

kr. 25.000, útgefnum sama dag af sama aðilja, samþykktum og áböktum af sömu aðiljum og hinir níu víxlar með gjald-dögum 15. nóvember og 15. desember 1974. Þá greiði varnar-aðiljarnir Jón Valgeirsson og Elísabet Matthíasdóttir sóknar-aðiljum í aðalsök kr. 145.000 með 13% ársvöxtum af kr. 75.000 frá 15. nóvember 1973 til greiðsludags, með 18% ársvöxtum af kr. 50.000 frá 28. desember 1973 til 15. janúar 1974, af kr. 70.000 frá þeim degi til greiðsludags. Í aðalsök greiði varnaraðiljar sóknaraðiljum kr. 250.000 í málskostnað.

Varnaraðilinn Konráð Ó. Sævaldsson skal vera sýkn af kröfum sóknaraðilja í aðalsök, en málskostnaður milli þeirra fellur niður.

Í gagnsök skulu þeir Hólmar Viðir Gunnarsson og Guð-jón Ingvarsson vera sýknir af kröfum Jóns Valgeirssonar og Elísabetar Matthíasdóttur, en málskostnaður í gagnsök fell-ur niður.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirt-ingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 1. júlí 1981.

Nr. 135/1981. Ólafur Jónsson

gegn

Sigurbirni Eiríkssyni.

Kærumál. Þinglýsing.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörns-son, Ármann Snævarr og Sigurgeir Jónsson.

Sóknaraðili hefur með kæru 10. júní 1981, er barst Hæsta-rétti 18. s. m., kært synjun þinglýsingardómarans í Rangár-vallasýslu 4. s. m. um að afmá úr þinglýsingarbók sýslunn-ar yfirlýsingu, sem þinglýst var á eign hans, Oddhól í Rangár-vallahreppi, hinn 3. mars 1981. Sóknaraðili krefst þess, að hin kærða ákvörðun þinglýsingardómarans verði felld úr

gildi og að lagt verði fyrir þinglýsingardómara að afmá nefnt skjal, merkt nr. 81/77, úr veðmálalabók sýslunnar. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar á úrlausn þinglýsingardómara „að svo stöddu“. Kærumálskostnaðar er ekki krafist af hans hálfu.

Kæra máls þessa er heimil samkvæmt 1. málsg. 3. gr. laga nr. 39/1978.

Þinglýsingardómarinn, Eggert Óskarsson, fulltrúi sýslumannsins í Rangárvallasýslu, hefur samkvæmt 1. málsg. 3. gr. laga nr. 39/1978 sent Hæstarétti greinargerð sína um hina kærðu dómsathöfn. Segir þar m. a. svo:

„Með bréfi, dags. 19. maí s. l., hefur Jón E. Ragnarsson hrl. f. h. Ólafs Jónssonar, Oddhóli, Rangárvallahreppi, mótmælt þinglýsingu á skjali undirrituðu af Sigurbirni Eiríksyni varðandi eignina Oddhól í Rangárvallahreppi, Rangárvallasýslu, og krafist þess, að skjalið verði afmáð úr veðmálalabókum Rangárvallasýslu.

Skjal þetta, sem dagsett er 24. febrúar 1981, er merkt í þinglýsingarbók embættisins og áritað sem skjal nr. 77/81, móttakið 2. mars s.l. og innfært í þinglýsingardagbók 3. mars s.l.:

„Sýslumaður Rangárvallasýslu,

Hvolsvelli.

Ég undirritaður, Sigurbjörn Eiríksson, Stóra Hofi, Rangárvallasýslu, vil hér með tilkynna yður, herra sýslumaður, að ég hefi með kaupsamningi og afsali, dags. í ágúst 1975, eignast jörðina Oddhól í Rangárvallahreppi.

Dregist hefur að þinglýsa þessum rétti mínum, en vegna yfirlýsinga og ólöglegra veðsetninga seljandans, Ólafs Jónssonar, er ég knúinn til að mótmæla öllum yfirlýsingum, veðsetningum og hvers konar gerningum af hálfu Ólafs Jónssonar eða nokkurs annars, sem fara í bága við þennan rétt minn og kynnu að berast embætti yðar. — Óskast mér eða lögmanni mínum, Inga Ingimundarsyni hrl., Reykjavík, gert viðvart, svo mér gefist kostur á að koma fram andmælum, ef á þetta reynir.

Bréf þetta óskast þinglesið á jörðina Oddhól.
 Virðingarfyllst,
 P.t. Reykjavík, 24. febr. 1981,
 Sigurbjörn Eiríksson.“

Þinglýsingu skjals þessa er mótmælt á þeim grundvelli, að hún sé brýnt brot á 7. gr. laga nr. 39/1978 um þinglýsingar svo og 1. mgr. 24. gr. sömu laga. Nefndur Sigurbjörn sé ekki heimildarmaður að téðri fasteign og geti því ekki látið þinglýsa neins konar yfirlýsingum á fasteignina. Eina undantekning þess, að annar maður geti látið þinglýsa skjali á annars manns eign, sé að finna í 28. gr. laganna. Öðrum kosti verði einungis þinglýst skjölum, sem stafa frá þinglýstum eiganda, og aðfararveðum og skjölum varðandi lögveð.

Sigurbirni Eiríkssyni hafa verið kynntar framangreindar kröfur Ólafs Jónssonar um útstrikun hins þinglýsta skjals. Í bréfi lögmanns hans, Inga Ingimundarsonar hrl., dags. 1. júní s.l., segir svo varðandi mál þetta:

„Af hálfu Sigurbjörns Eiríkssonar, sem nú hefur afhent þinglýsingardómara lögformlegt afsal fyrir jörðinni Oddhól til þinglesturs, er kröfum Ólafs Jónssonar í bréfi, dags. 19. f. m., eindregið mótmælt. Ólafur Jónsson hafði gengið svo freklega á rétt umbj. míns í skjóli þess, að hann var óþinglesinn, að ekki varð við unað. Þótti rétt að stöðva frekari veðsetningar og aðrar hugsanlegar ráðstafanir af hálfu Ólafs, meðan afsalið var borið undir hreppsnefnd og jarðanefnd.“

Skjal það, sem hér um ræðir og þinglýst hefur verið og fært í fasteignabók Rangárvallasýslu á eignina Oddhól í Rangárvallahreppi, er ekki heimildarskjal varðandi greinda eign, heldur yfirlýsing aðila, sem telur til réttar yfir eigninni á grundvelli afsals, sem til staðar er, en hefur ekki verið þinglýst. Yfirlýsing þessi felur ekki í sér neina ráðstöfun eignar, heldur er um að ræða almenn mótmæli gegn veðsetningum og öðrum þeim gerningum þinglýsts eiganda, sem brjóta í bága við yfirlýstan rétt útgefanda hins þinglýsta skjals. Að þessu virtu þykir þinglýsing skjals þessa ekki brjóta gegn ákvæðum 7. gr. laga um þinglýsingar nr.

39/1978 né 1. mgr. 24. gr. sömu laga, sbr. og í þessu sambandi ákvæði 29. gr. laganna.

Kröfu Ólafs Jónssonar um útstrikun nefnds skjals úr fasteignabók Rangárvallasýslu er synjað.“

Telja verður, að sóknaraðili hafi hafist nægilega snemma handa með kröfur sínar og málabúnað.

Sóknaraðili var þinglýstur eigandi jarðarinnar Oddhóls, þegar varnaraðili óskaði þinglýsingar á framangreindu skjali. Stemmt er stígu við því með lögum nr. 39/1978, að slíkri yfirlýsingu sem þessari verði þinglýst, sbr. 2. málsg. 7. gr., 24. gr. og 25. gr. laganna, enda eiga reglur laganna um frávík frá meginreglu 1. málsg. 24. gr. hér eigi við. Atti þinglýsingardómari því að synja um þinglýsinguna. Samkvæmt þessu á sóknaraðili kröfu á, að ofangreind yfirlýsing, merkt 81/77, um jörðina Oddhól í Rangárvallahreppi verði afmáð úr þinglýsingabók Rangárvallasýslu.

Rétt þykir, að varnaraðili greiði sóknaraðilja kærumálskostnað, 1.500.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Sóknaraðili, Ólafur Jónsson, á kröfu á, að ofangreind yfirlýsing, merkt 81/77, verði afmáð úr þinglýsingabók Rangárvallasýslu.

Varnaraðili, Sigurbjörn Eiríksson, greiði sóknaraðilja kærumálskostnað, 1.500.00 krónur.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.
