

Föstudaginn 2. júní 2000.

Nr. 206/2000.

**Irma Jóhanna Erlingsdóttir og
Geir Svansson**

(Hrafnkell Ásgeirsson hrl.)

gegn

**Ingibjörgu Rannveigu Guðlaugsdóttur og
Valgarði Stefánssyni**

(enginn)

Kærumál. Eignardómsmál. Frávísunarúrskurður staðfestur.

I og G, eigendur fasteignarinnar B 23a höfðuðu mál gegn IR og V, eigendum fasteignarinnar B 23, og kröfðust þess að viðurkenndur yrði umferðarréttur bifreiða eftir stíg í lóð B 23 og inn á baklóð B 23a. Í stefnu beindu I og G umræddri kröfu að IR og V einum, en tekið var fram í stefnunni að málið væri rekið samkvæmt XVIII. kafla laga nr. 91/1991. Talið var að ekki væri vafi um að hverjum I og G ættu að beina umræddri dómkröfu sinni og þegar af þeirri ástæðu brysti skilyrði til að reka málið eftir sérreglum XVIII. kafla laga nr. 91/1991 um eignardómsmál. Var staðfest niðurstaða héraðsdóms um að vísa kröfu I og G í aðalsök frá dómi vegna þessa annmarka, enda talið ófært vegna þeirra áhrifa sem fylgja útgáfu stefnu í eignardómsmáli að víkja slíku máli á síðari stigum til almennrar meðferðar.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðilar skutu málinu til Hæstaréttar með kæru 22. maí 2000, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 24. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 9. maí 2000, þar sem vísað var frá dómi aðalsök í máli sóknaraðila á hendur varnaraðilum. Kæruheimild er í j-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Sóknaraðilar krefjast þess að úrskurði héraðsdómara verði hrundið og lagt fyrir hann að taka málið til efnismeðferðar. Þá krefjast þeir málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar hafa ekki látið málið til sín taka fyrir Hæstarétti.

Í héraðsdómsstefnu gerðu sóknaraðilar þá dómkröfu að viður-

kenndur yrði umferðarréttur bifreiða eftir tveggja metra breiðum stíg í suðurhluta lóðar fasteignarinnar að Bræðraborgarstíg 23 í Reykjavík, eign varnaraðila, og inn á baklóð fasteignarinnar nr. 23a við sömu götu, eign sóknaraðila. Stefnan var gefin út af dómstjóranum í Reykjavík 30. nóvember 1999 og birt fyrir varnaraðilum 8. desember sama árs. Þar var þessari dómkröfu berum orðum beint að varnaraðilunum einum. Tekið var þó fram í stefnunni að „mál þetta sé rekið skv. XVIII. kafla einkamálalaga nr. 91/1991“. Hefur það verið áréttað í kæru sóknaraðila til Hæstaréttar.

Eins og málið liggur fyrir getur enginn vafi leikið á því að hverjum sóknaraðilar eigi að beina framangreindri dómkröfu sinni. Þegar af þeirri ástæðu brestur skilyrði til að reka málið eftir sérreglum XVIII. kafla laga nr. 91/1991, sem taka til eignardómsmála. Þótt héraðsdómsstefnu hafi annars réttilega verið beint eftir hljóðan sinni að varnaraðilum og birt fyrir þeim verður ekki komist hjá að vísa kröfu sóknaraðila í aðalsök frá dómi vegna þessa annmarka, enda er ófært vegna þeirra áhrifa, sem fylgja útgáfu stefnu í eignardómsmáli samkvæmt 2. mgr. 122. gr., sbr. 4. mgr. 121. gr. laga nr. 91/1991, að víkja slíku máli á síðari stigum til almennrar meðferðar. Verður niðurstaða hins kærða úrskurðar því staðfest.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

D ó m s o r ð :

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 9. maí 2000.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar vegna frávísunarkröfu aðalstefndu 11. apríl sl., höfðuðu aðalstefnendur með stefnu, útgefinni 30. nóv. 1999 og áritaðri um birtingu 8. des. 1999.

Aðalstefnendur eru Irma Jóhanna Erlingsdóttir, kt. 140268-4029, og Geir Svansson, kt. 060557-2929, bæði til heimilis að Bræðraborgarstíg 23 A.

Aðalstefndu eru Ingibjörg R. Guðlaugsdóttir, kt. 030739-2729, og Valgarður Stefánsson, kt. 020639-2379, bæði til heimilis að Bræðraborgarstíg 23, Reykjavík.

Dómkröfur aðalstefnenda í aðalsök:

Aðalstefnendur krefjast viðurkenningar á umferðarrétti bifreiða eftir 2 m breiðum stíg (ræmu) í suðurhluta lóðar nr. 23 við Bræðraborgarstíg í Reykjavík og inn á baklóð húss stefnenda að Bræðraborgarstíg 23A, Reykjavík. Jafnframt krefjast aðalstefnendur málskostnaðar úr hendi aðalstefndu.

Dómkröfur aðalstefndu í aðalsök:

Aðallega að málinu verði vísað frá héraðsdómi. Til vara krefjast aðalstefndu sýknu af öllum kröfum aðalstefnenda og málskostnaðar.

Gagnsök.

Með gagnstefnu, þingfestri 27. janúar 2000, höfðaði aðalstefndi, Valgarður Stefánsson, gagnsök á hendur aðalstefnendum.

Dómkröfur gagnstefnanda:

Aðallega, að viðurkennt verði með dómi að lóðarmörk milli lóðanna nr. 23 og 23A við Bræðraborgarstíg í Reykjavík markist af línu, sem dregin er við og með norðurhlið hússins nr. 23A í 8,8 metra fjarlægð frá horni þeirrar lóðar í suðri við götu til norðurhorns þess húss og þaðan (hornrétt) í beinni línu með norðurhlið hússins nr. 23A til lóðarmarka í austri, til samræmis við samþykktu afstöðumynd frá 26. júní 1926 á dskj. 27 og samþykkt byggingarnefndar Reykjavíkur frá 28. júní 1926, sem hlaut staðfestingu í bæjarstjórn Reykjavíkur 16. júlí það sama ár, samanber og teikningu samþykktu í byggingarnefnd 9. maí 1956 á dskj. 28 í málinu.

Pá er þess krafist að mörk kvaðar, frá sama tíma, um gangrétt eigenda lóðarinnar nr. 23A við Bræðraborgarstíg, verði miðuð við 2 metra breiðan stíg með fram gaffli þess húss mælt frá framangreindum lóðarmörkum að norðausturhorni hússins og nái 2 metra austur fyrir það horn hússins.

Til vara er þess krafist, verði ekki fallist á viðurkenningu á lóðarmörkum til samræmis við aðalkröfu gagnstefnanda, að mörk kvaðar um gangrétt til handa eigendum hússins nr. 23A verði mörkuð þannig að kvöðin verði mæld sem tveggja metra breitt belti með fram vegg við norðurgaffl hússins nr. 23A að norðausturhorni þess húss og nái 2 metra austur fyrir það horn hússins.

Pá er krafist málskostnaðar.

Kröfur gagnstefndu:

Gagnstefndu krefjast sýknu af öllum kröfum gagnstefnanda og að gagnstefnandi verði dæmdur til þess að greiða gagnstefndu málskostnað.

Frávísunarkrafa aðalstefndu er hér til úrlausnar.

Málavextir.

Með bréfi, dags. 24. júní 1926, óskaði Jón Guðmundsson, þáverandi eigandi fasteignarinnar nr. 23 við Bræðraborgarstíg, eftir því við byggingarnefnd Reykjavíkur að nefndin samþykkti skiptingu á lóðinni nr. 23 við Bræðraborgarstíg. Í bréfinu segir svo:

„Eigandi suðurhluta lóðarinnar hefur umferðarjett um 2ja mtr. breiðan stíg er verður við norðurgafli húss þess sem hann byggir.“

Erindi Jóns Guðmundssonar var samþykkt í byggingarnefnd 28. júní 1926 og syðri hluti lóðarinnar varð nr. 23A við Bræðraborgarstíg. Í samþykkt byggingarnefndar segir svo um erindi þetta:

„Samþykkt að skipta lóðinni nr. 23A við Bræðraborgarstíg í tvær lóðir, þannig, að syðri hlutinn verði sérstök lóð 8,8 metrar meðfram götu og hafi tveggja metra gangréttindi norðan við lóðina. Samkvæmt framlögðum uppdretti er þessi syðri hluti 217,2 ferm. og verður talinn nr. 23A við Bræðraborgarstíg.“

Á sama fundi byggingarnefndar var Þorsteini Árnasyni leyft að byggja einlyft íbúðarhús úr steinsteypu á lóðinni að stærð 68,64 ferm.

Árið 1956 var sótt um leyfi til byggingarnefndar Reykjavíkur um breytingu á þakhæð hússins. Umsókn þessi var samþykkt í byggingarnefnd 9. maí 1956. Árið 1961 seldi þáverandi eigandi Bræðraborgarstígs 23A kjallarann í húsi sínu Þórði Kristjánssyni. Í afsalinu segir m.a. að kaupandi skuli hafa umgangarétt (svo) að lóð þeirri sem húsið stendur á.

Að sögn aðalstefnenda var stígur á milli húsanna fljótlega notaður af íbúum hússins nr. 23A til þess að aka inn á baklóð hússins. Aðalstefnendur halda því fram að þetta hafi verið gert með samþykki eigenda hússins nr. 23. Aðalstefnendur telja ljóst að íbúar beggja húsanna hafi túlkað nefndan gangrétt einnig sem umferðarrétt fyrir bifreiðar.

Aðalstefnendur keyptu 1. og 2. hæð hússins nr. 23A við Bræðraborgarstíg af réttargæslustefndu, Jóni Hjaltasyni og Charlottu M. Hjaltadóttur, á árinu 1991. Aðalstefnendur halda því fram að við kaupin hafi legið frammi mælibréf frá mælingadeild borgarverkfræðingsembættisins í Reykjavík, dags. 2. nóv. 1989, fyrir fasteignirnar nr. 23 og 23A við Bræðraborgarstíg, þar sem þess hafi verið getið, að kvöð um umferðarrétt hvíldi á lóðinni nr. 23 fyrir lóðina nr. 23A, samkvæmt samþykkt byggingarnefndar frá 16. júlí 1926. Við kaupin hafi þetta ákvæði í mælibréfinu verið skýrt þannig fyrir aðalstefnendum að heimild væri fyrir því að aka bílum um nefndan stíg inn á baklóðina. Óheimilt sé að leggja bílum beggja vegna götunnar við húsið, þannig að þessi heimild hafi verið ákvörðunarástæða fyrir kaupunum af hálfu aðalstefnenda. Bæði aðalstefnendur og fyrri eigandi eignarinnar hafi lagt bílum sínum í bakgarði húss þeirra enda hafi þau talið það vera heimilt.

Með bréfi, dags. 20. des. 1998, tilkynntu aðalstefndu aðalstefnendum að þeim væri óheimill akstur vélknúinna ökutækja innan lóðarmarka Bræðraborgarstígs 23.

Frá þeim tíma hefur verið ágreiningur með aðilum málsins um efni umferðarréttar aðalstefnenda inn á baklóð við hús þeirra.

Málsástæður og rökstuðningur aðalstefndu fyrir frávísunarkröfu.

Frávísunarkröfu sína byggja aðalstefndu á því að kröfugerð aðalstefnanda fullnægi ekki ákvæðum 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum d- og c-liðar 1. mgr. Stefndandi krefjast „viðurkenningar á umferðarrétti bifreiða eftir 2 m breiðum stíg (ræmu) í suðurhluta lóðar nr. 23 við Bræðraborgarstíg í Reykjavík og inn á baklóð húss stefnenda að Bræðraborgarstíg 23A, Reykjavík.“ Ekki verði ráðið af kröfugerðinni hvar á suðurhluta lóðar aðalstefndu eigi að staðsetja umferðarréttinn og sé umferðarrétturinn að öðru leyti einnig óskýrður. Svo virðist sem aðalstefnendur leggi til grundvallar kröfu sinni framlögð mæliblöð á dskj. 8 og 9, varðandi staðsetningu, en á þeim skjölum verði varla nokkuð byggt þar sem annað mæliblaðið (dskj. 8) hafi aldrei öðlast gildi og hitt mæliblaðið (dskj. 9) hafi verið fellt úr gildi. Aðalstefnendur hafi því ekki að mati aðalstefndu gert nægilega glögga grein fyrir kröfu sinni þannig að á hana megi leggja dóm. Í annan stað verði ekki annað séð en að aðalstefnendur krefjast þess að málið sé rekið sem eignardómsmál og sæti afbrigðilegri meðferð einkamála skv. XVIII. kafla laga nr. 91/1991.

Málsástæður og rökstuðningur aðalstefnenda fyrir því að hafna beri frávísunarkröfu aðalstefndu.

Af hálfu aðalstefnenda var frávísunarkröfu aðalstefndu mótmælt og þess krafist að frávísunarkröfunni verði hafnað og aðalstefnendum tildæmdur málskostnaður í þessum þætti málsins.

Því var sérstaklega mótmælt að kröfugerð aðalstefnenda væri óskýr. Í því sambandi var á það bent að líta beri til framlagðra gagna. Í suðurhluta þýði á suðurmörkum lóðar, sjá dskj. 8 og 9. Hingað til hafi verið ágreiningslaust hvar stígurinn sé. Ágreiningur aðila sé um það hvers konar umferð megi fara um stígin.

Málið sé höfðað og rekið samkvæmt XVIII. kafla laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Í því sambandi var við munnlegan málflutning sérstaklega vísað til 122. gr. laganna. Málið sé höfðað til viðurkenningar á umferðarrétti. Ef málið hefði ekki verið höfðað samkvæmt XVIII. kafla laga nr. 91/1991 hefði því væntanlega verið vísað frá dómi. Dómstjóri Héraðsdóms Reykjavíkur hafi gefið út stefnu í málinu. Kröfugerð aðalstefnenda sé skýr. Á dskj. 35 sjáist uppdráttur af stígunum.

Niðurstaða.

Í skjölum málsins kemur fram að ágreiningur er með aðilum um lóðarmörk á milli húsanna nr. 23 og 23A við Bræðraborgarstíg.

Þegar litið er til orðalags stefnukröfu, þ.e. „til viðurkenningar á umferðarrétti bifreiða eftir 2 m breiðum stíg (ræmu) í suðurhluta lóðar nr. 23 við Bræðraborg-

arstíg í Reykjavík og inn á baklóð húss stefnenda að Bræðraborgarstíg 23A, Reykjavík,“ ber að fallast á það með aðalstefndu að kröfugerð aðalstefnenda, eins og hún er tilgreind í stefnu, uppfylli ekki skilyrði d- og e-liðar 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Mál þetta er ranglega höfðað sem eignardómsmál samkvæmt XVIII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, þegar af þeirri ástæðu, að ljóst var fyrir höfðun málsins, að hverjum aðalstefnendum bar að beina málsókn sinni, þ.e. þinglýstum eiganda Bræðraborgarstígs 23 í Reykjavík, sem er aðalstefndi, Valgarður Stefánsson.

Með vísan til þeirra annmarka á málatilbúnaði aðalstefnenda sem hér hafa verið raktir ber að taka frávísunarkröfu aðalstefndu til greina.

Eftir atvikum þykir rétt að ákvörðun um málskostnað bíði efnisdóms í gagnsök.

Auður Þorbergsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurðinn.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Aðalsök málsins er vísað frá dómi.
