

Föstudaginn 10. febrúar 1961.

**Nr. 57/1960. Bæjarstjórinn í Kópavogi f. h. Kópavogs-  
kaupstaðar** (Árni Guðjónsson hrl.)  
    gegn  
**Helga Lárussyni** (Kristján Guðlaugsson hrl.)  
    og  
**Helgi Lárusson** (Kristján Guðlaugsson hrl.)  
    gegn  
**Bæjarstjóranum í Kópavogi f. h. Kópavogs-  
kaupstaðar** (Árni Guðjónsson hrl.)  
    og til réttargæzlu  
**Landbúnaðarráðherra f. h. jarðeignadeildar  
ríkisjóðs**  
    (Sveinbjörn Dagfinnsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Samningar. Lóðarleiga.

### Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu, dags. 28. marz 1960, og krafizt þess, að honum verði dæmd sýkna í málinu og svo málskostnaður úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar 27. apríl 1960 og gert þær dómkröfur, að aðaláfrýjanda verði dæmt að viðlögðum kr. 500.00 dagsektum til gagnáfrýjanda að gera við hann lóðarsamning um 4.736 ha landspildu úr Digraneslandi samkvæmt uppdrætti á hdskj. nr. 7 og eftir uppkasti að lóðarleigusamningi á hæstaréttarskjali, merktu G, sem er í samræmi við lóðarleigusamning gagnáfrýjanda við landbúnaðarráðherra, dags. 6. febrúar 1948. Þá krefst hann og málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti. Þess er að geta, að gagnáfrýjandi hafði uppi viðtækari kröfur í lok málflutnings síns fyrir Hæstarétti, en dómur verður eigi á þær lagður, þar sem þær ganga lengra en kröfur gagnáfrýjanda í héraði.

Réttargæzlustefndi hefur tekið undir kröfur gagnáfrýjanda fyrir Hæstrétti.

Með yfirlýsingu Steingríms Steinþórssonar, er landbúnaðarráðherra var 1955, greinargerð Sveinbjarnar Dagfinnssonar, deildarstjóra í Landbúnaðarráðuneytinu, og málflutningsyfirlýsingum af hendi ráðuneytisins fyrir héraðsdómi og fyrir Hæstarétti er sannað, að Steingrímur ráðherra lofaði gagnáfrýjanda máls þessa að leysa land það, sem í málinu greinir, að stærð 4.736 ha við Álfhólsveg austan túns í Digranesi, úr erfðaleigu þriðja aðilja og leigja gagnáfrýjanda það með þeim kjörum, sem gagnáfrýjandi hafði haft á landi á Digraneshálsi samkvæmt lóðarleigusamningi 2. apríl 1947, er breytt var með samningi 6. febrúar 1948, gegn því, að gagnáfrýjandi afsalaði sér hluta af siðarnefndu landi til afnota handa samvinnufélagi. Þá er landbúnaðarráðherra 15. ágúst 1957 afsalaði samkvæmt lögum nr. 32/1957 Kópavogsskaupstað lendum jarðanna Digraness og Kópavogs, var í afsalinu tekið fram: „Einstaklingar, félög og stofnanir, sem fengið hafa á leigu eða loforð fyrir lóðum eða landspildum í Kópavogi, halda rétti sínum samkvæmt þar að lútandi samningum eða skuldbindingum“. Deildarstjóri í Landbúnaðarráðuneytinu, sem að sölunni starfaði, hefur vottað, að fyrirvarsmönnum aðaláfrýjanda hafi, áður en frá kaupum var gengið, verið kynnt loforð ráðherra til gagnáfrýjanda og „það ítrekað við kaupanda, að skyldan til að efna það yfirfærðist á hann, um leið og hann fengi afsal fyrir landinu“. Þáverandi fyrirvarsmaður aðaláfrýjanda hefur viðurkennt, að honum hafi verið kunnugt um loforð ráðherra, en kveðst hafa talið það ógilt.

Samkvæmt þessu og öðrum gögnum málsins, hvílir á aðaláfrýjanda skylda til að efna loforð það, sem landbúnaðarráðherra Steingrímur Steinþórsson veitti gagnáfrýjanda 1955 og rakið var, og ber að dæma aðaláfrýjanda til efnda, en þar sem landið er nú í erfðaleigu þriðja aðilja og eigi er víst um, hversu greitt gengur að losa landið úr þeirri leigu, verður efndaskyldan eigi lögð á aðaláfrýjanda að viðlögðum dagsektum, heldur er rétt að setja honum frest

að fullnægja skyldunni, og þykir fresturinn hæfilega ákveðinn 5 mánuðir frá birtingu dóms þessa. Eigi hefur verið höfð uppi í máli þessu varakrafa um skaðabætur á hendur aðaláfrýjanda, ef hann hefur eigi efnt skyldu sína, er fullnægjufrestur dómsins rennur út. Ákvörðun slíkra skaðabóta myndi því bera undir fógeta samkvæmt 11. gr. laga nr. 19/1887 um aðför.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma aðaláfrýjanda til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 15.000.00.

### Dómsorð:

Aðaláfrýjanda, bæjarstjóranum í Kópavogi f. h. kaupstaðarins, ber áður en 5 mánuðir eru liðnir frá birtingu dóms þessa, að viðlögðum skaðabótum, er ákveðast samkvæmt 11. gr. laga nr. 19/1887, að efna loforð um gerð lóðarleigusamnings við gagnáfrýjanda, Helga Lárússon, samkvæmt því, sem að framan er skráð.

Aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, kr. 15.000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

### Dómur bæjarþings Kópavogs 17. febrúar 1960.

Mál þetta, sem dómtekið var 2. þ. m., er höfðað fyrir bæjarþinginu af Helga Lárússyni, forstjóra í Reykjavík, með stefnu, út gefinni 16. júní 1958, gegn Huldu Jakobsdóttur, bæjarstjóra í Kópavogi, f. h. bæjarstjórnar Kópavogs og Hermanní Jónassyni, þá landbúnaðarráðherra, f. h. jarðeignadeildar ríkisins til þess að viðlögðum dagsektum að fá formlega gengið frá lóðar- og leigusamningum um landsspildu í Kópavogi. Í stefnu er krafan skilgreind nánar, þ. e. að þess er krafizt, að bæjarstjóri Kópavogs f. h. bæjarstjórnar Kópavogs verði dæmdur til þess að viðlögðum 500 króna dagsektum, er renni til stefnanda, að ganga frá formlegum lóðarsamningi við stefnandann, Helga Lárússon, um 4.84 hektara landspildu úr Digraneslandi austan túns í Digranesi

en sunnan Álfhólsvegar, en land þetta er afmarkað á uppdrætti á dskj. nr. 7. Við munnlegan flutning málsins krafðist lögmaður stefnanda, að bæjarstjóri og landbúnaðarráðherra verði solidarískt að viðlögðum 500 króna dagsektum dæmd til þess að gera eða láta gera leigusamning við stefnanda um landið, sem sýnt sé á uppdrætti á dskj. nr. 7. Síðar í málflutningnum lýsti lögmaður stefnanda því yfir, að hann félli frá sjálfstæðum kröfum á hendur landbúnaðarráðherra f. h. jarðeignadeildar ríkisins, en skoða beri hann sem réttargæzlustefnda, en haldi fast við allar kröfur á hendur bæjarstjóra Kópavogs. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda, bæjarstjóra Kópavogs, eigi minni en kr. 7500.00.

Stefndi, bæjarstjórinn í Kópavogi, krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til að greiða henni málskostnað eftir mati og að þá verði tekið tillit til frávísunarkröfu, sem gerð var vegna galla, sem lögmaður Kópavogsbæjar taldi vera á málalíbúnaði, en hann féll frá, er hann taldi úr hafa verið bætt.

Réttargæzlustefndi, landbúnaðarráðherra fyrir hönd jarðeignadeildar ríkisins, gerir ekki neinar sjálfstæðar kröfur í málinu.

Stefnandi rökstyður kröfur sínar með því, að á árinu 1955 hafi hann fengið loforð hjá þáverandi landbúnaðarráðherra, Steingrími Steinþórssyni, vegna jarðeignadeildar ríkisins fyrir tæplega 5 hektara landi úr Digranesjörðinni, austan Digranestúns, en sunnan Álfhólsvegar. Stefnandi kveðst hafa látið Byggingasamvinnufélagi Kópavogs eftir undir byggingar þess allmikið land, sem hann hafði á leigu sunnan Álfhólsvegar, en vestan Skólatraðar í Kópavogi, en um þetta hafi áður staðið langar umræður milli hans og Steingríms ráðherra og Sveinbjörns Dagfinnssonar héraðsdómslögmanns vegna jarðeignadeildarinnar og Hannesar Jónssonar félagsfræðings vegna Byggingarsamvinnufélags Kópavogs. Fyrir bænir og orðastað þessara viðsejenda kveðst stefnandi hafa fallið á að afsala sér því landi, sem falast var eftir, þó með þeim skilyrðum, að hann fengi í staðinn land í Kópavogi, sem hann teldi viðunandi bæði um stærð og legu og fortakslaut með sömu skilmálum og um fyrra landið gildi, en þá kveður hann m. a. hafa verið, að honum væri ekki skylt að láta af hendi land „eftir þeirri almennu heimild, sem jarðeignadeild ríkisins samkvæmt sérstökum heimildarlögum veitti Kópavogskaupstað til þess að taka land til byggingarlóða af skipulagsástæðum o. þ. h.“ Stefnandi kveður skriflega samninga

ekki hafa verið gerða, en hann kveður munnleg loforð viðkomandi aðilja um það, að gengið yrði að þeim skilmálum, „er ég setti um afhendingu lands míns, hafa verið eindregin og ótvíræð“. Hann kveður hina lofuðu lóð hafa verið mælda út og markaða á uppdrátt. Hefur hann lagt fram ljósmynd af uppdrætti á dskj. nr. 4 og samrit uppdráttar á dskj. nr. 7, þar sem hið umkrafaða land er markað inn á. Réttargæzlustefndi, landbúnaðarráðherra, lýsir því yfir í greinargerð, að stefnanda hafi, meðan lönd Digra-ness og Kópavogs hafi enn verið í ríkis eigu, verið lofað landspildu á leigu úr landi Digra-nessjarðar og liggi hún austan Digra-nessstúnsins og sunnan Álfhólsvegar. Stærð landspildunnar hafi verið um 5 ha. Hann kveður landspildu þessa að vísu hafa verið bundna í leigu Ísaks Vilhjálmssonar, sem haft hafi leigusamning fyrir öllu landi Digra-nessjarðarinnar og eftir lát hans erfingjar hans. Hann kveður ætlun ráðuneytisins hafa verið að losa spildu þá, sem stefnanda hafði verið lofuð, með samkomulagi við leiguhafana, en næðist ekki samkomulag, hafi átt að nota 7. gr. samnings þess, sem leiguhafar höfðu fyrir landinu, til þess að segja því upp. Ýmsar ástæður kveður hann hafa legið til þess, að landið hafði ekki verið losað úr fyrri leigu, þannig að ekki var búið að ganga frá samningi við Helga Lárusson, þegar landið var selt Kópavogskaupstað samkvæmt afsali 15. ágúst 1957. Í greinargerð af hálfu landbúnaðarráðherra segir og, að áður en frá kaup-unum var gengið, hafi fyrirsvarsmönnum kaupanda verið kynnt loforð ráðuneytisins við stefnanda og það verið ítrekað við kaupanda, að skyldan til að efna það yfirfærðist á hann, um leið og hann fengi afsal fyrir landinu, en í afsali er einnig tekið fram, „að einstaklingar, félög og stofnanir, sem fengið hafa á leigu eða loforð fyrir lóðum eða landspildum í Kópavogi, haldi rétti sínum samkvæmt þar að lútandi samningum eða skuldbindingum.“ Sveinbjörn Dagfinnsson, deildarstjóri í Stjórnarráði Íslands, jarð-eignadeild, hefur gefið svofellda aðiljaskýrslu um mál þetta: „Á árinu 1955 var Hannes Jónsson félagsfræðingur að leita eftir lóð-um fyrir byggingarsamvinnufélag Kópavogs, þar sem hægt væri að byggja stór sambýlishús eða raðhús. Hafði byggingarsam-vinnufélagið þá þegar byggt raðhús við Álfhólsveg í Kópavogi, og sóttist Hannes mjög eftir að fá aukið landsvæði í nánd við þær byggingar. Mun hann þess vegna hafa leitað til Helga Lár-ussonar, sem þá var leiguhafi að landi við Álfhólsveg. Helgi mun hafa léð máls á því, að láta hluta af landi sínu undir byggingarlóð-ir gegn því, að hann fengi land á leigu annars staðar í Kópavogi

með sömu leiguskilmálum og hann hafði fyrir þessu landi. Um þessi atriði ræddi Hannes Jónsson við þáverandi landbúnaðar-ráðherra, Steingrím Steinþórsson, og við mig, eftir að ráðherrann hafði sett mig sem starfsmann inn í málið. Land það, sem Helgi fór fram á að fá í stað þess, sem hann lét af hendi, er innarlega við Álfrólsveginn í landi Digranesjarðarinnar. Er það land sunnan Álfrólsvegar og austan túnsins frá Digranesbænum. Samkomulag varð um það, að Helgi fengi þetta land, sem er tæpir 5 ha, eftir að búið væri að losa það úr höndum þáverandi leiguhafa, sem var Ísak heitinn Vilhjálmsson, en hann hafði allt land jarðarinnar Digraness á leigu. Ekkj kom til þess, að landspilda þessi væri tekin af Ísak Vilhjálmsyni eða hann léti hana af hendi með samkomulagi, því að hann dó um það leyti, sem ætlunin var að leita samkomulags við hann um að láta spilduna af hendi. Lá þá málið niðri um skeið, en nokkru síðar sneri ráðuneytið sér til ekkju Ísaks Vilhjálmssonar, sem fékk Egil hæstaréttarlögmann Sigurgeirsson til þess að annast mál þetta fyrir sig og jafnframt bróður sinn Björn Björnsson, hagfræðing Reykjavíkurbæjar. Eftir athuganir og eftir það, að þeir Egill og Björn höfðu komizt að því, að ráðuneytið lagði á það ákveðna áherzlu að fá þessa landspildu til ráðstöfunar, voru þeir til viðtals um að láta hana af hendi. Kom Björn Björnsson á skrifstofu jarðeignadeildarinnar og tilkynnti, að leiguhafarnir myndu láta þessa landspildu af hendi, þannig að til uppsagnar á landinu þyrfti ekki að koma. En áður en til þess kæmi, að endanlega yrði frá þessu gengið, dó Björn Björnsson, og lá þá málið enn niðri um skeið. Á þeim tíma kom til með sölu lands Kópavogs og Digraness. Kópavogskaupstaður óskaði eftir að fá land jarðanna keypt. Var gengið eftir því, að kaupum yrði hraðað, eftir að heimild Alþingis til sölu var fyrir hendi. Var þá enn ekki búið, eins og fram hefur komið, að ganga frá skuldbindingum ráðuneytisins við Helga Lárusson. Kaupendum var sérstaklega kynnt skylda landeiganda við Helga Lárusson. Þar á meðal var forráðamönnum kaupstaðarins sýnt bréf Steingríms Steinþórssonar landbúnaðarráðherra, dags. 8. desember 1956, en það bréf hljóðar svo: „Að gefnu tilefni vil ég taka fram eftirfarandi: Í ársbyrjun 1955 kom Hannes Jónsson félagsfræðingur til mín og ræddi við mig um þörf Byggingarsamvinnufélags Kópavogs fyrir lóðir vegna bygginga, sem félagið hugðist reisa um vorið. Helzt óskaði félagið þess að reisa hinar nýju byggingar í nágrenni við eldri byggingar félagsins við Álfrólsveg. Þar sem ekkert land var laust á því svæði, varð

það að ráði, að Hannes Jónsson fór þess á leit við Helga Lárusson, sem átti stórt land með Álfhólsvegi, að hann afsalaði hluta af því til byggingarsamvinnufélagsins. Helgi léði máls á því, gegn því að hann fengi landspildu úr landi Digraness (á óskipulögðu svæði) með sömu leigukjörum og þá, sem hann léti af hendi. Spilda sú, sem Helga var mæld úr Digraneslandi, mun vera 4—5 ha, og fékk hann loforð mitt fyrir því, að samningur fyrir landspildunni skyldi vera efnislega eins og samningur hans fyrir landinu við Álfhólsveg, dagsettur 2. apríl 1947. — Reykjavík, 8. desember 1956. — Steingrímur Steinþórsson (sign)“.

Kaupendur lögðu áherzlu á að tefja ekki sölu á landinu, þó að skuldbindingar við Helga hefðu enn ekki verið efndar. Sérstakt tillit var tekið til þessa við sölu landsins, bæði, eins og þegar hefur verið sagt, með því að kynna kaupendum nákvæmlega skuldbindingar ráðuneytisins, og eins með því að taka fram í afsali, að einstaklingar, félög eða stofnanir, sem fengið hafi á leigu eða loforð fyrir lóðum eða landspildum í Kópavogi, haldi rétti sínum samkvæmt þar að lútandi samningum eða skuldbindingum. Var kaupendum tilkynnt, að með kaupunum á landinu tækju þeir á sig að efna skuldbindingar við Helga Lárusson.“

Stefndi, bæjarstjóri Kópavogs, rökstyður sýknukröfu sína með því, að stefnandi hafi ekki fengið neitt loforð, sem gilt sé stjórnarfararsréttarlega. Slíkt loforð sé hvergi að finna í skjölum ráðuneytisins. Hafi fyrrverandi landbúnaðarráðherra munnlega og óformlega lofað stefnanda einhverju í þessu sambandi, sé það þar af leiðandi Kópavogsbæ með öllu óviðkomandi. Þá segir í greinargerð af hálfu stefnda, bæjarstjóra Kópavogs: „Þótt svo væri, að stefnandi hafi fengið loforð fyrrv. landbúnaðarráðherra fyrir umræddri landspildu og það loforð ráðherra yrði tekið gilt stjórnarfararsréttarlega, mótmælir umbj.m. því harðlega, að hann hafi orðið skuldbundinn af því loforði samkvæmt 4. gr. afsalsins á rskj. nr. 12, þegar af þeirri ástæðu að þótt ráðherra hafi lofað stefnanda þessu landi, þá hafði ráðherra ekki umráð landsins eða gat ráðstafað því formlega, svo sem fram kemur í greinargerð og skýrslu lögmanns Landbúnaðarráðuneytisins á rskj. nr. 10 og nr. 11. Landspildan er enn formlega í erfðafestu db. Ísaks Vilhjálmssonar og því ekki til ráðstöfunar. Við undirbúning og samning afsalsins á rskj. nr. 12 tók fyrrv. bæjarstjóri Finnþogi Rútur Valdimarsson sérstaklega fram f. h. Kópavogskaupstaðar við afsalgjafa, að ekki kæmi til mála að í 4. gr. afsalsins fælist skylda fyrir Kópavogskaupstað að láta stefnanda þessa máls fá

landspildu þá, er hann hafði heyrt ávæning af, að stefnandi teldi, að sér hafi verið lofað, að hann skyldi fá. Félst afsalsgjafi algjörlega á það og kvað engan grundvöll fyrir því, að stefnandi fengi þetta land, enda væri það alls ekki vilji ráðuneytisins, að stefnandi fengi landið á leigu. Þá er því og haldið fram í sömu greinargerð, að það sé alveg gagnstætt öllu réttlæti að láta stefnanda fá um 5 hektara lands í kaupstaðnum til íbúðarhússbyggingar eða annarra afnota í eigin þarfir. Þá bendir hann á, að land það, sem stefnandi hafði, hafi verið um 4 ha, en af því hafi hann selt Dráttarvélum h/f 2½ ha fyrir fullt verð, þannig að hann hefði átt að fá 4.8 ha fyrir 1½ ha, sem hann hafi látið í té vegna byggingarsamvinnufélagsins.

Finnbogi Rútur Valdimarsson bankastjóri, sem annaðist samninga um kaup á landi Kópavogs og Digraness f. h. Kópavogsbæjar, hefur komið fyrir dóm út af máli þessu. Aðspurður skýrði hann frá því, að tilvitnun lögmanns Kópavogsbæjar í greinargerð í samtali hans við landbúnaðarráðherra sé rétt. Kvaðst hann hafa talað um mál þetta við Hermann Jónasson forsætis- og landbúnaðarráðherra í sambandi við landakaup Kópavogsbæjar, og hafi í því samtali komið fram, „að ráðherrann vildi ekki og hafi ekki í sinni ráðherratið gefið út neinn samning til stefnanda máls þessa samkvæmt loforði því, sem stefnandinn taldi sig hafa frá Steingrími Steinþórssyni.“ Þá kveðst Finnbogi Rútur sem stjórnskipaður fulltrúi til að vinna með starfsmönnum ráðuneytisins um meðferð leigulanda hafa kynnt kröfum stefnanda til hins umdeilda lands og hafi hann þá látið þá skoðun í ljós, að ekki kæmi til mála að láta stefnanda land þetta af hendi, og kvaðst vita, að ráðherra liti eins á það mál, enda hafi stefnandi engan samning fengið. Þá kveðst Finnbogi Rútur hafa skýrt Hermanní ráðherra frá því fyrir afsalsgerðina, að hann teldi ekki hafa verið bindandi fyrir ráðuneytið hið svokallaða loforð Steingríms Steinþórssonar, enda hafi ráðuneytið ekki haft full umráð landsins, þar sem það hafi enn þá verið í erfðafestu d.b. Ísaks Vilhjálmssonar og sé það enn. Sé hið svokallaða loforð þess vegna heldur ekki bindandi fyrir Kópavogskaupstað. Aðspurður kvað Finnbogi Rútur sér alls ókunnugt um, að Steingrímur Steinþórsson hafi sem ráðherra lofað stefnanda hinu umdeilda landi.

Með yfirlýsingu á dskj. nr. 16, dags. 28. janúar 1960, lýsir fyrrverandi landbúnaðarráðherra Hermann Jónasson því yfir, að hann muni auðvitað ekki orðrétt samtöl þau, sem hann hafi átt sem ráðherra við einn eða annan, en í sambandi við þetta mál

og framburð í því sambandi skulj fram tekið, að honum hafi í þessu máli aldrei komið til hugar að reyna að breyta loforðum, sem fyrirrennari hans hafi gefið sem ráðherra. Þeirri reglu kveðst hann hafa haldið í sinni ráðherratið, ekki hafa talið sig hafa heimild til hins gagnstæða, og geti hann því ekki hafa látið upp skoðun í andstöðu við þessa meginreglu. Þegar landinu var afsalað, kveður Hermann við það hafa verið miðað, að allir samningar og loforð yrðu haldin, og í öðru lagi, að sá, sem keypti, yrði að taka á sig skuldbindingar samkvæmt því, ríkinu að skaðlausu.

Auk skjala þeirra og annarra gagna, sem að framan greinir, hafa þessi gögn verið lögð fram í málinu:

1. Lóðarleigusamningur landbúnaðarráðherra við Helga Lárusson, út gefinn 6. febrúar 1948, um land það, sem Helgi lét hluta af af hendi 1955 (dskj. nr. 6).
2. Bréf lögmanns stefnanda til lögmanns stefnda, Kópavogsbæjar, dags. 17. nóvember 1958, þar sem gerð er grein fyrir stefnukröfum, þ. e. legu landsins, stærð, takmörkum og ákvæðum hins umkrafða lóðarsamnings.
3. Afsal ríkissjóðs til Kópavogsbæjar fyrir löndum úr jörðunum Kópavogi og Digranesi 15. ágúst 1957 (dskj. nr. 12).
4. Afsal stefnanda til Dráttarvéla h/f fyrir hluta af landi því, sem hann hafði á leigu ásamt mannvirkjum, dags. 5. maí 1955 (dskj. nr. 13).
5. Beiðni Dráttarvéla h/f um nýjan lóðarsamning (dskj. nr. 14).
6. Vottorð séra Kristins Stefánssonar um viðræður, varðandi sölu landsins til Kópavogsbæjar og hvað Sveinbjörn Dagfinnsson hafi sagt honum af þeim viðræðum (dskj. nr. 17).
7. Erfðafestusamningur fyrir Digranesi frá 11. júní 1936 (dskj. nr. 18).
8. Framsal erfðafestusamningsins á dskj. nr. 18 (dskj. nr. 19).
9. Lóðarleigusamningur landbúnaðarráðherra við Helga Lárusson frá 5. apríl 1947 um sama land og samningurinn frá 6. febrúar 1948 fjallar um (dskj. nr. 20).
10. Lóðarleigusamningur Dráttarvéla (dskj. nr. 21).

Lóðarleigusamningur á dskj. nr. 6 er í venjulegu prentuðu formi lóðarleigusamninga, en inn í hann er bætt í 3. gr., þar sem segir, að lóðin sé leigð leigutaka til íbúðarhúsbyggingar og annarra löglegra afnota, setningunni „og byggingar bifreiðaverkstæðis, geymslu o. fl. fyrir bíla.“ Þá er 17. gr., „Aðrir skilmálar“ um lóðarræmu, sem leigutaka eru heimiluð nokkur afnot af auk sjálfs leigulandsins. Í bréfi sínu á dskj. nr. 8 telur lögmaður stefnanda

þessa viðauka við hið prentaða samningsform eiga að falla niður.

Í afsalinu á dskj. nr. 12 segir svo í 4. tölulið þess, sem undanskilið er: „Einstaklingar, félög og stofnanir, sem fengið hafa á leigu, eða loforð fyrir landspildum í Kópavogi, halda rétti sínum samkvæmt þar að lútandi samningum eða skuldbindingum“. Þá er tekið fram í afsalinu, að söluverð hins selda lands, sem er allt land jarðanna Kópavogs og Digraness, að undanskildum 8 nýbýlum og landi ríkisspítalanna, sé kr. 250.000.00, en þar af greiðist kr. 10.000.00 strax, en eftirstöðvarnar með jöfnum greiðslum á 24 árum og 5% ársvextir af skuldinni.

Í erfðafestusamningnum frá 1936 (dskj. nr. 18) segir í 2. gr., að landið sé leigt á erfðafestu til 50 ára til hvers konar ræktunar svo og byggingar allra nauðsynlegra húsa vegna búrekstrar á löndum þessum. Í 7. gr. erfðafestusamningsins segir: „Nú þarfnast ríkið eða Reykjavíkurbær erfðafestulandsins undir sérstök mannvirki, svo sem vegi, byggingarlóðir o. fl., og er þá erfðafestuhafa skylt að láta af hendi erfðafesturétt, hvort heldur er að öllu landinu eða nokkrum hluta þess gegn 20 ára endurgjaldi fyrir hvern ræktaðan fermetra, en ekkert greiðist fyrir það, sem óræktað er...“

Lóðarleigusamningarnir við stefnanda frá 5. apríl 1947 og 6. febrúar 1948 eru í aðalatriðum eins, nema að í síðari samningnum er eitt ákvæði, sem ekki er í hinum fyrri, þ. e. 7. gr. svohljóðandi: „Hvenær sem ríkið telur þörf fyrir lóðina undir opinber mannvirki ríkis, hrepps eða bæjarfélaga svo og til sérstaks atvinnurekstrar, er leigutaka þá skylt að láta leigurétt sinn og lóðina af hendi að nokkru eða öllu leyti. Fyrir byggingar og önnur mannvirki á lóðinni skal greiða leigutaka eftir mati, nema öðruvísi semjist. Fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slík afhending á lóðinni eða hluta af henni skal þó í engu skerða rétt veðhafa.“

Með bréfi bæjarstjóra Kópavogs, dags. 5. þ. m. (dskj. nr. 22), má telja upplýst, að hið umdeilda land sé enn í erfðaleigu dánarbús Ísaks Vilhjálmssonar.

Samkvæmt því, sem rakið hefur verið hér að framan, verður að telja nægilega sannað, að Steingrímur Steinþórsson ráðherra hafi á árinu 1955, meðan hann gegndi embætti landbúnaðarráðherra, lofað stefnanda máls þessa lóðarleigusamningi fyrir 4—5 hektara spildu úr landi jarðarinnar Digraness með sömu kjörum og hann hafði um land samkvæmt lóðarleigusamningi frá 2. apríl 1947, en hluta af landi þessu lét hann jafnframt af

hendi. Þá má og telja sannað, að í framhaldi af loforði þessu hafi landspildan verið mæld út með samkomulagi stefnanda og jarðeignadeildar ríkisins og mörk síðan ákveðin, svo sem greinir á uppdrættinum á rskj. nr. 7, en samkvæmt honum er landstærð 4,736 ha.

Þegar Steingrímur Steinþórsson gaf stefnanda loforð það, sem að framan greinir, var hann ráðherra í ríkisstjórn Íslands, og samkvæmt auglýsingu um skipun og skipting starfa ráðherra o. fl. frá 11. september 1953 fór hann m. a. með umráð þjóðjarða.

Telja verður, að gerningur sá, sem hér um ræðir, þ. e. leiga hluta af landi jarðar, sé einkamálaréttarlegs eðlis, þótt landeigandinn sé ríkissjóður, og hlíti því reglum einkamálaréttar. Engar bríður hafa verið á það bornar í máli þessu, að Steingrímur Steinþórsson ráðherra hafi haft umráð þjóðjarða, er hann veitti stefnanda fyrr greint loforð, og var loforð ráðherrans því fullgilt samkvæmt reglum einkamálaréttarins. Þá verður og að telja nægilega sannað, að þegar Kópavogsbær fær afsal fyrir hluta af jörðunum Digranesi og Kópavogi 14/15 ágúst 1957, en land það, sem deilt er um í máli þessu, er hluti lands þess, sem þá var afsalað, hafi þáverandi umboðsmanni Kópavogsbæjar, Finnboga Rúti Valdimarssyni, verið kunnugt um, að fyrrverandi ráðherra Steingrímur Steinþórsson hafði lofað stefnanda landinu. Kemur þetta m. a. fram í framburði Finnboga Rúts fyrir dómi í sambandi við mál þetta svo og í skýrslu Sveinbjörns Dagfinnssonar deildarstjóra. Hins vegar verður ekki talin sönnuð sú staðhæfing umboðsmanns Kópavogsbæjar, Finnboga Rúts Valdimarssonar, að hann hafi við samningsgerðina við forsætis- og landbúnaðarráðherra Hermann Jónasson og jarðeignadeild ríkisins um landsöluna til Kópavogsbæjar undanþegið loforð Steingríms Steinþórssonar fyrrverandi ráðherra til stefnanda máls þessa frá skyldu kaupanda, Kópavogsbæjar, samkvæmt 4. tölulið afsalsins frá 14/15 ágúst 1957 til að fullnægja samningum eða loforðum, sem seljandi landsins, ríkið, hefði veitt einstaklingum, félögum eða stofnunum fyrir lóðum eða löndum. Hefur fullyrðing Finnboga Rúts um þetta efni enga stoð fengið í skýrslum fyrrverandi forsætisráðherra Hermanns Jónassonar eða starfsmanna jarðeignadeildar stjórnarráðsins. Þykir því verða að leggja til grundvallar um þetta atriði hið skýlausa ákvæði afsalsins á dskj. nr. 12 um skyldu kaupand-

ans, Kópavogsbæjar, til að standa við öll loforð seljandans, ríkisins, um leigu landa.

Eins og að framan greinir, verður að telja, að með framangreindu loforði Steingríms Steinþórssonar hafi skapast skylda fyrir landeigandann, ríkissjóð, um að leigja stefnanda hina umdeildu lóð. Samkvæmt 4. tölulið afsalsins og því, sem að framan hefur verið rakið, yfirfærðist þessi skylda á kaupandann, Kópavogsbæ, og þar með skyldan til að losa hið umdeilda land úr erfðafestu. Þykir í því sambandi mega hafa nokkra hliðsjón af því, að Kópavogsbær fékk með afsalinu frá 14/15 ágúst 1957 mjög verðmætt land með vildarkjörum bæði um verð og greiðsluskilmála. Virðist því eðlilegra, að Kópavogsbær beri halla af vafa, sem vera kynni á skilningi á afsalsákvæðum, en seljandinn.

Af öllu þessu leiðir, að taka ber til greina kröfu stefnanda um það, að stefnda verði gert skylt að láta honum í té, að viðlögðum dagsektum, sem þykja hæfilega ákveðnar kr. 300.00, lóðarleigusamning fyrir landi því, sem markað er inn á uppdráttinn á dskj. nr. 7, 4.736 ha, með þeim sömu kjörum og greinir í lóðarleigusamningi frá 2. apríl 1947 milli landbúnaðarráðherra og stefnanda, að því fráskildu, að ákvæðið „aðrir skilmálar“ í 15. gr. falli niður, þar sem það getur ekki átt við í samningi um land annars staðar.

Upplýst er í málinu, að hið umdeilda land er enn í erfðafestu db. Ísaks Vilhjálmssonar frá Bjargi á Seltjarnarnesi. Þykir því rétt, að stefndi, Kópavogskaupstaður, fái frest til að losa landið úr erfðafestu, þannig að framangreindri skyldu hans verði fullnægt. Þykir sá frestur hæfilega ákveðinn 90 dagar frá lögbirtingu dómsins að telja.

Eftir atvikum og öllum málavöxtum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þenna hafa kveðið upp Sigurgeir Jónsson bæjarfógeti og Ísleifur Árnason samdómandi, en samdómandinn Zophonías Pálsson skilaði sértakvæði.

#### Dómsorð:

Stefndu, frú Huldu Jakobsdóttur bæjarstjóra f. h. bæjarstjórnar Kópavogskaupstaðar, skal skylt að viðlögðum 300 króna dagsektum, er renni til stefnanda, innan 90 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að veita stefnanda, Helga Lárussyni forstjóra, Reykjavík, lóðarleigusamning fyrir 4.736

hektara landi við Álfhólsveg austan túns í Digranesi samkvæmt afmörkun á uppdrætti Ásgeirs H. Karlssonar verkfræðings á dskj. nr. 7 með sömu skilmálum og eru í lóðarleigusamningi milli landbúnaðarráðherra og stefnanda frá 2. apríl 1947 um land á Digraneshálsi, að undanskildu ákvæðinu „aðrir skilmálar“ í 15. gr.

Málskostnaður falli niður. Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

*Sératkvæði*

*Zophoníasar Pálssonar samdómanda.*

Ég er samþykkur málavaxtalýsingunni í framanrituðum dómi. Hins vegar er það fram komið í málinu, að land það, sem stefnandi gerir kröfu til að fá lóðarsamning um, var í erfðafestu, þegar loforð fyrrgreinds ráðherra, Steingríms Steinþórssonar, var gefið, og er enn. Tel ég því eigi unnt að skylda stefnda, Kópavogskaupstað, til þess að verða við dómkröfu stefnanda, þar sem eigi hefur verið úr því skorið, hvort stefndi geti losað landið til þeirrar ráðstöfunar, sem um getur í lóðarleigusamningi frá 5. apríl 1947.

Niðurstaða mín er því sú, að sýkna beri stefnda að svo stöddu af kröfum stefnanda í málinu, en ég er samþykkur því, að málskostnaður falli niður.

Föstudaginn 10. febrúar 1961.

Nr. 150/1959. **Guðmundur Guðmundsson og Ólafur Guðmundsson** (Jón Bjarnason hrl.)  
 gegn  
**Hjálmarí Þorsteinssyni & Co.**  
 (Gústaf A. Sveinsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Samningar. Skuldamál.

**Dómur Hæstaréttar.**

Afrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 4. sept. 1959 og gert þær réttarkröfur, að þeir verði