

D Ó M U R

Héraðsdóms Vesturlands 31. maí 2016 í máli nr. E-175/2014:

**Jóhanna Gísladóttir og
Helga Friður Gísladóttir**
(Kristján Stefánsson hrl.)

gegn

**Kristjáni Júlíusi Kristjánssyni og
Jónínu K. Kristjánsdóttur**
(Pétur Kristinsson hdl.)

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 4. maí sl., er höfðað af Jóhönnu Gísladóttur, Ársölum 1, Kópavogi, og Helgu Friði Gísladóttur, Suðurhólum 35a, Reykjavík, á hendur Kristjáni Júlíusi Kristjánssyni, Borgarflöt 5, Stykkishólmi, og Jónínu K. Kristjánsdóttur, Blásölum 1, Kópavogi.

Stefnendur krefjast þess að afsal fyrir Fagurey, dags. 5. febrúar 2010, verði ógilt með dómi og að eignin renni inn í dánarbú Auðar Júlíusdóttur. Jafnframt krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefndu að mati dómsins.

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnenda. Til vara krefjast þau sýknu að því leyti sem kröfurnar varða búshluta Auðar Júlíusdóttur í hinu óskipta búi og arfshluta hennar eftir mann sinn. Til þrautavara krefjast stefndu sýknu er varðar búshluta hennar í hinu óskipta búi. Jafnframt krefjast stefndu málskostnaðar að mati dómsins.

II.

Auður Júlíusdóttir, sem lést 14. september 2013, sat í óskiptu búi eftir eiginmann sinn, Kristján Júlíus Guðmundsson, samkvæmt búsetuleyfi útgefnu 7. júní 1999. Í leyfinu var tekið fram að meðal eigna búsins væri 1/3 hluti í Fagurey á Breiðafirði og var leyfinu þinglýst á þá eign 31. janúar 2011. Börn þeirra hjóna voru stefndu Jónína K. Kristjánsdóttir og Kristján Júlíus Kristjánsson, auk Gísla Kristjánssonar, sem lést á árinu 1993, og Erlars Jóns Kristjánssonar, sem lést árið 2009. Stefnendur eru dætur Gísla. Krefjast stefnendur þess að afsal Auðar til stefndu um ofangreindan eignarhluta búsins í Fagurey, dags. 5. febrúar 2010, verði ógilt með dómi og að eignin renni til dánarbúsins.

Stefnendur höfnuðu einkaskiptum á dánarbúi Auðar og í kjölfarið var það tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Vesturlands uppkveðnum 10. júní 2014. Á skiptafundi í búinu 9. júlí sama ár, og með tölvupósti hinn 11. sama mánaðar, setti lögmaður stefnenda og dætra Erlars Jóns fram þá kröfu að skiptastjóri aflaði gagna og upplýsinga um ráðstöfun á framangreindum eignarhlut í eyjunni, auk þess sem aflað yrði mats um markaðsvirði eignarhlutans. Var vísað til þess að ekki yrði annað séð en að eigninni hefði verið afsalað án endurgjalds og að sú ráðstöfun hefði verið óheimil vegna setu afsalsgjafa í óskiptu búi. Fyrir lægi að stefndi Kristján Júlíus hefði einn haft með höndum alla umsjón með málefnum Auðar vegna aldurs hennar og með tilliti til þess sýndist gerningurinn ótilhlýðilegur. Kom loks fram að skiptabeiðendur teldu að nauðsynlegt væri að fá afsalið ógilt með dómi og/eða eftir atvikum að vinna verðmæti eignarhlutans inn í dánarbúið. Í bréfi skiptastjóra til erfingjanna í tilefni þessa hinn 14. sama mánaðar kom fram að skiptastjóri hefði ekki tekið afstöðu til þess hvort ráðstöfunin á eignarhlutanum hefði verið sala eða gjöf. Hefði verið um gjafagerning að ræða, og gjöfin væri úr hófi fram, stæðu líkur til þess að málshöfðunarfrestur væri liðinn, sbr. ákv. 2. mgr. 15. gr. erfðalaga nr. 8/1962. Engu breytti í því sambandi þótt búsetuleyfi Auðar hefði ekki verið þinglýst fyrr en í febrúar 2011. Með vísan til þessa kvaðst skiptastjóri ekki myndu aðhafast neitt varðandi umrædda ráðstöfun, enda teldi hann það þarflaust eins og atvikum málsins væri háttað. Hins vegar myndi skiptastjóri heimila þeim erfingja eða erfingjum sem teldu að eignarhlutinn ætti að tilheyra dánarbúinu að gera það sem til þyrfti svo að eignin félli til dánarbúsins. Gætu erfingjar krafist dánarbúið um kostnað við slíkar aðgerðir ef þær leiddu til þess að verðmæti féllu í hlut dánarbúsins, sbr. 3. mgr. 68. gr. laga nr. 20/1991. Kemur fram í stefnu að með vísan til framangreinds hafi verið nauðsynlegt að höfða mál þetta.

Fyrir liggur í málinu verðmat Magnúsar Leópoldssonar, löggilts fasteignasala, á allri eigninni Fagurey, dags. 3. mars 2015. Er niðurstaða matsins sú að líklegt söluverð hennar á matsdegi sé 38.000.000 króna. Fram kemur og að fasteignamat heildareignarinnar sé 2.338.000 krónur.

Við aðalmeðferð málsins voru teknar aðilaskýrslur af stefnanda Jóhönnu Gísladóttur og stefndu Kristjáni Júlíusi Kristjánssyni og Jónínu Kristjánsdóttur. Jafnframt voru teknar vitnaskýrslur af Magnúsi Leópoldssyni fasteignasala, Hildigunni Jóhannesdóttur hjúkrunarfræðingi, Auði Rán Kristjánsdóttur, og Snorra Guðmundssyni, en tvö þau síðastnefndu rituðu undir sem vottar á umdeilt afsal.

Stefnendur byggja á því að ógilda beri umrætt afsal á grundvelli misneytingar skv. 31. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Auður hafi verið orðin níræð þegar afsalið var undirritað. Hún hafi verið ern miðað við aldur, en orðin sjóndöpur vegna veikinda og misheppnaðrar aðgerðar á augum. Afsalið sé ritað með átta punkta lettri, sem Auður hafi ekki átt neina möguleika á að lesa. Hún hafi ekki heldur notið aðstoðar óháðs aðila við að skilja inntak afsalsins, en dóttir stefnda Kristjáns Júlíusar og tengdasonur hans hafi vottað undirskrift og fjárræði Auðar. Afsalið hafi verið samið af lögmanni stefndu, en hann hafi ekki komið að undirritun þess. Auður hafi aldrei minnst á þennan gerning við stefnendur þrátt fyrir nán samskipti við þær eftir útgáfu skjalsins og megi því ætla að hún hafi ekki skilið efni þess. Vegna hás aldurs og hnignandi heilsu hafi Auður verið öðrum háð um daglegar athafnir og umsýslu eigna. Eftir lát Gísla og Erlars Jóns hafi stefndi Kristján sinnt þessu hlutverki, enda hafi hann þá einn systkina sinna búið í Stykkishólmi. Hafi hann nýtt sér aðstæður móður sinnar til að tryggja sér og systur sinni eignarráð yfir Fagurey án endurgjalds.

Stefnendur vísa og til þess að umræddur samningur teljist óheiðarlegur og ósanngjarn í skilningi 33. og 36. gr. laga nr. 7/1936, en einnig megi ætla að háttsemi stefndu við sammingsgerðina fari gegn ákvæðum 30. gr. sömu laga. Ekkert endurgjald hafi komið fyrir eignarhlutann í Fagurey. Öll fjölskyldan, og þá sérstaklega faðir stefnenda, hafi tekið þátt í að nytja eyjuna og sé ekkert sem réttlæti svo veglega gjöf til handa stefndu. Þá hafi aðstæður við sammingsgerðina verið vafasamar og tortryggilegar. Staðhæfingar lögmanns stefndu um að gerningurinn hafi ekki verið gjafagerningur fari ekki saman við þá staðreynd að stefndu hafi ekki getað sýnt fram á endurgjald. Verulegur munur hafi verið á stöðu Auðar og stefndu vegna aldurs hennar og heilsufars. Hún hafi treyst stefnda Kristjáni, sem hafi haft öll fjármál hennar á sinni hendi. Gerningurinn hafi komið til fyrir áeggjan stefndu og engir óháðir aðilar eða aðrir fjölskyldumeðlimir hafi komið að gerð hans. Ekkert hafi því verið um hann upplýst, þótt til þess hafi verið ærið tilefni, enda sé Fagurey réttmætur arfur allrar fjölskyldunnar. Stefndu hafi með þessum hætti haldið eignayfirfærslunni leyndri fram yfir riftunarfrést skv. 2. mgr. 15. gr. erfðalaga nr. 7/1962. Gera verði strangar kröfur um heiðarleika og sanngirni við ráðstöfun eigna úr óskiptu búi. Með því að stefndu hafi með leynd og án endurgjalds gert sig að eigendum að annarri af tveimur fasteignum búsins hafi þeir brotið með ósanngjörnum og óheiðarlegum hætti gegn samerfingjum sínum.

Loks sé bent á að Auður hafi ekki haft formlega heimild til að ráðstafa eigninni með þeim hætti sem orðið hafi. Sem eftirlifandi maki í óskiptu búi hafi hún ekki

mátt rýra hjúskapareignir eiginmanns síns umfram það sem hún hafi þurft til framfærslu. Þá hafi búsetuleyfinu ekki verið þinglýst fyrr en 31. janúar 2011, eða tæpu ári eftir að afsalið hafi verið gefið út.

IV.

Stefndu byggja sýknukröfu sína á því að stefnendur hafi ekki á neinn hátt sýnt fram á að stefndu hafi fengið Auði Júlíudóttur með svikum til að gefa út umrætt afsal, hvað þá að stefndu hafi notað sér bágindi, einfeldni, fákunnáttu eða aðrar þær aðstæður sem tilgreindar séu í 30. og 31. gr. laga nr. 7/1936. Þá hafi engin atvik verið fyrir hendi þegar afsalið var gert, sem stefndu hafi haft vitneskju um, sem geti leitt til þess að það geti talist ósanngjarnt, andstætt góðri viðskiptavenju eða óheiðarlegt af þeirra hálfu að bera afsalið fyrir sig, sbr. 33. og 36. gr. sömu laga.

Auður hafi við undirritun afsalsins verið fullkomlega fær um að ráðstafa hagsmunum sínum og gert sér fulla grein fyrir því sem hún gerði í greint sinn. Þrátt fyrir háan aldur hafi hún verið ern og heilsugóð. Ekkert liggir fyrir í málinu um hið gagnstæða eða að hún hafi verið beitt þvingunum eða þrýstingi af einhverju tagi. Einu rök stefnenda séu þau að hún hafi verið sjónðöpur en það feli ekki í sér neina sönnun fyrir staðhæfingum þeirra. Umræddum eignarhluta í eyjunni hafi verið ráðstafað að hennar frumkvæði og frá ráðstöfuninni hafi verið gengið til að endurgjalda þá aðstoð og þann stuðning sem stefnendur hefðu veitt henni.

Auður hafi haft fulla heimild til umræddrar ráðstöfunar. Hún hafi verið lögráða og haft eignarráð á eignum hins óskipta bús, sbr. 12. gr. laga nr. 8/1962. Megi einnig benda á að eignarhlutinn hafi verið innan við 1% af heildareignum búsins þegar ráðstöfunin var gerð. Hann hafi því verið innan búshluta Auðar í hinu óskipta búi og þess sem hún hefði t.d. mátt ráðstafa með erfðaskrá.

Fyrir liggir að málshöfðunarfrestur skv. 2. mgr. 15. gr. erfðalaga sé löngu liðinn, teljist ráðstöfun eignarhlutans vera gjöf sem sé óeðlilega há miðað við efni búsins, sem stefndu telji reyndar að sé ekki um að ræða. Verði ekki séð að neinu breyti í þessu sambandi þótt búsetuleyfinu hafi ekki verið þinglýst fyrr en í febrúar 2011.

Varakrafa stefndu sé á því byggð að hefði Auður skipt búinu meðan hún lifði hefði 66% hlutur í því öllu komið í hennar hlut, þ.e. búshluti hennar og arfur eftir mann hennar, og hafi hún mátt ráðstafa þeim hluta. Samkvæmt því ætti hin umdeilda ráðstöfun einungis að taka til 33% af eignarhluta búsins í eyjunni, eða 11% af allri eyjunni.

Þrautavarakrafa stefndu sé á því byggð að Auður hafi getað ráðstafað sínum búshluta í óskipta búinu, eða 50% af eignarhlutanum eða 16,5% af allri eyjunni.

V.

Eins og áður hefur verið rakið reisa stefnendur kröfu sína um ógildingu afsalsins á 30., 31., 33. og 36. gr. laga nr. 7/1936. Vísa þeir í því sambandi aðallega til þess að við gerð þess hafi stefnandi Kristján nýtt sér aðstæður móður sinnar til að tryggja sér og systur sinni eignarráð yfir Fagurey án endurgjalds, en hún hafi verið háð honum um daglegar athafnir vegna háls aldurs hennar og hnignandi heilsu. Einnig sé ljóst að hún hafi ekki notið aðstoðar óháðs aðila við að skilja inntak afsalsins þrátt fyrir að hún hafi verið orðin sjónðöpur.

Ekki er um það deilt að ekkert peningalegt endurgjald kom frá stefndu fyrir umræddan eignarhluta í Fagurey, en stefndu halda því fram að Auður hafi afhent þeim eignina sem endurgjald fyrir þá aðstoð og þann stuðning sem þau hefðu veitt henni allt frá því að faðir þeirra dó árið 1999.

Í málinu liggur fyrir vottorð Hildigunnar Jóhannesdóttur hjúkrunarfræðings, sem starfaði sem forstöðumaður Dvalarheimilis aldraðra í Stykkishólmi á þeim tíma sem umrætt afsal var undirritað. Kemur fram í því, og einnig í framburði hennar fyrir dómi, að allt þar til Auður varð bráðkvödd 14. september 2013 hafi hún verið vel ern og sjálfbjarga við athafnir daglegs lífs. Hún hafi verið vel skýr og haft fullan skilning á því sem sagt var við hana. Hún hafi getað gefið greinargóð og skýr svör, verið fullkomlega fær um að taka ákvarðanir um málefni sem hana varðaði sem hún og hafi gert. Þá hafi minni hennar verið gott og hafi hún á engan hátt verið orðin óáttuð hvað varðar stað, stund og persónur. Auður Rán Kristjánsdóttir, dóttir stefnda Kristjáns, sem ritaði á afsalið sem vottur, bar að amma sín hefði ritað undir skjalið af fúsum og frjálsum vilja. Sagðist hún oft hafa heyrt ömmu sína, um margra ára skeið, tala um að hún vildi gera þá ráðstöfun sem fram kemur í afsalinu. Hún hefði beðið sig um að rita á skjalið sem vottur og kvaðst vitnið hafa lesið skjalið upphátt fyrir hana. Fær framangreint nokkurn stuðning í framburði eiginmanns hennar, Snorra Guðmundssonar, sem einnig ritaði á skjalið sem vottur. Einnig verður ráðið af framburði stefnanda Jóhönnu að amma hennar hafi verið sterkur karakter og undir það síðasta vel ern.

Þá liggur og fyrir vistunarmat vistunarmatsnefndar Heilbrigðisumdæmis Vesturlands, sem gert var á Auði á árinu 2010 vegna umsóknar um rými fyrir hana

á dvalarheimili. Verður af því ráðið að hún hafi á þeim tíma verið sjóndöpur og með ónýtan mjaðmarlið, þannig að hún þyrfti létta hjálp eða hjálpartæki til að fara sinna ferða, en að líkamlegt og andlegt atgervi hennar hafi að öðru leyti verið gott.

Fram er komið að Auður hafði leyfi til setu í óskiptu búi. Fór hún því með eignarráð á fjármunum búsins, sbr. 12. gr. erfðalaga nr. 8/1962, og hafði heimild til ráðstöfunar á eignum þess innan þeirra marka sem kveðið er á um í 15. og 17. gr. þeirra laga. Hafði hún því formlega heimild til að ráðstafa Fagurey og breytir engu í því tilliti þótt leyfinu hafi ekki verið þinglýst fyrr en ári eftir að ráðstöfunin átti sér stað. Eins og áður segir bar dóttir stefnda Kristjáns að amma sín hefði oft talað um að hún vildi gera þá ráðstöfun sem fram kemur í afsalinu. Hafa ekki verið leiddar líkur að því að umrædd ráðstöfun hafi verið gerð án þess að til grundvallar henni hafi legið frjáls vilji Auðar sjálfar til þess að afhenda stefndu eignarhlutann í eyjunni án peningalegs endurgjalds. Þá hafa stefnendur ekki sýnt fram á með viðhlítandi gögnum að stefndu hafi beitt svikum við gerð gerningsins, sbr. 30. gr. laga nr. 7/1936, nýtt sér aðstæður móður sinnar í skilningi 31. gr. til að fá hana til að fallast á gerð hans eða að til staðar hafi verið einhverjar þær aðstæður við gerð hans sem leiði til þess að óheiðarlegt eða ósanngjarnt sé af stefndu að bera hann fyrir sig í skilningi 33. og 36. gr. sömu laga.

Með hliðsjón af framangreindu, og með því jafnframt að við höfðum máls þessa var liðinn frestur, sbr. 2. mgr. 15. gr. erfðalaga, til að fá umræddu afsali hrundið á grundvelli þess að um óhæfilega háa gjöf hafi verið að ræða, verða stefndu sýknuð af dómkröfu stefnenda.

Stefnendur greiði stefndu óskipt 600.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon dómstjóri kveður upp dóm þennan, en hann tók við rekstri málsins er hann var skipaður dómstjóri 1. mars 2015.

Dómsorð:

Stefndu, Kristján Júlíus Kristjánsson og Jónína K. Kristjánsdóttir, eru sýkn af kröfu stefnenda, Jóhönnu Gísladóttur og Helgu Fríðar Gísladóttur.

Stefnendur greiði stefndu óskipt 600.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon

