

Mánudaginn 1. júní 1942.

Nr. 10/1942. Hreppsnefnd Garðahrepps f. h. hreppsins
(Sveinbjörn Jónsson)
gegn

Guðmundi Jónssyni, Alfred Guðmundssyni
og Guðmundi S. Guðmyndssyni f. h. Kára
Guðmundssonar (Enginn).

Um forkaupsrétt sveitarfélags að jörð.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem hefur þann 28. maí þ. á. fengið gjafsóku í máli þessu fyrir hæstarétti og sér skipaðan talsmann, hefur skotið því til hæstaréttar með stefnu 5. febr. þ. á., og hefur hann gert þær kröfur, að stefndu Alfred og Kári Guðmundssynir verði dæmdir til þess að þola ógildingu á kaupsamningi þeim og afsali, er þeir hafi fengið fyrir jörðinni Urriðakoti í Garðahreppi, og að stefnda Guðmundi Jónssyni verði dæmt skylt að afsala jörð þessari til Garðahrepps með sömu kjörum og stefndu Alfred og Kári sættu samkvæmt skjölum málsins. Svo krefst áfrýjandi þess, að stefndu verði dæmdir til greiðslu málskostnaðar in solidum fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar.

Hinir stefndu hafa eigi komið fyrir dóm né nokkur af þeirra hendi, enda þótt stefnan sé þeim löglega birt. Hefur málið því samkvæmt 1. tölulið 33. gr. hæstaréttarlaganna verið flutt skriflega, og er dæmt eftir framlögðum skjölum.

Með lögum nr. 16/1926 1. gr. var sú breyting gerð á þágildandi lögum um forkaupsrétt leiguliða og hreppsfélaga á jarðeignum, að forkaupsréttarákvæði þeirra skyldu eigi gilda, er eigandi seldi jörð í byggingu barni sínu, kjörbarni, fósturbarni, systkini eða foreldri. Í greinargerð fyrir frumvarpi að lögum þessum virðist það koma fram meðal annars, að tilgangur lagabreytingarinnar hafi verið sá, að jarðir þyrftu eigi að ganga úr ætt vegna forkaupsréttarákvæðanna. Aðiljar þeir sumir, sem í 3. gr. laga þessara greinir og nefndir voru, sýnast standa eiganda og seljanda jarðar sýnu

firr en barnabörn hans, og þykir því mega skýra orðin „barni sínu“ í greininni svo rúmt, að það taki einnig yfir barnabörn hans. Samkvæmt þessu verður að telja sölu stefnda Guðmundar Jónssonar á Urriðakoti til hinna stefndu sonarsona sinna heimila, og ber því að staðfesta héraðsdóminn að niðurstöðu til.

Málskostnaður fyrir hæstarétti fellur niður. Málflutningslaun skipaðs talsmanns áfrýjanda, er ákveðast kr. 400.00, greiðist úr ríkissjóði.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður. Málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður. Málflutningslaun skipaðs talsmanns áfrýjanda, Sveinbjarnar hæstaréttarmálflutningsmanns Jónssonar, kr. 400.00, greiðist úr ríkissjóði.

Dómur aukabings Gullbringu- og Kjósarsýslu, 6. nóvember 1941.

Ár 1941, fimmtudaginn 6. nóvember, var í aukarétti Gullbringu- og Kjósarsýslu, sem haldið var á sýslumannsskrifstofunni í Hafnarfirði af Jóh. Gunnari Ólafssyni fulltrúa í forföllum hins reglulega dómara, kveðinn upp dómur í ofangreindu máli, sem dómtekið var 31. október 1941.

Mál þetta, sem er gjafsóknumál, er höfðað fyrir aukadómþinginu með stefnu útgefinni 13 september 1940 af oddvita Garðahrepps f. h. hreppsnefndar Garðahrepps í Gullbringusýslu á hendur Guðmundi Jónssyni, til heimilis að Urriðakoti í Garðahreppi, Alfred Guðmundssyni, Mánagötu 4 í Reykjavík, og Guðmundi S. Guðmundssyni f. h. sonar sins, Kára Guðmundssonar, til ógildingar á kaupsamningi og afsali fyrir jörðina Urriðakot í Garðahreppi dags 26. júní 1939 og 2. janúar 1940, og auk þess gerir stefnandi þær kröfur, að stefndi Guðmundur Jónsson verði dæmdur til að afsala jörðinni til hreppsnefndar Garðahrepps með sömu skilmálum og stefndu Alfred og Kári Guðmundssynir fengu hana og að kaupin verði miðuð við 2. janúar 1940. Þá hefur stefnandi krafizt þess, að stefndu verði in solidum dæmdir til þess að greiða sér málskostnað að skaðlausu.

Stefndur Guðmundur Jónsson hefur samþykkt kröfur stefnanda að öðru leyti en því, að hann hefur gert kröfu til að verða sýknaður af málskostnaðarkröfu hans.

Stefndu Alfred og Kári Guðmundssynir hafa aðallega krafist þess, að málinu verði frávisað, en undir rekstri málsins hafa þeir fallið frá þeirri kröfu sinni.

Til vara hafa þeir krafist þess að verða sýknaðir af öllum kröfum stefnanda og að stefnandi verði skyldaður til að greiða þeim málskostnað, hvor krafan sem tekin yrði til greina.

Málavextir eru þeir, að með kaupsamningi dags. 26. júní 1939 og afsali dags. 2. janúar 1940 seldi stefndur Guðmundur Jónsson sonarsonum sínum, þeim Alfred og Kára Guðmundssonum, jörð sína Urriðakot í Garðahreppi fyrir 14500 krónur, sem greiddist þannig, að við afsal greiddu þeir 1000 krónur og eftirstöðvarnar, 13500 krónur, á næstu 30 árum með jöfnum afborgunum. Af skuldbinni skyldi greiðast $4\frac{1}{2}\%$ ársvextir, og var hún tryggð með 1. veðrétti í hinni seldu jörð.

Hreppsnefndin (stefnandi) taldi sig eiga forkaupsrétt að Urríðakoti samkvæmt 5. grein laga nr. 55/1926, þar sem ábúandanum, Georg Dyrving, hafði ekki verið boðin jörðin til kaups og hann hefði afsalað forkaupsrétti sínum til hreppsnefndarinnar. Mál þetta hefur hreppsnefndin síðan höfðað til þess að fá því framgengt, að hún geti neytt forkaupréttar síns.

Með samningi dags. 1. marz 1939 hafði stefndi Guðmundur Jónsson leigt stefndum Alfred og Kára Guðmundssonum Urríðakotið frá fardögum 1939 að telja, en 21. marz s. á. framleigja þeir Georg Dyrving jörðina með áhöfn frá fardögum 1939 til fardaga 1940, og flutti hann á jörðina í fardögum 1939. Þegar ofangreind kaup fóru fram, var hvorki Dyrving né stefnanda boðin jörðin til kaups, en það telur stefnandi að hafi verið skylt samkvæmt ákvæðum forkaupsréttarlaganna.

Stefndu Alfred og Kári Guðmundssynir hafa hins vegar haldið því fram, að þeir hafi verið ábúendur jarðarinnar samkvæmt byggingarbréfi sínu frá 1. marz 1939 að telja. Hafi því ekki verið skylt að bjóða öðrum jörðina til kaups.

Stefndu hafa haldið því fram, að málshöfðun þessi væri of seint fram komin og að ekki hafi legið fyrir nein heimild til málshöfðunarinnar frá hreppsnefndinni, þegar málið var þingfest. Sérstaklega hefur verið bent á, að málið hafi ekki verið höfðað fyrri en níu mánuðum eftir að afsalið fyrir Urríðakotinu til stefndu var þinglesið, en það hafi verið 2. apríl 1940. Samkvæmt rskj. nr. 5 hefur afsalið verið fyrirfram innritað til þinglesturs ofangreindan dag, en ekki verður séð af skjölum málsins, hvenær þinglestur hefur átt sér stað. Virðist ekki fullnægjandi sannanir færðar fyrir því, að liðið hafi of langur tími frá því að hreppsnefndin fékk vitneskju um söluna og þangað til málið var höfðað, en það virðist augljóst, ef miða ætti á annað borð við þinglestur afsalsins, þá yrði að miða við þann dag, er manntalsþing er háð og þinglestur

raunverulega fer fram, en ekki þann dag, sem skjalið er afhent til fyrirfram innritunar.

Að því er hitt snertir, að oddvita hafi brostið heimild til máls-höfðunar, telur rétturinn, að lagðar hafi verið fram í málinu full-nægjandi sannanir fyrir því, að næg heimild var fyrir hendi um málshöfðunina, enda þótt formleg samþykkt ætti sér ekki stað fyrri en síðar.

Stefnandi hefur haldið því fram, að byggingarbréfið á rskj. nr. 3 sé málmyndargerningur, sem til þess eins hafi verið gerður, að komast hjá því að bjóða þáverandi ábúanda Urriðakots forkaups-rétt að jörðinni. Við aðiljayfirheyrslu lét Guðmundur S. Guðmunds-son þau orð falla, að leigusamningurinn um jörðina hefði verið gerður vegna þess, að ábúandinn, sem á jörðinni var, hefði haft á orði, að hann færi ekki með góðu, en til þess hefði ekki komið. Hann fór af jörðinni um fardaga. Í málinu liggur ekkert fyrir um það, að hann hafi æskt þess að fá jörðina til kaups, en það virðist heldur ekki skipta máli, þar sem kaupsamningurinn um jörðina er ekki gerður fyrri en hann var farinn af jörðinni, enda þótt til tals hefði komið fyrr, að jörðin yrði seld.

Kemur því næst til athugunar það atriði í málfærslu aðilja, hvorn þeirra Alfred og Kára Guðmundssyni annars vegar og Georg Dyrving hins vegar, beri að telja ábúanda jarðarinnar Urriðakots, og það, hvort skylda hafi verið til að bjóða stefnanda kaupin.

Með samningum frá 1. marz 1939 leigði stefndur Guðmundur Jónsson þeim Alfred og Kára Urriðakotið frá næstu fardögum að telja, og var fram tekið, að ábúðartíminn skyldi fara eftir 9. grein ábúðarlaganna. Ekki fluttu þeir þó á jörðina eða hófu þar búrekstur sjálfir, heldur leigðu þeir Georg Dyrving, til heimilis að Lögbergi í Seltjarnarneshreppi, jörðina til eins árs, samkvæmt heimild í byggingarbréfi sínu.

Verður því spurning um það, hvort frestast hafi við framleig-una til Dyrvings að stefndu Alfred og Kári yrði ábúendur á Urr-iðakotinu.

Ábúð Georgs Dyrvings var þannig háttað, að honum var leigð jörðin með áhöfn til eins árs með samþykki eiganda jarðarinnar. Undan voru skilin afnot fyrir eiganda jarðarinnar af sérstæðu húsi, sem hann átti á jörðinni, nokkrum hluta túnsins og hagbeit fyrir 20—30 ær í heimahögum. Í 19. grein ábúðarlaganna nr. 87/1933 er sú skylda lögð á herðar leiguliða, að hann eigi lög-heimili á jörðinni, nema landsdrottinn og sveitarstjórn samþykki annað. Hér liggur fyrir samþykki landsdrottins til eins árs, en til sveitarstjórnar hefur ekki verið leitað. Rétt sinn til jarðarinnar byggir Dyrving á framsali réttar þeirra Alfreds og Kára.

Virðist því, með tilliti til þess, sem sagt er hér að framan, að ekki sé neitt sérstakt, er mæli með því að telja verði, að fram-

leigan til Dyrvinga hafi haft þær verkanir, að Alfred og Kári yrði ekki ábúendur, og beri að líta á þá sem hina eiginlegu ábúendur jarðarinnar, þegar kaupin fóru fram. Hafi því ekki verið skylt að bjóða Dyrving eða hreppsnefndinni jörðina til kaups, þar sem stefndu Alfred og Kári samkvæmt ákvæðum forkaupsréttarlaganna nr. 55/1926 áttu forkaupsréttinn sjálfir.

Samkvæmt framansögðu ber að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður, en hinum skipaða talsmanni stefnanda skulu greiddar úr ríkissjóði 950 krónur í málflutningslaun og ferðakostnað.

Því dæmist rétt vera:

Stefndu, Alfred Guðmundsson, Guðmundur S. Guðmundsson f. h. Kára Guðmundssonar og Guðmundur Jónsson eiga að vera sýknaðir af öllum kröfum stefnanda, hreppsnefndar Garðahrepps, í máli þessu.

Málskostnaður falli niður. Málflutningslaun skipaðs talsmanns stefnanda, hdm. Sig. Guðjónssonar, kr. 950.00, greiðist úr ríkissjóði.

Miðvikudaginn 3. júní 1942.

Nr. 41/1942. **Valdstjórnin** (Magnús Thorlacius)
gegn

Halldóri Pálssyni (Einar Ásmundsson).

Ölvun við bifreiðarakstur.

Dómur hæstaréttar.

Með játningu kærða er það sannað, að hann hefur ekið bifreið með áhrifum áfengis, tekið ranga beygju af Skothúsvegi inn á Fjólugötu og rekizt þar á bifreið, er kom ofan Skothúsveg og kærði átti að víkja fyrir. Þessi háttsemi kærða varðar við 1. málsg. 23. gr. og 1. málsg. 27. gr. bifreiðarlaga nr. 23/1941 og 21. gr. áfengislaganna nr. 33/1935, og þykir refsingin hæfilega ákveðin samkvæmt 38. gr. bifreiðalaganna og 39. gr. áfengislaganna 10 daga varðhald, eins og gert er í héraðsdómi, sem staðfestist að niðurstöðu til.