

Mánudaginn 24. nóvember 1986.

Nr. 42/1986. **Jón Sigurðsson**

(sjálfur)

gegn

Óskari Magnússyni og

Eyrarbakkahreppi

(Hákon Árnason hrl.)

Óskipt sameign. Leiga. Málamyndagerningur. Þinglýsing. Réttarfarsvítur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Guðmundur Jónsson, Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Halldór Þorbjörnsson.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 15. mars 1985. Hinn 3. febrúar 1986 féll þingsókn niður af hans hálfu. Áfrýjaði hann síðan að nýju með stefnu 14. febrúar 1986 með tilvísun til heimildar í 36. gr. laga nr. 75/1973. Áfrýjandi gerir þær dómkröfur að ógiltur verði með dómi leigusamningur frá 10. apríl 1970 milli stefnda Eyrarbakkahrepps sem leigusala og stefnda Óskars Magnússonar sem leigutaka. Þá krefst hann að stefndu greiði sér dagsektir 100,00 krónur frá uppkvaðningu dóms þar til ofangreindum samningi hefur verið aflýst. Áfrýjandi krefst einnig málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Í héraðsdómi er samningur stefndu rangt tekinn upp. Er hinn leigði jarðarpartur þar sagður 10% úr Flóagafli í stað 5% svo sem í samningnum segir.

Í hinum áfrýjaða dómi er rakin vitnaskýrsla sem sögð er gefin af vitninu Magnúsi Magnússyni svo og skýrsla Magnúsar Karels Hannessonar, oddvita Eyrarbakkahrepps, sem virðast taldar hafa verið gefnar fyrir dómi í máli þessu. Í því sambandi athugast, að af dómsgerðum verður ekki séð að nein vitni eða aðilar máls hafi gefið skýrslu fyrir dómi í máli þessu. Ekki bera dómsgerðir heldur með sér framlagningu í dómi á slíkum skýrslum gefnum í öðrum dómsmálum sem áfrýjandi höfðaði gegn öðrum aðilum vegna hlið-

stæðra sakarefna og hér er um að tefla. Verður hinum sögðu dóm-skýrslum því enginn gaumur gefinn.

Það er viðurkennt af stefndu í málflutningi þeirra fyrir Hæstarétti að samningi þeim, sem fjallað er um í málinu, hafi ekki verið ætlað að koma til framkvæmda samkvæmt efni sínu.

Það er ágreiningslaust með aðilum að óræktað land Flóagafllstorfunnar, að Þórðarkoti undanskildu, sé í óskiptri sameign áfrýjanda og stefnda Eyrarbakkahrepps. Er því ekki haldið fram fyrir Hæstarétti að sameignarréttur áfrýjanda sé að neinu leyti annars eðlis eða þrengri en réttur stefnda Eyrarbakkahrepps vegna þess að Hallskot sé eða hafi verið hjáleiga frá Flóagafli.

Þegar litið er til þess hvers efnis samningur stefndu er orðum sínum samkvæmt, þar á meðal í hvaða skyni leigumálinn er sagður gerður, þykir áfrýjandi eiga slíkra hagsmuna að gæta að hann geti fengið dóm fyrir því að umræddur samningur hafi ekki stofnað leigurétt fyrir stefnda Óskar. Þar sem hinum marklausa samningi hefur verið þinglýst ber og að taka til greina kröfu áfrýjanda um að stefndu verði gert skylt að láta afmá hann úr fasteignabók Árnessýslu. Skulu ráðstafanir til þess gerðar innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að viðlögðum dagsektum samkvæmt 3. mgr. 193. greinar laga nr. 85/1936 er ákveðast 100,00 krónur.

Eftir þessum úrslitum verða stefndu dæmdir til að greiða áfrýjanda, sem flutt hefur mál sitt sjálfur, 10.000,00 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Í greinargerð til Hæstaréttar hefur áfrýjandi felld inn meginmál margra skjala, sem ekki varða mál þetta, og að nokkru um þau fjallað. Hefur hann þar viðhaft ósæmileg svigurmæli um nafngreinda aðila sem víta ber hann harðlega fyrir.

D ó m s o r ð:

Viðurkennt er að ekki hafi stofnast leiguréttur til handa stefnda Óskari Magnússyni yfir neinum hluta af óskiptu sameignarlandi áfrýjanda, Jóns Sigurðssonar, og stefnda Eyrarbakkahrepps í svonefndri Flóagafllstorfum samkvæmt framangreindum leigusamningi 10. apríl 1970.

Stefndu er skylt að láta afmá samninginn úr fasteignabók

Árnessýslu innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að viðlögðum 100,00 króna dagsektum er renni til áfrýjanda.

Stefndu greiði áfrýjanda 10.000,00 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Árnessýslu 18. desember 1984.

Mál þetta, sem dómtekið var 7. nóvember 1984, höfðaði Jón Sigurðsson, nnr. 1583 - 3783, Engjaseli 52, Reykjavík gegn Óskari Magnússyni, Hjallatúni, Eyrarbakka, og hreppsnefnd Eyrarbyggahrepps, Eyrarbakka, Árnessýslu með stefnu birtri 1. mars 1983.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndu verði dæmdir til að þola ógildingu á leigusamingi dags. 10. apríl 1970 á milli stefnda Óskars sem leigutaka og Vigfúsar Jónssonar, oddvita Eyrarbyggahrepps, f.h. hreppsins sem leigusala um leigu á hluta Flóagaflstorfunnar í Eyrarbyggahreppi.

Þá krefst stefnandi þess að dæmt verði að stefndu skuli greiða honum dagsektir kr. 100,00 á dag frá uppkvaðningu dóms þar til ofangreindum samningi hefur verið aflýst.

Stefnandi krefst þess að stefndu verði dæmdir til að greiða honum málskostnað að mati dómsins.

Dómkröfur stefndu eru þær að þeir verði sýknaðir af kröfum stefnanda og honum gert að greiða þeim málskostnað að skaðlausu skv. gjaldskrá LMFÍ.

Sættir hafa verið reyndar í þessu máli en ekki tekist.

Friðgeir Björnsson, borgardómari í Reykjavík, var skipaður skv. 2. mgr. 30. gr. laga nr. 85/1936 til þess að fara með mál þetta vegna anna sýslumannsins í Árnessýslu og var skipun hans staðfest með bréfi dóms- og kirkjumálaráðneytisins dags. 10. október 1984.

Málavextir, málsástæður og lagarök.

Í fasteignamati árið 1861 ...

[Sjá dóm í hæstaréttarmálinu nr. 39/1986, bls. 1553-1554 hér að framan.]

... þinglesið mánuði síðar.

Hinn 10. apríl 1970 gerði stefndi Eyrarbyggahreppur svofelldan leigusamning við stefnda Óskar:

„Eyrarbyggahreppur gerir hér með kunnugt að hann leigir hér með hr. Óskari Magnússyni hluta úr eignarjörð sinni Flóagafl í Eyrarbyggahreppi. Jörðin er að landveði 100 hundruð samkvæmt fasteignamati 1957. Hinn leigði jarðarpartur er 10% — tíu hundruðustu — úr aðaljörðinni og verður

sérstakt lögbýli. Lögbýli þessu sem ber nafnið Grænhóll fylgja öll réttindi aðaljarðarinnar, m.a til veiði í Ölfusá, í sömu hlutföllum og landsstærðin. Leigutímabil er ekki tiltekið en samningurinn er uppsegjanlegur af báðum aðilum með árs fyrirvara. Leigugjald fyrir jörðina er ákveðið með sérsamningi.“

Skjal þetta er þinglesið ...

[Sjá bls. 1554-1555.]

... sem rekin hefðu verið á landið.

Stefndi Óskar kom ekki fyrir dóminn.

Vitnið Magnús Magnússon ...

[Sjá dóm í hæstaréttarmálinu nr. 40/1986, bls. 1567-1570.]

.... en ekki laxveiði.

Er yfirheyrslum var lokið ...

[Sjá dóm í hæstaréttarmálinu nr. 39/1986, bls. 1558-1562.]

... það tilvik sem hér um ræðir.

Kemur þá til skoðunar hvort stefnda, Eyrarbakkahreppi, var heimilt sem sameiganda stefnanda að Flóagafllstorfunni óskiptri að gera leigusamninginn við stefnda Óskar.

Málatilbúnaður stefnanda byggðist í upphafi m.a. á því að stefndi Eyrarbakkahreppur hefði ráðstafað öllu landi Flóagafllstorfunnar, þ. á m. eignarhluta hans í Hallskoti. Að faman er rakið hverjar þessar ráðstafanir voru. Stefndi hélt þessu enn fram við munnlegan flutning málsins.

Því var ekki haldið fram í greinargerð stefndu að ráðstöfun stefnda, Eyrarbakkahrepps, á landi Flóagafllstorfunnar nái ekki til stærri hluta en svo að undanskilið sé land sem svari a.m.k. til eignarhluta stefnanda í Flóagafllstorfunni.

Sýknukrafa stefndu byggðist á öðrum ástæðum. Þessari málsástæðu var hins vegar haldið fram af stefndu við munnlegan flutning málsins svo og að ráðstöfun lands skv. leigusamningnum um lögbýli væri stefnanda bagalaus og stefnda Eyrarbakkahreppi heimil.

Skjöl þau, sem lögð hafa verið fram í máli þessu, bera það ekki glöggst með sér hversu mikið land var leigt skv. leigusamningnum við stefnda Óskar og aðra leigutaka. Samkvæmt hljóðan orða samningsins var leigður hluti úr Flóagafli, þ.e. 10% úr aðaljörðinni sem verður sérstakt lögbýli sem fylgja öll réttindi aðaljarðarinnar. Það virðist ekki vera skilningur stefndu og þaðan af síður stefnanda að einungis jörðin Flóagafli hafi verið leigð, þá að kotunum þremur undanskildum.

Hins vegar lýsti vitnið Magnús því við yfirheyrslu í málinu að við gerð leigusaminganna hefði verið við það miðað að undan væri skilið land sem svaraði 11% af Flóagafllstorfunni, en sá hundraðshluti hefði verið talinn nema ½ Hallskoti. Þessi hundraðshluti kemur heim og saman við skráðan

dýrleika Hallskots af dýrleika Flóagaflstorfunnar allrar í jarðamatinu frá 1861, þ.e. 4,37 hundruð af 47,6 hundruðum.

Stefnandi telur hluta Flóagaflstorfunnar ...

[Sjá bls. 1562-1564.]

... kostnað af málinu.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Óskar Magnússon og hreppsnefnd Eyrarbyggahrepps, skulu vera sýknir af kröfum stefnanda, Jóns Sigurðssonar, í máli þessu.

Málkostnaður fellur niður.

Mánudaginn 24. nóvember 1986.

Nr. 43/1986. **Jón Sigurðsson**

(sjálfur)

gegn

Herði Stefánssyni og

Eyrarbyggahreppi

(Hákon Árnason hrl.)

Óskipt sameign. Leiga. Málamyndagerningur. Þinglýsing. Réttarfarsvitur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Guðmundur Jónsson, Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Halldór Þorbjörnsson.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 15. mars 1985. Hinn 3. febrúar 1986 féll þingsókn niður af hans hálfu. Áfrýjaði hann síðan að nýju með stefnu 14. febrúar 1986 með tilvísun til heimildar í 36. gr. laga nr. 75/1973. Áfrýjandi gerir þær dómkröfur að ógiltur verði með dómi leigusamningur frá 10. apríl 1970 milli stefnda Eyrarbyggahrepps sem leigusala og Ólafs Guðjónsson-