Þriðjudaginn 11. apríl 2000.

Nr. 128/2000. **Ingibjörg Sunna Friðriksdóttir**
Herdís Erlendsdóttir og
Friðrik Ólafsson
(Haraldur Blöndal hrl.)
gegn
Vatnsleysustrandarhreppi
(Jóhannes Karl Sveinsson hrl.)

Kærumál. Útburðargerð. Ábúð.

Hreppurinn V krafðist þess að heimilaður yrði útburður á hrossum í eigu eða umsjá I, H og F og öllum eignum þeirra af jörðinni K og eyðijörðunum M, H og G í hreppnum V. Staðfest var niðurstaða héraðsdóms þar sem fallist var á kröfu V.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðilar skutu málinu til Hæstaréttar með kæru 10. mars 2000, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 24. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 25. febrúar 2000, þar sem fallist var á kröfu varnaraðila um að honum yrði heimilað að fá hross í eigu eða umsjá sóknaraðila ásamt öðrum eignum þeirra bornar út af jörðunum Kálfatjörn, Móakoti, Hátúni og Goðhól í Vatnsleysustrandarhreppi með beinni aðfarargerð. Kæruheimild er í 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 102. gr. laga nr. 92/1991. Sóknaraðilar krefjast þess aðallega að hafnað verði kröfu varnaraðila um aðfarargerð, en til vara að gerðinni verði frestað þar til genginn sé dómur Hæstaréttar í máli sóknaraðilans Herdísar Erlendsdóttur gegn varnaraðila og íslenska ríkinu. Þá krefjast sóknaraðilar málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst þess að úrskurður héraðsdómara verði staðfestur og sóknaraðilum gert að greiða sér kærumálskostnað.

Með dómi Hæstaréttar, sem kveðinn var upp 6. apríl sl. í áðurnefndu máli sóknaraðilans Herdísar gegn varnaraðila og íslenska ríkinu, var staðfestur dómur Héraðsdóms Reykjaness 9. júní 1999, þar sem þeir

síðastnefndu voru sýknaðir af kröfum þeirrar fyrrnefndu um að viðurkennt yrði að hún hefði ábúð jarðanna Kálfatjarnar og Goðhóls og að ógiltur yrði leigusamningur milli íslenska ríkisins og varnaraðila um hluta jarðarinnar Kálfatjarnar. Samkvæmt þessu er ekki hald í málsástæðu sóknaraðila, sem lýtur að því að Herdís sé réttur ábúandi umræddra jarða. Þá eru ekki lengur efni til að haldið verði uppi áðurgreindri varakröfu sóknaraðila.

Fyrir Hæstarétti hafa sóknaraðilar meðal annars borið fyrir sig að þau séu ekki með hross á jörðunum Kálfatjörn, Móakoti, Hátúni og Goðhól. Vegna þessa geti ekki komið til útburðar á hrossum af jörðunum. Af gögnum málsins er nægilega sýnt að hross á vegum sóknaraðila hafa verið í landi jarðanna á þessu ári og því síðasta. Verður að fallast á með varnaraðila að þau atvik gefi nægilegt tilefni til kröfugerðar hans í málinu, en á það yrði þá að reyna við framkvæmd aðfarargerðar hvort fyrrgreind staðhæfing sóknaraðila sé á rökum reist.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar standa aðrar málsástæður sóknaraðila ekki því í vegi að krafa varnaraðila um aðfarargerð nái fram að ganga. Verður hinn kærði úrskurður því staðfestur.

Sóknaraðilar verða dæmd til að greiða varnaraðila kærumálskostnað, eins og nánar greinir í dómsorði.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Sóknaraðilar, Ingibjörg Sunna Friðriksdóttir, Herdís Erlendsdóttir og Friðrik Ólafsson, greiði óskipt varnaraðila, Vatnsleysustrandarhreppi, 75.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 25. febrúar 2000.

Aðfararbeiðni barst Héraðsdómi Reykjaness 25. nóvember 1999. Málið var tekið til úrskurðar 10. febrúar sl.

Gerðarbeiðandi er Vatnsleysustrandarhreppur, Iðndal 2, Vogum.

Gerðarþolar eru Ingibjörg Sunna Friðriksdóttir, kt. 090572-4319, Smáragötu 12, Reykjavík, Herdís Erlendsdóttir, kt. 181217-2439, Kálfatjörn, Vogum, og Friðrik Ólafsson, kt. 250946-4579, Kálfatjörn, Vogum.

Dómkröfur gerðarbeiðanda eru að heimilað verði með úrskurði að hross í eigu og/eða umsjá gerðarþola svo og allar eignir þeirra verði fjarlægðar af fast-

eigninni Kálfatjörn og eyðijörðunum Móakoti, Hátúni og Goðhól í Vatnsleysustrandarhreppi með beinni aðfarargerð. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins, auk þess að fjárnám verði heimilað fyrir kostnaði við væntanlega gerð.

Gerðarþolar gera þá kröfu aðallega að synjað verði um gerðina og gerðarþolum tildæmdur málskostnaður úr hendi gerðarbeiðanda. Gerðarþolar krefjast þess til vara að gerðinni verði frestað þar til fyrir liggi dómur Hæstaréttar í máli Herdísar Erlendsdóttur gegn íslenska ríkinu og Vatnsleysustrandarhreppi.

I.

Gerðarbeiðandi kveðst vera umráðamaður jarðarinnar Kálfatjarnar á Vatnsleysuströnd. Umráðin byggist í fyrsta lagi á leigusamningi frá 25. maí 1998 þar sem landbúnaðarráðherra f.h. jarðadeildar landbúnaðarráðuneytisins leigi gerðarbeiðanda hluta jarðarinnar Kálfatjarnar ásamt eyðijörðunum Móakoti, Hátúni og Fjósakoti. Í öðru lagi hafi verið gerður viðauki við samninginn, dags. 23. september sl., þar sem gerðarbeiðanda sé seldur á leigu sá hluti Kálfatjarnarjarðarinnar sem undanskilinn var í fyrri samningi. Jafnframt sé honum leigð landspilda er beri heitið Goðhóll.

Gerðarþolinn Herdís Erlendsdóttir bjó að Kálfatjörn allt til þess er íbúðarhúsið brann þann 9. nóvember 1998. Faðir hennar, Erlendur Magnússon, hafði erfðaábúð á jörðinni til ársins 1971 en þá tók við ábúð bróðir Herdísar, Gunnar Erlendsson. Eiginlegur búskapur var ekki stundaður á Kálfatjörn hin síðari ár. Herdís stefndi íslenska ríkinu og Vatnsleysustrandarhreppi til viðurkenningar á erfðaábúðarrétti og til ógildingar á áðurnefndum leigusamningi milli stefndu frá 25. maí 1998. Í dómi Héraðsdóms Reykjaness þann 9. júní 1999 (í málinu nr. 1119/1998) var komist að þeirri niðurstöðu að Herdís hefði hvorki erfðaábúðarné lífstíðarábúðarrétt á jörðinni. Var sýknað af þeirri kröfu sem og kröfu um ógildingu á leigusamningi Vatnsleysustrandarhrepps og íslenska ríkisins.

Við skýrslutökur í héraðsdómsmálinu kom fram að gerðarþolinn Friðrik H. Ólafsson, systursonur áfrýjanda, á tvær litlar jarðir sem liggja að Goðhóli, sem er næsta jörð við Kálfatjörn. Jafnframt var þar upplýst að dóttir hans, gerðarþolinn Ingibjörg Sunna Friðriksdóttir, hefði nýtt jörðina að Kálfatjörn undanfarin ár og væri þar með u.þ.b. 25 hross í hagagöngu.

Gerðarbeiðandi telur ljóst að eftir að áðurnefndur héraðsdómur féll hafi gerðarþoli engar heimildir til nýtingar jarðarinnar Kálfatjarnar og aðliggjandi eyðijarða. Eftir að landbúnaðarráðherra undirritaði viðauka við leigusamning við gerðarbeiðanda sé jafnframt ljóst að gerðarbeiðandi sé einn umráðamaður landsins.

Þrátt fyrir ítrekaðar beiðnir hafi gerðarþolar ekki fjarlægt hross á þeirra vegum. Margsinnis hafi þurft að stugga við hrossunum vegna skemmda sem þau hafi valdið á golfvelli sem er á Kálfatjörn og einnig hafi þau valdið skemmdum

í kirkjugarðinum á Kálfatjörn. Hafi svo farið að gerðarbeiðandi handsamaði hrossin þann 14. september sl. á grundvelli heimildar í lögum nr. 46/1991 um búfjárhald, forðagæslu o.fl. Voru hrossin í geymslu til 18. s.m. er gerðarþolinn Ingibjörg Sunna leysti þau út gegn loforði um að koma þeim í trygga girðingu utan Kálfatjarnar og greiðslu kostnaðar við geymslu og handsömun hrossanna.

Hvort tveggja hafi brugðist. Hrossin hafi verið geymd á landi er tilheyri Kálfatjörn og ávísun er gerðarþolinn hafi afhent til tryggingar kostnaði hafi reynst innistæðulaus.

Því sé gerðarbeiðanda nú nauðugur einn kostur að óska eftir úrskurði um að fjarlægðar skuli allar eignir er tilheyri gerðarþolum á áðurnefndu landsvæði, hvort sem þær séu fastar eða lausar, lifandi eða dauðar.

Gerð þessari sé beint að öllum gerðarþolunum þremur sökum þess að ekki sé full vissa fyrir því hverjir þeirra séu eigendur þeirra eigna sem á landinu eru. Vísbendingar séu í lögregluskýrslum og öðrum gögnum málsins að gerðarþolinn Ingibjörg Sunna sé eigandi hrossanna en Friðrik H. Ólafsson eigandi útihúsa. Jafnframt sé ljóst að þau bæði hafa byggt rétt sinn á meintum ábúðarrétti gerðarþolans Herdísar Erlendsdóttur. Telur gerðarbeiðandi því að ekki sé unnt að skipa aðild með öðrum hætti.

Máli sínu til stuðnings vísar gerðarþoli til almennra reglna leiguréttar um heimild afnotahafa til nýtingar eignar og 78. gr. laga nr. 90/1989 um aðför o.fl. Ljóst sé að gerðarþolar hafi engin réttindi til afnota af eigninni Kálfatjörn og öðrum þeim landspildum og eyðijörðum sem taldar séu upp hér að framan. Gerðarbeiðandi sé réttur umráðamaður og hafi allar heimildir sem slíkur, þ.á m. að geta nýtt eignina og þar með meinað öðrum að dvelja þar eða geyma þar eigur sínar.

II.

Gerðarþolar styðja synjunarkröfu sína í fyrsta lagi þeim rökum að gerðarþoli Herdís sé réttur ábúandi á Kálfatjörn. Mál sé rekið fyrir Hæstarétti á hendur gerðarbeiðanda og ríkinu. Á meðan hafi gerðarþoli Herdís full umráð eignarinnar, enda hafi hún greitt afgjöld af jörðinni. Þá hafi hún einnig verið krafin um fasteignagjöld af jörðinni.

Í öðru lagi hafi engin úttekt farið fram á jörðinni. Engin virðing hafi verið gerð á þeim fasteignum sem séu á jörðinni.

Í þriðja lagi hafi gerðarbeiðandi og ríkið gefið bindandi yfirlýsingu fyrir dómi um að gerðarþoli Herdís mætti sitja jörðina.

Varakröfu sína styðja gerðarþolar þeim rökum að óréttlátt sé, að gerðarþolar víki af jörðinni meðan ágreiningur milli aðila sé óútkljáður fyrir dómstólum. Hagsmunir gerðarþola af því að sitja jörðina séu mun meiri en hagsmunir gerðarbeiðanda í málinu.

III.

Gerðarþoli Herdís Erlendsdóttir bjó að Kálfatjörn á Vatnsleysuströnd frá 1920. Faðir hennar hafði erfðaábúð á jörðinni til ársins 1971, en þá tók bróðir Herdísar, Gunnar Erlendsson, við erfðaábúðinni og hélt henni þar til hann andaðist 11. nóvember 1995. Herdís var bústýra hjá föður sínum árið 1955 er móðir hennar veiktist. Stóð hún fyrir búinu síðan, fyrst með föður sínum og síðar með bróður sínum Gunnari. Þau systkin voru bæði ógift og barnlaus og bjuggu saman á Kálfatjörn. Þau voru með kindur og hænsni en hættu fjárbúskap 1982 og hænsnarækt 1995. Gunnar var með hross í hagagöngu í 3-4 sumur og hafði af því tekjur eftir að hann hætti að geta unnið. Íbúðarhúsið að Kálfatjörn brann 9. nóvember 1998 og flutti Herdís þá af jörðinni. Önnur mannvirki á jörðinni eru hlaða, reist um 1886 og geymsla frá 1927, en þau eru sögð í mjög lélegu ástandi í úttektarskýrslu Vatnsleysustrandarhrepps frá 13. ágúst 1996. Þá er einnig á jörðinni bogaskemma klædd bárujárni, um 20m x 8m að stærð, sem hefur verið notuð sem hlaða og bárujárnsklædd hlaða, 8m x 6m að stærð. Ræktað land er samkvæmt fasteignamati 7,5 hektarar.

Fram hefur komið að Friðrik H. Ólafsson, systursonur stefnanda, á tvær litlar jarðir sem liggja að Goðhóli sem er næsta jörð við Kálfatjörn. Dóttir Friðriks stundar hrossarækt á Kálfatjörn og samkvæmt forðagæsluskýrslu 1997 var hún með 25 hesta á jörðinni það árið.

Herdís sótti um lífstíðarábúð á jörðinni 8. ágúst 1996. Landbúnaðarráðuneytið féllst á það og var undirritaður leigusamningur 7. maí 1997. Í ljós kom síðar að gerðarbeiðandi synjaði um staðfestingu. Var þá útbúinn nýr samningur í ráðuneytinu þar sem komið var til móts við óskir gerðarbeiðanda og var sá samningur undirritaður af ráðherra og Herdísi. Með bréfi sínu 1. júní 1998 afturkallaði Herdís undirskrift sína á leigusamninginn. Taldi hún sig hafa verið blekkta til þess að falla frá erfðaábúð, sem hún ætti rétt á. Höfðaði Herdís mál gegn gerðarþola og íslenska ríkinu 11. nóvember 1998 og krafðist erfðaábúðar, en til vara lífstíðarábúðar. Með dómi Héraðsdóms Reykjaness 9. júní 1999 voru gerðarþoli og ríkið sýknuð af kröfum Herdísar. Því máli hefur verið áfrýjað til Hæstaréttar.

Íslenska ríkið er eigandi jarðarinnar Kálfatjarnar og eyðijarðanna Móakots, Hátúns og Goðhóls og hefur því allar þær heimildir er felast í beinum eignarrétti að þessum jörðum.

Ríkið hefur gert leigusamning við gerðarbeiðanda um ofangreindar jarðir 25. maí 1998 og 23. september 1999. Ekki verður talið að synja beri um aðför eða fresta henni þó að dómsmál hafi verið höfðað til ógildingar á samningnum og til viðurkenningar á rétti til ábúðar. Mál það er gerðarþolar vísa til máli sínu til stuðnings er ekki aðfararheimild í þessu máli. Því á 2. mgr. 5. gr. laga nr. 90/1989 um frestun vegna áfrýjunar ekki við. Umráða- og afnotaréttur gerðar-

beiðanda er ótvíræður uns dómur gengur um annað. Þá ber einnig að líta til 2. mgr. 83. gr. sömu laga þar sem segir að varnir verði ekki hafðar uppi gegn aðfararbeiðni um atriði er dómstóll hefur áður tekið afstöðu til.

Ekki verður fallist á með gerðarþolum að bindandi málflutningsyfirlýsingar hafi verið gefnar um að Herdís mætti sitja jörðina.

Þá verður það ekki talið skilyrði fyrir því að gerðin geti farið fram að fasteignir á jörðinni Kálfatjörn séu fyrst virtar eða að úttekt fari fram á þeim samkvæmt ábúðarlögum. Í málflutningi gaf hins vegar lögmaður gerðarbeiðanda þá málflutningsyfirlýsingu að gerðarbeiðandi myndi ekki krefjast útburðar á húsunum fyrr en dómur Hæstaréttar í málinu nr. E-1119/1998 væri fallinn og úttekt á húsunum lægi fyrir.

Samkvæmt framansögðu verður krafa gerðarbeiðanda um útburð tekin til greina en rétt þykir að málskostnaður falli niður.

Gunnar Aðalsteinsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Fallist er á kröfu gerðarbeiðanda, Vatnsleysustrandarhrepps, um að hross í eigu eða umsjá gerðarþola, Ingibjargar Sunnu Friðriksdóttur, Herdísar Erlendsdóttur og Friðriks Ólafssonar, svo og allar eignir þeirra verði fjarlægðar af fasteigninni Kálfatjörn og eyðijörðunum Móakoti, Hátúni og Goðhól í Vatnsleysustrandarhreppi með beinni aðfarargerð.

Málskostnaður fellur niður.