

Föstudaginn 30. maí 1952.

Nr. 122/1951. **Sveinn Sveinsson** (Jón N. Sigurðsson)

gegn

**Sigurði Sigurðssyni sýslumanni, umboðsmanni
þjóðjarða í Skagafjarðarsýslu, og gagnsök**
(Sveinbjörn Jónsson).

Útburður af jörð.

Dómur Hæstaréttar.

Árni Þorbjörnsson cand. jur. hefur kveðið upp hinn áfrýj-
aða úrskurð og framkvæmt útburðargerðina sem setufógeti í
Skagafjarðarsýslu.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með
stefnu 28. ágúst 1951. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði úr-
skurður og útburðargerð verði úr gildi felld og honum dæmd-
ur málskostnaður úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir
Hæstarétti eftir mati dómsins.

Gagnáfrýjandi hefur, að fengnu áfrýjunarleyfi 7. apríl þ.
á., skotið málinu til Hæstaréttar af sinni hálfu með stefnu 15.
s. m. Krefst hann staðfestingar hinna áfrýjuðu dómsathafna
og málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda fyrir Hæstarétti
eftir mati dómsins.

Þjóðjörðin Syðri-Ingveldarstaðir er sjálfstætt lögbýli, og
fer um byggingu hennar eftir ákvæðum VIII. kafla laga nr.
116/1943.

Pegar jörðin losnaði úr ábúð árið 1945, heimilaði gagná-
frýjandi aðaláfrýjanda öll afnot hennar um óákveðinn tíma,
en ekki var gerður skriflegur samningur um afnotin. Heldur
gagnáfrýjandi því fram, að hér hafi aðeins verið um bráða-
birgðaráðstöfun að ræða, meðan jörðin yrði ekki byggð lögum
samkvæmt.

Úttekt fór fram á jörðinni í hendur aðaláfrýjanda 26. júní
1945, og greiddi hann síðan leiguliðabót og eftirgjald af jörð-
inni svo og hélt uppi öðrum lögskilum af henni, þar til hann
var sviptur umráðum hennar með hinni áfrýjuðu útburðar-
gerð. Aðaláfrýjandi fluttist þó aldrei búferlum á jörðina,
heldur nytjaði hana frá sinni eigin jörð á þann hátt, sem lýst

er í úrskurði fógeta, og stóðu íbúðarhús jarðarinnar auð að öðru leyti en því, að eitthvað mun hafa verið sofið í þeim að sumarlagi. Þessi nýting aðaláfrýjanda á Syðri-Ingveldarstöðum verður ekki talin leiguliðaábúð, sbr. VIII. kafla laga nr. 116/1943 og 19. og 25. gr. laga nr. 87/1933. Var gagnáfrýjanda því heimilt að segja aðaláfrýjanda upp afnotum jarðarinnar á þann hátt, sem gert var, og ber þegar af þessari ástæðu að staðfesta ákvæði hins áfrýjaða úrskurðar um útburð svo og útburðargerðina.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda samtals kr. 2500.00 í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Ákvæði hins áfrýjaða úrskurðar um útburð og útburðargerðin eiga að vera óröskuð.

Aðaláfrýjandi, Sveinn Sveinsson, greiði gagnáfrýjanda, Sigurði Sigurðssyni, umboðsmanni þjóðjarða í Skagafjarðarsýslu, kr. 2500.00 í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Skagafjarðarsýslu 18. júlí 1951.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 14. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, umboðsmaður þjóðjarða í Skagafjarðarsýslu Sigurður Sigurðsson, krafizt þess, að gerðarþoli, Sveinn Sveinsson, verði borinn út af þjóðjörðinni Syðri-Ingveldarstöðum og sér verði dæmdur hæfilegur málskostnaður úr hendi gerðarþola. Umboðsmaður gerðarþola, Jón N. Sigurðsson hrl., hefur aðallega mótmælt framgangi hinnar umbeðnu gerðar og gert þær dómkröfur í málinu fyrir hönd umþjóðanda síns til vara, að fari svo, að hin umbeðna gerð nái fram að ganga, þá verði útburður því aðeins leyfður, að gerðarbeiðandi setji tryggingu fyrir lögmati hennar, að upphæð kr. 50.000.00. Í báðum tilfellum krefst hann málskostnaðar úr hendi gerðarbeiðanda, að upphæð kr. 6007.00.

Málavextir eru þeir, að með símskeyti, dagsettu 9. des. 1950, hefur gerðarbeiðandi byggt gerðarþola út af jörðinni Syðri-Ingveldarstöðum í Skarðshreppi. Hefur hann síðan krafizt útburðar á gerðarþola á ábyrgð ríkissjóðs með bréfi, dagsettu 31. maí s. l. Útbyggingarsakir eru: Að gerðarþoli hafi ekki hirt tún og viðhaldið húsum, svo sem tilskilið var, svo og að gerðarþola hafi aðeins verið heimil jarðarafnot til þess tíma, er hann (gerðarbeiðandi) gæti byggt jörðina, en nú byðist ábúandi á hana, sbr. rskj. nr. 5.

Fyrir jól 1944 sagði Jón Þorkelsson, þáverandi ábúandi þjóðjarðarinnar Syðri-Ingveldarstaða í Skarðshreppi, upp ábúð sinni á jörðinni, en hann hafði haft hana á erfðaleigu. Með bréfi, dags. 13. febr. 1945, sendi gerðarbeiðandi Ríkisútvarpinu auglýsingu um, að jörðin væri laus til ábúðar og yrði seld á erfðaleigu í næstu fardögum, sbr. rskj. nr. 6. En er enginn umsækjandi um ábúð á jörðinni gaf sig fram, telur gerðarbeiðandi sig hafa heimilað gerðarþola allar landsnyttjar jarðarinnar með húsum og mannvirkjum frá fardögum 1945 gegn sama eftirgjaldi og fráfarandi hafði goldið. Gerðarbeiðandi hefur haldið því fram, að þegar komið var að fardögum, hafi gerðarþoli falazt eftir jörðinni, en gerðarbeiðandi neitað honum um ábúð á henni, með því að hann taldi sér ekki heimilt að byggja honum jörðina af eftirgreindum ástæðum: Að gerðarþoli hafði þá fyrir tvær eignarjarðir sínar, Sveinskot og Ytri-Ingveldarstaði, þar sem gerðarþoli átti heimili og hefur búið jafnan síðan. Taldi gerðarbeiðandi sér óheimilt að veita honum ábúð á þriðju jörðinni til viðbótar við fyrirtaldir tvær jarðir. Hefur gerðarbeiðandi bent á það í málflutningi, að allar jarðirnar hafi samkvæmt gildandi jarðabók frá 1942 framfleytt meiri áhöfn en 46 kúgildum, og því hafi hann talið sér óheimilt að veita gerðarþola ábúðarrétt. Með því að enginn annar hafði falazt eftir jörðinni, hafi hann leyft gerðarþola að nytja jörðina frá eignarjörð sinni um stundar sakir. Heldur gerðarbeiðandi því fram, að gerðarþoli hafi gengið að þessum skilmálum og samkvæmt þeim nytjað jörðina frá eignarjörð sinni þangað til nú. Hafi gerðarþola samkvæmt framangreindu borið skylda til að sleppa öllum jarðarafnotum Syðri-Ingveldarstaða í síðustu fardögum, með því að þá hafði maður sótt um ábúðarréttinn á jörðinni.

Gerðarþoli hefur hins vegar haldið því fram, að gerðarbeiðandi hafi byggt sér jörðina í fardögum 1945, og hafi það mál verið auðsótt við gerðarbeiðanda. Hins vegar fékk gerðarþoli ekki (hvorki þá, er hann fékk loforð fyrir jörðinni, né síðar, er hann falaðist eftir) byggingarbréf. Gerðarþoli hefur sannanlega haldið uppi öllum lögskilum af jörðinni frá 1945 til þessa tíma. Gegn neitun gerðarþola um það atriði, að hann hafi lofað að standa upp, strax og ábúandi fengist, þá verður að telja, að engin bein sönnun hafi komið fram í málinu fyrir þeirri staðhæfingu gerðarbeiðanda, enda þótt hins vegar líkur, þ. e. framburður 3ja eða 4ra vitna, er átt hafa tal við gerðarbeiðanda, bæði rétt áður og eins eftir að gerðarþoli tók við jörðinni, bendi til þess, að svo hafi verið.

Það verður að líta svo á, að það hafi verið dálítið einkennileg og ó-embættisleg og ótrúleg framkoma gerðarbeiðanda, ef hann, rétt um sama eða svipað leyti og hann byggir gerðarþola jörðina, gengur að því með elju að fá ábúanda á þá hina sömu jörð. Slík framkoma embættismanns (sýslumanns og bæjarfógeta) mun torskýrð vera, ef enginn fótur er fyrir framburði gerðarbeiðanda um þetta efni. Bréf gerðarþola til hreppsnefndarinnar í Skarðshreppi, þingmerkt nr. 36, bendir í þá átt, að þarna sé eitthvað óvenjulegt á seyði. Til hvers er hann að biðja um hjálp eða meðmæli hreppsnefndar til þess, að hann fái áframhaldandi ábúðarrétt

á jörðinni? Gerðarbeiðandi hefur hins vegar haldið mjög fast við þann framburð sinn, að aðeins hafi verið um lán landsnyttja að ræða, og hefur óskað eftir að fá að staðfesta þá staðhæfingu sína með eiði, ef úrslit málsins yrðu látin velta á því atriði.

Þá kemur til athugunar, hvort gerðarþoli hafi fyrirgert rétti sínum á jörðinni, ef svo er á litið, sem hér verður gert, að hann hafi haft hana á erfðaleigu.

Í útbyggingu gerðarbeiðanda eru útbyggingarsakir m. a. taldar, að hann hafi ekki hirt tún og viðhaldið húsum, svo sem tilskilið er. Við rekstur málsins hefur komið fram, að gerðarbeiðandi hafði eigi fengið vitneskju um, hve langt gerðarþoli hafði gengið í að niða niður jörð og mannvirki eða um aðrar misgerðir hans í þessu sambandi, er fram hafa komið við rannsóknina.

Því er ómótmælt, enda upplýst með vitnisburði vitnisins Jóhanns Jónssonar á Daðastöðum, að gerðarþoli hafi lánað honum og Lárusi Sveinsyni, bróður gerðarþola, slægjur í túni jarðarinnar, án þess að nokkurt endurgjald kæmi á móti. Gegn mótmælum gerðarbeiðanda eru ekki heldur færðar sönnur á, að nokkurt endurgjald hafi komið fyrir slægjulán frá Lárusi Sveinssyni, sem fékk túnslægjur hjá gerðarþola í tvö ár, þótt gerðarþoli hafi viljað halda hinu gagnstæða fram, m. a. að hann hafi fengið hrossabeit frá Lárusi.

Í málflutningi hefur gerðarbeiðandi mótmælt þessari fullyrðingu sem ósannri og ósannaðri og bent á, hve ósennilegt það sé, að gerðarþoli hafi lánað bróður sínum slægjur gegn endurgjaldi, en hafnað framboðnu endurgjaldi óskylds manns. Verður rétturinn að fallast á þá skoðun gerðarbeiðanda.

Við skoðunargerð á jörðinni, er fram fór þann 4.—9. júní s.l., kom það í ljós, sem gerðarbeiðanda var ókunnugt um, er hann byggði gerðarþola út, að hann (gerðarþoli) hefur á þeim tíma, er hann hefur haft nytjar af jörðinni, rifið til grunna fjárhús, er á henni voru yfir 130 fjár. Í skoðunargerð frá 4. júní s.l. er þessu lýst þannig: „Húsið rifið, viðir engir hjá húsinu. Veggir standa að mestu“ (þarna er átt við 40 kinda húsið). Samkvæmt úttektargerð 1940, rskj. nr. 31, „gamalt og hrörlegt, viður mjög fúinn.“ Samkvæmt 16. gr. sömu úttektargerðar (9. júní s.l.) hefur farið á sömu leið með þrjú samstæð húsum yfir 90 fjár. Húsum þessum er svo lýst í úttektargerðum 1940 og 1945: „Viðir góðir, þil að austan.“ Ástand nú: „Húsin rifin, aðeins hluti veggja eftir. Hjá tóftunum liggur: 22 borðbútar úr þilju, sumt af því sprek og lítt eða ekki nothæft, 25 raftar og stoðir, 4—5 álna, illa farinn viður, 20 staurar, sumir brotnir, og auk þess nokkur fúasprek.“

Síðast talin húsum gengu undir nafninu „Rollugerðishús“. Gerðarþoli neitaði í fyrstu, er úttekt fór fram 4. júní s.l., að gera grein fyrir því, hvað orðið hefði af mestum hluta timburs úr þessum húsum. Hefur hann síðar sagt fyrir fógetarétti, að nokkuð væri á eignarjörðum hans, Ytri-Ingveldarstöðum og Sveinskoti, og hafi verið notað undir tóftir, enn fremur hurðir, 6 að tölu, og jötustokkar. Við framhald úttektar-

gerðar, er fram fór 9. júní s.l., vísaði gerðarþoli á timbur úr „Rollu-gerðishúsum“, sem hann fyrr hafði neitað að gera. Lýsa úttektarmenn því svo, að það sé allt úr rekavið. Þar fundust og bútar af garðastokkum og 6 hurðir. Játaði gerðarþoli að hafa rífið „Rollu-gerðishús“ 1949, en „Timburhólshús“, þ. e. 40 kinda húsið, 1946, kvað hann viðinn úr því ekki vera til. Við þann, sem á var bent úr „Rollu-gerðishúsum“, ásamt hurðum og garðastokkum mátu úttektarmenn samtals á kr. 466.09 að verðmæti. En í yfirmati er viður og hurðir til að koma upp „Rollu-gerðishúsum“ metinn á kr. 2389.00 og til að koma upp „Timburhólshúsi“ kr. 784.00 eða samtals kr. 3173.00. Í sambandi við húsaríf þetta er og upplýst, að gerðarþoli notaði rof úr „Rollu-gerðishúsum“ í fjós, er hann byggði á Ytri-Ingveldarstöðum.

Kálgarðar þrir, sem á jörðinni voru, eru nú vallgrónir, og girðingar um þá sumpart horfnar eða mjög lélegar. Voru bætur fyrir girðingar þessar samkvæmt yfirmati metnar á kr. 244.00, sbr. rskj. nr. 8, 17.—19. gr., svo og rskj. nr. 34 B, 3. gr.

Ástandi bæjarhúsa er svo lýst í úttektargerð 4. júní s.l., að þeim hafi mjög hrakað frá síðustu úttektargerð. Ber öll lýsing þess merki, að gerðarþoli hafi gróflega vanrækt að halda þeim við, enda bjó hann aldrei í þeim. Rétt er að geta þess, að gerðarþoli hefur sjálfur játað lýsingu undirúttektarmanna rétta, sbr. rskj. nr. 34.

Sýnileg landspjöll á túni eru samkvæmt yfirúttekt metin á kr. 600.00, sbr. rskj. nr. 34, D lið. Er þarna í yfirúttektinni átt við hólf það, sem gerðarþoli afgirti í túni jarðarinnar og notaði samkvæmt óvæfengdum framburði vitnisins Jóhanns Jónssonar m. a. sem geymsluhólf fyrir stóðhest og hryssur um vortíma. Verður að telja það hæpna búmennsku að setja upp „náttuga“ í túni í því skyni að ná sér í áburð á landið um mánaðamót maí—júní, ekki hvað sízt, ef peningur sá, sem þar er geymdur, er stóðhestur ásamt hóp af hryssum. Umboðsmaður gerðarþola hefur reitað réttarskjali nr. 7 sem þýðingarlausu og mjög villandi, en rétturinn hefur enga nánari skýringu á þeim mótmælum fengið. Hefur engin skýring verið gefin á rýrnun þeirri á töðufalli, sem sýnt er fram á á téðu réttarskjali.

Samkvæmt rskj. nr. 34 eru bætur þær, sem gerðarþola er gert að greiða að nokkru leyti sem álag og að nokkru eða mestu leyti fyrir spjöll á jörð, húsum og mannvirkjum, að upphæð kr. 11029.00. Þar frá dragast svo kr. 2319.00, sem er kostnaður við framkvæmd jarðabóta (tæpar 2 dagsláttur), endurbætur á hlöðu og kofa og girðingu sunnan við Syðri-Ingveldarstaðatún. Ber honum því að greiða kr. 8710.00.

Rétturinn fær ekki fallið á þá skýringu umboðsmanns gerðarþola, að rif umræddra fjárhúsa í fullkomnu leyfisleysi sé nokkru afsakanlegra fyrir það, þótt gerðarþoli væri sauðlaus eitt ár sökum niðurskurðar vegna „mæðiveiki“. Ekki gat verið auðveldara fyrir einyrkja að byggja upp að nýju heldur en halda við húsunum. Ekki hefur heldur neitt það komið fram í málinu, sem gefur til kynna, að hann hafi ætlað sér að

breyta um búskaparhætti, til dæmis fjölga kúm og reyna mjólkursölu. Hvers vegna reif hann ekki sín eigin fjárhús?

Hvað snertir hina miklu hrörnun bæjarhúsa, þá er hún vel skiljanleg, þar sem gerðarþoli hefur aldrei í þeim búið og af þeim ástæðum kannske frekar vanrækt að halda þeim við. Það virðist liggja ljóst fyrir, að hann hefur öll þau ár, sem hann hefur haft afnot Syðri-Ingveldarstaða, haft „dúk og disk“ á sinni eignarjörð Ytri-Ingveldarstöðum (sbr. rskj. nr. 35 svo og framburð vitna), en bæjarhús þessara tveggja jarða standa örskammt hvort frá öðru.

Samkvæmt rskj. nr. 8, 21. gr., a—c incl., sem er óvæfengt, kemur berlega í ljós, að gerðarþoli hefur ekki nytjað allt tún jarðarinnar. Verður það atriði að skoðast sem svo, að gerðarþoli hafi alls ekki komið yfir að nytja allar þær þrjár jarðir, sem hann hafði undir hendi. Til hins sama benda slægjulán hans í túni jarðarinnar, eyðilegging matjurtagarða og önnur hrörnun, sem orðið hefur á jörðinni. Því hefur verið haldið fram af gerðarbeiðanda, að gerðarþoli hafi með framferði sínu á jörðinni ekki einasta gerzt sekur um niðurniðslu, heldur sé af hans hálfu um refsivert athæfi að ræða, sbr. 27. kap. almennra hegningarlaga. Rétturinn tekur ekki afstöðu til þeirrar túlkunar gerðarbeiðanda, en lítur hins vegar þannig á, að gerðarþoli hafi fyrirgert erfðaábúðarrétti sínum á þjóðjörðinni Syðri-Ingveldarstöðum fyrir þær sakir, sem hér á undan hafa verið fram dregnar: Lánað slægjur í túni jarðarinnar, án þess að endurgjald kæmi fyrir, sbr. lög nr. 87/1933, 26. gr., svo og lög nr. 8/1951, 26. gr. Hann hefur setið illa leigujörð sína, tún spillt, hús hrörnað mjög og sum horfið með öllu, sbr. lög nr. 87/1933, 27. gr., svo og lög nr. 8/1951, 27. gr. Verður að líta svo á ákvæði 42. gr. laga nr. 116/1943, að 31. gr. laga nr. 87/1933 gildi um þetta. Þó verður eftir efnum og ástæðum ekki falið á, að gerðarþoli fái ársfrest þann gegn framboðinni tryggingu, er í greininni getur. Sá frestur er sýnilega aðeins settur til handa þeim, sem algerlega húsnaðis- og jarðarlausir myndu verða, ef útburður færi fram undireins. Slíku er ekki til að dreifa með gerðarþola.

Þá þykir rétt, að gerðarþolandi greiði gerðarbeiðanda kr. 1800.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna útburðargerð skal fram fara á ábyrgð gerðarbeiðanda. Gerðarþoli, Sveinn Sveinsson, greiði gerðarbeiðanda kr. 1800.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Útburðargerð fógetaréttar Skagafjarðarsýslu 18. júlí 1951.

Mættir voru fyrir réttinum gerðarbeiðandi, Sigurður Sigurðsson, umboðsmaður þjóðjarða í Skagafjarðarsýslu, og Sveinn Sveinsson, bóndi á Ytri-Ingveldarstöðum, gerðarþoli. Fógeti las upp úrskurð þann, er kveðinn var upp í fógetaréttinum í dag, í áheyrn gerðarþola.

Fyrir réttinum er einnig mættur viðtakandi jarðarinnar, Vilhjálmur

Guðmundsson. Gerðarþoli neitaði að verða við þeirri áskorun að hirða sjálfur og bera út þá muni, sem hann á í húsum jarðarinnar og á henni. Skoraði gerðarbeiðandi því næst á gerðarþola að vísa á það, sem hann á í jarðarhúsum, og var gerðarþoli fús til þess. Að svo búnu var borið út dót það, er gerðarþoli kvaðst eiga í bæjarhúsum og skemmu, og borið að bæjardyrum hans á Ytri-Ingveldarstöðum. Er lausafé þetta þar á hans ábyrgð. Jafnframt skoraði gerðarbeiðandi á gerðarþola að flytja, svo fljótt sem hann hafi tök til, burtu brak það af víði, sem hann (gerðarþoli) á á „Rollugerði“, svo og girðingar tvær, sem viðtakandi og gerðarbeiðandi hafa ekki tekið upp í bætur. Það er girðing upp með heimreiðinni og girðing frá norðri til suðurs neðan hrossahólsins. Kveðst gerðarþoli einnig eiga þrjá palla í Jónskotsheshúsi. Allt þetta kveðst gerðarþoli munu taka við fyrstu hentugleika og ekki síðar en 15. ágúst. Fógeti lýsti því því næst yfir, að upp frá þessum tíma væri Sveini Sveinsyni óheimil öll afnot og nytjar jarðarinnar Syðri-Ingveldarstaða, húsa og annarra mannvirkja á jörðinni, nema með leyfi umboðsmanns jarðarinnar. Er þetta að viðlagðri refsí- og bótaábyrgð að lögum.

Föstudaginn 30. maí 1952.

Nr. 167/1950. **Sigurður Gíslason** (Magnús Thorlacius)
 gegn
Guðmundi Kr. Guðmundssyni (Enginn).

Skaðabótamál.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 6. desember 1950. Krefst hann þess, að stefnda verði dæmt að greiða honum kr. 21.270.00 með 6% ársvöxtum frá 2. ágúst 1949 til greiðsludags svo og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi hafði áfrýjað málinu með stefnu 29. nóvember 1950 og látið sækja þing, er málið var þingfest í Hæstarétti 28. febrúar 1951, svo og síðar, er frestir voru veittir. En er málið var tekið fyrir í Hæstarétti hinn 31. marz 1952, sótti enginn þing af hálfu stefnda. Hefur málið því verið flutt skriflega