

Miðvikudaginn 21. apríl 1999.

Nr. 372/1998. **Valgarður Snæbjörnsson**

(Sigurður Georgsson hrl.)

gegn

Agli Þórólfssyni

(Sigurður Eiríksson hdl.)

Ábúð. Skuldajöfnuður.

E leigði jörð af V. Við lok ábúðar var það niðurstaða yfirúttektargerðar á jörðinni að E ætti inni hjá V 795.000 krónur. Krafði E V um greiðslu fjárhæðarinnar auk þess sem hann krafðist viðurkenningar á eignarrétti sínum yfir mykjudreifara og mykjudælu sem V hafði í vörslum sínum. V krafðist sýknu af kröfum E um viðurkenningu eignarréttar á tækjunum og neitaði greiðslu fjárhæðarinnar á grundvelli gagnkröfu til skuldajafnaðar vegna styrks úr Bjargráðasjóði og peningaláns. E hafði á ábúðartímanum fengið styrk úr Bjargráðasjóði vegna aurskriðu sem féll á jörðina og hafði hann greitt V hluta fjárhæðarinnar. Krafðist V greiðslu alls styrksins úr hendi E. Ekki var talið ljóst að hvaða leyti styrkurinn hefði verið greiddur vegna verðmæta sem E átti eða honum bar að halda við á eigin kostnað. V var ekki talinn hafa sýnt fram á að E hefði tekið meira til sín af styrknum en hann naut réttar til. Gagnkrafta V vegna peningaláns komst ekki að fyrir Hæstarétti þar sem krafan hafði ekki verið höfð uppi fyrir héraðsdómi. Loks var niðurstaða héraðsdóms um viðurkenningu á eignarrétti E á mykjudreifara og mykjudælu staðfest.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 2. september 1998. Hann krefst aðallega sýknu af kröfum stefnda, auk málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst áfrýjandi þess að sér verði aðeins gert að greiða stefnda 795.000 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 28. október 1997 að frádregnum samtals 636.381 krónu með dráttarvöxtum af 386.381 krónu frá 4. desember 1997 og af 250.000 krónum frá 6. maí 1998. Til þrautavara krefst

áfrýjandi þess að hann verði dæmdur til að greiða stefnda 795.000 krónur að frádreginni 386.381 krónu með dráttarvöxtum eins og greinir í varakröfu, svo og að viðurkenndur verði eignarréttur áfrýjanda að mykjudreifara af gerðinni Kimadan. Í báðum síðarnefndu tilvikunum krefst hann þess að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Áfrýjandi viðurkennir að skulda stefnda þær 795.000 krónur, sem hann var dæmdur til að greiða með hinum áfrýjaða dómi. Hann krefst hins vegar aðallega sýknu af þeirri kröfu vegna skuldajafnaðar. Gagnkröfurnar, sem áfrýjandi heldur fram fyrir Hæstarétti, eru annars vegar vegna styrks að fjárhæð 618.500 krónur, sem stefndi tók við úr Bjargráðasjóði í nóvember 1995, og hins vegar vegna peningaláns að fjárhæð 250.000 krónur, sem stefndi hafi viðurkennt við aðalmeðferð málsins í héraði að hafa fengið hjá áfrýjanda árið 1986 eða 1987. Í varakröfu og þrautavarakröfu miðar áfrýjandi við að gagnkrafa vegna styrks frá Bjargráðasjóði komi til frádráttar kröfu stefnda hvað varðar 386.381 krónu.

II.

Eins og greinir í héraðsdómi var stefnda byggð jörðin Þormóðsstaðir, eign áfrýjanda, til tíu ára með byggingarbréfi 12. júní 1982. Að loknum ábúðartímanum bjó stefndi áfram á jörðinni án þess að nýtt byggingarbréf hafi verið gert. Er óumdeilt í málinu að um ábúð hans hafi þá farið samkvæmt því, sem segir í 6. gr. ábúðarlaga nr. 64/1976, en henni mun hafa lokið á árinu 1996.

Vorið 1995 féll aurskriða í landi Þormóðsstaða og hlutust af því spjöll á ýmsum verðmætum. Vegna þessa sótti stefndi 18. september 1995 um styrk úr Bjargráðasjóði. Styrkur að fjárhæð 1.818.500 krónur var greiddur stefnda 21. nóvember 1995 og mun hann hafa greitt áfrýjanda 1.200.000 krónur af þeirri fjárhæð. Samkvæmt bréfi Bjargráðasjóðs 23. apríl 1996 var styrkfjárhæðin fundin þannig að tjón á túnum var talið nema 400.000 krónum, uppskerutap 495.000 krónum, tjón á girðingum 250.000 krónum og skemmdir á raforkuvirki 2.733.000 krónum. Frá

samanlagðri matsfjárhæð, 3.878.000 krónum, voru dregnar 241.000 krónur vegna eigin áhættu, en styrkur nam helmingi þess, sem þá stóð eftir.

Samkvæmt 17. gr. ábúðarlaga er leiguliða skylt að halda við húsum, öðrum mannvirkjum og ræktun á jörð, sem honum er byggð. Eins og málið liggur fyrir verður ekki ráðið með vissu að hvaða leyti styrkur úr Bjargráðasjóði hafi greiðst vegna verðmæta, sem stefndi annaðhvort átti eða bar að halda við á eigin kostnað. Áfrýjandi hefur ekki sýnt fram á að stefndi hafi tekið meira til sín af styrknum en hann naut réttar til í þessu ljósi. Samkvæmt því verður niðurstaða héraðsdóms um þessa gagnkröfu staðfest.

Gagnkröfu vegna peningaláns að fjárhæð 250.000 krónur hafði áfrýjandi ekki uppi fyrir héraðsdómi og fær hún ekki komist að fyrir Hæstarétti. Með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms verður staðfest niðurstaða hans um viðurkenningu á eignarrétti stefnda að mykjudreifara og mykjudælu, sem deilt er um í málinu.

Samkvæmt framansögðu verður hinn áfrýjaði dómur staðfestur. Áfrýjandi verður dæmdur til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og nánar greinir í dómsorði.

D ó m s o r ð :

Héraðsdómur skal vera óraskaður.

Áfrýjandi, Valgarður Snæbjörnsson, greiði stefnda, Agli Þórólfsyni, 150.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Norðurlands eystra 3. júní 1998.

Ár 1998, miðvikudaginn 3. júní, er dómþing Héraðsdóms Norðurlands eystra sett í skrifstofu dómsins að Hafnarstræti 107, Akureyri, og haldið af Frey Ófeigssyni dómstjóra. Fyrir er tekið mál nr. E-385/1997: Egill Þórólfsson gegn Valgarði Snæbjörnssyni og gagnsök. Er nú í málinu kveðinn upp svofelldur dómur.

Mál þetta, sem dómtekið var 6. maí sl., hefur Egill Þórólfsson, kt. 180548-3789, Fjólugötu 10, Akureyri, höfðað hér fyrir dómi með stefnu, áritaðri um birtingu af lögmanni stefnda þann 28. október 1997, á hendur Valgarði Snæbjörnssyni, kt. 290531-2419, Heimahaga 11, Selfossi.

Með gagnstefnu, þingfestri 4. desember 1997, höfðar Valgarður Snæbjörnsson gagnsök á hendur Agli Þórólfsyni.

Í aðalsök eru stefnukröfur aðalstefnanda þær, að aðalstefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 4.590.500,- auk dráttarvaxta frá birtingardegi stefnu til greiðsludags. Þá gerir aðalstefnandi þær dómkröfur að viðurkennt verði með dómi að hann sé eigandi að mykjudælu 3M. fyrir rafmótor og mykjudreifara Kimadan 4000 lítra. Að lokum krefst aðalstefnandi málskostnaðar úr hendi aðalstefnda.

Við aðalflutning málsins lækkaði aðalstefnandi fjárkröfur sínar í kr. 795.000,- sem er endanleg krafa hans í aðalsök ásamt framangreindum stefnukröfum.

Í aðalsök krefst aðalstefndi sýknu af kröfum aðalstefnanda og að aðalstefnanda verði gert að greiða honum málskostnað að mati dómsins.

Í gagnsök eru stefnukröfur gagnstefnanda þær, að gagnstefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 7.543.685,- með dráttarvöxtum frá þingfestingardegi gagnsakarmálsins til greiðsludags. Þá er þess krafist að gagnstefndi verði dæmdur til að greiða gagnstefnanda málskostnað samkvæmt mati dómsins auk virðisaukaskatts.

Við aðalflutning málsins lækkaði gagnstefnandi gagnkröfur sínar í kr. 350.620,-.

Í gagnsök krefst gagnstefndi sýknu af kröfum gagnstefnanda og málskostnaðar sér til handa úr hendi gagnstefnanda.

Aðilar málsins hafa gefið skýrslur undir rekstri málsins.

Málsatvikum er svo lýst af aðalstefnanda að vorið 1982 hafi hann tekið jörðina Þormódsstaði í Saurbæjarhreppi, Eyjafjarðarsýslu, á leigu af aðalstefnda, sem sé þinglýstur eigandi jarðarinnar. Við yfirúttektargerð á jörðinni Þormódsstöðum í Eyjafjarðarsveit, sem lokið hafi hinn 27. ágúst 1996, hafi verið komist að þeirri niðurstöðu að aðalstefnandi ætti inni hjá aðalstefnda kr. 795.000,-. Samkvæmt 16. gr. ábúðarlaga beri aðalstefnda að greiða helming þeirrar fjárhæðar, sem honum hafi verið gert að greiða samkvæmt mati með þremur jöfnum greiðslum innan 9 mánaða frá því að úttekt fór fram og eftirstöðvar með jöfnum afborgunum á 6 árum, nema um annað semjist. Aðalstefnda hafi borið að greiða sömu vexti af skuldum vegna kaupa á mannvirkjum leiguliða og Stofnlánadeild landbúnaðarins reikni af lánum vegna sambærilegra mannvirkja hverju sinni. Samkvæmt upplýsingum frá Stofnlánadeild landbúnaðarins hafi hér verið um að ræða 2% ársvexti og þá frá 26. ágúst 1996. Aðalstefndi hafi hins vegar ekki greitt neitt af framanskráðri skuld og hafi aðalstefnandi því gjaldfelld skuldina alla samkvæmt reglum kröfuréttar og brostinna forsendna fyrir greiðslufyrirkomulagi því, sem ábúðarlög geri ráð fyrir og reikni aðalstefnandi sér dráttarvexti frá birtingardegi stefnu, sbr. 14. gr. vaxtalaga nr. 25/1987, til greiðsludags.

Aðalstefnandi kveðst hafa keypt mykjudreifara og mykjudælu þá er að framan getur og notað þau á meðan hann hafi búið á jörðinni og sé af þeirri ástæðu eigandi tækjanna. Við lok ábúðarinnar hafi aðalstefndi hins vegar slegið eign

sinni á tæki þessi með því að loka þau inni í geymslu á jörðinni og hafi meinað aðalstefnanda að taka tækin, þrátt fyrir að skorað hafi verið á hann að gera það. Stefnanda sé því nauðsyn á að fá dóm fyrir eignarrétti sínum á tækjunum.

Í aðalsök viðurkennir aðalstefndi fjárkröfu aðalstefnanda, þ.e. kr. 795.000,-, en byggir sýknukröfu sína á gagnkröfum til skuldajafnaðar er hann hefur uppi í gagnsök og verður um það fjallað síðar.

Aðalstefndi byggir sýknukröfu sína á viðurkenningu eignarréttar aðalstefnanda á framangreindum tækjum á því, að hann hafi keypt þessi tæki og greitt á sínum tíma.

Í málinu liggja fyrir reikningar vegna kaupa á framangreindum tækjum og eru þeir stílaðir á aðalstefnanda. Þá liggur fyrir í málinu að tæki þessi voru keypt til notkunar á búinu og notuð af aðalstefnanda alla tíð eins og að framan greinir. Gegn þessu hefur aðalstefndi eigi fært fram nein gögn er sýni að þrátt fyrir þetta sé hann eigandi að tækjunum. Verður krafa aðalstefnanda því tekin til greina að fullu að þessu leyti í aðalsök.

Í gagnsök kveður gagnstefnandi atvik máls vera þau, að eins og rakið sé í aðalsök hafi fallið aurskriða á jörðina Þormóðsstaði hinn 29. júní 1995 og valdið svo miklu tjóni að jörðin hafi orðið óbyggileg. Gagnstefndi hafi flutt af jörðinni í októbermánuði 1995 og í framhaldi þess hafi gagnstefnandi óskað eftir að úttekt færi fram eins og ábúðarlög gera ráð fyrir. Hafi úttekt farið fram hinn 1. júní 1996 og yfirúttekt 27. ágúst 1996. Gagnstefndi hafi hins vegar ekki rýmt jörðina og hafi gagnstefnandi óskað útburðar á honum og með dómsátt í Héraðsdómi Norðurlands eystra, dagsettri 19. september 1996, hafi gagnstefndi lofað að fjarlægja allt sitt hafurtask eigi síðar en 29. september það ár og muni hann hafa lokið því skömmu síðar. Niðurstaða yfirúttektarinnar hafi verið sú, að gagnstefnandi skuldaði gagnstefnda kr. 795.000,- vegna endurbóta hans á mannvirkjum jarðarinnar. Lögmaður gagnstefnanda hafi ritað gagnstefnda bréf hinn 4. desember 1996 og bent á að fjárhagslegu uppgjöri aðila málsins væri ólokið og sundurliðað jafnframt kröfur sínar og dregið frá niðurstöðu yfirúttektar og hafi þá skuld gagnstefnda við gagnstefnanda numið kr. 1.538.045,-. Lögmaður gagnstefnda hafi hafnað kröfum gagnstefnanda með bréfi dagsettu 7. desember 1997 og hafi svo höfðað aðalsök málsins með stefnu þingfestri 6. nóvember s.á. og sé því gagnstefnanda nauðsynlegt að höfða gagnsök þessa.

Gagnstefnandi sundurliðar endanlegar dómkröfur sínar þannig:

1. Mjólkurtankur	kr. 424.545,-
2. Vangoldinn styrkur frá Bjargráðasjóði	kr. 618.500,-
3. Beingreiðslur vegna greiðslumarks	kr. 102.575,-
4. Til frádráttar niðurstaða yfirúttektar	kr. 795.000,-
Samtals	kr. 350.620,-

Um lið 1.

Gagnstefnandi kveður mjólkurtank í eigu hans, sem hafi verið u.þ.b. 800 lítrar, hafa eyðilagst í ábúð gagnstefnda. Sé í 1. lið kröfugerðar krafist bóta fyrir hann og sé miðað við verðlista Áráðis ehf., dags. 12.09.96, en samkvæmt honum kosti 825 lítra mjólkurtankur kr. 424.545,-. Gagnstefndi mótmælir alfarið þessum lið.

Fram er komið í málinu að er gagnstefndi hóf búskap á jörðinni var þar til staðar mjólkurtankur er var í eigu gagnstefnanda. Virðist hafa orðið samkomulag um að gagnstefndi nýtti þennan mjólkurtank, sem var kominn til ára sinna. Fram er komið að tankur þessi hafi með tímanum slitnað og að lokum orðið ónothæfur. Í stað tanks þessa keypti gagnstefndi þá annan svipaðan tank, sem hann notaði þar til búskap hans lauk og hugðist hann skilja tank þennan eftir, en með útbuðarkröfu sinni, sem að framan er getið, krafðist gagnstefnandi þess að gagnstefndi fjarlægði tank þennan sem hann og gerði. Gagnstefnandi hefur ekki sýnt fram á skaðabótaskyldu gagnstefnda varðandi þennan lið og eins og málum er háttað hefur gagnstefnandi beinlínis hafnað því að gagnstefndi sæi um eðlilega endurnýjun á framangreindum tanki. Verður því eigi séð að krafa gagnstefnanda samkvæmt þessum lið sé á rökum reist og verður að sýkna gagnstefnda af henni.

Um lið 2.

Gagnstefnandi segir, að vegna náttúruhamfaranna hafi gagnstefndi sótt um styrk til Bjargráðasjóðs til endurbóta á rafstöð og fleiru. Hafi styrkurinn verið veittur og afhentur gagnstefnda, samtals að fjárhæð kr. 1.818.500,-. Gagnstefndi hafi aðeins gert skil á kr. 1.200.000,- og sé í þessum lið krafist mismunarins. Þessu mótmælir gagnstefndi alfarið.

Fram er komið í málinu að gagnstefndi sótti um styrk þennan og var styrkurinn veittur vegna tjóns er orðið hafði og er ljóst að um bætur fyrir tjón beggja var að ræða að hluta til. Gagnstefndi mat það svo að hæfilegt væri að 1.200.000,- af styrknum kæmu í hlut gagnstefnanda eftir að hann hafði farið yfir tjón beggja. Þessari skiptingu hefur gagnstefnandi ekki gert tilraun til að hnekkja og hefur hann ekki sýnt fram á að skipta hafi borið styrknum á annan hátt. Verður því við skiptingu gagnstefnda að styðjast og sýkna hann af kröfu gagnstefnanda samkvæmt þessum lið.

Um lið 3.

Upphafleg krafa gagnstefnanda samkvæmt þessum lið var kr. 2.210.640,-, sem hann rökstuddi þannig, að hinn 1. janúar 1993 hafi hafist svokallaðar beingreiðslur úr ríkissjóði til bænda vegna mjólkurframleiðslu. Samkvæmt upplýsingum frá Framleiðsluráði landbúnaðarins hafi mjólkurframleiðsla Þormóðsstaða numið frá verðlagsárunum 1992-1993 til verðlagsársins 1994-1995 samtals 110.532 lítrum. Beingreiðslur hvers lítra hafi verið 25-28 krónur á þessu tímabili. Taldi gagnstefnandi sig eiga endurkröfurétt á hendur gagnstefnda vegna þessarar greiðslu. Gagnstefndi hafi engan rétt átt samkvæmt byggingarbréfi aðila til

hennar heldur eigandi jarðarinnar. Auk þess hafi gagnstefndi tekið við beingreiðslum vegna framleiðslu á 7.438 lítrum í september og október 1995 þótt hann væri þá hættur að framleiða mjólk. Framleiðsluráð landbúnaðarins hafi krafist gagnstefnanda sem eiganda jarðarinnar um endurgreiðslu á kr. 102.575,- vegna þessa.

Við aðalflutning málsins viðurkenndi gagnstefnandi að hann ætti engan rétt til þessara beingreiðslna og lækkaði þá kröfu samkvæmt þessum lið í 102.575,-, sem er sú fjárhæð er ofgreidd hefur verið gagnstefnda af hálfu Framleiðsluráðs landbúnaðarins. Gagnstefndi hefur mótmælt kröfum samkvæmt þessum lið.

Fram er komið í málinu að um er að ræða endurkröfu Framleiðsluráðs landbúnaðarins á hendur gagnstefnda.

Hér fyrir dómnum hefur gagnstefnandi borið að hann hafi ekki endurgreitt þessa fjárhæð eða á einhvern hátt tekið ábyrgð á greiðslu hennar og af hans hálfu hafa engin gögn verið lögð fram er sýni að hann hafi á einhvern hátt eignast þessa kröfu á hendur gagnstefnda. Verður gagnstefndi því þegar af þeirri ástæðu sýknaður af kröfunni vegna aðildarskorts gagnstefnanda.

Samkvæmt framansögðu er þá niðurstaðan í gagnsök að sýkna beri gagnstefnda af öllum kröfum gagnstefnanda og verður þá heildarniðurstaða málsins sú, að í aðalsök ber að dæma aðalstefnda til að greiða aðalstefnanda kr. 795.000,- ásamt vöxtum eins og krafist er og viðurkenna ber eignarrétt aðalstefnanda að framangreindum tækjum, en í gagnsök ber að sýkna gagnstefnda af öllum kröfum gagnstefnanda.

Rétt er að ákveða málskostnað í einu lagi, bæði vegna aðalsakar og gagnsakar og þykir eiga að dæma aðalstefnda til að greiða aðalstefnanda kr. 200.000,- í málskostnað vegna beggja sakanna.

Dóm þennan kveður upp Freyr Ófeigsson dómstjóri.

D ó m s o r ð :

Í aðalsök greiði aðalstefndi, Valgarður Snæbjörnsson, aðalstefnanda, Agli Þórólfssyni, kr. 795.000,- ásamt dráttarvöxtum frá 28. október 1997 til greiðsludags.

Viðurkenndur er eignarréttur aðalstefnanda að framangreindum mykju-dreifara og mykjudælu.

Í gagnsök á gagnstefndi að vera sýkn af kröfum gagnstefnanda.

Aðalstefndi greiði aðalstefnanda samtals kr. 200.000,- í málskostnað í aðalsök og gagnsök.