venja, að framlenging merkjalínunnar á landi sé látin ráða merkjum milli veiðiréttinda á leirum, og getur tæplega öðruvísi verið, því ef það væri leyft, að annar aðili gæti, jafnvel gegn mótmælum hins, látið landamerkjalínuna brotna í flæðarmálinu eftir vild, væri honum með því gefið tækifæri til að hrifsa til sín veiðiréttindi annara manna, þar sem þá væru engin takmörk fyrir því, hvað línan mætti brotna mikið.

Verður því, samkvæmt framanskráðu, að taka varakröfu stefnanda til greina og óheimila stefndum að veiða fyrir vestan línu, sem dregin er eftir merkjalínu milli Bóndhóls og Amtmansleigna og suður í fjörð. Svo greiði stefndur stefnanda 100 krónur í málskostnað.

Mánudaginn 20. desember 1937.

Nr. 75/1936. **Sigurjón Eiríksson** og **Jón Pétursson** (Stefán Jóh. Stefánsson)
gegn
Árna Oddssyni og **Guðjóni Sigurðssyni** (Gunnar Þorsteinsson).

Umferðarkvöð á lóð.

Dómur merkjadóms Reykjavíkur 12. maí 1936: Eigendum Eiríksgötu nr. 9 í Reykjavík ber að taka burtu bílskúr þann, er þeir hafa byggt innst og vestast á leigulóð sinni að því leyti, sem hann er byggður á 3 metra gangstignum, og ganga svo frá girðingu og hliði eigenda Barónsstígs nr. 63, er raskazt hefir við byggingu bílskúrsins, að það verði allt eins og það var áður en bílskúrinn var byggður. Skal á verki þessu byrjað 14 dögum eftir lögbirtingu dóms þessa, að viðlögðum 15 kr. dagsektum, og verkinu því næst lokið með hæfilegum hraða.

Eigendur Eiríksgötu 9 greiði eigendum Barónsstígs 63 kr. 100.00 í málskostnað innan þriggja sólarhringa frá lögbirtingu dómsins.

Dóminum að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjendur, Sigurjón Eiríksson og Jón Pétursson, eigendur húseignarinnar nr. 9 við Eiríksgötu, hafa krafizt þess, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og þeir algerlega sýknaðir af kröfum þeim, sem stefndu, Árni Oddsson og Guðjón Sigurðsson, eigendur húseignarinnar nr. 63 við Barónsstíg, hafa gert á hendur þeim í máli þessu. Svo krefjast þeir þess og, að stefndu verði in solidum dæmdir til þess að greiða þeim málskostnað bæði í héraði og hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndu krefjast þess af sinni hálfu, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og áfrýjendur dæmdir til þess að greiða þeim málskostnað in solidum fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Aðilja hefir hér fyrir dómi, eins og í héraði, greint á um það, hvort umferðarréttur stefndu yfir 3 metra breiða ræmu vestast á lóð áfrýjanda nái alla leið inn í botn þeirrar lóðar, þ. e. alla þá leið, sem umræddar lóðir liggja samhliða, eða aðeins það langt inn á lóðina, að stefndu fái að vísu greiðan aðgang að sinni lóð, en inngönguhliðið verði sett eins nálægt suðurtakmörkum lóðar þeirra og unnt sé.

Stefndu hafa talið það leiða af ákvæðum lóðarleigusamninganna og einnig sjást af viðfestum afstöðuuppdráttum þeirra, að þeir hafi umferðarrétt um lóð áfrýjanda með fram sinni lóð alla þá leið, sem lóðirnar liggja samhliða. Í lóðarsamningi stefndu er svo að orði kveðið, „að umferðarréttur að baklóðinni“ sé „yfir vestur hluta lóðarinnar nr. 9 við Eiríksgötu eftir 3 metra breiðri ræmu“. Af orðalagi þessu verður ekki ráðið, að umferðarrétturinn nái inn á botn lóðar þessarar, því að eðlilegast er að skilja ákvæðið þannig, að stefndu sé tryggður greiður að-

gangur að lóð sinni, en þó á þann hátt, að áfrýjendum verði sem minnstur bagi að. En nú er jafnframt ákveðið í lóðarleigusamningi þessum, að stefndu séu skyldir að girða lóð sína, og samþykki byggingarnefnd gerð hennar. Með þessu ákvæði er byggingarnefnd áskilið vald til þess að segja fyrir um, hvar inngönguhlið skuli vera á girðingu þeirri, sem sett sé á mörkum umræddra lóða, og þá jafnframt vald til þess að ákveða, hversu langt inn á lóð áfrýjenda umferðarrrétturinn skuli ná, því fráleitt er, að hann nái lengra en inngönguhliðið segir til um. Ekki er upplýst, að stefndu hafi leitað samþykkis byggingarnefndar um girðingu þá, sem þeir hafa sett á milli lóðanna, því samkvæmt skýrslu lóðaskrárritara, sem ekki hefir verið hnekkt, var leyfi það, sem byggingarnefnd veitti þann 14. júní 1934, bundið við geymsluskúrinn einan — og var það í samræmi við umsókn stefndu, dags. 12. s. m. — en ekki girðinguna jafnfram, eins og það er í hinum áfrýjaða dómi. En þó að byggingarnefnd hafi enn ekki sagt fyrir um, hvar umrætt hlið skuli vera, þá hefir hún þó óbeinlínis ákveðið, með því að veita leyfi til byggingar bílskúrsins, að hliðið verði ekki á þeim kafla lóðarinnar sem skúrinn nær til. Verður ekki séð, að þessi ákvörðun nefndarinnar fari í bága við rétt stefndu samkvæmt lóðarleigusamningi þeirra, eftir því sem ákvæði hans viðvíkjandi umferðarréttinum eru orðuð, og fyrr er frá greint. Og að því er varðar afstöðuuppdrættina, sem festir eru við lóðarsamningana, þá verður það ekki talin sönnun fyrir því, að umferðarrétturinn eigi að ná lóð áfrýjanda á enda, þótt markað sé með strikum fyrir stefnu og breidd gangstígs alla þá leið, því þannig sýnist hafa verið nauðsynlegt að marka, meðan byggingarnefnd hafði enn eigi ákveðið, hvar

inngönguhliðið skyldi verða. Þá verður ekki heldur talið, að áfrýjendur hafi fyrirgert rétti sínum til þess að fá hliðið sett sunnar á lóðamörkunum, þótt þeir mótmæltu ekki þegar í stað, að stefndu settu það á þeim stað, sem gert var. Hinsvegar má vera, að þeir hafi með því bakað sér skyldu til að greiða kostnað þann, sem af því kann að leiða, að hliðið var ekki upphaflega sett á réttan stað, en um það verður ekki dæmt í þessu máli.

Samkvæmt því, er að framan segir, þykja stefndu ekki eiga rétt til að fá umræddan bílskúr fluttan burtu af þeim stað, sem hann hefir verið byggður á, og ber því að sýkna áfrýjendur af kröfum þeirra í málinu. Eftir öllum málavöxtum þykir rétt, að málskostnaður, bæði í héraði og fyrir hæstarétti, falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Áfrýjendur, Sigurjón Eiríksson og Jón Pétursson, eiga að vera sýknir af kröfum stefndu, Árna Oddssonar og Guðjóns Sigurðssonar, í máli þessu.

Málskostnaður í héraði og fyrir hæstarétti falli niður.

Forsendur hins áfrýjaða dóms hljóða svo:

Mál þetta er höfðað skv. merkadómsstefnu dags. 10. marz 1936, og eru málavextir þeir, er nú skal greina.

Með lóðarleigusamningi dags. 5. apríl 1932 milli bæjarstjórnar Reykjavíkur sem leigusala og Árna Oddssonar og Guðjóns Sigurðssonar sem leigutaka leigði bæjarstjórnin þeim Árna og Guðjóni lóðina Barónsstíg nr. 63, sem í samningnum er ákveðin 267,0 fermetrar að stærð. Í 1. gr. nefnds samnings er þetta tekið fram um umferðarétt á baklóðinni:

„Umferðaréttur að baklóðinni er yfir vesturhluta lóðarinnar nr. 9 við Eiríksgötu eftir 3 metra breiðri ræmu."

Ennfremur segir svo:

„Leigutaki er skyldur að girða lóð sina opinni girðingu, og samþykkir byggingarnefnd gerð hennar."

Í nefndum samningi (rskj. nr. 5) er viðfest afstöðuteikning, sem telja verður hluta af samningnum til skýringar. Er þar sýndur gangstígur (ræma) sá, er leigjendur hafa umferðaréttt yfir. Samkvæmt uppdrættinum er umferðastígnum lokað með markalínu Eiríksgötu 9 að aftan, en lóðin Barónsstíg 63 nær ca 2½ m. lengra inn.

Þ. 12. júní 1934 sóttu lóðarleigjendur um leyfi byggingarnefndar til að reisa geymsluskúr á baklóð sinni, og jafnframt var á meðfylgjandi uppdrætti sýnd girðing sú, er þeir fyrirhuguðu að byggja um leið út að gangstéttinni. Virðist hvorttveggja hafa verið samþykkt af byggingarnefnd þ. 14. júní 1934 skv. áritun borgarstjóra á rskj. nr. 15, og var síðan byggt og girt í samræmi við teikninguna. Þ. 9. ágúst leigði bæjarstjórn Reykjavíkur Sigurjóni Eirikssyni leigulóðina Eiríksgötu 9, sem er að flatarmáli 405.0 fermetrar (rskj. nr. 8).

Í 1. gr. samningsins segir svo:

„Um 3 m. breiður gangstígur (sic) vestast á lóðinni er umferðarréttur fyrir húseignina Barónsstíg 65 og 63."

Samningi þessum fylgir einnig afstöðuuppdráttur, er sýnir gangstíginn, sem er 3 m. breið ræma vestast af lóðinni til botns.

Í marzmánuði 1935 sóttu eigendur Eiríksgötu 9 um leyfi til að byggja bílskúr aftast á lóð sinni að vestan, þannig að skúr þessi lokaði endanum á nefndum gangstíg milli eignanna á 6,5 metra löngu svæði (sbr. rskj. nr. 9). Byggingarnefndin veitti samþykki sitt til þessarar byggingar. Bygging þessi lokaði fyrir hlið það, sem eigendur Barónsstígs 63 höfðu gert á lóð sinni út að gangstignum. Þetta vildu eigendur Barónsstígs 63 ekki þola og kröfðust þess, að lögbann yrði lagt á byggingu bílskúrsins, og með úrskurði fógeta 22. júlí 1935 var framgangur lögbannsins heimilaður gegn 4000 kr. tryggingu. Trygging þessi var þó ekki sett, og var því byggingu skúrsins haldið áfram og henni lokið síðastliðið haust.

Með því að eigendur Barónsstígs nr. 63 vildu ekki við

þetta una, hafa þeir skotið máli sínu til merkjadóms Reykjavíkur og krafizt þess, að eigendur Eiríksgötu 9 verði með dómi merkjadómsins, að viðlögðum 50 kr. dagsektum, skyldaðir til þess að flytja bílskúrinn burtu af þeim stað, sem hann nú er á, og að þeir verði skyldaðir til að ganga frá hliði og girðingu þeirra eins og það var áður en byrjað var á byggingu bílskúrsins. Loks krefjast þeir málskostnaðar eftir mati réttarins. Eigendur Eiríksgötu 9 hafa hinsvegar mótmælt öllum kröfum eigenda Barónsstígs 63, og halda því fram, að eigendur Barónsstígs 63 hafi enn nægilegt rúm til umferðar yfir ræmuna á því svæði, sem óbyggt sé fyrir framan skúrinn, og að þeir þurfi ekki annað en að setja þar hlið á girðingu sína í stað þess, er áður hafi verið, og að eigendur Eiríksgötu 9 hafi með því að skilja eftir þá ræmu fullnægt umferðakvöð sinni. Sé þetta í samræmi við álit bæjarverkfræðings, og að samþykki byggingarnefndar til að byggja bílskúrinn sýni, að nefndin hefir sama skilning á þessu.

Á þetta verður þó ekki fallizt.

Réttur eigenda leigulóðarinnar Barónsstíg 63 byggist á réttarskjali nr. 5, og er enginn efi á, að þar er umferðarrétturinn ákveðinn eftir 3 metra breiðri ræmu vestast á lóðinni Eiríksgötu 9 og nær frá Eiríksgötu og í botn lóðarinnar Eiríksgötu 9, enda styðst þetta ótvírætt við afstöðuteikningu þá, er fest er við skjalið og verður að teljast hluti af því, en á teikningunni er ræman sýnd og afmörkuð í botn lóðarinnar. Að þetta sé svo, sést einnig ótvírætt af leigusamningi um Eiríksgötu 9 (rskj. nr. 8); þar er þessarar kvaðar getið, og punktalínan, er sýnd er, afmarkar gangstígsræmuna. Eigendur Eiríksgötu 9 áttu því að vita, að bygging bílskúrsins fór í bága við gangstígskvöðina, og þeir geta ekki byggt neinn rétt gagnvart eigendum Barónsstígs 63 á því, þótt byggingarnefndin samþykkti uppdrátt-inn, ef bygging skúrsins fer í bága við réttindi þeirra skv. áður gerðum samningi. Eigendum Eiríksgötu 9 var kunnugt um, þegar þeir sendu beiðni sína (rskj. nr. 9) um að byggja bílskúrinn, að eigendur Barónsstígs 63 höfðu gert steinsteyptan garð milli lóðanna út að umferðastígnum með hliði á, er lokaðist við byggingu bílskúrsins, en þrátt fyrir það er ekki sýnt á rskj. nr. 9, að slík girðing sé þar gerð.

Eigendur Barónsstígs 63 reyndu með fógetagerð að banna byggingu bílskúrsins, er hlaut að færa eigendum Eiríksgötu 9 heim sanninn um það, hver ábyrgð gæti fylgt því verki, ef því væri fram haldið.

Merkjadómurinn lítur því þannig á, að eigendum Eiríksgötu 9 hafi verið óheimilt að byggja bílskúr þann, er þeir reistu aftast á gangstígsræmunni vestast á leigulóð þeirra, með því að bygging hans fer í bága við gangstígsréttindi eigenda Barónsstígs 63 og samhljóða gangstígskvöð á Eríksgötu 9, samkvæmt lóðarleigusamningnum um Barónsstíg 63 og Eiríksgötu 9 (rskj. nr. 5 og 8). Ber því eigendum Eiríksgötu 9 að taka burtu nefndan bílskúr að því leyti, sem hann stendur á 3 metra ræmunni, og ganga svo frá girðingu og hliði eigenda Barónsstígs 63 eins og það allt var áður en bílskúrinn var reistur, og skal á verki þessu byrjað 14 dögum eftir lögbirtingu dómsins, að viðlögðum 15 kr. dagsektum, og því lokið með hæfilegum hraða. Eftir málavöxtum þykir rétt, að eigendur Eiríksgötu 9 greiði eigendum Barónsstígs nr. 63 100 kr. í málskostnað. Dráttur sá, er orðið hefir á uppkvaðningu dóms þessa, stafar af veikindaforföllum formanns merkjadómsins.

Mánudaginn 20. desember 1937.

Nr. 82/1937. **Ásgeir I. Ásgeirsson**
gegn
Sigurði Berndsen

Dómur hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Ásgeir I. Ásgeirsson, er eigi mætir í málinu, greiði 50 króna aukagjald í ríkissjóð, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir að nýju.
