

Því dæmist rétt vera:

Stefndur, Trolle & Rothe h/f f. h. Forsikringsaktieselskabet National, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Sveins Gunnarssonar. Málskostnaður falli niður.

Föstudaginn 6. október 1939.

Nr. 95/1936. **Sveinn Pálsson, Benedikt Pétursson, Andrés Pétursson og Margrét Helga-dóttir** (Sveinbjörn Jónsson)

gegn

Sigurjóni J. Waage

(Einar B. Guðmundsson).

Um eignarhlutföll manna í jarðartorfu.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu 4. júlí 1936, hafa krafizt þess, að héraðsdómi í máli þessu verði breytt svo, að stefnda verði með dómi hæstaréttar viðurkenndur eignarréttur að einungis helmingi Stóru-Vogatorfunnar. Svo krefjast áfrýjendur málskostnaðar bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi krefst staðfestingar á héraðsdóminum og málskostnaðar af áfrýjendum in solidum fyrir hæstarétti.

Samkvæmt málflutningnum á að leggja til grundvallar í úrlausn máls þessa það mat á Stóru-Vogatorfunni, 48,8 hundr. á landsvísu, er Ný jarðabók samkvæmt tilsk. 1. apríl 1861 hefir að geyma. Eftir því sem aðiljar telja, hefir Tumakot, Suðurkot og Garðhús verið að öndverðu hvert um sig $\frac{1}{5}$ hluti Stóru-Vogatorfunnar, eða samtals $\frac{3}{5}$ hlutar hennar, og hefir því sjálft býlið Stóru-Vogar verið $\frac{2}{5}$

hlutar hennar. Eins og sjá má í héraðsdóminum, eignaðist stefndi þann 6. des. 1903 býlin Stóru-Voga og Garðhús, eða $\frac{3}{5}$ hluta torfunnar, sem gera $\frac{3}{5}$ hluta af matsverði hennar allrar, 48,8 hundr., eða 29,28 hundr. Þar við bætast 1 hundr. 29 álnir, sem reiknað í tugabroti verða 1,24 hundr. Verða þetta samtals 30,52 hundr. Áfrýjendur hafa ekki sannað gegn mótmælum stefnda, að annað hafi gengið undan Stóru-Vogabýlinu eða Garðhúsum en þau 3 hundr., er seld voru eiganda Háþæjar 3. marz 1896. Þegar þau 3 hundr. eru dregin frá áðurnefndum 30,52 hundr., verða eftir 27,52 hundr., sem nú virðast vera í eign stefnda. En með því að hann hefir ekki krafist sér viðurkennd með dómi í máli þessu til eignar af Stóru-Vogatorfunni nema 27,45 hundr., verður við niðurstöðu héraðsdómsins að sitja, og þykir því mega staðfesta hann með framanskráðum athugasemdum.

Eftir þessum málalokum þykir rétt að dæma áfrýjendur til að greiða stefnda in solidum 250 krónur í málskostnað fyrir hæstarétti.

Drátt þann, er orðið hefir á máli þessu fyrir hæstarétti, hafa málflytjendur réttlætt nægilega.

Því dæmist rétt vera:

Héraðsdómurinn á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Sveinn Pálsson, Benedikt Pétursson, Andrés Pétursson og Margrét Helgadóttir, greiði stefnda, Sigurjóni J. Waage, in solidum 250 krónur í málskostnað fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukaréttar Gullbringu- og Kjósarsýslu

8. júní 1936.

Mál þetta er, að undangenginni árangurslausri sáttatilaun, höfðað hér fyrir réttinum með stefnu, útgefinni 11. nóvember 1935, af Sigurjóni J. Waage, óðalsbónda í Stóru-Vogum í Vatnsleysustrandarhreppi, gegn eigendum býlanna Háabæjar, Suðurkots, Nýjabæjar og Tumakots, allra í sama hreppi, þeim Sveini Pálssyni, Benedikt Péturssyni, Andrési Péturssyni og Margréti Helgadóttur, og hefir stefnandi gert þær réttarkröfur, að viðurkennt verði með dómi, að hann sé eigandi að 27,45/48,80 úr Stóru-Vogatorfunni í Vatnsleysustrandarhreppi, en eignarhluti eigenda fyrrnefndra býla sé samtals 21,35/48,80 af torfuheildinni, svo og krefst hann málskostnaðar eftir mati réttarins.

Hinir stefndu hafa aðallega krafizt þess, að málinu verði vísað frá dómi, til vara sýknunnar og til þrautavara, að eignarhlutföllin verði miðuð við matshlutföllin samkvæmt fasteignamatinu frá 1922, þó þannig, að hluti stefnandans verði aldrei talinn meiri en 24,45 hundruð að fornu mati á móti 48,80 hundr., sem er öll torfuheildin.

Áðurnefndir bæir og býli eru í svonefndri Stóru-Vogatorfu í Vatnsleysustrandarhreppi. Einn hinna stefndu, Sveinn Pálsson bóndi í Háabæ, hefir krafizt skipta milli nefndra jarða samkvæmt landskiptalögunum nr. 57 31. maí 1927, en hin skipaða landskiptanefnd hefir ekki talið sér unnt að framkvæma landskiptin vegna þess, að aðiljar skiptanna geti ekki komið sér saman um grundvöll þann, er skiptin skuli fara eftir, þ. e. a. s. eignarhlutfallið milli jarðarinnar Stóru-Voga annarsvegar og hinna annarra torfujarðanna hinsvegar.

Hafa hinir stefndu haldið því fram, að landskiptin beri að framkvæma eftir eignarhlutföllum jarðanna samkvæmt fasteignamati því, sem gildi, þegar skipta var krafizt, en það var fasteignamatið, er fram fór árið 1922, og færa sinu máli til stuðnings bréf sýslumannsins í Gullbringu- og Kjósarsýslu, dagsett 19. apríl 1930, er kemur heim við nefnt álit linna stefndu, og telja þeir af þessum ástæðum, að mál þetta hafi stefnandi að þarflausu höfðað gegn þeim og beri því að vísa því hér frá réttinum.

Inn á þenna skiptagrundvöll hefir stefnandi ekki viljað

ganga, en heldur því fram, að með eignarheimildum sínum fyrir jörðinni Stóru-Vogum hafi hann eignazt stærri hluta torfunnar en hinir stefndu telja.

Ekki verður annað séð en landskiptanefndinni hafi verið ómögulegt að skipta torfunni, meðan ekki var úr þessum ágreiningi leyst og hreinn skiptagrundvöllur fenginn. Samkvæmt 2. gr. nefndra landskiptalaga er það hvorki landskiptanefnd né valdsmaður, sem sker úr ágreiningi um eignarhlutföll lands, heldur dómstólarnir. Virðist því hafa verið ómögulegt að ráða fram úr eignarhlutfallságreiningnum, nema með því að láta dóm ganga um hann, og samkvæmt því virðist málshöfðun stefnanda ekki hafa verið þarflaus og í samræmi við það verður frávisunarkrafa hinna stefndu ekki til greina tekin.

Það er upplýst í málinu, enda ekki véfengt, að samkvæmt Nýrri Jarðabók fyrir Ísland, staðfestri 1. apríl 1861, var öll Stóru-Vogatorfan metin til dýrleika 48,8 hundruð á landsvisu.

Eignarheimildir sínar að jörðinni Stóru-Vogum telur stefnandi þær, er nú skal greina:

Með afsali uppboðsréttar Gullbringu- og Kjósarsýslu 28. sept. 1898 eignaðist Landsbanki Íslands $\frac{2}{5}$ hluta úr Stóru-Vogum, að undanteknum 3 hndr. Þeim 3 hndr. hafði þáverandi eigandi Stóru-Voga, Guðmundur J. Waage, með bréfi, dagsettu 4. marz 1896, afsalað Ásmundi Árnasyni í Háabæ.

Með öðru afsali uppboðsréttar Gullbringu- og Kjósarsýslu 28. sept. 1898 eignaðist Landsbanki Íslands $\frac{1}{5}$ hluta úr Stóru-Vogum, og þann 12. ágúst 1899 afsalar Kristján Þorgrímsson, kaupmaður í Reykjavík, Landsbanka Íslands 1 hndr. og 29 álnum úr Stóru-Vogum, en það hafði hann eignazt með afsali uppboðsréttar Gullbringu- og Kjósarsýslu 2. júlí 1899.

Samkvæmt þessu hefir Landsbanki Íslands eignazt:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. $\frac{2}{5}$ Stóru-Vogatorfu, 19 hndr. 56 álnir ÷ 3 hndr. | = 16 hndr. 56 álnir |
| 2. $\frac{1}{5}$ Stóru-Vogatorfunnar | = 9 — 88 — |
| 3. Hluta Kristjáns Þorgrímssonar .. | = 1 — 29 — |

Alls 27 hndr. 53 álnir

Með kaupsamningi 25. júní 1903 selur Landsbanki Íslands Þórarni Árnasyni, bónda í Herdisarvík, 27 hndr. 54 álnir úr Stóru-Vogatorfunni. Virðist það þá vera einni alin meira en það, sem bankinn samkvæmt framansögðu hafði eignast, en stefnandi hefir í málinu einungis haldið sér við lægri töluna og miðað kröfur sínar við hana, svo að miðað verður við hana hér framvegis.

Í kaupsamningi þessum segir: „Það sem selt er, er 27 hndr. 54 al. úr Stóru-Vogatorfunni í Vatnsleysustrandarhreppi í Kjósar- og Gullbringusýslu, er samsvarar allri heimajörðinni Stóru-Vogum (að undanteknum 3 hndr.) og grasbýlinu Garðhúsum,“ o. s. frv.

Hinir stefndu hafa haldið því fram, að hinn tilvitnaða hluta samningsins beri að skilja svo, að hið selda hafi verið 27 hndr. 54 álnir úr torfunni að frádregnum 3 hndr. eða sama sem 24 hndr. 54 álnir. Þessi skilningur fær þó með engu móti staðizt, og er það alveg tvímælalaust, að Þórarinn Árnason hefir með samningnum keypt 27 hndr. 54 al. úr Stóru-Vogatorfunni.

Eign þessari afsalar Landsbanki Íslands Þórarni þann 10. júlí 1903.

Þann 6. desember 1903 selur Þórarinn stefnanda, Sigurjóni J. Waage, eign þessa, og 7. desember s. á. fær stefnandi afsal fyrir henni, sem daginn eftir er innritað í afsals- og veðmálabækur sýslunnar.

Framangreind heimildarskjöl hafa öll verið lögð fram í máli þessu, kaupsamningur og afsal Þórarins til stefnandans í frumriti, en hin önnur skjöl í afriti úr embættisbókum Gullbringu- og Kjósarsýslu.

Til véfengingar því, að Landsbanki Íslands og síðan Þórarinn í Herdisarvík og stefnandi hafi með uppboðs-afsalinu 28. september 1898 eignast 19 hndr. 56 álnir að frádregnum 3 hndr. úr Stóru-Vogatorfunni og að sú hundradatala (19 hndr. 56 ál.) sé $\frac{2}{3}$ úr torfunni, hafa stefndir bent á veðbréf það, er Guðmundur J. Waage gaf Landsbanka Íslands 18. febrúar 1892 og sem uppboðsafsalið byggist á. Í því bréfi veðsetur Guðmundur bankanum „tvo fimmtu úr allri Vogatorfunni — Stóru-Voga rúml. 15 hndr. að dýrl. í Vatnsleysustrandarhreppi í Gullbringusýslu.“

Af orðalagi veðbréfsins verður það ráðið, að fyrst og fremst eru $\frac{2}{3}$ hlutar torfunnar veðsettir. Hundradatalan,

sem ekki er nákvæmlega tiltekin, virðist vera sú nánasta útskýring á verðmæti þessa torfuhluta, sem veðsetjandi veit um. Þar sem nú þessum ákvörðunum um stærð eða dýrleika veðsins ekki ber saman, þá verður að fara eftir því, sem aðalatriðið virðist vera og ákveðnara er, en það eru $\frac{1}{2}$ torfunnar. Uppboðsafsalið er líka algerlega skilyrðislaust. Þar er bankanum afsalað $\frac{1}{2}$ hlutum Stóru-Voga á grundvelli veðbréfsins að undanskildum 3 hndr., en hvergi minnzt á dýrleik þessara $\frac{1}{2}$ hluta.

Rétturinn getur því ekki fallizt á skoðun hinna stefndu um veðbréf þetta og telur, eins og áður segir, að bankinn hafi með uppboðsafsalinu eignazt $\frac{1}{3}$ hluta af 48,8 hundruðum að frádregnum 3 hndr. eða 16 hndr. 56 álnir.

Þar sem nú niðurstaða er fengin um, að stefnandi hefir eignazt 27 hndr. 53 álnir úr Stóru-Vogatorfunni, þá kemur til athugunar, hvort hann síðar hafi afsalað eða með öðrum hætti misst úr eign sinni hluta þeirrar eignar.

Hinir stefndu hafa haldið því fram, að eftir að stefnandi eignaðist heimajörðina Stóru-Voga, hafi verið seldir hlutar úr landi hennar, en engin skilríki hafa þeir lagt fram því til sönnunar.

Ennfremur hafa þeir haldið því fram, að stefnandi hafi aldrei fram til fasteignamatsins 1922 talið sig eiga heimting á meira en helming af tekjum af hinu óskipta landi torfunnar og þar með viðurkennt, að Stóru-Vogar væru ekki nema helmingur torfuheildarinnar, og að eftir að fasteignamatíð 1922 kom í gildi, hafi hann í viðskiptum útaf jörðunum algerlega farið eftir þeim hlutföllum milli jarðanna, sem það fasteignamat greinir.

Ennfremur hafa þeir bent á, að stefnandi hafi við tíundarframtal ekki talið eign sína úr torfunni eins mikla og hann heldur fram í máli þessu, og hafa því til sönnunar lagt fram útskrift úr tíundabók Vatnsleysustrandarhrepps.

Öllum þessum staðhæfingum hinna stefndu hefir stefnandi mótmælt, og verður rétturinn að lita svo á, að þær geti ekki gegn hinni tryggilegu skjalfestu eignarheimild stefnanda sannað, að eign hans hafi minnkað frá því, sem áður nefnd eignarheimild greinir.

Þar sem nú talið verður, að stefnandi hafi eignazt 27 hndr. 53 álnir úr torfunni og ekki síðan misst úr eign sinni

neinn hluta þeirrar eignar, þá er að athuga, hvort krafa stefnandans í máli þessu er í samræmi við það.

Í Nýrri Jarðabók fyrir Ísland eru jarðir metnar til dýrleika í tólfræðum hundruðum og tugabrotum úr hinum tólfræðu hundruðum þannig, að þar sem Stóru-Vogatorfan er metin á 48,8 hndr., þá merkir það, að eignin er að dýrleika 48 hndr. og $\frac{1}{10}$ úr 120 álnum, eða 48 hndr. og 96 álnir. Hluti stefnanda úr torfunni er því 27 hndr. 53 álnir á móti 48 hndr. 96 álnum. Breyti maður álnunum í tugabrot, koma út þær tölur, er stefnandi miðar við, þ. e. a. s. hlutfallið 27,45/48,80.

Það verður því að viðurkennast, að stefnandi hafi eignast 27,45/48,80 úr Stóru-Vogatorfunni.

Það er ekki sannað, að hlutföll þessi hafi breytt við afsöl eða eignayfirfærslu né við breytingar á eignunum sjálfum, og þykir því verða að viðurkenna eignarhlutfall þetta óbreytt ennþá.

Niðurstaða máls þessa verður því sú, að viðurkennt verður, að stefnandi sé eigandi að 27,45/48,80 úr Stóru-Vogatorfunni, en hinir stefndu séu eigendur að samtals 21,35/48,80 úr sömu torfu.

Eftir atvikum þykir rétt, að hin stefndu greiði stefnanda in solidum kr. 100.00 í málskostnað.

Því dæmist rétt vera:

Það viðurkennist, að stefnandi, Sigurjón J. Waage, er eigandi að 27,45/48,80 úr Stóru-Vogatorfunni í Vatnsleysustrandarhreppi í Gullbringusýslu, en hin stefndu, Sveinn Pálsson í Háþé, Benedikt Pétursson í Suðurkoti, Andrés Pétursson í Nýjabæ og Margrét Helgadóttir í Tumakoti, eiga samtals 21,35/48,80 úr sömu torfu.

Hin stefndu, Sveinn Pálsson, Benedikt Pétursson, Andrés Pétursson og Margrét Helgadóttir, greiði in solidum stefnandanum, Sigurjóni J. Waage, kr. 100.00 í málskostnað.

Dóminum ber að fullnægja innan 15 sólarhringa frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.