Dómsorð:

Stefndi, Rafveita Hafnarfjarðar, Hafnarfirði, greiði stefnanda, Raftækjaverksmiðjunni h/f, Hafnarfirði, kr. 49.565.80 ásamt 8% ársvöxtum frá 16. nóvember 1973 til greiðsludags og kr. 22.500.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 5. nóvember 1975.

Nr. 99/1974. **Anna Magnúsdóttir og Einar Magnússon f. h. dánarbús Magnúsar Sigurðssonar**
(Páll S. Pálsson hrl.)
gegn
Jóhönnu Jónsdóttur
Ármanni Magnússyni
Sigurði H. Magnússyni
Svavari Magnússyni
Jónu G. Magnúsdóttur
Jóni H. Magnússyni
Kristínu Þórarinsdóttur
Birni Magnússyni
Magnúsi J. Magnússyni
Kristófer Magnússyni og
Bjarna Vilmundarsyni
(Jóhannes L. L. Helgason hrl.).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson, Einar Arnalds, Logi Einarsson og Magnús Thoroddsen borgardómari.

Búskipti. Sala jarðar.

Dómur Hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða dóm hefur kveðið upp Rúnar Guðjónsson, settur sýslumaður í Rangárvallasýslu.

Áfrýjendur hafa áfrýjað máli þessu með stefnu 20. maí 1974 og krafist þess: „Að viðurkennt verði með dómi, að ½

jörðin Leirubakkahóll í Landmannahreppi ásamt gögnum og gæðum, sem jarðarhlutanum fylgja og fylgja ber, sé eign dánarbús Magnúsar Sigurðssonar, sem nú er undir opinberum skiptum, og jafnframt að viðurkennt verði, að taka beri til greina kröfu stefnenda fyrir skiptarétti Rangárvallasýslu um, að jarðarhlutinn verði skrifaður upp og virtur sem eign dánarbúsins, og loks að stefndu verði „in solidum" dæmd til að greiða áfrýjendum málskostnað að skaðlausu í héraði og fyrir Hæstarétti".

Stefndu krefjast þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og að áfrýjendur verði óskipt dæmdir til að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð nokkur ný gögn, þ. á m. bréf sýslumannsins í Rangárvallasýslu til lögmanns stefndu, dags. 28. október 1975, og veðbókarvottorð sama sýslumanns, dags. 30. s. m., um eignarheimild að jörðinni Hóli í Landmannahreppi. Í nefndu bréfi segir, „að í fasteignaregistri fyrir Landmannahrepp finnst ekkert blað með nafninu Leirubakkahóll.

Hins vegar er að finna í áðurnefndu registri jörðina Hól í Landmannahreppi, og virðist mega líta svo á, meðan ekkert annað liggur fyrir, að um eina og sömu jörð sé að ræða".

Samkvæmt greindu vottorði er jarðeignin Hóll í Landmannahreppi „þiglesin eign Magnúsar Sigurðssonar og að hálfu þeirra Ófeigs, Þóru Guðrúnar og Óskars Jónsbarna samkvæmt afsali dags. 16/10 1935 og dómi frá 3/8 1973", en dómur þessi er um eignarrétt þeirra þriggja síðasttöldu að hálfri jörðinni Leirubakkahóli í Landmannahreppi.

Hinn 6. október 1935 afsalaði Sigurður Magnússon syni sínum Magnúsi Sigurðssyni jörðunum „Leirubakka og Hól liggjandi í Landmannahreppi í Rangárvallasýslu". Magnús heitinn Sigurðsson, er andaðist 28. desember 1969, bjó síðan á Leirubakka og hálfri jörðinni Hóli (Leirubakkahóli) sem um eina bújörð væri að ræða, bæði að því er varðaði land og húsakost, reif niður girðingar milli jarða þessara og jarðarhús á Hóli.

Með söluumboði 14. maí 1970 veittu allir samerfingjar

stefndu Jóhönnu Jónsdóttur að dánarbúi Magnúsar heitins Sigurðssonar henni heimild til að selja stefnda Bjarna Valdimarssyni jörðina Leirubakka ásamt húsum, rafstöð o. fl. Hinn 15. maí 1970 gerðu þau stefndu Jóhanna Jónsdóttir og Bjarni svo með sér kaupsamning um jörðina, og undirritaði hún hann sem seljandi samkvæmt nefndu umboði. Segir í samningnum, að seljandi lofi og skuldbindi sig til að selja kaupanda jarðeignina Leirubakka í Landmannahreppi með öllum húsum, gögnum og gæðum, svo og bústofni og vélum samkvæmt meðfylgjandi tveim skrám. Er samningur þessi vélritaður, en milli lína á eftir orðunum „jarðeignina Leirubakka“ og þar fyrir ofan er handskrifað „og Hól“. Ber stefndi Jón Hermann Magnússon, að stefndi Ármann Magnússon hafi ritað þessi handskrifuðu orð á kaupsamninginn, áður en hann var undirritaður, en hér sé um leiðréttingu að ræða, er gerð hafi verið í samráði við móður hans, stefndu Jóhönnu Jósdóttur. Segir stefndi Bjarni Valdimarsson þessi handskrifuðu orð hafa staðið í samningnum, er hann undirritaði hann. Ber hann og, að áður en kaupin fóru fram, hafi stefndi Ármann Magnússon sýnt sér ljósrit af afsalinu frá 6. október 1935 og sagt sér, „að það, sem afsalað væri þar, mundi hann kaupa“. Telur stefndi Bjarni mjög líklegt, að hann hefði gengið frá kaupunum, ef hann hefði ekki litið svo á, að Leirubakkahóll fylgdi með í þeim, einkum vegna ærhúsa, sem staðsett séu rétt við stað þann, þar sem gamli bærinn á Hóli stóð, en í ærhúsum þessum séu allar lambær hans hýstar.

Hinn 25. nóvember 1970 afsalaði svo stefnda Jóhanna Jónsdóttir f. h. erfingja að dánarbúinu stefnda Bjarna Valdimarssyni jörðinni Leirubakka „ásamt með öllum húsum og mannvirkjum, gögnum og gæðum og öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber“. Ekki er sérstaklega minnst á Hól eða Leirubakkahól.

Erfingjar að dánarbúi Magnúsar Sigurðssonar utan Anna Magnúsdóttir og Einar Magnússon hafa lýst því yfir, að í söluumboðinu frá 14. maí 1970 hafi samkvæmt þeirra skilningi falist heimild til handa stefndu Jóhönnu Jónsdóttur til

að selja f. h. dánarbúsins bæði Leirubakka og eignarhluta dánarbúsins í Leirubakkahóli. Í kaupsamningnum frá 15. maí 1970 hafi og falist loforð um sölu þessa hvoru tveggja. Með afsalinu frá 20. nóvember 1970 hafi bæði Leirubakka og eignarhluta dánarbúsins í Leirubakkahóli verið afsalað stefnda Bjarna Valdimarssyni.

Þeim Önnu Magnúsdóttur og Einari Magnússyni var kunnugt um, að Leirubakki og eignarhluti dánarbúsins í Leirubakkahóli hafði um áratugaskeið verið nytjuð sem um eina og sömu jörð væri að ræða, og í aðiljaskýrslu þeirra segir, að ekkja Magnúsar Sigurðssonar, stefnda Jóhanna Jónsdóttir, hafi óskað eftir því að selja „jörð og bú". Mátti þeim vera ljóst eins og hinum erfingjunum, að Jóhanna hafði ekki í huga að halda eftir neinu af jarðeign dánarbúsins. Stefndi Bjarni Valdimarsson gat treyst því, að eignarhluti dánarbúsins í Leirubakkahóli fylgdi með í kaupunum.

Að svo vöxnu máli ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm að niðurstöðu til.

Eftir þessum málalokum ber að dæma áfrýjendur til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 50.000 krónur.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Anna Magnúsdóttir og Einar Magnússon f. h. dánarbús Magnúsar Sigurðsson, greiði stefndu, Jóhönnu Jónsdóttur, Ármanni Magnússyni, Sigurði H. Magnússyni, Svavari Magnússyni, Jónu G. Magnúsdóttur, Jóni H. Magnússyni, Kristínu Þórarinsdóttur, Birni Magnússyni, Magnúsi J. Magnússyni, Kristófer Magnússyni og Bjarna Valdimarssyni, 50.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Rangárvallasýslu 9. apríl 1974.

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 20. mars 1974, er höfðað fyrir aukadómþingi Rangárvallasýslu með stefnu, útgefinni 4.

janúar 1973, birtri 5. janúar s. á. Stefnendur eru Anna Magnúsdóttir, Stangarholti 8, Reykjavík, og Einar Magnússon, Háaleitisbraut 51, Reykjavík, f. h. dánarbús Magnúsar Sigurðssonar. Stefndu eru Jóhanna Jónsdóttir, Fellsmúla 20, Ármann Magnússon, Fellsmúla 14, Sigurður H. Magnússon, Kóngsbakka 12, Svavar Magnússon, Fellsmúla 20, Jóna Guðrún Magnúsdóttir, Hjarðarhaga 28, Jón Hermann Magnússon, Fellsmúla 20, Kristín Þórarinsdóttir, öll í Reykjavík, Björn Magnússon, Hnausum, Austur-Húnavatnssýslu, Magnús Jóhann Magnússon, Auðunarstöðum, Vestur-Húnavatnssýslu, Kristófer Magnússon, Hnausum, Austur-Húnavatnssýslu, og Bjarni Valdimarsson, Leirubakka, Landmannahreppi, Rangárvallasýslu.

Kröfur stefnenda eru þær, að viðurkennt verði með dómi, að ½ jörðin Leirubakkahóll í Landmannahreppi ásamt gögnum og gæðum, sem jarðarhlutanum fylgja og fylgja ber, sé eign dánarbús Magnúsar Sigurðssonar, sem nú er undir opinberum skiptum, að viðurkennt verði með dómi, að taka beri til greina kröfu stefnenda fyrir skiptarétti Rangárvallasýslu um, að jarðarhlutinn verði skrifaður upp og virtur sem eign dánarbúsins, og loks, að stefndu verði „in solidum" dæmd til að greiða stefnendum málskostnað að skaðlausu.

Kröfur stefndu eru þær, að þeir verði algerlega sýknaðir af kröfum stefnenda í máli þessu og þeim tildæmdur hæfilegur málskostnaður úr hendi stefnenda samkvæmt mati dómsins.

Málavextir.

Með úrskurði skiptaréttar Rangárvallasýslu, uppkveðnum 18. janúar 1972, var ákveðið, að opinber skipti skyldu fara fram á dánarbúi Magnúsar Sigurðssonar, Leirubakka, sem andaðist 28. desember 1969. Krafa um opinber skipti á dánarbúinu hafði verið borin fram af stefnendum í máli þessu, en þau eru erfingjar í umræddu dánarbúi. Áður höfðu erfingjar reynt með sér einkaskipti á búinu. Þegar skiptaráðandi skrifaði upp eignir dánarbúsins, varð ágreiningur með erfingjum varðandi jörðina Leirubakkahól í Landmannahreppi. Stefnendur máls þessa töldu dánarbúið eiganda að hálfri tilgreindri jörð, en aðrir erfingjar dánarbúsins, sem eru allir stefndu í máli þessu utan Bjarni Valdimarsson, töldu dánarbúið hafa þegar selt stefnda Bjarna Valdimarssyni framangreinda jörð ásamt öðrum eignum dánarbúsins, sem nánar voru tilgreindar. Fengu stefnendur þá leyfi skiptaráðanda hinn 8. desember 1972 til málshöfðunar þessarar, enda yrði málareksturinn búinu að kostnaðarlausu.

Hinn 2. maí 1970 hafði hreppstjórinn í Landmannahreppi ásamt tveimur virðingarmönnum skrifað upp og virt dánarbú Magnúsar Sigurðssonar.

Með umboði, dags. 14. maí 1970, undirrituðu af öllum erfingjum dánarbúsins, var ekkju hins látna, stefndu Jóhönnu Jónsdóttur, falið að selja Bjarna Valdimarssyni, Víðivöllum 15, Selfossi, jörðina Leirubakka ásamt húsum, rafstöð og öðrum hlutum, sem tilgreindir voru á sérstöku skjali, en þar er um að ræða áhöfn, vélar og ýmislegt, svo sem girðingarstaura, vír, timbur, áburðardreifara, mjaltafötur og fleiri smærri muni og verkfæri.

Í kaupsamningi, dags. 15. maí 1970, undirrituðum af stefndu Jóhönnu Jónsdóttur f. h. seljenda og Bjarna Valdimarssyni kaupanda, segir svo varðandi hið selda: „Seljandi lofar og skuldbindur sig til að selja kaupanda jarðeignina Leirubakka „og Hól" (handskrifað milli vélritaðra lína) í Landmannahreppi með öllum húsum, gögnum og gæðum, svo og bústofni og vélum samkvæmt meðfylgjandi tveim skrám. Erfingjar áskilja sér þó rétt til, ef Bjarni hyggst síðar selja þessar eignir, að hafa að þeim forkaupsrétt á matsverði. Söluverð allra þessara eigna er kr. 1.813.000.00 — ein milljón átta hundruð og þrettán þúsund krónur — og greiðast þannig:

... Hinn fyrsta dag desembermánaðar gefa seljendur út afsal og verða þá vextir gerðir upp til þess dags, en síðar samkvæmt skuldabréfi árlega ...". Hinn 25. nóvember 1970 fékk stefndi Bjarni Valdimarsson afsal fyrir hinni seldu eign, útgefið af Jóhönnu Jónsdóttur samkvæmt sérstöku umboði erfingja. Þar segir svo: „Ég undirrituð, Jóhanna Jónsdóttir, Leirubakka, Landmannahreppi, sel hér með og afsala skv. sérstöku umboði erfingja í dánarbúi Magnúsar Sigurðssonar frá Leirubakka, Bjarna Valdimarssyni, s. st., jörðinni Leirubakka í Landmannahreppi, Rangárvallasýslu, ásamt með öllum húsum og mannvirkjum, gögnum og gæðum og öllu því, sem eigninni fylgir og fylgja ber. Kaupandi hefur greitt hið umsamda kaupverð jarðarinnar að fullu. Kaupandi hefur kynnt sér ástand hins selda, enda tók hann við umráðum eignarinnar hinn 1. júní 1970, en frá þeim degi nýtur hann arðs af henni og greiðir af henni skatta og skyldur. Seljendur áskilja sér forkaupsrétt að hinni seldu eign á fasteignamatsverði, ef kaupandi ákveður að selja hana. Með afsali þessu er úr gildi fallinn kaupsamningur, dags. 15. 5 1970 ... ".

Í skýrslu stefnenda á dskj. nr. 8, dags. 15. febrúar 1971, segir m. a. svo: „ ... Skömmu eftir að faðir okkar lézt hafði ekkja hans,

Jóhanna Jónsdóttir, orð á því við undirritaðan, E. M., að hún óskaði að selja jörð og bú. Síðar sama vetur bauð hún E. M. jörðina til kaups með því skilyrði, að hann byggi þar sjálfur. Hafnaði E. M. þesssu tilboði, þrátt fyrir mikinn áhuga fyrir að jörðin færi ekki úr ættinni, þar sem faðir okkar hafði búið allan sinn búskap og einnig faðir hans á undan honum. Aftur á móti var undirritaðri, Ö. M., aldrei gefinn kostur á að kaupa jörðina. Nú fól ekkjan J. J. albróður okkar, Ármanni Magnússyni, að sjá um sölu á jörðinni og vera í forsvari fyrir framkvæmdum þar að lútandi. Við teljum, að þar sem um tólf erfingja dánarbúsins var að ræða, hefði verið bæði eðlilegt og samkvæmt venju í slíkum málum að auglýsa jörðina og óska eftir tilboðum, sem síðar væru opnuð og fjallað um af öllum erfingjum. En án þess að hafa um það samráð við okkur, auglýsti Á. M. jörð og bú og vísaði á sjálfan sig einan til upplýsinga. Þess má geta, að umrædd auglýsing mun aðeins hafa birzt einu sinni. Ekki er okkur fullljóst, hver kauptilboð bárust Á. M. og heldur ekki upphæð þeirra, utan eins manns, Bjarna Valdimarssonar, en ekkjan óskaði eindregið eftir honum sem kaupanda að jörð og búi. Annar maður mun þó hafa boðið eitt hundrað þús. kr. hærra verð fyrir jörðina en hann. E. M. mótmælti þegar framangreindri tilhögun við sölu jarðarinnar, bæði við Á. M. og hálfbróður okkar, Svavar Magnússon, en hann lét þá lítt skiljanlega skoðun sína mjög ákveðið í ljós, að þetta væri mál, sem aðeins kæmi við móður sinni og yngsta syni hennar, Jóni Magnússyni, en hann hefur séð um búverk á Leirubakka undanfarin ár. Á þeirri forsendu voru mótmæli E. M. ekki tekin til greina. Einnig mótmælti E. M. því, að ætlunin var að auglýsa jörðina án vitundar fjögurra barna systur okkar, sem er látin. Þrjú þeirra voru heimilisföst norður í Húnavatnssýslu, en ein systir þeirra búsett hér í borg. Var henni nú falið að láta bræður sína vita, að jörðin væri til sölu. Nokkru eftir að jörðin var auglýst til sölu, boðaði ekkjan erfingja dánarbúsins á fund að heimili dóttur sinnar, Jónu Magnúsdóttur, Hjarðarhaga 28, og var það sá eini fundur, sem hún kvaddi okkur til vegna viðræðna um framkvæmd á skiptingu dánarbúsins. Þar kom fram, að einn af erfingum, systursonur okkar, Björn Magnússon, bóndi á Hnausum í Húnavatnssýslu, hefði hug á að kaupa jörðina. Var beðið eftir endanlegri ákvörðun hans. Hafði honum verið boðin jörðin á kr. 600.000.00, og hafði enginn hinna erfingjanna neitt við það að athuga. Á þessum fundi fór E. M. fram á, að hann fengi kauprétt á hundrað ha. af landi Leirubakka, ef þannig færi, að

jörðin yrði seld einhverjum utan fjölskyldunnar. Óskaði E. M., að tiltekin landspilda yrði mæld út, þegar skipti færu fram á landi þeirra jarða, sem þarna eiga sameiginlegt óskipt land. Nánar tiltekið hafði E. M. í huga land næst Réttarneslandi austur við Rangá. Er það lítt gróið hraun, og yrði af því minnstur afnotamissir fyrir væntanlegan ábúanda Leirubakka. Þess vegna valdi E. M. þetta landsvæði. E. M. tók fram, að hann mundi greiða þetta land í hlutfalli við það, sem jörðin yrði seld fyrir, án tillits til þess að um lítið gróðurland væri að ræða. Var þessi ósk samþykkt af öllum viðstöddum erfingjum dánarbúsins. Tveim dögum síðar tilkynnir ekkjan E. M., að hún og einhverjir af erfingjunum hafi ákveðið, að ekki sé mögulegt að standa við þá samþykkt, sem gerð var undantekningarlaust á fyrrnefndum fundi, að E. M. fengi keypt tilgreint land. Björn á Hnausum, systursonur okkar, var orðinn afhuga kaupum á jörðinni, og þá var eindregin ósk ekkjunnar, að jörðin yrði seld áðurnefndum Bjarna Valdimarssyni. Var því haldið fram af ekkjunni og börnum hennar, að hann vildi ekki kaupa jörðina með svo stóru landi undanskildu, sem E. M. hafði óskað eftir. Aftur á móti hefði Svavar hálfbróðir okkar komið með tillögu um, að undanskilinn yrði 1 ha. annarsstaðar í landinu til afnota fyrir alla tólf erfingjana. Var það talið framkvæmanlegt. E. M. fór þá fram á, að landið, sem tekið væri undan, yrði aukið í tvo hektara, þar sem um svo marga aðila væri að ræða, en það var ekki talið mögulegt. E. M. hafði ekki í huga að standa í vegi fyrir sölu á jörðinni og lét þetta mál niður falla. E. M. var boðin öll jörðin til kaups og ábúðar á sama verði og Birni á Hnausum hafði verið gefinn kostur á að kaupa hana. En eins og áður er fram komið, treystist E. M. ekki til þess af ýmsum ástæðum, sem óþarft er að nefna, en flestum fjölskyldumeðlimum mun kunnugt um. Farið var fram á, að við undirrituðum umboð handa ekkjunni til að selja Leirubakka og bústofn Bjarna Valdimarssyni. Urðu allir við þeirri beiðni. ... Nokkru síðar boðar Jón Magnússon okkur til fundar að Fellsmúla 20. Daginn áður hafði móðir hans farið til dvalar að Heilsuhælinu í Hveragerði. Tilkynnir Jón okkur þá, að búið sé að selja jörð og bú Bjarna Valdimarssyni, og leggur Jón fram kaupsamning, sem gerður hafði verið. Okkur varð strax ljóst, að farið hafði verið út fyrir þau takmörk, sem söluumboð það leyfði, er við höfum undirritað. Við höfum samþykkt sölu á Leirubakka, og þegar við skrifuðum undir það, var hvergi minnzt á Leirubakka Hól, sem er sérstök jörð, að hálfu

eign Leirubakka og hálfu Vatnagarðs. Sáum við, að inn á vélritaðan kaupsamning fyrir Leirubakka hafði verið bætt með handskrift „ásamt Hól", án þess að sá, sem það gerði, léti nafns síns getið eða gerði grein fyrir á annan hátt. Síðar mun það hafa verið strokað út, og má greinilega sjá þess merki, jafnvel á ljósriti af kaupsamningnum. E. M. mótmælti þá þegar sölu á Leirubakka Hól. Í fyrsta lagi vegna þess að faðir hans hafði sagt honum, að sú jörð væri í eigu Vatnagarðs að hálfu, og var flestum Landsveitungum kunnugt um það. Í öðru lagi mótmælti E. M. því, að þegar við undirrituðum söluumboð fyrir Leirubakka, hafði það ekki tekið til Leirubakka Hóls. E. M. beindi þeirri spurningu til Ármanns Magnússon, í viðurvist allra á þessum fundi, hvort hann sem fyrirsvarsmaður um sölu Leirubakkans hygðist með þessum kaupsamningi einnig selja Leirubakka Hól hálfan eða allan. Svar Ármanns var afdráttarlaust, að hann teldi allan Leirubakka Hól felast í sölunni. ... E. M. tók það fram, að vel gæti svo farið, að hann krefðist riftunar á sölu eigna dánarbúsins vegna ágalla á framkvæmd hennar".

Stefnandinn Anna Magnúsdóttir skýrði hér fyrir dóminum svo frá varðandi nokkur atriði í skýrslu stefnda Bjarna Valdimarssonar, sem rakin verður hér á eftir, að það væri rétt, að hálfur Leirubakkahólinn væri enn óseldur. Hún kvað ekki hafa komið til tals milli þeirra Bjarna í umrætt skipti, að hún mundi geta sætt sig við það, að Hóllinn fylgdi með í kaupunum, ef hún fengi sumarbústaðaland, eins og hún hefði talið, að sér hefði verið lofað, en hin systkinin farið á bak við sig með. Hún kvaðst aðeins hafa komið að Leirubakka í umrætt skipti til að kanna ástand dánarbúsins, en ekki til að gera samninga. Hins vegar kvaðst stefnandi hafa sagt við Bjarna í umrætt skipti, að Einar hefði óskað eftir því við erfingjana að fá land úr Leirubakkanum, og kvað hún Bjarna þá ekki hafa heyrt það fyrr. Það hefði komið fram hjá Bjarna, að hann hefði keypt Leirubakkann engu að síður, þótt Einar hefði fengið þetta land. Hún kvað Svavar hafa sagt sér, að Bjarni vildi ekki kaupa Leirubakkann, ef Einar fengi þetta land. Varðandi það atriði úr skýrslu stefnda Bjarna, að stefnandi hafi einnig talað um, að Einar hefði einnig hug á sumarbústaðalandi eða lóð, þótt það væri e. t. v. á öðrum stað, þá kvað hún það rétt, þ. e. a. s. að hún kvaðst hafa talað um það við Bjarna, að Einar hefði hug á þessu landi úr Leirubakkanum, sem honum var lofað. Þá var borin undir stefnanda annar kafli úr skýrslu stefnda Bjarna, þar sem hann segir þau stefnendur hafa komið saman að Leiru-

bakka. Kvað hún ekki hafa borist í tal milli þeirra Bjarna, að hún sætti sig við eitt eða annað varðandi lóð eða land í Stekkjartúninu. Hún kvaðst aðeins hafa farið austur með Einari og hefði hann rætt við Bjarna um það land, sem honum hefði áður verið lofað af erfingjunum. Hún kvaðst ekki hafa minnst á það við Bjarna, þegar hún kom að Leirubakka í fyrra skiptið, að hann væri ekki eigandi að hluta af túninu og fjárhúsinu, sem væri á Hólnum, hins vegar hafi hún sagt Bjarna, að hálfur Leirubakkahóllinn væri enn óseldur.

Stefndi Bjarni Valdimarsson skýrði svo frá, að þegar svo var komið, að hann fór verulega að hugsa um að kaupa jörðina Leirubakka eftir að hafa farið tvær til þrjár skoðunarferðir hafi seljendur gert uppkast að söluskilmálum, sem þeir sýndu stefnda. Kvað hann sér hafa verið sagt, að þarna væri um að ræða jarðatorfu, fjórar jarðir, og tvær þeirra ætti að selja. Kvað hann Ármann hafa sýnt sér afsal frá 1935 og sagt, að það, sem afsalað væri þar, mundi hann kaupa. Kvaðst stefndi hafa álitið, að hann væri að kaupa tvær jarðir, sem hefðu verið bújarðir, en væru í reynd orðnar ein jörð. Kvað hann málinu hafa verið haldið þannig að sér, að það væru jarðirnar hans Magnúsar heitins, sem hann væri að kaupa, og kvaðst hann hafa verið búinn að vera á annan mánuð fullgildur bóndi á Leirubakka, þegar hann heyrði, að Ófeigur ætti eitthvað í jörðinni. Stefndi kvað, aðspurður, mjög líklegt, að hann hefði gengið frá kaupum, ef hann hefði ekki álitið Leirubakkahól vera með í kaupunum, sérstaklega vegna húsanna, en ærhúsin, sem hýstu allar lembdar ær hans, kvað hann vera rétt þar hjá sem gamli bærinn stóð á Hóli. Stefndi sagði, að ef hann hefði vitað, að þessi ágreiningur, sem nú væri upp kominn, hefði orðið, hefði hann eflaust hætt við kaupin, þar sem hann kvaðst hafa hætt í fastri atvinnu og selt hús sitt á Selfossi, þegar hann keypti jörðina. Stefndi kvaðst hafa fengið í hendur, þá er kaupin voru gerð, umboðið á dskj. nr. 5 til Jóhönnu Jónsdóttur, og kvaðst hann hafa álitið, að í því fælist heimild til sölu á Hólnum, eða m. ö. o. að í umboðinu fælust heimildir til sölu á því, sem um getur í afsalinu frá 1935. Aðspurður kvað stefndi Önnu Magnúsdóttur hafa komið til sín að Leirubakka í lok júlímánaðar 1973 og tjáð sér, að hálfur Leirubakkahóllinn væri enn óseldur. Hefði sér skilist á Önnu, að hún mundi geta sætt sig við það, að Hóllinn fylgdi með í kaupunum, ef hún fengi sumarbústaðland eins og hún hefði talið, að sér hefði verið lofað, en hin systkynin hefðu farið á bak við sig

með. Taldi stefndi Önnu hafa haft mestan augastað á landsvæði því, sem nefnt er Stekkjartún, undir sumarbústað. Kvað stefndi Önnu einnig hafa talað um, að Einar hefði einnig hug á sumarbústaðalandi eða lóð, þótt það væri e. t. v. á öðrum stað. Kvaðst stefndi hafa tekið Önnu vel, en taldi sér ekki fært að láta af hendi úr torfunni óskiptri, nema hafa tal af sameigendum. Kvaðst hann hafa fært þetta í tal við Ófeig og hefði hann tekið þessu vel. Skömmu síðar kvað hann þau hafa komið saman að Leirubakka, stefnendur Önnu og Einar. Þá hefði legið ljóst fyrir, hvað þau vildu. Anna hefði sætt sig við það, sem áður var um talað, lóð eða land í Stekkjartúninu, en Einar hefði viljað fá 45 ha lands í ferningi austur við Rangá við landamæri Réttarness, þegar þar að kæmi eða þegar landinu yrði skipt. Stefndi kvaðst engu hafa svarað þessu, eins og á stóð, en hann kvað Önnu hafa sagt við sig, um leið og þau fóru, hún og Einar, að ef stefndi gengi ekki að þessu hvoru tveggja, þá fengi hann að komast í kynni við málaferlin út af Hólnum. Kvað stefndi Einar hafa boðið kr. 24.000 fyrir landsvæði þetta, sem hann kvað hafa verið þannig útreiknað, að þetta hefði átt að vera það, sem komið hefði í hlut Einars við skipti á öllu landi jarða dánarbúsins. Stefndi staðfesti undirskrift sína undir dskj. nr. 9. Hann kvað skjalið efnislega rétt, en gerði þá athugasemd, að það, sem um getur í tl. 3, hafi Ármann sagt sér, að væri sett þarna einungis vegna þess, ef svo ólíklega vildi til, að Vatnagarðinum yrði dæmdur hálfur Hóllinn, þá þyrftu erfingjarnir ekki að greiða sér út þann hluta. Aðspurður um það, hvort bætt hefði verið inn í 1. gr. kaupsamningsins orðunum „og Hól", áður en stefndi skrifaði undir kaupsamninginn, kvað hann svo vera.

Rétt þykir að skýra hér frá framburði nokkurra málsaðilja fyrir skiptarétti, sbr. dskj. nr. 19.

Stefndi Ármann Magnússon skýrði svo frá, að fundur hefði verið haldinn með erfingjum dánarbúsins hinn 7. apríl 1970, en þá hefði komið fram munnlegt tilboð frá Bjarna Valdimarssyni um að kaupa jörðina Leirubakka. Einnig hafði komið fram, að sögn stefnda, munnlegt kauptilboð frá öðrum aðilja, en sá hafi ekki verið talinn svo fjársterkur, að tilboð hans kæmi til greina. Á fundi þessum kvað stefndi stefnendur hafa samþykkt að selja Bjarna Valdimarssyni jörðina. Stefndi kvað Einar hafa látið í ljós á þessum fundi, að hann vildi fá 100 ha úr óskiptu landi jarðarinnar Leirubakka. Einnig hefði Einar látið í ljós, að hann vildi helst fá alla jörðina, en sæi sér ekki fært að taka við henni við

því verði, sem tilboð Bjarna nam. Stefndi kvað tilboð Einars um kaup á 100 ha hafa verið rætt, en sumir erfingjanna hefðu ekki talið fært að verða við því, þar sem 7 aðrir aðiljar auk dánarbúsins áttu landið. Stefndi kvað þau hafa hist þennan sama dag, stefndu Sigurð, Jónu, Jóhönnu, Kristínu og Svavar auk sín, og tóku þau ákvörðun um að bjóða Einari jörðina til kaups fyrir kr. 600.000, og var ekkjunni Jóhönnu falið að gera þetta. Kvað hann þessu tilboði ekki hafa fylgt neitt skilyrði um það, að hann byggi sjálfur á jörðinni. Stefndi kvað Jóhönnu hafa tjáð sér, að hún hefði boðið Einari jörðina afborgunarlaust fyrstu tvö árin, en það, sem yrði lánað, ætlaði hún að taka í sinn erfðahlut, en öllum erfingjunum ætlaði hún að greiða erfðahlutana út í peningum. Einnig kvað stefndi Jóhönnu hafa tekið fram, að ef einhver erfingja yrði óánægður með þessa sölu til Einars vegna tilboðs Bjarna, þá mundi hún greiða þeim sama erfingja mismuninn úr eigin vasa. Stefndi kvað kaupsamninginn hafa legið frammi á fundi, sem haldinn var með erfingjum í júlí 1970, en enginn erfingjanna hafi haft neitt að athuga við það, sem gert hafði verið, en tók þó fram, að Einar hafi minnst á, að dánarbúið hefði ekki átt nema hálfan Hólinn, en um það kvað stefndi hina erfingjana ekki hafa vitað, enda hefði dánarbúið haft þinglýsta eignarheimild í höndunum fyrir öllum Hólnum.

Stefnda Jóhanna Jónsdóttir skýrði svo frá, að það hefði verið samþykkt á fundi erfingjanna, sem haldinn var hinn 7. apríl 1970, að selja jörðina Leirubakka. Einar hafi þá óskað eftir því að fá keypta landspildu úr jörðinni, og kvaðst stefnda þá, sennilega vegna vanþekkingar, hafa játað því fyrir sitt leyti, en svo hefði komið í ljós, að svo margir voru sameigendur að þessu óskipta landi, að ekki var hægt að verða við þessari ósk Einars. Hún kvaðst síðar þennan sama dag hafa kallað Einar til sín og boðið honum jörðina til kaups fyrir kr. 600.000, og skyldi engin útborgun eiga sér stað fyrr en eftir tvö ár. Hún kvaðst ekki hafa minnst á það sem skilyrði fyrir þessum kaupum, að Einar byggi sjálfur á jörðinni. Stefnda kvað Einar strax hafa hafnað þessu. Þá kvaðst stefnda hafa boðið honum spildu úr skiptu landi undir sumarbústað og hefði hann svarað: „ekki eina þúfu“. Stefnda kvaðst þá hafa sagt honum að hugsa sig vandlega um, enda hefði hann ekki þurft að svara þessu samstundis. Stefnda kvaðst alltaf hafa álitið, að jörðinni Leirubakka fylgdi Hóllinn sjálfkrafa. Þannig kvaðst hún hafa skilið umboðið á dskj. nr. 5, og þannig kveðst hún túlka afsalið á dskj. nr. 6.

Með dómi aukadómþings Rangárvallasýslu, uppkveðnum 3. ágúst 1973, var viðurkenndur eignarréttur Ófeigs Jónssonar, Þóru Guðrúnar Jónsdóttur og Óskars Jónssonar að hálfri jörðinni Leirubakkahóli í Landmannahreppi, en framangreindir aðiljar eru jafnframt eigendur jarðarinnar Vatnagarðs í sama hreppi.

Í bréfi lögmanns stefnenda til stefndu Jóhönnu Jónsdóttur, dags. 14. nóvember 1970, er því mótmælt, að í umboðinu, sem stefnda fékk frá samerfingjum til að selja Bjarna Valdimarssyni jörðina Leirubakka ásamt bústofni o. fl., hafi falist heimild til sölu á Leirubakkahólnum.

Í yfirlýsingu, ódags. 1970, dskj. nr. 9, undirritaðri af öllum erfingjum dánarbús Magnúsar Sigurðssonar utan stefnendum segir m. a. svo: „Af gefnu tilefni viljum við undirritaðir erfingjar Magnúsar Sigurðssonar, Leirubakka, Landsveit, sem andaðist 28. 12. 1969, taka fram eftirfarandi atriði: 1. að í heimildarbréfi því, sem við undirrituðum handa Jóhönnu Jónsdóttur, dags. 14/5 1970, til þess að hún mætti afsala og selja Bjarna Valdimarssyni, Víðivöllum 15, Selfossi, jörðina Leirubakka í Landsveit, fólst einnig heimild til handa henni að selja jörðina Leirubakkahól, enda löngu litið svo á, að nefndar jarðeignir væru orðnar ein jörð, þar sem þær voru sameinaðar fyrir tugum ára, ef svo hefði ekki verið, hefðum við tekið það fram í heimildarbréfi, að sala á þessum hluta jarðarinnar færi ekki fram. ... 4. Við lítum svo á, að Bjarni Valdimarsson hafi með kaupsamningi, dags. 15. maí 1970, einnig keypt eign okkar í Leirubakkahól. 5. Að síðustu skal það tekið fram, að forkaupsréttur til erfingja fylgir eignunum óskertum, þótt sá réttur væri ekki tekinn fram í söluheimild eignanna. 6. En reynist hinsvegar síðar nauðsynlegt að gefa út sér afsal fyrir Leirubakkahóli, Bjarna Valdimarssyni til handa, skal það gjört í samræmi við yfirlýsingu þessa, og skal Jóhanna Jónsdóttir undirrita það fyrir hönd erfingja eða undirritaðir erfingjar sjálfir". Stefndi Bjarni Valdimarsson samþykkti yfirlýsingu þessa með undirskrift sinni.

Í fasteignamatsbók frá 1861 eru jarðirnar Leirubakki og Leirubakkahóll tilgreindar hvor í sínu lagi í mati. Þar er Leirubakkahóll tilgreindur sem hjáleiga Leirubakka. Í fasteignamatsbók frá 1957 er jörðin Leirubakkahóll ekki tilgreindur sérstaklega í fasteignamati, en aftur á móti er jörðin Leirubakki tilgreind þannig: „Leirubakki m/Hóli". Í fasteignamatsbók frá 1971 eru jarðirnar Leirubakki og Leirubakkahóll tilgreindar hvor í sínu lagi í fasteignamati.

Í afsalsbréfi, útgefnu 7. júlí 1897 af Ragnheiði Thorarensen, þinglesnu 20. maí 1898, segir svo: „Jeg undirskrifuð Ragnheiður Thorarensen, sem eigandi að hálfum Leirubakka (austurparti) með hálfum Leirubakkahól, liggjandi í Landmannahreppi innan Rangárvallasýslu, gjöri hér með kunnugt: að jeg með þessu mínu afsalsbréfi (hér með) sel og afhendi frá nefndri og hingað til verandi eiganda Leirubakka hálfan, og hálfan Leirubakkahól til handa herra Sigurði Magnússyni, Leirubakka, og nú þar búandi, hvorttveggja til samans eftir hinni nýju jarðabók af 1861 með tilheyrandi jarðarhúsum og einu kúgildi ...".

Í afsalsbréfi, útgefnu 6. október 1935 af Sigurði Magnússyni, innrituðu í afsals- og veðmálabækur Rangárvallasýslu hinn 6. nóvember 1935 til þinglesturs á næsta manntalsþingi, segir svo: „Ég undirritaður Sigurður Magnússon, bóndi að Hóli í Landmannahreppi, gjöri kunnugt: að ég með bréfi þessu sel og afsala syni mínum, Magnúsi Sigurðssyni, bónda á Leirubakka, eignarjarðir mínar Leirubakka og Hól liggjandi í Landmannahreppi í Rangárvallasýslu ...".

Á skattframtali dánarbús Magnúsar Sigurðssonar árið 1970 eru fasteignir hinn 31. desember 1969 m. a. taldar fram þannig: „Leirubakki m. Hól kr. 19.400.00".

Á árinu 1935 hætti Sigurður Magnússon búskap á Hóli, og fór jörðin í eyði. Frá þessum tíma hefur jörðin verið nytjuð að hálfu frá Leirubakka og að hálfu frá Vatnagarði, en girðingar, sem aðskildu tún jarðanna Leirubakka og Leirubakkahóls, voru rifnar niður, og hefur við það setið síðan.

Málsástæður og lagarök.

Stefnendur halda því fram, að í umboðinu, sem erfingjar búsins gáfu stefndu Jóhönnu Jónsdóttur hinn 14. maí 1970 til þess að selja jörðina Leirubakka í Landmannahreppi ásamt bústofni stefnda Bjarna Valdimarssyni, hafi ekki falist heimild til sölu á hlutdeild erfingjanna í jörðinni Leirubakkahóli, enda sé ekki minnst á þá jörð í umboðinu. Samkvæmt umboði þessu hafi verið gefið út afsal til handa Bjarna Valdimarssyni fyrir jörðinni Leirubakka, en í því hafi ekki verið minnst á jörðina Leirubakkahól og samkvæmt veðmálabókum Rangárvallasýslu sé sú jörð eign Magnúsar Sigurðssonar, þ. e. nú dánarbúsins að hálfu, en að hálfu eign Jóns Ófeigssonar. Kveða stefnendur sig ekki hafa gefið samþykki sitt til sölu á öðru en því, sem áðurnefnt umboð beri með sér skírum stöfum. Leirubakki og Leirubakkahóll séu tvær aðskildar jarðir. Ósannað sé, að þær hafi nokkru sinni verið löglega

sameinaðar, og því mótmælt, að svo hafi verið gert. Hins vegar hafi þær verið nytjaðar sameiginlega. Samkvæmt jarðabók frá 1861 séu jarðirnar Vatnagarður og Leirubakkahóll taldar hjáleigur frá Leirubakka. Sé Leirubakkahóll metinn á 1.99 jarðarhundruð. Hafi jörð þessi ávallt verið í sérfasteignamati síðan og sé enn. Sé land nú metið á kr. 52.000, sbr. dskj. nr. 17, og hafi verið hækkað um helming að kröfu Bjarna Valdimarssonar, sem kært hafi án nokkurrar heimildar. Þinglesin afsöl beri með sér, að Leirubakkahóll sé ávallt tilgreindur sem sérstök jörð við sölu. Verði ekki séð, hvaðan sú heimild sé fengin að fella þá jörð þegjandi og hljóðalaust undir umboð, sem gefið var til sölu á jörðinni Leirubakka. Þá sé á það að líta, að samkvæmt 2. mgr. 18. gr. erfðalaga sé erfingja óheimilt að afhenda hlut sinn úr óskiptu búi né skuldfesta hann. Sala eigna dánarbúsins hafi því verið óheimil nema með samþykki allra erfingja. Slíkt samþykki liggi ekki fyrir. Sé því ekkert mark takandi á yfirlýsingu meiri hluta erfingja, dskj. nr. 9, sem gefin hafi verið út eftir „söluna“ og þegar stefnendur höfðu gert athugasemdir við kaupsamning með bréfi, dags. 14. nóvember 1970, dskj. nr. 6. Einnig hafa stefnendur bent á, að samkvæmt umboðinu hafi fyrst verið útbúinn kaupsamningur, sem síðar hafi verið bætt inn í, þar sem talað er um hið selda, orðunum „og Hól“ með handskrift, sbr. dskj. nr. 18. Stefndi Ármann Magnússon hafi viðurkennt fyrir dómi að hafa bætt þessum orðum inn á kaupsamninginn, en á afsalinu, sem síðar var útgefið og áður er áminnst, hafi ekki verið minnst á jörðina Leirubakkahól og sé með því úr gildi fallinn kaupsamningur á dskj. nr. 18.

Stefndu halda því fram, að jörðin Hóll hafi með afsali, dags. 6. október 1935, verið afhent Magnúsi Sigurðssyni af föður hans, Sigurði Magnússyni, ásamt Leirubakka og jafnframt hafi Sigurður hætt búskap sínum á Hóli. Þá hafi Magnús Sigurðsson lagt niður jörðina Hól, rifið jarðarhúsin og rifið niður allar girðingar, sem aðskildu tún jarðanna, og sameinað allt landið undir nafninu Leirubakki. Eftir 1935 hafði Magnús Sigurðsson aldrei notað nafnið Hóll. Þegar erfingjar Magnúsar Sigurðssonar ákváðu að selja Bjarna Valdimarssyni jörðina Leirubakka og veittu Jóhönnu Jónsdóttur umboð til að selja jörðina, hafi að sjálfsögðu aldrei verið minnst á býlið Hól, af þeirri einföldu ástæðu, að það var þá löngu niður lagt, hús rifin og teknar niður girðingar, sem skildu að túnin. Kaupandanum hafi aldrei verið tjáð, að í túninu væri spilda, sem ekki ætti að fylgja með í jarðakaupunum. Allir erf-

ingjar Magnúsar Sigurðssonar, aðrir en stefnendur, vilji nú standa við það, sem um var samið við Bjarna Valdimarsson, og telji sig hafa selt land býlisins Hóls með og telji, að það hafi stefnendur einnig gert. Stefnendur hafi ritað undir umboð til Jóhönnu Jónsdóttur til að selja Bjarna Valdimarssyni jörðina Leirubakka og þau hafi vitað, að árið 1935 hafði Hóll verið lagður undir og sameinaður Leirubakka og nafn hans lagt niður. Auk þess hafi stefnendur engan fyrirvara gert um að undanþiggja nokkurn hlut undan sölu til Bjarna Valdimarssonar af jörðinni, sem þó hefði verið óhjákvæmilegt, einkum ef átt hefði að undanskilja sölu eitthvað af túninu. Við hinn munnlega málflutning hélt lögmaður stefndu því fram, að hin stefndu systkin hefðu ekki hagsmuna að gæta í málinu, heldur hefðu þau átt að vera vitni í því. Þau hefðu heldur ekki numið til þessara málaferla, þar eð þau hafi allt gert í góðri trú. Kjarni málsins sé, að Bjarni Valdimarsson var í góðri trú, þá er hann keypti jörðina. Engin sérmerkjaskrá sé til fyrir Leirubakka.

Niðurstaða.

Um áratugaskeið hefur jörðin Leirubakkahóll í Landmannahreppi verið í eigu eigenda jarðarinnar Leirubakka að hálfu og eigenda Vatnagarðs að hálfu. Landi framangreindra jarða er óskipt. Síðan 1935 hefur jörðin verið í eyði, en þá hætti Sigurður Magnússon, föðurfaðir stefnenda og stefndu utan stefnda Bjarna Valdimarssonar, búskap sínum á býlinu Hóli, sem svo er nefnt í gögnum málsins og virðist hafa verið reist á hálflendu Leirubakkahóls í eigu Leirubakkaeiganda. Samkvæmt berum orðum umboðs, dags. 14. maí 1970, á dskj. nr. 5, til stefndu Jóhönnu Jónsdóttur verður ekki talin felast ótvíræð heimild til sölu á hálflendu Leirubakkahóls, en þegar litið er til þess, sem að framan greinir, tilurðar málsins að öðru leyti svo og með tilliti til þess, hvernig forsvarsmenn seljenda túlkuðu framangreint tilboð fyrir stefnda Bjarna Valdimarssyni svo og kaupsamning, dags. 15. maí 1970, og afsal, útgefið 25. nóvember 1970, en fram hefur komið í málinu, að stefndi Bjarni Valdimarsson hefur haft á grundvelli þeirrar túlkunar, sem a. m. k. virðist geta átt stoð í 1. gr. ábúðarlaga nr. 36/1961, réttmæta ástæðu til að ætla, að hálflenda jarðarinnar Leirubakkahóls fylgdi með í kaupunum, enda lá hið selda fyrir sem ein bújörð, þá er selt var, þá telur dómarinn að stefndi Bjarni Valdimarsson hafi með bindandi samningum við seljendur orðið löglegur eigandi að hálflendu Leirubakkahóls í Landmannahreppi.

Af þessum framantöldum ástæðum ber að sýkna stefndu af kröfum stefnenda f. h. dánarbús Magnúsar Sigurðssonar í máli þessu.

Eftir atvikum málsins þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Stefndu, Jóhanna Jónsdóttir, Ármann Magnússon, Sigurður H. Magnússon, Svavar Magnússon, Jóna G. Magnúsdóttir, Jón H. Magnússon, Kristín Þórarinsdóttir, Björn Magnússon, Magnús J. Magnússon, Kristófer Magnússon og Bjarni Valdimarsson, skulu vera sýkn af kröfum stefnenda, Önnu Magnúsdóttur og Einars Magnússonar f. h. dánarbús Magnúsar Sigurðssonar, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Miðvikudaginn 5. nóvember 1975.

Nr. 156/1975. **Alfreð Haraldsson**
gegn
Herði Sigurvinssyni.

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson og Einar Arnalds.

Kærumál. Frávísunardómi hrundið.

Dómur Hæstaréttar.

Sóknaraðili hefur með heimild í b lið 1. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 3. október 1975, sem barst Hæstarétti 29. s. m. Krefst hann þess, að hinn kærði frávísunardómur verði felldur úr gildi og lagt verði fyrir sjó- og verslunardóm Reykjavíkur að kveða upp efnisdóm í málinu. Hann krefst og kærumálskostnaðar.

Frá varnaraðilja hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.