

heldur eigi tekin til greina, og ekki þykir heldur fært að láta það atriði vera komið undir eiði.

Þá ber að taka til greina sjóveðskröfuna, eins og hún er gerð, að fráðregnum kr. 208.00, kaupi fyrir vinnu, sem virðist unnin utan skráningartímans.

Þar sem því verður ekki neitað, að líkur eru mjög miklar fyrir, að um hlutaráðningu væri að ræða, þar sem líkur eru einnig fyrir því, að frú Aspar hafi verið greiddar 200 kr., þá þykir eftir atvikum rétt, að málskostnaður falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Stefndur, Jakob Jónsson f. h. eiganda og útgerðarmanna l/v Aldan, greiði stefnandanum, Þórhalli J. Snjólfsyni, kr. 850.45 ásamt 6% ársvöxtum frá 11. jan. 1940 til greiðsludags.

Stefnanda tildæmist sjóveðréttur fyrir kr. 642.45 í l/v Aldan E. A. 625, bæði skipi og vél og öðrum skipsútbúnaði.

Málskostnaður fellur niður.

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

Föstudaginn 24. maí 1940.

Nr. 58/1939. Kreppulánasjóður og hreppsnefnd Saurbæjarhrepps f. h. hreppsins

(Einar B. Guðmundsson)

gegn

Magnúsi Kristjánssyni

(Garðar Þorsteinsson).

Um forkaupsrétt að jörð.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdómurinn er uppkveðinn af Sigurði Eggerz, bæjarfógeta á Akureyri og sýslumanni í Eyjafjarðarsýslu.

Áfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæsta-

réttar með stefnu 12. júní 1939, krefjast algerrar sýknu og málskostnaðar úr hendi stefnda í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi krefst hinsvegar staðfestingar héraðsdómsins, þó þannig, að honum heimilist kaup jarðarinnar Seljahlíðar, húsalausrar og kúgilda, fyrir kr. 225.00. Svo krefst hann og málskostnaðar úr hendi áfrýjenda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Söluverð greindrar jarðar með húsum, en kúgildalausrar, var kr. 550.00. Síðan hafa húsin verið rifin, en verðmæti þeirra er með óvæfengdu mati talið kr. 325.00. Miðast krafa stefnda hér fyrir dómi við að verða aðnjótandi forkaupsréttar að jörðinni án húsa og kúgilda fyrir mismun greindra fjárhæða, kr. 225.00.

Samkvæmt þessu og forsendum hins áfrýjaða dóms að öðru leyti þykir bera að taka kröfur stefnda til greina.

Eftir þessum málslyktum þykir rétt, að áfrýjendur greiði stefnda in solidum málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti, samtals kr. 500.00.

Það athugast, að héraðsdómarinn hefir kveðið upp dóm í máli þessu með skirskotun til matsgerðar, er þá hafði ekki farið fram, gagnstætt fyrirmælum 2. málsg. 137. gr. laga nr. 85 frá 1936.

Því dæmist rétt vera:

Kaupgerningar um jörðina Seljahlíð í Saurbæjarhreppi í Eyjafjarðarsýslu frá 11. febrúar og 30. apríl 1938 skulu vera ógildir.

Áfrýjanda, Kreppulánasjóði, er skylt að afsala stefnda, Magnúsi bónda Kristjánssyni á Sandhólum, téðri jörð, húsalausri og kúgilda,

fyrir kr. 225.00 innan einnar viku frá birtingu dóms þessa.

Áfrýjendur, Kreppulánasjóður og Saurbæjarhreppur í Eyjafjarðarsýslu, greiði stefnda samtals kr. 500.00 í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Akureyrar 2. maí 1939.

Mál þetta hefir höfðað Magnús Kristjánsson, bóndi, Sandhólum, fyrir aukarétti Eyjafjarðarsýslu með stefnu, dags. 5. júlí 1938, gegn Hilmarí Stefánssyni bankastjóra f. h. Kreppulánasjóðs og hreppsnefnd Saurbæjarhrepps f. h. hreppsins og Pálma Þórðarsyni og Daniel Pálmasyni til þess að fá ógiltan með dómi kaupgerning um jörðina Sölvahlíð í (Seljahlíð) í Saurbæjarhreppi, dags. 11. febr. 1938, og kaupgerning um sömu jörð, dags. 30. apríl 1938, en með hinum fyrrnefnda gerningi afsalaði Kreppulánasjóður jörðinni til hreppsnefndar Saurbæjarhrepps, en með hinum síðarnefnda afsalaði hreppsnefndin jörðinni til Pálma Þórðarsonar hreppsnefndaroddvita, Núpafelli, og Daniels Pálmasonar, sama stað.

Með samþykki aðilja hefir málið verið flutt hér fyrir bæjarþinginu á Akureyri.

Stefnandinn kveður sölu þessa fara í bága við rétt sinn samkvæmt lögum um forkaupsrétt jarða nr. 55/1920, þar eð hann hefir verið löglegur ábúandi jarðarinnar til síðustu fardaga og honum hafi ekki verið boðinn forkaupsréttur. Kveðst hann reiðubúinn til að ganga inn í afsalgerning sinn 11. febr. 1938.

Krefst hann þess:

1. Að hinir tilvitnuðu kaupgerningar um jörðina Sölvahlíð (Seljahlíð) í Saurbæjarhreppi verði ógiltir með dóminum.
2. Að honum verði viðurkenndur með dóminum réttur til að ganga sem kaupandi inn í kaupgerninginn, dags. 11. febr. 1938.
3. Að honum verði tildæmdar skaðabætur frá hinum

stefndu in solidum samkvæmt síðari sundurliðun, kr. 250.00.

4. Að hinir stefndu verði dæmdir til að greiða honum málskostnað að skaðlausu.

Umboðsmaður hinna stefndu hefir mótmælt því, að hér gæti verið um forkaupsrétt að ræða, þar sem jörðin hafi verið í eyði, en nýttar hennar leigðar stefnanda fyrir 25 kr. árlega, hey öll flutt burt, húsin auð, ekki borið á tún, jörðin óvarin fyrir ágangi, nema stórgripagirðing utan um túnið, og kúgildin aldrei komið í hendur ábúanda. Enn er tekið fram, að þó að á rskj. 3 standi, að stefnanda sé byggð jörðin, þá geti ekki verið um ábúðarrétt að ræða, þar sem ákvæði ábúðarlaganna um byggingarbréf séu margbrotin, að því er lengd byggingartímans og önnur ákvæði snertir. Stefnandinn segir hann að hafi haft rányrkju á jörðinni og það hafi hann haft heimild til, en slík meðferð á jörðinni geti eigi veitt honum forkaupsrétt.

Því til sönnunar meðal annars, að hér sé ekki um ábúðarrétt að ræða, sé, að eigandinn, en ekki ábúandinn, hafi borgað skatta af jörðinni.

Á rskj. 8 er vottorð hreppstjóra um, hvernig ábúð stefnanda hafi verið háttað.

Stefnandi segist ekki hafa flutt á jörðina, af því að hann fékk ábúðarrétt á henni svo seint, ekki fyrr en 23. júlí, og auk þess hafi húsleysið á jörðinni valdið því. Kúgildin segir hann, að sér hafi ekki verið afhent.

Fyrir skaðabótakröfunni virðist hann gera þannig grein, að ef hann hefði getað verið á jörðinni áfram, þá hefði hann getað haft meira upp úr henni en árið áður, með því að nægur áburður var fyrir hendi, sem stefndi Pálmi að visu tók. Að því er það atriði snertir, að hann hefði getað verið áfram á jörðinni, ef hann hefði trúað á ábúðarrétt sinn, þá segir hann, að 30. maí hafi stefndi Pálmi Þórðarson farið með húskörlum sínum og tekið að rífa hús og garða utan um hans girðingu og þar á eftir hafi hann farið að vinna á túninu.

Hér segir hann, að um ofbeldi sé að ræða.

Stefnandinn heldur því fast fram, að kúgildin eigi að afhendast sér með jörðinni, ef honum verði tildæmdur forkaupsrétturinn, en því er mótmælt af hálfu umboðsmanns stefndu með tilvísun til afsalsbréfsins.

Stefnandinn krefst þess enn, að sér verði dæmdar 400 kr. fyrir hin niðurrifnu hús, en það segir hann, að sé fasteignamatsverð þeirra.

Umboðsmaður stefndu segir, að þessi krafa sé of seint fram komin, enda eigi nefnd í stefnunni, en umboðsmaður stefnanda heldur því fram, að krafan sé falin í stefnunni, þar sem hann krefjist forkaupsréttar að jörðinni, en í forkaupsréttinum sé einnig falinn réttur til húsanna á jörðinni eða andvirði þeirra.

Umboðsmaður stefnanda segir, að hús jarðarinnar hafi að visu verið seld til niðurrifs fyrir 65 kr., en þar í hafi ekki verið falin peningshús, sem hafi verið seld sérstaklega.

Á rskj. 3 segir, að hús jarðarinnar séu ónothæf og að leiguliði beri enga ábyrgð á þeim, en megi þó eigi selja þau án leyfis.

Rétturinn litur svo á, þar sem á rskj. 3 stendur, að stefnanda sé byggð jörðin, þá felist í því, að umboðsmaður Kreppulánasjóðs, eiganda jarðarinnar, hafi samkvæmt landslögum heitið honum forkaupsréttinum, enda hefir stefnandi í engu brotið ákvæði þau, sem sett eru í byggingarbréfinu, þvert á móti, girt jörðina, en samkvæmt þessu ber að taka til greina kröfu stefnandans um að dæma hina tilvitnuðu kaupgerna um Sölvahlið ógilda.

Þá felst rétturinn á, að stefnandinn hafi eigi fært sönnur á, að hann hafi beðið tjón af því að hafa farið frá jörðinni og á engan hátt fært sönnur á, hvað það tjón hafi verið mikið, ef um tjón hefði verið að ræða, og verður því skaðabótakrafa hans, kr. 250.00, ekki tekin til greina. En að því er ofbeldisverk þau ræðir um, er stefnandinn talar um, þá heyrir ekki dómur um þann verknað undir þenna rétt.

Rétturinn litur svo á, að orðalag á afsalinu á rskj. 9 sé skýrt um það, að kúgildin fylgi eigi með í sölunni, og verður því krafan um kúgildin eigi tekin til greina.

Samkv. þessu ber stefnandanum réttur til að ganga inn í kaupgerninginn og fá jörðina keypta fyrir 550 kr. í því ástandi, sem jörðin var 11. febr. 1938, og skulu úttektarmenn hreppsins meta, hvers virði húsin voru, sem þá voru á jörðinni, og skal stefndur Hilmar Stefánsson bankastjóri f. h. Kreppulánasjóðs greiða stefnandanum matsverðið, þó aldrei með hærri upphæð en kr. 400.00.

Skal matinu lokið innan 1 mánaðar frá uppsögn dómsins.
Í málskostnað greiði Hilmar Stefánsson bankastjóri f. h. Kreppulánasjóðs kr. 174.20 til stefnandans, en hinir aðrir stefndu skulu sýknaðir af málskostnaðarkröfunni.

Því dæmist rétt vera:

Kaupgerningar um jörðina Sölvahlið frá 11. febr. 1938 og 30. apríl 1938 skulu vera ógildir.

Stefnandinn, Magnús Kristjánsson, bóndi, Sandhólum, hefir forkaupsrétt að jörðinni og á að fá jörðina keypta fyrir kr. 550.00 í því ástandi, sem jörðin var 11. febr. 1938, og skulu úttektarmenn hreppsins meta, hvers virði húsin voru, sem þá voru á jörðinni, og skal stefndur, Hilmar Stefánsson bankastjóri f. h. Kreppulánasjóðs, greiða stefnandanum matsverðið, þó aldrei með hærri upphæð en kr. 400.00.

Skal matinu lokið innan 1 mánaðar frá uppsögn dómsins.

Í málskostnað greiði Hilmar Stefánsson bankastjóri f. h. Kreppulánasjóðs kr. 174.20 til stefnandans, en hinir aðrir stefndu skulu sýknaðir af málskostnaðarkröfunni.

Dóminum (ber) að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 24. maí 1940.

Kærumálið nr. 3/1940. Ófeigur Guðnason

gegn

Magnúsi Sveinssyni og Sigurði Gíslasyni

Um skyldu dómkvadds matsmanns að svara við staðfestingu matsins spurningu um ástand hlutar þess, er metinn var.

Dómur hæstaréttar.

Með kæru, er hingað barst þann 15. þ. m., hefir kærandi skotið til hæstaréttar úrskurði bæjarþings