

Miðvikudaginn 22. jan. 1930.

Nr. 81/1929. **Ólafur Stephensen og Magnús Stephensen** (Magnús Guðmundsson) gegn **Bjarna Bjarnasyni** (Stef. Jóh. Stefánsson).

Fógetaréttarúrskurður.

Úrskurður fógetaréttar Skaftafellssýslu 5. ág. 1929: Requirentinn, Bjarni Bjarnason, er hér með settur inn í eignar- og ábúðarrétt á allri hjáleigunni Brekkubær með því, sem henni fylgir samkvæmt afsalinu, og með þeim landamörkum, sem tilfærð eru á réttarskjali nr. 5, og skulu þau þinglýst á næsta manntalsþingi, með leiðréttingunni á orðunum »vetur í rot« í = vestur í rot.

Ennfremur er öllum hér með bannað, og lagt lögbann á, að viðlagðri lagahegningu, að notfæra sér nytjar téðrar jarðar, hverju nafni sem nefnast, sem fer í bága við úrskurð þennan.

### Dómur hæstaréttar.

Það er in confesso í máli þessu, að býlið Brekka eða Brekkubær sé hjáleiga frá prestssetrinu Bjarnanesi í Austur-Skaftafellssýslu.

23. dez. 1920 byggði áfrýjandi, Ólafur Stephensen prestur í Bjarnanesi, stefnda, Bjarna Bjarnasyni bónda í Brattagerði, Brekku alla frá fardögum 1921 og »svo lengi sem prestarnir ekki þarfnast hennar« og meðan hann heldur byggingarskilmálana. En með nýjum samningi 4. júní 1923 var hinum eldra samningi breytt þannig, að stefndi sleppti ábúð á hluta Brekkunnar, en hélt túninu »ofan að girðingu, sem sett er þvert yfir túnið um Annars-Garðstættur í Álakeldu«. Svo fylgdi og »Nátthaginn á Brekku«, Höfðastykki í Skógey og 40 kinda beit í landi Bjarnaness, auk heimreiðar með Álakeldu, gegn viðhaldi og girðingu

og hliði að keldunni að ofan. Eftirgjald var 25 kr. á ári og vanaleiga eftir hálftrúinnstæðukúgildi, er jarðarparti þessum skyldi fylgja. Ábúðarréttinn skyldi stefndi hafa, meðan áfrýjandi væri prestur í Bjarnanesi, að höldnum byggingarskilmálum.

Hinn hluta Brekkubæjar byggði áfrýjandi 6. s. m. meðáfrýjanda, Magnúsi Stephensen í Bjarnanesi, einnig frá fardögum 1923. Stefndi heldur svo óvæfengt ábúðarrétti sínum á áðurnefndum jarðarhluta, þar til er áfrýjandi, Ólafur Stephensen, segir honum upp ábúðinni 29. maí 1929 frá fardögum næstu og leggur jarðarpart stefnda undir staðinn, að því er áfrýjandi segir. Einnig hélt meðáfrýjandi, Magnús Stephensen, ábúð á Brekkuhluta þeim, er honum var byggður til 8. apríl 1929, er hann afsalaði sér ábúðarréttinum í hendur nafngreinds þriðjamanns, er áfrýjandi, Ólafur Stephensen, byggði svo jarðarpartinn, en þá maður afsalaði sér svo aftur ábúðarréttinum 14. maí f. á. og fékk Magnús Stephensen þá aftur ábúð á partinum, og er yfirlýsing séra Ólafs um það dagsett 15. maí f. á.

Með afsali, dags. 22. maí f. á., er séra Ólafur Stephensen tjáist hafa fengið tilkynningu um 9. júní f. á., seldi dómsmálaráðherra stefnda Brekku alla með skírskotun til laga nr. 50, 16. nóv. 1907, um sölu kirkjujarða, frá fardögum 1929. Stefndi taldi sér nú heimil afnot allrar Brekku, samkvæmt áðurnefndu afsali, en áfrýjendur litu svo á, að hann hefði engan afnotarétt af býlinu frá áðurnefndum fardögum, þar sem hann hefði fyrirgjört ábúðarrétti á hluta þeim, sem honum hafði verið byggður, og hinn hlutinn væri í löglegri byggingu meðáfrýjanda, Magnúsar Stephensens. Áfrýjendur tjást því hafa unnið þar á túni og í gördum síðastliðið vor og 25. júlí f. á. létu þeir fara að slá þar túnið, og tjáir stefndur, að þeir hafi byrjað í þeim hluta

túnsins, er honum hafi verið byggður. Bannaði hann það, en banni því var ekki sinnt. Leitaði hann þá aðstoðar ríkisvaldsins, með þeim árangri, að dómsmálaráðherra löggilti fyrir bæjarfógeta Karl Einarsson til þess að fara með og úrskurða í málinu sem setufógeti í forföllum hins reglulega fógeta, og lauk málinu svo í fógetaréttinum, að fógeti setti stefnda inn í »eignar- og ábúðarrétt á allri hjáleigunni Brekkubær«.

Þessum úrskurði hafa áfrýjendur skotið til hæstaréttar með stefnu, útg. 23. ág. f. á., og krafizt þess, að hann verði úr gildi felldur, að þeim verði dæmdar skaðabætur eftir mati dómkvaddra, óvilhallra manna og málskostnaður eftir mati dómsins.

Útbyggingu sína 29. maí f. á. byggir áfrýjandi, Ólafur Stephensen, á því, að stefndi hafi staðið í skuld um tveggja ára afgang eftir jarðarpartinn þann, er honum var byggður 4. júní 1923. Stefnda hefir að vísu ekki tekizt að sanna það gegn mótmælum áfrýjanda, séra Ólafs, að hann hafi greitt tilskilið jarðarfgangjald öll árin, en eftir skýrslu séra Ólafs hafa vanskilin átt sér stað árin 1923—24. Hin árin hefir afgangið verið greitt og þeim veitt viðtaka án nokkurs fyrirvara um það, að vanskil hinna fyrnefndu tveggja ára yrðu höfð að útbyggingar-ástæðu. Útbyggingin 29. maí f. á. verður því ekki talin lögmæt. Stefndi átti því ábúðarrétt á þeim hluta Brekku, er honum var byggður 4. júní 1923, og var því rétt að heimila honum þann rétt með fógetaúrskurði.

Um hinn hluta Brekku er það að segja, að áfrýjandi, Ólafur Stephensen, hafði lögum samkvæmt byggingaráðin á Brekku 15. maí, er hann ráðstafaði síðast ábúð á þessum parti jarðarinnar, og skiftir ekki máli í þessu sambandi, þó að dómsmálaráðherra hefði tjáð

honum, að til stæði að selja alla jörðina. Ráðstöfun séra Ólafs á þessum hluta hjáleigunnar var því lögleg, og brast fógeta því heimild til að taka ábúðarréttinn af meðáfrýjanda, Magnúsi Stephensen, og lýsa stefnda hann heimilan.

Um skaðabótakröfu áfrýjenda skortir svo verulegar upplýsingar í máli þessu, að um hana verður ekki dæmt, og ber því að visa henni frá dómi.

Eftir þessum úrslitum málsins þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Auk þess sem meðferð málsins af hendi fógeta er yfir höfuð aðfinnsluverð, hefir hann sett í niðurlag hins áfrýjaða úrskurðar skipun um þinglestur og leiðréttingu á landamerkjaákvæðum Brekku, svo og »lög-bann« svonefnt gagnvart öllum öðrum en stefnda, og að viðlagðri hegningu, við notkun jarðarinnar Brekku. Brestur fógeta vald til slíkrar skipunar, og slíkt fógetaþann sem þetta er lögleysa.

#### Því dæmist rétt vera:

Stefnda, Bjarna Bjarnasyni, skal vera heimil ábúð á þeim hluta hjáleigunnar Brekku, er hann hafði í ábúð samkvæmt samningi sínum við meðáfrýjanda Ólaf Stephensen 4. júní 1923. Að öðru leyti á hinn áfrýjaði úrskurður og fógetaþann að vera ómerk.

Skaðabótakröfunni vísast frá dómi.

Málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

---

Forsendur hins áfrýjaða úrskurðar hljóða svo:

Með því að álíta verður, að requisito, Ólafi Stephensen prófasti, hafi ekki tekizt að sanna, að requirentinn hafi ekki staðið

í skilum með jarðarafgjöld, en á honum hvílir sú skylda, þar sem engar kvittanir hafa verið gefnar fyrir þeim, þá virðist requirent hafa haft ábúð fyrir jarðarpartinum við síðastliðna fardaga, en slíkt að vísu óþarft, þar sem hann var orðinn eigandi jarðarinnar á löglegan hátt.

Að því er snertir þann hluta jarðarinnar, er prófastur byggði syni sínum, Magnúsi Ó. Stephensen, 15. maí síðastliðinn, þá er þar til að segja, að sú bygging kemur mjög í bága við þann vilja kirkjumálaráðuneytisins, er sést af skjölum málsins, að prófasti var kunnur, og verður því að álíta þá byggingu algjörlega ólöglega og gjörða á hans ábyrgð, sem hann verður að svara til, enda ber sú athöfn prófastsins vott um subordinatio gegn yfirboðurum sínum.

Samkvæmt framanrituðu verður ekki annað séð en að requirentinn, eigandi allrar hjáleigunnar Brekkubær, sé landsdrottinn hennar og ábúandi.

---

Mánudaginn 27. jan. 1930.

Nr. 57/1929.

**Gunnlaugur Loftsson**

(Stefán Jóh. Stefánsson)

gegn

**Kaupfélaginu Drifandi** (Enginn).

Verzlunarskuld.

Dómur gestaréttar Vestmannaeyja 13. marz 1929: Aðalstefnandi, Kr. Þ. Jakobsson, hér, f. h. Kaupfélagsins Drifandi, s. st., á að vera sýkn í gagnsökinni, og málskostnaður í henni falli niður.

Aðalstefndur, Gunnlaugur Loftsson, hér, greiði aðalstefnanda kr. 315.22, ásamt 6% ársvöxtum frá 1. janúar 1928 til greiðsludags, og málskostnað með kr. 45.00.

Dóminum að fullnægja innan þriggja sólarhringa frá löglegri birtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

**Dómur hæstaréttar.**

Hinir stefndu, stjórnendur kaupfélagsins »Drifandi«, hafa ekki mætt eða látið mæta fyrir hæstarétti í máli