

stefnda um frávisun málsins; svo verður log eftir þessum úrslitum að dæma honum málskostnað samkvæmt kröfu hans, og ákveðst hann 25 kr.

Því dæmist rétt vera:

Málinu visast frá yfirdóminum. Áfrýjandi, Tómas Jónsson, greiði stefnda, Ólafi Briem, 25 kr. í málskostnað, og skal lúka upphæðinni áður liðnar séu 8 vikur frá löglegri birtingu dóms þessa að viðlagðri laga-aðför.

Mánudaginn 19. júní 1916.

Nr. 1/1916.

Bogi Brynjólfsson

gegn

Gísla Guðmundssyni
og Einari Gíslasyni.

D ó m u r :

Með bréfi dags. 20. jan. 1909 gáfu hinir stefndu Gísli Guðmundsson og Einar Gíslason, bændur á Urriðafossi í Árnessýslu, Gesti Einarssyni á Hæli umboð til þess að selja, leigja eða á annan hátt koma í verð eign þeirra Urriðafossi í Þjórsá, ásamt tilheyrandi landsspildu meðfram ánni, sem nánar er ákveðin í umboðinu, og með yfirlýsingu dags. sama

dag skuldbundu þeir sig til þess að greiða Gesti í ómakslaun 5⁰/₀ af söluverði fossins, sem ekki mátti vera lægra en 14000 kr., og auk þess ²/₃ hluta af þeim hluta söluverðsins, er færi yfir þessa upphæð, ennfremur, ef um leigu yrði að ræða, 42 kr. af árlegri leigu eftir fossinn. Réttindi sín og skyldur eftir nefndri yfirlýsingu og umboði framseldi Gestur Einarsson Þorleifi Guðmundssyni frá Háeyri, 24. febr. 1911, en hann seldi umræddan foss með tilheyrandi landsspildu, Sturlu kaupmanni Jónssyni í Reykjavík, með kaupsamningi dags. 19. jan. 1914 fyrir 14000 kr., þannig, að kaupandi átti að greiða 1000 krónur af kaupverðinu 31. ágúst s. á. og síðan 1000 kr. ár hvert á sama gjalddaga næstu 3 ár, og þar eftir 2000 kr. á ári í næstu 5 ár, einnig á sama gjalddaga. — Þorleifur Guðmundsson, sem taldi sig hafa rétt til 700 kr. sölulauna, samkvæmt framannefndri yfirlýsingu hinna stefndu, framseldi þennan rétt sinn sjálfum fosskaupandanum, Sturlu Jónssyni, 30. jan. 1915, en hann aftur áfrýjanda, með framsali dags. 1. febr. þar á eftir. Höfðu hinir stefndu þá þegar veitt móttöku fyrstu afborgun af kaupverði fossins og gefið viðurkenningu fyrir með áritan sinni á eftirrit af kaupsamningi þeim, sem áður er getið. Hinn 31. ág. f. á. greiddi kaupandi áskilda afborgun af fossverðinu, og höfðu stefndu þannig tekið á móti 2000 kr. upp í fossverðið, er þetta mál var höfðað.

Með því að stefndu töldu sér eigi skylt að greiða nefnd sölulaun, höfðaði áfrýjandi mál þetta fyrir gestarétti Árnessýslu, og lauk málinu með dómi nefnds réttar, uppkveðnum 17. des. f. á., á þá leið

·að stefndu voru dæmdir til að greiða nú þegar 100 kr. af sölulaununum, en það var 5^o/_o af þeim 2000 kr., er kaupandi hafði greitt upp í söluverð fossins, svo og 75 kr. í málskostnað.

Þessum dómi hefir áfrýjandi skotið til yfirdómsins með stefnu dags. 6. jan. þ. á. og krafist þess, að stefndu verði dæmdir til in solidum að greiða honum 700 kr. með 6^o/_o ársvöxtum frá stefnudegi til borgunardags, málskostnað fyrir gestaréttinum með 300 kr., eða til vara eftir mati yfirdómsins, svo og málskostnað fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Hinir stefndu hafa gagnáfrýjað málinu með stefnu, útg. 20. marz þ. á., og hafa þeir krafist þess að verða algjörlega sýknaðir af kröfum áfrýjanda, eða til vara að verða sýknaðir að svo stöddu af kröfum hans; til þrautavara krefjast þeir þess að þeir verði aðeins dæmdir til að greiða áfrýjanda 100 kr. En hvernig sem málið fer, krefjast þeir þess, að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða þeim málskostnað fyrir undirrétti og yfirdómi, eftir mati réttarins.

Kröfu sína um algjörða sýknun byggja stefndu á því að heimildarmann áfrýjanda, Þorleif Guðmundsson, hafi skort rétt til að selja Sturlu kaupmanni Jónssyni hinn umrædda foss, með því að hann hafi gert félagi nokkru í París tilboð um kaup eða leigu á fossinum, og við þetta tilboð hafi hann verið bundinn, er hann gerði samninginn við Sturlu Jónsson. Samningur þessi hafi því verið ógildur, enda hafi stefndu, er þeir fengu að vita um hann, mótmælt honum sem gerðum í heimildarleysi. Þá taka stefndu það fram,

að þá er þeir veittu móttöku fyrstu afborgun kaupverðsins, hafi það verið samkvæmt nýjum og sjálfstæðum samningi þeirra við Sturlu Jónsson, að visu sama efnis, en án allrar milligöngu Þorleifs.

Eftirrit af tilboði því, er stefndu eiga við, hefir verið lagt fram í máli þessu. Það er dagsett 24. febr. 1911, og er stýlað til konsúls I. P. Brillouin, en að því er virðist síðar framselt af honum til félagsnokkurs í París. Samkvæmt skjali þessu hefir tilboð þetta eigi verið bindandi fyrir tilboðsgefanda lengur en til 24. febr. 1913, en þar sem ekkert er framkomid í máli þessu um að áminst félag hafi innan tiltekins tíma int af hendi þær greiðslur, er áskildar voru, eða fengið tilboðsfrestinn lengdan, verður ekki séð að sölusamningur Þorleifs Guðmundssonar við Sturlu Jónssonar um fossinn, hafi verið ógildur vegna samningstilaunanna við hið frakkneska félag, en þar sem stefndu halda því fram, að þeir hafi veitt fyrstu afborgun kaupverðsins móttöku, ekki samkvæmt samningi Þorleifs, heldur eftir nýjum, sjálfstæðum samningi við Sturlu Jónsson, án milligöngu hans, þá getur þetta ekki talist rétt, því þeir hafa með berum orðum tekið það fram í áritunsinni á hið framlagða eftirrit af kaupsamningnum milli Þorleifs og Sturlu, að þeir hafi veitt 1. og 2. afborgun kaupverðsins móttöku, samkvæmt þeim samningi og engum öðrum.

Aðalkrafa hinna stefndu getur því eigi tekist til greina.

Til vara hafa hinir stefndu krafist sýknunar að svo stöddu, af því krafa áfrýjanda sé eigi gjaldkræf.

Skirskota þeir þessu til stuðnings til þess, að í umboðinu til Gests Einarssonar og í yfirlýsingunni til hans um sölulaunin, sem áfrýjandi leiðir rétt sinn frá, sé lögð áherzla á það, að afsal megi ekki gefa fyrir en kaupverðið sé greitt að fullu, en í þessu felist bæði það, að um fullnaðarsölu geti ekki verið að ræða fyrir en kaupverðið sé að fullu greitt, og að starfi umboðsmannsins sé ekki lokið fyrir en afsal hafi farið fram, hann hafi átt að sjá um afsalið, og þá jafnframt um að kaupverðið sé greitt, sé því verk það, er umboðsmaðurinn hafi átt að inna af hendi til þess að fá sölulaunin, eigi unnið fyrir en kaupverðið sé greitt og afsal gefið, og því geti hann ekki krafist sölulaunanna að svo stöddu. Þetta liggja beinlínis í orðum umboðsins og yfirlýsingarinnar um sölulaunin og liggja auk þess í hlutarins eðli, því annars hefði umboðsmaðurinn getað haft fé af þeim (stefndu), með því að gera kaupsamning um fossinn til málamynda, t. d. fyrir 50000 kr., heimta svo af þeim 5% af 14000 kr. og þess utan $\frac{2}{3}$ af 36000 kr. eða samtals 24700 kr. án þess neitt væri greitt upp í andvirðið, eða þá að kaupandinn losaði sig við samninginn með því að greiða t. d. 200 kr. eins og Sturlu Jónssyni sé heimilað með 4. gr. hins umrædda samnings.

Áfrýjandi heldur því hins vegar fram, að það sé föst venja, ef ekki sé öðruvísi um samið, að sölulaun séu greidd, þá er kaupsamningur um eign sé gerður, og samkvæmt þessari venju hafi sölulaun þau, er hér ræðir um, orðið gjaldkræf við undirskrift kaupsamningsins við Sturlu Jónsson.

Með tilliti bæði til þess að ákveðið er í umboðinu og yfirlýsingunni um sölulaunin, að afsalsbréf megji ekki gefa út fyrir en kaupverð fossins sé að fullu greitt, og til þess að sölulaun þau, er stefndu hafa lofað að greiða fyrir sölu á fossinum, eru óvanalega há, 5% af 14000 kr. og auk þess $\frac{2}{3}$ hlutar af þeirri upphæð, sem fossinn kynni að seljast þar yfir, verður að álíta að stefndu hafi, svo sem þeir halda fram, miðað sölulaunin við borgun kaupverðsins út í hönd eða við að það væri greitt að fullu, og þar sem hins vegar ekki virðist næg heimild til þess, svo sem gert er í hinum áfrýjaða dómi, að láta sölulaunin falla í gjalddaga smátt og smátt, eftir því sem afborganir eru greiddar upp í kaupverðið, verður að sýkna hina stefndu af kröfum áfrýjanda að svo stöddu.

Eftir atvikum virðist rétt að málskostnaður fyrir undirrétti falli niður, en málskostnað fyrir yfirrétti ber áfrýjanda að greiða stefndu með 30 kr.

Því dæmist rétt vera:

Hinir stefndu, Gísli Guðmundsson og Einar Gíslason, eiga að svo stöddu að vera sýknir í máli þessu af kærnum og kröfum áfrýjanda Boga Brynjólfssonar, og ber honum að greiða stefndu í málskostnað fyrir yfirdómi 30 krónur, en málskostnaður í héraði fellur niður.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu hans, að viðlagðri laga-aðför.