

Miðvikudaginn 21. mars 1979.

Nr. 59/1977.

Ólafur Haraldsson
Grétar Haraldsson og
Haraldur Haraldsson
 (Hörður Ólafsson hrl.)

gegn

Ingibjörgu Hjálmarsdóttur
Halldóri Hjálmarssyni
Guðrúnu Hjálmarsdóttur
Kristínu Hjálmarsdóttur
Herði Hjálmarssyni og
Margréti Hjálmarsdóttur
 (Lúðvík Gizurarson hrl.)

og **Sigurði M. Helgasyni,**
skiptaráðanda í Reykjavík
 (enginn).

Erfðamál. Búskipti. Kaupmáli.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Logi Einarsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjendur áfrýjuðu máli þessu með stefnu 14. apríl 1977. Krefjast þeir þess, að kaupmáli sá, er í hinum áfrýjaða úrskurði greinir, frá 24. febrúar 1966, verði dæmdur ógildur. Þá er krafist málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Engar kröfur eru hafðar uppi á hendur Sigurði M. Helgasyni skiptaráðanda í máli þessu, en af hans hálfu er eigi sótt þing.

I öndverðu skutu allir sóknaraðiljar í héraði málinu til Hæstaréttar. Þeir þeirra féllu síðar frá áfrýjun af sinni hendi, og eru þeir eigi lengur aðiljar málsins fyrir Hæstarétti.

Hér fyrir dómi reisa áfrýjendur málstað sinn á þeirri málsástæðu einni, að framangreindur kaupmáli milli hjónanna

Margrétar Halldórsdóttur og Hjálmars Þorsteinssonar feli efnislega í sér dánarráðstöfun og verði hann því eigi lagður til grundvallar skiptum þeim, er málið fjallar um, með því að reglna erfðalaga um erfðagerninga hafi eigi verið gætt.

Skýra ber kröfu áfrýjenda svo, að í henni felist, að eign sú, er framangreindur kaupmáli lýtur að, teljist til hjúskapareignar og verði búi skipt samkvæmt því. Með skírskotun til raka hins áfrýjaða úrskurðar verður eigi á þetta fallist, og ber að leggja kaupmálann til grundvallar skiptum í málinu.

Samkvæmt þessum úrslitum ber að dæma áfrýjendur til að greiða stefndu 80.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð:

Leggja ber framangreindan kaupmála til grundvallar skiptum í máli þessu.

Áfrýjendur, Ólafur Haraldsson, Grétar Haraldsson og Haraldur Haraldsson, greiði stefndu Ingibjörgu Hjálmarasdóttur, Halldóri Hjálmarssyni, Guðrúnu Hjálmarasdóttur, Kristínu Hjálmarasdóttur, Herði Hjálmarssyni og Margrétu Hjálmarasdóttur 80.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður skiptaréttar Reykjavíkur 15. mars 1977.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 22. f. m. að loknum skriflegum máflutningi, var höfðað hér fyrir skiptaréttinum af Agli Hjálmarssyni, Þorsteini Hjálmarssyni, Ólöfu Hjálmarasdóttur, Ólafi Haraldssyni, Grétari Haraldssyni og Haraldi Haraldssyni gegn Ingibjörgu Hjálmarasdóttur, Halldóri Hjálmarssyni, Guðrúnu Hjálmarasdóttur, Kristínu Hjálmarasdóttur, Herði Hjálmarssyni og Margrétu Hjálmarasdóttur.

Upptök þessa máls og helstu málavextir eru sem hér segir:

Í bréfi til borgarfégetaembættisins í Reykjavík, dags. 17. september sl., óskaði Hörður Ólafsson hæstaréttarlögmaður þess f. h. allra þeirra aðilja, sem eru sóknaraðiljar þessa máls, að fundur yrði boðaður í dánar- og félagsbúi hjónanna Hjálmars Þorsteinssonar, látins 20. júní 1972, og Margrétar Halldórsdóttur, látinnar

21. maí 1976, sem síðast áttu heima í Þjórsárgötu 6 hér í borg. Þá segir: „Hvort heldur búinu yrði skipt opinberum skiptum eða haldið áfram tilraunum til einkaskipta, hafa umbjóðendur mínir ákveðið að bera undir skiptaréttinn gildi kaupmála, sem Hjálmar heit. gerði 24. febrúar 1966. Hjálmar var fæddur 21. sept. 1886. Leyfi ég mér því að fara þess á leit við yður, að þér takið skiptamál þetta til meðferðar hið allra fyrsta“.

11. október sl. var haldinn skiptafundur í búinu. Var þá ákveðið, að uppskrift færi fram í búinu. Hörður Ólafsson hæstaréttarlögmaður áréttaði þá f. h. fyrrgreindra skjólstæðinga sinna, að hann vildi bera gildi framangreinds kaupmála frá 24. febr. 1966 undir skiptaréttinn. Var þá ákveðið, að sérstakt skiptaréttarmál yrði rekið hér í réttinum um deiluefnið. Síðan hefur málið verið sótt og varið hér fyrir réttinum, og var málið skriflega flutt að ósk varnaraðilja, en þeir eru allir ólöglærðir, en varnaraðiljar hafa allir undirritað skjöl, sem út hafa verið gefin í þeirra nafni, svo sem greinargerð og varnarskjal.

Sóknaraðiljar gera þessar kröfur: Að kaupmálinn milli hjónanna Hjálmars Þorsteinssonar og Margrétar Halldórsdóttur, sem gerður var 24. febr. 1966 og tilkynntur til skrásetningar 25. febr. 1966, dskj. nr. 5, verði metinn ógildur. Að varnaraðiljum verði gert að greiða þeim málskostnað samkv. gjaldskrá LMFÍ samkv. túlkun skiptaréttarins.

Varnaraðiljar andmæla öllum kröfum sóknaraðilja og gera kröfur til, að umræddur kaupmáli milli hjónanna Hjálmars Þorsteinssonar og Margrétar Halldórsdóttur, dags. 24. febr. 1966 og tilkynntur til skrásetningar 25. febr. 1966, sbr. dskj. nr. 5, verði metinn gildur, að hann verði lagður til grundvallar við skiptin á dánar- og félagsbúi þeirra hjóna. Þá krefjast þau málskostnaðar úr hendi gagnaðilja.

Samkvæmt gögnum málsins eru málavextir þessir:

Margrét Egilsdóttir, fyrri kona Hjálmars Þorsteinssonar húsgagnasmíðameistara, er að ofan er nefndur, lést 22. ágúst 1924, og voru börn þeirra fjögur, þrjár fyrstgreindu sóknaraðiljar þessa máls og Haraldur faðir hinna sóknaraðiljanna, en hann er látinn, og eru börn hans erfingjar í búi þessu. Í júnímánuði 1925 höfðu þau Hjálmar og Margrét Halldórsdóttir ákveðið að ganga í hjónaband, sbr. upphaf kaupmálans á dskj. nr. 2. Þau Hjálmar og Margrét lifðu síðan saman í hjónabandi, þar til hann lést 20. júní 1972. Margrét lést 21. maí 1976. Börn Hjálmars og Margrétar Halldórsdóttur eru varnaraðiljar þessa máls.

Áður en Hjálmar og Margrét Halldórsdóttir gengu í hjónaband, gerðu þau með sér kaupmála, sbr. dskj. nr. 2. Samkvæmt 1. lið kaupmálans skyldu innanstokksmunir, er Margrét lagði til og tilgreindir eru á meðfylgjandi lista, vera séreign hennar, framtaldir á kr. 2.493. Enn fremur þeir innanstokksmunir og búshöld, er þau eignuðust síðar. Í 2. lið segir: „Að sjálfsögðu skal verzlun sú, er ég, Margrét Halldórsdóttir, hefi í hyggju að setja á stofn undir eigin nafni, og af mínu eigin fé, vera séreign mín.“ Í 3. lið segir, að skrásetja skuli kaupmálann á varnarþingi þeirra samkv. ákv. laga nr. 20 20. júní 1923. Kaupmálinn er dags. 23. júní 1925 og tilkynntur 25. s. m.

Með kaupsamningi og afsali, dags. 21. mars 1928, keypti Margrét Halldórsdóttir ásamt Magnúsi Jónssyni trésmið fasteignina nr. 28 við Klapparstíg hér í borg, og var þar um að ræða eignarlóð og lítið hús, sem var rífið og fjarlæggt. Með kaupsamningi og afsali, dags. 14. maí 1925, keypti Margrét helming nefndrar fasteignar af meðeiganda sínum, nefndum Magnúsi Jónssyni. Skömmu síðar var byggt stórt hús á lóðinni, þar sem fyrirtæki fjölskyldunnar, Trésmiðaverkstæði Hjálmars Þorsteinssonar & Co h/f, hefur verið til húsa og er enn. Eignin var upphaflega þinglýst á nafn Margrétar Halldórsdóttur og er svo enn, sbr. dskj. nr. 6. Hjónin Hjálmar Þorsteinsson og Margrét Halldórsdóttir gerðu með sér annan kaupmála, sem er dags. 24. febr. 1966, sbr. dskj. nr. 5, og er 1—3 gr. þess kaupmála svohljóðandi: „1. gr. Við staðfestum hér með, sem afráðið var með okkur, er reist var húsið að Klapparstíg 28 í Reykjavík, að téð húseign nr. 28 við Klapparstíg í Reykjavík með öllu múrföstu og naglföstu og tilheyrandi eignarlóð, skal hér eptir sem hingað til vera séreign mín Margrétar Halldórsdóttur og óviðkomandi skuldbindingum félagsbús okkar hjónanna og hjúskapareigna okkar og sérskuldbindingum meðundirritaðs Hjálmars Þorsteinssonar. 2. gr. Verði fargað eign þeirri, er samkv. 1. gr. hér á undan er séreign mín Margrétar Halldórsdóttur, hvort heldur er allri eigninni eða hluta hennar, skal allt það andvirði, er fyrir kemur, verða séreign mín Margrétar Halldórsdóttur og óviðkomandi skuldbindingum félagsbús okkar hjónanna og hjúskapareigna okkar og sérskuldbindingum meðundirritaðs Hjálmars Þorsteinssonar. 3. gr. Arður allur, sá er til fellur af eignum þeim, er samkvæmt 1. gr. og 2. gr. hér á undan eru séreign meðundirritaðrar Margrétar Halldórsdóttur, skal, meðan við lifum bæði, ganga til sameiginlega (sic.) heimilishalds okkar. Fari svo, að meðundirrituð Margrét Halldórsdóttir

andist á undan meðundirrituðum Hjálmari Þorsteinssyni, skal hann meðan hann lifir hafa arð allan af þeim eignum, er samkvæmt 1. gr. og 2. gr. hér á undan eru séreign meðundirritaðrar Margrétar Halldórsdóttur.“

Á árinu 1974 leitaði núverandi lögmaður sóknaraðilja fyrir hönd nokkurra þeirra til skiptaréttarins með skipti á dánar- og félagsbúi Hjálmars Þorsteinssonar og Margrétar Halldórsdóttur, sbr. dskj. nr. 8 og 9, en hann telur í greinargerð sinni, að 9. des. 1975 eða á næsta fundi á eftir hafi búið verið framselt til einkaskipta. Ekki verður þó séð af skiptafundargerðum, er fyrir liggja, að búið hafi verið formlega afhent til einkaskipta, en ekkert mun hafa verið við málið átt af hálfu skiptaráðanda næstu mánuðina, en hins vegar virðast aðiljar sjálfir hafa unnið að lausn málsins, en ekki virðist það hafa borið endanlegan árangur, þegar Margrét féll frá. Með bréfi, dags. 17. sept. sl., óskaði sami lögmaður, eins og áður greinir, eftir atbeina skiptaréttarins við skiptin, enda taldi hann, að leyfið væri fallið niður af sjálfu sér við fráfall Margrétar. Málið var svo þingfest 11. október sem fyrr segir.

Uppskrift og virðing í búinu fór fram 20. október 1976 og 27. s. m., og voru eignir og skuldir uppskrifaðar sem hér segir:

Eignir:	1. Húseignin Þjórsárgata 6, Rvík f.e.m.	kr. 699.000
	2. Hálf húseignin Hverfisg. 34, Rvík f.e.m.	— 1.009.000
	3. Hlutabréf í 4 hlutafélögum samt.	— 91.000
	4. Útistandandi skuldir	— 1.756.725
		<hr/>
	Samtals	kr. 3.555.723

Skuldir:	1. Sparisj. Rvíkur og nágr.	kr. 80.000
	2. Auður h/f	— 225.374 — 305.374
		<hr/>
	Skuldlaus eign	kr. 2.250.349

Þá voru skrifaðar upp séreignir konu samkvæmt kaupmálum:

1. Húseignin nr. 28 við Klapparstíg í Rvík, f.e.m.	kr. 4.810.000	
2. Innbúsmunir, matsverð	— 242.800	
	<hr/>	
	Samtals	kr. 5.052.800

Fram hafa verið lögð ljósrit af skattframtölum Hjálmars Þorsteinssonar 1928—1931, incl., sbr. dskj. nr. 17—20, og reksturs- og efnahagsreikningur pr. 31. des. 1975 fyrir Hjálmar Þorsteinsson & Co h/f og efnahagsreikningur fyrir Hjálmar Þorsteinsson pr. 31. des. 1964. Loks hefur verið lagt fram ljósrit úr veðmála-registri fyrir Klapparstíg 28 varðandi þinglýstan eiganda og veðsetningar frá upphafi, sbr. dskj. nr. 6 og 7.

Sóknaraðiljar hafa einkum rökstutt mál sitt með eftirfarandi: Þeir skírskota til þess, að þegar Margrét Halldórsdóttir hafi keypt eignina Klapparstíg 28 21. mars 1928, hafi ekki verið gerður kaupmáli um hana og engin vísibending fyrirfinnist um það, að hún hafi verið keypt fyrir það fé, sem í kaupmálanum frá 1925 hafi verið ætlað til stofnunar verslunar Margrétar Á hinn bóginn sé ekki annað vitað en Hjálmar hafi greitt veðskuldir þær og fjárnámskröfu, sem á eigninni hvíldi á sínum tíma. Þá benda þeir á, að í kaupmálanum frá 1925 sé fram tekið, að hann verði skrásettur samkv. lögum nr. 20 20. júní 1923, en bæði það, að kaupmáli þessi var gerður, svo og tilvísun þessi til nefndra laga bendi ótvírætt til þess, að þeim hjónum hafi verið fullkunnugt um skilyrði laga fyrir, að eign, sem annars yrði félagseign, væri gerð að séreign annars hjóna. Þá benda sóknaraðiljar á, að ekki sé á það minnst í skattframtali Hjálmars Þorsteinssonar 1965, árið áður en síðari kaupmálinn var gerður, að Klapparstígur 28 sé séreign Margrétar. Það sé því nokkuð fært í stílinn, þegar lögmaður Hjálmars, sem kaupmálan ritaði, segir svo í 1. gr., að Klapparstígur 28 skuli hér eftir sem hingað til vera séreign mín, Margrétar Halldórsdóttur. Þá benda sóknaraðiljar á, að þegar kaupmálinn hafi verið gerður 24. febr. 1966, hafi Hjálmar Þorsteinsson verið rúmlega 79 ára gamall, fæddur 21. september 1886, og hafi þá fengið slag. Margrét hafi þá verið rúmlega 70 ára, fædd 23. sept. 1895. Þá hafi sambúð þeirra hjóna verið ágæt. Einnig benda sömu aðiljar á, að efnahagur þeirra hjóna, Hjálmars og Margrétar, hafi verið mjög góður um þetta leyti. Þannig hafi eignir þeirra samkvæmt athugun erfingja 30. ágúst sl. verið að verðmæti 58.825.320, en skuldir aðeins kr. 305.374.

Þá skírskota sóknaraðiljar til þess, að heimilt sé hjónum að gefa hvort öðru gjafir í lifanda lífi, svo framarlega sem það sé ekki á kostnað skuldheimtumanna, en um það verði að gera kaupmála, sbr. V. kafla laga nr. 20/1923, og láta skrásetja hann. en jafnframt halda þeir því fram, að slíkar gjafir geti stangast á við reglur erfðalaga um skylduarf. Þá geti slíkar gjafir enn

fremur verið í ósamræmi við kröfur erfðalaga um andlega heilsu þeirra, sem gera erfðaskrár, og um hæfi vitundarvotta o. s. frv. Gjöfin eða loforðið um hana geti þannig verið dulbúin erfðaskrá eða dánargjöf. Byggja þau kröfur sínar m. a. á, að kaupmálinn frá 1966 sé dulbúin erfðaskrá eða dánargjafagerningur, gjafaloforð, sem ekki sé ætlast til að komi til framkvæmda fyrr en að gefandanum látnum, sbr. 54. gr. erfðalaga. Þá rekja sóknaraðiljar, að margnefndur kaupmáli frá 1966 hafi ekki verið gerður með hætti, er segir í gildandi erfðalögum, og ekki innan heimildar 35. gr. þeirra laga og benda á í því sambandi áætlað verðmæti einstakra eigna búans á sl. sumri og eignirnar í heild. Þá telja sömu aðiljar, að efni kaupmálans þurfi að vera eðlilegt miðað við allar ástæður, því ef svo sé ekki, hljóti að vakna um það grunsemdir, að verið sé að sniðganga ákvæði erfðalaga. En sú grunsemd verði að vissu, þegar sýnilegt sé, að gefandinn færi engar fórnir með gjöfinni í lifanda lífi, hvorki að því er varðar missi arðs af gjöfinni né missi raunverulegs ráðstöfunarréttar hans yfir henni, enda þótt sá réttur kunni að glatast að formi til, sem sé að gjöfinni sé ekki ætlað að koma til framkvæmda fyrr en að gefandanum látnum. Þá spyrja sóknaraðiljar, hverju Hjálmar Þorsteinsson hafi fórnað í lifanda lífi eða hverju kaupmálinn hafi breytt fyrir hann. Hjálmar hafi getað, áður en kaupmálinn var gerður, ráðstafað húsinu Klapparstíg 28 með samþykki konunnar og það sama hafi hann getað gert eftir gerð kaupmálans. Fyrir gerð kaupmálans hafi konan ekki getað ráðstafað þessari eign ein, því þótt hún væri þinglýstur eigandi hússins, þá hafi húseignin hvorki verið hjúskapareign hennar né séreign, heldur sameign beggja. Eftir kaupmálagerðina hafi konan hins vegar getað ráðstafað nefndri fasteign ein án samráðs við manninn. En líkur fyrir slíkri ráðstöfun telja sóknaraðiljar heldur litlar, þar sem konan hafi verið 70 og maðurinn 79 ára og verið búin að lifa lengi saman í ástrikri sambúð. Loks skýrskota sömu aðiljar til þess, að með tilvísan til 3. gr. kaupmálans breyti hann engu um, hver njóti arðs af þessari fasteign.

Varnaraðiljar hafa eindregið mótmælt málsástæðum sóknaraðilja og atvikalýsingum þeirra, þar sem rangt sé með farið, og hafa einkum fært fram eftirfarandi: Þeir segja, að þegar móðir þeirra hafi keypt fasteignina Klapparstíg 28, hafi verið þar lítið hús, sem rífið hafi verið, áður en byggingarframkvæmdir hafi hafist á lóðinni. Móðir þeirra hafi nokkru síðar reist hús á lóðinni, m. a. með aðstoð bræðra sinna, sem lánað hafi fé til fram-

kvæmdanna, og er upplýst, að lán þessi námu alls kr. 19.644.89, sbr. dskj. nr. 20. Þá segja sömu aðiljar, að þar sem húsið hafi orðið til með framangreindum hætti, hafi þegar í upphafi verið ákveðið af föður þeirra og móður, að húsið yrði séreign hennar, enda þinglýst á hennar nafn og bræður hennar hafi staðið í þeirri trú, þegar þeir lánuðu fé til byggingarinnar, að svo væri eða húsið yrði gert að hennar séreign. Hins vegar hafi orðið dráttur á, að þetta væri beinlínis staðfest með kaupmála, sem eigi hafi verið gerður fyrr en 24. febr. 1966, en í honum komi greinilega fram, sbr. gr. 1., að efni hans sé aðeins staðfesting á munnlegu samkomulagi, sem gert hafi verið, „er reist var húsið að Klapparstíg 28 í Reykjavík“. Samkvæmt því segja varnaraðiljar, að kaupmálinn frá 1966 hafi ekki verið gerður til að sniðganga erfðalög eða í nokkrum öðrum ólöglegum tilgangi, heldur hafi verið með gerð hans einungis verið bætt úr fyrri drætti og vanrækslu.

Varnaraðiljar hafa skýrt svo frá, að eftir lát fyrri konu föður þeirra á árinu 1924 hafi móðir þeirra komið á heimili hans og um það bil ári síðar hafi þau gengið í hjónaband. Á heimilinu hafi verið fjögur börn og móðir fyrri konu föður þeirra. Þá hafi fjárhagur föður þeirra verið mjög bágborinn, en ekki hafi þeim tekist að afla skilríkja um fjárhag hans þá, en samkvæmt skattframtali hans 1928 skuldi hann kr. 34.600 fram yfir eignir (ekki kr. 35.600), sbr. dskj. nr. 17. Þá segja sömu aðiljar, að þegar móðir þeirra hafi komið á heimilið, hafi hún verið um þrítugt og hafi hún snemma farið að vinna fyrir sér og verið mjög sparsöm og nýtin og eins og fram komi í kaupmálanum á dskj. nr. 2, hafi hún safnað fé og munum, sem hún hafi lagt til heimilisins. Gera megí ráð fyrir, að féð hafi farið í að byggja húsin Bjarnarstíg 4 og Klapparstíg 28 og hafi móðir þeirra ekki vitað annað en síðarnefnda húseignin væri hennar eign og sama hafi gilt um þau systkinin. Um kaupmálann frá 1966 hafi allir erfingjarnir vitað frá upphafi og í öllum erfðasamningum, sem aðiljar þessa máls hafi gert, hafi verið gengið út frá, að kaupmálinn væri í fullu gildi, þar til stofnað hafi verið til þessa máls, sbr. dskj. 11.

Því hefur verið eindregið andmælt af varnaraðiljum, að andlegri heilsu foreldra þeirra hafi verið nokkuð farið að hraka, þegar þau hafi gert kaupmálann á árinu 1966, enda geti fleiri en einn læknir borið um þetta efni, þar sem þeir hafi verið þeim nákunnugir og fylgst með heilsufari þeirra.

Porkell Halldórsson, Akranesi, bróðir Margrétar Halldórsdótt-

ur, 79 ára, kom fyrir dóminn og gaf skýrslu. Vitninu var kynnt efni ljósrits úr afsals- og veðmálaregistri Reykjavíkur, framlagðs í málinu, og kannaðist hann við að hafa lánað systur sinni Margrétu til byggingar hússins Klapparstígs 28, Reykjavík, og kvað upphæðina kr. 10.000 ekki ólíklega. Þegar hann lánaði þetta fé, kvaðst hann hafa talið, að Margrét væri að byggja húsið í eigin nafni. Vitnið vissi til, að Loftur bróðir hans hafði einnig lánað fé í sama skyni, en hann mundi ekki, hversu mikið. Sem svar við þeirri spurningu, hvort hann hefði sett það sem skilyrði fyrir láninu, að Margrét ætti húsið sem séreign, svaraði hann: „Annað hafði aldrei komið til greina í sambandi við þessa lánveitingu en að Margrét ætti húsið ein.“ Ástæðuna fyrir þessu kvað vitnið hafa verið þá, að fjárhagur Hjálmars hafi verið svo óviss, að annað hafi ekki þótt tryggt en Margrét yrði eigandi hússins. Vitnið kvað Hjálmar hafa verið í útgerð og tapað fé á henni. Vitnið kvað Hjálmar hafa verið hættan útgerð, þegar hér var komið, en hann hafi átt ógreiddar skuldir frá henni.

Margrét Halldórsdóttir og Hjálmar Þorsteinsson gengu í hjónaband, eins og áður segir, á árinu 1925, og gilda því lög nr. 20 20. júní 1923 um fjármál þeirra. Samkvæmt 30. gr. þeirra laga er hjónum veitt heimild til gjafa sín á milli, ef um það er gerður kaupmáli, og samkvæmt 38. gr. sömu laga er skilyrði til þess, að kaupmálinn sé gildur, að hann sé tilkynntur og skráður í kaupmálabókina samkv. IX. kafla sömu laga. Kaupmáli sá, sem hér er um deilt, er dags. 24. febr. 1966 og tilkynntur 25. febr. 1966 og skrásettur sama dag.

Svo sem að framan er rakið, hafa varnaraðiljar haldið því fram, að móðir þeirra, Margrét Halldórsdóttir, hafi litið svo á alla tíð, að húseignin Klapparstígur 28 hafi verið hennar séreign, og hafa varnaraðiljar fært að því ýmis rök, svo sem að húseignin hafi frá upphafi verið þinglýst á hennar nafni, enda hafi hún verið kaupandi upphaflegu eignarinnar samkv. framlögðum kaupsamningum og afsölum og hún hafi átt nokkra fjármuni til þess og bræður hennar hafi lánað henni allmikið fé til þess. Einnig styður þetta vitnisburður Þorkels Halldórssonar, sem að framan er rakinn. Sóknaraðiljar hafa andmælt þessu og skírskotað til þess, að engin ákvæði um húseignina hafi verið í kaupmála fyrr en í kaupmálanum frá 24. febr. 1966. Þar sem skýr ákvæði eru um nefnda fasteign í þessum síðastgreinda kaupmála, þykir rétt að víkja næst að gildi hans gagnvart sóknaraðiljum.

Ekki er um deilt, að réttra formsatriða og réttra undirskrifa

svo og ákvæða um skráningu og tilkynningu sé gætt varðandi þennan kaupmála. En eins og að framan er að vikið, hafa sóknaraðiljar einkum borið fyrir sig þær ástæður, að ákvæði kaupmálans og form stangist á við ákvæði erfðalaga, og í öðru lagi um, að andlegri heilsu Hjálmars Þorsteinssonar hafi verið farið að hraka svo og að gerningur þessi sé samkvæmt öllum aðstæðum aðilja, eins og að framan er nánar að vikið, í eðli sínu erfðagerningur, þ. e. gerningur mortis causa.

Á það, að hér sé raunverulega um erfðagerning að ræða, verður ekki fallist. Hér er um kaupmála í nánast hefðbundnu formi að ræða, og breytir engu þar um, þótt í honum séu ákvæði um not af arði séreignarinnar, enda er t. d. í 23. gr. laga nr. 20 20. júní 1923, síðari mgr., beinlínis gert ráð fyrir því, að arður af séreign verði hjúskapareign viðkomandi, nema bein ákvæði séu um annað í kaupmála. Varðandi andlega heilsu aðilja er nánast ekkert upplýst. Margrét Halldórsdóttir var 70 ára og Hjálmar Þorsteinsson 79 ára að aldri, og hefur lögmaður sóknaraðilja slegið því fram, að Hjálmar hafi verið búinn að fá „slag“, en engin tilraun hefur verið gerð til að færa sönnur að andlegri vanhæfni aðilja kaupmálans, svo ekki er hægt að taka þá ástæðu til greina. Ekki verður heldur á það fallist, að hér sé um dulbúna erfðaskrá eða gerning mortis causa að ræða, þótt Hjálmar Þorsteinsson væri kominn á þann aldur, sem að framan greinir, enda hafa verið óneitanlega færð að því allsterk rök, að fyrir gerð þessa kaupmála hafi verið litið svo á, að nefnd húseign væri séreign Margrétar Halldórsdóttur. Einnig er á það að líta, að Hjálmar Þorsteinsson lifði í um 6 ár eftir þetta. Þegar á þetta er litið, er nú var greint, þykir verða að hafna kröfum sóknaraðilja, að kaupmálinn frá 24. febr. 1966 verði metinn ógildur gagnvart þeim, heldur verður hann lagður til grundvallar við skiptin í dánarbúi Hjálmars Þorsteinssonar og Margrétar Halldórsdóttur. Ekki þykir ástæða til að fenginni framangreindri niðurstöðu að taka afstöðu til þess, hvort húseignin nr. 28 við Klapparstíg hafi verið séreign Margrétar Halldórsdóttur, áður en kaupmálinn frá 1966 var gerður.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Sigurður M. Helgason borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Krafa sóknaraðilja um ógildingu kaupmálans, dags. 24. febr. 1966, tilkynnts 25. febr. 1966, er ekki tekin til greina,

og verður kaupmálinn lagður til grundvallar við skipti í búi þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Fimmtudaginn 22. mars 1979.

Nr. 23/1977. **Sigurgeir Steingrímsson**
Gylfi Felixson og
Hrafn G. Johnsen
 (Kjartan Reynir Ólafsson hrl.)
 gegn
Guðnýju Ámundadóttur
 (Björgvin Sigurðsson hrl.).

Skuldamál. Húsaleigusamningur. Verðbætur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjendur hafa áfrýjað máli þessu með stefnu 9. febrúar 1977. Krefjast þeir sýknu af kröfum stefndu og málskostnaðar úr hennar hendi bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

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

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann, en aðiljar hafa lýst yfir fyrir Hæstarétti, að enginn tölulegur ágreiningur sé um hina dæmdu fjárhæð eða vexti.

Eftir þessum málalokum ber að dæma áfrýjendur til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 140.000 krónur.