

20. september s.l. að telja, en þá var ökuleyfið af honum tekið með úrskurði við rannsókn máls þessa. Er ökuleyfisviptingin samkvæmt 81. gr. umferðarlaga og 1. mgr. 24. gr. áfengislaga.

Ákærða ber að dæma til greiðslu alls sakarkostnaðar.

Því dæmist rétt vera:

Ákærði, Arnþór Pálsson, greiði krónur 2.000.00 í sekt til ríkissjóðs, komi 10 daga varðhald í stað sektarinnar, verði hún eigi greidd innan 4 vikna frá dómsbirtingu.

Hann er sviptur ökuréttindum í 6 mánuði frá 20. september 1960 að telja.

Hann greiði allan kostnað sakarinnar.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 22. júní 1962.

Nr. 63/1962. **Sigurður Sigurðsson** (Kristján Eiríksson hdl.)
gegn

Guðmundi S. Sigurðssyni og gagnsök
(Egill Sigurgeirsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarrar Hæstaréttar.

Um eignarrétt að íbúð.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 27. apríl 1962 og krafizt þess, að dæmt verði, að hann sé eigandi að 37.5% íbúðar á annarri hæð hússins nr. 33 við Bergþórugötu í Reykjavík auk hlutdeildar í óskiptanlegum hlutum hússins, og að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 15. maí 1962 og krafizt þess, að honum verði dæmd sýkna og málskostnaður úr hendi aðaláfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gögn þau, sem aðaláfrýjandi hefur fært fram, fá eigi

hnekktt rétti gagnáfrýjanda samkvæmt skýlausum eignarskjölum til íbúðar þeirrar, sem í málinu greinir. Ber því að staðfesta héraðsdóminn.

Eftir þessum úrslitum er rétt að dæma aðaláfrýjanda til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 4000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Aðaláfrýjandi, Sigurður Sigurðsson, greiði gagnáfrýjanda, Guðmundi S. Sigurðssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 4000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 18. apríl 1962.

Mál þetta var tekið til dóms 29. marz s.l. Það var höfðað með stefnu, sem birt var 21. nóvember 1959, af Sigurði Sigurðssyni sjómanni, sem þá bjó að Bergþórugötu 33, Reykjavík, gegn Guðmundi S. Sigurðssyni, Suðurgötu 23, Keflavík.

Með bæjarþingsdómi, sem upp var kveðinn 1. febrúar s.l., var máli þessu vísað frá þinginu án kröfu, en sá dómur var úr gildi felldur með dómi Hæstaréttar 19. marz. Var jafnframt lagt fyrir héraðsdómara að kveða upp efnisdóm í málinu.

Kröfum af hálfu stefnanda hefur tvívegis verið breytt, frá því er var í stefnu. Liggur nú fyrir að dæma um þá kröfu, að viðurkennt verði með dómi, að stefnandi sé eigandi að 37.5% af íbúð á 2. hæð Bergþórugötu 33 auk hlutdeildar í óskiptri sam eign. Jafnframt er krafizt málskostnaðar.

Af hálfu stefnda er krafizt sýknu og málskostnaðar. Er þess sérstaklega krafizt, að tillit verði tekið til þess við ákvörðun málskostnaðar, að stefndi hefur breytt kröfum sínum undir rekstri málsins.

Málavextir eru þessir:

Aðiljar máls þessa eru feðgar. Stefndi, Guðmundur S. Sigurðsson (f. 2. nóvember 1938), er sonur stefnanda og fyrri konu hans, Helgu Kristínar Guðmundsdóttur, sem lézt 18. desember 1947. Þau hjón áttu tvö önnur börn, Sesselju (f. 1930) og Guðfinn (f. 1940). Foreldrar Helgu Kristínar voru hjónin Sesselja Árnadóttir (d. 10. júlí 1939) og Guðmundur Helgason (d. 13. desember 1944). Þau hjón áttu auk Helgu Kristínar dæturnar

Sesselju og Regínu og tvo syni, er báðir fórust með b/v Ólafi í nóvember 1938.

Með afsali, dagsettu 28. febrúar 1939, afsalaði maður, að nafni Bertel Andrússon, fasteigninni Njálsgötu 44 til Ásgeirs Halldórssonar. Því er haldið fram af stefnanda, að Ásgeir hafi verið talinn eigandi til málamyndar, en raunverulega hafi þáverandi tengdforeldrar hans, Sesselja Árnadóttir og Guðmundur Helgason, átt eignina. Er ekki um það deilt í málinu, að frá þeim hafi komið fé það, sem kom til útborgunar við húskaupin. Í aðiljaskýrslu stefnanda gefur hann skýringar á því, að afsalið var gefið út til Ásgeirs Halldórssonar. Segir um þetta í skýrslunni: „Ástæðan fyrir því var sú, að tengdforeldrar mínir höfðu þegið sveitarstýrk, og var þessi háttur hafður á, til þess að bæjarsjóður Reykjavíkur gengi ekki að eigninni. Kaupverð eignarinnar var kr. 17.600.00. Í afsali er tekið fram kr. 14.000.00, en auk þess var útborgunin kr. 3.600.00, og var Ásgeir látinn gefa út skuldabréf fyrir útborguninni, til þess að skjöl væru fyrir því, að hann hefði ekkert lagt í eignina. Skuldabréfið er undirritað af Ásgeiri Halldórssyni þann 14. marz 1939. Skuldabréfið er útgefið til tengdamóður minnar, Sesselju Árnadóttur, en féð áttu þau hjónin bæði og höfðu fengið það sem dánarbætur eftir tvo syni sína“

Skuldabréfið frá 14. marz 1939 hefur verið lagt fram í málinu. Af skuldinni skyldu greiddir 5% vextir p. a., hún skyldi vera afborganalaus, en uppsegjanleg með eins árs fyrirvara. Í niðurlagi bréfsins segir, að skuldareiganda skuli ekki heimilt að ganga að öðrum eignum skuldara en Njálsgötu 44. Þá er það fram komið, að þau hjónin Sesselja og Guðmundur Helgason fengu framfærslustýrk úr bæjarsjóði Reykjavíkur á árunum 1918 til 1938, alls að upphæð kr. 50.276.69. Fór síðasta styrkveitingin fram í apríl 1938.

Í málinu hefur verið lögð fram skýrsla Ásgeirs Halldórssonar, sem hann hefur staðfest fyrir dómi. Jafnframt bar hann vitni um nokkur atriði og staðfesti að lokum framburði sína með eiði. Þegar Ásgeir kom fyrir dóm í febrúar 1961, kvaðst hann hafa orðið fyrir höfuðhöggi þremur árum áður og hafa verra minni eftir en áður.

Í skýrslu Ásgeirs telur hann sig kaupanda og féð frá hjónunum Sesselju og Guðmundi lán til sín. Segir hann það hafa verið vilja Guðmundar að ráðstafa þessum dánarbótum óskertum. Einnig kemur það fram í skýrslunni, að Ásgeir hafi verið

náinn vinur annars sonar þeirra hjóna, er fyrst 1938, og að Ásgeir hafi verið heimilismaður hjá þeim hjónum langtímum saman. Síðar skýrði Ásgeir svo frá fyrir dómi, að fyrrnefndar kr. 3.600.00 hefðu farið óskertar til húsakaupanna og að hann hefði ekki lagt annað til kaupanna en lánsféð.

Eftir að kaup höfðu verið fest á Njálsgötu 44, fluttu þau hjón Guðmundur Helgason og Sesselja Árnadóttir í húsið og bjuggu á aðalhæð þess. Stefnandi bjó með fjölskyldu sinni í smáibúð í risi.

Í aðiljaskýrslu Ásgeirs Halldórssonar segir, að hann hafi algjörlega verið til heimilis hjá Guðmundi og Sesselju, án þess að gjald kæmi fyrir. Ásgeir segir í skýrslunni, að bæði Guðmundur og stefnandi þessa máls hafi greitt sér húsaleigu, þá lægstu, sem um gat verið að ræða til að standa straum af skuldbindingum vegna hússins, og hafi þetta stafað af sérstöðu sinni gagnvart fólki þessu. Í aðiljaskýrslu stefnanda segir hins vegar, að hann hafi, meðan hann bjó í risibúðinni, greitt húsaleigu, kr. 100.00 á mánuði, og afhent hana tengdamóður sinni.

Sesselja Árnadóttir lézt, sem fyrr greinir, 10. júlí 1939. Eftir það flutti stefnandi og fjölskylda hans á aðalhæð hússins, og var Guðmundur tengdafaðir hans í heimili hjá honum eftir það. Segist stefnandi hafa lofað tengdamóður sinni að annast Guðmund. Ásgeir Halldórsson kveðst og um tíma hafa verið skrifadur hjá stefnanda eftir þetta og þá búið á sama stað í húsinu og áður, en síðan hafa flutt burt.

Þegar Ásgeir kom fyrir dóm 3. febrúar 1961, skýrði hann svo frá, að hann hefði eftir lát Sesselju Árnadóttur leigt risibúðina Guðrúnu Magnúsdóttur, en hinn 27. sama mánaðar kvaðst hann ekki muna, hvort hann hefði samið við hana. Í aðiljaskýrslu stefnanda, sem dagsett er sama dag, en lögð fram 27. febrúar 1961, segir hins vegar, að Helga Kristín, fyrri kona stefnanda, hafi leigt Guðrúnu risibúðina. Þá segir í aðiljaskýrslunni, að Ásgeir Halldórsson hafi aldrei haft neitt með fjármál húseignarinnar að gera, hann hafi ekki tekið við leigu og ekki greitt nein gjöld af húsinu. Stefnandi kveðst aldrei hafa greitt Ásgeiri neina leigu. Einnig segir í aðiljaskýrslunni, að leigugreiðslur stefnanda hafi fallið niður, er hann flutti niður. Í þess stað hafi hann tekið að sér að greiða vexti og afborganir af áhvílandi skuldum, opinber gjöld og annast allt viðhald hússins. Þegar Ásgeir Halldórsson kom fyrir dóm 27. febrúar 1961, sagði hann, að vera mætti að stefnandi eða kona hans hafi einhvern

tíma veitt leigu viðtöku, en yfirleitt hafi hann gert það. Guðrún Magnúsdóttir kom fyrir dóm 1. marz. Hún kvaðst hafa samið um leiguna við Helgu Guðmundsdóttur, konu stefnanda, og hefðu ýmist Helga eða Ásgeir Halldórsson tekið við leigugjaldinu.

Í máli þessu hefur verið lögð fram svohljóðandi kvittun, undirrituð af tveimur dætrum hjónanna Sesselju og Guðmundar Helgasonar:

„Ásgeir Halldórsson hefur í dag greitt okkur upp í skuldabréf til Sesselju Árnadóttur, útgefið 14. marz 1939, kr. 1125.00 Lýsum við hér með yfir því, að við höfum sem erfingjar Sesselju eigi frekari kröfur að gera út af fyrrnefndu skuldabréfi.

Reykjavík, 25. maí 1940.

Regína S. Guðmundsdóttir. Sesselja Guðmundsdóttir.“

Stefnandi skýrir þannig frá þessari greiðslu í aðiljaskýrslu sinni:

„Eftir dauða Sesselju Árnadóttur var samkomulag um það milli erfingja hennar, að arf skyldu taka eftir hana dætur hennar þrjár: Helga Kristín, kona mín, Regína Sigríður og Sesselja. Eign Sesselju heitinnar var talinn helmingur útborgunarinnar, þ. e. skuldabréfsins, útg. 14. marz 1939, eða kr. 1800.00. Af þessum arfi borgaði ég þeim Sesselju og Regínu Sigríði mágkonum mínum tvo þriðju hluta, eða kr. 1200.00, að frádregnum kr. 75.00, sem ég greiddi Pétri Magnússyni, sem annaðist samningana okkar á milli.

Peninga þessa greiddi ég sjálfur af mínu fé til Regínu Sigríðar ar sjálfrar, kr. 562.50, á heimili mínu Njálsgötu 44, að viðstöddum manni hennar, Geir Jóni Helgasyni, fyrrum lögregluþjóni, en nú búsett í Vancouver í Canada. Sesselju greiddi ég sömu upphæð, kr. 562.50, á heimili hennar Njálsgötu 47. Ásgeir Halldórsson kom þar hvergi nærri og lagði enga peninga til þeirra greiðslna. Eftir að ég hafði greitt þessar kr. 1125.00 til þeirra systranna, áttum við hjónin, ég og Helga Kristín, fyrri kona mín, hálfa húseignina á móti Guðmundi Helgasyni.“

Ásgeir Halldórsson segir hins vegar í fyrrnefndri skýrslu sinni: „Nokkru eftir að Sesselja dó, gjörðu dætur hennar tvær, Regína og Sesselja, kröfu um, að ég greiddi skuldabréfið, og varð það að samkomulagi, að þær fengju sinn arfhluta, eða sem svaraði til hans, eftir móður sína úr nefndu skuldabréfi, en hvorugt þeirra, Guðmundur eða Helga dóttir hans, gjörðu kröfu í sinn hlut, og greiddi ég þeim, en ekki Sigurður, þann hluta skuldabréfsins, sem um getur í réttarskjali nr. 5“ (réttarskjal nr. 5 er ofanskráð kvittun

systranna). Ásgeir hefur síðan fyrir dómi ítrekað þessa skýrslu og skýrt nokkuð nánar, m. a. sagt, að greiðslan hafi farið fram að Njálsgötu 44, og nafngreint mann, sem hafi lánað sér hluta af fénu. Stefnandi hefur ítrekað og skýrt sína skýrslu. Sesselja Guðmundsdóttir kom fyrir dóm 1. marz 1961. Hún var spurð, hver hafi greitt henni peninga þá, sem um getur í ofangreindri kvittun. Var bókað eftir henni: „Vitnið segir, að sig minni, að það hafi verið Ásgeir Halldórsson, en tekur fram, að hún muni það þó ekki, vegna þess hve langt sé síðan. Hún kveðst ekki muna, hvar greiðslan fór fram, hvort það hafi verið á Njálsgötu 44 eða hjá lögfræðing.

Aðspurt segir vitnið, að það sé eins og sig minni, að einhver lögfræðingur hafi gengið frá málinu.

.....

Vitnið kveður kvittað fyrir móðurarfi á dskj. 5.

Vitnið segir, að það hafi verið foreldrar sínir, sem keyptu Njálsgötu 44, en vitnið kveðst ekki vita, hvers vegna það var sett á nafn Ásgeirs Halldórssonar.

Vitnið kveðst ekki vita, hvað hafi getað valdið því, að Ásgeir Halldórsson hefði átt að greiða arf eftir móður vitnisins.

Vitnið segir nú aðspurt, að hún sé viss um, að Sigurður Sigurðsson hafi ekki greitt henni samkvæmt dskj. nr. 5. Einnig það, að greiðslan hafi ekki farið fram að Njálsgötu 47, þar sem vitnið bjó.“

Sesselja Guðmundsdóttir giftist á árinu 1939 Jóhanni Guðmundssyni, en þau eru nú skilin að lögum. Jóhann kom fyrir dóm 1. marz 1961, og var þá m. a. eftir honum bókað:

„Vitnið kveðst minnst þess, að rætt hafi verið um skipti eftir Sesselju Árnadóttur, en hann hafi með vilja ekkert skipt sér af þessu.

Vitnið segir, að sig minni eftir viðtölum við konu sína á þessum tíma, að stefnandi hafi greitt henni móðurarf. Vitnið tekur fram, að hann vilji þó ekkert um það fullyrða.“

Jóhann staðfesti framburð sinn með eiði.

Þess er að geta, að báðir synir Sesselju og Guðmundar Helgasonar, sem fórust 1938, eiga afkomendur, sem verið hafa ófjárráða, þegar amma þeirra lézt. Ekkert er þó fram komið um, að þessi börn hafi fengið arf eftir hana. Samkvæmt vottorði frá skrifstofu borgarfégetans í Reykjavík fékk Guðmundur Helgason ekki leyfi til setu í óskiptu búi, en ekkert er fram komið um afskipti skiptaréttar af skiptum eftir Sesselju.

Í málinu hefur verið lagt fram afsal, dagsett 12. febrúar 1942, þar sem Ásgeir Halldórsson afsalar Njálsgötu 44 til stefnda í máli þessu. Stefnandi ritar á afsalið fyrir stefnda hönd.

Um aðdraganda þessa segir svo í skýrslu Ásgeirs Halldórssonar. „Nú kom að því, að Guðm. Helgason vildi gefa dóttursyni sínum Guðm. Sigurði sinn hluta í skuldabréfinu, og varð það úr, þar sem ég gat ekki greitt bréfið í reiðu fé, þá afsalaði ég eigninni Njálsgötu 44 til Guðm. Sigurðar Sigurðssonar með vitund og samþykki allra aðilja, og gjörði Sigurður enga atugasemd þar um, og var þá talið eðlilegt, að arfahlutur Helgu eftir móður sína félli inn í gjöfina og væri ekki sérkræfur úr minni hendi. Það munnlega skilyrði fylgdi gjöfinni, að hann, Guðm. Helgason, fengi að dveljast hjá dóttur sinni svo lengi sem hann óskaði Það var og annað skilyrði, að Guðm. Sigurði væri fenginn óskyldur fjárráðamaður fyrst um sinn, og eftir ósk hans og móður drengsins, tók ég það að mér nokkurn tíma. Var til um þetta skipunarbréf frá borgarfégeta að mig minnir.“

Í aðiljaskýrslu stefnanda segir, að Guðmundur Helgason hafi viljað gefa stefnda sinn eignarhluta í húseigninni. Hafi verið frá því gengið með afsalinu frá Ásgeiri. „Í því afsali var öll eignin afsöluð Guðmundi, en það var eingöngu gert til þess að vera laus við milligöngu Ásgeirs og losna við nafn hans af húsinu, þar sem hann var ekki fjölskyldumeðlimur.“ Heldur stefnandi því fram nú, að eftir þetta hafi Njálsgata 44 raunverulega verið sameign stefnda, sem átt hafi helming, og sín og konu sinnar, sem átt hafi helming. Stefnandi segir síðar í aðiljaskýrslu sinni, að hann hafi „á sínum tíma beðið Guðmund Helgason að útbúa yfirlýsingu um, að hann gæfi Guðmundi syni mínum, stefnda, hálfa húseignina Njálsgötu 44, og þá yfirlýsingu geymdi ég í skjölum mínum.“ Kveður stefnandi þessa yfirlýsingu nú hafa horfið.

Þegar Ásgeir Halldórsson kom fyrir dóm 23. febrúar 1961, fékk lögmaður stefnanda hann að því spurðan, fyrir hvaða verð hann hafi afsalað eigninni. Ásgeir kvaðst ekki minnast þess, að neinar greiðslur hafi farið fram, og sagði, að skuldin samkvæmt skuldabréfinu frá 14. marz 1939 hefði fallið niður. Tók hann sérstaklega fram, að engir peningar hefðu verið greiddir til sín í þessu sambandi, og ekki kveðst hann hafa fengið þær 1125.00 kr., sem fyrr er frá greint. Í því sambandi var bókað eftir Ásgeiri: „Vitnið sagði, að milli sín og fjölskyldu aðilja hefði verið náð

vináttusamband og hann því ekki farið nákvæmlega í viðskipti sem þessi, hvorki varðandi þessa greiðslu né t. d. sumarbústað, sem vitnið byggði, en stefnandi seldi síðar. Nánar aðspurt segir vitnið, að telja megi þessar kr. 1125.00 gjöf, ef það skiptir máli.“ Enn fremur var bókað eftir Ásgeiri: að hann hefði ekki „leitað eftir kaupendum að eigninni, heldur hafi verið samkomulag um að afsala henni til stefnda. Ekki kveðst vitnið geta gert sér grein fyrir, hvort hægt hefði verið að fá hærra verð fyrir eignina.“

Þess er áður getið, að stefnandi kveðst hafa hætt að greiða húsaleigu, en tekið að sér öll gjöld vegna Njálsgötu 44 eftir lát Sesselju Árnadóttur í júlí 1939. Hefur lögmaður hans lagt fram 21 kvittun, sem lögmaðurinn kvað stefnanda hafa varðveitt. Er hér um að ræða 4 kvittanir fyrir árlegum afborgunum og vöxtum af veðskuld í Landsbankanum, og er sú síðasta dagsett í október 1942. Eru þær allar stílaðar á Bertel Andrésen. Þá eru 5 kvittanir frá 1940—1942 fyrir afborgun og vöxtum af veðláni í Búnaðarbankanum, allar stílaðar á Ásgeir Halldórsson. Af 8 kvittunum fyrir fasteignagjöldum til Reykjavíkurbæjar er ein stíluð á Bertel, 5 á Ásgeir, en 2 á stefnda. Loks eru fjórar kvittanir fyrir iðgjöldum af brunatryggingu, allar stílaðar á Ásgeir, og hin síðasta dagsett 13. júlí 1942. Á bæjarþingi 27. febrúar 1961 voru Ásgeir og stefnandi samprófaðir um, hvor hefði greitt opinber gjöld af Njálsgötu 44. Ítrekuðu þeir báðir fyrri staðhæfingar, og kvaðst hvor um sig hafa innt greiðslurnar af hendi. Siggeir Einarsson pósti maður, sem um þetta leyti bjó á Grettisgötu 39 B, kom fyrir dóm 2. marz 1961. Sagði hann, að stefnandi hefði sagt sér, að hann hefði greitt gjöld af Njálsgötu 44, og kvaðst Siggeir hafa séð kvittanir fyrir þeim. Þess er enn fremur að geta, að hinn 23. febrúar hafði Ásgeir borið, að plögg sín hefðu orðið eftir á Njálsgötu 44, þegar hann flutti þaðan. Um þetta sagði stefnandi, að skjöl tilheyrandi húsinu hefðu verið á Njálsgötu 44, en þau tilheyrt tengdamóður sinni.

Enn er þess að geta, að í afsalinu frá Ásgeiri Halldórssyni til stefnda eru taldar upp þrjár skuldir, sem stefndi skyldi greiða, þar á meðal víxilskuld við Útvegsbankann, tryggð með 3. veðrétti í Njálsgötu 44. Stefndi kveður Ásgeir raunverulega hafa greitt skuld þessa, enda hafi hún verið fasteigninni óviðkomandi. Hefur stefnandi skýrt nánar frá atvikum, en Ásgeir kvaðst ekki muna, hvernig þeim var háttað. Þegar Ásgeir var á bæjarþingi 27. febrúar 1961 spurður um, hvort hann myndi eftir að

hafa farið með greiðslur vegna opinberra gjalda á viðkomandi greiðslustaði, taldi hann sig hafa gert það, þótt hann myndi ekki eftir ákveðinni ferð. Var bókað eftir honum: „Ítrekað aðspurður, kvaðst hann ekki muna betur en hann hafi t. d. farið með greiðslu í Útvegsbankann.“

Guðmundur Helgason lézt, sem fyrr segir, 13. desember 1944. Í vottorði frá skrifstofu borgarfégetans í Reykjavík segir, að samkvæmt dánartilkynningabók embættisins hafi verið tilkynnt, að Guðmundur væri eignalaus.

Helga Kristín, fyrri kona stefnanda og móðir stefnda, andaðist, sem fyrr greinir, 18. desember 1947, og tilkynnti stefnandi til borgarfégeta, að hún væri eignalaus. Hinn 7. september 1950 afsalaði stefnandi f. h. stefnda Njálsgötu 44 og keypti síðan 2. hæð Bergþórugötu 33 m. m. Var afsal fyrir þeirri eign gefið út 15. september 1950 til stefnda, en stefnandi ritaði á afsalið samþykki fyrir hans hönd. Dómsmálaráðuneytið samþykkti kaupin. Samkvæmt afsölunum var verð Njálsgötu 44 120.000.00 kr., en eignarhlutans í Bergþórugötu 33 110.000.00 kr.

Fram hefur verið lagt í málinu skjal, sem er á þessa leið:

„Ég undirrituð, Sesselja Sigurðardóttir, lýsi því hér með yfir, jafnframt því sem ég móttæk kr. 5.500.00 frá föður mínum, Sigurði Sigurðssyni, Bergþórugötu 33, að ég geri enga kröfu framar til arfs eftir móður mína, Helgu Kristínu Guðmundsdóttur, sem andaðist hinn 17. des. 1947. Sérstaklega lýsi ég því yfir, að ég geri enga athugasemd við, að hluti af húseigninni Bergþórugötu 33 sé þinglesin eign bróður míns, Guðmundar S. Sigurðssonar.“

Skjalið er dagsett 24. apríl 1951 og undirritað af Sesselju Sigurðardóttur. Á það er og ritað samþykki af hálfu eiginmanns hennar. Því er haldið fram af hálfu stefnanda, að hér hafi verið um arf að ræða og að stefnandi hafi með þessu leyst til sín arfahluta dóttur sinnar í Bergþórugötu 33, sem hún hafi fengið eftir móður sína. Af hálfu stefnda er því haldið fram, að hér sé um ráðskonukaup að ræða.

Í máli þessu er ekki um það deilt, að allt frá því að Ásgeir Halldórsson afsalaði Njálsgötu 44 til stefnda á árinu 1942, hafi sú eign, og síðar eignarhlutinn í Bergþórugötu 33 á skattskýrslum verið talin eign stefnda. Ekki er heldur um það deilt, að á þessum skýrslum hafi verið talið, að stefnandi greiddi leigu til stefnda. Hafa verið lagðar fram 3 skattskýrslur stefnda og 2 skattskýrslur stefnanda, og eru þar færslur í samræmi við þetta.

Ekki er heldur um það deilt í málinu, að frá 1942 hafi stefnandi greitt opinber gjöld af eignum þessum og annazt viðhald þeirra, enda hefur hann þar til nýlega búið í þeim. Stefndi bjó hjá föður sínum þar til í febrúar 1957.

Kröfur aðilja eru studdar þessum rökum:

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að afsalið til Ásgeirs Halldórssonar frá 28. febrúar 1939 hafi verið málamyndargerningur, en raunverulegir eigendur Njálsgötu 44 hafi verið þau hjónin Guðmundur Helgason og Sesselja Árnadóttir. Við lát Sesselju 10. júlí 1939 hafi dætur hennar þrjár, Helga Kristín, Regína og Sesselja, eignazt hennar helming í eigninni og með greiðslum þeim til hinna tveggja síðastnefndu í maí 1940, sem áður er um rætt, hafi þau hjón, stefnandi og Helga Kristín, orðið eigendur að þeirra eignarhlutum. Hafi eignin þá verið í sameign Guðmundar Helgasonar, sem átt hafi helming, og þeirra hjóna Helgu Kristínar og stefnanda, sem átt hafi helming. Þá er því haldið fram, að stefndi hafi eignazt hlut Guðmundar heitins með afsalinu 12. febrúar 1942, en það afsal verið málamyndagerningur varðandi hinn helminginn. Eftir lát Helgu Kristínar, fyrri konu stefnanda, telur hann, að sá helmingur, er þau hjón áttu, hafi skipzt eftir reglum erfðaréttar, og eftir það hafi eignarhlutföllin verið þessi: Stefndi 56.25%, stefnandi 31.25%, Sesselja dóttir stefnanda 6.25% og Guðfinnur sonur stefnanda 6.25%. Þá er því haldið fram, að þessir aðiljar hafi átt jafnmikið í hinum umdeilda hluta í Bergþórugötu 33, eftir að hann var keyptur, en afsalið frá 15. september 1950 verið málamyndagerningur, að því er varðar 43.75% eignarhlutans. Með greiðslunni til Sesselju, dóttur stefnanda, 24. apríl 1951 telur stefnandi sig hafa leyst til sín eignarhluta hennar og þar með orðið eiganda að 37.5% eignarinnar. Krefst hann viðurkenningar á því í máli þessu, enda standi lög til þess, þar sem engin atvik hafi gerzt, er veiti stefnda eignarrétt yfir öllum hinum umdeilda eignarhluta.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að Ásgeir Halldórsson hafi verið kaupandi Njálsgötu 44 í febrúar 1939 og raunverulegur eigandi. Þá er því haldið fram, að eftir andlát Sesselju Árnadóttur í júlí 1939 hafi maður hennar, Guðmundur Helgason, raunverulega setið í óskiptu búi og haft rétt til að ráðstafa einu eign þess, sem verið hafi skuldabréfið, sem Ásgeir Halldórsson gaf út 14. marz 1939. Um lagarök er í þessu sambandi vísað til 2. mgr. 59. gr. laga nr. 3/1878 svo og til þess, að Guð-

mundur hafi ekki verið sviptur forráðum búans, eins og heimilað er í 2. mgr. 57. gr. sömu laga. Fram er komið, að leyfi til setu í óskiptu búi var ekki veitt, eins og áður greinir. Með tilvísun til áðurnefndrar 2. mgr. 59. gr. laga nr. 3/1878 er því haldið fram, að einungis hafi verið um fjárkröfu að ræða, ef yfirleitt hafi verið til staðar réttur fyrir Helgu Kristínu Guðmundsdóttur til arfs eftir móður hennar. Slík krafa sé nú niður fallin fyrir fyrningu. Þá er því haldið fram, að Guðmundur Helgason hafi haft heimild til að gefa eftir skuldina samkvæmt skuldabréfinu frá 14. marz 1939, og það hafi hann gert gegn því, að Ásgeir Halldórsson afsalaði Njálsgötu 44 til stefnda. Enn fremur er því haldið fram, að stefnandi hafi samþykkt þessa ráðstöfun á sínum tíma og geti því þegar af þeirri ástæðu ekki vefengt hana. Með þessum rökstuðningi er því mótmælt, að stefnandi eða fyrri kona hans hafi nokkru sinni verið eigendur að nokkrum hluta Njálsgötu 44.

Hinu sama er haldið fram á þeim grundvelli, að réttur til hluta í Njálsgötu 44 hafi, ef hann verður þrátt fyrir mótmæli af hálfu stefnda talinn hafa verið til, ekki verið annað en kröfuréttur, sem nú sé niður fallinn fyrir fyrningu og tómlæti. Enn er því haldið fram, að stefndi hafi öðlzt eignarrétt þann, sem um er deilt, fyrir hefð, þó að talið yrði, að um slíkan rétt stefnanda eða fyrri konu hans hefði á sínum tíma verið að ræða.

Þá er því haldið fram, að eignarréttur stefnanda eða fyrri konu hans á hluta Njálsgötu 44 hefði ekki skapað sams konar rétt stefnanda til handa yfir hinum umdeilda hluta Bergþórugötu 33, þar sem hann hefði með undirritun á afsalið frá 15. september 1950 fallið frá slíkum rétti, ef til hefði verið.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að Ásgeir Halldórsson hafi innt af hendi greiðsluna til Reginu og Sesselju Guðmundsdætra í maí 1940. Þá er mótmælt útreikningum á erfðahlutum, og því haldið fram, að greiðslan til Sesselju dóttur stefnanda, sem fram fór í apríl 1951, hafi verið ráðskonukaup.

Til stuðnings sýknukröfu stefnda er síðan á það bent, að stefndi er samkvæmt afsals- og veðmálabókum eigandi hinnar umdeildu eignar;

að hann hefur jafnan á skattframtölum málsaðilja verið talinn eigandi hennar;

að stefnandi tilkynnti borgarfégeta, þegar fyrri kona hans andaðist, að hún væri eignalaus.

Er því haldið fram, að á þessum gögnum verði að byggja

við úrlausn máls þessa, enda sé stefndi réttur eigandi og fyrrgreindum gögnum óhnekkt.

Álit dómarans er þetta:

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að hann og kona hans hafi orðið eigendur að hálfri fasteigninni Njálsgötu 44, eftir að arfi hafi verið skipt eftir tengdamóður hans og hann leyst til sín erfðahluti tveggja mágkvenna sinna með því að greiða þeim kr. 1.125.00, og er þetta áður rakið. Til stuðnings skýrslu stefnanda sjálfs um þetta atriði eru ekki aðrir vitnaframburðir en framburður Jóhanns Guðmundssonar, sem á þessum tíma var giftur annarri mágkonu stefnanda. Jóhann segir aðeins, að sig minni, að kona sín hafi sagt sér, að greiðslan hafi komið frá stefnanda. Vildi hann og ekkert um þetta fullyrða. Ásgeir Halldórsson heldur því hins vegar fram, að hann hafi innt greiðsluna af hendi. Önnur þeirra, sem við greiðslu tók, Regína Guðmundsdóttir, dvelst nú erlendis, og hefur ekki borizt skýrsla frá henni um þetta atriði. Hin systirin, Sesselja, hefur hins vegar borið, að hún sé viss um, að greiðslan hafi ekki komið frá stefnanda, og segir sig minna, að Ásgeir hafi innt hana af hendi, þó að hún muni það ekki.

Eins og fyrr er fram komið, stendur í kvittuninni, að greiðslan hafi komið frá Ásgeiri Halldórssyni. Hann var og tilgreindur sem skuldari á skuldabréfi því, sem verið var að greiða afborgun af. Stefnanda og Ásgeiri ber og saman um, að aðrir afkomendur Sesselju Árnadóttur en dætur hennar þrjár hafi ekki gert kröfu um arf, og verður ráðið af því, sem Ásgeir segir í sambandi við afsalið 12. febrúar 1942, að hann telur, að fyrri kona stefnanda hafi átt að fá hluta af andvirði skuldabréfsins frá 14. marz 1939 í arf. Þetta síðasta atriði svo og hitt, að Ásgeir fékk ekki greiddar kr. 1.125.00, þegar hann afsalaði Njálsgötu 44 til stefnda, styrkja skýrslu stefnanda.

Til stuðnings skýrslu stefnanda um málsatvik hefur verið bent á, að hann hefur frá 1942 óumdeilanlega greitt allar greiðslur varðandi áhvilandi lán og viðhald Njálsgötu 44 og síðar hins umdeilda hluta af Bergþórugötu 33. Er því raunar haldið fram af stefnanda, að svo hafi verið allt frá árinu 1939. Stefnandi bjó í þessum húsum þar til nú nýlega, og má líta á þessar greiðslur sem húsaleigu. Verður því ekki talið, að það styrki skýrslu stefnanda um eignarréttinn verulega, að hann hefur innt fyrrnefndar greiðslur af hendi.

Þegar það er virt í heild, sem nú hefur verið rakið, verður

að telja, að stefnanda hafi ekki tekizt að sanna, að hann hafi greitt mágkonum sínum tveimur fyrrnefndar 1.125.00 kr. Hefur honum þá þegar af þeirri ástæðu ekki heldur tekizt að sanna, að hann hafi með slíkri greiðslu orðið eigandi að helmingi Njálsgötu 44 með konu sinni. Verður að byggja á því í máli þessu, að greiðslan hafi komið frá Ásgeiri Halldórssyni, þar sem Ásgeir var tilgreindur skuldari á bréfinu, sem greitt var af, þar sem hann er í kvittun talinn greiðandi og þar sem hann sjálfur ber, að hann hafi greitt. Er ekki fram komið, að hann hafi hagsmuna að gæta í máli þessu, sem gert geti framburð hans um þetta atriði tortryggilegan.

Þegar þess er gætt, sem nú hefur sagt verið, verður að hafna því, að afsalið frá Ásgeiri til stefnda frá 12. febrúar 1942 geti talizt málamyndagerningur, eins og stefnandi heldur fram.

Að vísu eru stefnandi og Ásgeir sammála um, að fyrri kona stefnanda hafi átt að fá arf eftir móður sína. Þó er ekki fram komið, að á því verði byggður eignarréttur yfir Njálsgötu 44. Atvik varðandi skuld þá, sem tilgreind er í afsalinu frá 12. febrúar 1942 og sögð tryggð með 3. veðrétti í Njálsgötu 44, geta engu breytt um þá niðurstöðu, sem hér er fengin. Þó að skýrsla stefnanda hér að lútandi væri lögð til grundvallar, myndi hún aðeins veita ófullnægjandi líkur fyrir málavaxtalýsingu hans. Hið sama er að segja um atvik, sem varða skipti stefnanda og Sesselju dóttur hans á árinu 1951, svo og önnur atvik, sem að hefur verið vikið, bæði ein sér og sem hluta af atvikalýsingu stefnanda í heild.

Að þessu athuguðu verður að byggja úrlausn þessa máls á því, að stefndi er samkvæmt afsals- og veðmálabókum eigandi hins umdeilda hluta. Það styður þá niðurstöðu, að svo sé, að stefndi hefur jafnan verið talinn eigandi á skattframtölum beggja aðilja og að stefnandi tilkynnti borgarfégeta, þegar fyrri kona hans andaðist, að hún væri eignalaus. Verða þá úrslit málsins þau, að stefnda verður dæmd sýkna af kröfum stefnanda. Eftir atvikum er rétt, að málskostnaður falli niður.

Þór Vilhjálmsson, settur borgardómari, kvað upp dóm þenna.

Dómsorð:

Stefndi, Guðmundur S. Sigurðsson, skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Sigurðar Sigurðssonar, í máli þessu. Málskostnaður falli niður.
