

Mánudaginn 26. októbermán.

Nr. 6/1914

Friðrik Gunnarsson

fyrir hönd

L'azote organique J. P. Brillouin & Co
gegn

Lyder Höydal.

D ó m u r :

J. P. Brillouin konsúll gerði í Reykjavík 31. desember 1912 fyrir hönd firmans J. P. Brillouin & Co þann samning við Lyder Höydal og J. L. Ouse kaupmann í Vestmannaeyjum, að þeir seldu firmanu hús, lóðarréttindi og bryggju á Eiðinu í Vestmannaeyjum, svo og ýms lýsisbræðsluáhöld, alt fyrir 12000 kr. er greiðast skyldu með 3000 kr. þegar framlagðar væru heimildir seljanda fyrir hinum afsöluðu eignum og réttindum, og síðan með 1500 kr. 1. júlí og 1. janúar ár hvert, þar til er upphæðinni væri lokið; svo voru og tilskildir $4\frac{1}{2}\%$ vextir af kaupverðinu, er greiðast skyldu um leið og afborganirnar. Af hálfu firmans er litið svo á, að þessi samningur sé rofinn af þeim Höydal og Ouse og höfðaði því J. P. Brillouin fyrir hönd firmans þetta mál fyrir aukarétti Vestmannaeyjasýslu á hendur Lyder Höydal til að fá hann dæmdan til að fullnægja samningnum og greiða bætur fyrir samningsrof. En hinsvegar hóf Höydal gagnsök móti firmanu til greiðslu gjaldkræfra afborgana af andvirði hins selda. Lauk þessum málum í aukaréttinum með dómi, uppkveðnum 17. janúar þ. á., á þá leið, að Höydal var sýknaður í aðalsökinni, en firmað dæmt í gagnsökinni til að greiða honum 2550 kr. með $4\frac{1}{2}\%$

ársvöxtum frá 1. júlí 1913 til borgunardags og 40 kr. í málskostnað.

Þessum dómi er fyrir hönd nefnds firma, sem í áfrýjunarstefnunni og málafærslunni við yfirdóminn er nefnt L'Azote organique J. P. Brillouin & Co, skotið til yfirdómsins með stefnu dags. 31. janúar þ. á., og þær kröfur gerðar, hinar sömu og fyrir undirrétti, að Lyder Höydal verði dæmdur til að sýna löglega erfðafestuheimild sína, J. L. Ouse eða þeirra beggja til 15000 ferálna lóðar á Eiðinu í Vestmannaeyjum, er þeir með fyrgreindum samningi 31. desember 1913 hafi afsalað áfrýjanda, eða til vara, geti hann eigi sýnt slíka heimild, til að greiða áfrýjanda 7500 kr. með jöfnum afborgunum á gjalddögum þeim, sem nefndir eru í samningnum, að stefndi verði dæmdur til að sýna heimild sína, J. L. Ouse eða þeirra beggja til að fá frekari lóð útmælda til erfðafestu á sama stað, eða til vara, geti hann eigi sýnt slíka heimild, til að greiða áfrýjanda 500 kr. á fyrsagðan hátt, og að stefnda verði ennfremur gert að greiða áfrýjanda 2000 kr. bætur fyrir vanefndir á samningnum. Svo er þess og krafist, að áfrýjandi verði algerlega sýknaður af öllum kröfum stefnda fyrir aukaréttinum og að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað fyrir báðum réttum að skaðlausu eftir mati yfirdómsins.

Stefndi krefst staðfestingar á hinum áfrýjaða dómi og málskostnaðar fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Eins og ráða má af réttarkröfum áfrýjanda, heldur hann því fram, að þeir stefndi og Ouse hafi afsalað honum erfðafesturétti á 15000 ferálna svæði á Eiðinu í Vestmannaeyjum og auk þess rétti, er þeir höfðu öðlast til aukinnar erfðafestumælingar á lóð þar á Eiðinu. En

hvorttveggja þetta telur áfrýjandi stefnda hafa vanhaldið með því að þegar til efndanna kom, hafi svo reynst, að þeir Ouse að eins áttu leigurétt til 5 ára á 1200 ferálna lóð á nefndum stað, sem hvergi náði að sjó, þó svo að 2 ár voru þegar liðin af þeim leigutíma, og að þeir áttu engan rétt eða tilkall til frekari útmælingar þar.

Þau ákvæði í umræddum samningi, er ritaður er á dönsku, sem hér koma til greina, eru á þá leið, að seljendur, þeir Höyðal og Ouse, afsala áfrýjanda » De os tilhörende Rettigheder over den paa det saakaldte Eide liggende Grund paa den nordlige Side af Havnen i Vestmannøerne paa samme Betingelser som vi have dem samt til Udmaaling af større Grund, hvilken vi have anmodet om at faa . . . Endvidere den paa Grunden staaende Baadebro«. Það virðist augljóst, að kröfur áfrýjanda verða eigi byggðar á þessum samningsákvæðum eins og þau eru orðuð. En hann heldur því fram, að stefndi hafi munnlega, áður en samningurinn var bréfaður, lýst hinni seldu lóð svo, að hún væri 15000 ferálnir að stærð, lægi að sjó á tvo vegu þvert yfir Eiðið og væri seld þeim stefnda og Ouse á erfðafestu í 80 ár; svo hafi hann og látið uppi, að þeir félagar ættu tilkall til að fá útmælda allstóra lóðarspildu í viðbót, áfasta við hina lóðina. En þessi lýsing stefnda á hinu selda hafi ráðið mestu um það hjá áfrýjanda, að hann réðist í það að eiga kaup við þá stefnda og Ouse. Þennan framburð áfrýjanda um lýsing stefnda á lóðarréttindunum hefir fyrverandi forstjóri firmans J. P. Brillouin & Co Gunnar Egilsson staðfest sem vitni, þó svo að hann hefir eigi tilgreint stærð lóðarinnar, og eigi var hann viðstaddur þegar samningurinn var ritaður og undirskrifaður. Í samræmi við þetta álitur

áfrýjandi að skilja beri samninginn 31. des. 1912 og að sá skilningur sé réttur, styðjist bæði við það, að bátabryggjan hafi eftir samningnum átt að standa á hinni seldu lóð, og lóðin því hlotið að ná til sjávar, og það að kaupverðið 12000 kr., sé óhæfilega hátt og ekki nálægt sannvirði hins selda, ef eigi fylgi meiri lóðarréttindi, en reynst hefir að þeir stefndu og Ouse áttu. Um útmælingu á lóðarauka, sem getur um í samningnum, tekur áfrýjandi það fram, að seljendur hafi afsalað rétti sínum til slíkrar útmælingar og þar með ábyrgst að þeir ættu tilkall til eða hefðu fengið loforð fyrir henni, sem þó reyndist að þeir höfðu eigi átt eða fengið.

Stefndi hefir mótmælt skýrslu áfrýjanda og vitnisins Gunnars Egilssonar um, að munnlega hafi verið umsamið á annan veg, en ritað er í samningnum, eða að hann hafi sagt lóðarréttindi þeirra Ouse meiri en þau voru, og gegn þessum mótmælum er það eigi sannað, að skuldbindingar þeirra Höydals hafi verið viðtækari en skráð er í samningnum 31. des. 1912, enda verður að telja það mjög ósennilegt, að ekkert nánara en gert er, hafi verið tekið upp í samninginn um stærð og legu lóðarinnar og um lóðarréttindin, ef lýsing stefnda á þessu hefði verið svo sem áfrýjandi heldur fram og ef hann hefði því aðeins viljað gera kaupin, að þessi lýsing væri rétt. Það verður því að fara eftir hinum ritaða samningi, og það sem áfrýjandi hefir tilfært til að sanna, að hann beri að skilja samkvæmt kröfum hans, virðist eigi vera á rökum bygt. Orðið »Grunden» í setningunni um bátabryggjuna getur bæði átt við útvísaða lóð seljendanna og við lóð þá, er þeir höfðu sótt um að fá, en það er viðurkennt, að bryggjan var á síðarnefndri lóð. Og af kaup-

verðinu verður ekkert ráðið um verðmæti lóðarréttindanna, með því að auk þeirra voru í kaupinu 2 hús, bátabryggja og lýsisbræðsluáhöld, en engin skýrsla er framkomin um verðmæti þessara eigna. Um réttinn til lóðarauka, sem áfrýjandi telur sér afsalaðan af stefnda og Ouse, skýrir samningurinn það sjálfur, að sá réttur var eigi annað en von um að ganga fyrir öðrum að fá lóðaraukann, af því að þeir höfðu orðið fyrstir til að biðja um hann.

Samkvæmt því sem nú hefir verið sagt og með því að eigi verður séð, að nein fyrirstaða hafi verið á því af hálfu stefnda eða annara, að þeir stefndi og Ouse afsöluðu áfrýjanda samkvæmt samningnum lóðarréttindum þeim, er þeir áttu á Eiðinu í Vestmannaeyjum, verður stefndi eigi talinn sekur um samningsrof, og ber því að sýkna hann af kröfum áfrýjanda eins og undirdómurinn hefir gert.

Gagnsökina hóf stefndi með sáttakæru og stefnu á hendur Gunnari Egilsson forstjóra í Valhöll fyrir hönd J. P. Brillouin & Co. Á sáttafundinn kom enginn af hálfu kærða. Þó að Gunnar Egilsson sé talinn forstjóri firmans J. P. Brillouin & Co, þegar gagnsökinn var höfðuð, sést það eigi, að hann sé á neinn hátt viðriðinn þetta mál, hafi haft heimild til eða sé bær um að vera umboðsmaður áfrýjanda, hvorki í aðalsökinni né gagnsökinni, en aðalsökina höfðuði J. P. Brillouin konsúll, eigandi eða meðeigandi firmans J. P. Brillouin & Co, mætti sjálfur á sáttafundi og fól síðan málfærslumanni að flytja málið. Það verður því að líta svo á, að lögleg sáttatilraun hafi eigi verið gerð í gagnsökinni og ber þá ex officio að ómerkja dóminn að því er gagnsökina snertir og að vísa henni frá undirréttinum.

Það þykir rétt eftir þessum úrslitum, að allur málskostnaður, bæði fyrir undirrétti og yfirdómi, falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Í aðalsökinni skal hinum áfrýjaða dómi óraskað.
Um gagnsökina á dómurinn að vera ómerkur og
vísast henni frá undirréttinum.

Málskostnaður fyrir undirrétti og yfirdómi falli niður.

Ár 1914 mánudaginn 26. okt. var í landsyfirdóminum frá

málinu 32/1914

Erasmus Gíslason

gegn

Stefáni Ólafssyni

uppkveðinn svofeldur

Dómur:

Hinn 22. febr. 1913 seldi stefndi, Stefán Ólafsson bóndi í Kumbaravogi í Stokkseyrarhreppi, Jóni bónda Magnússyni í Gaulverjarbæ bæjarhús sín og nokkrar skepnur (2 kýr, 1 kvígu og 5 hross) fyrir 2050 kr., þar af voru 1050 kr. fyrir skepnurnar. Greiddi Jón andvirðið með húseign einni í Reykjavík. Atti stefndi að afhenda Jóni skepnurnar 14. maí 1913. En sú afhending fór þó eigi fram, og voru skepnurnarnar áfram í vörzlum stefnda. 18. júní 1913 gaf Jón Magnúason út skjal eitt, þar sem