

sektarákvæði og málskostnaðarákvæði dómsins samþykkjast, ber að staðfesta hann í öllum greinum. Kærði verður einnig að greiða allan áfrýjunarkostnað málsins, þar með talið málflutningskaup til sækjanda og verjanda við yfirdóminn, er ákveðst 10 kr. fyrir hvorn þeirra.

Það vottast, að rekstur málsins í héraði hefir verið vítalaus og málsfærslan við yfirdóminn lögmæt.

### Þ v í d æ m i s t r é t t v e r a :

Lögregluréttardómurinn skal vera óraskaður. Kærði Sigurður E. Málmkvist greiði og allan áfrýjunarkostnað máls þessa, þar með talin málflutningslaun til sækjanda og verjanda við yfirdóminn, málfærslumannanna Eggerts Claessen og Odds Gíslasonar, 10 kr. til hvors.

Dóminum skal fullnægja áður liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu hans að viðlagðri laga-aðför.

Nr. 20/1907:

Guðgeir Jóhannsson  
gegn

dánarbúi Þorláks Guðmundssonar.

### D ó m u r :

Við uppskriftargjörð í dánarbúi Þorláks heitins Guðmundssonar í Eskihlíð reis ágreiningur milli lífserfingja

hans annarsveggar og hinsveggar Guðgeirs Jóhannssonar, sem Þorlákur og kona hans, nú ekkja hans, Valgerður Ásmundsdóttir, höfðu ærflétt að  $\frac{1}{4}$  búans, um hvort erfðafestulandið Eskihlíð með húsum skyldi talið með eignum búans eða ekki, og var út af þeim ágreiningi í skiftarétti Reykjavíkkaupstaðar 5. desember f. á. kveðinn upp sá úrskurður, að býlið Eskihlíð með tilheyrandi erfðafestulandi væri eign dánarbús Þorláks Guðmundssonar og að því skyldi skrifa þessar eignir upp og virða með öðrum eignum dánarbúsins.

Þessum úrskurði hefir Guðgeir Jóhannsson eftir undangenginni frávisun málsins með yfirréttardómi 18. marz þ. á. áfrýjað til landsyfirdómsins með stefnu 22. apríl þ. á. og krafist, að nefndur úrskurður verði úr gildi feldur og honum breytt þannig, að býlið Eskihlíð með öllu tilheyrandi verði skoðað dánarbúi Þorláks Guðmundssonar óviðkomandi, og afsal hans, dags. 28. marz f. á. til handa Guðgeiri Jóhannssyni tekið til greina sem gilt og bindandi fyrir alla hlutaðeigendur og stefndu dæmdir í málskostnað. Hins vegar hafa hinir stefndu eiginmenn dætra Þorláks heitins Guðmundssonar, Ásbjargar og Hallbjargar, þeir Eyólfur Teitsson og Grímur Jóhannsson, krafist, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur, svo Eskihlíð með húsum, lóð og tilheyrandi erfðafestulandi verði talin eign dánarbúsins. Svo krefjast þeir og málskostnaðar fyrir landsyfirdómi með einhverri hæfilegri upphæð eftir mati réttarins.

Hinn 28. marz f. á. gaf Þorlákur heitinn Guðmundsson Guðgeiri Jóhannssyni afsalsbréf fyrir eignarlandi (erfðafestulandi) sínu Eskihlíð, með öllum húsum, sem á því standa, og öllum mannvirkjum, sem þar eru, fyrir

kaupverð 5500 kr. Skyldi kaupandinn taka að sér veðskuld, sem á eigninni hvílir, 1000 kr. Fyrir eftirstöðvunum 4500 kr. gaf hann Þorláki skuldabréf með öðrum veðrétti í eigninni næst á eftir áður greindum 1000 kr. En það skilyrði er sett í afsalsbréfi þessu, að Þorlákur fái að nota eignina óátalið og kostnaðarlaust, svo lengi sem hann lifir. Í afsalsbréfinu segir ennfremur, að seljandi (Þorlákur) greiði alla skatta og skyldur af eigninni, svo og vexti af þeim 1000 kr., sem á henni hvíla, meðan hann hafi eignina til afnota. Skuldabréf það sem áfryjandi gaf út fyrir 4500 kr. með öðrum veðrétti í eigninni, er dagsett og þinglesið sömu daga og afsalsbréfið, og er í því ákveðið, að kaupandi greiði 1000 kr. á ári í 4 ár og 500 kr. 5. árið, og að 1. afborgun komi í gjalddaga einu ári eftir að seljandi er hættur að búa á eigninni, og að kaupandi sé laus við að greiða vexti af þessum upphæðum. Hinir stefndu halda því fram, að afsalsbréfið og veðskuldabréfið hafi í sér fólgin þau ákvæði, að afsal Þorláks á eigninni til handa áfryjanda geti ekki skoðast sem gild sala í lifanda lífi Þorláks, af því að eignarráðin yfir eigninni eigi ekki að koma í gildi fyrir en að Þorláki látnum, eins og líka að í ráðstöfun þessari sé fólgin töluverð gjöf til áfryjanda, þar sem kaupverð eignarinnar sé sett meira en helmingi lægra en hið sanna verð hennar, er hinir stefndu telja 11200 kr., eins og löglega útnefndir matsmenn hafi metið hana, en með því fái áfryjandi, sem með arfleiðsluskrá er ánöfnuð fjórðungsgjöf úr búinu, meira úr því en lög leyfa. Ennfremur telja þeir afsalið ógilt fyrir þá sök, að ekki hafi bæjarstjórninni verið boðinn forkaupsréttur að landinu fyrir en of seint.

Aftur á móti hefir áfrýjandi eins og áður er sagt haldið því fram, að afsalsbréfið verði metið gott og gilt, og hefir ekkja Þorláks heitins krafist að svo verði.

Að því er kemur til þeirrar ónýtingarástæðu hinna stefndu, að ekki hafi verið leitað eða fengið afsal bæjarstjórnarinnar á forkaupsrétti bæjarins að erfðafestulandinu fyrir en um seinan, þá verður hún ekki tekin til greina af þeirri ástæðu, að einungis bæjarstjórnin gat rift afsalínu fyrir þá sök, að henni ekki var boðinn forkaupsrétturinn, en það hefir hún ekki farið fram á, heldur öllu fremur síðar samþykkt söluna fyrir sitt leyti.

Ekki heldur getur það í sjálfu sér gert afsalið ógilt, að andvirði eignarinnar var sett miklu lægra en það er metið af óvilhöllum mönnum. En nú kemur til álita, hvort áfrýjandi hafi með afsalsbréfinu þegar öðlast eignarrétt yfir hinni umræddu fasteign. Eftir beinum og ótvíráðum orðum og ákvæðum afsalsbréfsins, eins og þau eru tilgreind hér að framan, hefir það eigi orðið; kaupandi hefir eftir bréfinu engan rétt yfir eigninni meðan seljandi er á lífi, en seljandi hefir einn öll afnot af eigninni meðan hann lifir; en þar sem svo er ástatt, er hér eigi um afsal í lifanda lífi að ræða, heldur þá um dánarráðstöfun, en hún kæmi í bága við 22. gr. erfðatilskipunarinnar, þar sem arfleifandi hafði þegar áður ráðstafað þeim hluta eigna sinna eftir sinn dag, er honum var heimilt að ráðstafa eftir tóðri grein. Það ber því þrátt fyrir umrætt afsal að telja bylið Eskihlið með eignum búans, er komi til uppskriftar með öðrum eignum þess.

Samkvæmt framanskriðuðu ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð. Málskostnaður þykir rétt að falli niður.

Því dæmist rétt vera.

Hinum áfrýjaða úrskurði skal óraskað. Málskostnaður fyrir yfirdómi fellur niður.

Mánudaginn 2. dag desembermánaðar.

Nr. 13/1907: Kaupmennirnir J. Gunnarsson  
og S. Jóhannesson  
gegn  
Jóhanni Jóhannssyni.

D ó m u r:

Stefndi í máli þessu Jóhann kaupmaður Jóhannsson gaf út svohljóðandi skuldbindingarskjal hinn 5. febr. 1905: Hér með lofa eg undirskrifaður að sjá um skilvísu greiðslu á 200 — tvö hundruð — krónum, er herra trésmiður Helgi Ólafsson hefir í hyggju að fá að láni hjá Sigtryggi Jóhannessyni og Jónasi Gunnarssyni, timburmeisturum á Oddeyrj. — Þeir Sigtryggur Jóhannesson og Jónas Gunnarsson eru félagskaupmenn og áfrýjendur máls þessa. Með því að Helgi Ólafsson, sá er nefndur er í ofanrituðu skuldbindingarskjali, skuldaði þeim töluvert fé, lögsóttu þeir stefnda Jóhann Jóhannsson til greiðslu á 200 kr. að viðbættum vöxtum, 3 kr., eða samtals 203 kr., samkvæmt skuldbindingu hans, og var málið dæmt í aukarétti Eyjafjarðarsýslu 5. nóvbr. f. á þannig, að stefndi var sýknaður og málskostnaður látinn