

Dóminum að fullnægja með aðför að lögum.

Ár 1914, mánudaginn 9. nóv., var í landsyfirréttinum í

málinu 21/1914

Hreppsnefnd Glæsibæjarhrepps-
gegn

Jóni Markússyni og
Þorláki Einarssyni.

kveðinn upp svofeldur

Dómur:

Þann 20. des. 1912 gerðu hinir stefndu, Jón Markússon og Þorlákur Einarsson, samning með sér um kaup á eignar- og ábylisjörð Jóns Syðsta-Samtúni í Glæsibæjarhreppi, skyldi Þorlákur greiða 1700 kr. fyrir jörðina, og var samningurinn þinglesinn 20. maí f. á., án þess að hreppsnefnd Glæsibæjarhrepps væri boðið að kaupa jörðina áður en sala þessi fór fram. Téðri hreppsnefnd, áfrýjanda þessa máls, þótti sem gengið væri með þessu á rétt hreppsins samkvæmt lögum nr. 30, 20. okt. 1905 um forkaupsrétt leiguliða o. fl., þar sem hún leit svo á, að hreppurinn ætti að ganga fyrir öðrum um kaup á jörðinni. Höfðaði nefndin því þetta mál fyrir gestarétti Eyjafjarðarsýslu og Akureyrar á hendur hinum stefndu til að fá jarðakaupin ónýtt og jörðina dæmda hreppnum til eignar fyrir hið umsamda verð, og stefnda Jón Markússon dæmdan í skaðabætur fyrir tjón það, er hreppurinn

hefði beðið við það, að honum var synjað forkaupsréttar á jörðinni. En í gestaréttinum urðu þau úrslit málsins, að stefndu voru með dómi, uppkveðnum 20. des. f. á., sýknaðir af kröfum áfryjanda og málskostnaður látinn falla niður.

Þessum dómi hefir breppsnefnd Glæsibæjarhrepps skotið til yfirdómsins með stefnu, dags. 4. maí þ. á. og gert þær kröfur, að honum verði breytt þannig, að kaupsamningnum milli hinna stefndu 20. des. 1912 um kaup Þorláks Einarssonar á jörðinni Syðsta-Samtúni í Glæsibæjarhreppi af Jóni Markússyni fyrir 1700 kr., þinglesnum 20. maí f. á., verði dæmdur ógildur gagnvart Glæsibæjarhreppi, að hreppnum verði dæmdur réttur til að ganga inn í kaup á nefndri jörð gegn greiðslu kaupverðsins á sama hátt og með sömu upphæð, sem ákveðið er í kaupsamningnum, að stefndi, Jón Markússon verði dæmdur til að greiða Glæsibæjarhreppi skaðabætur eftir mati dómkvaddra manna fyrir tjón það, er hreppurinn hafi beðið við það, að honum var synjað forkaupsréttar á jörðinni, og allan kostnað þessa máls fyrir báðum réttum eftir mati yfirdómsins, er hvorttveggja, skaðabætur og málskostnaður, komi til frádráttar frá kaupverði jarðarinnar. Stefndu krefjast sýknunar af öllum kröfum áfryjanda og málskostnaðar fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Kröfur áfryjanda eru, eins og þegar hefir verið vikið að, byggðar á lögum nr. 30, 20. okt. 1905 um forkaupsrétt leiguliða o. fl. Heldur hann því fram, að Glæsibæjarhreppur hafi átt forkaupsrétt að jörðinni Syðsta-Samtúni, þegar Jón Markússon seldi hana með fyrgreindum samningi, og hafi hann átt að bjóða hreppnum kaup á henni, áður en hann seldi hana Þorláki Einarssyni. Vitnar áfryj-

andi sérstaklega í 1. gr. og 4. gr. laganna máli sínu til stuðnings. En í 1. gr. segir svo: »Þegar jarðeign, sem er í byggingu, gengur kaupum og sölum, skal hún fyrst boðin til kaups leiguliða, og í 4. gr. »nú afsalar sá sér forkaupsétti, er hann hefir samkvæmt 1. eða 3. gr., og öðlast þá sveitafélag það, sem jörð eða jarðargögn liggja í, forkaupsréttinn«. Og þó að Syðsta-Samtún væri eigi í byggingu, þegar umrædd sala fór fram, telur áfrýjandi að þessi lagaákvæði eigi þó við hana með því að þau, rétt skilin, verði einnig að ná til jarðeigna, sem seldar eru úr sjálfsábúð, og sé þessi skilningur bæði í samræmi við tilgang laganna og styðjist við önnur ákvæði þeirra, sérstaklega 2. og 3. gr.

Það verður þó eigi séð að þessi skýring á nefndum lagaákvæðum eigi við rök að styðjast. Orðin »jarðeign í byggingu« taka eigi til jarðeigna í sjálfsábúð, og það virðist eigi vera heimild til að leggja í þau rýmri merkingu, þannig að þau eigi einnig við síðarnefndar jarðeignir. Tilgangur laganna virðist aðallega vera það tvent, að auka sjálfsábúð og varna því, að leiguliði, sem bætt hefir ábyli sitt, verði við sölu á því til annara sviftur gagni og arði af jarðarbótunum, en hvorugt þetta verður talið til stuðnings málstað áfrýjanda; og í öðrum ákvæðum laganna, hvorki í 2. eða 3. gr. né annarsstaðar verður eigi heldur neitt það fundið, er geri það nauðsynlegt eða heimilt, að leggja víðtækari merkingu í ákvæðið í upphafi 1. gr. en þá, er í orðunum sjálfum liggur. Það verður þannig eigi álitid, að Glæsibæjarhreppur hafi átt forkaupsrétt á jörðinni Syðsta-Samtúni, þegar framangreind sala á henni fór fram, og það skiftir þá eigi máli, að hinir stefndu,

svo sem þeir halda fram sér til varnar, riftu kaupunum, áður en áfrýjandi byrjaði þetta mál.

Af framangreindum ástæðum ber að sýkna stefnda af kröfum áfrýjanda og með því að yfirdómurinn felst einnig á ákvæði gestaréttardómsins um málskostað, ber að staðfesta hann í öllum greinum.

Málskostnað fyrir yfirdómi þykir áfrýjandi eftir þessum úrslitum eiga að greiða stefnda og ákveðst hann 30 krónur.

Því dæmist rétt vera:

Gestaréttardómurinn skal vera óraskaður. Áfrýjandi, hreppsnefnd Glæsibæjarhrepps, greiði stefndu, Jóni Markússyni og Þorláki Einarssyni 30 kr. í málskostnað fyrir yfirdómi, áður liðnar séu 8 vikur frá löglegri birtingu dóms þessa að viðlagðri lagaaðför.

Kristján Jónsson.

Ar 1914, mánudaginn 30. nóv., var í landsyfirdóminum í

málinu 33/1914

Guðmundsson & Ellis

gegn

Jóni Jónatanssyni

fyrir hönd

Kaupfélagsins »Ingólfur».

kveðinn upp svofeldur