

kostnað í málinu til Skúla Pálmasonar, hrl., Reykjavík. Skál líta á nefnda víxilfjárhæð, ásamt dráttarvöxtum, sem fullar bætur og þóknun til lögmanns gerðarbeiðanda í sambandi við meintar vanefndir á kaupsamningi aðilja út af bátnum Sören ÞH 250 (Grettir SH — 195), og á gerðarbeiðandi engar frekari kröfur á gerðarþola út af kaupunum á bátnum, og enn fremur á gerðarþoli ekki frekari kröfur á gerðarbeiðanda samkvæmt ofanefndum víxli.“

Hin umstefnda stefnukrafa er greidd af stefnanda hinn 26. apríl 1975. Honum var því fullkunnugt um iðgjaldakröfu þessa, er sáttin var gerð hinn 14. júlí 1975.

Í sáttinni er tekið fram berum orðum: „ . . . og á gerðarbeiðandi engar frekari kröfur á gerðarþola út af kaupunum á bátnum, og enn fremur á gerðarþoli ekki frekari kröfur á gerðarbeiðanda samkvæmt ofanefndum víxli.“

Samkvæmt famansögðu og ótvíræðu orðalagi sáttarinnar ber að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda.

Málskostnaður telst hæfilega ákvarðaður kr. 50.000.

Dóminn kvað upp Snædís Gunnlaugsdóttir fulltrúi.

#### Dómsorð:

Stefndi, Baldur Karlsson, skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Garðars Björgvinssonar, og greiði stefnandi stefnda kr. 50.000 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fimmtudaginn 10. nóvember 1981.

Nr. 209/1981. Landeigendafélag Ytri-Njarðvíkurhverfis  
með Vatnsnesi  
gegn  
Njarðvíkurkaupstað.

Kærumál. Þinglýsing.

#### Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Logi Einarsson, Magnús P. Torfason, Sigurgeir Jónsson og Þór Vilhjálmsson.

Sóknaraðili hefur með kærú 23. september 1981, sem barst Hæstarétti 6. október s. á., kært til Hæstaréttar þá ákvörðun þinglýsingardómarans í Njarðvíkurkaupstað hinn 18. september 1981 að þinglýsa að beiðni Njarðvíkurkaupstaðar yfirlýsingu hans, dagsettri 17. september 1981, sem síðar greinir.

Sóknaraðili gerir þær dómkröfur, að hin kærða þinglýsingarathöfn verði úr gildi felld og þinglýsingardómara gert að afmá þinglýsingu skjals nr. 4817/1981 úr þinglýsingabók Keflavíkurumdæmis. Þá er krafist kærú málskostnaðar úr hendi ríkissjóðs.

Af hálfu varnaraðilja hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Mál þetta sætir kærú til Hæstaréttar samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga nr. 39/1978.

Þinglýsingardómarinn, Símon Ólason, fulltrúi bæjarfógetans í Njarðvík, hefur samkvæmt greindu lagaákvæði sent Hæstarétti greinargerð sína um hina kærðu dómsúrlausn.

Í greinargerð héraðsdómara segir m. a. svo:

„Með bréfi, dags. 23. september 1981, kærði Páll S. Páls-son hrl. f. h. Landeigendafélags Y-Njarðvíkurhverfis m/Vatnsnesi með stoð í 3. gr. l. 39, 1978 þinglýsingu á skjali því, sem í þinglýsingadagbók embættisins hafði hlotið númerið 4817/1981. Var skjal þetta afhent til þinglýsingar hinn 17. september 1981 og skráð þá þegar í þinglýsingadagbók og síðan fært í viðkomandi þinglýsingabók fyrir Njarðvík. Skjal þetta er veðleyfi Njarðvíkurbæjar til handa níu nafngreindum einstaklingum að veðsetja leigurétt Njarðvíkurbæjar til ákveðins lóðarskika ásamt mannvirkjum þeim, sem á honum yrðu reist. Fyrirnefnt skjal var ekki haldið neinum þeim formgöllum, sem varðað gætu frávisun frá þinglýsingu. Spurning var hins vegar, hvort útgefandi þess, þ. e. Njarðvíkurbær, hefði ráðstöfunarrétt á réttindum þeim, sem í því greindi, þannig að þinglýsing þess bryti ekki í bága við 1. mgr. 24. gr. l. 39, 1978. Við úrlausn þess atriðis varð þinglýsingardómari að kanna allar

þegar þinglýstar eignarheimildir, sem Njarðvíkurbær taldi ráðstöfunarrétt sinn byggjast á. Eignarheimildir þessar verða nú raktar að því leyti sem nauðsynlegt þykir til skýringar og úrlausnar framangreinds athugunarefnis.

Með lóðarleigusamningi, dags. 30. ágúst 1949, en þinglýst hinn 30. 10. 1949, leigði fjármálaráðuneytið Karvel Ögmundssyni lóð úr landi Keflavíkurflugvallar að stærð 4 ha. Samkvæmt samningnum hafði leigutaki rétt til að framselja og veðsetja lóðarréttindi sín innan þeirra takmarka, sem samningurinn setti. Leigusamningnum skyldi ljúka án uppsagnar 1. mars 1999. . . .

Með samningi, dags. 21. janúar 1956 og þinglýst hinn 22. 2. 1956, eignast Landeigendur Y.-Njarðvíkurhverfis m/Vatnsnesi fyrrgreinda lóð, og skv. 6. gr. þess samnings yfirtóku þeir skyldur og réttindi Fjármálaráðuneytisins sem leigusalar gagnvart Karvel Ögmundssyni sem leigutaka. . . .

Með samningi, dags. 2. janúar 1981, framleigði Karvel Ögmundsson Njarðvíkurbæ lóðarréttindi sín að hluta fyrrgreindrar lóðar, nánar tiltekið 1.12 ha, og var hann færður til dagbókar hinn 27. 1. 1981. Með bréfi Páls S. Pálssonar, dags. 3. mars 1981, . . . var því mótmælt, að þinglýst yrði frumleigusamningnum (sic) um einstakar lóðir úr nefndu landsvæði, nema þeir væru gerðir af Landeigendafélagi Y.-Njarðvíkurhverfis m/Vatnsnesi. Ekki er í því bréfi um að ræða kæru á fyrrgreindum framleigusamningi Karvels Ögmundssonar og Njarðvíkurbæjar, enda kærufrestur skv. 3. gr. 1. 39/1978 liðinn, heidur mótmæli við því, að framvegis væri slíkum samningum þinglýst.

Næst gerist það svo í máli þessu, að hinn 2. júlí 1981 var afhentur til þinglýsingar lóðarleigusamningur, útgefinn af Njarðvíkurbæ, um ákveðna lóð úr hinni fyrrgreindu 1.12 ha landspildu. Komu þegar fram mótmæli gegn þinglýsingu þess samnings, og með úrskurði hinn 21. 7. 1981 vísaði þinglýsingardómari nefndum samningi frá þinglýsingu. Ekki er ástæða til að fara nánar út í þá ákvörðun, enda er hún ekki hér til umfjöllunar.

Hinn 17. 9. 1981 var svo afhent til þinglýsingar fyrrgreint

veðleyfi Njarðvíkurbæjar, dags. 17. 9. 1981. Þegar framanritað er virt, sýnist Njarðvíkurbær sem þinglýstur eigandi framanlýstra lóðarréttinda hafa þann ráðstöfunarrétt á lóðinni, sem veðleyfið byggist á. Gildi samningsins frá 2. 1. 1981 hefur að vísu verið véfengt, en það er ekki þinglýsingardómarans að skera úr því máli, eins og nú er komið, það er annars dómara að gera. Þangað til niðurstaða úr slíku máli liggur fyrir, stendur þinglýsing fyrrnefnds veðleyfis óhöggðuð. Umbjóðendur Páls S. Pálssonar hrl. hafa hins vegar möguleika á að tryggja rétt sinn gagnvart Njarðvíkurbæ og 3. manni með því að fá þinglýst útdrætti úr stefnu í máli til riftingar á fyrrnefndum samningi Karvels Ögmundssonar og Njarðvíkurbæjar skv. 1. mgr. 28. gr. 1. 39, 1978, þangað til dómur gengur í væntanlegu riftunarmáli . . .“

Sóknaraðili rökstyður kröfu sína um, að synja beri um þinglýsingu, með því, að hin sömu rök gildi í þessu máli og gilt hafi um þinglýsingarbeiðni vegna lóðarsamnings, sem synjað hafi verið með ákvörðun sama dómara hinn 21. júlí 1981. Er vitnað til úrlausnar þessarar á þann hátt, að í henni séu tilgreind nákvæmlega hin sömu rök og kærendur hafi nú gegn þinglýsingu yfirlýsingar þeirrar, sem deilt er um í þessu máli. Segir þar m. a. svo:

„Kemur þá til athugunar, hvort þér hafið heimild til að gefa út nefndan samning, en Landeigendur Y-Njarðvíkurhverfis m/Vatnsnesi hafa mótmælt því, að svo sé. Rétt yðar til nefndrar lóðar er að rekja til lóðarleigusamnings Karvels Ögmundssonar og fjármálaráðuneytisins, dags. 30. ágúst 1949, en með samningi, dags. 21. janúar 1956, eignast Landeigendur Y-Njarðvíkurhverfis m/Vatnsnesi nefnda lóð og yfirtaka þar með skv. 6. gr. samningsins sem leigusalar skyldur fjármálaráðuneytisins gagnvart Karvel Ögmundssyni. Með samningi yðar við Karvel Ögmundsson hinn 2. janúar 1981 gangið þér inn í samning milli Karvels og landeigenda sem leigutaki. Þegar skoðaður er samningur Karvels Ögmundssonar og fjármálaráðuneytisins frá 30. ágúst 1949, virðist ljóst, að samkvæmt honum hafi Karvel

Ögmundsson enga heimild haft til að skipta nefndri leigulóð og gefa út nýja lóðarleigusamninga. Réttur til slíks hlaut að vera landeigandans. Með framleigusamningi yðar við Karvel Ögmundsson gátuð þér ekki öðlast frekari rétt en hann sjálfur átti. Verður því að telja yður skorta heimild til útgáfu lóðarleigusamnings um nefnda lóð, og ber að vísa fyrrnefndum lóðarleigusamningi yðar og Magnúsar Danielssonar frá þinglýsingu með skírskotun til 2. mgr. 7. gr. 1. 39/1978“.

Í kæru sóknaraðilja segir enn fremur svo:

„Landeigendur sjá fram á það, að ef þetta gengur svo sem nú horfir, þá séu opnar dyr fyrir Karvel Ögmundsson að framleigja einstaklingum lóðir úr landi því, sem hann hefur ekki framleigt Njarðvíkurbæ. Síðan geta lóðir þessar gengið ásamt byggingum á þeim kaupum og sölum og að erfðum, orðið hitbein lánardrottna sökum veðskuldbindinga o. s. frv. o. s. frv., svo að árið 1999 verði fjarska erfitt að samræma aðstæðurnar þeim samningi, sem umbj. mínir gengust undir að virða vegna vöruskemmanna.

Það væri umbj. mínum ómælanlegt tjón, ef ekki er undinn bráður bugur að því að koma í veg fyrir, að þinglýst yrði kvöðum á landi þeirra, svo sem nú horfir, án þess að þeir fengju nokkuð við ráðið, á meðan mál þeirra er að öðru leyti fyrir dómstólum.“

Yfirlýsing Njarðvíkurkaupstaðar, sem deilt er um, hvort þinglýsa hafi mátt, er svohljóðandi:

„Samkvæmt samþykkt bæjarstjórnar Njarðvíkur hafa eftirtaldir aðilar fengið leyfi til að byggja íbúðarhús og bílgeymslur á lóð Njarðvíkurbæjar við Borgarveg og Móaveg, sem er 1,12 ha. leigulóð og er hluti af leigulóð Karvels Ögmundssonar frá 30. 8. 1949.

Öllum þessum aðilum er heimilt að veðsetja leigurétt Njarðvíkurbæjar, hver í sínum hluta lóðarinnar ásamt þeim mannavirkjum, sem á þeim verða reist, án nokkurra takmarkana af okkar hálfu varðandi fjárhæðir og skilmála væntanlegra veðlána, þ. á m. verðtryggð vísitölulán Veðdeildar Landsbanka Íslands.

Heiti húseignar og nafn eiganda svo og hlutur hans í lóð-  
inni fylgir hér með:

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Borgarvegur 23, Magnús Danielsson    | 6,00 % |
| Borgarvegur 25, Helgi G. Steinarsson | 6,00 % |
| Borgarvegur 27, Þórður Andrésson     | 6,00 % |
| Borgarvegur 29, Ísleifur Guðleifsson | 6,00 % |
| Borgarvegur 31, Júlíus Rafnsson      | 6,00 % |
| Borgarvegur 33, Bjarni H. Helgason   | 6,14 % |
| Borgarvegur 35, Gunnlaugur Óskarsson | 9,47 % |
| Móavegur 1, Sigurður Kr. Jónsson     | 6,43 % |
| Móavegur 3, Gunnar Örn Gunnarsson    | 6,72 % |

Veðsetningarheimild samkvæmt yfirlýsingu Njarðvíkur-  
kaupstaðar 17. september 1981 er eftir orðum yfirlýsingar-  
innar ætlað að ná til nánar tiltekins hundraðshluta af leigu-  
réttindum yfir þeim 1.12 ha af leigulandi Karvels Ögmunds-  
sonar, sem Njarðvíkurkaupstaður telur sig hafa öðlast með  
samningi sínum við Karvel 2. janúar 1981. Er það nánar  
greint svo í yfirlýsingunni, að hverjum þeirra aðilja, sem  
í henni eru taldir, sé veitt heimild til að veðsetja sinn til-  
tekna hundraðshluta af leigurétti Njarðvíkurkaupstaðar  
„ásamt þeim mannvirkjum, sem á“ hans hluta lóðarinnar  
„verða reist“. Eftir þessu er það svo óljóst, hverja veðsetn-  
ingarheimild framangreindri yfirlýsingu er ætlað að veita,  
að skjalið verður ekki talið fullnægja ákvæðum 2. mgr. 6.  
gr. og 2. mgr. 7. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Bar þing-  
lýsingardómara þegar af þeirri ástæðu að vísa því frá þing-  
lýsingu.

Samkvæmt því, er rakið hefur verið, ber þinglýsingar-  
dómaranum í Njarðvíkurkaupstað að afmá þinglýsingu frá  
18. september 1981 á skjali nr. 4817/1981, svo sem sóknar-  
aðili krefst.

Kröfu sóknaraðilja um kærumálskostnað úr ríkissjóði  
verður ekki sinnt.

#### D ó m s o r ð :

Krafa sóknaraðilja, Landeigendafélags Ytri Njarð-  
víkurhverfis með Vatnsnesi, um, að þinglýsing skjals

nr. 4817/1981 verði úr gildi felld og þinglýsingardóm-  
ara verði gert að afmá þinglýsingu skjalsins, er tekin  
til greina.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

Þriðjudaginn 10. nóvember 1981.

Nr. 216/1980. **Ákærvaldið**

(Þórður Björnsson ríkissaksóknari)  
gegn

**Bjarna Leifi Péturssyni**

(Jón E. Ragnarsson hrl.).

Líkamsárás.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Svein-  
björnsson, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús  
Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Héraðsdómi var að ósk ákærða skotið til Hæstaréttar,  
en einnig áfrýjað af hálfu ákærvalds til þyngingar.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð nokkur ný skjöl, þar  
á meðal nýtt sakavottorð ákærða. Ber það með sér, að  
eftir uppkvaðningu héraðsdóms hefur ákærði sex sinnum  
verið dæmdur í sakadómi Reykjavíkur til refsingar fyrir  
brot gegn almennum hegningarlögum nr. 19/1940: Hinn  
19. júní 1980 var hann dæmdur í tveggja mánaða fangelsi  
fyrir brot gegn 155. gr., 244. gr., 245. gr. og 248. gr., hinn  
9. júlí s. á. í fjögurra mánaða fangelsi (hegningarauka) fyr-  
ir skjálafals, hinn 6. nóvember 1980 í tólf mánaða fang-  
elsi fyrir brot gegn 252. gr., hinn 24. nóvember s. á. í fjög-  
urra mánaða fangelsi fyrir brot gegn 244. gr., 254. gr. og  
217. gr., hinn 22. desember 1980 í átta mánaða fangelsi fyr-  
ir brot gegn 155. gr., 244. gr. og 254. gr., og hinn 22. maí