Föstudaginn 15. marz 1940.

Nr. 98/1939. **Sigurþór Jónsson og Ísleifur Jakobsson sem eigendur Veltusunds 1 og Hafnarstrætis 4** (Lárus Jóhannesson)
gegn
Austurstræti 3 h/f og gagnsök (Garðar Þorsteinsson).

Ágreiningur um eignarrétt og umferðarrétt að gangræmu um lóðir.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdóminn hafa uppkveðið dómendur í merkjadómi Reykjavíkur, þeir Lárus Fjeldsted hæstaréttarmálflutningsmaður, Sigurður Thóroddsen yfirkennari og Georg Ólafsson bankastjóri.

Aðaláfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu 22. sept. f. á., hafa krafizt þess *aðallega*, að viðurkenndur verði óskoraður eignarréttur þeirra að gangræmu þeirri, sem liggur afgirt austanvert á lóðinni Austurstræti 3 og að lóðinni Austurstræti 5 frá Austurstræti að sunnan og að lóðamörkum Austurstrætis 3 annarsvegar og Veltusunds 1 og Hafnarstrætis 4 hinsvegar að norðan, en *til vara*, að þeim verði dæmdur óskoraður umferðarréttur yfir téða gangræmu. Þá krefjast þeir þess, að niður verði fellt ákvæði merkjadómsins um umferðarrétt gagnáfrýjanda yfir framhald gangræmu þessarar frá áðurnefndum lóðamörkum og yfir í Hafnarstræti. Svo krefjast aðaláfrýjendur málskostnaðar fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar.

Gagnáfrýjandi, sem skotið hefir málinu til hæstaréttar með stefnu 23. sept. f. á., hefir *aðallega* krafizt þess, að viðurkenndur verði kvaðalaus eignarréttur

hans að áðurnefndri gangræmu frá Austurstræti til fyrrgreindra lóðamarka, en *til vara*, að merkjadómurinn verði staðfestur. Svo krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar.

Þann 14. ágúst 1898 seldi Landsbanki Íslands Jóhs. Hansen kaupmanni lóð þá, er nú fylgir húseignum aðaláfrýjenda Veltusundi 1 og Hafnarstræti 4, og er lóð þessi þá talin ná til suðurs að lóð þeirri, er fylgir eign gagnáfrýjanda, Austurstræti 3, en til austurs að lóð Ólafs gullsmiðs Sveinssonar, er þá átti lóð þá, sem Austurstræti 5 fylgir milli Austurstrætis og Hafnarstrætis. Er auðsætt af orðum afsalsbréfsins, að Jóhs. Hansen er ekki seldur gangur sá frá Austurstræti að lóðamörkum aðilja, sem um er deilt í máli þessu, en til Hansens rekja síðari eigendur Veltusunds 1 og Hafnarst. 4 heimildir sínar. Og ekki var Jóhs. Hansen eða öðrum eignarmönnum síðastnefndra lóða áskilinn nokkur umferðarréttur frá þeim nokkursstaðar yfir í Austurstræti. Hinsvegar hafði Landsbankinn 2 dögum áður, eða 12. ágúst 1898, afsalað lóð þeirri, er nú fylgir eign gagnáfýjanda, Austurstræti 3, til Jóns kaupmanns Brynjólfssonar og Reinholds klæðskerameistara Andersson, er gagnáfrýjandi rekur sínar heimildir til, og eru norðurmörk þessarar lóðar sögð við suðurtakmörk áðurnefndra lóða aðaláfrýjenda, en austurtakmörk við lóð Ólafs gullsmiðs Sveinssonar, sem áður er getið. Samkvæmt því er þræturæman frá Austurstræti og að lóðamörkum aðilja hluti af lóð hinna upphaflegu heimildarmanna gagnáfrýjanda. Hefir aðaláfrýjendum ekki tekizt að sanna það, að heimildarmönnum þessum hafi verið afsalað minni lóð en afsalið greinir, né heldur, að fyrri eigendur Austurstrætis 3 hafi síðar firrt sig

eignarrétti sínum að nokkrum hluta lóðar þessarar með framkomu sinni á merkjastefnu 12. apríl 1922.

Þá hafa aðaláfrýjendur til vara viljað byggja eignarrétt sinn að margnefndri gangræmu á því, að eigendur fasteignanna Veltusunds 1 og Hafnarstrætis 4 hafi unnið eignarhefð á henni. Ræman hefir ekki verið í vörzlum þeirra, heldur hafa þeir, eins og hver einn, sem vildi stytta sér leið milli Austurstrætis og Hafnarstrætis, farið um hana og ganginn allan milli þessara gatna. Virðist því ekki geta komið til mála, að aðaláfrýjendum sé skapaður eignarréttur að þræturæmunni fyrir hefð.

Þá telja aðiljar sig hafa unnið eignum sínum sakir afnotahefðar umferðarrétt hvorri yfir annars hluta af oftnefndum gangi. Eins og áður segir, hafa notendur húseigna þeirra þriggja, Austurstrætis 3, Veltusunds 1 og Hafnarstrætis 4, sem hlut eiga að máli, haft umferð um gangsund þetta allt milli Austurstrætis og Hafnarstrætis eftir vild sinni óátalið af lóðareigendum, eins og allir aðrir, sem þá leið vildu fara til þess að spara sér lítilsháttar krók. Gangur þessi var því, eins og mörg önnur samskonar auð sund milli húsa hér í bæ, nokkurskonar almenningsleið, er enginn mátti öðrum fremur helga sér vegna umferðar sinnar einnar, enda er ekki sýnt, að notendur eða eigendur téðra þriggja húseigna hafi rekið nokkur nauðsyn til umferðar um gang þenna þvert yfir milli Austurstrætis og Hafnarstrætis, því að hvorir um sig höfðu og hafa aðgang nægan að húsum sínum yfir lóðir sjálfra sín. Skilyrði til þess, að umferðarréttur um gang þenna skapaðist fyrir hefð, hafa því ekki verið til. Hvorugum aðilja var því skylt að halda gangi þessum opnum til umferðar, og hefir gagnáfrýjandi því með fullum rétti þvergirt

hann á lóðamörkum þann 10. okt. 1938. Verður samkvæmt þessu að sýkna aðilja hvorn af kröfum hins um umferðarrétt um ganginn, svo og þess vegna að ómerkja ákvæði merkjadómsins um skyldu gagnáfrýjanda til brotttöku girðingarinnar og dagsektir.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir báðum dómum falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Gagnáfrýjandi, Austurstræti 3 h/f, á að vera sýkn af kröfu aðaláfrýjenda, Sigurþórs Jónssonar og Ísleifs Jakobssonar sem eigenda Veltusunds 1 og Hafnarstrætis 4, um viðurkenningu á eignarrétti þeim til handa að framangreindri gangspildu á austanverðri lóð gagnáfrýjanda frá Austurstræti til lóðamarka nefndra fasteigna aðilja. Aðiljar eiga að vera sýknir hvor af annars kröfum um viðurkenningu á umferðarrétti um téða gangspildu milli Austurstrætis og Hafnarstrætis.

Ákvæði lóðamerkjadómsins um brotttöku girðingar gagnáfrýjanda og um dagsektir eiga að vera ómerk.

Málskostnaður fyrir báðum dómum falli niður.

Dómur merkjadóms Reykjavíkur 29. ágúst 1939.

Mál þetta er höfðað með stefnu réttarins, útgefinni 18. janúar 1939, og féll málið í rétt þ. 23. jan. 1939.

Málavextir eru þeir, er nú skal greina, eftir því sem fram hefir komið undir rekstri málsins:

Með afsali, dags. 14. ágúst 1898 (rskj. nr. 4), selur Landsbanki Íslands kaupmanni Joh. Hansen lóð við Hafnarstræti

og Veltusund (núverandi Hafnarstræti 4 — Veltusund 1), er talin er að takmarkast að vestan af Veltusundi, að norðan af Hafnarstræti, að austan af lóð Ólafs Sveinssonar og að sunnan af lóð Jóns Brynjólfssonar og Reinh. Andersson.

Sagt er í afsalinu, að uppdráttur af hinni seldu lóð fylgi, en sá uppdráttur hefir ekki komið fram og er sagður glataður. Áður hafði Landsbankinn, eða þann 12. ágúst 1898, selt þeim Jóni Brynjólfssyni og Reinh. Andersson lóð þá, er nú er Austurstræti 3, og er í því afsali (rskj. nr. 11) tekið fram, að lóðarmörk þeirrar lóðar séu: að vestan Veltusund, að sunnan Austurstræti, að norðan lóð Jóh. Hansens og að austan lóð Ólafs Sveinssonar. Í því afsali er einnig tekið fram, að uppdráttur fylgi, en um hann er hið sama að segja, að hann hefir ekki komið fram, og telur Jón Brynjólfsson, að bankinn hafi aldrei afhent sér uppdráttinn.

Lóðin Hafnarstræti 4 — Veltusund 1 hefir frá 1898 gengið kaupum og sölum, þar til núverandi eigendur eignuðust hana. Áður en Landsbankinn skipti þessum lóðum, sem nú eru Hafnarstræti 4 — Veltusund 1 og Austurstræti 3, hafði öll þessi lóð verið óskipt eign. Árið 1900 seldi ekkja Joh. Hansens eignina Hafnarstræti 4 — Veltusund 1 Gunnari Þorbjarnarsyni, en ekkja hans seldi h/f Ísólfi eignina Veltusund 1 árið 1924 og Jóni Hjartarsyni eignina Hafnarstræti 4 árið 1926, en núverandi eigendur beggja eignanna eru þeir Sigurþór Jónsson og Ísleifur Jakobsson.

Milli lóðanna Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 og lóðarinnar Austurstrætis 3 að austan er gangstígur upp að lóð Ólafs Sveinssonar, sem liggur milli Hafnarstrætis og Austurstrætis, og er deilan í máli þessu um suðurhluta þessa gangs, og er sá hluti gangsins talinn 1,9 m á breidd og 10,85 m að lengd.

Stefndu í máli þessu (svo), h. f. Austurstræti 3, sem er eigandi að lóð þeirri, er Landsbankinn seldi þeim Jóni Brynjólfssyni og Reinh. Andersson, lokuðu umferð um gangstig þenna með girðingu þ. 13. okt. 1938.

Þegar mótmæli eigenda Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 útaf lokun þessari ekki voru tekin til greina, snéru þeir sér til merkjadóms Reykjavíkur, og hafa krafizt þess, að dómur gangi um deilumálið, og er krafa þeirra í fyrsta lagi sú, að viðurkenndur verði eignarréttur þeirra að þeim hluta gangsins, er liggur frá norðurmarkalínu Austur-

strætis 3 og út að Austurstræti vestan við og upp að lóð Ólafs Sveinssonar (Austurstræti 5), en til vara, að þeim verði tildæmdur óskoraður gangréttur yfir þenna hluta gangsins.

Stefndu hafa mótmælt báðum þessum kröfum og krafizt þess fyrst og fremst, að lóðamörkin milli Austurstrætis 3 og Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 séu ákveðin með dómi réttarins línan a—b—c—d á framlögðum uppdrætti, rskj. nr. 30, þannig að hinn umþráttaði hluti gangsins sé eign Austurstrætis 3, en til vara hafa þeir krafizt þess, að ef gangréttur eigenda Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 verði viðurkenndur út að Austurstræti, þá sé jafnframt gangréttur þeirra út að Hafnarstræti yfir lóð stefnenda einnig viðurkenndur. Þessari varakröfu hafa stefnendur mótmælt.

Eftir að vitnaleiðslur höfðu farið fram í málinu og aðiljar lokið við málflutning sinn, óskaði merkjadómurinn með bréfi, dags. 8. maí 1939, umsagnar lóðarskrárritarans í Reykjavík og meðtók svar hans 3. júlí 1939.

Vegna sumarleyfis dómenda var ekki unnt að ganga á merkin fyrr en 24. ágúst 1939, og var málið þann sama dag tekið til dóms.

Það er að vísu svo, að samkvæmt dagbók mælingamanns Reykjavíkur frá 12. apríl 1922 (rskj. nr. 19) var þá haldin merkjastefna á lóðum þessum, þar sem umboðsmaður þáverandi eigenda Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 gerði kröfu til að eiga allan gangstiginn milli gatna, er Jón Brynjólfsson, þáverandi eigandi Austurstrætis 3, er telja verður, að hafi mætt á merkjastefnu þessari, mótmælti ekki, en með því að merkjaskipun þessi hefir eigi hlotið þá meðferð, er lög mæla fyrir um, þar sem merkjasetningin hefir ekki verið færð í lóðamerkjabók, svo sem fyrir er mælt í 3. grein laga nr. 35 frá 2. nóv. 1914, sbr. orðin: „... Ef menn verða ásáttir um lóðamörk, getur mælingamaður þess í dagbók sinni, enda er hún þá og lóðamerkjabók, ef þeim ber saman, lögsönnun fyrir stærð og legu lóða ...“, lítur merkjadómur Reykjavíkur svo á, að eigandi Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 hafi eigi öðlazt neinn eignarrétt yfir hinum umþráttaða hluta gangsins við merkjastefnu þessa.

Á fundi byggingarnefndar Reykjavíkur 12. marz 1898 er

lóð sú, er Landsbankinn ætlaði að selja þeim Jóni Brynjólfssyni og Reinh. Andersson, talin 33 al. við Austurstræti, og samkv. því girða kaupendur lóðina 1899, eða að hinum umþráttaða gangstíg, en heldur ekki þetta fær hnekkt hinu skýra orðalagi afsalsins frá 12. ágúst 1898, þar sem sagt er, að lóðamörkin að austan séu lóð Ólafs Sveinssonar. Auk þess lítur merkjadómur svo á, að það hefði orðið að vera skýrum orðum tekið fram í afsalinu til Joh. Hansens, ef þeirri lóð hefði átt að fylgja ræman út að Austurstræti. Samkæmt framansögðu verður niðurstaða merkjadóms sú, að aðalkrafa stefnenda sé ekki á nægilegum rökum reist, og verður hún því ekki tekin til greina.

Kemur þá til álita, hvort taka beri til greina varakröfu stefnenda um það, að þeir og fyrri eigendur lóðanna Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 hafi unnið hefð á gangrétti um þann hluta lóðar stefndu, er lokað var 13. okt. 1938. Það verður að telja in confesso, að aðgangur þessi út að Austurstræti hafi verið notaður af eigendum allrar lóðarinnar um langt skeið, áður en skiptingin fór fram 1898, en samkvæmt framkomnum gögnum hefir gangstígur verið notaður óslitið af eigendum Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 um hið lokaða sund frá þeim tíma, er Hafnarstræti 4 — Veltusund 1 var selt sem sérstök eign 14. ágúst 1898, og þar til sundinu var lokað 13. okt. 1938, og þar sem þannig er um fullan hefðartíma að ræða, lítur merkjadómur svo á, að eigendur lóðarinnar Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 hafi unnið hefð á gangrétti um þann hluta gangsins, er lokaður var 13. okt. 1938, og ber samkvæmt þeim úrslitum eigendum Austurstrætis 3 að taka burtu girðingar þær, er nú tálma því, að óhindraður gangréttur fyrir eigendur Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 sé í gegnum hið lokaða sund.

Eftir atvikum þykir rétt að ákveða, að þessu verki sé lokið innan hálfs mánaðar frá lögbirtingu dóms þessa að viðlögðum dagsektum, er ákveðast kr. 10.00.

Merkjadómur lítur svo á, að hin framkomnu sönnunargögn beri það einnig með sér, að sundið milli Hafnarstrætis og Austurstrætis hefir verið óslitið notað eftir 12. ágúst 1898 af eigendum Austurstrætis 3, og ber því eigendum Hafnarstrætis 4 og Veltusunds 1 að sínu leyti einnig að halda gangi þessum opnum sem gangstíg fyrir eigendur

Austurstrætis 3, þannig að allt sundið milli gatna verði framvegis opið sem gangstigur fyrir allar þessar eignir.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Krafa eigenda lóðanna Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 um að hafa öðlazt eignarrétt að þeim hluta sundsins milli Hafnarstrætis og Austurstrætis, er lokað var 13. okt. 1938, verður ekki tekin til greina. Hinsvegar hefir Hafnarstræti 4 — Veltusund 1 unnið hefð á gangrétti yfir þann hluta lóðarinnar Austurstræti 3, er lokaður var 13. okt. 1938, og ber eigendum Austurstrætis 3 að viðlögðum kr. 10.00 — tíu króna — dagsektum að taka burtu innan 14 daga frá lögbirtingu dóms þessa þær girðingar, er nú hindra gangréttinn um sundið. Eigendur lóðarinnar Austurstrætis 3 eiga kröfu til, að eigendur lóðanna Hafnarstrætis 4 — Veltusunds 1 haldi einnig opnum nefndum gangstig, að því leyti sem hann liggur yfir síðast nefndar lóðir.

Málskostnaður fellur niður.

Dóminum að (svo) fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 15. marz 1940.

Nr. 127 /1939. **Verkamannafélagið Dagsbrún**
gegn
Alþýðusambandi Íslands.

Dómur hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, verkamannafélagið Dagsbrún, er eigi mætir í málinu, greiði 50 króna aukagjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir að nýju.
