

atvikum þessa, máls þykir rjett, að málskostnaður falli niður bæði fyrir undir- og yfirdómi.

Því dæmist rjett að vera:

Stefndi Björn Kristjánsson á að greiða landsbankanum 150 kr. með vöxtum 6 % frá 21. apríl þ. á. unz borgun fer fram. Málskostnaður fyrir undirrjetti og yfirrjetti falli niður.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu hans; sæti ella aðför að lögum.

Mánudaginn 5. nóvembermán.

Nr. 5/1888.

Haraldur Ó Briem
gegn
Jóni Jónssyni.

Dómur.

Með dómi aukarjettar Suðurmúlasýslu, uppkveðnum 20. dag októbermánaðar f. ár, var áfrýjandi máls þessa, Haraldur Ó. Briem, bóndi á Bùlandsnesi, dæmdur til þess að greiða hinum stefnda, Jóni bónda Jónssyni í Borgargarði, 221 kr. 49 aur. með vöxtum 4 af hundraði frá 26. marz. 1887 til borgunardags, svo og til þess að borga allan af málinu löglega leiðandi kostnað. Dómi þessum hefur Haraldur Ó. Briem skotið til yfirdómsins með stefnu, útgefinni 3. febr. þ. á., og gjört þær rjettarkröfur, *principaliter* að hann verði algjörlega sýknaður í málinu, og að stefndi verði dæmdur til að borga málskostnað eptir

rjettarins mati, *en til vara* að hann verði að eins dæmdur til að greiða hinum stefnda 51 kr. 94 aur., og að stefndi þá einnig verði dæmdur til að greiða málskostnað eptir mati rjettarins. Á hinn bóginn hefur hinn stefndi krafizt þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, eða að öðrum kosti að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum 123 kr. 10. aur. með 5% vöxtum frá sáttakærudegi, og hvernig sem málið annars fer, að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað fyrir báðum rjettum.

Eptir skýrslum málsins eru tildrög þess og atvik eins og nú skal greina. Árið 1829 byggði prófasturinn í Suðurmúlasýslu í umboði biskups Jóni bónda Bergssyni kristfjórjörðina Búlandsnes í Geithellnahreppi með undirliggjandi hjáleigum, þar á meðal býlinu Borgargarði, sem er þriðjungur úr allri torfunni. Í skilmálunum var það meðal annars, að hann skyldi setja duglegan leiguliða á hjáleiguna Borgargarð. Nefndur Jón Bergsson byggði hinum stefnda Jóni Jónssyni hjáleiguna Borgargarð frá fardögum 1863 til allra leiguliða afnota, svo lengi sem hann uppfyllti skilmála þá, sem settir eru í byggingarbrjefinu, út gefnu 4. júní 1863, en þar í er meðal annars, að hann á að halda hinn venjulega kristfjármann að þriðjungi, „eða þá gjaldi til heimajarðar-ábúanda í landaurum eða peningum eptir hvers árs gildandi meðalverði í verðlagsskrá“, — upphæð þessa gjalds er eigi tilgreind í brjefinu, — en þar í móti á hann að njóta parts eptir tiltölu af lóðargjaldi úr „kaupstöðunum“, einnig af því sem húsmenn gjalda til heimajarðarinnar, bæði fyrir mótækju og hagbeitt m. m., svo og allra annara hlunninda

jarðarinnar í rjettri tiltölu við ábúanda heimajarðarinnar og hjáleigunnar Bjargarrjettar. Með konungsúrskurði 31. maím. 1867 var ákveðið um ýmsar kristfjárjarðir, þar á meðal um Búlandsnes með hjáleigunum Bjargarrjett og Borgargarði, að við leiguliðaskipti skuli byggja þær eins og aðrar jarðir fyrir ákveðið afgang, er renni í sveitarsjóð þann, sem í hlut á, en að ómagahaldið, sem á þeim hafi hvílt, skuli með öllu aftekið. Síðan þannig var hætt að hafa kristfjármann á Búlandsnesstorfunni, hefur afgangur stefnda fyrir hjáleiguna Borgargarð verið talið 80 fiskar á ári, og hefur ábúandinn á heimajörðinni greitt það af lóðartollum þeim og húsmannagjöldum, er hann sem nokkurs konar fyrirsvarsbóndi hefur innheimt af allri torfunni. Að minnsta kosti hefur þessu verið þannig varið, síðan áfrýjandinn Haraldur Ó. Briem vorði 1881 varð ábúandi á heimajörðinni Búlandsnesi, eða $\frac{2}{3}$ jarðartorfunnar. Heldur stefndi því fram, að það hafi verið samningur milli sín og áfrýjanda, að áfrýjandi hefði þessa innheimtu á hendi, og stæði sjer skil á þriðjungi gjaldanna að frádregnu afganginu af Borgargarði og hæfilegum innheimtulaunum, sem að vísu hafi eigi verið ákveðin, en sem hann þó vill samþykkja að sjer 10% af hinum innheimtu gjöldum. Í þessu skyni hafi áfrýjandi samt sem áður ekkert greitt sjer enn, nema afgangið af Borgargarði, sem hann hafi tekið undir sjálfum sjer; að öðru leyti hafi öll gjöldin runnið inn til áfrýjanda, án þess að hann hafi gjört reikningsleg skil fyrir þeim. Hinn stefndi hefur af sinni hálfu framlagt sundurliðaðan reikning yfir þessi gjöld, og byggir kröfur sínar í málinu á honum. Telur

hann gjöldin fyrir tómthús og hagagöngu og mótekju
 alls kr. 1131,65
 Lóðargjöld fyrir verzlunarhúsin á Djúpa-
 vogi fyrir árin 18⁸¹/₈₂ og 18⁸²/₈₃ . . . — 92,00
 kr. 1223,65

Síðan 1883 hefur stefndi fengið einn þriðjung
 þessara lóðargjalda eptir verzlunarhúsin borgaðan
 beint til sín, og koma þau því ekki á þennan reikn-
 ing. — Af upphæð þessari gjörir stefndi, samkvæmt
 byggingarbrjefi sínu og sem ábúandi á $\frac{1}{3}$ úr Búlands-
 nesstorfunni, kröfu til eins þriðjungs, eða kr. 407,88

Frá þessari upphæð dregur stefndi þó:

Landskuld af Borgargarði 18⁸¹/₈₂—18⁸⁵/₈₆ — 115,60
 kr. 292,28

Svo viðurkennir hann og, að honum beri
 að greiða áfrýjanda hæfileg umboðslaun
 af 407 kr. 88 au., svo sem 10% eða kr. 40,79
 og ennfremur kannast hann við,
 að hann hafi nokkrum sinnum
 þegið hagatoll af einum manni,
 er hann eigi hefur á móti að
 sje metið. — 30,00 — 70,79

Eptir kr. 221,49

og hefur undirdómarinn tekið þessa upphæð til greina
 í dómi sínum. Þegar kemur til að meta kröfur hins
 stefnda, verður eptir málsfærslunni bæði fyrir undir-
 rjettinum og yfirdóminum að leggja ofanritaðan reikn-
 ing til grundvallar, eptir að búið er að álíta útásetn-
 ingar áfrýjanda við hann og mótbárur hans yfir höf-
 uð gegn sóknaraástæðum hins stefnda.

Þar sem áfrýjandi hefur mótmælt lögmæti bygg-

ingarbrjefs hins stefnda, sem áður er um getið, þá er eigi alveg ljóst, hvað mótmæli þessi eiga að styðjast við, því að brjefið virðist út gefið af hinum rjetta umráðamanni yfir jörðinni, eins og að framan er skráð; ekkert það er komið fram í málinu, er bendi í þá átt, að stefndi hafi fyrirgjört ábúðarrjetti sínum, og eigi gat brjefið orðið ógilt við það atvik, að umráð yfir kristfjárjörðum voru lögð undir hlutaðeigandi sveitarstjórnir samkvæmt konungsúrskurði þeim, sem áður er nefndur, eins og einnig fráfall manns þess, er út gaf brjefið, eigi gat haft nein áhrif í þessu efni. Þó að fyrirmælum brjefsins ef til vill eigi hafi verið fylgt í öllum greinum, þá er það þar fyrir eigi úr gildi fallið. Eptir því sem fram er komið í máli þessu, verður því að álíta tjeð brjef skuldbindandi fyrir umráðamenn kristfjárjarðarinnar. Þá heldur áfrýjandi því fram, að enginn samningur hafi verið gjörður milli málspartanna um innheimtu lóðargjalda að þriðjungi hins stefnda, en þetta er þýðingarlaust fyrir úrslit málsins, úr því að það er viðurkennt, að áfrýjandi hafi samt sem áður haft þessa innheimtu á hendi. — Áfrýjandi tjáir ennfremur, að hann hafi hækkað ýms lóðargjöld fyrir sakir upphækkaðrar landskuldar sinnar, og álítur að stefnda hafi eigi borið tiltölulegur hluti þessarar upphækkunar, en þetta á eigi við rök að styðjast, úr því að stefndi var löglegur ábúandi á einum þriðjungi torfunnar, og átti sem slíkur að njóta tiltölulegs hluta af öllum hennar gögnum og gæðum. — Að því leyti áfrýjandi heldur því fram, að hann hafi tekið á leigu auka-land, óviðkomandi jörðinni, til afnota fyrir húsmenn hans á henni; að hann hafi látið smala og hirða um

skepnur þær, er teknar hafi verið í landið, en Jón ekki; að hann (áfrýjandi) hafi sem fyrirvarsbóndi orðið að halda uppi allri friðun á og vörnum fyrir jörðina; og að hinn stefndi hafi þrátt fyrir það — þótt jörðin sje skipt, valið sjer einn part beitarlandsins, og varið hann fyrir skepnum áfrýjanda, — þá hefur hann eigi metið þessi ómök sín til peningaverðs, eða komið fram með reikning yfir kostnað sinn eða endurgjaldskröfu sína út af þessum atvikum, og verður því eigi tekið tillit til þeirra í þessu skuldamáli. — Þar sem áfrýjandi hefur haldið því fram, að þeim hafi komið saman um það, málspörtunum, þá er Haraldur fjekk ábúð á Búlandsnesi, að stefndi skyldi sitja við sömu kjör á ábýli sínu, eins og hann hafði haft meðan Björn Gíslason var ábúandi á heimajörðinni, — en hann var það næst á undan áfrýjanda, — þá hefur því verið neitað afdráttarlaust, — enda engin sönnun færð fyrir því —, að þessi samningur milli málspartanna hafi hnigið í þá átt, að stefndi eigi mætti heimta hærri lóðargjalda-upphæð af áfrýjanda, en af Birni Gíslasyni, eða að fjölgun tómtúsbýla og þar með eptirgjalda fyrir þau, og hækkun eldri lóðar- og leigugjalda eingöngu skyldi verða til hags fyrir áfrýjanda sem fyrirvarsbónda, en eigi verða inntekt fyrir hinn stefnda. Í þessu efni hefur stefndi haldið sjer til byggingarbrjefs síns, og neitað því, að nokkur samningur hafi verið gjörður, er komi í bága við það. Og áfrýjandi hefur enga frekari grein gjört fyrir, hvers efnis samningar hins stefnda og Björns Gíslasonar hafi verið, eða hverra kosta stefndi þá hafi notið.

Eptir hinu framanritaða verður að álíta, að hinn

stefndi hafi haft sjálfstæða byggingu á $\frac{1}{3}$ Búlandsnessjarðar (o: Borgargarði) gegn árlegu eptirgjaldi, sem viðurkennt er að hafi verið 80 fiskar, og með tilkallsrjetti til tiltölulegs hluta, sem sje þriðjung, allra tómthúseptirgjalda, lóðargjalda, hagatolla, mó-tolla og annara slikra gjalda, er af eigninni fjellu, og ennfremur að áfrýjandinn hafi, — annaðhvort samningslaust eða eptir samningi, sem málsaðilum eigi kemur saman um, hvers efnis hafi verið, — innheimt þessar tekjur jarðeignarinnar að mestu leyti, síðan hann flutti að Búlandsnesi, án þess að gjöra stefnda ánægjanleg skil fyrir þeim. Í máli þessu hefur áfrýjandi engan reikning fram lagt yfir jarðar-tekjurnar, og verður því, eins og áður segir, að leggja reikning hins stefnda til grundvallar fyrir úrslitum málsins; en upphæðin eptir reikningnum og leiðrjett samkvæmt undirrettardóminum er 221 kr. 49 aur.

En nú hefur áfrýjandi haldið því fram, að hann hafi ekkert lóðargjald fengið eptir 6 tilgreind býli (grashús eða tómthús), sem talin eru á reikningi stefnda með samtals 328 kr. eptirgjaldi fyrir öll árin, er um ræðir. Fyrir því heldur hann því fram, að honum, hvernig sem fer, eigi verði gjört að skyldu að greiða stefnda þann þriðjung þessara gjalda, sem hann hefur gjört kröfu til. Hinn stefndi hefur eigi borið á móti því, að framsögn áfrýjanda um, að gjöld þessi sjeu ógreidd, sje rjett, nje heldur hefur hann leitt rök að því, að vangreiðsla á þeim stafi af eptirgangsmunaleysi áfrýjanda, og með því að eigi verður sagt eptir skýrslum málsins, að áfrýjandi hafi ábyrgzt eða að honum hafi borið skylda til að ábyrgjast stefnda skil-

vísa greiðslu eptirgjaldanna af hálfu leiguliðanna, þá verður að taka mótmæli áfrýjanda í þessu efni til greina þannig, að frá ofanritaðri upphæð kr. 221,49 ber að draga $\frac{1}{3}$ af 328 kr. = kr. 109,33, að frádregnum 10% inuheimtulaunum, sem áður var búið að taka til greina, en þau eru kr. 10,93, og kemur þannig til frádráttar — 98,40

Eptir kr. 123,09

Þar sem áfrýjandinn hefur enn fremur haldið því fram, að hann hafi átt „meira óborgað en hann hafi fengið borgað“ af nokkrum öðrum tómthúsum, án þess að tilgreina eptirstöðva-upphæðina, er honum sjálfum hlaut að vera kunnug, þá er svo löguð aðfinning við reikning stefnda of óákveðin, til þess að hún verði tekin til greina í málinu gegn mótmælum hans. Loksins hefur áfrýjandi getið þess, að sumur peningur sá, er hann hefur tekið til hagagöngu, og sem stefndi hefur heimtað tiltölulegan hagatoll fyrir, hafi „optast“ gengið í eyjum, sem hann hafði leigt sjerstaklega og ekki heyrðu undir Búlandsnes, og geti því stefnda eigi borið meira en svo sem helmingur hagatolls-upphæðar þeirrar, er hann gjörir tilkall til. Þessi krafa er þó einnig of óákveðin til þess, að henni verði gaumur gefinn í máli þessu, enda er engin átylla fyrir því, að stefndi hafi viðurkennt hana, þótt hann eigi hafi sjerstaklega mótmælt henni.

Samkvæmt hinu framanritaða verða það úrslit máls þessa, að áfrýjandinn á að greiða hinum stefnda 123 kr. 09 aur., með vöxtum 4 af hundraði frá 26. marzm. 1887 þangað til borgað verður, eins og undirjettardómurinn hefur ákveðið. Málkostnaður

fyrir báðum dómum virðist eptir atvikum eiga að falla niður.

Því dæmist rjett að vera:

Áfrýjandinn, Haraldur Ó. Briem, á að greiða hinum stefnda, Jóni Jónssyni á Borgargarði, 123 kr. 09 aur. með vöxtum 4 af hundraði frá 26. marzm. 1887, unz borgað verður. Málskostnaður fyrir báðum dómum falli niður.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu hans undir aðför að lögum.

Mánudaginn 12. nóvembermán.

Nr. 30/1888.

Jón Jónsson Vaagfjörð
 gegn
 Guðmundi Jónssyni.

Dómur:

Haustið 1886 keypti áfrýjandi máls þessa, Jón Jónsson Vaagfjörð, 6 hndr. 30 ál. að fornu mati í jörðinni Hlíð í Austur-Eyjaflallahreppi, og er kaupbrjefið dagsett 9. nóvembermán. nefnt ár. Kaupbrjef þetta ljet hann lesa á manntalsþingi 21. dag júnímánaðar næst á eptir. Ábúandi jarðarparts þessa, hinn stefndi Guðmundur Jónsson, þóttist eiga forkaupsrjett á honum, bauð kaupandanum þegar á einmánuði 1887 andvirði hans, gegn því að hann fengi að njóta kaupanna, og aptur á manntalsþingi um vorið bauð hann fram andvirðið í sama skyni, en þegar þessum framboðum hans á kaupverðinu var hafnað, mótmælti hann