Föstudaginn 27. maí 1949.

Nr. 156/1948. **Ingibjörg Jónsdóttir og Kristín Halldórsdóttir**
(Gunnar Þorsteinsson)
gegn
Boga Brynjólfssyni og gagnsök (sjálfur).

Setudómari hrl. Einar B. Guðmundsson í stað hrd. Jóns Ásbjörnssonar.

Umferðarréttur um lóð í kaupstað.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 25. nóvember 1948, krefjast þess *aðallega*, að þeir verði sýknaðir af öllum kröfum gagnáfrýjanda nema kröfu um gangrétt yfir syðsta hluta lóðarinnar Garðastrætis 8 til og frá Garðastræti að baklóð Ránargötu 1, *til vara*, að gagnáfrýjanda verði einungis dæmdur umferðarréttur um 2 metra breiða lóðarræmu syðst á fyrrgreindri lóð og um syðra hliðið á steingirðingu aðaláfrýjenda við Garðastræti, enda sé þeim heimilt að hafa einvængja grind í hliðinu. — Svo krefjast aðaláfrýjendur málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti að mati dómsins.

Gagnáfrýjandi, sem áfrýjað hefur málinu með stefnu 6. desember 1948, gerir þær dómkröfur

aðallega,

1. að viðurkennt verði með dómi, að hann eigi óskoraðan umferðarrétt og „frían" aðgang að baklóð Ránargötu 1 yfir alla lóðarspilduna fyrir sunnan húsið Garðastræti 8 að beinni línu, er hugsast dregin meðfram suðurgafli hússins vestur að lóð Ránargötu 1 og austur að Garðastræti,

2. að aðaláfrýjendur verði dæmdir til þess að viðlögðum dagsektum að brjóta niður og flytja burtu steingirðinguna ásamt hliðgrindum meðfram Garðastræti 8 frá lóð hússins Bárugötu 2 og að ofangreindri línu, sem hugsast dregin meðfram suðurgafli Garðastrætis 8 út að Garðastræti,

3. að viðurkennt verði með dómi, að aðaláfrýjendum sé

óheimilt að hafa kassa, öskutunnu eða annað á ofangreindri lóðarspildu,

4. að aðaláfrýjendur verði að viðlögðum dagsektum dæmdir til þess að taka burtu þvottasnúrur þær, sem nú hanga yfir umferðarréttarspildunni fyrir sunnan húsið, og að viðurkennt verði með dómi, að slíkar snúrur megi þar ekki vera;

til vara,

1. að viðurkennt verði með dómi, að gagnáfrýjandi eigi óskoraðan umferðarrétt um 2 metra lóðarspildu yfir lóð húseignarinnar Garðastrætis 8, syðst á lóðinni fyrir sunnan húsið, að baklóð Ránargötu 1,

2. að aðaláfrýjendur verði dæmdir til þess að viðlögðum dagsektum að taka burtu hliðgrindur (syðri hliðgrindur) með hjörum og öðrum útbúnaði, sem nú hindrar umferðarréttinn frá Garðastræti að baklóð hússins Ránargötu 1.

Loks krefst gagnáfrýjandi þess, að aðaláfrýjendur verði in solidum dæmdir til þess að greiða honum málskostnað að skaðlausu í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms þykir mega staðfesta hann, þó með þeirri skýringu, að aðaláfrýjendum er heimilt að hafa einvængja grind í hliði út að Garðastræti, enda skerðist ekki við það umferðarréttur um tveggja metra breiða ræmu, þá er í málinu greinir.

Eftir þessari niðurstöðu þykir rétt að dæma aðaláfrýjendur til að greiða in solidum gagnáfrýjanda kr. 800.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Aðaláfrýjendur, Ingibjörg Jónsdóttir og Kristín Halldórsdóttir, greiði in solidum gagnáfrýjanda, Boga Brynjólfssyni, kr. 800.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur merkjadóms Reykjavíkur 14. október 1948.

Mál þetta, er dómtekið var 7. þ. m., hefur Bogi Brynjólfsson, fyrrum sýslumaður, eigandi fasteignarinnar nr. 1 við Ránargötu hér í bæ, höfðað fyrir merkjadóminum með stefnu, út gefinni 27. marz sl., gegn þeim Ingibjörgu Jónsdóttur og Kristínu Halldórsdóttur, eigendum fasteignarinnar nr. 8 við Garðastræti hér í bænum, og haft uppi þessar kröfur:

aðallega:

1. að viðurkennt verði með dómi, að stefnandi eigi óskoraðan umferðarrétt og frían aðgang að baklóð Ránargötu 1 yfir alla lóðarspilduna fyrir sunnan húsið Garðastræti 8 að beinni línu, er hugsast dregin meðfram suðurgafli hússins vestur að lóð Ránargötu 1 og austur að Garðastræti,

2. að stefndar verði dæmdar til þess að viðlögðum dagsektum að brjóta niður og flytja burtu steingirðinguna ásamt hliðgrindum meðfram Garðastræti 8 frá lóð hússins Bárugötu 2 og að ofangreindri línu, sem hugsast dregin meðfram suðurgafli Garðastrætis 8 út að Garðastræti,

3. að viðurkennt verði með dómi, að stefndum sé óheimilt að hafa kassa, öskutunnur eða annað á ofannefndri lóðarspildu,

4. að stefndar verði að viðlögðum dagsektum dæmdar til þess að taka burtu þvottasnúrur þær, sem nú hanga yfir umferðarréttarspildunni fyrir sunnan húsið, og að viðurkennt verði með dómi, að slíkar snúrur megi þar ekki vera;

til vara:

1. að viðurkennt verði með dómi, að stefnandi eigi óskoraðan umferðarrétt um 2 metra breiða lóðarspildu yfir lóð húseignarinnar Garðastrætis 8, syðst á lóðinni fyrir sunnan húsið, að baklóð hússins Ránargötu 1,

2. að stefndar verði dæmdar til þess að viðlögðum dagsektum að taka burtu hliðgrindur þær (syðri hliðgrindur) með hjörum og öðrum útbúnaði, sem nú hindra umferðarréttinn frá Garðastræti að baklóð hússins Ránargötu 1.

Loks krefst stefnandi málskostnaðar að mati dómsins úr hendi stefndra in solidum.

Af hálfu stefndra hefur verið viðurkenndur gangréttur stefnanda, en að öðru leyti hafa þær krafizt sýknu og málskostnaðar.

Málavextir eru þessir:

Með bréfi, dagsettu 28. desember 1929, samþykkti byggingarnefndin í Reykjavík skiptingu lóðarinnar nr. 1 við Ránargötu þannig, að vestri hlutinn skyldi vera Ránargata 1, en eystri hlutinn Garðastræti 8. Jafnframt segir svo í nefndu bréfi: „Tveggja metra breiður gangur verði yfir hina síðartöldu lóð að baklóð Ránargötu 1."

Með samningi, dagsettum 1. október 1930, seldi Tómas Tómasson trésmíðameistari stefnanda húseignina nr. 1 við Ránargötu. Í samningi þessum er svo ákveðið, að kaupandi og allir síðari eigendur húseignarinnar skuli hafa „frían aðgang" að lóð hússins yfir lóð þá, er liggur fyrir sunnan húseignina nr. 8 við Garðastræti, án þess að nánar sé greint, hver rétturinn skuli vera.

Einu eða tveimur árum eftir að samningur þessi var gerður, lét nefndur Tómas reisa steingirðingu meðfram lóðinni nr. 8 við Garðastræti. Var þann veg gengið frá girðingunni, að 2 metra breitt op var haft á henni syðst við lóðarmörk og sett þar járnhlið tvöfalt.

Með afsali, dagsettu 4. október 1938, seldi Tómas stefndu Ingibjörgu fasteignina Garðastræti 8. Í 3. gr. afsalsins segir svo: „Á hinni seldu lóð hvílir kvöð um aðgang að lóð hússins Ránargötu 1." Telur stefnandi, að samkvæmt framangreindu ákvæði kaupsamningsins frá 1. október 1930 eigi hann ótakmarkaðan umferðarrétt um allan lóðarhlutann fyrir sunnan húsið nr. 8 við Garðastræti og þar á meðal með bifreiðar að og frá bifreiðaskýli, er hann lét byggja árið 1944 í suðausturhorni lóðarinnar nr. 1 við Ránargötu. Hluti af nefndri steingirðingu svo og hliðið sé því tálmi, sem óheimill sé samkvæmt samningnum, og er aðalkrafa hans á þessu reist. Verði hins vegar ekki fallizt á þessa skýringu á nefndu samningsákvæði, byggir stefnandi varakröfu sínu á því, að samkvæmt nefndu samningsákvæði eigi hann að minnsta kosti hindrunarlausan umferðarrétt um 2 metra breiða spildu á nefndum lóðarhluta, og verði stefndar þá skyldaðar til að nema í brott hliðgrindurnar ásamt hjörunum.

Sýknukröfu sína byggja stefndar á því, að með fyrrgreindum samningi hafi stefnandi einungis öðlazt gangrétt um lóðina, enda hafi það atriði verið tekið skýrt fram af seljanda. Þeim sé því heimilt að hafa girðinguna og hliðið óbreytt, þar eð það hindri á engan hátt gangrétt stefnanda um lóðina.

Áðurgreindur Tómas Tómasson hefur komið fyrir dóm í máli þessu sem vitni. Hefur hann borið, að við sölu húseignarinnar nr. 1 við Ránargötu hafi hann tjáð stefnanda, að einungis gangréttur væri frá Garðastræti inn á baklóð Ránargötu 1, enda hafi annað aldrei komið til mála. Gegn andmælum stefnanda hefur stefndum ekki tekizt að færa nægar sönnur á þessa staðhæfingu, og verður sýknukrafa þeirra því ekki á henni byggð. Eins og að framan er getið, er svo ákveðið í fyrrnefndum kaupsamningi, að kaupandi og allir síðari eigendur húseignarinnar skuli hafa „frían aðgang" að lóð hússins yfir lóð þá, er liggur fyrir sunnan húseignina nr. 8 við Garðastræti og tilheyrir húseign þessari. Nánar er ekki greint í samningnum, hver réttur eigenda Ránargötu 1 skuli vera, og virðist verða að skilja hin auðmerktu orð á þá leið, að eigendum Ránargötu 1 sé veittur réttur til umferðar um lóð Garðastrætis 8 með öllum þeim flutningatækjum, sem þá var tíðkað hér í bæ, að menn notuðu, til þess að komast að og frá húslóðum sínum, en sé ekki takmarkaður við umferð gangandi manna. Með því að notkun bifreiða í því skyni var þá orðin almenn hér í bæ, verður að telja, að réttur stefnanda nái einnig til aksturs bifreiða að og frá baklóð hans. Um 1930 var breidd bifreiða að vísu almennt minni en hún er nú, og varð þá komizt af með mjórri brautir fyrir bifreiðaakstur en nú þarf með, til þess að öllum almennum gerðum bifreiða verði ekið um akbrautirnar. Virðist eigi heimilt að láta þá breytingu hafa í för með sér aukningu á skyldum stefndra í þessu efni, heldur

miða skyldu þeirra við það, hvað almennt var talið fullnægjandi um það bil, er kvöð þessi var lögð á eignina nr. 8 við Garðastræti. Verður þá meðal annars með hliðsjón af því, að byggingarnefnd hefur gert það að skilyrði fyrir skiptingu lóðarinnar, að 2 metra breiður gangur verði yfir lóðina nr. 8 við Garðastræti að baklóð Ránargötu 1, að taka til greina fyrsta lið varakröfu stefnanda og viðurkenna með dómi, að hann eigi óskoraðan umferðarrétt um 2 metra breiða lóðarspildu yfir lóð húseignarinnar Garðastrætis 8, syðst á lóðinni fyrir sunnan húsið, að baklóð Ránargötu 1.

Samkvæmt þessu verða aðrar kröfur stefnanda teknar til greina að því leyti, að stefndum sé skylt að viðlögðum dagsektum að búa svo um innkeyrslu á akstíg þennan, að stefnandi geti óhindrað neytt umferðarréttar síns um hann. Þykja dagsektirnar, sem renni til stefnanda, hæfilega ákveðnar kr. 50.00.

Þá þykir rétt, að stefndar greiði stefnanda málskostnað, er þykir hæfilega ákveðinn kr. 700.00.

Dóminn kváðu upp þeir Einar Arnalds borgardómari og meðdómsmennirnir dr. Ólafur Lárusson prófessor og Sigurður Thoroddsen, fyrrum yfirkennari.

Dómsorð:

Stefnandi, Bogi Brynjólfsson, eigandi fasteignarinnar nr. 1 við Ránargötu, á óskoraðan umferðarrétt að baklóð sinni um 2 metra breiða spildu syðst á lóð fasteignarinnar nr. 8 við Garðastræti.

Stefndum, Ingibjörgu Jónsdóttur og Kristínu Halldórsdóttur, eigendum fasteignarinnar nr. 8 við Garðastræti, er skylt að viðlögðum 50 króna dagsektum, er renni til stefnanda, að búa svo um framangreindan akstíg og aðgang að honum, að stefnandi geti óhindrað neytt umferðarréttar síns.

Stefndar greiði stefnanda in solidum kr. 700.00 í málskostnað.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.