

greiði stefnda, borgarstjóra Reykjavíkur, fyrir hönd bæjarsjóðs, 50 kr. í málskostnað, og lúkist upphæðin áður liðnar séu 8 vikur frá löglegri birtingu dóms þessa að viðlagðri laga-aðför.

Mánudaginn 26. marz 1917.

Nr. 69/1916:

Guðmundur Jónasson
gægn
Vigfúsi Jónssyni.

D ó m u r :

Með skjali dags. 15. sept. 1915 fól Sveinn prestur Guðmundsson í Efri-Múla í Dalasýslu Guðmundi presti Einarssyni í Ólafsvík fullkomið umboð til að selja eign hans, húsið Gimil í Ólafsvíkurverzlunarstað, ásamt hlöðu, fjósi, lóð og túnbletti, er húsinu fylgdi, og ennfremur tún, er síra Sveinn átti í svo kölluðum Mjóadal í Ólafsvíkurlandi. Samkvæmt þessu umboði seldi síra Guðmundur með afsalsbréfi dags. 28. s. m. Vigfúsi Jónssyni snikkara í Keflavík í Neshreppi utan Ennis nefnda húseign með því er henni fylgdi, fyrir 1000 kr., en túnið í Mjóadal seldi hann öðrum manni fyrir 500 kr. Afsalsbréfið fyrir húsinu var fyrirfram innritað til þinglesturs í afsals- og veðmálabók Snæfellsness- og Hnappadalssýslu 29. nóv. s. á. og síðan þinglesið á manntalsþingi 6. júní 1916. Húsið Gimil reif kaupandinn, Vigfús Jónsson,

niður, flutti burtu viðina og notaði á öðrum stað. Um sama leyti eða daginn eftir að afsal þetta fór fram, þ. e. 29. sept. 1915, gerði sira Sveinn Guðmundsson sjálfur kaupsamning um hinar sömu eignir við mág sinn Guðmund Jónasson bónda í Frakkanesi. Þennan kaupsamning lét Guðmundur 11. okt. s. á. innfæra fyrirfram til þinglesturs á næsta manntalsþingi.

Guðmundur Jónasson lítur svo á, að kaupsamningur hans fyrir nefndum eignum sé réttþærri en afsalsbréf Vigfúsar Jónssonar og hann sé því löglegur eigandi þeirra. Fyrir því höfðaði hann þetta mál fyrir gestarétti Snæfellsness- og Hnappadalssýslu á hendur nefndum Vigfúsi Jónssyni til að fá hann dæmdan til að skila sér hinum seldu eignum eða greiða sér andvirði þeirra, sem hann taldi vera 4101 kr. 9 a. með 6% vöxtum. En með dómi gestaréttarins, uppkveðnum 31. júlí t. á., urðu þau úrslit málsins, að stefndi var sýknaður og málskostnaður látinn falla niður.

Þessum dómi hefir Guðmundur Jónasson skotið til yfirdómsins með stefnu dags. 18. nóvbr. f. á. og krafist þess, að dómnum verði hrundið og breytt þannig, að kröfur hans fyrir gestaréttinum verði teknar til greina, svo og að honum verði dæmdur málskostnaður að skaðlausu fyrir báðum réttum eftir mati yfirdómsins.

Stefndi Vigfús Jónsson krefst þess af annari hálfu, að dómurinn verði staðfestur, en til vara að kröfur þær aðrar, er hann hefir gert fyrir gestaréttinum verði teknar til greina og ennfremur, að á-

frýjandi verði dæmdur til að greiða sér málskostnað fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Til stuðnings málstað sínum hefir áfrýjandi fært það til, að síra Guðmundur Einarsson hafi verið búinn að selja eignirnar eða semja um sölu á þeim og fullgera kaupin áður en hann fekk til þess umboð síra Sveins; hafi hann því selt umboðslaust, og sé salan því ógild. Þá hefir áfrýjandi tekið það fram, að hann hafi 25. sept. 1915 sent síra Guðmundi og hann meðtekið sama dag svolátandi símskeyti frá sér: »Seljið ekki hús né lóð síra Sveins Guðmundssonar (í skeytinu: Guðlaugssonar, sem mun vera ritvilla) í Ólafsvík. Eg kaupi líklega.« Telur áfrýjandi þetta hafi verið tilboð í eignirnar, og að síra Guðmundi hafi ekki verið heimilt að selja eignirnar án þess að gefa því neinn gaum. Og loks byggir áfrýjandi aðallega kröfur sínar á því, að réttur sinn samkvæmt kaupsamningnum við síra Svein eigi samkvæmt löggjöfinni um þinglestur og innfærslu eignarskjala að ganga fyrir rétti stefnda eftir afsalsbréfi síra Guðmundar, með því samningurinn hafi verið innfærður til þinglesturs á undan afsalsbréfinu.

Staðhæfing áfrýjanda um, að síra Guðmund hafi brostið umboð til að semja við stefnda og selja honum eignirnar, á við ekkert að styðjast. Fyrgreint umboðsskjal dags. 15. sept. hafði síra Guðmundur fengið í hendur 26. s. m. eða 2 dögum áður en hann gaf út afsalsbréfið til stefnda, og það skiftir engu, þó að síra Guðmundur hafi, áður en hann meðtók umboðsskjalið, verið búinn að koma sér saman við stefnda um kaupin, enda hafði heimild til að leita

fyrir sér um kaupanda eftir umtali við síra Svein. — Jafn óábyggileg er sú staðhæfing áfrýjanda, að síra Guðmundi hafi verið óheimilt að ganga fram hjá tilboði áfrýjanda í símskeytinu 25. sept. Síra Guðmundur bar engin skylda við áfrýjanda til að sinna þessu skeyti, sem eigi hafði inni að halda neitt ákveðið eða áreiðanlegt tilboð, og þar sem síra Sveinn hafði lagt ríkt á um það, að sölunni yrði flýtt sem mest og tiltekið lágmark kaupverðsins, en síra Guðmundur seldi eignina 200 kr. hærra, þá verður eigi fundið neitt að umboðsrekstri hans. En þótt svo hefði verið, þá var það sök milli hans og síra Sveins, sem eigi bar undir áfrýjanda að átelja.

Það er upplýst í málinu og viðurkent af áfrýjanda, að hann hafi vitað um umboð síra Guðmundar og að það var eigi afturkallað, þegar hann gjörði kaupsamninginn við síra Svein. Hann hlaut þá og að vita, að síra Svein brast heimild til að gjöra sjálfur fullnaðarsamning um kaup á eignunum öðruvísi en með fyrirvara um, að umboðsmaður hefði eigi selt áður en síra Sveinn náði að afturkalla umboðið eða gjöra honum viðvart um kaupsamninginn við áfrýjanda. Síra Sveinn hefir nú og í bréfi til síra Guðmundar dags. 10. nóv. 1915 tekið það skýrt fram, að hann hafi gjört kaupin við áfrýjanda með þessum fyrirvara, og að úr því að sala var farin fram, hafi eigi verið um nein kaup við áfrýjanda að tala. En að svo vöxnu máli var réttur áfrýjanda eigi annar en sá, að ná kaupum á eignunum, ef umboðsmaðurinn væri eigi búinn að selja þær, og þegar

Þetta skilyrði fyrir gildi kaupsamningsins brast, féll téður réttur áfrýjanda niður.

Í því efni getur það engri breytingu valdið, þó að áfrýjandi hafi látið innfæra kaupsamninginn fyrirfram til þinglesturs á undan afsalsbréfi stefnda, með því að hann, samkvæmt því sem þegar er sagt, gat ekki verið góðtrúa um gildi samningsins, en mátti telja það jafnliklegt, að hann væri ógildur fyrir sölu síra Guðmundar á eignunum. Það verður þannig eigi álitíð að áfrýjandi hafi með kaupsamningnum 29. sept. 1915 öðlast neinn rétt yfir hinum umþrættu eignum, og ber því eftir kröfu stefnda að sýkna hann í máli þessu af kröfum áfrýjanda.

Yfirdómarinn fellst einnig á ákvæði gestaréttardómsins um málskostnað og ber því að staðfesta hann í öllum greinum.

Málskostnað fyrir yfirdómi þykir eftir mála-vöxtum rétt að áfrýjandi greiði stefnda og ákveðst hann 40 kr.

Því dæmist rétt vera:

Gestaréttardóminum skal óraskað. Áfrýjandi Guðmundur Jónasson greiði stefnda Vigfúsi Jónsyni í málskostnað fyrir yfirdómi 40 kr. er lúkest áður en liðnar eru 8 vikur frá löglegri birtingu dóms þessa, að viðlagðri lagaaðför.