

ÚRSKURÐUR

Héraðsdóms Reykjavíkur föstudaginn 22. febrúar 2008 í máli nr. Q-10/2007:

A, B, C og D

gegn

E

I

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur uppkveðnum 27. nóvember 2006 var ákveðið að opinber skipti færu fram á dánarbúi M. Með bréfi skiptastjóra móttæknu 26. júní 2007 var ágreiningsefni máls þessa skotið til úrlausnar dómsins. Málið var þingfest 26. október 2007 og tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi þann 14. febrúar sl.

Sóknaraðilar eru A, B, C og D

Varnaraðili er E

Dómkröfur sóknaraðila eru eftirfarandi:

1. Að úrskurðað verði að viðbótarkaupmáli, dags. 6. júlí 2001, M og varnaraðila verði ekki lagður til grundvallar við skipti á dánarbúi föður þeirra M
2. Að úrskurðað verði að kaupmáli M og varnaraðila dags. 11. apríl 2000 sé gildur og verði lagður til grundvallar við skipti á dánarbúi föður þeirra M

Þá er krafist málskostnaðar.

Dómkröfur varnaraðila eru að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað og að viðbótarkaupmáli, dags. 6. júlí 2001 og verði lagður til grundvallar við skipti á dánarbúi M. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar.

II

Málavextir eru þeir að móðir sóknaraðila, X, lést þann 24. ágúst 1989. Var hún í hjónabandi með föður sóknaraðila, M, þegar hún lést. Við skipti á dánarbúi X

kom eignarhluti hennar í fasteigninniReykjavík, í hlut erfingja búans í þeim hlutföllum að sóknaraðilar fengu hver um sig 8,25% í sinn hlut, en í hlut föður þeirra, M kom 67%, sbr. skiptayfirlýsingu dagsetta 4. desember 1998. Í skiptayfirlýsingunni kemur fram að fasteignina aðmegi ekki veðsetja nema með samþykki allra sameigenda. Segir þar jafnframt að gangi M í hjúskap á ný skuli gerður kaupmáli um eignarhluta hans í fasteigninni og hann teljast séreign hans. Undir skiptayfirlýsinguna skrifa M og sóknaraðilar. Skiptayfirlýsing þessi var móttækin til þinglýsingar hjá sýslumanninum í Reykjavík þann 17. desember 1998 og færð inn í fasteignabók embættisins þann 18. sama mánaðar.

Skömmu áður en faðir sóknaraðila, M, gekk í hjónaband með varnaraðila, E, gerðu þau með sér kaupmála, dagsettan 11. apríl 2000. Kaupmáli þessi er í samræmi við ákvæði fyrrgreindrar skiptayfirlýsingar en þar er kveðið á um að umrædd íbúð að skuli vera séreign M. Segir ennfremur í kaupmálanum að allar eignir sem þau kunni að eignast skuli vera séreign þess sem skráður er fyrir eigninni og að eignir þessar séu séreignir á meðan bæði eru á lífi og þó annað þeirra falli frá. Var kaupmáli þessi skráður í kaupmálabók sýslumannsins í Reykjavík þann 13. apríl 2000 og móttækinn til þinglýsingar hjá sýslumanninum í Reykjavík þann 17. sama mánaðar.

Þann 6. júlí 2001 gerðu M og varnaraðili viðbótarkaupmála þar sem fram kemur að þau hafi ákveðið að fella úr gildi kaupmála þann sem gerður var hinn 11. apríl 2000. Viðbótarkaupmáli þessi var skrásettur í kaupmálabók sýslumannsins í Reykjavík en hefur ekki verið þinglýst, sbr. þinglýsingarvottorð dagsett 8. nóvember 2007.

Varnaraðili og M gerðu með sér erfðaskrá, dagsetta 13. desember 2002, þar sem þau ákveða að það sem lengur lifi skuli erfa þær eignir sem heimilt er að ráðstafa samkvæmt erfðalögum.

Faðir sóknaraðila, M, lést þann 23. ágúst 2006. Var dánarbú hans tekið til opinberra skipta að kröfu varnaraðila. Í bréfi skiptastjóra til dómsins kemur fram að á skiptafundi þann 12. janúar 2007 hafi komið upp ágreiningur um gildi viðbótarkaupmála milli hins látna og varnaraðila. Á skiptafundi þann 15. júní 2007 hafi lögmaður sóknaraðila lýst því yfir að jafnframt væri ágreiningur um gildi erfða skrárinnar. Hafi lögmaður varnaraðila haldið því fram að kaupmálinn og erfða skráin væru í fullu gildi. Ekki hafi tekist að jafna ágreininginn og því hafi málinu verið vísað til Héraðsdóms Reykjavíkur til úrlausnar um þessi atriði.

Í þinghaldi þann 14. febrúar 2008 lýsti lögmaður sóknaraðila því yfir að ekki væri ágreiningur milli aðila um gildi erfðaskrár M og varnaraðila, E sem þau gerðu með sér þann 13. desember 2002.

III

Sóknaraðilar byggja á að viðbótarkaupmálinn sé í andstöðu við þinglýsta eignarheimild M að fasteigninni að Með ákvæðinu í skiptayfirlýsingunni, um að ef M gangi í hjúskap að nýju skuli gerður kaupmáli um eignarhluta hans í fasteigninni og hann teljast séreign hans, hafi komist á tvíhliða samningur milli

sóknaraðila og föður þeirra.

Með kaupmála þeim sem faðir þeirra og varnaraðili gerðu þann 11. apríl 2000 hafi eignarhlutur föður þeirra í fasteigninni verið gerður að séreign hans og þannig staðið við skuldbindingu hans í samræmi við ákvæði skiptayfirlýsingarinnar. Vegna hins skýra ákvæðis í tvíhliða samningi sóknaraðila og föður þeirra geti einhliða yfir lýsing sú sem felist í viðbótarkaupmála föður þeirra og varnaraðila ekki gengið framur þinglýstri skiptayfirlýsingu og þinglýstum kaupmála.

Viðbótarkaupmála þessum hafi ekki verið þinglýst á fasteignina enda í ósamræmi við þinglýsta eignarheimild M að fasteigninni. Sóknaraðilar hafi verið grandlaus um tilvist viðbótarkaupmálans þar sem þau hafi fyrst fengið vitneskju um hann þegar varnaraðili sótti um leyfi til setu í óskiptu búi, að föður sóknaraðila látum.

Sóknaraðilar byggja kröfu sína um að kaupmáli föður þeirra og varnaraðila, dags. 11. apríl 2000, verði lagður til grundvallar við skipti á dánarbúi hans á sömu rökum, þar sem kaupmálinn sé í samræmi við ákvæði tvíhliða samnings sóknaraðila og föður þeirra þ.e. skiptayfirlýsingarinnar frá 4. desember 1998.

Sóknaraðilar byggja kröfu sína á meginreglu samningaréttar um skuldbindinga gildi loforða, IV. kafla, einkum 29. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978, XII. kafla, einkum 88. gr. sbr. 87. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993.

IV

Varnaraðili byggir á að yfirlýsing M heitins sem fram komi á skiptayfirlýsingu sé ógild samkvæmt efni sínu og verði ekki á henni byggt. Hvort tveggja sé að M heitinn afturkallaði kaupmálann frá 11. apríl 2000 sem hann hafði fulla heimild til enda fjár síns ráðandi og að yfirlýsing sem þessi um framtíðarskipulag á fjármálum geti ekki verið skuldbindandi nema þá að um hana sé gerður sérstakur erfða samningur, en um þá gildi sömu formreglur og um erfðaskrár. Kaupmáli sé ávallt afturkallanlegur enda byggi hann á ákveðnum vilja þegar hann sé gerður.

M heitinn og sóknaraðilar hafi gengið frá fullnaðarskiptum á dánarbúi X. Frekari kröfur hafi sóknaraðilar ekki átt. Samningsákvæðið sem fram komi í skiptayfirlýsingunni hafi verið mjög ósanngjarnt í garð M heitins svo vægt sé til orða tekið. Að binda hendur aðila með þessum hætti án þess að eiga til þess nokkra kröfu, hvorki lögvarða né byggða á siðferðilegum grunni, sé ógilt með vísan til 36. gr. samningalaga nr. 7/1936.

Varnaraðili vísar m.a. til 80. gr. og 88. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993. Einnig til 36. gr. samningalaga nr. 7/1936. Þá er vísað til VI. kafla erfðalaga nr. 8/1962, einkum 40. gr. og 49. gr.

V

Eins og að framan greinir undirrituðu sóknaraðilar ásamt föður sínum, M heitnum, skiptayfirlýsingu við skipti á dánarbúi móður sóknaraðila, X, þann 4. desember 1998. Í skiptayfirlýsingunni segir að gangi M í hjúskap á ný skuli gerður kaupmáli um eignarhlut hans í fasteigninni að „„Reykjavík og hann teljast séreign hans.

M kvæntist E, varnaraðila málsins, 29. apríl 2000 og gerðu þau nokkru áður eða þann 11. apríl 2000, með sér kaupmála þar sem fram kom að fasteignin að „.....skyldi vera séreign M. Þann 6. júlí 2001 undirrituðu M og varnaraðili viðbótarkaupmála sem felldi úr gildi kaupmálann frá 11. apríl 2000. Ágreiningur máls þessa lýtur að gildi viðbótarkaupmálans þ.e. hvort hann felli úr gildi kaupmálann frá 11. apríl 2000.

Með því að eignarhluti M í fasteigninni að „.....var gerður að séreign hans með kaupmálanum 11. apríl 2000 var uppfyllt það skilyrði skiptayfirlýsingarinnar frá 4. desember 1998 að M skyldi gera eignina að séreign sinni með kaupmála ef hann gengi aftur í hjúskap.

Samkvæmt 76. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 er hægt að breyta eða fella niður ákvæði kaupmála um séreignir með nýjum kaupmála. Samkvæmt því var það lög bundinn réttur M og varnaraðila að fella niður kaupmálann milli þeirra frá 11. apríl 2000. Þykir skilyrði skiptayfirlýsingarinnar, sem hafði verið uppfyllt, engu geta breytt um þann rétt þeirra. Með vísan til þessa verður ekki fallist á það með sóknar aðilum að ekki hafi verið heimilt að afturkalla kaupmálann frá 11. apríl 2000 með viðbótarkaupmálanum 6. júlí 2001.

Samkvæmt 88. gr. hjúskaparlaga skal gæta allra sömu reglna, þegar kaupmála er breytt eða hann felldur niður, og gilda um skráningu kaupmála. Til þess að kaupmáli sé gildur milli hjóna er skilyrði að hann sé skráður í kaupmálabók hjá sýslumanni í því lögsagnarumdæmi þar sem hjón eiga lögheimili, sbr. 82. og 83. gr. hjúskaparlaga. Í 87. gr. sömu laga kemur fram að varði kaupmáli fasteign skuli sýslumaður, auk þess að skrá kaupmálann í kaupmálabók, færa hann í veðmálaskrá viðkomandi eignar, enda sé eignin í umdæmi hans. Af fyrrgreindum ákvæðum sést að forsenda fyrir gildi kaupmála er skráning í kaupmálabók. Ef um fasteign er að ræða þarf jafnframt að færa kaupmálann í veðmálaskrá, svo hann öðlist gildi gagnvart grandlausum viðsemjendum, en sú framkvæmd jafngildir þinglýsingu. Slík skráning er hins vegar ekki skilyrði fyrir gildi kaupmálans. Þá ber að hafa í huga að það eru sýslumenn en ekki þeir sem kaupmálann gera, sem hafa það hlutverk að skrá kaupmála um fasteign í veðmálaskrá viðkomandi eignar skv. 87. gr. hjúskaparlaga.

Viðbótarkaupmálinn sem M og varnaraðili gerðu með sér hinn 6. júlí 2001 var skrásettur í kaupmálabók sýslumannsins í Reykjavík þann 6. september 2001. Var kaupmálinn því samkvæmt því sem að framan greinir gildur, þrátt fyrir að hann hafi ekki verið skráður á fasteignina að ..

Samkvæmt öllu framansögðu verður kröfum sóknaraðila hafnað og dómkrafa varnaraðila tekin til greina. Eftir atvikum þykir rétt að hvor aðili greiði sinn hluta málskostnaðar.

Þorgerður Erlendsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurðinn.

Úrskurðarorð:

Viðbótarkaupmáli á milli M og varnaraðila, E frá 6. júlí 2001 verður lagður til grundvallar við skipti á dánarbúi M

Málskostnaður fellur niður.

Þorgerður Erlendsdóttir