

Föstudaginn 21. nóvember 1947.

Nr. 155/1945. **Helgi Jónsson og Úlfar Bergsson**

(Hrl. Lárus Jóhannesson)

gegn

Jens Árnasyni (Hrl. Gunnar Þorsteinsson).

Setudómari próf. Ísleifur Árnason
í stað hrd. Jóns Ásbjörnssonar.

Fébóta krafizt vegna þess, að seld lóð reyndist nokkru minni en greint var í afsali.

Dómur hæstaréttar.

Einar Arnalds borgardómari hefur kveðið upp hinn áfrýj-aða dóm.

Áfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu 29. nóvember 1945, hafa gert þessar dómkröfur: Aðallega, að þeir verði algerlega sýknaðir, til vara, að þeim verði einungis dæmt að greiða kr. 901.39, og til þrautavara, að þeim verði einungis dæmt að greiða kr. 1035.04. Loks krefjast þeir málskostnaðar úr hendi stefnda fyrir hæsta-rétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjenda eftir mati dómsins.

Hinn 1. september 1942 seldu áfrýjendur stefnda húsið nr. 6 við Spítalastíg í Reykjavík, sem er allstórt timburhús, og lóð þá, sem húsinu fylgir, fyrir kr. 78000.00. Var lóðin talin 630 fermetrar að flatarmáli. Er lóðarskrárritari athugaði afsalið hinn 5. marz 1943, ritaði hann á það þá athuga-semnd, að lóðin væri einungis 596,7 fermetrar að stærð, en samkvæmt mælingum, sem gerðar voru hinn 20. júní þ. á., reyndist lóðin að flatarmáli 601 fermetri. Stefndi taldi, að áfrýjendur bæru fébótaábyrgð á því, að lóðarstærðin hefði ekki verði rétt tilgreind í afsalinu, og hefur því höfðað mál þetta.

Áfrýjendur skýra svo frá, að þeir hafi átt lóðina og húsið nr. 6 við Spítalastíg einungis skamman tíma. Hafi lóðin verið talin 630 fermetrar að stærð, þegar þeir keyptu hana, og hafi þeir verið grandlausir um, að sú skýrsla væri ekki rétt, enda

hafi þessi lóðarstærð verið tilgreind í fasteignamati og viðskiptaskrá. Þá hafi kaupandi skoðað hús og lóð og honum verið sýnd lóðarmerki, áður en kaup voru gerð með aðiljum. Geti þeir þess vegna ekki borið fébótaábyrgð, þótt lóðin hafi nú reynzt minni að flatarmáli.

Af hendi stefnda hefur það verið viðurkennt, að hann hafi skoðað lóðina og athugað lóðarmerki, áður en hann keypti hús og lóð.

Þegar þessa er gætt og athugað er verðmæti húss og lóðar annars vegar og söluverð hins vegar, verður ekki talið, að munurinn á lóðarstærðinni hafi verið slík forsenda fyrir kaupum aðilja, að stefndi eigi fébótakröfu á hendur áfrýjendum hans vegna, sbr. 47. gr. laga nr. 39/1922. Ber því að taka kröfu áfrýjenda um sýknu til greina.

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

D ó m s o r ð :

Áfrýjendur, Helgi Jónsson og Úlfar Bergsson, eiga að vera sýknir af kröfum stefnda, Jens Árnasonar, í máli þessu.

Málskostnaður í héraði og fyrir hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 15. september 1945.

Mál þetta, sem dómtekið var 6. þ. m., hefur Jens Árnason járnsmiðameistari hér í bæ höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 5. júlí s. l., gegn Helga kaupmanni Jónssyni, Ljósvallagötu 11 hér í bænum, og Úlfari Bergssyni verkamanni, Upplandi við Háaleitisveg hér í bæ, til greiðslu in solidum kr. 2176.15 ásamt 6% ársvöxtum frá stefnudegi til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Málavextir eru þeir, að því er stefnandi skýrir frá, að með afsalsbréfi, dagsettu 1. septembr 1942, hafi stefndu selt honum húseignina nr. 6 við Spítalastíg hér í bænum með tilheyrandi eignarlóð, sem var talin vera 630 fermetrar að stærð í nefndu afsalsbréfi.

Kveðst stefnandi hins vegar á síðastliðnu ári hafa komizt að raun um, að lóðin væri eigi stærri en 596.7 fermetrar, og vantaði því 33,3 fermetra á, að lóðin væri að stærð, eins og í afsalsbréfinu

greindi og kaupverðið verið miðað við. Hafi hann svo í september-mánuði 1944 skrifað stefndu bréf, greint þeim frá þessum vanefndum þeirra og krafizt skaðabóta, en þeir hafi engu sinnt því, og sé mál þetta því höfðað. Hæfilegar skaðabætur fyrir vanefnd þessa kveður stefnandi vera fimmfalt fasteignamat 33,3 fermetra lóðarinnar nr. 6 við Spítalastíg samkvæmt fasteignamati hennar, eins og það var í árslok 1942, og sé sú fjárhæð stefnukrafa í máli þessu.

Stefndu hafa hvorki sótt þing né sækja látið, og verður því samkvæmt ákvæðum 118. gr. laga nr. 85 frá 1936 að dæma málið eftir framlögðum skjölum og skilríkjum, og þar eð þau eru í samræmi við dómkröfur stefnanda, ber að taka þær til greina að öllu leyti, enda verður ekki talið, eftir atvikum, að bótafjárhæðin sé bersýnilega ósanngjörn eða óeðlilega há.

Málskostnaður þykir hæfilega ákveðinn kr. 500.00.

Því dæmist rétt vera:

Stefndu, Helgi Jónsson og Úlfar Bergsson, greiði stefnanda, Jens Árnasyni, kr. 2176.15 með 6% ársvöxtum frá 5. júlí 1945 til greiðsludags og kr. 500.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn 24. nóvember 1947.

Nr. 77/1946. **Tryggvi Ófeigsson**

(Hrl. Einar B. Guðmundsson)

gegn

Sveinbirni Kristjánssyni

(Hrl. Ólafur Þorgrímsson).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson
í stað hrd. Jóns Ásbjörnssonar.

Dæmdar skaðabætur og féviti vegna vanefnda verksamnings.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 13. júní 1946 og krafizt sýknu af kröfum stefnda í málinu og málskostnaðar úr hendi hans í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar af áfrýjanda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.