

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 6. maí 2014 í máli nr. E-5181/2013:

Hrafnhildur Þórarinsdóttir

(Þorbjörg I. Jónsdóttir hrl.)

gegn

Ellidafélaginu

(Guðjón Ármannsson hrl.)

Mál þetta, sem höfðað var gagnvart stefnda með birtingu stefnu 10. desember 2013 og þingfest 19. sama mánaðar, var tekið til úrskurðar um frávísunarkröfu stefnda að loknum munnlegum málflutningi þar að lútandi 14. apríl sl.

Stefnandi er Hrafnhildur Þórarinsdóttir, kt. 250843, Vesturgötu 111b, Akranesi.

Stefndi er Ellidafélagið, kt. 551196-2839, Seljabraut 22 í Reykjavík.

Í stefnuskjali er Landsbankinn hf. tilgreindur sem réttargæslustefndi, en ekki verður séð að því hafi verið fylgt eftir með stefnubirtingu gagnvart bankanum. Hefur bankinn eigi heldur látið málið til sín taka.

I.

Af hálfu stefnanda eru þær dómkröfur hafðar uppi í málinu að „viðurkennt verði með dómi að stefnandi sé eigandi að lóð í landi jarðarinnar Elliða með landnúmer 136203 í Snæfellsbæ, sem afmarkast með línunum á milli punktana 1,2,3 og 4 og svo aftur í punkt 1, á hnitasettum uppdrætti sem fylgir stefnu og telst hluti hennar, samtals 1673 fermetrar, þar sem sumarhús og geymsla stefnanda með fastanr. 211 – 3573 og 211-3574 standa, og öllum þeim lóðarréttindum sem fylgja, sem og rétthafi umferðarréttar um jörðina Elliða, til og frá sumarhúsi stefnanda um vegslóða um landið Elliða“. Stefnandi krefst auk þess málskostnaðar úr hendi stefnda, svo sem mál þetta væri ekki gjafsóknarmál.

Stefndi krefst þess aðallega að öllum kröfum stefnanda verði vísað frá dómi, en til vara er krafist sýknu. Í báðum tilvikum krefst stefndi þess að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar.

Í þessum þætti málsins krefst stefnandi þess að frávísunarkröfu stefnda verði hrundið og að málið verði tekið til efnismeðferðar. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda vegna frávísunarkröfunnar, en til vara að ákvörðun um málskostnað bíði efnisdóms.

II.

Málsatvik

Stefndi er þinglýstur eigandi að jörðinni Elliða í Staðarsveit, landnr. 136203. Með afsali dags. 3. september 1941 eignaðist Kristján Elíasson jörðina Elliða. Kristján var afi Kristjáns Arnar Elíassonar, fyrirsvarsmanns stefnda. Árið 1956 mun Kristján Elíasson hafa veitt systur sinni, Vigdís Auðbjörgu Elíasdóttur, og eiginmanni hennar, Þórarni Hallgrímssyni, heimild til að reisa sumarhús á jörðinni en dómkrafa stefnanda lýtur að landinu undir þeirri byggingu. Samkvæmt skráningu í fasteignaskrá var sumarhús stefnanda byggt árið 1968. Húsið er staðsett um 100 metra frá svokölluðum Elliðabústað sem er í eigu stefnda. Upphaflega var um að ræða 20 fermetra bústað, en hann mun hafa verið stækkaður árið 1987, um leið og reist var girðing umhverfis hann. Vigdís, móðir stefnanda, lést 12. júní 1965 og Þórarinn, faðir stefnanda, lést 20. nóvember 1976. Í kjölfar andláts þeirra fékk stefnandi fasteignina í arf, fyrst að hluta, sbr. erfðarfjárskýrslu 30. desember 1976, en síðar að fullu þegar meðeigandi hennar, systir og samerfingi eftir Vigdís og Þórarin, Sigríður Elíasdóttir, kt. 070734-4279 afsalaði stefnanda þriðjungshluta sínum í sumarhúsinu með afsali 12. desember 1989. Bæði stefnandi og stefndi lýsa staðháttum svo að aðgengi að sumarhúsinu sé takmarkað vegna skriðufalla úr klettavegg sem vegur að bústaðnum liggur undir. Stefnandi mun á fyrri stigum hafa átt samskipti við Kristján Elíasson vegna lóðarréttinda undir bústaðnum, en gögn málsins bera ekki með sér að gerður hafi verið samningur þeirra má milli um þetta efni. Kristján Elíasson lést árið 1988. Að honum látnum eignaðist jörðina eftirlifandi eiginkona hans, Guðný Jónsdóttir, sem síðar afsalaði jörðinni til stefnda, Elliðafélagsins.

Aðilar þessa máls hafa allt frá árinu 2012 átt í samskiptum sín á milli um landsvæði það sem hér um ræðir. Stefndi hefur ekki viljað undirrita afsal stefnanda til handa og stefnandi hefur ekki ljáð máls á því að gera lóðarleigusamning um spilduna. Með því að ekki hefur náðst samkomulag um lausn deilunnar hefur stefnandi vísað ágreiningnum til héraðsdóms til úrlausnar.

Þann 4. nóvember 2013 fékk stefnandi útgefið gjafsóknarleyfi til höfðunar máls þessa.

III.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Frávísunarkröfu sinni til stuðnings vísar stefndi til þess að dómkröfur stefnanda séu ekki tækar til efnislegrar úrlausnar. Þannig telur stefndi að kröfugerð og málatilbúnaður stefnanda uppfylli ekki kröfur laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 um skýra og glögga kröfugerð. Af þessum sökum hljóti að verða að vísa málinu frá dómi. Stefndi telur í fyrsta lagi að dómkrafa stefnanda sé óskýr um það hvort krafist er beins eignarréttar að hinni umþrættu spildu eða hvort krafist er óbeinna eignarréttinda, þ.e. tiltekinna lóðarréttinda. Þannig segi í upphafi dómkröfunnar að farið sé fram á að viðurkennt verði að „stefnandi sé eigandi að lóð í landi jarðarinnar Elliða“. Síðar í dómkröfunni sé gerð krafa um að stefnandi sé eigandi að „lóðarréttindum sem fylgja“. Umfjöllun í málsástæðukafla stefnu sé ekki til þess fallin að skýra málatilbúnaðinn að þessu leyti. Þar komi fram að stefnandi hafi eignast fasteignina á grundvelli erfðarfjárskýrslu árið 1976 og afsals árið 1989. Svo segir: „Með eigninni fylgdu tilheyrandi lóðarréttindi.“ Krafa stefnanda sé því bæði óljós og vanreifuð. Í öðru lagi telur stefndi að vísa beri málinu frá dómi þar sem ekki séu tekin upp í dómkröfuna hnit þeirra tölusettu punkta sem þar er vísað til. Dómkrafa stefnanda sé þannig hvorki sett fram með tilvísun til hnitsettra punkta né með nákvæmri tilvísun til kennileita eða staðhátta. Dómkrafan uppfylli ekki það skilyrði að hægt sé að taka hana óbreytta upp í dómsorð og verði því að vísa henni frá dómi. Í þriðja lagi sé dómkrafa stefnanda ekki dómtæk að því er varði kröfu um umferðarrétt um jörðina Elliða. Stefndi geri enga tilraun til að rökstyðja hvar sá vegslóði er sem vísað er til í dómkröfunni. Stefndi telur að stefnandi hefði þurft að hnitsetja umræddan vegslóða og taka þá afmörkun upp í dómkröfu. Stefndi gagnrýnir einnig að stefnandi geri ekki grein fyrir því á hvaða grundvelli hún gæti hafa öðlast umræddan umferðarrétt. Krafa stefnanda um umferðarrétt um slóða í landi Elliða sé því bæði óskýr og vanreifuð.

Um lagarök vísar stefndi til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum 80. gr. þeirra laga og þá sérstaklega til d-, e- og g-liða þess ákvæðis.

IV.

Málsástæður og lagarök stefnda

Málshöfðun sína byggir stefnandi aðallega á því að hún sé réttur eigandi þess landsvæðis sem hér um ræðir og eigi því rétt á dómi í samræmi við stefnukröfur.

Af hálfu stefnanda hefur frávísunarkröfu stefnda verið andmælt með þeim rökum að stefnda megi vera fullkomlega ljóst að hvaða réttindum málshöfðun þessi lýtur. Dómkrafa stefnanda skírskoti til viðurkenningar á beinum eignarrétti stefnanda og tilvísun til lóðarréttinda í stefnu sé aðeins til að árétta að óbein réttindi skuli einnig fylgja lóðinni. Sumarhúsið sem um ræði standi á lóð sem afhent hafi verið til byggingar sumarhúss. Aðeins einn vegslóði liggja um jörðina og því geti það atriði ekki valdið neinum vafa. Hafa beri í huga að vegurinn liggja undir klettavegg sem hrynur úr og því sé mögulegt að honum þurfi að breyta síðar. Spildan sé afmörkuð með girðingarstaurum og hafi stefnandi gert ráð fyrir að gengið yrði á vettvang við aðalmeðferð málsins. Málshöfðunin snúi ekki að því að búa til nýja lóð heldur að fá viðurkenndan eignarrétt að landi sem tilheyrir hafi stefnanda og fyrri rétthöfum í um hálfu öld. Af þessu leiði að minni ástæða sé til að

hnitsetja þá punkta sem afmarka lóðina. Reifun málsins sé nægjanlega skýr og hamli ekki vörnum stefnda. Frávísunarkrafan sé því óþörf. Við málflutning um frávísunarkröfuna var málskostnaðarkröfu stefnda mótmæli af hálfu stefnanda, sem jafnframt gerði þær athugasemdir við framlagðan málskostnaðarreikning stefnda að hann væri óeðlilega hár.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna kröfuréttarins sem og ákvæðis 72. gr. stjórnarskrárinnar Lýðveldisins Íslands nr. 19/1944 og meginreglna samningaréttar um skuldbindandi gildi samninga. Um hefð vísast til laga nr. 46/1905. Kröfu um málflutningsþóknun styður stefnandi við reglur XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Varðandi varnarþing vísast til 33. gr. laga nr. 91/1991.

V.

Niðurstaða

Svo sem fram er komið hér að framan er frávísunarkrafa stefnda þrjúþætt. Stefnandi krefst í máli þessu viðurkenningar á því að hann sé „eigandi að lóð í landi jarðarinnar Elliða“ . Telur stefndi óljóst hvort orðalag þetta skírskoti til beins eða óbeins eignarréttar. Jafnframt telur stefndi að orðalag um eignarrétt sé misvísandi í stefnu. Í þessu samhengi er til þess að líta að í stefnu er talað um að stefnandi hafi fengið fasteignina í arf, hún sé eini eigandinn að sumarhúsinu sem um ræðir og að hún hafi greitt af mannvirkinu gjöld sem eigandi. Í ljósi þessa þykir ekki orka tvímælis að dómkrafa stefnanda snúi að viðurkenningu beins eignarréttar. Verður því ekki fallist á það með stefnda að vísa beri málinu frá sökum óskýrleika um þetta efni. Eftir stendur þó að leysa úr öðrum málsástæðum sem stefndi hefur sett fram til stuðnings kröfu sinni um frávísun málsins.

Af ákvæði d-liðar 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála hefur meðal annars verið leidd sú almenna regla að kröfugerð í stefnu þurfi að vera svo skýr og ákveðin að unnt sé að taka hana upp óbreytta sem ályktunarorð í dómsniðurstöðu í málinu, ef talið er að efnisleg skilyrði séu fyrir þeirri niðurstöðu. Í máli þessu hefur stefnandi uppi kröfu um viðurkenningu eignarréttar á landspildu í landi jarðarinnar Elliða á Snæfellsnesi án þess þó að afmarka það landsvæði skýrlega í dómkröfu sinni. Í stað þess að tilgreina í dómkröfunni sjálfri þau hnit eða kennileyti í landinu sem afmarkað gætu skákina sem hér um ræðir vísar krafan til hnitasetts uppdráttar sem stefnandi kýs að telja sem „hluta af stefnu“. Ganga má út frá því að hér sé um uppdrátt að ræða sem lagður hefur verið fram ásamt öðrum skjölum, nánar tiltekið sem dómskjal nr. 14. Enda þótt dómurinn sé allur af vilja gerður til að lesa dómkröfur stefnanda í samhengi við efni stefnunnar að öðru leyti, svo og önnur skjöl sem stefnandi hefur lagt fram, þykir verða að leggja til grundvallar að stefnanda sé ekki unnt að vísa í kröfugerð til framlagðra skjala án þess að taka viðeigandi atriði beint upp í dómkröfu. Hvað síðasta hluta dómkröfu stefnanda viðvíkur, sem er krafa um viðurkenningu umferðarréttar stefnanda um land stefnda, þá þykir hún haldin þeim ágalla að hún er án nánari afmörkunar eða takmörkunar. Verður það að teljast sérstaklega bagalegt eins og hér stendur á, þar sem báðir aðilar hafa lýst því svo hér fyrir dómi að leiðin að hinu margnefnda sumarhúsi sé ekki ætíð greiðfær sökum grjóthruns. Yrði síðastgreind krafa

stefnanda tekin til greina með dómi gæti það leitt til óskýrrar réttarstöðu fyrir stefnda. Þegar framanrituð atriði eru lögð saman þykir óhjákvæmilegt að vísa málinu í heild frá dómi.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður milli aðila falli niður.

Svo sem fyrr segir hefur stefnandi fengið leyfi til gjafsóknar. Allur málskostnaður hennar greiðist úr ríkissjóði, þar með talin þóknun lögmans hennar, Þorbjargar I. Jónsdóttur hrl., sem ákveðst 250.000 krónur.

Arnar Þór Jónsson, settur héraðsdómari, kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Málskostnaður fellur niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnanda, 250.000 krónur, greiðist úr ríkissjóði.

Arnar Þór Jónsson (sign.)