

Ár 2010, miðvikudaginn 3. nóvember, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, í málinu nr. E-199/2010:

Sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra

(Sigurður Jónsson hrl.)

gegn

Skógræktarfélagi Rangæinga,

Ernu Hannesdóttur,

Guðlaugi H Kristmundssyni og

Halldóru Ólafsdóttur.

(Óskar Sigurðsson hrl.)

kveðinn upp svofelldur

ú r s k u r ð u r :

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 22. september sl., er höfðað af Sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra Jóni Bjarnasyni, kt. 000000-0000, með starfsstöð að Skúlagötu 4, Reykjavík, með stefnu birtri þann 25. febrúar 2010 gegn Skógræktarfélagi Rangæinga, kt. 000000-0000, Kaldbak, 851 Hellu, fyrirvarmaður er Sigríður H Heiðmundsdóttir, kt. 000000-0000, formaður, með stefnu birtri þann 4. mars 2010 gegn Ernu Hannesdóttur, kt. 000000-0000, Mýrarási 4, 110 Reykjavík, og með sakaukastefnu útgefinni 20. september 2010 og birtri þann 21. september 2010, gegn Halldóru Ólafsdóttur, kt. 000000-0000, Þingskálum 12, Hellu. Til réttargæslu var, með stefnu birtri þann 25. febrúar 2010, stefnt Guðlaugi H Kristmundssyni, kt. 000000-0000, Lækjarbotnum, 851 Hellu, og með stefnu birtri þann 25. febrúar 2010, Halldóru Ólafsdóttur, kt. 000000-0000, en Halldóru var síðar stefnt með sakaukastefnu líkt og áður greinir.

Dómkröfur stefnanda eru þær að viðurkennt verði með dómi að stefnandi sé eigandi þess hluta jarðarinnar Tjörvastaða landnúmer 165013 í Landsveit í sveitarfélaginu Rangárþingi-Ytra sem afmarkast af línu um punktana A, B, C, D, E, F, G, H, I, J og loks aftur A á hnitasettum uppdrætti sem fylgir stefnu stefnanda og telst hluti hennar.

Kröfum sínum lýsir stefnandi nánar sem hér segir: Upphafspunktur er skammt norðaustan núverandi bæjarstæðis Tjörvastaða A (X440051 Y381592). Þaðan liggur línan til norðurs um Tjörvastaðabót um punkta B (X440033 Y381736), C (X440684 Y382452) og D (X441981 Y383400) í Mýarvörðu (svo) punkt E (X442263 Y383462). Þar beygir línan til vesturs og liggur með landi Stóruvalla í punkt F (X441275 Y384799) við sandgræðslugirðingu. Frá þeim punkti liggur línan til suðurs eins og girðingin í punkt G (X440019 Y383953), en þaðan til suðvesturs með landi Bjalla um Digruvörðu punkt H (X439736 Y382684) Kerauga I (X439571 Y382291) og með fram Tjörvastaðalæk í punkt J (X439647 Y381765). Þaðan liggur línan beint í punkt (A) þar sem hringurinn lokast.

Stefnandi krefst að auki málskostnaðar að skaðlausu skv. mati dómsins úr hendi stefndu.

Stefnandi gerir engar kröfur á réttargæslustefndu.

Stefndu krefjast þess aðallega að málinu verði vísað frá dómi en til vara að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda. Í öllum tilvikum er krafist málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt málskostnaðarreikningi sem lagður verður fram við flutning málsins og að við þá ákvörðun verði tekið tillit til skyldu stefndu til greiðslu virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Í þessum þætti málsins er frávísunarkrafa stefndu tekin til úrlausnar. Stefnandi krefst þess að frávísunarkröfu stefndu verði hafnað.

Málavextir.

Upphaf máls þessa má rekja til þess að með afsali dagsettu 15. júní 1945 hafi ábúendur og eigendur jarðanna Tjörvastaða, Húsagarðs, Hrólfsstaðahellis og Bjalla afsalað til Sandgræðslu Íslands landspildum úr jörðunum sem teknar skyldu inn í fyrirhugaða sandgræðslugirðingu. Í afsalinu segi að landspildurnar séu afsalaðar til fullra eignarafnota og umráða og landið sé látið af hendi án endurgjalds eða kvaða. Þá lýsi afsalið Sandgræðslu Íslands sem réttum eiganda að spildunum. Í umræddu afsali sé stærð og legu spildnanna ekki lýst en af hálfu stefnanda sé lega þeirra talin ágreiningslaus enda sé girðingarstæði sandgræðslugirðingarinnar óbreytt um hluta af landi Tjörvastaða, Hrólfsstaðahellis, Húsagarðs og óskipt land frá Bjalla, Efra-Seli og Neðra-Seli, frá þeim tíma að girðingin var fyrst reist. Kveður stefnandi girðinguna standa víðast hvar enn, í misjöfnu ástandi þó og sé henni enn viðhaldið af Landgræðslu ríkisins. Þá lýsir stefnandi afmörkum landsspildunnar með sama hætti og gert er í dómkröfum. Mótmæla stefndu því að land það er tilgreint er í kröfugerð stefnanda hafi verið afmarkað með svonefndri sandgræðslugirðingu. Hluta af girðingu megi sjá á norðurmörkum en stefndu hafi sjálf gætt að girðingum á sínum landspildum. Þá mótmæla stefndu því að hinni svonefndu sandgræðslugirðingu sé enn árlega viðhaldið af Landgræðslu ríkisins. Þá kveða stefndu að þrátt fyrir afsalið frá 1945 hafi eigendur og ábúendur Tjörvastaða talið jörðina að fullu fram sem sína eign á skattframtölum og vísa til skattframtala frá 1945 og 1948 því til stuðnings.

Stefnandi kveður Tjörvastaði hafa farið í eyði sökum uppblásturs um aldamótin 1900. Þá kveður stefnandi að á árinu 1966 hafi sá hluti Tjörvastaða sem ekki hafði áður verið afsalaður fallið í arf til Hannesar Árnasonar. Er óumdeilt að Hannes hafi erfð jörðina. Með gjafagerningi dags. 29. júní 1989 hafi Hannes gefið Skógræktarfélagi Rangæinga um 300 ha spildu úr landi Tjörvastaða, sem stefnandi telur hafa verið innan landgræðslugirðingar og þar með eign stefnanda. Þessari ráðstöfun hafi verið þinglýst á jörðina þrátt fyrir mótmæli stefnanda. Í greinargerð stefndu er því lýst að er Hannes hafi gefið stefnda Skógræktarfélagi Rangæinga 300 ha landspilu árið 1989, hafi Erlingur Guðmundsson, sem þá sat í varastjórn félagsins, farið ásamt Hannesi og Markúsi Runólfssyni að Gunnarsholti til að sýna Sveini Runólfssyni, landgræðslustjóra, gjafagjörninginn og hafi landgræðslustjóri lýst mikilli ánægju sinni með gjörninginn.

Óumdeilt er að Hannes hafi selt dóttur sinni Ernu Hannesdóttur 70 ha spildu úr landi Tjörvastaða árið 1987, en stefnandi telur hana vera utan landgræðslugirðingar og þar með utan þeirrar spildu sem stefnandi krefst viðurkenningar á eignarétti að. Þá er óumdeilt að ekkja Hannesar, Halldóra Ólafsdóttir, sem fengið hafði leyfi til setu í óskiptu búi, hafi á árinu 1993, selt 20 – 25 ha spildu til Ernu dóttur sinnar. Telur stefnandi það land vera innan landgræðslugirðingar. Þá er því lýst í greinargerð stefndu að stefnda Erna Hannesdóttir hafi sótt um leyfi til að endurbyggja eyðijörðina Tjörvastaði og hafi endurbyggingin verið samþykkt af sveitarstjórn Landmannahrepps og jarðanefnd Rangárvallasýslu í september 1990. Landbúnaðar-ráðherra hafi þá veitt leyfi til að stofna skógræktarbylí í október það ár og hafi landstærð býlisins verið tilgreind 90 ha. Sé hluti af því landi innan kröfulínu stefnanda. Þá hafi stefnda Erna selt hluta af landi sínu til móður sinnar Halldóru árið 1993 og sé sú spilda innan kröfulínu stefnanda.

Stefnandi kveður Halldóru, ekkju Hannesar, hafa selt Guðlaugi H. Kristmundssyni 83 ha spildu úr landi Tjörvastaða með afsali dagsettu 11. maí 1993. Kveður stefnandi spildu þá vera utan landgræðslugirðingarinnar og því ekki hluti af landspildu þeirri sem krafist er viðurkenningar á eignarétti að. Er þessa ekki getið í greinargerð stefndu.

Stefnandi kveður Sveitarfélagið Holta- og Landsveit hafa á árinu 1998 falað sandgræðslusvæðið til kaups en ekki hafi orðið af kaupunum. Í greinargerð stefndu er þessu lýst svo að á árunum 1998-1999 hafi átt sér stað samskipti milli sveitarstjóra Holta- og Landsveitar og Landbúnaðarráðuneytisins um kaup sveitarfélagsins á landspildu þeirri, sem afsalað hafði verið til stefnda Skógræktarfélags Rangæinga. Af hálfu ráðuneytisins hafi verið samþykkt að selja sveitarfélaginu spilduna í október 1999. Þegar erfingjar Hannesar Árnasonar hafi komist á snodir um söluna hafi Árni Hannesson, með bréfi dags. 22. nóvember 1999, óskað eftir frestun á sölunni. Óumdeilt er að í framhaldi af þessu hafi átt sér stað bréfaskipti milli Árna Hannessonar og ráðuneytisins þar sem Árni hafi lýst skoðun sinni á eignarhaldi spildna innan jarðarinnar og ítrekað rétt föður síns til að ráðstafa spildum úr jörðinni. Ráðuneytið hafi hafnað álit Árna og talið að skort hafi eignarheimild til að ráðstafa jörðinni með þeim hætti er gert var. Þá hafi Landgræðsla ríkisins á árinu 2001 krafist þess að sýslumaður Rangárvallasýslu tæki til skoðunar gerninga er þinglýst hafði verið á jörðina og leiðrétti ætluð þinglýsingarmistök. Sýslumaður hafi hafnað kröfu Landgræðslunnar. Stefndu kveða það hafa verið á þeirri forsendu að ekki fengist séð að hið selda land væri úr

Því landi sem Landgræðslan teldi sig eiga og því ekki um mistök við þinglýsingu að ræða. Er því lýst svo í greinargerð stefndu að landgræðslustjóri hafi á ný óskað þess á árinu 2002 að sýslumaður tæki þinglýsta gerninga til skoðunar en því hafi á ný verið hafnað með vísan til þess að ekkert lægi fyrir um hvaða landsvæði jarðarinnar félli innan þess lands sem Landgræðslan teldi sig eiga tilkall til á grundvelli afsalsins frá 1945. Í stefnu er þessu lýst sem einu máli og kveður stefnandi höfnunina hafa verið á þeirri forsendu að ekki væru uppfyllt skilyrði 27. gr. þinglýsingarlaga til að leiðrétta ranga eða villandi skráningu í fasteignarbók. Er óumdeilt að ágreiningnum hafi verið vísað til Héraðsdóms Suðurlands af hálfu Landgræðslunnar. Kveður stefnandi að svo virðist sem málið hafi ekki hafa komið til úrlausnar fyrir dómstólnum en stefndu kveða að svo virðist sem málinu hafi ekki verið fylgt eftir af hálfu landgræðslustjóra.

Þá er því lýst í stefnu stefnanda að Erna Hannesdóttir og eiginmaður hennar Hjörtur Egilsson hafi með bréfi dags. 5. desember 2003 óskað eftir því við landbúnaðarráðherra að sandgræðslusvæðið yrði fært aftur undir jörðina án sérstaks endurgjalds eða gegn vægu verði. Beiðni þeirra hafi ráðuneytið beint til Landgræðslu ríkisins sem hafi leitað sátta með aðstoð lögmanns, m.a. með boði um gerð leigusamnings um landspilduna innan sandgræðslu-girðingarinnar. Því boði hafi verið mótmælt og hafnað að hálfu Ernu og Hjartar með bréfi þar sem einnig hafi komið fram sú afstaða þeirra að ríkið ætti ekki land á Tjörvastöðum heldur skiptist land jarðarinnar í þrjú eignarlönd, um 20 ha í eigu Halldóru Ólafsdóttur, 90 ha í eigu Ernu Hannesdóttur og 300 ha í eigu Skógræktarfélags Rangæinga.

Þá er lýst bæði í stefnu og greinargerð samskiptum Landgræðslunnar og stefnda Skógræktarfélags Rangæinga vegna fundargerðar aðalfundar félagsins frá 12. júní 2002, sem stefnandi telur fela í sér viðurkenningu á eignarhaldi Sandgræðslu ríkisins. Kveður stefnandi þá afstöðu félagsins hafa breyst eins og ráða megi af bréfum félagsins til Landgræðslu ríkisins frá 24. nóvember 2005 og 21. ágúst 2006, þar sem félagið segist ekki hvika frá eignaraðild sinni og Skógræktarfélagið telji sig réttan eiganda að um 300 ha spildu úr landi jarðarinnar. Stefndu lýsa því sem svo að formaður hins stefnda félags hafi svarað erindinu þann 24. nóvember 2005, þar sem hafnað hafi verið erindi landgræðslustjóra og samþykkt aðalfundar félagsins felld niður, enda álitamál hvort hún stæðist lög félagsins. Kveða stefndu landgræðslustjóra hafa mótmælt afstöðu hins stefnda félags með bréfi 8. febrúar 2006.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi byggir kröfu sína um viðurkenningu á eignarétti að tilgreindum hluta jarðarinnar Tjörvastaða á því að með áðurnefndu afsali frá 1945 hafi Sandgræðsla Íslands, og þar með íslenska ríkið, orðið fullkominn eigandi þeirrar landspildu á Tjörvastöðum sem afmarkaðist af áðurgreindum punktum A til J og verið eigandi þess síðan. Eigendur Tjörvastaða hafi brostið heimild til að ráðstafa landi innan hinnar afmörkuðu landspildu sem sé og hafi verið undirorpin beinum eignarrétti ríkisvaldsins allt frá 1945. Ráðstöfunum hafi verið þinglýst á jörðina í blóra við 24. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Þá byggir stefnandi á því að 33. gr.

Þinglýsingarlaga standi kröfu hans ekki í vegi, enda hafi eignarrétti hans verið þinglýst löngu áður en ofangreindar ráðstafanir áttu sér stað og skipti þá engu máli hvort stefndu hafi sem afsalshafar verið grandsamir um þinglýstan eignarétt stefnanda.

Stefnandi kveður uppblástur og sandfok hafa verið mikið vandamál í Landsveit fram á 20. öld en við því hafi verið brugðist með umfangsmiklum uppgræðsluaðgerðum, m.a. sáningu innan gríðarlegs uppblásturssvæðis sem girt hafi verið af á árunum 1912 – 1946. Land innan girðingarinnar hafi verið álitid um 8 þúsund ha og geymt meiri og minni lendur frá 30 býlum. Á þessum tíma hafa verið í gildi lög um sandgræðslu og heftingu sandfoks nr. 18/1941 og með heimild í þeim hafi starfað sérstök ríkisstofnun, Sandgræðsla Íslands en sú stofnun hafi runnið inn í Landgræðslu ríkisins við gildistöku nógildandi landgræðslulaga nr. 17/1965. Lýsir stefnandi því að með lögum nr. 18/1941 hafi verið gert ráð fyrir því að sandsvæði kæmu undir yfirráð Sandgræðslu Íslands með tvennum hætti, annars vegar með eignarnámi, þar sem meta skyldi fullar bætur og forkaupsréttur eignarnámsþola á hinu eignarnumda landi var tryggður, og hins vegar með því að landeigandi gat óskað eftir því að land væri tekið til sandgræðslu, en í þeim tilvikum hafi kostnaður deilst þannig að hann greiddist að 2/3 hlutum af ríkissjóði og 1/3 hluta af landeiganda, landeigandi hafi svo fengið umráð lands síns með tilteknum kvöðum er sandfok hafði verið heft og land fullgróid. Árið 1945 þegar afsalið til Sandgræðslu Íslands var gefið út hafði það tíðkast um hríð að landeigendur afsöluðu landi til Sandgræðslu Íslands án endurgjalds svo ekki þyrfti að koma til eignarnáms. Þetta hafi helgast af þeirri vá sem grónu landi stóð af sandágangi á þessum tíma. Við afsalið hafi Sandgræðslan tekið að sér að hefta sandfok og græða upp land eiganda Tjörvastaða að kostnaðarlausu, sem ella hefði verið umtalsverður. Endurgjald afsalsgjafa hafi þannig falist í að sandfok var heft honum að kostnaðarlausu auk þess sem hann hélt eftir hluta jarðarinnar til búskapar sem ella hefði lagst af ef ekki hefði komið til aðgerða Sandgræðslunnar og sandfokið verið áfram óheft. Þá hafi landið verið talið verðlaust vegna sandfoks þegar Sandgræðslan tók við því.

Stefnandi byggir á því að afsalið frá 1945 feli í sér fullkomna eignaryfirfærslu til Sandgræðslu Íslands f.h. íslenska ríkisins. Þinglýst skjöl sýni þannig ótvírætt að stefnandi sé eigandi þess hluta jarðarinnar Tjörvastaða sem dómkrafa hans lýtur að. Vísar stefnandi til 72. gr. stjórnarskrárinnar kröfu sinni til stuðnings. Telur stefnandi augljóst að síðari afsalshafar hafi ekki getað eignast önnur réttindi en tilheyrðu afsalsgjafa. Því sé umdeild landspilda í dag í eigu ríkisins, á forræði sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytisins, sbr. 33. gr. jarðalaga nr. 81/2004, og í umsjón Landgræðslu ríkisins.

Telur stefnandi að þinglýsingarmistök hafi átt sér stað þegar afsali Hannesar Árnasonar á 300 ha spildu úr landi Tjörfastaða til stefnda Skógræktarfélags Rangæinga dags. 29. júní 1989, var þinglýst athugasemdalaust þann 7. desember 1989 sem og þegar afsali Halldóru Olafsdóttur á um 25 ha spildu úr Tjörfastöðum var þinglýst athugasemdalaust þann 24. maí 1993.

Gagnvart stefnda Skógræktarfélagi Rangæinga er jafnframt byggt á því að félagið hafi í raun með samþykkt sinni á aðalfundi félagsins þann 12. júní 2002 fallist á og viðurkennt eignarrétt stefnanda að hinni umdeildu landspildu. Það að viðurkenningin hafi síðar verið dregin til baka hafi engu breytt um það að

eignarrétturinn sé að öllu leyti stefnanda.

Loks byggir stefnandi á hefð. Landgræðsla ríkisins hafi haldið landgræðslugirðingunni við og séð um Tjörvastaðaland innan girðingarinnar frá 1945. Hafi Landgræðslan farið með óslitið eignarhald landspildunnar frá árinu 1945. Á árunum 1945 til um 1970 hafi melfræi verið sáð og grjótgarðar hlaðnir. Þá hafi girðingunni verið haldið við allt frá upphafi. Kostnaður við landgræðsluflug til áburðargjafar á svæðinu kveður stefnandi hlaupa á milljónum króna á talsverðu árabili.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna eignarréttar. Þá vísar stefnandi til 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Þá byggir stefnandi á meginreglum eignarréttar um nám, töku og óslitin not, sem og meginreglna um eignarráð fasteignareigenda, almennra reglna samninga- og kröfuréttar og hefðarlaga nr. 14/1905. Þá vísar stefnandi til laga um afréttarmálefni og fjallaskil nr. 6/1986 sem og til ýmissa eignarréttarreglna í Grágás og Jónsbók.

Kröfu um málskostnað styður stefnandi við XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, aðallega 129. og 130. gr.

Málsástæður og lagarök stefndu fyrir frávísunarkröfu.

Kröfu sína um frávísun byggja stefndu á því að kröfugerð stefnanda sé ódómtæk þar eð hann beinir kröfum sínum að stefndu í sameiningu með vísan til 19. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og af því leiði að honum hafi borið að gera sjálfstæða kröfu á hendur stefndu hverjum fyrir sig en það hafi stefndi ekki gert. Virðist stefndu sem kröfugerðin sé sett fram á grundvelli 18. gr. þó málið sé ekki rekið skv. henni. Þar að auki byggja stefndu á því að jörðin Tjörvastaðir sé í óskiptri sameign samkvæmt opinberum skrá, þannig að Skógræktarfélag Rangæinga eigi 55,76% jarðarinnar, Erna Hannesdóttir 20,45%, Guðlaugur H. Kristmundsson 15,43% og Halldóra Ólafsdóttir 8,36%. Af því leiði að eigendur jarðarinnar eigi óskipt réttindi og skyldur í skilningi 1. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Benda stefndu þessu til stuðnings á að jörðinni Tjörvastöðum hafi ekki verið skipt með formlegum hætti í samræmi við fyrirmæli 12. og 13. gr. jarðalaga nr. 81/2004 og 30. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, og sé jörðin því í óskiptri sameign, þó svo að eigendur jarðarinnar hafi afmarkað innbyrðis það land sem eignarheimildir þeirra tiltaka og séu sammála um hver afstaða þess sé.

Niðurstaða.

Líkt og áður greinir verður í þessum þætti málsins aðeins frávísunarkrafa stefndu sem stefnandi mótmælir, tekin til úrlausnar. Stefnandi rekur mál þetta gegn stefndu

sameiginlega á grundvelli 19. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og hefur stefnt Halldóru Ólafsdóttur, sem áður hafði verið stefnt til réttargæslu, til varnar í málinu með sakaukastefnu líkt og heimilt er skv. 3. mgr. 19. gr.

Samkvæmt 1. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, eiga þeir, sem eiga fleiri en einn óskipt réttindi eða bera óskipta skyldu, óskipta aðild að máli. Í 2. mgr. 18. gr. laganna er kveðið á um að ef þeim sem eiga óskipta aðild er ekki öllum veittur kostur á að svara til sakar skuli vísa máli frá dómi.

Ljóst er af eignarheimildum stefndu, sem liggja frammi í máli þessu, að þau eiga hvert sína afmörkuðu spildu innan jarðarinnar Tjörvastaða, en líkt og stefndu greina hafa landskipti ekki farið fram að lögum og telst jörðin því ein fasteign. Þá bera gögn málsins með sér að samkvæmt opinberum skráum skiptist eignarhluti eigenda eftir hlutfalli en ekki eftir afmörkun hvers eignarhluta og fá afsalsgerningarnir sjálfir þessu ekki breytt þó hver þeirra kveði á um afmarkaðan hluta jarðarinnar. Á þessum gögnum verður að byggja við úrlausn um frávísunarkröfu. Þar sem um er að ræða eina fasteign í skilningi laga sem er í eigu fleiri aðila verður að telja að réttindi eigenda og skyldur séu óskipt og af þeim sökum eigi þeir óskipta aðild að málinu. Bar því að stefna eigendunum öllum í upphafi, sbr. 1. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Fæst ekki úr þessum annmarka bætt með sakaukastefnu skv. 3. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála, enda engin slík heimild veitt í 18. gr. laganna.

Með vísan til þess sem að framan greinir er málinu í heild sinni vísað frá vísað frá dómi og verður stefnanda gert að greiða stefndu samtals 300.000 krónur í málskostnað.

Hjörtur O. Aðalsteinsson dómstjóri kveður upp þennan úrskurð. Uppkvaðning úrskurðarins hefur dregist fram yfir lögbundinn frest en dómari og lögmenn aðila töldu ekki þörf endurflutnings.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Máli þessu er í heild sinni vísað frá dómi.

Stefnandi greiði stefndu samtals 300.000 krónur í málskostnað.

Hjörtur. O. Aðalsteinsson