til ríkissjóðs, og komi 12 daga varðhald í stað sektarinnar, verði hún ekki greidd innan 4ra vikna frá birtingu dóms þessa.

Ákærði Örn Karlsson greiði kr. 6.000.00 í sekt til ríkissjóðs, og komi 9 daga varðhald í stað sektarinnar, verði hún ekki greidd innan 4ra vikna frá birtingu dóms þessa.

Upptækt skal vera til ríkissjóðs ein tafla lýsergíð (LSD), eitt hylki með sama efni og köggull af kannabis 0.4 cm á þykkt og 4 cm í þvermál svo og ólöglegur söluhagnaður að upphæð kr. 2.600.00.

Ákærði Jón Sævar greiði í málsvarnarlaun til skipaðs verjanda síns, hæstaréttarlögmanns Hrafnkels Ásgeirssonar, kr. 8.500.00 og helming alls annars sakarkostnaðar, en aðrir meðákærðu hinn helming hans, en ella greiði allir ákærðu sakarkostnað þennan óskipt saman einn fyrir alla og allir fyrir einn.

Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Mánudaginn 6. nóvember 1972.

Nr. 45/1972. **Hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps f. h. hreppsins**
(Sigurður Ólason hrl.)
gegn
Magnúsi Ó. Jónssyni, Hirti Jónssyni og Hauki Eggertssyni
(Ragnar Aðalsteinsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Forkaupsréttur að jörð samkvæmt lögum nr. 40/1948.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 23. marz 1972. Hann fékk gjafsóknarleyfi fyrir Hæstarétti 12. september þ. á.

Áfrýjandi krefst þess, að kaupsamningur og afsal stefnda Magnúsar Ó. Jónssonar til stefndu Hjartar Jónssonar og Hauks Eggertssonar frá 25. september og 25. október 1971 fyrir jörðinni Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi í Snæfellsnessýslu verði dæmd ógild og að stefnda Magnúsi Ó. Jónssyni verði dæmt skylt að afsala áfrýjanda f. h. hreppsins téðri jörð „með húsum og mannvirkjum, gögnum og gæðum fyrir kr. 1.200.000.00." Þá krefst hann málskostnaðar óskipts úr hendi stefndu fyrir báðum dómum og eins og mál væri ekki gjafsóknarmál, að því er varðar málskostnað fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Í Hæstarétti hefur verið lagt fram endurrit af fundargerð hreppsnefndar Skógarstrandarhrepps 6. október 1971. Kemur þar m. a. fram, að Theódór Guðmundsson, sem þá bjó á Innra-Leiti, sat fundinn. Óskaði hann eftir, að hreppsnefndin keypti jörðina „með það fyrir augum að endurselja sér jörðina." Síðar í fundargerðinni segir svo: „Hreppsnefndin ákveður, að Skógarstrandarhreppur kaupi jörðina og endurselji síðan Theódór, enda standi hann við allar skuldbindingar gagnvart kaupunum, þannig að þau verði Skógarstrandarhreppi að kostnaðarlausu". Var oddvita falið að annast kaupin og undirrita afsal sem kaupandi.

Málsefni er lýst í megindráttum í héraðsdómi, en rétt þykir þó að reifa nokkra frumdrætti málsins .

Með bréfi stefnda Magnúsar Ó. Jónssonar 26. september 1971 sendi hann hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps kaupsamning um jörðina Innra-Leiti, er hann hafði gert við stefnda Hjört Jónsson, og var hreppsnefnd boðinn forkaupsréttur samkvæmt lögum nr. 40/1948. Síðan segir í bréfinu: „Til frekari skýringar skal þess getið, að hinn væntanlegi kaupandi hefur boðið mér búrekstursaðstöðu á jörðinni, ef af kaupum verður, og hef ég fullan hug á að hagnýta mér það boð hans." Með bréfi 6. október 1971 tilkynnti oddviti Skógarstrandarhrepps stefnda Magnúsi Ó. Jónssyni, að hreppsnefndin hafi ákveðið á fundi sínum þann dag

„að taka kauptilboði yðar um forkaupsrétt á jörðinni Innra-Leiti, Skógarstrandarhreppi". Barst svarið stefnda Magnúsi hinn 7. október s. á. og því innan þeirra tímamarka, sem 5. gr. laga nr. 40/1948 áskilur. Í héraðsdómi eru rakin rækilega viðbrögð stefnda Magnúsar og annarra hinna stefndu við þessari tilkynningu svo og aðgerðir hreppsnefndar. Eru ekki bornar brigður á það, að framboð greiðslna af hálfu áfrýjanda hafi verið fullnægjandi samkvæmt ákvæðum kaupsamnings hinna stefndu Magnúsar Ó. Jónssonar og Hjartar Jónssonar, er stefndi Haukur Eggertsson gerðist síðar aðili að. Verður þá rannsóknarefni, hvort hreppsnefndin hafi fyrirgert forkaupsrétti sínum með því að taka ekki afstöðu til boðs væntanlegra kaupenda um búrekstraraðstöðu til handa stefnda Magnúsi Ó. Jónssyni.

Áður er það rakið, að ákvæði um búrekstraraðstöðu til handa Magnúsi Ó. Jónssyni var ekki tekið í kaupsamning, og jafnframt var greint það, sem um það atriði sagði í bréfi Magnúsar til hreppsnefndar hinn 26. september 1971. Með bréfi 9. október 1971 til oddvita Skógarstrandarhrepps vekur Magnús Ó. Jónsson athygli á því, að í bréfi oddvita frá 6. október s. á. til sín um forkaupsréttinn sé ekki tekin afstaða til þess atriðis í tilboði Hjartar Jónssonar, er lúti að því að heita sér búskaparaðstöðu á jörðinni. Jafnframt var sent bréf frá þeim Hirti Jónssyni og Hauki Eggertssyni, dagsett þann dag, þar sem lýst var rækilega í hverju búrekstraraðstaða til handa Magnúsi Ó. Jónssyni skyldi fólgin. Óskar Magnús Ó. Jónsson afdráttarlauss svars hreppsnefndar um það, hvort hún vilji „kaupa jörðina með öllum þeim skilmálum, sem ég hef samið um við Hjört Jónsson, en að öðrum kosti verð ég að líta svo á, að þér afsalið yður forkaupsréttinum". Með símskeyti oddvita Skógarstrandarhrepps hinn 12. október 1971 til Magnúsar Ó. Jónssonar og tveimur bréfum 15. október og 19. október kom skýrlega fram sú afstaða hreppsnefndar, að hún taldi sig eiga rétt á að neyta forkaupsréttar að jörðinni Innra-Leiti með þeim kjörum, sem greindi í kaupsamningi milli þeirra Magnúsar Ó. Jónssonar og Hjartar Jónssonar frá 25. september

1971 og taldi sér jafnframt óskylt að hlíta boði hins síðargreinda um búrekstraraðstöðu til handa Magnúsi. Að svo vöxnu afsalaði stefndi Magnús Ó. Jónsson jörðinni til þeirra stefndu Hjartar Jónssonar og Hauks Eggertssonar hinn 25. október 1971, og var afsali þinglýst hinn 26. okóber s. á. með þeirri athugasemd þinglýsingardómara, að ekki verði séð, að hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps hafi verið boðinn forkaupsréttur f. h. sveitarsjóðs. Um yfirlýsingar af hálfu hreppsnefndar, sem þinglýst var hinn 28. október, vísast til héraðsdóms.

Í 5. gr. laga nr. 40/1948 segir, að kaupréttur skuli boðinn skriflega. „Söluverð jarðar og aðrir skilmálar skal jafnframt tilgreint". Samkvæmt þeim lagasjónarmiðum, sem að baki ákvæðinu búa, ber að túlka það svo, að skilmála skuli tilgreina skýrlega og tæmandi, enda er hag forkaupsréttarhafa stefnt í óvissu að öðrum kosti. Engin gögn frá kaupanda fylgdu bréfi stefnda Magnúsar Ó. Jónssonar 26. september 1971 því til staðfestingar, að kaupandi hefði heitið seljanda búrekstraraðstöðu á jörðinni jafnhliða þeim kaupskilmálum, sem greindir voru í kaupsamningi þeirra. Þá var þar engin nánari lýsing á því, hvað fælist í þessu boði kaupanda, og þess að engu getið, hvort búrekstraraðstaða yrði veitt án endurgjalds eða ekki. Um horf sjálfs sín við boði kaupanda um búrekstraraðstöðu kvað stefndi Magnús ekki fastar að orði en svo, að hann hefði „fullan hug" á að hagnýta sér það. Verður, svo sem frásögn stefnda Magnúsar var háttað, ekki talið, að áfrýjandi hafi haft ástæðu til að ætla, að hér væri til að dreifa afdráttarlausum samningsskildaga, sem væri hluti af forkaupsréttarboðinu til hans, er láðzt hefði að greina nánar frá í kaupsamningi eða bréfi. Var og enn síður ástæða fyrir áfrýjanda að ætla slíkt, þar sem skildagi um búrekstaraðstöðu handa manni, sem ekki hugðist gerast ábúandi, gat valdið því, að ógerlegt yrði að byggja jörðina, sem svo boðið er m. a. í 3. gr. ábúðarlaga nr. 36/1961, eða selja hana manni, sem sjálfur vildi taka þar upp ábúð. Samkvæmt þessu svo og því, sem áður segir um skýringu á 5. gr. laga nr. 40/1948,

var áfrýjanda rétt að líta svo á, að honum væri boðinn forkaupsréttur að jörðinni Innra-Leiti með þeim skilmálum einum, sem greindi í kaupsamningi stefndu Magnúsar og Hjartar, og að ummæli í bréfi stefnda Magnúsar frá 26. september 1971 væru ekki þess háttar, að til þeirra yrði hann að taka tillit, ef hann vildi neyta forkaupsréttar síns. Með vísan til þess, sem áður segir um samþykki og greiðsluboð af hendi hreppsnefndar, ber að fallast á þá kröfu áfrýjanda, að afsal stefnda Magnúsar Ó. Jónssonar til stefndu Hjartar Jónssonar og Hauks Eggertssonar frá 25. október 1971 fyrir jörðinni Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi verði dæmt ógilt, sbr. 6. gr. laga nr. 40/1948, og er stefnda Magnúsi Ó. Jónssyni skylt að afsala áfrýjanda jörðinni með húsum og öðrum mannvirkjum og því, sem henni fylgir og fylgja ber, fyrir kr. 1.200.000.00 og með þeim greiðsluskilmálum, sem greinir í kaupsamningi stefndu Magnúsar Ó. Jónssonar og Hjartar Jónssonar frá 25. september 1971.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður. Gjafsóknarkostnaður fyrir Hæstarétti, þar með talin málssóknarlaun skipaðs talsmanns áfrýjanda, sem ákveðast kr. 30.000.00, greiðist úr ríkissjóði.

Dómsorð:

Afsal stefnda Magnúsar Ó. Jónssonar til stefndu Hjartar Jónssonar og Hauks Eggertssonar frá 25. október 1971 fyrir jörðinni Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi á að vera ógilt, og ber stefnda Magnúsi Ó. Jónssyni að afsala áfrýjanda, hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps f. h. hreppsins, greindri jörð með húsum og öðrum mannvirkjum og því, sem henni fylgir og fylgja ber, fyrir kr. 1.200.000.00 og með þeim greiðsluskilmálum, sem greinir í kaupsamningi stefndu Magnúsar Ó. Jónssonar og Hjartar Jónssonar frá 25. september 1971.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður. Gjafsóknarkostnaður fyrir Hæstarétti, þar með talin

málssóknarlaun skipaðs talsmanns áfrýjanda, Sigurðar Ólasonar hæstaréttarlögmanns, kr. 30.000.00, greiðist úr ríkissjóði.

Dóminum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu 11. marz 1972.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 22. febrúar 1972, hefur hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps f. h. hreppsins höfðað með stefnu, birtri 8. desember 1971, gegn Magnúsi Ó. Jónssyni, Höfðagötu 11, Stykkishólmi, Hirti Jónssyni, Laugavegi 26, Reykjavík, og Hauki Eggertssyni, Barmahlíð 54, Reykjavík, og gert þær dómkröfur, að ógiltur verði kaupsamningur, dags. 25. september 1971, og afsal, dags. 25. október s. á., um sölu á jörðinni Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi og stefnda Magnúsi gert skylt að afsala stefnanda, hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps f. h. hreppsins, jörðinni Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi með húsum öllum og mannvirkjum, gögnum og gæðum fyrir kr. 1.200.000.00, eins og í áðurgreindum kaupsamningi frá 25. september 1971 segir og í samræmi við þann kaupsamning. Þá er krafizt málskostnaðar úr hendi stefndu in solidum samkvæmt mati dómsins.

Stefndu krefjast sýknu og málskostnaðar.

Málavextir eru þeir, að þann 25. september 1971 gera stefndu Magnús og Hjörtur með sér kaupsamning um eignarjörð Magnúsar, Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi. Í samningnum áskilur Hjörtur sér rétt til þess að taka meðeiganda, Hauk Eggertsson framkvæmdastjóra, með sér í kaupin og verði afsal þá gefið út á nöfn þeirra beggja. Með bréfi, dags. 26. s. m., sendir stefndi Magnús hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps kaupsamninginn og býður hreppnum forkaupsrétt að jörðinni. Í bréfinu tekur hann fram, að hinn væntanlegi kaupandi hafi boðið sér búrekstraraðstöðu á jörðinni og hafi hann fullan hug á að hagnýta sér það boð. Með bréfi, dags. 6. október 1971, tilkynnir oddviti Skógarstrandarhrepps stefnda Magnúsi, að hreppsnefndin hafi á fundi sínum þann dag ákveðið að neyta forkaupsréttar síns f. h. sveitarsjóðs. Magnús svarar hreppsnefndinni með bréfi, dags. 9. s. m., þar sem hann bendir á, að í svari hreppsnefndarinnar sé ekki tekin afstaða til þáttarins um búrekstrar-

aðstöðu sína og ef hreppsnefndin vilji ekki kaupa jörðina með öllum skilmálum, sem um hafi verið samið við Hjört Jónsson, verði hann að líta svo á, að hreppsnefndin hafni forkaupsréttinum. Bréfi þessu fylgdi bréf Hjartar Jónssonar, dags. sama dag, til stefnda Magnúsar, þar sem Hjörtur staðfestir samkomulag þeirra um búrekstraraðstöðu Magnúsar, og áritar Magnús bréf þetta til samþykkis ásamt með Hauki Eggertssyni. Þessu svarar oddviti Skógarstrandarhrepps með símskeyti 12. s. m., þar sem hann staðfestir áðursent bréf sitt um, að Skógarstrandarhreppur taki kauptilboði stefnda Magnúsar samkvæmt kaupsamningnum við stefnda Hjört.

Samkvæmt kaupsamningnum skyldi afsal fyrir jörðinni gefið út þann 15. október 1971. Þann dag ritar oddviti Skógarstrandarhrepps stefnda Magnúsi bréf og tilkynnir honum, hvernig hreppsnefndin sem kaupandi f. h. sveitarsjóðs muni fullnægja ákvæðum kaupsamningsins. Jafnframt óskar hann eftir því, að afsal verði gefið út til sveitarsjóðs Skógarstrandarhrepps hið fyrsta. Þann 19. s. m. ritar oddvitinn stefnda Magnúsi enn bréf sem framhald af bréfinu frá 15. október, þar sem hann tilkynnir m. a., að hreppsnefndin f. h. sveitarsjóðs telji sig vera búna að standa skil á andvirði jarðarinnar, og krefst þess, að afsal verði gefið út á nafn sveitarsjóðs eigi síðar en 26. s. m. Hinn 25. dag mánaðarins var undirritað í Reykjavík „Afsal og afnotasamningur", þar sem stefndi Magnús afsalar jörðinni Innra-Leiti til Hjartar Jónssonar og Hauks Eggertssonar og þeir sem kaupendur jarðarinnar veita seljanda hennar ákveðin afnot hennar endurgjaldslaust í 5 ár frá 15. október 1971 að telja. Þetta „afsal og afnotasamningur" var daginn eftir útgáfu þess, þ. e. þann 26. október 1971, innfært í afsals- og veðmálabækur Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu til þinglýsingar á manntalsþingi í Skógarstrandarhreppi árið 1972. Hinn 28. október 1971 er innfærð í veðmálabækur sýslunnar til þinglýsingar á sama manntalsþingi yfirlýsing oddvita Skógarstrandarhrepps um, að hreppsnefndin telji sveitarsjóð Skógarstrandarhrepps ótvíræðan eiganda jarðarinnar Innra-Leitis. Yfirlýsing þessi var send stefnda Magnúsi með bréfi, dags. sama dag, og með tilvitnun í yfirlýsinguna lagt fyrir hann að afhenda jörðina til ábúðar hinn 1. nóvember n.k. Tilmælum þessum var ekki sinnt og málið því höfðað.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því, að samkvæmt lögum nr. 40/1948 um kauprétt á jörðum eigi stefnandi forkaupsrétt

á jörðinni Innra-Leiti í Skógarstrandarhreppi, sbr. og 6. gr. kaupsamningsins um jörðina, dags. 25. september 1971, og að með samþykki hreppsnefndarinnar á tilboði því um forkaupsrétt, sem fólst í sendingu kaupsamningsins frá 25. september 1971 til hreppsnefndar Skógarstrandarhrepps, hafi verið kominn á bindandi samningur milli hreppsnefndarinnar f. h. sveitarsjóðs og stefnda Magnúsar. Þá bendir stefnandi á, að í kaupsamningnum sé ekki minnzt á afnotarétt á jörðinni til handa stefnda Magnúsi og þess vegna hafi sá fyrirvari ekkert gildi. Afnotarétturinn sé það mikil kvöð, að það hefði orðið að koma skýrt og ótvírætt fram, ef hann hefði átt að vera skilyrði fyrir sölu jarðarinnar. Það hafi þó ekki verið og forkaupsréttartilboðið hljóti því að miðast eingöngu við ákvæði kaupsamningsins. Krafan um endurgjaldslausa búrekstraraðstöðu sé auk þess svo bersýnilega ósanngjörn, að stefnanda sé ekki skylt að sætta sig við hana, þar sem alls konar kostnaður af jörðinni og ábúð hennar falli þá á sveitarsjóð.

Stefndu rökstyðja kröfur sínar með því, að með svari stefnanda við forkaupsréttartilboðinu felist eingöngu samþykki á efnisatriðum hins skriflega kaupsamnings frá 25. september 1971, en öðrum skilmálum, þ. e. atriðinu um búrekstraraðstöðu, sé hafnað og þess vegna hafi ekki komizt á bindandi samningur milli stefnanda og stefnda Magnúsar um sölu jarðarinnar, sbr. ákvæði samningalaga nr. 7/1936 og 2. gr. laga nr. 40/1948, en stefndi Magnús hafi af sinni hálfu uppfyllt öll skilyrði nefndra laga og beri að líta á kaupsamninginn og bréfið með forkaupsréttartilboðinu sem eina heild. Enn fremur sé á það að líta, að eignarréttur stefnda Magnúsar sé skertur, ef kröfur stefnanda verði teknar til greina, þar sem búrekstraraðstaðan sé fjárhagslegt atriði fyrir Magnús og feli raunverulega í sér hækkun á kaupverði eignarinnar.

Allir stefndu hafa komið fyrir dóm í málinu svo og oddviti Skógarstrandarhrepps.

Á dómþingi 21. febrúar 1972 segir stefndi Hjörtur, að strax í upphafi samningaviðræðna um jarðarkaupin og síðar hafi verið rætt um búrekstraraðstöðu stefnda Magnúsar á jörðinni og hafi það alltaf verið meining sín, að Magnús gæti haft búrekstraraðstöðu á jörðinni áfram. Magnús hafi gefið í skyn við sig, að hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps hefði ekki áhuga á að nofæra sér forkaupsrétt sveitarsjóðs, og þess vegna hafi ekkert verið tekið fram um búskaparaðstöðuna í kaupsamningnum.

Stefndi Haukur Eggertsson segir í sama þinghaldi, að strax í fyrstu samningaviðræðum um kaupin, sem hann tók þátt í, hafi komið fram, að stefndi Magnús vildi hafa búskaparaðstöðu á jörðinni og hafi sér og Hirti Jónssyni þótt æskilegt, að einhver hefði nytjar hennar. Hann kveðst ekki hafa verið viðstaddur, þegar kaupsamningurinn var ritaður, og viti hann því ekki, hvers vegna atriðið um búrekstraraðstöðu seljanda var ekki tekið inn í samninginn, en hins vegar hafi sér verið kunnugt um, að Magnús taldi, að forkaupsréttar yrði ekki neytt. Þá tekur hann fram, að samningurinn sé gerður í ljósi þess, að afskipti af hálfu hreppsins kæmu ekki til.

Stefndi Magnús Ólafur Jónsson segir í þinghaldi hinn 22. febrúar 1972, að það hafi frá upphafi verið grundvöllur fyrir samningum, að hann fengi búskaparaðstöðu á jörðinni, og hafi það ávallt verið atriði í samningaviðræðunum við stefndu Hjört og Hauk. Þá tekur hann og fram, að áður en samningaviðræður hófust milli hans annars vegar og Hjartar og Hauks hins vegar hafi hann þrívegis rætt við oddvita Skógarstrandarhrepps um það, að hann hefði hug á að selja jörðina. Oddvitinn hefði talið, að sveitarsjóður Skógarstrandarhrepps hefði ekki bolmagn til þess að kaupa jörðina, og þar hefði málið stöðvast. Hann kveðst ekki minnast þess að hafa rætt við oddvitann um búskaparaðstöðu fyrir sig, ef sveitarsjóður Skógarstrandarhrepps keypti jörðina, en hann hafi rætt við oddvitann um 1.200.00.00 króna verð fyrir jörðina. Enn fremur tekur hann fram, að það hafi alltaf verið meining sín að ætla sér búskaparaðstöðu á jörðinni, hver svo sem kynni að kaupa hana. Eftir viðræður við oddvitann hafi hann talið fullvíst, að hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps mundi ekki ætla að neyta forkaupsréttar f. h. sveitarsjóðs.

Í sama þinghaldi skýrir oddviti Skógarstrandarhrepps svo frá, að vorið 1970 hafi þáverandi eigandi jarðarinnar Innra—Leitis, Guðmundur Jónsson, auglýst jörðina til sölu. Tilboð hafi borizt frá mönnum í Reykjavík svo og stefnda Magnúsi. Tilboð Magnúsar hafi verið lægra. Hann óskaði þá eftir því við hreppsnefndina, að hún neytti forkaupsréttar f. h. sveitarsjóðs og keypti jörðina til þess að endurselja sér hana síðan á sama verði, þar sem hann væri ákveðinn í því að hefja búrekstur á jörðinni. Hreppsnefndin féllst á þetta, þar sem hún bjóst við því, að Magnús mundi flytjast með fjölskyldu sína á jörðina og gerast bóndi. Magnúsi var síðan afsöluð jörðin um haustið. Ekkert varð

úr því, að Magnús eða fjölskylda hans flytti lögheimili sitt að Innra-Leiti, en Magnús tilkynnti dvalarheimili þar seinast á árinu 1970. Magnús hafi komið til sín um miðjan septembermánuð s.l. og spurt, hvort hreppsnefndin f. h. sveitarsjóðs hefði áhuga á því að kaupa jörðina. Hann kveðst nokkru áður hafa heyrt, að Magnús ætti í fjárhagsörðugleikum. Viðræður þessar áttu sér stað, eftir að samningaviðræður Magnúsar við Hjört og Hauk voru hafnar. Hann kveðst hafa sagt Magnúsi, að hann teldi, að hreppsnefndin hefði ekki áhuga á að kaupa sömu jörðina oft, en kveðst þó hafa sagt honum, að hreppsnefndin yrði að segja til um það sjálf. Magnús hafi aðeins í þetta eina skipti rætt við sig um sölu jarðarinnar og hafi þeir ekki rætt neitt um söluskilmála, nema að talað hafi verið um 1.200.000.00 króna verð. Hann segir, að Magnús hafi sagt, að hann mundi ætla sér búrekstraraðstöðu á jörðinni, ef Hjörtur Jónsson keypti hana, hins vegar hafi hann aldrei talað um búrekstraraðstöðu fyrir sig á Innra-Leiti, ef sveitarsjóður Skógarstrandarhrepps keypti jörðina. Hann segir, að það hafi komið hreppsnefndinni á óvart, að ekki skyldi minnzt á búrekstraraðstöðu í kaupsamningnum frá 25. september 1971. Þá segir hann, að ekki hafi komið til greina að veita Magnúsi búrekstraraðstöðu á jörðinni, ef sveitarsjóður keypti hana. Enda hefði sveitarsjóður því aðeins keypt hana, að á hana hefði setzt maður, sem hefði getað aðstoðað sveitarsjóð við að eignast hana. Slíkur maður hefði verið fyrir hendi, þegar hreppsnefndin ákvað að neyta forkaupsréttarins. Þá upplýsti hann, að stefndi Magnús hefði á sínum tíma keypt jörðina fyrir kr. 1.100.000.00.

Áður en framangreind sjónarmið eru virt til niðurstöðu, er rétt að líta nánar á helztu atriði málsins. Í kaupsamningnum frá 25. september 1971 segir m. a., eftir að lýst hefur verið veðskuldum, sem kaupandi tekur að sér að greiða:

„ . . . . . .

g) Kaupandi greiðir í peningum við afsal 15. 10. '71 kr. 200.000.00

h) Kaupandi greiðir í víxlum með gjalddögum á næstu 2 árum eftir afsal skv. nánara samkomulagi aðila, að fjárhæð ..... kr. 150.816.85
en hækka skal víxla þessa sem nemur 8% ársvöxtum frá afsalsdegi til gjalddaga hvers þeirra.

Samtals kr. 1.200.000.00.

5. gr. Afsal skal seljandi gefa út hinn 15. október 1971 að fengnu samþykki Skógarstrandarhrepps á sölunni, og skal seljandi greiða alla skatta og skyldur af jörðinni til afsalsdags svo og alla vexti af áhvílandi veðlánum. Hefur seljandi alla áhættu af jörðinni til afsalsdags, en þann dag tekur kaupandi við umráðum jarðarinnar.

6. gr. Samningur þessi er af beggja aðila hálfu gerður með fyrirvara um, að Skógarstrandarhreppur neyti ekki kaupréttar síns skv. lögum nr. 40/1948. Skal seljandi þegar í stað leggja kaupsamning þennan fyrir sveitarstjórn og bjóða henni kauprétt lögum samkvæmt og afla afsals sveitarstjórnar á kaupréttinum fyrir 15. október n.k., en að öðrum kosti fellur kaupsamningur þessi úr gildi og er óbindandi fyrir aðila.

. . . . . "

Eftir að hafa tilkynnt Magnúsi með bréfinu frá 6. október 1971, að hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps ætli að taka tilboðinu um forkaupsrétt, ítrekar oddvitinn ákvörðun þessa með símskeyti til Magnúsar, dags. 12. s. m., og bréfi til hans dags. 15. s. m., þar sem segir m. a.:

„ . . . . . .

Samkvæmt g lið 4. greinar ber hreppsnefndinni að standa skil á kr. 200.000.00, og er það gert þannig:

Hreppsnefndin greiðir inn í Búnaðarbankann, Stykkishólmi	kr.	144.679.00
á bók á nafni sýslumannsembættisins í Stykkishólmi, sem mun framselja bókina til seljanda, þegar afsal verður út gefið.		
Kvittun fyrir áföllnum vöxtum af stofnlánum í Búnaðarbankanum	kr.	53.771.00
Fasteignaskattur til hreppsins álagður 1971	kr.	720.00
Víxilkostnaður vegna þingl. á Innra-Leiti 1970	kr.	830.00
	Samtals kr.	200.000.00

Samkvæmt h. lið 4. gr. er ég sem oddviti hreppsnefndar reiðubúinn að gefa út nefnda tryggingavíxla, um leið og hreppurinn fær afsalið í hendur. Með þessu tel ég, að staðið sé við allt í nefndum kaupsamningi af hálfu hreppsnefdar Skógarstrandar-

hrepps, og óska eftir að fá afsal fyrir jörðinni hið allra bráðasta. ....."

Og með bréfi Magnúsar, dags. 19. s. m., segir oddvitinn: „Í framhaldi af bréfi mínu 15. þ. m. varðandi kaup á jörðinni Innra -Leiti í Skógarstrandarhreppi hefi ég nú í dag lagt á bók á nafni sýslumannsembættisins við Búnaðarbankann hér, og sú bók er í vörzlu bankans, kr. 150.816.85 — eitt hundrað og fimmtíu þúsund átta hundruð og sextán kr. 85 aura — en það er andvirði víxla, sem hreppsnefndin ákvað að gefa út skv. kaupsamningi.

Hreppsnefndin telur sig þar með vera búna að standa skil á andvirði jarðarinnar og ítrekar kröfu sína um afsal fyrir jörðinni. Er þess krafizt, að afsalið verði gefið út eigi síðar en þriðjudaginn 26. okt. n.k."

Í bréfi Hjartar Jónssonar til Magnúsar Jónssonar, dags. 9. október 1971, sem áður er getið, segir svo um það, í hverju búrekstraraðstaða Magnúsar sé fólgin:

„.....

a) yður er heimilt án endurgjalds að nýta allar slægjur jarðarinnar og beitiland, svo og peningshús á jörðinni, í næstu 5 ár, en að þeim liðnum skulu þér hafa forleigurétt á jörðinni. Ennfremur er yður heimil aðstaða í íbúðarhúsi jarðarinnar með sömu kjörum.

b) meðan þér nýtið jörðina, skuluð þér annast viðhald girðinga og almennt viðhald þeirra gæða, sem þér nýtið, svo og hafa eftirlit og umsjón með jörðinni.

Ennfremur staðfesti ég það samkomulag okkar, að kaupverð skv. lið h) í kaupsamningi greiðist með tveimur víxlum, og skal annar þeirra vera að fjárhæð kr. 80.000.00 og greiðast hinn 1. júní 1972, en eftirstöðvarnar kr. 70.816.85 með víxli með gjalddaga hinn 1. marz 1972. Við þessar fjárhæðir bætast 8% ársvextir frá afsalsdegi.

....."

Ef litið er til ívitnaðra ákvæða kaupsamningsins og þess, hvernig hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps telur sig hafa fullnægt þeim, verður ekki annað séð en seljanda séu þar gerð góð skil, þar eð fjárhæð sú, sem kaupandi skyldi samþykkja víxla fyrir, er greiðast ættu á 2 árum, er strax greidd að fullu auk þess sem aðrar greiðsluskyldur mega teljast fullnægjandi

af hendi inntar. Niðurstaða málsins veltur þess vegna á því, hvort líta beri á atriðið um búrekstraraðstöðu stefnda Magnúsar sem ákvarðandi forsendu fyrir sölu jarðarinnar og lið í samningum um söluna.

Framburðir málsaðilja og gögn málsins benda til þess, að búrekstraraðstaða til handa Magnúsi hafi verið liður í samningi hans við Hjört Jónsson og Hauk Eggertsson, og ber því að telja það atriði fullgilt samningsákvæði, þó að það komi ekki fram í hinum skriflega hluta kaupsamningsins frá 25. september 1971. Eftir að hreppsnefnd Skógarstrandarhrepps barst forkaupsréttartilboðið með bréfi Magnúsar frá 26. september 1971, mátti henni vera ljóst, eins og það bréf ber með sér, að um fleira hafði verið samið milli Magnúsar, Hjartar og Hauks en í hinum skriflega hluta kaupsamningsins getur. Hún hafnaði þó að taka tillit til þess og hefur þar af leiðandi ekki samþykkt að ganga inn í kaupin með öllum þeim skilmálum, sem um hafði samizt milli áðurnefndra aðilja. Það skiptir ekki máli í þessu sambandi, hve mikils virði búskaparaðstaðan var stefnda Magnúsi eða hvaða verðmætismat hægt er að leggja á hana.

Niðurstaða dómsins verður því sú, að stefndu, Magnús Jónsson, Hjörtur Jónsson og Haukur Eggertsson, skulu vera sýknir af kröfum stefnanda, hreppsnefndar Skógarstrandarhrepps f. h. hreppsins, í máli þessu. Samkvæmt þessum úrslitum þykir rétt, að stefnandi greiði hinum stefndu kr. 20.000.00 í málskostnað.

Jón S. Magnússon, settur sýslumaður, kvað upp dóminn.

Dómsorð:

Stefndu, Magnús Ó. Jónsson, Hjörtur Jónsson og Haukur Eggertsson, skulu vera sýknir af kröfum stefnanda, hreppsnefndar Skógarstrandarhrepps f. h. hreppsins, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefndu kr. 20.000.00 í málskostnað.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá birtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.