

Fimmtudaginn 28. apríl 1994.

Nr. 214/1991.

Þorsteinn Kristjánsson,
Ólafur Þór Thorlacius og
Ragnar Guðmundsson

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

gegn

Guðrúnu Davíðsdóttur

(Ólafur Axelsson hrl.)

Lóðarsamningur. Brottflutningur húss.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Garðar Gíslason, Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson og Hjörtur Torfason.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 17. maí 1991. Þeir krefjast aðallega sýknu af öllum kröfum stefndu, en til vara, að þeim verði dæmt heimilt að láta hið umstefnda sumarhús standa áfram á leigulandinu gegn greiðslu bóta, að fjárhæð 180.000 krónur, eða annarrar fjárhæðar að mati Hæstaréttar, og beri bótafjárhæðin sparisjóðsvesti frá 16. október 1990 til greiðsludags. Þá krefjast þeir málskostnaðar úr hendi stefndu í héraði og fyrir Hæstarétti.

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

Í málflutningi hér fyrir dómi benti lögmaður áfrýjenda á, að í héraði hefðu komið fram mótmæli gegn matsgerð þeirri, sem fyrir liggur í málinu, og krafðist hann þess, að ekki yrði á henni byggt. Matsgerð þessi var lögð fram við þingfestingu málsins 16. október 1990. Henni var fyrst mótmælt af hálfu áfrýjenda í munnlegum málflutningi í héraði 31. janúar 1991 sem rangri og óstaðfestri. Þau mótmæli voru of seint fram komin.

Með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að fallast á það með héraðsdómara, að sumarhús áfrýjenda standi í heimildarleysi á landi stefndu. Málinu var ekki gagnáfrýjað, og krefst stefnda staðfestingar á héraðsdómi. Engar athugasemdir hafa komið frá áfrýjendum um formlega afgreiðslu héraðsdómara á kröfum stefndu í

héraði. Staðfesta ber niðurstöðu héraðsdóms, þó svo, að frestur til að flytja umrætt hús af lóðinni eða rífa það er ákveðinn 3 mánuðir frá uppkvaðningu dóms þessa.

Áfrýjendur greiði stefndu in solidum 90.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður, þó svo, að frestur sá, sem áfrýjendur, Þorsteinn Kristjánsson, Ólafur Þór Thorlacius og Ragnar Guðmundsson, hafa til að fjarlægja sumarhúsið ákveðst 3 mánuðir frá uppkvaðningu dóms þessa. Að þeim tíma liðnum er stefndu, Guðrúnu Davíðsdóttur, heimilt að fjarlægja eða láta fjarlægja sumarhúsið á kostnað áfrýjenda.

Áfrýjendur greiði stefndu in solidum 90.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur aukadómþings Mýra- og Borgarfjarðarsýslu 21. febrúar 1991.

Mál þetta, sem höfðað er af Ólafi Axelssyni hrl., Höfðabakka 9, Reykjavík, f.h. Guðrúnar Davíðsdóttur, kt. 061014-3229, Grund, Skorradalshreppi, Borgarfjarðarsýslu, gegn Þorsteini Kristjánssyni, kt. 230636-4009, Eyjabakka 16, Reykjavík, Ólafi Þór Thorlacius, kt. 211036-3709, Markarflöt 3, Garðabæ, og Ragnari Guðmundssyni, kt. 100237-3269, Goðalandi 13, Reykjavík, með stefnu, út gefinni 21. september 1990, var þingfest hér fyrir réttinum 16. október 1990 og dómtekið að loknum munnlegum aðalflutningi þess, 31. janúar sl.

Dómkröfur stefnanda.

Stefnandi krefst þess aðallega að dæmt verði að stefndu sé óheimilt að láta sumarhús sitt standa á landi stefnanda, Grund, Skorradal, og jafnframt að stefnanda verði heimilað að rífa og flytja burt eða flytja burt í heilu lagi sumarhúsið á kostnað stefndu.

Til vara krefst stefnandi þess að dæmt verði að stefndu sé óheimilt að láta sumarhús sitt standa á landi stefnanda, Grund, Skorradal, og jafnframt að stefndu verði dæmdir til að flytja sumarhúsið af landinu að viðlögðum dagsektum.

Til þrautavara krefst stefnandi þess að dæmt verði að stefndu verði in solidum gert að greiða stefnanda bætur, að fjárhæð kr. 180.000,00, ásamt dráttarvöxtum [...].

Þá krefst stefnandi þess að í öllum tilvikum verði stefndu dæmdir til að greiða stefnanda málskostnað [...].

Dómkröfur stefndu.

Stefndu gera þær dómkröfur aðallega að þeir verði algjörlega sýknaðir af öllum kröfum stefnanda.

Til vara krefjast stefndu þess að þeir verði dæmdir til að greiða stefnanda bætur, að fjárhæð kr. 180.000,00, ásamt dráttarvöxtum frá þingfestingardegi, 16. október 1990, til greiðsludags.

Í báðum tilvikum er þess krafist að stefnandi verði dæmd til að greiða stefndu málskostnað [...].

Við munnlegan aðalflutning málsins breytti lögmaður stefndu orðalagi varakröfu þeirra þannig að hann krefst þess nú að stefndu verði dæmt heimilt að láta sumarhúsið standa áfram á spildunni gegn greiðslu bóta, að fjárhæð kr. 180.000,00, með vöxtum frá þingfestingardegi máls þessa til greiðsludags.

Málavextir.

Þess er fyrst að geta að ágreiningur er með aðilum málsins um tildrög þess að stefnandi heimilaði afnot umræddrar spildu undir sumarhús og umfang þeirrar heimildar.

Stefnandi heldur fram, að árið 1956 hafi hún heimilað stefnda Þorsteini og honum einum afnot 2000 fermetra landspildu í svonefndu Merkjagili í landi sínu, Grund í Skorradal, til að reisa þar sumarbústað. Um hafi verið að ræða óformlega leigu til 10 ára og hafi stefnanda Þorsteini verið gert ljóst að hann yrði að fjarlægja húsið að þeim tíma liðnum.

Stefndu halda því fram og byggja á því, sbr. nánar hér að neðan, að stefndu hafi allir þrír verið frá upphafi aðnjótandi þessarar heimildar sem hafi falið í sér ótímabundinn og endurgjaldslausan afnotarétt að landspildunni.

Stefndu reistu síðan í sameiningu á árunum eftir 1956 sumarhús á spildunni.

Með leigusamningi, dagsettum 21. nóvember 1970, gerðu stefnandi og stefndi Þorsteinn með sér skriflegt samkomulag um leiguafnot af spildunni. Var í þeim samningi áréttáður sá skilningur leigusala, að leigutaki væri stefndi Þorsteinn og aðeins hann. Samningurinn var uppsegjanlegur af hálfu beggja aðila á fimm ára fresti og geymdi ákvæði um að leigutaki og stefndi Ólafur skyldu fjarlægja húsið af spildunni við lok leigutíma, leigusala að kostnaðarlausu.

Með bréfi, dagsettu 28. desember 1984, sagði stefnandi stefnda Þorsteini

upp leiguafnotum spildunnar og bauð honum að verða á brott með sumarbústaðinn fyrir 1. apríl 1985.

Ekki varð af því að stefndi Þorsteinn fjarlægði bústaðinn, en hinn 31. janúar 1985 tókst samkomulag með honum og lögmanni stefnanda um frest til þriggja ára til handa Þorsteini að fjarlægja húsið. Þegar hann stóð ekki við það skoraði lögmaður stefnanda á hann, með bréfi, dagsettu 18. janúar 1988, að fjarlægja húsið.

Með útburðarbeiðni, dagsettri 6. júní 1988, bað lögmaður stefnanda um útburð á sumarhúsinu af landspildunni, en með úrskurði fógetaréttar Mýra- og Borgarfjarðarsýslu 14. október sama ár var þeirri beiðni hafnað.

Stefnandi höfðaði þá mál fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, út gefinni 20. október 1989, og gerði þar sömu dómkröfur og hér fyrir dómi. Rekstri þess máls lauk með hafningardómi bæjarþingsins 10. september síðastliðinn, og höfðaði stefnandi við svo búið mál þetta.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi byggir málflutning sinn á því að umrætt sumarhús standi á landi stefnanda í heimildarleysi og eigi stefndu engan rétt til landsins sem húsið stendur á. Þegar upphaflega hafi verið veitt leyfi til byggingar hússins hafi stefnda Þorsteini strax verið gert ljóst, að ekki yrði um varanlega viðskeytingu að ræða. Hann hafi gefið stefnanda bindandi loford um að fara af landinu innan tiltekins tíma sem löngu sé liðinn, og sé skuldbundinn að lögum til að standa við það.

Stefnandi kveður meðstefndu Ólafi og Ragnari hafa verið stefnt vegna þess að þeir hafi talið sig eiga lögvarða hagsmuni í húsinu. Öll samskipti og samningar um afnot af spildunni og slit á þeim hafi þó verið milli stefnanda og stefnda Þorsteins og því leiði meðstefndu Ólafur og Ragnar allan rétt sinn til hans og séu bundnir af lofordum þeim er hann hafi gefið.

Prautavarakröfu sína byggir stefnandi á því að verði aðal- og varakröfu hennar hafnað, beri henni bætur fyrir land það er hún tapar vegna þess.

Um lagarök fyrir dómkröfum sínum vísar stefnandi til dóms Hæstaréttar í málinu nr. 135/1988, Laxnesbúið hf. gegn Þórunni og Höllu Eiríksdætrum. Kröfu um dagvexti byggir stefnandi á 193. gr., 3. tl., laga nr. 85/1936 og kröfu um vexti á lögum nr. 25/1987 og tilkynningum Seðlabanka Íslands, eins og þær eru hverju sinni. Málið kveður stefnandi rekið á fasteignavarnarþingi skv. 78. gr. laga nr. 85/1936.

Málsástæður og lagarök stefndu.

Stefndu byggja dómkröfur sínar á því að stefnandi hafi á árunum 1954 og 1956, áður en þeir byggðu sumarhúsið, lofað þeim ótímabundnum og endurgjaldslausum afnotum að spildu þeirri, sem húsið stendur á. Þeir hafi

allir verið aðnjótandi þessara afnotaréttinda, enda hafi þeir staðið sameiginlega að byggingu sumarbústaðarins á árunum þar á eftir og allir átt þátt í nýtingu hans, þó að mest hafi hann verið nýttur af stefnda Þorsteini og fjölskyldu hans. Leigusamningurinn frá árinu 1970 hafi verið gerður til mála-mynda og í þeim tilgangi einum að varna því að stefndu hefðuðu eignarrétt að landinu. Stefndu séu því óskuldbundnir af honum. Stefndandi hafi við þá samningsgerð fullvissað stefnda Þorstein um að áður gefin loforð um ótímabundinn og endurgjaldslausan afnotarétt af spildunni stæðu óhögguguð þrátt fyrir undirritun skjalsins.

Það hafi því komið honum mjög á óvart þegar stefndandi sagði þeim samningi upp með bréfi, dags. 28. desember 1984, og krafðist brottflutnings hússins af landinu fyrir 1. apríl 1985. Hann hafi þá þegar haft samband við stefnanda og leitað skýringa, en hún hafi þá dregið í land og enn fullvissað hann um að ekki stæði til að reka hann af landinu. Orðið hafi að samkomulagi að stefndi Þorsteinn fengi þriggja ára frest, er notaður skyldi til að ná endanlegu samkomulagi um leiguafnotin. Stefndi Þorsteinn hafi síðan reynt árangurslaust að ná fundi hennar í þessum tilgangi, en heimilisfólk hennar hafi jafnan borið því við að hún gæti sökum lasleika ekki rætt þetta mál.

Af hálfu stefndu Ólafs og Ragnars er á því byggt að bæði leigusamningurinn frá 21. nóvember 1970 og samkomulagið frá 31. janúar 1985 séu óskuldbindandi fyrir þá, vegna þess að stefndi Þorsteinn hafi undirritað þessa gerninga án samráðs við þá og ekki haft umboð þeirra til samningsgerðarinnar.

Varakrafa stefndu er á því byggð að það hefði mikla sóun verðmæta í för með sér fyrir þá, ef þeim yrði gert að flytja sumarhúsið, því að ógerlegt sé, eins og fram komi í fram lagðri matsgerð í málinu, að flytja það nema rífa það í sundur. Hagsmunir stefndu af því, að húsið fái að standa áfram, séu þannig bersýnilega meiri en hagsmunir stefnanda af því að fjarlægja það.

Um lagarök fyrir kröfum sínum vísa stefndu til almennra reglna samningsréttar, einkum reglunnar um skuldbindingargildi loforða, og réttarreglna um málamyndagerninga, III. kafla samningalaga nr. 7/1936 og almennra ólögfesta reglna eignarréttarins um viðskeytingu og smíði og dómafordæma á því sviði. Um málskostnað vísa þeir til 175. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 184. gr. sömu laga. Um dráttarvexti af málskostnaði er vísað til vaxtalaga nr. 25/1987 og um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

Niðurstaða.

Þess er að geta að stefndandi í máli þessu hefur ekki komið fyrir dóminn til skýrslugjafar, en aðeins lagt fram skriflega aðilaskýrslu. Hefur lögmaður

stefndu mótmælt fjarveru stefnanda frá réttinum og krafist þess að hún verði látin varða því að atvikalýsing stefndu verið lögð til grundvallar úrlausn í máli þessu.

Lögmaður stefnanda lagði við aðalflutning málsins fram vottorð Bjarna Þjóðleifssonar, yfirlæknis á lyflækningadeild Landspítalans, þess efnis að hann hafi annast stefnanda í veikindum hennar undanfarin ár og telji mjög óráðlegt heilsufars hennar vegna að hún mæti fyrir rétti.

Þar sem um er að ræða lögmæt forföll stefnanda í skilningi réttarfarslaga, þykja ekki efni til að fallast á framangreinda kröfu stefndu.

Ágreiningslaust er að sumarhúsið, sem hér um ræðir, var upphaflega byggt, þar sem það nú stendur, með vitund og samþykki stefnanda. Stofnaðist þá óformlegt og óskjalfest réttarsamband milli aðila málsins.

Fyrir réttinum hafa verið upplýst ýmis atvik, sem hér verður ekki talið skipta hver voru, að því, að stefnandi undi, þegar fram í sótti, ekki lengur við þetta réttarsamband, en kaus að skjalfesta það og varð úr leigusamningur sá er áður er að vikið og undirritaður var af stefnanda og stefnda Þorsteini, hinn 21. nóvember 1970.

Í þeim samningi var meðal annars ákvæði þar sem kveðið var skýrt á um að stefndi Þorsteinn hefði einn leiguumráð landsins, en ágreiningur er um aðild stefndu að upprunalega réttarsambandinu eins og að framan er rakið. Stefnandi heldur því fram að sú upphaflega heimild, sem hún veitti til landsins, hafi eingöngu beinst að stefnda Þorsteini og að stefndu Ólafur og Ragnar leiði allan rétt sinn til landsins og veru bústaðarins á því til hans. Þessum skilningi hafa stefndu Ólafur og Ragnar mótmælt og byggja á því að þeir hafi frá upphafi átt þennan rétt til jafns við stefnda Þorstein.

Ekki verður hjá því komist að taka hér afstöðu til þessa ágreinings, þar sem úrslit málsins velta að nokkru leyti á niðurstöðu hans.

Þess er fyrst að gæta í því sambandi, að efni upphaflega samningsins um rétt til afnota af umræddri landspildu er ósannað hér fyrir rétti að öðru leyti en því, að óumdeilt er, að heimild stefnanda fyrir því, að þar yrði reistur sumarbústaður, var fyrir hendi og að a.m.k. stefndi Þorsteinn hafði þessa heimild. Upplýst er einnig að stefnanda var kunnugt um að stefndu Ólafur og Ragnar hygðust standa að því í félagi við stefnda Þorstein að reisa þar sumarhús.

Vegna þess að stefndu Ólafur og Ragnar byggja rétt sinn til spildunnar á þeim samningi og stefnandi hefur mótmælt aðild þeirra að honum, þykir verða að leggja sönnunarbyrði fyrir tilvist þessa réttar til handa þeim stefndu Ólafi og Ragnari á þá sjálfa, en að mati réttarins hafa þeir ekki full-

nægt sönnunarbyrði um þetta atriði. Því verður að leggja til grundvallar úrlausn máls þessa, að stefndi Þorsteinn hafi einn verið gagnaðili stefnanda í lögskiptum um réttindi að landinu og að stefndu Ólafur og Ragnar hafi ekki átt sjálfstæðan rétt til landsins. Óumdeilt er hins vegar að þeir séu eigendur að húsinu með stefnda Þorsteini.

Með vísan til þeirrar niðurstöðu er hafnað þeirri málsvörn stefndu Ólafs og Ragnars að stefnda Þorstein hafi brostið heimild til að ráðstafa réttindum að spildunni með samningunum 21. nóvember 1970 og 31. janúar 1985.

Stefnandi byggir dómkröfur sínar á því, sem fyrr segir, að stefnda Þorsteini hafi verið gert það ljóst allt frá byrjun að ekki yrði um varanleg afnot hans af landinu að ræða. Þessu er, sem fyrr segir, mótmælt af hálfu stefnda Þorsteins og telur hann ekkert hafa verið rætt um tímatakmyrk afnotanna á þessum tíma.

Þess er að geta að hvorugum aðila hefur tekist að sanna efni upphaflega samningsins að þessu leyti. Ekki verður þó séð að máli skipti hvað rétt er í þessu sambandi, vegna þess að aðilarnir gerðu skriflegan samning árið 1970 um afnot spildunnar. Þykir verða að líta svo á að með þeim gerningi hafi sú skipan, er áður kann að hafa verið ákveðin, verið úr gildi felld og efnislega nýju réttarsambandi, að því er varðar leigutímann, komið á milli aðilanna.

Vörn stefnda Þorsteins gegn gildi samningsins er sú, að hann hafi fallist á gerð hans sem málamyndagernings, sem hefði þann tilgang einan að varna því að hann hefði að eignarréttindi að landinu. Kveður hann samninginn hafa verið gerðan að frumkvæði stefnanda, sem hafi fullvissað sig um, að ekki stæði til, þrátt fyrir gerð hans, að binda enda á afnot hans af landinu. Þá telur stefndi Þorsteinn að efnisatriði í samningnum bendi til þess að hann hafi verið gerður til málamynda, og nefnir í því sambandi, að hann geymi engin ákvæði um endurgjald fyrir afnot landsins. Stefnandi hafnar þessari málsvörn stefnda Þorsteins og kveður samningnum hafa verið ætlað að draga upp skýra mynd af réttarstöðu aðilanna.

Vottar að undirritun stefnda Þorsteins á samninginn voru Kristján Þorsteinsson, faðir stefnda Þorsteins, og Bjarni Pétursson, sonur stefnanda, og komu þeir fyrir dóminn sem vitni. Viðstaddur var einnig Jón Pétursson, sonur stefnanda, og kom hann einnig fyrir dóminn sem vitni. Með vísan til 1. mgr. 129. gr. laga nr. 85/1936 þykir ekki fært að byggja á vitnisburði þessara manna vegna skyldleika þeirra við aðila málsins.

Við athugun á umræddum samningi, sem frammi liggur í réttinum, með tilliti til þess hvort líkur séu á að honum hafi ekki verið ætlað að gilda sam-

kvæmt efni sínu, verður það fyrst fyrir að samningurinn er allýtarlegur. Hann geymir ákvæði um leigusala, leigutaka, stærð og staðsetningu spildunnar, afstöðu leigusala til byggingar á henni, gildistíma, uppsögn, bann við veðsetningu og loks hvernig með skuli fara mannvirki á spildunni að leigutíma loknum. Það er rétt hjá stefnda Þorsteini að samningurinn tilgreinir ekki leigufjárhæð, heldur geymir aðeins almennt ákvæði um að hún skuli vera samkomulagsatriði milli aðila. Er það í samræmi við hið fyrra réttarsamband, en upplýst er að stefnandi krafðist ekki leigu fyrir tímann fram að gerð samningsins 1970, og raunar, að aldrei hefur verið greidd leiga né um hana krafið allan þann tíma sem bústaðurinn hefur staðið á spildunni. Ekki verður því fallist á þetta atriði sem sönnun á þeirri staðhæfingu stefnda Þorsteins að samningurinn hafi verið gerður til málamynda eða ætlað að hafa annað gildi en skjalið sjálft kveður á um.

Samningur þessi gildi um fimmtán ára skeið eftir að hann var gerður, eða þar til stefnandi sagði honum upp í samræmi við ákvæði hans þar um með uppsögn, dagsettri 28. desember 1984, og krafðist þess að stefndi Þorsteinn fjarlægði húsið, einnig í samræmi við ákvæði samningsins, innan tiltekins frests. Samkomulag varð þó með lögmanni stefnanda og stefnda Þorsteini um frest til þriggja ára til handa honum að fjarlægja húsið og var það undirritað af honum og lögmanni stefnda og dagsett 31. janúar 1985.

Stefndi Þorsteinn byggir málatilbúnað sinn á því að einnig þetta samkomulag hafi verið gert til málamynda og að ætlun aðilanna hafi verið að nota þetta þriggja ára tímabil til að komast að endanlegri niðurstöðu um hvernig haga skyldi leiguafnotunum.

Gegn mótmælum stefnanda á þessum skilningi stefnda Þorsteins á samkomulaginu hefur stefndi Þorsteinn ekki sýnt fram á það hér fyrir réttinum að fyrir hendi hafi verið nein atvik er réttlættu þann skilning er hann lagði í það. Með vísan til þess og að öðru leyti til, að því er telja verður, ótvíræðs efnis og orðalags umrædds samkomulags verður það því lagt til grundvallar úrlausn í máli þessu sem gildur löggerningur og skuldbindandi fyrir stefnda Þorstein samkvæmt efni þess.

Samkvæmt framansögðu liggja því fyrir í máli þessu tveir skriflegir og, að því er talið verður, gildir löggerningar um réttarsamband aðila þess. Báðir gerningarnir geyma ákvæði þess efnis að leigutaka, sem er stefndi Þorsteinn, beri við lok réttarsambandsins, sem einnig verður talið að hafi verið lokið með lögætum hætti, annars vegar með uppsögn leigusala, sem er stefnandi, á leigusamningi, dagsettum 21. nóvember 1970, og hins vegar sjálfkrafa samkvæmt ákvæðum samkomulags, dags. 31. janúar 1985, að

fjarlægja sumarbústaðinn af landi stefnanda, Grund í Skorradal, Borgarfjarðarsýslu.

Ber því að taka til greina aðalstefnukröfu stefnanda um að dæmt verði að margumrætt sumarhús standi í heimildarleysi á landi hans og að stefndu beri í samræmi við kröfu stefnanda þar um að fjarlægja það.

Varakrafa stefndu er þess efnis að þeim verði dæmt heimilt að láta sumarhúsið standa áfram á landi stefnanda gegn greiðslu bóta. Krafan er studd þeim rökum að þeir hafi af því bersýnilega meiri hagsmuni, að húsið fái að standa, en stefnandi af því að fá það fjarlægt vegna þeirrar sóunar verðmæta sem rif á húsinu hefði í för með sér fyrir þá. Tillit til þjóðfélagslegra hagsmuna leiði til sömu niðurstöðu.

Með vísan til þess, er áður greinir um aðalkröfu stefnanda og aldurs hússins, og þess, sem leitt hefur verið í ljós um ástand þess, meðal annars með matsgerð sem liggur fyrir réttinum, verður ekki fallist á það með stefndu að fjárhagslegir hagsmunir þeirra eða þjóðfélagslegir hagsmunir af því, að húsið fái að standa áfram í landinu í óþökk stefnanda, séu slíkir, að réttlæti það að taka til greina varakröfu stefndu.

Með tilliti til aðstæðna þykir sanngjarnt að stefndu fái sex mánaða frest til að fullnægja dómi þessum, en hafi þeir ekki gert það að þeim tíma liðnum, er stefnanda heimilt á kostnað stefndu að rífa og flytja burt eða flytja burt í heilu lagi umrætt sumarhús.

Eftir framangreindum úrslitum þykir rétt að stefndu greiði stefnanda málskostnað, sem ákveðst hæfilegur kr. 95.000.

D ó m s o r ð:

Stefndu Þorsteini Kristjánssyni, kt. 230636-4009, Ólafi Þór Thorlacius, kt. 211036-3709, og Ragnari Guðmundssyni, kt. 100237-3269, er óheimilt að láta sumarhús sitt standa á landi stefnanda, Guðrúnar Davíðsdóttur, kt. 061014-3220, spildu í Merkjugili í landi jarðarinnar Grundar, Skorradalshreppi, Borgarfjarðarsýslu. Stefndu ber að fjarlægja sumarhúsið innan sex mánaða frá uppsögu dóms þessa, en að öðrum kosti er stefnanda heimilt að þeim tíma liðnum að fjarlægja eða láta fjarlægja það á kostnað stefndu.

Stefndu greiði in solidum stefnanda kr. 95.000,00 auk virðisaukaskatts af þeirri fjárhæð í málskostnað. Málskostnaðarfjárhæðin án virðisaukaskatts beri dráttarvexti skv. ákvörðun Seðlabanka Íslands, sbr. lög nr. 25/1987, frá 15. degi eftir uppsögu dóms þessa til greiðsludags. Dráttarvextir leggist við málskostnaðarfjárhæðina á 12 mánaða

fresti, í fyrsta sinn 12 mánuðum eftir uppsögu dóms þessa, allt innan 15 daga frá uppsögu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.
