Fimmtudaginn 17. desember 1998.

Nr. 494/1998. **Jóna Bergjónsdóttir og**
Kristján Bergjónsson
(Guðjón Styrkársson hrl.)
gegn
Kristínu Pálmadóttur
Elínu Pálmadóttur
Finnu Pálmadóttur
Einari Pálmasyni
Birni Pálmasyni
Guðmundi Pálmasyni og
Jóhanni E. Pálmasyni
(Agnar Gústafsson hrl.)

Kærumál. Nauðungarsala. Sameign.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðilar skutu málinu til Hæstaréttar með kæru 4. desember 1998, sem barst réttinum ásamt kærumálsgögnum 17. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Vesturlands 25. nóvember 1998, þar sem hafnað var þeirri kröfu sóknaraðila, að hrundið yrði ákvörðun sýslumannsins í Búðardal 28. október 1998 um að hafna beiðni þeirra um nauðungarsölu á jörðunum Snóksdal I og Snóksdal II til slita á sameign. Kæruheimild er í 79. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Sóknaraðilar krefjast þess, að nefndri ákvörðun sýslumanns verði hrundið og nauðungarsala á jörðunum heimiluð. Þá krefjast þeir kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast þess, að úrskurður héraðsdómara verði staðfestur og sóknaraðilum gert að greiða kærumálskostnað.

Með vísan til forsendna hins kærða úrskurðar verður hann staðfestur um annað en málskostnað. Sóknaraðilar verða dæmdir til að greiða varnaraðilum málskostnað í héraði og kærumálskostnað, sem er ákveðinn í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur um annað en málskostnað.

Sóknaraðilar, Jóna Bergjónsdóttir og Kristján Bergjónsson, greiði óskipt varnaraðilum, Kristínu Pálmadóttur, Elínu Pálmadóttur, Finnu Pálmadóttur, Einari Pálmasyni, Birni Pálmasyni, Guðmundi Pálmasyni og Jóhanni E. Pálmasyni, hverju fyrir sig, samtals 15.000 krónur í málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Vesturlands 25. nóvember 1998.

I.

Mál þetta, sem varðar ágreining við nauðungarsölu og rekið er samkvæmt XIII. kafla laga nr. 90/1991, barst dóminum 3. nóvember 1998. Málið var þingfest 20. nóvember sl. og tekið til úrskurðar sama dag að loknum munnlegum málflutningi.

Sóknaraðilar, Jóna Bergjónsdóttir, kt. 161127-2569, Holtsgötu 19, Reykjavík, og Kristján Bergjónsson, kt. 031032-2539, Dalbraut 6, Búðardal, krefjast þess, að hrundið verði þeirri ákvörðun sýslumannsins í Búðardal, að nauðungarsala á jörðunum Snóksdal I og Snóksdal II, Dalabyggð, nái ekki fram að ganga og nauðungarsalan verði látin fara fram. Þá krefjast sóknaraðilar málskostnaðar úr hendi varnaraðila að mati dómsins.

Varnaraðilar, Kristín Pálmadóttir, kt. 190230-3099, Dvergabakka 8, Reykjavík, Elín Pálmadóttir, kt. 270232-3029, Byggðarenda 8, Reykjavík, Finna Pálmadóttir, kt. 030833-3339, Melbraut 7, Garði, Einar Pálmason, kt. 220436-4629, Sóltúni 5, Keflavík, Björn Pálmason, kt. 030141-4059, Álfhólsvegi 131, Kópavogi, Guðmundur Pálmason, kt. 031144-4939, Kvennabrekku, Dalabyggð, og Jóhann E. Pálmason, kt. 010749-2399, Hlíð, Dalabyggð, gera þá kröfu, að staðfest verði ákvörðun sýslumannsins í Búðardal 28. október 1998 um að synja um framgang nauðungaruppboðs á jörðunum Snóksdal I og Snóksdal II til slita á sameign. Varnaraðilar gera kröfu til þess, að þeim verði úrskurðaður málskostnaður að mati réttarins.

Ekki var grundvöllur fyrir sáttum í málinu.

II.

Ágreiningsefni það, sem hér er til úrlausnar, hefur áður komið til meðferðar fyrir Héraðsdómi Vesturlands. Var því lokið með úrskurði, upp kveðnum 7. september sl. Þeim úrskurði var skotið til Hæstaréttar með

kæru. Með dómi Hæstaréttar, upp kveðnum 13. október 1998, var málinu vísað frá héraðsdómi. Segir í hæstaréttardóminum, að af gögnum málsins verði ekki ráðið, hvort sýslumaður hafi tekið fyrir kröfu sóknaraðila um nauðungarsölu. Ágreiningur um heimild til nauðungarsölu verði ekki borinn undir dóm eftir reglum XIII. kafla laga nr. 90/1991, nema sýslumaður hafi áður tekið afstöðu til hans með ákvörðun.

Með bréfi til sýslumannsins í Búðardal, dags. 27. apríl 1998, kröfðust sóknaraðilar þess, að jarðirnar Snóksdalur I og Snóksdalur II ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign yrðu seldar við nauðungarsölu til slita á sameign málsaðila um þær. Sýslumaður tók beiðni þessa formlega fyrir 28. október sl. Af hálfu sóknaraðila var þess þá krafist, að nauðungarsala færi fram, en af hálfu varnaraðila var því mótmælt. En sýslumaður ákvað, að nauðungarsalan skyldi ekki ná fram að ganga. Þeirri ákvörðun var skotið til dómsins með bréfi lögmanns sóknaraðila, dags. 3. nóvember sl.

III.

Samkvæmt beiðni sóknaraðila fengu aðilar málsins, hvorir um sig, jarðirnar í arf eftir foreldra sína, sóknaraðilar Snóksdal I, en varnaraðilar Snóksdal II.

Í gögnum málsins kemur fram, að Pálmi Jónsson, faðir varnaraðila, eignaðist 1/4 hluta jarðarinnar Snóksdals með afsali, dagsettu 18. apríl 1929, og 1/4 hluta jarðarinnar með afsali, dagsettu 17. apríl 1945, og var hann þá orðinn eigandi að helmingi jarðarinnar, þ. e. Snóksdals II. Samkvæmt afsalinu frá 17. apríl 1945 var Bergjón Kristjánsson, faðir sóknaraðila, eigandi að helmingi jarðarinnar, þ. e. Snóksdals I. Samkvæmt afsalinu og landamerkjabréfi, dagsettu sama dag, ákváðu eigendur skipti á túni og engjum, en mestur hluti af landi jarðanna var í óskiptri sameign, að mestu leyti beitiland á svonefndum Snóksdalshálsi. Þá er í óskiptri sameign svonefndur Dalahólmi eða Snóksdalshólmi í Miðá.

Samkvæmt kaupsamningi, dagsettum 2. maí 1911, var hjáleigan Gilsbakki frá Snóksdal seld. Í kaupsamningnum segir m. a.: „Uppi á Snóksdalshálsi er óskipt beitiland, sem báðar jarðirnar, Snóksdalur og Gilsbakki, mega nota í samfélagi sumar og vetur í hlutfalli við stærð þessara jarða."

IV.

Í greinargerð sóknaraðila er vikið að helstu ágreiningsefnum aðila málsins.

1) Dalahólmi (Snóksdalshólmi). Sóknaraðilar segja, að aðalástæðan til ósamkomulags aðila sé ágreiningur um eignarrétt að Dalahólma, en dæmt hafi verið í Hæstarétti, að hann væri sameign aðila. Segjast sóknaraðilar hafa ræktað þar upp æðarvarp á undanförnum allt að tuttugu árum á eigin

kostnað í trausti þess, að þau ættu hólmann. Hann hafi upphaflega verið eign Snóksdalskirkju og aldrei verið seldur undan Snóksdal I. Sóknaraðilar segja hólma þennan vera 2.200 fermetra og að allra mati óskiptanlegan. Tekjur sóknaraðila af æðardúnsræktinni hafi numið, er þau stunduðu hana síðast, um 700.000 krónum á ári.

2) Ræktun lands. Sóknaraðilar segja varnaraðila eða fyrri eigendur Snóksdals II hafa ræktað óskiptar engjar og hagnýtt sem slægjur án samþykkis eigenda Snóksdals I. Um sé að ræða u. þ. b. 33.530 fermetra.

3) Hrossabeit. Samkvæmt kaupsamningi um Gilsbakka eigi Snóksdalur rétt til hrossabeitar að vetrarlagi í flóanum fyrir neðan Gilsbakka. Telja sóknaraðilar, að varnaraðilar noti flóann fyrir sumarbeit hrossa, og sé því enginn möguleiki á vetrarbeit.

4) Kirkja. Eigi aðilar allt að jöfnu á jörðunum, beri þeim báðum að sjá um kirkjuna, þ. e. heimreið, bifreiðastæði o. fl. Eigendur Snóksdals I hafi hins vegar einir séð um þetta.

5) Girðingar. Sóknaraðilar eigi allar girðingar á milli eigna aðila, en varnaraðilar hafi aldrei lagt þar neitt af mörkum.

6) Gilsbakki. Sóknaraðilar kveða skipti á Snóksdal óviðkomandi Gilsbakka. Ákvæði í kaupsamningi um Gilsbakka um óskipt beitiland á Snóksdalshálsi haldi gildi sínu, hvort sem Snóksdalsjarðir séu ein eða tvær. Þá eigi ábúandi Snóksdals rétt til hrossabeitar að vetrarlagi á flóanum fyrir neðan Gilsbakka. Þetta atriði snerti ekki skipti milli Snóksdals og Gilsbakka, heldur hafi eigendur Snóksdals II nýtt þetta land til sumarbeitar án samráðs við eigendur Snóksdals I. Að blanda Gilsbakka inn í ágreining eigenda Snóksdalsjarða séu aðeins vífilengjur til að flækja málið, en einn eigenda Snóksdals II sé jafnframt eigandi Gilsbakka, þ. e. a. s. Guðmundur.

7) Tilraunir til sölu. Sóknaraðilar segja, að Snóksdalur I hafi verið auglýstur til sölu í janúar 1997. Átján nafngreindar fyrirspurnir hafi borist, en enginn hafi viljað „kaupa sig inn í vandamál meðeigendanna". Þá hafi sóknaraðilar boðið varnaraðilum Snóksdal I til kaups fyrir 5.000.000 króna, en þeir ekki viljað kaupa. Enn fremur hafi sóknaraðilar boðist til að kaupa Snóksdal II fyrir sama verð, en því hafi ekki verið svarað. Tilboð sóknaraðila um kaup á jörð varnaraðila fyrir 5.000.000 króna eða sala á jörð sóknaraðila til varnaraðila hafi verið við það miðuð, að tekjur, sem hafa mætti af jörðunum, stæðu undir jarðarverði.

Sóknaraðilar benda á, að aðaltekjurnar, sem jarðirnar gefi af sér, séu hlunnindatekjur, aðallega af æðarrækt í Dalahólma. Selveiði hafi áður verið stunduð, lax- og silungsveiði sé í Miðá. Nefnd er og hrossabeit og slægjur.

Sóknaraðilar segjast hafa beint áskorun til varnaraðila, sbr. 10. gr. laga

nr. 90/1991, í þeim tilgangi að fá þá til að semja um slit á sameigninni. Varnaraðilar hafi þá viljað skipta á öðrum grundvelli. Sóknaraðilar segjast alls ekki vilja né geta átt umrædda jörð í sameign með varnaraðilum. Eignin sé sóknaraðilum fjárhagslegur baggi og engar horfur á, að tilraunir til sölu á almennum markaði beri árangur.

Sóknaraðilar kveða ljóst, að ekki sé unnt að skipta sameigninni, þar sem arðbærasti hlutinn, Dalahólmi, sé ekki skiptanlegur vegna smæðar sinnar og jarðirnar landlitlar með melum og klettum. Verulegur kostnaður myndi falla á við skipti, sem væru í raun engin lausn, þar sem deilur aðila myndu halda áfram.

Sóknaraðilar leggja áherslu á, að jörðinni verði ekki skipt milli aðila, heldur verði að slíta eigninni, bæði séreign og sameign.

Um lagarök vísa sóknaraðilar til Jónsbókar, kaupabálks, 20. kap., til landskiptalaga nr. 46/1941, en skv. þeim geti jarðir komið til skipta, en sóknaraðilar telji það ekki koma til greina, til laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með lögjöfnun, sjá 1. mgr. 20. gr., 4. mgr. 10. gr. og 55. gr., og til laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, 2. mgr. 8. gr., sbr. 10. gr.

Varnaraðilar segjast ekki mótmæla því, að sameignarlandi jarðanna Snóksdals I og Snóksdals II verði skipt. Þeir mótmæla því hins vegar, að uppboð fari fram til slita á sameigninni. Ákvæði laga nr. 90/1991 eigi aðeins við, þegar um óskiptanlega sameign sé að ræða, en þannig sé ekki ástatt í þessu máli. Varnaraðilar segja, að skipti á sameiginlegu landi og hugsanlegum hlunnindum eigi að fara fram samkvæmt landskiptalögum nr. 46/1941.

Þá telja varnaraðilar, að þar sem í kaupsamningi um Gilsbakka segi, að Snóksdalur og Gilsbakki eigi óskipt beitiland á Snóksdalshálsi, eins og fyrr greinir, varði skiptin einnig eiganda Gilsbakka, sem verði þá að vera aðili að skiptunum.

Enn segja varnaraðilar, að mestur hluti jarðar þeirra sé óskoruð eign þeirra og ekki í sameign, en krafist sé sölu á jörðum aðila í heild. Engin heimild sé fyrir því í lögum að krefjast sölu á þeim hluta jarðar varnaraðila, sem ekki sé í sameign með sóknaraðilum. Sé það hægur vandi að skipta sameiginlegu landi aðila án verulegs tjóns eða kostnaðar.

Í greinargerð lögmanns varnaraðila er fjallað um fyrrgreind ágreiningsatriði, sem lögmaður sóknaraðila víkur sérstaklega að í greinargerð sinni:

1) Varnaraðilar kveða Dalahólma í sameign aðila, og hafi hann verið nýttur af eigendum Snóksdals I og Snóksdals II, frá því að faðir varnaraðila keypti Snóksdal II. Eftir að faðir varnaraðila lést, hafi móðir þeirra setið í óskiptu búi, og hafi þá faðir sóknaraðila bannað ekkjunni að nýta hólmann og hún ekki treyst sér til að fylgja rétti sínum eftir. Eftir lát móður varnar-

aðila hafi sprottið af þessu dómsmál, og með dómi Hæstaréttar í málinu nr. 323/1995 í desember 1996 hafi hlutur varnaraðila verið réttur. Varnaraðilar segja það ósannað, að ekki sé unnt að skipta hólmanum. Teljist hólminn, 2.200 fermetrar að stærð, hins vegar óskiptanlegur, verði það að teljast vel í lagt að bjóða upp báðar jarðirnar, sem samkvæmt mælingu séu 4.879.533 fermetrar, til slita á 2.200 fermetra sameign. Varnaraðilar taka fram, að Dalahólmi sé hið eina af sameign jarðanna, sem einhver vafi leiki á, að sé skiptanleg eign.

2) Ræktun. Varnaraðilar segja, að faðir þeirra hafi ræktað tún á hluta þess lands, sem hann keypti af föður sóknaraðila. Þar hafi ekki verið um ræktun á óskiptu landi að ræða, heldur ræktun á séreignarlandi hans. Vitna varnaraðilar í landamerkjabréf frá 17. apríl 1945, sem feður aðila gerðu. Varnaraðilar kveða það einkennilega staðhæfingu hjá sóknaraðilum nú, að ræktunin hafi verið í óleyfi, en hún hafi blasað við þeim í áratugi án athugasemda. Þessi hluti hafi verið nýttur af eigendum Snóksdals II frá 1945. Varnaraðilar segja þessa ræktun ekki heimila uppboð til slita á sameign.

3) Hrossabeit. Varnaraðilar kveða engum hrossum frá Snóksdal II hafa verið beitt að sumri til á flóa í landi Gilsbakka. Ekki verði séð, þótt svo hefði verið, að það heimili nauðungarsölu á báðum jörðunum.

4) Kirkja. Varnaraðilar segjast aldrei hafa heyrt um ágreining vegna kostnaðar við heimreið og bifreiðastæði við kirkjuna. Þótt ágreiningur væri um þetta, heimili hann ekki nauðungarsölu á eigninni.

5) Girðingar. Varnaraðilar mótmæla þeirri staðhæfingu sóknaraðila, að þau eigi allar girðingar á milli jarða aðila og varnaraðilar aldrei lagt þar neitt af mörkum. En þótt þessi staðhæfing væri rétt, heimilaði hún ekki nauðungarsölu á eigninni til slita á sameign.

6) Gilsbakki. Varnaraðilar segja, að eigandi Gilsbakka eigi hluta í sameignarlandi Snóksdalsjarða. Því sé nauðsynlegt, að hann gerist aðili að málinu.

7) Sölutilraunir. Varnaraðilar telja sér ekki um að kenna, að sóknaraðilum hafi ekki tekist að selja jörð sína. Ástæða þess sé sennilega sú, að þau hafi haldið verði hennar of háu, en varnaraðilum beri engin skylda til að kaupa jörð sóknaraðila né heldur skylt að selja sóknaraðilum sína jörð. Segjast þau ekki hafa verið reiðubúin til að kaupa jörð sóknaraðila fyrir 5.000.000 króna, en hins vegar boðið 4.000.000 króna, sem sóknaraðilar hafi hafnað.

Af hálfu varnaraðila er því haldið fram, að regla 2. mgr. 8. gr. nauðungarsölulaga sé undantekningarregla. Hana beri að skýra þröngt, bæði um það, hvort hún kemur í raun til greina, svo og það, hvert andlagið er í hverju til-

viki. Óumdeilt sé í málinu, að hluti hvorrar jarðar sé séreign eigenda, og auk þess eigi hvorir aðila um sig sameignarland með hinum. Engin lagaheimild sé til að bjóða upp báðar jarðir, bæði sameign og séreign, eins og krafist sé. Ekki komi til greina, að bjóða upp þá hluta jarðanna eða mannvirkja, sem ekki eru í sameign.

Varnaraðilar benda á, að 1. mgr. 1. gr. landskiptalaga nr. 46/1941 hafi beinlínis verið sett til þess að skipta sameignarlandi, sem væri í eigu tveggja eða fleiri jarða. Af hálfu varnaraðila er því harðlega mótmælt sem röngu og ósönnuðu, að það hafi í för með sér verulegt tjón eða kostnað umfram venju að skipta sameignarlandi jarðanna samkvæmt landskiptalögum.

Um lagarök vísa varnaraðilar til 1. mgr. 1. gr. laga um landskipti nr. 46/1941, 21. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, að því er varðar nauðsyn aðildar eiganda Gilsbakka, og XXI. kafla, að því er varðar málskostnað, til 2. mgr. 8. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 og 73. gr. sömu laga. Kröfu sína um málskostnað styðja varnaraðilar við 21. kafla laga nr. 91/1991.

V.

Frá því að mál þetta var fyrr til meðferðar hér fyrir dómi, hefur lögmaður sóknaraðila lagt fram ný gögn. Meðal þeirra eru tvær yfirlýsingar, sem varða Dalahólma og hugsanlega skiptingu óskiptrar sameignar aðila.

Í yfirlýsingu Friðriks Jónssonar, héraðsráðunautar í Dalasýslu, dags. 17. september 1998, segir, að samkvæmt mælingu virðist 2.200 fermetrar af Dalahólma standa upp úr sjó á flóði. Varp sé þar mjög þétt. „Og þar sem hólminn er mjög lítill og myndar eina samfellda heild, tel ég það mjög hæpið að skipta svo smárri einingu í tvo hluta með það í huga að nýta hann til æðarræktar, eins og verið hefur mörg undanfarin ár."

Hin yfirlýsingin er frá Sigurgeiri Skúlasyni landfræðingi, dags. 17. september 1998. Þar segir í upphafi, um Dalahólma: „Varðandi að skipta Snóksdalshólma er það ekki raunhæft, þar sem stærð hans, sem er alveg upp úr sjó, er um 2270 m^2. Lögun hans er óregluleg, hann er langur, mjór og boginn (sjá uppdrátt af jörðinni). Með því að skipta honum yrði gert nær útilokað að nýta hann." Þá kemur fram í yfirlýsingu Sigurgeirs, að hann sér tormerki á að skipta óskiptu landi Snóksdals. „Ef skipta á jörðinni allri, yrði að skipta henni í margar skákir til að reyna að ná svipuðum landgæðum og taka niður hnit á öllum brotpunktum þeirra."

Í greinargerð sóknaraðila er ekki fjallað sérstaklega um yfirlýsingar þessar. Í greinargerð varnaraðila er á þær drepið. Þar er bent á, að héraðsráðunauturinn fullyrði ekki, að hólminn sé óskiptanlegur, og hann segi ekkert um annað land jarðanna. Telja verði því ósannað, að nokkur hluti jarðanna

sé óskiptanlegur. Áliti Sigurgeirs Skúlasonar um skiptingu jarðanna og um hólmann er mótmælt sem röngu og ósönnuðu.

VI.

Í hæstaréttardómi í málinu nr. 323/1995, upp kveðnum 7. nóvember 1996, var leyst úr ágreiningi aðila þessa máls um eignarráð yfir Dalahólma (öðru nafni Snóksdalshólma). Þar segir:

„Í héraðsdómi er greint frá afsali, sem leiddi til þess, að Kristján Jónsson, afi áfrýjenda [þ. e. sóknaraðila þessa máls, – innskot dómara], varð eigandi allrar jarðarinnar Snóksdals árið 1896. Einnig er þar greint frá kaupsamningi Kristjáns árið 1927 við Pálma Jónasson, föður stefndu [þ. e. varnaraðila], um fjórðung jarðarinnar, sem Pálma var gefið afsal fyrir 1929, og afsali Bergjóns Kristjánssonar, föður áfrýjenda, til Pálma árið 1945 fyrir öðrum fjórðungi jarðarinnar. Í tengslum við afsalið 1945 gerðu Bergjón og Pálmi svokallað landamerkjabréf um tún og engjar jarðarinnar. Í afsalinu var vísað til þess, að þeir hefðu sett ákveðin merki milli eignarhluta sinna, en tekið var þó fram, að beitiland væri óskipt, svo og, að annars skyldu öll gögn og gæði jarðarinnar, til lands og vatns, fylgja hvorum eignarhluta hlutfallslega."

Sóknaraðilar krefjast þess í máli þessu, að nauðungarsala á jörðunum Snóksdal I og Snóksdal II nái fram að ganga. Samkvæmt beiðni þeirra um nauðungarsölu frá 27. apríl sl. er þess krafist, að jarðirnar Snóksdalur I og Snóksdalur II í Dalasýslu „ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign verði seldar við nauðungarsölu til slita á sameign gerðarþola og gerðarbeiðanda um þær". Samkvæmt gögnum málsins, þ. á m. greinargerðum aðila, svo og tilvitnuðum hæstaréttardómi er jörðin Snóksdalur annars vegar skipt land með húsum (íbúðarhúsum), þ. e. eignarland hvorra aðila um sig, og hins vegar land í óskiptri sameign aðila. Krafa sóknaraðila um nauðungarsölu til slita á sameigninni, sem reist er á 2. mgr. 8. gr. laga nr. 90/1991, lýtur því ekki samkvæmt framansögðu aðeins að hinum óskipta hluta jarða aðila. Verður að fallast á það með varnaraðilum, að lagaheimild skorti til þess að bjóða upp báðar jarðirnar, bæði séreign og sameign.

Í kaupsamningi um jörðina Gilsbakka frá 2. maí 1911, segir, eins og fyrr greinir: „Uppi á Snóksdalshálsi er óskipt beitiland, sem báðar jarðirnar, Snóksdalur og Gilsbakki, mega nota í samfélagi sumar og vetur í hlutfalli við stærð þessara jarða." Þótt ekki sé að fullu ljóst, hvaða réttindi eigandi Gilsbakka á samkvæmt þessu, er þó sýnilegt, að um eignarréttindi er að ræða og að hann á hagsmuna að gæta við sölu á óskiptu landi Snóksdals I og Snóksdals II. Eigandi Gilsbakka er hins vegar ekki í fyrrgreindri beiðni

sóknaraðila um nauðungarsölu talinn aðili að málinu, sem þó hefði rétt verið. Þessu breytir ekki, þótt lögmenn aðila hafi upplýst, að einn varnaraðila, Guðmundur Pálmason, sé einn eigandi Gilsbakka.

Eftir landskiptalögum nr. 46/1941 geta m. a. komið til skipta að nokkru eða öllu leyti heimalönd sveitajarða og afréttarlönd og hlunnindi. Varnaraðilar hafa samkvæmt málsgögnum oftlega lýst yfir vilja sínum til þess, að hinni óskiptu sameign verði skipt samkvæmt lögum þessum. Ekki hafa verið færðar sönnur á, að hin óskipta sameign aðila sé óskiptanleg. Slíkt verður ekki ráðið af gögnum málsins, þ. á m. uppdrætti af landi jarða aðila og jörðinni Gilsbakka, og yfirlýsingar Friðriks Jónssonar héraðsráðunautar og Sigurgeirs Skúlasonar landfræðings taka ekki af tvímæli um það. Ósönnuð er sú fullyrðing sóknaraðila, að Dalahólmi sé óskiptanlegur, en jafnvel þótt svo væri, kemur það ekki í veg fyrir jöfn skipti hinnar óskiptu sameignar. Sóknaraðilar hafa ekki sýnt fram á eða gert sennilegt, að af skiptum á hinni óskiptu sameign hljótist verulegur kostnaður eða tjón fyrir aðila.

Þegar allt framanritað er virt, þykir dóminum sem sóknaraðilar hafi ekki sýnt fram á, að lagaskilyrði séu samkv. 8. gr. laga nr. 90/1991 eða öðrum lagaákvæðum til þess, að selja megi nauðungarsölu jarðirnar Snóksdal I og Snóksdal II. Því ber að hafna kröfum sóknaraðila, en fallast á kröfur varnaraðila í máli þessu.

Eftir úrslitum máls er rétt, að sóknaraðilar greiði varnaraðilum 40.000 krónur í málskostnað.

Finnur Torfi Hjörleifsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Staðfest er ákvörðun sýslumannsins í Búðardal frá 28. október 1998, að nauðungarsala á jörðunum Snóksdal I og Snóksdal II skuli ekki ná fram að ganga.

Sóknaraðilar, Kristján Bergjónsson og Jóna Bergjónsdóttir, greiði varnaraðilum, Kristínu Pálmadóttur, Elínu Pálmadóttur, Finnu Pálmadóttur, Einari Pálmasyni, Birni Pálmasyni, Guðmundi Pálmasyni og Jóhanni E. Pálmasyni, in solidum 40.000 krónur í málskostnað.