

Allur afli og veiðarfæri, þar með taldir dragstrengir, um borð í togaranum Nadine Liliane Josette skal upptækt gert og andvirði þess renna í Landhelgisjód Íslands.

Ákærði greiði allan kostnað sakarinnar.

Dómur þessi er kveðinn upp af Torfa Jóhannssyni bæjarfógeta og meðdómsmönnum Páli Þorbjörnssyni skipstjóra og Þorsteini Jónssyni skipstjóra.

#### Dómsorð:

Ákærði, Roger Coulier, greiði 10.000 króna sekt í Landhelgisjód Íslands, og komi tveggja mánaða varðhald í stað sektarinnar, verði hún eigi greidd innan fjögurra vikna frá lögbirtingu dóms þessa.

Allur afli og veiðarfæri, þar með taldir dragstrengir, um borð í togaranum Nadine Liliane Josette, O. 331, skal upptækt gert, og renni andvirði þess í Landhelgisjód Íslands.

Ákærði greiði allan kostnað sakarinnar.

Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Miðvikudaginn 26. maí 1954.

Nr. 77/1953. **Jóhann Guðmundsson** (Ólafur Þorgrímsson)  
gegn

**Bárði Magnússyni** (Gústaf A. Sveinsson)  
og gagnsök.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Ábúð jarða. Um skyldu til brottvikningar af jörð.

#### Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 2. júní 1953. Krefst hann *aðallega* sýknu af kröfum gagnáfrýjanda í málinu, en *til vara*, að hann verði sýknaður, ef hann vinnur eið að því, að hann hafi fengið loforð fyrir ábúð allrar jarðarinnar Steina II og III í Austur-Eyja-fjallahreppi fyrir árslok 1933. Svo krefst aðaláfrýjandi og málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og hér fyrir dómi eftir mati Hæstaréttar.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 24. júlí 1953 að fengnu áfrýjunarleyfi 21. s. m. Gerir hann þessar kröfur: *Aðalkrafa*: að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og aðaláfrýjanda dæmt skylt að víkja þegar í stað af allri jörðinni Steinum II og III. *Varakrafa*: að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, þannig að aðaláfrýjanda verði dæmt skylt að víkja þegar í stað af þeim hluta téðrar jarðar, er hann hefur fengið til ábúðar eftir 1. janúar 1934. Þá krefst gagnáfrýjandi og málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann.

Eftir þessari niðurstöðu þykir rétt, að aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda málskostnað í Hæstarétti, kr. 2.000,00.

Aðaláfrýjandi hefur fengið gjafsókn fyrir Hæstarétti. Samkvæmt því ber að dæma talsmanni hans hér fyrir dómi málflutningslaun úr ríkissjóði, er ákveðast kr. 1.200,00.

#### Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Aðaláfrýjandi, Jóhann Guðmundsson, greiði gagnáfrýjanda, Bárði Magnússyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 2.000,00.

Málflutningslaun skipaðs málflytjanda aðaláfrýjanda fyrir Hæstarétti, Ólafs Þorgrímssonar hæstaréttarlögmanns, kr. 1.200,00, greiðist úr ríkissjóði.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

#### Dómur bæjarþings Reykjavíkur 17. marz 1953.

Mál þetta, sem dómtekið var 3. þ. m., hefur Bárður Magnússon bóndi, Berjaneskoti í Austur-Eyfjallahreppi, höfðað fyrir bæjarþinginu að undan genginni árangurslausri sáttaumleitan með stefnu, út gefinni 10. jan. 1951, gegn Jóhanni Guðmundssyni bónda, Steinum, Austur-Eyfjallahreppi. Hefur stefnandi gert þær dómkröfur *aðallega*, að viðurkennt verði með dómi bæjarþingsins, að stefnda sé skylt að víkja þegar í stað með allt sitt af jörð stefnanda, Steinum II og III í Austur-Eyfjallahreppi, en *til vara*, að stefnda verði dæmt skylt að víkja þegar í stað með allt sitt af þeim hluta framan-

greindrar jarðar, Steina II og III, sem hann hafi fengið í hendur til ábúðar árið 1934. Enn fremur hefur stefnandi í báðum tilvikum krafizt málskostnaðar úr hendi stefnda að skaðlausu.

Stefndi hefur *aðallega* krafizt sýknu. Til vara hefur hann krafizt sýknu, ef hann vinni eið að því, að hann hafi verið búinn að fá alla framangreinda jörð til ábúðar árið 1933, en til þrautavara, að honum verði einungis dæmt skylt að víkja af þeim hluta jarðarinnar, sem hann hafi hafið ábúð á árið 1934 samkvæmt ábúðarsamningi, er hann hafi gert við þáverandi jarðareiganda árið 1933. Í öllum tilvikum hefur stefndi krafizt málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Í málinu er ágreiningur með málsaðiljum um það, á hversu miklum hluta fyrrgreindrar jarðar stefndi hafi hafið ábúð fyrir árið 1934. Krafðist stefnandi þess í upphafi í varakröfu sinni, er hann gerði undir rekstri málsins, að stefnda yrði dæmt skylt að víkja af tilteknum stærðarhluta jarðarinnar, er hann hefði fengið til ábúðar 1934. Er málið var munnlega flutt hinn 3. þ. m., var sakarefni að því leyti skipt að ósk umboðsmanna aðilja og samkvæmt heimild í 71. gr. laga nr. 85/1936, að ef varakrafa stefnanda (og þrautavarakrafa stefnda) kæmi til álita, þá skyldi ekki dómur á það lagður að þessu sinni, af hve miklum hluta jarðarinnar stefnda bæri að víkja. Breytti stefnandi samkvæmt því varakröfu sinni í það horf, sem að framan greinir.

Málavextir eru þeir að sögn stefnanda, að stefndi hafi fengið nokkurn hluta fyrrgreindrar jarðar til ábúðar 1927. Taldi stefnandi í öndverðu, að það hefði verið  $\frac{1}{4}$  hluti jarðarinnar allrar, en er aðiljar gáfu skýrslur um málsatvik fyrir dómi, kvað stefnandi þennan hluta kunna að hafa numið þriðjungi jarðarinnar allrar. Síðar hefur stefnandi þó talið, að hin upphaflega staðhæfing hans um þetta atriði sé rétt. Árið 1934 hafi þáverandi eigandi jarðarinnar, Björn Jónasson, sem nú er látinn, byggt stefnda aukinn hluta jarðarinnar. Taldi stefnandi í upphafi, að stefndi hefði þá fengið ábúð jarðarinnar allrar, en hefur síðar haldið því fram, eins og fyrr segir, að stefndi hafi þá aðeins fengið byggingu fyrir hluta jarðarinnar til viðbótar, en ábúðarhluti hans hafi verið aukinn smám saman, unz hann hafi árið 1943 verið búinn að fá alla þá ábúð, er hann nú hafi á jörðinni. Með bréfi, dags. 18. febr. 1938, hafi stefndi sagt ábúð sinni lausri frá fardögum 1939. Uppsögn þessa hafi stefndi afhent tengdasyni þáverandi jarðareiganda, Halldóri Vilhjálmssyni, er haft hafi umboð til allra ráðstafana með jörðina. Stefndi hafi þó aldrei flutzt af jörðinni, heldur fengið byggingu fyrir henni á ný. Árið 1948 keypti stefnandi jörðina, og er afsal til hans dagsett 22. des. það ár, en áður hafði stefndi lýst yfir því, að hann félli frá forkaupsrétti. Stefnandi skýrir svo frá, að áður en hann keypti jörðina, hafi stefndi lofað því, að hann mundi standa upp af jörðinni í fardögum 1949, ef stefnandi keypti hana. Það loforð hafi stefndi vanefnt. Með úthyggingarbréfi, dags. 17. des. 1949, byggði

stefnandi stefnda út af jörðinni frá fardögum 1950, en til vara með eins árs fyrirvara, að því er tók til þess hluta jarðarinnar, er stefnandi hefði fengið til ábúðar 1934. Útbyggingu þessa ítrekaði stefnandi með útbyggingarbréfi, dags. 4. maí 1950, og byggði þá stefnda jafnframt til þrautavara út af allri jörðinni frá fardögum 1951 með tilliti til þess, að öðrum kröfum hans kynni að verða hrundið.

Stefndi skýrir svo frá, að jarðarhluti sá, sem hann fékk til ábúðar 1927, hafi numið allt að helmingi eða að minnsta kosti rúmum þriðjungi jarðarinnar allrar. Haustið 1933 hafi orðið að samkomulagi, að hann fengi frá þeim tíma ábúð á allri jörðinni. Jafnframt hafi jarðarafgjaldið hækkað um helming. Ekki hafi hann þó hafið ábúð á þeim hluta jarðarinnar, sem hann hafi tekið á leigu haustið 1933, fyrr en vorið 1934, er fyrri ábúandi hafi flutzt brott.

Stefndi hefur neitað því, að hann hafi gefið stefnanda nokkurt loforð um að standa upp af jörðinni, ef stefnandi keypti hana. Hins vegar kveðst hann hafa svarað fyrirspurn stefnanda þar að lútandi á þann veg, að hann mundi að sjálfsögðu víkja af jörðinni, ef honum yrði talið það skylt að lögum.

Frá því að stefndi hóf ábúð á jörðinni 1927, hefur aldrei verið gert neitt byggingarbréf um ábúð hans.

Aðalkröfu sína reisir stefnandi í fyrsta lagi á því, að stefnda beri að víkja af jörðinni samkvæmt loforði því, sem hann hafi gefið um það, áður en stefnandi keypti jörðina.

Eins og að framan greinir, ber málsaðiljum allmjög á milli um það, sem þeim fór á milli, áður en stefnandi keypti jörðina. Er ekkert komið fram í málinu um það atriði annað en staðhæfingar aðilja sjálfra. Er því ósannað gegn andmælum stefnda, að hann hafi skuldbundið sig til að standa upp af jörðinni, ef úr því yrði, að stefnandi keypti hana.

Í öðru lagi er aðalkrafa stefnanda reist á því, að þar sem stefndi hafi 1938 sagt lausri jörðinni frá fardögum næsta árs, hafi hinni fyrri ábúð hans lokið í fardögum 1939. Eftir það hafi stofnast nýr leigumáli um ábúð stefnda, enda þótt ekki væri gert um það byggingarbréf. Eftir þetta hafi því ábúðarlög nr. 87/1933 samkvæmt 54. gr. þeirra laga gilt óskorað um alla ábúð stefnda, þar á meðal ábúð hans á þeim jarðarhluta, er hann hafi fengið til ábúðar 1927. Lúti ábúð stefnda því nú að öllu leyti ákvæðum laga nr. 8/1951 samkvæmt 55. gr. þeirra laga. Af ákvæðum 9. gr. 1. nr. 8/1951 leiði, að stefnanda sé heimilt að taka jörðina úr ábúð stefnda, þar sem hann þurfi að taka hana til eigin afnota, enda sé hann nú sjálfur leiguliði.

Stefndi, sem hefur, eins og fyrr segir, haldið því fram, að hann hafi verið búinn að fá jörðina alla til ábúðar árið 1933, hefur talið, að tildrög þess, að hann hafi sagt upp ábúðinni 1938, hafi verið þau, að Halldór Vilhjálmsson, tengdasonur þáverandi jarðareiganda, hafi óskað eftir því, þar sem fyrirhugað væri að selja jörðina. Kveðst stefndi hafa fallizt á það, enda hafi Halldór bent sér á, að það væri

hættulaust, þar sem hann ætti forkaupsrétt að jörðinni. Ósannað sé, að uppsögn þessi hafi nokkru sinni komið til vitundar þáverandi jarðareiganda. Þar sem ekkert hafi orðið úr sölu jarðarinnar, hafi hann búið á henni áfram með óbreyttum skilmálum og án þess að neinn nýr leigusamningur væri gerður. Hafi því hin fyrri ábúð hans aldrei rofnað. Gildi því enn um ábúð hans þeir leigumálar, sem gerðir hafi verið í upphafi. Þeir leigumálar lúti óskorað ábúðarlögum nr. 1/1884, en samkvæmt þeim lögum skuli ábúð vera ævilöng, nema annað sé tekið fram í byggingarbréfi.

Halldór Vilhjálmsson hefur borið fyrir dómi, að sama daginn eða næsta dag, áður en stefndi sagði upp ábúðinni, hafi hann fengið munnlegt umboð tengdaföður síns til allra ráðstafana með jörðina. Kveðst Halldór strax hafa skýrt honum frá uppsögn stefnda. Hinn 9. júní 1939 fékk Halldór skriflegt umboð tengdaföður síns til allra ráðstafana um byggingu og ábúð jarðarinnar. Skýrir Halldór svo frá, að er sýnt hafi verið orðið þá um sumarið, að ekkert yrði af sölu jarðarinnar, hafi hann gert stefnda orð um að finna sig, og hafi ætlunin verið að láta hann hafa byggingarbréf fyrir jörðinni. Stefndi hafi þó ekki sinnt því og ekkert orðið úr þessari fyrirætlun.

Samkvæmt 2. gr. ábúðarlaga nr. 1/1884 skal jörð talin byggð ævilangt, nema skýrt sé tekið fram í byggingarbréfi um lengd ábúðartíma eða landsdrottinn sanni, að öðruvísi hafi verið um samið. Í 54. gr. ábúðarlaga nr. 87/1933, er öðluðust gildi 1. jan. 1934, sagði, að ákvæði þeirra laga kæmu til framkvæmda, jafnskjótt og leiguliðaskipti yrðu á jörð eða nýtt byggingarbréf væri gefið út eða framlengt. Þau lög hafa nú verið numin úr gildi með ábúðarlögum nr. 8/1951, en samkvæmt 55. gr. þeirra laga gilda lög nr. 1/1884 enn um jarðir, sem hafa verið í óslitinni ábúð síðan fyrir gildistöku laga nr. 87/1933, unz leiguliðaskipti verða eða nýtt byggingarbréf gefið út eða framlengt. Stefndi hefur aldrei fengið neitt byggingarbréf fyrir leigujörð sinni. Tók því ákvæði 54. greinar laga nr. 87/1933 um framlengingu byggingarbréfs ekki beinlínis til þess, er stefndi hélt áfram ábúð sinni, eftir að hann hafði sagt henni upp árið 1938. Uppsögn stefnda á ábúðinni virðist hafa verið gerð til þess, að greiðara yrði um sölu jarðarinnar. Hann fluttist aldrei af jörðinni, en hélt ábúð sinni áfram athugasemdalaust og með óbreyttum kjörum, er sýnt var, að ekki yrði úr sölnunni. Þegar þetta er virt, þykir ekki unnt að líta svo á, að vegna fyrrgreindrar uppsagnar hafi ábúð stefnda rofnað þannig í framkvæmd, að nýr leigumáli hafi stofnast frá fardögum 1939. Þar sem ágreiningslaust er, að stefndi hafi fengið hluta jarðarinnar til ábúðar þegar árið 1927 og að um ábúð hans að þessum hluta hafi því í öndverðu gilt ákvæði laga nr. 1/1884, og þar sem stefnandi hefur samkvæmt framansögðu enn fremur ekki sannað, að þau atvik hafi gerzt, sem valdi því, að um þessa ábúð fari nú eftir lögum nr. 8/1951, þá verður ekki fallið á það með stefnanda, að ákvæði 2. mgr. 9. gr. síðastnefndra laga

heimili honum að taka alla jörðina úr lífstíðarábúð stefnda, þar eð ákvæði sambærilegt 2. mgr. 9. gr. laga nr. 8/1951 er ekki í lögum nr. 1/1884. Verður aðalkrafa hans því ekki tekin til greina á þeim grundvelli.

Í þriðja lagi hefur stefnandi rökstutt aðalkröfu sína með því, að enda þótt talið yrði, að lög nr. 1/1884 gildi um ábúð stefnda á þeim hluta jarðarinnar, sem hann hafi fengið til ábúðar 1927, og að stefnandi gæti því ekki reist heimild sína til að segja stefnda upp ábúðinni á þeim hluta jarðarinnar á nefndu ákvæði 9. gr. laga nr. 8/1951, þá hafi stefndi þó fyrirgert leigurétti sínum á þessum hluta jarðarinnar með leigu landsnytja, en það varði úthyggingu eftir 13. gr. laga nr. 1/1884.

Stefndi hefur neitað, að hann hafi leigt landsnytjar af jörðinni að öðru leyti en því, að hann hafi leigt slægjur í 3 eða 4 sumur, og muni heyfengurinn hafa numið 10—15 hestburðum hvert sumar. Hins vegar hafi þetta verið áður en stefnandi eignaðist jörðina.

Stefnandi hefur ekki sannað, að stefndi hafi selt landsnytjar á leigu umfram það, sem hann hefur viðurkennt samkvæmt framan-sögðu. Stefnandi var þá ekki orðinn eigandi jarðarinnar, og verður hann þegar af þeirri ástæðu ekki talinn geta reist rétt sér til handa til úthyggingar stefnda af jörðinni á hinni óverulegu slægjuleigu.

Varakrafa stefnanda er reist á því, að frá því að stefndi hafi fengið byggingu fyrir  $\frac{1}{4}$  hluta jarðarinnar 1927, hafi ábúð hans ekki verið aukin fyrr en 1934. Um allan þann hluta jarðarinnar, er stefndi hafi fengið til ábúðar eftir 1. janúar 1934, fari nú eftir lögum nr. 8/1951, og sé stefnanda því heimilt samkvæmt 9. gr. síðastnefndra laga, eins og fyrr segir, að byggja honum út af þeim hluta jarðarinnar. Sérstaklega hefur stefnandi andmælt, að nokkur samningur hafi verið gerður við stefnda um aukningu jarðnæðisins árið 1933, og haldið fram, að jafnvel þótt svo væri, færi um þá ábúð eftir lögum nr. 87/1933, þar eð ekki hafi verið gert byggingarbréf um ábúðina og stefndi hafi ekki byrjað ábúð á þeim jarðarhluta fyrr en vorið 1934.

Stefndi hefur haldið því fram, að þar sem hann haustið 1933 eða fyrir gildistöku laga nr. 87/1933 hafi samið við þáverandi jarðar-eiganda um ábúð á allri jörðinni, fari um ábúð hans á jörðinni allri eftir ákvæðum laga nr. 1/1884. Geti stefnandi því ekki byggt neinn rétt sér til handa til að segja stefnda upp lífstíðarábúð sinni á neinum hluta jarðnæðisins á ákvæði 9. gr. laga nr. 8/1951, þar eð þau lög gildi alls ekki um ábúðina. Hefur stefndi í því sambandi sérstaklega talið, að af ákvæðum 54. gr. laga nr. 87/1933 og nú 55. gr. laga nr. 8/1951 leiði, að nægilegt sé, að leiguliði hafi fyrir 1. jan. 1934 annaðhvort tekið við leigujörð sinni eða gert samning um ábúðina, enda þótt um hana hafi ekki verið gert byggingarbréf, til þess að lög nr. 1/1884 gildi óskorað um ábúð hans.

Ekki er komið annað fram í málinu um, að bygging stefnda hafi haustið 1933 verið aukin frá því, sem verið hafði samkvæmt leigu-

mála hans frá 1927, heldur en staðhæfing stefnda sjálfs. Stefndi hefur viðurkennt, að hann hafi ekki tekið við hinu aukna jarðnæði fyrr en í fardögum vorið 1934, að fráfarandi leiguliði fluttist burt. Af ákvæðum 54. gr. laga nr. 87/1933 og nú 55. gr. laga nr. 8/1951 leiðir, að lög nr. 1/1884 gilda ekki um annað jarðnæði en það, sem leiguliði hefur fengið gefið út byggingarbréf fyrir, áður en lög nr. 87/1933 tóku gildi, og ekki hefur verið framlengt síðar, eða ef byggingarbréf hefur ekki verið gert, þá tekið við jarðnæðinu fyrir 1. jan. 1934. Er ekki efni til að lögjafna frá ákvæðum nefndra lagagreina um útgáfu byggingarbréfs til þess tilviks, að munnlegur ábúðarsamningur sé gerður, heldur ber, ef byggingarbréf er ekki gert, að miða við, hvenær leiguliðaskipti hafi orðið í framkvæmd. Eins og rakið er að framan um aðalkröfu stefnanda, heimilar 9. gr. laga nr. 8/1951 stefnanda ekki að segja stefnda upp jarðnæði því, sem hann fékk á leigu 1927, þar eð ábúð stefnda á því er ævilöng samkvæmt ákvæðum laga nr. 1/1884 og ekki er í nefndum lögum, sem gilda um ábúð stefnda á þessum hluta jarðarinnar, ákvæði sambærilegt ákvæði 2. mgr. 9. gr. laga nr. 8/1951. Á öðrum hlutum Steina II og III hóf stefndi ekki ábúð fyrr en eftir gildistöku laga nr. 87/1933. Er stefnda því skylt samkvæmt ákvæði 2. mgr. 9. gr. laga nr. 8/1951 að víkja af þeim hluta jarðarinnar, þar eð stefnandi þarfnast hennar sjálfur til ábúðar og stefnda hefur löglega verið sagt upp ábúðinni. Verður varakrafa stefnanda því tekin til greina.

Úrslit þessa þáttar málsins verða því þau, að stefnda beri að víkja þegar í stað af þeim hluta Steina II og III, sem hann hefur samkvæmt framansögðu fengið til ábúðar eftir 1. jan. 1934. Þá ber og að dæma stefnda til greiðslu málskostnaðar, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 1.000,00.

Einar Arnalds borgardómari kvað upp dóm þennan.

#### Dómsorð:

Stefnda, Jóhanni Guðmundssyni, er skylt að víkja þegar í stað með allt sitt af þeim hluta jarðarinnar Steina II og III í Austur-Eyjafjallahreppi, sem hann hefur fengið til ábúðar eftir 1. janúar 1934.

Stefndi greiði stefnanda, Bárði Magnússyni, kr. 1.000,00 í málskostnað.

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