

Miðvikudaginn 1. febrúar 1950.

Nr. 133/1948. **Ágústa Bjarnadóttir** (Theódór B. Líndal)  
 gegn

**Bjarnfríði Sigurðardóttur** (Sveinbjörn Jónsson).

Eignardómsmál. Frávísun frá Hæstarétti.

### Dómur Hæstaréttar.

Kristinn Ólafsson, fulltrúi sýslumannsins í Gullbringu- og Kjósarsýslu, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða dóm.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 20. október 1948, að fengnu áfrýjunarleyfi 11. s. m., gerir þær dómkröfur, að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur hans að eigninni Litla-Vatnsnesi í Keflavík í Gullbringusýslu, þ. e. húseign með tilheyrandi landi og mannvirkjum. Þá krefst hann og málskostnaðar úr hendi stefnda fyrir báðum dómum eftir mati Hæstaréttar.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Samkvæmt lóðarsamningi þeim, sem í héraðsdómi greinir og dagsettur er 11. febrúar 1894, var Bjarna Jónssyni heimiluð „til ábúðar og afnota“ 400 ferfaðma lóð úr jörðinni Vatnsnesi í Gullbringusýslu, en sú lóðarstærð er jöfn 1418,4 fermetrum. Með afsalsbréfi 3. nóvember 1940 gefur ekkja Bjarna Ágústu dóttur sinni, áfrýjanda þessa máls, fasteignina „Litla-Vatnsnesi í Keflavíkurbhreppi, hús með tilheyrandi eignarlóð, að stærð 1598 fermetrar“. Í héraðsstefnu hefur áfrýjandi hins vegar krafizt viðurkenningar á eignarrétti að Litla-Vatnsnesi, „húseign ásamt tilheyrandi landi, er samkvæmt uppmælingu er 2437 fermetrar að stærð“. Í fyrsta þinghaldi í málinu lagði stefnandi síðan fram uppdrátt af svæði því, sem deilt er um. Sést á honum bæði lóðarstærð þessi og mörk hennar. Þá ber hann og með sér, að lóð, er varnaraðili í héraði, Jóhann Guðnason, hafði afgirt umhverfis húsið Litla-Vatnsnes, er einungis um 207 fermetrar að stærð, svo og mörk þeirrar lóðar.

Eins og að framan segir, var í héraði gerð krafa um til-

greinda lóðarstærð með ákveðnum merkjum. Hér fyrir dómi hefur hins vegar aðeins verið gerð krafa um ótilgreinda lóð bæði að stærð og merkjum ásamt húsinu Litla-Vatnsnesi. Krafa þessi er svo óákveðin, að ekki verður dómur á hana lagður, og ber því að vísa málinu frá Hæstarétti.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 300.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

#### Dómsorð:

Máli þessu vísast frá Hæstarétti.

Áfrýjandi, Ágústa Bjarnadóttir, greiði stefnda, Bjarnfríði Sigurðardóttur, kr. 300.00 í málskostnað í Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

#### Dómur aukadómþings Gullbringu- og Kjósarsýslu 4. maí 1948.

Ár 1948, þriðjudaginn 4. maí, var í aukadómþingi Gullbringu- og Kjósarsýslu, sem haldið var í réttarsal embættisins í Hafnarfirði af fulltrúa sýslumanns, uppkveðinn dómur í ofangreindu máli, sem dómtekið var 27. apríl s. l.

Mál þetta er höfðað fyrir aukadómþingi í Keflavík með opinberri stefnu í Lögbirtingablaðinu, útg. 12. marz 1946 og birtri í blaðinu 21. marz, af hálfu frú Ágústu Bjarnadóttur, Skúlagötu 8, Reykjavík, til viðurkenningar á eignarrétti hennar að eigninni Litla-Vatnsnesi í Keflavík í Gullbringusýslu, þ. e. húseign ásamt tilheyrandi landi, er samkvæmt uppmælingu er 2437 ferm. að stærð.

Þá krefst stefnandinn, að Bjarnfríður Sigurðardóttir, Keflavík, vegna dánarbús Jóhanns Guðnasonar, sem gerzt hefur aðili málsins, verði dæmd til að greiða henni málskostnað að skaðlausu.

Af hálfu Jóhanns Guðnasonar kaupmanns, Vatnsnesi í Keflavík, var frá upphafi haldið uppi vörnum í máli þessu og þær dómkröfur gerðar, að hann yrði talinn eigandi lands þess, er stefnandi málsins krefst eignarréttar á, og honum dæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda eftir mati réttarins. Og til vara eru af hálfu sama gerðar þær kröfur, að afnot stefnanda af landinu framvegis verði því skilyrði bundið, að hún gjaldi leigu eftir það eftir mati tveggja óvilhallra, dómkvaddra manna. Og sama krafa og áður um greiðslu málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Eftir að Jóhann Guðnason lézt af slysförum, gerðist ekkja hans, sem situr í óskiptu búí, aðili þessa máls og hélt uppi vörnum í því. Af hálfu annarra aðilja hefur ekki verið mætt né gerðar kröfur í þessu máli.

Málavextir eru þessir:

Með afsalsbréfi, dags. 1. okt. 1890, keypti Guðni Jónsson, jörðina Vatnsnes í Keflavík. Premur árum síðar fluttist til Keflavíkur Bjarni Jónsson

formaður, faðir stefnanda, og reisti hann sér hús þar, er hann kallaði Litla-Vatnsnes. Lóð undir húsið fékk Bjarni hjá Guðna úr Vatnsnestorfunni, og gerðu þeir um það samning, sem þannig hljóðar:

„Ég undirskrifaður geri hér með kunnugt, að ég með bréfi þessu heimila Bjarna Jónssyni til ábúðar og afnota lóðarpart af eignarjörð minni, Vatnsnes, undir hús það, er hann hefur þegar byggt, svo og þá óbyggðu lóð í kringum húsið, er gildandi lög um þurrabúðarmenn ákveða og sem eru 400 ferhyrningsfaðmar að flatarmáli, svo og þangfjörur þær, sem ég á ári hverju kann að ákveða og eftir samkomulagi okkar á millum, allt þetta gegn því, að nefndur Bjarni Jónsson með undirskrift sinni á bréf þetta skuldbindur sig til að gera skip út á móti mér að helmingi allrar vertíðar og sé sjálfur formaður á því skipi. Einnig getur nefndur Bjarni Jónsson fengið verkunarpláss undir fisk sinn, lóð undir skúr við sjó án þess, að nokkurt sérstakt endurgjald komi fyrir.

Með þessum skilmálum byggji ég herra Bjarna Jónssyni hina áður umtöluðu lóð.

Til staðfestu er nafn mitt og tveggja vitundarvotta.

Vatnsnesi, 11. febrúar 1894.

Guðni Jónsson (sign)

Vottar:

Arbj. Ólafsson.

Ársæll Jónsson.

Ofanskráðum skilmálum er ég samþykkur og undirgengst þá.

Bjarni Jónsson (sign)“

Samningur þessi var ekki þinglesinn.

Þann 25. júní 1910 keypti Jóhann Guðnason af föður sínum Vatnsnesjörðina óskipta með öllu tilheyrandi og telur, að í því hafi einnig fylgt umrædd lóð, er Bjarni hafi byggt á. Alla tíð frá því þeir Bjarni og Guðni sömdu um lóðina og allt til ársins 1916 gerðu þeir saman út áraskip, og var Bjarni formaður með það. En á því ári keyptu þeir Guðni og Bjarni ásamt fleiri mönnum vélbát, og voru sameignarmenn í þeirri útgerð, þar til Bjarni andaðist árið 1927, en eftir það var bátshluti þeirra í eign ekkjunnar, þar til 1929, að Jóhann Guðnason keypti hennar hluta.

Með gjafabréfi, dags. 3. nóv. 1940, gaf ekkja Bjarna, Jóhanna Jónasdóttir, dóttur þeirra, Ágústu, stefnanda máls þessa, fasteign sína Litla-Vatnsnes, hús með tilheyrandi eignarlóð að stærð 1598 ferm., eins og það er orðað í gjafabréfi þessu. Var gjafabréfi þessu þinglýst 19. des. 1940 með þeirri athugasemd, að eignarheimild hennar væri óþinglesin. Í sept. 1943 lézt ekkja Bjarna. Vorið 1944 lét Jóhann Guðnason taka upp og færa til girðingar kringum lóðina, sem hann taldi vera sína löglega eign og hefði fullan rétt til að ráðstafa. Stefnandi kærði framferði Jóhanns til lögreglustjóra með bréfi 31. júlí 1945, og fóru þá fram réttarhöld í málinu, en stefnandinn höfðaði síðan mál það, er hér liggur fyrir.

Stefnandinn heldur því fram, að Guðni Jónsson hafi á sínum tíma afhent föður hennar, Bjarna Jónssyni, umrædda lóð til eignar, sem hann hafi greitt, eins og ráð er fyrir gert í samningi þeirra frá 1894, sem til-

færður er hér að framan, enda hefði aldrei verið krafið frekara endurgjalds fyrir lóðina og því síður lóðarleigu. Annars sé umræddur samningur þeirra frá 1894 markleysa og ólöglegur, með því að hann brjóti í bága við ýmis ákvæði gildandi laga um þurrabúðarmenn o. fl. frá 10. febr. 1888.

Ef ekki yrði fallizt á þetta sjónarmið, hefur stefnandinn haldið fram, að lögmælt skilyrði til hefðarhalds yfir 20 ár væru hér fyrir hendi og samkvæmt því væri hún eigandi lóðarinnar.

Samningur þeirra Guðna Jónssonar og Bjarna Jónssonar frá 11/2 1894 kveður skýrt og ótvírætt á um það, að umræddur lóðarpartur sé heimilaður Bjarna til „ábúðar og afnota“ og Guðni byggi Bjarna umtalaða lóð.

Hér er greinilega samið um leigu á lóðarparti, og skiptir ekki máli í því sambandi, þó að brugðið sé út af ákvæðum þágildandi laga um þurrabúðarmenn. Eins verður ekki talið, að það raski gildi leigusamnings þessa, þó að lóðarleiga sé innt af hendi með öðrum hætti en algengt er. Þar sem þannig er upplýst, að Bjarni Jónsson hefur fengið lóðarpartinn á leigu, eru skilyrði til hefðarhalds ekki fyrir hendi um hann sjálfan.

Bjarni Jónsson andaðist 25. nóv. 1927, og verður því tíminn þar til mál þetta hefst ekki nægilega langur til að geti verið um að ræða stofnun réttar við hefðarhald fyrir þá, er höfðu umráð lóðarpartsins eftir Bjarna.

Með skírskotun til þess, sem hér er fram tekið, verður niðurstaða réttarins sú, að ekki verði tekin til greina stefnukrafa máls þessa og því beri að synja stefnanda um viðurkenningu á eignarrétti að eigninni Litla-Vatnsnes í Keflavík í Gullbringusýslu, þ. e. húseign með tilheyrandi landi, sem talið er 2437 fermetrar, og mannvirkjum.

Af hálfu Bjarnfríðar Sigurðardóttur eru bornar fram í málinu kröfur um viðurkenningu eignarréttar hússins á landinu og varakrafa, að stefnandanum verði gert að greiða lóðarleigu eftir mati dómkvaddra manna. Verður eigi í þessu máli dæmt um slíkar sjálfstæðar réttarkröfur, sem eigi hefur verið stefnt um, og ber því að vísa þeim frá dómi.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður í máli þessu falli niður.

#### Því dæmist rétt vera:

Krafa stefnandans, Ágústu Bjarnadóttur, um viðurkenningu á eignarrétti hennar að eigninni Litla-Vatnsnesi í Keflavík, verður ekki tekin til greina.

Kröfum Bjarnfríðar Sigurðardóttur um viðurkenningu eignarréttar á umræddu landi og ákvörðun lóðargjalds vísast frá dómi.

Málskostnaður fellur niður.