11. 7. 1964, að Engjaseli 84, Reykjavík, svo og geymslurými, er undir forræði Valgeirs þessa kann að flokkast.

Heimild nær til leitar í læstum hirslum að skjölum, skilríkjum og hvers konar munum tengdum ætluðu fíkniefnamisferli Valgeirs Víðissonar.

Fimmtudaginn 22. mars 1984.

Nr. 95/1982. **Munda Kristbjörg Guðmundsdóttir**
og
Dóra Iris Guðmundsdóttir
(Jón Bjarnason hrl.)
gegn
dánarbúi Sigurjóns Á. Sigurðssonar
(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

Ómerking. Máli vísað frá héraðsdómi. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Guðmundur Jónsson, Halldór Þorbjörnsson og Sigurgeir Jónsson og Guðmundur Skaftason hæstaréttarlögmaður.

Áfrýjendur áfrýjuðu máli þessu með stefnu 23. apríl 1982.

Sigurjón Á. Sigurðsson andaðist 28. ágúst 1982. Tók dánarbú hans þá við aðild málsins, sbr. 2. mgr. 54. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 15. gr. laga nr. 28/1981.

Fyrir Hæstarétti krefjast áfrýjendur þess ,,aðallega, að stefnda verði dæmt skylt að láta afmá úr veðmálabókum (fasteignabók) Reykjavíkur afsal það fyrir 1. hæð hússins nr. 85 við Langholtsveg, Reykjavík, sem undirritað var af áfrýjendum með dagsetningunni 6. nóvember 1978 og Sigurjón Á. Sigurðsson lét skrá í veðmálabækur hinn 19. mars 1980, svo og sex veðskuldabréf, öll gefin út af Sigurjóni, þrjú hinn 14. mars 1980 til handhafa, tvö að fjárhæð

kr. 7.500,00 en eitt að fjárhæð kr. 6.004,48, eitt veðskuldabréf, útgefið 21. júlí 1980 til Eftirlaunasjóðs starfsmanna Skeljungs að fjárhæð kr. 20.000,00 eitt veðskuldabréf til Útvegsbanka Íslands útgefið 10. október 1980 að fjárhæð kr. 15.000,00 og eitt veðskuldabréf til Sparisjóðs Kópavogs útgefið 13. febrúar 1981 að fjárhæð kr. 15.000,00, en öll eru þessi veðbréf tryggð með veði í framangreindum fasteignahluta svo og að dæmdur verði ógildur og óskuldbindandi fyrir áfrýjendur svonefndur kaupsamningur, sem Sigurjón Á. Sigurðsson telur sig hafa gert hinn 31. janúar 1978 við Guðmund Guðjónsson um 1. hæð hússins nr. 85 við Langholtsveg, Reykjavík, til vara að viðurkenndur verði eignarréttur áfrýjenda að helmingi íbúðar á 1. hæð hússins nr. 85 við Langholtsveg, Reykjavík, ásamt því er henni fylgir og fylgja ber í óskiptri sameign með stefnda".

Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti óskipt úr hendi áfrýjenda.

Afsal það, sem dómkröfur áfrýjenda lúta að, undirrituðu áfrýjendur ásamt samerfingjum sínum, þeim Alfons Guðmundssyni og Kristínu Guðmundsdóttur, er þau luku einkaskiptum á dánarbúi foreldra sinna. Skiptagerðin var síðan afhent skiptaráðanda og erfðafjárskattur greiddur. Eins og sakarefni er háttað, varð málið aðeins höfðað af öllum erfingjunum sameiginlega. Þar sem þau Alfons og Kristín eru ekki aðiljar að málsókn þessari, ber með vísan til ákvæða 46. gr. laga nr. 85/1936 að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa málinu sjálfkrafa frá héraðsdómi.

Eftir þessum úrslitum verða áfrýjendur dæmdir til að greiða stefnda 15.000,00 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera ómerkur, og er málinu vísað frá héraðsdómi.

Áfrýjendur, Munda Kristbjörg Guðmundsdóttir og Dóra Iris Guðmundsdóttir, greiði stefnda, Dánarbúi Sigurjóns Á. Sigurðssonar, 15.000,00 krónur óskipt í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Sératkvæði
Sigurgeirs Jónssonar hæstaréttardómara.

Ég tel mál þetta snúast um það, hvort afhending Ólafs Ragnarssonar hæstaréttarlögmanns, umboðsmanns erfingjanna Alfons Guðmundssonar og Kristínar Guðmundsdóttur, á undirrituðu afsalsbréfi til Sigurjóns Á. Sigurðssonar, að því er áfrýjendur telja í heimildarleysi þeirra, hafi skapað Sigurjóni Sigurðssyni rétt samkvæmt hljóðan skjalsins.

Í héraðsdómi er frá því greint, að það hafi komið fram af hálfu áfrýjenda, að kröfur þeirra miðuðust einvörðungu við það að fá hnekkt kaupsamningi og gerningum, sem á honum byggðust að því er varðar hlutdeild þeirra sjálfra í fasteigninni. Má því líta á varakröfu þeirra fyrir héraðsdómi sem skýringu á aðalkröfunni, þ.e. að ekki sé krafist dóms, sem bindi samerfingjana Alfons og Kristínu.

Ég tel það óhæfa niðurstöðu, að réttarfarsreglur 46. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði geti orðið því til fyrirstöðu, að áfrýjendum verði leyft að fá úrlausn dómstóla um það, hvort athafnir lögmanns samerfingja þeirra, Alfons og Kristínar, en gegn vilja áfrýjenda og fyrirmælum, eigi að valda þeim missi eignarréttar. Reglur lagagreinar þessarar eru settar til þess að tryggja það, að sameiginlegir rétthafar verði ekki sniðgengnir, en ekki til þess að hindra aðra rétthafa í að ná rétti sínum að sínu leyti, þar sem svo stendur á sem hér.

Ég get því ekki fallist á niðurstöðu meiri hluta dómenda um ómerkingu héraðsdóms og frávísun máls frá héraðsdómi. Þar sem meiri hluti dómenda hefur komist að gagnstæðri niðurstöðu, tel ég ekki ástæður til að fjalla um efni málsins eða málskostnað í þessu sératkvæði.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 27. janúar 1982.

Mál þetta, sem var dómtekið í dag, hafa Munda Kristbjörg Guðmundsdóttir, nnr. 6592-7896, Sunnuvegi 7, og Dóra Iris Guðmundsdóttir, nnr. 1616-5727, Miklubraut 66 hér í borg, höfðað fyrir dóminum gegn Sigurjóni Á. Sigurðssyni, nnr. 7970-3052, Langholtsvegi 85, Reykjavík.

Þann 10. maí 1977 andaðist móðir aðalstefnenda, Guðrún Jónsdóttir, og lét eftir sig eiginmann, Guðmund Guðjónsson vélstjóra, f. 10. 12. 1883, 3 börn þeirra hjóna, Kristínu, Alfons og Dóru Irisi, og dótturina Mundu Kristbjörgu af fyrra hjónabandi.

Þann 31. janúar 1978 var gerður kaupsamningur um íbúð á 1. hæð hússins nr. 85 við Langholtsveg í Reykjavík, sem Guðmundur hafði eignast með heimildarbréfi, dags. 6. október 1948. Samkvæmt kaupsamningi þessum er Guðmundur seljandi og stefndi kaupandi. Þann 11. febrúar 1978 ritaði umboðsmaður aðalstefnenda gagnstefnanda bréf, þar sem því er haldið fram, að ráðstöfunarheimild hefði skort til samningsgerðarinnar, þar sem ekkert samband hefði verið haft við aðalstefnendur. Er því lýst yfir, að aðalstefnendur telji samninginn ógildan og óskuldbindandi fyrir sig og að þær vari við sérhverri aðgerð eða breytingu á nefndri fasteign, sem brjóta kunni í bága við rétt þeirra. Þetta bréf var móttekið til þinglýsingar á bæjarþingi Reykjavíkur 13. febrúar 1978, þingmerki Litra R37 nr. 233.

Þann 16. júní 1978 andaðist Guðmundur Guðjónsson, og hafði þá bú Guðrúnar heitinnar ekki verið tekið til skipta. Hvorki hafði verið leitað leyfis til setu í óskiptu búi né einkaskipta.

Þann 21. júní 1978 var bréf umboðsmanns aðalstefnenda fært í veðmálaskrá, og þann sama dag var kaupsamningur móttekinn til þinglýsingar og færður í veðmálaskrá.

Þann 1. nóvember 1978 varð samkomulag með erfingjunum um, að afsal yrði undirritað að skiptum loknum, og aðalstefnendur féllu frá andmælum sínum gegn kaupsamningnum gegn tilteknum skilyrðum. Þann 6. nóvember 1978 undirrituðu allir erfingjarnir afsal til gagnstefnanda, og virðist þá einkaskiptum hafa verið lokið.

Þann 14. mars 1980, eftir að gagnstefnandi hafði gert full skil á kaupverði, afhenti Ólafur Ragnarsson hrl., umboðsmaður Alfons og Kristínar, sem sá um dánarbússkiptin, gagnstefnanda afsalið, en í kvittun og yfirlýsingu, sem aðiljar undirrituðu við það tækifæri segir, að afhending afsalsins sé gegn vilja Jóns Bjarnasonar hrl., umboðsmanns aðalstefnenda, sbr. bréf hans, dags. 5. 12. 1978, en á þessum tíma höfðu komið upp deilur með erfingjunum um efndir samkomulags þeirra.

Afsalið var móttekið til þinglýsingar 19. mars 1980 og innfært í þinglýsingarbók 18. apríl 1980 nr. 6202/1980 með athugasemd um yfirlýsingu aðalstefnenda.

Endanlegar dómkröfur aðalstefnenda eru þær aðallega, að gagnstefnanda verði dæmt skylt að láta afmá afsalið úr veðmálabókum Reykjavíkur ásamt öllum veðböndum, sem hann hafi sett, nánar tiltekið veð fyrir kr 21.004.48 skv. þrem handhafaskuldabréfum, dags. 14. mars 1980, kr. 20.000.00 skv. nafnbréfi til eftirlaunasjóðs starfsmanna Skeljungs, dags. 2. 7. 1980, kr. 15.000.00, verðtryggðum, til Útvegsbanka Íslands skv. veðskuldabréfi, dags. 10. 10. 1980, og kr. 15.000.00, verðtryggðum, til Sparisjóðs Kópavogs skv. veðskuldabréfi, dags. 13. febrúar 1981, svo og að dæmdur verði ógildur og óskuldbindandi fyrir aðalstefnendur „svonefndur

kaupsamningur sem stefndi telur sig hafa gert“ um 1. hæð hússins nr. 85 við Langholtsveg í Reykjavík hinn 31. janúar 1978.

Til vara er þess krafist af hálfu aðalstefnenda í aðalsök, að aðalstefnendur verði með dómi staðfestir sem eigendur helmings íbúðar á aðalhæð hússins að Langholtsvegi 85 í Reykjavík í óskiptri sameign með gagnstefnanda ásamt öllu því, sem eigninni fylgir og fylgja ber.

Málskostnaðar er krafist bæði í aðal- og varakröfu skv. gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Meginmálsástæða aðalstefnenda er sú, að undirritun þeirra undir afsal hafi ekki falið í sér viljayfirlýsingu þeirra til gagnstefnanda. Forsenda fyrir undirritun afsalsins og afhendingu hafi verið, að meðerfingjar aðalstefnenda stæðu við samkomulagið, en það hafi brugðist. Þar sem umboðsmaður gagnstefnanda, sá sem við afsalinu tók, vissi um bréfið frá 5. desember 1978 og banni við afhendingu, er því haldið fram af hálfu aðalstefnenda, að ekki hafi getað verið um neitt traustfang að ræða.

Auk þessa er því haldið fram, að Guðmundur heitinn Guðjónsson hafi ekki haft heimild til að ráðstafa fasteign dánarbúsins án samráðs við aðalstefnendur, og loks hefur komið fram, að aðalstefnendur telja, að Guðmundur heitinn hafi ekki undirritað kaupsamninginn, auk þess sem hann hafi ekki getað gert sér grein fyrir efni hans; um þetta hafi gagnstefnanda verið kunnugt eða mátt vera kunnugt.

Af hálfu gagnstefnanda er þess krafist í aðalsök, að öllum kröfum aðalstefnenda verði hrundið og þeir dæmdir til að greiða gagnstefnanda málskostnað skv. gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Í gagnsök er þess krafist, að aðalstefnendum verði dæmt skylt að láta afmá úr veðmálabókum Reykjavíkur bréf Jón Bjarnasonar hæstaréttarlögmanns, dags. 11. febrúar 1978, og að gagnstefnanda verði dæmdur hæfilegur málskostnaður að mati dómsins úr hendi aðalstefnenda.

Af hálfu aðalstefnenda er krafist sýknu í gagnsök og málskostnaðar. Því er haldið fram, að höfðun gagnsakar sé óþörf, þar sem þinglýsingadómari geti og honum beri jafnvel að afmá nefnt bréf úr veðmálabókum, fari svo, að aðalmálið tapist fyrir aðalstefnendur.

Aðiljar hafa gert þá grein fyrir kröfum sínum, að tilgangur þeirra sé að fá það, sem skráð er um skjöl þau, sem kröfur þeirra lúta að, afmáð af blaði fasteignarinnar í fasteignabók.

Samkvæmt greinargerð gagnstefnanda er meginmálsástæða hans sú, að hann hafi gert kaupsamninginn í góðri trú, efnt hann að fullu og átt því kröfu á afsali, samkomulag erfingjanna sé í sjálfu sér sönnun fyrir viðurkenningu á þessu og undirritun aðalstefnenda staðfesting á, að réttur gagnstefnanda sé viðurkenndur. Þá telur hann sig einnig hafa komist að afsalinu í góðri trú. Gagnstefnandi mótmælir því, að Guðmundur heitinn hafi verið

ófær um að gera sér grein fyrir efni samningsins og að undirskrift hans sé fölsuð.

Við munnlegan flutning málsins var því haldið fram af hálfu gagnstefnanda að gefnu tilefni í fyrirspurn dómarans, að hin umdeilda fasteign hefði verið hjúskapareign Guðmundar heitins Guðjónssonar og að um umráð yfir henni hafi farið skv. V. kapitula skiptalaganna.

Af hálfu aðalstefnenda var því andmælt að þessi málsástæða kæmist að í málinu, þar sem hún væri of seint fram komin, og því haldið fram, að eignin hefði ekki verið hjúskapareign Guðmundar heitins. Við endurupptöku málsins í dag kom ekkert nýtt fram af hálfu aðilja um þetta atriði.

Gagnstefnandi hefur skorað á Alfons Guðmundsson og Kristínu Guðmundsdóttur að ganga inn í málið og veita sér styrk. Þau hafi ekki kosið að verða við þeirri ósk, en komið fyrir dóminn sem vitni.

Það hefur komið skýrt fram af hálfu aðalstefnenda, að kröfur þeirra miðast einvörðungu við að fá hnekkt kaupsamningi og gerningum, sem á honum byggjast að því er varðar hlutdeild þeirra sjálfra í fasteigninni.

Þótt yfirlýsing umboðsmanns aðalstefnenda um þetta efni samræmist illa orðum aðalkröfu hans, þykir með hliðsjón af kröfugerð hans í heild og skýringum fært að leggja á efnisdóm þrátt fyrir ákvæði 46. gr. laga nr. 85/1936.

Aðiljar málsins hafa gefið skýrslur fyrir dóminum og leitt nokkur vitni. Af þessum skýrslum og öðrum gögnum málsins þykja verða dregnar eftirfarandi ályktanir.

Telja verður ósannað, að undirskrift Guðmundar heitins undir kaupsamninginn hafi verið fölsuð eða að hann hafi vegna ellihrumleika eða af öðrum ástæðum verið ófær um að gera sér grein fyrir efni samningsins.

Ekki hefur komið fram, að kaupmáli hafi verið í gildi milli hjónanna.

Ekkert hefur komið fram, sem bendir til, að fasteignin hafi verið hjúskapareign konunnar eða sameign hjónanna. Hins vegar hefur komið fram, að Guðmundur heitinn stóð einn að kaupum hennar, þegar hennar var aflað. Þykir því verða að leggja til grundvallar, að eignin hafi verið hjúskapareign Guðmundar heitins.

Þegar Guðmundur heitinn seldi eignina, var eiginkona hans látin. Samkvæmt stefnu í aðalsök höfðu hjónin þá bæði dvalið á sjúkrahúsum og því ekki verið í íbúðinni. Börn þeirra voru öll uppkomin og höfðu stofnað eigin heimili. Eftir andlát Guðrúnar dvaldi Guðmundur heitinn hjá börnum sínum og beið þess að fá vist á Dvalarheimili aldraða sjómanna. Ákvæði 20. gr. laga nr. 20/1923 stóðu því þannig ekki í vegi, að Guðmundur heitinn seldi fasteignina.

Í V. kapitula skiptalaganna nr. 3 frá 1878 er kveðið á um skipti á dánarbúum, þegar það hjóna, er eftir lifir, ábyrgist skuldir. Á þeim tíma, er

skiptalögin voru lögtekin, var sú skipan á fjármálum hjóna, að bóndinn réð fyrir félagsbúi þeirra og bar einn ábyrgð á öllum skuldum búsins. Ákvæði þessa kafla miðuðust við, að eiginkonan væri látin, en bóndinn á lífi. Skiptameðferðin miðaðist fyrst og fremst við það að reikna út móðurarfinn og venjulega að leysa erfingjana út. Ennfremur komu reglur V. kapitula til framkvæmda, þegar ekkja skipti eftir setu í óskiptu búi.

Með lögum nr. 20/1923 um réttindi og skyldur hjóna var komið á núgildandi skipulagi á fjármálum hjóna, og þó raunar ekki að öllu leyti fyrr en með lögum nr. 25/1961. Þótt ákvæði laga þessara gæfu brýnt tilefni til endurskoðunar á skiptalögunum, hefur ekki orðið úr því. Hins vegar segir í 2. mgr. 47. gr. laga nr. 20/1923, að hjúskapareign þess hjóna, sem eftir lifir, skiptist eftir þeim reglum, sem settar eru í V. kapitula skiptalaganna.

Samkvæmt 57. gr. skiptalaganna ber skiptaráðanda að sjá um, að því hjónanna, sem lengur lifir, sé sem misst tálmun gerð í afnotum búsins. Heimilt er að vissum skilyrðum fullnægðum að svipta langlífari maka forráðum búsins og fá þau í hendur vönduðum manni, en aldrei verða eignir þess fengnar skiptaráðanda til varðveislu og ráðstöfunar. Skiptin skal byggja á framtölum hins efirlifanda, og það má halda öllu búinu eða nokkru af því, þ. á m. fasteignum, þótt meira nemi en búshluta þess og arfi, enda skuldbindi það sig til, ef til kemur, að greiða samerfingjum sínum í peningum það, sem umfram er. Samkvæmt þessu verður að telja, að Guðmundur heitinn Guðjónsson hafi haft full umráð og ráðstöfunarrétt yfir nefndri fasteign, þegar hann seldi hana. Ekki hefur annað komið fram en kaupsamningurinn hafi í alla staði verið hagstæður og heppilegur til þess, að Guðmundur gæti greitt samerfingjum sínum móðurarfinn í peningum, en það virðist hafa verið yfirlýstur tilgangur hans.

Þann 17. ágúst 1977 veitti Guðmundur heitinn Guðjónsson Alfonsi, syni sínum, fullt og ótakmarkað umboð, m.a. til að ráðstafa fjármunum sínum með þeim hætti sem Alfons teldi hagkvæmast, en þó í samráði við sig. Eftir að kaupsamningur hafði verið gerður, fól Alfons Ólafi Ragnarssyni hrl. framkvæmd samningsins. Umboð þetta féll ekki niður við andlát Guðmundar heitins, sbr. 21. gr. laga nr. 7/1936, og ekki mun það hafa verið afturkallað. Gagnstefnandi gerði full skil við Ólaf, og Ólafur lét gagnstefnanda í té afsal undirritað af öllum erfingjum, þegar skilyrði voru til þess.

Samkvæmt þessu þykir bera að fallast á allar kröfur gagnstefnanda í aðalsök og gagnsök.

Málskostnaður ákveðst kr. 8.000.00.

Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Gagnstefnandi, Sigurjón Á. Sigurðsson, skal vera sýkn af öllum kröfum aðalstefnenda, Mundu Kristbjargar Guðmundsdóttur og Dóru Irisar Guðmundsdóttur.

Aðalstefnendum er skylt að láta afmá úr fasteignabók Reykjavíkur yfirlýsingu Litra R37 nr. 233.

Aðalstefnendur greiði gagnstefnanda kr. 8.000.00 í málskostnað.

Föstudaginn 23. mars 1984

Nr. 38/1982. **Lorelei h/f**
(Guðmundur Markússon hrl.)
gegn
bæjarstjóranum á Akureyri f.h. Akureyrarkaupstaðar og bæjarsjóðs Akureyrar og gagnsök
(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.)

Byggingarleyfi. Byggingargjöld (gatnagerðargjöld).

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Jónsson, Halldór Þorbjörnsson og Magnús Þ. Torfason.

Aðaláfrýjandi skaut málinu upphaflega til Hæstaréttar með stefnu 18. mars 1981, en gagnáfrýjandi gagnáfrýjaði því af sinni hálfu 3. apríl 1981 samkvæmt heimild í 3. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973. Útivist varð af hendi beggja aðilja í því máli 1. febrúar 1982. Áfrýjaði aðaláfrýjandi málinu að nýju með heimild í 36. gr. laga nr. 75/1973 með stefnu 10. s.m., en gagnáfrýjandi áfrýjaði því af sinni hendi hinn 9. mars 1982 samkvæmt heimild í 3. mgr. 20. gr. nefndra laga.

Dómkröfur aðaláfrýjanda eru þær, ,,að viðurkenndur verði réttur hans til þess að ljúka byggingarframkvæmdum á lóð aðaláfrýjanda við Glerárgötu 26, Akureyri, skv. byggingarleyfi er veitt var