

Mánudaginn 24. nóvember 1986.

Nr. 46/1986. **Jón Sigurðsson**

(sjálfur)

gegn

Nils Ólafssyni og

Eyrarbakkahreppi

(Hákon Árnason hrl.)

Óskipt sameign. Leiga. Málamyndagerningur. Þinglýsing. Réttarfarsvítur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómáramir Magnús P. 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 Nils Ólafssonar 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 hér-
aði 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 Flóagaflí 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 famlagningu í dómi á slíkum skýrslum gefnar í öðrum

dómsmálum sem áfrýjandi höfðaði gegn öðrum aðilum vegna hliðstæðra 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 Flóagaflostorfunnar, að Þórðarkoti undanskildu, sé í óskiptri sameign áfrýjanda og stefnda Eyrarbakkahepps. Er því ekki haldið fram fyrir Hæstarétti að sameignarréttur áfrýjanda sé að neinu leyti annars eðlis eða þrengri en réttur stefnda Eyrarbakkahepps vegna þess að Hallskot sé eða hafi verið hjáleiga frá Flóagafli.

Þegar litið er til þess hvers efnis samningur stefnda er orðum sínum samkvæmt, þar að 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 Nils. 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 Nils Ólafssyni yfir neinum hluta af óskiptu sameignarlandi áfrýjanda, Jóns Sigurðssonar, og stefnda Eyrarbakkahepps í svonefndri Flóagaflostorfu samkvæmt framangreindum leigusamningi 10. apríl 1970.

Stefndu er skylt að láta afmá samninginn úr fasteignabók Árnassýslu innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að viðlögðum 100,00 króna dagsektum er renni til áfryjanda.

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

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Árnassýslu 18. desember 1984.

Mál þetta, sem dómtekið var 7. nóvember 1984, höfðaði Jón Sigurðsson, nnr. 1583-3783, Engjaseli 52, Reykjavík gegn Nils Ólafssyni, nnr. 6622-5836, Sólvangi, Eyrarbakka og hreppsnefnd Eyrarbyggahrepps, Eyrarbakka, Árnassýslu með stefnu birtri 1. mars 1983.

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

Þá krefst stefnandi þess að dæmt verði að stendur 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 Árnassýslu og var skipun hans staðfest með bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins 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 Nils:

„Eyrarbyggahreppur gerir hér með kunnugt að hann leigir hér með hr. Nils Ólafsson (sic) hluta úr eignarjörð sinni Flóagafi 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 Kjarnholt 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 Nils kom ekki fyrir dóminn.

Vitnið Magnús Magnússon ...

[Sjá bls. 1567-1570.]

... en ekki laxveiði.

Er yfirheyrslum var lokið ...

[Sjá bls. 1558-1562.]

...það tilvik sem hér um ræðir.

Kemur þá til skoðunar hvort stefnda, Eyrarbyggahreppi, var heimilt sem sameiganda stefnanda að Flóagaflstorfunni óskiptri að gera leigusamninginn við stefnda Nils.

Málatilbúnaður stefnanda byggðist í upphafi m.a. á því að stefndi Eyrarbyggahreppur hefði ráðstafað öllu landi Flóagaflstorfunnar, þ. á m. eignarhluta hans í Hallskoti. Að framan 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, Eyrarbyggahrepps, á landi Flóagaflstorfunnar nái ekki til stærri hluta en svo að undanskilið sé land sem svari a.m.k. til eignarhluta stefnanda í Flóagaflstorfunni.

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. leigusamningunum um lögbýli væri stefnanda bagalau og stefnda Eyrarbyggahreppi heimil.

Skjöl þau, sem lögð hafa verið fram í máli þessu, bera það ekki glögg með sér hversu mikið land var leigt skv. leigusamningnum við stefnda Nils og aðra leigutaka. Samkvæmt hljóðan orða samningsins var leigður hluti úr Flóagafl, 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 Flóagafl hafi verið leigð, þá að kotnum þremur undanskildum.

Hins vegar lýsti vitnið Magnús því við yfirheyrslu í málinu að við gerð leigusamninganna hefði verið við það miðað að undan væri skilið land sem svaraði 11% af Flóagaflstorfunni, en sá hundraðshluti hefði verið talinn

nema $\frac{1}{2}$ Hallskot. Þessi hundraðhluti 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, Nils Ólafsson og hreppsnefnd Eyrarbakkahrepps, skulu vera sýknir af kröfum stefnanda, Jóns Sigurðssonar, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Fimmtudaginn 27. nóvember 1986.

Nr. 302/1986. **Fríðrik G. Fríðriksson**

gegn

Geir Viðari Vilhjálmsyni

Kærumál. Uppboð. Frestur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Bjarni K. Bjarnason og Guðmundur Skaftason.

Sóknaraðili hefur með skírskotun til heimildar í j lið 1. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 29. október 1986 er barst Hæstarétti 13. þ.m. Hann gerir þær kröfur, að hrundið verði þeim hluta úrskurðar uppboðsréttar Árnassýslu frá 27. október 1986 er kveður á um að fresta skuli framkvæmd hins umdeilda uppboðs, þar til niðurstaða er fengin í hæstaréttarmálinu nr. 230/1985.

Í greinargerð varnaraðilja, er barst Hæstarétti 26. þ.m., krefst hann þess aðallega, að kærumálinu verði vísað frá Hæstarétti, en til vara að staðfest verði sú ákvörðun uppboðsréttar að fresta framkvæmd uppboðsins. Þá krefst varnaraðili kærumálskostnaðar.

Eigi eru efni til að taka frávisunarkröfu varnaraðilja til greina.

Svo sem greinir í hinum kærða úrskurði var, að undangengnum auglýsingum í 77., 83., og 90. tölublaði Lögbirtingablaðsins árið 1985, kveðinn upp úrskurður hinn 23. september 1985 þess efnis, að uppboð skyldi fara fram á eignarhluta varnaraðilja í sumar-