

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjaness, þriðjudaginn 17. febrúar 2015, í máli nr. E-833/2014:

Jakob Adolf Traustason

(sjálfur)

gegn

Ingunni Gyðu Wernersdóttur

(Linda Björk Bentsdóttir hdl.)

I.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 22. janúar sl., er höfðað með birtingu stefnu 10. júní 2014.

Stefnandi er Jakob Adolf Traustason, kt. 000000-0000, Barónsstíg 3, Reykjavík.

Stefnda er Ingunn Gyða Wernersdóttir, kt. 000000-0000, Huldubraut 44, Kópavogi.

Dómkröfur stefnanda eru þær aðallega að viðurkennt verði með dómi að dómur Hæstaréttar í máli nr. 87/2010, stefnandi gegn Gísla Guðfinnssyni, uppkveðinn 3. apríl 2014, sé skuldbindandi fyrir stefndu Ingunni Gyðu Wernersdóttur, að því er varðar eignarrétt yfir tveimur þriðja hluta landspildu, Hróarsholt 2 spilda 2, með landnúmeri 217-808 og að þinglýsa megi dómi í nú höfðuðu máli sem eignarheimild stefnanda að þessum hluta spildunnar strax eftir dómsuppsögu.

Til vara krefst stefnandi þess að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur stefnanda að tveimur þriðju hlutum landsins „Hróarsholt 2 spilda 2, Flóahreppur“, landnúmer 217-808, ásamt réttindum að sömu hlutdeild.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda að mati dómsins auk virðisaukaskatts á málskostnað.

Stefnda krefst þess aðallega að máli þessu verði vísað frá dómi, en til vara krefst hún sýknu.

Til þrautavara krefst stefnda þess, falli dómur svo að viðurkenndur verði eignarréttur stefnanda yfir 2/3 hluta landsins Hróarsholt 2 spilda 2, Flóahreppi, landnúmer 217808, ásamt öllum réttindum, gögnum og gæðum þess sem fylgir, verði stefnanda gert að greiða stefndu 2/3 hluta alls kostnaðar sem stefnda hefur greitt vegna uppbyggingar og framkvæmda á fasteigninni, eða kr. 104.791.786,- auk dráttarvaxta frá dómsuppsögu samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og

verðtryggingu nr. 38/2001.

Þá krefst stefnda þess að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar auk virðisaukaskatts.

Krafa stefndu um frávísun málsins er hér eingöngu til meðferðar.

Í þessum þætt málsins krefst stefnda þess aðallega að málinu verði í heild sinni vísað frá dómi, en til vara að aðalkröfu stefnanda verði vísað frá dómi. Þá krefst stefnda málskostnaðar úr hendi stefnanda að viðbættum virðisaukaskatti.

Stefndi krefst þess að frávísunarkröfu stefndu verði hafnað og að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi stefndu vegna þessa þáttar málsins.

II.

Samkvæmt málgögnum eru málsatvik í rétttri tímaröð eftirfarandi:

Hinn 11. október 2007 lést Guðfinnur Kr. Gíslason, en hann var eigandi rúmlega 124 hektara landspildu í landi jarðarinnar Hróarsholts 2, Flóahreppi, landnúmer 186-037. Eins og fram kemur í dómi Hæstaréttar 3. apríl 2014 í máli nr. 87/2010 var Guðfinnur kvæntur og átti þrjú börn með eiginkonu sinni, en þau eru Gísli Guðfinnsson, María Guðbjörg Guðfinnsdóttir og Gerður Björg Guðfinnsdóttir. Stefnandi er sonur eiginkonu Guðfinns en hún eignaðist hann fyrir hjúskapinn. Eftir að öll börnin voru uppkomin skildu hjónin. Guðfinnur hafði ekki gert erfðaskrá.

Hinn 8. febrúar 2008 ritaði María Guðfinnsdóttir undir yfirlýsingu fyrir sína hönd og Gerðar systur sinnar um að þær vottuðu, lýstu því yfir, viðurkenndu og samþykktu að faðir þeirra heitinn hefði í dánargjöf gefið stjúpyni sínum og hálfbróður þeirra, stefnanda í máli þessu, til eignar alla landareign sína í Hróarsholtstorfu í Flóahreppi, Árnassýslu, sem væri í fasteignamatsskrá tilgreint sem „Hróarsholt 2 spilda, Flóahreppur“ og með landnúmer 186-037. Gísli bróðir þeirra ritaði ekki undir yfirlýsinguna þótt ráð hafi verið fyrir því gert í yfirlýsingunni.

Hinn 3. maí 2008 rituðu systurnar undir afsal og yfirlýsingu þess efnis að þær afsöluðu öllu tilkalli og eignarrétti sínum að áðurgreindri landspildu með landnúmerinu 186-037 til stefnanda máls þessa og lýstu hann réttan og löglegan eiganda landsins hvað varðaði þeirra mögulegu hlutdeild eða tilkall nú eða síðar, eins og það er orðað í skjalinu.

Hinn 29. maí 2008 rituðu systkinin María, Gerður og Gísli Guðfinnsbörn undir skiptayfirlýsingu vegna eigna dánarbúsins þar sem umræddri jarðarspildu með landnúmerinu 186-037 var skipt í þrjá jafna eignarhluta þeirra. Eignin fór í sölumeðferð á fasteignasölu.

Hinn 20. ágúst 2008 ritaði stefnandi sýslumanninum á Selfossi bréf þar sem hann mótmælti frávísun fjögurra skjala frá þinglýsingu á áðurgreinda fasteign, landnúmer 186-037, en með þeim hugðist stefnandi þinglýsta eignarheimild sinni

að landinu. Um var að ræða áðurgreint afsal og yfirlýsingu systranna Maríu og Gerðar Guðfinnsdætra, ásamt umboðum, samþykki og yfirlýsingu. Í bréfinu tiltekur stefnandi að honum sé mikilvægt að fá umræddum gögnum þinglýst á eignina, „allavega að því marki að ekki verði misfarið með hana í viðskiptum, sölu, veðsetningu eða annarri kvaðasetningu til grandlauss þriðja aðila.“ Bréfi þessu var þinglýst á landspildu nr. 186-037 hinn 23. september 2008, og fékk skjalið þinglýsingarnúmerið A-2335/2008.

Hinn 15. október 2008 var útbúið stofnskjál nýrrar 46,4 ha lóðar, sem skipt var út úr landspildu númer 186-037, sem þá varð 78 ha að stærð. Hin nýja landspilda fékk númerið 217-7808.

Hinn 27. október 2008 gerði Guðmundur Björn Steinþórsson tilboð í tæplega helmingshlut landspildu nr. 186-037, þ.e. þann hluta sem væri suð-vestan megin við Villingaholtsveginn. Kauptilboðið var gert með þeim fyrirvara að tilboðshafi sýndi með óyggjandi hætti fram á fullt eignarhald á fasteigninni og að ekki væri ágreiningur um eignarréttinn við undirritun kaupsamnings. Þá skyldi aflýsa af fasteigninni fyrir undirritun kaupsamnings skjali nr. A-2335/2008 (bréf stefnanda til sýslumannsins á Selfossi, dags. 20. ágúst 2008).

Hinn 13. nóvember 2008 ritaði stefnandi bréf til fasteignasölu þeirrar, sem var með fasteignina til sölumeðferðar, og kvaðst eiga lögmætt eignartilkall til landsins. Vísaði stefnandi m.a. til málgagna í máli T-1/2008 sem tekið hafði verið til úrskurðar í Héraðsdómi Suðurlands og beðið var úrskurðar í.

Daginn eftir eða 14. nóvember 2008 var kveðinn upp úrskurður í áðurgreindu máli þar sem hafnað var kröfu stefnanda um að felld yrði úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Selfossi um að vísa frá þinglýsingu áðurgreindum fjórum skjölum stefnanda, en þau vörðuðu eignarheimild hans að landspildu nr. 186-037.

Sama dag ritaði stefnandi undir yfirlýsingu um að hann ætlaði að kæra til Hæstaréttar úrskurð í áðurgreindu máli nr. T-1/2008 og var hún móttéken samdægurs til þinglýsingar hjá sýslumanninum á Selfossi.

Hinn 24. nóvember 2008 gaf stefnandi út aðra yfirlýsingu um að hann myndi ekki kæra áðurgreindan úrskurð til Hæstaréttar og lýsti því jafnframt yfir að aflýsa mætti af landspildu nr. 186-037 áðurgreindu bréfi hans (yfirlýsingu), dagsettu 20. ágúst 2008. Yfirlýsingin var móttéken til þinglýsingar hjá sýslumanninum á Selfossi 27. nóvember sama ár og innfærð í þinglýsingabók daginn eftir.

Hinn 18. desember 2008 var gerður kaupsamningur um landspildu nr. 217-808 þar sem systkinin Gísli, María og Gerður Guðfinnsbörn seldu Guðmundi Birni Steinþórssyni umrædda spildu sem væri 46,4 ha að stærð.

Hinn 19. desember 2008 afsöluðu systurnar María og Gerður Guðfinnsdætur sínum eignarhluta í eftirstæðu landi, þ.e. landi nr. 186-037, 78 hektara spildu, til bróður síns Gísla Guðfinnssonar. Sama dag var einnig gerður kaupsamningur um spilduna, en þar kom fram að seljendur, þ.e. systurnar, töldu sig hvorki skuldbundnar af yfirlýsingu, dags. 3. maí 2008, þess efnis að þær afsöluðu tilkalli og eignarrétti að umræddri fasteign til stefnanda, né öðrum skjölum varðandi eignarhald stefnanda að fasteigninni.

Hinn 22. desember 2008 var skiptayfirlýsingu systkinanna Maríu, Gerðar og Gísla Guðfinnsbarna frá 29. maí sama ár þinglýst á landspildu nr. 186-037. Sama dag var þinglýst stofnskjali fasteignarinnar Hróarsholt 2, spilda 2, landnúmer 217-808, með þeirri athugasemd að kæmi til sölu hinnar útskiptu spildu skyldi afla staðfestingar landskipta, sbr. 13. gr. jarðalaga.

Hinn 23. desember 2008 var kaupsamningi Guðmundar Björns Steinþórssonar um kaup á 46,4 ha landspildu úr Hróarsholti 2, Flóahreppi þinglýst á hina nýju landspildu númer 217-808.

Hinn 27. febrúar 2009 voru landskiptin staðfest af ráðherra, þ.e. að 46,4 ha landspildu nr. 217-808 væri skipt úr landi Hróarsholts 2, landspildu nr. 186-037. Staðfestingu á landskiptum var þinglýst 12. mars 2009.

Hinn 3. mars 2009 gáfu systkinin Gísli, María og Gerður Guðfinnsbörn út afsal til Guðmundar Björns Steinþórssonar vegna hinnar nýju landspildu nr. 217-808 og daginn eftir gaf Guðmundur Björn út afsal vegna sömu spildu til stefndu í máli þessu.

Hinn 12. mars 2009 var báðum framangreindum afsölum þinglýst á landspildu nr. 217-808.

Hinn 25. júní 2009 höfðaði stefnandi máls þessa mál á hendur Gísla Guðfinnssyni og krafðist viðurkenningar á eignarrétti hans að landspildu úr Hróarsholti 2 í Flóahreppi, landnúmer 186-037, þ.e. 78 ha spildu.

Hinn 12. janúar 2010 höfðu Gerður og María Guðfinnsdætur mál gegn stefnanda í máli þessu til ógildingar á áðurgreindu afsali og yfirlýsingu þeirra frá 3. maí 2008. Máli þessu lauk með dómi Hæstaréttar 26. janúar 2011, sbr. mál nr. 84/2011, þar sem stefnandi máls þessa var sýknaður af kröfum Gerðar og Maríu.

Áðurgreindu máli stefnanda á hendur Gísla Guðfinnssyni lauk með dómi Hæstaréttar 3. apríl 2014, sbr. mál nr. 87/2010, þar sem viðurkenndur var eignarréttur stefnanda máls þess að tveimur þriðju hlutum landspildu úr Hróarsholti 2 í Flóahreppi, landnúmer 186-037.

Hinn 3. júlí 2014 var dómum Hæstaréttar í málum nr. 84/2011 og 87/2010 þinglýst á fasteign stefndu, landspildu nr. 217-808, með athugasemd um grandleysi þriðja aðila.

Með bréfi, dags. 29. júlí 2014, tilkynnti sýslumaðurinn á Selfossi stefndu um að lagaskilyrði til að þinglýsa áðurgreindum dómum Hæstaréttar á landspildu stefndu nr. 217-808 hefðu ekki verið uppfyllt þar sem dómarnir vörðuð ekki spildu stefndu heldur spildu nr. 186-037. Jafnframt tilkynnti sýslumaður að með vísan til 1. mgr. 27. gr. þinglýsingalaga hefðu mistökin verið leiðrétt og umrædd skjöl fjarlægð úr þinglýsingabók.

Með úrskurði, uppkveðnum 17. september 2014, var stefnanda heimilað að þinglýsa stefnu í máli þessu á fasteignina Hróarsholt 2 spilda 2, Flóahreppi, landnúmer 217-808.

III.

Stefnda kveðst byggja kröfu sína um frávísun málsins á því að málið sé vanreifað og að málatilbúnaður stefnanda uppfylli ekki skilyrði d-, e- og f-liðar 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Ómögulegt sé fyrir stefndu að taka til fullra varna vegna óljósra og órökstuddra dómkrafna stefnanda, sem sumum sé ranglega beint að stefndu. Þá hafi stefnan að geyma skriflegan málflutning stefnanda þar sem frjálst sé farið með sannleikann og staðreyndir málsins. Þá séu dómkröfur með þeim hætti að ekki sé hægt að taka þær upp í dómsorði.

Stefnda bendir á að aðalkrafa stefnanda um að útvíkka þegar fallinn dóm Hæstaréttar Íslands þannig að hann skuldbindi einnig stefndu, sem ekki hafi verið aðili að málinu, sé bæði órökstudd og skorti lagaheimild. Þá hafi umrætt dómsmál snúist um eignarrétt að landi nr. 186-037, sem hafi verið og sé stefndu óviðkomandi. Hefði það verið vilji stefnanda að sá dómur tæki jafnframt til stefndu og lands hennar hefði stefnanda borið að stefna henni einnig í því dómsmáli. Augljóst sé því að vísa beri aðalkröfu stefnanda frá dómi þar sem hún sé óskiljanleg, órökstudd á allan hátt og ekki dómtæk. Við munnlegan málflutning benti stefnda og á að aðalkrafa stefnanda gengi gegn stjórnarskrárvörðum rétti hennar til að fá réttláta málsmeðferð fyrir dómi.

Þá kveður stefnda varakröfu stefnanda um viðurkenningu á eignarrétti hans að 2/3 hlutum landsins Hróarsholt 2, spilda 2, Flóahreppi, landnúmer 217-808, ásamt réttindum að sömu hlutdeild, ekki dómtæka. Þannig krefjist stefnandi þess, án lagaraka, að honum verði dæmdur eignarréttur að 2/3 hluta allra þeirra fasteigna sem stefnda hafi látið reisa á fasteigninni síðastliðin fimm ár og það án þess að nokkurt endurgjald komi fyrir. Um sé að ræða íbúðarhús, reiðskemmu og hesthús með meiru. Stefnandi hafi ekki sýnt fram á og geti ekki sýnt fram á að hann eigi nokkurt tilkall til heildarfasteignarinnar í dag, þ.e. með öllum húsakosti, auk kostnaðarsamra framkvæmda á landinu. Séu engin fordæmi til um slíkt í íslensku réttarkerfi og engin lagaheimild. Varakrafa stefnanda sé því ekki dómtæk og beri að vísa henni frá.

Við munnlegan málflutning benti stefnda á að breyting stefnanda á orðalagi varakröfu breytti engu um innihald hennar. Krafan tæki eftir sem áður til heildarfasteignar stefndu, þ.e. landsins og mannvirkjanna sem á því stæðu. Benti stefnda á að fasteign væri skilgreind með þeim hætti að hún teldist vera afmarkaður hluti lands, ásamt þeim mannvirkjum sem varanlega væru við landið skeytt. Varakrafan væri því ódómtæk og bæri að vísa henni frá.

Stefnda kveður að orðalag dómkrafna stefnanda sé fjarri því nægilega skýrt til að hægt sé að taka dómkröfurnar upp óbreyttar sem ályktunarorð í dómnsniðurstöðu. Þvert á móti séu dómkröfur stefnanda með þeim hætti að ómögulegt sé að taka þær upp í dómsorði.

Þá sé samhengi kröfugerðar stefnanda og málsástæðna óljóst. Allt séu þetta atriði er geti skipt stefndu máli við vörn hennar í málinu. Um vanreifun sé því að ræða þar sem stefndu sé í raun gert ókleift að taka til varna.

Við munnlegan málflutning benti stefnda á það að stefnandi hefði fallið frá kröfum sínum í þriðja lið dómkrafna, en það hefði gert málatilbúnað stefnanda enn ruglingslegri en áður. Engin leið væri að átta sig á því nú hvaða röksemdir í stefnu ættu við um þær dómkröfur sem eftir stæðu. Í stefnu væri engin afmörkun á því hvaða málsástæður og lagarök ættu við um hvaða kröfu. Erfiðleikum væri því bundið að halda uppi vörnum í málinu þar sem ómögulegt væri að átta sig á því hvaða röksemdum og málsástæðum í stefnu ætti nú að líta fram hjá og hverjum ætti að verjast. Samhengi dómkrafna og málsástæðna væri óljóst.

Við munnlegan málflutning benti stefnandi á að eftir að hann féll frá kröfum sínum í þriðja lið dómkrafna væru dómkröfur hans ekki lengur ósamrýmanlegar. Stefnandi mótmælti fullyrðingum stefndu um að málið væri vanreifað og að stefnan uppfyllti ekki skýrleikakröfur 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála

IV.

Í d- og e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 segir að í stefnu skuli greina svo glöggst sem verða megi dómkröfur stefnanda, m.a. viðurkenningu á tilteknum réttindum, og málsástæður sem stefnandi byggir málsókn sína á, svo og önnur atvik sem þurfi að greina til þess að samhengi málsástæðna verði ljóst, en þessi lýsing skuli vera gagnorð og svo skýr að ekki fari milli mála hvert sakarefnið er.

Sú meginregla er talin gilda að kröfugerð í stefnu þurfi að vera svo ákveðin og ljós að unnt sé að taka hana upp óbreytta sem ályktunarorð í dómsniðurstöðu ef efnisleg skilyrði eru á annað borð fyrir þeim málalokum. Þá verður kröfugerð stefnanda að vera það ákveðin og skýr að hún leiði ein út af fyrir sig til málaloka um sakarefnið.

Í máli þessu krefst stefnandi þess aðallega að viðurkennt verði með dómi að dómur Hæstaréttar 3. apríl 2014 í máli nr. 87/2010, stefnandi gegn Gísla Guðfinnssyni, sé skuldbindandi fyrir stefndu að því er varði eignarrétt yfir tveimur þriðju hluta landspildunnar Hróarsholt 2 spilda 2, landnúmer 217-808. Jafnframt er krafist viðurkenningar á því að þinglýsa megi dómi í þessu máli sem eignarheimild stefnanda að þessum hluta spildunnar strax eftir dómsuppsögu.

Krafa stefnanda um að viðurkennt verði að áðurgreindur dómur „sé skuldbindandi fyrir stefndu að því er varði eignarrétt yfir tveimur þriðju hluta landspildunnar“ þykir óljós þar sem ekki kemur skýrlega fram með hvaða hætti dómurinn eigi að skuldbinda stefndu og hverjum eignarréttur að áðurgreindum tveimur þriðju hlutum landspildunnar tilheyri.

Í málinu heldur stefnandi því og fram og byggir á því að dómur Hæstaréttar í áðurgreindu máli hans gegn Gísla Guðfinnssyni taki til tveggja þriðju hluta upphaflegs lands Hróarsholts 2 spildu 2, landnúmer 186-037, sem var 124,4 ha að stærð áður en 46,4 ha spildu nr. 217-808 var skipt út úr landinu. Er þetta í

Ósamræmi við efni dómsins, en þar kemur skýrt fram að málið lúti að stærri spildunni, þ.e. landinu sem eftir varð þegar minni spildunni hafði verið skipt út úr því, og sem Gísli Guðfinnsson keypti af systur sínum með kaupsamningi 19. desember 2008. Augljóst misræmi er því á milli málatilbúnaðar stefnanda og þeirra gagna sem hann byggir á í málinu.

Þá þykir stefnandi enga grein hafa gert fyrir því í málinu með hvaða rökum og á hvaða lagaheimildum hann byggir mál sitt um að dómur í máli hans og þriðja aðila, sem stefnda átti enga aðild að og laut að annarri fasteign en um er fjallað í máli þessu, geti bundið stefndu og leitt til þess að tveir þriðju hlutar fasteignar hennar teljist eign stefnanda.

Þá krefst stefnandi þess til vara að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur hans að sömu spildu og greinir í aðalkröfu ásamt réttindum að sömu hlutdeild. Við meðferð málsins breytti stefnandi varakröfu sinni að því leyti að felld voru út orðin „öllum“ og „gögnum og gæðum þess og öðru sem fylgir og fylgja ber“, en upphaflega hljóðaði krafan á þá leið að viðurkenndur yrði með dómi eignarréttur stefnanda að tveimur þriðju hlutum landsins Hrórarsholt 2 spila 2, Flóahreppur, landspildu nr. 217-808, „ásamt öllum réttindum, gögnum og gæðum þess og öðru sem fylgir og fylgja bera að sömu hlutdeild“. Ljóst er að eftir sem áður nær krafa stefnanda til heildarfasteignar stefndu, Hrórarsholts 2 spildu 2, Flóahreppi, með landnúmeri 217-808, þ.e. bæði landsins og mannvirkjanna sem á því eru, samanber til hliðsjónar þá skilgreiningu á fasteign í 2. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup að hún teljist vera afmarkaður hluti lands, ásamt eðlilegum hlutum þess, lífrænum og ólífrænum, og mannvirki sem varanlega séu við landið skeytt.

Í málinu liggur fyrir að stefnda hefur reist á framangreindri landspildu íbúðarhús, reiðskemmu og hesthús, sem og ráðist í aðrar framkvæmdir á landinu. Bera gögn málsins með sér að verðmæti bygginganna og annarra framkvæmda á jörðinni nemi vel á annað hundrað milljóna króna. Í engu er vikið að því í kröfugerð stefnanda eða málatilbúnaði hans hvernig fara skuli um eignarrétt stefndu að mannvirkjunum og hugsanlegan bótarétt hennar vegna þeirrar aukningar á verðgildi fasteignarinnar sem hún hefur kostað til. Þykir því verulega á skorta að kröfugerð stefnanda, bæði að því er varðar aðal- og varakröfu, sé það ákveðin og skýr að hún leiði ein út af fyrir sig til málaloka um sakarefnið.

Með vísan til framangreinds þykir kröfugerð stefnanda í málinu ekki samrýmast meginreglunni um ákveðna og ljósa kröfugerð, sbr. d-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá þykja þeir annmarkar vera á málatilbúnaði stefnanda, eins og að framan er rakið, að í bága fari við e- og f-liði sömu greinar og að því verði dómur ekki lagður á málið. Ber því að vísa málinu frá dómi.

Með vísan til 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 er stefnanda gert að greiða stefndu málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 300.000 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti.

Ragnheiður Bragadóttir héraðsdómari kveður upp úrskurðinn.

Úrskurðarorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Jakob Adolf Traustason, greiði stefndu, Ingunni Gyðu Wernersdóttur,
300.000 krónur í málskostnað.

Ragnheiður Bragadóttir

Rétt endurrit staðfestir,

í Héraðsdómi Reykjaness, 17.2.2014