

# Ú R S K U R Ð U R

**Héraðsdóms Suðurlands mánudaginn 6. febrúar 2017, í máli nr. Z-1/2017:**

**Fögrusalir ehf.**

*(Hróbjartur Jónatansson hrl.)*

Þann 19. janúar 2017, barst dóminum krafa Fögrusala ehf., Smáratorgi 3, Kópavogi, um úrslausn héraðsdóms, er varðar nauðungarsölu jarðarinnar Fells í Suðursveit.

Af hálfu Fögrusala ehf., hér eftir sóknaraðila, er þess krafist að ákvörðun Sýslumannsins á Suðurlandi frá 11. janúar 2017, um að fallast á kröfu íslenska ríkisins um að ganga inn í kaupsamning um jörðina Fell á grundvelli forkaupsréttar og gefa út afsal fyrir jörðinni ríkissjóði til handa, verði felld úr gildi. Jafnframt er þess krafist að viðurkennt verði að kaupsamningur um jörðina Fell frá 11. nóvember 2016 milli sóknaraðila og Sýslumannsins á Suðurlandi, f.h. þinglýstra eigenda, sé í fullu gildi. Þá er þess krafist að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila málskostnað skv. mati dómsins eða framlögðum málskostnaðarreikningi vegna rekstur þessa máls, auk virðisaukaskatts.

## *Málsatvik*

Mál þetta varðar jörðina Fell í Suðursveit, landnr. 160125, sem seld var nauðungarsölu af hálfu Sýslumannsins á Suðurlandi þann 4. nóvember 2016, með því að boði sóknaraðila, að fjárhæð 1.520.000.000 kr., var tekið. Í kröfu sóknaraðila kemur fram að þann sama dag hafi sýslumaður sent fjármála og efnahagsráðuneyti, f.h. ríkissjóðs, forkaupsréttartilboð, á grundvelli 5. mgr. 37. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, þar sem ríkissjóður hafi verið upplýstur um að kauptilboði sóknaraðila hafi verið tekið og frestur veittur til 11. nóvember til að taka afstöðu til forkaupsréttararins. Hafi sá frestur verið í samræmi við uppboðsskilmála og 28. gr. jarðarlaga nr. 81/2004. Ráðuneytið hafi aftur á móti mótmælt frestinum og krafist þess að fresturinn yrði 60 dagar, í samræmi við 5. mgr. 37. gr. náttúruverndarlaga. Sýslumaður hafi orðið við því og ákveðið með bréfi dags. 7. nóvember 2016., að frestur ríkissjóðs til að nýta forkaupsrétt sinn skyldi renna út á hádegi þann 10. janúar 2017. Þá hafi sýslumaður gert kaupsamning við sóknaraðila og í honum hafi um forkaupsrétt ríkissjóðs eingöngu verið vísað til framangreinds ákvæðis náttúruverndarlaga. Loks hafi fjármála- og efnahagsráðuneytið, þann 9. janúar 2017, sent sýslumanni yfirlýsingu þess efnis að ríkissjóður myndi neyta forkaupsréttar síns og ganga inn í kaupin. Hafi yfirlýsingunni verið mótmælt af hálfu sóknaraðila, en með bréfi dags. 11. janúar 2017 hafi sýslumaður tekið ákvörðun um að fallast á að skilyrði væri til þess að fallast á forkaupsréttarkröfu

ríkissjóðs og framgangur málsins yrði sá að gengið yrði frá sölunni á jörðinni við ríkissjóð og afsal gefið út honum til handa. Með bréfi dags. 12. janúar 2017, mótmælti sóknaraðili framangreindri ákvörðun sýslumanns og óskaði eftir fyrirtöku í málinu. Þá var því jafnframt lýst að í bréfinu fælist tilkynning um að sóknaraðili hygðist leita úrlausnar héraðsdóms um téða ákvörðun sýslumanns.

#### *Málatilbúnaður sóknaraðila*

Af hálfu sóknaraðila er á því byggt að frestur ríkissjóðs til þess að svara forkaupsréttartilboði hafi runnið út þann 3. janúar 2017, eða í síðasta lagi þann 6. sama mánaðar og yfirlýsing ráðuneytisins því of seint fram komin enda hafi frestur skv. 5. mgr. 37. gr. náttúruverndarlaga, verið liðinn. Byggir sóknaraðili á því að skýra beri ákvæðið þröngt. Upphafstíma frestsins, skyldi samkvæmt ákvæðinu, miða við það tímamark sem forkaupsréttartilboðið hafi sannanlega komið til vitundar ríkissjóðs þann 4. nóvember 2016, ellegar 7. nóvember 2016.

Um lagarök vísar sóknaraðila til IV., XIII., og XIV kafla laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, sérstaklega 73. og 47. gr. laganna, sbr. og lög nr. 91/1991 um meðferð einkamála, eftir því sem við á, sbr. 77. gr. nauðungarsölulaga sbr. og 80. gr. laganna. Þá er vísað til laga nr. 60/2013 um náttúruvernd og jarðalaga nr. 81/2004, sem og stjórnarsýslulaga nr. 37/1993. Ennfremur er vísað til meginreglna stjórnarsýsluréttar, kröfuréttar og samningaréttar. Um málskostnað er vísað til XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

#### *Niðurstaða*

Sóknaraðili freistar þess í máli þessu að leita úrlausnar héraðsdóms um ákvörðun sýslumanns líkt og að framan greinir. Samkvæmt 73. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu, má eftir því sem mælt er fyrir um í öðrum ákvæðum laganna leita úrlausnar héraðsdómara samkvæmt fyrirmælum XIII. kafla laganna um ágreining sem rís við nauðungarsölu.

Sóknaraðili vísar máli sínu til stuðnings til 47. gr. laganna, sem fjallar um vanefndir kaupanda og eftir atvikum riftun sýslumanns á kaupum, vegna vanefnda kaupanda. Ekki verður séð að sýslumaður hafi rift kaupum við sóknaraðila vegna vanefnda og verður því ekki á það fallist að sóknaraðili geti krafist úrlausnar héraðsdóms um kröfur sínar á grundvelli framangreinds ákvæðis. Þá verður ekki séð að önnur ákvæði laganna taki til krafna þeirra sem sóknaraðili hefur uppi í málinu, þannig að leitað verði úrlausnar skv. framangreindri 73. gr. laganna.

Þá er það mat dómsins að kröfur sóknaraðila séu ekki þess eðlis að þær falli undir 80. gr. laga nr. 90/1991, enda verða þær ekki skildar sem svo að sóknaraðili leiti úrlausnar um gildi nauðungarsölnunnar sem slíkrar. Að framansögðu virtu er

Það mat dómsins að líkt og málatilbúnaði sóknaraðila er háttáð verði ekki hjá því komist að vísa kröfum hans frá dómi.

**Úrskurðarorð:**

Máli þessu er vísað frá dómi.

Sigurður G. Gíslason.