

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Vestfjarða 24. desember 2008 í máli nr. Ö-1/2008:

Reykholahreppur

(Helgi Birgisson hrl.)

gegn

krefjendum eignarréttar

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 2. desember sl., barst dómnum þann sama dag með bréfi Reykhólahrepps, Maríutröð 5a, Reykhólahreppi. Með bréfinu krafðist sóknaraðili úrskurðar, sbr. 2. mgr. 121. gr. i.f., sbr. 2. mgr. 122. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, um synjun dómstjóra Héraðsdóms Vestfjarða frá 25. nóvember 2008 við beiðni sóknaraðila samkvæmt bréfi, dagsettu 3. sama mánaðar, um útgáfu stefnu í eignardómsmáli sem sóknaraðili vill höfða „... til viðurkenningar á eignarrétti sínum að fasteigninni Bjargi í Flatey, fastanr. 212-2785.“

I.

Í stefnu þeirri sem sóknaraðili sendi dómnum til útgáfu er málsatvikum svo lýst að fasteignin Bjarg (Jakobshús) í Flatey hafi verið gefin Flateyjarhreppi, sem síðar sameinaðist sóknaraðila, um miðja síðustu öld. Gefendur hafi verið erfingjar Kristínar Jónsdóttur ljósmóður, sem fæðst hafi 1858 en andast 1946.

Bjarg er í stefnunni sagt 42,3 m² timburhús byggt af Jóhannesi Bjarnasyni skipstjóra 1897. Jóhannes hafi afsalað eigninni 27. október 1909 til Jakobs Þorsteinssonar, fyrrverandi verslunarstjóra í Flatey, eiginmanns áðurnefndrar Kristínar. Jakob, sem andast hafi 1935, sé enn skráður afsalshafi í þinglýsingabókum sýslumannsins á Patreksfirði. Eftir lát Kristínar komi ekki fram í þinglýstum heimildum hvernig dánarbú hennar eða erfingjar hafi ráðstafað fasteigninni.

Til þess er vísað í stefnunni að gjafagerningur erfingja Kristínar til sóknaraðila hafi ekki fundist. Enginn, að erfingjum Kristínar meðtöldum, hafi þó dregið í efa eignarrétt sóknaraðila. Eftir að fasteignin komst í eigu og umráð sóknaraðila, í kringum 1950, hafi hún verið nýtt sem bókasafn fram undir 1970. Eftir það hafi húsið verið í niðurníðslu um margra ára skeið.

Hinn 31. ágúst 1996 hafi sóknaraðili gert leigusamning um Bjarg við Þorgeir Kristófersson, búsettan í Garðabæ. Samningurinn hafi verið til 25 ára með forkaupsrétti og forleigurétti og hafi leigan átt að greiðast með endurbótum á

fasteigninni. Ekki hafi reynst unnt að þinglýsa leigusamningnum þar sem sóknaraðila skorti þinglýsta eignarheimild að Bjargi.

Í niðurlagi stefnunnar lýsir sóknaraðili því yfir að hann sé án nokkurs vafa eigandi Bjargs. Hann hafi þegið eignina að gjöf og haft umráð og eignarhald hennar frá miðri síðustu öld. Þá hafi hann um áratugaskeið réttilega verið skráður eigandi Bjargs hjá Fasteignamatí ríkisins, og sem slíkur greitt skatta og skyldur af eigninni. Þar sem hreppinn skorti þinglýsta eignarheimild hafi hann ákveðið að höfða mál til viðurkenningar á eignarrétti sínum.

Þá er í stefnunni, auk ákvæða XVIII. kafla laga nr. 91/1991, vísað til meginreglna samningaréttarins um yfirfærslu og stofnun eignarréttinda fyrir gjöf og til 2. gr. hefðarlaga nr. 46/1905.

II.

Í beiðni sinni um útgáfu eignardómsstefnu 3. nóvember 2008 færði sóknaraðili þau rök fyrir erindinu að óvíst væri hver eða hverjir gætu verið til varnaraðildar út af fasteigninni Bjargi. Honum væri því ekki önnur leið fær en höfða málið sem eignardómsmál skv. 122. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Með bréfi til sýslumannsins á Patreksfirði 3. mars 2008 hafi sóknaraðili kallað eftir upplýsingum frá embættinu um skipti á dánarbúum Jakobs og Kristínar og hverjir hafi kallað til arfs eftir þau. Í svarbréfi sýslumanns 29. júlí 2008 hafi komið fram að engar upplýsingar væri að finna hjá embættinu um dánarbúin. Eftirgrennslan sóknaraðila hafi því ekki leitt í ljós hverjir kynnu að hafa tekið arf eftir Jakob og Kristínu.

Sóknaraðili heldur því fram að ómögulegt sé að finna út hverjir geti verið til varnaraðildar í máli um eignarrétt að Bjargi. Þó svo tækist að upplýsa hverjir lögerfingjar Kristínar hafi verið breytti það engu um nauðsyn þess að höfða málið sem eignardómsmál. Þannig sé sá möguleiki fyrir hendi að eigninni hafi verið ráðstafað til annarra, t.d. með bréfarfi, gjöf eða á annan þann hátt sem eignarréttur skipti um hendur, þannig að aðrir en erfingjar Kristínar geti verið til varnaraðildar út af eigninni.

III.

Í stefnu þeirri sem sóknaraðili sendi dómnum til útgáfu kemur skýrlega fram „... að fasteignin Bjarg (Jakobshús) í Flatey hafi verið gefin Flateyjarhreppi, sem síðar sameinaðist stefnanda, um miðja síðustu öld. Gefendur voru erfingjar Kristínar Jónsdóttur, ljósmóður, fædd 1858, en lést 1946.“

Samkvæmt stefnunni og framlögðu þinglýsingarvottorði, dagsettu 23. október 2007, er eiginmaður Kristínar sálugu, Jakob Þorsteinsson, sem mun hafa andast árið 1935, enn þinglýstur eigandi umræddrar fasteignar. Í ljósi þess og framangreinds málatilbúnaðar sóknaraðila verður ekki séð að vafi leiki á því að hverjum hann eigi að beina framangreindri viðurkenningarkröfu sinni. Sú staðreynd að sýslumaðurinn á Patreksfirði hafi ekki getað fundið upplýsingar eða færslur um dánarbú Kristínar og Jakobs hjá embætti sínu getur engu breytt um þá niðurstöðu.

Með vísan til ofangreinds og 2. mgr. 121. gr., sbr. 2. mgr. 122. gr., laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála er því synjað beiðni sóknaraðila um útgáfu stefnu.

Úrskurð þennan kveður upp Kristinn Halldórsson héraðsdómari.

Ú R S K U R Ð A R O Ð:

Synjað er beiðni sóknaraðila, Reykhólahrepps, dagsettri 3. nóvember 2008, um útgáfu stefnu þeirrar er fylgdi beiðninni og ætluð var til höfðunar eignardómsmáls til viðurkenningar á eignarrétti sóknaraðila að fasteigninni Bjargi í Flatey, fastanr. 212-2785.

Kristinn Halldórsson