

Fimmtudaginn 9. desember 1999.
Nr. 344/1999. **Magnús Bogi Pétursson**

**Gunnar Pétursson og
Sofía Björg Pétursdóttir**

(Gunnar Sæmundsson hrl.)

gegn

Önnu Jónsdóttur

Péttri Árna Jónssyni og

Póru Guðrúnu Jónsdóttur

(Ragnar Halldór Hall hrl.)

Gjöf. Eignarréttur. Lögræði.

S hlaut helming jarðar að arfi samkvæmt erfðaskrá á móti bróður sínum. Þegar S lést fengu þrjú ólögráða börn hennar 1/6 hluta jarðarinnar í sinn hlut hvert. Systkini S stefndu börnunum og kröfðust þess að þeim yrði gert að afsala til sín hluta jarðarinnar, enda hefði S lofað að gera það á meðan hún lifði og hefði staðið til að þau ættu jörðina að jöfnu. Þá hefði faðir barnanna lofað fyrir þeirra hönd að afsala hluta jarðarinnar. Talið var ósannað að S hefði nokkurn tíma gefið bindandi loforð um að afsala sér hluta jarðarinnar. Þá var ráðstöfun föðursins ekki talin geta bundið börnin þar sem yfirlögráðandi hafði ekki samþykkt hana. Var því sýknað.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Áfrýjendur skutu málinu til Hæstaréttar 27. ágúst 1999. Þau krefjast þess að stefndu verði hvert um sig dæmd til að afsala til áfrýjenda án endurgjalds helmingi þinglýsts eignarhluta síns í jörðinni Keflavík í Skagafirði að viðlögðum 10.000 króna dagsektum, sem renni til áfrýjenda fyrir hvern dag eftir að liðnir eru 15 dagar frá uppsögu dóms í málinu. Þá krefjast þau málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Eins og nánar er rakið í hinum áfrýjaða dómi gerði Árni Gunnarsson erfðaskrá 22. janúar 1974, þar sem hann mælti svo fyrir að eftir

sinn dag skyldi jörðin Keflavík renna til áfrýjandans Gunnars og systur hans, Sigurlaugar Margrétar Pétursdóttur, móður stefndu. Árni mun hafa látist haustið 1975 og með skiptayfirlýsingu 12. desember 1979 urðu bréferfingjarnir að jöfnu þinglýstir eigendur jarðarinnar. Áfrýjendur halda fram að „þá strax“ hafi Sigurlaug og áfrýjandinn Gunnar ákveðið að jörðinni yrði skipt að jöfnu á milli sín og systkina þeirra, áfrýjendanna Magnúsar og Sofíu, þannig að hvert þeirra yrði eigandi fjórðungs hennar. Hafi eiginmaður Sigurlaugar og faðir stefndu, Jón Sigurðsson, átt að gera nauðsynleg skjöl í þessu skyni, en það farist fyrir. Sigurlaug hafi látist 29. janúar 1986. Við skipti á dánarbúi hennar hafi helmingur jarðarinnar komið til skipta og stefndu hvert um sig orðið eigendur að 1/6 hluta hennar með skiptayfirlýsingu 20. maí 1987. Áfrýjandinn Gunnar hafi afsalað 29. ágúst 1994 þriðjungi af sínum eignarhluta til hvors áfrýjandans Magnúsar og Sofíu. Í málinu krefjast áfrýjendur þess að stefndu verði gert að efna skuldbindingu móður sinnar um að skipta sínum eignarhluta með sama hætti.

Ljóst er af gögnum málsins að móðir stefndu hafi að minnsta kosti á einhverjum stigum eftir að hluti jarðarinnar komst í eigu hennar ætlað að ráðstafanir yrðu gerðar til að jörðin yrði að jöfnu eign hennar og allra áfrýjenda. Með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms verður hins vegar ekki fallist á að hún hafi í reynd afsalað áfrýjendum af eignarhluta sínum þessu til samræmis í lifanda lífi. Móðir stefndu var þinglýstur eigandi helmings jarðarinnar í rúm sex ár. Ekkert verður fullyrt nú um ástæðu þess að hún gerði ekki afsal til áfrýjendanna Magnúsar og Sofíu fyrir hluta jarðarinnar á meðan tækifæri var enn til. Eins og málið liggur fyrir verður ekki annað ályktað af því en að ráðagerðir móður stefndu um gjafagerning til nefndra áfrýjenda hafi aldrei komist á það stig að hún tæki endanlega ákvörðun um að láta af þeim verða með því að lýsa yfir afsali eignarréttar. Ummælum hennar um þessar ráðagerðir um gjöf án endurgjalds verður ekki jafnað til loforðs um viðskipti, sem hafi skuldbindingargildi eftir almennum reglum. Geta stefndu ekki nú verið bundin af þeim.

Svo sem rakið er í héraðsdómi gerði faðir stefndu samning fyrir þeirra hönd 15. nóvember 1989 við áfrýjendurna Gunnar og Magnús, þar sem meðal annars var lofað að þau myndu gefa út afsal til þess síðarnefnda fyrir fjórðungi jarðarinnar „í samræmi við munnlegt samkomulag sem gert var við skipti á dánarbúi Árna Gunnarssonar frá

Keflavík“. Stefndu voru á þeim tíma öll ófjárráða. Af gögnum málsins verður ekki ráðið að nokkru sinni hafi verið leitað samþykkis yfirlögráðanda og dómsmálaráðherra á þessari ráðstöfun, svo sem nauðsyn hefði borið til samkvæmt 36. gr. og 37. gr. þágildandi lögræðisлага nr. 68/1984. Þessi ráðstöfun getur því ekki bundið stefndu.

Samkvæmt framangreindu verður staðfest niðurstaða héraðsdóms um sýknu stefndu af kröfu áfrýjenda.

Áfrýjendur verða dæmd óskipt til að greiða stefndu málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem er ákveðinn í einu lagi handa hverju þeirra um sig eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð :

Héraðsdómur skal vera óraskaður um annað en málskostnað.

Áfrýjendur, Magnús Bogi Pétursson, Gunnar Pétursson og Sofía Björg Pétursdóttir, greiði í sameiningu stefndu, Önnu Jónsdóttur, Pétri Árna Jónssyni og Þóru Guðrúnu Jónsdóttur, hverju um sig samtals 125.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 7. júní 1999.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 12. maí sl. að loknum munnlegum málflutningi, er höfðað með stefnu birtri 27. nóvember 1998 af Magnúsi B. Péturssyni, kt. 050745-7679, Bakkavör 20, Seltjarnarnesi, Gunnari Péturssyni, kt. 030547-4469, Bjargartanga 16, Mosfellsbæ, og Sofíu Björg Pétursdóttur, kt. 020554-7549, Dverghömrum 44, Reykjavík, á hendur Önnu Jónsdóttur, kt. 211076-4299, Pétri Árna Jónssyni, kt. 070478-3589, og Jóni Sigurðssyni, kt. 110950-2259, sem lögráðamanni ófjárráða dóttur sinnar, Þóru Guðrúnar Jónsdóttur, kt. 030485-3009, öllum til heimilis að Selbraut 10, Seltjarnarnesi.

Kröfur stefnenda eru þær að stefndu verði hverju um sig dæmt að afsala til þeirra, án endurgjalds, helmingi þinglýsts eignarhluta síns í jörðinni Keflavík, áður í Rípurhreppi en nú í sameinuðu sveitarfélagi Skagafjarðarsýslu, að viðlögðum dagsektum, sem renni til stefnenda fyrir hvern dag eftir að liðnir eru 15 dagar frá uppkvaðningu dóms í máli þessu. Fjárhæð dagsekta verði ákveðin 10.000 krónur eða önnur fjárhæð sem dómurinn metur hæfilega. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefndu að mati réttarins.

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnenda. Jafnframt er þess krafist að stefnendur verði óskipt dæmdir til að greiða stefndu hæfilegan málskostnað

samkvæmt mati dómsins og að við ákvörðun málskostnaðar verði tekið tillit til skyldu stefndu til að greiða virðisaukaskatt af þóknun lögmanns síns.

Yfirlit um málsatvik og ágreiningsefni.

Málsatvik eru þau að stefnandi Gunnar og systir hans, Sigurlaug Margrét Pétursdóttir, fengu í arf eftir Árna Gunnarsson, föðurbróður sinn, jörðina Keflavík í Skagafirði samkvæmt erfðaskrá þann 22. janúar 1974 og skiptayfirlýsingu sýslumanns Skagafjarðarsýslu, dagsettri 12. desember 1979. Þau leigðu Jóhanni M. Jóhannssyni og Þóreyju Jónsdóttur jörðina frá 1. júní 1976 með byggingarbréfi dagsettu 4. september 1978. Í gögnum málsins kemur fram að ábúendur hafi byggt nýtt íbúðarhús á jörðinni og flutt í það en áður höfðu þeir búið í eldra íbúðarhúsinu.

Stefnandi Gunnar, Sigurlaug og bróðir þeirra, stefnandi Magnús, ásamt mökum þeirra, gerðu samkomulag þann 20. maí 1984 um uppbyggingu gamla íbúðarhússins á jörðinni. Þar segir m.a. að húsið skuli skoðast sem séreign ásamt afgirtri lóð, allt að einum ha, og skuli vera eign þeirra allra. Kostnaður, viðhald og rekstur skuli deilast jafnt milli eigenda. Þá hafi Sofía B. Pétursdóttir, sem er systir þeirra og einn af stefnendum máls þessa, fullan rétt til að kaupa sig inn í félagið hvenær sem hún óski þess og verði verð miðað við matsverð. Stefnendur Magnús og Gunnar hafa höfðað annað mál, sem nú er rekið hér fyrir dóminum, þar sem þess er krafist að stefndu verði hverju um sig dæmt að afsala til þeirra eignarhlutum sínum í gamla íbúðarhúsinu í Keflavík gegn greiðslu sem ákveðin verði með mati.

Sigurlaug lést þann 29. janúar 1986. Samkvæmt skiptayfirlýsingu, sem dagsett er 20. maí 1987, kom helmingur jarðarinnar í hlut barna hennar en þau eru varnaraðilar máls þessa. Þau voru þá ólöggráða en löggráðamaður þeirra við skiptin var Björg Sigurðardóttir, föðursystir þeirra.

Með samningi, dagsettum 15. nóvember 1989, seldi Jón Sigurðsson fyrir hönd stefndu stefnendum Gunnari og Magnúsi gamla íbúðarhúsið með fyrirvara um samþykki yfirlöggráðanda og dómsmálaráðuneytisins. Með samningnum var einnig lofað að stefndu gæfu út afsal fyrir 1/4 hluta jarðarinnar til stefnanda Magnúsar í samræmi við munnlegt samkomulag, sem gert hafi verið við skipti á dánarbúi Árna Gunnarssonar frá Keflavík, en það ákvæði var einnig með fyrirvara um samþykki yfirlöggráðanda og dómsmálaráðuneytisins. Tekið er fram að samþykki yfirlöggráðandi og dómsmálaráðuneyti ekki samkomulagið að öllu leyti væru aðilar óbundnir af því. Ráðuneytið hefur ekki veitt samþykki fyrir þeim ráðstöfunum, sem þannig voru gerðar, og deilt er um það í málinu hvort yfirlöggráðandi hafi samþykkt þær. Þann 29. ágúst 1994 veitti stefnandi Gunnar stefnendum Magnúsi og Sofíu afsal fyrir 1/6 hluta jarðarinnar hvoru. Samkvæmt því sem hér hefur verið rakið og ljósriti úr fasteignabók, sem er meðal gagna

málsins, eru þinglýstar eignaheimildir jarðarinnar þannig að hver málsaðila er talinn eiga 1/6 hluta hennar.

Af hálfu stefnenda er því haldið fram að þau systkinin, þ.e. stefnendur og móðir stefndu, hafi átt jörðina Keflavík að jöfnu eða 1/4 hluta hvert. Móðir stefndu hafi lofað að veita stefndum formleg eignarráð á helmingi þess eignarhluta í jörðinni, sem hún hafi tekið í arf eftir föðurbróður sinn, Árna Gunnarsson, þannig að hún og systkini hennar ættu þar jafnan hlut en stefnendur hafi höfðað mál þetta til efnda á því loforði. Stefnendur halda því einnig fram að móðir stefndu hafi fengið þeim efnisleg eignarráð fyrir dauða sinn. Af hálfu stefndu er því hins vegar haldið fram að kröfur stefnenda skorti alla lagastoð.

Málsástæður og lagarök stefnenda.

Í málatilbúnaði stefnenda kemur fram að jörðin Keflavík hafi verið í ábúð föðurættar þeirra frá því á öldinni sem leið og 14. febrúar 1945 hafi föðurbróðir þeirra, Árni Gunnarsson, keypt hana af Rípurhreppi. Jarðarkaupin hafi að verulegu leyti verið fjármögnuð með láni frá föður þeirra, Pétri Gunnarssyni, og hafi það lán ekki verið endurgreitt. Með erfðaskrá, dagsettri 22. janúar 1974, hafi föðurbróðirinn arfleitt stefnanda Gunnar og Sigurlaugu, móður stefndu, að jörðinni ásamt þeim mannvirkjum sem á henni yrðu við andlát hans og eftir lát hans hafi þau systkin orðið eigendur jarðarinnar, sbr. skiptayfirlýsingu dags. 12. desember 1979. Hafi þau strax þá ákveðið að jörðin skyldi skiptast jafnt milli allra systkinanna, barna Péturs Gunnarssonar, þannig að í hlut hvers þeirra kæmi 1/4 hluti. Í skattframtölum sínum hafi hvert um sig talið 25% jarðarinnar til eignar. Eiginmanni Sigurlaugar, Jóni Sigurðssyni föður stefndu, hafi verið falið að ganga frá skjölum varðandi eignayfirlýsirluna en af því hafi ekki orðið.

Þegar Sigurlaug lést 29. janúar 1986 hafi Jón sótt um leyfi til setu í óskiptu búi með börnum þeirra. Í beiðni um búsetuleyfið telji hann 25% jarðarinnar Keflavíkur meðal eigna búsins og eins er hann sótti um leyfi til einkaskipta á dánarbúinu í febrúar 1987, en hvort tveggja væri í samræmi við að honum hafi verið kunnugt um ráðstöfun Sigurlaugar á öðrum 25%. Í skiptagerð og erfðafjárskýrslu hafi hann hins vegar snúið blaðinu við og telji eign dánarbúsins í jörðinni 50%. Samkvæmt skiptayfirlýsingu dagsettri 20. maí 1987 séu stefndu hvert um sig talin eigendur 1/6 hluta jarðarinnar, í stað 1/12 hluta. Stefnendur hafi síðan gert ítrekaðar tilraunir til að fá þetta leiðrétt en án árangurs og sé því mál þetta höfðað. Stefnandinn Gunnar hafi hins vegar afsalað formlega 1/3 arfshluta síns til hvors meðstefnenda um sig með afsölum dagsettu 29. ágúst 1994.

Stefnendur byggja málsóknina á því að Sigurlaug systir þeirra hafi með bindandi hætti skuldbundið sig til að afsala til systkina sinna helmingi arfshluta síns í jörðinni Keflavík, þannig að öll systkinin ættu jörðina að jöfnu. Efnisleg eign-

arráð hafi hún fengið stefnendum fyrir dauða sinn og hafi raunveruleg afhending farið fram meðan hún var á lífi en dregist hafi að ganga frá formlegum afsöllum. Stefndu hafi því efnislega aðeins getað orðið eigendur að 1/12 hluta jarðarinnar hvert við andlát hennar og ekki öðlast frekari rétt en hún hafi átt við andlát sitt. Þeim sé því skylt sem erfingjum hennar að ljá atbeina sinn til að loforði hennar um útgáfu afsals verði efnt. Þessa skyldu hafi faðir stefndu viðurkennt sem lögráðamaður þeirra í samningi sem hann hafi gert fyrir þeirra hönd við stefnendur Magnús og Gunnar í Hafnarfirði 15. nóvember 1989 er stefndu hafi öll verið ólögðáða.

Stefnendur vísa til reglna fjármunaréttarins um skuldbindingargildi loforða, XI. og XIII. kafla laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl., V. kafla lög-ræðislaga nr. 68/1984, nú VI. kafli laga nr. 71/1997, 3. mgr. 17. gr., 129. gr. og I. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefndu.

Af hálfu stefndu er á því byggt að í skjölum málsins komi fram að þau hafi við skipti á dánarbúi móður sinnar fengið í sinn hlut þinglýstan eignarhluta hennar í jörðinni Keflavík. Þegar þessi skipti fóru fram hafi stefndu öll verið ófjárráða vegna æsku og hafi dánarbúinu verið skipt undir eftirliti bæjarfógetans á Seltjarnarnesi eftir þágildandi skiptalögum nr. 3/1878. Stefnendur geri í máli þessu kröfu um að stefndu verði gert að afsala eignarhlutum sínum í jörðinni Keflavík til stefnenda að viðlögðum dagsektum og án þess að nokkur greiðsla komi fyrir. Sé krafan á því byggð að móðir stefndu hafi gert um þetta munnlegt samkomulag við stefnendur í desember 1979, og að faðir stefndu hafi sem lög-ráðamaður þeirra viðurkennt þessa skyldu í samningi sem hann hafi gert við tvo af stefnendum 15. nóvember 1989.

Stefndu telja að þau verði ekki krafín efnda á því svokallaða munnlega loforði sem stefnendur byggi kröfur sínar í málinu á. Þegar móðir stefndu lést hafi faðir þeirra fengið leyfi til setu í óskiptu búi og því tekið á sig efndir á skuldbindingum hinnar látnu eiginkonu sinnar. Eftir það hafi hann einn borið ábyrgð á hugsanlegum skuldbindingum hennar og er í því sambandi vísað til 12. gr. erfðalaga nr. 8/1962. Hann hafi svo kosið að láta skipta búinu á árinu 1987 og við þau skipti hafi þinglýstur eignarhluti hinnar látnu í umræddri jörð komið í hlut stefndu án nokkurra kvaða en faðir þeirra hafi tekið á sig að efna allar skuldbindingar hinnar látnu. Skipaður fjárhaldsmaður stefndu við skiptin hafi verið með öllu grandlaus um að aðrir kynnu að eiga rétt til þessarar eignar. Því er haldið fram að ósennilegt sé að hann hefði samþykkt að ljúka skiptunum með þeim hætti sem gert var, ef fyrir hefði legið að stefndu þyrftu síðar að afsala sér helmingi jarðarpartsins. Einnig sé afar ósennilegt að yfirlögráðandi hefði samþykkt að stefndu ættu að fá arf sinn í þessu formi með slíkri kvöð án þess að

hún yrði metin sérstaklega í uppgjörinu. Stefnendur geti því ekki átt kröfu á hendur öðrum en föður þeirra, væri um kröfur að ræða, sem ættu rætur í samningi við hina látnu eiginkonu hans. Kröfu stefnenda skorti því alla lagastoð.

Telji dómurinn hins vegar að stefndu verði að svara fyrir þær meintu skyldur, sem kröfur stefnenda lúti að, er því harðlega mótmælt að móðir stefndu hafi, þegar hún lést, verið bundin af loforði um að afsala helmingi eignarhluta síns í umræddri jörð til stefnenda. Engin haldbær gögn hafi verið lögð fram um slíka skyldu, en í málalílbúnaði stefnenda sé því haldið fram að loforðið hafi verið gefið munnlega rúmum sex árum áður en hún lést. Ekkert liggi fyrir um að stefnendur hafi gengið eftir því að þetta ætlaða loforð yrði efnt fyrir andlát móður stefndu. Engin gögn væru heldur um það hvers vegna hún hafi ekki efnt loforðið sjálf, hafi hún talið sig bundna af því.

Stefndu telja ljóst að hvorki stefnendur né Sigurlaug heitin hafi, þegar hún féll frá, talið að samningur hafi komist á um að hún afsalaði sér án endurgjalds þessum eignarhluta. Gjafaloforð af því tagi, sem hér sé krafist efnda á, sé auk þess afturkallanlegt einhliða af hálfu gefanda. Með því að Sigurlaug hafi ekki sjálf afsalað eignarhlutanum verði skylda til þess ekki lögð á erfingja hennar á grundvelli þeirra svokölluðu gagna sem stefnendur byggi kröfur sínar á.

Pá telja stefndu að samningur tveggja stefnenda við föður stefndu frá 15. nóvember 1989 geti ekki verið skuldbindandi fyrir þau en þau hafi öll verið ólöggráða þann dag. Samkvæmt 1. mgr. 37. gr. þágildandi lögræðis laga nr. 68/1984 hafi á þeim tíma þurft samþykki dómsmálaráðuneytisins „til þess að binda ófjárráða mann við kaup eða sölu fasteignar“ eins og segi í þeirri lagagrein. Jafnframt hafi í 2. mgr. sömu lagagreinar verið tekið skýrt fram að fasteign ófjárráða manns skuli eigi láta af hendi „nema honum sé auðsýnilegur hagur að því“. Stefnendur haldi því ekki einu sinni fram í málinu að samningur, sem uppfylli þessi gildisskilyrði, hafi nokkru sinni komist á. Stefnendur telji því auðsætt að engar kröfur verði að lögum reistar á þessu skjali gagnvart þeim.

Stefndu byggja sýknukröfu sína jafnframt á því að í samningnum frá 15. nóvember 1989 komi ekki fram að móðir stefndu hafi verið aðili að munnlegu samkomulagi sem kröfur í þessu máli væru byggðar á. Í „samningnum“ segi að afsal skuli gefið út fyrir 1/4 hluta umræddrar jarðar til Magnúsar Péturssonar í samræmi við munnlegt samkomulag sem gert hafi verið við skipti á dánarbúi Árna Gunnarssonar frá Keflavík. Í stefnu segi hins vegar að Sigurlaug heitin hafi með bindandi hætti skuldbundið sig til að afsala til systkina sinna helmingi arfshluta síns í jörðinni, þannig að öll systkinin ættu jörðina að jöfnu. Samkvæmt skiptayfirlýsingunni frá 12. desember 1979 hafi Sigurlaug heitin og stefnandinn Gunnar erft jörðina að hálfu hvort við skipti á dánarbúi Árna Gunnarssonar. Stefnandinn Sofía hafi því ekki erft neinn hluta jarðarinnar, og samkvæmt „samningnum“ frá 15. nóvember 1989 hafi hún heldur ekki átt að fá neinn hluta

jarðarinnar samkvæmt því munnlega samkomulagi sem þar sé talað um. Full-yrðingar stefnenda um efni hins munnlega loforðs séu þess vegna í mótsögn við efni „samningsins“ sem þau sjálf segi að sanni tilvist loforðsins. Telja stefndu að sýkna beri þau af kröfu stefnenda þar sem staðhæfingar stefnenda sjálfra um efni hins meinta loforðs séu svo mjög á reiki sem raun beri vitni.

Stefndu byggja sýknukröfu jafnframt á því, að vegna tómlætis stefnenda sé allur hugsanlegur réttur þeirra á grundvelli hins umdeilda loforðs fallinn niður. Þegar málið var höfðað hafi tæp 20 ár verið liðin frá því að hið meinta munnlega loforð var gefið. Því er harðlega mótmælt af hálfu stefndu að Sigurlaug heitin hafi veitt stefnendum slík „efnisleg eignarráð“ yfir umræddum jarðarparti fyrir dauða sinn að það sanni tilvist munnlegs samkomulags um að hún hafi afsalað honum til þeirra. Raunar sé ekki skýrt í stefnu hvað átt sé við með „efnislegum eignarráðum“ í þessu samhengi, en jörðin hafi verið í ábúð leiguliða, sem hafi lífstíðarábúð á jörðinni, samkvæmt byggingarbréfi, sem Sigurlaug heitin og stefnandinn Gunnar hafi gefið út 4. september 1978, til endurnýjunar á eldri bráðabirgðasamningi um sama efni.

Um málskostnaðarkröfu sína vísa stefndu til 130. gr. laga nr. 91/1991.

Niðurstöður.

Eins og hér að framan er rakið byggja stefnendur kröfur sínar í málinu á hendur stefndu á því að móðir stefndu hafi lofað að láta stefnendum í té helm-ing eignarhluta síns í jörðinni Keflavík í Skagafirði eftir að sá hluti jarðarinnar kom í hennar hlut við skipti á dánarbúi föðurbróður hennar og stefnenda á árinu 1979. Móðir stefndu hafi enn fremur veitt stefnendum efnisleg eignarráð þess hluta jarðarinnar og hafi raunveruleg afhending farið fram á meðan hún var enn á lífi en láðst hafi að ganga frá eignarheimildum með formlegum hætti. Þessu séu stefndu bundin af enda hafi þau ekki getað öðlast frekari eignarráð jarðarinnar en móðir þeirra hafi átt er hún lést.

Fram hefur komið í málinu að fjármunir voru notaðir til uppbyggingar og viðhalds á jörðinni. Í framburði málsaðila, þ.e. stefnenda og föður stefndu, fyrir dóminum kom meðal annars fram að engin leiga var greidd á fyrstu árum ábúðar vegna þess að hús, girðingar og annað var í lélegu ástandi. Einnig kom fram að á árinu 1983 lét móðir stefnenda af hendi u.þ.b. 100.000 krónur til að greiða fyrir endurbætur á gamla íbúðarhúsinu en einnig var að hluta til greitt fyrir þær með leigutekjum af jörðinni. Þá hefur komið fram að stefnandi Magnús og eiginkona hans tóku þátt í að endurbyggja gamla íbúðarhúsið, ásamt foreldrum stefndu og stefnanda Gunnari og eiginkonu hans á árunum 1983 og 1984, og stefnandi Sofía og eiginmaður hennar, sem tóku þátt í því í byrjun, en frá hausti 1983 tóku þau ákvörðun um að vera ekki með í endurbyggingunni. Samningur var gerður um uppbyggingu gamla íbúðarhússins 20. maí 1984 eins og hér að

framan hefur komið fram en því verki er enn ólokið. Leigutekjur af jörðinni voru samkvæmt því sem fram hefur komið í málinu greiddar að jöfnu til stefnanda Gunnars og stefndu frá árinu 1988 en fyrir þann tíma voru þær notaðar til endurbóta á jörðinni eins og áður er komið fram.

Þegar lítið er til alls þessa verður að telja ósannað gegn andmælum stefndu að móðir þeirra hafi veitt stefnendum efnisleg eignarráð eða afhent þeim helming þess hluta jarðarinnar, sem hún átti samkvæmt skiptayfirlýsingunni frá 1979, á meðan hún var enn á lífi eins og haldið er fram af hálfu stefnenda. Skattframtöl, beiðni um búsetuleyfi og beiðni um leyfi til einkaskipta, sem stefnendur hafa lagt fram í málinu og vísa til máli sínu til stuðnings, þykja ekki veita fullnægjandi sönnun fyrir því að eignarheimildum fyrir þeim hluta jarðarinnar, sem kom í hlut stefndu við skipti á dánarbúi móður þeirra, væri með öðrum hætti en þinglýstar eignarheimildir kveða skýrt á um. Þá verður heldur ekki talið að samningur, sem faðir stefndu gerði fyrir þeirra hönd 15. nóvember 1989, hafi sönnunargildi um það atriði enda er hann ekki í samræmi við kröfugerð stefnenda í málinu og fram hefur komið að samkomulagið, sem þar um ræðir, var gert í þeim tilgangi að reyna að leysa deilur, sem upp höfðu komið milli stefnenda og föður stefndu.

Við skipti á dánarbúi móður stefndu lágu engar upplýsingar fyrir um að aðrir en hún ættu þann eignarhluta jarðarinnar, sem stefndu fengu við skipti á dánarbúinu, en þinglýstar eignarheimildir hennar voru lagðar til grundvallar við skiptin. Engar kröfur eða athugasemdir komu fram frá stefnendum, hvorki við andlát móður stefndu í ársbyrjun 1986 né þegar skiptin fóru fram á árinu 1987, um að stefnendur ættu helming eignarhluta móður stefndu í jörðinni eða að hún hefði lofað með skuldbindandi hætti að afsala þeim hluta jarðarinnar til stefnenda. Þótt fram hafi komið að stefnendur og aðrir, sem borið hafa vitni fyrir dóminum, hafi heyrt móður stefndu lýsa því yfir að þau systkinin ættu jörðina að jöfnu verður það ekki talið jafngilda því að hún hafi ráðstafað sínum eignarhluta á þann hátt, sem stefnendur halda fram, þannig að stefndu verði talin bundin af því.

Að þessu virtu verður ekki talið að stefnendum hafi tekist að sýna fram á að krafa þeirra um að stefndu verði gert að afsala til þeirra án endurgjalds helmingi eignarhluta síns í jörðinni Keflavík hafi lagastoð og ber því að hafna henni. Samkvæmt því ber að sýkna stefndu af kröfum stefnenda í málinu.

Rétt þykir með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 að stefnendur greiði óskipt málkostnað stefndu, sem þykir hæfilega ákveðinn 250.000 krónur, og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts af málflytningsþóknun.

Dóm þennan kvað upp Sigríður Ingvarsdóttir héraðsdómari.

D ó m s o r ð :

Stefndu, Anna Jónsdóttir, Pétur Árni Jónsson og Jón Sigurðsson f.h. Þóru Guðrúnar Jónsdóttur, skulu sýkn vera af kröfum stefnenda, Magnúsar B. Péturssonar, Gunnars Péturssonar og Sofíu Bjargar Pétursdóttur, í máli þessu.

Stefnendur greiði stefndu óskipt 250.000 krónur í málskostnað, þ.m.t. virðisaukaskattur.
