Þriðjudaginn 2. október 1979.

Nr. 77/1976. **Páll Guðbjörnsson**
Hermann Guðbjörnsson
Hreggviður Guðbjörnsson og
Jón Guðbjörnsson
(Hilmar Ingimundarson hrl.)
gegn
Alfreð Jónssyni og
(Sigurður Ólason hrl.)
Rafveitu Siglufjarðar og
(Hörður Einarsson hrl.)
Jóhanni Salberg Guðmundssyni
sýslumanni til réttargæslu
(Sigurður Ólason hrl.).

Ættarjarðir.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson og Sigurgeir Jónsson og Þorsteinn Thorarensen borgrafógeti.

Áfrýjendur hafa áfrýjað máli þessu með stefnu 2. apríl 1976. Krefjast þeir þess, „að viðurkennt verði með dómi, að jörðin Reykjarhóll í Holtshreppi, Fljótum, Skagafjarðarsýslu, sé ættarjörð samkvæmt 3. gr. laga nr. 16/1950 eða til vara skv. l. nr. 102/1962 og njóti réttinda samkvæmt því.“ Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar bæði í héraði og fyrir Hæstarétti óskipt úr hendi stefndu. Á hendur réttargæslustefnda eru engar kröfur gerðar.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða dóms. Þá krefjast þeir ásamt réttargæslustefnda málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjenda.

Í hinum áfrýjaða dómi er rakið það, sem fram er komið í málinu um eignarhald og ábúð á Reykjarhóli. Í því sambandi er þó rétt að taka fram, að stefndi Alfreð er einn talinn ábúandi samkvæmt byggingarbréfi frá 29. maí 1944. Þá er hann einn kaupandi, þegar hann kaupir eignarhluta

tengdamóður sinnar, Jónönnu Stefánsdóttur, 18. apríl 1958.

Með lögum nr. 63/1962 var gerð veruleg breyting á lögum nr. 116/1943. Þau lög voru síðan gefin út með áorðnum breytingum sem lög nr. 102/1962. Með jarðalögum nr. 65/1976 voru I.—VII. kafli laga nr. 102/1962 felldir úr gildi. Eru nú ekki í lögum nein ákvæði um ættarjarðir.

Fram er komið í málinu, að jörðin Reykjarhóll var ekki skráð sem ættarjörð á gildistíma laga nr. 116/1943, sbr. lög nr. 16/1950. Féll jörðin því eigi undir ákvæði a liðs 1. mgr. 10. gr. laga nr. 63/1962, er þau lög tóku gildi. Ekki var eigendum eða ábúendum heldur gefinn kostur á að taka afstöðu til þess, hvort jörðin skyldi verða ættarjörð eða ekki, svo sem boðið er í 2. mgr. 10. gr. síðastgreindra laga. Jörðin var ekki færð á skrá yfir ættarjarðir skv. 15. gr. laganna. Reykjarhóll var því eigi orðin ættarjörð við gildistöku laga nr. 65/1976.

Samkvæmt þessu og að öðru leyti með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta niðurstöðu hans.

Eftir þessum málalokum þykir rétt, að áfrýjendur greiði stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 150.000 krónur til hvors þeirra.

Eigi eru efni til að dæma réttargæslustefnda málskostnað.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Páll Guðbjörnsson, Hermann Guðbjörnsson, Hreggviður Guðbjörnsson og Jón Guðbjörnsson, greiði stefndu, Alfreð Jónssyni og Rafveitu Siglufjarðar, málskostnað fyrir Hæstarétti, 150.000 krónur til hvors, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Skagafjarðarsýslu 5. janúar 1976.

1.

1.1. Mál þetta er höfðað með stefnu, þingfestri 15. maí 1974. Málið var munnlega flutt 15. des. sl. og dómtekið að honum loknum (sic).

Stefnendur máls þessa eru Páll Guðbjörnsson, Garðsenda 6,

Jón Guðbjörnsson, Laugavegi 135, Hreggviður Guðbjörnsson, Bárugötu 38, og Hermann Guðbjörnsson, Hátúni 6, allir í Reykjavík.

Stefndu eru Alfreð Jónsson, til heimilis að Nýrækt í Holtshreppi, Fljótum, og Sverrir Sveinsson rafveitustjóri, Hlíðarvegi 7, Siglufirði, f. h. rafveitu Siglufjarðar. Með sakaukastefnu, þingfestri 12. des. 1975, hafa stefnendur höfðað sakaukamál á hendur Óskari Guðbjörnssyni. Loks hafa stefnendur stefnt Jóhanni Salberg Guðmundssyni sýslumanni, Sauðárkróki, til réttargæslu f. h. sýslumannsembættisins. Af hálfu réttargæslustefnda hefur verið sótt þing frá 3. september 1974.

Stefnendur höfða mál þetta „til viðurkenningar og staðfestingar á því, að jörðin Reykjarhóll í Holtshreppi, Fljótum, Skagafjarðarsýslu, sé ættarjörð samkvæmt 3. gr. laga nr. 16/1950 eða til vara skv. lögum nr. 102/1962 og njóti réttinda samkvæmt því". Málskostnaðarkrafa stefnenda kom fyrst fram í greinargerð, en stefndu hafa samþykkt, að hún megi komast að í máli þessu. Er krafist málskostnaðar úr hendi stefndu að mati dómsins. Ekki er þó gerð málskostnaðarkrafa á hendur sakaukastefnda Óskari eða réttargæslustefnda.

Stefndi Rafveita Siglufjarðar hefur krafist sýknu af dómkröfunum og málskostnaðar úr hendi stefnenda. Stefndi Alfreð hefur krafist sýknu af dómkröfunum aðallega, en til vara, að kröfur stefnenda nái einungis fram að ganga til þess hluta jarðarinnar, sem nú er í eigu stefnenda sjálfra. Þá er krafist málskostnaðar óskipt úr hendi stefnenda, sem verði ákveðinn sérstaklega. Af hálfu sakaukastefnda Óskars er krafist sýknu af dómkröfunum, en ekki málskostnaðar. Af hálfu réttargæslustefnda er gerð krafa um málskostnað in solidum á hendur stefnendum.

Sátt hefur verið reynd í máli þessu, en viðleitni í þá átt hefur ekki borið árangur.

2.

2.1. Mál þetta snýst um það, hvort jörðin Reykjarhóll í Austur-Fljótum hafi orðið ættarjörð samkvæmt lögum nr. 16/1950 eða lögum nr. 102/1962.

Í munnlegum málflutningi er því lýst, að frá fardögum 1874 hafi jörðin Reykjarhóll verið setin með þessum hætti: Frá 1874—1901 hafi Hermann Þorsteinsson hafið búskap að Reykjarhóli og setið jörðina einn, en Hermann var langafi stefnenda. Frá

1901—1912 hafi Jón Hermannsson, sonur Hermanns Þorsteinssonar, tekið við 2/3 hlutum jarðarinnar og búið á henni ásamt föður sínum til ársins 1912. Frá 1912—1920 bjó Jón Hermannsson einn á jörðinni. Hermann Jónsson, sonur Jóns Hermannssonar, virðist á tímabili ritaður fyrir nokkrum hluta jarðarinnar. Frá 1920—1921 sat jörðina Lilja Sveinsdóttir, ekkja Jóns Hermannssonar. Frá 1921—1923 bjuggu Sveinn og Guðbjörn á jörðinni, en þeir voru synir Lilju Sveinsdóttur og Jóns Hermannssonar. 1923—1941 sat Guðbjörn einn jörðina. Í greinargerð stefnenda segir, að Guðbjörn hafi fest kaup á jörðinni með afsali 19. okt. 1928, en áður var jörðin ekki í eigu fyrrgreindra ábúenda. Guðbjörn, sem er faðir stefnenda máls þessa, bjó síðan á jörðinni þar til 16. mars 1941, er hann andaðist. Ekkja hans, Jónanna Stefánsdóttir, sat síðan jörðina fram til fardaga 1944, er dóttir hennar, Lilja Guðbjörnsdóttir, og eiginmaður hennar, stefndi Alfreð, tóku jörðina í ábúð. Bjuggu þau síðan á jörðinni fram til fardaga 1973, er þau fluttust af henni. Síðan hefur sonur þeirra Lilju og Alfreðs, Guðmundur Alfreðsson, búið á henni.

Framangreinda málavexti styðja stefnendur m. a. við „Jarða- og búendatal í Skagafjarðarsýslu 1781—1958", útgefandi Sögufélag Skagfirðinga 1959, úrdrátt úr sveitarbókum og hreppaskilaskýrslubókum Holtshrepps 1910—1920, útsvarsskrá og fleiri gögn.

Skipti í dánarbúi Guðbjörns Jónssonar fóru fram í skiptarétti Skagafjarðarsýslu 18. nóvember 1943. Með skiptum þessum eignuðust systkinin Jón, Lilja, Hreggviður, Hermann, Páll og Óskar hvert um sig 1/14 hluta jarðarinnar Reykjarhóls, eða samtals 6/14 hluta jarðarinnar, en móðir þeirra, Jónanna Stefánsdóttir, eignaðist 8/14 hluta. Þann 18. apríl 1958 seldi Jónanna tengdasyni sínum, stefnda Alfreð, og dóttur, Lilju, sinn hluta jarðarinnar, þ. e. 8/14 hluta.

Loks seldi stefndi Alfreð Rafveitu Siglufjarðar 9/14 hluta jarðarinnar (þ. e. fyrrgreinda 8/14 hluta, sem keyptir voru af Jónönnu, og hlut Lilju, 1/14 hluta að því er ætla verður) með kaupsamningi, dags. 8. júní 1965. Jafnframt byggði Rafveita Siglufjarðar stefnda Alfreð jörðina, þ. e. 9/14 hluta, til lífstíðar fyrir hann, konu hans og börn með byggingarbréfi, dags. 3. nóv. 1965.

2.2. Úfar risu með stefnendum og stefnda Alfreð, er fyrrgreindur hluti jarðarinnar var seldur Rafveitu Siglufjarðar. Í vitnaskýrslu Tryggva Sigurbjarnarsonar, sem þá var rafveitu-

stjóri rafveitunnar, segir, að á árinu 1964 hafi rafveitunefndin verið að huga að virkjunarframkvæmdum neðan við núverandi Skeiðfossvirkjun í Fljótaá. Til þessara framkvæmda hafi bæði þurft vatnsréttindi og land undir framkvæmdir og mannvirki. Var vitninu falið að leita eftir kaupum á jörðum í þessu skyni. Ein aðaljörðin austan Fljótaár, sem leitað var eftir kaupum á, var Reykjarhóll, segir í skýrslu vitnisins. Minnti vitnið, að fyrst hafi verið leitað eftir kaupum á litlum hluta jarðarinnar, og áttu þá vatns- og veiðiréttindi í ánni að fylgja, en samkomulag um þetta tókst þó ekki. Sótti rafveitan fast eftir því, að ná til sín veiðiréttindunum vegna ótta um, að fyrirhugaðar virkjunarframkvæmdir kynnu að valda spjöllum á veiði og leiða þar með til skaðabótaskyldu.

Segir í skýrslu vitnisins, að rafveitan hafi þá falast eftir því að fá að kaupa alla jörðina. Varð margra mánaða samningsþóf um þetta við jarðareigendur. Að lokum hafi tekist samningar við stefnda Alfreð og konu hans um kaup á eignarhluta þeirra, segir í skýrslunni. Af kaupsamningi þessara aðilja má ráða, að vatns- og veiðiréttindi hafi fylgt í kaupunum, en ekki hús og mannvirki.

Stefnandi Páll hefur gefið skýrslu hér fyrir dóminum. Af aðiljaskýrslum verður ráðið, að stefnandi Páll var í fyrirsvari fyrir stefnendur varðandi fyrirhugaða sölu jarðarinnar til rafveitunnar og í samskiptum stefnenda við stefnda Alfreð í því sambandi, en stefnendur bjuggu fyrir sunnan á þessum tíma. Segir í skýrslu stefnanda Páls, að upphaf sölunnar hafi verið það, að stefndi Alfreð hafi tilkynnt sér, að rafveitan hafi gert tilboð að fjárhæð kr. 600 þús. í jörðina, húsalausa, á árinu 1963. Stefnendur og stefndi Alfreð hafi þá orðið sammála um að hafna því tilboði. Í skýrslu Páls greinir frá því, að stefnendur og stefndi Alfreð hafi orðið sammála um að gera rafveitunni gagntilboð og ritað uppkast að kaupsamningi, sem var í aðalatriðum samhljóða dskj. nr. 18. Eftir áramót 1963/1964 hafi stefndi Alfreð tilkynnt sér (Páli), að rafveitunefndin hefði hafnað gagntilboðinu eingöngu vegna ákvæða uppkastsins um veiðiréttinn, en hann var undanskilinn sölunni samkvæmt gagntilboðinu. Í þessu sama samtali hafi stefndi Alfreð tjáð sér, að hann, Alfreð, vildi selja alla jörðina, húsalausa, í samræmi við tilboð rafveitunnar í upphafi. Þessu kveðst stefnandi Páll hafa hafnað, enda kveðst hann hafa litið svo á, að rafveitan þyrfti aðeins á vatnsréttindum að halda, en ekki veiðiréttindum. Hafi

þá Alfreð viljað skipta jörðinni landskiptum, en því hafi stefnendur einnig verið mótfallnir. Í júlímánuði 1965 kveðst stefnandi Páll hafa farið í erindagerðum norður. Komst hann þá að raun um, að Alfreð var búinn að selja jörðina (þ. e. 9/14 hluta). Kom sú sala á óvart, segir í skýrslu stefnanda Páls, enda hefðu stefnendur þá nokkru áður lýst sig mótfallna sölu jarðarinnar og skiptingu hennar og tjáð sig reiðubúna til að kaupa hluta Alfreðs, ef hann vildi selja.

Í skýrslu stefnda Alfreðs greinir frá því, að Rafveita Siglufjarðar hafi farið fram á að fá keypt allt land Reykjarhóls neðan vegar svo og öll vatnsréttindi vegna fyrirhugaðra virkjunarframkvæmda. Afstaða sín hafi verið sú að selja ekki umrætt land undan jörðinni, þar eð sá hluti jarðarinnar, sem þá yrði eftir, yrði þá verðlítill. Hann kveðst hafa gert gagntilboð í samkomulagi við stefnendur, sbr. dskj. nr. 18, en rafveitunefndin hefði hafnað því gagntilboði og haldið sér að upphaflegu tilboði. Alfreð kveðst nú hafa komist að raun um, að stefnendur mundu ekki vilja ganga til samninga við rafveituna á grundvelli tilboðs rafveitunnar, og fór því fram á við stefnendur, að jörðinni yrði skipt. Því hafi stefnendur hafnað. Reynt hafi verið að ná sáttum fyrir milligöngu þriðja manns, en ekki tekist. Ekki kvaðst Alfreð minnast þess, að stefnendur hefðu boðist til að kaupa jarðarpart hans. Þegar hér var komið sögu, kveðst Alfreð hafa farið eftir ráðleggingum um það að selja rafveitunni sinn jarðarpart, en Alfreð kveðst hafa talið sínum hag best borgið með slíkri sölu. Hafi hann síðan samið við rafveituna um ábúðarrétt á jörðinni.

2.3. Í greinargerð stefnenda segir, að samningnum um sölu fyrrgreinds jarðarhluta Jónönnu til Alfreðs á árinu 1958 og sölu Alfreðs til Rafveitu Siglufjarðar árið 1965 hafi verið þinglýst athugasemdalaust af hálfu réttargæslustefnda, þó honum hafi verið kunnugt um það allt frá árinu 1959, að jörðin var orðin ættarjörð.

Enn fremur segir í greinargerðinni, að stefnendur hafi ritað réttargæslustefnda bréf, strax og þeir fengu vitneskju um sölu jarðarhlutans til Rafveitu Siglufjarðar, þar sem m. a. hafi verið óskað eftir staðfestingu sýslumannsembættisins á því, að jörðin Reykjarhóll væri ættarjörð. Stefnendur segja, að þessi ósk hafi oft verið ítrekuð. Í bréfi umboðsmanns stefnenda, dags. 7. ágúst 1968, til dómsmálaráðuneytisins segir m. a. um þetta efni:

„Með bréfum, dags. 16. febrúar 1967 og 5. júní s. á., til sýslu-

mannsins í Skagafjarðarsýslu svo og með bréfum til dómsmálaráðuneytisins, dags. 21. júní 1967, 16. okt. s. á. og 19. apríl s.l., var óskað eftir staðfestingu sýslumannsins í Skagafjarðarsýslu, að jörðin Reykjarhóll í Fljótum, Holtshreppi, Skagafjarðarsýslu, væri ættarjörð og hefði verið skrásett sem slík í samræmi við 33. gr. laga nr. 102, 1962 um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða. Þá var óskað eftir staðfestum endurritum allra þeirra gagna varðandi ofangreinda ættarjörð, sem finnast kynnu í afsals- og veðmálabókum sýslumannsembættisins, svo og nánari upplýsingar varðandi ættaróðal þetta, eins og nánar greinir í fyrrgreindu bréfi, dags. 16. febrúar 1967.

Fyrrgreindum bréfum svaraði sýslumaðurinn fyrst með bréfi, dags. 19. júlí 1968. Þar kemur fram, að jörðin Reykjarhóll hefur ekki verið skrásett sem ættarjörð við sýslumannsembætti Skagafjarðarsýslu þrátt fyrir þá staðreynd, að jörðin hefði verið í eigu og ábúð sömu ættar allt frá árinu 1874. A. m. k. á árinu 1959 fær sýslumaður Skagafjarðarsýslu vitneskju um, að jörðin sé ættarjörð, en gerir ekkert í málinu þrátt fyrir það . . .“

Með vottorði sýslumanns Skagafjarðarsýslu og bæjarfógeta Sauðárkróks 29. maí 1973 var staðfest, að jörðin Reykjarhóll væri ættarjörð. Vottorðið hljóðar svo:

„Í skrá, sem Jón Sigurðsson, fv. alþm. og óðalsbóndi á Reynistað, gerði árið 1959 um ættarjarðir í Skagafjarðarsýslu, er jörðin Reykjarhóll í Holtshreppi talin meðal ættarjarða, og segir svo um hana á sérstöku fylgiskjali eftir sama Jón Sigurðsson:

„Reykjarhóll, Austur Fljótum, ættarjörð frá 1874.

Árið 1874 flutti að Reykjarhóli í Austur Fljótum Hermann Þorsteinsson og k. h. Guðbjörg Þorkelsdóttir. Þau bjuggu á Reykjarhóli til 1912 og áttu jörðina. Reykjarhóll hefir síðan verið óslitið í ábúð og eign niðja þeirra til þessa dags.

Ábúendur hafa verið þessir:

1. Hermann Þorsteinsson.
2. Jón Hermannsson, sonur nr. 1.
3. Guðbjörn Jónsson og ekkja hans.
4. Alfreð Jónsson og k. h., dóttir nr. 3.“

Það, sem hér greinir að framan, kemur heim við það, sem um sama efni segir í Jarða- og ábúendatali í Skagafjarðarsýslu 1781—1958, 4. hefti, útg. 1959, og þetta eigi verið vefengt, svo að vitað sé.

Með skírskotun til framanritaðs ber að líta svo á, að jörðin Reykjarhóll í Holtshreppi sé ættarjörð skv. ákvæðum laga nr.

102/1962. Verður því skjali þessu þinglýst og þess getið á viðeigandi stað í veðmálaregistri."

Vottorð þetta ber með sér, að það var móttekið til þinglýsingar 30. maí 1973.

Stefndi Alfreð og umboðsmaður hans mótmæltu þessum aðgerðum í bréfum til sýslumanns. Krafist var úrskurðar skv. 33. gr. laga nr. 102/1962, svo og var fyrirhugaðri þinglýsingu mótmælt sérstaklega og krafist úrskurðar. Umboðsmaður stefnda Rafveitu Siglufjarðar mótmælti því einnig í bréfi til sýslumanns, að jörðin yrði skráð sem ættarjörð, og krafist var úrskurðar um það atriði sérstaklega.

Fyrrgreindum vottorðum hefur enn ekki verið þinglýst. Eigi verður heldur séð, að úrskurðað hafi verið í málinu skv. 33. gr. laga nr. 102/1962.

Loks verður að geta þess, að stefndi Alfreð hætti búskap á Reykjarhóli 1. júní 1973. Í samræmi við samning hans og Rafveitu Siglufjarðar óskaði hann eftir því, að rafveitan keypti hús hans og mannvirki á jörðinni. Ekki varð samkomulag um verð, og fór fram mat á eignunum. Er það mat lá fyrir, leitaði rafveitan eftir því við meðeigendur, hvort þeir vildu kaupa hús og mannvirki í samræmi við eignarhlutdeild sína. Í bréfi umboðsmanns stefnda til rafveitunnar af þessu tilefni segir m. a., að stefnendur líti svo á, að sala jarðarhlutans til rafveitunnar hafi verið ólögleg vegna ákvæða laga um ættarjarðir. Kveðast stefnendur áskilja sér allan rétt í því sambandi. Í bréfi þessu segir enn fremur, að stefnendur hafi þegar krafist yfirúttektar og komi því ekki á þessu stigi til álita nein kaup á eignum stefnda Alfreðs á jörðinni Reykjarhóli.

3.

3.1. Stefnendur taka fram, að tilgangur þeirra með málssókn þessari sé að koma í veg fyrir, að jörðin verði framvegis seld öðrum, nema þeir hafi áður hafnað forkaupsrétti þeim, sem lög nr. 102/1962 veiti.

Stefnendur telja, að jörðin hafi orðið ættarjörð frá og með gildistöku laga nr. 16/1950, sbr. 26. gr. laga nr. 116/1943 og 3. gr. laga nr. 16/1950. Skrá sú, sem geti um í 33. gr. laga nr. 116/1943, hafi verið til staðar í embætti réttargæslustefnda frá árinu 1959 og sé skrá þessi lögð fram sem dskj. nr. 3 í málinu. Hins vegar hafi réttargæslustefndi ekki gætt þeirrar embættis-

skyldu sinnar að skrá jörðina í afsals- og veðmálabækur fyrr en með fyrrgreindu embættisvottorði, dags. 29. maí 1973. Telja stefnendur, að líta verði svo á, að jörðin hafi orðið ættarjörð, er hún fullnægði skilyrðum 26. gr. laga nr. 116/1943, sbr. 3. gr. laga nr. 16/1950, hvað sem líði öllum skráningum og án tillits til vilja eiganda í þessu efni. Í þessu sambandi telja stefnendur, að sannað sé samfellt ættarhald frá 1874.

Til vara halda stefnendur því fram, að nú sé heimilt að skrá og þinglýsa jörðinni samkvæmt ákvæðum laga nr. 102/1962. Samkvæmt 2. mgr. 26. gr. laganna sé gert ráð fyrir því, að eigendur jarða, sem féllu undir a og b lið greinarinnar, þyrftu skriflega að hafna því, að jörð þeirra félli undir ákvæði laganna, að undangenginni tilkynningu sýslumanns og innan 8 mánaða. Ekkert af þessu hafi gerst. Af því leiði, að ekki þurfi lengur samþykki eiganda þeirra jarða, sem falli undir a og b lið umræddrar 26. gr.

3.2. Stefndi Rafveita Siglufjarðar telur, að jörðin Reykjarhóll sé ekki ættarjörð. Bent er á, að lög nr. 116/1943 hafi ekki að geyma nein ákvæði um skráningu, en í 33. gr. laganna hafi þó verið ákveðið, að sýslumenn skyldu með aðstoð hreppstjóra og skv. bestu heimildum gera skrá yfir ættarjarðir í hverri sýslu, sem átti að endurskoða á vissum fresti og leiðrétta. Með lögum nr. 16/1950 hafi verið gerðar breytingar á fyrrgreindum lögum, þannig að ákvæði eldri laga um 100 ára ábúðar- og eignartíma var nú breytt í 75 ár og aftan við fyrrnefnda 33. gr. bætt ákvæði um, að ættarjarða skyldi getið í afsals- og veðmálabókum. Þegar lagaákvæðinu hafi næst verið breytt með lögum nr. 102/1962, hefði ekkert verið skráð í þessa átt varðandi Reykjarhól. Jörðin hafi því ekki orðið ættarjörð í gildistíð fyrrgreindra laga, jafnvel þótt miðað væri við 1874 sem upphafstíma.

Að því, er tekur til laga nr. 102/1962, bendir stefndi Rafveita Siglufjarðar á, að 2. mgr. 26. gr. laganna beri að skilja svo, að eigendum jarða, sem fullnægðu skilyrðum til að teljast ættarjarðir, væri það í sjálfsvald sett, hvort jarðir þeirra yrðu skráðar sem ættarjarðir eða ekki. Sýslumaður hafi ekki borið það undir eigendur eftir gildistöku laga 102/1962, hvort þeir óskuðu eftir því, að jörðin yrði talin ættarjörð, en með öðrum hætti hafi ekki verið unnt að skipa jörðinni í flokk ættarjarða. Þá er bent á, að ekki hafi verið farið eftir 33. gr. laganna um ítarlega skráningu. Þá er bent á, að er Jónanna Stefánsdóttir afsalaði tengda-

syni sínum, stefnda Alfreð, sínum jarðarhluta á árinu 1958, hafi sá hluti komist úr eigu ættarinnar.

Um aðrar röksemdir fyrir kröfum sínum bendir rafveitan á, að hún hafi fest kaup á umræddum jarðarhluta í góðri trú og því öðlast skilorðslausan eignarrétt fyrir traustfang.

Enn fremur hljóti stefnendur að hafa glatað hugsanlegum forkaupsrétti sínum að jörðinni vegna tómlætis. Þeir hafi í verki sætt sig við tvær sölur, þ. e. fyrst til stefnda Alfreðs og síðan til rafveitunnar. Er á það bent, að þeir hafi vitað um sölur þessar, en þó engum mótmælum hreyft fyrr en í júní 1973 að því er rafveituna varðar. Því er haldið fram, að þótt jörðin hafi einhvern tíma verið talin ættarjörð, þá eigi stefnendur þó engan forkaupsrétt að henni, þar sem þeir séu ekki í þeim skyldleika við stefnda, sem áskilinn sé í 19. gr. laga nr. 102/1962, sbr. 27. gr. sömu laga.

Loks er vakin athygli á því, að ákvæði VII. kafla fyrrgreindra laga um verðlagningu ættarjarða til forkaupsréttarhafa séu andstæð 67. gr. stjórnarskrárinnar.

3.3. Stefndi Alfreð tekur að öllu leyti undir þær málsástæður, sem raktar eru í 3.2., og telur þær hafa fullt gildi fyrir sig. Að öðru leyti eru færðar fram af hálfu stefnda Alfreðs sérstakar málsástæður, sem hann telur, að leiði til kröfu sinnar í málinu. Skal hér stuttlega vikið að þeim helstu:

Stefndi Alfreð bendir á, að stefnukrafa í málinu sé óákveðin. Riftunarkrafa eða önnur aðfararhæf krafa sé ekki gerð á hendur stefnda Alfreð. Hann sé nú ekki eigandi jarðarinnar, þar sem eignarhluti hans hafi verið seldur fyrir mörgum árum. Því sé ljóst, að stefndi Alfreð sé ekki lengur aðili að máli þessu.

Í öðru lagi er því mótmælt, að fyrir liggi lögfull sönnun um það, að jörðin hafi verið í eigu sömu ættar eða setin af henni í lögákveðinn tíma. Í munnlegum málflutningi var jafnvel gefið í skyn, að óvíst væri, að ávallt hafi verið um sömu jörð að ræða. Þessari varnarástæðu var þó mótmælt sem of seint fram kominni. Loks er því haldið fram, að VII. kafli laganna nr. 102/1962, einkum þvingunarákvæði 29. gr., hafi ekki hald í stjórnarskránni og samrýmist ekki 67. gr. hennar.

3.4. Af hálfu sakaukastefnda er tekið fram, að hann taki enga afstöðu til framkominna málsástæðna eða krafna aðilja máls þessa. Hins vegar gerir hann kröfu um sýknu sér til handa af kröfum sakaukastefnda (sic), til þess að afstaða sín verði ekki skoðuð sem játning á stefnukröfunum.

4.

4.1. Stefnendur hafa lýst því fyrir dómi, að tilgangur þeirra með málssókninni sé ekki sá að freista þess að ónýta sölur þær, sem þegar hafa farið fram á jörðinni, heldur til að reyna að koma í veg fyrir frekari sölur í framtíðinni. Telja verður, að stefnendur eigi rétt á því að fá úr því skorið, hvort jörðin Reykjarhóll hafi orðið ættarjörð og sé það enn þrátt fyrir sölur þær, sem fram hafa farið á hlutum hennar og fyrr er lýst. Verður að telja, að kröfugerð þeirra miði að því að skera úr óvissu í þessu efni. Kröfugerð stefnenda er að vísu nokkuð almenns eðlis, en eftir atvikum má telja hana nægjanlega skýra og hagsmuni, sem við hana eru tengdir, nægjanlega brýna.

Í VII. kafla laga nr. 102/1962 um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða er eingöngu fjallað um ættarjarðir. Með 1. mgr. a, 26. gr. fyrrgreindra laga er skorið úr því, hverjar jarðir skyldu teljast til ættarjarða, áður en lög þessi öðluðust gildi. Voru það ættarjarðir, sem skrásettar voru sem slíkar samkvæmt lögum nr. 116/1943 eða með sérstökum gerningi innan fyrrgreindra tímamarka. Telja verður, að heimilt hafi verið að taka af skarið um óvissu, sem kann að hafa ríkt um þetta, með þeim hætti sem segir í lagaákvæði þessu. Á það a. m. k. örugglega við um þá jörð, sem hér er um að tefla. Upplýst er, að jörðin hafði ekki verið skrásett samkvæmt 33. gr. laga nr. 116/1943, sbr. lög nr. 16/1950, við gildistöku laga nr. 102/1962. Jörðin hafði heldur ekki verið gerð að ættarjörð með sérstökum gerningi á þessum tíma. Hún var því ekki ættarjörð við gildistöku síðastgreindra laga.

Stefnendur byggja á því, að jörðin hafi fullnægt 1. mgr. b 26. gr. laga nr. 102/1962 um 75 ára eignar- og ábúðartíma við gildistöku laganna. Hér er þess að gæta, að sýslumaður Skagafjarðarsýslu sendi ekki út tilkynningu þá, sem um ræðir í 2. mgr. 26. gr. sömu laga. Ekki verður heldur séð, að eigendur jarðarinnar hafi gert lögmæta ályktun um að gera hana að ættarjörð samkvæmt VII. kafla fyrrgreindra laga. Telja verður tvímælalaust, að yfirlýsingar samkvæmt þessu hafi verið forsenda þess, að jörðin gat talist ættarjörð samkvæmt þessum lögum. Við sölu fyrrgreinds jarðarhluta til Rafveitu Siglufjarðar 8. júní 1965 rofnaði ættarhald umræddra ættmenna að jörðinni allri.

Aðgerðarleysi það, sem fylgdi í kjölfarið vegna þessarar sölu, var og slíkt, að jörðin gæti nú ekki talist ættarjörð, hvernig sem á málavexti væri litið að öðru leyti.

Af framansögðu er ljóst, að sýkna ber stefndu af kröfum stefnenda í máli þessu. Rétt er, að stefnendur greiði stefndu málskostnað. Telst hann hæfilega ákveðinn kr. 100.000 til stefnda Alfreðs og Rafveitu Siglufjarðar hvors um sig. Ekki þykir nægur grundvöllur til þess að dæma réttargæslustefnda málskostnað. Stefndi Óskar hefur ekki krafist málskostnaðar.

Stefán M. Stefánsson setudómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Alfreð Jónsson, Rafveita Siglufjarðar og Óskar Guðbjörnsson, skulu vera sýknir af kröfum stefnenda, Páls, Jóns, Hreggviðs og Hermanns Guðbjörnssona, í máli þessu. Stefnendur, Páll, Jón, Hreggviður og Hermann Guðbjörnssynir, greiði kr. 100.000 til stefnda Rafveitu Siglufjarðar og kr. 100.000 til stefnda Alfreðs Jónssonar í málskostnað innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 9. október 1979.

Nr. 15/1978. **Marta Jónsdóttir**
(Ólafur Ragnarsson hrl.)
gegn
Birki Skúlasyni
og gagnsök
(Jón E. Ragnarsson hrl.).

Fasteignaviðskipti. Gallar. Skaðabætur. Áfrýjun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson og Þór Vilhjálmsson.

Aðaláfrýjandi skaut máli þessu upphaflega til Hæstaréttar með stefnu 26. september 1977. Útivistardómur gekk í því