Ákærði greiði kostnað sakarinnar, þar á meðal 40.000 kr. í málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Hjalta Steinþórssonar héraðsdómslögmanns.

Föstudaginn 20. október 1978.

Nr. 205/1976. **Guðbjörn Einarsson**
(Jón Steinar Gunnlaugsson hdl.)
gegn
fjármálaráðherra og landbúnaðarráðherra
f. h. ríkissjóðs og Þingvallanefnd
f. h. Alþingis
(Gunnlaugur Claessen hdl.).

Jörð. Kaupréttur. Erfðaleiga.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson, Logi Einarsson og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 27. október 1976, að fengnu áfrýjunarleyfi 19. s. m. Hefur hann uppi þessar kröfur:

1. Aðalkrafa: Að viðurkenndur verði réttur hans til að kaupa ábúðarjörð sína, Kárastaði í Þingvallahreppi, eins og jörðin var á þingfestingardegi málsins í héraði, 26. mars 1975, þar með taldar kvaðir og ítök og með þeim skilmálum, sem greinir í byggingarbréfi um jörðina 24. maí 1956.
2. Varakrafa: Að stefndu verði með dómi gert að veita honum erfðaábúð á fyrrgreindri jörð.
3. Verði aðalkrafa eða varakrafa eigi teknar til greina, „verði það staðfest með dómi, að útkljá eigi þennan réttarágreining sem eignarnám skv. ákv. 3. gr. laga nr. 59/1928".

Í öllum tilvikum krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefndu bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð nokkur ný gögn.

Kárastaðir í Þingvallahreppi eru kirkjujörð.

Með lögum nr. 59/1928 var kveðið á um friðun Þingvalla. Meginákvæði laga þessara eru rakin í hinum áfrýjaða dómi. Lítill hluti Kárastaða féll undir hið friðlýsta svæði.

Með byggingarbréfi 24. og 28. maí 1956 byggði dóms- og kirkjumálaráðherra áfrýjanda jörðina Kárastaði ævilangt. Byggingarbréfi þessu fylgdu viðbótarskilmálar, sem áfrýjandi undirritaði. Eru þeir settir samkvæmt tillögum Þingvallanefndar og raktir í hinum áfrýjaða dómi.

Samkvæmt 2. gr. laga nr. 59/1928 var spilda úr landi Kárastaða tekin undan notun þáverandi ábúanda. Enn fremur var lagt bann við jarðraski og mannvirkjagerð í landi jarðarinnar, nema að fengnu samþykki Þingvallanefndar. Samkvæmt 5. gr. laganna var Þingvallanefnd falin yfirstjórn hins friðlýsta svæðis og jarða þeirra í ríkiseign, sem taldar voru í 2. gr., þar á meðal Kárastaða. Þegar áfrýjandi fékk jörðina til ábúðar á árinu 1956, var honum eigi byggð jörðin á erfðaleigu samkvæmt 1. mgr. 34. gr. laga nr. 116/1943, sem þá var í gildi, heldur ævilangt. Með byggingarbréfinu var enn nokkur hluti jarðarinnar tekinn undan umráðum áfrýjanda og Þingvallanefnd heimilað að ráðstafa öðrum tilteknum jarðarhluta, svo sem greinir í héraðsdómi.

Með ákvæðum 2. og 5. gr. laga nr. 59/1928 er jörðinni Kárastöðum búin sérstaða meðal kirkjujarða, þar sem hún er falin yfirstjórn Þingvallanefndar og ýmsar hömlur lagðar á nýtingu hennar. Er þetta gert vegna tengsla jarðarinnar við hið friðlýsta svæði og í þágu þeirra stefnumiða allsherjarréttar eðlis, sem lög nr. 59/1928 marka. Þessi lögmælta sérstaða jarðarinnar þykir standa því í vegi, að áfrýjandi eigi kauprétt að jörðinni eða rétt til að fá hana byggða sér á erfðaleigu, sbr. fyrirvara 2. mgr. 34. gr. laga nr. 116/1943 og 2. mgr. 1. gr. laga nr. 4/1946, sbr. og 2. mgr. 34. gr. og 2.

mgr. 47. gr. laga nr. 102/1962. Verða því hvorki aðalkrafa né varakrafa hans teknar til greina.

Þrautavarakrafa áfrýjanda hefur ekki við lagarök að styðjast, og verður hún því eigi tekin til greina.

Samkvæmt þessu ber að staðfesta niðurstöðu hins áfrýjaða dóms. Málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur aukadómþings Árnessýslu 8. júní 1976.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 13. maí sl., hefur Guðbjörn Einarsson bóndi, Kárastöðum, Þingvallahreppi, Árnessýslu, höfðað með stefnu, birtri 7. mars 1975, á hendur fjármálaráðherra og landbúnaðarráðherra f. h. ríkissjóðs og á hendur Þingvallanefnd f. h. Alþingis. Þingvallanefnd var upphaflega stefnt til réttargæslu, en í þinghaldi 13. október 1975 breytti stefnandi með samþykki stefndu og Þingvallanefndar því þannig, að nefndinni verði f. h. Alþingis gert að þola dóm í málinu með upphaflegu stefndu.

Kröfur stefnanda, eins og þær eru orðnar eftir breytingar í þinghaldi 13. okt. 1975, eru aðallega, að hann fái með dómi viðurkenndan rétt sinn til að kaupa ábúðarjörð sína, Kárastaði, Þingvallahreppi, með gögnum og gæðum, skv. 47. gr., sbr. 49. gr. laga nr. 102/1962, eins og jörðin er nú á þingfestingardegi, þar með taldar kvaðir og ítök, með skilmálum í byggingarbréfi, dags. 24. maí 1956, sbr. enn fremur ákv. 47. gr. laga nr. 116/1943, sbr. ákvæði byggingarbréfs, sbr. lög nr. 8/1951.

Til vara krefst hann þess, að stefndu verði með dómi aukadómþingsins gert að veita stefnanda erfðaábúð skv. 34. gr. laga nr. 102/1962, sbr. 34. gr. laga nr. 116/1943.

Til þrautavara er þess krafist, að verði ekki orðið við aðalkröfu eða varakröfu vegna ákv. laga nr. 59/1928 um friðun Þingvalla, verði það staðfest með dómi aukadómþingsins, að útkljá eigi þennan réttarágreining sem eignarnám skv. ákv. 3. gr. laga nr. 59/1929, sbr. lög nr. 61/1917, sbr. lög nr. 11/1973.

Í öllum tilvikum er krafist málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins og skv. reikningum eða eftir málskostnaðarreikningi.

Af hálfu stefndu var í upphafi gerð frávísunarkrafa í málinu,

en frá henni hefur nú verið fallið, og er ekki lengur deilt um formhlið máls né heldur aðild þess.

Af hálfu stefndu eru þær dómkröfur gerðar, að þeir verði algerlega sýknaðir og að engar kröfur stefnanda nái fram að ganga. Þá krefjast þeir málskostnaðar að mati réttarins.

Sátt hefur verið reynd í dóminum, en án árangurs.

Málavextir eru þeir, að samkvæmt byggingarbréfi, dags. 28. maí 1956, er stefnanda byggð til löglegrar ábúðar og leiguliðanota kirkjujörðin Kárastaðir í Þingvallahreppi, Árnessýslu. Jörðin er að fasteignamati 268 hndr., og fylgja henni eitt kýrkúgildi og eitt ásauðarkúgildi.

Í byggingarbréfinu eru byggingarskilmálar raktir. Í 10. gr. þeirra skilmála segir: „Með framangreindum skilmálum og að öðru leyti með þeim skilyrðum, sem sett eru um byggingu jarða í téðum ábúðarlögum, er leiguliða heimil ábúð framannefndrar jarðar ævilangt frá fardögum 1956 að telja, og svo ekkju hans, þar til hún giftist að nýju, nema þau fyrirgeri ábúðarrétti sínum, með því að brjóta samning þennan, eða gildandi lög og reglur um skyldur leiguliða. Svo eru og byggingarskilmálarnir háðir hvers konar lagabreytingum, er gerðar kunna að verða um skyldur og réttindi leiguliða á jarðeignum ríkissjóðs.“ Í skilmálunum er vitnað til ábúðarlaga nr. 8/1951.

Við byggingarbréfið eru festir viðbótarskilmálar.

Þeir hljóða svo:

„Samkvæmt tillögu Þingvallanefndar eru sett eftirfarandi viðbótarskilyrði fyrir byggingu jarðarinnar:

1) Sumarbústaðalönd í Kárastaðalandi, sem þegar hafa verið leigð, eru undanskilin við byggingu jarðarinnar, og leigutekjur af þeim til ábúanda falla niður.
2) Þingvallanefnd hafi frá fardögum 1956 heimild til úthlutunar landa undir sumarbústaði, eða til annara afnota, á öllu svæðinu sunnan þjóðvegar, þó að undanskildu ræktuðu landi, enda komi engin greiðsla fyrir til ábúanda, né lækkun á eftirgjaldi.
3) Ábúandi haldi veiðirétti sínum í Þingvallavatni eins og verið hefur fyrir sjálfan sig, og hafi aðstöðu til að stunda veiði, en framleiga á veiðirétti er óheimil, nema samkomulag verði síðar um stofnun veiðifélags veiðieigenda um sameiginlega hagnýtingu veiðiréttarins. Skal ábúandi þá verða aðilji þar svo sem aðrir veiðiréttareigendur.“

Þá er sú athugasemd gerð á þessu viðfesta blaði, að eign ríkisins í húsum á jörðinni sé kr. 400.00.

Stefnandi hefur komið fyrir dóm. Þá kom fram, að hann er hreppstjóri í Þingvallahreppi og stendur sem slíkur skil á afgjöldum Kárastaða og annarra jarða, sem eins stendur á um í Þingvallahreppi, til sýslumanns Árnessýslu.

Þá kom einnig fram, að faðir hans hafði haft byggingarbréf fyrir jörðinni frá því fyrir 1928, er lögin um þjóðgarðinn á Þingvöllum voru sett, og þannig stóð þar til stefnandi fékk byggingarbréf. Þegar þjóðgarður var gerður á Þingvöllum, voru teknir örfáir hektarar undir hann úr Kárastaðalandi.

Stefnandi sagði, að viðbótarskilmálar, sem fylgja byggingarbréfinu, hafi ekki fylgt fyrra byggingarbréfi. Hann vissi ekki til þess, að Þingvallanefnd hefði blandast inn í það mál, er honum var byggð jörðin, og sagði, að ekki hefði verið rætt um það við sig, að eitthvað annað skyldi gilda um byggingu þessarar jarðar en annars um byggingu jarða að öðru leyti en því, sem fram kemur í viðbótarbyggingarskilmálunum. Hann hafi einungis átt við jarðeignadeild ríkisins um byggingu jarðarinnar.

Þann 7. maí 1928 voru sett lög um friðun Þingvalla. Í 1. gr. laganna segir: „Frá ársbyrjun 1930 skulu Þingvellir við Öxará og grenndin þar vera friðlýstur helgistaður allra Íslendinga."

Í 2. gr. er kveðið á um mörk hins friðhelga lands. Segir þar:

„a) Að sunnan: Frá hæstu brún Arnarfells í beina stefnu á Kárastaði, yfir Þingvallavatn og upp á vestari bakka Almannagjár.

b) Að vestan: Hærri barmur Almannagjár að Ármannsfelli.

c) Að norðan: Frá Ármannsfelli þvert austur yfir hraunið að Hlíðargjá.

d) Að austan: Eystri bakki Hlíðargjár og Hrafnagjár ræður takmörkunum suður á hæstu brún Arnarfells."

Auk þessa segir í lokaákvæði 2. gr.:

„Ekkert jarðrask, húsbyggingar, vegi, rafleiðslur eða önnur mannvirki má gera á hinu friðlýsta svæði, eða í landi jarðanna Kárastaða, Brúsastaða, Svartagils og Gjábakka, nema með leyfi Þingvallanefndar."

Í 3. gr. eru fyrirmæli um það, að takist ekki samningar milli Þingvallanefndar og ábúenda jarða þeirra, er að nokkru eða öllu falla undir hið friðlýsta land, þá skuli Þingvallanefnd taka af-

notarétt jarðanna eða jarðahlutanna eignarnámi samkvæmt lögum og greiða ábúendum fyrir afnotaréttinn samkv. mati dómkvaddra manna.

Í 4. gr. eru fyrirmæli um það, að hið friðlýsta land skuli vera undir vernd Alþingis og ævinlega eign íslensku þjóðarinnar.

Í 5. gr. eru fyrirmæli um, að Þingvallanefnd, skipuð þrem alþingismönnum, skuli f. h. Alþingis fara með yfirstjórn hins friðlýsta lands og annarra jarða í ríkiseign, sem nefndar eru í 2. gr.

Í 6. gr. eru ákvæði um, að Þingvallanefnd skuli semja reglugerð um hið friðlýsta land og meðferð þess, sem Stjórnarráðið staðfesti. Þessi reglugerð mun ekki hafa verið samin.

Þann 6. desember 1972 skrifar Jón Oddsson hæstaréttarlögmaður f. h. stefnanda sem ábúanda Kárastaða í Þingvallahreppi svo og fyrir hönd ábúenda á fleiri ríkisjörðum í Þingvallahreppi landbúnaðarráðherra bréf, þar sem stefnandi gerir kröfu til þess að fá ábúðarjörð sína keypta, enda fullnægi hann öllum skilyrðum til þess og fyrir liggi yfirlýsing hreppsnefndar Þingvallahrepps um, að hann hafi setið jörðina vel og að hreppsnefndin mæli með, að hann fái jörðina keypta. Í þessu sambandi vísar lögmaðurinn til 47. gr. laga nr. 102/1962 og telur stefnanda m. a. uppfylla greind ákvæði.

Yfirlýsing oddvita Þingvallahrepps, dags. 4. des. 1972, hefur verið lögð fram.

Í 47. gr. laga nr. 102/1962 er mælt fyrir um rétt ábúenda þjóð- og kirkjujarða og annarra opinberra stofnana og sjóða til að fá ábúðarjarðir sínar keyptar að fullnægðum þeim skilyrðum, sem greinin telur upp.

Í 2. mgr. þessarar sömu greinar er það tekið fram, að ákvæði þetta nái ekki til jarða, sem þegar eru ákveðnar sem bústaðir embættismanna eða til annarrar opinberrar notkunar, svo og til þeirra jarða, er að dómi Búnaðarfélags Íslands eða Landnáms ríkisins, að fengnum tillögum viðkomandi sýslunefnda og aðliggjandi bæjarfélaga, teljast líklegar til opinberra nota eða skiptingar í náinni framtíð.

Landbúnaðarráðuneytið sendi erindi Jóns Oddssonar hæstaréttarlögmanns til Búnaðarfélags Íslands. Með bréfi, dags. 16. ágúst 1973, svarar Halldór Pálsson búnaðarmálastjóri þessu bréfi landbúnaðarráðuneytisins. Segir í bréfi búnaðarmálastjóra:

„Á fundi stjórnar Búnaðarfélags Íslands, sem haldinn var hinn 15. ágúst þ. á., var gerð svohljóðandi bókun:

„Tekið fyrir bréf landbúnaðarráðuneytisins, dags. 19. des. 1972, ásamt ljósriti af bréfi umboðsmanns nokkurra bænda í Þingvallasveit, sem búa á ríkisjörðum, dags. 6. des. 1972, þar sem þeir óska eftir að fá ábýlisjarðir sínar keyptar. Stjórn Búnaðarfélags Íslands leitaði álits Þingvallanefndar og sýslunefndar Árnessýslu. Þingvallanefnd mælir eindregið á móti sölu jarðanna, en svar sýslunefndar er svohljóðandi:

„Vegna fyrirspurnar í bréfi Búnaðarfélags Íslands, dags. 9. jan. 1973, vill sýslunefndin taka fram, að hún telur ekki líklegt, að lönd jarðanna Kárastaða, Heiðabæjar I og II og Brúsastaða, sem liggja utan þjóðgarðs, þurfi að taka til opinberra nota eða skiptingar í náinni framtíð.“

Verður að líta svo á, að sýslunefnd sé frekar hlynnt sölu jarðanna til ábúenda. Stjórn Búnaðarfélags Íslands telur heppilegast að bíða með að taka ákvörðun, þar til búið er að afgreiða frá Alþingi frumvörp til laga um Ábúðarlög og Jarðalög.“

Þann 18. okt. 1973 svarar landbúnaðarráðuneytið bréfi Jóns Oddssonar hæstaréttarlögmanns. Þar er erindinu synjað.

Þann 21. mars 1974 ítrekar Jón E. Ragnarsson hæstaréttarlögmaður erindi stefnanda og ábúenda nokkurra annarra jarða í Þingvallahreppi til landbúnaðarráðuneytisins.

Þann 5. okt. 1974 skrifar sami lögmaður landbúnaðarráðuneytinu og óskar þá eftir því, að þeim verði með tilvísun til 34. gr. laga nr. 102/1962 veitt erfðaábúð á þeim jörðum, er þeir sitja.

Þann 8. janúar 1975 ritar landbúnaðarráðuneytið Jóni E. Ragnarssyni hæstaréttarlögmanni bréf. Þar segir:

„Þegar ráðuneytinu hafði borist bréf frá 5. október s. l. með ósk bændanna á Kárastöðum og Brúsastöðum um, að þeir fengju erfðaábúð á ábýlisjörðum sínum, var erindi þetta sent Þingvallanefnd til umsagnar.

Svar nefndarinnar hefur nú borist, og segir þar m. a. á þessa leið:

„Út af þessu vill Þingvallanefnd taka fram, að hún álítur, að óheimilt sé skv. lögum um friðun Þingvalla að selja jarðir þessar eða leigja þær á erfðafestu, þar sem slíkt samrýmist ekki ákvæðum þeirra laga.

Ráðuneytinu er áður kunnugt, að Þingvallanefnd mælir eindregið gegn því, að ríkið láti af hendi nokkurt land í Þingvallasveit, og hún leggur einnig gegn því, að Brúsastaðir og Kárastað-

ir verði leigðir á erfðafestu, enda samrýmist það ekki Þingvallalögunum, eins og að ofan greinir."

Samkvæmt þessu getur ráðuneytið ekki orðið við fyrrgreindri ósk umbjóðenda yðar."

Fram hefur verið lögð fundargerð frá fundi Þingvallanefndar föstudaginn 7. mars 1975. Þar kemur fram, að rætt hefur verið um framtíð Þingvallahverfisins. Þar er samþykkt að leggja fram eftirfarandi umræðugrundvöll í samstarfshópnum um framtíðarnýtingu og framtíðarskipulag Þingvallasvæðisins. Síðan eru nokkrir punktar taldir upp, og segir þar m. a.:

„Brúsastaðir og Kárastaðir verði bújarðir áfram og um þær gildi ákvæði núgildandi laga um friðun Þingvalla að viðbættum ákvæðum, sem miðast við, að þau lönd verði nýtt til búskapar með þeim takmörkunum um tölu búfjár, sem Þingvallanefnd setur ábúendum jarðanna að fengnu áliti landgræðslustjóra og nýtt til útivistar eftir vissum reglum, m. a. um umferðarrétt almennings utan ræktaðs lands, tjaldstæði o. fl."

Þá hefur verið lagt fram bréf nefndarinnar til Sigurðar Ólasonar hæstaréttarlögmanns, þar sem fram kemur í framhaldi af ofangreindri bókun nefndarinnar, að þar er aðeins um umræðugrundvöll að ræða, enda telur nefndin, að alltaf hafi verið gengið út frá því, að jarðirnar yrðu fyrr eða síðar lagðar beinlínis undir þjóðgarðinn að því leyti sem þær eru ekki nú þegar komnar undir hann. Það hafi aldrei komið til mála, að jarðirnar yrðu seldar né byggðar á erfðaleigu, enda hafi nefndin aldrei gefið nein vilyrði í þá átt.

Þann 17. des. 1975 svarar Búnaðarfélag Íslands bréfi hæstaréttarlögmanns Jóns E. Ragnarssonar frá 26. nóvember 1975, en þar fer lögmaðurinn fram á frekari umsögn félagsins um kröfu ábúenda Kárastaða og fleiri jarða í Þingvallahreppi til þess að fá ábúðarjarðir sínar keyptar eða að erfðafestu.

Í bréfi Búnaðarfélagsins segir m. a.:

„Með hliðsjón af afdrifum ýmissa jarða í einkaeign og í nágrenni Þingvallasveitar telur stjórn Búnaðarfélags Íslands varhugavert, að ríkið selji nefndar jarðir nú, enda getur hún ekki fallist á þá skoðun, að ríkiseign á jörðunum stofni í hættu áframhaldandi ábúð þeirra."

Með úrskurði, uppkveðnum 7. júlí 1975, vék hinn reglulegi dómari málsins, sýslumaðurinn í Árnessýslu, Páll Hallgrímsson, sæti í málinu.

Með bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins, dags. 1. okt. 1975, var undirritaður borgardómari skipaður sem setudómari til þess að fara með mál þetta.

Svo sem fram er komið, byggir stefnandi aðalkröfu sína á 47. gr., sbr. 49. gr. laga nr. 102/1962, sbr. enn fremur ákvæði 47. gr. laga nr. 116/1943, sbr. ákvæði byggingarbréfs, sbr. lög nr. 8/1951. Telur stefnandi sig uppfylla öll skilyrði 47. gr. laga 102/1962 til þess að fá ábúðarjörð sína keypta. Varakröfu sína rökstyður stefnandi með tilvísun í 34. gr. laga nr. 102/1962, sbr. 34. gr. laga nr. 116/1943. Segir hann, að þetta sé raunar aðalatriði í málatilbúnaði sínum, en landbúnaðarráðuneytið hafi einnig synjað þessari kröfu.

Þrautavarakröfu sína rökstyður stefnandi með tilvísun til ákvæða 3. gr. laga nr. 59/1929, sbr. lög nr. 61/1917, sbr. lög nr. 11/1973, og telur þá, að útkljá eigi ágreining aðilja sem eignarnám.

Af hálfu stefndu er á það bent, að í máli þessu sé að ytra formi deilt um réttarstöðu framkvæmdavalds gagnvart dómsvaldinu, þ. e. hvort þeirri neikvæðu stjórnarathöfn að synja stefnanda um kaup eða erfðaábúð verði rift með dómi. Telja stefndu, að jafnvel þótt dómur geti fellt stjórnarathöfnina, þ. e. synjunina, úr gildi, geti hann ekki tekið jákvæða ákvörðun í hennar stað. Stefndu telja synjunina vera á fullum rökum reista bæði efnislega og lögformlega, einnig með tilliti til laga 1962, verði þau lög talin taka til Þingvallajarða, Kárastaða og Brúsastaða. Stefndu mótmæla því þó algerlega, að þessi lög komi hér til skoðunar, þar sem um Þingvallajarðir gildi sérlög, þ. e. þjóðgarðslögin 1928. Vitna stefndu til 4. gr. þjóðgarðslaganna um, að aldrei megi selja eða veðsetja hið friðlýsta land. Segja þeir, að af samhengi lagagreinanna megi örugglega ráða, að þetta bann taki einnig til umræddra jarða. Í því sambandi vitna þeir til 1. og 5. gr. Þá halda stefndu því fram, að jafnvel þótt lögin nr. 102/1962, 47. og 34. gr., væru talin eiga við jarðir þessar, þá breyti það engu, þar sem jarðirnar falli allt að einu utan kaupskylduákvæða laganna.

Af hálfu stefndu er á það bent, að ákvæði þessi taki ekki til jarða, sem annað hvort a) eru í opinberri notkun eða b) teljist líklegar til opinberra nota í náinni framtíð. Er því haldið fram, að jarðirnar Kárastaðir og Brúsastaðir séu a) þegar í opinberri notkun og b) að öruggt megi telja, að þau opinberu not eigi eftir að færast í aukana í náinni framtíð. Í þessu sambandi er sérstak-

lega bent á síðustu mgr. 2. gr. þjóðgarðslaganna, sem rakin er hér að framan.

Um varakröfu stefnanda benda stefndu á sömu rök og um aðalkröfuna og telja nákvæmlega sömu reglur og sjónarmið gilda um erfðaábúð og um sölu jarða í opinberri eign.

Stefndu benda á varðandi þrautavarakröfu stefnanda, að hér sé ekki um löglega eða dómtæka réttarkröfu að ræða, sbr. 67. gr. einkamálalaganna nr. 85/1936, og hljóti henni því að verða vísað frá dómi. Þeir benda á, að stefnandi hafi vitað, að hverju hann gekk, þegar ábúð hans hófst, og honum hafi verið kunnugt um, að lögin frá 1928 hlutu að takmarka rétt hans á marga vegu. Að endingu vísa stefndu til álits Þingvallanefndar og Búnaðarfélags Íslands.

Lagt hefur verið fram kort af þjóðgarðinum á Þingvöllum og næsta nágrenni, þar á meðal jörðunum Kárastöðum og Brúsastöðum. Á kortinu koma fram mörk þjóðgarðsins. Dómarinn hefur farið á vettvang og skoðað heimalönd Kárastaða og kynnt sér, hver not Þingvallanefnd hefur haft af jörðinni og hverjar takmarkanir nágrenni þjóðgarðsins setur nýtingu ábúanda jarðarinnar.

Álit dómsins.

Mál þetta var að samkomulagi aðilja og þess dómara, sem upphaflega fór með það, þingfest á aukadómþingi Árnessýslu, sem haldið var á Selfossi, og síðan hefur málið verið sótt og varið á aukadómþingi Árnessýslu, sem ýmist hefur með samkomulagi við aðilja málsins og til hægðarauka verið háð í Reykjavík eða á Þingvöllum. Hefur þessum hætti verið haldið, enda þótt stranglega séð hafi átt að sækja málið í Þingvallahreppi skv. 78. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 72. gr. sömu laga. Þar sem rétt þykir að skilja ákvæði 78. gr. laga nr. 85/1936 svo, að það sé sett til þess að tryggja, að dómari og aðiljar fari og kynni sér aðstæður á vettvangi, og að það hefur verið gert, þykja ekki efni til að eyðileggja málatilbúnað aðilja eingöngu af því, að ofangreindu skilyrði 78. gr. var ekki stranglega fylgt, sjá einnig 81. gr. laga nr. 85/1936.

Samkvæmt 60. gr. stjórnarskrárinnar eiga dómendur úrskurðarvald um embættistakmörk yfirvalda. Þetta hefur verið skilið svo, að dómendum sé ætlað að úrskurða um lögmæti embættisathafna. Hér þykir því vera til úrlausnar, hvort stjórnvöld fóru að lög-

um, er þau synjuðu stefnanda um kauprétt að jörðinni Kárastöðum í Þingvallahreppi og/eða um rétt hans til að fá jörðina að erfðafestu. Þau lagaákvæði, sem hér koma til skoðunar, eru XI. kafli laga nr. 102/1962 um sölu þjóðjarða og kirkjujarða og VIII. kafli sömu laga um jarðir, sem eru í eigu almennings og um byggingu og úttekt þeirra. Verði talið, að stjórnvöld hafi ekki farið að þessum ákvæðum við synjun sína, sýnist ekkert því til fyrirstöðu, að dómurinn viðurkenni réttindi samkvæmt nefndum lagaákvæðum að fullnægðum þeim skilyrðum, sem þar eru sett.

Stefnandi hefur samkv. framlögðu byggingarbréfi, sbr. ábúðarlög nr. 8/1951, fengið lífstíðarábúð á jörðinni Kárastöðum í Þingvallahreppi. 47. gr. laga nr. 102/1962 mælir fyrir um rétt þeirra, sem fengið hafa erfða- eða lífstíðarábúð á jörðum sínum, til þess að fá þær keyptar að fullnægðum ákvæðum 1. gr. þessara sömu laga og auk þess skilyrðum, sem upp eru talin í greininni. Í 2. mgr. þessarar sömu greinar segir síðan: „Ákvæði þessarar greinar taka þó ekki til jarða, sem þegar eru ákveðnar sem bústaðir embættismanna eða til annarrar opinberrar notkunar, svo og þeirra jarða, er að dómi Búnaðarfélags Íslands eða Landnáms ríkisins, að fengnum tillögum viðkomandi sýslunefndar og aðliggjandi bæjarfélaga, teljast líklegar til opinberra nota eða skiptingar í náinni framtíð."

Lítill hluti jarðarinnar Kárastaða í Þingvallahreppi fellur undir þjóðgarðinn á Þingvöllum, en í 5. gr. laga nr. 59/1928 um friðun Þingvalla, sbr. 2. gr. sömu laga, er Þingvallanefnd fengin yfirstjórn jarðarinnar. Í 3. mgr. 2. gr. laga nr. 59/1928 segir: „Ekkert jarðrask, húsabyggingar, vegi, rafleiðslur eða önnur mannvirki má gera á hinu friðlýsta svæði, eða í landi jarðanna Kárastaða, Brúsastaða, Svartagils og Gjábakka, nema með leyfi Þingvallanefndar." Að tilhlutan nefndarinnar hafa sérstakir viðbótarskilmálar verið tengdir byggingarbréfi stefnanda fyrir jörðinni. Þegar þessi ákvæði laga nr. 59/1928 um friðun Þingvalla eru skoðuð, þykir jörðin Kárastaðir hafa verið tekin til opinberra nota í skilningi 2. mgr. 47. gr. laga nr. 102/1962 þegar við gildistöku laga nr. 59/1928, og verður kaupréttur stefnanda að jörðinni því ekki viðurkenndur þegar af þeirri ástæðu.

2. mgr. 34. gr. laga nr. 102/1962, en 1. mgr. greinarinnar geymir fyrirmæli um erfðaleigu, undanþiggur þær jarðir erfðaleigu, sem eru eða ætlaðar eru til opinberra nota á sama hátt og 2. mgr. 47. gr. undanþiggur slíkar jarðir kauprétti ábúanda. Af þessu leiðir,

að sömu ástæður og standa því í vegi, að stefnandi fái jörðina Kárastaði keypta, mæla því á móti, að hann fái hana byggða erfðaleigu, og verður því þeirri kröfu hans einnig hafnað.

Stefnandi fékk byggingarbréf fyrir jörðinni frá fardögum 1956. Lögin um friðun Þingvalla höfðu þá verið í gildi um árabil. Rétt þykir að líta svo á, að stefnandi hafi fengið byggingarbréf fyrir jörðinni með takmörkunum, sem af þeim lögum leiðir, og þá einnig þeim takmörkunum, sem ofangreind niðurstaða hefur í för með sér. 3. gr. laga nr. 59/1928 kemur því ekki hér til álita.

Niðurstaða máls þessa er því sú, að stefndu skulu sýknir af öllum kröfum stefnanda.

Rétt þykir, að hver aðilja beri sinn kostnað af málinu.

Dómaranum er kunnugt um, að Alþingi hefur samþykkt ný jarðalög og ný ábúðarlög, en þau hafa ekki enn tekið gildi.

Hrafn Bragason, settur dómari máls þessa, kvað upp þennan dóm.

Dómsorð:

Stefndu, fjármálaráðherra og landbúnaðarráðherra f. h. ríkissjóðs og Þingvallanefnd f. h. Alþingis, skulu sýknir af kröfum stefnanda, Guðbjörns Einarssonar.

Hver aðilja skal bera sinn kostnað af málinu.

Föstudaginn 20. október 1978.

Nr. 196/1976. **Sölustofunu lagmetisiðnaðarins**
(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)
gegn
Hafskip h/f og
(Valgarð Briem hrl.)
Landsbanka Íslands
(Stefán Pétursson hrl.).

Farmflutningar. Farmskírteini.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.