

## Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjaness miðvikudaginn 26. nóvember 2008 í máli nr. T-2/2008:

**Sævar Þór Guðmundsson**

*(Arnar Þór Stefánsson hdl.)*

**gegn**

**Kópavogsbæ**

**Molanum ehf.**

**VBS fjárfestingarbanka hf.**

*(Ívar Pálsson hdl.)*

Mál þetta var tekið til úrskurðar 19. nóvember sl. að loknum munnlegum málflutningi.

Sóknaraðili er Sævar Þór Guðmundsson, Krummahólum 6, Reykjavík.

Varnaraðilar eru VBS fjárfestingarbanki hf., Borgartúni 26, Reykjavík, Molinn ehf., Baugakór 30, Kópavogi, og Kópavogsbær, Fannborg 2, Kópavogi.

Í málinu gerir sóknaraðili svofelldar kröfur:

„Aðallega að felld verði úr gildi ákvörðun þinglýsingastjórans hjá sýslumanninum í Kópavogi, dags. 15. september 2008, og að lagt verði fyrir hann að afmá áhvílandi veðbönd VBS fjárfestingarbanka hf. af lóðinni Vallakór 2, Kópavogi (Vatnsendabletti 226).

Til vara að felld verði úr gildi ákvörðun þinglýsingastjórans hjá sýslumanninum í Kópavogi, dags. 15. september 2008, og að lagt verði fyrir hann að leiðrétta fasteignabók á þann veg að þær tvær veðskuldir sem Búnaðarbanki Íslands hf. (nú Kaupþing banki hf.) á á hendur umbj. mínum og hvíla á Vatnsendabletti 226, og þar með einnig á Vallarkór 2, verði færðar inn í fasteignabók á fasteignina Vallarkór 2.

Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu“.

Varnaraðilar gera þá kröfu að öllum kröfu sóknaraðila verði hafnað. Þá krefjast varnaraðilarnir Kópavogsbær og Molinn ehf. málskostnaðar úr hendi sóknaraðila

að skaðlausu að meðtöldum virðisaukaskatti.

Við munnlegan málflutning 19. nóvember sl. leiðrétti lögmaður sóknaraðili tilgreiningu sína á heiti Kaupþings banka hf. í tilkynningu til sýslumannsins í Kópavogi dagsettri 22. september sl. þannig að þar á að standa Nýi Kaupþing banki hf.

I.

Málavextir eru þeir helstir að 30. ágúst 1998 leigði Magnús Hjaltested, eigandi jarðarinnar Vatnsenda í Kópavogi, sóknaraðila máls þessa 4.500 m<sup>2</sup> landsspildu úr landi Vatnsenda til 50 ára en spildan var sögð vera nr. 226. Með afsali dagsettu sama dag seldi og afsalaði Magnús Hjaltested leigulandinu Vatnsendabletti 226 til sóknaraðila. Varnaraðili Kópavogsbær varð síðar eigandi lóðarinnar en með samkomulagi við sóknaraðila, dagsettu 31. mars 2005, innleysti bærinn lóðarleigusamninginn frá 30. ágúst 1998 um áðurgreinda 4.500 m<sup>2</sup> landsspildu að Vatnsendabletti 226 en skyldi afhenda lóðirnar nr. 17 og 19 við Dalabing sem skaðabætur vegna innlausnar á mannvirkjum, ræktun, girðingum o.fl. Kemur einnig fram að seljandi hafi heimild til að fjarlægja hús og gróður við afhendingu og að varnaraðili Kópavogsbær útvegi lóðarhafa tímabundin afnot af lóðarskika, um það bil 1.500-2.000 m<sup>2</sup> við hliðina á gámasvæði við Heimsenda, til umstöflunar vegna túnþökusölu. Þá segir að gefinn verði út lóðarleigusamningur fyrir svæðið. Loks er mælt fyrir um að varnaraðili Kópavogsbær fái við undirskrift samnings þessa umráð landsins, en samkomulag sé um að lóðarhafi fái að nýta tímabundið það svæði sem bærinn þurfi ekki að nýta nú þegar undir framkvæmdir.

Sóknaraðili og varnaraðili Kópavogsbær saka hvorn annan um að hafa ekki staðið við framangreint samkomulag og er ágreiningur með þeim um túlkun samkomulagsins. Þá er rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness mál sem varnaraðili Kópavogsbær hefur höfðað gegn sóknaraðila um útburð á eignum sóknaraðila og starfsemi á hans vegum af lóðinni Vatnsendabletti 226.

Með stofnskjali dagsettu 3. apríl 2007 voru stofnaðar lóðirnar að Vallakór 2, 4 og 4a og segir í skjalinu að þær hafi verið stofnaðar úr óútvísuðu landi Kópavogs. Afmörkun lóðanna er tilgreind á mæliblaði sem er hluti stofnskjalsins. Óumdeilt er í málinu að lóðin Vatnsendablettur 226 er að hluta til innan lóðarmarka Vallakórs 2 en hins vegar greinir aðila á um það hversu stór sú landsspilda er.

Með bréfi til þinglýsingastjóra við embætti sýslumannsins í Kópavogi dagsettu 5. september sl. fór sóknaraðili fram á það með vísan til ákvæða 1. mgr. 27. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 að öll áhvílandi veðbönd VBS fjárfestingarbanka hf. til tryggingar á u.þ.b. 250 milljónum króna yrðu afmáð af lóðinni Vallakór 2 þar sem þau hvíldu jafnframt á lóðinni Vatnsendabletti 226 enda næðu báðar lóðirnar til sama landsvæðis að stórum hluta. Til vara krafðist sóknaraðili þess að fasteignabók yrði með vísan til sama lagaákvæðis leiðrétt á þann veg að þær tvær veðskuldir sem Búnaðarbanki Íslands hf. (nú Nýi Kaupþing banki hf.) ætti á hendur sóknaraðila og hvíli á Vatnsendabletti og þar með einnig á Vallakór 2, verði færðar inn í fasteignabók á fasteignina Vallakór 2, framar áðurnefndum áhvílandi veðböndum VBS fjárfestingarbanka hf., þ.e. á 1. og 2. veðrétt fasteignarinnar Vallakór 2 enda hafi þessum veðböndum Búnaðarbankans verið þinglýst mun fyrir en veðböndum VBS fjárfestingarbanka hf.

Ákvörðun þinglýsingastjóra sýslumannsins í Kópavogi er dagsett 15. september sl. og var það niðurstaða hans að hafna kröfu sóknaraðila um afmáningu veðbanda af lóðinni Vallakór 2. Með bréfi dagsettu 22. september sl. tilkynnti sóknaraðili sýslumanni að hann myndi bera ákvörðunina undir héraðsdómara í samræmi við ákvæði 3. gr. þinglýsingalaga. Sama dag var Héraðsdómi Reykjaness sent afrit af framangreindri tilkynningu.

Dómari máls þessa sendi þann 10. október sl. bréf til þinglýsingastjóra sýslumannsins í Kópavogi þar sem óskað var staðfestingar á því að þinglýsingastjóri hefði sent varnaraðilum, VBS fjárfestingarbanka hf., Molanum ehf. og eftir atvikum Kópavogsbæ, tilkynningu um málskot sóknaraðila, sbr. ákvæði 4. mgr. 3. gr. þinglýsingalaga. Jafnframt var þess getið að varnaraðilum gæfist kostur á að koma á framfæri skriflegum kröfum sínum og athugasemdum vegna málsins í síðasta lagi mánudaginn 20. október sl. Þá var í bréfinu vakin athygli þinglýsingastjóra á því að honum væri heimilt að senda dómaramum athugasemdir sínar um málefnið innan sama frests. Sýslumaður sendi dómimum afrit af tilkynningum til varnaraðila VBS fjárfestingarbanka hf. og Molans ehf. sem dagsettar voru 15. október sl. Þann 21. október barst dómara bréf frá varnaraðila VBS fjárfestingarbanka hf. þar sem óskað var eftir frekari fresti til að koma að athugasemdum um málefnið þar sem honum hafi borist tilkynning sýslumanns sama dag. Þann 27. október óskaði lögmaður varnaraðila Kópavogsbæjar og Molans ehf. eftir frekari fresti á sömu forsendum. Var umbeðinn frestur veittur og bærust dómara athugasemdir varnaraðilans VBS fjárfestingarbanka hf. 28. október sl. en greinargerð varnaraðila Kópavogsbæjar og Molans ehf. var lögð fram við þingfestingu málsins 6. nóvember sl.

## II.

Af hálfu sóknaraðila er á því byggt að hann sé lóðarleigusamningshafi að fasteigninni Vatnsendabletti 226 eins og fram komi í veðbandayfirliti og lóðarleigusamningi dagsettum 30. ágúst 1998, sbr. afsal dagsett sama dag. Varnaraðili Kópavogsbæjar hafi síðar orðið eigandi að lóðinni. Með samkomulagi sóknaraðila og varnaraðila Kópavogsbæjar frá 31. mars 2005 hafi sóknaraðili gefið upp réttindi sín samkvæmt 50 ára lóðarleigusamningnum frá 1998 gegn því að fá í staðinn lóðirnar nr. 17 og 19 við Dalapíng í bænum og lóðarskika við Heimsenda til umstöflunar vegna tónþökusölu og hafi átt að gera tímabundinn lóðarleigusamning um Heimsenda-skikann. Varnaraðili Kópavogsbæjar hafi vanefnt samkomulagið að því er varðar lóðarskikann við Heimsenda þannig að ekki hafi verið gefinn út fullnægjandi lóðarleigusamningur fyrir svæðið til 50 ára eins og umsamið hafi verið. Þá hafi varnaraðili Kópavogsbæjar heldur ekki látið útbúa stofnskjal fyrir lóðina sem sé nauðsynleg forsenda þess að sóknaraðili geti þinglýst lóðarleigusamningi á hana. Hafi gengið bréfaskipti milli sóknaraðila og varnaraðila Kópavogsbæjar og hafi sóknaraðili beitt stöðvunarrétti sínum vegna vanefnda varnaraðila Kópavogsbæjar á samkomulagi þeirra og haldið eftir greiðslu sinni samkvæmt því, þ.e. réttindum sínum samkvæmt lóðarleigusamningnum frá 1998. Sóknaraðili hafi á sínum tíma veðsett lóðina Vatnsendablett 226 til Búnaðarbanka Íslands hf. og hvíli þær veðskuldir enn á lóðinni og hafi ekki verið aflétt. Reki varnaraðili Kópavogsbæjar nú útburðarmál á hendur sóknaraðila vegna veru hans á

lóðinni.

Sóknaraðili vísar til þess að lóðin Vallakór 2 hafi verið stofnuð ofan í lóðina Vatnsendablett 226 að sóknaraðila fornspurðum. Náí a.m.k. helmingur fyrrnefndrar lóðar til þess svæðis sem sé síðarnefnd lóð. Lóðin Vallakór 2 virðist hafa verið stofnuð með stofnskjali dagsettu 3. apríl 2007 ofan í lóðina Vatnsendablett 226 en af hálfu varnaraðila Kópavogsbæjar hafi verið gerður lóðarleigusamningur um hana við varnaraðila Molann ehf.. Varnaraðili Molinn ehf. hafi síðan veðsett réttindi sín til lóðarinnar til VBS fjárfestingarbanka hf.

Með vísan til 1. mgr. 27. gr. þinglýsingalaga sé þess krafist aðallega að öll áhvílandi veðbönd VBS fjárfestingarbanka hf. verði þegar í stað afmáð af lóðinni Vallakór 2 enda hvíli þau þá jafnframt á lóðinni Vatnsendabletti 226 þar sem þessar lóðir ná til sama landsvæðis að stórum hluta. Sóknaraðili, sem sé þinglýstur lóðarleigusamningshafi að lóðinni að Vatnsendabletti 226, hafi aldrei veitt leyfi til þessarar veðsetningar og sé þessi krafa sett fram á þeim grundvelli að atbeina sóknaraðila hefði þurft til að heimila umrædda veðsetningu.

Varakrafa sóknaraðila um að fasteignabók verði, með vísan til 1. mgr. 27. gr. þinglýsingalaga, leiðrétt á þann veg að þær tvær veðskuldir sem Búnaðarbanki Íslands (nú Núi Kaupþing banki hf.) eigi á hendur sóknaraðila og hvíli á Vatnsendabletti 226, og þar með einnig á Vallakór 2, verði færðar inn í fasteignabók á fasteignina Vallakór 2, frammar áðurnefndum áhvílandi veðböndum VBS fjárfestingarbanka hf., þ.e. á 1. og 2. veðrétt fasteignarinnar Vallakór 2, er reist á því að veðböndum Búnaðarbankans hf. hafi verið þinglýst mun fyrr en veðböndum VBS fjárfestingarbanka hf.

### III.

Varnaraðilarnir Kópavogsbær og Molinn hf. hafna báðir kröfum sóknaraðila og hafa skilað sameiginlegri greinargerð í málinu. Hafna þeir málsástæðu sóknaraðila um að hann hafi enn umráð umræddrar lóðar á grundvelli stöðvunarréttar vegna ætlaðra vanefnda varnaraðila Kópavogsbæjar. Af hálfu þeirra er byggt á því að varnaraðili Kópavogsbæjar fari með full umráð lóðarinnar að teknu tilliti til óbeins eignarréttar varnaraðila Molans ehf. Ekki hafi þurft að leita samþykkis sóknaraðila til þinglýsingar veðskuldabréfanna eða afskráningar lóðarinnar og veðbanda á henni á sínum tíma.

Varnaraðilar Kópavogsbær og Molinn ehf. taki undir rök sýslumannsins í Kópavogi fyrir synjun á erindi sóknaraðila um afléttingu veðbandanna og þinglýsingu eldri bréfa. Engin mistök hafi verið gerð við þinglýsingu veðskuldanna á lóðina og engin gögn liggja fyrir um að hinar eldri veðskuldir hafi átt að hvíla á lóðinni enda hafi sóknaraðila borið að aflétta þeim. Þinglýsingar veðskuldabréfa varnaraðila VBS fjárfestingarbanka hf. hafi verið óskað af þinglýstum lóðarhafa, varnaraðila Molans ehf., með samþykki þinglýsts eiganda landsins, varnaraðila Kópavogsbæjar. Þinglýsingastjóri hafi því hvorki haft heimild né forsendur til að breyta þinglýsingunni á grundvelli 1. mgr. 27. gr. þinglýsingalaga.

Byggja varnaraðilar Kópavogsbær og Molinn ehf. á því í fyrsta lagi, að varnaraðili Kópavogsbær hafi verið einn eigandi landsins á þessum tíma auk þess sem hann hafi einnig leyst til sín lóðarleiguréttindi sóknaraðila með samningnum frá 31. mars 2005. Hafi varnaraðili Kópavogsbær því einn haft umráð lóðarinnar að Vallakór 2 ásamt lóðarleiguhafa, varnaraðila Molanum ehf., þegar veðskuldabréfunum var þinglýst.

Í þinglýsingarmáli, sem rekið sé á grundvelli 3. gr. þinglýsingalaga, verði ekki skorið úr um efnisrétt, þ.e. hvort sóknaraðili eigi einhvers konar stöðvunarrétt yfir lóðinni Vallakór 2 eða hvað felist í slíkum rétti sé hann til. Af þeirri ástæðu og þar sem sóknaraðili eigi engan þinglýstan rétt yfir lóðinni Vallakór 2, verði að hafna kröfu hans um ógildingu ákvörðunar sýslumanns og afmáningu veðskuldabréfanna eða þinglýsingu eldri bréfa.

Í öðru lagi er á því byggt að staðan hafi verið sú þegar veðskuldabréfunum var þinglýst, að lóðin Vatnsendablettur 226 hafði verið felld niður. Það land, sem lóðin hafi áður tekið til, hefði verið sameinuð óútvísuðu landi varnaraðila Kópavogsbæjar. Lóðin Vallakór 2 hafi síðan verið stofnuð úr hinu óútvísuða landi. Sóknaraðili hafi aldrei haft lögvarða hagsmuni vegna þinglýsinga á þá fasteign.

Verði ekki á framanritað fallist, byggja varnaraðilar Kópavogsbær og Molinn ehf. á því í þriðja lagi að mjög óverulegur hluti þess landsvæðis, sem nú myndi lóðina nr. 2 við Vallakór, liggi yfir svæði sem áður hafi tilheyrt lóðinni Vatnsendabletti 226. Krafa sóknaraðila lúti því í raun að afmáningu veðbanda eða þinglýsingu veðbanda á fasteign sem hann hafi, að langmestu leyti, aldrei haft umráð yfir. Sóknaraðili hafi raunar ekki gert nægilega grein fyrir því hvaða hluti lóðarinnar að Vallakór 2 var áður Vatnsendablettur 226 en hann muni hafa aðra skoðun á því en varnaraðili Kópavogsbær. Ljóst sé að sýslumaður hafi ekki getað vitað hvernig tengslum lóðanna sé háttað. Dómur í slíku máli, sem hér sé til umfjöllunar, geti ekki byggt á öðrum upplýsingum eða gögnum en þeim sem sýslumaður gat litið til við ákvörðun sína. Hvernig sem málinu sé snúið, sé ljóst að sóknaraðili á enga lögvarða hagsmuni af þinglýsingu veðbréfanna hvað varðar langstærsta hluta lóðarinnar að Vallakór 2 og aflýsingu eldri bréfa. Sé því ekki hægt að taka kröfu hans um afmáningu þinglýsingar eða þinglýsingu eldri réttinda þeirra til greina. Ekki sé hægt að afmá þinglýsinguna af hluta lóðarinnar né þinglýsa hinum eldri veðböndum á hluta lóðarinnar. Hvorki sýslumaður né dómari máls þessa hafi heimild til slíkrar uppskiptingar eða stofnunar nýrrar fasteignar með þeim hætti. Veki framangreint spurningu um aðild sóknaraðila að málinu.

Varnaraðili VBS fjárfestingarbanki hf. hafnar kröfum sóknaraðila og vísar til þess að hann sé eigandi 86 veðskuldabréfa, sem hvert sé að fjárhæð 2.900.000 krónur, samtals að fjárhæð 249.400.000 krónur. Útgefandi bréfanna sé varnaraðili Molinn ehf. og séu bréfin tryggð með veði í fasteigninni að Vallakór 2. Bréfin hafi verið gefin út 14. ágúst 2007 og þinglýst á eignina 20. sama mánaðar án athugasemda. Við veðsetninguna hafi varnaraðili VBS fjárfestingarbanki hf. verið í góðri trú um að Vallakór 2 væri afmörkuð og skýrt skilgreind lóð sem stofnuð væri með lögmaetum hætti, enda þinglýst án athugasemda. Þá hafi hann einnig verið í góðri trú um að varnaraðili Molinn ehf. væri lóðarleiguhafi á lóðinni, sbr. þinglýstan lóðarleigusamning sem dagsettur sé 26. mars 2007 og þinglýst 26. júní 2007. Þegar viðskipti tengd lóðinni hafi átt sér stað, hafi ekkert verið í þinglýstum

eignarheimildum sem tengdi eiganda Vatnsendabletts 226 við Vallakór 2 né annað, sem gæfi í skyn að draga mætti heimildir varnaraðila Molans ehf. í efa varðandi umrædda lóð. Þá hafi umræddum veðskuldabréfum verið þinglýst með heimild varnaraðila Kópavogsbæjar svo sem stimpill og áritun fulltrúa bæjarins beri með sér.

Varnaraðili VBS fjárfestingarbanki hf. telji að veðréttindi hans séu tryggð samkvæmt 33. gr. þinglýsingalaga og sem grandlaus aðili þurfi hann ekki að sæta mótbárum um gildi hins þinglýsta lóðarleigusamnings. Vísi hann um þetta til athugasemda með frumvarpi til þinglýsingalaga. Taki bankinn ekki afstöðu í ágreiningi sóknaraðila og varnaraðila Kópavogsbæjar en ótækt sé að grandlaus viðsemjandi þinglýsts lóðarleiguhafa glati réttindum sínum með úrskurði dómara í þessu máli.

#### IV.

##### Niðurstaða dómsins.

Fyrir liggur í gögnum málsins að 3. apríl 2007 var þinglýst stofnskjali þar sem m.a. var stofnuð lóðin Vallakór 2 í Kópavogi og varð þá til þinglýsingarandlagið Vallakór 2. Í stofnskjalinu er tekið fram að lóðin sé stofnuð úr óútvísuðu landi Kópavogs og með skjalinu fylgir hnitsettur uppdráttur sem sýnir staðsetningu lóðarinnar.

Fram er komið að sóknaraðili tók á leigu landsspildu úr landi Vatnsenda í Kópavogi 30. ágúst 1998 en spildan var sögð vera nr. 226. Er afsal til sóknaraðila dagsett sama dag. Varnaraðili Kópavogsbær varð síðar eigandi lóðarinnar en með samkomulagi hans við sóknaraðila 31. mars 2005 innleysti bærinn framangreindan lóðarleigusamning en skyldi afhenda lóðirnar nr. 17 og 19 við Dalapíng sem skaðabætur. Loks er mælt fyrir um það í samkomulaginu að varnaraðili Kópavogsbær fái við undirskrift umráð landsins, en samkomulag sé um að lóðarhafi fái að nýta tímabundið það svæði sem bærinn þurfi ekki að nýta nú þegar undir framkvæmdir.

Ljóst er af því sem áður er rakið að ágreiningur er með aðilum um ýmis atriði varðandi efndir á samkomulagi sóknaraðila og varnaraðila Kópavogsbæjar frá 31. mars 2005 og þá jafnframt um það hvort sóknaraðili hafi átt stöðvunarrétt eins og hann heldur fram. Þá greinir aðila á um það hversu stór hluti lóðarinnar Vallakórs 2 nær til sama svæðis og tilheyrir lóðinni Vatnsendabletti 226. Úr þessum ágreiningi aðila verður ekki leyst í þessu máli enda sætir það úrlausn dómsins samkvæmt 3. gr. þinglýsingalaga og verður því einungis litið til atriða sem varða formleg réttindi samkvæmt skjölum en ekki horft til efnisatvika að baki skjölunum. Um slík atriði ber að fjalla í almennu dómsmáli. Hér verður því einvörðungu skorið úr því hvort þinglýsingastjóri hafi með réttu hafnað kröfu sóknaraðila um að afmá veðbönd VBS fjárfestingarbanka hf. af lóðinni Vallakór 2 í Kópavogi og einnig hvort sóknaraðili eigi kröfu til þess að þær tvær veðskuldir sem Búnaðarbanki Íslands hf. (nú Nýi Kaupþing banki hf.) á á hendur sóknaraðila og hvíla á Vatnsendabletti 226, verði færðar inn í fasteignabók á fasteignina Vallakór 2 framfar áðurgreindum áhvílandi veðböndum VBS fjárfestingarbanka hf., þ.e. á 1. og 2. veðrétt

síðarnefndrar eignar.

Ákvæði 1. mgr. 27. gr. þinglýsingalaga gerir þinglýsingastjóra skylt að leiðrétta rangar færslur í þinglýsingabók og mistök, sem orðið hafa við þinglýsingu. Verður því hvorki litið til áðurrakinna sjónarmiða sóknaraðila um ætluð brot varnaraðila Kópavogsbæjar á samkomulagi hans og sóknaraðila, né annarra sjónarmiða sem lúta að efnisrétti. Þegar litið er til þess sem að framan er rakið um réttindi varnaraðila Molans ehf. samkvæmt þinglýstum lóðarleigusamningi um Vallakór 2 frá 26. mars 2007 verður hvorki fallist á það með sóknaraðila að færsla þinglýsingastjóra á veðskuldabréfum VBS fjárfestingarbanka hf. á Vallakór 2 hafi verið röng né að hún hafi verið gerð fyrir mistök. Verður því að hafna aðalkröfu sóknaraðila í málinu.

Að því er varðar varakröfu sóknaraðila verður að líta til þess sem áður er fram komið, að samkvæmt þinglýstum heimildum er ekkert sem tengir eiganda Vatnsendablettis 226 við Vallakór 2 og því þurfti ekki leyfi þinglýsts lóðarleigusamningshafa að lóðinni Vatnsendabletti 226 til veðsetningar til VBS fjárfestingarbanka hf. Að þessu virtu og að öðru leyti með sömu rökum og rakin eru hér að framan við úrlausn um aðalkröfu sóknaraðila, verður varakröfu sóknaraðila einnig hafnað.

Eftir niðurstöðu málsins ber sóknaraðila að greiða varnaraðilunum Kópavogsbæ og Molanum ehf. málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn 90.000 krónur til hvors um sig. Af hálfu varnaraðila VBS fjárfestingarbanka hf. var ekki gerð krafa um málskostnað.

Arnfríður Einarasdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

#### Ú r s k u r ð a r o r ð :

Hafnað er kröfum sóknaraðila, Sævars Þórs Guðmundssonar, um að felld verði úr gildi ákvörðun þinglýsingastjórans hjá sýslumanninum í Kópavogi frá 15. september 2008 og að lagt verði fyrir hann að afmá áhvílandi veðbönd VBS fjárfestingarbanka hf. af lóðinni Vallakór 2, Kópavogi (Vatnsendabletti 226), og að lagt verði fyrir þinglýsingastjóra að leiðrétta fasteignabók á þann veg að þær tvær veðskuldir sem Búnaðarbanki Íslands hf. (nú Nýi Kaupþing banki hf.) á á hendur sóknaraðila og hvíla á Vatnsendabletti 226 verði færðar inn í fasteignabók á fasteignina Vallarkór 2.

Sóknaraðili greiði varnaraðila Kópavogsbæ 90.000 krónur í málskostnað og varnaraðila Molanum ehf. 90.000 krónur í málskostnað.

Arnfríður Einarasdóttir.

