

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 4. maí 2016 í máli nr. E-1672/2015:

Jón Snævarr Guðnason

Halla Sigrún Ingvarsdóttir

Arna Fríða Ingvarsdóttir

Guðni Þór Scheving

(Guðmundur H. Pétursson hdl.)

gegn

Sigrúnu Höllu Guðnadóttur

(Magnús Björn Brynjólfsson hrl.)

Mál þetta, sem var dómtekið 13. apríl sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Jóni Snævari Guðnasyni, Sóleyjargötu 13, Reykjavík, Höllu Sigrúnu Ingvarsdóttur, búsettri erlendis, Örnú Fríðu Ingvarsdóttur, Tunguseli 10, Reykjavík og Guðna Þór Scheving, Ástúni 12, Kópavogi á hendur Sigrúnu Höllu Guðnadóttur, Unnarbraut 4, Seltjarnarnesi, til hagsbóta dánarbúi Guðna Þórðarsonar, síðast til heimilis að Krummahólum 17, Reykjavík, með stefnu birtri 15. maí 2015.

Dómkröfur stefnanda eru eftirfarandi:

1. Að viðurkenndur verði beinn eignaréttur dánarbúsins að jörðinni Vallaneslandi A, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 193643 sem er 12,5 hektara ræktað land, með öllum þeim hlunnindum sem jarðarhlutanum fylgja og fylgja ber, þ.m.t. 50% hlutdeild í óskiptu fjörulandi, Vallanesi, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 133660, fnr. 210-5046 (jörð) og fnr. 210-5048 (Laxá í Leirársveit).

2. Að viðurkenndur verði beinn eignaréttur dánarbúsins að landskika sem ber heitið Margrjetarlundur, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 207334 sem er 2,5 hektara sumarbústaðarland, ásamt öllu því sem honum fylgir og fylgja ber.

3. Að viðurkenndur verði beinn eignaréttur dánarbúsins að landskika sem ber heitið Marbakki, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 207333 sem er 2,5 hektara sumarbústaðarland, ásamt öllu því sem honum fylgir og fylgja ber.

4. Þá krefjast stefnendur málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefndu.

Stefnda krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda.

Í greinargerð sinni krafðist stefnda þess einnig að málinu yrði vísað frá dómi. Héraðsdómur varð við þeirri kröfu með úrskurði 19. október 2015. Með

dómi Hæstaréttar í málinu nr. 750/2015 var frávísunarúrskurðurinn felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdóm að taka málið fyrir að nýju.

I

Guðni Þórðarson andaðist 25. ágúst 2013. Dánarbú hans var tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 24. júní 2014. Skiptastjóri dánarbúsins ákvað að halda ekki uppi hugsanlegum hagsmunum vegna jarðarinnar Vallaness og snúa að beinum eignarrétti búsins yfir þeim jarðarparti sem lýst er í dómkröfum. Stefnendur muni því, með samþykki skiptastjóra, halda uppi hagsmunum búsins í eigin nafni og á eigin kostnað, dánarbúinu til hagsbóta. Stefnendur eru lögerfingjar Guðna heitins Þórðarsonar og taka því til arfs eftir hann á grundvelli 1. gr. erfðalaga nr. 8/1962. Jón Snævarr er sonur Guðna Þórðarsonar, en þau Halla Sigrún, Arna Friða og Guðni Þór eru barnabörn hans, börn Valgerðar Margrétar Guðnadóttur, sem er látin. Stefnnda er dóttir Guðna heitins.

Jörðin Vallanes er í Hvalfjarðarsveit, skammt frá Akranesi og á milli bæjanna Hvítaness og Óss norðanmegin Akrafjalls. Foreldrar Guðna Þórðarsonar bjuggu að Hvítanesi alla tíð og ráku þar búskap sem systkinin ráku um tíma eftir þeirra dag. Jörðin liggur norðan þjóðvegur og út í sjó. Jörðinni fylgir fjöruland frá landamerkjum Óss í vestri og Hvítaness í austri. Mynni Faxaflóa og Grunnafjarðar eru í fjörunni og liggur hluti fjörunnar við Grunnafjörð. Sandtekjur voru af jörðinni vegna sandtöku Sementsverksmiðjunnar allt fram til ársins 2009 auk leigutekna vegna veiðiréttinda sem fylgja jörðinni, en veiðifélag Laxár í Leirársveit hefur ósa árinna á leigu. Leigutekjur vegna veiðiréttinda eru enn í gildi. Fjörulandið er alfriðað og Grunnafjörður allur og þar er að finna eitt mesta fuglalíf á Íslandi, svo sem flesta mófugla landsins, uglur og arnarpar auk þess sem töluvert er um seli. Svæðið hefur verið tekið í tölu alþjóðlegra friðlanda undir Ramsesar-sáttmálanum ásamt Mývatni og Þjórsárverum.

Með skiptayfirlýsingu 22. desember 1976 erfði Guðni Þórðarson jörðina ásamt systkinum sínum og varð eigandi að 25% eignarhlut í Vallanesi og Hvítanesi II. Guðni hafði einnig einn erft jörðina Hvítanes I frá Jóni Þórðarsyni, föðurbróður sínum.

Hinn 14. júní 1979 gerðu bræðurnir Guðni og Sturlaugur Þórðarsynir samning um makaskipti á eignarhlutum sínum í Vallanesi og Hvítanesi II. Þannig eignaðist Guðni 25% eignarhlut Sturlaugs í Vallanesi og Sturlaugur fékk 25% eignarhlut Guðna í Hvítanesi II. Í makaskiptasamningnum var sérstaklega tiltekið að forsenda fyrir gildi samningsins væri að kaup Margrétar Magnúsdóttur (systurdóttir Guðna) á allri jörðinni að Hvítanesi II gengi eftir. Með afsali dagsettu 25. september 1980 varð Margrét Magnúsdóttir eigandi að allri jörðinni Hvítanesi

II. Þar með var forsenda fyrir gildi makaskiptasamningsins komin fram og Guðni varð að mati stefnanda þar með eigandi að 50% eignarhlut í Vallanesi sem mál þetta snýst um. Ekki var gengið frá þinglýsingu þessarar eignayfirfærslu Sturlaugs til Guðna á 25% eignarhlutnum í Vallanesi svo sem makaskiptasamningurinn kvað á. Samkvæmt þinglýsingarbókum var Guðni því þinglýstur eigandi að 25% eignarhlut í Vallanesi þrátt fyrir að vera, að mati stefnanda, eigandi að 50% hlut í jörðinni.

Stefnendur kveða að ástæða þess að ekki var gengið frá þinglýsingu þessa 25% eignarhlutar Guðna í Vallanesi samkvæmt makaskiptasamningnum hafi meðal annars verið sú að á árunum 1976-1982 var Guðni persónulega kominn í fjárhagsvandræði. Því mótmælir stefnda. Stefnendur telja að til að koma í veg fyrir að kröfuhafar gengju að eignum sínum hafi Guðni hafist handa, á árunum 1981-1982, við að afsala þeim til nákominna, til málamynda. Meðal annars hafi íbúð að Garðastræti 39 verið færð á nafn Ingólfs, sonar Guðna.

Hinn 1. ágúst 1982 var 25% eignarhluta Guðna í Vallanesi afsalað til stefndu, Sigrúnar Höllu. Ágreiningur er um hvort það hafi verið gert til málamynda eða ekki. Eftir það héldu stefnda og Sturlaugur bróðir Guðna 50% af Vallanesi, sem stefnendur halda fram að Guðni hafi átt.

Gegn mótmælum stefndu halda stefnendur því fram að Guðni hafi á ný verið kominn í fjárhagsvandræði á árunum kringum 1996-1997. Hinn 31. desember 1997 afsalaði Sturlaugur Þórðarson 25% eignarhluta í Vallanesi, til stefndu Sigrúnar Höllu með afsali, þannig að þá var hún orðinn skráður eigandi að 50% jarðarinnar. Ágreiningur er um réttmæti Sturlaugs sem eiganda að eignarhlutnum en stefnendur telja að eigninni hafi verið afsalað til stefndu í umboði Guðna til málamynda og með samþykki stefndu. Stefnda telur að hún hafi fengið þetta að gjöf. Stefnda mótmælir því alfarið að bæði afsölin hafi verið gerð til málamynda.

Í mars/apríl 2006 voru þrjár skikar mældir út úr landinu, 2,5 ha hver. Mun Guðni hafa ætlað börnum sínum þessa skika og hafi þau valið nöfn á þá. Stefnda fékk Marbakka (landnúmer 207333) og hefur reist þar sumarhús. Stefnandi, Jón Snævarr, fékk Meyjarhól (landnúmer 207332) og hefur einnig reist sér sumarhús. Margrjetarlundur (landnúmer 207334) var ætlaður Margréti, dóttur Guðna, sem nú er látin. Þar er ekkert hús.

Stefnendur telja að á meðan Guðni var á lífi hafi öllum erfingjum verið það ljóst að afsalsgerningarnir hafi verið til málamynda og ekki ætlað að skapa nokkurn rétt. Því mótmælir stefnda. Eftir andlát Guðna reis ágreiningur um eignarhald jarðarinnar og mun stefnda hafa tilkynnt öðrum erfingjum að hún teldist nú réttmætur eigandi hennar.

Krafa stefnenda um viðurkenningu eignarréttar dánarbúsins á jörðinni Vallaneslandi A, landnúmer 193643, sem er 12,5 ha ræktað land, svo sem henni er lýst þ.m.t. 50% hlutdeild í óskiptu fjörulandi, Vallanesi, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 133660, fnr. 210-5046 (jörð) og fnr. 210-5048 (Laxá í Leirársveit), byggir á því að dánarbúið sé raunverulegur og réttmætur eigandi en ekki stefnda og að fyrirbyggjandi gögn og upplýsingar sanni að svo sé. Því beri að viðurkenna beinan eignarrétt dánarbúsins en eignarrétturinn er friðhelgur og skal að því marki njóta réttarverndar skv. 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins.

Stefnendur byggja á því að bæði afsölin, annars vegar afsalið frá 1. ágúst 1982, milli stefndu og Guðna Þórðarsonar um 25% hlut í landinu, og hins vegar afsalið frá 31. desember 1997, milli stefndu og Sturlaugs Þórðarsonar (f.h. Guðna Þórðarsonar) um hin 25% í landinu, hafi verið gerð til málamynda. Þannig hafi báðir aðilar sammingsins frá 1. ágúst 1982, verið samhuga um að leggja aðra merkingu í löggerninginn en leiða mátti af orðalagi hans eða formi samkvæmt almennum túlkunarreglum og sömuleiðis vegna sammingsins frá 31. desember 1997, þar sem Guðni og stefnda voru hinir eiginlegu sammingsaðilar, enda hélt Sturlaugur aðeins á eignarhlutanum að nafninu til og hafði afsalað honum til Guðna í makaskiptasamningi þeirra bræðra, þótt ekki hafði verið gengið frá því formlega. Þannig var hvorugu afsalinu ætlað að hafa réttaráhrif samkvæmt efni sínu (eins og það kemur öðrum fyrir sjónir) og var öllum sammingsaðilum þetta fullljóst. Þannig geta afsölin ekki skapað réttaráhrif eftir efni sínu, milli frumaðilanna sjálfra, heldur fara réttaráhrifin eftir nánara samkomulagi aðilanna innbyrðis. Byggja stefnendur einnig á því að réttur þess frumaðila sem nú er látinn haldist gagnvart dánarbúinu. Um réttaráhrif málamyndageringa vísa stefnendur m.a. til laga nr. 7/1936.

Byggja stefnendur þannig á því að þinglýst afsal skapi engan rétt til handa stefndu og verði ekki litið svo á að þinglýsing ein og sér ryðji öllum öðrum réttaráhrifum, ef fullnægjandi sönnun liggur fyrir um að um málamyndagerning hafi verðið að ræða. Byggja stefnendur á því að þinglýsing skjala sé fyrst og fremst í þeim tilgangi að afla þeim réttinda, sem skjölin taka til, verndar gagnvart þriðja manni. Milli sammingsaðila sjálfra skiptir þinglýsing hins vegar ekki máli. Stefnendur telja að stefnda hafi ekki sannað eignarrétt sinn yfir Vallanesjörðinni og þinglýst afsal sanni ekki slíkan rétt. Byggja stefnendur á því að það standi stefndu nær að sanna með hvaða hætti hún telji sig eiga tilkall til eignarinnar utan þeirrar einu staðreyndar að hafa í höndum þinglýst afsal, eitt frá föður sínum Guðna, frá 1. ágúst 1982 (25%), og annað frá 31. desember 1997, frá Sturlaugi (að formi til) sem hélt á hinum 25% hlut Guðna í landinu. Þinglýst afsal sé ekki einhlít sönnun eignarréttar ef fram borin sönnunargögn og vitnisburður leiða annað í ljós.

Til stuðnings kröfum sínum að um málamyndagerninga sé að ræða byggja stefnendur á eftirfarandi málsástæðum:

1. Stefnendur telja að stefnda hafi í orði lýst með mjög skýrum hætti hvern skilning sammingsaðilar lögðu í títtnefnda málamyndagerninga að Vallanesi. Stefnendur vísa til tölvupósts stefndu (kölluð Halla) til stefnanda Jóns Snævars Guðnasonar (kallaður Nonni) dags. 22. mars 2006 en þar segir orðrétt: „Vísu í rafbréfið sem ég sendi áðan um samanburð afsala. Sammála um að eðlilegast væri að hver og einn verði þinglýstur eigandi að sinni eign. Eins og þú veist vel Nonni minn var það ekki og hefur aldrei verið ósk mín að vera þinglýstur eigandi að Vallanesinu (ég hef aldrei og mun aldrei líta á það sem eign mína – frekar en annað sem foreldrar mínir eiga í minni vörslu) – ég var einfaldlega beðin um það. Þér er líka alveg ljóst hvers vegna svo var – einfaldlega til þess að koma í veg fyrir að hægt yrði að ganga að landinu ef fjármálastaða pabba þróaðist í það ótræði sem gat orðið – og var næstum orðið. Ég vona að í nánustu framtíð þróist fjármál pabba í þá átt að hann þurfi ekki á nafni mínu að halda í sambandi við Vallanesið en þangað til mun ég fúslega lána það og veit að hann treystir mér fullkomlega til þess að fara heiðarlega með ábyrgð mína – landið hans.“ Stefnendur telja að ekki verði skýrara að orði kveðið um hver var raunverulegur eigandi landsins – Guðni sjálfur. Stefnda staðfesti að um málamyndagerning væri að ræða. Afrit þessa tölvupósts fór til föður hennar Guðna á tölvupóstfangið sunnaair@simnet.is, (Ferðaskrifstofan Sunna í eigu Guðna) svo ekkert færi á milli mála. Hefur stefnda nú gengið á bak orða sinna og reynir að vinna rétt í vondri trú á jörð fjölskyldunnar.

Þetta hafi stefnda áréttað nokkrum árum síðar í tölvupósti dags. 1. mars 2014, eftir andlát Guðna, til eins stefnanda, Örnú Fríðu Ingvarsdóttur, dóttur Margrétar Guðnadóttur, þar sem hún staðfestir hver sé réttmætur eigandi Margrjetarlundar, þ.e.a.s. Margrét systir hennar eða öllu heldur eftirlifandi börn hennar. Samskiptin voru eftirfarandi: „Efni: Pappírar vegna Margrjetarlundar. Hæ Halla. Þú talaðir um það við mig í Krummahólum nú í vetur að það væri ekkert því til fyrirstöðu að við mundum flytja landið hennar mömmu á okkar nafn. Þú ert með klára pappíra sem þarf bara að breyta upplýsingum í og sagðist geta sent mér þá. Það væri mjög gott ef þú gætir fundið þessa pappíra og sent þá á mig svo við getum gengið frá þessu máli. Við systkinin viljum ganga frá þessu sem allra fyrst. Kær kveðja :) Arna Fríða Ingvarsdóttir“

Þessu svaraði stefnda: „Sæl öll. Ég er á förum til Noregs, geng í þetta mál þegar ég kem aftur. Bestu kveðjur, Halla.“

Þá byggja stefnendur enn fremur á tölvupóstsamskiptum í aðdraganda skiptingar landsins og jarðarskikanna sem Guðni hugðist gefa börnum sínum með formlegum hætti en hann hugðist afhenda hverju barni um sig nánar tilgreinda skika samkvæmt afsali. Vísast um það m.a. til bréfs Guðna dags. 30. mars 2006, sem vísað er til í svarbréfi Skilmannahrepps til Guðna dags. 6. apríl 2006, þar sem hreppsnefnd samþykkir skiptingu jarðarinnar fyrir sitt leyti samkvæmt hnitasettum uppdrætti sem fylgdi erindi. Stefnendur telja augljóst að Guðni leit á jörðina sem sína eign. Ef frá eru talin framangreind tilvitnuð tölvuskeyti, þar sem stefnda staðfestir sömuleiðis þennan skilning, þá áréttar stefnda þetta í enn öðrum tölvuskeytum í aðdraganda þessarar skiptingar, sbr. tölvupóst frá 23. mars 2006, þar sem fram kemur að gefa átti út þrjú afsöl, eitt fyrir hvert systkinanna, þ.e.a.s. vegna Marbakka, Meyjarhóls og Margrjetarlundar. Þar segir stefnda í niðurlagi þess tölvuskeytis: „Höfum hugfast að hann er að gefa okkur skika af landi sínu og því ætti okkur að vera þakklæti ofar í huga en aðrar tilfinningar í þessu máli. Kv,

Halla.“ Þarna sé augljóslega átt við Guðna Þórðarson. Þá tiltekur stefnda í sama tölvupósti, þegar til stóð að afsala stefnanda Jóni S. Guðnasyni sínum landskika (Meyjarhól), að hún hafi fengið samþykki föður síns fyrir afsalinu – „hann gaf samþykki sitt fyrir því að ég skrifaði undir“. Augljóst sé að slíkt samþykki hefði ekki þurft ef stefnda hefði talið sig réttmætan eiganda.

Í tölvuskeyti stefndu til Jóns S. Guðnasonar og Guðna Þórðarsonar (sunnaair@simnet.is) hinn 22. maí 2006 í tengslum við gerð afsalanna og skiptinu landsins segir stefnda með mjög skýrum hætti eftirfarandi: „Sjálft ætla ég ekki að þinglýsa þar til pabbi hefur fært þetta á sitt nafn en það gerist þegar nafn hans hefur verið hreinsað í Búnaðarbankanum. Þá getur hann gengið frá afsali þar sem þetta er tiltekið sem fyrirframgreiddur arfur og ekkert kaupanda seljanda mál inni í myndinni - það hlýtur að vera einfaldara þannig.“

Stefnendur áréttar að það sé vegna fjárhagsvandræða Guðna sem jörðin var sett á nafn stefndu. Þetta hafi stefnda staðfest sjálf með beinum hætti í framanröktum tölvupóstsamskiptum sem renna enn frekari stoðum undir þær málsástæður stefnanda að um málamyndagerninga hafi verið að ræða.

Í sama tölvupósti áréttar stefnda mikilvægi þess að verða ekki fyrir kostnaði af sölu Herdísarholts sem skráður eigandi, sömuleiðis að greiðslubyrði námslána hennar myndi ekki hækka. Herdísarholt, sem er 20 ha úr landi Vallaness A, var selt 16. maí 2006, á 10.750.000 kr. og samþykkti Guðni tilboðið. Öllu kaupverðinu var ráðstafað inn á reikning fyrirtækis Guðna Þórðarsonar, Sunnu ehf. Hefur stefnda aldrei, hvorki fyrr né síðar, kafið um endurgreiðslu þessarar greiðslu enda leit hún svo á að hún ætti ekkert réttmætt tilkall til hennar. Styður þetta með óyggjandi hætti umrædda málamyndagerninga og allt annað er lýtur að þeim og samhug beggja í öndverðu og síðar. Verða þeim gerningum ekki sköpuð önnur réttaráhrif en ætlunin var. Stefndu var þannig mikið í mun að verða aldrei fyrir nokkrum kostnaði af málamyndagjörningunum tveimur með því að lána nafn sitt auk þess sem hún gerði aldrei nokkra kröfu um að hirða tekjur af jörðinni.

Byggja stefnendur á því að stefnda fari gegn betri vitund að þessu leyti um réttaráhrif málamyndagerninganna og eigi ekki að vinna rétt á grundvelli þeirra á kostnað annarra erfingja. Þannig hafi staðið til að hvert barna Guðna fengi 2,5 ha lands en það sem eftir stæði í Vallanesi, þ.e.a.s. 12,5 ha ræktaðs lands ásamt hlutdeild í fjörulandi, myndi eftir hans dag skiptast jafnt milli eftirlifandi erfingja. Um þetta er einnig vísað til tölvupóstsamskipta frá 1. júní 2006, sem áttu sér stað milli stefndu og stefnanda Jóns S. Guðnasonar og Guðna Þórðarsonar. Þar segir m.a.: „Sæll Nonni. Ekki veit ég hvar þú hefur dottið á höfuðið en guð sé lof fyrir að þurfa ekki að vitna í símasamtöl þar sem tölvupóstar eru ótvíræður vitnisburður um það sem skrifað (sagt) er. ... Ég hef alla vega ekki reynt að fá pabba til að selja Guggu Meyjarhólinn án þess að ræða það við þig einu orði ... Mér finnst orðin ærin ástæða fyrir því að það komi upp á yfirborðið hvað þetta vantraust á að þýða. Það vantar einhverja kafla í mína bók í því máli. Hvenær hef ég ætlað að hafa eitthvað af þér eða einhverjum öðrum. Hvenær hefur pabbi ætlað að hafa af þér skikann sem hann gaf þér. Ég hef aldrei heyrt orð um eftirsjá af hans hálfu að hafa verð að gefa okkur skikana. Allt þitt tal um slíkt er að mínu mati rakalaus þvættingur. Kveðja Halla“

Stefnendur telja augljóst að þarflaust hefði verð fyrir stefndu að bera það undir föður sinn Guðna hvernig skikunum yrði ráðstafað ef hún hefði verið raunverulegur eigandi þeirra.

2. Þá er byggt á því að Guðni Þórðarson tilgreindi þessa eign sína í skattframtölum (1/2 hlut í Vallanesi), allar götur uns framtöl urðu rafræn og

samtengd þinglýsingarbókum og beinlínis ekki hægt að breyta svokölluðum forskráðum framtölum. Guðni greiddi sömuleiðis af jörðinni skatta og skyldur svo sem fasteignagjöld og tók arð af jörðinni, bæði í formi veiðitekna af leigu sem og tekna vegna sandtöku. Þetta má allt sjá af skattframtölum. Þannig byggja stefnendur á því að Guðni sjálfur hafi alla tíð farið með Vallanes sem sína eign. Hér má t.d. nefna veðsetningu jarðarinnar (Vallaneslands A) til Búnaðarbanka Íslands, fyrir láni útgefnu 23. október 2000 að fjárhæð 2.000.000 kr.

3. Að auki hafi Guðni ráðstafað jörðinni án atbeina stefndu og með hennar vitund án þess að hún hreyfði við því andmælum. Í þessu samhengi sé skemmst að minnast samkomulags Guðna og systkina hans um skiptingu Vallaness, sölu Herdísarholts í Vallanesi, Vallaness 3 og Ingólfshaga og viðtöku kaupverðs. Þá má nefna yfirlýsingu Guðna dags. 22. september 1988, til handa Ingólfi Guðnasyni syni sínum þar sem segir: „Ég undirritaður veiti hér með Ingólfi Guðnasyni leyfi til að reisa sumarbústað á landareign minni eins og hún er skilgreind í meðfylgjandi samkomulagi um skiptingu jarðarinnar Vallanes í Skilmannahreppi. Leyfið er veitt í samræmi við meðfylgjandi teikningar af sama.“

Sams konar leyfi veitti hann syni sínum Jóni S. Guðnasyni dags. 11. júní 1990, vegna byggingar sumarbústaðar. Þykir víst að þetta hefði hann aldrei gert nema vegna þess að hann taldi sig réttmætan eiganda jarðarinnar, engan annan. Þá sýnist sem skipulagsyfirvöld hafi litið svo á að Guðni væri réttmætur eigandi og hafi veitt heimildir til byggingar sumarhúsa á grundvelli leyfis Guðna sem eiganda jarðar.

4. Byggja stefnendur einnig á því að fjölmörg önnur gögn renni stoðum undir málamyndagerninginn og réttmætt eignarhald dánarbúsins. Guðni Þórðarson greiddi t.d. fasteignagjöld síðast 2. apríl 2013 af öllum jarðarhlutunum, þ.m.t. Vallanesi fnr. 133660, hlutdeild í fjörulandi, Vallaneslandi A, Margrjetarlundi og Marbakka. Nákvæmlega þeim sömu eignarhlutum og krafist er beins eignarréttar yfir til handa dánarbúinu samkvæmt dómkröfum. Hér er einnig að telja gögn sem sýna greiðslur fasteignagjalda í Vallaneslandi, t.d. frá 24. júlí 2007, einnig 8. júlí 2008 og 7. október 2010. Þetta greiddi Guðni sjálfur, eiginkona hans eða félög á hans vegum, þ.m.t. af skikanum Marbakka þar sem sumarhús stefndu stendur og það eftir að sumarhúsið var reist, sem undirstrikar réttmætt eignarhald. Stefnendum sé eðli málsins samkvæmt ómögulegt að leggja önnur gögn fram en fundust í dánarbúinu, en það sem þó hefur fundist sýni hver hafi verið hinn raunverulegi eigandi og löglíkur séu fyrir því að stefnda hafi ekki verið réttmætur eigandi. Í málinu liggur m.a fyrir kvittun um greiðslu álagðra fasteignaskatta 1987 og 1988 vegna Vallaness, til Skilmannahrepps stíluð á Guðna sem hann sjálfur greiddi.

5. Þá taldi Guðni fram til skatts tekjur af sandtöku Sementsverksmiðjunnar og leigutekjur vegna veiðiréttinda sem raunverulegur eigandi, enda runnu þessar argreiðslur af jörðinni eðli málsins samkvæmt til hans. Þetta má lesa úr skattframtölum Einnig er vísað til yfirlits yfir arðgreiðslur til Guðna fyrir Laxá í Leirársveit árin 1982-1988, dags. 16. mars 1988

6. Varðandi dómkröfur 2 og 3 byggja stefnendur á öllum sömu málsástæðum, lagarökum, öðrum atvikum máls og fyrirliggjandi sönnunargögnum og í dómkröfu 1 eftir því sem við á.

Málatilbúnað sinn byggja stefnendur á almennum reglum eigna-, samninga- og kröfuréttar, 72 gr. stjórnarskrár um réttarvernd eignarréttarins, og um réttaráhrif málamyndageringa á lögum nr. 7/1936. Um heimild til að leita viðurkenningardóms er vísað til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Um málskostnað er vísað til XXI kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum 1. mgr. 130 gr. þeirra.

III

Stefnda krefst sýknu í fyrsta lagi á grundvelli aðildarskorts sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991. Sturlaugi Þórðarsyni afsalsgjafa hafi ekki verið stefnt inn í málið. Þá hafi öðrum aðilum, sem tengjast jörðinni beint, s.s. erfingjum í db. Björns Þ. Þórðarsonar, Evu Þórðardóttur v/landskiptasamnings (sept. 1998), Gunnari H. Tyrfingssyni, Unni H. Ingólfsdóttur v/kaupsamnings og afsals (maí 2006), Unndóri Jónssyni v/kaupsamninga og afsala, Jóni Snævari Guðnasyni v/afsals (21. september 2006) ekki verið stefnt í málið. Ofangreindur aðildarskortur veldur því að sýkna ber stefndu alfarið, enda málið allt vanreifað svo að eindæmum sætir.

Stefnda byggir á því að hún sé þinglýstur og réttur eigandi þess lands, sem deilt er um í Vallanesi. Hún sé raunverulegur og réttmætur eigandi landsins til 33 ára. Það hafi aldrei verið vefengt með einum eða öðrum hætti. Sama gildi um afsal Sturlaugs Þórðarsonar til stefndu frá 31. desember 1997, sem hefur aldrei áður verið vefengt í þau 18 ár sem það hefur staðið. Stefnendur hafa haft alla möguleika á að höfða mál gegn Sturlaugi Þórðarsyni til ógildingar umræddu skjali. Umrætt afsal hefur haldið gildi sínu gagnvart grandlausum þriðja aðila í hartnær 20 ár og verður ekki vefengt með nokkrum hætti samanber fyrirliggjandi yfirlýsingu hans.

Þeirri staðhæfingu að þinglýst afsal skapi engan rétt til handa stefndu sé harðlega mótmælt sem hreinni fjarstæðu. Um það ber fræðimönnum saman að þinglýsing afsala hafi grundvallarþýðingu gagnvart grandlausum aðilum, sem telja sig eiga einhvern rétt, sbr. 29. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Stefnendum var í lófa lagið að ganga að Guðna Þórðarsyni og vefengja umrædd skjöl er hann var á lífi. Þau kusu hins vegar að halda að sér höndum, þar sem þau töldu sig ekki njóta nokkurs eignarréttar. Stefnda bendi á 29. gr. þinglýsingarlaga og 17. gr. fasteignakaupalaga nr. 40/2002, sem hafi að geyma meginreglur um réttarvernd fasteignaeiganda. Þinglýst afsal gerði það að verkum að einungis skuldheimtumenn stefndu gátu gengið að eign. Hún lánaði hins vegar föður sínum, Guðna Þórðarsyni, veð fyrir skuldum hans. Það varð ekki gert nema með sérstöku umboði og heimild hennar.

Það hafi ætíð verið virtur þinglýstur beinn eignarréttur stefndu á eignarhluta sínum í Vallanesi og samningar haft fullt skuldbindingargildi sbr. afsölin frá 1. ágúst 1982 og 31. desember 1997. Það sé löngu ljóst að stefnda hefur fært sönnur á

eignarrétt sinn fyrir eignarhlut sínum í Vallanesi. Öllum staðhæfingum í aðra átt sé harðlega mótmælt.

1. Stefnda andmæli öllum fullyrðingum sem koma fram í tölvuskeytum og stefnendur hafa vísað til í stefnu. Ummælin eru ekki með nokkrum hætti bindandi fyrir stefndu enda oft slitin úr samhengi og lögð fram sundurklippt og í bútum. Engin sönnun liggur fyrir því að umrædd tölvuskeyti stafi frá stefndu eða að hún hafi haft í hyggju eða meiningar um það sem þar kemur fram. Þeir séu óstaðfestir með öllu og þeim mótmælt sem skuldbindandi gögnum.

Stefnda bendir sérstaklega á beiðni um leyfi til setu í óskiptu búi, dags. 28. mars 2011 en þar séu tilgreindar þær eignir sem tilheyrðu óskiptu búi þeirra hjóna, Guðna Þórðarsyni og Sigrúnu Jónsdóttur. Fram komi í umræddri beiðni að eina fasteign hins óskipta bús voru Krummahólar 17, Reykjavík. Hvergi sé getið annarra eigna. Á þeim grunni var Guðna Þórðarsyni veitt leyfi til setu í óskiptu búi 30. mars 2011. Öruggt megi telja að Vallaneslandið hefði verið talið upp meðal eigna hins óskipta bús ef það hefði staðið til. Svo var ekki enda kom það ekki til greina eftir allan þann tíma, sem eignarhald stefndu hefur varað.

Stefnda tekur fram að hún sé þinglýstur eigandi ehl. í Vallanesi til 33 ára. Það sé staðreynd, sem stefnendur virðist ekki skilja. Sönnun um hið gagnstæða sé alfarið á hendi stefnenda. Ætli þau að ná fram kröfugerð sinni verður að eiga sér stað riftun á afsölum þeim sem stefnda byggir eignarrétt sinn á. Sú riftun hefur ekki átt sér stað. Stefnendur geta ekki látið eins og samningar og allir þeir gerningar sem stefnda hefur ritað undir hafi ekki átt sér stað. Með riftun eiga aðilar að verða eins settir og ef samningur hefði aldrei átt sér stað eða verið efndur. Það sé hrein óskhyggja og e.t.v. barnskapur að krefjast þess að einungis hluti afsala stefndu sé ógildur og falli undir db, en samt eigi aðrir samningar, afsöl, landskiptasamningar, stofnskjöl, umboð, veðskuldabréf og tryggingarbréf að halda gildi sínu.

Stefnda mótmælir framlagningu tölvupósts frá 22. mars 2006. Þar sé allt slitið úr samhengi. Tölvupóstur þessi sé óstaðfestur og stefnda hafnar alfarið gildi hans. Hann hafi ekkert sönnunargildi í þessu máli. Til samanburðar sé bent á tölvupóst frá 23. mars 2006, en þar ritaði Jón Snævarr föður sínum og þar segir: „en í fyrsta sinn kom sannleikurinn fram, Halla hefur fullan umráðarétt yfir þessari jörð og gætir þess vandlega að ég komist hvergi að,“ Síðan segir: „og væri eðlilegast að hún sem eigandi og alger umráðamaður jarðarinnar tæki sjálf að sér að annast mælingar til þess að hægt sé að þinglýsa þessu á Gunnar.“ Þá ritar Jón til stefndu og Guðna eftirfarandi: „Ég spyr því aftur Guðni og vona að fá heiðarlegt svar, á Halla jörðina og eða er eitthvað samkomulag og ákvörðun um að jörðin gangi til hennar síðar meir ??“

Ekki verði annað séð en að stefnandi, Jón Snævarr, telji stefndu árið 2006 vera réttan eiganda að jörðinni Vallanesi. Tölvuskeyti hans bera þess glöggt vitni og hann hefur eðlilega fulla ástæðu til að telja að svo sé, þar sem stefnda var þinglýstur eigandi landsins frá 1982 og 1997. Hann ól hins vegar með sér einhverjar hugmyndir um annað, hugmyndir sem hvorki faðir hans né stefnda tóku undir eða samþykktu nokkurn tíma. Ef stefnandi, Jón Snævarr, telur að faðir sinn hafi haft eignarrétt á umræddri spildu alla tíð, átti hann að sjálfsgöðu að beita sér gegn föður sínum á þessum tíma. Það gerði hann hins vegar ekki. Nú, þegar báðir foreldrar hans eru látnir, hefur hann loks kröfur uppi gegn stefndu, 33 árum eftir að jarðarhlutanum var afsalað til hennar. Stefnda telur að málatilbúnaður stefnenda með tilvísun í tölvuskeyti sé ekki boðlegur eins og hann er fram settur og er honum harðlega andmælt.

Stefnda mótmælir framlagningu og gildi annarra tölvuskeyta og telur þá ekki hafa sönnunargildi í málinu. Þá hafi óundirritað ljósrít af afsali dags. 15. mars 2014 á Margrjéttarlundi og svarbréf Skilmannahrepps til Guðna, heldur ekki þýðingu. Þá mótmæli stefnda túlkun stefnenda á tölvupósti er hún ritaði 22. maí 2006. Ósönnuð séu fjárhagsvandræði föður þeirra. Stefnda tekur fram að þó að söluandvirði Herdísarholts hafi runnið inn á reikning Sunnu ehf. segi það ekkert til um það hvað varð raunverulega um fjármunina. Hvaða fjármunir fóru á milli stefndu og föður hennar vegna þessarar sölu hafi einungis verið á milli þeirra. Þá eigi hugleiðingar stefnenda um námslán stefnu ekki við í dómsmáli þessu. Þau séu hennar mál.

Stefnda tekur fram að umsamið hafi verið milli hennar og Guðna að hann fengi sem endurgjald, fyrir kaupsamninginn og afsalið 1. ágúst 1982, tekjur af sandsölu og veiðiarð næstu árin. Ekki verði séð að þetta fyrirkomulag þeirra feðgina hafi komið aðilum málsins við.

Stefnda andmælir harðlega fullyrðingu stefnenda um að til hafi staðið að hvert barna Guðna fengi 2,5 ha lands en það sem eftir stæði í Vallanesi, þ.e. 12,5 ha ræktaðs lands ásamt hlutdeild í fjörulandi, ætti að skiptast eftir hans dag jafnt milli erfingja. Stefnda telur að tölvupóstssamskipti frá 1. júní 2006 hafi ekki skuldbindingargildi að lögum. Þar segir jafnframt að umræddur skiki Jóns Snævars hafi verið gefinn honum. Telji dómurinn að ef sá afsalsgerningur eigi að standa, sem gjafagerningur gagnvart Jóni Snævari, þá gildi sama um gjafagerning Guðna heitins til stefndu, sem Sturlaugur Þórðarson afsalaði að ósk Guðna. Staðreyndin sé hins vegar sú að greitt var fyrir landspilduna 1982 en spildan frá Sturlaugi var gefin stefndu að ósk Guðna föður hennar, sbr. yfirlýsingu Sturlaugs 23. júní 2015. Öllu tali um málamyndagerninga sé mótmælt.

2. Stefndi bendir á að hún tilgreindi umrædda eign í skattframtölum sínum allar götur frá 2000. Skattframtöl Guðna voru ekki nákvæmari en það að hann taldi fram hluta af Vallanesi sem sína eign á sama ári og stefnda, 2001 og til framtalsins 2005. Þannig var Vallanesið tvítalið í framtölum feðginanna. Guðni var hins vegar ranglega skráður sem eigandi. Skráning þessa hluta Vallanessins fastanr. 210-5049 er röng, þar sem íbúðarhús í Vallanesi voru rústir einar og er talið að húsið hafi verið jafnað við jörðu löngu fyrir 1980 eða jafnvel 1970.

Af framangreindu megi ráða að fasteignamatsskráning og skattframtöl séu ekki áreiðanleg heimild um eignarhald manna og er því harðlega mótmælt að stefnendur geti byggt eignarrétt á skattframtölum Guðna Þórðarsonar eða prentaðri skrá frá Fasteignamati ríkisins.

Útgáfa veðskuldabréfs til Búnaðarbankans segir ekkert um ráðstöfunarrétt Guðna Þórðarsonar, enda er það stefnda sem ritar undir skuldabréfið sem veðsali og eigandi eignar.

3. Stefnda andmælir fullyrðingu stefnenda um að Guðni hafi ráðstafað jörð án hennar atbeina. Það hafi aldrei verið gert. Yfirlýsing Guðna frá 22. september 1988 hafi enga þýðingu hér og sé eingöngu viljayfirlýsing, sem hafi ekkert gildi nema samþykki þinglýsts eiganda liggja fyrir. Gögn málsins bera það öll með sér að stefnda þurfti að samþykkja og rita undir allar eignabreytingar, þ.m.t. lóðaleigusamning til handa Ingólfi bróður sínum.

Ætlað leyfi Guðna heitins til Jóns Snævars sonar síns til byggingar sumarhúss var ekki gilt enda óundirritað. Vafalaust megi telja að plaggið sé samið af Jóni Snævari sjálfum. Eina gilda afsalið til Jóns Snævars kom úr ranni stefndu um land undir sumarhús. Ekki var nokkur nauðsyn á leyfi frá Guðna til byggingar sumarhúss, enda hann ekki bær til þess eins og öll gögn bera með sér. Það var á hendi skipulags- og byggingaryfirvalda.

4. Stefnda mótmælir fullyrðingum um að það skapi einhver eignaréttindi þó að Guðni heitinn hafi greitt fasteignagjöld. Eins og áður segir var samið milli stefndu og Guðna um að á meðan hann fengi veiðiarðinn og sandtekjurnar þá greiddi hann fasteignagjöld af eigninni. Hvort hann gerði það sjálfur eða félög á hans vegum gildi einu. Það hafi verið samkomulag allar götur frá 1982, sem hafi verið haldið af beggja hálfu. Hugleiðingar stefnenda um að það skapi þeim rétt til eignarinnar er fráleitur og getur aldrei orðið. Stefnda hafi í gegnum árin greitt skatta og skyldur af eignarhlut sínum í jörðinni og er öllum fullyrðingum um annað mótmælt.

5. Stefnda tekur fram að veiðiarður og sandtekjur vegna Vallaneseignarhlutans hafi runnið til Guðna Þórðarsonar á meðan hann lifði eða hans naut við. Um það var samkomulag milli stefndu og Guðna, föður hennar.

6. Varðandi dómkröfur 2 og 3 byggir stefnda á öllum sömu málsástæðum og lagarökum og borin hafa verið upp varðandi frávísun og sýknu.

Stefnda byggir kröfur sínar á meginreglum samninga- og kröfuréttarins, lögum nr. 7/1937 um samninga og 72. gr. stjórnarskrár um friðhelgi eignarréttarins. Stefnda vísar til 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð, til réttinda yfir fasteign sbr. 29. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978 og um réttarvernd fasteigaeiganda skv. 17. gr. laga nr. 40/2002. Þá byggir stefnda á sjónarmiðum um tómlæti. Einnig byggir hún á 16. gr., 18., 19., 67., 68. gr. d- og e-lið og 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, bæði varðandi frávísunarþáttinn og efnisþátt málsins. Þá vísar stefnda m.a. til 2. mgr. 68. gr., sbr. 67. gr., laga nr. 20/1991 um opinber skipti dánarbúa. Um málskostnað er vísað til 129. gr. og 130 gr. laga nr. 91/1991 og þess krafist að stefnda verði skaðlaus af málsókn þessari.

IV

Stefnda byggir á því að sýkna eigi hana vegna aðildarskorts og vísar til 2. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála. Stefnda telur einnig að það hefði átt að gefa fleirum kost á því að verða aðilar að málinu. Í frávísunarkröfu sinni hafði stefnda uppi sömu málsástæðu. Málinu var vísað frá héraðsdómi á öðrum forsendum en vegna aðildar og vanreifunar. Þeim úrskurði var skotið til Hæstaréttar, samanber dóm í málinu nr. 750/2015. Þar kemur fram að réttarfarsnauðsyn standi ekki til þess, eins og kröfugerð stefnenda sé úr garði gerð, að gefa öðrum sameigendum tækifæri til að láta málið til sín taka. Hæstiréttur vísar síðan til hliðsjónar í dóm Hæstaréttar 8. desember 2006 í máli nr. 603/2006. Hæstiréttur hefur því þegar tekið afstöðu til þessarar málsástæðu stefndu. Því ber að hafna henni.

Ágreiningur málsins lýtur að því að stefnendur telja að afsalsgervingar, sem dagsettir eru 1. ágúst 1982 og 31. desember 1997 til handa stefndu og varða 50% jarðarinnar Vallaness í Skilmannahreppi í Borgarfirði, hafi verið gerðir til málamynda. Stefnda sé því ekki réttmætur eigandi jarðarinnar og tilheyri eignarhlutinn dánarbúi Guðna Þórðarsonar. Því eigi eignarhlutinn að koma til skipta milli lögerfingja hans. Stefnda telur hins vegar að hún hafi keypt 25% jarðarinnar af föður sínum, sbr. afsalið 1. ágúst 1982, og fengið hinn eignarhlutann að gjöf frá föðurbróður sínum, samanber afsalið 31. desember 1997. Hún sé þinglýstur eigandi

eignarhlutans og hafnar því að afsölin séu málamyndagerningar. Þeir gerningar sem stefnda byggir á, auk afsalsins, eru gerningar sem nauðsyn bar til að hún ritaði á sem skráður þinglýstur eigandi eignarinnar.

Tilgangur þinglýsingar skjala er fyrst og fremst vernd gagnvart þriðja manni. Á milli samningsaðila skiptir þinglýsing ekki máli, því unnt er að sanna eignarrétt sinn á annan hátt en með þinglýstu afsali, samanber til dæmis dóm Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 308/2012.

Stefnendur hafa sönnunarbyrðina fyrir því að afsalsgerningar til handa stefndu um eignarhluta í Vallanesi hafi verið gerðir til málamynda og hafa þeir lagt fram mörg skjöl til að undirbyggja kröfur sínar.

Stefnendur byggja á því að skattframtöl Guðna Þórðarsonar sanni eignarhald hans á hluta Vallaness. Fyrirliggjandi eru skattframtöl Guðna Þórðarsonar frá 1977 til 2005. Þau bera með sér að ¼ hluti Vallaness hafi verið talinn fram til eigna á skattframtali 1977-1980 og ½ hluti Vallaness frá þeim tíma og væntanlega þar til breyting varð og skattframtölin urðu rafræn, þannig að upplýsingar um eignarhald fasteigna voru sóttar í þinglýsingarbækur. Stefnendur hafa skorað á stefndu að leggja fram skattframtöl sín svo að unnt sé að sjá hvernig/hvort hún hafi talið fram hina umdeildu eignarhluta á framtölum sínum. Stefnda hefur ekki orðið við þeirri áskorun og bar því við í aðilaskýrslu sinni að það væri dýrt að afla þessara gagna. Verður stefnda að bera hallann af því að hafa ekki lagt nefnd skattframtöl fram. Því er lagt til grundvallar að stefnda hafi ekki talið fram ætlað eignarhald sitt á hinni umdeildu jörð.

Þá bera framtöl Guðna Þórðarsonar með sér, sem er reyndar ekki mótmælt af hálfu stefndu, að Guðni hirti arð af jörðinni alla tíð bæði sandtekjur og leigutekjur vegna veiðiréttinda og greiddi af henni skatta.

Í kafla II hér að framan eru rakin tölvuskeyti er stefnda sendi stefnanda málsins, þ.e. Jóni bróður sínum, systurdóttur sinni Örnunni Fríðu og föður sínum Guðna. Bera þau með sér að stefnda hafi árið 2006 talið að faðir hennar væri eigandi að eignarhlutanum í Vallanesi en ekki hún. Sem dæmi má nefna tölvupóst 22. mars 2006 frá stefndu til stefnanda Jóns og afrit sent til föður þeirra. Þar segir meðal annars: „Eins og þú veist vel Nonni minn var það ekki og hefur aldrei verið ósk mín að vera þinglýstur eigandi að Vallanesinu (ég hef aldrei og mun aldrei líta á það sem eign mína – frekar en annað sem foreldrar mínir eiga í minni vörslu) – ég var einfaldlega beðin um það. Þér er líka alveg ljóst hvers vegna svo var – einfaldlega til þess að koma í veg fyrir að hægt yrði að ganga að landinu ef fjármálastaða þá hafa þróast í það ótræði sem gat orðið – og var næstum orðið. Ég

vona að í nánustu framtíð þróist fjármál þabba í þá átt að hann þurfi ekki á nafni mínu að halda í sambandi við Vallanesið en þangað til mun ég fúslega lána það og veit að hann treystir mér fullkomlega til þess að fara heiðarlega með ábyrgð mína – landið hans.“ Ekki verður annað ráðið en stefnda telji að um málamyndagerning sé að ræða. Hún hafi einungis „lánað nafnið“ sitt og lofi því jafnframt að fara heiðarlega með ábyrgð sína „landið hans“, enda veit hún að „hann treystir mér fullkomlega“.

Í öðrum tölvupósti stefndu til stefnanda Jóns, frá 1. júní 2006, segir svo: „Ekki veit ég hvar þú hefur dottið á höfuðið en guði sé lof fyrir að þurfa ekki að vitna í símasamtöl þar sem tölvupóstar eru ótvíræður vitnisburður um það sem skrifað(sagt) er.“ Síðar segir: „Hvenær hef ég ætlað að hafa eitthvað af þér eða einhverjum öðrum. Hvenær hefur þabbi ætlað að hafa af þér skikann sem hann gaf þér...“

Af fyrri tölvupóstinum verður ekki annað ráðið en að hann geymi þá afstöðu stefndu sem hún hafði árið 2006, að afsalsgerningarnir hafi verið gerðir til málamynda. Stefnda mótmælti því ekki fyrir dómi að tölvuskeytin stöfuðu frá henni, en skýring hennar fyrir dómi á efni þeirra og tilgangi var afar ótrúverðug og þá ekki síst í ljósi þess sem hún ritar í síðari tölvupóstinum um að tölvuskeyti séu ótvíræður vitnisburður um það sem skrifað/sagt er. Dómurinn lítur svo á að tölvupóstur stefnanda, Jóns, þar sem hann kveður stefnda vera umráðamann og eiganda eignarinnar, hafi ekki þýðingu í ljósi þeirra tölvuskeyta sem liggja fyrir í málinu sem og þess að þar virðist stefnandi Jón vera að spyrja föður sinn hvort stefnda sé eigandi jarðarinnar. Að mati dómsins felst ekki nein viðurkenning í því af hálfu stefnanda Jóns að stefnda sé eigandi jarðarhlutans, eins og hún heldur fram.

Þá verður ekki litið fram hjá því að Guðni Þórðarson hefur samkvæmt gögnum málsins komið fram sem eigandi jarðarinnar í öðrum gögnum en þeim sem þarf að þinglýsa. Má þar nefna í dæmaskyni samkomulag hans og systkina hans um skiptingu jarðarinnar að Vallanesi sem gert var 1987, þ.e. eftir að fyrri afsalið var gert til handa stefndu. Þá bera gögn málsins það með sér að hreppsnefnd Skilamannahrepps hafi litið á Guðna sem eiganda jarðarinnar. Hið sama gerði kaupandi Herdísarholts í mars 2006, en fyrir dómi kvaðst hann telja að hann hefði verið í viðskiptum við Guðna og rann söluandvirðið inn á reikning Sunnu. Þá liggja fyrir yfirlýsingar frá Guðna frá september 1988 og júní 1990 þar sem hann heimilar sonum sínum að byggja sumarhústaði á landi hans.

Þá liggur fyrir kaupsamningur frá 1. ágúst 1982, sem undanfari hins umdeilda afsals frá sama degi, vegna ¼ Vallaness. Þar lofar stefnda að greiða 145.640 kr. fyrir ¼ eignarhluta í Vallanesi, það er með yfirtöku áhvílandi skuldar á 3. veðrétti hins selda, að fjárhæð 95.000 kr. og með því að taka að sér greiðslu skuldar Guðna við Samvinnubankann, dags. 23. júlí 1982 að fjárhæð 51.640 kr. Samkvæmt gögnum málsins virðast bæði lánin hins vegar hafa verið flutt yfir á íbúð Guðna að Garðastræti 39. Í aðilaskýrslu sinni fyrir dómi kvaðst stefnda hafa greitt fyrir landspilduna um 50.000 kr., þ.e. væntanlega 51.640 kr. sem tiltekna eru í kaupsamningi. Það hafi hún gert strax og greitt hið áhvílandi lán á næstu árum. Eins og að framan greinir hefur stefnda hafnað því að leggja fram skattframtöl sín. Því eru fullyrðingar stefnanda ósannaðar. Stefnda verður að bera hallann af því að hafa ekki lagt fram skattframtöl sín.

Haldlaust er af hálfu stefndu að vísa til beiðni Guðna heitins til setu í óskiptu búi er kona hans lést og að þar hafi Vallanesland ekki verið tíundað. Skjal þetta hafi ekki verið lagt fram í dómi og myndi í ljósi málsatvika ekki eitt og sér vera sönnun þess að stefnda væri eigandi jarðarhlutans.

Þegar það er virt sem að framan er rakið þykja sterkar líkur leiddar að því sem stefnendur halda fram að hinum svonefndu afsölum frá 1. ágúst 1982 og 31. desember 1987 hafi ekki verið ætluð að yfirfæra eignarrétt að hinni umdeildu jörð til stefndu, án þess að frekara þyrfti til að koma. Því eigi eignir þær sem tilgreindar eru í dómkröfu að tilheyra dánarbúi Guðna Þórðarsonar og koma til skipta milli erfingja hans, eins og aðrar eignir hans á andlátsdegi.

Stefnda byggir sýknukröfu sína einnig á því að stefnendur hafi sýnt af sér tómlæti í málinu. Því er hafnað. Svo sem að framan greinir virðist það ekki hafa verið fyrr en eftir lát Guðna Þórðarsonar að stefnda hafi talið sig réttmætan eiganda eignarhlutarins. Dánarbúið hefur verið í skiptameðferð frá andlátinu og því ekkert tilefni til að halda því fram að stefnendur hafi sýnt tómlæti í málinu. Þá er því einnig hafnað að stefnda hafi hefðað jörðina samanber 2. gr. hefðarlaga nr. 46/1905. Eins og mál þetta liggur fyrir eru skilyrði nefndrar 2. gr. ekki uppfyllt og er þessari málsástæðu hafnað.

Með vísan til þess sem að framan greinir verður að telja dánarbú Guðna Þórðarsonar eiganda að hinum umdeildu eignarhlutum. Því er krafa stefnenda tekin til greina eins og hún er sett fram. Samkvæmt 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 ber stefndu að greiða stefnendum málskostnað, sem þykir með hliðsjón af umfangi málsins hæfilega ákveðinn svo sem greinir í dómsorði.

Sigrún Guðmundsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

DÓMSORÐ

Viðurkenndur er beinn eignarréttur dánarbús Guðna Þórðarsonar að jörðinni Vallaneslandi A, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 193643, sem er 12,5 hektara ræktað land, með öllum þeim hlunnindum sem jarðarhlutanum fylgja og fylgja ber, þ.m.t. 50% hlutdeild í óskiptu fjörulandi, Vallanesi, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 133660, fnr. 210-5046 (jörð) og fnr. 210-5048 (Laxá í Leirársveit).

Viðurkenndur er beinn eignarréttur dánarbús Guðna Þórðarsonar að landskika sem ber heitið Margrjetarlundur, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 207334, sem er 2,5 hektara sumarbústaðarland, ásamt öllu því sem honum fylgir og fylgja ber.

Viðurkenndur er beinn eignarréttur dánarbúsins að landskika sem ber heitið Marbakki, Hvalfjarðarsveit, landnúmer 207333, sem er 2,5 hektara sumarbústaðarland, ásamt öllu því sem honum fylgir og fylgja ber.

Stefnda, Sigrún Halla Guðnadóttir, greiði stefnendum, Jóni Snævarr Guðnasyni, Höllu Sigrúnu Ingvarsdóttur, Örnú Fríðu Ingvarsdóttur og Guðna Þór Scheving 1.200.000 kr. í málskostnað.