

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 1. júní 2018 í máli nr. E-1672/2015:

A1

A2

A3

A4

(Guðmundur H. Pétursson lögmaður)

gegn

D

(Magnús Björn Brynjólfsson lögmaður)

Mál þetta, sem var dómtekið 7. maí 2018, var höfðað 15. maí 2015 af A1 [...], A2, [...], A3, [...], og A4, [...], gegn D, [...], til hagsbóta fyrir dánarbú B, síðast til heimilis að [...]

Dómkröfur stefnenda eru eftirfarandi:

„1. Að viðurkenndur verði beinn eignaréttur dánarbúsins að jörðinni X1 A, [...], landnúmer [...] 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, X1, [...], landnúmer [...], fnr. [...] (jörð) og fnr. [...] ([...]).

2. Að viðurkenndur verði beinn eignaréttur dánarbúsins að landskika sem ber heitið X4, [...], landnúmer [...] 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 X3, [...], landnúmer [...] sem er 2,5 hektara sumarbústaðarland, ásamt öllu því sem honum fylgir og fylgja ber.“

Þá krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefndu.

Stefnda krefst sýknu af öllum kröfum stefnenda og málskostnaðar úr hendi þeirra.

Af hálfu stefndu var þess einnig krafist að málinu yrði vísað frá dómi og féllst héraðsdómur á þá kröfu með úrskurði 19. október 2015. Með dómi Hæstaréttar frá 3. desember 2015 í málinu nr. 750/2015 var frávísunarúrskurðurinn felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdóm að taka málið fyrir að nýju.

Hinn 4. maí 2016 var kveðinn upp héraðsdómur vegna málsins. Sá dómur var ómerktur með dómi Hæstaréttar 1. júní 2017 í máli nr. 541/2016 og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar á ný.

Málsatvik

Mál þetta má rekja til þess að B andaðist 25. ágúst 2013 og var dánarbú hans tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 24. júní 2014. Skiptastjóri dánarbúsins ákvað að halda ekki uppi hagsmunum sem búið kynni að njóta vegna jarðarinnar X1 í [...]. Stefnendur, sem eru meðal erfingja B, hafa höfðað mál þetta í eigin nafni til hagsbóta fyrir dánarbúið á grundvelli 3. mgr. 68. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. og 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnandinn A1 er sonur B en stefnendurnir A2, A3 og A4 eru barnabörn hans. Stefnda er dóttir B.

Jörðin X1 er skammt frá [...] og á milli bæjanna [...] og [...] norðanmegin [...]. Foreldrar B bjuggu að X2 og ráku þar búskap og eftir þeirra dag munu B og systkini hans hafa rekið þar búskap um tíma. Jörðinni fylgir fjöruland frá landamerkjum [...] í vestri og [...] í austri. Greiðslur fyrir sandtöku Z á jörðinni voru inntar af hendi fram til ársins 2009 og jafnframt hafa veiðiréttindi sem fylgja jörðinni verið leigð, en veiðifélag [...] í [...] hefur ósa árinna á leigu. Fjörulandið er alfriðað og [...] allur og þar er að finna mikið fuglalíf.

B erfði jarðirnar X1 og X2 II ásamt þremur systkinum sínum með skiptayfirlýsingu 22. desember 1976. Hann varð þá eigandi að 25% eignarhlut í jörðunum. B hafði einnig einn erft jörðina X2 I frá B3, föðurbróður sínum, sem lést 27. nóvember 1976. Bræðurnir B og Q gerðu samning um makaskipti á eignarhlutum sínum í X1 og X2 II hinn 14. júní 1979. Samkvæmt því var ráðgert að B eignaðist 25% eignarhlut Q í X1 og Q 25% eignarhlut B í X2 II. Fram kom að forsenda makaskiptanna væri að kaup E á jörðinni X2 II af Q og tveimur öðrum systkinum bræðranna gengju eftir. Með afsali 25. september 1980 varð E eigandi að allri jörðinni X2 II. Stefnendur telja að á því tímamarki hafi B orðið eigandi að 50% eignarhlut í X1. Fyrir liggur að ekki var gengið frá þinglýsingu á yfirlýsingu eignarhlutar Q til B til samræmis við makaskiptasamninginn. Var B því áfram þinglýstur eigandi að 25% eignarhlut í jörðinni. Stefnendur kveða ástæðu þess að ekki var gengið frá þinglýsingu vera þá að á árunum 1976 til 1982 hafi B átt við fjárhagslega erfiðleika að stríða, einkum vegna vandkvæða við rekstur R. Í því skyni að koma í veg fyrir að kröfuhafar gengju að eignum B hafi hann á árunum 1981 til 1982 hafist handa við að afsala þeim til nákominna aðila til málamynda. Hafi meðal annars þriggja herbergja íbúð að X8, sem B bjó í með B2 eiginkonu sinni fram til ársins 1996, verið afsalað til H sonar þeirra í þessu skyni. Af hálfu stefndu er þessu alfarið mótmælt sem röngu.

Fyrir liggur að 1. ágúst 1982 var 25% eignarhlut B í X1 afsalað til stefndu. Samkvæmt kaupsamningi var eignarhluturinn seldur á 145.640 krónur. Var tekið fram að söluverðið skyldi greiðast með yfirtöku áhvílandi skuldar á þriðja veðrétti

hinnar seldu eignar að fjárhæð 95.000 krónur og með því að að stefnda tæki að sér að greiða skuld B við Samvinnubanka Íslands frá 23. júlí 1982, að fjárhæð 51.640 krónur. Skyldi afhending hins selda fara fram við undirskrift samningsins og öll lögskil af eigninni miðast við afhendingardag. Fram kom í afsalinu að kaupverð hins selda hefði þegar verið greitt, meðal annars með því að stefnda hefði tekið að sér að greiða skuld við Samvinnubanka Íslands samkvæmt veðbreytingu 13. janúar 1982, áhvílandi á þriðja veðrétti hinnar seldu eignar, að fjárhæð 95.000 krónur. Gegn mótmælum stefndu halda stefnendur því fram að B hafi á ný átt við fjárhagsvandræði að stríða á árunum 1996 til 1997. Með afsali 31. desember 1997 varð stefnda eigandi að 25% eignarhlut Q í X1, en líkt og áður greinir hafði þeim sama eignarhluta verið ráðstafað til B með makaskiptasamningi frá 14. júní 1979. Fyrir Stefnda var í kjölfarið skráð eigandi að 50% eignarhlut í jörðinni samkvæmt þinglýsingabókum. Meðal gagna málsins er yfirlýsing Q frá 23. júní 2015 þar sem vísað var til makaskiptasamnings hans og B frá 14. júlí 1979. Þar sagði meðal annars að þar sem „hin gömlu afsöl okkar bræðra voru týnd var árið 1997 útbúið nýtt afsal og þá afsalaði ég jörðinni til D, bróðurdóttur minnar, að ósk B.“

Ráðið verður af gögnum málsins að jörðinni X1 hafi verið skipt í þrennt með sérstökum landskiptasamningi frá 16. september 1998 þar sem tekið var fram að stefnda væri eigandi að 50% hluta jarðarinnar, merktum A, T að 25% hluta, merktum B, og Y að 25% hluta merktum C. Samkomulagið var undirritað af stefndu, T og Y sem þinglýstum eigendum landsins og fylgdi því uppdráttur frá Z1 sem er dagsettur 25. ágúst 1998. Stefnendur byggja á því að undanfari þessa samnings hafi verið samkomulag systkinanna B, Y og T sem hafi verið gert 25. júlí 1987 og er meðal málsgagna. Samkvæmt samkomulaginu skyldi landinu skipt með sams konar hætti og var vísað til þess að skiptingin byggðist á útreikningum frá verkfræðistofunni Z1. Þar sem landamerki væru merkt inn. Meðal gagna málsins er stofnskjál sem var þinglýst 8. maí 2006 vegna stofnunar fasteignanna X5, X3, X7 og X4 úr X1 [...], sbr. 14. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Fram kemur að X5 sé 20 hektarar að stærð, en hinar spildurnar 2,5 hektarar hver. Þá var landspildan X6, sem er 4,4 hektarar að stærð, tekin úr landi X1 A samkvæmt stofnskjali sem var þinglýst 25. september 2006.

Fyrir liggur að eftir gerð hinna umdeildu afsala voru skikar seldir úr X1 A. Þannig voru skiki, sem kallaður er X1 3, og sumarbústaður sem þar stóð seldir B4, syni stefnandans A1, með kaupsamningi 8. júlí 2003. Afsal vegna landsins var gefið út 1. janúar 2005 og undirritað af stefndu sem seljanda. Því fylgdi uppdráttur sem stefndu kveða bæði hafa verið undirritaðan af stefndu og B sem eigenda X1 3 og X1. Jafnframt var sumarrúsi í eigu R afsalað til B4 28. febrúar 2005 og ritaði stefnda undir afsalið sem seljandi. Stefnendur vísa til þess að kaupverðið hafi verið

greitt inn á reikning lögmanns B í Sviss í samræmi við beiðni hans, en hann hafi staðið í kostnaðarsömum málaferlum þar í landi. Meðal gagna málsins er kvittun frá Arion banka hf. um símgreiðslu frá B47. júlí 2003 inn á reikning einstaklings í Sviss að andvirði 1.877.325 íslenskar krónur. Þá liggur fyrir að X5, sem var áður hluti af landi X1 A, var selt F og G með kaupsamningi 12. maí 2006 og var kaupverðið 10.750.000 krónur. Fyrir liggur tölvupóstur frá B til fasteignasölnunnar Z3 sem annaðist sölu frá 21. mars 2006 þar sem fram kom að samþykkt væri að ganga að tilboði um sölu „á 20 hekturum X1 að upphæð kr. 10.750.000 krónur og tókum á okkur kostnað af hnitmælingum landsins“. Jafnframt liggur fyrir að fasteignasalan Z3 greiddi R 10.492.759 krónur 16. maí 2006 og var skýring greiðslu samkvæmt bréfi frá banka um millifærsluna „Kaupsamningr. X5“. Þá liggur fyrir að B4 keypti X6, sem hafði verið hluti af landi X1A, samkvæmt afsali frá 21. september 2006 sem undirritað er af honum og stefndu sem seljanda. Afsalinu var þinglýst 24. ágúst 2007 og kveða stefnendur andvirði þeirrar sölu, sem nam 2.365.000 krónum, hafa verið ráðstafað á reikning R 31. október 2007. Jafnframt er meðal gagna málsins afsal frá 21. september 2006 þar sem landspildunni X7 var afsalað frá stefndu til stefnandans A1.

Stefnendur kveða B hafa ákveðið að gefa hverju barna sinna skika úr jörðinni og hafi verið um að ræða þá 2,5 hektara landskika, X3, X7 og X4, sem skipt var út úr jörðinni árið 2006. Þessu er mótmælt af stefndu sem röngu. Hnitsettur uppdráttur verkfræðistofu frá 5. apríl 2006 þar sem gerð er grein fyrir skiptingunni er meðal gagna málsins og liggur fyrir að B greiddi verkfræðistofunni fyrir vinnuna.

Á skiptafundi 4. september 2014 kvað stefnda sig vera eiganda 50% eignarhlutar í X1 og tók fram að um hefði verið að ræða gjöf til að jafna út misrétti milli systkinanna. Þessu var mótmælt af öðrum erfingjum og því haldið fram að um væri að ræða eign dánarbúsins sem hefði verið afsalað til stefndu til málamynda. Á skiptafundi 11. febrúar 2015 tók skiptastjóri fram að hann hygðist ekki halda uppi hagsmunum dánarbúsins vegna ágreinings um eignarhald á jörðinni X1. Jafnframt liggur fyrir yfirlýsing skiptastjóra frá 8. apríl 2015 þar sem þetta er staðfest og tilteknum erfingjum veitt heimild til að sækja mál um ágreininginn fyrir dómstólum í þágu dánarbúsins.

II

Málsástæður stefnenda

Kröfur stefnenda byggjast á því að dánarbú B sé raunverulegur og réttmætur eigandi þess lands sem um ræði og beri því að viðurkenna eignarrétt þess að landinu með dómi. Vísað er til þess að afsalið á milli stefndu og B frá 1. ágúst 1982 og afsalið á milli stefndu og Q frá 31. desember 1997 hafi verið gerð til

málamynda. Þannig hafi B og stefnda verið samhuga um að leggja aðra merkingu í afsalið en leiða megi af orðalagi þess eða formi samkvæmt almennum túlkunarreglum. Þá hafi B og stefnda verið hinir eiginlegu sammingsaðilar að því er varði afsalið frá 31. desember 1997, enda hafi Q aðeins haldið á eignarhlutanum að nafninu til þar sem hann hefði áður afsalað honum til B samkvæmt fyrrgreindum makaskiptasamningi bræðranna. Hafi hvorugu afsalinu verið ætlað að hafa réttaráhrif samkvæmt efni sínu og sammingsaðilum verið það fullljóst. Geti afsölin því ekki skapað réttaráhrif eftir efni sínu á milli þeirra, heldur fari réttaráhrifin eftir nánara samkomulagi aðilanna innbyrðis. Haldist réttur B, sem stóð að samkomulaginu og er nú látinn, gagnvart dánarbúinu. Þá skapi þinglýsing engan rétt til handa stefndu, enda sé markmið þinglýsingar skjala fyrst og fremst að afla þeim réttindum sem skjölin varði verndar gagnvart þriðja manni og skipti þinglýsing ekki máli á milli sammingsaðila. Geti réttur stefndu til jarðarinnar ekki stuðst við þau afsöl sem hafi verið gerð til málamynda og verði stefnda að færa fram frekari sönnunargögn eignarrétti sínum til stuðnings.

Til stuðnings því að um málamyndagerninga sé að ræða vísa stefnendur til þess að stefnda hafi í orði lýst með mjög skýrum hætti hvern skilning sammingsaðilar hafi lagt í afsölin. Vísað er til tölvuskeytis stefndu til stefnandans A1 frá 22. mars 2006 þar sem segi 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 X1 (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 þabba þróaðist 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 X1 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.“

Byggt er á því að ekki verði skýrara að orði kveðið um að B hafi sjálfur verið raunverulegur eigandi landsins og að stefnda hafi staðfest að um málamyndagerning hafi verið að ræða. Hafi afrit þessa tölvuskeytis verið sent á netfang B. Hafi stefnda svo áréttað þetta nokkrum árum síðar í tölvuskeyti 1. mars 2014 til stefnandans A3, sem sé dóttir E, systur stefndu. Hafi þar verið staðfest að réttmætur eigandi X4 væri E og erfingjar hennar. Hafi stefnandinn A3 sent stefndu svohljóðandi tölvuskeyti: „Hæ A2. Þú talaðir um það við mig í [...] 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 :) A3.“ Þessu hafi stefnda svarað með eftirfarandi hætti: „Sæl öll. Ég er á förum til Noregs, geng í þetta mál þegar ég kem aftur. Bestu kveðjur, A2.“

Stefnendur vísa jafnframt til þess að samskipti í aðdraganda skiptingar jarðarinnar og mælinga þeirra landskika sem B hugðist gefa börnum sínum sýni að hann hafi litið á jörðina sem sína eign. Hafi B til að mynda sent hreppsnefnd [...] bréf 30. mars 2006 og óskað eftir samþykki vegna skiptingar jarðarinnar. Hafi þetta verið samþykkt með bréfi hreppsnefndar til B 6. apríl 2006. Hafi stefnda jafnframt áréttað þennan skilning í tölvuskeytum í aðdraganda þessarar skiptingar, svo sem í tölvuskeyti frá 23. mars 2006 þar sem fram komi að gefa hafi átt út afsal til hvers systkinanna vegna landskikanna þriggja. Í niðurlagi tölvuskeytisins sé vísað til B með eftirfarandi hætti: „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. A2.“ Þá hafi stefnda tekið fram í sama tölvuskeyti vegna fyrirhugaðs afsals á landskikanum X7 til stefnandans A1 að hún hefði fengið samþykki B föður síns fyrir afsalinu, það er „hann gaf samþykki sitt fyrir því að ég skrifaði undir“. Hefði slíkt samþykki ekki þurft hefði stefnda talið sig réttmætan eiganda landsins. Þá komi eftirfarandi fram í tölvuskeyti stefndu til stefnandans A1 og B frá 22. maí 2006, þar sem rætt hafi verið um gerð afsala og skiptingu landsins: „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.“ Jafnframt megi sjá af tölvupóstsamskiptum stefndu, stefnandans A1 og B frá 1. júní 2006 að stefnda hafi talið þörf á að bera undir B hvernig skikunum yrði ráðstafað, en það standist ekki hafi hún verið raunverulegur eigandi landsins.

Þá hafi stefnda í fyrrgreindu tölvuskeyti frá 22. maí 2006 áréttað mikilvægi þess að verða ekki fyrir kostnaði vegna sölu X5 sem hafi verið hluti af landi X1. Hafi landið verið selt 16. maí 2016 og B samþykkt tilboðið. Hafi kaupverðinu, 10.750.000 krónum, verið ráðstafað á reikning R, fyrirtækis B. Hafi stefnda aldrei krafist þessarar greiðslu, enda hafi hún ekki talið sig eiga réttmætt tilkall til hennar. Styðji þetta með óyggjandi hætti samhug stefndu og B þess efnis að um málamyndagerninga hafi verið að ræða. Þá sé ljóst að stefnda hafi aldrei krafist tekna af jörðinni. Jafnframt hafi annar skiki úr X1 A, sem nefnist X1 3, verður seldur B4 með kaupsamningi 8. júlí 2003 og afsal verið gefið út 1. janúar 2005. Hafi salan verið vegna fjárparfar B í tengslum við málarekstur í Sviss og stefnda hvergi

komið þar nærri utan þess að hún hafi undirritað afsal og samþykkt sölu sumarhúss sem þingslýstur lóðareigandi. Kaupverðið hafi aftur á móti verið greitt inn á reikning lögmanns B í Sviss án þess að stefnda hefði gert tilkall til greiðslunnar sem eigandi landsins. Hafi kaupverð vegna sölu á X5 og X1 3 numið á annan tug milljóna og hagsmunir því verið umtalsverðir. Þá hafi söluandvirði vegna kaupa B4 á X6, 4,4 hektara landskika úr jörðinni, 21. september 2006 verið lagt inn á reikninga R og því ekki runnið til stefndu.

Stefnendur vísa jafnframt til þess að B hafi tilgreint 50% hlut í X1 í skattframtölum sínum allt fram til þess tíma þegar framtöl urðu rafræn og samtengd þinglýsingabókum þannig að ekki var hægt að breyta forskráningu. Þá hafi hann greitt skatta og fasteignagjöld af jörðinni, auk þess sem hann hafi tekið arð af jörðinni í formi leigutekna af veiði og tekna af sandtöku. Þessar tekjur hafi verið taldar fram í skattframtölum B. Samkvæmt þessu hafi B alla tíð farið með X1 sem sína eign. Hafi hann ráðstafað jörðinni án atbeina stefndu og með hennar vitund, án þess að hún hreyfði andmælum, svo sem sjá megi af samkomulagi B og systkina hans um skiptingu X1, sölu X5 í X1, sölu X13 og X6 og viðtöku kaupverðs. Jafnframt er vísað til yfirlýsingar B 22. september 1988 til handa H syni hans þar sem segi: „Ég undirritaður veiti hér með H leyfi til að reisa sumarbústað á landareign minni eins og hún er skilgreind í meðfylgjandi samkomulagi um skiptingu jarðarinnar X1 í [...]. Leyfið er veitt í samræmi við meðfylgjandi teikningar af sama.“ Hafi hann veitt stefnandanum A1 sams konar leyfi 11. júní 1990 vegna byggingar sumarbústaðar. Sýni þetta að hann hafi talið sig réttmætan eiganda jarðarinnar og virðist skipulagsyfirvöld hafa verið sömu skoðunar þar sem þau hafi veitt heimildir til byggingar sumarhúsa á grundvelli leyfis B sem eiganda jarðarinnar. Byggt er á því að fjöldi annarra gagna renni stoðum undir það að um málamyndagerninga hafi verið að ræða. Þannig hafi B greitt fasteignagjöld af jörðinni og þeim hlutum hennar sem dómkröfur stefnenda lúti að, þar með talið af X3 þar sem sumarhús stefndu standi, og hafi það síðast verið gert 2. apríl 2013.

Stefnendur byggja aðrar dómkröfur, sem varða landskikana X4 og X3, á sömu málsástæðum. Hvað varðar X4 er vísað til þess að skýr vilji B hafi staðið til þess að landskikinn skyldi verða eign dóttur hans, E heitinnar. Aftur á móti hafi ekki verið gengið frá afsali og fari dánarbúið með eignarrétt landskikans. Hvað varðar X3 taka stefnendur fram að um sé að ræða eign dánarbúsins þar sem fyrrgreind afsöl hafi verið til málamynda. Hins vegar telji stefnendur eðlilegt að stefnda hljóti þennan landskika þar sem hún hafi reist þar sumarhús sitt en dánarbúið þurfi að standa að úthlutun skikans.

Málatilbúnað sinn byggja stefnendur á almennum reglum eigna-, samninga- og kröfuréttar, 72 gr. stjórnarskrárinnar og reglum laga nr. 7/1936 um réttaráhrif

málamyndagerninga.

III

Málsástæður stefndu

Stefnda krefst í fyrsta lagi sýknu á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991, þar sem Q, sem hafi gefið út annað hinna umdeildu afsala, hafi ekki verið stefnt í málinu. Þá hafi öðrum aðilum, sem tengist jörðinni beint, svo sem erfingjum í dánarbú T, Y, F, G, B4 og A1 ekki verið stefnt í málinu og leiði það jafnframt til sýknu.

Stefnda byggir á því að hún sé þinglýstur og réttmætur eigandi þess lands í X1 sem málið snúist um og hafi verið það í 33 ár. Hafi fyrirbyggjandi afsal frá 1. ágúst 1982, sem og afsalið frá Q frá 31. desember 1997, ekki verið vefngd eða felld úr gildi. Því er alfarið mótmælt að um málamyndagerninga hafi verið að ræða og sé það fjarstæða að þinglýst afsal skapi engan rétt til handa stefndu, sbr. meðal annars 29. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þinglýstur eignarréttur stefndu á umræddum eignarhluta í X1 hafi ávallt verið virtur og beri fyrirbyggjandi skjöl sönnun fyrir því. Stefnda telur stefnendur hafa sýnt af sér tómlæti, enda hafi þau ekki gert tilraun til að ógilda umrædda gerninga á meðan B var á lífi. Stefnda vísar jafnframt til 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð þar sem hún hafi haft óslitið eignarhald á fasteigninni í 33 ár og stefnendur sýnt af sér tómlæti allan þann tíma.

Stefnda andmælir fullyrðingum stefnenda um framlögð tölvuskeyti og tekur fram að ummæli þar séu ekki með nokkrum hætti bindandi fyrir hana. Þá séu ummæli sem stefnendur vísi til oft slitin úr samhengi og sundurklippt, auk þess sem engin sönnun sé fyrir því að tölvuskeytin stafi frá stefndu eða að hún hafi meint það sem þar komi fram. Stefnda mótmælir sérstaklega framlagningu tölvuskeytis frá 22. mars 2006. Þar sé allt slitið úr samhengi og hafi skeytið ekkert sönnunargildi í málinu. Til samanburðar sé bent á tölvuskeyti frá 23. mars 2006 þar sem stefnandinn A1 hafi ritað B föður sínum eftirfarandi: „en í fyrsta sinn kom sannleikurinn fram, A2 hefur fullan umráðarétt yfir þessari jörð og gætir þess vandlega að ég komist hvergi að“. Þá segi í skeytinu: „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 F.“ Þá hafi stefnandinn A1 ritað eftirfarandi til stefndu og B: „Ég spyr því aftur B og vona að fá heiðarlegt svar, á A2 jörðina og eða er eitthvað samkomulag og ákvörðun um að jörðin gangi til hennar síðar meir ??“ Beri tölvuskeytið glögglega með sér að stefnandinn hafi árið 2006 talið stefndu réttan eiganda að X1, enda hafi hún verið þinglýstur eigandi landsins frá 1982 og 1997. Hafi stefnandinn þó alið með sér hugmyndir um annað, en hvorki faðir hans né stefnda tekið undir þær. Áréttað er að hafi stefnandinn talið B fara með eignarrétt á landinu hefði hann átt að grípa til aðgerða á þessum tíma, en það

hafi hann ekki gert fyrr en með málshöfðun 33 árum eftir að eignarhlutanum var afsalað til stefndu. Þá hafi önnur tölvuskeyti sem stefnendur hafi lagt fram ekki heldur sönnunargildi og sé túlkun stefnenda á þeim mótmælt. Hvað varðar þá röksemd stefnenda að söluandvirði X5 hafi runnið inn á reikning R. vísi stefnda til þess að það hafi verið á milli hennar og föður hennar hvaða fjármunir færu raunverulega þeirra á milli.

Af hálfu stefndu er lögð áhersla á að í beiðni um leyfi til handa B til setu í óskiptu búi frá 28. mars 2011 séu þær eignir sem tilheyri búi hans og B2 taldar upp. Eina fasteign búsins hafi verið tilgreind sem [...] og sé ekki getið um aðrar fasteignir. Á þessum grunni hafi B verið veitt leyfi til setu í óskiptu búi 30. mars 2011. Megi telja öruggt að X1 hefði verið talið upp meðal eigna hins óskipta bús ef það hefði staðið til, en það hafi ekki komið til greina vegna eignarhalds stefndu. Þá hafi verið skorað á B2, dóttur stefnandans A1, að leggja fram búskiptagerning frá maí 2013 og einkaskiptaleyfi frá 13. mars 2014, þar sem eignir búsins séu taldar upp en ekki verið minnst á X1. Hafi B2 haft bæði skjölin undir höndum, en hún hafi neitað að afhenda þau og beri því að leggja til grundvallar frásögn stefndu um efni skjalanna, sbr. 1. mgr. 68. gr. laga nr. 91/1991.

Stefnda tekur fram að til að kröfur stefnenda geti náð fram að ganga verði að eiga sér stað riftun á afsölum þeim sem stefnda byggja eignarrétt sinn á. Þá sé það hrein óskhyggja að krefjast þess að einungis hluti afsala stefndu skuli teljast ógildur, en samt eigi aðrir gerningar á borð við stofnskjöl, umboð, veðskuldabréf og tryggingarbréf að halda gildi sínu. Lögð er áhersla á að stefnda hafi hafi keypt landið og að kaupin hafi meðal annars verið fjármögnuð með yfirtöku hennar á veðskuld við Samvinnubankann sem hafi numið 95.000 krónum og með greiðslu annarrar skuldar að fjárhæð 51.640 krónur. Hafi stefnda og B samið um að tekjur vegna sandtöku og veiði skyldu renna til B og að hann skyldi greiða fasteignagjöld af eigninni. Bent er á að ýmis óþægindi hafi fylgt eignarhaldi stefndu og að hún hafi til að mynda heimilað fjárnám fyrir skuldum föður síns. Hafi þetta rýrt lánstraust hennar verulega þannig að hún hafi ekki getað tekið lán til eigin nota eða getað gengist í ábyrgð fyrir námslánum barna sinna. Lögð er áhersla á að fullyrðingar stefnenda um fjárhagsvandráði B séu rangar, ósannar eða órökstuddar. Hann hafi aldrei verið úrskurðaður gjaldþrota þó hann hafi staðið að áhættusömum rekstri þar sem sveiflur hafi verið í afkomu.

Stefnda andmælir harðlega fullyrðingu stefnenda um að til hafi staðið að hvert barna B fengi 2,5 hektara lands en það sem eftir stæði í X1 ætti að skiptast eftir andlát hans jafnt milli erfingja. Stefnda telur að tölvupóstsamskipti frá 1. júní 2006, sem stefnendur byggja á, hafi ekki skuldbindingargildi að lögum. Þar segi jafnframt að umræddur skiki A1 hafi verið gefinn honum. Eigi sá gjafagerningur að standa

hljóti hið sama að gilda um gjafagering B heitins til stefndu sem Q afsalaði til hennar að ósk B. Hafi spildan frá Q verið gefin stefndu að ósk föður hennar, líkt og sjá megi af yfirlýsingu Q frá 23. júní 2015 þar sem fram komi að B hafi óskað þess sérstaklega að hans hluta yrði afsalað til stefndu, hvort sem það væri fyrir gjöf eða eitthvert gjald.

Tekið er fram að stefnda hafi talið eignarhluta sinn í X1 fram í skattframtali fyrir tekjuárið 2000 og gert það allar götur síðan. Hafi það verið athugunarleysi að hafa ekki gert það fyrr, en ástæðan verið sú að B hefði fengið tekjur af veiði og sandtöku. Sé með engu móti hægt að draga ályktanir af skattframtölum B um eignarhald stefndu á jörðinni. Hafi hann til að mynda talið hluta af X1 fram sem sína eign á sama ári og stefnda og landið þannig verið tvítalið í framtölum feðginanna. Hafi B ranglega verið skráður eigandi. Þá sé skráning þessa hluta X1, fastanr. [...], röng, þar sem íbúðarhús í X1 hafi verið rústir einar og sé talið að húsið hafi verið jafnað við jörðu löngu fyrir 1980 eða jafnvel 1970. Af þessu megi ráða að fasteignamatsskráning og skattframtöl séu ekki áreiðanleg heimild um eignarhald manna og geti stefnendur ekki byggt eignarrétt á skattframtölum B eða prentaðri skrá frá Fasteignamati ríkisins. Þá segi útgáfa veðskuldabréfs til Búnaðarbankans ekkert um ráðstöfunarrétt B, enda hafi stefnda ritað undir skuldabréfið sem veðsali og eigandi eignarinnar.

Lögð er áhersla á að B hafi ekki ráðstafað landinu án atbeina stefndu. Þvert á móti hafi aldrei verið unnt að rita undir kaupsamning eða afsöl vegna landsins nema með atbeina stefndu og samþykki hennar sem eiganda. Hafi þannig til að mynda yfirlýsing B frá 22. september 1988 ekkert gildi nema samþykki þinglýsts eiganda liggja fyrir. Beri gögn málsins það öll með sér að stefnda hafi þurft að samþykkja og rita undir allar eignabreytingar, þar með talið lóðarleigusamning til handa H bróður sínum. Þá sé meint leyfi B til stefnandans A1 til byggingar sumarhúss ekki gilt enda óundirritað og komi eina gilda afsalið til A1 úr ranni stefndu. Stefnda mótmælir fullyrðingum um að það hafi þýðingu hvað varðar eignarrétt að B heitinn hafi greitt fasteignagjöld. Líkt og áður greini hafi stefnda og B samið um að hann fengi tekjur vegna leigu á veiðiréttindum og sandtöku, en stæði jafnframt straum af greiðslu fasteignagjalda af eigninni. Stefnda hafi í gegnum árin greitt skatta og skyldur af eignarhlut sínum í jörðinni og sé fullyrðingum um annað mótmælt. Þá beri skattframtöl B frá 1980 og 1981 með sér að A1 hafi skuldað foreldrum sínum 12.500.000 krónur. Bendi það til þess að hann hafi verið háður föður sínum fjárhagslega og fengið verulegan fjárhagslegan stuðning.

Hvað varðar aðra og þriðju dómkröfu stefnenda byggir stefnda á sömu málsástæðum og lagarökum. Tekið sé sérstaklega fram að landskikinn X4 hafi verið

nefndur eftir langömmu stefndu, en ekki látinni systur stefndu. Þá hafi X3 verið eign stefndu í 33 ár og hafi hún enga þörf fyrir nýtt afsal skiptastjóra dánarbús B.

Stefnda byggir kröfur sínar einkum á meginreglum samninga- og kröfuréttar, lögum nr. 7/1936, 72. gr. stjórnarskrárinnar, 2. gr. laga nr. 46/1905, 29. gr. þinglýsingalaga og 17. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup, auk þess sem byggt er á sjónarmiðum um tómlæti.

IV

A.

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort afsöl frá 1. ágúst 1982 og 31. desember 1997, þar sem stefndu var afsalað samtals helmingi jarðarinnar X1 í [...], hafi verið gerð til málamynda. Stefnendur reisa kröfur sínar á því að afsölunum hafi ekki verið ætlað að hafa réttaráhrif samkvæmt efni sínu og að umræddur eignarhluti tilheyrir dánarbúi B þar sem þau séu meðal erfingja. Þessu er mótmælt af hálfu stefndu sem telur sig vera eiganda þess lands sem um ræðir líkt og þinglýst afsöl beri með sér, auk þess sem tómlæti stefnenda og lög nr. 46/1905 um hefð styðji eignarrétt hennar. Aðila greinir ekki á um að þeim eignarhlut í jörðinni sem afsalað var til stefndu frá Q hafi áður verið ráðstafað til B frá Q með makaskiptasamningi bræðranna frá 14. júní 1979 sem ekki var þinglýst. Hafi B því í reynd verið eignandi eignarhlutans og byggir stefnda á yfirlýsingu frá Q þar sem fram kemur að hann hafi afsalað eignarhlutanum til stefndu að beiðni B.

Stefnda byggir í fyrsta lagi á því að sýkna beri hana vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og virðist einkum telja að stefna hefði átt fleiri aðilum í málinu, svo sem afsalsgjafanum Q, erfingjum í dánarbú T, Y Þórðardóttur og B4. Að mati dómsins er kröfum stefnenda réttilega beint að stefndu sem er þinglýstur eigandi landsins. Þá beinast kröfur stefnenda einungis að eignarhlut stefndu í jörðinni en ekki sameigenda hennar og var staðfest í dómi Hæstaréttar frá 3. desember 2015 í máli nr. 750/2015 að ekki hefði verið réttarfarsnauðsyn til að gefa öðrum sameigendum tækifæri til að láta málið til sín taka. Sýknukröfu stefndu á þessum grunni er því hafnað.

B.

Samkvæmt meginreglum samningaréttar er með málamyndagerningi átt við löggerning sem báðir samningsaðilar eru sammála um að leggja aðra merkingu í en leiða má af orðalagi hans eða formi samkvæmt almennum túlkunarreglum. Á milli samningsaðila skapar löggerningurinn þannig ekki réttaráhrif samkvæmt efni sínu, heldur ráðast réttaráhrifin af nánara samkomulagi aðila. Við mat á því hvort um málamyndagerning sé að ræða hefur í dómaframkvæmd einkum verið litið til þess

hvort vilji sammingsaðila hafi staðið til þess að löggerningur hefði réttaráhrif samkvæmt efni sínu og er við matið meðal annars litið til aðdraganda sammingsgerðar, atvika eftir sammingsgerð og annarra gagna sem geta rennt stöðum undir ætlun sammingsaðila, sbr. t.d. dóma Hæstaréttar frá 5. febrúar 1985 í máli nr. 167/1982, 26. maí 2011 í máli nr. 533/2010 og 19. desember 2012 í máli nr. 308/2012. Telja verður að stefnendur, sem sækja mál þetta til hagsbóta fyrir dánarbú B, haldi þeim réttindum sem hann hafði gagnvart stefndu vegna umræddra löggerninga.

Stefnendur bera sönnunarbyrðina fyrir því að umrædd afsöl hafi verið gerð til málamynda. Fram kom í aðilaskýrslu stefnendanna A3 og A2, sem og ýmissa vitna sem þeim tengjast, að það hafi verið alþekkt innan fjölskyldunnar að eignarhlutanum í X1 hefði verið afsalað til stefndu til málamynda vegna fjárhagslegra vandræða B. Aftur á móti hafi það fyrst verið í kjölfar andláts B og skipta á dánarbúi hans sem stefnda hafi haldið því fram að hún væri réttmætur eigandi landsins og hygðist byggja rétt á þeim afsölum sem um ræðir. Af hálfu stefndu var því haldið fram að hún hefði ætíð talið sig vera eiganda landsins í samræmi við fyrirliggjandi afsöl og var sá skilningur staðfestur í skýrslum vitna sem henni tengjast fyrir dómi. Að mati dómsins hafa aðilaskýrslur og skýrslur þeirra vitna sem tengjast málsaðilum fjölskylduböndum takmarkaða þýðingu við úrlausn máls þessa, sbr. 1. mgr. 44. gr. laga nr. 91/1991. Verður samkvæmt þessu að leggja mat á hvort stefnendum hafi tekist að sýna fram á að það hafi verið ætlun sammingsaðila að umræddir löggerningar, sem fólu í sér yfirfærslu eignarréttar að landinu til stefndu, hefðu ekki réttaráhrif samkvæmt efni sínu.

C.

Fyrst er til þess að líta að meðal gagna málsins eru tölvupóstsamskipti stefndu við stefnandann A1 og B föður þeirra. Að mati dómsins eru þessi tölvuskeyti til marks um þann skilning sem stefnda lagði í umrædda löggerninga og hvernig hún taldi eignarhaldi landsins í reynd háttáð. Í tölvuskeyti stefndu til stefnandans A1 frá 22. mars 2006, sem B fékk afrit af, segir meðal annars: „Eins og þú veist vel A1 minn var það ekki og hefur aldrei verið ósk mín að vera þinglýstur eigandi að X1 (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 óræði 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 X1 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.“ Samkvæmt þessu lýsir stefnda því sjálf

að hún hafi verið beðin um að vera þinglýstur eigandi að landinu í því skyni að varna því að gengið yrði að landinu vegna fjárhagserfiðleika B föður hennar. Verður þetta ekki skilið með öðrum hætti en þeim að stefnda hafi einungis lánað nafn sitt vegna skráningar á eignarhaldi landsins og áréttar hún að um sé að ræða land föður hennar sem hún muni aldrei líta á sem sitt eigið.

Fyrir liggja önnur tölvuskeyti frá stefndu sem bera að sama skapi með sér að hún hafi litið svo á að landið tilheyrði B, þrátt fyrir hin þinglýstu afsöl. Þar má nefna tölvuskeyti stefndu til stefnandans A1 frá 23. mars 2006 þar sem hún fjallar um mælingar vegna skiptingar landsins og útgáfu afsala til stefndu, stefnandans A1 og E heitinnar. Stefnda tók þar fram að hafa ætti hugfast að B væri „að gefa okkur skika af landi sínu og því ætti okkur að vera þakklæti ofar í huga en aðrar tilfinningar í þessu máli“. Þá tók stefnda fram að B hefði gefið samþykki sitt fyrir því að hún skrifaði undir afsal vegna þess skika sem átti að renna til A1, en slíkt hefði verið óþarft hefði stefnda talið sig fara með raunverulegt eignarhald á landinu. Ekki verður fallist á að horfa beri fram hjá þessum tölvuskeytum líkt og stefnda krefst, en hún ber því einkum við að hún hafi orðað skeytin með þessum hætti til að halda friðinn innan fjölskyldunnar. Þá verður ekki fallist á að tölvuskeyti stefnandans A1 til B frá 23. mars 2006, þar sem meðal annars kemur fram að réttast sé að stefnda „sem eigandi og alger umráðamaður jarðarinnar tæki sjálf að sér að annast mælingar til þess að hægt sé að þinglýsa þessu [...]“ feli í sér viðurkenningu á því að stefnda sé eigandi landsins. Er þar meðal annars litið til efnis tölvuskeytisins í heild sinni og að stefnandinn setur þar fram tillögur til B um ráðstöfun landsins. Að mati dómsins eru fyrrgreind tölvuskeyti, sem stefnda sendi sjálf, til marks um að hún hafi talið raunverulegt eignarhald í höndum B og þá löggæringa sem um ræðir ekki hafa réttaráhrif samkvæmt efni sínu.

D.

Til stuðnings því að B hafi talið sig eiganda umrædds eignarhluta í X1, þrátt fyrir afsöl til stefndu, hafa stefnendur jafnframt vísað til skattframtala hans frá árinu 1978 til 2005. Samkvæmt þeim var fjórðungshluti X1 talinn fram til eigna á skattframtölum 1978 til 1982, en helmingur jarðarinnar frá 1983 og fram til skila á skattframtali 2002. Stefnendur vísa til þess að þá hafi upplýsingar um eignir verið forskráðar í skattframtöl í samræmi við þinglýsingabækur og B því ekki getað talið eignina fram. Stefnda mótmælir því að umrædd skattframtöl hafi sönnunargildi og styðji málatilbúnað stefnenda. Stefnendur skoruðu á stefndu að leggja fram skattframtöl sín, en hún hefur ekki brugðist við þeirri áskorun. Fram kom í greinargerð stefndu að hún hefði fyrst talið eignarhluta sinn í X1 fram í skattframtali 2001 og gert það allar götur síðan. Hefði það verið athugunarleysi að telja eignina ekki fram fyrr og ástæðan verið sú að B hefði fengið í sinn hlut tekjur

vegna veiði og sandtöku á landinu. Í aðilaskýrslu stefndu fyrir dómi kom hins vegar fram að hún hefði jafnframt talið eignarhlut sinn í X1 fram í skattframtölum fyrir 2001. Hefði hún ekki brugðist við áskorun stefnenda þar sem það hefði verið kostnaðarsamt að afla umræddra skattframtala og hún talið það óþarft. Að mati dómsins verður stefnda að bera hallann af því að hafa ekki brugðist við áskorun stefnenda um að leggja fram skattframtöl sín til að unnt sé að staðreyna hvort eignarhlutur í X1 hafi þar verið talinn fram áður en kom til framtalsskila 2001. Verður því lagt til grundvallar að svo hafi ekki verið, sbr. til hliðsjónar 2. mgr. 67. og 1. mgr. 68. gr. laga nr. 91/1991.

Þá er óumdeilt að greiðslur vegna sandtöku á landinu og leigu veiðiréttinda runnu til B en ekki stefndu sem þinglýsts eiganda. Að sama skapi liggur fyrir að B greiddi fasteignagjöld af landinu, svo sem af X1 A og X4, hinn 24. júlí 2007 og 8. júlí 2008, þrátt fyrir að reikningar væru sendir stefndu. Þar að auki liggur fyrir kvittun þess efnis að B hafi 9. mars 1988 greitt Skilmannahreppi fasteignaskatta 1987 og 1988 vegna X1. Hvað sem líður þeirri staðhæfingu stefndu að um munnlegt samkomulag á milli hennar og B hafi verið að ræða þess efnis að hann hirti tekjur af landinu og greiddi fasteignagjöld telur dómurinn þessi atriði styðja málatilbúnað stefnenda, enda er það almennt sá sem er raunverulegur eigandi lands sem hirðir af því tekjur og greiðir af því skatta og gjöld.

Af hálfu stefnenda er því jafnframt haldið fram að stefnda hafi ekki innt af hendi greiðslur í samræmi við kaupsamning og afsal frá 1. ágúst 1982. Samkvæmt kaupsamningi skyldi söluverðið greiðast með yfirtöku áhvílandi skuldar á þriðja veðrétti hinnar seldu eignar að fjárhæð 95.000 krónur og með því að að stefnda tæki að sér að greiða skuld B við Samvinnubanka Íslands frá 23. júlí 1982 að fjárhæð 51.640 krónur. Stefnda kveðst hafa greitt kaupverðið, en hún hefur ekki lagt fram gögn því til stuðnings. Stefnendur hafa meðal annars bent á að skuld að fjárhæð 95.000 krónur við Samvinnubanka Íslands hafi verið tilgreind í skattframtölum B árin 1983, 1984 og 1985 þrátt fyrir að stefnda hefði átt að yfirtaka skuldina samkvæmt þeim löggæringum sem hún byggir rétt sinn á. Þá hafi lánið verið endurfjármagnað af B sjálfum árið 1989 með nýju láni. Jafnvel þó ekki sé gerð sú krafa til stefndu að hún geti lagt fram kvittanir vegna greiðslna samkvæmt afsalinu er til þess að líta að hafi umrædd skuld að fjárhæð 95.000 krónur í reynd verið yfirtekin hefði átt að gera grein fyrir henni í skattframtölum stefndu. Eins og áður greinir hefur stefnda kosið að verða ekki við áskorun um að leggja skattframtöl sín fram. Samkvæmt þessu er ósannað að stefnda hafi innt af hendi greiðslur í samræmi við kaupsamninginn, en eins og hér er ástatt stendur það henni nær að sýna fram á slíkt.

Að mati dómsins hefur fyrirkomulag við sölu á skikunum X5, X1 3 og X6 úr X1 A á árunum 2003 til 2007 jafnframt þýðingu við mat á því hvort um málamyndagerninga hafi verið að ræða. Stefnða ritaði undir kaupsamninga og afsöl vegna sölu skikanna sem þinglýstur eigandi. Aftur á móti verður ekki séð að hún hafi fengið greiðslur vegna sölunnar í sínar hendur eða komið að samskiptum við kaupendur landsins. Það liggur fyrir að kaupverð vegna X5 nam 10.750.000 krónum og var greitt inn á reikning R., sem var í eigu B. Þá bar F, annar kaupenda landsins, fyrir dómi að hann hefði átt öll samskipti vegna kaupa landsins við B. Stefnendur hafa rökstutt að greiðsla vegna sölu á X1 3 til B4, að andvirði 1.877.325 íslenskar krónur, hafi verið greidd inn á reikning lögmanns í Sviss þar sem B stóð í málarekstri og hafi það verið að beiðni hans. Meðal gagna málsins eru bankakvittanir sem sýna að B4 millifærði umrædda fjárhæð á reikning einstaklings í Sviss degi áður en kaupsamningur um X1 3 var gerður. Að sama skapi byggja stefnendur á því að kaupverð vegna X6, sem hafi numið 2.365.000 krónum, hafi verið greitt inn á reikning R. Fyrir liggur að slík greiðsla var millifærð frá B4 á reikning R 31. október 2007, en afsali vegna sölu á X6 var þinglýst 24. ágúst sama ár. Með þessu hafa verulegar líkur verið leiddar að því að greiðslum vegna kaupa B4 á viðkomandi landskikum hafi verið ráðstafað til fyrirtækis B eða í samræmi við fyrirmæli hans. Þá hefur stefnda, hvað sem öðru líður, ekki getað sýnt fram á að hún hafi fengið í sínar hendur greiðslur vegna sölu á umræddum skikum úr X1 A sem hún telur að hafi með réttu verið í sinni eigu. Að mati dómsins styður þetta málatilbúnað stefnenda.

Þá liggja fyrir ýmis önnur gögn sem bera með sér að B hafi komið fram sem eigandi jarðarinnar. Má þar nefna yfirlýsingu B frá 22. september 1988 þar sem hann kveðst veita syni sínum, H, leyfi til að „reisa sumarbústað á landareign minni“ eins og eignin sé skilgreind í samkomulagi um skiptingu jarðarinnar X1 sem fylgi. Að sama skapi liggur fyrir óundirrituð yfirlýsing frá 11. júní 1990, sem merkt er B, um að stefnandanum A1 sé veitt leyfi til byggingar sumarhúss við X7 „á landareign minni, X1, [...]“, en ráðið verður af fundargerð jarðanefndar [...] frá 15. október 1990 að þessi yfirlýsing hafi verið lögð fram á fundi nefndarinnar. Hvað sem líður formlegu gildi og réttaráhrifum þessara yfirlýsinga styðja þær röksemdir stefnenda þess efnis að B hafi talið sig vera eiganda landsins óháð þinglýstu eignarhaldi stefndu. Hið sama er að segja um bréfskipti B við hreppsnefnd [...] í mars og apríl 2006 þar sem hann óskaði eftir skiptingu landsins, þar með talið vegna stofnunar spildnanna X3, X7 og X4, auk þess sem hann greiddi fyrir vinnu verkfræðistofu við mælingar landsins af þessu tilefni.

F.

Að mati dómsins hafa samkvæmt framangreindu verið færð gild rök fyrir því að ekki hafi verið ætlun sammingsaðila að eignarréttur að hinu umdeilda landi færðist til stefndu, heldur hafi þau afsöl sem um ræðir verið gerð til málamynda. Þykir það ekki breyta þeirri niðurstöðu þó fyrir liggi fjöldi skjala þar sem stefnda skrifar undir sem þinglýstur eigandi landsins, en það samrýmist formlegri stöðu hennar og þeim skilningi sem aðilar lögðu í umrædda löggerninga. Þá verður ekki fallist á að sú staðreynd að eignarhluti í X1 hafi ekki verið talið upp í beiðni um leyfi til handa B til setu í óskiptu búi frá 28. mars 2011 geti ein og sér haggð þessari niðurstöðu. Hið sama er að segja um staðhæfingar stefndu um að landið hafi ekki verið talið upp í búskiptagerningi frá maí 2013 og einkaskiptaleyfi frá 13. mars 2014, sem skorað hefur verið á B2, dóttur stefnandans A1, að leggja fram. Jafnvel þó frásögn stefndu um efni skjalanna væri lögð til grundvallar telur dómurinn það ekki hafa áhrif á niðurstöðu málsins í ljósi alls þess sem að framan greinir.

Þá verður ekki fallist á að sjónarmið um tómlæti stefnenda geti leitt til sýknu stefndu, enda verður ráðið af gögnum málsins að það hafi fyrst verið eftir að skipti á dánarbúi B hófust sem stefnendur áttuðu sig á því að stefnda teldi sig vera réttmætan eiganda eignarhlutans og var mál þetta höfðað nokkru síðar. Jafnframt eru röksemdir stefndu um að hún hafi unnið eignarrétt að jörðinni fyrir hefð, sbr. 2. gr. laga nr. 46/1905, haldlausar í ljósi málsatvika og þess að sannað telst að stefnda hafi í reynd ekki farið með eignarhald landsins.

Samkvæmt framangreindu verður að telja dánarbúi B eiganda að hinum umdeildu eignarhlutum og verða kröfur stefnenda því teknar til greina. Með vísan til úrslita málsins og 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 ber stefndu að greiða stefnendum málskostnað, sem þykir með hliðsjón af umfangi málsins hæfilega ákveðinn 1.200.000 krónur.

Ásgerður Ragnarsdóttir héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð:

Viðurkenndur er beinn eignarréttur dánarbús B að jörðinni X1 A, [...], landnúmer [...], 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, X1, [...], landnúmer [...], fnr. [...] (jörð) og fnr. [...] ([...]).

Viðurkenndur er beinn eignarréttur dánarbús B að landskika sem ber heitið X4, [...], landnúmer [...], 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 X3, [...], landnúmer [...], sem er 2,5 hektara sumarbústaðarland, ásamt öllu því sem honum fylgir og fylgja ber.

Stefnda, D, greiði stefnendum, A1, A2, A3 og A4, samtals 1.200.000 krónur í málskostnað.

Ásgerður Ragnarsdóttir (sign.)