

að sakarinnar, þar með talin málsfærslulaun til sækjanda og verjanda við yfirdóminn yfirréttarmálaflutningsmannanna Odds Gíslasonar og Eggerts Claessen, 10 kr. til hvors þeirra.

Dóminum að fullnægja áður liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Nr. 40/1908

»Baldursfélagið« á Akureyri,  
þeir Ásgeir Pétursson kaupm. o. fl.  
gegn  
veitingasala N. Wollan.

#### D ó m u r:

Mál þetta höfðaði fyrir gestarétti Akureyrar cand. Valdemar Thorarensen fyrir hönd svonefnds Baldursfélags þar, en í því eru þeir Ásgeir Pétursson og Páll Þorkelsson kaupmenn, Carl F. Schjöth verzlunarstjóri, Anna Vigfússon ekkjufrú, útvegsmáður Sigurður Þórðarson og Vilhjálmur Þorsteinsson bóndi, gegn stefnda veitingasala á Akureyri, N. Wollan, fyrir vanefndir hans á kaupsamningi dags. 27. marz 1907 um húseign á Siglufirði ásamt lóðarréttindum, er Baldursfélagið seldi houum. Var mál þetta dæmt í nefnduu rétti 23. júlí þ. á. með þeim úrslitum, að stefndi var skyldaður til að afhenda cand. Valdemar Thorarensen fyrir hönd Baldursfélagsins eign þá, er fyrgreindur kaupsamningur hljóðaði um, og greiða í leigu fyrir afnot eignarinnar

120 kr. fyrir mánuð hvern frá stefnudegi 28. apríl þ. á. til afhendingardags. Þá var og ákveðið í dóminum, að ef stefndi innan 4 vikna frá lögbirtingu dómsins eftir löglegan undirbúning á sínu varnarþingi neitaði því með eiði, að honum hafi þann 1. júlí 1907 verið kunnugt innihald samnings þess við H. Henrichsen 16. ágúst 1906, sem um er rætt í máli þessu, eigi hann að vera sykn af kröfu áfrýjenda, og beri þá Valdemar Thorarensen fyrir hönd Baldursfélagsins að greiða stefnda 500 kr. með 6% vöxtum frá gagnstefnudegi 25. maí þ. á. til borgunardags og skaðabætur fyrir samningsrof 2000 kr., en vera að öðru leyti sykn af kröfum gagnstefnanda (stefnda). Ynni aftur á móti stefndi eigi slíkan eið, skyldi hann greiða nefndum candidat fyrir hönd Baldursfélagsins 1471 kr. 91 e. með vöxtum  $6\frac{1}{2}\%$  þ. á. frá stefnudegi til borgunardags og skaðabætur fyrir samningsrof 2000 kr. Málskostnaður var látinn falla niður.

Dómi þessum hafa áfrýjendurnir, framannefndir meðlimir Baldursfélagsins, skotið til yfirdómsins með stefnu úrgefni 15. ágúst þ. á., og hafa þeir krafist þess fyrir yfirdóminum, að gestaréttardóminum verði breytt þannig, að stefndi verði þure dæmdur til að greiða þeim þær tilgreindu 1471 kr. 91 e. með vöxtum og skaðabætur 2000 kr. fyrir rof á kaupsamningnum og sömuleiðis málskostnað fyrir undirrétti eftir mati yfirdómsins, en að þeir, áfrýjendurnir, verði algerlega syknadír af öllum kröfum stefnda, fyrir gestaréttinum; að öðru leyti verði gestaréttardómurinn staðfestur og verði stefndi dæmdur til að greiða áfrýjendunum málskostnað fyrir yfirdómi með 150 kr. eða eftir réttarins mati. Til

vara krefjast áfrýjendur þess, að málið verði látið koma undir því, að Ásgeir Pétursson staðfesti með eidi sínum, að stefnda hafi verið kunnugt gjört efni samnings 16. ágúst 1906, þegar hann gjörði kaupsamninginn 27. marz 1907, þannig að ofannefndar kröfur verði allar til greina teknar, ef hann vinnur eiddinn.

Stefndi hefir af sinni hálfu krafist staðfestingar á gestaréttardóminum.

Með kaupsamningi dags. 27. marz 1907 seldu áfrýjendurnir, svo nefnt Baldursfélag á Akureyri, stefnda húseign félagsins á Siglufirði »med tilhörende Platning og Bro samt med de Grundrettigheder, som hører nævnte Ejendom til, derunder indbefattet den Ret til Grund, som vi ifjor købte af Hr. Henrichsen og hvorpaa en Del af Ejendommen er beliggende«. Kaupverð eignarinnar var ákveðið 12000 kr. og skyldi það greiddast með afborgunum, 1. júlí 1907 500 kr., 1. sept. og 31. des. s. á 1000 kr. og 500 kr., þá 500 kr. þriðja hvern mánuð næstu 2 ár, o. s. frv. Fyrir rof á samningnum var ákveðin 2000 kr. sekt eða skaðabætur, og auk þess átti kaupandi að fá endurgoldnar greiddar afborganir, ef seljendur ryfu samninginn, en missa afborganirnar ef hann ryfi sjálfur.

Með því að stefndi greiddi að eins fyrstu afborgun af eigninni, þá er féll í gjalddaga 1. júlí 1907, en skoraðist undan að greiða hinar síðari, álitu áfrýjendur, að hann hefði rofið samninginn, og höfðuðu mál þetta gegn honum til skaðabótalúkningar og greiðslu á áföllnum afborgunum, og til þess að fá eigninni aftur skilað með leigu frá stefnudegi. En stefndi hefir af sinni hálfu haldið því fram, að samningurinn hafi verið rofinn

af áfryjendunum með því, að þeir hafi afhent honum minni rétt yfir eigninni eða sérstaklega yfir lóðarrein nokkurri henni fylgjandi, en tilætlast hafi verið með sanningsgjörðinni eins og orð kaupsamningsins einnig beri með sér. Telur hann þetta hafa verið næga ástæðu fyrir sig til að ganga frá kaupunum, og hafi hann því, er hann fekk vitneskju um þessar vanefndir áfryjenda, hætt að greiða afborganir samkvæmt kaupsamningnum. Hann hefir því og krafist þess í máli þessu, að samningurinn verði ónýttur, og enn fremur þess, að áfryjendur greiði sér skaðabætur fyrir rof samningsins og skili sér aftur hinn þegar greiddu afborgun 500 kr. m. m.

Gestaréttardómurinn hefir látið það atvik málsins, er það veltur á, hvor aðilanna hefir rofið samninginn og því á að bera afleiðingarnar af samningsrofinu, vera komið undir eiði stefnda. Þessu ákvæði dómsins hafa áfryjendurnir krafist að verði breytt, þannig að stefndi verði pure dæmdur til að sæta afleiðingunum af rofi samningsins af hans hálfu, og er þetta atriði málsins hið eina er til álita getur komið í yfirdóminum eftir því, hvernig málinu er stefnt, þar sem stefndi hefir ekki gagn-áfrýjað því.

Að kaupsamningurinn hafi verið rofinn af hálfu áfryjendanna byggir stefndi á því, að eftir kaupsamningnum hafi hann átt að eignast í kaupinu lóðarrein nokkra, er hið selda hús stendur á að nokkrum hluta, en það hafi síðar komið í ljós, að þessi lóðarrein var að eins leigð af öðrum manni og fylgdi þannig eigi húsinu sem eign, og hafi stefndi því eigi öðlast rétt þann yfir eigninni, er kaupsamningurinn heimilaði honum. Þessi skoðun stefnda getur þó ekki fengið neinn stuðning í

kaupsamningnum eins og hann er orðaður. Þar er, eins og áður tilfærð orð úr honum sýna, að eins getið um lóðarréttindi þau sem eigninni fylgja að meðtöldum þeim rétti til lóðar, er vér keyptum í fyrra af H. Henrichsen« (de Grundrettigheder, sem hörer nævnte Ejendom til, derunder indbefattet den Ret til Grund, som vi ifjor købte af Hr. Henrichsen«); en þessi orð benda einmitt helzt til þess, að lóðarréttindin, sem afsöluð voru, hafi ekki verið eignarréttur yfir lóðinni, heldur annar takmarkaður réttur, enda segir svo strax á eftir í kaupsamningnum, að kaupandi hafi að sjálfsögðu sömu skyldum að gegna vegna lóðarinnar, sem hvílt hafi á seljendum samkvæmt leigusamningi.

En stefndi hefir ennfremur haldið því fram, að samningnum hafi verið breytt eftir að hann var undirskrifaður, þannig að orðunum »Ret til« hafi verið bætt inn í klausuna »derunder indbefattet den [Ret til] Grund, som vi ifjor kjøbte af Hr. H.«, og hafi hann að vísu leyft þetta innskot en ekki athugað, að það rýrði rétt hans eftir samningnum, með því að honum hafi ekki verið skýrt rétt frá um þýðingu þeirra eða sýndur samningur sá við Henrichsen frá [16. ágúst] 1906, sem þar er vitnað til, svo að honum hafi verið með öllu ókunnugt um, að þar var að eins um leigu eða afnotarétt að ræða en eigi eignarrétt. Stefndi hefir þó ekki sannað eða fært neinar líkur fyrir því, að áfrýjendur hafi vilt hann með röngum skýrslum eða á annan hátt flekað hann til að leyfa umgetið innskot í samninginn, en þeir hafa þvert á móti fullyrt að stefnda hafi verið ítarlega skýrt frá þýðingu innskotsorðanna og því, hver réttindi þeim bæru yfir hinni umræddu lóðarrein, enda

má stefndi sjálfum sér um kenna, ef hann hefir leyft innskotið, án þess að hafa áður athugað nægilega þýðingu þess, sem hann þó hafði beint tilefni til eins og kaupsamningurinn var orðaður. Það verður þannig ekki álitíð að stefndi hafi getað talið til meiri eða frekari réttar hjá áfryjendunum yfir umgetinni lóðarspildu en hann hefir öðlast, og hann hafði því eigi heimild til að telja kaupsamninginn rofinn af þeirra hálfu, en aftur á móti hefir hann sjálfur, með því að láta ógreiddar afborganir þær, er áfallnar voru eftir samningnum, gjört sig sekan í rofi á kaupsamningnum, og verður því að dæmast pure til að svara til afleiðinganna af slíku sammingsrofi eins og þær eru ákveðnar í gestaréttardómnum, en dóminum verður eigi breytt að þessu leyti stefnda í vil, með því að hann hefir eigi gagnáfrýjað málinu. Ákvæði gestaréttarins um afhendingu hinnar seldu eignar og leigugreiðslu eftir hana á einnig að standa óraskað. Eftir úrslitum málsins þykir rétt, að stefndi greiði áfryjendunum í málskostnað fyrir báðum dómum 80 kr.

Því dæmist rétt vera:

Stefnda N. Wollan ber að afhenda áfryjendum þessa máls, Baldursfélaginu á Akureyri, eign þá á Siglufirði, er kaupsamningurinn 28. marz 1907 hljóðar um, svo og að greiða þeim í leigu fyrir afnot eignariunnar 120 kr. fyrir mánuð hvern frá stefnudegi, 28. apríl þ. á. til afhendingardags.

Stefnda ber að greiða áfrýjendunum 1471 kr. 91. e. með vöxtum  $6\frac{1}{2}\%$  p. a. frá stefnudegi til borgunardags og skaðabætur fyrir sammingsrof 2000 kr. og í málskostnað 80 kr.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn hinn 14. desembermánaðar.

Nr. 11/1908

Árni Jónsson fyrir hönd  
Á. Ásgeirssonar verzlunar á Ísafirði  
gegn  
bæjarstjórn Ísafjarðarkaupstaðar.

D ó m u r:

Hinn 3. júní 1897 var Magnúsi S. Árnasyni kaupmanni á Ísafirði mæld út lóð í kaupstaðnum »til bólverks og til þess þar á að byggja verzlunarhús«. Arið eftir bað Magnús um að fá að byggja hús á lóðinni, en á fundi byggingarnefndar kaupstaðarins 25. ág. 1898 var honum neitað um það, af því að ekkert mótæði fyrir bólverki á lóðinni, en síðar sama ár, hinn 7. sept. 1898, var honum leyft að byggja hús á lóðinni, en þá var hann búinn að gjöra bólverk á nokkrum hluta hennar, en um bólverk þetta tók nefndin það fram, að hún teldi óheppilegt, að það næði ekki jafnlangt fram og bólverk F. Thordersens, og skuldbatt