

degi til 1. júlí s. á., en af kr. 236.279.00 frá þeim degi til 10. júlí s. á., en af kr. 245.379.00 frá þeim degi til 1. ágúst s. á., en af kr. 255.162.00 frá þeim degi til 10. ágúst s. á., en af kr. 264.262.00 frá þeim degi til 10. september s. á., en af kr. 273.362.00 frá þeim degi til greiðsludags, og kr. 45.000.00 í málskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 22. júní 1971.

Nr. 122/1970. **Kári Einarsson og
Agnar Árnason** (Páll S. Pálsson hrl.)
gegn
Gesti Gíslasyni (Jón N. Sigurðsson hrl.)
og til réttargæzlu skiptaráðandanum í Barða-
strandarsýslu (enginn) vegna dánarbús
Bjarna Arngrímssonar og Sigríðar Ólafs-
dóttur, Málmfriði Bjarnadóttur, Steinunni
G. Helgadóttur, Þórarni Björnssyni, Skúla
Páli Helgasyni, Andrési B. Helgasyni,
Sigbrúði Helgadóttur, Jónasi E. Helgasyni,
Einari Sigurjónssyni vegna sjálfs sín og
ófjarráða dóttur sinnar, Helgu Einarsdóttur,
Hildi Einarsdóttur, Gunnari Einarssyni,
Garðari Einarssyni og Sverri S. Einarssyni
(Ingi Ingimundarson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Frávísun. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 26. júní 1970. Krefjast þeir þess, að hinum áfrýjaða úrskurði verði hrundið og viðurkenndur verði réttur þeirra til að fá uppboðsafsal fyrir jörðinni Trostansfirði í Suður-fjarðarhreppi, Vestur-Barðastrandarsýslu, enda ljúki þeir

greiðslu uppboðsandvirðis, uppboðskostnaðar og fullnægi að öðru leyti settum uppboðsskilmálum. Þá krefjast þeir málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

A hendur réttargæzlustefndu eru engar kröfur gerðar.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og að áfrýjendur verði dæmdir til að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti.

Máli þessu var upphaflega skotið til Hæstaréttar með stefnu 26. febrúar 1970, en því máli var vísað frá Hæstarétti.

Réttargæzlustefndu, aðrir en skiptaráðandinn í Barðastrandarsýslu, hafa látið sækja þing, en engar kröfur gert og eigi heldur skiparáðandinn í Barðastrandarsýslu. Þá hefur Bjarni S. Helgason, sem eigi var stefnt fyrir Hæstarétt, látið sækja þing, en hann er talinn erfingi í dánarbúi Bjarna Arngrímssonar og Sigríðar Ólafsdóttur. Hefur hann engar kröfur gert.

Málinu hefur ekki verið áfrýjað, að því er varðar Bjarna Helgason. Breytir þingsókn af hans hendi, að liðnum áfrýjunarfresti og án áfrýjunarleyfis, engu þar um.

Öðrum erfingjum, að fráskildum stefnda Gesti Gíslasyni, hefur einungis verið stefnt til réttargæzlu, en eigi til að þola dóm. Er þessi háttur eigi nægilegur, þar sem dómur í máli þessu verður eigi kveðinn upp á hendur þeim.

Að svo vöxnu ber því að vísa máli þessu frá Hæstarétti. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Málskostnaður fellur niður.

S é r a t k v æ ð i

Benedikts Sigurjónssonar hæstaréttardómara.

Áfrýjendur áfrýjuðu máli þessu upphaflega til Hæstaréttar með stefnu 26. febrúar 1970. Áfrýjunarmáli þessu, hæstaréttarmálinu nr. 44/1970, var vísað frá Hæstarétti með dómi 16. júní 1970, þar sem hvorki skiptaráðandanum í Barða-

strandarsýslu vegna dánarbúsins né erfingjum í dánarbúinu hafði verið stefnt fyrir Hæstarétt og þannig eigi verið veittur kostur á að gæta réttar síns þar.

Áfrýjandi hefur nú áfrýjað úrskurði uppboðsdómsins af nýju með stefnu 26. júní 1970. Auk stefnda í hæstaréttarmálinu nr. 44/1970 hefur áfrýjandi nú stefnt fyrir Hæstarétt til réttargæzlu þeim skiptaráðandanum í Barðastrandarsýslu vegna dánarbús Bjarna Arngrímssonar og Sigríðar Ólafsdóttur, Málmfriði Bjarnadóttur, Steinunni G. Helgadóttur, Þórarni Björnssyni, Skúla Páli Helgasyni, Andrési B. Helgasyni, Sigbrúði Helgadóttur, Jónasi E. Helgasyni, Einari Sigurjónssyni vegna sjálfs hans og ófrjárráða dóttur hans, Helgu Einarsdóttur, Hildi Einarsdóttur, Gunnari Einarssyni, Garðari Einarssyni og Sverri S. Einarssyni.

Telja verður, að ákvæði 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 taki til áfrýjunarmáls þessa, og var því áfrýjunarfrestur liðinn, er áfrýjunarstefnan í máli þessu var gefin út. Áfrýjandi styður málskot sitt við ákvæði 36. gr. laga nr. 57/1962 um áfrýjun máls af nýju innan mánaðar frá uppsögu dóms um frávisun þess. Lagaboð þetta þykir hins vegar eiga að skýra þannig, að í því felist heimild til endurnýjunar máls, sé öðrum lagaskilyrðum fullnægt, einungis gegn þeim, sem fyrra áfrýjunarmálið tók til, en eigi jafnframt eða sjálfstætt að áfrýjunarfresti liðnum til nýrrar áfrýjunar gegn áður óstefndum aðiljum. Samkvæmt þessu ber að vísa málinu frá Hæstarétti, að því er varðar alla þá aðilja, sem stefnt hefur verið til réttargæzlu. Að svo komnu verður eigi lagður dómur á sakarefnið og málinu í heild vísað frá Hæstarétti.

Með þessum forsendum er ég samþykkur niðurstöðu meiri hluta dómenda.

Úrskurður uppboðsdóms Barðastrandarsýslu 11. febrúar 1970.

Ár 1970, miðvikudaginn 11. febrúar, kl. 1600, var í uppboðsrétti Barðastrandarsýslu, sem haldinn var í félagsheimilinu á Bíldudal, Suðurfjarðarhreppi, af hinum reglulega uppboðshaldara, Jóhannesi Árnasyni sýslumanni, kveðinn upp úrskurður í uppboðsmálinu nr. 5/1969 vegna forkaupsréttarkröfu Gests Gíslasonar bónda, Trostansfirði, á jörðinni Trostansfirði, er seld var

á uppboði 23. október 1969, en úrskurðarmál þetta var endanlega tekið til úrskurðar 4. þ. m.

Málsatvik eru sem hér segir:

Hinn 23. október 1969 var jörðin Trostansfjörður í Suðurfjarðarhreppi, Vestur-Barðastrandarsýslu, seld á opinberu uppboði, er fram fór á eigninni sjálfri. Jörðin var eign dánarbús Bjarna Arngrímssonar og konu hans, Sigríðar Ólafsdóttur, er lengi höfðu búið í Trostansfirði, en létust bæði árið 1929. Fór uppboðið fram samkvæmt ákvörðun skiptafundar í dánarbúinu 25. ágúst s.l., en opinber skipti fara fram á dánarbúi þessu í skiptarétti Barðastrandarsýslu og hófust á s.l. ári.

Hæstbjóðendur á uppboðinu urðu Kári Einarsson og Agnar Árnason, Bíldudal, með boði að upphæð kr. 1.120.000.00. Þá þegar og áður en uppboðsrétti var slitið, tók Gestur Gíslason bóndi, Trostansfirði, fram og lét bóka í uppboðsbókina, að hann áskildi sér rétt til að nota réttindi sín sem ábúanda til að ganga inn í hæsta boð á uppboðinu.

Tók uppboðshaldari sér tilskilinn 14 daga frest til að taka afstöðu til boðsins.

Þegar næsta dag eftir uppboðið var uppboðshaldara tilkynnt af hálfu Gests Gíslasonar, að hann gerði kröfu um, að honum yrði heimilað að ganga inn í hæsta boð, sem gert var í jörðina á uppboðinu, og jafnframt að út yrði gefið afsal honum til handa fyrir nefndri jörð.

Af hálfu hæstbjóðenda var þessi réttur Gests Gíslasonar vefengdur og neitað að verða við kröfu hans.

Kom ágreiningsefni þetta því til sérstakrar meðferðar í uppboðsréttinum.

Sækjandi máls þessa, Gestur Gíslason, kveðst byggja kröfu sína fyrst og fremst á 3. gr. laga nr. 40/1948 um kauprétt á jörðinni, en samkvæmt því lagaákvæði sé leiguliða veittur réttur til að ganga inn í kaupin á þann hátt, sem krafizt hefur verið. Hann kveðst hafa búið á jörðinni síðan árið 1960, fyrst með konu sinni, Filippíu Bjarnadóttur, til ársins 1967, er hún lézt, en frá þeim tíma einn.

Varðandi ábúðarrétt sinn hefur sækjandi bent á, að er hann kvæntist Filippíu árið 1950, hafði hann gengið inn í bú hennar, er þá jókst verulega, enda hafi hann komið með veruleg verðmæti í búið. Hafi kona hans þá staðið fyrir búi í Trostansfirði, ýmist á allri jörðinni eða hluta hennar, allt frá árinu 1929, fyrst búi foreldra sinna, en síðan eigin búi. Hafi hún á þessum árum

annazt greiðslur á skuldum foreldra sinna, bæði að því er varðaði andvirði jarðarinnar, er enn hafði ekki verið greitt, svo og ýmsar verzlunarskuldir. Hafi hún smám saman losað sig við lausafé og bústofn foreldra sinna og greitt með andvirðinu skuldir dánarbúsins, en það hafi þó ekki dugað til. Hafi hún þá með veðleyfi samerfingja sinna tekið nýtt lán út á jörðina til greiðslu á helztu skuldum dánarbúsins svo og til að ljúka við byggingu íbúðarhúss á jörðinni, er verið hafði í smíðum, þegar foreldrar hennar létust. Þá hafi hún enn fremur leyst til sín skuld við Landsbanka Íslands árið 1936, er jörðin skyldi seld á nauðungaruppboði til lúkningar skuldinni. Allt hafi þetta verið gert með vitund samerfingja hennar. Hins vegar hafi Filippía ekki haft byggingarbréf fyrir jörðinni, en þar fyrir hafi ábúðarréttur hennar verið óvefengjanlegur samkvæmt ákvæðum ábúðarlaga, enda hafi samerfingjar hennar aldrei gert neinar athugasemdir við setu hennar á jörðinni fyrr eða síðar. Sé tvímælalaust, að hún hafi setið sem ábúandi í eigin búi á jörðinni, en ekki í búi dánarbús foreldra sinna, enda megi það með ólíkindum teljast, að samerfingjarnir hefðu ekki krafið hana reikningsskila, ef þeir hefðu verið í þeirri trú, að hún sæti í búi foreldra þeirra.

Allan þann tíma, sem þau hjónin, sækjandi og kona hans Filippía, hafi búið á jörðinni, hafi þau, eins og Filippía hafði gert ein áður, greitt alla skatta og skyldur af jörðinni, enn fremur vexti og afborganir af áhvílandi lánum og yfirleitt haldið uppi af jörðinni fullum lögskilum, svo sem ábúanda ber að gera, og þó nokkuð umfram það, enda hafi fyrst Filippía og síðan sækjandi verið talin ábúandi jarðarinnar í öllum opinberum skýrslum. Af hálfu annarra erfingja í dánarbúi Bjarna og Sigríðar hafi allan þennan tíma aldrei verið gerðar athugasemdir við ábúð hans og konu hans á jörðinni. Hafi samerfingjarnir þvert á móti á þessu tímabili veitt þeim hjónum heimild til veðsetningar á jörðinni vegna töku nauðsynlegra lána til framkvæmda á jörðinni. Þá hafi nú eftirlifandi erfingjar Bjarna og Sigríðar gert kröfu á hendur sækjanda um greiðslu landskuldar, en landskuld greiði hins vegar enginn annar en ábúandi. Ætti ekki hvað sízt af því að mega ráða viðurkenningu á ábúðarrétti sækjanda á jörðinni.

Af hálfu hæstbjóðenda á uppboðinu, verjenda í máli þessu, þeirra Kára Einarssonar og Agnars Árnasonar, er kröfu sækjandans, Gests Gíslasonar, eindregið mótmælt. Gera þeir þá kröfu, að þeim verði slegin jörðin fyrir kr. 1.200.000.00 og þeim síðan

gefið afsal fyrir jörðinni að fullnægðum greiðsluskilmálum, en þeir hafi fram til þessa að öllu leyti staðið við boð sitt. Þá er þess og krafist, að Gesti bónda Gíslasyni verði gert að greiða hæfilegan málskostnað.

Mótmæla verjendur því eindregið, að sækjandinn, Gestur Gíslason, sé nú eða hafi verið ábúandi jarðarinnar í lagalegum skilningi. Sé það viðurkennt, að eiginkona hans, Filippía, sem nú er látin, hafi ekki haft byggingarbréf fyrir jörðinni og byggingarréttur sækjanda ekki meiri en sá, að hann kvæntist konu þessari árið 1950. Eftir að hún andaðist, 25. febrúar 1967, sé ekki vitað til þess, að sækjandi hafi stundað á jörðinni sjálfstæðan búrekstur né heldur greitt eða boðið fram lögskil af jörðinni til jarðeiganda, dánarbúsins. Þá telja verjendur, að þó svo kunni að vera, sem að vísu er mótmælt, sbr. framanritað, að sækjandi hafi haft ábúðarrétt, þá hafi hann með beiðni um opinber skipti á búinu án nokkurs fyrirvara og án þess að láta þess getið, þegar jörðin var auglýst til sölu, að hann ætti þar ábúðarrétt, afsalað sér öllum slíkum rétti þá og um framtíð. Það hafi verið þá fyrst, þegar uppboðsréttur hafði verið settur og menn komnir til að bjóða í jörðina, að hann lætur bóka, „að hann hyggist nota ábúðarrétt sinn í öllum greinum“. Hafi hann síðan verið einn þeirra, er buðu í jörðina á uppboðinu, en er hann varð ekki hæstbjóðandi, hafi hann áskilið sér rétt til að nota réttindi sín sem ábúanda og ganga inn í hæsta boð í uppboðinu.

Er þessu eindregið mótmælt af hálfu verjenda. Benda þeir einnig á, að sækjandi hafi ekki sýnt fram á, hvorki á uppboðsþinginu né síðar, að hann hafi á uppboðsþingi verið fær um að greiða $\frac{1}{4}$ hluta kaupverðsins á uppboðinu eða greiða uppboðskostnað.

Leitað var um sættir með aðiljum, en sáttaumleitun reyndist árangurslaus.

Lögð hafa verið fram í málinu auk greinargerða af hálfu aðilja 14 vottorð opinberra aðilja í Suðurfjarðarhreppi og víðar og núverandi og fyrrverandi bænda í hreppnum. Enn fremur greinargerð erfingja Trostansfjarðar og aflað verið aðiljaskýrslu sækjanda.

Samkvæmt vottorði sóknarprestisins í Bíldudalsprestakalli á dskj. nr. 21, dags. 4. nóvember s.l., er staðfest, að Gestur Gíslason, fæddur 24. júlí 1901, hafi kvænt Ólínu Filippíu Bjarnadóttur í Trostansfirði hinn 23. júlí 1950.

Samkvæmt vottorði sveitarstjóra Suðurfjarðarhrepps á dskj.

nr. 16, dags. 7. nóvember s.l., hefur Gestur Gíslason átt lögheimili í Trostansfirði allt frá árinu 1949. Þá segir enn fremur, að samkvæmt þeim fjallskilaseðlum, sem eru í bréfasafni hreppsins, hafi Gestur Gíslason verið gangna- og réttarstjóri á Trostansfjarðarleitarsvæði frá árinu 1950. Samkvæmt vottorði sama aðilja á dskj. nr. 25, dags. 22. desember s.l., hefur Gestur Gíslason allt frá árinu 1950 innt af hendi öll lögskil af jörðinni Trostansfirði.

Samkvæmt vottorði hreppstjóra Suðurfjarðarhrepps á dskj. nr. 15, dagsettu 20. nóvember s.l., hefur Gestur Gíslason búið á jörðinni Trostansfirði frá árinu 1950 ásamt konu sinni, Filippíu Bjarnadóttur, þar til hún lézt fyrst á árinu 1967, en síðan einn. Er ekki til þess vitað, að ábúðarréttur Gests hafi verið vefengdur, í það minnsta ekki á meðan kona hans lifði. Samkvæmt vottorði sama aðilja á dskj. nr. 25, dags. 23. desember s.l., er staðfest, að Gestur Gíslason hafi innt af hendi öll lögskil af jörðinni Trostansfirði frá árinu 1950.

Með vottorði skattstjóra Vestfjarðaumdæmis á dskj. nr. 22, dags. 5. nóvember s.l., er staðfest, að samkvæmt skattframtölum 1963—1969 hefur Gestur Gíslason átt heima í Trostansfirði og verið bóndi þar, nema hvað skráð er á landbúnaðarskýrslu með framtali 1968, að bústofni hafi verið fargað. Eldri skattframtöl eru ekki sögð vera í vörzlu skattstofunnar.

Með vottorði Brynjólfs Eiríkssonar, umboðsmanns Brunabótafélags Íslands á Bíldadal, á dskj. nr. 23, dags. 19. nóvember s.l., hefur nefndur umboðsmaður staðfest, að Gestur Gíslason hafi greitt honum brunabótaiðgjöld af jörðinni Trostansfirði síðastliðin 11 ár.

Í vottorði Sigurðar Guðmundssonar, bónda í Otradal og hreppsnefndarmanns í Suðurfjarðarhreppi, á dskj. nr. 14, dags. 16. nóvember s.l., segir svo: „... Ég hefi aldrei talið vafa leika á um það, að Gestur Gíslason, bóndi í Trostansfirði í Suðurfjarðarhreppi, væri ábúandi á nefndri jörð, allt frá því að hann og Filippía Bjarnadóttir, sem nú er látin, gengu í hjónaband árið 1950, enda hef ég aldrei heyrt neinn telja ábúðarrétt hans á téðri jörð vafasaman. Að nefndur Gestur hafi verið ábúandi Trostansfjarðar síðan 1950 má og ljóst vera af því, að allt frá þeim tíma hefur hann orðið að gegna skyldum, sem sveitar- og sýslufélag leggur hverjum ábúanda jarðar á herðar, og má þar t. d. nefna fjallskil, smölun lands jarðarinnar og réttarhald. Þá vil ég og að gefnu tilefni taka það fram, að eftir því sem ég

hefi bezt vit á, hefur Gestur setið jörðina með ágætum, enda ber öll umgengni um hús og annað á jörðinni þess vott. Þá má og nefna, að ræktun, sem Gestur framkvæmdi á jörðinni á mjög svo erfiðu landi, tókst vel“.

Í vottorði Halldórs G. Jónssonar, bónda á Hóli, á dskj. nr. 17, dags. 12. nóvember s.l., segir svo: „1. Veit ekki betur en að Gestur Gíslason hafi verið ábúandi í Trostansfirði síðan árið 1950. Aldrei heyrt ábúðarrétt hans vefengndan. 2. Tel Gest Gíslason hafa setið jörðina óaðfinnanlega, t. d. hefur hann aukið þar ræktað land. 3. Aldrei orðið var annars en að honum hafi verið gert að inna af höndum fjallskil og hafa á hendi umsjón smölunar og réttarhalds“.

Í vottorði Ester Gísladóttur og Matthíasar Leós Jónssonar, ábúenda á Fossi, segir svo: „1. Við höfum aldrei talið vafa á né heyrt aðra telja, að Gestur Gíslason væri ábúandi í Trostansfirði frá 1950 með fullum rétti. 2. Sem ábúanda teljum við Gest hafa setið jörðina ágætlega. 3. Okkur er kunnugt um, að Gestur hefur innt af hendi fjallskil í Trostansfirði, svo sem ábúendur annarra jarða“.

Í vottorði Björns Ólafssonar bónda, Dufansdal, á dskj. nr. 20, dags. 17. nóvember s.l., segir svo: „Í 1. lagi: Ég hefi aldrei heyrt neinn efast um ábúðarrétt Gest Gíslasonar í Trostansfirði, og enginn hefur mér vitanlega efast um, að hann hafi haft þann rétt. Í 2. lagi: Það er augljóst öllum kunnugum, að Gestur Gíslason hefur stórbætt jörðina bæði að húsum og ræktun svo og með beitolandsgirðingu. Í 3. lagi: Það er öllum hér kunnugt, að Gesti Gíslasyni hafa verið gerð fjallskil til jafns við aðra ábúendur hér og réttarstjórn í sambandi við þau, og nægir í því sambandi að vísa til fjallskilaseðils Suðurfjarðarhrepps“.

Í vottorði Gunnars Ólafssonar frá Reykjavíri á dskj. nr. 19, dags. 19. nóvember s.l., segir: „Ég undirritaður lýsi því hér með yfir, að ég tel, að Gestur Gíslason hafi með langvarandi búskap í Trostansfirði verið orðinn löglegur ábúandi þar“.

Í vottorði Ásgeirs Jónassonar, fyrrverandi bónda á Litlu-Eyri, nú hreppsnefndarmanns í Suðurfjarðarhreppi, segir: „Ég hefi aldrei efast um ábúðarrétt hans (þ. e. Gest) á Trostansfirði, eftir að hann giftist ábúanda jarðarinnar, Filippíu Bjarnadóttur. Ekki hefi ég heldur heyrt aðra efa þann rétt hans. Sem ábúanda tel ég hann hafa setið jörðina eins og almennt gjörist. Mér er kunnugt, að honum hafa verið gjörð fjallskil eins og öðrum ábúendum í Suðurfjarðarhreppi“.

Af hálfu verjenda hefur vottorðum þessum verið mótmælt sem þýðingarlausum og þeir lagt fram dskj. nr. 27, „Greinargerð erfingja Trostansfjarðar“, dags. 15. desember 1969. Greinargerð þessi er undirrituð af Málmfríði Bjarnadóttur, systur Filippíu, konu sækjanda, og manni hennar, Ólafi Bjarnasyni, Bildudal, samkvæmt umboði erfingja.

Í greinargerð þessari er því haldið fram, að sækjandi hafi árið 1950 setzt í óskipt bú systkinanna Arngríms Bjarnasonar og Filippíu Bjarnadóttur, er þá bjuggu í Trostansfirði, og annarra erfingja að jörðinni. Þá um haustið hafi sækjandi lagt andvirði allra dílka undan búfénu, sem fargað var, í reikning hjá sér og tekið öll búsforráð af nefndum Arngrími. Síðan hafi nefndur Arngrímur verið flæmdur burtu af jörðinni árið 1955. Þá er það álit látið í ljós, að hvorki Filippía né sækjandi hafi öðlzt neinn ábúðarrétt á jörðinni, en Filippía aðeins fengið að vera þar. Þá er á það bent, að haustið 1967 hafi sækjandi fargað skepnunum og þar með brotið allan rétt sinn, ef einhver hefur verið, en eftir það heyjað á jörðinni og hirt hlunnindin. Þá hafi sækjandi ekki borgað af tileknu láni 1967 og 1968.

Greinargerð þessari hefur sækjandi mótmælt sem rangri.

Greinargerð þessi er undirrituð „samkvæmt umboði erfingja“. Slíkt umboð af hálfu erfingja hefur hins vegar ekki verið lagt fram í máli þessu, enda eru erfingjarnir ekki aðiljar að úrskurðarmáli því, sem hér er til meðferðar vegna forkaupsréttarkröfu sækjanda.

Fullyrðingar þær, er fram koma í greinargerðinni varðandi ábúð og ábúðarrétt sækjanda og konu hans á jörðinni, þykja vera órökstuddar að verulegu leyti, enda mótmælt af sækjanda sem röngum. Er því ekki talið fært að leggja upp úr þeim nema að takmörkuðu leyti við úrlausn þess atriðis, hvort sækjandi teljist hafa ábúðarrétt á jörðinni eða ekki.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, og gögnum málsins, þ. á m. aðiljaskýrslu sækjanda, er hann hefur staðfest í dómi sem rétta, þykir sannað, að sækjandi máls þessa, Gestur Gíslason, hafi tekið við búsforráðum í Trostansfirði árið 1950, er hann kvæntist Filippíu Bjarnadóttur, en hún hafði þá um 20 ára skeið lengst af í reynd staðið fyrir búi á jörðinni, ýmist allri jörðinni eða hluta hennar, ásamt systkinum sínum, upphaflega búi foreldra þeirra, en síðan eigin búi. Verður að telja, að grundvöllurinn að búrekstri sækjanda á jörðinni við hjúskaparstofnun árið 1950 hafi þá verið lagður með samruna eigna þeirra hjóna í

gangandi fé og öðru lausafé. Hefur sækjandi alla tíð síðan verið skrifaður fyrir búi í Trostansfirði sem ábúandi og þau hjón og hann yfirleitt haldið uppi venjulegum lögskilum af jörðinni, svo sem ábúanda ber lögum samkvæmt að gera.

Á því tímabili, sem sækjandi býr á jörðinni, eru sléttaðir og ræktaðir rúmlega 4 hektarar af túninu og ræktun nokkuð á veg komin á 2 hekturum í viðbót, byggt var fjárhús fyrir 120 fjár árið 1957, enn fremur hæsnahús, og í smíðum var fjós fyrir 12—14 kýr, er byrjað var á árið 1965. Fjár til þessara framkvæmda á jörðinni var m. a. aflað með nýjum lánum með veði í jörðinni, og var það gert með samþykki og veðleyfum annarra erfingja í hinu óskipta dánarbúi, er jörðin tilheyrði og fyrr getur. Verður að álykta sem svo, að í þeirri afstöðu umræddra erfingja í dánarbúinu hafi verið fólgin viðurkenning á rétti til handa sækjanda og konu hans til búrekstrar á jörðinni og nauðsyn á eðlilegri uppbyggingu og framkvæmdum þar með það fyrir augum, að jörðin yrði nytjuð til búrekstrar á eðlilegan og skynsaman hátt sem lögbýli í fullkominni ábúð. Hefur heldur ekkert komið fram í máli þessu, er bendir til þess, að ábúðarréttur þeirra hjóna eða sækjanda sérstaklega hafi á umræddu tímabili verið vefngdur af hálfu jarðeiganda á formlegan hátt og löglegan hátt eða yfirleitt nokkrar athugasemdir, er gildi gætu haft að lögum, verið gerðar við ábúðarrétt þeirra hjóna eða setu á jörðinni af hálfu þeirra aðilja, er afskipti geta haft af ábúð jarða samkvæmt ábúðarlögum nr. 8/1951 eða nr. 36/1961.

Upplýst er í málinu, að eftir lát konu sinnar árið 1967 fargar sækjandi skepnunum um haustið, sbr. dskj. nr. 22 og 27 og aðiljaskýrslu sækjanda. Var bústofninn þá 70 ær, 11 kýr, naut og um 200 hænsni. Ástæðu fyrir þeirri ráðstöfun kveður sækjandi hafa verið þá, að hann hafi ekki treyst sér einn síns liðs til vetursetu á jörðinni undir þeim kringumstæðum, sem fyrir hendi voru. Hafi hann ekki haft tök á að afla heyja fyrir skepnurnar um sumarið, enda átt fullt í fangi með að komast yfir hirðingu skepnanna og koma mjólk og öðrum afurðum frá búinu á markað.

Vegna þess ástands og deilna, er síðan hafa skapast vegna skipta á dánarbúi Bjarna og Sigríðar, og þeirrar óvissu, er af þeim sökum hefur ríkt um, hvað verða mundi um jörðina og þar með áframhaldandi ábúð sækjanda þar, hafi hann ekki séð sér fært að endurreisa bústofninn. Hins vegar er upplýst, að sækjandi hefur á árunum 1968 og 1969 borið á tún, heyjað á jörðinni, eftir því sem aðstæður hafa leyft, og selt heyið. Enn

fremur stundað þar garðrækt og nytjað æðarvarp. Húsum og mannvirkjum hefur verið haldið við eftir beztu getu. Á þessum tveimur undanförunum árum hefur hann verið á jörðinni frá því á vorin og fram í nóvember eða desember. Hinn hluta ársins, þ. e. yfir vetrarmánuðina, hefur hann verið á Bildudal. Sækjandi hefur verið tekjurýr á þessum tveimur árum, en aðaltekjur hans, auk ellilífeyris, eru af hlunnindum jarðarinnar.

Verður eftir atvikum að telja, að samdráttur þessi í búskap á jörðinni s.l. tvö ár byggist á afsakanlegum ástæðum vegna milli-bilsástands og þurfi því engu að breyta um ábúðarrétt sækjanda, enda jörðin nytjuð af honum á meðan að öðru leyti eftir föngum.

Þá er upplýst í málinu, að sækjandi hefur aldrei haft byggingarbréf fyrir jörðinni. En þar sem um svo langan ábúðartíma hefur verið að ræða, og telja verður, að ábúðin hafi í reynd verið viðurkennd af jarðeigendum, verður ekki talið, að vöntun á byggingarbréfi eigi að breyta neinu um rétt sækjanda í þessum efnum, enda verður það leitt af 7. gr. ábúðarlaga nr. 36/1961, að aðili geti notið fullra réttinda sem ábúandi á jörð, enda þótt sérstakt byggingarbréf hafi ekki verið gefið út honum til handa fyrir jörðinni. Verður og að telja, að skyldan til útgáfu byggingarbréfs fyrir jörð hvíli á landsdrottni, og í því tilviki, sem hér um ræðir, vandséð, hvaða aðili hefði átt að annast útgáfu byggingarbréfs fyrir jörðinni Trostansfirði til handa sækjanda.

Ekki verður fallið á það sjónarmið verjenda, að sækjandi hefði þurft, vildi hann byggja á ábúðarrétti sínum, að setja fram forkaupsréttarkröfu þá, er mál þetta snýst um, fyrr en á uppboðsþingi, sbr. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 40/1948, er gerir ráð fyrir þriggja sólarhringa fresti í þessu skyni, frá því uppboðsþingi er slitið. Var heldur ekki unnt fyrir sækjanda að fá úr því skorið fyrr en á uppboðsþingi, hvort hann þyrfti að setja kröfuna fram. Hlaut það eðlilega að fara eftir því, hvernig boð féllu á uppboðinu. Aðdragandi þess, að jörðin er seld á uppboði, getur engu breytt í þessu tilliti.

Þegar allt það, er nú hefur verið rakið, er virt, verður að telja, að langvarandi búseta og búskapur sækjanda, Gests Gíslasonar, á jörðinni hafi verið með þeim hætti, að hann teljist hafa haft og hafa ábúðarrétt á jörðinni, er veiti honum rétt til að ganga inn í hæsta boð á uppboðinu á nefndri jörð hinn 23. október 1969 sem forkaupsréttarhafa samkvæmt 2. mgr., sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 40/1948. Hreppsnefnd Suðurfjarðarhrepps hafði áður afsalað sér forkaupsrétti að jörðinni.

Verða kröfur sækjanda því teknar til greina, enda fullnægi hann að öllu leyti uppboðsskilmálum þeim, er við uppboðið giltu. Eftir þessum úrslitum verður málskostnaðarkrafa verjenda ekki tekin til greina.

Því úrskurðast:

Viðurkenndur er réttur Gests Gíslasonar til að ganga inn í hæsta boð, kr. 1.120.000.00, í jörðina Trostansfjörð í Suður-fjarðarhreppi á uppboði, er fram fór á eigninni sjálfri hinn 23. október 1969, enda fullnægi hann að öllu leyti uppboðs-skilmálum þeim, er við uppboðið giltu.

Þriðjudaginn 22. júní 1971.

Nr. 109/1970. Guðfinna Ásta Strandberg

(Áki Jakobsson hrl.)

gegn

Jóni Ágúst Strandberg

(Árni G. Finnsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Ættarnafn. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. maí 1970, að fengnu áfrýjunarleyfi 27. s. m. Gerir hann þær dómkröfur, að stefndi verði dæmdur til að leggja niður ættarnafnið Strandberg og til að greiða honum miskabætur, kr. 15.000.00 með 7% ársvöxtum frá birtingardegi sáttakæru til greiðsludags. Þá krefst hann þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms að öðru leyti en því, að áfrýjanda verði gert að greiða honum máls-