

## D Ó M U R

**Héraðsdóms Reykjavíkur 8. desember 2010 í máli nr. E-455/2010:**

**M**

**G**

*(Erla Svanhvít Árnadóttir hrl.)*

**gegn**

**J**

*(Einar Gautur Steingrímsson hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var 16. nóvember sl., var höfðað 12. janúar 2010 af M, ..., og G, ..., gegn J....

Stefnendur krefjast þess aðallega að ógilt verði með dómi eftirfarandi skjöl:

1. Skjal, dagsett 8. febrúar 2008, sem ber heitið „Yfirlýsing“, og varðar landspilduna [ ], en í skjalinu kemur fram að stefnendur samþykki að X hafi gefið stefnda spilduna að dánargjöf og að stefndi sé eigandi landsins (með landnúmer [ ]).
2. Skjal, dagsett 3. maí 2008, sem ber heitið „Afsal og yfirlýsing“, og varðar landspilduna [ ], en í skjalinu kemur fram að stefnendur staðfesti að stefndi hafi fengið spilduna að gjöf og að þeir afsali tilkalli og eignarrétti að landinu nú og síðar til stefnda.

Til vara krefjast stefnendur þess að staðfest verði með dómi:

1. að stefndi geti ekki byggt rétt á skjali, dagsettu 8. febrúar 2008, sem ber heitið „Yfirlýsing“, og varðar landspilduna [ ], en í skjalinu kemur fram að stefnendur samþykki að X hafi gefið stefnda spilduna að dánargjöf og að stefndi sé eigandi landsins (með landnúmer [ ]).
2. að stefndi geti ekki byggt rétt á skjali, dagsettu 3. maí 2008, sem ber heitið „Afsal og yfirlýsing“, og varðar landspilduna [ ], en í skjalinu kemur fram að

stefnendur staðfesti að stefndi hafi fengið spilduna að gjöf og að þeir afsali tilkalli og eignarrétti að landinu nú og síðar til stefnda.

Í báðum tilfellum er þess krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnendum málskostnað samkvæmt málskostnaðarreikningi ásamt virðisaukaskatti.

Af hálfu stefnda er krafist sýknu af kröfum stefnenda. Hann krefst málskostnaðar úr höndum stefnenda að skaðlausu að viðbættum virðisaukaskatti. Í greinargerð stefnda var þess krafist að málinu yrði vísað frá dómi en fallið var frá þeirri kröfu í þinghaldi 15. júní sl.

### **Yfirlit málsatvika og ágreiningsefna**

Málsatvik eru þau að 11. október 2007 lést X, faðir stefnenda. Hann lét eftir sig þrjú börn, þ.e. stefnendur og son, Y. Stefnendur og bróðir þeirra Y fengu leyfi til einkaskipta á dánarbúi föður síns 30. maí 2008. Samkvæmt skiptayfirlýsingu 29. sama mánaðar var landspildunni, sem lýst er í skjölunum, sem krafist er í málinu að ógilt verði með dómi, skipt að jöfnu á milli þeirra systkinanna. Skiptayfirlýsingin var móttækin til þinglýsingar 19. desember s.á. og færð í þinglýsingabók 22. s.m.

Málsaðilar eru sammæðra og stefndi stjúpsonur X heitins. Stefnendur telur að stefnendur hafi staðfest með undirritun tveggja skjala, sem krafist er í málinu að verði felld úr gildi, að stefndi ætti landið sem þar er lýst. Stefnendur krafðist þess að dánarbúinu yrði skipt með opinberum skiptum 26. maí sama ár. Með úrskurði dómsins 11. júní s.á. var því hafnað með vísan til þess að ekki lægi fyrir að hinn látni hefði með lögformlegum hætti arfleitt skiptabeiðanda að umræddu landi. Þar með gæti hann ekki talist meðal erfingja búans og því ekki krafist opinberra skipta á því sem erfingi á grundvelli 1. mgr. 38. gr. laga um skipti á dánarbúum o.fl. Þá var heldur ekki talið að yfirlýsing tveggja af erfingjunum væri ígildi viðurkenningar gjaldfallinnar kröfu á hendur dánarbúinu og því gæti skiptabeiðandi ekki krafist skipta á grundvelli 1. mgr. 40. gr.

Í málinu er deilt um það hvort stefnendur geti fengið umrædd skjöl felld úr gildi. Stefnendur halda því fram að ekki hafi verið heimilt að ráðstafa landspildunni á þann hátt sem efni umræddra skjala gefur til kynna að þær hafi gert. Þá er á því byggt af þeirra hálfu að stefndi hafi beitt þær blekkingum er hann hafi talið þeim trú um að umrædd landspilda væri í mesta lagi 10.000.000 króna virði. Síðar hafi komið í ljós að hún sé að minnsta kosti 70 til 80 milljóna króna virði. Því er jafnframt haldið fram af þeirra hálfu að ósanngjarnt sé af hálfu stefnda að byggja rétt á þessum yfirlýsingum. Forsendur fyrir þeim hafi enn fremur brostið vegna rangra upplýsinga sem þær hafi fengið frá stefnda. Stefnendur öfluðu matsgerðar undir rekstri málsins um markaðsverð hvers ha af landspildunni í maí 2008. Niðurstaða dómkvadds matsmanns var sú að matsverðið væri 600.000 krónur hver ha.

Af hálfu stefnda er öllum kröfum og málsástæðum stefnenda mótmælt. Af hans hálfu er því haldið fram að yfirlýsingar stefnenda hafi fullt skuldbindingargildi og óheimilt sé að fella þær úr gildi. Matsgerðinni er mótmælt sem þýðingarlausri fyrir málið. Henni er einnig mótmælt með vísan til þess að hún sé byggð á röngum

forsendum. Stefnanda hafi ekki verið veitt tækifæri til að koma á matsfund eða gera á annan hátt athugasemdir þegar matið fór fram.

### Málsástæður og lagarök stefnenda

Af hálfu stefnenda er vísað til þess að 30. nóvember 2007 hafi þau systkinin verið að ganga frá munum í eigu föður þeirra og hafi skipti á dánarbúinu þá borið á góma. Vilji stefnenda hafi verið að stefndi fengi eitthvað úr dánarbúinu í sinn hlut þó svo að hann ætti ekki lögvarinn rétt til þess. Ástæða þess hafi einkum verið sú að stefndi hefði sinnt stjúpföður sínum nokkuð síðustu þrjú til fjögur ár lífs hans. Stefnendur hafi nefnt þessa hugmynd við stefnda.

Stefnandi M hafi hitt stefnda í [ ] 18. janúar 2008. Fundurinn hafi farið fram þar að ósk stefnda þar sem hann hafi viljað að þau fengju næði til að ræða málin. Við það tækifæri hafi stefndi tekið fram að hann vildi fá landið í [ ] afhent sér til eignar. Hann hafi útskýrt að hann gæti fengið landið sem „dánargjöf“ en hann hefði rætt þessa hugmynd við lögmann sinn. Stefndi hafi talið þetta hentugt þar sem þá væri unnt að komast hjá greiðslu skatta. Stefndi hafi hafnað þeirri hugmynd að hann fengi fjármuni úr dánarbúinu. Hann myndi eingöngu sætta sig við að fá umrætt landsvæði afhent.

Í kjölfar fundarins hafi stefndi margsinnis haft samband við stefnanda M. Það hafi komið henni talsvert á óvart þar sem stefndi hefði fram að því sýnt henni lítinn sem engan áhuga. Hún hafi verið ánægð með það og talið að hann vildi endurnýja fjölskyldutengslin. Hún hafi því treyst honum fullkomlega. Í samtölum hennar og stefnda hafi umrætt landsvæði oft borið á góma. Stefndi hafi lagt áherslu á að það væri ekki mikils virði og að erfitt yrði að selja það. Þegar stefnandi hafi spurt stefnda nánar út í verðmæti landsins hafi hann sagt það ekki meira en 10.000.000 króna virði.

Stefnandi G hafi verið stödd á Kanaríeyjum í febrúarmánuði sama ár. Á þeim tíma hafi stefndi ítrekað haft samband við hana í því skyni að fá hana til þess að afsala sér umræddu landi. Stefndi hafi tjáð henni að landið væri í mesta lagi 10.000.000 króna virði. Vegna þessa hafi stefnandi ákveðið að veita systur sinni umboð til að rita undir yfirlýsingar í tengslum við landið. Stefnandi hafi treyst þeim upplýsingum sem stefndi veitti henni. Það hafi þó vakið furðu hennar að stefndi hafi lagt áherslu á að hún myndi ekki fá foreldra bestu vinkonu sinnar, sem voru stödd á Kanaríeyjum, til að votta umboðið og að stefndi skyldi leggja áherslu á að enginn mætti vita af þessu skjali. Áður en stefnandi skrifaði undir umboðið hafi hún talað við systur sína sem hafi sagst að fullu treysta stefnda sem væri breyttur maður í öllum samskiptum, enda væri landið ekki mikils virði. Hún hafi talið tilgang stefnda með gjörningnum eingöngu vera þann að byggja hús til að búa í. Með hliðsjón af eignum dánarbúsins og verðmæti landsins samkvæmt upplýsingum stefnda hafi systurnar því talið sanngjarnt að hann fengi umrætt landsvæði.

Stefnandi M hafi flogið til Reykjavíkur 7. febrúar s.á. og hafi stefndi sótt hana á flugvöllinn. Stefndi hafi þá verið með skjal, sem hann hafði útbúið, og beri heitið „Yfirlýsing“. Stefndi hafi tekið sérstaklega fram að skjalið hefði ekki gildi nema Y skrifaði undir það líka. Í skjalinu komi fram að stefnendur og Y samþykki

að X heitinn hefði gefið stefnda landið að dánargjöf og að stefndi sé eigandi landsins. Stefnandi hafi skrifað undir yfirlýsinguna og jafnframt fyrir hönd systur sinnar, samkvæmt umboði sem stefndi hefði útbúið einhliða. Það hafi hún gert á þeim grundvelli að verðmæti landsins væri ekki yfir 10.000.000 króna, sem hún hafi talið sanngjörn skipti. Stefndi hafi sagt að yfirlýsingin hefði ekki gildi nema Y undirritaði hana. Stefndi hefði þó aldrei sýnt Y skjalið, heldur tjáð honum að það væri vilji systra hans að hann afsalaði sínum hluta í landinu til stefnda. Stefndi hafi komið á vinnustað Y í því skyni að sannfæra hann um þetta. Hann hafi lagt áherslu á að hann ætti að fá landið sem dánargjöf svo að unnt væri að komast hjá greiðslu skatts. Y hafi ekki fallist á þessar röksemdir stefnda. Þeir hafi jafnframt verið verulega ósammála um verðmæti landsins. Y hafi tjáð stefnda að ekki kæmi til greina að hann fengi landið, enda væri um stærstu eign dánarbúsins að ræða. Við þetta hafi stefndi orðið mjög ósáttur og hafi boðist í kjölfarið til þess að kaupa hlutdeild Y í landinu, en því hafi Y neitað. Y hafi ekki séð yfirlýsinguna fyrr en 29. maí s.á. þegar hann skilaði skiptayfirlýsingu vegna dánarbúsins til sýslumanns. Aldrei hafi komið til greina að Y undirritaði yfirlýsinguna. Stefnendur hafi þegar af þeirri ástæðu talið ljóst að yfirlýsingin frá 7. febrúar s.á. væri ekki skuldbindandi, enda hafi ein meginforsenda þess verið sú að Y skrifaði undir skjalið ásamt þeim.

Stefndi hafi komið ásamt móður málsaðila á heimili stefnanda M og sambýlis manns hennar í [ ] 3. maí s.á. til að fylgjast með sauðburði. Stefndi hefði haft með sér afsal og tekið það fram. Hann hefði ekki farið efnislega yfir skjalið með stefnanda, en sagt að hann þyrfti á því að halda ef hann þyrfti að vinna einhver verk á landsvæðinu. Þá hafi stefndi tjáð henni að skjalið hefði ekki sérstaka lagalega þýðingu, heldur væri helsti tilgangur þess að geta sýnt skyldmenni, sem hafi haft leyfi til að rækta kartöflur á landinu, að stefndi hefði fullt umboð til að koma fram fyrir hönd systkinanna. Stefndi hafi lagt áherslu á að sambýlismaður stefnanda fengi ekki að sjá skjalið og hafi alls ekki viljað að hann vottaði það. Jafnframt hafi stefndi lagt áherslu á að stefnandi hefði ekki samband við Y bróður sinn.

Stefndi hafi lagt áherslu á að landið væri mjög verðlitið, en það hefði margsinnis áður komið fram í tali hans. Hann hafi lýst landinu sem mosavöxnum móum sem engin dráttarvél kæmist um, auk þess sem stór hluti landsins væri mýrarfen. Hvorki væri vatn né rafmagn á landinu. Það væri í mesta lagi 10.000.000 króna virði. Á grundvelli þessara forsendna hafi stefnandi skrifað undir skjalið og undirritað það jafnframt fyrir hönd stefnanda G. Samkvæmt skjalinu staðfesti stefnendur að stefndi hefði fengið umrætt land að dánargjöf frá X heitnum og afsali tilkalli og eignarrétti að landinu nú eða síðar til stefnda. Stefndi hafi ekki látið stefnendur fá afrit af skjalinu eftir að hann fékk stefnanda M til að skrifa undir það.

Stefnendur og Y bróðir þeirra hafi fengið leyfi til einkaskipta á búi X heitins 30. maí 2008. Við skiptin hafi stefnendum orðið ljóst að verðmæti landsins var mun meira en stefndi hefði haldið fram við þær. Þeim hafi þá orðið ljóst að gengi það eftir myndi stefndi fá í sinn hlut umtalsvert meiri verðmæti en hver erfingja X heitins.

Samkvæmt skiptayfirlýsingu 29. maí s.á. hafi landinu verið skipt í jöfnum hlut föllum á milli stefnanda og bróður þeirra. Einkaskiptin hafi vakið mikla reiði hjá stefnda. Hann hafi ítrekað að hann ætti kröfu til umrædds lands og að ekki kæmi til greina að hann ætti það með Y. Stefndi hafi krafist þess að fram færu opinber skipti á dánarbúinu en þeirri kröfu hafi verið hafnað með úrskurði dómsins 11. júní 2008.

Í byrjun október s.á. hafi stefnandi M og Y farið á heimili stefnda til að ræða við hann, en þau hafi viljað kanna hvort hugsanlegt væri að ná sátt á milli systkinanna. Stefndi hafi neitað að hleypa þeim inn og hafi viðræður á stéttinni fyrir framan heimili hans ekki borið árangur. Þegar stefnandi M var á leið heim hafi stefndi hringt og sagst vera hættur við allt saman. Hún hafi skilið það þannig að hann myndi ekki grípa til frekari aðgerða vegna landsvæðisins.

Nokkru seinna hafi stefnandi M farið til stefnda í því skyni að ljúka málinu en vegna fyrri atvika hafi hún viljað að stefndi ritaði undir skjal þess efnis að hann gerði ekki lengur tilkall til landsins. Stefndi hafi ítrekað að hann vildi fá landið í sinn hlut. Stuttu síðar hafi stefndi hringt í stefnanda og lagt til að hann fengi andvirði um það bil helmings landsvæðisins, eða 40.000.000 króna, auk þess sem hann hafi gert kröfu til þess að hann þyrfti ekki að greiða skatt vegna þessa. Virtist þessi fjárhæð byggð á því að á þessum tíma hafi legið fyrir tilboð í hluta landsins sem numið hafi 630.000 krónum á hektara. Miðað við það sé heildarverðmæti landsins um 80.000.000 króna. Stefnandi hafi rætt þetta við systkini sín, en þau hafi ekki talið nokkurn möguleika á sáttaviðræðum við stefnda á þessum grundvelli. Mótmælt er af hálfu stefnanda að stefndi hefði fengið landið sem dánargjöf. Hefði verið um dánargjöf að ræða hefði átt að fara með hana sem arf.

Eftir að landinu var skipt á milli stefnanda og bróður þeirra á grundvelli fyrr greindrar skiptayfirlýsingar hafi því verið skipt í tvær spildur, þ.e. spildu 1 og 2. Fyrirnefnd spilda sé með landnúmerið [ ], um 78 ha, en síðarnefnda spildan með landnúmerið [ ], um 46,4 ha.

Hinn 5. desember 2008 hafi stefnendur veitt Y bróður sínum umboð til að undirrita skjöl vegna sölu á [ ]. Með kaupsamningi 18. desember s.á. hafi systkinin selt umrætt landsvæði og hafi kaupverðið numið 29.232.000 krónum.

Með kaupsamningi 19. desember 2008 hafi stefnendur afsalað eignarhlutum sínum í [ ], til Y og hafi skjalið verið innfært í þinglýsingabækur 23. desember s.á.

Með stefnu, sem hafi verið þingfest í Héraðsdómi Reykjavíkur 30. júní 2009, hafi stefndi höfðað mál gegn Y og krafist aðallega viðurkenningar á eignarrétti sínum að [ ]. Til stuðnings kröfum hans í málinu sé meðal annars byggt á þeim yfirlýsingum sem í máli þessu sé krafist ógildingar á. Með hliðsjón af þessu sé stefnendum nauðsynlegt að fá umræddar yfirlýsingar dæmdar ógildar, en verði fallist á kröfur stefnda í málinu gegn Y með vísan til umræddra yfirlýsinga sé hugsanlegt að Y krefji stefnendur um bætur eða beiti öðrum vanefndaúrræðum gegn þeim.

Stefnendur byggi á því að ógilda beri yfirlýsingarnar frá 8. febrúar og 3. maí 2008 með dómi. Þessa kröfu sína reisi stefnendur á eftirfarandi röksemdum og telji hverja þeirra, svo og þær allar saman, leiða til þess að fallast beri á kröfu þeirra.

Stefnendur byggi í *fyrsta lagi* á því að umræddar yfirlýsingar séu óskuldbindandi með vísan til 27. gr. erfðalaga nr. 8/1962 þar sem segi að erfingja sé óheimilt að ráðstafa arfi sem hann eigi í vændum. Þegar yfirlýsingar voru undirritaðar hafi einkaskiptum á dánarbúinu ekki verið lokið og hefðu stefnendur ekki fengið hlut deild í hinu umdeilda landsvæði í arf. Með vísan til þessa og skýrs orðalags lagagreinarinnar telji stefnendur að þeim hafi verið óheimilt að ráðstafa

landsvæðinu með yfirlýsingum eða samningum við aðra. Þegar af þeirri ástæðu séu yfirlýsingarnar óskuldbindandi og sé ekki unnt að byggja rétt á þeim.

Krafa stefnenda sé í *öðru lagi* reist á því að ógilda verði yfirlýsingarnar með vísan til 30. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Samkvæmt ákvæðinu sé löggæringur óskuldbindandi fyrir aðila sem hafi verið fenginn til þess með svikum af þeim sem við löggæringnum tók. Af ákvæðinu verði ráðið að slíkt svik eigi sér stað þegar maður, með ólögætum hætti og gegn betri vitund, annaðhvort gefi rangar upplýsingar eða leyni atriðum, er máli skipta, með þeim ásetningi að fá með því annan aðila til að stofna til löggæringa. Þá sé skilyrði fyrir beitingu ákvæðisins að hinar sviksamlegu upplýsingar hafi skipt máli fyrir gagnaðila við samningsgerðina.

Ljóst sé að ofangreint lagaákvæði eigi við um þær yfirlýsingar sem krafist sé ógildingar á. Stefnendur vísi til þess að stefndi hafi fengið þær til að samþykkja yfirlýsingarnar með svikum þar sem hann hafi veitt þeim vísitandi rangar upplýsingar í þeim tilgangi að fá þær til að undirrita skjölin. Framganga stefnda hafi verið ólögæt. Stefndi hafi staðhæft í samtölum sínum við stefnendur að umrætt land svæði væri ekki mikils virði og áréttað að erfitt yrði að selja það. Hann hafi sagt að svæðið í heild væri ekki meira en 10.000.000 króna virði. Stefnendur hafi lagt traust á þessar staðhæfingar stefnda, enda hafi þær ekki haft ástæðu til annars en að trúá honum, auk þess sem þær hafi sjálfar enga þekkingu haft á verðmæti landsvæða. Með þessu hafi stefndi veitt stefnendum vísitandi rangar upplýsingar, en landsvæðið sé margfalt meira virði en hann hafi haldið fram.

Landsvæðið hafi í heild verið um 124 hektarar og hafi rúmur þriðjungur þess, eða 46,5 hektara spilda, verið seld á 29.232.000 krónur. Sé litið til þessa megi ætla að unnt hefði verið að selja allt landið á yfir 77.000.000 króna, eða á rúmlega sjöfalt hærra verði en stefndi hefði talið stefnendum trú um. Stefndi hafi vítað að landið hafi verið mun meira virði en hann hafi haldið fram, enda sé hann húsa smíðameistari og hafi starfað sem byggingarverktaki. Þá hafi hann alla tíð fylgst mjög vel með fasteignaverði. Hann hafi staðið í ýmiss konar viðskiptum með fasteignir í gegnum tíðina og hafi því ákveðna sérfræðiþekkingu á því sviði.

Samkvæmt erfðafjárskýrslu hafi heildareignir dánarbúsins numið 36.616.213 krónum, en miðað sé við fasteignamat eignanna. Þegar litið sé til markaðsverðs [ ], spildu, sem ætla megi að nemi um 77.000.000 króna, sé ljóst að um langstærstu eign dánarbúsins sé að ræða. Vilji stefnenda hafi ekki verið að veita stefnda endurgjaldslaust eignarrétt að stærstu eign dánarbúsins.

Stefndi hafi jafnframt veitt stefnendum rangar upplýsingar um gæði landsins og aðstæður þar. Hann hafi haldið því fram að um mosavaxna móa og mýrarfen væri að ræða, auk þess sem ekki væri vatn eða rafmagn á svæðinu. Hins vegar sé staðreyndin sú að um 14 til 15 hektarar af landinu sé ræktað land, tún og kartöflugarðar. Þá séu um 2/3 hlutar landsins þurrlendi, móar og vallendi, sem auðvelt sé að rækta, en um 1/3 hluti mýrlendi sem sé að hluta til framræst. Þar að auki sé vatn aðgengilegt búfénaði, t.a.m. volgar uppsprettur sem aldrei frjósi. Enn fremur liggja þriggja fasa rafmagn í jarðstreng að landareigninni og ein aðallögn vatnsveitu [ ] liggja um landið.

Stefnendur byggja á því að stefndi hafi vísvitandi veitt þeim rangar upplýsingar í því skyni að fá þær til að samþykkja umræddar yfirlýsingar honum til hagsbóta. Þessar röngu upplýsingar hafi verið ákvörðunarástæða fyrir því að þær samþykktu yfirlýsingarnar. Beri því að ógilda þær á grundvelli 30. gr. laga nr. 7/1936.

Í þriðja lagi byggja stefnendur á því að það sé verulega ósanngjarnt af stefnda að bera yfirlýsingarnar fyrir sig þegar litið sé til efnis þeirra, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og síðar tilkominna atvika, sbr. 2. mgr. 36. gr. sömu laga. Stefndi hafi veitt stefndum rangar upplýsingar um verðmæti landsvæðisins og hann hafi staðhæft að það væri margfalt minna virði en raun beri vitni. Þá hafi hann veitt rangar upplýsingar um gæði landsins og aðstæður þar. Staða aðila við gerð yfirlýsinganna hafi verið verulega ójöfn. Stefndi hafi þekkingu á fasteigna viðskiptum og hafi ritað yfirlýsingarnar einhliða en stefnendur hafi enga sérþekkingu á þessu sviði og hafi ekki komið að gerð yfirlýsinganna. Stefndi hafi jafnframt notið aðstoðar sérfræðinga við gerð yfirlýsinganna og tekið fram í samtölum við þær að hann hefði ráðfært sig við lögfræðinga. Stefndi hefði sjálfur kynnt sér lögfræði og meðal annars rekið fjölda dómsmála síðastliðin ár. Aftur á móti hafi stefnendur engrar sérfræðiaðstoðar notið og hefði stefndi krafist þess að þær ráðfærðu sig ekki við neinn.

Stefnendur hafi samþykkt umræddar yfirlýsingar í þeirri trú að þær væru að veita stefnda hlutdeild í eignum dánarbúsins sem þær töldu að færi ekki fram úr 10.000.000 króna. Verðmætið sé þó langtum meira. Þá hafi stefndi fullyrt, þegar hann fékk stefnendur til að undirrita yfirlýsingarnar, að þær hefðu ekkert gildi nema Y undirritaði þær líka. Jafnframt hafi hann óskað eftir að þær hefðu ekki samband við Y.

Samkvæmt framangreindu telji stefnendur að verulega ósanngjarnt sé af hálfu stefnda að byggja rétt á yfirlýsingunum og að beita beri ákvæði 36. gr. laga nr. 7/1936 til að víkja þeim til hliðar.

Stefnendur telja jafnframt að stefndi geti ekki borið yfirlýsingarnar fyrir sig þar sem það sé óheiðarlegt í skilningi 33. gr. sömu laga með hliðsjón af þeim atvikum sem voru fyrir hendi þegar yfirlýsingarnar voru undirritaðar. Þessu til stuðnings sé vísað til framangreindra röksemda og áréttað að stefndi hefði hagaði sér óheiðarlega með því að veita stefndum vísvitandi rangar upplýsingar sem þær hafi treyst. Enn fremur sé óheiðarlegt af honum að bera yfirlýsingarnar fyrir sig eftir að honum varð ljóst að stefnendur töldu að þær hefðu fengið rangar upplýsingar um verðmælti landsins.

Verði ekki fallist á kröfu stefnenda á grundvelli framangreindra röksemda sé í fjórða lagi byggt á því að yfirlýsingarnar séu óskuldbindandi þar sem forsendur stefnenda séu brostnar. Helsta forsenda þeirra fyrir samþykki yfirlýsinganna hafi verið sú að verðmæti landsins væri ekki meira en 10.000.000 króna. Þessi forsenda hafi haft úrslitaáhrif um það að stefnendur samþykktu yfirlýsingarnar og sé því um verulega ákvörðunarástæðu að ræða. Þær hefðu ekki samþykkt yfirlýsingarnar ef þær hefðu vitað að þessi forsenda var ekki rétt. Stefnda hafi verið ljóst eða mátt vera ljóst að forsendan hafi verið ákvörðunarástæða fyrir þær. Nú liggi hins vegar fyrir að verðmæti svæðisins sé margfalt meira en stefndi hafi haldið fram og stefnendur hafi byggt á. Forsendur hafi því algerlega brostið. Yfirlýsingarnar teljist

til einhliða örlætisgerna en réttur til að draga loforð samkvæmt slíkum gerningi til baka með vísan til brostinna forsendna sé sérstaklega rúmur. Yfirlýsingarnar séu samkvæmt þessu óskuldbindandi fyrir þær.

Um lagarök vísist til almennra reglna samningaréttar og til reglna III. kafla laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerna. Þá sé vísað til erfðalaga nr. 8/1962. Málskostnaðarkrafa stefnenda sé byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

### **Málsástæður og lagarök stefnda**

Af hálfu stefnda er byggt á því að stefnendur geti ekki fengið úrlausn dómsins um kröfur sínar í málinu þar sem þær eigi ekki aðild að þeim réttindum sem skjölin, sem krafist er að verði felld úr gildi, kveði á um. Þær hafi ekki lengur þinglýstar eignarheimildir fyrir landinu og ekki lögvarða hagsmuni af því að fá dóm um kröfur sínar í málinu.

Skjölin séu sönnunargögn um þá staðhæfingu stefnda að landið, sem greint sé frá í þessum skjölum, hafi verið gefið stefnda. Þau hafi verið lögð fram í héraðs dómsmálinu nr. E-8442/2009, sem stefndi hafi höfðað á hendur Y, bróður stefnenda, og lokið var með dómi 11. febrúar sl. en hafi verið áfrýjað til Hæstaréttar. Það mál hafi meðal annars lotið að kröfu um að viðurkenndur yrði með dómi eignarréttur stefnda að „[ ], en til vara eignarréttur að tveim þriðja hluta sama lands og til þrautavara að einum þriðja sama lands. Meðal sönnunargagna fyrir rétti sínum til landsins hafi stefndi lagt fram í málinu skjöl þau sem ógildingar sé krafist á í máli þessu. Um þau gildi reglur um frjálst sönnunarmat dómara. Skjölin verði því ekki felld úr gildi eins og stefnendur krefjast í þessu máli.

Umræddar yfirlýsingar séu ekki formskjöl sem verði ógilt samkvæmt ákvæðum laga um meðferð einkamála. Málið sé ekki rekið sem ógildingardómsmál í skilningi XVIII. kafla laga um meðferð einkamála.

Kröfugerð stefnenda sé heldur ekki í samræmi við málsástæður og lagarök. Málsástæður og lagarök í stefnu lúti að reglum erfðaréttar en þó einkum ógildingar reglum samningaréttar. Skjöl verði ekki dæmd ógild á grundvelli erfða- eða samningalaga. Hins vegar geti reglur þessara laga leitt til þess að aðili máls teljist óbundinn af efni tiltekins löggernings eða skjals, þ.e. löggerningi kunni að vera vikið til hliðar í heild sinni, að hluta eða breytt að efni til.

Við meðferð héraðsdómsmálsins nr. E-8442/2009 hafi orðið útivist af hálfu stefnda. Með dómi 11. febrúar sl. hafi verið fallist á varakröfuna og dæmt að stefndi í þessu máli væri réttur og löglegur eigandi að tveimur þriðju hlutum landspildu með fasta



númer [ ].

Í forsendum dómsins sé m.a. fjallað um 27. gr. erfðalaga og þýðingu þess fyrir afsalið frá 3. maí 2008, sem stefnendur hafi gefið út til handa stefnda og sé grundvöllur niðurstöðu héraðsdóms í málinu nr. E-8442/2009.

Í þessu máli byggi stefnendur á því að skjölin beri að ógilda þar sem yfirlýsingarnar, sem skjölin hafi að geyma, séu óskuldbindandi fyrir þær á grundvelli 27. gr. erfðalaga. Útgefendur þessara skjala hafi ekki verið aðilar að málinu nr. E-8442/2009, enda þar ekki um það deilt milli málsaðila í þessu máli að skjölin væru fullgild og bindandi fyrir þær. Krafa stefnda, um að samerfingi stefnenda verði að þola viðurkenningu á eignarrétti stefnda að landspildunni, sem stefnendur hafi afsalað stefnda 3. maí 2008, hafi verið dæmd í Héraðsdómi Reykjavíkur. Afstaða héraðsdóms til 27. gr. erfðalaga og þýðingu lagagreinarinnar fyrir yfirlýsingarnar liggi fyrir í máli stefnda gegn Y. Sami lögmaður hafi rekið málið fyrir Y og reki mál þetta fyrir stefnendur. Vörn í máli Y hafi átt að byggjast á sömu málsástæðum og lagarökum og hafðar séu uppi í þessu máli. Lögmaðurinn geti ekki bætt úr mistökum sínum með því að höfða nýtt mál og velja sér nýja aðila úr hópi erfingja X heitins til að koma í veg fyrir að Y verði að þola að stefndi eignist þann hluta [ ], sem hálfssystur stefnda hefðu afsalað honum að tæmdum arfi eftir föður þeirra.

Mál þetta varði ráðstöfun á eignum dánarbúsins með sama hætti og mál stefnda gegn Y sem þegar hafi verið dæmt að efni til í héraði. Af reglum einkamálaréttarfars leiði að mál til ógildingar þeirra skjala, sem voru grundvöllur efnisdóms í máli E-8442/2009, m.a. á grundvelli 27. gr. erfðalaga, verði ekki rekið fyrir sama héraðsdómi af hálfu annarra erfingja dánarbúsins, sbr. 2. og 4. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Verði ekki fallist á þessi lagarök komi og til skoðunar reglur 4. mgr. 94. gr. sömu laga.

Erfingjar X heitins hafi fengið leyfi til einkaskipta á búinu 30. maí 2008. Skiptum



hafi verið lokið og erfðafjárskýrslu skilað 10. júní s.á. Meðal eigna dánarbús hafi verið fasteignin [ ]. Við skiptin hafi fasteignarmat spildunnar verið talið 589.000 krónur, eins og fram komi í erfðafjárskýrslu. Heildareignir dánarbúsins samkvæmt erfðafjárskýrslu hafi verið taldar 36.616.213 krónur og eignir til skipta, sem komið hafi í hlut stefnenda og Y, hafi verið að fjárhæð 31.668.270 krónur.

Eftir að arfur féll, en áður en formleg einkaskipti hófust á dánarbúinu, hafi stefnendur staðfest 8. febrúar 2008 að stefndi ætti alla landareignina í [ ]. Y hafi ekki skrifað undir skjalið og hafi í raun verið andsnúinn því að stefndi kæmi að búskiptunum, eins og stefnendur hafi þó viljað á þessum tíma.

Til að tryggja hagsmuni stefnda hafi stefnendur ritað undir nýtt skjal 3. maí s.á., þar sem efni skjalsins frá 8. febrúar hafi verið ítrekað. Tekið hafi verið fram að stefnendur afsöluðu stefnda öllu tilkalli og eignarrétti þeirra til landsins og hafi lýst hann réttan og löglegan eiganda eignarhluta þeirra í því. Stefnendur vilji nú fá skjölin, sem þeir hafi undirritað 8. febrúar og 3. maí 2008, ógilt með dómi.

Stefnendur byggi þá kröfu sína í fyrsta lagi á 27. gr. erfðalaga, þar sem segi að erfingja sé óheimilt að ráðstafa arfi sem hann eigi í vændum. Stefndi byggi sýknu kröfu sína á því að ákvæði þetta eigi ekki við, þar sem stefnendum hafði tæmst arfurinn þegar skjölin voru undirrituð, þó að formleg skipti á dánarbúinu hafi þá ekki verið hafin. Stefnendur hafi því að lögum getað afsalað stefnda öllum rétti þeirra til landspildunnar 3. maí 2008.

Stefnendur byggir í öðru lagi á því að stefndi hafi beitt þær svikum í skilningi 30. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Þessi málalátning stefnenda sé með öllu órökstuddur og engin sönnunargögn lögð fram málsástæðu þessari til stuðnings. Staðhæft sé að stefndi hafi í viðræðum við stefnendur talið verðmæti landsins 10.000.000 króna. Á sama tíma hafi stefnendur tilgreint að land þetta væri aðeins hálf frá milljónar króna virði. Ósannað sé með öllu að svikum hafi verið beitt.

Stefndi telji hin meintu svik síðari tíma tilbúning hálf systkina sinna. Stefnendur vilji nú ekki standa við loforð sem þær hafi gefið skriflega 3. maí 2008. Hvorki stefnendur né Y hafi nokkru sinni vikið að meintum svikum stefnda, hvorki áður né eftir að einkaskiptum lauk á dánarbúinu. Ekkert hafi t.d. verið vikið að slíku þegar stefnandi M og Y hafi komið að heimili stefnda í október s.á.

Stefndi telji ljóst að hugur Y hafi staðið til að fá [ ] fyrir lítið sem ekkert. Það hafi honum tekist 19. desember 2008. Samkvæmt afsali þann dag hafi stefnendur afsalað honum eignarhluta sínum í landspildunni. Þinglýsing afsalsins hafi kostað 1.760 krónur sem gefi til kynna að verð landsins hafi verið lágt. Þar komi engar



upplýsingar fram um kaupverðið og megi helst ráða af skjalinu að kaupverðið sé ekki greitt. Í kaupsamningi sama dag sé heldur ekki að finna neinar upplýsingar um kaupverð fyrir landspilduna, sömu spildu og stefnendur hefðu áður afsalað stefnda.

Skjöl þessi sýni og sanni að í sambandi við skipti málsaðila hafi ekki verið horft til raunverulegs markaðsverðs [ ], heldur þess að stefndum hafi þótt rétt að gjöf föður þeirra til stefnda væri efnad og eins væri eðlilegt og sanngjarnt að stefndi, sem er hálfbróðir þeirra og stjúpsonur hins látna, fengi í sinn hlut verðmæti úr búinu.

Stefnendur byggir í þriðja lagi á því að skjölunum frá 8. febrúar og 3. maí 2008 verði vikið til hliðar á grundvelli 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Samkvæmt lagaákvæðinu megi víkja samningum og öðrum löggerningum til hliðar í heild sinni eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera þá fyrir sig. Við mat á því hvort samningi verði vikið til hliðar í heild, að hluta eða breytt, beri að horfa til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komi til. Óljóst sé með öllu við hvert nefndra atriða í lagaákvæðinu stefnendur styðji kröfu sína.

Engin atvik við gerð löggerninga þeirra, sem mál þetta snúist um, geti orðið grundvöllur þess að þeim verði vikið til hliðar. Stefnendur hafi haft fulla vitneskju um markaðsverð landsins á þeim tíma sem gengið var frá skjölunum sem ógildingar er krafist á. Stefnendur hafi rætt það, bæði sín á milli og við aðra nákomna og sérfróða, en hafi hins vegar haft þá staðföstu afstöðu að það skipti engu máli í skiptum þeirra við stefnda, enda hugmyndin sú með löggerningum þessum að tryggja stefnda hlutdeild í eignum látins stjúpföður hans, m.a. vegna þess sem stefndi hefði gert fyrir hinn látna. Efni löggerninganna sé með öllu eðlilegt og gert af aðilum sem í alla staði hafi staðið jafnfætis við gerð þeirra.

Stefnendur bendi ekki á nein atvik við samningsgerðina sem stutt geti kröfu þeirra um að löggerningunum verði vikið til hliðar. Þvert á móti komi fram í stefnu að Y

Hafi vitað um efni yfirlýsingarinnar og ástæður hennar. Y hafi hins vegar hafnaði því að skrifa undir hana, þar sem hann hafi talið landið meira virði. Ætla verði að Y hafi rætt þetta við samerfingja sína, nema hann hafi talið sér hagfelld að leyna stefnendur verðhugmyndum sínum. Y hafi nú fengið afsal fyrir landinu sem stefnendur hafi viljað að félli til stefnda. Ekkert liggi fyrir um verð í þeim viðskiptum. Kaupsamningurinn og afsalið sé með þeim eindæmum að kaupverðið, sem ekki hafi verið ákveðið þegar kaupin gerðust og ekki greitt þegar eigninni var afsalað, skyldi greitt samkvæmt nánara samkomulagi. Stefndi telji að kaup samningur og afsal stefnenda og Y sanni að engin þau atvik hafi gerst eftir gerð löggerninganna, sem ógildingar er krafist á í máli þessu, sem heimili að þeim verði vikið til hliðar. Þessi sammingsgerð hálf systkina stefnda telji hann m.a. vera sönnun þess að ekki væru nein skilyrði til að beita 36. gr. samningalaganna og víkja til hliðar þeim löggerningum sem krafist sé að verði ógiltir í málinu.

Því síður komi 33. gr. laga um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga til álita í máli þessu, enda ákvæðið næsta gildislítið, ef ekki með öllu marklaust, eftir lögfestingu 36. gr. laganna.

Stefnendur byggja í fjórða lagi á því að forsendur hafi brostið fyrir löggerningunum frá 8. febrúar og 3. maí 2008. Fullyrðingar stefnenda, um að stefndi hafi talið landið tíu milljóna króna virði í viðræðum sínum við þær, séu með öllu ósannaðar. Í skjölum málsins sé ekki nein sönnun fyrir þessari staðhæfingu.

Engar forsendur væru brostnar. Forsenda löggerninga þeirra, sem stefnendur gerðu í þágu stefnda á árinu 2008 og mál þetta snúist um, hafi verið sú að staðfesta að stefndi hefði fengið [ ] að gjöf frá stjúpa sínum. Auk þess hafi stefnendur viljað, ef gjöfin gengi ekki eftir, að stefndi fengi í það minnsta þann hluta landsins, sem í þeirra hlut kæmi við skipti á búi föður þeirra. Skyldi það vera umbun þeirra fyrir allt sem stefndi hefði í gegnum tíðina gert fyrir föður þeirra. Þessar forsendur löggerninganna hafi ekki brostið, þó að stefnendur reyni nú að komast hjá því að efna loforð sín gagnvart stefnda.

Stefndi vísi einkum til 80., 94. og 116. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 og reglna erfðalaga og samningalaga, svo og til reglna kröfuréttar um brostnar forsendur. Krafa um málskostnað sé byggð á XXI. kafla laga um meðferð einkamála. Krafa um virðisaukaskatt á málskostnað styðjist við lög nr. 50/1988.

## Niðurstaða

Stefnendur krefjast þess að ógilt verði með dómi skjöl sem lýst er í kröfugerð þeirra og undirrituð eru af stefnanda M persónulega og fyrir hönd stefnanda G samkvæmt umboði. Skjöl þessi urðu til í tilefni af væntanlegum skiptum á dánarbúi föður stefnenda, eins og rakið er hér að framan. Skjölum þessum er samkvæmt efni þeirra ætlað að veita stefnda ákveðinn rétt, sem þar er kveðið á um, varðandi landspildu í [ ]. Landspildan var eign dánarbúsins þegar skjölin voru undirrituð. Líta verður svo á að með kröfum stefnenda sé farið fram á að viðurkennt verði með dómi að skjöl þessi hafi ekkert skuldbindingargildi haft gagnvart þeim við skipti á dánarbúinu. Með tilliti til þessa verður að telja að stefnendur hafi lögvarða hagsmuni af því að fá leyst úr kröfum sínum í málinu. Í því sambandi skiptir ekki endilega máli hvort

stefnendur eigi nú aðild að þeim réttindum sem kveðið er á um í umræddum skjölum þar sem úrlausn um gildi þeirra getur þrátt fyrir það haft áhrif á réttarstöðu stefnenda eins og haldið er fram af þeirra hálfu.

Í skjali, sem dagsett er 3. maí 2008 og nefnt er „Afsal og yfirlýsing“, er því lýst að það varði landspildu, sem í fasteignaskrá sé tilgreind „[ ]“ fyrir landnúmer. Í skjalinu kemur fram að stefnendur lýsi yfir, haldi fram og séu sáttar við að stefndi hafi eignast (fengið) landið að gjöf frá látnum föður þeirra. Nægi það ekki sem fullgild eignarheimild fyrir stefnda yfir landinu þá afsali þær þar með öllu tilkalli og eignarrétti sínum nú eða síðar varðandi landið til stefnda og lýsi hann þar með og síðar réttan og löglegan eiganda landsins með afsali og yfirlýsingunni hvað varðar þeirra mögulega hlutdeild eða tilkall nú eða síðar. Skjalið er undirritað eins og að framan er lýst. Í yfirlýsingu, sem einnig er undirritað á sama hátt og er dagsett 8. febrúar s.á., er því lýst yfir að undirrituð, M, G og Y, votti það, lýsi yfir ásamt að viðurkenna og samþykkja að faðir þeirra, sem þá var látinn, hafi í dánargjöf gefið stefnda til eignar alla landeign sína í [ ]. Þau samþykki að svo skuli vera og stefnda sem eiganda að landinu. Þessa yfirlýsingu hefur Y ekki undirritað.

Þrátt fyrir þessar yfirlýsingar skiptu erfingjarnir, stefnendur og Y, eignum dánarbúsins án tillits til þeirra eftir að hafa fengið leyfi til einkaskipta 30. maí s.á. en erfðafjárskýrsla er dagsett 10. júní s.á. og staðfest af sýslumanni 29. september s.á. Samkvæmt skiptayfirlýsingu 29. maí s.á. kom umrædd landspilda í hlut hvers erfingja að jöfnu þannig að hlutur hvers í henni var 33,33%. Landinu var skipt í tvær lóðir 15. október s.á. þannig að 46,4 ha urðu sérstök lóð með landnúmeri [ ] en eftir á landnúmeri [ ] urðu 78 ha. Með kaupsamningi 18. desember s.á. seldu erfingjarnir minni landspilduna til þriðja aðila. Með kaupsamningi 19. s.m. seldu stefnendur Y eignarhluti sína í landspildu nr. [ ] þar sem fram kemur að hinir seldu eignarhlutar nemi hvor um sig 33,33%. Afsal stefnenda til Y fyrir eignarhlutum þeirra í landinu er dagsett sama dag. Í kaupsamningnum kemur fram að þær telji sig hvorki skuldbundnar af yfirlýsingu 3. maí 2008, þess efnis að þær afsali tilkalli og eignarrétti að umræddri fasteign til stefnda, né af öðrum skjölum sem þær hafi undirritað og varði eignarhald stefnda að fasteigninni.

Með dómi héraðsdóms 11. febrúar 2010 í máli stefnda gegn Y var viðurkenndur eignarréttur stefnda að tveimur þriðju hlutum landspildunnar. Y hafði verið talinn eigandi spildunnar samkvæmt gögnum þess máls, þ.e. skiptayfirlýsingu 29. maí 2008 og afsali stefnenda 19. desember s.á. sem hafði þá verið þinglýst. Niðurstaða dómsins var meðal annars byggð á því að stefnendur hefðu fengið í sinn hlut við skiptin á dánarbúinu þann hluta landspildunnar sem viðurkennt var með dóminum að stefndi ætti, þ.e. tvo þriðju hluta. Með þinglýsingu skiptayfirlýsingarinnar hafi stefnendur orðið handhafar þinglýstra eignarréttinda að jörðinni, hvor að sínum þriðjungshlut. Þar með hafi orðið virk réttindi stefnda yfir tveimur þriðju hlutum landsins samkvæmt afsali stefnenda til hans 3. maí 2008. Dóminum hefur verið áfrýjað til Hæstaréttar.

Hér verður að taka afstöðu til þess hvort stefnendur geti fengið leyst úr kröfum sínum í málinu þótt gengið hafi dómur hliðsetts dómstóls um eignarrétt að land spildunni sem vísað er til í skjölunum sem í málinu er krafist ógildingar á. Reglurnar um bindandi réttaráhrif dóma eru í 116. gr. laga um meðferð einkamála. Samkvæmt 1. mgr. hennar hefur dómsúrlausn þá réttarverkan að vera bindandi fyrir aðila málsins og þeirra sem koma að lögum í þeirra stað, um þær kröfur sem eru

dæmdar þar að efni til. Krafa sem hefur verið dæmd að efni til verður ekki borin aftur undir sama eða hliðsettan dómstól framur en segir í lögnum, eins og fram kemur í 2. mgr. sömu lagagreinar.

Dómur héraðsdóms um kröfur, þar sem dæmt hefur verið um eignarrétt að landspildunni, hefur bindandi réttaráhrif fyrir málsaðila þess máls, þ.e. stefnda í þessu máli og Y, á meðan þeirri niðurstöðu hefur ekki verið hnekk. Verði niðurstaða um eignarrétt að landinu staðfest í Hæstarétti gæti sú úrlausn orðið bindandi fyrir stefnendur. Því er þó ekki unnt að slá föstu fyrr en endanleg úrlausn í málinu liggur fyrir. Verði dómur Hæstaréttar bindandi fyrir stefnendur hefur dómur í þessu máli væntanlega enga þýðingu fyrir málsaðila að lögum. Það þykir þó ekki standa í vegi fyrir því að stefnendur geti fengið leyst úr kröfum sínum í þessu máli með vísan til þess sem að framan segir um vafa á því hvort endanlegur dómur í málinu, sem hefur þegar verið dæmt í undirrétti, hafi bindandi réttaráhrif fyrir stefnendur. Þá verður jafnframt að líta til þess að kröfur, um að skjölin verði dæmd ógild eða að viðurkennt verði að ekki sé unnt að byggja rétt á þeim, verða ekki taldar sömu kröfur og krafan um að viðurkenndur verði eignarréttur að landinu.

Þar sem kröfur í málinu eru samkvæmt framangreindu ekki þær sömu og áður hafa verið dæmdar og eru þar að auki milli annarra málsaðila en þeirra sem þar voru málsaðilar verður að telja að kröfur stefnenda og sakarefnið uppfylli skilyrði réttar farslaga að þessu leyti til að úr þeim verði leyst með dómi í málinu. Reglan í 4. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála, sem vísað er til af hálfu stefnda, þar sem segir að dómur hafi fullt sönnunargildi um málsatvik, sem í honum greini þar til það gagnstæða er sannað, á samkvæmt orðanna hljóðan aðeins við um það hver málsatvik teljist sönnuð. Reglan segir hins vegar ekki til um það hvaða þýðingu dómur hefur við úrlausn á lagalegum ágreiningi málsaðila eða hvernig beri að túlka lög við úrlausn á kröfum málsaðila sem hér eru til úrlausnar. Forsendur, sem lagðar voru til grundvallar í þeim dómi sem þegar hefur verið kveðinn upp, þurfa því ekki að hafa bindandi réttaráhrif við úrlausn á þeim réttarágreiningi sem hér þarf að leysa úr. Sama gildir um 4. mgr. 94. gr. sömu laga en þar segir að þegar mál hafi verið þingfest verði dóms ekki krafist um þær kröfur sem gerðar eru í því í öðru máli. Reglan á ekki við hér með vísan til þess að þar er ekki um sömu kröfur að ræða samkvæmt því sem að framan greinir.

Þótt skjölin sem um ræðir hafi verið notuð sem sönnunargögn í máli, sem þegar hefur verið dæmt, þykir það ekki koma í veg fyrir að leyst verði úr sakarefninu, sem hér hefur verið lagt fyrir dóminn, enda verður að telja að sú staða skipti ekki máli heldur framangreind niðurstaða um að stefnendur hafi sýnt fram á að þeir hafi lögvarða hagsmuni af því að fá úrlausn dómsins um kröfur sínar í málinu. Þá þykir heldur ekki skipta máli þótt yfirlýsingarnar séu ekki formskjöl, sem verði ógilt samkvæmt ákvæðum laga um meðferð einkamála, eða að málið sé ekki unnt að reka sem ógildingarmál í skilningi XVIII. kafla laganna. Telja verður að málið hafi verið lagt réttilega fyrir dóminn og grundvelli þess lýst af hálfu stefnenda með viðunandi hætti.

Samkvæmt framangreindu er ekki fallist á þau rök stefnda að ekki séu réttarfarsleg skilyrði fyrir því að umrædd skjöl verði felld úr gildi. Málsástæðum stefnda, sem að þessu lúta, er því hafnað.

Óumdeilt er í málinu að skjölin, sem krafist er að ógilt verði með dómi, voru undirrituð á þann hátt sem þau bera með sér með því efni sem þar kemur fram. Fyrir liggur að stefnendur vildu eftir andlát föður þeirra að stefndi fengi hlut úr dánarbúinu til jafns við erfingja þess. Stefnendur hafa lýst því að þegar leyfi hafði verið veitt til einkaskipta, sem var eftir að yfirlýsingarnar voru undirritaðar, hafi þeim orðið ljóst að landið var mun verðmætara en stefndi hefði sagt þeim um verðmæti þess og gæði. Stefndi hefði einnig sagt að afsalið frá 3. maí 2008 hefði ekkert gildi nema bróðir stefnenda, Y, undirritaði það einnig. Stefnendur byggja jafnframt á því að þeim hafi verið óheimilt samkvæmt 27. gr. erfðalaga að ráðstafa landinu, eins og gert hafi verið með skjölunum sem krafist er að felld verði úr gildi. Þessar yfirlýsingar séu því óskuldbindandi og sé ekki unnt að byggja rétt á þeim. Af hálfu stefnda er framangreindum staðhæfingum stefnenda mótmælt. Því er enn fremur mótmælt af hans hálfu að stefnendum hafi verið óheimilt að ráðstafa landareigninni, eins og þær hafi gert með skjölum þeim sem krafist er ógildingar á. Stefnendur hafi skuldbundið sig á þann hátt sem yfirlýsingarnar staðfesti.

Við úrlausn á þessu ágreiningsefni verður að líta til þess að þegar erfingjar hafa fengið leyfi til einkaskipta á dánarbúi fara þeir sameiginlega með forræði búsins og eru einir bærir um að ráðstafa hagsmunum og svara fyrir skyldur þess þar til skiptum lýkur eða leyfi þeirra fellur niður. Þetta kemur fram í 1. mgr. 85. gr. laga um skipti á dánarbúum o.fl. nr. 20/1991. Við ráðstöfun á málefnum búsins verða erfingjar að vera einhuga um ákvörðun nema þeir semji um annað, sbr. 86. gr. sömu laga. Yfirlýsingarnar voru undirritaðar áður en leyfi var veitt til einkaskipta og á þeim tíma þegar landið var eign dánarbúsins. Telja verður að samkvæmt framangreindum reglum hafi ráðstöfun á eignum dánarbúsins með umræddum yfirlýsingum ekki getað farið fram á þeim tíma sem þær voru undirritaðar. Með vísan til þessa verður að telja að yfirlýsingarnar, sem krafist er að ógiltar verði, hafi enga þýðing haft að lögum við ráðstöfun eigna dánarbúsins við skipti á því. Samkvæmt því þykir rétt að taka til greina kröfur stefnenda um að umrædd skjöl verði ógilt með dómi.

Með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála ber að dæma stefnda til að greiða stefnendum málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 1.200.000 krónur.

Málið dæmir Sigríður Ingvarsdóttir héraðsdómari.

### **D ó m s o r ð:**

Fellt er úr gildi skjal, dagsett 8. febrúar 2008, sem ber heitið „Yfirlýsing“, og varðar landspilduna [ ], en í skjalinu kemur fram að stefnendur samþykki að X hafi gefið stefnda spilduna að dánargjöf og að stefndi sé eigandi landsins (með landnúmer [ ]). Einnig er fellt úr gildi skjal dagsett 3. maí 2008, sem ber heitið „Afsal og yfirlýsing“, og varðar landspilduna [ ], en í skjalinu kemur fram að stefnendur staðfesti að stefndi hafi fengið spilduna að gjöf og að þeir afsali tilkalli og eignarrétti að landinu nú og síðar til stefnda.

Stefndi, J, greiði stefnendum, M og G, 1.200.000 krónur í málskostnað.

Sigríður Ingvarsdóttir.