

Fyrir gerðarbeiðanda mætir Logi Egilss. v/Ævars Guðmundssonar hdl. og krefst fjárnáms fyrir kr. 56.874,00 með 2,25% mánaðarv. frá 1.10. 1986 til greiðsludags, i endurrits- og birtingarkostnað kr. 635,00, kr. 25.000,00 í málskostnað samkv. gjaldskrá LMFÍ, kr. 1.360,00 fyrir gerðarbeiðni, auk kostnaðar við gerðina og eftirfarandi uppboð/innheimtuaðgerðir, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli býr hér en er ekki viðstaddur en fyrir hann mætir Þorsteinn Hjálmarsson. Áminntur um sannsögli kveðst hann ekki geta greitt.

Samkv. kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda gerir fógeti fjárnám í eign/eignarhluta gerðarþola í 1. hæð í austurenda í húseigninni nr. 2 við Drafnarstig. Fallið var frá virðingu.

Fógeti skýrir þýðingu gerðarinnar og brýnir fyrir mættum að skýra gerðarþola frá gerðinni. Upplesið, játað rétt bókað. Gerðinni lokið.

Fimmtudaginn 17. nóvember 1988.

Nr. 244/1988. **Sigurbjörn Eiríksson**

(Ingi Ingimundarson hrl.)

gegn

Ólafi Jónssyni

og gagnsök

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

Samningar. Gildi löggæringna. Málamyndagæringur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Benedikt Blöndal, Bjarni K. Bjarnason og Hrafn Bragason og Haraldur Henrysson settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 13. ágúst 1987. Hann gerir þær dómkröfur aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað frá héraðsdómi, en til vara að hann

verði sýknaður af öllum kröfum gagnáfrýjanda. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 3. desember 1987 að fengnu áfrýjunarleyfi 2. s.m. Hann gerir þær dómkröfur að ómerkingar- og frávisunarkröfu aðaláfrýjanda verði hafnað. Aðrar kröfur hans eru þessar: „Aðallega, að hinn áfrýjaði héraðsdómur verði staðfestur með þeim viðauka, að aðaláfrýjanda sé skylt að aflýsa hinum ógiltu gerningum, þ.e. kaupsamningi og afsali um jörðina Oddhól í Rangárvallasýslu, dags. í ágúst 1975. Til vara er þess krafist, að framangreindir gerningar, kaupsamningur og afsal um Oddhól, verði ógiltir sem eignaryfurfærslugerningar og aðaláfrýjanda gert skylt að aflýsa gerningum þessum gegn greiðslu frá gagnáfrýjanda til aðaláfrýjanda á kr. 90.000,00 ásamt vöxtum af almennum sparisjóðsbókum frá 1. júlí 1981 til greiðsludags.“

Þá krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar hvernig sem málið fer, þar með talin hæfileg málflutningslaun eins og málið væri eigi gjafsóknar- og gjafvarnarmál. Með leyfi dómsmálaráðherra 3. desember 1987 var gagnáfrýjanda veitt gjafsókn og gjafvörn fyrir Hæstarétti.

I.

Krafa áfrýjanda um að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað frá héraðsdómi er byggð á því að málsefnið sé þegar til lykta leitt með dómi Hæstaréttar 5. febrúar 1985. Það mál hafi verið milli sömu aðila, um sama efni og byggt á sömu lagarökum og nú. Hafi þá verið dæmt um gildi umræddra gerninga sem eignaryfurfærslugerninga og verði það sakarefni ekki borið undir dómstóla á ný.

Gagnáfrýjandi mótmælir því að dómur Hæstaréttar 5. febrúar 1985 í máli aðilanna sé bindandi úrslit um sakarefni það sem hér er til úrlausnar.

Í hinum áfrýjaða dómi er gerð grein fyrir dómsmáli aðilanna sem lauk með dómi Hæstaréttar 5. febrúar 1985. Með þeim dómi var því hafnað að kaupsamningurinn og afsalið um jörðina Oddhól væru með öllu ógildir gerningar eða að þeim yrði rift. Í máli því sem hér er til úrlausnar byggir gagnáfrýjandi á því að gerningunum hafi í raun verið ætlað að stofna til tryggingarréttinda til handa

aðaláfrýjanda í jörðinni þar til uppgjöri væri lokið. Hafi gerningun-
um ekki verið ætlað að yfirfæra eignarréttinn að jörðinni þó svo
að þeir hafi verið færðir í búning eignaryfirfærslugerninga.

Með vísan til þess sem nú hefur verið rakið verður ekki talið að
í máli þessu sé um að ræða sama sakarefnið og dæmt var í máli
aðilanna með dómi Hæstaréttar 5. febrúar 1985. Er því hafnað
kröfu aðaláfrýjanda um að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa
málinu frá hérðasdómi.

II.

Með vísan til ákvæðis 32. gr. laga nr. 7/1936, nú 33. gr. þeirra
laga, sbr. 3. gr. laga nr. 11/1986, verður að telja að aðaláfrýjandi
geti ekki borið umrædda gerninga fyrir sig sem eignaryfirfærslu-
gerninga. Samkvæmt því og með vísan til forsendna hins áfrýjaða
dóms að öðru leyti ber að staðfesta hann að undanskildu ákvæði
hans um málskostnað.

Við endurupptöku og endurflutning málsins í héraði hinn 3. júlí
1987 varð að ráði í símtali milli lögmanns áfrýjanda og formanns
dómsins, að fulltrúi við embætti hins síðarnefnda mætti í þing-
haldi nefndan dag af hálfu lögmannsins. Átelja ber þessa máls-
meðferð.

Rétt þykir að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli
niður. Allur gjafvarnar- og gjafsóknarkostnaður gagnáfrýjanda,
Ólafs Jónssonar, fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með
talin málflutningslaun skipaðs talsmanns hans, Ragnars Aðalsteins-
sonar hæstaréttarlögmanns, samtals 175.000,00 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður að öðru leyti en
varðar málskostnað.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Gjafvarnar- og gjafsóknarkostnaður gagnáfrýjanda, Ólafs
Jónssonar, fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin
málflutningslaun skipaðs talsmanns hans, Ragnars Aðalsteins-
sonar hæstaréttarlögmanns, 175.000,00 krónur.

Dómur aukadómpings Rangárvallasýslu 3. júlí 1987.

Mál þetta, sem dómtekið var í dag, er höfðað með stefnu birtri 27.09. 1986.

Stefnandi er Ólafur Jónsson, nnr. 6770-1119, bóndi Oddhóli, Rangárvallahreppi, Rangárvallasýslu.

Stefndi er Sigurbjörn Eiríksson, nnr. 7799-3606, veitingamaður, Hraunbæ 60, Reykjavík.

Dómkrafa stefnanda er nú aðallega „að viðurkennt verði með dómi að svonefndur kaupsamningur um jörðina Oddhól, Rangárvallahreppi, Rangárvallasýslu, milli stefnanda og stefnda og svonefnt afsal fyrir jörðinni, hvort tveggja dagsett í ágúst 1975, verði ógilt með dómi sem eignayfirfærslugerningar, stefnda gert skylt að aflýsa gerningum þessum og að stefnda verði dæmt að greiða stefnanda málskostnað að skaðlausu samkvæmt gjaldskrá LMFÍ“ eins og málið væri ekki gjafsóknarmál.

„Til vara krefst stefnandi þess að viðurkennt verði með dómi að svonefndur kaupsamningur og svonefnt afsal um jörðina Oddhól frá því í ágúst 1975 verði ógilt með dómi sem eignayfirfærslugerningar, og stefnda gert skylt að aflýsa gerningi þessum gegn greiðslu frá stefnanda á kr. 90.000,00 til stefnda ásamt vöxtum af almennum sparisjóðsbókum frá 1. júlí 1981 til greiðsludags, en þeir eru 34% frá 1.4. 1981 til 1.1. 1982, 42% frá þeim degi til 21.9. 1983, en með 35% vöxtum frá þeim degi til 21.10. 1983, en með 27% vöxtum frá þ.d. til 20.12. 1983, en með 21,5% vöxtum frá þ.d. til 10.8. 1984, en með 17% vöxtum frá þ.d. til 20.12. 1984, en með 24% vöxtum frá þ.d. til 1.6. 1985, en með 22% vöxtum frá þ.d. til 20.2. 1986, en með 15,4% vöxtum frá þ.d. til 20.3. 1986, en með 9,7% vöxtum frá þ.d. til 20.4. 1986, en með 8,5% vöxtum frá þ.d. til greiðsludags. Þá er og krafist málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt gjaldskrá LMFÍ úr hendi stefnda“ eins og málið væri ekki gjafsóknarmál.

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega að máli þessu verði vísað frá dómi en til vara að stefndi verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda.

Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnanda skv. gjaldskrá LMFÍ.

Löggerningar þeir sem krafist er ógildingar á í máli þessu eru dagsettir í ágústmánuði 1975.

Gerningar þessir eru kaupsamningur um jörðina Oddhól í Rangárvallahreppi, en stefnandi er þinglýstur eigandi jarðarinnar, og afsal frá stefnanda til stefnda fyrir jörðinni.

Stefnandi vefengir skuldbindingargildi gerninga þessara sem eignayfirfærslugerninga en viðurkennir gildi þeirra sem tryggingargerninga í þágu stefnda vegna lána sem stefndi hafði veitt stefnanda.

Um aðdraganda þess að gerningar þessir voru gerðir og samningsgerðina sjálfa þykir mega vísa til dóms Hæstaréttar frá 5. febrúar 1985 í málinu

nr. 167/1982, sem rekið var á milli sömu málsaðilja út af sömu löggæringum, en þar segir:

„Samkvæmt kaupsamningi málsaðilja, dags. í ágúst 1975, þeim er dómkröfur aðaláfrýjanda (þ.e. Ólafs Jónssonar) taka til, taldist hann selja gagnáfrýjanda (þ.e. Sigurbirni Eiríkssyni) jörðina Oddhól ásamt húsum og öðrum mannvirkjum fyrir 9.000.000,- g.kr. Er gagnáfrýjandi í 2. gr. kaupsamningsins sagður eiga að gera aðaláfrýjanda skil á kaupverði þessu með því að:

1. Yfirtaka skuldir, sem hvíldu á jörðinni, eins og þær væru taldar í veðbókavottorði dags. 30. júní 1975	kr. 5.991.607,-
2. Kvitta allar lausaskuldir aðaláfrýjanda við gagnáfrýjanda vegna fjár, sem gagnáfrýjandi hefði lagt út fyrir hann og teldist nema ásamt vöxtum	kr. 3.008.393,-
Alls	kr. 9.000.000,-

Enginn ágreiningur er um það að á þeim tíma er umræddur samningur var gerður var aðaláfrýjandi skuldugur gagnáfrýjanda um mikið fé vegna ýmissa fjárframlaga gagnáfrýjanda í hans þágu, þar á meðal greiðslu skulda er á aðaláfrýjanda hvíldu. Hvorugur aðilja virðist þó hafa haft yfirsýn yfir skuldir aðaláfrýjanda við gagnáfrýjanda á þessum tíma og engin könnun fór fram á þeirri skuldastöðu þegar kaupsamningurinn var gerður. Var fjárhæðin 3.008.393,- krónur, sbr. 2. tl. hér að framan, einungis reikningslegur mismunur á hinu tilgreinda kaupverði, 9.000.000,- krónum, og samtölu veðskulda, er hvíldu á jörðinni samkvæmt áðurgreindu veðbókavottorði, 5.991.607,- krónum. Nefnd fjárhæð veitti þó að sínu leyti enga vissu um fjárhæð þeirra veðskulda, sem í hlut gagnáfrýjanda kæmi að greiða, þar sem þar voru taldar með allar óaflýstar veðskuldir án tillits til þess hvort eða að hve miklu leyti þær kynnu þegar að hafa verið greiddar og þá af hverjum. Þess er þó að geta, að í umræddri 2. gr. kaupsamningsins sagði að af þessum áhvílandi skuldum hefði gagnáfrýjandi „þegar leyst til sín meginhlutann auk áfallinna vaxta og kostnaðar“. Einnig er þess getandi að samkvæmt viðurkenningu gagnáfrýjanda í málflutningi voru margnefndar veðskuldir oftaldar í kaupsamningum um 822.000,- g.kr. vegna misreiknings. Þetta telur hann þó hafa haft þá þýðingu eina að ella hefðu hinar kvittuðu lausaskuldir verið taldar að sama marki hærri.

Í 3. gr. kaupsamningsins var kveðið á um það, að með honum hefðu aðiljar „gert upp viðskipti sín frá undanförunum árum að fullu og hvorugur (sic) fjárkröfur á hendur hinum, enda standi réttur annarra ekki í vegi fyrir því að samningur þessi komist til framkvæmda“. Var um það atriði sérstaklega vísað til kaupréttar Rangárvallahrepps. Loks var það tekið fram

í samningnum, að aðaláfrýjandi áskildi sér rétt til að „búa á jörðinni eða hluta hennar ævilangt, þrátt fyrir sölu þessa, og með þann bústofn, sem hann hefur á jörðinni á hverjum tíma fyrir sig og fjölskyldu sína, allt eftir nánara samkomulagi“ við gagnáfrýjanda.

Undir kaupsamninginn rituðu aðaláfrýjandi og eiginkona hans nöfn sín en gagnáfrýjandi ekki. Einnig undirrituðu þau afsal til gagnáfrýjanda fyrir jörðinni. Tók hann hin undirrituðu skjöl, sem samin höfðu verið af lögmanni hans, síðan til sín án þess að aðaláfrýjandi fengi af þeim eintak. Stóð við svo búið uns aðaláfrýjandi hófst handa um að hnekkja samningsgerð þessari, að því er virðist í árslok 1978, og bjó aðaláfrýjandi áfram á jörðinni svo sem verið hafði.“

Á árinu 1981 höfðaði stefnandi mál á hendur stefnda þar sem hann gerði þá kröfu að kaupsamningurinn og afsalið yrðu ógilt og til vara að gerningum þessum yrði rift.

Með dómi aukadómþings Rangárvallasýslu 27. júlí 1982 var stefndi sýknaður af kröfum stefnanda.

Með dómi Hæstaréttar þann 5. febrúar 1985, sem hér að framan er vitnað í, var stefndi sýknaður af kröfum stefnanda. Var niðurstaða þriggja dómara af fimm að staðfesta bæri dóm aukadómþingsins.

Í atkvæði tveggja af þeim þrem dómurum sem mynduðu meirihlutann um niðurstöðu málsins segir m.a.: „Þegar allt það er virt, sem að framan er rakið, þykja sterkar líkur leiddar að því sem aðaláfrýjandi heldur fram, að hinn svonefndi kaupsamningur aðilja og afsal aðaláfrýjanda hafi ekki verið ætluð til að yfirfæra eignarrétt aðaláfrýjanda að jörðinni til gagnáfrýjanda án þess að frekara þyrfti til að koma.

Málflutning aðaláfrýjanda verður á hinn bóginn að skilja sem viðurkenningu hans á því að enda þótt margnefndur kaupsamningur og afsal hafi verið gerð til málamynda sem eiginlegir afsalsgerningar, hafi það þó verið tilætlun aðilja að gagnáfrýjandi öðlist með þeim tryggingarréttindi í jörðinni fyrir kröfum sínum á hendur aðaláfrýjanda vegna fjárframlaga í hans þágu, eftir því sem kaupsamningurinn greinir en að undangengnum nánari skuldaskilum.

Ósannað er að framangreindir löggerningar hafi orðið til með þeim atvikum að þeir verði taldir hafa verið óskuldbindandi fyrir aðaláfrýjanda frá öndverðu samkvæmt ákvæðum 30. gr. og 32. gr. laga nr. 7/1936 eða 7. gr. laga nr. 58/1960 sem tryggja tryggingargerninga í raun en færðir í bünding eignarafsalsgerninga eins og aðaláfrýjandi sjálfur viðurkennir að þeir hafi verið svo sem áður er sagt. Hann hefur eigi heldur fært fullnægjandi rök að því að hann megi rifta löggerningum þessum vegna vanefnda gagnáfrýjanda....“

Varð niðurstaða dómendanna að svo sem stefnandi hefði lagt málið fyrir dómstóla þætti ekki unnt að taka kröfur hans til greina.

Einn dómariinn skilaði sératkvæði og lýsti sig samþykkan dómsorði meirihlutans með þeim forsendum að ekki hefði verið sýnt fram á að kaupverðið hefði verið undir markaðsverði í ágúst 1975, hvað þá bersýnilega ósanngjarn. Bæri og að hafa í huga að í kaupsamningi og afsali áskildi stefnandi sér ábúðarrétt á jörðinni ævilangt með þann bústofn sem hann þyrfti á að halda fyrir sig og fjölskyldu sína. Þá hefði gagnáfrýjandi gefið yfirlýsingu þar sem hann skuldbindi sig til að greiða 822.000,- g.kr. með verðbótum vegna þess að eftirstöðvar áhvílandi lána hefðu verið ofreiknaðar af misskilningi. Enda þótt stefndi hefði ekki þinglýst heimildarbréfum sínum og eigi talið jörðina fram til skatts fyrstu árin eftir kaupun, taldi þessi dómandi að með því væri ekki komin fram fullnægjandi sönnun þess að um hefði verið að ræða málamyndagerninga.

Með þessum athugasemdum og að öðru leyti með skírskotun til forsendna héraðsdómsins taldi dómariinn að staðfesta bæri hann.

Í álitni minnihlutans segir m.a. svo: „Líkur eru fyrir því að rétt sé sú skýrsla aðaláfrýjanda að hér hafi verið um málamyndagerninga að ræða sem ekki hafi átt að hafa gildi eftir orðum sínum. Skýringar hans á því hvers vegna skjölin voru undirrituð eru þó ófullnægjandi, og verður ekki talið fram komið að þau hafi ekkert gildi átt að hafa. Af kröfugerð hans og öðru sem af hans hálfu er fram komið verður þó ekki ljóslega ráðið neitt um þetta atriði.

Þegar það er virt sem fram er komið um aðdraganda þess að hin umdeildu skjöl voru undirrituð en aðaláfrýjandi undirritaði þau án þess að fyrir lægi hve mikið hann skuldaði gagnáfrýjanda, verður að telja að gagnáfrýjandi geti vegna 32. gr. laga nr. 75/1936 um samningsgerð, umboð og ógiltla löggerninga ekki borið þau fyrir sig gagnvart aðaláfrýjanda.“

Samkvæmt þessu var niðurstaða minnihlutans að taka bæri til greina kröfu aðaláfrýjanda um ógildingu hinna umdeildu gerninga.

Stefnandi heldur því fram að gerð samningsins og afsalsins hafi stafað af því að hann var skuldugur við stefnda og hafi gerningum þessum verið ætlað að stofna til tryggingarréttinda til handa stefnda í jörðinni fyrir skuldum stefnanda þar til uppgjöri væri lokið. Hins vegar hafi hann aldrei fengið neitt yfirlit frá stefnda yfir skuldastöðuna og hafi hann þess vegna hafist handa um málshöfðunina árið 1981 auk þess sem stefndi hafi farið að haga sér gagnvart stefnanda eins og hann hefði öðlast beinan eignarrétt yfir jörðinni.

Að gengnum dómi Hæstaréttar 5. febrúar 1985 hafi stefnandi itrekað beðið um yfirlit yfir skuldastöðu sína gagnvart stefnda en stefndi itrekað neitað að afhenda slíkt yfirlit. Hafi stefndi einn yfirlit yfir skuldaskipti aðilja en neiti jafnan að afhenda slíkt yfirlit. Vegna þessarar neitunar sé stefnanda nauðugur kostur að höfða mál þetta enda líti hann svo á að

margnefndir löggerningar hafi verið óskuldbindandi fyrir hann frá öndverðu sem eignayfirfærslugerningar skv. ákvæðum 30. gr. og 32. gr. laga nr. 7/1936 og skv. ákvæðum 31. gr. sömu laga (áður 7. gr. laga nr. 38/1960). Telur stefnandi að staðfesting þessa hafi í raun fengist með dóms- atkvæði meirihluta Hæstaréttar í áðurgreindum dómi frá 5. febrúar 1985.

Verði ekki á það fallist að framangreind lagaákvæði leiði til ógildingar gerninganna byggir stefnandi á því að þeir séu óskuldbindandi fyrir hann sem eignayfirfærslugerningar skv. ákvæðum 36. gr. laga nr. 7/1936, eins og hún nú er, sbr. lög nr. 11/1986, enda eigi sú lagagrein við um löggerninga þessa þar sem skuldaskiptum aðilja sé enn ekki lokið og það sé bæði ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju fyrir stefnda að bera gerninga þessa fyrir sig.

Ennfremur heldur stefnandi því fram að röksemdafærsla Hæstaréttar í dóminum frá 5. mars 1985 sé bindandi í máli þessu eftir reglum um bindandi réttaráhrif dóma.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að vísa beri máli þessu frá dómi. Telur hann, að af ákvæðum 1. mgr. 195. gr. laga um meðferð einkamála í héraði nr. 85/1936 og 2. mgr. 196. gr. sömu laga leiði að vísa beri máli þessu frá dómi með því að Hæstiréttur hafi með dómi sínum frá 5. febrúar 1985 ráðið ágreiningi aðila til lykta.

Þá er því mótmælt að hér sé um málamyndagerninga að ræða til tryggingar skuldum stefnanda, gerningarnir séu eignayfirfærslugerningar og ekkert annað.

Aðilar hafi báðir komið til lögmanns stefnda og hafi hann gert kaupsamning og afsal að beiðni þeirra. Þeir hafi verið að ganga frá uppgjöri á skuldum stefnanda við stefnda.

Stefndi hefur mótmælt því að hafa átt atbeina að því að samningurinn og afsalið var gert og kveður hann skjölin fyrst hafa komið fyrir augu sín er þau hjón rituðu á þau einhverntíma í ágúst 1975.

Ennfremur mótmælir stefndi því að ákvæði 30. og 32. gr. laga nr. 7/1936 geti átt við.

Með úrskurði aukadómþingsins uppkveðnum 9. febrúar 1987 var hrundið kröfu stefnda um frávísun málsins. Við munnlegan flutning tóku samdómsmenn sæti í dómi samkvæmt heimild í 2. gr. 37. gr. A laga nr. 85/1936, sbr. lög nr. 28/1981.

Engar nýjar upplýsingar hafa komið fram um úrskurðarefnið og þykja þá, skv. 3. mgr. 108. gr. laga nr. 85/1936, ekki efni til að dómurinn taki það nú upp til endurskoðunar. Verður því við það miðað að dómur Hæstaréttar frá 5. febrúar 1985 standi ekki í vegi fyrir því að mál þetta verði dæmt að efni til svo sem kröfugerð er nú háttað.

Samkvæmt reglum íslensks réttar um bindandi réttaráhrif dóma verður

niðurstaða dóms lögð til grundvallar í öðrum málum milli sömu aðila þar sem hún skiptir máli.

Af hálfu stefnanda hefur því verið haldið fram að í forsendum dómenda Hæstaréttar felist afstaða sem bindi aðila í þessu máli.

Til að ákvarða hvað telst vera bindandi *niðurstaða* dóms verður einatt að líta á forsendur hans. Hins vegar er ekki meiri hluti um forsendur Hæstaréttar í dóminum frá 5. febrúar 1985.

Samkvæmt reglum íslensks réttar um bindandi réttaráhrif dóma annarsvegar og um atkvæðagreiðslur í fjölskipuðum dómi hinsvegar er röksemdaflærsla í forsendum dómenda Hæstaréttar ekki bindandi um *niðurstöðu* máls þessa, sbr. 195. gr., 117. gr. i.f. og 192. gr. I. nr. 85/1936.

Hvorki við gerð hinna umdeildu gerninga né síðar lét stefndi stefnanda í té samrit þeirra eða önnur skilríki fyrir þeim réttindum sem stefnanda eru þar áskilin, eftirgjöf skulda eða yfirtökur veðskulda, og ekki ritaði hann undir kaupsamninginn eða afsalið fyrir en löngu síðar.

Stefndi gerði ekkert til að halda kaupi sínu til laga fyrir en stefnandi hófst handa um að bera brigður á lögmæti gerninganna, og eigi taldi hann jörðina fram til eignar á skattframtali sínu. Stefnandi hélt áfram búskap á jörðinni eins og ekkert hefði í skorist, og þegar stefnandi höfðaði mál til ógildingar á áhvílandi veðskuldabréfum, tók stefndi til varna svo sem skuldir þessar væru ekki upp gefnar.

Þegar allt þetta er virt svo og hin óvenjulegu ákvæði samningsins um ákvörðun kaupverðs, fjárhæðir yfirtekinna veðskulda og kvittaðra lausaskulda, þykir verða að leggja til grundvallar í máli þessu að samningi aðila hafi ekki verið ætlað að hafa gildi milli þeirra sem kaupsamningur og afsalinu hafi ekki verið ætlað að veita stefnda óskilyrtan eignarrétt að jörðinni, heldur hafi ætlun aðila með gerningum þessum verið að veita stefnda tryggingu fyrir áður ótryggðum kröfum hans á hendur stefnanda. Þykir þá samkvæmt þeirri reglu sem fram kemur í 33. gr. laga nr. 7/1936, nú 34. gr. þeirra laga, sbr. 4. gr. I. 11/1986, bera að fallast á aðalkröfu stefnanda um ógildingu.

Í munnlegum málflutningi í dag skýrði umboðsmaður stefnanda aflýsingarkröfu sína svo að átt sé við að aflýsa beri gerningum þessum sem eignayfirfærslugerningum.

Með dóm í máli þessu í höndum getur stefnandi tryggt rétt sinn með þinglýsingu, og þar sem gildi hinna umdeildu gerninga sem tryggingargerninga hefur ekki verið hnekkt, þykir ekki verða fallist á kröfu stefnanda um aflýsingu.

Í samræmi við megin*niðurstöðu* dóms þessa þykir bera að dæma stefnda til að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 135.000,00 og greiðist í ríkissjóð. Allan gjafsóknarkostnað, þar með talin

þóknun skipaðs talsmanns stefnanda, Ragnars Aðalsteinssonar hrl., kr. 120.000,00, greiðist úr ríkissjóði.

Dóm þennan kváðu upp Friðjón Guðröðarson sýslumaður, Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari og Allan Vagn Magnússon héraðsdómari.

D ó m s o r ð:

Kaupsamningur og afsal um jörðina Oddhól í Rangárvallahreppi dags. í ágúst 1975 eru ógild sem eignarréttaryfirfærslugerningar.

Hrundið er kröfu stefnanda Ólafs Jónssonar um aflýsingu gerninga þessara.

Stefndi Sigurbjörn Eiríksson greiði málskostnað stefnanda kr. 135.000,- í ríkissjóði.

Allur gjafsóknarkostnaður, þar með talin þóknun skipaðs talsmanns stefnanda, Ragnars Aðalsteinssonar, kr. 120.000,00, greiðist úr ríkissjóði.