

en mánaðarlegra dráttarvaxta frá þeim degi, 1.5% til 1. janúar 1978, 3% frá þeim degi til 1. júní 1979, 4% frá þeim degi til 1. september 1979, 4.5% frá þeim degi til 1. júní 1980, 4.75% frá þeim degi til 1. júní 1981 og 4.5% frá þeim degi til 21.4. 1982, en 4% dráttarvaxta frá þeim degi til greiðsludags. Stefndi greiði stefnanda kr. 3.000.00 í málskostnað.

Dómi þessum ber að fullnægja inna 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 19. desember 1984.

Nr. 26/1983. **Reynir Ásmundsson og**
Elisabet Brynjólfsdóttir
 (Ragnar Aðalsteinsson hrl.)
 gegn

Oddvita Stokkseyrarhrepps
f.h. hreppsins

(Sigurður Baldursson hrl.)
og fjármálaráðherra f.h. ríkissjóðs
 (Enginn)

Þinglýsing.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Guðmundur Skaftason, Magnús Thoroddsen og Sigurgeir Jónsson og Gunnar M. Guðmundsson hæstaréttarlögmaður.

Áfrýjendur skutu málinu til Hæstaréttar með áfrýjunarstefnu 28. janúar 1983. Þau krefjast þess, að Stokkseyrarhreppi verði gert að þola viðurkenningardóm á því, að réttur áfrýjenda samkvæmt afsali á eigninni Eyjaseli 4, Stokksevri, útgefnu 29. nóvember 1979 og þinglýstu 3. desember s.á., gangi framár rétti stefnda Stokkseyrarhrepps samkvæmt tveimur kyrrsetningum, gerðum í eigninni Eyjaseli 4 þann 14. febrúar 1979, annarri til tryggingar kröfu hreppsins að fjárhæð 15.743.78 krónur, en hinni til tryggingar kröfu hreppsins að fjárhæð 8.254.60 krónur, sem færðar voru til þinglýsingar þann

20. febrúar 1979. Þá krefjast þau málskostnaðar úr hendi stefnda Stokkseyrarhrepps bæði í héraði og fyrir Hæstarétti. Á hendur réttargæslustefnda, fjármálaráðherra f.h. ríkissjóðs, eru ekki gerðar sjálfstæðar kröfur.

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

Af hálfu réttargæslustefnda ríkissjóðs var ekki sótt þing og engar kröfur gerðar.

Svo sem í héraðsdómi greinir, afsalaði Jóhannes Reynisson foreldrum sínum, áfrýjendum þessa máls, fasteigninni nr. 4 við Eyjasel í Stokkseyrarhreppi hinn 29. nóvember 1979. Söluverð var 20.000.000 gkr. Afsalsgerð var, að því er veðbönd og kvaðir varða, byggð á veðbókarvottorði frá sýslumanni Árnassýslu, útgefnu 22. sama mánaðar. Á því veðbókarvottorði voru greind veðbönd til Stokkseyrarhrepps vegna lögtaks að fjárhæð 413.600 gkr. auk kostnaðar og vegna kyrrsetningar að fjárhæð 2.680.100 gkr. auk kostnaðar. Afsali var þinglýst 3. desember 1979 án athugasemda, en í því voru veðbönd tilgreind nákvæmlega eftir veðbókarvottorði.

Í héraðsdómi virðist það lagt til grundvallar úrlausn í málinu, að áfrýjendur, sem eru foreldrar seljandans Jóhannesar Revnissonar, hefðu vegna vitneskju um málaferli milli hans og Stokkseyrarhrepps átt að ganga úr skugga um það, hvort ekki kynnu að vera fleiri kyrrsetningar eða önnur höft á fasteign hans til tryggingar kröfum Stokkseyrarhrepps. Þar sem þau hafi látið þetta undir höfuð leggja, teljist þau ekki grandlaus í skilningi 19. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Á þessa niðurstöðu verður ekki fallist. Áfrýjendur, sem hafa viðurkennt vitneskju um málaferli Stokkseyrarhrepps gegn syni þeirra, gátu séð það af veðbókarvottorði, að hreppurinn hafði leitað fullnustu (lögtaks) og tryggingar (kyrrsetningar) í Eyjaseli 4, og höfðu þau því ekki ástæðu til að gera frekari reka að rannsókn á því, hvort veðbókarvottorð væri rétt að þessu leyti. Verður úrlausn máls þessa því ekki byggð á slæmri trú áfrýjenda.

Af ljósríti úr þinglýsingabókum Árnassýslu varðandi eignina Eyjasel 4 sést, að kyrrsetningar þær, sem mál þetta snýst um og lagðar voru á eignina hinn 14. febrúar 1979, að fjárhæð 1.574.378 gkr. og 825.460 gkr., eru ritaðar á blað eignarinnar fyrir neðan kyrrsetningu þá, sem lögð var á sömu eign 4. maí 1979 að fjárhæð

2.680.100 gkr. en síðastgreinda fjárhæðin var, eins og að framan greinir, á veðbókarvottorðinu frá 22. nóvember 1979. Bendir þetta eindregið til þess, að kyrrsetningar frá 14. febrúar 1979 hafi verið færðar í þinglýsingabók síðar en talið er. Vöntun þeirra á veðbókarvottorð bendir og til þess, að það hafi ekki verið gert fyrr en eftir útgáfu veðbókarvottorðsins í nóvember 1979 og eftirfarandi þinglýsingu afsals. Þessa niðurstöðu styrkja ummæli lögmanns sýslumanns Árnassýslu í greinargerð fyrir héraðsdómi, en þar segir m.a.: „Þessi mistök sín hafði þinglýsingardómarinn ekki uppgötvað, er veðbókarvottorðs um Eyjasel 4 var óskað í lok nóvember 1979 og afsal til handa stefnendum þinglesið hinn 3. desember 1979.“

Fallast má á það með héraðsdómara, að sóknaraðiljar þurfi ekki að hafa orðið fyrir tjóni til að skilyrðum A liðar 18. gr. þinglýsingalaga teljist fullnægt, heldur sé nægilegt, að gert sé líklegt, að þau verði fyrir óverðskulduðu tjóni, eins og áskilið er í lagagreininni. Þinglýsing veðskulda, sem eru eiganda eignar óviðkomandi, skerðir lánstraust hans og gerir sölu eignar erfiðari en ella. Þá eru þær líklegar til þess að valda verðlækkun eignar, sem selja á.

Samkvæmt því, sem að framan greinir um grandleysi áfrýjenda, verður að telja tjón þeirra, framkomid eða yfirvofandi, óverðskuldað. Fallast má á það með héraðsdómara í hagsmunamati, sem hann leggur á samkvæmt ákvæðum 18. gr. þinglýsingalaga, að það yrði áfrýjendum bagalegra að þurfa að greiða kröfur þær, sem kyrrsetningarnar eiga að tryggja, heldur en næmi hagsmunum hreppsins í þessu sambandi. Er þá ekki vikið sérstaklega að því tjóni, sem áfrýjendur yrðu fyrir af sölutregðu eða söluverðslækkun vegna kvaða þessara. Verður því að telja, að fullnægt sé skilyrðum A og B liða 18. gr. þinglýsingalaga.

Ber því að taka til greina dómkröfur áfrýjenda.

Samkvæmt þessum málsúrslitum ber að dæma stefnda Stokkseyrarhrepp til þess að greiða áfrýjendum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, en hann þykir hæfilega ákveðinn samtals 50.000.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Viðurkennt er, að réttur áfrýjenda, Reynis Ásmundssonar og Elisabetar Brynjólfsdóttur, samkvæmt afsali á eigninni Eyja-

seli 4, Stokkseyri, útgefnu 29. nóvember 1979 og þinglýstu 3. desember s.á., gangi framur rétti stefnda Stokkseyrarhrepps samkvæmt tveimur kyrrsetningum, gerðum í eigninni Eyjaseli 4 þann 14. febrúar 1979. Var önnur til tryggingar kröfu hreppsins að fjárhæð 15.743.78 krónur, en hin til tryggingar kröfu hreppsins að fjárhæð 8.254.60 krónur.

Stefndi Stokkseyrarhreppur greiði áfrýjendum 50.000.00 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Selfoss 10. nóvember 1982.

Mál þetta, sem dómtekið var 25. f.m., var upphaflega höfðað með stefnu, útgefni 26. nóvember 1981, birtri 3. og 4. desember 1981, á hendur sýslumanni Árnæssýslu, Hörðuvöllum, Selfossi, sem þinglýsinga-dómara og hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps. Var málið þingfest 16. desember 1981.

Með dómi, uppkveðnum 19. apríl sl., var kröfum sóknaraðilja á hendur sýslumanni Árnæssýslu sem þinglýsingadómari vísað frá dómi. Með dómi Hæstaréttar, uppkveðnum 3. júní sl., var frávisunardómurinn staðfestur að niðurstöðu til.

Með stefnu, útgefni 13. september sl., birtri og þingfestri 14. s.m., stefndi varnaraðili fjármálaráðherra f.h. ríkissjóðs til réttargæslu í máli þessu.

Dómkröfur sóknaraðilja eru þær, að varnaraðilja verði gert að þola viðurkenningardóm á því, að réttur sóknaraðilja samkvæmt afsali á eigninni Eyjaseli 4, Stokkseyri, útgefnu 29. nóvember 1979 og þinglýstu 30. nóvember 1979, gangi framur rétti varnaraðilja samkvæmt tveimur löghöldum gerðum í eigninni Eyjaseli 4 þann 14. febrúar 1979, annað til tryggingar fjárhæð kr. 15.743.78, hitt til tryggingar fjárhæð kr. 8.254.60 og sem færð voru til þinglesturs þann 20. febrúar 1979.

Þá er krafist málskostnaðar úr hendi varnaraðilja samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Varnaraðili krefst sýknu og málskostnaðar úr hendi sóknaraðilja samkvæmt mati réttarins.

Á hendur réttargæslustefnda eru ekki gerðar sérstakar kröfur í máli þessu. Réttargæslustefndi hefur sótt þing, en ekki gert neinar kröfur.

Í stefnu segir, að mál þetta sé höfðað fyrir „dómþingi Árnæssýslu,“ en því var stefnt inn á reglulegt bæjarþing á Selfossi, þar sem mætt var af

hálfu varnaraðilja. Hafa aðiljar síðar lýst því yfir, að þeir telji, að málið sé réttilega rekið fyrir bæjarþingi Selfoss.

Sátt hefur verið reynd í málinu, en án árangurs.

Málavextir eru þeir, að seinni hluta árs 1978 kemur til tals á milli sóknaraðilja og Jóhannesar Reynissonar, sonar þeirra, að þau kaupi af honum eign hans Eyjasel 4, Stokkseyri. Frá kaupum var gengið árið 1979, og var kaupverð gkr. 20.000.000. Formlegur kaupsamningur var ekki gerður. Þann 14. febrúar 1979 gerði varnaraðili 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 síðastgreinda fjárhæðin lögtak vegna vangoldinna opinberra gjalda.

Löghöldin voru afhent til þinglýsingar 20. febrúar 1979 og sögð færð í þinglýsingabók 14. mars s.á., en lögtakið var afhent til þinglýsingar 23. mars 1979 og sagt fært inn í þinglýsingabók 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 þinglýsingabók 22. maí 1979.

Í nóvember 1979 gaf Jóhannes Reynisson út afsal á eignina Eyjasel 4 til handa sóknaraðiljum máls þessa og vegna afsalsgerðarinnar fékk hann veðbókarvottorð hjá sýslumannsembættinu á Selfossi, og er það gefið út 22. nóvember 1979. Var afsalið útbúið samkvæmt því vottorði hvað áhvilandi kvaðir varðar. Þann 30. nóvember 1979 var afsalið afhent til þinglýsingar og því síðan þinglýst án nokkurra athugasemda um efni þess, áhvilandi veðskuldir eða takmarkanir á rétti.

Um sumarið 1980 ákveða sóknaraðiljar að selja Eyjasel 4, og í júní eða júlí það ár var fengið nýtt veðbókarvottorð fyrir eignina. Var verulegt misræmi á milli veðbókarvottorðsins frá 22. nóvember 1979 og samkvæmt þinglýstu afsali annars vegar og 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 varnaraðilja aðeins þinglýst einu löghaldi frá 4. maí 1979 til tryggingar kröfu að fjárhæð kr. 26.810.00 og einu lögtaki frá 14. febrúar 1979 fyrir kröfu að fjárhæð kr. 4.136.00. Lögtakinu frá 14. febrúar 1979 var aflýst 11. mars 1980. Á nýrri veðbókarvottorði voru, auk framangreinds löghalds, einnig áður umrædd tvö löghöld frá 14. febrúar 1979, annað til tryggingar kröfu að fjárhæð kr. 15.743.78 og hitt til tryggingar kröfu að fjárhæð kr. 8.254.60.

Er löghöldin frá 14. febrúar 1979 voru gerð, mætti í réttinum af hálfu gerðarþola, Jóhannesar Reynissonar, þáverandi eiginkona hans, Sigríður Ólafsdóttir.

Sóknaraðiljar, Reynir Ásmundsson og Elísabet Brynjólfsdóttir, hafa

komið fyrir dóm. Þá hafa vitnin Jóhannes Reynisson, Sigríður Ólafsdóttir og Helgi Ólafsson fasteignasali komið fyrir dóm.

Sóknaraðili Reynir Ásmundsson sagði, að kaupverð eignarinnar Eyjasels 4 hafi verið 20.000.000 gkr., en hann sagðist ekki muna, hvenær kaupverðið var ákveðið. Sagði hann, að ekki hafi verið gengið frá formlegum kaupsamningi, heldur hafi samkomulagið verið „okkar á milli.“ Sagðist hann ekki geta gert grein fyrir greiðsluskilmálum. Sagðist Reynir fyrst hafa frétt af löghöldunum frá 14. febrúar 1979, er Helgi Ólafsson fasteignasali hafi sagt honum frá þeim eftir að hafa fengið nýtt veðbókarvottorð fyrir eignina. Sagðist hann ekki hafa haft grun um löghöldin. Reynir kvaðst hafa vitað um málaferli varnaraðilja gagnvart Jóhannesi. Þá kom fram hjá honum, að hann hafi fyrst frétt af lögtakinu, er hann sá veðbókarvottorðið. Hann sagðist ekki hafa spurt um, hvort til staðar væru aðrar skuldir. Reynir sagðist hafa orðið fyrir beinu fjárhagstjóni vegna tilvistar löghaldanna, en hann gæti ekki gert sér grein fyrir, hversu miklu.

Sóknaraðili Elísabet Brynjólfsdóttir sagðist fyrst hafa frétt af umdeildum löghöldum, þegar þau hafi ætlað að endurselja húsið. Ekki kvaðst hún muna, hvort Jóhannes hafi verið spurður um, hvort fleira hvíldi á húsinu. Hún vissi um málaferli varnaraðilja á hendur Jóhannesi.

Vitnið Sigríður Ólafsdóttir sagðist hafa skýrt Jóhannesi frá löghöldunum og lögtakinu, strax og hann kom heim. Hún sagði, að ekki hafi verið rætt um löghöldin, þegar afsal var gefið út, og að hún hafi ekki sagt sóknaraðiljum frá þeim og að hún vissi ekki til að þeim væri kunnugt um þau.

Vitnið Jóhannes Reynisson skýrði á sama hátt og Reynir frá aðdraganda kaupanna, kaupverði og uppgjöri. Hann vissi um tilvist löghaldanna, en sagðist hafa haldið, að þeim hefði ekki verið þinglýst og að hann hafi ekki skýrt sóknaraðiljum frá tilvist þeirra. Þá sagðist hann telja, að sóknaraðiljar hafi orðið fyrir fjárhagstjóni vegna löghaldanna, en hann kvaðst ekki vita, hversu miklu.

Vitnið Helgi Ólafsson sagði, að það hefði komið sóknaraðiljum á óvart, þegar hann sagði þeim frá því, að löghöldin frá 14. febrúar 1979 hvíldu á eigninni, og hann taldi, að þeim hefði ekki verið kunnugt um þau. Sagðist hann hafa haft kaupanda að eigninni, en sá hafi hætt við vegna löghaldanna. Sagði vitnið, að söluverðið í febrúar 1981 hafi verið í lægri kantinum og að löghöldin hafi haft áhrif á það. Taldi hann, að eðlilegt söluverð hafi verið um kr. 250.000. Þá sagðist hann telja, að kaupverð hússins á árinu 1979 hafi verið í efri kantinum.

Sóknaraðiljar byggja kröfugerð sína aðallega á 18. gr. laga um þinglýsingar nr. 39/1978, en vísa einnig til 7. gr., 5. mgr., 15. gr., 1. mgr., og loks 19. gr. sömu laga. Telja þau öll skilyrði 18. gr. vera til staðar.

Telja sóknaraðiljar, að þar sem réttindi varnaraðilja voru ekki færð í

þinglýsingabók innan lögmæltis frests og eftir að afsali til þeirra var þinglýst, þá leiði grandleysi þeirra til þess, að veðbönd þau, sem til eru komin vegna löghaldanna, verði eigi látnin ganga framar réttindum þeirra. Telja sóknaraðiljar ljóst, að með núverandi ástandi sé þeim bakað óverðskuldað tjón, ef þau þurfa að hlíta því, að löghöldin gangi framar afsalinu og að slíkt leiði til verulegrar röskunar á þinglýstum réttindum þeirra. Telja sóknaraðiljar ljóst, að tjón þeirra vegna hinnar röngu þinglýsingar bitni mun verr á þeim heldur en á varnaraðilja, þar sem þau hafi takmarkaða fjármuni milli handanna, en varnaraðili velti margfalt meiri fjármunum en felist í máli þessu, og að réttindi þeirra samkvæmt afsalinu raskist verulega, ef þau þurfa að þola tilvist umdeilda réttinda varnaraðilja. Þá telja sóknaraðiljar, að þar sem löghöld varnaraðilja hafi verið færð í þinglýsingabækur með ólögmætum og jafnvel refsiverðum hætti, þá beri varnaraðila að þola mistök vegna þinglýsingarinnar, þó með bótarétti, samkvæmt 49. gr. laga um þinglýsingar.

Sóknaraðiljar telja, að mál þetta snúist fyrst og fremst um það, hvort þau séu grandlaus um tilvist hinna umdeildu réttinda. Segjast þau hafa gætt allra venjulegra varúðarráðstafana, áður en þau rituðu undir afsal að eigninni sem kaupendur. Telja þau, að eftirlitsskylda þeirra sé ekki rikari, þótt seljandi sé sonur þeirra, og að ekkert frekar hefði komið fram, þótt þau hefðu skoðað þinglýsingablað viðkomandi eignar.

Varnaraðili byggir sýknukröfu sína á því, að skilyrðum 18. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 sé ekki fullnægt. Telur hann, að þar sem sóknaraðiljar vissu um málaferli á hendur Jóhannesi, verði að draga grandleysi þeirra í efa. Í þessu sambandi telur varnaraðili það tortryggilegt, að 1½ ár leiði frá því að sóknaraðiljar segjast hafa fengið vitneskju um löghöldin og þar til málsókn þessi hófst.

Þá leggur hann áherslu á, að sóknaraðiljar viti ekki um, hversu mikið tjón þeirra er.

Álit dómsins.

Í 15. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 segir, að forgangsáhrif þinglýsingar miðist við það, er skjal er afhent til þinglýsingar. Í máli þessu er óumdeilt, að löghöldin tvö frá 14. febrúar 1979 voru fyrr afhent til þinglýsingar heldur en afsal til handa sóknaraðiljum máls þessa. Einnig er óumdeilt, að löghöldin voru færð inn í þinglýsingabók, eftir að afsali frá Jóhannesi til sóknaraðilja var þinglýst.

Í 18. gr. þinglýsingalaga er dómstólum veitt heimild til að kveða svo á, að réttur, sem síðar er þinglýst, skuli ganga framar rétti, er fyrr barst til þinglýsingar, ef mistök hafa átt sér stað varðandi þinglýsingu á síðarnefnda réttinum. Samkvæmt þessari grein geta menn ekki fulltreyst því, að þinglýst

skjöl séu réttilega færð í þinglýsingabók. Ef mistök eiga sér stað, gildir sú aðalregla, að það er skjalið sem slíkt, en ekki greining þinglýsingardómara, sem sker úr um forgangsáhrif þinglýsingar.

Þar sem því er mótmælt, að skilyrði 18. gr. þinglýsingalaga séu til staðar, verður í máli þessu byggt á því, að sóknaraðiljar sanni málsástæður sínar.

Við mat á því, hvort sóknaraðiljar hafi verið grandlaus um eldri rétt, eru eftirfarandi atriði aðallega höfð í huga: Seljandi eignarinnar Eyjasel 4 er sonur sóknaraðilja og vitnið Sigríður fyrrverandi tengdadóttir þeirra. Sóknaraðiljum var kunnugt um málaferli varnaraðilja á hendur Jóhannesi. Að sögn sóknaraðilja hafði Jóhannes ekki skýrt þeim frá fógetagerðum þeim, sem veðbókarvottorð frá 22. nóvember 1979 ber með sér, áður en það var fengið. Formlegur kaupsamningur var ekki gerður, og ekki hefur tekist að fá fram upplýsingar um innihald hans að öðru leyti en því, sem fram kemur í afsali. Vitnið Helgi Ólafsson telur, að sóknaraðiljum hafi verið ókunnugt um löghöldin, er hann sagði þeim frá þeim sumarið 1980, og vitnin Jóhannes og Sigríður segjast ekki hafa skýrt sóknaraðiljum frá löghöldunum.

Með hliðsjón af framansögðu telur dómurinn ekki ástæðu til að ætla, að sóknaraðiljar hafi vitað um löghöldin frá 14. febrúar 1979, er þau gengu frá afsali, en að fullkomin ástæða hafi verið til að spyrja seljanda um frekari kvaðir á eigninni og að þau teljast því ekki hafa verið grandlaus um tilvist hinna umdeildu löghalda í skilningi 19. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978.

Í máli þessu er tilgangur sóknaraðilja með kaupunum á Eyjaseli 4 og ástæður þess, að þau verða að selja eignina, ekki véfengdar.

Ekki verður talið, að sóknaraðiljar þurfi að hafa orðið fyrir tjóni, til að skilyrðum A liðs 18. gr. þinglýsingalaga teljist fullnægt, heldur sé nægjanlegt, að gert sé líklegt, að þau verði fyrir óverðskulduðu tjóni.

Kaup- og söluverð eignarinnar Eyjasel 4 var í báðum tilfellum, sem mál þetta fjallar um, gkr. 20.000.000. Þar sem kaupverð, þegar sóknaraðiljar keyptu eignina, var ákveðið samkvæmt því, sem þau og Jóhannes töldu gangverð, og að ekki liggja fyrir upplýsingar um greiðsluskilmála vegna kaupa þeirra á eigninni, verður að telja ósannað þrátt fyrir framburð vitnisins Helga Ólafssonar, að sóknaraðiljar hafi orðið fyrir tjóni vegna kaupanna og sölu á eigninni, sem rekja megi til hinna umdeildu löghalda. Jafnframt er ósannað, að þau hafi enn sem komið er orðið fyrir öðru tjóni vegna löghaldanna.

Fallast má á það sjónarmið, að ef sóknaraðiljar þurfa að greiða kröfur þær, sem löghöldin eiga að tryggja, verði greiðslubyrðin þeim erfiðari heldur en hagsmunir hreppsins að fá ekki umræddar fjárhæðir.

Fram hefur komið í máli þessu, að staðfestingarmálum vegna löghald-

anna er ekki lokið og því óljóst hvort gengið verði að eigninni til að knýja fram greiðslu á þeim kröfum, sem löghöldin eiga að tryggja.

Það er álit dómsins, að sú niðurstaða að sýkna varnaraðilja af kröfum sóknaraðilja hafi, eins og atvikum er hér háttað, minnsta röskun í för með sér fyrir aðilja málsins og með því verði hugsanlegu tjóni vegna mistakanna við þinglýsingu á löghöldum haldið í lágmarki.

Ekki er fallist á, að innfærsla löghaldanna í þinglýsingabók, eftir að afsali var þinglýst, hafi verið ólöglegt.

Með hliðsjón af framansögðu er varnaraðili sýknaður af öllum kröfum sóknaraðilja í máli þessu.

Eftir þessum úrslitum ber sóknaraðiljum að greiða varnaraðilja málskostnað, sem ákveðist kr. 7.000.

Með úrskurði, uppkveðnum 16. desember 1981, vék þáverandi reglulegur 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.

D ó m s o r ð:

Varnaraðili, hreppsnefnd Stokkseyrarhrepps, er sýknuð af kröfum sóknaraðilja, Reynis Ásmundssonar og Elísabetar Brynjólfsdóttur, í máli þessu. Sóknaraðiljar greiði varnaraðilja kr. 7.000 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dómsins að viðlagðri aðför að lögum.