

1858

Fimmtudaginn 19. nóvember 1992.

Nr. 156/1987. **Kópavogskaupstaður**

(Þórður Þórðarson hdl.,

Þórólfur Kr. Beck hrl.)

gegn

dánarbúi Þórðar Þorsteinssonar,

dánarbúi Helgu Sveinsdóttur,

Sveini Þórðarsyni,

Sigríði Lúthersdóttur

(Gunnar Guðmundsson hdl.,

Hákon Árnason hrl.)

og til réttargæslu

Halldóru Þórðardóttur,

Guðmundi Marinó Þórðarsyni

(Gunnar Sæmundsson hrl.) og

Þórði Erni Guðmundssyni

og

Guðmundur Marinó Þórðarson

(Gunnar Sæmundsson hrl.)

gegn

dánarbúi Þórðar Þorsteinssonar,

dánarbúi Helgu Sveinsdóttur,

Sveini Þórðarsyni og

Sigríði Lúthersdóttur

(Gunnar Guðmundsson hdl.,

Hákon Árnason hrl.).

Fasteignir. Samningur. Erfðafesta. Gerhæfi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason, Hjörtur Torfason og Þór Vilhjálmsson og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Áfrýjandi Kópavogskaupstaður skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 15. maí 1987 að fengnu áfrýjunarleyfi 8. sama mánaðar. Hann krefst þess aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað frá héraðsdómi eða vísað heim til löglegrar með-

ferðar, til vara, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefndu. Hann krefst þess og, að stefndu verði óskipt gert að greiða sér málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Á hendur réttargæslustefndu eru ekki gerðar kröfur í málinu, en þeim stefnt í því skyni, að þau verði bundin af dómsniðurstöðu Hæstaréttar.

Áfrýjandi Guðmundur Marinó Þórðarson skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 19. ágúst 1987 að fengnu áfrýjunarleyfi 11. sama mánaðar. Hann krefst þess, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og breytt á þá leið, að hann verði alsýknaður af öllum kröfum stefnda dánarbús Þórðar Þorsteinssonar í málinu og að staðfest verði að niðurstöðu til ákvæði héraðsdóms um sýknu hans af kröfum stefndu dánarbús Helgu Sveinsdóttur, Sveins Þórðarsonar og Sigríðar Lúthersdóttur. Hann krefst þess og, að stefndu öll verði in solidum dæmd til að greiða sér málskostnað fyrir báðum dómum, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál fyrir Hæstarétti, en gjafsóknarleyfi var honum veitt 1. október 1987.

Stefndu gera þær dómkröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, að því er dánarbú Þórðar Þorsteinssonar varðar, og sér verði tildæmdur málskostnaður fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjenda.

I.

Í máli þessu er deilt um gildi samnings frá 10. september 1980 milli Kópavogskaupstaðar annars vegar og Þórðar Þorsteinssonar og Guðmundar Marinós Þórðarsonar hins vegar um niðurfellingu erfðafesturéttinda o. fl. Eru málsatvik og málsástæður aðila rækilega rakin í hinum áfrýjaða dómi.

Að beiðni lögmanna málsaðila var í Hæstarétti kveðinn upp úrskurður 3. júlí 1991, þar sem þess var óskað, að lækna ráð léti uppi rökstutt álit um eftirfarandi:

„1. Telur lækna ráð læknisfræðileg gögn málsins fullnægjandi grundvöll að matsgerðum lækna Ársæls Jónssonar og Ásgeirs Karlssonar frá 22. febrúar 1984 og 5. október 1985?

2. Fellst lækna ráð á niðurstöður nefndra matsgerða?

3. Telur lækna ráð, að ótvíræð læknisfræðileg víska sé fyrir því, að andlegri heilbrigði Þórðar heitins Þorsteinssonar hafi verið svo hátt að 10. september 1980, er hann undirritaði samning þann við

Kópavogskaupstað, sem um er deilt í málinu, að hann hafi þá verið ófær um að skilja efni hans og þýðingu?

4. Verði svar neikvætt, óskast umsögn lækna ráðs um álitaefnið.“

Svar lækna ráðs barst Hæstarétti með bréfi 30. júlí 1992. Svör ráðsins voru þessi:

„Ad.1. Já.

Ad. 2. Já.

Ad. 3. og 4. Ekki verður fullyrt með vissu, að Þórður heitinn Þorsteinsson hafi verið alls ófær um að skilja efni umrædds samnings og þýðingu, en hins vegar verður að telja það mjög líklegt, að svo hafi verið.

Þannig kom í ljós strax árið 1972 við skoðun Jakobs Jónassonar geðlæknis, að Þórður var haldinn ellihrörnun um aldur fram og hafði skerta dómgreind. Við athugun Gylfa Ásmundssonar sálfræðings árið 1981 kom í ljós, að hrörnun hafði farið hraðvaxandi.

Eins og fram kemur í vottorðum lækna Ásgeirs Karlssonar og Ársæls Jónssonar, eru sjúklingar, sem fá endurteknar æðastíflur í heila, ruglaðir á köflum og skýrari á milli. Glöggk kemur fram af gögnum málsins, að þetta átti við um Þórð Þorsteinsson.“

Nokkur ný gögn hafa að auki verið lögð fyrir Hæstarétt.

II.

Kröfu sína um frávísun málsins frá héraðsdómi reisir áfrýjandi Kópavogskaupstaður á því í fyrsta lagi, að komist Hæstiréttur að þeirri niðurstöðu, að Þórður Þorsteinsson hafi eigi verið fær um að skilja efni samningsins frá 10. september 1980, hafi hann því síður verið fær um að taka ákvörðun um höfðun þessa dómsmáls. Ákvörðun um málshöfðun hafi í því tilviki verið ógild, og beri að vísa málinu frá héraðsdómi, þar sem Þórður hafi ekki verið sviptur lögræði og lögráðamanns því ekki notið við til að ákveða málshöfðunina. Í öðru lagi er byggt á því, að kröfur hinna ýmsu sóknaraðila í héraði séu eigi af sömu rót runnar. Krafa áfrýjandans um ómerkingu héraðsdóms er reist á því, að málsmeðferð dómsins hafi verið mjög ábótavant, sérstaklega að því er varðar leiðbeiningar dómsins til sóknaraðila í héraði um gagnaöflun í málinu.

Krafa um frávísun málsins var ekki gerð fyrir héraðsdómi. Lögmennt aðila fluttu málið í héraði um allar málsástæður, sem þá þóttu að fullu skýrðar. Við svo búið er rétt að leggja efnisdóm á málið

í Hæstarétti, enda þykja eigi þeir gallar á málsmeðferð í héraði, sem varða beri ómerkingu héraðsdóms.

III.

Áfrýjendur málsins, Kópavogskaupstaður og Guðmundur Marinó Þórðarson, krefjast hvor um sig sýknu af kröfum stefnda dánarbús Þórðar Þorsteinssonar. Þeir krefjast og staðfestingar á niðurstöðu héraðsdóms um sýknu þeirra af kröfum stefndu dánarbús Helgu Sveinsdóttur, Sveins Þórðarsonar og Sigríðar Lúthersdóttur. Þessi stefndu hafa ekki áfrýjað héraðsdómi fyrir sitt leyti. Ber þegar af þeirri ástæðu að staðfesta niðurstöðu hins áfrýjaða dóms um sýknu áfrýjenda af kröfum dánarbús Helgu Sveinsdóttur, Sveins Þórðarsonar og Sigríðar Lúthersdóttur.

IV.

Fyrsta málsástæða stefndu hér fyrir dómi, sóknaraðila í héraði, fyrir ógildi samningsins frá 10. september 1980 og sú, sem héraðsdómur byggist á, er, að samningurinn hafi verið óskuldbindandi fyrir Þórð vegna gerhæfisskorts, þar sem hann hafi verið haldinn heilabilun og með svo skerta andlega starfsemi, að hann hafi verið ófær um að skilja veigamikil atriði samningsins.

Eins og rakið er í hinum áfrýjaða dómi, var langur aðdragandi að samningnum, þar sem samningaumleitanir hófust þegar árið 1973. Þeir Þórður og Guðmundur Marinó stóðu saman frá upphafi að viðræðunum við fyrirsvarsmenn Kópavogskaupstaðar og nutu við þær aðstoðar lögmanna, sem Þórður hafði fengið til. Af því, sem fyrir liggur um viðræðurnar, verður ekki ráðið, að þá tengdafeðga hafi greint á um stefnumið, að því er varðaði umfang endurgjaldsins frá Kópavogskaupstað fyrir þau réttindi, sem láta skyldi af hendi. Jafnframt gefa þær til kynna, að lokaniðurstaðan um þetta endurgjald hafi verið mjög í samræmi við það, sem raunhæft var talið við kröfugerð á fyrri stigum málsins. Eins og samningurinn liggur fyrir, er það í raun ágreiningslaust, að endurgjaldið sem heild hafi verið ásættanlegt frá sjónarmiði Þórðar og niðurstaðan haggfelld að því leyti, og hefur sú afstaða verið ítrekuð af hálfu stefndu við flutning málsins hér fyrir dómi. Þegar þetta er virt ásamt öðrum atvikum, er ekki unnt að líta svo á, að þeir annmarkar á heilsufari Þórðar, sem um ræðir í áliti læknaráðs og öðrum málsgögnum, hafi

í raun sett mark sitt á samninginn að þessu leyti. Verður samningurinn því ekki ógiltur í heild af þessari ástæðu. Aðrar ógildingarástæður koma ekki til greina í þessu efni, þar sem grandsemi forsvarsmanna Kópavogskaupstaðar er ósönnuð í málinu. Ber því að sýkna Kópavogskaupstað af kröfum stefndu.

Hins vegar er að skoða þá innbyrðis skiptingu milli Þórðar heitins og Guðmundar Marinós Þórðarsonar á endurgjaldinu frá Kópavogskaupstað, sem samningurinn fjallar einnig um.

V.

Upplýst er í málinu, að lokagerð samningsins bar nokkuð brátt að þrátt fyrir hinn langa aðdraganda, auk þess sem gerðar voru breytingar og viðaukar á samningsdegi. Þessar breytingar snerust fyrst og fremst um innbyrðis skiptingu endurgjaldsins. Upplýst er í málinu, að veigamikil atriði þessarar skiptingar hafi fyrst komið fram skömmu fyrir undirskrift samningsins.

Endanleg skipting endurgjaldsins frá Kópavogskaupstað varð sú í reynd, að mestur hluti þess féll til tengdasonarins Guðmundar Marinós Þórðarsonar og fjölskyldu hans. Þótt lítið yrði svo á, að Þórður Þorsteinsson hafi viljað taka sérstakt tillit til dótturinnar Halldóru, eiginkonu áfrýjandans Guðmundar Marinós Þórðarsonar, og sona þeirra hjóna, hefur ekki verið skýrt, hvaða grundvöllur var fyrir því, að Guðmundur Marinó fengi í sinn hlut lóð undir fjölbýlishús og raðhús samkvæmt ákvæði b-liðar 6. gr. í samningnum. Er þó ljóst, að þau verðmæti, sem verið var að afsala Kópavogskaupstað, voru að öllu verulegu leyti leidd af erfðaleigurétti Þórðar Þorsteinssonar. Verður að fallast á það með héraðsdómi, að við þessa innbyrðis skiptingu endurgjaldsins frá Kópavogskaupstað hafi Þórður Þorsteinsson borið skarðan hlut frá borði.

Í 3. gr. samningsins er ákvæði til hagsbóta fyrir Halldóru Þórðardóttur og í a-lið 6. gr. ákvæði til hagsbóta fyrir hana og son hennar, Þórð Örn. Sóknaraðilar í héraði höfðuðu mál þetta einnig gegn þeim Halldóru og Þórði Erni, en héraðsdómur sýknaði þau. Kröfum á hendur þeim var ekki haldið til streitu með því að áfrýja málinu á hendur þeim. Er því ekki grundvöllur til að haggja þeim ákvæðum samningsins, sem þau varða.

Svo sem áður er rakið, verður að telja, að Þórður Þorsteinsson

hafi borið skarðan hlut frá borði við innbyrðis skiptingu endurgjaldsins frá Kópavogskaupstað, er áfrýjandinn Guðmundur Marinó Þórðarson hlaut lóðir undir fjölbýlishús og raðhús. Verður að telja þá ráðstöfun ósanngjarna.

Hinn 1. maí 1986 var lögfest almenn ógildingarregla í samningalögum, er hljóðar svo:

„Samningi má víkja til hliðar í heild eða að hluta eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Hið sama á við um aðra löggjærninga.

Við mat skv. 1. mgr. skal líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerðina og atvika, sem síðar komu til.“

Með vísan til athugasemda, sem fylgdu frumvarpi því, sem varð að lögum nr. 11/1986, verður að telja unnt að beita reglu þessari, sem varð 36. gr. samningalaga nr. 7/1936, um samninginn, sem um er deilt í máli þessu. Eftir reglunni verður að telja rétt að breyta b-lið 6. gr. samningsins. Með þessu ákvæði skuldbatt Kópavogskaupstaður sig til þess að úthluta raðhúsalóð og fjölbýlishúsalóð áfrýjandanum Guðmundi Marinó Þórðarsyni.

Lögmaður Kópavogskaupstaðar hefur lýst því yfir við málflutning fyrir Hæstarétti, að ekkert sé því til fyrirstöðu, að til dánarbúsins renni viðbótarlóð sú, sem skipulögð verður austar á strönd Sæbólslands, eins og greint er undir a-lið 6. gr. samningsins.

Að öllu þessu athugðu verður niðurstaðan sú, að rétt er að breyta efni b-liðar 6. gr. margnefnds samnings frá 10. september 1980 á þann veg að viðurkenna réttindi samkvæmt úthlutun þeirra lóða, sem þar eru nefndar, að hálfu milli dánarbús Þórðar Þorsteinssonar og Guðmundar Marinós Þórðarsonar.

Eftir öllum atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnandans Guðmundar Marinós Þórðarsonar ákveðst 280.000 krónur og greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns hans, Gunnars Sæmundssonar hæstaréttarlögmans, 220.000 kónur.

D ó m s o r ð:

Áfrýjandi, Kópavogskaupstaður, skal vera sýkn af kröfum stefndu, dánarbús Þórðar Þorsteinssonar, dánarbús Helgu Sveinsdóttur, Sveins Þórðarsonar og Sigríðar Lúthersdóttur.

Afrýjandi, Guðmundur Marinó Þórðarson, skal vera sýkn af kröfum stefndu, dánarbús Helgu Sveinsdóttur, Sveins Þórðarsonar og Sigríðar Lúthersdóttur.

Ákvæði b-liðar 6. gr. samnings Þórðar Þorsteinssonar, Guðmundar Marinós Þórðarsonar og Kópavogskaupstaðar frá 10. september 1980 er breytt á þá leið, að viðurkennd eru réttindi samkvæmt úthlutun lóða þeirra, sem þar eru tilgreindar, að hálfu til dánarbús Þórðar Þorsteinssonar og að hálfu til Guðmundar Marinós Þórðarsonar.

Málskostnaður fellur niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnandans Guðmundar Marinós Þórðarsonar ákveðst 280.000 krónur og greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns hans, Gunnars Sæmundssonar hæstaréttarlögmans, 220.000 kónur.

Dómur bæjarþings Kópavogs 17. desember 1986.

Mál þetta, sem dómtekið var 8. þ. m., er höfðað upphaflega hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, út gefinni 21. maí 1981, af hjónunum Sveini Þórðarsyni og Sigríði Lúthersdóttur, 5622 Richmond Street, Garden Grove, Bandaríkjum N.-Ameríku, og hjónunum Helgu Sveinsdóttur og Þórði Þorsteinssyni, búsettum á Sæbóli í Kópavogi, gegn Guðmundi Marinó Þórðarsyni, Strönd, Sæbólslandi, Kópavogi, nú búsettum í Görtlerporten 78, Hvidovre, Kaupmannahöfn, Danmörku, og bæjarstjórn Kópavogskaupstaðar, Fannborg 2, Kópavogi, f. h. Kópavogskaupstaðar, og eru dómkröfur þær, að samningur Kópavogskaupstaðar annars vegar og Þórðar Þorsteinssonar og Guðmundar Marinós Þórðarsonar hins vegar, dagsettur 10. september 1980, verði ógiltur með dómi.

Enn fremur er krafist málskostnaður samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Með sakaukastefnu, út gefinni 15. október 1981, höfða stefnendur sakaukamál á hendur þeim Þórði Erni Guðmundssyni, Sæbólsbraut 42, Kópavogi, en áður Bústað 1, Vífilsstöðum, Kjósarsýslu, og Halldóru Þórðardóttur, Görtlerporten 78, Hvidovre, Kaupmannahöfn, Danmörku, en áður að strönd, Sæbólslandi í Kópavogi, og eru dómkröfur þær, að sakaukastefndu verði dæmd til að þola, að ógiltur verði samningur Kópavogskaupstaðar annars vegar og Þórðar Þorsteinssonar og Guðmundar Marinós Þórðarsonar, dags. 10. september 1980, hins vegar. Jafnframt er krafist málskostnaðar að skaðlausu.

Við þingfestingu sakaukamálsins var það sameinað aðalmálinu. Verða því sakaukastefndu talin með aðalstefndu varnar megin hér á eftir.

Þórður Þorsteinsson á Sæbóli lést 11. júní 1983 og Helga Sveinsdóttir, kona hans, 23. júlí 1984. Dánarbú þeirra beggja eru til opinberrar skipta-meðferðar við embætti bæjarfógetans í Kópavogi, og hafa þau tekið við aðild sóknar megin við hlið Sveins Þórðarsonar og Sigríðar Lúthersdóttur samkvæmt ákvörðun skiptafundar í dánarbúunum.

Endanlegar dómkröfur stefnenda eru þær, að samningur Þórðar Þorsteinssonar, Guðmundar Marinós Þórðarsonar og Kópavogskaupstaðar frá 10. september 1980 á dskj. nr. 3 verði ógiltur með dómi.

Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefndu óskipt samkvæmt gjaldskrá LMFÍ, eins og málið væri ekki gjafsóknarmál, en með bréfi dómsmálaráðuneytisins, dags. 4. maí 1982, var stefnendum Þórði Þorsteinssyni og Helgu Sveinsdóttur veitt gjafsókn í málinu, og fyrir liggur staðfesting ráðuneytisins á því, að dánarbúin njóti gjafsóknarinnar.

Stefndu, Guðmundur Marinó Þórðarson, Halldóra Þórðardóttir og Þórður Örn Guðmundsson, gera kröfur um algjöra sýknu af öllum kröfum stefnenda og að stefnendur verið in solidum dæmdir til að greiða þeim hverju um sig málskostnað samkvæmt lágmarksgjaldskrá LMFÍ.

Af hálfu stefnda Kópavogskaupstaðar eru gerðar kröfur um sýknu af öllum kröfum stefnenda og að þeir verði óskipt dæmdir til að greiða Kópavogskaupsað málskostnað að skaðlausu samkvæmt lágmarksgjaldskrá LMFÍ.

Það er upphaf þessa máls, að 10. september 1980 er gerður samningur á milli þeirra Þórðar Þorsteinssonar á Sæbóli og tengdasonar hans, stefnda Guðmundar Marinós Þórðarsonar, annars vegar og Kópavogskaupstaðar hins vegar um nýbýlið Sæból og landspildur tengdar því. Samningurinn var undirritaður af þeim tengdafaðgum og Helgu Sveinsdóttur, eiginkonu Þórðar, og af Þórólfi Kristjáni Beck hrl., þáverandi bæjarlögmanni, f. h. Kópavogskaupstaðar. Vitundarvottar voru Ólafur Axelsson hæstaréttarlögmaður og Helga, dóttir stefndu Guðmundar Marinós og Halldóru Þórðardóttur.

Meginmál samningsins er svohljóðandi:

„1. gr.

Með gerð samkomulags þessa lýsir Þórður Þorsteinsson því yfir, að öll réttindi samkvæmt erfðaleigusamningi, út gefnum 1. desember 1937, um nýbýlalandið nr. IX úr Kópavogslandi eru að fullu og öllu niður fallin og honum að fullu bættur missir þeirra og allra mannvirkja í eigu Þórðar á löndum þessum, sem eigi er sérstaklega tilgreint í samningi þessum, að

Þórður Þorsteinsson haldi eftir. Jafnframt eru skilyrði samkvæmt gjafa-bréfi frá 29/3 1968 niður fallin.

Skal erfðaleigusamningi þessum aflýst nú þegar.

2. gr.

Guðmundur Marinó Þórðarson lýsir því yfir, að með gerð samkomulags þessa er úr gildi fallinn lóðarleigusamningur um 4000m² landspildu úr landi Sæbóls, dags. 11. janúar 1962, og hefur honum verið að fullu bættur missir samnings þessa með gerð þessa samkomulags, en lóðarleigusamningi þessum skal aflýst nú þegar.

3. gr.

Gefinn skal út lóðarleigusamningur fyrir lóð þeirri, sem íbúðarhúsið Sæból stendur á, til Halldóru Þórðardóttur. Um stærð lóðarinnar fer samkvæmt skipulagi, en norðurmörk lóðarinnar skulu þó hin sömu og Strandar.

4. gr.

Með gerð samkomulags þessa skuldbinda Þórður Þorsteinsson og Guðmundur Marinó Þórðarson sig til að rífa á eigin kostnað eða flytja brott svonefndan Litaskála og svonefnda Sendibílastöð, og skal því að fullu lokið innan 6 mánaða frá dagsetningardegi samnings þessa, þó Sendibílastöðin innan eins árs.

5. gr.

Þórður Þorsteinsson og Guðmundur Marinó Þórðarson lýsa því yfir, að þeir falla með gerð samnings þessa frá öllum kröfum, er þeir kunna að hafa átt á hendur Kópavogskaupstað vegna hugsanlegs tjóns á atvinnurekstri þeirra á Sæbólslandi af völdum breytinga á gatnakerfinu og umferð um landið og næsta nágrenni svo og vegna beinna eignaskemmda og röskunar vegna framkvæmda Kópavogskaupstaðar og Vegagerðar ríkisins í Sæbólslandi og nágrenni þess á síðastliðnum 15 árum.

6. gr.

Með samningi þessum skuldbindur Kópavogskaupstaður sig til að úthluta gagnaðila eftirgreindum byggingarlóðum úr landi Sæbóls með venjulegum úthlutunarskilmálum kaupstaðar, þó án A-gatnagerðargjalda og með fullri framsals- og söluheimild á byggingarrétti að lóðum:

a) Þrem einbýlishúsalóðum, þar af einni til Sveins Þórðarsonar og tveim til Halldóru Þórðardóttur, sem skipulagðar eru á ströndinni við Sæból. Af

lóð þeirri, er Sveini skal úthlutað, greiðast full gatnagerðargjöld. Mannvirki þau, sem nú eru á lóðunum, sér Þórður Þorsteinsson um að fjarlægja og kaupa upp, ef þörf krefur. Þórður Þorsteinsson skal eiga forgangsrétt að einni viðbótarlóð undir einbýlishús, ef skipulögð verður slík lóð austar á strönd Sæbólslands. Lóðin milli Strandar og Sæbóls, sem þegar hefur verið úthlutað á nafn Þórðar Guðmundssonar, skal einnig vera án A-gatnagerðargjalda. Ofangreindar lóðir skv. 6. gr. auk Sæbóls og Strandar skulu verða gatnagerðargjaldalaugar, hvað varðar við- og nýbyggingar. Undanskilin er lóð Sveins.

b) Guðmundi Þórðarsyni einni lóð undir fjölbýlishús án A-gatnagerðargjalds eða nánar tiltekið nyrstu fjölbýlishúsalóðinni svo og einni raðhúsalóð. Guðmundi er kunnugt um áætlaða stærð og gerð fyrirhugaðs húss á lóðinni, en lágmarksstærð húss á lóðinni er 12 m x 20 m á tveim hæðum með 6 íbúðum og lóðarstærð 1150 m².

Gert er ráð fyrir, að ofangreindar lóðir verði byggingarhæfar eigi síðar en 1. maí 1984.

7. gr.

Á svæði því í nágrenni Hafnarfjarðarvegur, sem sérgreint er á meðfylgjandi uppdrætti bæjarverkfræðings með bókstafnum A, 1 ha að stærð, heimilar Kópavogsskaupstaður Guðmundi Marinó Þórðarsyni afnot til ræktunar og til reksturs svipaðrar verslunar og nú er rekin í Blómaskála, á meðan slíkt fer eigi í bága við framkvæmd á skipulagi í Kópavogi. Afnot þessi skulu endurgjaldslaus til ársins 2000. Ef Blómaskálinn verður rifinn, er gert ráð fyrir, að heimilt sé að reisa á svæði þessu hús undir svipaðan rekstur og er í Blómaskálanum nú, allt að 300 m² að stærð, og skal eigi greiða af því gatnagerðargjald.

Kópavogsskaupstaður lofar að stuðla að því af fremsta megni, að samskonar rekstur og að ofan greinir verði ekki rekinn í fyrirhugaðri verslunarhöll.

8. gr.

Þórður Þorsteinsson ábyrgist, að lóðarleigusamningur, dags 15/10 1969, um 9000 m² landsvæði, leigt Byggingavöruverslun Kópavogs, sé nú úr gildi fallinn svo og lóðarleigusamningur, út gefinn af Stjórnarráði Íslands 2/9 1944 til Jóhanns Steinþórssonar (nú Byko) fyrir Kársnesbraut 2 A, 1490 m² að stærð. Ábyrgist Þórður, að öll mannvirki og girðingar á landspildu þessari skuli fjarlægð nú þegar. Hafi öll mannvirki þessi eigi verið fjarlægð innan 3ja mánaða frá undirskrift samnings þessa, falla lóðarúthlutanir til Halldóru Þórðardóttur skv. a-lið 2. gr. sjálfkrafa niður.

Kópavogskaupstaður greiðir kostnað sökum lögfræðiaðstoðar vegna gagnaðila sökum samningsgerðar þessarar samkvæmt úrskurði gjaldskrár-nefndar LMFÍ.

Áhvílandi fasteignagjöld og dráttarvextir á Sæbóli (kr. 1.528.919) og á Blómaskála (kr. 467.003) falla niður með gerð samkomulags þessa svo og áður millifærð skuld vegna sama.

Samningur þessi er gerður í tveim samhljóða eintökum til handa aðilum. Rísi ágreiningur vegna hans, skal slíkt mál rekið fyrir bæjarþingi Kópavogs án undangenginna sáttaumleitana. 8. gr. samnings þessa fellur niður. 10/9 1980. ÞKB (sign.). GP (sign.). Staðfestist nafnritan í votta viðurvist.“

Verður nú rakið hið helsta um tildrög og málsatvik, svo sem greinir í fyrirbyggjandi skjölum og gögnum.

Þórður Þorsteinsson og Helga Sveinsdóttir voru frumbyggjar í Kópavogi. Var Þórði árið 1937 byggt Sæból til erfðafestu í 99 ár. Landið var í upphafi u. þ. b. 10 hektarar að stærð. Þau Sæbólshjón komu sér upp búi, brutu land til ræktunar og stunduðu verslunarrekstur svo lengi sem kraftar og þrek entust. Þau áttu fjögur börn, og voru elst þau málsaðilarnir Halldóra og Sveinn.

Samningaviðræður bæjaryfirvalda og þeirra Þórðar á Sæbóli og Guðmundar Marinós Þórðarsonar, sem átti 4000 m² spildu úr landinu samkvæmt lóðarleigusamningi frá 1962 auk tveggja húsa, um innlausn erfðafesturéttindanna hófust 1972 eða 1973 og stóðu með hléum til 10. september 1980, er hinn umstefndi samningur var undirritaður. Er hér var komið sögu, var Sæbólsland talið vera nálægt 7 hektarar alls og Kópavogskaupstaður orðinn landsdrottari, sbr. lög nr. 36/1967.

Frá upphafi sá Þórólfur Kristján Beck, þáverandi bæjarlögmaður, um samningsgerðina af hálfu Kópavogskaupstaðar, en þeir Þórður á Sæbóli og Guðmundur Marinó höfðu sér til fulltingis lögmennina Tómas Árnason í byrjun og síðan Vilhjálmi Árnason og Ólaf Axelsson, sem þá var fulltrúi Vilhjálms, en Ólafur annaðist að mestu einn samningaviðræðurnar við hlið þeirra Sæbólstengdafaðga frá árinu 1973. Snemma í þessum viðræðum munu hafa komið fram hugmyndir af hálfu þeirra Þórðar og Guðmundar um bætur, en þær fólust í byggingarrétti á strandlódunum nyrst í landinu, enn fremur að fá nokkrar aðrar byggingarlóðir, þ. m. t. eina undir sambýlishús, svo og skaðabætur í peningum. Þessar hugmyndir breyttust lítið í meginatriðum þrátt fyrir mjög marga fundi á greindu árabili nema að því leyti, að meira var rætt, þegar frá leið, um lóðir en fjárgreiðslur.

Þórður á Sæbóli hafði einkum orð fyrir þeim Guðmundi Marinó framan af, og marga samningafundi sat hann einn ásamt bæjarlögmanni eða einn með lögmanni sínum. Þegar á leið, urðu fundasetur hans strjálfi, enda mæddu hann þá mjög alvarlegir sjúkdómar eins og sykursýki og hjartabilun í kjölfar háþrýstings. Af þessum sökum hvíldu samningaumleitanirnar meira en áður á Guðmundi Marinó síðasta árið fyrir samningsgerðina.

Þórður lá á húðsjúkdómadeild Landspítalans vegna fótasára 17. júlí til 30. ágúst 1980, er hann var fluttur heim. Á þessum tíma var ljóst, að saman var að ganga með samninga. Voru fundahöld tíð, og minnast lögmenn samningsaðila fundar á skrifstofu Vilhjálms Árnasonar, en hann sátu þeir lögmennirnir Vilhjálmur Árnason og Ólafur Axelsson auk bæjarlögmanns, Þórólfs Kristjáns Beck, svo þau Þórður og Helga á Sæbóli og Guðmundur Marinó Þórðarson. Mun þetta hafa verið daginn fyrir undirritun samningsins. Var verið að ræða endanleg samningsdrög. Að kröfu Guðmundar Marinós var kveðið á um innbyrðis skiptingu endurgjaldsins frá kaupstaðnum milli þeirra Þórðar, en efnisatriðum þeirrar skiptingar hafði Guðmundur Marinó komið til Ólafs Axelssonar þá skömmu áður símleidis, að því er Ólafur ber. Daginn eftir, 10. september 1980, var svo fram haldið með samningsgerðina heima hjá Guðmundi Marinó á Strönd. Lágu þá fyrir vélrituð samningsdrög í 10 greinum. Var bætt við ýmsar greinarnar og öðru breytt og sett ákvæði um, að 8. greinin félli niður vegna þess, að skilmálar, sem þar greindi, höfðu verið uppfylltir. Að svo búnu var samningurinn undirritaður þarna á Strönd af öllum nema Þórði, sem lá fyrir heima á Sæbóli. Var farið þangað, og undirritaði Þórður samninginn. Áður en Þórður undirritaði, hafði heimilislæknir hans í 17 ár, Kjartan J. Jóhannsson, fyrrverandi héraðslæknir, verið kvaddur á vettvang af Guðmundi Marinó og beðinn um að gefa vottorð um andlega heilbrigði Þórðar. Eftir viðræður við Þórð, sem henti gaman að tilefninu, gaf Kjartan svolátandi vottorð:

„Þórður Þorsteinsson, Sæbóli. Viðtal við hann í dag, er hann andlega hress og með fullu ráði og rænu.“

Daginn eftir samningsgerðina fór Þórður á Sæbóli aftur á húðsjúkdómadeild Landspítalans.

Í næsta mánuði á eftir kom stefnandi Sveinn Þórðarson til Íslands. Hafði hann haft fregnir af samningsgerðinni til Bandaríkjanna frá tengdafólki sínu í Kópavogi. Líkaði honum illa samningurinn og taldi m. a. hagsmunum foreldra sinna illa borgið, auk þess sem hlutur sinn væri næsta rýr og ekkert gengi til barna bróður síns, Þórðar Helga, sem lést 1963. Fékk hann foreldra sína, þau Þórð og Helgu, til að undirrita umboð til sín þess efnis, að hann fengi samningnum frá 10. september 1980 breytt á þann veg, að hann yrði milli þeirra Sæbólshjóna og kaupstaðarins og að endurgjaldinu

yrði skipt á milli erfingja þeirra hjónanna samkvæmt erfðareglum, — enn fremur, að ákveðið yrði, að Sæból yrði til ráðstöfunar fyrir Helgu Sveinsdóttur til æviloka. Þessari húseign, Sæbóli, ásamt lóðarréttindum hafði með yfirlýsingu þeirra Sæbólshjóna 29. nóvember 1979 verið afsalað stefndu Halldóru Þórðardóttur sem fyrirframgreiddum arfi, enda tæki hún að sér að þeim látnum að annast Halldór, bróður sinn, að óbreyttu ástandi hans. Eigi liggur fyrir, að Halldóra hafi formlega samþykkt þetta skilyrði.

Sveinn Þórðarson leitaði liðsinnis lögmanna um málaleitan sína. Rituðu lögmenn hans Vilhjálmi Árnasyni hrl. bréf í ársbyrjun 1981 og lýstu óskum þeirra Sveins Þórðarsonar og foreldra hans og fyrrum tengdadóttur þeirra um breytingar á 6. gr. samningsins á grundvelli yfirlýsingar, sem þau Þórður og Helga höfðu undirritað 31. október 1980. Var haldinn fundur um þetta á skrifstofu Vilhjálms Árnasonar 16. janúar 1981, en hann leiddi ekki til samkomulags. Í framhaldi af fundinum rituðu lögmenn Sveins Guðmundi Marinó bréf 27. janúar 1981 og kynntu honum nýjar hugmyndir um breytingar á samningnum. Sveinn Þórðarson kynnti bæjarstjórn Kópavogs hinar nýju hugmyndir í bréfi sama dag og óskaði samþykkis. Þar sem Guðmundur Marinó sat fastur við sinn keip og léði ekki máls á neinu samkomulagi um breytingar á samningnum, hófu stefnendur málsókn þessa með útgáfu stefnu, eins og í upphafi greinir.

Áður en mál þetta var höfðað, hafði Þórður Þorsteinsson undirritað yfirlýsingu 22. janúar 1981 þess efnis, að það hefði ekki verið vilji þeirra hjónanna að gefa allar eigur sínar með umræddum samningi, og vildi hann afturkalla allar ráðstafanir. Á þessum tíma var Þórður vistmaður á Vífilsstöðum. Hinn 23. febrúar 1981 undirritar Þórður yfirlýsingu á Vífilsstöðum að tilhlutan Halldóru, dóttur sinnar, en þar segir, að það sé hans eindregna ósk, að samningurinn frá 10. september 1980 haldi gildi sínu í einu og öllu, enda hafi hann verið gerður að vel yfirveguðu ráði. Lýsir hann og ómerkar og gildislausar allar þær yfirlýsingar, sem hann hafi og kunni að hafa verið fenginn til að gefa og/eða undirrita um breytingar á téðum samningi. Þessari síðustu yfirlýsingu er vikið í burtu með nýrri, sem tjáist undirrituð af Þórði Þorsteinssyni á Vífilsstöðum 23. júní 1981, en þar segir í upphafi, að fyrri yfirlýsingar hans frá 21. og 31. október 1980 og 22. janúar 1981 séu í fullu gildi og óafturkallanlegar og aðrar andstæðar þeim með öllu marklausar.

Stefnendur studdu málsóknina í byrjun ýmsum ógildingarástæðum í III. kafla samningalaga nr. 7/1936 svo og með tilvísun í 7. gr. laga nr. 58/1960 ásamt fleiri lagarökum. Í þinghaldi 25. febrúar 1983 var lögð fram af hálfu stefnenda matsbeiðni, dags. 21. febrúar 1983, um löggerningshæfi Þórðar Þorsteinssonar á samningsdegi 10. september 1980. Umboðsmenn aðila óskðu eftir því, að dómkvaðning færi eigi fram, fyrr en tiltekin vitni hefðu

verið leidd fyrir dóminn. Fóru þær yfirheyrslur fram í þinghaldi 9. mars 1983. Áður en dómkvatt varð, lést Þórður Þorsteinsson. Lögmenn stefnenda rituðu nýja matsbeiðni 24. júní 1983, en þar segir svo í niðurlagi: „Þess er óskað, að matsmennirnir láti í té skriflegt og rökstutt álit um eftirfarandi:

1. Var Þórður Þorsteinsson bær um að skilja, hvað hann sjálfan áhrærði, þýðingu og efnisinnihald samningsins við Kópavogskaupstað á undirskriftardegi hans hinn 10. 9. 1980?

2. Var Þórður Þorsteinsson almennt bær til að skilja almenna gerninga fjármunalegs eðlis á þeim tíma, sem hann ritaði undir samninginn við Kópavogskaupstað?

3. Er ástæða til að ætla, að Þórður Þorsteinsson hafi auðveldlega látið undan þrýstingi eða blekkingum í svipuðum viðskiptasamningum og samningurinn við Kópavogskaupstað er?

4. Hvert má ætla, að hafi verið greindarstig Þórðar Þorsteinssonar á þeim tíma, er samningurinn við Kópavogskaupstað var gerður?“

Til að framkvæma hið umbeðna mat voru dómkvaddir á bæjarþingi Kópavogs 10. nóvember 1983 lækarnir Ársæll Jónsson, sérfræðingur í almennum lyflækningum og öldrunarlækningum, og Ásgeir Karlsson, sérfræðingur í geðlækningum. Skiluðu þeir matsgerð, dags. 22. febrúar 1984. Að loknum inngangi og stuttri greinargerð um sjúkrasögu Þórðar Þorsteinssonar síðustu árin fram að andláti segir á þessa leið í matsgerðinni:

— — —

Svör við þeim fjórum spurningum, sem lagðar voru fyrir matsbeiðendur í matsbeiðni, eru eftirfarandi:

1. Rétt verður að telja, að Þórður Þorsteinsson hafi verið með greinilega skerta andlega starfsemi vegna heilabilunar 10. 9. 1980, og því engan veginn hægt að fullyrða, að hann hafi skilið þýðingu og efnisinnihald samningsins við Kópavogskaupstað.

2. Þar eð við teljum, að Þórður Þorsteinsson hafi verið með greinileg merki heilabilunar, er hann skrifaði undir fyrrnefndan samning við Kópavogskaupstað, teljum við ekki hægt að sanna eða fullyrða, að hann hafi getað skilið almenna gjörninga fjármáalegs eðlis, nema fyrir því hafi verið prófað sérstaklega.

3. Mjög er mismunandi, hversu heilabilað fólk er leiðitamt eða áhrifagjarnt, og ætla undirritaðir, að það fari frekar eftir skapgerð og persónuleika heldur en eftir stigi heilabilunar.

4. Útilokað er að áætla neinar tölur um greindarstig Þórðar, þar sem prófa þarf fyrir slíku sérstaklega.“

Læknarnir hafa báðir staðfest matsgerð sína fyrir dóminum. Í lok yfir-

heyrslna var því lýst yfir af hálfu allra stefndu, að þeir áskildu sér allan rétt til að mótmæla matsgerðinni á þeim grundvelli, að hún væri með förmögllum að því leyti, að þeim hefði ekki verið gefinn kostur á að gæta réttar síns við matið né leggja fram gögn. Af þessum sökum fóru stefnendur þess á leit, að dómurinn hlutaðist til um, að matsmálið yrði endurupptekið. Var þessi beiðni tekin fyrir í þinghaldi 13. nóvember 1984, en það sóttu auk lögmanna aðila fyrrgreindir matsmenn, sem féllust á að endurupptaka málið. Sætti það út af fyrir sig ekki mótmælum frá stefndu, en þeir kváðust draga í efa sönnunargildi væntanlegrar niðurstöðu í sérstakri bókun.

Ný matsgerð er lögð fram í þinghaldi 16. desember 1985. Að loknum inngangi um gagnaöflun og rekstur matsmálsins er greinargerð matsmanna um viðfangsefnið. Síðan segir svo:

Umsögn.

„Þessi gögn, sem rakin eru hér að ofan, benda ótvírætt til, að sjúklingur hafi haft veruleg einkenni heilabilunar strax árið 1978, og um áramót 1979/1980 er hann ófær um að gefa heilsufarssögu og gera grein fyrir sjálfum sér. Þá kemur fram, að hann hefur þurft langvinnrar umönnunar við í heimahúsi í þeim mæli, að félagslegar aðstæður hans eru að verða ófullnægjandi miðað við læknisfræðilegt ástand hans.

Þessi gögn frá Landakotsspítala upplýsa um læknisfræðilegt mat á andlegu ástandi Þórðar og eru ásamt skoðun Gylfa Ásmundssonar sálfræðings frá 1972 og skoðun annars matsmanns, Ársæls Jónssonar læknis, frá 9. 4. 1981 þær heimildir, sem gefa mestar upplýsingar um andlega hæfni Þórðar heitins Þorsteinssonar á þeim tíma, sem um ræðir. Eins og getið er í fyrri greinargerð, er einkennandi fyrir sjúklinga með æðastíflur í höfði (multi-infract dementia), að þeir hafa skýrleikatímabil á milli þess, sem þeir eru mjög ruglaðir. Að auki benti skoðun Gylfa Ásmundssonar sálfræðings til, að sjúklingur gæti einnig haft langvinnan hrörnunarsjúkdóm í miðtaugakerfi (senil dementia af Alzheimer-týpu), en eðli þess sjúkdóms er að ágerast jafnt og þétt án sveiflna í andlegu atgervi. Þessir tveir sjúkdómar fara mjög oft saman, og bendir flest til, að um slíkt hafi verið að ræða í þessu tilviki. En það er fleira, sem valdið getur sveiflukenndri áttun og minnisleysi hjá Þórði, en það er sykursýki, hjartabilun, sýkingar og flókin lyfjameðferð.

Niðurstaða.

Athugun matsmanna á fyrri og nýrri læknisfræðilegum gögnum styðja fyrri niðurstöður um, að Þórður heitinn Þorsteinsson hafi verið með greinilega skerta andlega starfsemi vegna heilabilunar um alllangt skeið, áður en hann skrifaði undir samning 10. september 1980. Jafnframt sýna gögn

þessi, að nokkrar sveiflur hafa verið á andlegu ástandi Þórðar heitins Þorsteinssonar frá einum tíma til annars sökum eðlis þeirra fjölpættu sjúkdóma, sem hann átti við að stríða. Endurmat matsmanna hefur því leitt í ljós, að það er því síður hægt að fullyrða um, hvort hann hafi skilið þýðingu og efnisinnihald samningsins við Kópavogskaupstað, sem hann skrifaði undir 10. september 1980, nema fyrir því hafi verið prófað sérstaklega á þeim tíma. Sama gildir um yfirlýsingar þær, sem Þórður mun hafa undirritað eftir þann tíma.

Viðvíkjandi þeim spurningum, sem settar eru fram af matsbeiðendum, má segja, að mjög er mismunandi, hversu heilabílað fólk er leiðitamt eða áhrifagjarnt, og ætla undirritaðir, að það fari frekar eftir skapgerð og persónuleika en stigi heilabilunar. Sömuleiðis er útilokað að áætla neinar tölur um greindarstig Þórðar, þar sem prófa þarf fyrir slíku sérstaklega. Við teljum, að heilabilun Þórðar hafi átt sér fjölpættar læknisfræðilegar orsakir og fylgikvillar þeirra sjúkdóma, sem Þórður átti við að stríða, hafi óhjákvæmilega leitt til versnunar andlegs ástands.“

Stefnendur hafa lagt fram álitserð hæstaréttarlögmanna Agnars Gústafssonar og Árna Stefánssonar frá 8. september sl. um þau verðmæti, sem stefndi Guðmundur Marínó Þórðarson fékk í sinn hlut með samningnum frá 10. september 1980, og hins vegar þau verðmæti, sem hann afsalaði sér. Staðfestu lögmennirnir greinargerð sína í þinghaldi 9. september sl.

Allir málsaðilar og fyrirsvarsmenn aðila nema þau Þórður og Helga á Sæbóli hafa gefið skýrslur fyrir dóminum. Þá hafa fjölmörg vitni verið leidd. Ekki þykir ástæða til að rekja hér sérstaklega úr skýrslum þessum.

Málsástæður og lagarök.

Stefnendurnir Sveinn Þórðarson og Sigríður Lúthersdóttir gera þá grein fyrir aðild sinni að málsókninni, að í hinum umstefnda samningi frá 10. september 1980 sé að finna ákvæði um ráðstöfun á eign þeirra án vitundar þeirra eða vilja. Til þess að greint atriði í 6. gr. samningsins um fjarlægingu mannvirkja af lóð þeirra gæti talist lögmætt, hefði þurft undirskrift þeirra sjálfra undir samninginn eða lögmætra umboðsmanna þeirra hér á landi. Hvorugu þessu hafi verið til að dreifa við samningsgerðina. Því sé hér um að ræða vanheimild eða umboðsskort.

Þau Sveinn og Sigríður vísa því á bug sem röngu, er haldið sé fram af hálfu Kópavogskaupstaðar, að þeim hafi borið að stefna Þórði Þorsteinssyni við hlið kaupstaðarins með tilvísun til vanheimildar og umboðsskorts. Dánarbú Helgu Sveinsdóttur og Þórðar Þorsteinssonar standi sameiginlega að málsókninni, og dánarbúið taki undir kröfu þeirra að þessu leyti. Þau telja kröfur allra stefnendanna reistar á nefndum samningi og því af sömu rót runnar. Þar með sé skilyrðum um samlagsaðild fullnægt.

Stefnendur reistu málsókn sína í upphafi á tilteknum greinum í samningalögum nr. 7/1936 og á 7. gr. okurlaga nr. 58/1960, eins og áður segir. Telja þeir, að stefndi Guðmundur Marinó Þórðarson hafi beitt svikum við samningsgerðina. Það liggir fyrir í skjölum málsins, að Guðmundur Marinó hafi skömmu fyrir samningsgerðina í september 1980 ranglega talið Helgu Sveinsdóttur trú um, að Kópavogskaupstaður myndi knýja fram nauðungaruppböð á öllum eigum þeirra Sæbólshjóna, skrifaði hún ekki undir. Svik þessi valdi ógildi samningsins, sbr. 30. gr. samningalaga.

Þá telja stefnendur sannað, að það hafi aldrei verið vilji Sæbólshjóna að láta allar eigur sínar af hendi á þann hátt, sem samningurinn segi fyrir um. Valdi þetta ógildi hans, sbr. 31. gr. samningalaga, sem nú er 32. gr., sbr. lög nr. 11/1986. Einnig telja þau, að ógildingarástæða í 32. gr. samningalaga (nú 33. gr.) eigi hér við. Þá bætist og við, að sýnt hafi verið fram á, að Guðmundur Marinó hafi notað sér bágindi Þórðar Þorsteinssonar vegna heilsubreysts hans, tímabundna einfeldni hans og Helgu Sveinsdóttur og fákunnáttu um efni samningsins. Með samningnum við Kópavogskaupstað hafi Guðmundur Marinó aflað sér og sínum hagsmuna á þann veg, að bersýnilegur munur sé á þeim og því endurgjaldi, sem fyrir þá kom eða skyldi koma. Þetta framferði Guðmundar Marinós valdi út af fyrir sig ógildi samningsins, sbr. 7. gr. okurlaga nr. 58/1960, sem nú hafi verið felld inn í ný samningalög nr. 11/1986 sem 31. gr. þeirra. Í þessu sambandi vísa þeir til matsgerðar hæstaréttarlögmannanna Agnars Gústafssonar og Árna Stefánssonar frá 8. september sl., en þar komi fram skýrt og ótvírætt, hver reginmunur hafi verið á framlagi Guðmundar Marinós og endurgjaldi til hans í samningsgerðinni.

Í málflutningi sínum leggja stefnendur megináherslu á þá málsástæðu, að við samningsgerðina 10. september 1980 hafi Þórður Þorsteinsson ekki haft löggerningshæfi sökum heilabilunar á háu stigi. Sannað sé með matsgerð lækna Ársæls Jónssonar og Ásgeirs Karlssonar og endurtekinni matsgerð þeirra, að Þórður Þorsteinsson hafi ekki gert sér fulla grein fyrir efni samningsins og alls ekki skilið þýðingu hans vegna heilabilunar. Beri því að dæma samninginn ógildan og það án tillits til huglægrar afstöðu annarra samningsaðila. Gildi því einu, sem alls ekki sé viðurkennt, þótt einhver teldist hugsanlega grandlaus eða í rökstuddri góðri trú. Til viðbótar matsgerðunum styðji þessa málsástæðu ýmis fram lögð gögn svo og vitnisburður fjölmargra manna og kvenna fyrir dóminum.

Varðandi ýmis mótmæli stefndu um réttarfarsatriði segja stefnendur, að málsástæðan um gerhæfi Þórðar Þorsteinssonar sé í málinu frá byrjun og að tilhlutan stefndu, enda sé að henni vikið í greinargerð af hálfu Kópavogskaupstaðar. Endurupptaka matsmálsins sé í samræmi við gott réttarfar, og matsgerð eða álitgerð lögmannanna Agnars Gústafssonar og Árna

Stefánssonar og skýrslur þeirra fyrir dóminum hafi fullt sönnunargildi. Enginn vafi leiki á lögmæti aðildar sóknar megin.

Stefndu Guðmundur Marinó Þórðarson, Halldóra Þórðardóttir og Þórður Örn Guðmundsson mótmæla því eindregið, að nokkrum skilyrðum ógildingarástæðna þeirra, er stefnendur reisi kröfur sínar á, sé til að dreifa. Leggja þau sérstaka áherslu á sönnunarstöðuna í málinu. Telja þau hafið yfir allan vafa, að sönnunarbyrðin um það, að samningurinn frá 10. september 1980 sé haldinn ógildingarástæðum, hvíli algerlega og af fullum þunga á stefnendum. Þau benda á, að um þessar ógildingarástæður, sem stefnendur vísi til, hafi ávallt í norrænni réttarframkvæmd verið gerðar mjög strangar kröfur til sönnunar af hálfu þeirra, er á þeim vilja rökstyðja mál sitt. Stefnendum hafi ekki tekist sönnun um neina af hinum fram bornu ástæðum, enda engin haldbær rök þeim til stuðnings.

Ógildingarástæður samkvæmt samningalögum og okurlögum, nú lögum nr. 11/1986, sem stefnendur hafi reist málsókn sína á í upphafi, séu þær, að Guðmundur Marinó hafi beitt svikum í samningsgerðinni með því að viðhafa blekkingar gagnvart Helgu Sveinsdóttur til að hræða hana til undirskriftar. Einnig sé honum borin á brýn misneyting með því að notfæra sér bágingi Þórðar Þorsteinssonar vegna heilsubrests, einfeldni þeirra Sæbóls-hjóna og fákunnáttu um efni samningsins. Gögn málsins veiti þessum málsrökum alls enga stoð. Þvert á móti sé sannað, að þau Þórður og Helga hafi alla tíð verið vel með á nótunum í samningsgerðinni við Kópavogsskaupstað, enda hafi hin endanlega samningsgerð verið í fullu samræmi við vilja þeirra hjónanna. Þetta komi berlega fram í skýrslum lögmanna hjónanna og fleiri vitna. Því beri að vísa á bug sem röngum öllum fullyrðingum stefndu um svik, misneytingu og viljaskort þeirra Helgu og Þórðar.

Þau vísa því á bug sem fjarstæðu, að það sé óheiðarlegt af sinni hálfu að bera fyrir sig, að samningurinn sé gildur. Hlutur þeirra hjóna í Sæbólslandi og þar með framlag þeirra í samningnum hafi verið miklu meira en stefnendur vilji vera láta. Þau hafi átt Blómaskálann, Litaskálann og Sendibílastöðina svo og 4000 fermetra landspildu. Auk þess hafi Halldóra átt lóðina undir einbýlishúsinu Strönd, og einnig hafði hún fengið húseignina Sæból ásamt lóðarréttindum sem fyrirframgreiddan arf. Á hinn bóginn sé því nú haldið fram af stefnendum, að hlutur Þórðar Þorsteinssonar hafi verið þar miklu stærri en raun beri vitni um. Það virðist hafa gleymst, að Þórður hafði, áður en til samninga var gengið, látið frá sér fara verulegar landspildur. Einnig hafi hann vanefnt erfðaleigusamninginn í verulegum atriðum, m. a. ráðstafað landi í heimildarleysi. Hafi það veikt samningsaðstöðu hans stórlega, eins og gefi að skilja.

Þegar allt sé virt, sem þýðingu hafi, megi fullyrða, að samningurinn hafi í heild verið hagstæður gagnvart Kópavogsskaupstað og að skipting framlags

kaupstaðarins milli þeirra og Sæbólshjónanna sé eðlileg og sanngjörn. Því sé mótmælt, að svonefnd matsgerð þeirra lögmannanna Agnars Gústafssonar og Árna Stefánssonar og skýrslur þeirra fyrir dóminum hafi nokkurt réttarfarslegt gildi sem sönnunargögn í málinu.

Stefndu mótmæla því með lögmanni Kópavogskaupstaðar, að málsástæður lútandi að löggerningshæfi Þórðar Þorsteinssonar fái komist að í málinu, þar sem þær séu allt of seint fram komnar. Verði eigi fallist á það, er því mótmælt sem ósönnuðu, að Þórður Þorsteinsson hafi verið haldinn heilabilun á svo háu stigi, að hann hafi ekki skilið efni og þýðingu samningsins. Gagnvart þeim stefnendum Sveini Þórðarsyni og Sigríði Lúthersdóttur eru sýknukröfur umfram allt reistar á aðildarskorti, sbr. 45. gr. einkamálalaga nr. 85/1936. Því er haldið fram, að á það skorti, að stefnendur hafi sýnt fram á, að þau Sveinn og Sigríður eigi í máli þessu efnislegra hagsmuna að gæta. Aðild sína styðji þau með því, að þau hafi verið eigendur að Innra-Sæbóli og því átt að vera aðilar að samningnum frá 10. september 1980. Málsástæður þeirra byggist á umboðsskorti eða vanheimild. Í fyrsta lagi sé þess að geta, að umrætt hús hafi verið lóðarréttindalaust og Þórði því óheimilt að ráðstafa lóðarréttindum með því. Það hafi því verið ótvíræð vanheimild hjá Þórði, er hann afsalaði lóðarréttindum með téðu húsi 8. nóvember 1978. Í öðru lagi fái Sveinn þessa hina sömu lóð í sinn hlut með samningnum, svo að engir hagsmunir hans hafi verið skertir með honum. Hljóti það að leiða til sýknu af kröfum hans.

Dómkröfur af hálfu Kópavogskaupstaðar eru studdar öllum sömu málsástæðum og lagarökum og meðstefndu hafa borið fram, sbr. hér að framan. Er sérstaklega vísað til sönnunarstöðunnar í málinu og því haldið fram, að stefnendur beri án alls vafa hallann af því, að þeim hafi ekki tekist sönnun um neina af ógildingarástæðum þeim, er þeir haldi fram, að sé um að ræða.

Hér sé þess að gæta, að erfðaleigurétturinn, sem um hafi verið samið, hafi engan veginn verið ótvíræður né einsætt, hvers virði hann og afleidd réttindi væru. Húsakostur á landinu hafi sumpart verið úr sér genginn og mikill hluti landsins í órækt og óhírðu. Með tilliti til þessa megi fullyrða, að endurgjald af hálfu Kópavogskaupstaðar í uppgjörssamningnum hafi verið í eðlilegu samræmi við það, sem hinir samningsaðilarnir hafi látið á móti. Sé þetta reyndar viðurkennt af stefnendum.

Sérstök áhersla er á það lögð í málflutningi af hálfu Kópavogskaupstaðar, að stefnendur hafi sýnt mikið tómlæti í sambandi við málalátibúnað sinn og rekstur málsins. Þeir hafi látið undir höfuð leggjast að láta þau Sæbólshjón, Þórð og Helgu, koma fyrir dóminn til skýrslugjafar, þar til það var orðið um seinan. Málsástæður þeirra um vanhæfi Þórðar Þorsteinssonar á samningsdegi séu allt of seint fram komnar til að geta hlotið

efnisumfjöllun dómsins. Verði og að telja, að efnisleg réttaráhrif séu niður fallin vegna langvarandi dráttar stefnenda á að bera fyrir sig ætlaðan brest á löggerningshæfi. Hvað sem um þetta megi segja, liggi það ljóst fyrir, að ósannað sé, að Þórður Þorsteinsson hafi ekki gert sér fulla grein fyrir efni og gildi samningsins, sem hann undirritaði 10. september 1980. Það komi fram í vitnaskýrslum, að lögmenn Þórðar hafi komið með samningsdrögin fyrri hluta dags 10. september 1980 til þeirra Sæbólshjóna og kynnt þeim rækilega öll efnisatriði. Það stangist á við veigamikil gögn í málinu, þ. á m. vottorð Kjartans J. Jóhannssonar, fyrrverandi héraðslæknis, að Þórður hafi á samningsdegi verið haldinn heilabilun á háu stigi, enda sé því mótmælt, að sú hafi verið raunin.

Álit dómsins og niðurstaða.

Með gerð samningsins 10. september 1980 féll Þórður Þorsteinsson á Sæbóli frá öllum réttindum sínum samkvæmt erfðaleigusamningnum frá 1. desember 1937, jafnframt því sem stefndi Guðmundur Marinó Þórðarson afsalaði sér lóðarleigusamningi um 4000 fermetra landspildu úr landi Sæbóls, dags. 11. janúar 1962. Þeir Þórður og Guðmundur Marinó gengust auk þess undir nokkrar kvaðir. Ber þar helst að nefna skyldu til að rífa tvö timburhús, sem voru á landinu. Þá var því lýst yfir, að fallið væri frá bótum sökum ætlaðs tjóns vegna atvinnurekstrar.

Fjármál þeirra Þórðar á Sæbóli og Guðmundar Marinós virðast hafa verið samtvinnuð að ýmsu leyti á þeim tíma, sem umræddur samningur var gerður við Kópavogskaupstað. Hvernig sem því var farið, virðist það vera óumdeilt í málinu, að auk leigulands þess, sem fyrr getur, hafi Guðmundur Marinó átt tvö timburhús á landinu, svonefnt hús Sendibílastöðvarinnar og Litaskálann. Þá voru þau Guðmundur Marinó og eiginkona hans, meðstefnda Halldóra Þórðardóttir, þinglýstir eigendur Blómaskálans við Kársnesbraut og Sæbólsveg í Kópavogi ásamt lóðarréttindum samkvæmt kaupsamningi 7. nóvember 1978 og afsali 29. nóvember 1979.

Samkvæmt erfðaleigusamningi Þórðar Þorsteinssonar var land það, sem honum var upphaflega byggt, um 10 hektarar að stærð. Í tímans rás hafði hann látið spildur úr landinu af hendi við ýmsa aðila. Ekki liggur fullkomlega ljóst fyrir, hve stórt það land var, sem Þórður afsalaði sér við samningsgerðina 10. september 1980. Þó virðist mega við það miða samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum og upplýsingum, að það hafi verið allt að 7 hekturum að stærð.

Fram kemur í málsgögnum, að nokkur nán skyldmenni Þórðar á Sæbóli höfðu öðlast ýmis réttindi úr erfðafestulandi hans og yfir mannvirkjum á því fyrir samningsgerðina 10. september 1980. Skal getið hinna helstu.

Stefnendurnir Sveinn Þórðarson og eiginkona hans, Sigríður Lúthers-

dóttir, keyptu húseignina Innra-Sæból ásamt lóðarréttindum samkvæmt afsali 20. september 1977 og afsalsyfirlýsingu 8. nóvember 1978. Í vottorði lóðaskrárritara á afsalinu er þess getið, að húsið njóti ekki sérstakra lóðarréttinda. Svo virðist sem þau hjónin hafi fengið óskoruð lóðarréttindi með samningnum frá 10. september 1980.

Stefnda Halldóra Þórðardóttir fékk í sinn hlut sem fyrirframgreiddan arf húseignina Sæból ásamt lóðarréttindum samkvæmt erfðafjárskýrslu og sérstakri yfirlýsingu, dags. 28. nóvember 1979. Í samningnum frá 10. september 1980 er gert ráð fyrir því, að Halldóra fái lóðarréttindi fyrir nefndu húsi. Þá virðist Halldóra hafa átt húsið Strönd ásamt 1600 fermetra landspildu samkvæmt lóðarleigusamningi 12. ágúst 1965 og kaupmála 30. desember 1971. Enn fremur fékk Halldóra í sinn hlut einbýlishúsalóð með fullum byggingarrétti og án gatnagerðargjalda, bæði að því er varðaði nýbyggingar og viðbyggingar á lóðinni, samkvæmt samningnum frá 10. september 1980. Um hina einbýlishúsalóðina, sem kom í hlut Halldóru, verður fjallað hér á eftir.

Stefndi Þórður Örn Guðmundsson, sonur þeirra Guðmundar Marínós og Halldóru Þórðardóttur, eignaðist lóð undir einbýlishús samkvæmt gömlu gjafaloforði frá afa sínum og ömmu, þeim Þórði á Sæbóli og Helgu Sveinsdóttur. Hinn 24. ágúst 1977 var veitt byggingarleyfi á lóðinni. Í samningnum frá 10. september 1980 við Kópavogskaupstað er vikið að þessari lóð og tekið fram, að gatnagerðargjöld falli niður, og nái það bæði til nýbygginga og viðbygginga. Magnús Elías Guðmundsson, bróðir Þórðar Arnar, fékk lóð undir einbýlishús samkvæmt gjafaloforði frá þeim Sæbóls-hjónum, afa sínum og ömmu, dags. 20. ágúst 1973. Þetta skjal nægði þó ekki til útgáfu byggingarleyfis á sínum tíma. Málsaðilar eru á einu máli um það, að þetta sé önnur lóðin af þeim tveimur, sem féllu í hlut Halldóru, móður þeirra bræðra, með samningnum frá 10. september 1980. Það er þess vegna nú ljóst, að byggingarleyfi hefur þar með verið veitt á þessari lóð. Gatnagerðargjöld voru hér einnig felld niður, og gildir það, hvort sem er fyrir nýbyggingar og viðbyggingar. Það er ljóst og ekki um deilt út af fyrir sig, að með margnefndum samningi við Kópavogskaupstað fékk Guðmundur Marínó Þórðarson tilteknar eignir og réttindi fyrir það framlag, sem hann innti af höndum. Þetta framlag hans og endurgjaldið hafa verið metin til peningaverðs í álitserð hæstaréttarlögmannanna Agnars Gústafssonar og Árna Stefánssonar. Þar var að vísu ekki um dómkvadda matsmenn að ræða, en vegna sérþekkingar þeirra lögmannanna á þessu sviði hefur álitserð þeirra og framburður hér fyrir dóminum sönnunargildi í málinu.

Samkvæmt þessu og öðru því, sem fram er komið í málinu, verður að telja sannað, að verulegur munur hafi verið á þessu tvennu í hag Guðmundi

Marinó Þórðarsyni. Þá er einnig ljóst, að endurgjald það, sem átti að koma fyrir framlag Þórðar Þorsteinssonar, rann að öllu verulegu leyti til Halldóru, dóttur hans, og sona hennar og Guðmundar Marinós í formi byggingarréttar og undanþágna frá gatnagerðargjöldum, ef frá er talið, að Sveinn Þórðarson fékk byggingarrétt á lóð þeirri, er hann hafði áður keypt af föður sínum. Loks liggur það ótvírætt fyrir, að Þórður Þorsteinsson á Sæbóli fékk afar lítið í sinn hlut, en það var einungis eftirgjöf af lágum og fremur óvissum fjárhæðum vegna fasteignagjaldaskulda og dráttarvaxta af þeim og ádráttur um eina lóð, ef skipulag leyfði.

Það er fram komið í málinu, að þeir Þórður á Sæbóli og Guðmundur Marinó nutu lögfræðilegrar aðstoðar í samningsgerðinni við Kópavogsskaupstað allt frá upphafi viðræðna. Gögn málsins og þá sérstaklega vitna-skýrslur leiða það skýrt í ljós, að sú aðstoð hafi öðru fremur snúist um endurgjald það, sem Kópavogsskaupstaður skyldi innna af höndum, en lítt eða ekkert um skiptingu þessa endurgjalds milli þeirra Þórðar og Guðmundar Marinós eða hvert endurgjaldið til Þórðar Þorsteinssonar skyldi renna. Niðurstaðan varð sú, eins og fyrr er rakið, að til Þórðar á Sæbóli féll rýr hlutur, þótt framlag hans væri mjög verulegt. Varnaraðilar hafa ekki að áliti dómsins fært fram neina viðhlítandi skýringu á þessari niðurstöðu samningsgerðarinnar.

Á hinn bóginn ber að líta til þess, að margnefndur samningur virðist hafa verið lengi í deigluinni, en þó aðeins um sum atriði, þ. e. heildarendurgjald, eins og fyrr segir. Þá verður líka að hafa í huga, að náð samband virðist hafa verið með þeim Sæbólshjónum, Þórði og Helgu, og fjölskyldu Halldóru, dóttur þeirra, jafnt í starfi sem að öðru leyti. Þessi atriði nægja þó ekki sem fullnægjandi skýring á niðurstöðum samningsins.

Í atvikalýsingu hér að framan er greint frá ýmsu úr sjúkrasögu Þórðar Þorsteinssonar á Sæbóli. Þau gögn, sem teljast skipta mestu máli í þessu sambandi, eru álitsgerð dómkvaddra matsmanna, dags. 22. febrúar 1984, ásamt endurmati sömu manna frá 5. október 1985 og skýrslur þeirra hér fyrir dóminum, — enn fremur geðrannsókn, dags. 5. september 1972, er Þórður Þorsteinsson gekkst undir hjá Jakobi Jónassyni geðlækni, og loks sálfræðileg skoðun á Þórði, dags. 21. júní 1972 og 21. október 1981, framkvæmd af Gylfa Ásmundssyni sálfræðingi.

Það er fram komið, að Þórður Þorsteinsson hefur átt við ýmiss konar heilsubrest að stríða, bæði líkamlegan og andlegan, a. m. k. 20 síðustu æviár sín. Um eða fyrir árið 1970 er þess getið, að Þórður hafi gengið undir ýmsar skurðaðgerðir vegna líkamlegra kvilla, og einnig mun hann hafa lent í alvarlegum slysum mörgum sinnum á ævinni og oft verið vistaður á sjúkrahúsi vegna þessa. Á árinu 1972 gekkst Þórður undir geðheilbrigðisrannsókn og sálfræðilegt mat, eins og fyrr segir. Þá þegar greindust

líkleg einkenni heilabilunar, sem m. a. lýstu sér í minnistrúflunum. Einnig eru talin nokkur merki þessa í bréfaskriftum Þórðar frá árunum 1976 og 1977. Á áttunda áratugnum mun Þórður hafa átt við að stríða vaxandi heilsubrest, m. a. vegna hjartabilunar samfara of háum blóðþrýstingi og sykursýki. Enn fremur er það ljóst af sjúkraskrá, að Þórður mun hafa verið kominn með veruleg einkenni heilabilunar árið 1978, og um áramót 1979-1980 er þess getið, að hann hafi þá verið ófær um að gefa heilsufarssögu og gera grein fyrir sjálfum sér. Einnig kemur það fram á þessu tímabili, að hann hafi þurft langvinnrar umönnunar við í heimahúsum, m. a. heimahjúkrunar.

Samningurinn, sem hér um ræðir, var undirritaður að Strönd og á Sæbóli 10. september 1980, eins og fyrr er sagt. Þórður Þorsteinsson var á húðsjúkdómadeild Landspítalans í júlí- og ágústmánuði þá næst á undan, en þá er lýst alvarlegum einkennum heilabilunar. Daginn eftir undirritun samningsins var Þórður aftur lagður inn á húðsjúkdómadeild Landspítalans og vistaðist eftir það á sjúkrahúsum eða hjúkrunarheimili fram til dauðadags. Á þessu tímabili er sjúkdómsferill Þórðar, að því er varðar andlega heilsu hans, í samræmi við það, sem á undan er gengið. Í nóvember 1980 er þess getið, að hann hafi verið utan við sig, „óáttaður“ og borið á vaxandi máttleysi. Annar matsmanna, Ársæll Jónsson, gerði sérhæfða skoðun á Þórði 9. apríl 1981, og voru niðurstöður þær, að Þórður væri kominn með heilabilun á hæsta stigi og algerlega ófær um að skilja og álykta um einföldustu hluti. Sömu leiðis sýndi sálfræðileg skoðun Gylfa Ásmundssonar sálfræðings 21. október 1981 (skýrslan dags. 5. nóvember 1981), að andleg geta Þórðar var orðin mjög skert umfram það, sem vænta mátti miðað við aldur hans, minni mjög gloppótt og hann illa „áttaður“.

Það er álit dómsins, að fallast beri á þær meginniðurstöður hinna dómkvöddu matsmanna, að Þórður Þorsteinsson á Sæbóli hafi verið með greinilega skerta andlega starfsemi vegna heilabilunar, er hann ritaði undir samninginn 10. september 1980, og um alllangt skeið þar áður, — enn fremur það, að ekki sé unnt að fullyrða, að Þórður hafi skilið þýðingu og efnisinnihald samningsins. Þá telja dómendur, að öruggt sé, að Þórður hafi verið haldinn tveimur sjúkdómum í miðtaugakerfi, þ. e. „multi-infract dementia“ vegna æðastiflna í höfði svo og langvinnum hrörnunarsjúkdómi, „senil dementia af Alzheimer-gerð“.

Vottorð Kjartans J. Jóhannssonar læknis, dags. 10. september 1980, hefur ekki sönnunargildi um andlegt ástand Þórðar Þorsteinssonar, þar sem ekki voru lögð minnispróf fyrir Þórð né hann spurður nánar um eðli eða einstök atriði samningsins, sem hann undirritaði stuttu eftir heimsókn Kjartans læknis. Þrátt fyrir langan aðdraganda umræddrar samningsgerðar er upplýst, að lokagerð endanlegra samningsdraga bar nokkuð brátt að,

og auk þess voru gerðar allnokkrar breytingar og viðaukar á undirskriftardegi. Breytingar þessar snerust umfram allt um innbyrðis skiptingu endurgjaldsins frá Kópavogskaupstað, en áður hefur verið rakið, að efnisatriði þeirrar skiptingar hafi fyrst komið fram skömmu fyrir undirskrift samningsins. Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, er sannað, að Þórður Þorsteinsson hefur verið haldinn heilabilun 10. september 1980 og með greinilega skerta andlega starfsemi sökum hennar og að þessi sjúkdómur hefur verið að búa um sig um alllangt skeið fyrir samningsgerðina og ágerst með aldrinum. Þegar þetta er virt og það haft í huga, að fjallað var um endanleg samningsdrög mjög skömmu fyrir undirritun og allnokkrar breytingar og viðbætur gerðar á samningsdegi, telja dómendur, að Þórður Þorsteinsson hafi verið ófær um að skilja veigamikil atriði samningsins.

Þegar litið er til sjúkrasögu Þórðar Þorsteinssonar annars vegar og allra fram lagðra gagna, sem henni tengjast, og eðlis og efnis samningsins frá 10. september 1980 hins vegar, ber að telja, að umræddur samningur hafi verið óskuldbindandi fyrir Þórð og þá, sem leiða rétt sinn frá honum, vegna gerhæfisskorts hans. Ber því að ógilda samninginn í heild sinni, þar sem mikilvæg atriði hans eru mjög samofin milli aðilanna. Eigi verður talið, að þessi ógildingarástæða sé of seint fram komin, enda hefur gagnasöfnun í málinu m. a. snúist um hana frá upphafi. Verður því stefnukrafa um ógildingu margnefnds samnings tekin til greina.

Þar sem þessi er niðurstaða dómsins, þykir ekki þörf á að taka til meðferðar aðrar málsástæður stefnenda. Af því leiðir m. a., að ekki þarf að kanna nánar, hvort stefndu hafi verið í góðri trú við samningsgerð með hliðsjón af þessum málsástæðum, enda er ekkert um það sannað í málinu.

Stefnendur Sveinn Þórðarson, Sigríður Lúthersdóttir og dánarbú Helgu Sveinsdóttur voru ekki aðilar að samningi þeim, sem krafist er, að ógiltur verði. Hagsmunir þessara aðila að öðru leyti eru ekki heldur með þeim hætti, að þeir heimili sjálfstæðan rétt til málsóknar um kröfugerð í málinu. Ber því að sýkna stefndu af kröfum þessara stefnenda í málinu. Rétt þykir, að málskostnaður í þessum þætti falli niður.

Samkvæmt sakaukastefnu var Halldóru Þórðardóttur og Þórði Erni Guðmundssyni stefnt til að þola dómkröfur í málinu. Hvorugt þeirra var þó aðili að hinum umdeilda samningi. Ber því að sýkna þau af stefnukröfum máls þessa vegna aðildarskorts. Einnig hér þykir rétt, að málskostnaður falli niður. Eftir atvikum þykir rétt, að aðrir aðilar beri hver um sig sinn kostnað af málinu.

Hinn 4. maí 1982 var Þórði Þorsteinssyni og Helgu Sveinsdóttur veitt gjafsókn hér fyrir dómi í máli þessu. Með bréfi, dags. 5. september 1986, var lýst yfir því af dómsmálaráðuneyti, að gjafsóknin næði til dánarbúa þeirra Sæbólshjóna.

Gjafsóknarkostnaður dánarbús Þórðar Þorsteinssonar og Helgu Sveinsdóttur ákveðst 462.643 kr. og greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns þeirra, Gunnars Guðmundssonar héraðsdómslögmanns, 400.000 kr.

Dómur þessi er upp kveðinn af Ólafi Stefáni Sigurðssyni, dómara samkvæmt umboðsskrá, ásamt meðdómendunum Hannesi Péturssyni yfirlækni og Stefáni Má Stefánssyni próffessor.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Guðmundur Marinó Þórðarson, Halldóra Þórðardóttir, Þórður Örn Guðmundsson og Kópavogskaupstaður, skulu vera sýkn af kröfum stefnenda, Sveins Þórðarsonar, Sigríðar Lúthersdóttur og dánarbús Helgu Sveinsdóttur, en málskostnaður falli niður.

Stefndu Þórður Örn Guðmundsson og Halldóra Þórðardóttir skulu vera sýkn af kröfum stefnanda, dánarbús Þórðar Þorsteinssonar, og falli málskostnaður niður.

Viðurkennd er krafa stefnanda dánarbús Þórðar Þorsteinssonar á hendur stefndu, Guðmundi Marinó Þórðarsyni og Kópavogskaupstað, um ógildi samnings þeirra frá 10. september 1980. Málskostnaður falli niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnendanna dánarbús Þórðar Þorsteinssonar og dánarbús Helgu Sveinsdóttur ákveðst 462.643 kr. og greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns þeirra, Gunnars Guðmundssonar héraðsdómslögmanns, 400.000 kr.
