ingarlaganna, hæfilega ákveðin betrunarhúsvinna í 8 mánuði.

Ákærða ber að dæma til greiðslu alls sakarkostnaðar, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Sigurðar Ólasonar lögfræðings, kr. 100.00.

Rekstur málsins hefir verið vítalaus.

Því dæmist rétt vera:

Ákærði, Georg Kristjánsson, sæti betrunarhúsvinnu í 8 mánuði. Hann greiði allan sakarkostnað, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Sigurðar Ólasonar lögfræðings, kr. 100.00.

Dóminum skal fullnægja með aðför að lögum.

Föstudaginn 22. nóvember 1940.

Nr. 61/1940. **Jón Finnsson, Magnús Halldórsson, Guðrún Finnsdóttir og Benedikt Finnsson** (Pétur Magnússon)

gegn

Verzlunarfélagi Steingrímsfjarðar (Sveinbjörn Jónsson).

Lóðarleiga. Mat.

Dómur hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða dóm hefir uppkveðið Jóhann Salberg Guðmundsson, sýslumaður í Strandasýslu.

Áfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu 25. júní þ. á., krefjast þess aðallega, að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim eftirleiðis 430 króna ársleigu eftir verzlunarlóð þá, er í héraðsdóminum greinir, en til vara, að kveðið verði á um það, að áfrýjendum sé rétt að láta meta leigu eftir lóðina samkvæmt 2. málsgr. 2. gr. laga nr. 75/1917. Svo krefjast þeir og málskostnaðar úr hendi

stefnda bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi krefst hins vegar staðfestingar héraðsdómsins og málskostnaðar úr hendi áfrýjenda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Samkomulag virðist upphaflega hafa verið um leigu eftir verzlunarlóðina, en slíkt samkomulag gat ekki bundið áfrýjendur um ófyrirsjáanlegan tíma, þar sem þeim var ekki unnt að segja lóðartaka upp lóðarnotunum. Áttu þeir því heimild þess að krefjast með hæfilegum fyrirvara mats á leigunni, og eftir gildistöku laga nr. 75/1917 þykir 2. málsgr. 2. gr. þeirra laga eiga við um lögskipti aðilja. Áfrýjendum var þannig heimilt að krefjast mats á leigunni um 10 ár í senn. Kröfur áfrýjenda í héraði, sem reistar eru á matsgerðinni frá 15. júlí 1933, eru hins vegar ekki takmarkaðar við gildi matsins um það árabil, er í lögum nr. 75/1917 segir, heldur er krafizt leigu eftir lóðina samkvæmt matinu um ótiltekið tímabil. Og hefir héraðsdómarinn ekki leiðbeint áfrýjendum, sem eru ólöglærðir, um kröfugerðina. Ennfremur hefir héraðsdómaranum láðst að benda stefnda, sem einnig er ólöglærður, á, að honum væri þess kostur að mótmæla matsgerðinni á þeim grundvelli, að afnotahafa lóðarinnar var ekki veitt færi á því að vera viðstaddur matið og koma þar að athugasemdum sínum. Af þessum ástæðum verður að ómerkja málsmeðferð í héraði frá þingfestingu, svo og hinn áfrýjaða dóm, og vísa máliu heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður í héraði og hæstarétti falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði dómur og málsmeðferð í héraði frá þingfestingu eiga að vera ómerk, og

vísast málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Málskostnaður í héraði og hæstarétti falli niður.

Dómur aukaréttar Strandasýslu 25. maí 1940.

Mál þetta, sem var dómtekið 9. ágúst f. á., og síðan endurupptekið og af nýju dómtekið 12. marz þ. á., er höfðað með móti beggja aðilja hér fyrir rétti 7. júlí f. á. af eigendum verzlunarlóðarinnar í Hólmavík gegn Verzlunarfélagi Steingrímsfjarðar, Hólmavík, til hækkunar árlegs leigugjalds lóðar og greiðslu málskostnaðar.

Málavextir eru þeir, er nú skal greina:

Þann 5. júní 1896 fór fram útmæling lóðar úr verzlunarlóð Hólmavíkur handa R. P. Riis, kaupmanni á Borðeyri. Var útmælingin framkvæmd af þáverandi sýslumanni Strandasýslu og tveim „útnefndum" mönnum. Lóð þessi er að stærð 14400 ferálnir. Árlegt gjald fyrir hina útmældu lóð var af sýslumanni og hinum útnefndu mönnum ákveðið kr. 30.00 „með samkomulagi við jarðareigandann". Lóðargjaldið hefir æ síðan verið hið sama, kr. 30.00 á ári, einnig nú, eftir að verjandi hefir öðlazt lóðarréttindin.

Sækjandi gerir kröfur til þess *aðallega*, að árgjald fyrir leigulóð þessa verði með dómi þessum hækkað úr því, sem það nú er, upp í kr. 430.00, og verjandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar. *Til vara* krefst sækjandi þess, að árlegt gjald fyrir lóðina verði hækkað frá því, sem það nú er, upp í kr. 288.00, og verjandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar.

Kröfur sínar byggir sækjandi á því, að gjald fyrir leigulóðir í Hólmavík hafi almennt hækkað mjög, síðan útmælingargerð þessi fór fram, og styður hann aðalkröfu sína um hækkun lóðargjaldsins við það, að hún sé í samræmi við núverandi verðlag á endurgjaldi fyrir leigulóðir í Hólmavík, enda byggist sú krafa á mati tveggja dómkvaddra manna, er fram fór á leigugjaldi eftir lóð þessa 15. júlí 1933. Þá hefir sækjandi og bent á 2. gr. laga nr. 75 1917 máli sínu til stuðnings, en þar er heimilað endurmat

á leigulóðum, sem teknar hafa verið leigunámi til verzlunarreksturs, á 10 ára fresti, ef annar hvor aðilja krefst þess. Ennfremur hefir sækjandi bent á, að um breytt viðhorf og verðgildi peninga sé að ræða frá því, sem áður var. Loks hefir sækjandi bent á 62. gr. stjskr., um friðhelgi eignarréttarins, og enn loks vitnað til almennrar sanngirni. Í því sambandi hefir hann tekið það fram, að núverandi lóðarhafi leigði öðrum af nefndri lóð fyrir á annað hundrað krónur á ári tiltölulega lítinn hluta af lóð þessari.

Verjandi hefir eindregið mótmælt öllum kröfum sækjanda. Mótmæli sín styður hann aðallega við það, að lóðarréttindi þessi byggist á samningi, og sé engin heimild til að telja hann ekki bindandi sem aðra samninga. Þá hefir hann bent á, að 2. gr. laga nr. 75 1917 geti ekki haft áhrif á hið árlega endurgjald lóðarinnar, þar sem þau lög geti ekki, fremur en önnur lög, verkað aftur fyrir gildistökutíma sinn, og eigi þau því ekki hér við. Þá hefir verjandi og bent á, að hækkun á leigugjaldi lóða í Hólmavík stafi mjög af aðgerðum sínum, og sé því eigi sanngjarnt að hækka endurgjald þessarar lóðar, sem hann telur hafa verið verðlitla áður. Þessu hefir sækjandi mótmælt. Gerir verjandi kröfu til þess, að hann verði með dómi þessum sýknaður af kröfum sækjanda og verði sækjandi dæmdur til að greiða málskostnað.

Til þess að lagður verði dómur á framangreindar kröfur verður rétturinn að gera sér grein fyrir því, hvers eðlis hin upprunalega útmælingargerð sé og af hverjum rótum hún sé runnin.

Útmæling lóðarinnar árið 1896 er gerð samkv. einhliða ósk þess, er réttindi skyldi fá yfir henni. Hún er, eins og fyrr greinir, framkvæmd af sýslumanni og tveim „útnefndum“ mönnum. Er helzt svo að sjá sem engar samningatilraunir um lóðarréttindi hafi farið fram, áður útmælingin færi fram. Hins vegar kemur það eigi fram, að landeigandi hafi neinum andmælum hreyft við útmælingargerðina, þótt honum kunni að hafa þótt miður. En í útskrift af gerðinni (rskj. nr. 6) segir, að hið árlega endurgjald fyrir lóðina hafi verið ákveðið kr. 30.00 „með samkomulagi við landeigandann, Finn Jónsson,“ og hefir hann til staðfestu ritað nafn sitt undir gerðina. — Það liggur

því sanni næst að álita, að hér sé um samning að ræða, þótt gerðin sé í þessu formi, en það skiptir miklu máli, hvort hér hefir verið um samning eða lögnám að ræða, því að lög nr. 75 1917 2. gr. 2. mgr. taka aðeins til þeirrar tegundar lögnáms, sem leigunám er kallað, en ekki til samninga. En þegar útmælingargerð sú, er hér um ræðir, er framkvæmd, gilda um útmælingu lóða í kaupstöðum og löggiltum kauptúnum lög frá 13. marz 1891. — Í þeim lögum var heimild handa þeim, er reka vildu verzlun, að fá lóðir í kaupstöðum og löggiltum kauptúnum teknar eignarnámi, ef eigi náðist samkomulag milli aðilja. Þau lög taka ekki til annars lögnáms en hreins eignarnáms, ekki svokallaðs leigunáms. Kemur þetta glöggt fram í 2. gr. þeirra laga, þar sem talað er um, að menn geti orðið skyldaðir til að „láta af hendi" lóðir í fyrrnefndu skyni, sbr. ennfremur reglugerð frá 1. mai 1891, sem sett var samkv. lögunum frá 13. marz 1891, en þar er talað um „eignarnámsgerð („expropriation"), „eignarréttindi", en hvergi um lögnám sem leigunámsgerð.

Að þessu athuguðu getur rétturinn ekki talið, að hér umrædd útmælingargerð sé lögnám, og getur hún því ekki verið framkvæmd með heimild í þágildandi lögum um útmælingu lóða í kaupstöðum og löggiltum kauptúnum, því að í útmælingargerðinni er ekki gert ráð fyrir eigendaskiptum á lóðinni, og því er þar ekki um eignarnám að ræða, eins og þau lög gera ráð fyrir. Af þessum ástæðum verður 2. gr. laga nr. 75 1917 eigi beitt um téða útmælingargerð.

Rétturinn lítur svo á, að útmælingargerðin sé samningur. Spurningin er þá, hvort þeim samningi verði *breytt*, eins og sækjandi hefir krafizt. Eins og að framan greinir, taka lög nr. 75 1917 2. gr. ekki beint til þessa tilfellis, og verður samningnum því ekki breytt með heimild í þeim lögum. Ekki er heldur sjáanlegt af útskrift af útmælingargerðinni (rskj. nr. 6) né öðrum atriðum, sem upplýst hefir orðið um í málinu, að nein þau atvik hafi legið fyrir við gerð samnings þessa, er valdið geti ógildi hans. Ógildingarreglum laga nr. 7 1936 verður því eigi komið hér við né heldur grundvallarreglum laga.

Með því að samningi þessum verður eigi breytt samkv. framansögðu, eins og málum er nú farið, og sérstaklega

þar sem honum hefir eigi verið sagt upp, þá lítur rétturinn svo á, að sýkna beri verjanda af kröfum sækjanda um hækkun hins árlega endurgjalds fyrir leigulóð verjanda á verzlunarlóð Hólmavíkur.

Eftir öllum atvikum þykir rétt, að málskostnaður hér fyrir rétti falli niður.

Dráttur sá, er orðið hefir á uppkvaðningu dóms þessa, stafar af öðrum embættisönnum dómarans.

Því dæmist rétt vera:

Verjandi, Verzlunarfélag Steingrímsfjarðar (nú Kaupfélag Steingrímsfjarðar), skal vera sýkn af kröfum sækjanda, eigenda verzlunarlóðarinnar í Hólmavík, í máli þessu.

Málskostnaður falli niður.

Föstudaginn 29. nóvember 1940.

Nr. 129/1939. **H/f Shell á Íslandi** (Jón Ásbjörnsson)
gegn
Bæjarstjórn Seyðisfjarðarkaupstaðar f. h. bæjarsjóðs (Lárus Jóhannesson).

Útsvarsmál.

Dómur hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða úrskurð hefir uppkveðið Hjálmar Vilhjálmsson, bæjarfógeti í Seyðisfjarðarkaupstað.

Áfrýjandi, sem skotið hefir máli þessu til hæstaréttar með stefnu 16. desember f. á., krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og neitað verði um framgang lögtaksins. Svo krefst hann og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi krefst hins vegar staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.