

ist upphæð þessi áður en liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri lagaaðför.

Mánudaginn 17. desbr. 1917.

Nr. 42/1917.

Ráðherra Íslands fyrir hönd  
landssjóðs  
gegn  
Birni Gíslasyni.

D ó m u r :

Mál þetta höfðaði stefndi, Björn Gíslason bóndi á Ásgautsstöðum innan Árnessýslu, gegn landsstjórninni fyrir bæjarþingi Reykjavíkur 10. okt. 1916 til þess að fá hana dæmda til að skila sér nokkrum húsum og öðrum mannvirkjum, er hann taldi sig eiga í Gaulverjabæ, og til að greiða sér skaðabætur fyrir ólögmett hald á þeim. Málið var dæmt í bæjarþinginu 3. maí 1917 á þá leið, að landsstjórnin var dæmd til að láta af hendi við stefnda nokkur nánar tiltekin hús, en að öðru leyti var landsstjórnin sýknuð og málskostnaður látinn falla niður. Stefndi var sektaður um 20 kr. fyrir ósæmilegan rithátt og fyrrum ráðherra Einar Arnórsson um 4 kr. fyrir að hafa hvorki sótt né látið sækja sáttafund, þá er leit að var sátta um málefnið.

Dómi þessum hafa báðir aðilar skotið til yfir dómsins, landsstjórnin með stefnu dags. 24. maí 1917 og Björn Gíslason með gagnstefnu 29. okt. samæris. Hefir hinn síðarnefndi krafist þess, að justitiarius og

1. meðdómandi víki úr dómarasæti í málinu, með því hann, stefndur, hafi höfðað mál á hendur þeim, en engin lagaheimild er til þess að gefa kröfu þessari gaum, enda standa mál þau, er hann tjáist hafa höfðað gegn nefndum dómendum í engu sambandi við mál þetta, er nú verður dæmt.

Áfrýjandi krefst í aðalsökinni þess, að kröfur hans fyrir bæjarþinginu verði teknar til greina, en þar hafði hann krafist algerðrar sýknunar sér til handa af skila-, skaðabóta-, sektar- og málskostnaðarkröfum stefnda og heimtað stefnda dæmdan í sekt fyrir óþarfa þrætu og fyrir ósæmilegan rithátt, sem og til að greiða sér málskostnað. En gagnsökinni krefst áfrýjandi að verði vísað frá dómi, þar eð hún sé ofseint fram komin. Loks krefst hann málskostnaðar í aðalsök og gagnsök fyrir yfirdómi. Stefndi hefir á hinn bóginn krafist þess, að ákvæði dómsins um skil á nokkrum húsum verði staðfest, en dómimum að öðru leyti breytt samkvæmt kröfum sínum fyrir bæjarþinginu og sér dæmdur málskostnaður fyrir yfirdómi. En fyrir bæjarþinginu hafði stefndi auk skila á húsunum krafist 10 kr. skaðabóta á dag frá 21. júní 1916 til þess dags, er húsin yrðu sér afhent, eða til vara, að sér yrði leyft að flytja húsin burtu gegn því að hann greiddi álag það, er þau höfðu verið látin ganga upp í. Þar hafði stefndi og krafist þess, að gagnaðili hans, fyrverandi ráðherra Einar Arnórsson, yrði látinn sæta sektum fyrir svokallað valdtak og lögmæltum vítum fyrir að hafa hvorki sótt né látið sækja sáttafund um ágreinings-

efnið og loks hafði hann krafist málskostnaðar að skaðlausu.

Málsatvik eru, eftir því sem næst verður komist, þau er nú skal greina: Í fardögum 1915 urðu ábúandaskifti á Gaulverjabæ, sem er kirkjujörð og því eign landssjóðs (kirkjujardasjóðs). Jörðinni slepti Jón Magnússon, er hafði búið þar nokkur undanfarin ár, en við henni tók Skúli G. Thorarensen. Hafði Jón átt nokkur hús og önnur mannvirki á jörðinni, er hann flutti sig af henni, að því er ætla má fyrir eða um júl 1914, þar á meðal 3 heyhlöður, nokkra svokallaða skúra og nokkur peningshús. Hús þessi og önnur mannvirki afsalaði Jón 10. jan. 1915, þá alfluttur til Reykjavíkur, en gestkomandi í Úlfstaðahjáleigu, síra Þorsteini Benediktssyni og 4 öðrum nafngreindum mönnum, er allir höfðu tekið að sér 10000 kr. skuld hans til sparisjóðs Árnesinga, og höfðu menn þessir ásamt fleirum verið ábyrgðarmenn að láninu og þeim verið settar nefndar eignir að veði fyrir ábyrgðinni með bréfi dags. 10. des. 1913. Var það tekið fram í heimildarbréfi Jóas til síra Þorsteins og þeirra félaga, að þeim væri «skyldt að bjóða réttum ábúanda jarðarinnar Gaulverjabæjar forkaupsrétt að ofangreindum húsum og mannvirkjum».

Jörðin var tekin út 9. júní 1915, að viðstöddum viðtakanda og umboðsmanni Jóns, og var Jóni gert að svara 1836 kr. álagi en umboðsmaður hans mótmælti að greiða meginíð af álaginu. Hús og mannvirki þau, er hér um ræðir, voru ekki virt né tekin í álagið, enda hvorugs krafist og var þó umráða-

maður jarðarinnar hlutaðeigandi hreppstjóri viðstaddur úttektina. En 28. s. m. lét hreppstjóri að gefnu tilefni frá stjórnarráðinu í bréfi dags. 21. s. m. úttektarmennina virða 3 heyhlöður, 1 skúr, 2 hesthús og 2 fjárhús, er Jón hafði skilið eftir í Gaulverjabæ, þegar hann fór þaðan um veturinn og enn stóðu þar. Húsin voru nú virt á samtals 940 kr. Jón var ekki viðstaddur virðingargerðina og enginn af hans hendi, enda er þess ekki getið, að hann hafi verið aðvaraður um gerðina og hafði landsstjórnin þó lagt fyrir hreppstjóra að gera það. Húsin voru heldur eigi lögð landssjóði út upp í álagið í þetta skifti. En 19. júlí s. á. ritaði landsstjórnin Halldóri nokkrum Sigurðssyni, sem umboðsmanni þeirra síra Þorsteins, tilkynti honum að sala Jóns til þeirra síra Þorsteins á húsunum sé ólögmæt, þar sem þau höfðu eigi verið boðin landeiganda til kaups svo sem fyrir sé mælt í 10. gr. ábúðarlaganna 12. jan. 1884, hefði landsstjórnin því fyrir hönd landssjóðs tekið húsin til eignar eftir virðingarverði, 940 kr., og gangi andvirðið upp í álag það, er Jón eigi að svara til.

Hinn 2. ágúst samæris var loks haldin yfirúttekt í Gaulverjabæ að viðstöddum viðtakanda og fráfaranda, umboðsmanni jarðarinnar og sérstökum umboðsmanni landsstjórnarinnar og Jóni gert að greiða 1958 kr. 95 aura álag. Komast yfirúttektarmennirnir meðal annars svo að orði: ... »Upp í álag ekki vísað á neitt, en hreppstjóri sýnir bréf stjórnarráðs dags. 19. júlí þ. á., þar sem það kyrsetur upp í álag hús þau, er átti Jón Magnússon og virt voru 28. júní

þ. á. á 940 kr. Ennfremur fer hreppstjóri fram á, að skúr við vesturenda hússins, sem var eign sama en ekki var virtur 28. júní, sé nú virtur þeim húsum til viðbótar, og virðist hann (til niðurrifs) á 100 kr. Kemur þá upp í álagið kr. 1040,00 að rétti þriðja manns óskertum«. Þess er getið að bréf landsstjórnarinnar, sem hér er vítnað til, fylgir eigi dómsgerðunum. Við svo búið, sem nú var sagt, virðist hafa setið um 10 mánuði. En 2. júlí 1916 kemst stefndi í málið. Þann dag selja og afsala þeir sira Þorsteinn honum öllum þeim rétti, sem við eigum og höfum átt á húsum og mannvirkjum á jörðini Gaulverjabæ . . . . samkvæmt veðskuldarbréfi 10. des. 1913 . . . . og afsalsbréfi Jóns Magnússonar, 10. jan. 1915 . . . . gegn þá þegar greiddri 5000-kr. borgun. Það er ekki áskilið í bréfinu, að stefndi skuli bjóða landsdrotni og ábúanda mannvirkju til kaups. Þó hafði stefndi með bréfi dags. 9. júní 1916 boðið landsstjórninni forkaupsrétt að einhverjum nefndra mannvirkja, en stjórnin hafði eigi svarað bréfinu. Bréfið fylgir eigi dómsgerðunum, enda þess eigi getið þar, með hverjum kjörum kostur hafi verið gerður á húsunum. Virðist málið síðan hafa legið niðri, þangað til stefndi kærði það til sátta 5. okt. s. á. og stefndi því til bæjarþings 10. s. m., þar sem því lauk 3. maí 1917 með þeim úrslitum, er fyr greinir.

Þess skal þegar getið, að krafa áfrýjanda um að gagnsökinni verði vísað frá dómi, er ekki á rökum byggð, með því að gagnsökinn var þingfest í réttarhaldi, sem aðalsökin var fyrir í, og síðan rekin og

dæmd í sambandi við aðalsökina. Og vikur þá máli að efniskröfum aðila.

Stefndi hefir aðallega stutt kröfu sína um skil á húsunum með því að hann hafi fengið lögmætt afsal fyrir þeim frá löglegum eigendum þeirra en frá kröfu um skil á öðrum mannvirkjum hefir hann fallið. Og áfrýjandi hefir aðallega rökstutt sýknunarkröfu sína með því, að hvorki heimildarbréf Jóns til þeirra síra Þorsteins né heimildarbréf þeirra féлага til stefnda hafi verið lögmætt afsalsbréf, enda hafi áfrýjandi átt kauprétt að húsunum samkvæmt 10. gr. ábúðarlaganna. En því hefir stefndi (síðar) neitað, þar sem Jón, er hafði yfirgefið jörðina um jól 1914 og selt húsinn þriðja manni í ársbyrjun 1915, verði hvorki skoðaður »fráfarandi« jarðarinnar né eigandi húsanna.

Það er þó ekki rétt hermt, að Jón, er hafði jörðina í ábyrgð til fardaga 1915, hafi ekki verið fráfarandi hennar frá því að jörðinni var sagt lausri, eða hann fór af henni um jól 1914, og til þess tíma, er hún var tekin út úr hans höndum. Og hvað hitt atriðið snertir, að Jón hafi ekki verið eigandi húsanna eftir afsal þeirra til síra Þorsteins og féлага 10. jan. 1915 þá sker það atriði hvort stefndi og heimildarmenn hans hafi haft formlega heimild fyrir húsunum ekki úr. Það er ljóst að rétti þriðja manns verður ekki raskað með jafnvel fullkomlega formréttri gerð aðila þeirra, er við eigast. En nú verður að álíta að 10. gr. ábúðarlaganna leggi með kauprétti þeim, er hún heimilar landsdrottni eftir mat úttektarmananna, nokkurs konar lögkvöð á þau hús, er fráfarandi hef-

ir notað við ábúð leigujarðar sinnar og standa þar við leiguliðaskifti. Og enginn efi er á því, að bæði þeir síra Þorsteinn og stefndi vissu hvernig hér stóð á, og að hér var um lögkvöð að ræða, sbr. heimildarbréf þeirra síra Þorsteins og boð það fyrir þeirra hönd, er ábúanda jarðarinnar á að hafa verið gert um kaup á húsunum 1915 og 1916, svo og kaupboð stefnda til landsstjórnarinnar 9. júní 1916 og eftirfarandi setning í sáttakæru hans »ritaði eg því næst stjórnarráðinu bréf 9. s. m. (júní 1916) og bauð því að neyta forkaupsréttar þess, sem lög heimila landsdrottni á húsum og í mannvirkjum, sem á jörðinni eru«. Og nú með því að það skiftir ekki máli hér, eftir aðstöðu stefnda og heimildarmanna hans þó að húsin hafi verið orðin »eign« þeirra síra Þorsteins áður en Jón skilaði leigujörð sinni af sér og hafi síðan orðið »eign« stefnda 2. júní 1916, þá verður að líta svo á að landssjóður hafi, þrátt fyrir rádstafanir þær, sem gerðar höfðu verið um húsin, átt kauparétt að þeim, þegar Jón skilaði jörðinni af sér.

Er þá á það að líta, hvort landssjóður sé orðinn eigandi ofanefndra húsa. Með úttektinni 9. júní 1915 gat hann ekki orðið það, þar sem húsin voru þá hvorki virt né lögð landssjóði út upp í álagið og hvorugsjafnvel krafist af viðstöddum umboðsmanni jarðarinnar. Hins vegar virðist þögn umráðamanns um mat og útlagningu á húsunum ekki verða skoðuð sem afsal á kauparétti landsdrottins. Að vísu á fráfarandi heimtingu á því, innan hæfilegs tíma landsdrottni til handa til að útkljá kauparétt sinn, að fá að hagnýta sér hús sín á sem arðvænlegastan hátt,

enda gerir 10. sbr. 33. gr. ábúðarlaganna ráð fyrir því, að kauparéttarins sé venjulega neytt við jarðarúttekt. En bæði er það að 10. gr. á með orðinu »úttektarmenn« bæði við yfir- og undirúttektarmenn, og svo krafðist landsstjórnin mats og útlagningar á húsunum 21. júní eða þegar eftir að ætla má að henni hafi verið orðið kunnugt um úttektina, enda bauð stefndi landsstjórninni, eins og þegar er tekið fram, kaup á húsunum nálægt ári seinna, og er það órækur vottur um að hann hafi jafnvel þá talið kauparétt landssjóðs standa. Virðingargerðin 28. s. m. gerði landssjóð heldur ekki að eiganda húsanna. Að visu voru húsin virt þá, en það mat er ólögmaett, þar sem ekki sést að fráfarandi hafi verið aðvaraður um gerðina og hann ekki var viðstaddur né neinn af hans hendi, enda voru húsin ekki lögð landssjóði út. Og er þá eftir að vita hvort úttektin 2. ágúst 1915 geti skoðast sem eignarheimild landssjóðs til handa húsunum. Það sést nú að visu hvorki á yfirúttektinni né annars staðar í dómsgerðunum, hvort yfirúttektar hafi verið beiðst innan lögmaets tíma né hver beiðist hennar. Og efnfremur ber yfirúttektin það með sér, að yfirúttektarmennirnir hafa ekki sjálfir virt öll húsin, heldur hafa þeir matsupphæðina 940 kr. að eins eftir virðingargerðinni 28. júní, en sú virðing er samkvæmt framansögðu ólögmaett. Hins vegar verður að skilja niðurlag gjörðarinnar svo sem bæði hafi umráðamaður jarðarinnar nú haldið fram rétti landssjóðs og yfirúttektarmennirnir lagt landssjóði húsin út upp í álagið. Og þar sem annars vegar ekki hafa verið bornar brigður á það, að yfirúttektar hafi verið beiðst á réttum tíma og af löglegum aðila, og þar sem 10. gr. ábúðarlaganna hins vegar heimilar landsdrottni kauparétt að uppistandandi húsum fráfaranda jafnvel þó að virðingarverð húsanna fari fram úr álagssupphæð, þá þykir ekki rétt að láta það atvik að yfirúttektarmennirnir virtu sjálfir ekki nema eitt



húsið, varða ógildi úttektarinnar að öllu leyti. Heldur virðist eiga að sitja við útlagningu yfirúttektarmannanna á húsunum til landssjóðs. Þó verður jafnframt, þar sem hús þau er virt voru 28. júní 1915, hafa ekki verið löglega metin til peninga, að skylda landssjóð til að greiða stefnda, sem telja má að hafi haft löglega heimild á húsunum að geymdum kauparétti landssjóðs, þá upphæð með 5% vöxtum, frá yfirúttektardegi, er nefnd hús kunna við löglegt mat úttektarmanna að verða virt hærra (til niðurrifs) en það 1958 kr. 95 au. álag ÷ 100 kr. fyrir mat yfirúttektarmanna á skúr við vesturenda íbúðarhússins, er yfirúttektarmenn gerðu Jóni Magnússyni að svara og ekki var mótmælt þá af hans hendi.

Skaðabótakrafa stefnda kemur samkvæmt þessum úrslitum ekki til greina, enda er mat það, er stefndi lét fara fram á umbráttuðum húsum m. m. 15. maí 1917 þegar af þeirri ástæðu ólöglegt, að hvorki var nokkur af hendi landssjóðs viðstaddur né landsstjórnin, að því er séð verður, aðvöruð, og húsin auk þess virt eins og þau stóðu þá, en ekki til niðurrifs. Sé áfrýjandi því að öðru leyti sýkn af kröfum stefnda. Málkostnaður fyrir yfirdómi falli niður. Hins vegar verður ekki komist hjá, að gera landssjóði að greiða stefnda málkostnað í héraði, þar sem landsstjórnin sótti eigi né lét sækja sáttafund, enda þótt henni væri löglega birt kæran, og ákveðst hann 40 kr. Af sömu ástæðu á gagnadili stefnda í héraði, fyrir ráðherra Einar professor Arnórsson, aðgreiða 10 kr. sekt í landssjóð.

Sekt sú, sem stefnda er gerð í héraði fyrir ósæmilegan rithátt, er hækkuð um 5 kr. til landssjóðs og 5 kr. til bæjarsjóðs, þar eð ekki þykir hlýða að láta óvitta, svo sem héraðsdómarinn hefir gert, eftirfarandi setningu í sóknarframhaldi stefnda 15. febr. 1917: . . . . »Það er þó kunnugt og gert gabb að um land alt, að bæði undir- og yfirréttur hafi

gert sér það að meginreglu og ætli sér aldrei að víkja frá henni, að sekta hann, ef nafn hans sést á réttarskjölunum. Og enn þykir það aðfinnsluvert, að héraðsdómarinn hefir eigi látið yfirréttarmálaflutningsmann Pál Jónsson sæta vitum fyrir eftirfarandi ósæmileg orð: »Þess er vert að geta . . . að hefði Jón Magnússon haft efni á að reka réttar sins til hæstaréttar — að skjóta málum sínum til héraðslandstjórnarvalda og dómstóla vissi hann að væri árangurslaust — hefði hann með öllu verið sýknaður«. Ákveðst honum sekt fyrir þessi ummæli 20 kr. til landssjóðs og 20 kr. til bæjarsjóðs.

Því dæmist rétt vera:

Landsstjórnin greiðir stefnda, Birni bónda Gíslasyni, með 5% vöxtum frá yfirúttektardegi þá upphæð, sem úttektarmenn eftir löglega matsgerð kynnu að meta hús þau, er ræðir um í virðingargerð 28. júní 1915, hærra verði en álag það, 1958 kr. 95 aur. ÷ 100 kr., nam samkvæmt yfirúttektinni. Svo greiði landsstjórnin honum og 40 kr. málskostnað í héraði. Málskostnaður fyrir yfirdómi falli niður.

Einar prófessor Arnórsson greiði 10 kr. sekt í landssjóð.

Stefndi greiði 15 kr. sekt í landssjóð og 15 kr. sekt í bæjarsjóð Reykjavíkur.

Páll yfirréttarmálaflutningsmaður Jónsson greiði 20 kr. sekt í landssjóð og 20 kr. sekt í bæjarsjóð Reykjavíkur.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu. Sæti ella aðför að lögum.