

G. Gíslason & Hay Ltd., 30 krónur í málskostnað fyrir yfirdómi.

Dómi þessum skal fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu hans, að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn 3. júlí 1916.

Nr. 41/1915.

Magnús Vigfússon
gegn
Sturlu Jónssyni.

D ó m u r :

Sturla kaupmaður Jónsson, sem stefndur er í máli þessu, byggði eignarjörð sína, Þingeyrar í Húnavatnssýslu, með bréfi dags. 23. febr. 1911, áfrýjanda Magnúsi Vigfússyni, þá vinnumanni á Vatnsdalshólum. Var Magnúsi samkv. 6. gr. byggingarbréfsins heimiluð ábúð á jörðinni í 5 ár, frá fardögum 1911, en flytja skyldi hann þegar af henni, ef jarðeigandi seldi hana á þessu 5 ára tímabili, þó skyldi þetta ákvæði um skyldu hans til að sleppa ábúðinni því að eins gilda, að jarðeigandi gæti ekki selt jörðina, nema með því skilyrði, að hann láti kaupanda í té ábúðarréttinn«. Í fardögum 1911 flutti áfrýjandi að Þingeyrum og bjó þar til fardaga 1915. En vorið 1914 seldi stefndi jörðina Jóni S. Pálmasyni fyrirverandi verzlunarstjóra, og var svo tilskilið í afsalsbréfinu,

sem er dags. 11. apríl, að jörðin skyldi vera laus til ábúðar í fardögum 1915, og átti seljandi að sjá um það. Með tilvísun til þessa ákvæðis í afsalsbréfinu og fyrgreinds ákvæðis í 6. gr. byggingarbréfs áfrýjanda, sögðu þeir seljandi og kaupandi áfrýjanda upp ábúðinni á Þingeyrum frá fardögum 1915, með skjali dags. 23. nóv. 1914, er var birt honum 9. des. s. á. Áfrýjandi taldi sér þó eigi skylt að sleppa ábúðinni fyrir en umsaminn ábúðartími væri á enda í fardögum 1916, og tilkynti hann stefnda með símskeyti 11. maí f. á. að hann, þrátt fyrir útbygginguna, neitaði að fara frá Þingeyrum og hætta ábúð þar í næstu fardögum. Og þegar ábúandi sýndi ekkert snið á sér að flytja burtu í fardögum, krafðist stefndi að sýslumaðurinn í Húnavatnssýslu bæri hann út af jörðinni. Var fógetaréttur haldinn í því skyni að Þingeyrum 5. júní f. á.; hélt stefndi því þar fram, að áfrýjanda væri skylt að sleppa ábúðinni samkv. 6. gr. byggingarbréfsins, og auk þess kvað hann áfrýjanda hafa rofið byggingarskilmálana í ýmsum greinum, svo að útbyggingu varðaði, þar sem hann hefði tekið húsfólk án leyfis landsdrottins, selt og léð öðrum landsnytjar, hey, slæjur og eldsneyti, án þess að aðrar landsnytjar, er leigujörð hans þyrfti, kæmi í staðinn, og eigi skilað eftirgjaldi eftir jörðina á réttum tíma. Lauk fógetarétturinn sama dag þeim úrskurði á málið, að áfrýjandi skyldi borinn út af jörðinni Þingeyrum, gegn 8000 kr. ábyrgð stefnda fyrir öllum afleiðingum gerðarinnar, og var áfrýjandi samkvæmt þessu borinn út af jörðinni.

Þessum úrskurði hefir áfrýjandi nú skotið til yfir-

dómsins með stefnu dags. 3. júlí f. á. og krafist þess að úrskurðurinn verði úr gildi feldur og stefndi dæmdur til að greiða sér málskostnað fyrir fógeta-
réttinum og fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Stefndi krefst þess að úrskurðurinn verði staðfestur og sér dæmdur málskostnaður fyrir fógetarétti og yfirdómi eftir mati dómsins.

Stefndi hefir haldið fram við yfirdóminn sér til varnar sömu ástæðum, sem hann taldi fyrir kröfum sínum fyrir fógetaréttinum. Um ákvæðið í 6. gr. byggingarbréfsins hefir hann tekið það fram, að enginn annar kaupandi hafi verið í boði en Jón S. Pálmas-
son, og hann hafi sett það skilyrði fyrir kaupunum, að jörðin væri laus til ábúðar í næstu fardögum.

Afrýjandi neitar þessu að vísu eigi, en heldur því þó fram, að stefndi hefði getað selt jörðina að óskertum ábúðartíma afrýjanda, enda hafi hann eigi sann-
að, að honum hafi verið þetta ómögulegt, en hið eina sem sönnunargildi gæti haft í því efni, væri að stefndi hefði boðið jörðina opinberlega út til kaups, og enginn kaupandi fengist nema jörðin yrði jafn-
framt laus úr ábúð. Er það þannig skoðun afrýj-
anda að stefndi hefði átt að leita fyrir sér um kaup-
anda, er eigi léti það standa fyrir kaupum á jörð-
inni, að afrýjandi héldi ábúðinni 5 árin full, ganga úr skugga um hvort nokkur slíkur kaupandi væri fán-
legur; ef svo reyndist eigi, færa sönnur á það, til þess að afrýjanda væri skylt að standa upp af jörð-
inni, er hún væri seld.

Eftir skýrslu stefnda var það í upphafi svo, að hann vildi eigi byggja afrýjanda jörðina lengur en

til eins árs, af því honum lék hugur á að selja hana. En fyrir eftirgangsmuni áfrýjanda varð það úr, að stefndi samþykkti 5 ára byggingu, en með þeim fyrirvara, að áfrýjanda væri skylt að flytja þegar af jörðinni, ef hún seldist á þessu tímabili. Þegar þetta var fullsamið, fór áfrýjandi enn fram á það, að hann fengi að halda ábúðinni 5 árin út, þó að jörðin seldist áður en þau væru liðin, ef væntanlegur kaupandi óskaði eigi að fá ábúð á henni eða bindi kaupin því skilyrði, að jörðin yrði þegar í stað laus úr ábúð. Gekk stefndi að þessu með því honum stóð á sama, þótt áfrýjandi héldi ábúðinni áfram, ef það stæði eigi fyrir sölu á jörðinni.

Eftir þessari skýrslu stefnda, sem áfrýjandi hefir eigi mótmælt, verður framangreindur skilningur áfrýjanda á 6. gr. byggingarbréfsins eigi talinn réttur. Með því að stefnda eðlilega var frjálst hverjum og hvenær hann seldi jörðina að þeim frágengnum, er forkaupsrétt áttu, verður eigi gert ráð fyrir, að hann hafi viljað binda sig þannig eða áfrýjandi ætlast til þess, að honum væri óheimilt að selja jörðina, nema því aðeins að kaupandi samþykkti ábúð áfrýjanda, það sem eftir væri ábúðartímans, eða full sönnun kæmi fyrir því, að enginn slíkur kaupandi væri fáanlegur. Það verður því eigi litið svo á, að stefndi hafi verið bundinn að þessu leyti, og orðið »kaupandi« í niðurlagi 6. gr. byggingarbréfsins verður að teljast eiga við hvern þann, er stefndi næði samningum við um kaup á jörðinni, en það, hvort kaupandi vildi láta sér lynda ábúð áfrýjanda áfram, verður að skoðast aukaatriði, er eigi gat tafið eða hindra-

að söluna. En hinsvegar er sú skýrsla stefnda óhrak- in, að hann hafi ekki átt vöð á neinum öðrum kaup- anda, en þeim er að framan greinir, og að kaupandi þessi hafi sett það skilyrði fyrir kaupunum, að fá jörðina þegar lausa úr ábúð.

Yfirdómurinn verður samkvæmt þessu að kom- ast að þeirri niðurstöðu, að stefnda hafi verið heim- ilt að láta áfrýjanda standa upp af Þingeyrum í far- dögum 1915 og fá til þess aðstoð fógeta, ef áfrýjandi beitti þrasetu. Það ber því að staðfesta hinn áfrýj- aða úrskurð af framantöldum ástæðum eftir kröfu stefnda, og verður þá eigi nauðsynlegt að rannsaka hinar aðrar ástæður, sem hann hefir tilfært fyrir út- burði áfrýjanda af jörðinni.

Eftir þessum úrslitum og öllum málavöxtum þykir rétt að áfrýjandi greiði stefnda málskostnað, og á- kveðst hann 60 kr.

Það athugast, að nokkrum skjölum málsins, er lögð voru fram í yfirdóminum og voru lánuð máls- færslumanni áfrýjanda, hefir eigi verið skilað aftur, eins og vera bar, en með því að skjöl þessi hafa verið innfærð í vitnagerðir, er lagðar voru fram á síðara stigi málsins, er eigi ástæða til að visa því frá yfirdóminum fyrir þessa sök.

Því dæmist rétt vera:

Hinum áfrýjaða fógetaúrskurði skal óraskað.

Afrýjandi Magnús Vigfússon greiði stefnda Sturlu.

Jónssyni 60 krónur í málskostnað áður liðnar
 séu 8 vikur frá löglegri birtingu dóms þessa, að
 viðlagðri laga-aðför.

Mánudaginn 10. júlí 1916.

Nr. 74/1915:

Á. T. Möller & Co.

gegn

Bergi Rósinkranssyni.

D ó m u r :

Mál þetta er höfðað í héraði fyrir gestarétti Ísa-
 fjarðarsýslu af firmanu Á. T. Möller & Co. í
 Leith, gegn stefnda Bergi Rósinkranssyni kaupmanni
 á Flateyri, út af verzlunarviðskiftaskuld, að upphæð
 3110 kr., og var því ráðið til lykta með dómi gesta-
 réttarins, uppkveðnum 6. febr. f. á. á þá leið, að
 stefndi var algerlega sýknaður, og málskostnaður var
 látinn falla niður. Dómi þessum hefir nefnt firma
 Á. T. Möller & Co. áfrýjað til yfirdómsins með stefnu
 útgefinni 3. nóv. f. á., og hafa þeir gert þær réttar-
 kröfur, að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim
 áminsta skuld 3110 kr. með 6% vöxtum frá sátta-
 kærudegi 4. febr. 1914 til borgunardags, og máls-
 kostnað fyrir undirrétti og yfirdómi eftir mati rétt-
 arins, en síðar hafa þeir gert þá varakröfu, að stefndi
 verði dæmdur til að greiða skuldina, að frá dreg-
 inni þeirri upphæð, sem hann með eiddi synjar fyrir