

Fimmtudaginn 3. júní 1982.

Nr. 97/1982. **Reynir Ásmundsson og
Elísabet Brynjólfsdóttir**
gegn
**sýslumanni Árnassýslu
sem þinglýsingadómara og
hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps
f. h. hreppsins.**

Kærumál. Þinglýsing. Frávísunardómur staðfestur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Logi Einarsson, Ármann Snævarr og Björn Sveinbjörnsson.

Þorsteinn A. Jónsson, skipaður setudómari, hefur kveðið upp hinn kærða dóm.

Sóknaraðiljar hafa samkvæmt heimild í b lið 1. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 26. apríl 1982, sem barst réttinum 27. s. m. Sóknaraðiljar krefjast þess, að hinn kærði frávísunardómur verði úr gildi felldur og að lagt verði fyrir héraðsdómara að leggja efnisdóm á málið að því er varðar varnaraðilja sýslumann Árnassýslu. Þá krefst hann kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Varnaraðili sýslumaður Árnassýslu krefst staðfestingar hins kærða dóms og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðilja.

Varnaraðili hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps hefur hvorki sent Hæstarétti kröfur né greinargerð.

Mál þetta er rekið fyrir bæjarþingi á Selfossi. Sóknaraðiljar reisa málssókn sína á 18. gr. laga nr. 39/1978. Slíkri málssókn geta þeir beint gegn rétthöfum þeirra skjala, sem um er deilt, og á úrlausn þess ágreinings undir bæjarþingið. Málssókninni verður hins vegar ekki beint gegn þinglýsingardómara, en úrlausn hans í þinglýsingarmáli sætir kæru til Hæstaréttar samkvæmt 3. gr. nefndra laga. Ber því að staðfesta hinn kærða frávísunardóm að niðurstöðu til.

Rétt er, að sóknaraðiljar greiði varnaraðilja sýslumanni Árnassýslu 3.000.00 krónur í kærumálskostnað.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði frávísunardómur á að vera óraskaður.

Sóknaraðiljar, Reynir Ásmundsson og Elísabet Brynj-ólfsdóttir, greiði varnaraðilja sýslumanni Árnassýslu 3.000.00 krónur í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Selfoss 19. apríl 1982.

Mál þetta var höfðað með stefnu, birtri 3. og 4. desember 1981, á hendur sýslumanni Árnassýslu, Hörðuvöllum, Selfossi, sem þinglýsingardómara og hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps.

Í stefnu segir, að málið sé höfðað gegn sýslumanninum í Árnassýslu sem þinglýsingardómara, til þess að kveðið verði svo á um í dómi, að réttur stefnenda samkvæmt afsali á eignina Eyjasel 4, Stokkseyri, útgefnu 29. nóvember 1979 og þinglýstu 30. nóvember 1979, gangi framur rétti hreppsnefndar Stokkseyrarhrepps samkvæmt tveimur löghöldum, gerðum í eigninni Eyjaseli 4 þann 14. febrúar 1979, öðru til tryggingar fjárhæð kr. 15.743.78, hinu til tryggingar fjárhæð kr. 8.254.60 og færð til þinglesturs þann 20. febrúar 1979. Þá er hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps stefnt ásamt sýslumanninum í Árnassýslu sem þinglýsingardómara til þess að þola viðurkenningardóm á kröfu stefnenda. Einnig er krafist málskostnaðar alls úr hendi stefndu in solidum skv. gjaldskrá LMFÍ.

Stefndi sýslumaðurinn í Árnassýslu gerir þær kröfur aðallega, að málinu verði vísað frá dómi að því er hann varðar og honum dæmdur málskostnaður að mati réttarins. Til vara krefst hann sýknu og málskostnaðar, og til þrautavara krefst hann þess, að málskostnaður verði látinn falla niður.

Stefndi hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps krefst þess aðallega, að málinu verði vísað frá dómi og henni dæmdur málskostnaður. Til vara krefst hún sýknu og málskostnaðar.

Í stefnu segir, að mál þetta sé höfðað fyrir dómþingi Árnassýslu, en því var stefnt inn á reglulegt bæjarþing á Selfossi, þar sem mætt var af hálfu stefndu, og hafa þeir síðar lýst því yfir, að það sé réttilega rekið fyrir bæjarþingi Selfoss.

Sátt hefur verið reynd í málinu, en án árangurs.

Málflutningur um frávísunarkröfu beggja stefndu fór fram 16. apríl sl., og er einungis sá þáttur málsins hér til úrlausnar. Að svo búnu var mál þetta tekið til dóms eða úrskurðar.

Stefnendur lýsa málavöxtum þannig í stefnu, að í upphafi árs 1979 hafi þau ákveðið að kaupa af syni sínum, Jóhannesi Reynisyni, eign hans Eyjasel 4, Stokkseyri, en formlegur kaupsamningur hafi ekki verið gerður. Þann 14. febrúar s. á. gerði stefndi hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps tvö löghöld og eitt lögtak í framangreindri eign til tryggingar eftirfarandi fjárhæðum: kr. 15.743.78, kr. 8.254.60 og kr. 4.136.00, og var síðastnefnda fjárhæðin vegna vangoldinna opinberra gjalda. Löghöldin voru afhent til þinglýsingar 20. febrúar s. á. og sögð færð í þinglýsingarbækur 14. mars s. á., en lögtakið var afhent til þinglesturs 23. mars 1979 og sagt fært inn í þinglýsingarbækur 25. apríl 1979. Loks gerði hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps löghald í Eyjaseli 4 þann 4. maí 1979 til tryggingar kröfu að fjárhæð kr. 26.801.00. Löghald þetta var afhent til þinglýsingar 12. maí 1979 og sagt fært í þinglýsingarbækur 22. maí 1979.

Í nóvember 1979 hugðist Jóhannes Reynisson gefa út afsal á eignina Eyjasel 4 til handa stefnendum máls þessa, og fékk hann því veðbókarvottorð hjá sýslumannsembættinu á Selfossi. Samkvæmt því vottorði var afsalið útbúið, og 30. s. m. var það afhent til þinglýsingar og því síðan þinglýst án nokkurra athugasemda um efni þess, áhvílandi skuldir eða takmarkanir á rétti.

Þá segja stefnendur, að eftir að þau hafi keypt Eyjasel 4, hafi orðið talsverðar breytingar á fjárhag þeirra og þau neyðst til að bjóða eignina til sölu og því fengið veðbókarvottorð til að geta sýnt væntanlegum kaupendum. Hafi þá komið í ljós, að verulegt misræmi var á milli þess veðbókarvottorðs, sem gefið var út 22. nóvember 1979, og samkvæmt þinglýstu afsali annars vegar og svo nýrri veðbókarvottorða, hvað varðar kvaðir á eigninni Eyjaseli 4. Samkvæmt veðbókarvottorðinu frá 22. nóvember 1979 og afsalinu, sem þinglýst var án athugasemdar, var af hálfu hreppsnefndar Stokkseyrarhrepps aðeins þinglýst einu löghaldi frá 4. maí 1979 til tryggingar kröfu að fjárhæð kr. 26.810.00 og svo einu lögtaki frá 14. febrúar 1979 fyrir kröfu að fjárhæð kr. 4.136.00. Lögtakinu frá 14. febrúar 1979 var aflýst þann 11. mars 1980, en þrátt fyrir það voru samkvæmt nýrri veðbókarvottorðum þrjú þinglýst löghöld til tryggingar skuldum, samtals að fjárhæð kr. 50.799.38.

Stefndi sýslumaðurinn í Árnassýslu byggir kröfu sína um frávísun á því í fyrsta lagi, að hann segir það viðurkennt í íslenskum dómskaparétti, að þinglýsing sé dómsathöfn og sé skrásetning í þinglýsingarbækur óhjákvæmilegur þáttur þeirrar dómsathafnar. Jafnframt segir hann, að það sé meginregla réttarskipunarinnar, að hliðsettir dómstólar séu ekki til þess bærir að dæma um gerðir hver annars og að í máli þessu sé honum stefnt sem þinglýsingardómara og því beri samkvæmt 68. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði að vísa málinu frá dómi að því er sig varði.

Í öðru lagi krefst hann frávísunar á þeim grundvelli, að krafan sé ekki dómtæk vegna óskýrrar kröfugerðar og að stefnendur hafi ekki réttarhagsmuni af því að fá viðurkenningardóm á hendur honum. Taldi hann, að 67. gr. laga nr. 85/1936 um, að dómstólar verði ekki krafðir álits um lögfræðilegt efni, nema að því leyti sem nauðsynlegt er til úrlausnar ákveðinni kröfu í dómsmáli, ætti hér við, og vísaði að öðru leyti til 88. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 22. gr. laga nr. 28/1981 um skýra og ótvíræða kröfugerð og grundvallarreglna einkamálalaga máli sínu til stuðnings.

Stefndi heppsnefnd Stokkseyrarhrepps krefst einnig frávísunar. Í greinargerð hreppsnefndar segir lögmaður hennar, að hann hafi lesið greinargerð meðstefnda sýslumannsins í Árnassýslu og að hann taki undir röksemdafærslu hans að því er varði umbjóðanda sinn. Í málflutningi um frávísunarkröfu vísaði lögmaðurinn alfarið til málflutnings lögmanns stefnda sýslumannsins í Árnassýslu varðandi rökstuðning fyrir kröfu sinni að því marki sem hann ætti við um skjólstæðing hans.

Í málflutningi um frávísun gerðu stefnendur þær kröfur, að málinu yrði ekki vísað frá dómi og þeim tildæmdur málskostnaður, og til vara, að ef málinu yrði vísað frá dómi, yrði málskostnaður látinn falla niður.

ÁLIT DÓMSINS.

Það er viðurkennt í íslenskum rétti, að þinglýsing er dómsathöfn og að sú athöfn sé framkvæmd af þinglýsingardómara.

Dómurinn telur ótvírætt, að stefnendum máls þessa sé heimilt að höfða almennt einkamál á grundvelli 18. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978.

Eins og kröfugerð er háttað í máli þessu, verður ekki talið, að vísa beri kröfum á hendur sýslumanninum í Árnassýslu frá,

vegna þess að honum sé stefnt sem þinglýsingardómara, né heldur sé hér fjallað um verk hans sem þinglýsingardómara með þeim hætti, að frávísun varði. Aftur á móti fæst ekki séð, að stefnendur hafi réttarhagsmuni af því að fá dóm yfir sýslumanninum í Árnassýslu sem þinglýsingardómara fyrir kröfum sínum, og ber því samkvæmt 67. gr. laga nr. 85/1936 að vísa kröfum á hendur honum frá dómi. Ber að dæma stefnendur til að greiða stefnda sýslumanninum í Árnassýslu málskostnað skv. 1. mgr. 180. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði. Málskostnaður þessi ákveðst kr. 3.000.00.

Stefndi hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps hefur ekki sýnt fram á nein þau atriði, er valdi því, að vísa beri kröfum á hendur þeim frá dómi, og verður ekki talið, að röksemdafærsla meðstefnda, sýslumannsins í Árnassýslu, fyrir frávísun eigi við um hreppsnefndina. Kröfum stefnda hreppsnefndar Stokkseyrarhrepps um, að málinu verði vísað frá dómi, er synjað að því er hreppsnefndina varðar. Afstaða til málskostnaðar verður tekin við uppkvaðningu væntanlegs efnisdóms í málinu.

Með úrskurði, uppkveðnum 16. desember 1981, vék hinn reglulegi dómari, Páll Hallgrímsson, sæti í málinu. Hinn 3. febrúar 1982 var Þorsteinn A. Jónsson, fulltrúi í dómsmálaráðuneytinu, skipaður setudómari í máli þessu. Hefur hann farið með málið frá þeim tíma og kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Kröfum stefnenda á hendur sýslumanni Árnassýslu sem þinglýsingardómara er vísað frá dómi. Stefnendur, Reynir Ásmundsson og Elísabet Brynjólfsdóttir, greiði in solidum stefnda Páli Hallgrímssyni, sýslumanni Árnassýslu, kr. 3.000.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Synjað er kröfu um að vísa málinu frá að því er varðar hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps.