

Mánudaginn 19. dag maimán.

nr. 25/1912.

Björn Líndal

geg

Jakob Björnssyni

fyrir hönd síldarútgerðarinnar

Melbö í Noregi.

D ó m u r :

Með leigusamningi dags. 25. marz 1901 seldi Sigtryggur Jónsson, þáverandi eigandi Svalbarðs á Svalbarðsströnd, Guðmundi Péturssyni og Stefáni Stefánssyni á Efridálsstöðum á leigu svæði á Svalbarðseyri, sem nánar er greint í samningnum, til verzlunar og var lóðin leigð með bryggjuleyfi og uppsátri og til allra afþota, að undanskildum reka hvala og viðar og landshlut af síld, gegn 20 kr. ársleigu. Tvö samrit voru gerð af samningnum, sitt handa hvorum, eiganda og leiguliða. Á þessu sama svæði leigði Guðmundur Pétursson aftur hinu stefnda síldarútgerðarfélagi Melbö í Noregi með samningi dags. 20. apríl 1909, óuppsegjanlegum í 10 ár af hálfu leigusala, lóð til síldarsöltunar og síldargeymslu, gegn 5 aura leigu fyrir hverja síldartunnu, er söltuð væri í landi. Önnur afnot af lóðinni voru Guðmundi Péturssyni áskilin, þegar hún væri eigi notuð til síldarsöltunar, og þó einnig þá, að óskertum afnotum stefnda. Þegar þessi síðari samningur var gerður, voru áfrýjandi Björn Líndal yfirréttarmálaflutningsm. og Guðmundur bóndi Guðmundsson á Þúfnavöllum orðnir eigendur Svalbarðs með Svalbarðseyri, og þeir, eða þó áfrýjandi, litu svo á, að leigusamningurinn 25. marz 1901 heimilaði eigi Guðmundi Péturssyni rétt til að ráðstafa

hinu leigða svæði eða leigja öðrum afnot þess, eins og hann gerði með samningnum 20. apríl 1909, og höfðaði áfryjandi því mál gegn Guðmundi haustið 1909 til að fá hann dæmdan til að greiða sér ársleiguna frá stefnda 1909, og til að hafa fyrirgert leiguréttinum. Því máli hélt áfryjandi þó eigi fram til dóms, en sama haustið 4. nóv. lét hann birta Guðmundi uppsögn, með 6 mánaða fyrirvara, á leigusamningnum 25. marz 1901. Þrátt fyrir þetta notaði stefndi lóðina sumarið 1910 eftir samningnum við Guðmund, en vildi eigi sinna kröfum eða áskorunum áfryjanda um að gera nýjan samning við hann um lóðina eða greiða honum leigu eftir hana. Þó varð það samkomulag milli stefnda og Guðmundar, að stefndi lét leiguna af lóðinni 1910, sem taldist að vera 324 kr., til geymslu í útbú Íslandsbanka á Akureyri, þangað til ágreiningsi milli þeirra áfryjanda og Guðmundar um lóðina væri lokið, en áfryjandi kannast eigi við að hafa samþykkt þessa ráðstöfun eða átt þátt í henni. Árið 1911 notaði stefndi eigi leigusvæðið, en þá um sumarið 5. júlí lét áfryjandi leggja lögghald á skipabryggju og sildarpalla (Pletninger), er stefndi átti á Svalbarðseyri til tryggingar leigu af lóðinni 1910, er hann taldi vera 643 kr. eða 10 aura af hverri tunnu, er sild var söltuð í það sumari á Svalbarðseyri samkvæmt skýrslu stefnda, og til staðfestingar lögghaldsgerðinni hóf áfryjandi mál þetta fyrir gestarétti Þingeyjarsýslu, gegn Jakobi Björnssyni kaupmanni, er umsjón hafði með hinum kyrsettu fjármunum fyrir hönd stefnda. Var málið dæmt í nefndum rétti 1. júlí f. á. og urðu úrslitin þau, að kyrsetningargerðin var feld úr gildi og stefndi sýknaður af kröfum áfryjanda, en áfryjandi dæmd-

ur til að greiða honum 250 kr. í skaðabætur og 40 kr. í málskostnað.

Þessum dómi hefir áfrýjandi skotið til yfirdómsins með stefnu, dags. 17. júlí f. á. og krafist þess, að honum verði hrundið og breytt þannig, að löghaldsgjörðin 5. júlí 1911 verði staðfest, og að stefndi verði dæmdur til að greiða sér kr. 643,00 fyrir lóðarafnot og hæfilegan málskostnað fyrir undirrétti og yfirdómi, svo og að verða sýknaður af skaðabótakröfu stefnda. Stefndi krefst hins vegar, að dómurinn verði staðfestur í öllum greinum og að sér verði dæmdur málskostnaður fyrir yfirdómi að skaðlausu eða eftir mati réttarins.

Kröfur sínar byggir áfrýjandi á því, að stefndi hafi alls eigi með samningnum við Guðmund Pétursson getað öðlast neinn rétt yfir hinni umþrættu lóð sumarið 1910, af því að Guðmundi hafi verið sagt upp leigurétti hans þá 4. maí s. á. Og þó að svo yrði álitid, að leigusamningurinn 25. marz 1901 heimilaði eigi uppsögn af hálfu eiganda, þá hafi Guðmundur þó fyrirgert leiguréttinum með sammingsrofum, þar sem hann hafi heimildarlaust afsalað eða framselt öðrum rétt sinn yfir lóðinni, og yrði þetta afsal á leiguréttinum eigi talið sammingsrof, þá hafi það engu síður verið heimildarlaust og eigi veitt stefnda nein réttindi, nema með samþykki áfrýjanda og gegn því, að hann greiddi honum leigu eftir lóðina, en Guðmundur Pétursson hafi eigi, hvernig sem á stóð, átt neitt tilkall til þessarar leigu.

Samningurinn 1901 var, sem fyr segir, gerður í tvennu lagi, og áfrýjandi taldi vera heimild fyrir að segja upp leigunui í samningnum sjálfum eða því samriti haas, er áfrýjandi hafði í höndum, og þar sem svo er ákveðið,

að leigutíminn séu 25 ár frá undirskrift samningsins með $\frac{1}{2}$ árs uppsagnarfresti frá leigjanda, er áfryjandi telur hér merkja eiganda eða leigusala. En í samriti Guðmundar Péturssonar er á þessum stað haft orðið leiguliði. Þetta virðist þó eigi þurfa að sýna neitt ósamræmi milli samritanna, með því að orðið leigjandi er í almennu máli haft jöfnum höndum um leigusala og leiguliða; en þó að svo yrði álitid, sökum þess að »leigjandi« er á öðrum stað í samningnum haft í mótsetningu við »leiguliða«, að hér væri ágreiningur milli samritanna, þá verður eftir atvikum og eðli málsins, og sérstaklega þegar litið er til þess að tilgangurinn var vitanlega sá, að byggja á lóðinni og binda þar með því mikið fé, að skilja svo fyrgreint ákvæði samningsins, að það eigi við leiguliða, þ. e. að honum, en ekki eiganda, sé áskilin 25 ára leiga, sem hann þó gæti sagt upp með hálfis árs fyrirvara, og þetta styrkist og við yfirlýsingu Sigtryggs Jónssonar, er samninginn gerði við þá Guðmund, sem lögð er fram í málinu, um að það »auðvitað hafi verið meiningin« að leiguliðarnir gætu sagt eiganda upp með 6 mánaða fresti, en hann ekki þeim. Uppsögnin 4. nóv. 1909 var eftir þessu ekki lögleg, og gat eigi gert það að verkum, að ráðstafanir Guðmundar Péturssonar á hinu leigða svæði yrðu óheimilar, ef þær eigi fóru í bága við samninginn að öðru leyti. En hvað sem uppsögninni líður, telur áfryjandi það brot á samningnum, er hafi varðað Guðmund missi leiguréttarins, að hann leyfði stefnda afnot þau af lóðinni, er fyr er getið, með því að til þess hafi engin heimild verið, hvorki eftir samningnum né almennum reglum og venju,

enda hafi þess kyns afnot eigi verið fólgin í leigurétti Guðmundar.

Með samningnum 1901, var umgetin lóð á Svalbarðseyri seld á leigu til verzlunar, en síðan er því bætt við, að leiguliði (leigjandi) skuli hafa lóðina »til allra afnota, að undanskildum« o. s. frv. Þessi ummæli eru svo viðtæk, að eigi er heimilt að frjaskilja nein afnot eða nytjar lóðarinnar, sem eigi felast í undantekningunni, og þá eigi heldur þau afnot, er ræðir um í samningnum 1909. En þessum afnotum, sem eigi tóku til allrar lóðarinnar og stóðu að eins um stuttan tíma ársins, síldveiðitímans (6—8 vikur), en létu að öðru leyti og á öðrum tímum óskert umráð Guðmundar Péturssonar og afnot af lóðinni — var eigi svo varið, að yfirfærsla þeirra til stefndayrði talin afsal eða framsal leiguréttarins af því tagi, er talið er óheimilt án leyfis eiganda, en það verður að líta svo á, að Guðmundur Pétursson hafi eftir samningnum 1901 átt rétt á að hagnýta sér hið leigða svæði eins og hann gerði með samningnum við stefnda, án þess að fá til þess samþykki áfryjanda, eða greiða honum neitt af áskildri borgun fyrir þau afnot, og áfryjandi átti þá eigi heldur neina kröfu á hendur stefnda um slíka borgun.

Samkvæmt þessu ber að fallast á það, að héraðsdómarinn feldi úr gildi hina áfryjuðu kyrsetningargerð og sýknaði stefnda af kröfum áfryjanda í máli þessu. En skaðabætur fyrir lögaldsgerðina verða stefnda eigi dæmdar, með því að hann hefir eigi framfylgt þeirri kröfu með gagnsókn.

Málkostnað fyrir undirrétti og yfirdómi þykir rétt að áfryjandi greiði stefnda, og ákveðst hann 60 krónur.

Því dæmist rétt vera:

Hin áfrýjaða kyrsetningargerð skal úr gildi feld, og stefndi Jakob Björnsson fyrir hönd síldarútgerðarinnar Melbö í Noregi vera sýkn af kröfum áfrýjanda Björns Lindals í þessu máli. Í málskostnað fyrir undirrétti og yfirdómi greiði áfrýjandi stefnda 60 krónur innan 8 vikna frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri lagaðför.

Nr. 50/1912.

Réttvísín

gegn

Guðna Einarssyni.

D ó m u r:

Með aukaréttardómi Hafnarfjarðarkaupstaðar 10. júním. f. á. var ákærði Guðni Einarsson lausamaður frá Hallgeirsey í Austurlandeyjahreppi, en nú í Gerðum í Gerðahreppi, dæmdur fyrir innbrotspjófnað samkvæmt 231. gr. almennra hegningarlaga 25. júní 1869, sbr. við 232. gr. 2. lið sömu laga til að sæta eins árs betrunarhússvinnu og til að greiða allan sakarkostnaðinn. En dómi þessum hefir bæði að tilmælum ákærða og af hálfu réttvísinnar verið skotið til landsyfirdómsins.

Nóttina milli 6. og 7. janúar f. á., seinni part nætur, að því er ætla verður, var brotist inn í hjall eða geymsluhús þurrabúðarmanns Andrésar Guðmundssonar í Hafnarfirði með þeim hætti, að 2 rimlar voru rifnir frá