

Þriðjudaginn 13. október 1992.

Nr. 351/1992. **Stafholtstungnahreppur**

gegn

landbúnaðarráðherra,**Ásdísi Jóhannesdóttur og****Ólafi Þ. Þórðarsyni.**

Kærumál. Frávísunardómur. Forkaupsréttur. Jarðalög.
Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hjörtur Torfason, Garðar Gíslason og Pétur Kr. Hafstein og Guðmundur Jónsson og Guðmundur Skaftason, fyrrverandi hæstaréttardómarar.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 22. júlí 1992 samkvæmt heimild í j-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. b-lið 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Kæran barst Hæstarétti 2. september 1992.

Sóknaraðili krefst þess, að hinum kærða frávísunardómi verði hrundið og lagt verði fyrir héraðsdómarann að leggja efnisdóm á málið. Þá krefst hann og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast staðfestingar hins kærða dóms og kærumálskostnaðar.

Í máli þessu lýtur aðalkrafa sóknaraðila að því, að hnekkkt verði úrskurði landbúnaðarráðherra frá 19. júlí 1991, þar sem felld var úr gildi „ákvörðun hreppsnefndar Stafholtstungnahrepps frá 26. maí 1991 um að neyta forkaupsréttar að jörðinni Efranesi í Stafholtstungnahreppi, Mýrasýslu, í tilefni af kaupsamningi Ólafs Þ. Þórðarsonar og Ásdísa Jóhannesdóttur og endursala jarðarinnar til Jóns Magnúsar Katarínussonar og Hrafnhildar Björnsdóttur á sama fundi“.

Ekki verður talið, að ákvæði 33. gr. jarðalaga nr. 65/1976 um málshöfðunarfrest eigi við um framangreinda kröfu. Verður því eigi hjá því komist að fella hinn kærða frávísunardóm úr gildi og leggja fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar og dómsálagningar að nýju.

Rétt þykir, að kærumálskostnaður falli niður.

Hinn kærði frávísunardómur er úr gildi felldur, og er málinu vísað heim í hérað til efnismeðferðar og dómsálagningar að nýju.

Kærumálskostnaður fellur niður.

S é r a t k v æ ð i

Hjartar Torfasonar hæstaréttardómara.

Mál þetta er risið af kaupum um jörðina Efranes í Stafholts-tungum, sem gerð voru með kaupsamningi 14. maí 1991 milli varnaraðilanna Ásdísar Jóhannesdóttur, þáverandi eiganda jarðarinnar, og Ólafs Þ. Þórðarsonar. Í samræmi við ákvæði IV. kafla jarðalaga nr. 65/1976, sbr. lög nr. 90/1984, var hreppsnefnd sóknaraðila boðinn forkaupsréttur að jörðinni, með bréfi 15. sama mánaðar. Í því erindi var ekki sérstaklega óskað eftir samþykki nefndarinnar við þessum aðilaskiptum að eigninni, sbr. 6. gr. sömu laga, og ekki er fram komið, að kaupin hafi um þær mundir verið tilkynnt jarðanefnd Mýrasýslu með ósk um samþykki af hennar hálfu samkvæmt þeirri lagagrein. Á fundi 26. maí ákvað hreppsnefndin að neyta forkaupsréttar og enn fremur að endurselja jörðina þeim Jóni M. Katarínussyni og Hrafnhildi Björnsdóttur. Gerði hreppsnefndin við þau kaupsamning og greiddi jafnframt varnaraðilanum Ásdísi gjaldfallna útborgun á kaupverði jarðarinnar, en hún tók við greiðslunni með fyrirvara um „...“, að lögformlega hafi verið staðið að samþykkt hreppsnefndar um að neyta forkaupsréttar“. Einnig var leitað samþykkis jarðanefndar Mýrasýslu við sölunni til Jóns og Hrafnhildar, og var það veitt á fundi nefndarinnar 4. júní. Fengu þau umráð jarðarinnar og hófu þar búskap um mánaðamótin maí-júní 1991, að gerðum kaupum við fráfarandi leiguliða um vélar og bústofn.

Með bréfi 21. júní 1991 kærði varnaraðilinn Ólafur Þ. Þórðarson til landbúnaðarráðuneytisins ákvarðanir hreppsnefndar og málsmeðferð varðandi forkaupsréttinn með vísan til kæruheimildar í 17. gr. jarðalaga. Kvað ráðuneytið upp þann úrskurð 19. júlí 1991, að ákvarðanirnar yrðu felldar úr gildi, eins og um getur í hinum kærða dómi.

Með vísan til þessa úrskurðar lýsti varnaraðilinn Ásdís Jóhannesdóttir því síðan yfir við hreppsnefndina í bréfi 31. júlí 1991, að hún myndi ekki efna kaup um jörðina við sóknaraðila samkvæmt forkaupsrétti hans, heldur teldi hún sig bundna af kaupsamningi sínum við varnaraðilann Ólaf Þ. Þórðarson. Hafnaði hún um leið fram boðinni lokagreiðslu kaupverðs frá sóknaraðila og kallaði eftir afhendingu jarðarinnar til sín. Í samræmi við þessa afstöðu jarðar eigandans gerði varnaraðilinn Ólafur ráðstafanir til þess að koma fram rétti sínum sem kaupandi að jörðinni án tillits til forkaupsréttarins. Leitaði hann 20. ágúst 1991 eftir samþykki jarðanefndar Mýrasýslu við sölunni til sín, og var það veitt á fundi nefndarinnar 18. september. Taldi hún sér skylt vegna fyrrgreinds úrskurðar að taka efnislega ákvörðun um erindið þrátt fyrir fyrri samþykkt. Með bréfi 26. september var leitað sama samþykkis af hálfu hreppsnefndar sóknaraðila, en hún neitaði um það á fundi 16. október með vísan til fyrri aðgerða sinna og þess viðhorfs, að salan væri ekki í samræmi við hagsmuni sveitarfélagsins. Jafnframt ákvað hreppsnefndin að skjóta ágreiningi við jarðanefnd um samþykkið til úrskurðar landbúnaðarráðuneytis á grundvelli 3. mgr. 6. gr. jarðalaga. Leysti ráðuneytið úr því erindi með úrskurði 26. nóvember 1991, þar sem lýst var yfir samþykki við aðilaskiptum að jörðinni milli varnaraðilanna Ásdísar og Ólafs. Hefur sá úrskurður ekki verið sérstaklega vefengdur í máli þessu. Varnaraðilinn Ólafur fékk síðan afsal fyrir jörðinni 19. febrúar 1992, og við útburðargerð í marsmánuði 1992 náði hann umráðum yfir henni.

Þegar sóknaraðili höfðaði mál þetta í febrúar 1992 beindi hann því einkum að landbúnaðarráðherra f. h. landbúnaðarráðuneytisins og gerði þá aðalkröfu, að úrskurði ráðuneytisins frá 19. júlí 1991 yrði hnekkt, en varnaraðilunum Ásdísi Jóhannesdóttur og Ólafi Þ. Þórðarsyni jafnframt gert að þola þá niðurstöðu. Hins vegar var ekki gerð bein krafa á hendur hinum síðarnefndu um ógildingu á kaupum þeirra.

Ástæðum sóknaraðila til málshöfðunarinnar er lýst í meginatriðum í hinum kærða dómi. Fyrir Hæstarétti hefur sóknaraðili aukið við þeirri málsástæðu, að landbúnaðarráðuneytið hafi með öllu brostið vald til að fjalla um hinar umdeildu ákvarðanir hreppsnefndar, þar sem kæruehimild 17. gr. jarðalaga nái ekki til ákvarð-

ana sveitarstjórna um nýtingu forkaupsréttar samkvæmt IV. kafla laganna, heldur sé hún einskorðuð við ákvarðanir jarðanefnda og sveitarstjórna um þau málefni, sem þeim eru falin eftir II. kafla laganna. Almennar reglur um stjórnlega kæru geti og ekki réttlætt málskotið til ráðuneytisins, þar sem málefni sveitarstjórna heyri undir félagsmálaráðuneyti samkvæmt 4. gr. laga nr. 73/1969 um Stjórnarráð Íslands og reglugerð á grundvelli þeirra.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. jarðalaga á sveitarstjórn forkaupsrétt að þeim fasteignarréttindum í sveitarfélaginu, sem lögin taka til, sbr. 3. gr., með nokkrum undantekningum í þágu annarra aðila. Ákvæði um þetta efni voru áður í lögum nr. 40/1948 um kauprétt á jörðum, og kom IV. kafli jarðalaga í þeirra stað. Í þessum kafla er ekki kveðið á um það fremur en í fyrri lögum, hver efnisleg skilyrði sveitarstjórn séu sett um nýtingu forkaupsréttar, né áskilnaður gerður um sérstakan rökstuðning fyrir ákvörðun í þá átt. Ætla verður, hvað sem því líður, að ákvörðunin þurfi að uppfylla almenn skilyrði stjórnsýsluréttar um málefnalega beitingu þess opinbera valds, er sveitarstjórn hefur á hendi, auk þess, sem líta megi til ákvæða um tilgang jarðalaga í 1. gr. þeirra.

Í II. kafla jarðalaga eru ákvæði um störf jarðanefnda og sveitarstjórna varðandi ráðstöfun fasteignarréttinda og aðilaskipti að þeim. Þar segir í 17. gr., að heimilt sé að skjóta ákvörðunum sveitarstjórna og jarðanefnda innan eins mánaðar til úrskurðar landbúnaðarráðuneytisins. Tekur þetta meðal annars til ákvarðana eftir 6. gr. laganna varðandi samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar við aðilaskiptum að fasteign, auk þess sem sérstakt mál-skotsákvæði er í fyrrnefndri 3. mgr. þeirrar greinar um þau tilfelli, þar sem sveitarstjórn og jarðanefnd greinir á um samþykkið. Í kaflanum er enn fremur að finna í 18. gr. heimild til þess handa sveitarstjórn, með samþykki jarðanefndar og landbúnaðarráðherra, að höfða mál til ógildingar ráðstöfun á fasteign, sem fram fari andstætt ákvæðum laganna, með kröfu um, að sveitarfélagið fái þau umráð og not fasteignar, sem ráðstöfunin laut að. Er þar áskilinn þriggja mánaða frestur til málshöfðunar, frá því að jarðanefnd barst vitneskja um ráðstöfunina.

Í IV. kafla jarðalaga um forkaupsrétt er ekki vikið að kæruheimildum hans vegna. Hins vegar er þar í 33. gr. kveðið á um

heimild til málshöfðunar, þegar fasteignarréttindum er ráðstafað andstætt fyrirmælum laganna um forkaupsrétt. Getur forkaupsréttarhafi, sem órétti er beittur, krafist þess, að sala verði ógilt, enda sé málsókn hafin „innan sex mánaða, frá því að hann fékk vitneskju um misfelluna“. Er þetta hliðstætt því, sem áður átti við eftir 6. gr. laga nr. 40/1948, og gildir jafnt um sveitarstjórnir og aðra forkaupsréttarhafa.

Í jarðalögum er ekki mælt um það sérstaklega, hvernig afstöðu eigi að vera háttað í framkvæmd milli aðildar sveitarstjórnar samkvæmt II. kafla laganna og heimilda hennar samkvæmt forkaupsréttarákvæðum IV. kafla. Einnig veltur það á lögskýringu fremur en beinum orðum laganna, hvort kæruheimild 17. gr. geti átt við um nýtingu sveitarstjórnar á forkaupsrétti. Á hinn bóginn er það ljóst, að kvöðin á hendur sveitarstjórn samkvæmt málshöfðunarákvæðum 17. gr. og 33. gr. er samofin þeim réttindum, sem ákvæðin eiga að vernda.

Í máli þessu lá það fyrir hinn 31. júlí 1991, að eigandi Efranness myndi ráðstafa jörðinni andstætt ákvörðun sóknaraðila um að neyta forkaupsréttar samkvæmt 1. mgr. 30. gr. jarðalaga. Í ljósi þeirrar staðreyndar var sóknaraðila nauðsynlegt að gæta ákvæða 33. gr. jarðalaga og krefjast þess með málsókn fyrir dómi, að sala til varnaraðilans Ólafs Þ. Þórðarsonar yrði ógilt, ef hann vildi ná fram rétti sínum. Þurfti hann að hefjast handa innan sex mánaða frá þessum tíma. Verður það ekki talið skipta máli í þessu tilliti, hvort afstaða eigandans var mótuð af úrskurði landbúnaðarráðuneytisins eða öðrum forsendum eða hvort sá úrskurður var háður bresti á lögmætri kæruheimild eða öðrum annmörkum.

Það raskar ekki þeim áhrifum 33. gr., sem hér um ræðir, að eigandinn hafði áður búist við að þurfa að hlíta forkaupsrétti sóknaraðila og þannig í fyrstu fengið umráð jarðarinnar í hendur þeim aðilum, er sóknaraðili hugðist ráðstafa henni til, en það hafði hún gert með fyrirvara. Það seinkaði og ekki því, að fresturinn byrjaði að líða, að sala á jörðinni til varnaraðilans Ólafs var enn háð samþykki jarðanefndar Mýrasýslu og hreppsnefndarinnar sjálfrar samkvæmt 6. gr. jarðalaga, þegar fyrrgreint bréf jarðar-eigandans var ritað. Loks hafði það ekki áhrif á frestinn, að sóknaraðili ákvað sjálfur í október 1991 að leggja afgreiðslu jarðanefndar

í það sinn undir úrskurð landbúnaðarráðuneytis, eins og fyrr greinir.

Í máli þessu hefur sóknaraðili ekki gert kröfu um ógildingu á kaupsamningi varnaraðilanna Ásdísar og Ólafs. Samkvæmt því, sem fyrr var rakið, yrði málið og að teljast of seint höfðað í því skyni. Þar sem þeirri ógildingu verður ekki lengur fram komið vegna ákvæða 33. gr. jarðalaga, hefur sóknaraðili ekki slíka hagsmuni af viðurkenningu þess, hvort úrskurður landbúnaðarráðuneytisins um forkaupsrétt að jörðinni hafi verið ómerkur eða rangur, að efni séu til að sinna kröfu hans um, að úrskurðinum verði hnekkð með dómi. Samkvæmt því verður að fallast á það með héraðsdómara, að máli þessu beri að vísa frá héraðsdómi. Rétt er, að kærumálskostnaður falli niður.

S é r a t k v æ ð i

Guðmundar Skaftasonar, fyrrverandi hæstaréttardómara.

Aðalkrafa sóknaraðila á hendur landbúnaðarráðherra f. h. landbúnaðarráðuneytisins er, að hnekkð verði úrskurðinum frá 19. júlí 1991 og varnaraðilum Ásdísi Jóhannesdóttur og Ólafi Þ. Þórðarsyni verði gert að hlíta því. Málinu var skotið til ráðuneytisins með heimild í 17. gr. jarðalaga nr. 65/1976, sbr. 2. gr. sömu laga. „Ákvörðunum sveitarstjórna eða jarðanefnda“ verður almennt skotið þessa leið á stjórnsýslustigi eftir orðum 17. greinar. Engin undanteking er frá því gerð í IV. kafla laganna um forkaupsrétt, sem hindrar, að svo verði gert, ef aðilar kjósa. Í 18. gr. jarðalaganna er veittur almennur frestur til málshöfðunar fyrir dómstólum sveitarstjórn til handa, þrír mánuðir, frá því er jarðanefnd fékk vitneskju um þá ráðstöfun, sem andstæð er jarðalögunum. Í 33. gr. jarðalaganna er síðan ákveðið, að forkaupsréttarhafi, sem órétti er beittur, geti krafist þess, að salan verði ógilt, „enda sé málsókn til þess hafin innan sex mánaða, frá því hann fékk vitneskju um misfelluna ...“ Er málshöfðunarfrestur þessi undantekning frá almennu reglunni í 18. gr. laganna og óháður kærufresti til stjórnvalda samkvæmt 17. gr. þeirra.

Svo sem greinir í hinum kærða frávísunardómi, hefur sóknaraðila eigi síðar en 31. júlí 1991 verið kunnugt um úrskurð ráðuneytisins frá 19. sama mánaðar. Með bréfi, dagsettu 31. júlí, tilkynnti selj-

andi jarðarinnar sóknaraðila, að hún teldi sig bundna af samningi sínum um jarðakaupin við kaupandann, Ólaf Þ. Þórðarson. Leitað var síðan að nýju eftir samþykki jarðanefndar á sölunni, sem hún veitti á fundi sínum 18. september 1991. Sóknaraðili skaut ákvörðun hennar til landbúnaðarráðuneytisins samkvæmt 6. gr. jarðalaga. Landbúnaðarráðuneytið kvað upp úrskurð sinn 26. nóvember 1991 og samþykkti jarðakaupin milli greindra aðila. Varnaraðilinn Ólafur Þ. Þórðarson fékk síðan 19. febrúar 1992 afsal fyrir jörðinni, og með útburðargerð í marsmánuði sl. fékk hann umráð hennar.

Kröfugerð sóknaraðila í málinu felur ekki í sér, „að salan verði ógilt“, eða það, sem eftir fylgdi og að framan er rakið. Leiðir kröfugerð þessi ekki til aðfararhæfs dóms á hendur varnaraðilum Ásdísi og Ólafi. Þar sem málshöfðunarfrestur samkvæmt 33. gr. jarðalaga er löngu liðinn, verður ekki séð, að sóknaraðili hafi þá hagsmuni af ógildingu úrskurðar landbúnaðarráðuneytisins frá 19. júlí 1991, að efni séu til að sinna kröfu hans. Samkvæmt þessu ber að staðfesta hinn kærða dóm um frávísun málsins frá héraðsdómi.

Rétt þykir, að kærumálskostnaður falli niður.

Dómur aukadómþings Mýra- og Borgarfjarðarsýslu 30. júní 1992.

Mál þetta, sem tekið var til dóms eða úrskurðar 16. júní sl., er höfðað fyrir aukadómþingi Mýra- og Borgarfjarðarsýslu með stefnu, birtri 17. og 18. febrúar 1992, af Stafholtstungnahreppi, kt. 620269-0349, Hjarðarholti, Stafholtstungnahreppi, Mýrasýslu, á hendur Halldóri Blöndal landbúnaðarráðherra f. h. landbúnaðarráðuneytis, kt. 710169-0559, Rauðarárstíg 25, Reykjavík, Ásdísi Jóhannesdóttur, kt. 211025-2989, Silfurteigi 2, Reykjavík, og Ólafi Þ. Þórðarsyni alþingismanni, kt. 081240-3539, Vilmundarstöðum, Reykholtssdal, Borgarfjarðarsýslu.

Á hendur stefnda landbúnaðarráðherra f. h. landbúnaðarráðuneytis er gerð sú krafa, að hnekkt verði úrskurði ráðuneytisins frá 19. júlí 1991, þar sem felld var úr gildi „ákvörðun hreppsnefndar Stafholtstungnahrepps frá 26. maí 1991 um að neyta forkaupsréttar að jörðinni Efranesi í Stafholtstungnahreppi, Mýrasýslu, í tilefni af kaupsamningi Ólafs Þ. Þórðarsonar og Ásdísar Jóhannesdóttur og endursala jarðarinnar til Jóns Magnúsar Katarínussonar og Hrafnhildar Björnsdóttur á sama fundi“.

Dómkröfur stefnanda á hendur stefndu Ásdísi og Ólafi eru þær aðallega, að þeim verði gert með dómi að þola, að framangreindum úrskurði landbúnaðarráðuneytis verði hnekkt, — til vara, að hnekkt verði þeim hluta

úrskurðar landbúnaðarráðuneytis, sem fellir úr gildi ákvörðun hreppsnefndar um endursölu jarðarinnar til Jóns og Hrafnhildar.

Stefndi landbúnaðarráðherra krefst aðallega, að málinu verði vísað frá dómi, og málskostnaðar að mati réttarins. Til vara er krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar.

Stefndu Ásdís og Ólafur krefjast aðallega, að málinu verði vísað frá dómi, en til vara sýknu af öllum kröfum stefnanda. Bæði í aðal- og varakröfu krefjast stefndu hvort um sig málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ og að við ákvörðun málskostnaðar verði tekið tillit til skyldu stefndu til að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun. Þá er þess krafist, að málskostnaður beri dráttarvexti skv. 10. gr., sbr. 12. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 að liðnum fimmtán dögum frá dómsuppsögu til greiðsludags og að dráttarvextir leggist við höfuðstól á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn ári eftir upphafsdag vaxta.

Eins og að framan greinir, var málið flutt um frávisunarkröfu stefndu 16. júní sl., og er sá þáttur málsins hér til úrlausnar.

Lögmaður stefnanda mótmælir frávisunarkröfu og krefst þess, að efnisdómur gangi í málinu.

II.

Málavextir eru þeir, að 14. maí 1991 var undirritaður kaupsamningur milli stefndu Ásdísar Jóhannesdóttur sem seljanda og stefnda Ólafs sem kaupanda, þar sem kaupandi keypti alla jörðina Efranes, Stafholtstungnahreppi, ásamt mannvirkjum. Kaupverð var 10.250.000 kr., sem greiða skyldi í peningum, 8.000.000 kr. 28. maí 1991, en 2.500.000 kr. skyldi greiða fyrir 1. ágúst 1991.

Á fundi hreppsnefndar Stafholtstungnahrepps 22. maí 1991 var fyrrgreind sala tekin fyrir til að ræða forkaupsrétt stefnanda. Á þessum fundi var mættur stefndi Ólafur Þ. Þórðarson, og gerði hann grein fyrir áformum sínum um búrekstur á jörðinni. Á fundi stefnanda 26. maí 1991 var ákveðið að neyta forkaupsréttar að jörðinni. Á sama fundi ákvað stefnandi að selja jörðina Jóni M. Katarínussyni og Hrafnhildi Björnsdóttur, og var gengið frá kaupsamningi við hina nýju kaupendur næsta dag, þ. e. 27. maí 1991. Ákvörðun um að neyta forkaupsréttar var tilkynnt með símskeyti Atla Vagnssyni hdl. f. h. seljanda sama dag og ákvörðunin var tekin, og jafnframt var tilkynnt, að greiðsla á 8.000.000 kr., sem þá var gjaldfallin, hefði verið lögð inn á reikning Atla Vagnssonar hdl. f. h. stefndu Ásdísar.

Með heimild 17. gr. jarðalaga nr. 65/1976 kærði stefndi Ólafur Þ. Þórðarson málsmeðferð og ákvörðun stefnanda um að neyta forkaupsréttar og ráðstöfun stefnanda á jörðinni til landbúnaðarráðuneytisins. Hinn 19. júlí 1991 kvað stefndi landbúnaðarráðuneytið upp svofelldan úrskurð:

„Feld er úr gildi ákvörðun hreppsnefndar Stafholtstungnahrepps frá 26. maí 1991 um að neyta forkaupsréttar að jörðinni Efranesi, Stafholtstungnahreppi, Mýrasýslu, í tilefni af kaupsamningi Ólafs Þ. Þórðarsonar og Ásdísar Jóhannesdóttur og endursala jarðarinnar til Jóns Magnúsar Katarínussonar og Hrafnhildar Björnsdóttur á sama fundi.“

— — —

IV.

Með jarðalögum er sveitarstjórnnum veitt heimild til afskipta af sölu á fasteignum utan þéttbýlissvæða til að tryggja þannig, að búseta á jörðum sé í samræmi við hagsmuni sveitarfélags og þeirra, sem landbúnað stunda. Í sömu lögum er landbúnaðarráðuneyti jafnframt veitt úrskurðarvald um ýmis ágreiningsefni, er upp kunna að koma. Eins og fyrr greinir, var ákvörðun hreppsnefndar um að neyta forkaupsréttar að jörðinni Efranesi í Stafholtstungnahreppi kærð til landbúnaðarráðuneytisins með heimild í 17. gr. laga nr. 65/1976. Hinn 19. júlí 1991 felldi landbúnaðarráðuneytið úr gildi beitingu forkaupsréttar sveitarfélagsins. Ekki er upplýst í málinu, hvenær hreppsnefnd var kunnur sá úrskurður, en á fundi hreppsnefndar 31. júlí 1991 kemur fram, að hreppsnefndinni var þá orðinn kunnur úrskurðurinn. Sala jarðarinnar samkvæmt kauptilboði 14. maí 1991 til stefnda Ólafs hefur verið staðfest af jarðanefnd og landbúnaðarráðuneyti.

Í 33. gr. laga nr. 65/1976 er kveðið á um sex mánaða málshöfðunarfrest forkaupsréttarhafa til ógildingar á sölu á hendur þeim, sem ráðstafað hefur fasteign andstætt fyrirmælum jarðalaga. Er það ákvæði í lögnum auglýnilega sett til verndar jarðareiganda og viðsemjanda hans til að koma í veg fyrir langvarandi réttaróvissu. Í máli þessu verður að telja, að beita beri ákvæði þessarar greinar jarðalaga.

Stefna í máli þessu var birt 17. og 18. febrúar 1992, þegar sex mánuðir og átján dagar voru liðnir, frá því er hreppsnefnd í síðasta lagi var kunnugt um úrskurð ráðuneytisins, þ. e. a. s. átján dagar voru liðnir frá lokum málshöfðunarfrests 33. gr. laga 65/1976. Þar sem málshöfðunarfrestur samkvæmt 33. gr. laga nr. 65/1976 er liðinn, verður að líta svo á, að stefnandi hafi ekki lengur hagsmuni af að fá úrskurði ráðuneytisins hnekktt. Verður því ekki lagður efnisdómur á málið, hvorki aðalkröfu né varakröfu, og ber að vísa máli þessu frá dómi.

Með hliðsjón af þessari niðurstöðu skal stefnandi greiða stefnda landbúnaðarráðherra 25.000 kr. í málskostnað og stefndu Ásdísi Jóhannesdóttur 15.000 kr. og stefnda Ólafi Þ. Þórðarsyni 15.000 kr. í málskostnað. Við ákvörðun málskostnaðar til handa stefndu Ásdísi og Ólafi var tekið tillit til þeirrar skyldu stefndu að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.

Dóminn kvað upp Hervör Þorvaldsdóttir, settur dómari skv. 2. mgr. 30. gr. laga nr. 85/1936.

D ó m s o r ð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Stafholtstungnahreppur, greiði stefnda landbúnaðarráðherra 25.000 kr. í málskostnað. Stefnandi greiði stefnda Ólafi Þ. Þórðarsyni 15.000 kr. í málskostnað og stefndu Ásdísi Jóhannesdóttur 15.000 kr. í málskostnað, er beri dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 að liðnum fimmtán dögum frá uppkvaðningu dóms til greiðsludags. Heimilt er að leggja á fallna dráttarvexti við höfuðstól málskostnaðar á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn ári eftir upphafsdag vaxta.
