

Því dæmist rétt vera:

Stefnda, firmað Ó. Jóhannesson, greiði stefnanda, fjármálaráðherra f. h. rikissjóðs, kr. 6865.10, ásamt 6% ársvöxtum frá 26. maí 1943 til greiðsludags.

Málskostnaður falli niður.

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

Mánudaginn 14. maí 1945.

Nr. 74/1944. Þórður Halldórsson (Einar B. Guðmundsson)

gegn

Landbúnaðarráðherra f. h. Jarðakaupasjóðs
ríkisins

og

Hagbart Edwald (Gunnar Þorsteinsson).

Setudómarar próf. Ísleifur Árnason og
borgarfégeti Kristján Kristjánsson í
stað hrd. Árna Tryggvasonar og hrd.
Jóns Ásbjörnssonar.

Um rétt til erfðaleiguabúðar á Þjóðjörð.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu útgefinni 5. júní 1944. Krefst hann þess, að viðurkenndur verði með dómi réttur hans og niðja hans til erfðaleiguabúðar á jörðinni Rauðamýri í Nauteyrarhreppi í Norður-Ísafjarðarsýslu samkvæmt lögum nr. 8/1936, sbr. nú l. nr. 116/1943, og að ógilt verði byggingarbréf það, er núverandi ábúandi nefndrar jarðar, Hagbart Edwald, hefur fengið fyrir jörðinni. Þá krefst hann og málskostnaðar úr hendi stefnda fyrir báðum réttum.

Stefndi krefst staðfestingar á hinum áfrýjaða dómi og málskostnaðar fyrir hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

Halldór Jónsson, faðir áfrýjanda, var ábúandi á Rauðamýri, er hann seldi Jarðakaupasjóði jörð þessa. Átti hann því rétt til að fá jörðina á erfðaleigu. Hann hafði þó ekki,

er hann andaðist, tekið jörðina á erfðaleigu vegna ágreinings um leiguskilmála. Stofnaðist erfðaleiguréttur á jörðinni því aldrei honum til handa, og getur slíkur réttur því eigi gengið í erfð til niðja hans.

Með þessum athugasemdum ber að staðfesta hinn áfrýjanda dóm.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 17. apríl 1944.

Mál þetta, sem dómtekið var 12. þ. m., er höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu útgefinni 8. desember s. l. af Þórði Halldórssyni, Laugalandi, Nauteyrahreppi, Norður-Ísafjarðarsýslu, gegn landbúnaðarráðherra f. h. Jarðakaupasjóðs ríkisins. Hefur stefnandi gert þær dómkröfur: að viðurkenndur verði með dómi óskertur réttur hans og niðja hans til ábúðar á jörðinni Rauðamýri í Nauteyrahreppi, Norður-Ísafjarðarsýslu, samkvæmt lögum um erfðaábúð og óðalsrétt nr. 8 frá 1936 og að ógilt verði með dómi byggingarbréf það, er núverandi ábúandi Rauðamýrar, Hagbart Edwald, hefur fengið fyrir jörðinni. Þá krefst stefnandi og málskostnaðar að skaðlausu.

Enn fremur hefur nefndum ábúanda á Rauðamýri, Hagbart Edwald, verið stefnt til réttargæzlu í málinu.

Stefndur hefur krafizt sýknu og málskostnaðar sér til handa að mati dómarans.

Málavextir eru þeir, að á árinu 1938 seldi faðir stefnanda, Halldór Jónsson bóndi á Rauðamýri, Jarðakaupasjóði ríkisins eignar- og ábýlisjörð sína Rauðamýri. Halldór bjó síðan áfram á jörðinni, og virðist hann hafa gert ráð fyrir, að hann fengi jörðina til erfðaábúðar. Snemma á árinu 1939 sendi sýslumaðurinn í Norður-Ísafjarðarsýslu Halldóri byggingarbréf fyrir jörðinni til undirritunar, en með bréfi þessu skyldi Halldóri byggð jörðin til ábúðar og erfðaleigu samkvæmt lögnum nr. 8 1936 með nánar tilteknum skilyrðum, og skyldi eftirgjald fyrir jörðina vera kr. 640.00 á ári. Bréfið undirritað af sýslumanninum 9. marz 1939. Byggingarbréf þetta neitaði Halldór að samþykkja og undirritaði það aldrei. Taldi hann þar ýmis ólögleg og óviðunandi skilyrði og afgangið of hátt reiknað. Tjáði hann sýslumanni þetta

með bréfi dags. 6. ágúst 1939 og sendi jafnframt það afgjald; er hann taldi, að sér bæri að greiða. Með bréfi dags. 26. september 1939 tjáði sýslumaðurinn Halldóri, að fé það, er hann hefði sent, fullnægði eigi í afgjaldið og krafðist greiðslu á eftirstöðvunum. Einnig segir sýslumaður í lok bréfsins: „þá er þess óskað að þér skrifið án frekari dráttar undir byggingarbréf fyrir jörðinni hjá hreppstjóra, því ella megið þér búast við, að jörðin verði byggð öðrum.“ Halldór mótmælti þessu bréfi með öðru dags. 9. október 1939 og hélt fast við fyrri synjun sína. Synir Halldórs virðast síðan hafa greitt það, er talið var á skorta um jarðaravgjaldið. Bjó Halldór síðan áfram á Rauðamýri, án þess að frekar væri aðhafzt, en þó undirritaði hann aldrei byggingarbréf, og var svo, þar til Halldór andaðist um sumarið 1941. Skömmu seinna virðist stefnandi hafa krafizt þess, að sér yrði byggð jörðin samkvæmt erfðaábúðarlögum, en hann var næst-elzti sonur Halldórs, elzti sonur hans gerði ekki kröfur í því sambandi. Stefnanda var þó ekki byggð jörðin, heldur var hún byggð fóstursyni Halldórs, Hagbart Edwald, með byggingarbréfi dags. 20. febrúar 1942 og staðfestu af landbúnaðarráðherra 31. marz s. á.

Dómkröfur sínar byggir stefnandi á því, að faðir hans, Halldór Jónsson, hafi öðlazzt erfðaábúðarrétt á jörðinni, sem síðan eigi að ganga til sín eftir andlát hans samkvæmt reglum laga um erfðaábúð og óðalsrétt nr. 8 frá 1936. Heldur stefnandi því fram, að réttur þessi hafi stofnazzt þegar við afsal jarðarinnar til Jarðakaupasjóðs, enda sé það tilgangur laga um jarðakaup ríkissjóðs nr. 92 frá 1936, að þeir, er selji Jarðakaupasjóði ríkisins jarðir sínar, fái þær á erfðaleigu. Engin skylda hafi hvílt á Halldóri að undirrita byggingarbréfið, þar sem það sé ekki skilyrði þess, að erfðaábúðin stofnist, heldur hreint formsatriði. Þó verið geti, að Halldór hafi lent í undandrætti með greiðslu afgjalds af jörðinni, þá geti það ekki haft áhrif að því er snertir niðurfall erfðaábúðarréttarins, þar sem stefndur hafi tekið við fullri greiðslu frá öðrum og ekki hreyft athugasemdum við því, auk þess sem réttinn ætti þá samkvæmt erfðaábúðarlögum að bera undir niðja Halldórs, ef hann missti hann. Þá hefur stefnandi bent á, að samkvæmt b-lið 1. mgr. 4. gr. laga nr. 92 frá 1936 um jarðakaup ríkisins megi ríkið því aðeins kaupa jarðir, að m. a. sé tryggt, að jarðirnar byggist eftir lögum nr. 8 1936. Jarðakaupasjóður hefði því átt að rifta sölu jarðarinnar, þegar Halldór neitaði að undirrita byggingarbréfið, ef fyrirsvarsmenn sjóðsins töldu, að erfðaábúðarrétturinn hefði eigi stofnazzt áður. Stefnur byggir sýknukröfu sína á því, að Halldór Jónsson hafi aldrei öðlazzt erfðaábúðarrétt á jörðinni og eigi því stefnandi ekki rétt til ábúðar á henni nú. Þar sem Halldór hafi að ástæðulausu neitað að undirrita byggingarbréfið, hafi hann misst rétt sinn til að fá jörðina til erfða-

ábúðar, en hins vegar hafi honum verið leyfð ábúð hennar sem venjulegum ábúanda, og geti stefnandi ekki leitt neinn rétt af því. Heldur stefndur því fram, að erfðaábúðarrétturinn stofnist fyrst þegar þar að lútandi byggingarbréf sé undirritað, en afsal jarðarinnar til Jarðakaupasjóðs hafi þar engin áhrif, enda sé það ekki skilyrði, að seljandinn fái erfðaábúðina.

Jarðakaupasjóður ríkisins er stofnaður með lögum nr. 92 frá 1936 um jarðakaup ríkisins. Í lögum þessum er það að vísu eitt skilyrðanna fyrir því, að jörð sé keypt af ríkinu, að tryggt sé, að hún byggist samkvæmt lögum nr. 8 frá 1936 um erfðaábúð og óðalsrétt. Það kemur hvergi fram í lögnum, að sá, er selur Jarðakaupasjóði jörð sína, skuli fá á henni erfðaábúð, og ekki verður séð af umræðum þeim, er fram fóru á Alþingi um frumvarp að lögum þessum, að sú hafi verið tilætlun löggjafans. Samkvæmt þessu verður því að telja, að sérstakan löggjafning þurfi til að stofna erfðaábúðarréttinn, jafnvel þótt um fyrri eiganda sé að ræða.

Það er að vísu ekki tekið fram í lögnum um erfðaábúð og óðalsrétt, að gera skuli skriflegan samning um erfðaábúðina, en í 2. gr. laga um umboð þjóðjarða nr. 30 frá 1913 segir, að eigi sé bygging þjóðjarða fullgild, fyrr en sýslumaður hafi ritað samþykki sitt á byggingarbréfið, og verður að lita svo á, að hér sé um þá undantekningu frá venjulegum reglum að ræða, að það sé skilyrði fyrir stofnun ábúðarsamnings, að byggingarbréf sé gert.

Jörð sú, er mál þetta snýst um, verður að teljast þjóðjörð, og með því að framangreindu formskilyrði var ekki fullnægt vegna aðgerða Halldórs heit. Jónssonar, verður eigi talið, að stofnast hafi erfðaábúðarréttur honum til handa samkvæmt lögum nr. 8 frá 1936. Ekki verður heldur talið, að Halldór hafi öðlazt neinn rétt vegna aðgerðarleysis stefnda, þar sem honum mátti vera ljóst af orðalagi áðurgreinds bréfs frá sýslumanninum í Norður-Ísafjarðarsýslu, að hann sem umboðsmaður þjóðjarða taldi, að Halldór öðlaðist ekki erfðaábúðarréttinn, nema hann undirritaði byggingarbréfið. Samkvæmt þessu verður því að telja, að ábúð Halldórs Jónssonar á Rauðamýri á framangreindu tímabili hafi aðeins verið venjuleg ábúð, er farið hafi eftir reglum hinna almennu ábúðarlaga. Getur því stefnandi ekki byggt dómkröfur sínar á þessari ábúð, og verður því að sýkna stefnda af öllum kröfum hans.

Eftir öllum atvikum þykir þó rétt, að málskostnaður falli niður.

Dráttur sá, er orðið hefur á munnlegum flutningi máls þessa, stafar af því, að eftir að gagnasöfnun var talið lokið, fengu umboðsmenn aðilja frest til öflunar frekari gagna.

Árni Tryggvason settur borgardómari kvað upp dóm þenna.

Þvi dæmist rétt vera:

Stefndur, landbúnaðarráðherra f. h. Jarðakaupasjóðs ríkisins, skal vera sýkn af kröfum stefnanda. Þórðar Halldórs-sonar, í máli þessu, en málskostnaður falli niður.

Miðvikudaginn 16. maí 1945.

Nr. 2/1945. **Bæjarfógeti Akraneskaupstaðar f. h. ríkis-sjóðs** (Lárus Jóhannesson)
gegn

Bíóhöllinni á Akranesi (Sveinbjörn Jónsson).

Setudómari próf. Ísleifur Árnason
í stað hrd. Jóns Ásbjörnssonar.

Um skyldu til greiðslu skemmtanaskatts.

Dómur hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða úrskurð hefur upp kveðið Þórhallur bæjarfógeti Sæmundsson.

Áfrýjandi hefur að fengnu áfrýjunarleyfi 21. des. 1944 skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 5. jan. þ. á. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir fógeta að framkvæma lögtakið. Einnig hefur hann krafizt málskostnaðar úr hendi stefnda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi hefur krafizt staðfestingar á hinum áfrýjaða úrskurði og málskostnaðar fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Samkvæmt ákvæðum gjafabréfs og skipulagsskrár Bíóhallarinnar á Akranesi skal hreinum arði af rekstri hennar varið til stuðnings mannúðar- og menningarmálum á Akranesi, og er stuðningur við stofnun og rekstur gamalmenna-hælis og sjúkrahúss einungis nefndur sem dæmi. Eftir þessu er heimild fyrirsvarsmanna Bíóhallarinnar til ráðstöfunar á arðinum ekki bundin við glöggt afmörkuð verk efni, heldur lagt á vald þeirra að meta hverju sinni, hvað