

Miðvikudaginn 19. júní 1940.

Nr. 88/1939. **Jón Björnsson**

(cand. jur. Einar Ásmundsson)

gegn

Dóms- og kirkjumálaráðuneyti Íslands (cand. jur. Sigurður E. Ólason).

Útburðarmál.

Dómur hæstaréttar.

Fógetaúrskurðinn hefir upp kveðið Brynjúlfur lögfræðingur Árnason, fulltrúi sýslumannsins í Skagafjarðarsýslu.

Áfrýjandi hefir skotið útburðarmáli þessu til hæstaréttar með stefnu 4. sept 1939 og krafizt þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur, synjað verði útburðargerðarinnar og að stefndi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi hefir hinsvegar krafizt staðfestingar úrskurðarins og málskostnaðar af áfrýjanda hér fyrir dómi eftir mati hæstaréttar.

Í flutningi málsins fyrir hæstarétti skýrði málflytjandi stefnda frá því í svarræðu sinni, að áfrýjandi hafi að tilhlutan stefnda eða umboðsmanns hans fengið til ábúðar frá fardögum 1939 aðra jörð og sízt lakari en Reykjarhól, Hafsteinsstaði í Staðarhreppi í Skagafjarðarsýslu. Þessu var að visu ekki andmælt af hálfu áfrýjanda, en málfærslu stefnda um þetta atriði, sérstaklega um það, í hverju ihlutunin um útvegum jarðarinnar hafi verið fólgin, var hvorki svo skýr né ýtarleg, að fullyrt verði, að áfrýjandi hafi svipt sig áfrýjunarheimild með framkomu sinni í sambandi við viðtöku jarðarinnar

Það virðist mega ráða af skýrslum áfrýjanda

sjálfs, að honum hafi verið kunnugt ekki síðar en snemma árs 1938 að taka ætti jörðina Reykjarhól til opinberrar notkunar í sambandi við fyrirhugaðan héraðsskóla, sbr. og XXV. lið 22. gr. fjárlaga fyrir árið 1938 nr. 65/1937, þar sem ríkisstjórninni er heimilað að kaupa nefnda jörð fyrir skólasetur. Hafði áfrýjandi því ekki æfilanga byggingu á jörðinni, sbr. 1. mgr. 9. gr. ábúðarlaga nr. 87/1933, og var stefnda heimilt, er hann hafði eignast jörðina og ákveðið að hefja undirbúning væntanlegrar skólabyggingar, að segja áfrýjanda upp ábúðinni með fyrirvara. Áfrýjandi fékk vitneskju frá stefnda um uppsögnina fyrir júl 1938. Uppsagnarfrestur ábúðar á jörðum, sem undan eru skildar æfilangri ábúð samkvæmt 1. mgr. 9. gr. ábúðarlaganna, er ekki lögákveðinn. Þar sem áfrýjanda var kunnugt um, að hann varð að vika af jörðinni, þegar hennar yrði krafizt til opinberra nota, og ábúðarrétturinn því ekki eins öruggur og ráð er fyrir gert í 2. mgr. 9. gr. ábúðarlaganna, þykir rétt að ákveða uppsagnarfrestinn í þessu sambandi eftir því sem segir í 30. gr. sömu laga, enda er sá frestur hinn sami sem að fornu hefir tíðkapt um uppsögn ábúðar. En samkvæmt því hefir áfrýjanda verið sagt upp ábúðinni með nægum fyrirvara.

Með framangreindum athugasemdum og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða úrskurðar þykir bera að staðfesta hann.

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

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði úrskurður skal vera óraskaður.

Málskostnaður bæði í héraði og fyrir hæstarétti falli niður.

Úrskurður fógetaréttar Skagafjarðarsýslu 5. júní 1939.

Gerðarbeiðandi færir þær ástæður fyrir því, að gerðarþoli verði borinn út af jörðinni, að sér beri nauðsyn til þess að fá nú þegar fullan ráðstöfunarrétt yfir jörðinni til undirbúnings fyrirhugaðs skólaseturs, enda sé skýrt tekið fram í afsalsbréfi til gjörðarbeiðanda, dags. 26. okt. 1938, rskj. nr. 6 í þessu máli, að jörðin skuli laus úr ábúð í fardögum 1939. Ennfremur hefir gerðarbeiðandi lagt fram í málinu afrit af byggingarbréfi, dags. 20. apríl 1937, rskj. nr. 5, með hverju fyrri eigandi jarðarinnar byggir gerðarþola jörðina frá fardögum 1937 til eins árs, og er í bréfi þessu skýrt tekið fram, að gerðarþoli skuldbindi sig til þess að flytja af jörðinni í fardögum 1938. Með símskeyti, dags. 21. des. s. l., rskj. nr. 3 og 12 í máli þessu, tilkynnti gerðarbeiðandi gerðarþola útbyggingu af jörðinni, en efni þessa símskeytis barst gerðarþola hinn 22. des. s. l.

Gerðarþoli hefir neitað að vikja af jörðinni, og hefir umboðsm. hans fært fram þau rök fyrir neitun hans, að þó í byggingarbréfinu, rskj. nr. 5, standi, að jörðin sé aðeins byggð til eins árs, þá sé ákvæði þetta þýðingarlaust og ógilt samkv. 9. gr. ábúðarlaganna, og auk þess hafi gerðarþoli setið á jörðinni fardagaárið 1938—1939, án þess að nokkuð byggingarbréf hafi verið gert um þá ábúð, og hafi hann með setu sinni á jörðinni öðlazzt lifstíðarabúðarrétt, þó honum hefði verið skylt að vikja af jörðinni í fardögum 1938 samkv. byggingarbréfinu. Þá telur umboðsm. gerðarþola, að enda þótt að heimilt hefði verið að segja gerðarþola upp ábúðinni, þá hafi engin lögleg útbygging farið fram eða ekki með nægum fyrirvara, þar sem uppsögn eða útbygging samkv. 9. gr. ábúðarlaganna, þegar heimil sé, eigi að vera með eins árs fyrirvara, og ennfremur sé í símskeytinu frá 21. des. s. l. engu orði minnzt á almenningsparfir eða skóla, en útbyggingin sé aðeins réttlætt með því, að jörðin sé leigð öðrum, enda hafi gerðarbeiðandi ekki sýnt fram á, að nokkrar framkvæmdir séu fyrirhugaðar á jörðinni til undirbúnings skólaseturs, heldur sé eingöngu verið að leigja öðrum jörðina.

Það er upplýst í málinu, að ákvæðið í byggingarbréfinu frá 20. apríl 1937, rskj. nr. 5, um að jörðin væri aðeins leigð til eins árs, var sett vegna þess, að í ráði var að

selja jörðina sem skólajörð eða í sambandi við skóla, og er því ómótmælt af gerðarþola, að honum hafi verið það kunnugt. Verður því að líta svo á, að samkv. niðurlagi 1. mgr. 9. gr. ábúðarlaganna hafi ákvæði þetta fullt gildi og sé því skuldbindandi fyrir gerðarþola.

Hvað viðvikur ábúðinni fardagaárið 1938—1939, þá er það auðséð af bréfi gerðarþola, dags. 10. jan. 1939, (rskj. nr. 7) til gerðarbeiðanda, að hann hefir ekki talið sig í fastri ábúð og óuppsegjanlegri það fardagaár, þar sem hann segist hafa verið að fala ábýlisjörð sína til ábúðar, bæði í fyrra og síðastliðinn vetur, á meðan almenningsþörf virtist ekki þurfa jarðarinnar með í sambandi við fyrirhugaðan skóla í Varmahlíð. Hefir gerðarþoli því verið viðbúinn að þurfa að vikja fyrir framkvæmdum í sambandi við fyrirhugaðan skóla. Ennfremur ber yfirlýsing fyrri eiganda jarðarinnar, sem lögð er fram af gerðarþola sem rskj. nr. 11, það með sér, að hér hefir ekki verið um venjulega ábúð að ræða, þar sem í yfirlýsingunni stendur „Ég leit svo á á n. l. hausti, að Jón Björnsson á Reykjarhóli væri ekki í minni byggingu á jörðinni fardagaárið 1938—1939.

Samkv. framansögðu verður að líta svo á, að gerðarþoli, sem að visu hafði nýtt af jörðinni Reykjarhóli fardagaárið 1938—1939, hafi hinsvegar ekki haft venjulega ábúð á jörðinni samkv. ábúðarlögunum, en aðeins setið jörðina, meðan á samningunum stóð milli fyrri eiganda jarðarinnar og gerðarbeiðanda

Með símskeytinu frá 21. des. s. l., rskj. nr. 3 og 12, er gerðarþola tilkynnt, að hann verði að vikja af jörðinni í fardögum 1939, með því að jörðin sé áður „leigð öðrum“, en gerðarbeiðandi hefir lýst því yfir, að hin tilfærðu orð „áður leigð öðrum“ standi í skeytinu sakir ónákvæmni í afgreiðslu þess, en ákveðið hafi verið að fá annan mann til þess að vera umboðsmann hins opinbera á jörðinni við undirbúning hins fyrirhugaða skólaseturs.

Þar sem gerðarbeiðandi, Dóms- og kirkjumálaráðuneytið, telur nauðsyn á að fá fullan umráðarétt yfir jörðinni, með því að það hafi í hyggju að gera nú þegar á þessu ári ýmsar ráðstafanir til undirbúnings fyrirhugaðs skólaseturs, og gerðarþoli hefir með bréfi, dags. 5. marz s. l., rskj. nr. 9, lýst því yfir, að hann þoki fyrir öllum ráðstöfunum viðkomandi skólabyggingu, eftir því sem með þarf, og til-

kynningin um brottflutning af jörðinni verður að teljast gefin með nægilegum fyrirvara, þar sem hér verður ekki talið, að um venjulega ábúð sé að ræða samkv. framan-sögðu, þá litur rétturinn svo á, að hin umbeðna gerð eigi fram að fara.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna útburðargerð skal ná fram að ganga, og ber því gerðarþola að flytja sig með alla áhöfn af jörðinni Reykjarhóli nú þegar.

Miðvikudaginn 19. júní 1940.

Nr. 132/1939. **Stjórn og byggingarnefnd
Ungmennafélags Langnesinga**

(Jón Ásbjörnsson)

gegn

**Skólanefnd Sauðaness skólahéraðs
og gagnsök** (Eggert Claessen).

Öll málsmeðferð og héraðsdómur ómerkt og málinu vísað ex officio frá héraðsdómi vegna umboðs-skorts varnaraðilja.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdómur og úrskurður, sem skotið er til hæstaréttar, eru kveðnir upp af Júlíusi Havsteen, sýslumanni í Þingeyjarsýslu.

Í máli þessu, sem áfrýjað er til hæstaréttar með stefnu 20. des. f. á. og gagnáfrýjað, að fengnu áfrýjunarleyfi 6. f. m., með stefnu 15. f. m., kemur það samkvæmt flutningi málsins fyrir hæstarétti aðeins til úrlausnar, hvort fella eigi úr gildi úrskurð héraðsdómara frá 22. okt. 1938, þar sem kröfu gagnáfrýjanda um frávisun málsins frá héraðsdómi var hrundið, eftir kröfu gagnáfrýjanda, ómerkja hér-