

er bú Finnboga Kjartanssonar var tekið til gjaldþrotaskipta 20. nóvember 1961, en stefna var út gefin 1. ágúst 1962.

Samkvæmt framanrituðu verður því niðurstaða málsins sú, að sýkna beri stefnda, Magnús Thorlacius, af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Eins og máli þessu er háttað, þykir eftir atvikum rétt, að málskostnaður falli niður.

Valgarður Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þenna.

#### Dómsorð:

Stefndi, Magnús Thorlacius, á að vera sýkn af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Miðvikudaginn 10. febrúar 1965.

Nr. 28/1961. Þórarinn Eyjólfsson

og

Eiríkur Þórarinsson

(Gísli G. Ísleifsson hrl.).

gegn

Þorsteini Þorsteinssyni

og

Jónasi Guðjónssyni

(Magnúsi Thorlacius hrl.).

#### Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Einar Arnalds, Jónatan Hallvarðsson og Logi Einarsson og prófessor Magnús Þ. Torfason.

Lóðamörk.

#### Dómur Hæstaréttar.

Tómas Tómasson, fulltrúi bæjarfógetans í Keflavík, og samdómsmennirnir Þorsteinn Ingólfsson byggingarfulltrúi og Skúli H. Skúlason trésmíðameistari hafa kveðið upp héraðsdóminn.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 18. febrúar 1961 og krafizt aðallega sýknu af kröfum stefndu „en til vara, að dæmt verði, að lóð stefndu sé 15.5 metrar meðfram Kirkjuvegi til norðurs frá suðvesturhorni lóðarinnar talið og síðan lína, samhliða suðurmörkum lóðarinnar, í austurmörk hennar“. Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar af stefndu in solidum í héraði og hér fyrir dómi.

Stefndu krefjast staðfestingar héraðsdómsins og málskostnaðar hér fyrir dómi in solidum úr hendi áfrýjenda.

Nýr uppdráttur af þrætusvæðinu hefur verið lagður fyrir Hæstarétt. Nokkurra skýrslna hefur og verið aflað, eftir að málinu var áfrýjað.

Með skirskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að áfrýjendur greiði in solidum stefndu málskostnað hér fyrir dómi, kr. 7.000.00.

### **Dómsorð:**

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Þórarinn Eyjólfsson og Eiríkur Þórarinsson, greiði in solidum stefndu, Þorsteini Þorsteinssyni og Jónasi Guðjónssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 7.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

### **Dómur bæjarþings Keflavíkur 19. nóvember 1960.**

Mál þetta, sem, að undangengnum munnlegum málflutningi, var tekið til dóms hinn 22. október s.l., hafa stefnendur, Þorsteinn Þorsteinsson og Jónas Guðjónsson, báðir í Keflavík, höfðað hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 25. janúar 1960, til viðurkenningar á eignarrétti sínum að lóðinni nr. 18 við Kirkjuveg í Keflavík innan girðingar, sem mörkuð er með rauðum strikum milli hornanna a-b-c-d á uppdrátt byggingarfulltrúa Keflavíkur, gerðan í júlí 1959, svo og til greiðslu málskostnaðar að skaðlausu, ef því er að skipta.

Stefnendur kveða tildrög málsins vera þau, að þeir hafi með afsöllum, dags. 16. júní 1950 og 1. nóvember 1953, keypt hús-

eignina nr. 18 við Kirkjuveg ásamt meðfylgjandi eignarlóð, 465 fermetrar að stærð, en vefengdur hafi verið eignarréttur þeirra að lóðinni innan girðingarinnar, sem staðið hafi, þegar þeir keyptu, og standi enn, að því fráteknu, að hún hafi verið rifin niður á kafla. Hinn 12. október 1949 hafi Elínros Benediktsdóttir selt Ingveldi Pálsdóttur efri hæð nefndrar húseignar með eignarlóð að hálfu. Lóðin var í óskiptri sameign, og var tekið fram í afsali, að lóðin öll væri 465 fermetrar. Ingveldur selur síðar öðrum stefnanda þessa máls, Jónasi Guðjónssyni, sinn hluta húseignarinnar með meðfylgjandi eignarlóð, en í afsali er hvorki greind stærð né um sameign. Hinn 1. nóvember 1953 selur Einar Þorsteinsson hinum stefnanda málsins, Þorsteini Þorsteinsyni, neðri hæð hússins með meðfylgjandi eignarlóð að hálfu. Tekið er fram, að lóðin sé í óskiptri sameign beggja eigenda hússins og að hún sé öll 465 fermetrar. Þegar stefnendur keyptu húseignina, var girðing utanum lóðina, svo sem markað er á uppdrátt þann, er að framan getur og lagður hefur verið fram í málinu. Mun sú girðing hafa staðið lengi. Segja stefnendur, að ekkert hafi verið minnst á það við kaupin, að eitthvað innan girðingarinnar fylgdi ekki með í kaupunum, og hafi því verið réttmætt, að hjá þeim vaknaði eftirvænting þess, að þeir væru að kaupa lóðina innan girðingarinnar, enda virtist hún ekki hafa annan tilgang en að vera vörzlugarður um lóð húseignarinnar, og stærð lóðarinnar innan girðingarinnar muni vera nærri 465 fermetrar. Segjast þeir hafa verið í góðri trú um, að þeir væru að kaupa margnefnda lóðarspildu.

Þórarinn Eyjólfsson og Eiríkur Þórarinsson, eigendur verkstæðisins á lóð að baki þeirrar, sem um er deilt, hafa mótmælt því, að viðurkenndur verði eignarréttur þeirra stefnenda að framangreindri lóðarspildu. Þeir gera þá dómkröfu, að mörk lóðar stefnenda sé 15.5 m meðfram Kirkjuvegi til norðurs frá suðvesturhorni lóðarinnar talið og síðan lína, samhliða suður-mörkum lóðarinnar í austurmörk hennar. Þá krefjast þeir og málskostnaðar að mati dómsins. Þeir segja, að hinn 14. nóvember 1928 hafi Elinmundur Ólafs selt Elínrosu Benediktsdóttur, sem er eiginkona Þórarins, lóð nr. 18 við Kirkjuveg; var lóðarstærðin ákveðin 48 álnir meðfram Kirkjuvegi og 48 álnir út frá götu, eða alls 2304 ferálnir. Elínros selur svo fyrst Guðmundi Sigurgeirssyni neðri hæð hússins og tilheyrandi eignarlóð að hálfu, og tekið er fram, að öll lóðin skuli vera 465 fermetrar. Þetta er sá eignarhluti, sem stefnandi Þorsteinn eignast síðast.

Ekki eru hins vegar nein skjalgögn fyrir því, hvar mörk þessarar lóðar skuli vera. Á árinu 1954 afsalaði Elinrós til Þórarins Eyjólfssonar geymsluhúsi og þeim hluta lóðarinnar, sem eigi átti að vera undir íbúðarhúsinu, og hefur Þórarinn síðar selt syni sínum Eiríki þetta að hálfu á móti sér. Þeir Þórarinn og Eiríkur halda því fram, að í framkvæmd hafi lóðin verið óskipt. Það geti verið, að girðing sú, sem áður er getið um, hafi verið á svipuðum slóðum og stefnendur telja nú austurmörk lóðarinnar, er þeir keyptu hana, en hér hafi ekki verið um neina merkjagirðingu að ræða, enda öllum mátt ljóst vera, að lóðarhluti þeirra hlyti að hafa einhvern aðgang að götu. Þá telja þeir lóðina innan girðingar allmiklu stærri en 465 fermetra. Þeir telja, að mörk lóðar þeirrar, er stefnendur eiga, hafi verið 15,5 m meðfram Kirkjuvegi og síðar lína frá þeim punkti þvert yfir lóðina í austurmörk hennar. Þannig komi fram stærðin 465 fermetrar, en þó hafi það eigi verið athugað, að 48 álnir eru eigi alveg 30 metrar.

Eins og nú hefur verið rakið, þá er hvergi að finna ákvæði í afsölum eða öðrum skjalgögnum um það, á hvern veg nefnd lóðarstærð, 465 fermetrar, sem húsinu eiga að fylgja, skuli vera afmörkuð.

Þórarinn Eyjólfsson kveðst skömmu eftir Þorláksmessu 1925 hafa sett girðingu þvert yfir lóðina bak við húsið til þess að verja kálgarð ágangi búfjár. Þessa girðingu hafi hann aldrei hugsað sem neina markagirðingu og hún sett af handahófi. Á árinu 1926 hafi hann svo girt alla lóðina. Hann kveðst aldrei hafa látið sér þetta í hug að selja þannig lóðarspildu að útiloka hinn hluta lóðarinnar frá götu.

Þorsteinn Þorsteinsson stefnandi kveðst alls ekki hafa skilið annað en að um væri að ræða þá lóð, sem innan girðingar er og er í kringum húsið og sú sama sem í stefnu greinir, er hann keypti hluta hússins, og sér hafi einnig skilizt, að Einar Þorsteinsson, sá er seldi honum, hafi einnig átt við sömu lóð, og Einar hafi sagt honum, að Þórarinn Eyjólfsson ætti baklóðina. Hann kveðst enga hugmynd hafa haft um það, að afstaða lóðar Þórarins væri slík, að hún væri útilokuð frá götu, og ekkert um það hugsað, en hann hafi séð, að farið var að verkstæði Þórarins fyrir vestan (málvenja hér, en er norðan) húslóðina. Jónas Guðjónsson stefnandi segir, að þegar hann keypti, þá hafi Ingvaldur Pálsdóttir sagt það, að lóðin innan girðingarinnar fylgdi í kaupnum að hálfu, en sá hluti, sem verkstæðið og kálgarður-

inn eru á, hefði verið tekinn undan. Hann kveðst ekki minnst þess, að menn, sem ættu erindi á verkstæði Þórarins, legðu leið sína yfir þá lóð, sem hann telur fylgja húsinu, heldur hafi þeir farið fyrir vestan (þ. e. norðan) lóðina.

Vottorð hefur verið lagt fram í réttinum frá Guðmundi Sigurgeirssyni, þar sem hann segist ekki muna betur en að Þórarinn Eyjólfsson og Jón sonur hans, sem önnuðust sölu íbúðarinnar fyrir hönd Elínrósar, hafi sagt sér, að lóðin væri meðfram götu, enda hafi Þórarinn girt lóðina af, stuttu eftir að hann flutti, og kveðst hann hafa talið það vera merkjagirðingu. Þau hjón, Þórarinn og Elínrós, hafi nýtt alla baklóðina til matjurtaræktar allan tímann, sem hann bjó í húsinu. Hafi hann engin önnur afnot þeirrar lóðar haft en aðgang að þvottahússkúr, sem stóð samkvæmt samningi á baklóð þeirra hjóna. Í afsalinu til Guðmundar Sigurgeirssonar er honum afsalað útihúsi; „og má það standa á lóðinni leigufrítt af minni (þ. e. Elínrósar) hálfu í næstu 10 ár“.

Vottorð frá Einari Þorsteinssyni hefur og verið lagt fram í réttinum. Hann segist þar muna það greinilega, að Guðmundur Sigurgeirsson hafi sýnt sér lóðina innan girðingarinnar og sagt hana fylgja húsinu, en baklóðin væri séreign Elínrósar og Þórarins. Hann kveðst engin afnot né aðgang hafa haft af baklóðinni önnur en aðgang að þvottahússkúr. Fyrir réttinum sagði Einar, er hann staðfesti vottorð sitt, að bæði Þórarinn og kona hans Elínrós hafi oft talað um baklóðina við sig sem þeirra lóð, enda væri matjurtagarður þeirra á henni, og kveðst hann hafa talið, að girðing sú, sem afmarkaði baklóðina, væri merkjagirðing milli lóða þeirra. Ekki kveðst hann þó beinlínis minnst þess, að Þórarinn talaði um girðinguna sem sérstaka merkjagirðingu.

Vottorð hefur verið lagt fram frá Ingveldi Pálsdóttur, og hún hefur komið fyrir rétt og staðfest það. Hún segir, að Þórarinn Eyjólfsson hafi sýnt sér lóðina, sem fylgja átti húsinu, og sagði hann hana vera afmarkaða með girðingu frá lóð þeirri, sem er baklóð við húsið, og væri hún (þ. e. baklóðin) séreign og fylgdi ekki húsinu. Kveðst hún hafa farið þess á leit við Þórarin, að fá með íbúðarhæðinni lóð á baklóð hans að einhverjum hluta, en hann hafi talið það útilokað; lóð hússins væri afmörkuð með girðingu og yrði því ekki breytt. Hún segist muna þetta mjög vel og tilfærir bæði stað og stund. Þórarinn hefur mótmælt þessu.

Vottorð hefur verið lagt fram frá Ólafi Helgasyni, og hefur hann staðfest það fyrir rétti. Hann segir, að Þórarinn Eyjólfsson hafi skipt sér af því, hve nærri lóðarmörkum að baklóðinni hann byggði hús sitt, en hins vegar ekki eigendur hússins.

„Kópía“ af uppdrætti byggingarfulltrúa frá því í júlí 1959 hefur verið lögð fram í málinu, og kemur fram, að flatarmál innan girðingar er 461.6 m<sup>2</sup>, en skúr stendur í norðausturhorni lóðarinnar, og stendur norðurhlið hans ekki alveg í girðingarlínu, og sneiðist þar þá af spilda, ca. 2.5 m<sup>2</sup>. Dómendur fóru á staðinn og skoðuðu allar aðstæður.

Eins og málavöxtum hefur nú verið lýst og framburðir aðilja og vitna raktir, er ljóst, að þeir aðiljar, sem eignast hafa húseignina Kirkjuveg 18 eða hluta hennar, hafa talið, að lóð sú, sem um er deilt, hafi fylgt húsinu; ber í þessu sambandi sérstaklega að hafa í huga framburð Ingvelðar Pálsdóttur, sem er, hvað þetta snertir, studdur framburðum annarra vitna, og dómurinn verður að telja, að þeir, er húseignina hafa keypt, hafi um þetta verið í góðri trú, enda var það Þórarinn Eyjólfsson, sem sjálfur girti af þessa lóð, sem í kringum húsið liggur, og ekkert var í fyrstu afsölum tekið fram um það, að einmitt lóðin, sem er í kringum húsið, skyldi ekki öll fylgja húsinu, en hún er einmitt mjög nálægt því að vera af stærðinni 465 fermetrar, svo sem talað er um, og lítur dómurinn því svo á, að kaupendur hússins hafi mátt gera sér þá von, að umrædd húslóð væri einmitt sú, er innan girðingarinnar var, þar sem henni voru engin önnur mörk sett. Þau hjón, Þórarinn Eyjólfsson og kona hans, virðast og svo til eingöngu hafa nytjað baklóðina. Núverandi eigendur hússins, stefnendur þessa máls, kváðust heldur eigi hafa haft hugmynd um, hver afstaða baklóðarinnar var, og öll umferð að verkstæðisskúr þeirra Þórarins og Eiríks sonar hans hafi verið vestanvert (málvenja hér, en er raunverulega norður-átt) við húslóðina. Þá hefur heldur ekkert komið fram, hvorki í skjölum málsins né vitnaleiðslum, sem grundvöllur geti orðið að dómkröfu þeirra Þórarins Eyjólfssonar og Eiríks Þórarins-sonar, og verður því eigi unnt að taka hana til greina.

Dómurinn lítur því svo á, samkvæmt ofansögðu og öðru, sem fram er komið í málinu, að taka beri stefnukröfu þeirra stefnenda til greina og viðurkenna beri eignarrétt þeirra að lóðinni nr. 18 við Kirkjuveg í Keflavík innan girðingar, sem mörkuð er með rauðum strikum milli hornanna a-b-c-d á uppdrátt byggingarfulltrúa Keflavíkur, gerðan í júlí 1959.

Þá ber og samkvæmt framanrituðu að dæma þeim stefnendum málskostnað úr hendi þeirra Þórarins Eyjólfssonar og Eiríks Þórarinssonar in solidum, og þykir hann með hliðsjón af öllum málavöxtum hæfilega ákveðinn kr. 2.500.00.

#### Dómsorð:

Viðurkenndur er eignarréttur þeirra stefnenda, Þorsteins Þorsteinssonar og Jónasar Guðjónssonar, að lóðinni nr. 18 við Kirkjuveg í Keflavík innan girðingar, sem mörkuð er með rauðum strikum milli hornanna a-b-c-d á uppdrátt byggingarfulltrúans í Keflavík, gerðan í júlí 1959.

Þá ber og að dæma þá Þórarin Eyjólfsson og Eirík Þórarinsson, Keflavík, til þess að greiða stefnendum in solidum málskostnað, kr. 2.500.00.

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

Mánudaginn 15. febrúar 1965.

Nr. 157/1964. **Samvinnutryggingar**

(Hafsteinn Sigurðsson hdl.)

gegn

**Sigurði Jónssyni og gagnsök**

(Ragnar Steinbergsson hdl.).

#### Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Einar Arnalds, Jónatan Hallvarðsson og Logi Einarsson og prófessor Theodór B. Lindal.

Húftrygging bifreiðar.

#### Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 1. október 1964. Hann krefst aðallega sýknu, en til vara lækunar bótafjárhæðar samkvæmt héraðsdómi, og svo málskostnaðar í héraði og hér fyrir dómi úr hendi gagnáfrýjanda.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 8. febrú-