

Þriðjudaginn 25. nóvember 1975.

Nr. 151/1975. **Oddviti Barðastrandarhrepps f. h. hreppsins gegn**

Sigurði M. Helgasyni skiptaráðanda í Reykjavík f. h. dánarbús Guðbjargar Guðmundsdóttur og Vigfúsar Vigfússonar.

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Ármann Snævarr og Björn Sveinbjörnsson.

Kærumál. Dómsvald skiptaréttar.

Dómur Hæstaréttar.

Með kærú 3. október 1975, sem Hæstarétti barst 21. s. m., hefur sóknaraðili með heimild í 2. tl. 21. gr. laga nr. 75/1973 kært til Hæstaréttar frávisunarúrskurð skiptaréttar Reykjavíkur, uppkveðinn 30. september 1975. Krefst hann þess, að hinn kærði úrskurður verði úr gildi felldur og að lagt verði fyrir skiptaráðanda að taka ágreiningsmálið til efnisúrlausnar. Þá krefst hann kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Vigfús Vigfússon frá Hrisnesi í Barðastrandarsýslu lést 13. maí 1940, en ekkja hans, Guðbjörg Guðmundsdóttir, er sat í óskiptu búí eftir hann með börnum þeirra, andaðist 23. júní 1974. Átti hún þá lögheimili í Reykjavík. Skiptaréttur Reykjavíkur tók bú þetta, sem er skuldaviðgöngubú, réttilega til skiptameðferðar, sbr. tilskipun 21. júní 1793. Sóknaraðilja var heimilt samkvæmt 33. og 35., sbr. 55. gr. laga nr. 3/1878 að bera kröfu sína um forkaupsrétt upp við skiptaráðanda. Ber skiptaráðanda að taka hana til efnisúrlausnar, svo sem hún er vaxin, enda verður eigi talið, að ákvæði 78. gr. laga nr. 85/1936 standi þessu í vegi. Samkvæmt því ber að fella hinn kærða úrskurð úr gildi og leggja fyrir skiptaráðandann í Reykjavík að taka ágreiningsefni það, sem um er fjallað í hinum kærða úrskurði, til efnisúrlausnar.

Rétt er, að kærumálskostnaður falli niður.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði úrskurður er úr gildi felldur, og er lagt fyrir skiptaráðandann í Reykjavík að taka framangreint ágreiningsefni til efnisúrlausnar.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður skiptaréttar Reykjavíkur 30. september 1975.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 10. þ. m. hér í skiptaréttinum að aflokinni gagnasöfnun og munnlegum málflutningi, er liður í skiptaréttarmálinu: Oddviti Barðastrandarhrepps f. h. hreppsnefndar gegn erfingjum Guðbjargar Guðmundsdóttur og Vigfúsar Vigfússonar, sem stofnað var til 19. ágúst sl. Í málinu eru kröfur sóknaraðilja sem hér segir: Að viðurkenndur verði forkaupsréttur hans að jörðinni Hrínesi í Barðastrandarhreppi með úrskurði skiptaréttarins og að honum verði veitt afsal fyrir jörðinni Hrínesi gegn greiðslu kr. 1.100.000 að frádregnum eftirstöðvum áhvílandi veðskuldar.

Kröfur varnaraðilja í málinu eru: Aðallega, að kröfu sóknaraðilja verði vísað frá skiptaréttinum, og til vara, að kröfum sóknaraðilja verði synjað. Þá er krafist málskostnaðar í báðum tilvikum úr hendi sóknaraðilja.

Sóknaraðili í málinu kveður málavexti sem hér segir: Í skiptarétti Reykjavíkur sé nú til meðferðar og opinberra skipta dánarbú hjónanna Guðbjargar Guðmundsdóttur og Vigfúsar Vigfússonar frá Hrínesi í Barðastrandarhreppi eftir lát Guðbjargar á þessu ári, sem setið hafði í óskiptu búi eftir eiginmann sinn, sem lést á árinu 1940. Jörðin Hrínes sé eign dánarbúsins. Á skiptafundi í dánarbúinu hafði verið ákveðið að selja jörðina og í því sambandi hafi verið ákveðið að auglýsa eftir tilboðum í hana. Í jörðina hafi borist 5—6 tilboð, það hæsta kr. 1.100.000 frá Rögnu Pétursdóttur og Péttri Arasyni, Reykjavík, en eitt tilboðið hafi verið frá hreppsnefnd Barðastrandarhrepps.

Þá kvað sóknaraðili hreppsnefnd Barðastrandarhrepps hafa einróma samþykkt að notfæra sér heimild laga nr. 40/1948 um forkaupsrétt á jörðum og neyta forkaupsréttar á jörðinni, það er óska þess að ganga inn í hæsta boð, og hafi skiptaráðanda verið tilkynnt sú ákvörðun 19. júlí sl. Á skiptafundi 12. ágúst sl. hafi meiri hluti varnaraðilja (6) samþykkt að selja jörðina einum erfingjanna, Halldóri Vigfússyni, Hvassaleiti 35, Reykjavík, á

sama verði og hæsta tilboð hafi hljóðað um, þ. e. kr. 1.100.000 að frádreginni áhvílandi veðskuld. Jafnframt hafi varnaraðiljar (6 erfingjanna) mótmælt framkominni forkaupsréttarkröfu hreppsnefndar. Hafi skiptaráðandi þá ákveðið að taka þetta atriði til meðferðar sérstaklega sem skiptaréttarmál.

Sóknaraðili kveðst byggja kröfur sínar einkum á ákvæðum 2. gr. laga nr. 40/1948 um kauprétt á jörðum. Kveður hann forkaupsréttinn ná til allra tegunda aðiljaskipta, þ. e. hvort sem jörð sé seld frjálsri sölu, á nauðungarupphæði eða falli til erfingja við arfaskipti, sbr. þó ákvæði 4. gr., 1. mgr., laganna. Hann telur, að undantekningarákvæði þetta eigi samkvæmt orðanna hljóðan eingöngu við sölu, en samkvæmt gagnályktun frá ákvæðum 2. mgr. 4. gr. megi telja, að undantekningarákvæðið ætti einnig við, þegar jörð falli til þar greindra skyld- og venslamanna við erfðir, ef öðrum lagaskilyrðum væri fullnægt og upplýst væri um þann tilgang, sem framangreint undantekningarákvæði sé tvímælalaust byggt á, en hann telur, að því sé ekki til að dreifa í máli þessu og því eigi nefnt undantekningarákvæði ekki við hér, og færir ýmis rök að því, sem ekki þykir ástæða til að rekja hér frekar.

Varnaraðili hefur ekki reifað málið varðandi efnishlið málsins í greinargerð sinni, heldur aðeins aðalkröfuna, frávísunarkröfuna, og verður nú vikið að því.

Hann kveður málavexti vera þá, að við skipti á dánarbúi Vigfúsar Vigfússonar frá Hrínsesi og konu hans, Guðbjargar Guðmundsdóttur, síðast til heimilis á Hverfisgötu 70 B hér í borg, sem látist hafi 23. júní sl., hafi komið fram krafa frá sóknaraðilja máls þessa um, að hann fengi að neyta forkaupsréttar að jörðinni Hrínsesi, Barðastrandarhreppi, Austur-Barðastrandarsýslu. Hann telur kröfu þessa ekki heyra undir skiptarétt, þar sem forkaupsrétturinn hafi ekki verið virkur, þegar krafan hafi komið fram, auk þess sem krafa þessi sé með öllu óviðkomandi skiptameðferð á uppræddu búi. Samkvæmt ákvæðum kaupréttarlaganna um forkaupsrétt á jörðum beri seljanda jarðar að bjóða viðkomandi aðiljum að neyta forkaupsréttar skriflega, eftir að bindandi kaupsamningur hafi verið gerður, en í þessu tilfelli hafi kaupréttarkrafan komið fram, áður en nokkur bindandi samningur hafi verið gerður. Eftir að hafi verið ákveðið á skiptafundi 12. ágúst sl. að selja Halldóri Vigfússyni jörðina, hafi hreppsnefndin áréttað kröfu sína og krafist úrskurðar skiptaréttarins. Loks hefur varnaraðili talið, að vísa ætti málinu frá skiptaréttinum *ex officio* vegna þess, að það væri höfðað á röngu varnarþingi, þar

sem málefnið heyrði undir ákvæði 78. gr. einkamálalaga og bæri því að reka málið fyrir almennum dómstóli á varnarþingi nefndrar fasteignar.

Lögmaður sóknaraðilja hefur andmælt frávísunarkröfunni og krafist málskostnaðar í þessum þætti málsins. Hann telur deiluefnið heyra undir úrskurð skiptaréttar, enda sé hér um að ræða kröfu á hendur búinu, sbr. 35. gr. skiptalaganna. Þá telur hann fráleitt, að krafan um forkaupsréttinn hafi verið of snemma fram komin, enda hljóti það að vera hagkvæmast fyrir alla aðilja, að slík krafa komi fram fyrr en seinna. Ekki eigi það heldur að hafa þýðingu í þessu sambandi, þótt erfingjarnir hafi ekki verið búnir að bjóða hreppnum formlega að neyta forkaupsréttar, og fjarri lagi sé, að forkaupsréttinn eigi fyrst að bjóða, eftir að bindandi samningur hafi verið gerður. Helst telur lögmaður sóknaraðilja það orka tvímælis, hvort varnarþingsákvæði 78. gr. einkamálalaga komi hér til. Hér sé um að ræða lagalegt túlkunaratriði, en þó sé eðlilegast, að fjallað sé um deiluefnið í skiptaréttinum, eins og á stendur.

Eins og fram kemur að framan, er mál þetta rekið fyrir skiptarétti Reykjavíkur. Samkvæmt 78. gr., sbr. 72. gr. laga nr. 85/1936 hefði átt að flytja málið fyrir aukadómþingi í Barðastrandarhreppi, Austur-Barðastrandarsýslu, sérstaklega þar sem aðiljar hafa ekki komið sér saman um annað. Þegar af þessari ástæðu verður ekki dæmt um efni málsins í þessum rétti, og ber að vísa málinu frá skiptaréttinum. Rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

Sigurður M. Helgason borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Máli þessu er vísað frá skiptaréttinum.
Málskostnaður fellur niður.
