

LANDSRÉTTUR

Úrskurður mánudaginn 11. október 2021.

Mál nr. 383/2021:

Magnús Pétur Hjaltsted

(Sigurbjörn Þorbergsson lögmaður)

gegn

dánarbúi Þorsteins Hjaltsted

(Gísli G. Hall lögmaður)

Lykilorð

Kærumál. Dánarbússkipti. Viðurkenningarkrafa. Eignaréttur. Sértökuréttur. Gagnkrafa. Kröfugerð. Skipting sakarefnis. Frávísun frá héraðsdómi.

Útdráttur

Í málinu var deilt um kröfu sem M lýsti í dánarbú ÞH en farið var með búið samkvæmt ákvæðum laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., sbr. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum og fl. Samkvæmt kröfulýsingu M krafðist hann afhendingar jarðarinnar Vatnsenda, með öllu því sem henni fylgdi og fylgja bæri til ábúðar og hagnýtingar, umráða og afnota samkvæmt þeim réttindum sem honum væru áskilin sem erfingja samkvæmt erfðaskrá. Skiptastjóri vísaði ágreiningi um kröfu M til héraðsdóms og tók fram í beiðni sinni að ágreiningur í málinu lyti meðal annars að því hvort kröfur um eignarnámsbætur vegna eignarnáma á landi úr jörðinni Vatnsenda, sem þegar hefðu farið fram og þar sem ÞH var eignarnámshafi, tilheyrðu jörðinni í þeim skilningi að kröfurétturinn erfðist til M. Í úrskurði Landsréttar kom fram að deilt væri um það í tveimur almennum einkamálum hverjum ætti að greiða bætur vegna eignarnáms K frá árinu 2007 og að auki hefðu bæði M og þrotabúi ÞH í fyrirbyggjandi máli uppi kröfu um að viðurkennt yrði með dómsúrskurði að þeim tilheyrði krafa á hendur K um ógreiddar eftirstöðvar eignarnámsbóta vegna eignarnámsins. Þá hefðu þær eignir og réttindi sem um væri deilt í málinu enn ekki verið afhent dánarbúi ÞH og því væri um að ræða umdeild kröfuréttindi á hendur K sem fleiri aðilar teldu til réttar yfir. Eignirnar sem krafist væri afhendar á teldust því ekki til eigna í búinu í skilningi 1. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991 sem skiptastjóra bæri að afhenda þeim sem teldi sig eiga sértökurétt á þeim eignum. Ágreiningsefni um sértökukröfu M hefði verið vísað til héraðsdóms með vísan til 171. gr., sbr. 120. gr. laga nr. 21/1991, en almennt yrði máli ekki með réttu beint að öðrum en þeim sem gæti látið hagsmunina afhendi eða yrði að þola þá. Ágreiningur málsaðila lyti í raun að því hver ætti rétt til þess að innheimta hinar umdeildu kröfur sem annar hvor þeirra kynni að eiga á hendur K. Þar sem þau réttindi sem deilt væri um gætu ekki talist vera í vörslum búsins í skilningi 109. gr. laga nr. 21/1991 hefðu ekki verið skilyrði til að vísa málinu til úrlausnar héraðsdóms á grundvelli 171. gr., sbr. 120. gr. laga 21/1991, líkt og gert hefði verið í beiðni skiptastjóra. Ekki yrði heldur ráðið af málalíbúnaði

Þrotabús PH að krafa þess byggði á öðrum grunni en sértökurétti samkvæmt 109. gr. laga nr. 21/1991 og í öllu falli væru slíkar málsástæður svo vanreifaðar að vísa bæri kröfum sem reistar væru á þeim grunni frá dómi. Þá var ekki séð að skilyrði hefðu verið fyrir þrotabú PH að hafa uppi gagnkröfu í málinu um viðurkenningu á rétti þess til bótanna úr hendi K en gagnkrafta yrði einungis höfð uppi að uppfylltum skilyrðum ákvæða 172. og 173. gr. laga 21/1991. Samkvæmt því yrðu kröfur málsaðila ekki sóttar í dómsmáli sem rekið væri eftir ákvæðum 5. þáttar laga nr. 21/1991 og var kröfum þeirra því vísað frá héraðsdómi.

Úrskurður Landsréttar

Landsréttardómararnir Arnfríður Einarsdóttir, Jóhannes Sigurðsson og Ragnheiður Harðardóttir kveða upp úrskurð í máli þessu.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- 1 Sónaraðili skaut málinu til Landsréttar með kæru 8. júní 2021. Varnaraðili kærði úrskurð héraðsdóms til Landsréttar fyrir sitt leyti 9. júní 2021. Greinargerð sóknaraðila í gagnsök barst réttinum 29. júní 2021. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 26. maí 2021 í málinu nr. Q-1159/2020. Með hinum kærða úrskurði var viðurkennt að sóknaraðila tilheyrði réttur til ógreiddra eftirstöðva eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð frá 30. janúar 2007, að undanskildum lið 2.2.3 í sáttargerðinni, sem viðurkennt var að tilheyrði varnaraðila. Kæruheimild er í 1. mgr. 179. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.
- 2 Sónaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar um annað en niðurstöðu hans um lið 2.2.3 í sáttargerðinni frá 30. janúar 2007. Krefst sóknaraðili þess að viðurkennt verði að réttur til eignarnámsbóta samkvæmt þeim lið sáttargerðarinnar tilheyrri honum. Þá krefst hann kærumálskostnaðar eins og mál þetta væri eigi gjafsóknarmál.
- 3 Varnaraðili krefst þess aðallega að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað. Einnig er þess krafist að viðurkennt verði að varnaraðila tilheyrri réttur til ógreiddra eftirstöðva eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð frá 30. janúar 2007. Til vara krefst hann staðfestingar hins kærða úrskurðar. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði auk kærumálskostnaðar fyrir Landsrétti.
- 4 Samkvæmt ákvörðun Landsréttar var málið munnlega flutt 21. september 2021.

Málsatvik og sönnunarfærsla

- 5 Með hinum kærða úrskurði var fallist á að sóknaraðila tilheyrði réttur til hluta af ógreiddum eftirstöðvum eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar úr landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð Kópavogsbæjar og Þorsteins Hjaltested frá 30. janúar 2007. Nánar tiltekið var um að

ræða greiðslur sem tengdust skipulagsvinnu Kópavogsbæjar á landi og lóðum að Vatnsenda. Undanskildar voru hins vegar ógreiddar eignarnámsbætur samkvæmt lið 2.2.3 í sáttargerðinni sem fólust í afhendingu á 11% af öllum byggingarrétti sem úthlutað verður úr hinu eignarnumda landi og viðurkennt að þær tilheyrðu varnaraðila.

- 6 Í hinum kærða úrskurði var ekki fallist á þá meginmálsástæðu sóknaraðila sem næsta ábúanda að honum bæri réttur til að fá allar ógreiddar eignarnámsbætur afhentar sér á grundvelli 2. mgr. 2. gr. erfðaskrár sem Magnús Einarsson Hjaltsted gerði þann 4. janúar 1938 og staðfest var af honum 29. október 1940. Samkvæmt ákvæðinu hefur ábúandi rétt til að krefja og semja um, með lögsókn ef með þarf, allar bætur fyrir „landspjöll“ tilheyrandi jörðinni ef ekki hefur verið um það fullkomlega samið. Vísaði héraðsdómur til þess að það hefði þurft að koma skýrlega fram í erfðaskránni ef ógreiddar eignarnámsbætur ættu að fylgja til næsta ábúanda jarðarinnar og þannig vera undanþegnar skiptum í dánarbúinu. Taldi héraðsdómur að slíkur vilji yrði ekki ráðinn af erfðaskránni.
- 7 Dánarbú Þorsteins Hjaltsted var tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness 23. október 2019. Farið er með búið samkvæmt ákvæðum laga nr. 21/1991, sbr. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. Sóknaraðili lýsti kröfu í dánarbú Þorsteins 1. nóvember 2019. Samkvæmt kröfulýsingunni krafðist sóknaraðili þess að skiptastjóri afhenti honum þá þegar „sem erfingja samkvæmt fyrirmælum 3. gr. erfðaskrár Magnúsar Einarssonar Hjaltsted frá 4. janúar 1938 og 29. október 1940, jörðina Vatnsenda í Kópavogi landnúmer 116957, með öllu því sem henni fylgir og fylgja ber til ábúðar og hagnýtingar, umráða og afnota samkvæmt þeim réttindum sem honum eru áskilin sem erfingja samkvæmt erfðaskránni“. Í kröfulýsingunni er vísað til þess að um kröfu sértökumanns utan skuldaraðar sé að ræða og að sóknaraðili byggi rétt sinn á fyrrgreindri erfðaskrá sem elsti sonur síðasta erfingja samkvæmt henni. Fram kemur að eignarréttindi sem fyrrgreind erfðaskrá ráðstafi séu nú á hendi tveggja dánarbúa. Dánarbú Þorsteins Hjaltsted hafi með höndum umráða- og afnotarétt yfir jörðinni Vatnsenda og því sem henni fylgir og fylgja ber en dánarbú Sigurðar Kristjáns Lárussonar Hjaltsted haldi á beinum eignarrétti yfir jörðinni. Þá er í kröfulýsingunni rökstuðningur fyrir því að eftirstöðvar bóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar úr landi Vatnsenda frá árinu 2007 falli með umráða- og afnotarétti jarðarinnar til sóknaraðila.
- 8 Í kröfuskra samþykkti skiptastjóri fyrrgreinda kröfu sóknaraðila um afhendingu jarðarinnar Vatnsenda sem sértökukröfu samkvæmt 109. gr. laga nr. 21/1991 en ekki að réttur til eignarnámsbóta samkvæmt fyrrgreindri sáttargerð félli þar undir heldur var litið svo á að kröfur um eignarnámsbætur tilheyrðu dánarbúinu. Með bréfi 25. febrúar 2020 mótmælti sóknaraðili þeirri afstöðu skiptastjóra að halda eftir „skaðabótakröfu vegna tjóns af völdum eignarnámsins“ og tók fram að litið væri svo á að sóknaraðila væri sem næsta arftaka jarðarinnar bæði rétt og skylt að innheimta bæturnar. Á skiptafundi 26. febrúar 2020 voru mótmæli sóknaraðila bókuð og einnig

bókuð mótmæli nokkurra kröfuhafa í bú varnaraðila við afstöðu skiptastjóra til þess að afhenda bæri sóknaraðila jörðina Vatnsenda. Á skiptafundi 23. mars 2020 var fjallað um þennan ágreining aðila en ekki tókst að jafna hann.

- 9 Með bréfi skiptastjóra 26. mars 2020 var framangreindum ágreiningi um kröfu sóknaraðila vísað til Héraðsdóms Reykjaness. Í bréfinu kom fram að ágreiningur í málinu lyti meðal annars að því hvort kröfur um eignarnámsbætur vegna eignarnáma á landi úr jörðinni Vatnsenda, sem þegar hefðu farið fram og þar sem Þorsteinn Hjaltested var eignarnámsþoli, tilheyri jörðinni í þeim skilningi að kröfurétturinn erfist til sóknaraðila. Í þinghaldi 4. maí 2020 ákvað héraðsdómari að skipta sakarefninu með heimild í 3. mgr. 30. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 2. mgr. 178. gr. laga nr. 21/1991. Skiptingin var gerð þannig að í máli nr. Q-866/2020 yrði fjallað um kröfur sóknaraðila um afhendingu jarðarinnar Vatnsenda en um ágreining um rétt til eignarnámsbóta yrði fjallað í máli nr. Q-1159/2020.

Niðurstaða

- 10 Með úrskurði Landsréttar 16. september 2021 í máli nr. 351/2021 var staðfest niðurstaða héraðsdóms í máli nr. Q-866/2020 um að sóknaraðili skyldi fá afhenta frá skiptastjóra varnaraðila jörðina Vatnsenda í Kópavogi, landnúmer 116957, með öllu því sem henni fylgdi og fylgja bæri til ábúðar, hagnýtingar, umráða og afnota samkvæmt fyrirmælum erfðaskrár Magnúsar Einarssonar Hjaltested frá 4. janúar 1938 og 29. október 1940.
- 11 Réttur sóknaraðila til afhendingar jarðarinnar varð virkur við andlát föður hans, Þorsteins Hjaltested, 12. desember 2018 á grundvelli ákvæðis 3. gr. erfðaskrárinnar en þar er mælt fyrir um að jarðeignin gangi að erfðum til elsta sonar ábúanda að honum látnum og að þannig fái ávallt aðeins einn maður allan arfinn. Við úrlausn á kröfu sóknaraðila um rétt hans til ógreiddra eftirstöðva eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð frá 30. sama mánaðar, verður því að miða við réttarstöðuna á dánardegi föður sóknaraðila.
- 12 Ríkulega dómaframkvæmd er að finna um gildi og efni erfðaskrár Magnúsar Einarssonar Hjaltested svo sem nánar er rakið í dómi Hæstaréttar í máli nr. 751/2014. Eins og þar kemur fram var strax með dómi Hæstaréttar, sem kveðinn var upp 5. apríl 1968 í máli nr. 110/1967, staðfest að einungis elsta syni ábúanda væri áskilin réttur til umráða og búsetu á jörðinni Vatnsenda samkvæmt erfðaskránni.
- 13 Af erfðaskránni verður ráðið að ábúandi hverju sinni eigi rétt til að hirða arð sem fellur til af eigninni, hvort sem það er vegna búskapar eða annarra tiltekinna tekna. Þannig er í 1. gr. c sérstaklega mælt fyrir um það að erfingi megi selja á leigu lóðir undir hús, leikvelli eða annað úr óræktuðu landi jarðarinnar gegn afgjaldi sem hæfilegt þykir á hverjum tíma. Þar er sérstaklega tekið fram að leiga skuli goldin til ábúanda hverju sinni og að ekki megi veðsetja leigugreiðslur fyrr en þær hafi verið greiddar ábúanda.

Þá er svo sem áður er rakið kveðið á um það í 2. mgr. 2. gr. að ábúandi skuli eiga tilkall til bóta fyrir „landspjöll“ á jörðinni. Þótt réttur erfingja til nýtingar á jörðinni og umráða yfir henni sé ríkur samkvæmt ákvæðum erfðaskrárinnar er sá réttur bundinn ýmsum takmörkunum og kvöðum. Þannig er erfingja bannað að ráðstafa jörðinni með löggerningi í lifanda lífi auk þess sem heimild hans til veðsetningar hennar er takmörkuð, sbr. 1. gr. erfðaskrárinnar. Samkvæmt 1. gr. b og 4. gr. hvílir sú skylda á erfingja að hafa búsetu á jörðinni og reka þar búskap. Þá er mælt fyrir um það í 6. gr. erfðaskrárinnar að sérhver erfingi verði að halda öll skilyrði hennar og að vanræksla á því leiði tafarlaust til réttindamissis. Í 7. gr. erfðaskrárinnar er mælt fyrir um það hvernig ráðstafa skuli þeim eignum sem hún tekur til ef sú aðstaða kemur upp að karlleggur Lárusar Hjaltsted deyr út. Í ákvæðinu er mælt fyrir um að selja beri eignirnar og stofna Styrktarsjóð Magnúsar Einarssonar Hjaltsted sem andvirði eignanna renni í. Tilgangur sjóðsins skal vera að styrkja ungmenni af ættlegg Lárusar Hjaltsted til framhaldsmenntunar. Í erfðaskránni er ekki að finna neina ráðagerð um að andvirði eignanna renni til annarra en elstu sona í beinan karllegg eða til styrktarsjóðsins.

- 14 Því var slegið föstu með áðurgreindum dómi Hæstaréttar í máli nr. 751/2014 að beinn eignarréttur að jörðinni sé ekki á hendi erfingja sem nýtur afnota- og umráðaréttar á jörðinni heldur skuli ráðstafa þeim rétti til lögerfingja Sigurðar Kristjáns Lárussonar Hjaltsted sem tók fyrstur arf samkvæmt erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltsted. Hin beinu eignarréttindi liggja því hjá öðrum aðilum en þeim sem nýtur umráða- og afnotaréttar samkvæmt erfðaskránni. Í beinum eignarrétti felst almenn heimild til að hagnýta eignina og ráðstafa henni með þeim takmörkunum sem leiðir af lögum og óbeinum eða takmörkuðum eignarréttindum annarra. Um takmarkanir á hinum beina eignarrétti fer eftir því hvað verði ráðið af efni erfðaskrárinnar um vilja arfleifanda um hvað nánar felist í hinum óbeina eignarrétti til umráða og afnota jarðarinnar. Það er ekki aðeins meginregla í íslenskum erfðarétti að skýra verði erfðaskrá með tilliti til vilja arfleifanda að því marki sem unnt er að ráða hann af gögnum heldur ber einnig að skýra hana þannig að hún geti haldið gildi sínu og verði framkvæmd eins og frekast er unnt.
- 15 Eignarnám Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð frá 30. sama mánaðar, var gerð á grundvelli heimildar umhverfisráðherra samkvæmt 1. mgr. 32. gr. þágildandi skipulagslags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Samkvæmt lagagreininni skyldi eignarnámið fara að lögum nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms. Í 1. mgr. 3. gr. þeirra laga segir að með eignarnámi megi, ef eigi leiðir annað af heimildarlögum, afla eignarréttar að landi og mannvirkjum ásamt því, sem þeim fylgir, skerða um ákveðinn tíma eða fyrir fullt og allt eignarrétt eða takmörkuð eignarréttindi yfir fasteign og stofna eða fella niður afnotaréttindi, ítaksréttindi og önnur takmörkuð eignarréttindi yfir fasteignum. Í 2. mgr. sömu lagagreinar er kveðið á um að þegar eignarréttar er aflað með eignarnámi skuli öll takmörkuð eignarréttindi jafnframt afnumin, nema annað sé sérstaklega

ákveðið. Þá segir í 2. mgr. 10. gr. laganna að eigi aðrir rétthafar en eigandi eignarnumins verðmætis rétt til eignarnámsbóta skuli meta og tilgreina sérstaklega þær bætur sem hverjum þeirra ber. Samkvæmt 8. gr. laganna skal eigendum og öðrum rétthöfum eignar sem er tekin eignarnámi gefinn kostur á að kynna sér öll gögn er eignarnámið varða og máli skipta við ákvörðun bótafjárhæðar. Fyrir liggur að eignarnám Kópavogsbæjar á árinu 2007 og sáttargerðin sem á því var reist gerði eingöngu ráð fyrir að þáverandi ábúandi fengi greiddar bætur vegna eignarnámsins. Á þeim tíma lá ekki fyrir dómur Hæstaréttar um að hinn beini eignarréttur fylgdi ekki rétti erfingja til afnota og umráða á jörðinni.

- 16 Í dómi Hæstaréttar 16. mars 2016 í máli nr. 121/2016 kemur fram að óbein eignarréttindi á borð við afnotaréttindi veiti rétthafanum eingöngu takmarkaðar heimildir yfir eign þannig að handhafi hins beina eignarréttar njóti allra annarra heimilda sem í eignarrétti felist og eigninni fylgi. Af því leiði að sé eignin, eða hluti hennar, tekin eignarnámi á þann hátt að þeir sem hafa á hendi beinan eignarrétt og óbeinan séu sviptir heimildum sínum fyrir fullt og allt, verði handhafi hinna takmörkuðu eignarréttinda að sýna fram á, rísi ágreiningur milli hans og handhafa hins beina eignarréttar, hve miklu fjárhagslegu tjóni hann hafi orðið fyrir sökum eignarnámsins.
- 17 Fyrir liggur að nú eru rekin tvö dómsmál þar sem gerðar eru kröfur á hendur Kópavogsbæ um greiðslur þeirra eignarnámsbóta sem um er deilt í máli þessu. Fyrri málið var höfðað með stefnu 28. apríl 2014 af erfingjum dánarbús Sigurðar Kristjáns Lárussonar Hjaltested. Í málinu voru aðallega gerðar kröfur um að Kópavogsbær greiddi dánarbúi Sigurðar 74.811.389.955 krónur auk vaxta vegna fjögurra eignarnáma sem Kópavogsbær gerði 8. maí 1992, 13. maí 1998, 1. ágúst 2000 og 23. janúar 2007. Þá var í málinu gerð til vara krafa um að Þorsteini Hjaltested yrði gert að greiða dánarbúinu 2.250.000.000 króna auk vaxta en sú fjárhæð samsvaraði þeirri greiðslu sem Þorsteinn hafði fengið greidda frá Kópavogsbæ samkvæmt sáttargerðinni frá 30. janúar 2007. Við upphaf aðalmeðferðar málsins í héraði var fallið frá kröfu á hendur varastefnda, dánarbúi Þorsteins Hjaltested. Með dómi héraðsdóms Reykjaness í málinu nr. E-1362/2014, sem kveðinn var upp 22. desember 2020, var Kópavogsbæ gert að greiða dánarbúi Sigurðar 968.000.000 króna, auk vaxta. Dómurinn taldi allar kröfur vegna eignarnáma frá árunum 1992, 1998 og 2000 fyrndar en að dánarbúið ætti, á grundvelli beins eignarréttar á jörðinni Vatnsenda, rétt á greiðslu frá Kópavogsbæ sem næmi 968.000.000 króna vegna eignarnámsins árið 2007. Í dóminum kemur fram að samkvæmt mati dómkvaddra matsmanna hefði markaðsvirði landsins sem tekið var eignarnámi 10. janúar 2007 verið 6.948.000.000 króna. Virði óbeina eignarréttarins væri 5.980.000.000 króna en virði beina eignarréttarins 968.000.000 króna. Málinu hefur nú verið áfrýjað til Landsréttar og hefur þar númerið 39/2021. Með ákvörðun Hæstaréttar 9. febrúar 2021 í máli nr. 2021-27 var beiðni erfingja dánarbúsins um leyfi til að áfrýja héraðsdómi í málinu nr. E-1362/2014 til Hæstaréttar hafnað.

- 18 Síðara dómsmálið var höfðað 28. maí 2018 af Þorsteini Hjaltested á hendur Kópavogsbæ. Eftir andlát Þorsteins tók varnaraðili máls þessa við aðild í málinu. Þar eru aðallega gerðar kröfur um greiðslu á 5.631.000.000 króna í skaðabætur úr hendi Kópavogsbæjar vegna vanefnda á sáttargerðinni 30. janúar 2007, auk þess sem krafist er viðurkenningar á skaðabótum vegna tapaðra leigugreiðslna á 300 lóðum sem afhenda átti samkvæmt grein 2.2 í sáttargerðinni. Jafnframt var krafist viðurkenningar á skyldu til að afhenda byggingarrétt og sex lóðir, einkaafnotarétt haustbeitar og skyldu til greiðslu kostnaðar við stofnun lóða sem samið var um í sáttargerðinni. Til vara er þess krafist að Kópavogsbær greiði stefnda 14.000.000.000 króna í skaðabætur að frádregnum innborgunum sem greiddar voru samkvæmt 1. gr. sáttargerðarinnar. Við munnlegan flutning þess máls sem hér er til úrlausnar fyrir Landrétti upplýstu lögmennt að málinu hefði verið frestað og beðið yrði niðurstöðu þessa máls.
- 19 Samkvæmt því sem að framan hefur verið rakið er nú deilt um það í tveimur almennum einkamálum hverjum eigi að greiða bætur vegna eignarnáms Kópavogsbæjar frá 10. janúar 2007. Að auki hafa bæði sóknaraðili og varnaraðili máls þess sem hér er til úrlausnar uppi kröfu um að viðurkennt verði með dómsúrskurði að þeim tilheyrri krafa á hendur Kópavogsbæ um ógreiddar eftirstöðvar eignarnámsbóta vegna framangreinds eignarnáms og sáttargerðar.
- 20 Sóknaraðili byggir viðurkenningarkröfu sína í málinu aðallega á því að réttur til eignarnámsbóta tilheyrri ábúanda jarðarinnar hverju sinni enda sé skýrlega mælt fyrir um það í 2. mgr. 2. gr. erfðaskrár Magnúsar Einarssonar Hjaltested frá 4. janúar 1938 sem sóknaraðili leiði rétt sinn af að ábúandi á rétt til að krefja um bætur vegna „landspjalla“ ef „ekki hefur verið fullkomlega um það samið áður.“ Þá séu ógreiddar eignarnámsbætur nátengdar jörðinni þar sem þær felist í afhendingu á skipulögðum lóðum og byggingarrétti á landi sem tilheyrði jörðinni fyrir eignarnámið, svo og haustbeit. Varnaraðili byggir viðurkenningarkröfu sína aðallega á því að samkvæmt 2. mgr. 72. gr. og 1. mgr. 73. laga nr. 21/1991 eignist bú fjárhagsleg réttindi þrotamanns, önnur en þau sem eru undanþegin fjárnámi. Það skipti grundvallarmáli að Þorsteinn Hjaltested hafi verið eignarnámsþoli þegar eignarnámið 10. janúar 2007 og eignarnámssáttin 30. sama mánaðar hafi verið gerð. Með eignarnámssáttinni hafi hann orðið kröfuhafi bótanna auk þess að hann hafi mótttekið hluta bótanna áður en hann lést. Í erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested sé ekkert sem bendi til þess að eignarnámsbætur, sem hafi verið fullkomlega umsamdar en ógreiddar að hluta, ættu að renna til næsta ábúanda við andlát eignarnámshafa. Fyrir liggir að mörg dæmi séu um að eignarnám hafi verið gert í jörðinni á þeim 80 árum sem liðin séu frá gerð erfðaskrárinnar og hafi bætur vegna þeirra runnið til þess aðila sem var ábúandi hverju sinni.
- 21 Svo sem áður er rakið var í hinum kærða úrskurði komist að þeirri niðurstöðu að sóknaraðila tilheyrði réttur til hluta af ógreiddum eftirstöðvum eignarnámsbóta sem tengdust skipulagsvinnu Kópavogsbæjar á landi og lóðum Vatnsenda en varnaraðili

var hins vegar talinn eiga rétt til þess hluta bótanna sem fólst í afhendingu á 11% af öllum byggingarrétti. Þá liggur fyrir að Þorsteinn Hjaltested hafi áður fengið greiddar 2.250.000.000 króna samkvæmt 1. gr. sáttargerðarinnar. Ljóst er að niðurstaða hins kærða úrskurðar og niðurstaða Héraðsdóms Reykjaness í máli nr. E-1362/2014 sem kveðinn var upp 22. desember 2020, sem rakin var að framan, eru ekki að fullu samrýmanlegar þar sem síðarnefndi dómurinn gerir ráð fyrir að eignarnámsbætur skuli að hluta ganga til eiganda beina eignarréttarins. Þá liggur fyrir að í þeim dómi var því hafnað að undir hugtakið „landspjöll“ í 2. mgr. 2. gr. erfðaskrárinnar falli eignarnámsbætur sem ekki hafi verið greiddar, svo sem sóknaraðili byggir á í því máli sem hér er til umfjöllunar.

- 22 Þá liggur fyrir að krafa sóknaraðila í bú varnaraðila um afhendingu á jörðinni Vatnsenda er sértökukrafa á grundvelli 109. gr. laga nr. 21/1991. Í rökstuðningi í kröfulýsingu sóknaraðila í dánarbúið er byggt á því að réttur til innheimtu ógreiddra eignarnámsbóta sem um er deilt tilheyri honum sem ábúanda jarðarinnar. Skiptastjóri varnaraðila samþykkti að sóknaraðili fengi afhenta úr dánarbúinu jörðina Vatnsenda en hafnaði sjónarmiðum sóknaraðila um að hann ætti rétt til innheimtu eignarnámsbótanna. Samkvæmt 1. mgr. 109. gr. laganna skal skiptastjóri afhenda eign eða réttindi í vörslum þrotabús þriðja manni ef hann sannar eignarrétt sinn að þeim. Öðrum réttihöfum skal með sama hætti afhenda eignir eða réttindi sem þrotabúið á ekki tilkall til. Það er því skilyrði fyrir kröfu um afhendingu eignar úr dánarbúinu samkvæmt 109. gr. að eign sú sem krafan beinist að sé í vörslu þrotabús, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar 20. janúar 2010 í máli nr. 759/2009.
- 23 Svo sem rakið hefur verið hér að framan telja þrír aðilar sig eiga kröfu á hendur Kópavogsbæ vegna eignarnámsins 10. janúar 2007 og sáttargerðarinnar 30. sama mánaðar. Greiðslur þær sem um er deilt í þessu máli eru nánar tiltekið réttur til afhendingar á byggingarrétti, afhending á skipulögðum lóðum og réttur til einkaafnota á haustbeit. Þessar eignir og réttindi hafa enn ekki verið afhent varnaraðila, dánarbúi Þorsteins Hjaltested, og er því um að ræða umdeild kröfuréttindi á hendur Kópavogsbæ sem þrír aðilar telja til réttar yfir. Auk þess eru í máli varnaraðila gegn Kópavogsbæ gerðar kröfur um greiðslu skaðabóta vegna vanefnda á sáttargerðinni. Eignirnar sem afhenda átti samkvæmt sáttargerðinni og kröfuréttindi sem sótt eru í dómsmálinu á hendur Kópavogsbæ teljast því ekki til eigna í búinu í skilningi 1. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991 sem skiptastjóra bæri að afhenda þeim sem telur sig eiga sértökurétt á þeim eignum, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar 14. júní 2016 í máli nr. 368/2016. Réttur til innheimtu eignarnámsbótanna og skaðabóta mun ráðast af niðurstöðu þeirra dómsmála sem að framan er vikið að eða eftir atvikum nýjum dómsmálum sem kunna að verða rekin um slíkar kröfur samkvæmt almennum reglum.
- 24 Ágreiningsefninu um sértökukröfu sóknaraðila var vísað til héraðsdóms með vísan til 171. gr., sbr. 120. gr. laga nr. 21/1991. Almennt verður máli ekki með réttu beint að öðrum en þeim sem getur látið hagsmunina af hendi eða verður að þola þá. Samkvæmt

Því sem að framan hefur verið rakið lýtur ágreiningur málsaðila í raun að því hver eigi rétt til þess að innheimta hinar umdeildu kröfur sem annar hvor þeirra kann að eiga á hendur Kópavogsbæ. Þar sem þau réttindi sem deilt er um geta ekki talist vera í vörslum búsins voru ekki skilyrði til að vísa málinu til úrlausnar héraðsdóms á grundvelli 171. gr., sbr. 120. gr. laga 21/1991 líkt og gert var í beiðni skiptastjóra. Ekki verður heldur ráðið af málatilbúnaði sóknaraðila að krafa hans byggji á öðrum grunni en sértökurétti samkvæmt 109. gr. laga nr. 21/1991 og í öllu falli eru slíkar málsástæður svo vanreifaðar að vísa bæri kröfum sem reistar eru á þeim grunni frá dómi. Þá verður ekki séð að skilyrði hafi verið fyrir varnaraðila að hafa uppi gagnkröfu í málinu um viðurkenningu á rétti hans til bótanna úr hendi Kópavogsbæjar en slík krafa verður einungis höfð uppi að uppfylltum skilyrðum ákvæða 172. og 173. gr. laga 21/1991.

- 25 Samkvæmt framangreindu verða kröfur málsaðila ekki sóttar í dómsmáli sem rekið er eftir ákvæðum 5. þáttar laga nr. 21/1991 og er því óhjákvæmilegt að vísa kröfum málsaðila frá dómi.
- 26 Staðfest eru ákvæði hins kærða úrskurðar um málskostnað og gjafsóknarkostnað.
- 27 Rétt þykir að málskostnaður fyrir Landsrétti falli niður.
- 28 Um gjafsóknarkostnað sóknaraðila fer eftir því sem nánar greinir í úrskurðarorði en þar er málflutningsþóknun tilgreind án virðisaukaskatts í samræmi við dómvenju.

Úrskurðarorð:

Málinu er vísað frá héraðsdómi.

Ákvæði hins kærða úrskurðar um málskostnað og gjafsóknarkostnað skulu vera óröskuð.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður sóknaraðila, Magnúsar Péturs Hjaltested, fyrir Landsrétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málflutningsþóknun lögmanns hans, Sigurbjörns Þorbergssonar, 500.000 krónur.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 26. maí 2021

Mál þetta, sem var þingfest 29. apríl 2020, barst Héraðsdómi Reykjaness með bréfi skiptastjóra í þrotabúi Þorsteins Hjaltested þann 30. mars 2020. Í beiðni er þess krafist að fram fari dómsmeðferð, með vísan til 171. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti, vegna ágreinings sem upp hafi komið í búinu. Munnlegur málflutningur fór fram 28. apríl sl. og málið tekið til úrskurðar sama dag.

Sóknaraðili, Magnús Pétur Hjaltested, kt. [...], gerir þá fullnaðar dómkröfu að viðurkennt verði með dómsúrskurði að krafa á hendur Kópavogsbæ, gerð af Þorsteini Hjaltested um ógreiddar eftirstöðvar

eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, og sáttargerð frá 30. janúar 2007, tilheyri sóknaraðila. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt mati dómsins úr hendi varnaraðila eins og málið sé ekki gjafsóknarmál.

Varnaraðili, Þrb. Þorsteins Hjaltested, krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað, og er þess krafist að viðurkennt verði með dómsúrskurði að krafa á hendur Kópavogsbæ um ógreiddar eftirstöðvar eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda, samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. einnig sáttargerð frá 30. janúar 2007, tilheyri varnaraðila. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi sóknaraðila að skaðlausu samkvæmt mati dómsins, en til vara að málskostnaður verði felldur niður.

Málavextir og sönnunarfærsla:

Mál þetta á rætur að rekja til erfðaskrár sem Magnús Einarsson Hjaltested gerði þann 4. janúar 1938 og staðfesti á ný þann 29. október 1940. Magnús lést þann 31. október 1940 og tók Sigurður Kristján Lárusson Hjaltested arf samkvæmt erfðaskránni. Sigurður Kristján lést þann 13. nóvember 1966 og var bú hans tekið til opinberra skipta 25. febrúar 1967. Við þau skipti reis ágreiningur um ráðstöfun á jörðinni Vatnsenda. Í máli Hæstaréttar nr. 110/1967 var staðfestur úrskurður undirréttar þar sem Magnúsi Sigurðssyni Hjaltested, sem var elstur barna Sigurðar Kristjáns, var einum áskilinn réttur til ábúðar og hagnýtingar á jörðinni Vatnsenda með þeim takmörkunum og skilmálum sem settir eru í arfleiðsluskránni. Magnús lést þann 21. desember 1999, og tók þá Þorsteinn Hjaltested við ábúð á Vatnsenda.

Þorsteinn Hjaltested lést 12. desember 2018 og var dánarbú hans tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness 23. október 2019, og var Gísli Guðni Hall lögmaður skipaður sem skiptastjóri í dánarbúi hans. Með bréfi, dags. 10. febrúar 2020, til Héraðsdóms Reykjaness, tilkynnti skiptastjóri að ákveðið hefði verið að fara með búið samkvæmt ákvæðum laga um gjaldþrotaskipti o.fl., nr. 21/1991, sbr. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 20/1991 um dánarbússkipti o.fl.

Þann 1. nóvember 2019 lýsti sóknaraðili, sonur Þorsteins Hjaltested, eftirfarandi kröfu í búið: „Þess er krafist að skiptastjóri afhendi Magnúsi Pétri Hjaltested nú þegar sem erfingja samkvæmt fyrimælum 3. gr. erfðaskrár Magnúsar Einarssonar Hjaltested frá 4. janúar 1938 og 29. október 1940, jörðina Vatnsenda í Kópavogi landnúmer 116957, með öllu því sem henni fylgir og fylgja ber til ábúðar og hagnýtingar, umráða og afnota samkvæmt þeim réttindum sem honum er áskilinn sem erfingja samkvæmt erfðaskránni.“

Í bréfi skiptastjóra 10. febrúar 2020 til lögmanns sóknaraðila, og í kröfuskrá, sama dag, kemur fram að skiptastjóri samþykki kröfu sóknaraðila um afhendingu jarðarinnar, en ekki kröfu hans um eignarnámsbætur, þ.m.t. hvers kyns kröfur á grundvelli sáttargerðar við Kópavogsbæ, enda tilheyrðu þær þrotabúinu.

Með sáttargerðinni, sem er frá 30. janúar 2007, voru 864 ha teknir eignarnámi úr landi Vatnsendarjarinnar. Sem bætur fyrir landið kom peningagreiðsla, sem greiddist að fullu til Þorsteins Hjaltested á árinu 2007. Óumdeilt er að þeir fjármunir hafi að mestu tapast við fall íslensku bankanna haustið 2008. Þá virðist kostnaður vegna tiltekinna málaferla einnig hafa verið greiddur. Aðrar greiðslur samkvæmt sáttargerðinni eru hins vegar ógreiddar. Er þar um að ræða eftirtaldar greiðslur:

- Með skipulagi og frágangi að lágmarki 300 lóða í landi jarðarinnar Vatnsenda á 35 ha svæði sem kallað er C og G reitir. Kópavogsbær hannar og leggur og kostar götur, veitur og stíga og opin svæði, og annast viðhald þeirra til framtíðar. Lóðirnar verða allar seldar á leigu af landeiganda.
- Með afhendingu á 11% af öllum byggingarétti úr hverjum skipulagsáfangi sem úthlutað verður úr hinu eignarnumda land.
- Með skipulagi byggingareita undir 4 einbýlishús á landi jarðarinnar Vatnsenda ásamt reit fyrir skemmu og hesthús á heimalandinu, sem komi í stað gömlu bæjarhúsanna á Vatnsenda.
- Með skipulagningu á 4 lóðum í stað leigulóðar nr. 134 í landi Vatnsenda.
- Með skipulagningu tveggja lóða í stað leigulóðar nr. 241a í landi Vatnsenda.

- Með einkaafnotarétti til haustbeitar fyrir sauðfé í Lækjarbotnalandi frá Fossvallarétt og upp úr.

Ágreiningur varð um afstöðu skiptastjóra til eignarnámsbótanna eins og fram er komið, en einnig varð ágreiningur á milli kröfuhafa í þrotabúi Þorsteins Hjaltested um samþykki skiptastjóra fyrir afhendingu jarðarinnar Vatnsenda til sóknaraðila. Með bréfi 26. mars 2020 fór skiptastjóri þess á leit við dóminn, að fram færi dómsmeðferð með vísan til 120. og 171. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti, vegna framangreindra ágreiningsefna, sem fékk málsnúmerið Q-866/2020. Undir rekstri þess máls var tekin sú ákvörðun að aðskilja ágreining þessa máls frá ágreiningi um afhendingu jarðarinnar.

Málsástæður og lagarök sóknaraðila:

Sóknaraðili byggir á því að erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested sé í fullu gildi og hafi Hæstiréttur margsinnis staðfest að svo sé.

Sóknaraðili telur ákvörðun skiptastjóra þess efnis að afhenda honum jörðina Vatnsenda utan skuldaraðar fela í sér að ekki sé ágreiningur milli málsaðila um að erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested hafi þýðingu við skipti á dánarbúi Þorsteins Hjaltested. Ágreiningsefni málsaðila sé hvort ógreiddur hluti kröfu um eignarnámsbætur skuli fylgja afhendingu jarðarinnar til sóknaraðila. Í eftirtöldum dómum Hæstaréttar sé því slegið föstu að erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested sé í fullu gildi: nr. 110/1967, nr. 99/1968, nr. 117/1968, nr. 65/1970, nr. 135/1970, nr. 58/2000, nr. 560/2007, nr. 701/2012, nr. 740/2013, nr. 751/2014, nr. 167/2015 og nr. 706/2015.

Sóknaraðili telur að þótt hluti kröfuhafa hafi gert ágreining við sóknaraðila um afhendingu jarðeignarinnar Vatnsenda úr dánarbúi Þorsteins Hjaltested breyti úrlausn þess ágreiningsefnis engu fyrir úrlausn þessa máls. Leggja verði til grundvallar, með vísan til fjölda dómafordæma Hæstaréttar um gildi og áhrif erfðaskrárinnar, að hún hafi þau áhrif við skipti á dánarbúi Þorsteins Hjaltested að sóknaraðila beri viðtaka á skilyrtum eignarétti yfir jörðinni Vatnsenda.

Sóknaraðili vísar til þess að réttur hans til jarðarinnar Vatnsenda hafi stofnast 4. janúar 1938. Á því er byggt að sóknaraðili hafi eignast skilyrtan eignarétt til hagnýtingar, ábúðar, umráða og afnota jarðarinnar Vatnsenda 4. janúar 1938. Þá hafi Magnús Einarsson Hjaltested tilgreint sóknaraðila sem einn erfingja sinna í erfðaskrá sem hann gerði þann dag og endurstaðfesti 29. október 1940. Á því sé byggt að réttur sóknaraðila til viðtöku jarðarinnar Vatnsenda njóti verndar 72. greinar stjórnarskrárinnar sem skýrð verði í samræmi við 1. gr. samningsviðauka 1 við mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. 1. gr. laga nr. 62/1994. Í því felist að réttur einstaklings til að öðlast eignaréttindi í framtíðinni njóti verndar 72 gr. stjórnarskrárinnar, enda byggist réttmætar væntingar á hlutlægum grunni, sem í tilvikum sóknaraðila sé tilvísuð erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested.

Lagalegur grundvöllur erfðaskrár Magnúsar Einarssonar Hjaltested byggist á heimild hans sem eiganda til að fara með og ráðstafa eign sinni Vatnsenda í skjóli fullkomins eignaréttar hans. Á því sé byggt að í íslenskum rétti sé til grundvallarregla um eignarétt sem sé þess efnis að tiltekið andlag (eign) tilheyri og sé á ábyrgð ákveðins eða ákveðinna aðila (eigenda) á þann hátt að eigandi hafi lögvarið einkaforræði yfir því. Regla þessi sé grundvallarregla í þeim skilningi að hún hafi almennt og víðtækt gildissvið og byggist á meginreglum laga. Gildi ekki aðrar réttarreglur um tiltekna eign séu líkur fyrir því að grundvallarreglan gildi um hana. Í eignaréttinum felist að réttarstaða eigandans sé sú að eign tilheyri honum og á hans ábyrgð. Á milli eiganda og eignar sé sérstakt samband eða nán tengsl. Eignin sé hans en ekki annarra. Höfuðatriði eignaréttarins sé lögvarið forræði eigandans yfir eigninni, í því felist að eigandi eigi einkarétt, þ.e. fari einn með yfirráð og forræði eignar.

Eigandi hafi víðtæka heimild til að framselja eign sína með takmörkunum með erfða- og/eða gjafagerningi. Á því sé byggt að Magnús Einarsson Hjaltested hafi með einhliða ákvörðun sinni, og í krafti þess réttar sem grundvallarreglan um eignarétt veitti honum, fært tilteknum ættmönnum sínum endurgjaldslausan en skilyrtan og takmarkaðan eignarétt yfir jörðinni Vatnsenda um ókomna tíð, hvort sem það sé gert „inter vivos“ eða „mortis causa.“

Sóknaraðili bendir á að skýra beri erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested samkvæmt viljakenningu erfðarréttar. Á því sé byggt að ákvörðun Magnúsar Einarssonar Hjaltested um ráðstöfun eignaréttar yfir Vatnsenda, með skilyrðum og takmörkunum, til nánar tilgreindra ættmenna sinna og sá arfleiddsluvilji sem komi fram í erfðaskrá hans njóti sérstakrar verndar að lögum. Í erfðarétti ríki yfirleitt hin svonefnda viljakenning, og beri að framfylgja erfðaskrá í sem fyllstu samræmi við raunverulegt viðhorf arfleiddandans sjálfs. Af þessu grundvallarsjónarmiði leiði að ekki sé látið við það sitja að staðreyna að ókleift sé að framfylgja erfðaskrá. Leita beri eftir því hvert viðhorf arfleiddanda hefði að líkindum orðið við þeirri aðstöðu, sem að höndum hefði borið, ef honum hefði hugkvæmst slík framvinda.

Sóknaraðili bendir á að staðgönguverðmæti (d. tinglig surrogat) fyrir land jarðarinnar sé undirorpið sömu skilyrðum og takmörkunum og jörðin sjálf. Á því sé byggt að skýra beri erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested í samræmi við vilja hans og markmið með arfleiddslunni á þann veg að bætur fyrir land sem tekið sé eignarnámi úr jarðeigninni Vatnsenda teljist skilyrt eign arftaka á sama hátt og landið sjálft sem tekið var. Leiði þetta af orðum erfðaskrárinnar sjálfar þar sem segi í 2. málsgrein 2. gr. að Lárus Hjaltested eða næsti ábúandi megi krefja um og semja um bætur „sem jörðinni ber“ fyrir landsþjöll sem „tilheyrandi jörðinni“.

Á því sé byggt að bætur fyrir eignarnúmið land, hvort sem um er að ræða innheimt fé eða kröfu um greiðslu peninga eða annað staðgönguverðmæti fyrir Vatnsendaland, séu háðar sömu lausnarskilyrðum og takmörkunum og umráð jarðarinnar sjálfar. Á því sé byggt að umráða- og hagnýtingarréttur þessara réttinda falli niður við andlát arftaka á sama hátt og rétturinn yfir jörðinni. Jörðin og staðgönguverðmæti hennar flytjast fyrir skilyrðisbindingu af sjálfsdáðum til næsta viðtakanda. Af þessu leiði að kröfu um ógreiddar eignarnámsbætur beri að afhenda sóknaraðila sem næsta viðtakanda Vatnsenda.

Réttur sóknaraðila taki til lands jarðarinnar Vatnsenda og staðgönguverðmæta sem þegar séu greidd og staðgönguverðmæta sem ekki hafa verið afhent skv. eignarnámssátt frá 30. janúar 2007. Á því sé byggt að réttur sóknaraðila hafi upphaflega tekið til lands jarðarinnar Vatnsenda eins og það var í tíð arfláta, Magnúsar Einarssonar Hjaltested, og taldi á þriðja þúsund hektara á þeim tíma. Af þeim sökum átti sóknaraðili frestskilyrtan rétt til að taka við umráðum á þeim 864 ha lands sem Kópavogsbær tók eignarnámi árið 2007. Á því sé byggt að eignarnám Kópavogsbæjar hafi komið í veg fyrir það og því beri sóknaraðila eignarnámsbætur í stað landsins sem hann átti þinglesinn rétt til að fá afhent sér til hagnýtingar, ábúðar, umráða og afnota.

Telja verði að ef fasteign sem seld hefur verið en ekki enn verið afsalað sé tekin eignarnámi þá skiptist bæturnar milli seljanda og kaupanda. Réttur seljanda til bóta takmarkist við ógreiddar eftirstöðvar kaupverðs úr hendi kaupanda. Réttur kaupanda taki hins vegar mið af mati á fjártjóni hans óháð því kaupverði sem ákveðið var í kaupsamningi. Í tilviki Vatnsenda greiði nýr viðtakandi ekki endurgjald fyrir viðtökuna og því augljóst að sá sem glatar rétti yfir Vatnsenda glati einnig rétti til að krefja um eignarnámsbætur. Það sé ekkert ógreitt söluverð svo haldið sé áfram með dæmið um fasteignakaup.

Þá sé á því byggt að kröfuhafar seljanda geti ekki frekar en kröfuhafar Þorsteins heitins öðlast rétt til að ganga að réttindum kaupandans eða næsta viðtakanda, sóknaraðila þessa máls. Breyti engu þar um hvort um sé að ræða fullnustugerð eða allsherjarinnheimtu í formi gjaldþrotaskipta. Hefði Þorsteinn glatað rétti sínum yfir Vatnsenda í lifanda lífi, t.d. sökum þess að hann hætti búskap á jörðinni, hefði sóknaraðili tekið við jörðinni og þar með talið kröfunni um eignarnámsbætur.

Sóknaraðili bendir á að í íslenskum rétti sé það meginregla að eiganda beri staðgönguverðmæti eignar sinnar fari hún forgörðum af völdum þriðja manns. Á því sé byggt að það sé meginregla íslensks réttar, eins og gildir í norrænum rétti, að fari eign forgörðum, t.d. vegna eignaráms, þá sé það eigandans að krefja um staðgönguverðmæti eignarréttarins sem kemur í staðinn eins og eignarnámsbætur, jafnvel þótt þær hafi verið greiddar þeim sem vörslurnar hafði en ekki eigandanum. Ákvæði 2. mgr. 109 gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti byggist á meginreglunni um rétt eigandans til staðgönguverðmætis. Sóknaraðili sé eigandi í skilningi þessarar meginreglu og landið sem tekið var undirorpið frestskilyrtum eignarrétti hans. Staðgönguverðmæti sem krafist sé afhendingar á hafi ekki blandast við persónulegar eignir síðasta arftaka.

Sóknaraðili vísar til þess að einungis sá sem uppfyllir erfðaskilyrði geti notið réttinda skv. erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested. Á því sé byggt að varnaraðili hafi ekki öðlast rétt til hagnýtingar, ábúðar, umráða og afnota jarðarinnar Vatnsenda. Á dánarstundu Þorsteins Hjaltested féll réttur hans til Vatnsenda niður sökum fyrirmæla erfðaskrárinnar. Af 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1992 leiði að réttindin yfir Vatnsenda geta ekki fallið til varnaraðila sökum þess að þau féllu niður á sömu stundu og Þorsteinn lést. Ákvæði síðari málsliðar 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1992 leiði til sömu niðurstöðu þar sem löggerningnum (erfðaskránni) sem mælir fyrir um viðtökurétt sóknaraðila verði ekki hnekkpt við skipti á dánarbúi (þrotabúi) Þorsteins Hjaltested.

Arfur samkvæmt erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested sé ekki arfur eftir Þorstein Hjaltested og þar af leiðandi ekki eign dánarbús hans. Á því sé byggt að jörðin Vatnsendi og staðgönguverðmæti hennar sé ekki andlag fullnustugerða kröfuhafa hans þar sem réttur til þessara sömu verðmæta sé eign þriðja manns, sóknaraðila. Réttur kröfuhafa Þorsteins Hjaltested víki fyrir talsvert eldri rétti sóknaraðila, til verðmætanna, sem þinglýst hafi verið 9. janúar 1941.

Arður sem jörðin Vatnsendi gefi af sér verði ekki frjáls eign arftaka fyrr en hann hafi verið greiddur honum. Á því sé byggt að af fyrirmælum erfðaskrárinnar leiði að arður af jörðinni Vatnsenda verði ekki persónuleg eign viðtakanda fyrr en eftir að honum hafi verið greiddur arðurinn. Viðtakanda á hverjum tíma sé óheimilt að ráðstafa arði jarðarinnar til framtíðar og áður en arðurinn sé greiddur til hans. Í erfðaskránni sé mælt fyrir um það í 1. gr. c að arftaki megi ekki veðsetja leigutekjur fyrr en þær hafa verið greiddar honum. Á því sé byggt að þar sem arftaki hverju sinni megi ekki selja jörðina Vatnsenda heldur einungis hagnýta sér hana byggist eignarnámsbætur á sjónarmiðum um notagildi. Eignarnámsbæturnar séu reiknaðar út frá þeim arði sem vænta má í framtíðinni af hagnýtingu jarðeignarinnar Vatnsenda. Af fyrirmælum erfðaskrárinnar um bann við veðsetningu leigutekna jarðarinnar fyrr en eftir greiðslu þeirra til arftakans leiði óhjákvæmilega að ógreiddur arður og ógreiddar bætur fyrir tapaðan framtíðararð (tapaðar leigutekjur) séu ekki andlag fullnustugerða kröfuhafa arftaka hverju sinni. Af þessu leiði að réttur til að krefja um bætur fyrir tapaða hagnýtingar- og tekjumöguleika af útleigu lóða geti einungis verið á hendi sóknaraðila hafi hún ekki áður verið greidd fyrri arftaka eftir gjalddaga hennar. Synjun varnaraðila á afhendingu kröfu um eignarnámsbætur til sóknaraðila sé til þess fallin að valda sóknaraðila stórfelldu tjóni þar sem efnislegur réttur varnaraðila og kröfuhafa hans til að innheimta eignarnámsbætur frá eignarnema sé ekki til staðar. Varnaraðili hafi ekki orðið fyrir neinu fjártjóni af völdum eignarnáms Kópavogsbæjar árið 2007. Jörðin Vatnsendi og tekjur hennar geti aldrei orðið eign varnaraðila, sbr. niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 110/1967 frá 4. apríl 1968.

Sóknaraðili telur að kröfuhafar Þorsteins Hjaltested geti ekki unnið betri rétt en hann átti sjálfur. Á því sé byggt að reglan um „nemo dat quod non habet“ eða „enginn getur afhent það sem hann ekki á“ gildi sem meginregla laga á Íslandi. Hæstiréttur hafi í dómum sínum margsinnis vísað í regluna og byggt á henni í dómum sínum. Af reglunni leiði meðal annars að enginn geti einhliða aukið við rétt sinn á kostnað annarra sem eiga betri rétt til sama eignarandlags. Reglunni hafi oft verið beitt í landamerkjamállum þegar reynt hefur á gildi landamerkjabréfa, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar nr. 222/2014 frá 30. október 2014 þar sem segir: „Að virtri þeirri reglu að menn geti ekki með einhliða ráðstöfun aukið við rétt sinn umfram það sem áður hefur verið ákveðið ...“. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 194/2015 frá 19. nóvember 2015 byggji rétturinn dóm sinn á „... grundvallarreglu íslensks réttar um að sá sem afsalar fasteign geti ekki afsalað viðtækari rétti en hann á.“ Regla þessi hafi viðtækt gildi í íslenskum rétti og sökum hennar geti kröfuhafar Þorsteins ekki unnið betri rétt gagnvart sóknaraðila en Þorsteinn átti sjálfur til jarðarinnar Vatnsenda.

Sóknaraðili telur að öllum hafi mátt ljóst vera að Þorsteinn Hjaltested mátti hvorki afsala eignarétti yfir jörðinni Vatnsenda né veðsetja hana nema að litlu leyti og þá einungis til greiðslu erfðafjárskatts og endurbóta á jörðinni og húsum hennar. Þeir sem gengu til lánssamninga við Þorstein heitinn vissu sem var að réttur Þorsteins til Vatnsenda var takmarkaður með skilyrðum. Framsal eignarréttar af hálfu Þorsteins heitins hefði leitt til þess að lausnarskilyrði fyrir sviptingu eignarréttar Þorsteins væri komið fram og næsti viðtakandi myndi þá taka við. Nýr viðtakandi, þ.e. sóknaraðili, ætti brigðarétt á hendur viðsemjanda Þorsteins Hjaltested, hvort sem það væru kröfuhafar eða aðrir. Vísast til

rökleiðslu Hæstaréttar í máli nr. 560/2007 og nr. 751/2014 um þetta atriði, að brot gegn skilmálum erfðaskrárinnar geti einungis leitt til réttindamissis og viðtöku næsta erfingja.

Sóknaraðili bendir á að fyrirmæli erfðaskrár um bann við sölu og veðsetningu hafi þau áhrif að fullnustugerðir kröfuhafa séu útilokaðar. Þinglýstur réttur sóknaraðila til viðtöku jarðarinnar Vatnsenda gangi frammar rétti varnaraðila og kröfuhafa hans. Kröfuhafar Þorsteins geti ekki unnið betri rétt en Þorsteinn átti skv. skilyrðum og takmörkunum erfðaskrárinnar. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 79/1985 frá 3. júní 1986 (H1986:958) hafi verið staðfest að fyrirmæli í erfðaskrá þess efnis að fasteign mætti ekki „selja né veðsetja“ væru gild að lögum og útilokuðu aðfarargerð kröfuhafa í viðkomandi fasteign.

Sóknaraðili bendir á að hann sé einn bær um að innheimta eignarnámsbætur fyrir tapaða hagnýtingar- og tekjumöguleika af eignarumdu landi Vatnsenda. Efni sáttargerðar á framlögðu dóm skjali beri með sér að miðað hafi verið við tapaða hagnýtingarmöguleika vegna útleigu lóða úr landi Vatnsenda. Stærsti hluti kröfunnar, sem enn sé ógreidd, sé skylda eignarnema til að skipuleggja og útbúa og kosta leigulóðir í því landi sem varnaraðili hafi fallist á að afhenda sóknaraðila. Vandséð sé hvernig varnaraðili ætli að rökstyðja að honum beri engu að síður sú greiðsla eða andlag hennar. Þá sé óumdeilt og margsinnis staðfest í dómum Hæstaréttar að erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltsted sé í fullu gildi. Af erfðaskránni leiði að varnaraðili eigi engan rétt til að hagnýta og hafa arð af jörðinni Vatnsenda. Vandséð sé hvernig varnaraðili ætli að rökstyðja hvers vegna honum beri skaðabætur fyrir missi hagnýtingar til framtíðar og arðs sem hann á ekki eignarréttarlegt tilkall til.

Á því sé byggt að sú niðurstaða að sóknaraðili sé einn bær um að krefjast eignarnámsbóta fyrir eignarnumið land Vatnsenda sé ekki ósanngjörn gagnvart kröfuhöfum Þorsteins heitins. Þeir séu eins settir og fyrr þar sem þeir gátu hvorki gengið að jörðinni sjálfri né framtíðartekjum jarðarinnar til fullnustu kröfum sínum.

Á því er byggt að fyrri aðgerðir arftaka hafi ekki áhrif á rétt sóknaraðila til viðtöku jarðarinnar og staðgönguvirðis hennar. Á málsástæðu af þessum toga hafi reynt í Hæstaréttarmálum nr. 110/1967 og nr. 560/2007 og ítrekað verið hafnað. Réttur sóknaraðila sé sjálfstæður réttur sem leiði frá vilja Magnúsar Einarssonar Hjaltsted. Ekki sé á færi fyrri arftaka að skerða afdráttarlausan rétt sóknaraðila til viðtöku allra verðmæta sem erfðaröðinni ber. Arftaki eigi rétt til brigða á hendur hverjum þeim sem ranglega hafi tekið við réttindum sem heyra undir erfðaröðina.

Vísað er til 72. gr. stjórnarskrárinnar og laga nr. 62/1994 um mannréttindasáttmála Evrópu, 1. gr., sbr. 1. gr., viðauka nr. 1 um vernd eignarréttarins. Vísað er til grundvallarreglu íslensks réttar um eignarrétt og heimildir eigandans til yfirráða yfir eign sinni, þar með talið heimildar eigandans til að framselja eign sína einhliða með takmörkunum og skilyrðum. Vísað er til skilyrðiskenningar fjármunaréttar sem telst á meðal meginreglna laga í íslenskum rétti. Vísað er til meginreglunnar um „nemo dat quod non habet“ og meginreglunnar um rétt eiganda til bóta fyrir fjártjón af völdum eignarnáms í eigin hendur. Vísað er til meginreglunnar um að eiganda beri einum staðgönguvirði eignar sinnar fari hún forgörðum af völdum annarra. Vísað er til grandsemisreglu 19. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þá er vísað til 52. gr., sbr. 50. og 51. gr., erfðalaga nr. 8/1962 og síðari málslið 1. mgr. 72. gr. og 2. mgr. 109. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Til viðbótar er vísað til meginreglu erfðaréttar þess efnis að skýra beri erfðaskrá samkvæmt vilja arfleiddanda og að hann skuli koma til framkvæmda. Loks er vísað til meginreglu íslensks réttar um að vilji arfláta samkvæmt erfðaskrá séu hagsmunir sem njóti lögverndar.

Málsástæður og lagarök varnaraðila:

Varnaraðili telur að jafnvel þótt sóknaraðili eigi rétt til viðtöku réttinda samkvæmt erfðaskránni, sem sé háð niðurstöðu í máli nr. Q-866/2020, þá fylgi þeim viðtökurétti ekki réttur til eignarnámsbóta, vegna eignarnáma á spildum úr landinu sem þegar hafa farið fram. Sóknaraðili eignist engan rétt yfir viðkomandi spildum, né heldur eignarnámsbótarétt vegna þeirra.

Varnaraðili mótmælir röksemdafærslu sóknaraðila. Sérstaklega sé mótmælt framlagningu hans á einhliða fengnu lögfræðilegu áliti dansks lögfræðings, Rasmus Feldthusen, á erfðaskránni sem um sé deilt. Álitsgerð af þessari tegund sé skriflegur málflytningur og fari gegn meginreglum réttarfarslaga að leggja

slíkt fram sem dómskjal. Varnaraðili mótmælir málflytningnum í þessu skjali, sem og í greinargerð sóknaraðila þar sem vitnað sé til hans, í heild sinni.

Varnaraðili byggir á því að þegar eignarnámið var gert á árinu 2007 hafi Þorsteinn Hjaltested heitinn verið eignarnámsþoli og þar af leiðandi réttthafi eignarnámsbóta. Hann hafi verið réttthafi þeirra réttinda, sem tekin voru eignarnámi, og samið um bætur fyrir. Styðji það enn frekar að hann hafi verið kröfuhafi eignarnámsbótanna. Þá hafi hann gert eignarnámssáttina við Kópavogsbæ á árinu 2007, hann hafi verið kröfuhafi samkvæmt sáttinni, og hafði þegar veitt viðtöku hluta eignarnámsbótanna áður en hann lést, og ráðstafað til eigin nota. Varnaraðili vísar sérstaklega til greinargerðar Þorsteins Hjaltested til héraðsdóms í héraðsdómsmálinu nr. E-1362/2014, þar sem færð séu ítarleg rök fyrir því að hann hafi verið réttthafi eignarnámsbótanna. Varnaraðili geri röksemdafærslu hans að sinni.

Varnaraðili vísar til þess að skiptin á dánarbúinu fari samkvæmt gjaldþrotaskiptalögunum nr. 21/1991. Varnaraðili vísar til meginreglunnar sem fram komi í 2. mgr. 72. gr. og 1. mgr. 73. gr. laganna um að þrotabú eignist fjárhagsleg réttindi þrotamanns, önnur en þau sem undanþegin séu fjárnámi, sjá einnig 1. mgr. 50. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Hvers kyns undantekningar frá meginreglunni beri að skýra þröngt og hvers kyns fyrirmæli um annað verði að vera algerlega skýr.

Varnaraðili bendir á að rúm 80 ár séu liðin frá gerð erfðaskrárinnar. Síðan þá hafi mörg eignarnám á spildum úr Vatnsendajörðinni verið gerð án þess að í nokkurt skipti hafi verið litið svo á að þeim, sem veitti eignarnámsbótum viðtöku, hafi borið að halda þeim aðgreindum og láta „fylgja jörðinni“ í einhverjum skilningi. Nýjustu dæmin um þetta séu þegar Þorsteinn hafi veitt viðtöku 2.250.000.000 króna á árinu 2007 og árið 2000 er móðir hans, Krístrún Ólöf Jónsdóttir, hafi gert eignarnámssátt við Kópavogsbæ á grundvelli leyfis til setu í óskiptu búi, án þess að það virðist hafa hvarflað að henni eða Þorsteini Hjaltested þá, eða lögmönnum er voru þeim til aðstoðar, að bæturnar hefðu átt að renna til Þorsteins Hjaltested, sem viðtakanda jarðarinnar samkvæmt erfðaskránni. Með þessu hafi skapast hefð um framkvæmd erfðaskrárinnar. Samkvæmt framansögðu sé það á forræði varnaraðila, þ.e. þrotabús Þorsteins Hjaltested, að innheimta, eða eftir atvikum að semja við Kópavogsbæ um form bóta vegna eignarnámsins 2007.

Varnaraðili bendir á að þegar erfðaskráin frá 1938 sé lesin sé einnig rétt að hafa í huga að hún sé óumdeilt skrásett af Lárusi Fjeldsted, sem hafi verið kunnur hæstaréttarlögmaður á þeim tíma. Í gildi þá hafi verið stjórnarskrá konungsríkisins Íslands, nr. 9/1920. Eignaréttarákvæði stjórnarskrárinnar hafi verið svipað og þekkt sé í seinni tíð: „Eignarjetturinn er friðhelgur. Engan má skylda til að láta af hendi eign sína, nema almenningsþörf krefji; þarf til þess lagafyrirmæli og komi fullt verð fyrir.“ Einnig hafi verið í gildi lög nr. 61/1917 um framkvæmd eignarnáms, sem í mörgum grundvallaratriðum séu svipuð þeim sem nú séu í gildi. Lögmaðurinn hafi án nokkurs vafa þekkt þessi lög og stjórnarskrárákvæðið vel. Þrátt fyrir það sé ekki minnst einu orði á eignarnámsbætur í erfðaskránni né heldur hvernig með skyldi fara. Varnaraðili áréttar jafnframt að fasteign sé ekki persóna að lögum. Engin lagaheimild sé fyrir því að fara með fasteign eins og e.k. sjálfseignarstofnun sem geti átt kröfuréttindi.

Varnaraðili byggir á því að ef krafa um eignarnámsbætur hefði átt að erfast samkvæmt erfðaskránni og vera undanþegin skiptum, hefðu fyrirmæli þar um þurft að vera algerlega skýr í erfðaskránni sjálfri, samkvæmt meginreglum skiptaréttar. Um þetta séu engin fyrirmæli í erfðaskránni sjálfri. Ekki sé unnt að leiða slíka niðurstöðu af mögulega ætluðum vilja erfðaskrárritarans, þar sem hann komi ekki fram í erfðaskránni sjálfri, og sé því mótmælt að slíkur vilji hafi verið sannaður. Þessu til viðbótar sé bent á að í 7. gr. erfðaskrárinnar séu skýr fyrirmæli um það við hverjar aðstæður skuli taka eignir, selja þær og af andvirði stofna sjóð, Styrktarsjóð Magnúsar Einarssonar Hjaltested á Vatnsenda. Hafi borið að meðhöndla kröfur um eignarnámsbætur með viðlíka hætti hefði þurft skýr fyrirmæli í erfðaskránni. Þá mótmælir varnaraðili þeim málalíbúnaði sóknaraðila að krafa hans eigi stoð í ákvæði 2. málsgreinar 2. gr. um landsþjöll og málshöfðunarrétt vegna landsþjalla. Með landsþjöllum sé átt við eyðileggingu á landi en ekki eignarnám, en eins og áður segir hafi eignarnám verið þekkt hugtak er erfðaskráin var skrásett. Orðalag ákvæðisins að öðru leyti styðji heldur ekki tilkall sóknaraðila.

Krafa varnaraðila um málskostnað er gerð með stoð í 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Forsendur og niðurstaða:

Ágreiningi máls þessa var vísað til dómsins með vísan til 171. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., um þá afstöðu skiptastjóra að ógreiddar eftirstöðvar eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð frá 30. janúar 2007, tilheyri þrotabúinu.

Með úrskurði dómsins 17. maí sl., í máli nr. Q-866/2020 var viðurkennt að skiptastjóri skuli afhenda sóknaraðila til umráða og afnota jörðina Vatnsenda, með öllu sem henni fylgir og fylgja ber, í samræmi við erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested. Með úrskurðinum var viðurkenndur viðtökuréttur sóknaraðila samkvæmt erfðaskránni til að fara með eignarheimildir jarðarinnar Vatnsenda.

Sóknaraðili byggir á því að samkvæmt 2. mgr. 2. gr. erfðaskrárinnar skuli bætur fyrir landspjöll tilheyra jörðinni, og að í erfðaskránni komi fram skýr vilji arfláta um að staðgönguverðmæti í formi eignarnámsbóta fyrir Vatnsendalandið flytjist til þess sem fari með eignarheimildir jarðarinnar í hvert sinn.

Fallist er á það með varnaraðila að þegar erfðaskráin var samin hafi arfláta mátt vera sá möguleiki ljós að land jarðarinnar gæti orðið andlag eignarnáms, og eigi eignarnámsbætur að erfast samkvæmt erfðaskránni og vera undanþegnar skiptum, þurfi það að koma skýrt fram í erfðaskránni sjálfri.

Í erfðaskránni er ekki að finna ákvæði þess efnis að bætur fyrir eignarheimild land skuli fylgja jörðinni, eða að eignarnámsbótum skuli halda aðgreindum til umráða síðari réttthafa jarðarinnar með sama hætti og á við um landspjöll. Eins og getur um í málavaxtalýsingu þá greiddi Kópavogsbær Þorsteini Hjaltested peningagreiðslu á árinu 2007 fyrir eignarheimild land samkvæmt sáttargerðinni. Sú peningagreiðsla var ekki sérgreind síðari réttthöfum til umráða, ekki frekar en aðrar eignarnámsbætur sem greiddar hafa verið vegna eignarnámsgerða úr landi Vatnsenda. Vilji arfláta hvað varðar eignarnámsbætur verður ekki ráðinn af erfðaskránni sjálfri, sem kemur hvað skýrast fram í því að sóknaraðili byggir á öðrum skilningi um meintan vilja arfláta en fyrri réttthafi jarðarinnar gerði fyrir dómi. Með vísan til framangreinds þykir ekki hægt að fallast á málsástæður sóknaraðila um að honum beri ógreiddar eignarnámsbætur með vísan til skýrs vilja arfláta samkvæmt erfðaskrá Magnúsar Einarssonar Hjaltested.

Samkvæmt 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. tekur þrotabú við öllum fjárhagslegum réttindum sem þrotamaður átti eða naut, nema annað leiði af réttarreglum, eðli réttindanna eða löggerningi sem verður ekki hnekk. Meginreglan er sú að ógreiddar greiðslur tilheyri þrotabúinu, en til skoðunar kemur hvort viðtökuréttur sóknaraðila og/eða eðli réttindanna, leiði til þess að ógreiddar eignarnámsbætur tilheyri sóknaraðila fremur en varnaraðila.

Í málavaxtalýsingu getur um ógreiddar greiðslur samkvæmt umþrætti sáttargerð. Í lið 2.2.3 í sáttargerðinni kemur fram að landeigandi fái 11% af öllum byggingarrétti sem úthlutað verður úr hinu eignarnumda landi, úr hverjum skipulagsáfangi fyrir sig. Óumdeilt þykir að um fjárhagsleg réttindi er að ræða um land eða lóðir sem viðtökuréttur sóknaraðila tekur ekki til. Þá verður að ætla að þau fjárhagslegu réttindi hefðu getað verið andlag skuldaheimtumanna Þorsteins Hjaltested, enda ekki sérstaklega undanþegin fjárnámi, sbr. 1. mgr. 50. gr. laga nr. 90/1989. Með vísan til meginreglu 72. gr. laga nr. 21/1991 er fallist á að þau réttindi tilheyri varnaraðila.

Aðrar ógreiddar greiðslur samkvæmt sáttargerðinni varða efndir af hendi Kópavogsbæjar um Vatnsendajörðina sjálfa eða lóðir henni tilheyrandi, í einhverju tilviki í samráði við sóknaraðila. Með engum hætti liggur fyrir hvort mögulegt er að semja um annað form þeirra greiðslna eða hvernig skuldbinding þriðja aðila um að skipuleggja jörð sóknaraðila geti talist til fjárhagslegra réttinda varnaraðila, einkum með hliðsjón af því að varnaraðili hefur fallist á að sóknaraðili fari með eignarheimild yfir jörðinni, með öllu því sem henni fylgir og fylgja ber. Þá verður að ætla að skipulagsvinnan hefði ekki getað verið andlag skuldaheimtumanna Þorsteins Hjaltested, enda hefði sú vinna farið fram í tíð Þorsteins þá hefði afrakstur hennar ekki fallið til Þorsteins persónulega, heldur eðli málsins samkvæmt fylgt jörðinni Vatnsenda. Þá þykir óumdeilt að komi til leigu lóða sem verða til vegna þeirrar skipulagsvinnu, þá fari sóknaraðili með umsýslu þeirra, og hirði af þeim arð en ekki varnaraðili.

Af framangreindu leiðir að mati dómsins að réttindi sem fólgin eru í ógreiddri skipulagsvinnu Kópavogsbæjar á landi og lóðum Vatnsenda, tilheyri sóknaraðila samkvæmt viðtökurétti hans til

jarðarinnar og eðli réttindanna, sbr. 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1991. Þá felst í viðtökurétti um afnot af jörðinni Vatnsenda að annar afnotaréttur sem jörðinni er ætlaður í formi beitarréttar, tilheyrir sóknaraðila.

Með vísan til alls framangreinds er það niðurstaða dómsins, að viðurkennt verður að krafa á hendur Kópavogsbæ um ógreiddar eignarnámsbætur samkvæmt ákvæði 2.2.3 í sáttargerð frá 30. janúar 2007 tilheyrir varnaraðila, og er kröfu sóknaraðila að því leyti hafnað. Aðrar kröfur á grundvelli sömu sáttargerðar tilheyra hins vegar sóknaraðila og er kröfum varnaraðila að því leyti hafnað.

Eftir niðurstöðu málsins og með vísan til 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 2. mgr. 178. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., þykir rétt að hvor málsaðila beri sinn kostnað af málinu.

Sóknaraðila var veitt gjafsókn með leyfi dómsmálaráðuneytisins 29. september 2020. Allur gjafsóknarkostnaður hans greiðist því úr ríkissjóði, þar með talin þóknun lögmanns hans, Sigurbjörns Þorbergssonar, sem með hliðsjón af tímaskýrslu, að teknu tilliti til tímagjalds gjafsóknarmála auk virðisaukaskatts, og með hliðsjón af umfangi málsins að öðru leyti að mati dómsins, þykir hæfileg 1.000.000 króna.

Bogi Hjálmtýsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Viðurkennt er að sóknaraðila, Magnúsi Pétri Hjaltested, tilheyrir réttur til ógreiddra eftirstöðva eignarnámsbóta vegna eignarnáms Kópavogsbæjar á landi Vatnsenda samkvæmt eignarnámsheimild frá 10. janúar 2007, sbr. sáttargerð frá 30. janúar 2007, að undanskildum lið 2.2.3 í sáttargerðinni, sem viðurkennt er að tilheyrir varnaraðila, þrotabúi Þorsteins Hjaltested.

Málkostnaður fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður sóknaraðila greiðist úr ríkissjóði, þar með talin þóknun lögmanns hans, Sigurbjörns Þorbergssonar, 1.000.000 króna