarmáti verið tíðkanlegur innan félagsins. Guðbjörg hafi tilkynnt að hún myndi ekki mæta á þann fund. Þar sem Guðbjörg hafi ein verið skráð í stjórn Mosturs ehf. hafi ekki verið unnt að senda öðrum aðilum tilkynningu um fundinn. Ekki hafi verið tilkynnt um eigendaskipti að félaginu í samræmi við 3. mgr. 19. gr. laga nr. 138/1994, eða stjórnarmönnum þeim sem eftir sátu í stjórn félagsins gert kleift að boða fleiri aðila til fundarins, enda hafi þeim ekki verið kunnugt um hverjir það gætu verið. Þessi boðun á fundinn hafi því verið fullnægjandi. Það hafi verið nauðsynlegt og skylt skv. lögum að kjósa nýja stjórn. Hafi það því verið gert á fundinum 29. mars 2009. Hin nýkjörna stjórn hafi þannig verið réttilega kjörin og haft heimild til að taka allar ákvarðanir varðandi félagið á þeim tíma.

Jafnvel þótt fallast mætti á að boðun til hluthafafundar stefnanda hafi verið einhverjum annmörkum háð, þá byggja stefndu á því að hinir umþrættu löggerningar séu engu að síður gildir. Sé ekki á það fallist að hin nýja stjórn stefnanda sem kjörin var 26. mars 2009 hafi verið réttilega kjörin, þá hafi fyrri stjórnarmenn enn setið í stjórn. Það hafi verið stefndi Jón og Gerður Jónsdóttir. Þau hafi skrifað undir afsal að fasteignunum fyrir hönd stefnanda. Þau hafi sem stjórnarmenn haft fullt umboð til að skuldbinda stefnanda og standa að umþrættum löggerningum.

Stefndu telja að stefnda Jóni hafi verið heimilt að taka þátt í þessum gerningum stjórnar stefnanda enda hafi hann sjálfur ekki verið aðili að þeim samningum sem gerðir hafi verið. Seta hans í stjórn stefnda Héðinshöfða ehf. hafi ekki haft áhrif í þessu sambandi, enda hafi ekki verið um neina verulega hagsmuni að ræða, þar sem um afsöl á yfirveðsettum fasteignum hafi verið að ræða gegn yfirtöku áhvílandi veðskulda.

Stefndu mótmæla því að 33. gr. laga nr. 7/1936 eða aðrar ógildingarástæður þeirra laga geti átt við í málinu. Hér hafi fyrst og fremst verið um sölu á yfirveðsettu landi að ræða. Þá hafi stefndi Jón gert allt sem í hans valdi hafi staðið til að boða á hluthafafundi í stefnanda og stýra félaginu þegar félagið hefði verið yfirgefið af öllum öðrum stjórnarmönnum en honum og Gerði Jónsdóttur. Hinn hluthafinn í félaginu hafi ekki gert athugasemdir við þetta fyrr en löngu síðar. Stefndu byggji á því að sýkna eigi stefndu af öllum kröfum stefnanda vegna tómlætis.

Þá telja stefndu að umræddir löggerningar hafi á engan hátt verið til þess fallnir að skaða hagsmuni Mosturs ehf., sem hluthafa í stefnanda og ekki heldur stefnanda sem slíkan. Stefndi Héðinshöfði ehf. hafi við kaup á landinu tekið yfir áhvílandi veðskuld við Landsbankann, sem hafi á þeim tíma numið um 270.000.000 krónum samkvæmt útreikningi lögmanns stefndu. Gengisskráning hafi verið mjög óljós og óviss á Íslandi í apríl 2009 og því líklegt að skuldirnar hefðu verið reiknaðar mun hærrí á þeim tíma, ekki síst ef tillit væri tekið til erlendra gengisskráninga. Á sama tíma hafi markaðsverð lands á Íslandi verið óviss og í raun ekki til staðar. Stefndi Héðinshöfði ehf. hafi ekki gert ráð fyrir að hann fengi hreina eign í sinn hlut við kaupin. Ekkert liggi fyrir um verðmæti eignanna, annað en tilgreind fjárhæð í ársreikningi stefnanda sem segi ekkert um raunverð landsins á þeim tíma. Eignirnar hafi verið veðsettar langt umfram markaðsverð á þeim tíma, og séu raunar enn. Sönnunarbyrði hvíli á stefnanda um að sýna fram á og sanna með ótvíræðum hætti að hann hafi orðið fyrir einhverju tjóni við söluna á landinu en það hafi ekki verið gert.

Stefndu byggja á því að skilyrðum 24. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. um staðfestingu lögbanns sé ekki fullnægt í máli þessu. Stefndandi hafi ekki sannað eða gert sennilegt að athöfn brjóti eða muni brjóta gegn lögvörðum rétti stefnanda, eins og 24. gr. laganna áskilji.

Með athöfn í skilningi 1. mgr. 24. gr. sé átt við virka aðgerð gerðarþola eða ástand sem sé afleiðing athafna hans, s.s. að samningar hafi verið gerðir, athöfn auglýst fyrir fram, bréfaskriftir farið fram eða samningsviðræður standi yfir. Stefndandi virðist byggja á því að stefndi muni selja, leiga eða nýta tilgreinda jörð og þrjár landspildur, án þess að færa sönnur á það. Stefndu hafni því að landskipti á jörðinni séu einhvers konar sönnun um þessar meintu fyrirætlanir stefndu. Þá séu eignirnar veðsettar langt umfram markaðsvirði, svo að mjög erfitt eða ómögulegt yrði fyrir stefndu að selja eignirnar. Loks hafi fyrirsvarsmaður stefnda Héðinshöfða ehf. lýst því yfir að hann hyggist ekki afsala, selja né leigja umræddar fasteignir á næstu misserum og stefndi hafi ekkert aðhafst síðustu misserin til að undirbúa möguleg afsöl, sölu eða leigu eignanna. Stefndandi beri sönnunarbyrði fyrir því að yfirlýsingar stefnda séu rangar. Stefndu hafi lítið sem ekkert nýtt umræddar fasteignir undanfarin misseri. Jafnvel þótt stefndi nýtti fasteignirnar með einhverju móti þá yrði það á engan hátt skaðlegt fyrir hagsmuni stefnanda, í það minnsta ekki

með þeim hætti að það réttlæti að lögbann yrði staðfest.

Þá hafi stefnandi ekki sýnt fram á að lögbann sé nauðsynlegt til að tryggja hagsmuni hans, og að réttarreglur um refsingu eða skaðabætur tryggi hagsmuni hans ekki nægjanlega. Stefnandi hafi ekki leitast við að tryggja hagsmuni sína með öðrum hætti fyrr en með stefnu máls þessa. Lögbann sé neyðarráðstöfun sem aðeins sé ætlað að koma í veg fyrir að réttindi fari forgörðum eða spillist meðan beðið er eftir dómi. Það sé skilyrði að önnur úrræði séu stefnanda ekki tæk til að tryggja hagsmuni sína. Ekkert í máli þessu bendi til þess að stefnanda sé ekki fært að tryggja réttindi sín með öðrum og síður íþyngjandi hætti fyrir stefndu. Þá verði ekki séð að stefnandi eigi á hættu að verða fyrir nokkru tjóni. Því sé hafnað að í kæru stefnda Héðinshöfða ehf. til Hæstaréttar Íslands sé staðfest að stefndu hafi í hyggju að gera ráðstafanir sem komi í veg fyrir að stefnandi geti tryggt hagsmuni sína.

Stefndu telja að hagsmunir þeirra sem gerðarþola séu miklum mun meiri en hagsmunir stefnanda af því að fá umkrafið lögbann staðfest. Stefnandi hafi nær enga hagsmuni af því að koma í veg fyrir hefðbundna nýtingu stefnda á landinu. Þá hafi stefnandi ekki rökstutt að hagsmunir hans af því að fá lögbannið staðfest séu meiri en hagsmunir stefndu.

Stefndu byggja á því að vegna tómlætis stefnanda fram að þessu verði ekki fallist á að lögbann sé nauðsynlegt nú til að tryggja hagsmuni hans.

Um lagarök vísa stefndu til laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög, einkum IV. kafla, svo og samþykktu stefnanda. Stefnu vísa einnig til 33. gr. laga nr. 7/1936 um samningsveð, og ákvæða laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. Krafa um málskostnað byggist á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Niðurstaða

Eins og fram kemur í málavaxtalýsingu var haldinn hluthafafundur í stefnanda, 3. febrúar 2011 að kröfu Mosturs ehf., kt. 661109-1220, sem neytti heimildar 2. mgr. 62. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög, til þess að óska eftir slíkum fundi. Á fundinum var bókað að Mostur ehf. hefði komist í eigu Háskólans á Bifröst sem 22. júlí 2009 hefði tilkynnt fyrirtækjaskrá Ríkisskattstjóra um breytingu á nafni félagsins í Kiðá ehf. Í nóvember 2009 hafi stjórn Kiðár ehf. samþykkt áætlun um skiptingu þess, sem í meginatriðum hafi falist í því að viðtökufélag með heitinu Mostur ehf. skyldi taka við eignarhluta í Laxnesbúinu ehf. ásamt nánari tilteknum skuldbindingum, en aðrar eignir og skuldir sætu eftir í Kiðá ehf. Með samkomulagi sem gert hafi verið 27. maí 2010 hafi Laxnes ehf. keypt allt hlutfé Mosturs ehf. Í fundargerð þessari kemur jafnframt fram að ágreiningur um það hvort forkaupsréttur félagsins hafi verið sniðgenginn við sölu hlutfjár í Mostri ehf., hljóti einvörðungu að vera milli stefnda, Héðinshöfða ehf., og Háskólans á Bifröst. Á fundinum var kosin ný stjórn í Laxnesbúinu ehf., en með bréfi lögmanns stefnda, Héðinshöfða ehf., frá 22. febrúar 2011 var óskað eftir því við Ríkisskattstjóra að fyrirtækjaskrá afmáði skráningu nýrra stjórnarmanna og krefði Mostur ehf. sannana um það að félagið væri skráður hluthafi í hlutaskrá Laxnesbúsins ehf. Með ákvörðun fyrirtækjaskrár frá 26. ágúst 2011 var þeirri beiðni hafnað og var því breyting sú sem samþykkt var á hluthafafundi 3. febrúar 2011, látin standa óbreytt.

Ekki liggur fyrir að ákvörðun þessi hafi verið kærð til Fjármálaráðuneytisins. Hluthafafundur var haldinn í stefnanda ehf., 15. september 2011, þar sem tekin var ákvörðun um höfðun máls á hendur stefndu, Héðinshöfða ehf., Jóni Baldvinssyni og Ríkarði Ríkarðssyni til ógildingar á afsölum og yfirlýsingum sem þinglýst hafði verið á þær eignir sem afsalað var til stefnda, Héðinshöfða ehf.

Meginágreiningur máls þessa snýst um lögmæti stjórnarkjörs í stefnanda, Laxnesbúinu ehf., 26. mars 2009 og afsalsgerninga er fyrri félagsstjórn stefnanda stóð að, sem og tilgreindum ákvörðunum stefndu Héðinshöfða ehf., Jóns Baldvinssonar og Ríkarðs Ríkarðssonar.

Í hluthafasamkomulagi milli stefnanda, Mosturs ehf. og Héðinshöfða ehf. vegna Laxnesbúsins ehf., frá 27. janúar 2006, kemur fram í 3 gr. að stjórn fyrirtækisins samanstandi af þremur stjórnarmönnum og þremur varastjórnarmönnum. Skuli Mostur ehf. tilnefna tvo stjórnarmenn og tvo varastjórnarmenn, en Héðinshöfði ehf. einn stjórnarmann og einn varastjórnarmann. Tveir stjórnarmenn sem tilnefndir höfðu verið af hálfu Mosturs ehf. tilkynntu fyrirtækjaskrá úrsögn úr stjórn 11. febrúar 2009 og varastjórnarmaður, tilnefndur af hálfu Mosturs ehf., tilkynnti úrsögn úr stjórn með tilkynningu dagsettri og mótttekinni í fyrirtækjaskrá 27. mars 2009. Aðeins einn stjórnarmaður, tilnefndur af hálfu Mosturs ehf., var þá eftir í stjórn, en það var Guðbjörg Hanna Gylfadóttir.

Samkvæmt ákvæði 3.1 í samþykktum stefnanda frá 25. ágúst 2006 er ædsta vald í málefnum félagsins í höndum lögmætra hluthafafunda. Í ákvæði 6.1. kemur einnig fram að félagsstjórn skuli boða til hluthafafunda með ábyrgðarbréfi til hvers hluthafa. Heimilt er að boða hluthafafundi með símbréfi eða tölvupósti, en þá skal óskað eftir að viðtökustaðfesting sé send til baka til stjórnarinnar. Þá skuli geta fundarefnis í fundarboði. Samkvæmt því sem fram kom í framburði stefnda, Jóns Baldvinssonar, boðaði hann þá aðila sem eftir voru í stjórn Mosturs ehf. og Héðinshöfða ehf. til hluthafafundarins 26. mars 2009, en það voru samkvæmt því sem að ofan greinir Guðbjörg Hanna Gylfadóttir og varastjórnarmaður, sem tilkynnti úrsögn sína úr stjórn 27. mars 2009. Hann kvaðst hafa rætt símleiðis við hana, en hún hafi ekki haft áhuga á því að mæta. Guðbjörg Hanna gaf skýrslu fyrir dómi og kvaðst hún ekki muna til þess að hafa fengið boðun á fund þennan, þótt hún myndi eftir að hafa rætt við stefnda, Jón um ýmis málefni félagsins. Hún kvaðst þó ekki geta fullyrt að hún hefði ekki fengið slíka boðun, ef fyrir lægi boðun með tölvuskeyti. Slík boðun á hluthafafund liggur ekki fyrir í málinu og þá liggur ekki heldur fyrir að varastjórnarmaður, sem enn sat í stjórn Mosturs ehf., þegar fundurinn var haldinn 26. mars 2009, hafi verið boðaðir á fund þennan, en fundinn bar að boða í samræmi við ákvæði 6.1 í fyrrgreindum félagssamþykktum, með símbréfi eða tölvupósti, sem staðfestur hefði verið. Boðun til fundarins var því hvorki í samræmi við ákvæði samþykpta félagsins né ákvæði laga um einkahlutfélög nr. 138/1994, þar sem mælt er fyrir um í 2. mgr. 40. gr. hvernig með eigi að fara þegar stjórnarmenn ganga úr félagi. Því liggur það fyrir að enginn af hálfu þeirra hluthafa, sem fór með 70% hlutafjár í stefnanda, átti kost á að sækja fundinn.

Á fundinum var kosin ný stjórn Laxnesbúsins ehf. og tilkynnt um þá stjórn með tilkynningu til fyrirtækjaskrár Ríkisskattstjóra. Skömmu eftir það, eða 6. apríl 2009, afsalaði sú stjórn öllum eignum félagsins til Héðinshöfða ehf., með tveimur afsölum. Héðinshöfði er einkahlutafélag og samkvæmt vottorði fyrirtækjaskrár er

eini stjórnarmaður þess stefndi, Jón Baldvinsson, en varamaður er Gísli Jónsson. Stefndi, Jón, fer einnig með framkvæmdastjórn félagsins og prókúru þess. Undir afsal stefnanda til stefnda, Héðinshöfða ehf. skrifaði stefndi, Jón Baldvinsson, fyrir hönd Laxnesbúsins ehf. ásamt Gerði Jónsdóttur, en stefndi Jón skrifaði einnig undir afsalið fyrir hönd stefnda, Héðinshöfða ehf.

Ágreiningur er með aðilum um verðgildi eigna þessara, en hið eina sem fyrir liggur um verðgildi þeirra er bókfært verð þeirra í ársreikningi stefnanda árið 2008, en það var 550.633.461 krónur. Hefur ekkert komið fram í málinu er hnekkir því að verðgildi eignanna hafi verið það sem greint er í ársreikningi, en sönnunarbyrði fyrir því að verðgildi þeirra hafi verið lægra hvílir á stefndu, er mótmæla því að verðgildið hafi verið það sem í ársreikningi greinir. Þá hafa stefndu og sönnunarbyrði fyrir fjárhæð áhvilandi veðskuldar, en í málinu hefur ekkert komið fram um að veðskuldin hafi numið hærri fjárhæð en sem nam verðmæti eignarinnar.

Í 49. gr. laga um einkahlutafélög nr. 138/1994 kemur fram að félagsstjórn komi fram út á við fyrir hönd félags og riti firma þess. Samkvæmt 52. gr. laganna bindur sá gerningur félagið, ef sá sem kemur fram fyrir hönd félagsins samkvæmt ákvæðum 49.-50. gr. laganna gerir löggerning fyrir hönd þess, nema hann hafi farið út fyrir þær takmarkanir á heimild sinni sem ákveðnar eru lögnum. Einnig bindur gerningur félagið nema sá sem kemur fyrir hönd félagsins fari út fyrir takmarkanir á heimild sinni á annan hátt, enda hafi viðsemjandi vitað eða mátt vita um heimildarskortinn og telja verði ósanngjarnt að viðsemjandi haldi fram rétti sínum. Í 48. gr. laganna kemur fram að stjórnarmaður megi ekki taka þátt í meðferð máls um samningsgerð milli félagsins og hans, eða í meðferð máls um samningsgerð milli félagsins og þriðja manns, ef hann hefur þar verulegra hagsmuna að gæta sem kunna að fara í bága við hagsmuni félagsins. Þá var kveðið svo á um í 51. gr. laganna, áður en ákvæðinu var breytt með 20. gr. laga nr. 68/2010, að félagsstjórn, framkvæmdastjóri og aðrir þeir sem hafi heimild til að koma fram fyrir hönd félags megi ekki gera nokkrar þær ráðstafanir sem bersýnilega eru til þess fallnar að afla ákveðnum hluthöfum eða öðrum ótilhlýðilegra hagsmuna á kostnað annarra hluthafa eða félagsins.

Stefndi, Jón Baldvinsson, er eini stjórnarmaður stefnda, Héðinshöfða ehf., framkvæmdastjóri og prókúruhafi þess félags, og tók þátt í því, sem hluti af fyrri félagsstjórn Laxnesbúsins ehf. að afsala einu eign Laxnesbúsins ehf. til Héðinshöfða ehf., en þar hefur stefndi, Jón, verulegra hagsmuna að gæta. Var þessi ráðstöfun félagsstjórnar stefnanda bersýnilega til þess fallin að afla Héðinshöfða ehf., ótilhlýðilegra hagsmuna á kostnað annarra hluthafa. Verður samkvæmt framangreindu talið að félagsstjórn Laxnesbúsins ehf. hafi, með afsalgerningi 6. apríl 2009 á eignarhluta í jörðinni Laxnesi 2, Mosfellsbæ, til Héðinshöfða ehf. og með afsali 6. apríl 2009 frá Laxnesbúinu ehf. til stefnda, Héðinshöfða ehf., á þremur landspildum í Laxnesi 2, Mosfellsbæ, farið út fyrir takmarkanir á heimild sinni, enda vissi viðsemjandi stjórnarinnar um heimildarskortinn og ósanngjarnt var að viðsemjandinn héldi fram rétti sínum. Því er það niðurstaða dómsins að þeir gerningar félagsstjórnar stefnanda að afsala 6. apríl 2009, tilgreindum eignum til stefnda, Héðinshöfða ehf. séu ekki bindandi fyrir stefnanda og því ógildir. Í ljósi þessarar niðurstöðu hafði Héðinshöfði ehf., ekki heldur heimild til að veita stefndu, Jóni Baldvinssyni og Ríkarði M. Ríkarðssyni forkaupsrétt við sölu eignanna og gat ekki krafist skiptingar jarðarinnar Laxness 2, en eins og að framan er rakið er stefndi, Jón, eini stjórnarmaður Héðinshöfða ehf., prókúruhafi og

framkvæmdastjóri þess félags. Framangreindir gerningar eru því ekki bindandi fyrir stefnanda, heldur ógildir.

Stefnandi hefur krafist staðfestingar lögbannsgerðar sem fram fór 6. desember 2011 hjá Sýslumanninum í Reykjavík, en þar var lagt lögbann við því að stefndi, Héðinshöfði ehf., selji, veðsetji eða leigi jörðina Laxnes 2, Mosfellsbæ og þrjár landspildur í landi Laxness 2.

Samkvæmt 1. mgr. 24. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl., má leggja lögbann við byrjaðri eða yfirvofandi athöfn sanni gerðarbeiðandi eða geri sennilegt að sú athöfn sem krafist sé lögbanns við, brjóti eða muni brjóta gegn lögvörðum rétti hans. Stefnandi hefur krafist lögbanns við því að stefndi, Héðinshöfði ehf., hagnýti sér samning sem komst á með afsali eigna stefnanda til stefnda, Héðinshöfða ehf. Eins og að framan er rakið er það mat dómsins að ráðstafanir fyrri stjórnar stefnanda á eignum félagsins til stefnda, Héðinshöfða ehf. séu ekki bindandi fyrir félagið.

Samkvæmt framlagðri yfirlýsingu sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytisins staðfesti það, 23. mars 2011 landskipti jarðarinnar Laxness 2 að beiðni stefnda, Héðinshöfða ehf. Veitir þessi beiðni stefnda um formlega skiptingu landsins verulegar líkur fyrir því að sá ásetningur sé mótaður hjá stefnda, Héðinshöfða ehf. að hagnýta sér afsalsgerningana og ráðstafa landinu frekar. Frekari ráðstöfun landsins, svo sem með sölu, veðsetningu eða leigu mun því brjóta gegn lögvörðum réttindi stefnanda og réttindi stefnanda færu þá enn frekar forgörðum en orðið er. Þá hefur stefnandi mun meiri hagsmuna að gæta af því að koma í veg fyrir frekari ráðstöfun landsins en stefndu af því að fá að ráðstafa því.

Skilyrði 24. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. eru samkvæmt framangreindu uppfyllt og lögbannsgerð sú sem fram fór 6. desember 2011 hjá Sýslumanninum í Reykjavík, er lagt var lögbann við því að stefndi Héðinshöfði ehf., seldi, veðsetti eða leigði jörðina Laxnes 2, Mosfellsbæ, fastanúmer 208-2135 og landsnúmer 123695 og þrjár landspildur með fastanúmer 208-5023 og landnúmer 125588, fastanúmer 208-5024 og landnúmer 125589, og fastanúmer 208-5025 og landnúmer 125592 í landi Laxness 2, Mosfellsbæ, er staðfest.

Með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 greiði stefndu, in solidum 1.500.000 krónur í málskostnað til stefnanda.

Af hálfu stefnanda flutti málið Björgvin Þorsteinsson hæstaréttarlögmaður.

Af hálfu stefndu flutti málið Þorbjörg Inga Jónsdóttir hæstaréttarlögmaður.

Ingveldur Einarisdóttir héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

D ó m s o r ð:

Eftirtaldir löggerningar eru ógiltir:

1. Afsal dags. 6. apríl 2009 frá stefnanda, Laxnesbúinu ehf. til stefnda, Héðinshöfða ehf. á eignarhluta í jörðinni Laxnesi 2, Mosfellsbæ, fastanúmer 208-2135 og landsnúmer 123695, móttekið til þinglýsingar 6. apríl 2009 og innfært 7. apríl 2009, merkt nr. 411-T-003489/2009.
2. Afsal dags. 6. apríl 2009 frá stefnanda til stefnda Héðinshöfða ehf. á þremur landspildum með fastanúmer 208-5023 og landnúmer 125588, fastanúmer 208-5024 og landnúmer 125589 og fastanúmer 208-5025 og landnúmer 125592 í landi Laxness 2, Mosfellsbæ, ásamt öllu er téðum eignarhlutum fylgir og fylgja ber að engu undanskildu þ.m.t. lóðarréttindum, móttekið til þinglýsingar 6. apríl 2009 og innfært 8. apríl 2009, merkt nr. 411-T-003490/2009.
3. Yfirlýsing dags. 7. apríl 2009, móttekin til þinglýsingar 5. maí 2009 merkt 411-T-004392 þar sem stefndi Héðinshöfði ehf. veitir stefnda, Jóni Baldvinsyni forkaupsrétt að eignum með fastanúmer 208-2135, 208-5023, 208-5024 og 208-5025 og að honum frágengnum hafi stefndi, Ríkarður Ríkarðsson, forkaupsrétt við hverja sölu á eignunum.
4. Yfirlýsing dags. 23. mars 2011, móttekin til þinglýsingar 25. mars 2011, innfærð 29. apríl 2011 merkt 411-U-002182 um skiptingu jarðarinnar Laxness 2, landnúmer 123695.

Staðfest er lögbannsgerð sem fram fór 6. desember 2011 hjá Sýslumanninum í Reykjavík, þar sem lagt var lögbann við því að stefndi Héðinshöfði ehf., selji, veðsetji eða leigi jörðina Laxnes 2, Mosfellsbæ, fastanúmer 208-2135 og landsnúmer 123695 og þrjár landspildur með fastanúmer 208-5023 og landnúmer 125588, fastanúmer 208-5024 og landnúmer 125589, og fastanúmer 208-5025 og landnúmer 125592 í landi Laxness 2, Mosfellsbæ.

Stefndu, Héðinshöfði ehf., Jón Baldvinsson og Ríkarður M. Ríkarðsson greiði stefnanda, Laxnesbúinu ehf., in solidum 1.500.000 krónur í málskostnað.

Ingveldur Einarsdóttir