Þriðjudaginn 24. marz 1970.

Nr. 41/1970. **Þorsteinn Bjarnason**
gegn
Kristjáni Bjarnasyni.

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Einar Arnalds, Benedikt Sigurjónsson og Gunnar Thoroddsen og prófessorarnir Gaukur Jörundsson og Magnús Þ. Torfason.

Kærumál. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Með kæru 26. janúar 1970, sem barst Hæstarétti 24. febrúar 1970, hefur sóknaraðili samkvæmt 21. gr., 1. tl., b., laga nr. 57/1962 skotið hinum kærða frávísunardómi til Hæstaréttar. Krefst hann þess, að dómurinn verði úr gildi felldur og málinu vísað heim í hérað til dómsálagningar að efni til. Svo krefst hann og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða dóms og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðilja.

Kröfur sóknaraðilja fyrir héraðsdómi voru þær, að varnaraðili yrði „dæmdur til þess að kaupa eignarhluta“ sóknaraðilja í jörðinni Garðakoti í Dyrhólahreppi „fyrir það verð, sem segir í tilboði“ varnaraðilja, dags. 12. febrúar 1968. Í tilboði þessu segir svo um kaupverðið: „Hús öll á jörðinni býðst ég til að kaupa á því verði, sem þau verða virt á samkvæmt næsta fasteignamati, sem enn hefur ekki verið birt, hvað svo sem það kann að verða. Hluta yðar úr landi jarðarinnar, þ. á m. ræktun og girðingar, býðst ég til að kaupa eftir mati tveggja dómkvaddra manna“. Þá krafðist og sóknaraðili þess, að viðurkennd yrði skaðabótaskylda varnaraðilja, „allt að kr. 50.000.00, fyrir það tjón og óhagræði“, sem sóknaraðili „hefur beðið eða kann að bíða vegna vanefnda“ varnaraðilja „á téðu kauptilboði“.

Sóknaraðilja var rétt að hafa uppi þá kröfu, að viðurkennt væri, að varnaraðili væri bundinn við greint tilboð, en framangreind kröfugerð sóknaraðilja er andstæð lögum, sbr. 2.

mgr. 137. gr. og 4. mgr. 193. gr. laga nr. 85/1936. Ber því að staðfesta héraðsdóminn að niðurstöðu til.

Rétt þykir, að sóknaraðili greiði varnaraðilja kr. 5.000.00 í kærumálskostnað.

Dómsorð:

Hinn kærði dómur á að vera óraskaður.

Sóknaraðili, Þorsteinn Bjarnason, greiði varnaraðilja, Kristjáni Bjarnasyni, kr. 5.000.00 í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Skaftafellssýslu 23. janúar 1970.

Mál þetta, sem tekið var til dóms hinn 10. þ. m., hefur Þorsteinn Bjarnason bóndi, Garðakoti, Dyrhólahreppi, höfðað fyrir aukadómþingi Skaftafellssýslu á hendur Kristjáni Bjarnasyni bónda, Norður-Hvoli, Dyrhólahreppi, með stefnu, birtri hinn 2. maí 1969.

Í stefnu og sáttakæru er málavöxtum lýst svo af stefnanda, að hinn 12. febrúar 1968 hafi stefndi gert honum svofellt tilboð:

„Ég undirritaður Kristján Bjarnason bóndi, Norður-Hvoli, Mýrdal, gjöri yður hér með svohljóðandi tilboð: Ég býðst til að kaupa yðar hluta í jörðinni Garðakoti í Dyrahólahreppi með svohljóðandi skilmálum:

Hús öll á jörðinni býðst ég til að kaupa á því verði, sem þau verða virt á samkvæmt næsta fasteignamati, sem enn hefur ekki verið birt, hvað svo sem það kann að verða.

Hluta yðar úr landi jarðarinnar, þ. á m. ræktun og girðingar, býst ég til að kaupa eftir mati 2ja dómkvaddra manna.

Kostnað af matinu greiðum við báðir að hálfu hvor.

Verði beðið um yfirmat, ber sá kostnaðinn af því, sem um það biður.

Tilboð þetta er háð því skilyrði, að þér fallið frá kröfu yðar um uppboð á jörðinni".

Tilboð þetta kveðst stefnandi hafa samþykkt með bréfi, dags. hinn 15. s. m., en það er svohljóðandi:

„Ég samþykki hér með að taka tilboði þínu í bréfi, dagsettu 12. febrúar 1968, þar sem þú býðst til að kaupa eignarhlut minn í jörðinni Garðakoti, Dyrhólahreppi. Ég samþykki að selja þér

eignarhlut minn í jörðinni Garðakoti með öllum þeim skilmálum, sem í fyrrgreindu bréfi þínu greinir".

Í bréfi, sem stefndi ritaði hinn 22. s. m., kveður stefnandi hann svo hafa komið með viðbótarskilyrði og undanbrögð og vilji nú bera því við, að honum hafi verið sagt rangt til, er hann hafi gert kauptilboð sitt. Er þetta bréf stefnda svohljóðandi:

„Hefi meðtekið bréf þitt, dags. 15. febrúar s.l., þar sem þú tjáir þig fúsan að taka tilboði mínu um kaup á jörðinni Garðakoti.

Nú í dag talaði ég við Tómas Lárusson, sem er eigandi að 1/9 í umræddri jörð, og neitar hann að selja sinn hluta úr jörðinni, og er það ekki í samræmi við það, er mér var sagt, þá er ég gjörði kauptilboð í þinn hluta jarðarinnar. Og krefst ég, að þú sjáir um, að ég fái einnig Tómasar hluta keyptan, ef ég á að standa við mitt tilboð. Og einnig áskil ég að fá lánað andvirði húsa og jarðar, það sem umfram er áhvílandi veðlán á jörð og húsum, og lánstíminn verði 30 ár með jöfnum afborgunum. Einnig tel ég sjálfsagt, að vangoldin jarðarafgjöld nú um árabil komi sem greiðsla, ef að samningum verður.

Svar þarf að berast þetta varðandi fyrir 1. marz".

Þessu bréfi stefnda svaraði stefnandi með svofelldu bréfi:

„Hefi móttekið bréf þitt, dagsett 22. þ. m., þar sem þú krefst þess, að ég sjái um, að hr. Tómas Lárusson, Álftagróf, selji þér 1/9 hluta sinn úr jörðinni Garðakoti, Dyrhólahreppi. Tel ég, að það mál komi mér ekkert við, og skoða tilboð þitt, dags. 12. febr. s.l., um kaup á mínum hluta úr umræddri jörð sem algjörlega bindandi fyrir þig, þar sem ég hef með bréfi mínu, dags. 15. febr. s.l., tekið þínu tilboði með öllum þeim skilmálum, sem í fyrrgreindu tilboði þínu felast.

Í tilboði þínu, dags. 12. þ. m., takið þér ekkert fram um greiðslufrest á andvirði jarðarinnar, þannig að ég tel augljóst að ályktа, að greiðsla fari fram á húsum jarðarinnar, um leið og nýtt fasteignamat verður birt, og greiðsla á öðrum hlutum tilgreindum í kauptilboði fari fram, strax eftir að mat dómkvaddra manna liggur fyrir.

Í síðasta bréfi þínu, dags. 22. febr., minnist þú á vangoldin jarðarafgjöld. Ég leyfi mér að neita því, að um vangreiðslu jarðarafgjalda sé um að ræða, þar sem þau hafa verið greidd reglulega samkv. mati, sem telja verður fullgilt, þar sem mér er ekki kunnugt um, að farið hafi fram annað mat en það, sem ég hef greitt eftir. Komi hins vegar fram, að um vangreiðslu sé að ræða,

tel ég sjálfsagt, að skuldajöfnun eigi sér stað við greiðsluuppgjör okkar vegna jarðakaupanna.

Mun ég krefjast þess að lögum, að þú standir í öllum greinum við áðurgreint kauptilboð þitt, dags. 12. febr. s.l., um kaup á mínum hluta (3/9 hl.) jarðarinnar Garðakots, Dyrhólahreppi, ásamt húsum og mannvirkjum".

Hinn 3. júlí 1968 ritaði lögmaður stefnanda stefnda bréf og krafðist skriflegs svars hans við því, hvort hann hefði í hyggju að standa við tilboð sitt. Er stefndi svaraði eigi bréfi þessu, höfðaði stefnandi mál þetta.

Í málinu hefur stefnandi gert þessar dómkröfur:

Að viðurkennt verði með dómi, að Kristján Bjarnason sé bundinn við ofangreint kauptilboð og hann dæmdur til þess að kaupa eignarhluta stefnanda í jörðinni Garðakoti í Dyrhólahreppi ásamt húsum öllum á jörðinni, ræktun og girðingum og allt, sem í nefndu tilboði greinir á þann hátt og fyrir það verð, sem segir í tilboði stefnda, dags. 12. febrúar 1968. Að viðurkennd verði skaðabótaskylda stefnda, allt að kr. 50.000.00, fyrir það tjón og óhagræði, sem stefnandi hefur beðið eða kann að bíða vegna vanefnda stefnda á téðu kauptilboði. Þá krefst stefnandi og þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða allan kostnað málsins að skaðlausu.

Stefndi hefur krafizt sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi hans að mati dómarans.

Stefndi hefur skýrt svo frá atvikum máls þessa, að hann eigi í sameign með stefnanda og Tómasi Lárussyni land jarðarinnar Garðakots, en sinn hluta kveðst hann hafa fengið í arf eftir móður sína.

Hann kveður það hafa verið um mánaðamót ágúst og september 1967, að Einar Oddsson, sýslumaður í Skaftafellssýslu, hafi komið til sín og tjáð sér það erindi að fá sig til að selja stefnanda hluta sinn í jörðinni Garðakoti. Kveðst stefnandi hafa tjáð sýslumanninum, að hann neitaði algerlega að selja eignarhluta sinn í jörðinni. Næst kveður stefndi það svo hafa gerzt, að sér hafi borizt bréf stefnanda, dags. hinn 16. janúar 1968, svohljóðandi:

„Eins og þér hefur áður verið gefið til kynna, hefi ég ákveðið að slíta sameign okkar og Tómasar Lárussonar, Álftagróf, á jörðinni Garðakoti í Dyrhólahreppi.

Sameignarhlutföllin eru þannig í landverði jarðarinnar:

Kristján Bjarnason eigandi að 5/9 hlutum.

Undirritaður Þorsteinn Bjarnas. eig. að 3/9 hlutum.

Tómas Lárusson eigandi að 1/9 hluta.

Hús öll á jörðinni og önnur mannvirki, svo sem ræktun og girðingar, eru eign undirritaðs.

Nú vil ég bjóða þér að kaupa af þér þinn hluta úr landi jarðarinnar á kr. 20.000.00.

Ef þú tekur þessi boði mínu eða gerir gagntilboð, þarf svar þitt að hafa borizt mér skriflega fyrir 1. febrúar 1968.

Viljir þú ekki selja þinn hluta úr landi jarðarinnar, getur þú fengið minn hluta úr jörðinni ásamt húsum öllum og öðrum mannvirkjum keyptan, ef viðunandi boð fæst frá þér.

Tilboð og gagntilboð samkvæmt framanskráðu þurfa að hafa borizt mér skriflega fyrir 1. febrúar 1968.

Hafi svar ekki borizt fyrir þann tíma eða ef svo fer, að samningar takist ekki, mun ég biðja um uppboð á jörðinni Garðakoti til slita á sameigninni.

Um önnur slit á sameigninni, svo sem skipti, er ekki að ræða, þar sem þau myndu hafa í för með sér eyðileggingu á jörðinni sem slíkri. Jörðin er það landlítil, að það er alveg á mörkum, að hún sé byggileg af þeim sökum.

Skipti á jörðinni myndu hafa í för með sér tjón fyrir alla aðila og því útilokað af þeim sökum".

Bréfi þessu kveðst stefndi hafa svarað með bréfi, dags. hinn 29. janúar, svohljóðandi:

„Til svars bréfi þínu 16/1 1968 hefi ég það að segja, að ég hef ekki í hyggju að selja minn hluta í jörðinni Garðakoti.

Hinsvegar er ég til með að kaupa þá 4/9 hluta, sem þið Tómas Lárusson í Álftagróf eigið, fyrir fyllilega það verð, er þú býður mér fyrir minn hlut í umræddri jörð.

Einnig er ég fús til þess, að sameign okkar sé slitið með landskiptum í milli okkar".

Stefndi kveður stefnanda nú hafa ritað sér bréf hinn 31. janúar svohljóðandi:

„Hefi móttekið bréf þitt, dags. 29. janúar s.l. Ekki fæ ég séð, að bréf þitt sé á nokkurn hátt svar við bréfi mínu, dags. 16. janúar 1968, þar sem ég býð þér minn hluta í jörðinni Garðakoti ásamt mannvirkjum öllum, sem á jörðinni eru, til sölu. En svar þitt hljóðar upp á að kaupa hluta okkar Tómasar í Álftagróf í landverði jarðarinnar án þess að tilgreina fjárhæð.

Að sjálfsögðu kemur ekki til greina, að ég selji minn hluta í jörðinni, án þess að öll mannvirki á jörðinni fylgi með í kaupunum.

Ég læt svo útrætt um þetta mál, skoða bréf þitt sem neitun

á samkomulagi um sölu jarðarinnar og vísa til bréfs míns frá 16. janúar s.l. að öðru leyti.

Þar sem frestur sá, er ég setti í bréfinu, rennur út í dag, mun ég biðja um, að jörðin Garðakot verði seld á opinberu uppboði til slita á sameigninni án þess að tilkynna þér frekar um það".

Þessu bréfi kveðst stefndi hafa svarað með svohljóðandi bréfi, dags. 1. febrúar:

„Ég hefi móttekið bréf þitt, dags. 31. jan. 1968, sem svar við bréfi, er ég ritaði þér 29. s. m.

Þar sem þú tilkynnir mér, að þú munir biðja um sölu á jörðinni Garðakoti í Dyrhólahreppi til slita sameign okkar. Í fyrra bréfi mínu bauð ég verð fyrir þinn hluta ásamt hluta Tómasar í Álftagróf, verð, sem er fyllilega á jarðarhundrað eins mikið og þú bauðst í minn hluta.

En þú telur svo í þínu seinna bréfi sem að ég geri ekkert verðtilboð. Hins vegar álít ég, að hús og aðrar byggingar á jörðinni sé alveg óviðkomandi sameign okkar í jörðinni sjálfri.

Þar sem ég lít svo á, að með þessum aðgerðum þínum sért þú búinn að segja mínum jarðarhluta úr ábúð nú þegar, og mátti segja, að þú sért nú búinn að því fyrr vegna vanskila á jarðarafgjaldi um nokkurra ára skeið. Er því bezt fyrir okkur að koma okkur saman um sameignarslit með landskiptum á umræddri sameign".

Stefndi kveður það nú næst hafa gerzt, að sýslumaður hafi kvatt sig á fund sinn og hafi erindið verið það að fá sig til að selja sinn hluta í jörðinni, en að öðrum kosti yrði jörðin seld á uppboði. Stefndi kveður Guðjón Þorsteinsson, son stefnanda, einnig hafa verið á fundi þessum. Stefndi kveður miklar umræður hafa farið fram á fundi þessum. Kveður hann sýslumanninn síðan hafa samið tilboð það, sem hann, þ. e. stefndi, hafi undirritað. Kveðst stefndi hafa gert það til að komast að einhverju samkomulagi, því sýslumaður hafi að öðrum kosti hótað því, að jörðin yrði seld á uppboði. Stefndi kveður kaupverð ekki hafa verið nefnt öðruvísi en fram kemur í tilboðinu, og ekki kveður hann rætt hafa verið um, hvernig kaupverðið skyldi greitt. Hann kveður eitthvað hafa verið rætt um fasteignamatið og hafi komið fram hjá sýslumanni, að verið gæti, að það fjórfaldaðist, en þó væri það allt óvíst. Kveðst stefndi hafa talið, að síðar yrði samið nánar um greiðsluskilmála. Stefndi kveður Guðjón hafa sagt í viðræðum þeim, sem fram fóru á fundi þessum, að aldrei hefði staðið á Tómasi Lárussyni að selja sinn hluta af jörðinni. Kveðst

stefndi hafa skrifað undir tilboðið á þeirri forsendu, að hann gæti sætt sig við greiðsluskilmála og hlutur Tómasar í landi jarðarinnar fylgdi með í kaupunum. Er í ljós kom, að Tómas vildi ekki selja sinn hluta og að stefnandi lagði þann skilning í tilboðið, að kaupverðið skyldi allt greitt í peningum, kveðst stefndi hafa talið allar forsendur fyrir tilboðinu niður fallnar og að hann væri eigi lengur bundinn af því.

Vitnið Guðjón Þorsteinsson, sonur stefnanda, kveðst hafa verið viðstatt, er stefndi undirritaði tilboð það, sem fjallað er um í máli þessu. Kveður Guðjón tildrög þess hafa verið þau, að faðir sinn hafi beðið sig um að fá leyfi til að fá jörðina selda á uppboði. Kveðst Guðjón hafa farið í þessu skyni á fund sýslumannsins, Einars Oddssonar. Kveður Guðjón sýslumanninn hafa viljað tala við stefnda, áður en frekar yrði að gert í málinu, og hafi hann því boðað stefnda til fundar við þá. Er stefndi kom, kveður Guðjón hann og sýslumanninn hafa rætt saman, og kveðst hann hafa hlýtt á viðræður þeirra. Kveður Guðjón fram hafa komið í viðræðum þessum, að stefndi hafi alls ekki viljað, að jörðin yrði seld á uppboði, en hins vegar hafi komið fram hjá honum, að hann vildi kaupa hluta stefnanda í henni. Guðjón kveður ekkert hafa verið rætt um hluta Tómasar Lárussonar í jörðinni í viðræðum þessum. Guðjón kveður lyktir viðræðnanna svo hafa orðið þær, að samið hafi verið kauptilboð í jörðina, sem stefndi hafi undirritað þarna á staðnum. Guðjón kveður sýslumanninn hafa sagt í viðræðum þessum, að hann vissi ekki, hversu hátt fasteignamat á húsum jarðarinnar yrði, enda væri ekki búið að vinna úr fasteignamatinu og lægi það enn ekki fyrir. Ekki kveður Guðjón hafa verið rætt um það í viðræðum þessum, hvernig kaupverðið skyldi greitt, að öðru leyti en því, að frá kaupunum skyldi gengið, er fasteignamatið kæmi út.

Einar Oddsson sýslumaður kveður afskipti sín af kauptilboði því, sem fjallað er um í málinu, vera þau, að það hafi verið sumarið 1967, að Guðjón Þorsteinsson, sonur stefnanda, hafi komið og tjáð sér, að faðir sinn vildi slíta sameign sinni og stefnda um jörðina Garðakot. Kveður hann Guðjón hafa tjáð sér, að hann hefði farið fram á það við stefnda, að hann annað hvort keypti hluta stefnanda í jörðinni eða seldi stefnanda sinn hluta, en stefndi hafi hvorugan kostinn viljað taka. Kveður Einar það hafa orðið úr, að hann hafi samkvæmt ósk Guðjóns reynt að finna lausn á máli þessu. Einar kveðst hafa rætt þessi mál oftar en einu sinni við stefnda, en árangurslaust. Einar kveður

stefnanda ekki hafa viljað una þessu og hafi hann talað um að fá jörðina selda á uppboði. Er Einar skýrði stefnda frá þessu, kveður hann stefnda hafa lýst þeirri skoðun sinni, að stefnandi hefði engan lagalegan rétt til þess að biðja um uppboð nema á sínum hluta jarðarinnar, og hafi hann jafnframt lýst því yfir, að hann mundi leita réttar síns um það efni. Einar kveður stefnda hins vegar hafa gert það tilboð, að Guðjón Þorsteinsson skyldi fá hans hluta í jörðinni Garðakoti til leigu til lífstíðar gegn sömu greiðslu og stefnandi hafði greitt. Einar kveður stefnanda og son hans hafa verið ófáanlega til að taka þessu tilboði. Einar kveðst hafa talið rétt að reyna frekari sættir og kveðst hafa rætt við stefnda og ráðlagt honum að selja stefnanda sinn hluta jarðarinnar, ef hann byði það verð, sem hann gæti unað við. Kveðst Einar hafa verið þeirrar skoðunar, að stefndi hefði nóg með búskap sinn á Norður-Hvoli að gera. Hins vegar hafi sér virzt lítil líkindi til þess, að jörðin Garðakot byggðist, ef stefnandi og synir hans færu þaðan. Kvöld það, sem tilboð það var gert, sem fjallað er um í máli þessu, kveður Einar Guðjón Þorsteinsson hafa komið til sín og skýrt sér frá því, að stefnandi hefði afráðið að biðja um uppboð á jörðinni Garðakoti. Kveðst Einar hafa talið rétt að reyna enn einu sinni að koma á sáttum með aðiljum og hafi hann því hringt til stefnda og spurt hann að því, hvort hann gæti komið til sín þá um kvöldið. Hafi ekkert verið því til fyrirstöðu af hálfu stefnda. Einar kveður nú hafa verið rætt um sömu leiðir til lausnar deilunni og áður voru fram komnar, en kveður sér hafa virzt menn vera sama sinnis og fyrr. Einar kveður stefnda allt í einu hafa boðizt til að kaupa hluta stefnanda í jörðinni Garðakoti á því verði, sem hann yrði metinn á við hið nýja fasteignamat. Kveðst Einar hafa spurt stefnda að því, hvort hann væri ákveðinn í þessu og hvort hann vildi gera skriflegt tilboð. Hafi stefndi játað því. Kveðst Einar þá hafa útbúið tilboðið þannig breytt, að landverð skyldi metið af tveimur dómkvöddum mönnum, þar sem ekki séu líkur til, að hluti stefnanda í landverði jarðarinnar verði metinn sérstaklega í hinu nýja fasteignamati. Einar kveður sér hafa virzt báðir aðiljar sammála um að telja tilboðið sanngjarnt og eðlilegt. Hins vegar kveður hann Guðjón ekki hafa haft umboð frá föður sínum til að taka tilboðinu eða hafna því. Ekki kveðst Einar hafa haft hugmynd um, hversu hátt hið nýja fasteignamat mundi verða, og hafi þeir Guðjón og stefndi ekki verið neinu fróðari um það. Kveðst Einar ekki hafa nefnt neina tölu í því sambandi. Ekki

kveðst Einar muna til þess, að rætt hafi verið um hluta Tómasar Lárussonar í sambandi við tilboðið. Ekki kveður Einar rætt hafa verið um greiðsluskilmála, en hann kveður sér hafa virzt þeir Guðjón og stefndi ganga út frá því, að kaupverðið yrði ekki greitt, fyrr en búið væri að meta eignina, enda leiði það af tilboðinu.

Vitnið Sigurður Nikulásson, sem var vitundarvottur að undirskrift stefnda á tilboði hans, sem áður er rakið, kveðst hafa verið kvatt úr íbúð sinni, sem verið hafi annars staðar í embættisbústað sýslumannsins, til að undirrita tilboðið sem vitundarvottur. Kveðst vitnið ekki hafa verið viðstatt, er tilboðið var útbúið. Vitnið kveður, að vera kunni, að það hafi verið að einhverjum störfum í næsta herbergi, er viðræður þeirra Guðjóns, stefnda og sýslumannsins fóru fram, og það kunni því að hafa heyrt eitthvað af viðræðum þeirra, en vitnið kveðst hafa talið sér þetta óviðkomandi og því ekki lagt það á minnið.

Kröfur stefnanda eru byggðar á því, að hann hafi samþykkt tilboð það, sem stefndi hafi gert hinn 12. febrúar 1968 um kaup á hluta hans í jörðinni Garðakoti, og sé tilboðið því endanlegt og bindandi fyrir þá báða. Er því haldið fram, að tilboðið sé í fullu gildi, eins og það liggi fyrir, og komi kaupin til framkvæmda, er næsta fasteignamat liggi fyrir. Er því haldið fram, að þótt ekki séu greiðsluskilmálar í tilboðinu, þá beri að beita meginreglum lausafjárkaupalaga um það efni, sbr. ákvæði 5., 12. og 14. gr. þeirra laga.

Sýknukrafa stefnda er byggð á því, að kauptilboð það, sem hann gerði hinn 12. febrúar 1968 í hluta stefnanda í jörðinni Garðakoti, hafi ekki verið endanlegt kauptilboð af hans hálfu. Er því haldið fram, að tilboðið hafi aðeins verið undirbúningur að frekari viðræðum, enda sé ekki í tilboðinu getið um greiðslukjör eða hvenær eignarhlutinn skuli afhentur og hafi átt að ræða um þessi atriði síðar. Er því haldið fram, að óvenjulegt sé, að andvirði jarða sé greitt út í hönd, en títt sé, að jarðir séu seldar á verði, sem sé langt undir brunabótamati húsa jarðarinnar. Þá er því og haldið fram, að stefndi hafi sett munnlega það skilyrði við gerð tilboðsins, að hluti Tómasar Lárussonar fylgdi með í kaupunum.

Fasteignamat það, sem nú er í gildi, er frá árinu 1942. Nú um nokkurn tíma hefur verið unnið að undirbúningi aðalfasteignamats samkvæmt lögum nr. 28/1963, en óvíst er, hvenær fasteignamatið kemur til framkvæmda. Eins og sakarefni máls þessa

er háttað, þykir ekki verða lagður dómur á það, fyrr en fyrir liggur mat á húsum jarðarinnar Garðakots samkvæmt aðalfasteignamati því, sem nú er unnið að. Þykir því verða að vísa máli þessu sjálfkrafa frá dómi með hliðsjón af ákvæði 1. mgr. 69. gr. laga nr. 85/1936, en eins og málavöxtum er háttað, þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Með úrskurði, uppkveðnum hinn 1. júlí 1969, vék hinn reglulegi dómari, Þorleifur Pálsson, settur sýslumaður, sæti í máli þessu.

Hinn 7. ágúst s.l. var Guðmundur Jónsson borgardómari skipaður setudómari í máli þessu. Hefur hann frá þeim tíma farið með mál þetta og kveðið upp dóm þennan.

Dómsorð:

Máli þessu er sjálfkrafa vísað frá dómi.

Málskostnaður fellur niður.

Mánudaginn 6. apríl 1970.

Nr. 124/1969. **Gústaf Sigjónsson**
gegn
Jóhanni G. Filippussyni.

Útivistardómur. Ómaksbætur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Gústaf Sigjónsson, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði kr. 400.00 útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

Einnig greiði hann stefnda, Jóhanni G. Filippussyni, sem látið hefur sækja þing og krafizt ómaksbóta, kr. 3.000.00 í ómaksbætur að viðlagðri aðför að lögum.
