

Föstudaginn 22. febrúar 1963.

Nr. 166/1962. **Gísli Ólafsson** (Páll S. Pálsson hrl.)

gegn

Guðmundi Þórarinssyni og Ingibergi

Helgasyni (Gísli Ísleifsson hrl.)

og

bæjarstjórn Sauðárkróks f. h. kaupstaðarins.
(enginn).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Lóðamerkjамál.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 26. nóvember 1962. Hefur hann gert eftirfarandi dómkröfur: „að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið, og að viðurkennt verði með dómi, að lóðarmörk milli hús-lóðanna 11 og 11 B við Suðurgötu á Sauðárkróki séu í beinni línu í 3,15 metra fjarlægð í vestur frá húsinu Suðurgata 11 B og samsíða því húsi og sé eigendum Suðurgötu 11 gert skylt að færa girðingu þá, sem nú aðskilur lóðirnar, á lóðarmörkin í samræmi við kröfuna“. Þá krefst áfrýjandi einnig málskostnaðar úr hendi stefndu in solidum, bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu Guðmundur Þórarinsson og Ingibergur Helgason krefjast þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og áfrýjanda gert að greiða þeim málskostnað fyrir Hæstarétti eftir mati réttarins.

Af hálfu stefnda, bæjarstjórnar Sauðárkróks f. h. kaupstaðarins, hefur ekki verið sótt dómþing í Hæstarétti, þrátt fyrir lögmeta stefnubirtingu, en fyrir héraðsdómi lét umboðsmaður hans bóka þetta um afstöðu bæjarins: „Umþjóðandi minn leggur það á vald dómsins að ákveða, hvar hin umdeildu merki eigi að vera og mun að sjálfsögðu hlíta þeim dómi.

Málskostnaðarkröfu sækjanda er mótmælt, en hins vegar er ekki krafizt málskostnaðar úr hendi hans.“

Af gögnum málsins þykir mega ráða, að húsið nr. 11 B við Suðurgötu (Eiríksstaðir) hafi verið staðsett þannig, að vesturhlið þess hafi verið reist 3.15 metra frá vesturlóðarmörkum þess í samræmi við byggingarsamþykkt fyrir Sauðárkrók nr. 72 23. maí 1917. Styðst þetta við vottorð og framburð vitnanna Kristjáns Eiríkssonar, sem sá um byggingu hússins, og Jóns Þ. Björnssonar, fyrrverandi formanns byggingarnefndar Sauðárkróks, sem báðir telja vesturhlið hússins hafa verið staðsetta 3.15 metra frá lóðarmörkum. Er sú lína og í fullu samræmi við vesturtakmörk lóðar hússins nr. 13 B við Suðurgötu. Í sambandi við útmælingu 16. maí 1929 á þeirri lóð er þetta tekið fram: „Lóðin takmarkast að norðan af suðurmörkum lóðar Gísla Ólafssonar, útm. 27. apríl þ. á., og eru vestur- og austurtakmarkalínur lóðarinnar beinar framlengingarlínur af samsvarandi markalínunum ofangreindrar lóðar“. Verður því við það að miða, að vesturmörk lóðarinnar hafi við útmælinguna verið ákveðin með þeim hætti.

Þá er að athuga, hvort stefndu hafi unnið afnotahefð á lóðarspildu þeirri, sem er milli framangreindrar markalínu og girðingar þeirrar, sem um ræðir í málinu.

Af málsskjölum og málflutningi verður það að teljast upplýst, að áður en stefndi Guðmundur setti upp girðingu þá, sem um ræðir í máli þessu, hafi verið milli lóðanna bráðabirgðagirðing nokkru vestar. Ekki er upplýst, hvor aðilja setti upp þessa girðingu. Umboðsmaður áfrýjanda fyrir héraðsdómi segir í greinargerð sinni 7. júlí 1960: „Guðmundur Þórarinsson, eigandi Glæsivalla, sem er næsta lóð vestan við lóð Gísla, hafði þá sett upp merkjastaura, sem hann seinna girti á með gaddavír á lóðarmörk sín til austurs, og var þessi bráðabirgðagirðing á réttum stað eða í beinni línu norður frá lóðarmerkjagirðingu Björns Pálmarssonar (núverandi eigandi Magnús Jónatansson). Þessi merkjagirðing stóð óhöggud í nokkur ár eða þar til vorið 1939, að Guðmundur Þórarinsson girðir með varanlegri girðingu, en girðir nú rúmum metra nær húsi Gísla Ólafssonar en áður var og lóðarbréf Gísla segir um, en í lóðar-

bréfinu er tekið fram, að lóð Gísla og lóð Björns Pálmasonar séu stílaðar og mældar saman.“

Á dómþingi héraðsdóms 23. maí 1960 er bókað: „Árni Hansen gerir þær kröfur f. h. umbj. síns (þ. e. stefnda Guðmundar), að lóðarmörk verði óbreytt, eins og þau eru nú girt, og heldur því fram, að Guðmundur hafi gefið eftir 18 eða 20 cm austan af lóð sinni, þá er girðing þessi var niður sett. Heldur hann því fram, að Gísli Ólafsson hafi í heimildarleysi girt inn á lóð umbjóðanda síns að honum fjarverandi og hafi sú girðing verið upp tekin og færð til baka.“

Hvenær þessi upprunalega girðing var sett upp, er ekki upplýst, og ekki heldur, hvenær stefndi Guðmundur tók hana niður og setti upp girðingu þá, sem nú stendur, en aðiljar eru sammála um, að það hafi ekki verið síðar en árið 1939. Áfrýjandi telur sig hafa mótmælt þessu tiltæki stefnda Guðmundar, og sannað er í málinu, að árin 1936 og 1953 snýr hann sér til bæjarvalda Sauðárkróks með beiðni um uppmælingu lóðarinnar, án þess að fá nokkra úrlausn á því máli. Það er ekki fyrr en 19. maí 1960 að hann hefst handa til að fá skorið úr lóðarágreiningnum fyrir dómstólunum.

Þó að liðinn sé sá tími, sem eftir 7. gr., sbr. 2. gr. laga nr. 46 10. nóvember 1905 hefði getað leitt til afnotahefðar á hinni umdeildu lóðarspildu, verður ekki talið, að slík afnotahefð hafi stofnast í því tilviki, sem mál þetta tekur til. Stefndi Guðmundur reif niður girðingu þá, sem áður hafði staðið milli húsanna, upp á eindæmi sitt, án þess að leita úrlausnar yfirvalda eða dómstóla og girti af nýju svo nálægt eigninni nr. 11B við Suðurgötu, að húsið, eins og það var byggt, yrði ólöglega staðsett á lóð sinni, ef girðingin væri látin ráða lóðarmörkum. Þykir verknaður þessi, sem eins og áður greinir fór í bág við lóðarmörk, sett af réttum stjórnarvöldum, girða fyrir það, að unnizt hafi afnotahefð á spildu þessari.

Úrslit málsins verða því þau, að fyrri hluti dómkrafna áfrýjanda verður tekinn til greina að öllu leyti og síðari

hlutinn að því leyti að dæma ber stefndu Guðmund og Ingiberg til að taka hina umræddu girðingu niður, í stað þess að færa hana til. Skal það gert innan 30 daga frá lögbirtingu dóms þessa.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefndu Guðmund og Ingiberg til þess in solidum að greiða áfrýjanda málskostnað fyrir héraðsdómi og Hæstarétti, og þykir hann hæfilega ákveðinn kr. 10.000.00.

Að því er tekur til stefnda, bæjarstjórnar Sauðárkróks f. h. kaupstaðarins, er rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Lóðarmörk milli húsanna nr. 11 og 11 B við Suðurgötu á Sauðárkróki eru bein lína í 3.15 metra fjarlægð frá vesturhlið hússins nr. 11 B við Suðurgötu og samhliða því.

Stefndu Guðmundi Þórarinssyni og Ingibergi Helgasyni ber að taka niður girðingu þá, sem um ræðir í máli þessu, innan 30 daga frá lögbirtingu dóms þessa.

Stefndu Guðmundur Þórarinsson og Ingibergur Helgason greiði in solidum áfrýjanda, Gísla Ólafssyni, kr. 10.000.00 í málskostnað fyrir héraðsdómi og Hæstarétti. Að öðru leyti fellur málskostnaður niður.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur fasteignamáladóms Sauðárkróks 20. september 1962.

Með erindi, sem dagsett er 19. maí 1960, gerir sækjandi máls þessa kröfu um það, að girðing sú, er skilur milli lóðanna 11 og 11 B við Suðurgötu á Sauðárkróki, verði staðsett ca. einum metra vestar og þó rösklega það en hún er nú.

Endanleg kröfugerð sóknaraðiljans var sú, að umrædd girðing yrði flutt 1.20 metra til vesturs.

Eigandi hússins nr. 11 við Suðurgötu krafðist sýknu af þessum kröfum.

Dómur gekk í máli þesu í héraði 31. ágúst 1961, og var á

þá lund, að áðurnefnd girðing skyldi ráða merkjum milli lóðanna.

Málinu var áfrýjað til Hæstaréttar, sem með dómi 9. maí 1962 ómerkti dóminn og vísaði málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Málið var tekið fyrir á ný 3. júlí 1962.

Þar gerði sækjandi þær dómkröfur, að girðingin, sem um hefur verið rætt, verði flutt 1.20 metra til vesturs. Þá var og krafizt málskostnaðar úr hendi verjanda eftir mati dómsins.

Af hálfu verjanda var gerð krafa um sýknu af kröfum sækjanda og krafizt málskostnaðar úr hendi hans, þar með talinn útlagður kostnaður vegna málsins.

Þegar munnlegur flutningur málsins fór fram, voru kröfur sækjanda orðaðar á aðra lund en nú var lýst. Gerði hann þær dómkröfur, að viðurkennt verði með dómi, að lóðarmörk milli húslóðanna nr. 11 og 11b við Suðurgötu væru í beinni línu í 3.15 metra fjarlægð í vestur frá húsinu nr. 11B og samsíða því húsi, og yrði eigendum Suðurgötu 11 gert skylt að færa girðingu þá, er aðskilur lóðirnar, á lóðarmörk í samræmi við kröfuna. Þá krafðist hann þess, að bæjarstjórn f. h. kaupstaðarins yrði dæmd til að þola dóm um lóðamörkin, eins og þau verða ákveðin í dóminum. Loks krafðist hann málskostnaðar úr hendi varnaraðilja in solidum.

Eigendur hússins nr. 11 við Suðurgötu kröfðust sýknu og málskostnaðar, svo sem fyrr segir.

Af hálfu bæjarstjórnar var gerð krafa um sýknu af málskostnaðarkröfu sækjanda, en hins vegar ekki krafizt málskostnaðar.

Sóknaraðili rökstyður kröfur sínar með því, að umdeild girðing eigi að vera í beinu framhaldi af girðingu milli lóðanna 13 og 13 B við Suðurgötu, enda hefði lóðin nr. 11 B verið þannig mæld. Þá heldur hann því fram, að markalínan milli þrætulóðanna verði að vera í 3.15 m fjarlægð frá húsi sækjanda, svo að farið sé að lögum og reglum. Loks telur hann, að sé fjarlægðin frá norðurhluta austurmarka Suðurgötu 11 B í vestur sé ekki 13 metrar, eins og umsamið var í lóðasamningi, ef miðað er við áðurnefnda girðingu.

Varnaraðiljar halda því hins vegar fram, að umdeild girðing hafi vegna þrengsla við húsið nr. 11 B verið sett niður nokkru vestar en upphafleg útmæling gæfi tilefni til, enda vanti nokkuð á, að lóðin nr. 11 hafi umsamda dýpt eins og er, og mundi skerðast enn frekar, ef farið verður að kröfum sækjandans.

Af hálfu bæjarstjórnar er því haldið fram, að hún hafi engin afskipti haft af deilum lóðarhafa, önnur en að láta í té þau gögn, er í hennar vörzlum voru og málið snerti.

Hún kveður það á valdi dómsins að ákveða merkin, og muni hún að sjálfsögðu hlíta honum.

Samkvæmt gögnum málsins virðast málavextir vera þannig:

Samkvæmt útmælingu, er fram fór 4. febrúar 1927, og framkvæmd var af Sigurði Sigurðssyni, þáverandi sýslumanni í Skagafjarðarsýslu, og tilkvoddum útmælingamönnum, Sigurgeiri hreppstjóra Daníelssyni og Steindóri Jónssyni trésmíðameistara, var Halldóri Vídalín Magnússyni, verzlunarmanni á Sauðárkróki, mæld byggingarlóð á spildunni milli Hesthússtígs og Sauðár. Voru lóðarmörkin ákveðin þannig: Norðurmörk lóðarinnar voru talin suðurmarkalína svonefndrar Jónasarlóðar við Hesthússtíg, en vesturmörkin skyldu takmarkast af línu í fimm álna fjarlægð frá austurbrún Hesthússtígs, austan stígsins og samsíða henni. Lengd lóðarinnar frá norðurmörkum til suðurs var ákveðin 19 metrar, en breidd hennar frá nefndum vesturmörkum til austurs var ákveðin 20 metrar. Lóðin var þannig ákveðin rétthyrndur ferhyrningur, 380 fermetrar að stærð.

Lóð sú, sem nú var lýst, er sú sama og nefnd er nr. 11 við Suðurgötu á Sauðárkróki.

Samkvæmt útmælingu, er fram fór 27. apríl 1929 og framkvæmd var af sömu mönnum og áður getur, var sækjanda málsins, Gísla Ólafssyni, mæld út byggingarlóð austan húslóðar Halldórs Vídalíns Magnússonar, en vestan Sauðár.

Mörk hennar voru ákveðin þannig, að að norðan skyldi hún takmarkast af suðurmörkum nefndrar Jónasarlóðar, en að vestan af austurmarkalínu lóðar Halldórs Vídalíns Magnússonar.

Lengd lóðarinnar frá norðri til suðurs var ákveðin 19 metrar, en breidd frá austri til vesturs 13. Verður lóðin þannig rétthyrndur ferhyrningur, 247 fermetrar að stærð.

Ekki er vitað með vissu, hvenær girðing sú, er um er þrátt að í málinu, var reist. Fyrir liggur þó uppdráttur, sem talinn er gerður af Jóni Víðis 1932 og 1934 ásamt viðbótarmælingu 1936. Á þeim uppdrætti er dregin upp girðing sú, sem um er deilt. Hins vegar er nú leitt í ljós, að skipulagsstjóri Zophonias Pálsson dró þessa línu inn á uppdráttinn 1950. Þó má sjá það í gögnum málsins, að sækjandi sendi byggingarnefnd Sauðárkróks bréf, sem tekið var fyrir 2. júní 1936, þar sem hann krefst uppmælingar á lóð sinni vegna ágreinings um lóðarmörkin

Verður dómurinn að telja, að í síðasta lagi þá hafi umdeild girðing verið sett upp.

Hinn 8. júlí 1960 gekk fasteignamáladómur Sauðárkróks á vettvang. Lagður var til grundvallar áður nefndur uppdráttur Jóns Víðis, en hann sýnir austurtakmörk Hesthússstígs (Suðurgötu) í 5.5 m fjarlægð frá vesturmörkum hússins nr. 11 við Suðurgötu. Samkvæmt því voru 2.35 metrar af lóð þess húss taldir vestan þess (miðað við frá vestri til austurs).

Er mældir voru 17.65 metrar frá norðvesturhorni hússins til austurs, reyndist umdeild girðing vera 0.65 metrum of vestarlega.

Gengið var á vettvang 30. ágúst 1961 og gerðar eftirfarandi mælingar:

Frá gömlu staurbroti, sem stendur nyrzt og austast á lóð nr. 13 við Suðurgötu til austurs að núverandi girðingu (framhlið) um lóðina 11 B, reyndust 14,89 metrar. Frá girðingu milli 11 og 11 B að gömlum staur voru 1.20 metrar. Mælt var frá núverandi girðingu milli 11 og 11 B að norðan til götu 21.20 metrar. Reyndust það vera frá girðingu hússins nr. 9 við Suðurgötu 4.12 metrar út í götustæði. Síðan voru mældar 5 álnir til vesturs og reyndust þá 5.90 metrar að tröppum hússins nr. 16 við Suðurgötu. Milli hliða húsanna nr. 11 og 16 við Suðurgötu reyndust 14.35 metrar.

Samkvæmt tilnefningu dómsins gerði Leifur Hannesson verkfræðingur uppdrátt af þrætusvæðinu 19. september 1962. Á þeim uppdrætti kemur í ljós, að fjarlægðin frá norðurhluta austurmarka lóðarinnar 11 B að hinni umþráttuðu girðingu eru 10.90 metrar. Þess ber þó að geta í þessu sambandi, að girðing sú á austurmörkum, sem frá er mælt, var sett upp á síðastliðnu sumri, og er því ekki við hana miðandi. Hins vegar sýnir uppdrátturinn, að fjarlægðin frá umþráttuðu girðingunni að lóðarmörkum að sunnanverðu er 13.54 metrar. Virðist því sækjandi hafa fengið til ráðstöfunar það flatarmál, sem lóðarbréf hans segir til um. Ennfremur sýnir uppdrátturinn, að dýpt lóðarinnar nr. 11 að sunnanverðu, miðað við hina umdeildu girðingu, er 19.78 metrar, og vantar því 22 cm á, að umsamin lóðardýpt hafi verið látin í té.

Lóðahafar að lóð nr. 11 hafa því eigi fengið umsamið flatarmál til umræða, og mundi það vera skert enn frekar, ef kröfur sækjanda yrðu teknar til greina.

Í gerðarbók bygginganefndar Sauðárkróks 2. júní 1936 er, eins og áður segir, bókað um fyrirtöku bréfs sóknaraðilja, þar

sem hann krefst þess, að lóð hans verði mæld upp vegna ágreinings um lóðarmörk. Bygginganefnd taldi það utan verksviðs síns að skera úr um lóðarmörk.

Þá telur sóknaraðili sig hafa kvartað við hreppsnefndina á Sauðárkróki 1942 um staðsetningu girðingarinnar, en þeirri kvörtun eigi verið sinnt. Loks er í gerðabók byggingarnefndar Sauðárkróks frá 18. september 1953 bókuð ósk frá sóknaraðilja um uppmælingu lóðar hans. Ekki hófst sóknaraðili þó handa um málshöfðun fyrr en 19. maí 1960, eins og fyrr greinir.

Eftir því sem nú hefur verið rakið, virðist ljóst, að umþráttuð girðing hafi staðið þar sem hún nú er yfir 20 ár, þegar mál þetta er höfðað.

Þá þykir dóminum einnig sýnt, eins og rakið er hér á undan, að flutningur girðingarinnar til vesturs mundi hafa í för með sér þá rýrnun á lóð nr. 11 við Suðurgötu, að stærð hennar yrði minni en lóðarbréfið segir til um.

Aftur á móti er stærð lóðarinnar 11 B við Suðurgötu af fullri umsaminni stærð, þótt hin umþráttada girðing sé ekki flutt til vesturs.

Þegar þessi atriði eru virt, þykir verða að synja um flutning á girðingunni og sýkna varnaraðiljana, Guðmund Þórarinsson og Ingiberg Helgason. Verður eftir atvikum talið rétt að gera sóknaraðilja að greiða þeim kr. 5.000.00 upp í málskostnað.

Af hálfu bæjarstjórnarinnar var því strax lýst yfir, að hún mundi í hvívetna hlíta ákvörðun dómsins um hin umdeildu merki. Verður ekki séð, að sækjandi hafi haft ástæðu til að ætla, að svo yrði ekki gert. Verður bæjarstjórninni því ekki gert að greiða málskostnað. Hins vegar féll bæjarstjórn frá málskostnaðarkröfum og verður hann henni því ekki dæmdur úr hendi sækjanda.

Guttormur Erlendsson hæstaréttarlögmaður hefur kveðið upp dóm þenna samkvæmt sérstakri umboðsskrá, dags. 2. júlí 1962, ásamt meðdómsmönnum Ingólfi Nikódemussyni húsasmíðameistara og Guðmundi Sveinssyni verzlunarmanni.

Dómsorð:

Eigendur hússins nr. 11 við Suðurgötu á Sauðárkróki, þeir Guðmundur Þórarinsson og Ingibergur Helgaon, skulu vera sýknir af kröfum eiganda hússins nr. 11 B við Suðurgötu á Sauðárkróki, Gísla Ólafssonar.

Gísli Ólafsson greiði Guðmundi og Ingibergi kr. 5.000.00 upp í málskostnað.

Eiganda fyrrgreindra lóða, bæjarstjórn Sauðárkróks fyrir hönd kaupstaðarins, ber að þola framangreinda ákvörðun merkja milli lóðanna.

Að því er varðar bæjarstjórnina, fellur málskostnaður niður.

Dóminum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Föstudaginn 22. febrúar 1963.

Nr. 48/1962. **Freysteinn Þorbergsson**

(Jóhannes Lárusson hdl.)

gegn

Fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs vegna

Vélasjóðs (Einar Viðar hdl.)

og

**Ræktunarsambandi Breiðdæla og Berunes-
hrepps (Guðmundur Ásmundsson hrl.)**

og

Fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs vegna

Vélasjóðs

gegn

Freysteini Þorbergssyni

og

**Ræktunarsambandi Breiðdæla og Berunes-
hrepps.**

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Árni Tryggvason, Gizur Bergsteinsson,
Jónatan Hallvarðsson og Þórður Eyjólfsson og prófessor Magnús
B. Torfason.

Skaðabótamál.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 3. apríl 1962, og eru dómkröfur hans þessar: