Hæstarjettardómar

Útgefandi: Hæstarjettarritari.

II. árgangur. 1921.

Mánudaginn 10. janúar 1921.

Nr. 13/1920. **Hreppsnefnd Hvolhrepps**
(Pjetur Magnússon)
gegn
Sæmundi Oddssyni, Hjalta Jónssyni og skiftaráðanda í Rangárvallasýslu f. h. dánarbús Sveins Árnasonar og gagnsök
(Eggert Claessen),
viðvíkjandi forkaupsrjetti sveitarfjelags að jörð.

Dómur aukarjettar Rangárvallasýslu 28. febrúar 1920: Svo framarlega sem meðstefndur Sæmundur Oddsson, eftir löglegan undirbúning á sínu varnarþingi, synjar fyrir það með eiði, að hann hafi fyrir 16. apríl 1918 borgað ábúandanum Sveini Árnasyni á Stóra-Moshvoli einhverja fjárupphæð fyrir forkaupsrjett hans, eða rjettara sagt, fyrir afsal hans á forkaupsrjetti hans, sem leiguliða, Sæmundi til handa, þá skulu stefndu vera sýknir af kröfum stefnanda í þessu máli.

Vinni hann aftur á móti ekki áminstan eið, þá skulu afsalsbrjef þau, er ræðir um í dómi þessum, vera ógild gagnvart hreppsnefnd Hvolhrepps, og meðstefndur Sæmundur Oddsson skal skyldur til, að viðlagðri 10 króna sekt til sveitarsjóðs Hvolhrepps fyrir hvern dag, er fram yfir líður 6 vikur frá þessum degi, að selja hreppsnefndinni í tjeðum hreppi fyrir hönd sveitarfjelagsins jörðina hálfan Stóra-Moshvol, vestri hálflenduna, með sömu kjörum og ræðir um í framangreindu afsalsbrjefi til hans, dags. 25. maí 1918,

þó skal hreppsnefndin hafa hálfsmánaðarfrest til að ganga að kaupunum, eftir að stefndi hefir boðið henni kaupin

Að öðru leyti skulu stefndu vera sýknir af kröfum stefnandans. Málskostnaður skal falla niður.

Dóminum að fullnægja innan 6 vikna frá uppsögn hans, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur hæstarjettar.

Í máli þessu hefir Hjalta Jónssyni verið stefnt fyrir sáttanefnd fyrir hönd erfingja Ólafs Magnússonar, en fyrir aukarjettinn hefir honum verið stefnt í eigin nafni. Þar sem eigi sjest af málinu að sátt hafi verið reynd við Hjalta, nema sem umboðsmann nefndra erfingja eða fyrir þeirra hönd, verður að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa málinu frá aukarjettinum hvað hann snertir, sökum vantandi sáttatilraunar, og dæma áfrýjanda til að greiða honum 150 kr. í málskostnað fyrir báðum dómum.

Með afsalsbrjefi 16. apríl 1918 eignaðist Sveinn Árnason ábýlisjörð sína, hálflendu Stóra-Moshvols í Hvolhreppi í Rangárvallasýslu, og er ekkert framkomið í málinu er sýni, að hann hafi eigi orðið löglegur eigandi hálflendunnar með afsali þessu. Var honum því frjálst að selja hana hverjum er hann vildi. Í því efni skiftir það engu, þó að Sveinn Árnason, eins og áfrýjandi heldur fram, og eigi er ósennilegt eftir málavöxtum, hefði keypt jörðina beint í því skyni að selja hana þegar aftur stefnda, Sæmundi Oddssyni, samið við hann um kaupin áður en hann (Sveinn) fjekk afsalið og tekið við einhverri fjárhæð upp í kaupverðið eða undir öðru nafni, eða þó að það hefði verið ætlun þeirra Sveins að fara með þessum hætti á svig við ákvæði laga nr. 30 20. október 1905, 4. gr., um forkaupsrjett sveitarfjelaga, með því að lögin áskilja eigi sveitarfjelagi for-

kaupsrjett við sölu jarðar, sem er í sjálfsábúð. Verður eftir þessu að breyta hinum áfrýjaða dómi að því er kemur til hinna stefndu, Sæmundar Oddssonar og skiftaráðanda Rangárvallasýslu fyrir hönd dánarbús Sveins Árnasonar, og sýkna þá af kröfum áfrýjanda í málinu, en dæma hann til að greiða þeim málskostnað fyrir aukarjettinum og hæstarjetti, er eftir atvikum þykir eiga að ákveða 150 kr. handa hvorum.

Það er athugavert, að liðið hafa 3 mánuðir frá dómsupptöku til dóms-uppsagnar í málinu, án þess að dómarinn hafi gjört fullnægjandi grein fyrir þessum drætti.

Því dæmist rjett vera:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera ómerkur og vísast málinu frá aukarjettinum að því er kemur til stefnda Hjalta Jónssonar. Hinir stefndu, Sæmundur Oddsson og skiftaráðandi Rangárvallasýslu fyrir hönd dánarbús Sveins Árnasonar, eiga að vera sýknir af kröfum áfrýjanda, hreppsnefndar Hvolhrepps, í þessu máli.

Áfrýjandi greiði, að viðlagðri laga-aðför, hinum stefndu 150 kr. hverjum í málskostnað í hjeraði og hæstarjetti.

Forsendur hins áfrýjaða dóms hljóða svo:

Með skjali dags. 16. apríl 1918 afsalaði meðstefndur í máli þessu, Hjalti skipstjóri Jónsson í Reykjavík, fyrir hönd erfingja Ólafs Magnússonar, fyr bónda í Vestri-Tungu, jörðina vestasta Moshvol í Hvolhreppi, 10 hndr. að f. m., meðstefndum Sveini Árnasyni, er þá var ábúandi jarðarinnar, fyrir umsamið kaup-

verð kr. 3000.00, en nefndur ábúandi afsalaði jörðina aftur rúmlega mánuði síðar, með skjali dags. 25. maí, meðstefndum Sæmundi borgara Oddssyni í Eystri-Garðsauka, fyrir sömu upphæð, og voru því næst bæði brjefin lesin samtímis á manntalsþingi að Stórólfshvoli 1. dag júnímánaðar s. á., og fjekk þá stefnandinn, hreppsnefndin í Hvolhreppi, fyrst að vita um jarðarsölu þessa.

Taldi hreppsnefndin sölu þessa ógilda og óbindandi fyrir sig, vegna þess að ábúandinn hefði í raun og veru ekki keypt jörðina, heldur hefði hann selt forkaupsrjett sinn að henni sem ábúandi meðstefndum Sæmundi Oddssyni, fyrir 1000 krónur eða aðra álíka upphæð áður eða um sama leyti og Hjalti Jónsson gaf út afsalið til ábúanda, enda hafi þá Sæmundur greitt jarðarverðið fyrir ábúanda. Stefnandi taldi því, að í raun og veru hefði Sæmundur Oddsson keypt jörðina af Hjalta Jónssyni, og aðeins notað rjett ábúanda til að kaupa jörðina, og hafi því salan til ábúanda aðeins verið pro forma og hann hafi ekki neytt forkaupsrjettar síns að lögum, en þá beri henni forkaupsrjetturinn, er henni hafi aldrei verið gefinn kostur á að neyta.

Útaf þessu hefur hreppsnefndin, að undangengnum kærum til sáttanefndar, 31. október 1918, höfðað mál þetta með rjettarstefnu, dags. 6. febrúar 1919, gegn áðurnefndum Hjalta Jónssyni og Sæmundi Oddssyni og síðan með framhaldsstefnu 11. júlí 1919 gegn áðurnefndum ábúanda, Sveini Árnasyni, einnig að undangenginni sáttatilraun, og hefur nefndin sem stefnandi gjört þær rjettarkröfur, að salan til ábúandans og þar af leiðandi salan frá ábúandanum verði dæmd ógild, og henni verði tildæmdur forkaupsrjettur að jörðinni fyrir sama verð og með sömu kjörum og greinir í afsalsbrjefi til meðstefnds Sæmundar Oddssonar, og að stefndu verði in solidum, það er: einn fyrir alla og allir fyrir einn, að viðlögðum dagsektum, skyldaðir til að gefa nefndinni afsal fyrir jörðinni, að stefndu verði in solidum dæmdir til þess að bæta nefndinni tjón það, er hún hafi beðið fyrir brot á forkaupsrjettinum, eftir því sem óvilhallir menn mundu meta, og loks að stefndu verði dæmdir til að greiða nefndinni málskostnað að skaðlausu, eða eftir mati rjettarins.

Hinir stefndu hafa af sinni hálfu gjört eftirfarandi rjettarkröfur:

Meðstefndur Sæmundur Oddsson hefir, að því er formhlið málsins snertir, gjört þá rjettarkröfu, að málinu verði vísað frá rjettinum fyrir ólöglega málasamsteypu, þar sem honum sje stefnt

í sameiningu við annan mann, Hjalta Jónsson, og því haldið fram af stefnanda, að þeir sjeu samábyrgir fyrir tvær athafnir, en þær sjeu alveg óháðar hvor annari; önnur framin af Hjalta án hans meðverknaðar, sem sje sala Hjalta til Sveins, er eigi ekkert skylt við sölu Sveins til hans, og geti hann því enga ábyrgð borið á hinni fyrri sölu jarðarinnar, og Hjalti enga ábyrgð á hinni síðari sölu hennar.

Í öðru lagi krefst hann frávísunar málsins að því er meðstefnda Hjalta Jónsson snertir, vegna þess að honum sje stefnt fyrir aukarjett Rangárvallasýslu, en eigi þó heimili suður í Reykjavik, jafnframt og hann telur óheimilt að stefna honum fyrir varnarþing jarðarinnar, af því að í máli þessu sje eigi ágreiningur um beinlínis eignarrjett yfir jörðu.

Þegar dæma á um frávísunarkröfur hinna stefndu, þá verður að athuga þær í sambandi við þá staðhæfingu stefnandans, að sala Hjalta Jónssonar til Sveins Árnasonar hafi að eins verið pro forma, en raunverulegur kaupandi jarðarinnar Stóra-Moshvols hafi verið meðstefndur Sæmundur Oddsson, og hafi því Hjalti sem seljandi brotið með þessu þá skyldu, er á honum hvíldi, að bjóða eða bjóða láta stefnanda, hreppsnefnd Hvolhrepps, jörðina til kaups, að ábúanda raunverulega frágengnum.

Það brot, sem hjer er um að ræða, er fólgið í blekkingu, sem eigi verður framkvæmt eftir eðli sínu nema með tveimur athöfnum, nefnilega með pro forma afsalsbrjefi, fyrst frá seljanda til ábúanda og síðan með öðru afsalsbrjefi frá ábúanda til hins raunverulega kaupanda. Lögbrotið, sem framið er á þennan hátt, er því að eins e i t t, en til þess að fullkomna það þurfa tvær athafnir, sem sje, fyrst afsal seljanda til ábúanda og síðan afsal ábúanda til hins sanna kaupanda, og aðilar að þessu eina lögbroti eru því eftir eðli sínu þrír, eða allir hinir stefndu, en hitt er annað mál, hvort þau skilyrði eru fyrir hendi, er þurfa til þess, að þeir allir verði taldir samsekir; gæti verið að seljandi hafi verið blektur og hann hefði unnið að brotinu í góðri trú, en ekki nauðsynlegt, að um það sje vissa fengin þegar málsókn er hafin.

Það verður því ekki á það fallist, að hjer sje um ólöglega málasamsteypu að ræða, og verður máli þessu eigi frávísað fyrir þá sök.

En hvað viðvíkur hinni ástæðunni til frávísunar, að sökinni sje ranglega stefnt til varnarþings jarðarinnar, að því er meðstefnda Hjalta Jónsson snertir, einkanlega fyrir það, að í máli

þessu sje eigi ágreiningur um eignarrjett yfir jörðu, þá er það heldur ekki rjett. Fyrsta krafa stefnandans er þó einmitt sú, að afsalsbrjef meðstefnda Hjalta, sem pro forma afsalsbrjef til Sveins Árnasonar, verði dæmt ógilt, og dómsályktun um þetta hlýtur eftir eðli sínu að ganga á undan, áður en til þess kemur, að stefnanda verði dæmdur umkrafinn forkaupsrjettur.

Verður því að álíta, að meðstefndum Hjalta Jónssyni sje rjettilega stefnt að svara til sakar í máli þessu á varnarþingi jarðarinnar, samkvæmt N. L. 1—2—18.

Enda sýnist eðlilegast, að þannig vaxið mál sem þetta sje í heildinni sótt og varið á varnarþingi jarðarinnar, er fellur saman við varnarþing hinna annara málsaðila.

Þá krefst meðstefndi Sæmundur Oddsson, fyrir hönd meðstefnda Hjalta Jónssonar, að hann verði sýknaður þegar af þeirri ástæðu, að hann sje ekki rjettur sakaraðili, er byggist á því, að meðstefndur Hjalti Jónsson hafi að vísu haft umboð til þess að selja jörðina vestasta Stóra-Moshvol fyrir hönd erfingja Ólafs Magnússonar, en ekki haft neitt umboð til þess að svara til sakar í þessu máli.

Að því er þessa sýknunarástæðu snertir, má vísa til þess, sem áður er sagt um frávísun málsins fyrir ólöglega málasamsteypu.

Meðstefndur Hjalti Jónsson, er í þessu máli ekki sakaður um það, að hafa selt jörð umbjóðandans, heldur fyrir það, að hafa selt hana á þann hátt, að sala hans hafi orðið meðorsök til lögbrots gegn stefnanda, og verður hann þegar af þeirri ástæðu að skoðast rjettur sakaraðili, en ekki umbjóðandinn.

Loks hafa hinir stefndu neitað því, að hin umþráttaða sala meðstefnda Hjalta Jónssonar til ábúandans Sveins Árnasonar, hafi verið pro forma, eða að eins til málamynda, og krefjast þeir algjörðrar sýknunar af þeirri ástæðu, svo og greiðslu málskostnaðar eftir rjettarins mati.

Þetta er auðvitað aðalatriðið í málinu og röksemdafærsla um önnur atriði fer fyrir ofan garð og neðan. Skal það þá af rjettarins hálfu tekið fram, að hjer ræðir um leið til þess að brjóta þann forkaupsrjett til kaupa á jörðu, er lög nr. 30, 20. okt. 1905, um forkaupsrjett leiguliða o. fl., hafa veitt sveitarfjelögum við jarðarsölu, og það kemur ekki málinu við, þótt þriðji maður í þessu máli hefði getað náð tilgangi sínum aðra leið, er hann hefur ekki farið.

En pro forma sala til ábúanda, er í raun og veru engin sala til hans, og þótt hann í skjali láti nefna sig sem kaupanda, án þess að leggja fram nokkurt andvirði og selja aftur sem slíkur þriðja manni, er leggur fram andvirðið frá sjálfum sjer, þá þýðir það ekki annað en hjálp ábúandans til þess að láta þriðja mann ná kaupum á jörðu, sem hann ella hefði ekki getað fest kaup á vegna forkaupsrjettar viðkomandi sveitarfjelags.

Hlýtur því ábúandi og kaupandi að vera jafnan í vitorði um slíka sölu, en ekki nauðsynlegt að upphaflegur seljandi hafi hugmynd um hið rjetta samhengi sölunnar.

Stefnandi hefur nú leitt ýms rök og líkur að því, að þannig löguð sala hafi átt sjer stað, er meðstefndur Hjalti Jónsson seldi ábúandanum og meðstefndum Sveini Árnasyni, meðal annars með því, að láta mótpartinn leggja fram skjal, dags. 21. mars 1918, rjettarskjal nr. 27 í málinu, er sannar það að Sveinn Árnason hefir með skjali þessu gefið Sæmundi Oddssyni umboð til þess að kaupa hálfan Stóra-Moshvol fyrir alt að 3000 krónur, og jafnframt til þess að útvega fyrir sig peninga til kaupanna. Í öðru lagi hefur stefnandi rjettilega bent á það, sem ósennilegt, að ábúandinn hafi keypt jörðina fyrir sjálfan sig, að hann selur hana rúmum mánuði seinna umbjóðanda sínum fyrir hina sömu upphæð og hann keypti jörðina fyrir. Í þriðja lagi hefir Sæmundur Oddsson ekki fengist til, þrátt fyrir áskorun mótpartsins, að skýra frá því, hvaðan honum komu peningar, er hann keypti jörðina fyrir ábúandann, samkvæmt umboði hans; og loks hefir stefnandi látið leiða 4 vitni, er bera það öll, að Sveinn hafi sagt þeim það hverju í sínu lagi, að Sæmundur Oddsson hafi greitt sjer fje fyrir forkaupsrjettinn að ábýlisjörð hans. Þrjú vitnin bera, að hann hafi talað um „mikið háa borgun“, og eitt vitnið, að hann hafi tilnefnt 1000 kr. Eitt vitnið ber, að Sveinn hafi sagt sjer þetta 22. mars 1918, annað um mánaðamót mars og apríl s. á. og hið þriðja í byrjun apríl s. á. Og öll bera þau, að hann hafi tilgreint Sæmund Oddsson sem kaupanda að forkaupsrjettinum, og skiftir þetta atriði miklu í málinu.

Að vísu verður að fallast á það með hinum stefndu, að ordalagið um sölu og kaup forkaupsrjettarins hljóti að vera á misskilningi bygt, því forkaupsrjettur leiguliða er bundinn við persónu leiguliðans, og getur þar af leiðandi ekki gengið kaupum og sölum; hið gagnstæða mundi og gjöra forkaupsrjett sveitarfjelaga að engu. Hitt er annað mál, að leiguliði getur tekið fje

fyrir það að afsala sjer forkaupsrjettinum og væri lögfull sönnun fyrir því, að Sveinn Árnason hefði afsalað sjer forkaupsrjetti að jörðinni til Sæmundar Oddssonar, áður en afsalsbrjef Hjalta var útgefið til hans, þá væri það jafnframt sannað, að kaup Sveins af Hjalta hefðu að eins verið gerð til málamynda og leitt til þess að bera fyrir borð forkaupsrjett hreppsnefndarinnar. En þar sem álíta verður, að stefnanda hafi eigi tekist þetta, en hins vegar fært sterkar líkur fyrir því, samkvæmt áður sögðu, að svo hafi verið, þá virðist rjett, að láta úrslit málsins vera komin undir synjunareiði hinna stefndu um þetta atriði.

Í þessu sambandi er rjett að geta þess, að Sveinn Árnason andaðist 17. ágúst 1919, og getur því ekki komið til greina að leggja honum fyrir synjunareið, og heldur ekki fyrir meðstefnda Hjalta Jónsson, því engar líkur eru fram komnar fyrir því, að honum hafi verið kunnugt um málamyndakaupin eða rjettara sagt forkaupsrjettarafsal Sveins, annað en áðurnefnt umboðsskjal, rjettarskjal 27, sem eins vel getur bent til þess, að hann hafi verið í góðri trú um það, að Sveinn væri raunverulegur kaupandi, er hann afsalaði honum jörðinni. Verður því synjunareiðurinn að leggjast fyrir Sæmund Oddsson einan, þannig, að ef hann synjar fyrir það með eiði, að hafa greitt Sveini Árnasyni fyrir 16. apríl 1918 einhverja fjárupphæð fyrir forkaupsrjett eða rjettara sagt, afsal Sveins á forkaupsrjetti hans honum til handa, þá skuli framfarin jarðarkaup standa óhögguð. En vinni hann ekki eiðinn, þá skuli þinglesin afsalsbrjef frá Hjalta til Sveins og Sveini til Sæmundar vera ógild, og meðstefndur Sæmundur Oddsson skal skyldaður til, fyrir hönd hinna stefndu innan ákveðins tíma frá löglegri birtingu dómsins, að viðlagðri 10 króna sekt til sveitarsjóðs Hvolhrepps fyrir hvern dag, er fram yfir líður, að selja hreppsnefnd Hvolhrepps fyrir hönd hreppsfjelagsins, hálfa jörðina Stóra-Moshvol, vestri helminginn, með sömu kjörum og ræðir um í afsalsbrjefi Sveins Árnasonar, dags. 25. maí 1918, og skal hreppsnefndinni veittur sami frestur og ræðir um í áðurnefndum lögum um forkaupsrjett leiguliða o. fl. 5. gr. til þess að segja til þess hvort hún gangi að kaupunum.

Að því er snertir kröfu stefnanda um bætur fyrir tjón eftir mati óvilhallra manna, ef endanleg úrslit málsins falla henni í vil að öðru leyti, þá er af stefnandans hálfu ekkert upplýst um það, í hverju slíkt tjón eigi að vera fólgið, og þó að nokkur dráttur verði á því, að hreppurinn nái kaupum á jörðinni, þá

verður ekki sjeð, að það hafi í för með sjer tekjumissi fyrir hann, því útgjöldin á sama tíma mundu hafa orðið lík, og ber því ekki að taka þessa kröfu til greina, hvernig sem málið fer.

Um málskostnaðarkröfur málsaðila er það að segja, að verði ákagður eiður unninn, þá þykir rjett að málskostnaður falli niður, en verði úrslitin á hina hlið, þá þykir og varhugavert, að dæma stefndu til greiðslu málskostnaðar in solidum, með sjerstöku tilliti til þess, sem áður er sagt, að líkur benda heldur til þess, að meðstefndur Hjalti Jónsson hafi verið in bona fide — án þess nokkuð sje þó upplýst frá hans hálfu í því efni — um málamyndakaup ábúandans, og ennfremur það, að ábúandinn er nú dáinn og þykir því rjett, einnig í þessu tilfelli, að láta málskostnað falla niður, og að öðru leyti eftir atvikum.

Meðstefndur Sveinn Árnason lá veikur þegar honum var birt sáttanefndarfyrirkall í málinu, og er engin afsökun frá hans hendi framkomin um það, að hann hafi eigi getað fengið annan mann fyrir sig til þess að mæta á sáttafundinum — hefur þó látið mæta fyrir sig fyrir rjettinum —, þá átti hann fyrir þetta að sæta sekt til landssjóðs, en þar sem hann er nú dáinn, þykir rjett, að láta sektina falla niður.

Málsaðilar hafa komið sjer saman um, að telja dóminn sjer birtan á þeim degi, er hann er uppkveðinn.

Vegna ýmsra annara embættis-anna dómarans, hefur eigi unnist tími til að leggja fyr dóm á mál þetta.

Föstudaginn 14. janúar 1921.

Nr. 32/1920.

Rjettvísin
(Eggert Claessen)
gegn
Hallgrími Finnssyni, Geir Pálssyni og Elíasi F. Hólm
(Guðm. Ólafsson, B. P. Kalman og Pjetur Magnússon),

sem eru ákærðir fyrir brot á 288. og 261. gr. hegningarlaganna og Hallgrimur að auki fyrir brot á 230. gr. sömu laga.