

LANDSRÉTTUR

Úrskurður þriðjudaginn 14. apríl 2026.

Mál nr. 233/2026:

A

(Ágúst Ólafsson lögmaður)

gegn

B

(Júlí Ósk Antonsdóttir lögmaður)

Lykilorð

Kærumál. Leigusamningur. Útburðargerð.

Útdráttur

A kærði úrskurð héraðsdóms þar sem hafnað var kröfu A um að B yrði með beinni aðfarargerð borin út úr tilgreindri fasteign. Landsréttur tók fram að skilyrði til að verða við kröfu A brýsti þar sem sameigandi hans að fasteigninni ætti ekki aðild að málinu. Var hinn kærði úrskurður því staðfestur.

Úrskurður Landsréttar

Landsréttardómararnir Ingibjörg Þorsteinsdóttir, Kjartan Bjarni Björgvinsson og Kristbjörg Stephensen kveða upp úrskurð í máli þessu.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- Sóknaraðili skaut málinu til Landsréttar með kæru 20. mars 2026. Greinargerð varnaraðila barst réttinum 31. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 13. mars 2026 í málinu nr. A-[...]/2026 þar sem hafnað var kröfu sóknaraðila um að varnaraðili yrði með beinni aðfarargerð borin út úr fasteigninni [...] á [...] ásamt öllu því sem varnaraðila tilheyri. Kæruheimild er í 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 um aðför.
- Sóknaraðili krefst þess að fallist verði á framangreinda kröfu hans. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.
- Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði vísað frá héraðsdómi. Til vara er þess krafist að hinn kærði úrskurður verði staðfestur. Þá krefst hún málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Niðurstaða

- Varnaraðili kærði ekki úrskurð héraðsdóms fyrir sitt leyti og kemur krafa hennar um málskostnað í héraði því ekki til álita.
- Í beiðni sóknaraðila 28. janúar 2026 um aðfarargerð var greint frá því að 4. nóvember 2025 hafi komist á leigusamningur milli hans og varnaraðila um leigu á íbúð við [...]

á [...]. Vanskil hafi orðið á leigu og hafi sóknaraðili beint greiðsluáskorun til varnaraðila 18. desember 2025. Varnaraðili hafi ekki orðið við áskoruninni og hefði leigusamningi af þeim sökum verið rift 29. sama mánaðar. Varnaraðili hafi ekki enn rýmt húsnæðið og væri sóknaraðila því nauðugur sá kostur að fá heimild dóms til að leita atbeina sýslumanns um útburð varnaraðila úr fasteigninni.

- 6 Samkvæmt framlögðum leigusamningi er sóknaraðili nefndur leigusali í samræmi við það sem greinir í framangreindri beiðni hans. Í fasteignayfirliti Creditinfo sem liggur fyrir í málinu kemur á hinn bóginn fram að hann sé eigandi að fasteigninni ásamt C. Í nefndum leigusamningi er C sögð umboðsmaður leigusala.
- 7 Í norsku lögum Kristjáns V. frá 15. apríl 1687, ákvæði VI-14-6, kemur meðal annars fram að ef maður vill ekki flytjast úr leiguhúsnæði á fardegi réttum, þótt honum hafi löglega verið út byggt, eða hann hefst við í húsi, sem hann á engan rétt til eða hefur verið dæmdur úr, að ólofi eiganda, þá megi „eigandi án frekara dóms láta þjóna réttarins ryðja húsið.” Samkvæmt orðalagi þessarar meginheimildar íslensks réttar til útburðargerðar leigutaka án undangengins dóms eða sáttar er aðeins á færi eiganda húsnæðis að neyta hennar, sbr. dóma Hæstaréttar 13. desember 2000 í máli nr. 440/2000 og 29. apríl 2014 í máli nr. 217/2014. Sóknaraðili hefur ekki rökstutt á grundvelli hvaða heimilda hann fari einn með ráðstöfunarrétt fasteignarinnar en engu breytir í þeim efnum það eitt að sóknaraðili hafi, án sérstakra skýringa, einn verið nefndur leigusali í samningi um leigu hennar.
- 8 Samkvæmt framangreindu og með vísan til 2. málsliðar 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sem hér á við samkvæmt 1. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989, sbr. 4. mgr. 150. gr. og 166. gr. laga nr. 91/1991, verður ekki dæmt um þessa kröfu sóknaraðila án aðildar sameiganda hennar, sbr. dóm Hæstaréttar 11. janúar 2006 í máli nr. 546/2005. Að þessu gættu brestur skilyrði til að verða við kröfu sóknaraðila um heimild til útburðargerðar og verður hinn kærði úrskurður þegar af þeirri ástæðu staðfestur.
- 9 Sóknaraðila verður gert að greiða varnaraðila málskostnað í héraði og kærumálskostnað sem ákveðinn verður í einu lagi eins og í úrskurðarorði greinir.
- 10 Ágripsgerð sóknaraðila í máli þessu var í verulegu ósamræmi við reglur Landsréttar um kærumálgögn í einkamálum nr. 3/2018. Í þau vantaði meðal annars hinn kærða úrskurð og endurrit þinghalda málsins í héraði, sbr. 1. og 2. tölulið 5. gr. reglnanna. Þótt úr því hafi verið bætt undir rekstri málsins fyrir Landsrétti, að fyrirmælum réttarins, fór sóknaraðili ekki að 8. tölulið sömu greinar þar sem segir að í kærumálgögnum skuli koma fram hlutlæg greining á ágreiningsefnum kærumálsins og efni héraðsdómsmálsins. Þess í stað eru í löngu máli reifaðar málsástæður sóknaraðila. Er allt framangreint aðfinnsluvert.

Úrskurðarorð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðili, A, greiði varnaraðila, B, 800.000 krónur málskostnað í héraði og fyrir Landsrétti.

Úrskurður Héraðsdóms Norðurlands eystra 13. mars 2026

Mál þetta barst dómnum 4. febrúar sl. og var tekið til úrskurðar 27. febrúar sl.

Gerðarbeiðandi er A, kt. [...], [...], [...].

Gerðarþoli er B, kt. [...], [...], [...].

Gerðarbeiðandi krefst þess að gerðarþoli verði ásamt öðrum, sem þar finnast fyrir og öllu sem honum tilheyrir, borin út úr fasteigninni við [...], [...], F[...] alls [...] fm, merkt [...], hæð [...]. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins og auk þess að fjárnám verði heimilað fyrir kostnaði af væntanlegri gerð.

Gerðarþoli krefst þess aðallega að aðfararbeiðni gerðarbeiðanda verði vísað frá dómi, en til vara er þess krafist að henni verði hafnað. Í báðum tilvikum er þess krafist að dómari úrskurði gerðarbeiðanda til að greiða gerðarþola hæfilegan málskostnað mati dómsins.

I.

Samkvæmt aðfararbeiðni og framlögðum gögnum með henni eru helstu málsatvik þau að þann 4. nóvember 2025 hafi komist á leigusamningur milli gerðarbeiðanda, sem leigusala og gerðarþola sem leigutaka, um leigu á húsnæði við [...], [...], nánar tiltekið fasteign nr. [...] alls [...] fm., merkt [...], hæð [...]. C hafi undirritað leigusamninginn fyrir hönd leigusala sem umboðsmaður. Gerðarbeiðandi sé eigandi að umræddri stúdíóbúð í [...] að [...]. Í leigusamningi komi fram að eignin sé leigð með þvottavél og fleiri lausamunum.

Í umræddum leigusamningi komi fram að fjárhæð leigu sé kr. 250.000 á mánuði. Leigutími hafi verið ákveðin frá 3. nóvember 2025 til 1. maí 2026.

Þann 18. desember 2025 hafi gerðarþola verið send greiðsluáskorun vegna vanskila samtals kr. 250.000 og hafi gerðarþoli fengið sjö daga til að greiða vanskil. Gerðarþoli hafi ekki orðið við þeirri greiðsluáskorun og því hafi leigusamningi verið rift þann 29. desember 2025.

Gerðarbeiðandi telji að ekki sé ágreiningur um að leigusamningi hafi verið rift með lögmætum hætti, en gerðarþoli haldi því hins vegar fram að leigusamningur hafi komist aftur á milli aðila. Gerðarbeiðandi hafni því með öllu að leigusamningur hafi stofnast að nýju. Gerðarþoli hafi greitt vanskil á leigu eftir riftun á leigusamningi þann 2. janúar 2026 að fjárhæð 250.450 krónur og síðan hafi hún greitt aftur sömu fjárhæð. 5. janúar 2026.

Gerðarþoli hafi ekki enn rýmt húsnæðið og sé gerðarbeiðanda því nauðugur sá kostur að fá heimild dóms til að leita atbeina sýslumanns um útburð gerðarþola úr framangreindri fasteign.

Gerðarbeiðandi byggir á því að riftun á leigusamningi aðila vegna vanefnda leigutaka hafi farið fram og af þeim sökum sé samningnum lokið.

Um lagarök sé vísað til 1. mgr. 61. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 og 1. mgr. 78. gr. sbr. 72. gr. laga um aðför nr. 90/1989.

II.

Í greinargerð gerðarþola er mótmælt þeirri staðhæfingu gerðarbeiðanda að ekki sé ágreiningur um gildi riftunar leigusamningsins. Af framlögðum ódagsettum andmælum gerðarþola megi glögglega ráða að hann geri ágreining um riftunina. Hið sama komi fram í tölvupóstum sem gerðarþoli sendi gerðarbeiðanda 2. febrúar 2026 og 3. febrúar 2006.

Mótmælt sé þeirri staðhæfingu gerðarbeiðanda að yfirlýsing um riftun húsaleigusamnings við gerðarþola sé dagsett 29. desember 2025. Hið rétta sé að yfirlýsingin sé dagsett 18. desember 2025.

Varðandi aðalkröfu um frávísun málsins vísar gerðarþoli til 1. mgr. 18. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, samanber 1. mgr. 84. gr. laga um aðför nr. 90/1989. Í fyrrgreinda ákvæðinu sé mælt fyrir um ef fleiri en einn eigi óskipt réttindi eða beri óskipta skyldu í máli skulu þeir eiga óskipta aðild. Samkvæmt framlögðu eignaryfirliti um fasteignina [...] komi fram að gerðarbeiðandi sé eigandi hins leigða húsnaðis í óskiptri sameign með C. C sé hins vegar ekki aðili að málinu. Beri því að vísa málinu frá dómi, samkvæmt síðari málslið 2. mgr. 18. gr. laga um meðferð einkamála.

Varakrafa gerðarþola er í fyrsta lagi á því byggð að ósannað sé að riftun, sem gerðarbeiðandi lýsti yfir með bréfi til gerðarþola, dagsettu 18. desember 2025, hafi haft ætluð réttaráhrif. Í yfirlýsingunni sé vísað til leigusamnings um viðkomandi eign en síðan segir: *"..er hér með rift frá og með .."* Engin dagsetning sé skráð í lok málsgreinarinnar. Leiki því vafi á hvenær yfirlýstri riftun hafi verið ætlað að taka gildi og hvort hún hafi yfirleitt tekið gildi. Heimild til aðfarar verði því ekki réttilega á henni byggð. Af þeirri ástæðu beri að hafna beiðni gerðarbeiðanda.

Varakrafa gerðarþola er í öðru lagi á því byggð að yfirlýsing um riftun leigusamnings sé dagsett sama dag og greiðsluáskorunin og þá hafi ekki legið fyrir hvort gerðarþoli yrði við greiðsluáskorun gerðarbeiðanda innan sjö daga.

Varakrafa gerðarþola er í þriðja lagi á því byggð að gerðarbeiðandi hafi afturkallað riftun sína með því að taka fyrirvaralaust og án athugasemda við leigugreiðslum frá gerðarþola eftir að riftunaryfirlýsing var sett fram. Gerðarþoli vísar til tveggja greiðslna, 250.450 krónur þann 2. janúar 2026 og 250.450 krónur þann 5. janúar 2026. Gerðarþoli telur að gerðarbeiðandi hafi afturkallað riftunina í smáskilaboðum C eftir að hafa fengið staðfestingu á því að fyrri greiðslan hafi verið greidd. Í smáskilaboðunum komi fram: *"Ég hringi í þá á morgun og segi að við höfum ákveðið að við ætlum ekki að rifta upp samning við ykkur ..."* Að mati gerðarþola er þetta sönnun þess að gerðarbeiðandi hafi afturkallað fyrrgreinda riftun. Hafi með þessum hætti tilkynnt gerðarþola að horfið væri frá riftun og heitið að gera innheimtuaðila viðvart um það næsta dag.

III.

Í greinargerð gerðarbeiðanda mótmælir hann aðalkröfu gerðarþola um frávísun með vísan til 1. mgr. 18. gr. laga um meðferð einkamála. Mál þetta byggi á réttarsambandi leigusala og leigjanda samkvæmt leigusamningi, ekki á eignarhaldi fasteignarinnar. Hæstiréttur hafi í málum sem varða útburðargerðir lagt áherslu á að aðfararheimildin sé skýr og að réttur aðili krefjist aðfarar.

Gerðarbeiðandi ítrekar í greinargerð sinni að hann byggi á því að réttaráhrif riftunaryfirlýsingar hans miðist 29. desember 2025, þegar yfirlýsingin var undirrituð rafrænt og sent í viðkomandi netfang gerðarþola. Gerðarbeiðandi mótmælir því að yfirlýsing hans um riftun sé dagsett þann 18. desember 2025. Hún sé dagsett 29. desember 2025 eins og sjá megi á rafrænni undirritun skjalsins, samanber einnig

tölvupóstsamskipti lögmanns gerðabeiðanda og framkvæmdarstjóra [...], leigumiðlun, frá því í febrúar 2026:

„Ég get hér með staðfest að greiðslu áskorunin sem þú lést fylgja með í póstinum barst á netfangið"[...]@gmail.com" þann 18. Desember 2025 klukkan 23:52 og Riftunin hafi borist á sama netfang þann 29. Desember 2025 klukkan 14:55.“

Gerðarbeiðandi bendi á að framangreint netfang sé það sama og gerðarþoli tilgreini í leigusamningi.

Gerðarbeiðandi byggir á því með vísun til 3. mgr. 61. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 að réttindi og skyldur leigusala og leigjanda samkvæmt leigusamningi falli niður frá dagsetningu riftunar. Leigjanda beri þá að rýma leiguhúsnæðið þegar í stað, nema aðilar hafi samið um annað. Tilgangur þessarar reglu sé að koma í veg fyrir óvissu um hvenær samningssambandi ljúki og til að tryggja að báðir aðilar viti hvenær þeirra réttindi og skyldur breytist.

Gerðarbeiðandi hafni með öllu þeirri málsástæðu gerðarþola um varakröfuna að hann hafi afturkallað riftun sína og telur hana bæði ranga og ósannaða. Gerðabeiðandi bendi á að skilaboð sem gerðarþoli vísi til í smáskilaboðum séu ekki á milli gerðabeiðanda og gerðarþola. Gerðarbeiðandi bendi jafnframt á að ekkert samkomulag eða loforð komi fram í þessum skilaboðum um að riftun hafi verið afturkölluð. Gerðarþoli beri sönnunarbyrði fyrir þessari fullyrðingu sinni. Meginreglan sé sú að til þess að afturköllun riftunar teljist gild þurfi hún að vera bæði skýr og ótvíræð. Einnig sé afturköllun á riftun ekki einhliða heldur þurfi samþykki beggja aðila til þess. Ekkert af þessu komi fram í málinu og því sé ljóst að riftun hafi ekki verið afturkölluð.

IV.

Í 1. mgr. 78. gr. laga nr. 90/1989 um aðför er manni, sem með ólögmatum hætti er aftrað að neyta réttinda sinna, heimilað að beina til héraðsdómara beiðni um að skyldu þess efnis sem getur í 72. eða 73. gr. laganna verði fullnægt með aðfarargerð, þó aðfararheimild samkvæmt 1. gr. laganna liggja ekki fyrir. Ákvæði 72. gr. sömu laga mælir fyrir um skyldu varnaraðila til að víkja af fasteign eða til að láta gerðarbeiðanda af hendi umráð hennar að einhverju leyti eða öllu, eða til að fjarlægja hluti af henni. Í athugasemdum í frumvarpi því sem varð að lögum um aðför nr. 90/1989 kemur fram um 78. gr. að skilyrði fyrir beiðni um gerð samkvæmt ákvæðinu séu annars vegar að gerðarbeiðandi sé réttur aðili að kröfu um gerð og hins vegar að réttmæti kröfu gerðarbeiðanda sé það ljóst að öldungis megi jafna til þess að dómur hafi gengið um hana. Sönnunargildi þeirra gagna sem gerðarbeiðandi byggir kröfu sína á þurfi því að vera verulegt, því samkvæmt síðari málslið 3. mgr. 83. gr. laganna beri að hafna gerðarbeiðni ef varhugavert verður talið að gerð nái fram að ganga á grundvelli þeirra gagna sem heimilt er að afla undir rekstri málsins skv. 1 mgr. sömu greinar.

Gerðarþoli byggir aðalkröfu sína um frávísun málsins á því að fasteignin að [...], [...], sé eign tveggja einstaklinga, gerðarbeiðanda og C. Gerðarþoli vísar til eignaryfirlits frá Fasteignaskrá Íslands, sem gerðarbeiðandi hefur lagt fram. Gerðarþoli telur að við þessar aðstæður hefðu báðir framangreindir eigendur þurft að standa að beiðninni, en þar sem [...] sé ekki gerðarbeiðandi beri að vísa málinu frá dómi, samkvæmt síðari málslið 2. mgr. 18. gr. um meðferð einkamála, sbr. 1. mgr. 84. gr. laga um aðför.

Gerðarþoli byggir varnir sínar í málinu á því að komist hafi á gildur húsaleigusamningur um húsnæðið, sem var undirritaður af gerðarþola og umboðsmanni gerðarbeiðanda þann 3. og 4. nóvember 2025. Við úrlausn þess hvort nauðsyn sé á samaðild í málinu af hálfu gerðarbeiðanda verður að mati dómsins að líta til reglna efnisréttar og þá einkum til húsaleigulaga. Lögin gera ekki að skilyrði að allir þinglýstir eigendur standi saman að húsaleigusamningi og teljist leigusalar, enda þótt samþykki þeirra allra þurfi að liggja fyrir. Í málinu verður að líta til málsforræðis aðila. Báðir málsaðilar byggja á því að framangreindur húsaleigusamningur sé gildur. Að öllu framangreindu virtu telur dómurinn að gerðarbeiðandi sé einn bær

um að setja fram beiðni gagnvart gerðarþola, enda er hann einn leigusali samkvæmt samningnum. Er því uppfyllt það skilyrði 78. gr. laga um aðför að gerðarbeiðandi sé réttur aðili að kröfunni. Aðalkröfu gerðarþola um frávísun málsins frá dómi er því hafnað.

Varakrafa gerðarþola um að gerðinni verði hafnað er meðal annars reist á því að tiltekin formskilyrði 1. tl. 1. mgr. 61. gr. húsaleigulaga hafi ekki verið uppfyllt við riftun á viðkomandi húsleigusamningi gagnvart gerðarþola. Ekki hafi verið tekið fram í riftunaryfirlýsingu gerðarbeiðanda hvenær hún taki gildi og auk þess sé yfirlýsingin dagsett sama dag og greiðsluáskorun gerðarbeiðanda eða þann 18. desember 2025. Þá hafi ekki verið ljóst hvort gerðarþoli yrði við greiðsluáskorun gerðarbeiðanda innan sjö daga. Undirritun riftunar leigusamnings fór fram með rafrænum hætti þann 29. desember 2025, kl. 14:54:36, eins og skjalið ber með sér. Starfsmaður leigumiðlunarinnar [...] hefur staðfest að riftunin hafi borist í netfang gerðarþola þann 29. desember 2025, kl. 14:55. Dómurinn telur því sannað að riftunin hafi verið undirrituð á ofangreindum degi og hún send í netfang gerðarþola. Dómurinn telur að ekki hafi verið nauðsynlegt að tilgreina hvenær riftun tæki gildi, með þeim hætti sem gerðarþoli heldur fram, enda hafi komið fram nægilegar upplýsingar í meginefni skjalsins undir heitinu greinargerð eða athugasemdir. Réttindi og skyldur leigusala og leigjenda falla niður frá dagsetningu riftunar eins og segir í 3. mgr. sömu laga. Að þessu virtu telur dómurinn að hafna beri varakröfu gerðarþola með vísun til þess að formgallar hafi verið á riftun gerðarbeiðanda gagnvart gerðarþola.

Varakrafa gerðarþola um að gerðinni verði hafnað er einnig reist á því að gerðarbeiðandi hafi afturkallað riftun sína með því að taka fyrirvaralaust og án athugasemda við fyrrgreindum leigugreiðslum frá gerðarþola. Gerðarþoli greiddi tvisvar inn á reikning gerðarbeiðanda eftir að riftun hans tók gildi 29. desember 2025, annars vegar 2. janúar 2026 og hins vegar 5. janúar 2026, í bæði skiptin 250.450 krónur.

Samkvæmt fyrrgreindum smáskilaboðum millifærði leigutaki fyrri greiðsluna þann 31. desember 2025 kl. 13:55, en í aðfararbeiðni kemur fram að sú greiðsla hafi verið skráð á reikning gerðarbeiðanda þann 2. janúar 2026. Af gögnum málsins þykir ljóst að fyrri greiðslan hafi verið innt af hendi vegna vanskila gerðarþola á leigugreiðslu, sem féll í gjalddaga 1. desember 2025. Dómurinn telur að gerðarbeiðandi hafi átt rétt til greiðslunnar á grundvelli samningsins fram að riftun og auk þess hafi gerðarþoli nýtt sér húsnæðið út mánuðinn og því hafi skapast réttur til greiðslu hjá gerðarbeiðanda vegna viðkomandi eftirstöðva frá gerðarþola.

Gerðarbeiðandi átti hins vegar ekki rétt á leigugreiðslu fyrir janúar 2026 nema að undangengnu sérstöku samkomulagi við leigutaka, sbr. 3. mgr. 61. gr. húsaleigulaga, enda hafði leigusamningi aðila verið rift, eins og áður getur. Dómurinn telur að við þessar aðstæður hafi gerðarbeiðanda borið að gera fyrirvara gagnvart gerðarþola um að riftunarheimild hans stæði eftir sem áður, auk réttar hans til útburðar gerðarþola úr húsnæðinu. Samkvæmt gögnum málsins var slíkt ekki gert og gerðarþoli var ekki upplýst um að gerðarbeiðandi ætlaði fylgja riftun eftir, þrátt fyrir framangreindar greiðslur. Í fyrrgreindum smáskilaboðum, dagsett 1. janúar 2026, koma fram fyrirætlanir gerðarbeiðanda og gefið er í skyn gagnvart gerðarþola að gerðarbeiðandi ætli að hverfa frá riftun leigusamningsins.

Með vísan til þess sem rakið hefur verið er það niðurstaða dómsins að réttmæti kröfu gerðarbeiðanda verði ekki talið svo ljóst að jafnað verði við að dómur hafi gengið um hana og einnig að ekki hafi verið sýnt nægilega fram á réttmæti kröfunnar á grundvelli þeirra gagna sem lögð hafa verið fyrir dóminn. Með hliðsjón af framangreindu og dómi Hæstaréttar í máli nr. 510/2015 og úrskurði Landsréttar í máli nr. 793/2024 er það mat dómsins að varhugavert sé að láta gerðina ná fram að ganga, sbr. síðari málslið 3. mgr. 83. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Er því hafnað kröfu gerðarbeiðanda um heimild til útburðar gerðarþola úr umræddu húsnæði með beinni aðfarargerð.

Rétt þykir í ljósi allra atvika málsins, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

Af hálfu gerðarbeiðanda flutti málið Ágúst Ólafsson, lögmaður, en af hálfu gerðarþola flutti málið Hreiðar Eiríksson, lögmaður.

Ingvar Þóroddsson, settur héraðsdómari, kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu gerðarbeiðanda, A um að gerðarþoli, B, verði ásamt öllu sem henni tilheyrir borin með beinni aðfarargerð út úr fasteigninni að [...], [...], F[...], alls [...] fm., merkt [...], hæð [...].

Málkostnaður fellur niður.