

Miðvikudaginn 13. október 1965.

Nr. 88/1964. **Aldís Þórðardóttir,**
Kristín Guðlaugsdóttir f. h. dánarbús
Magnúsar Péturssonar og
Grímur Grímsson (Jón N. Sigurðsson hrl.)

gegn

Sigurlinna Péturssyni,
Gunnari Kragh,
Jónu Kortsdóttur og
Óla H. J. Matthíasyni
 (Páll S. Pálsson hrl.)

og til réttargæzlu

Elínu Jónsdóttur sjálfri og f. h.
ólögráða sonar hennar, Tryggva Þórissonar,
Nínu Þ. Þórisdóttur,
Friðriki Þórisyni,
Péttri Péturssyni og
Kristínu B. Waage.

Dómenður:

hæstaréttardómarnir Þórður Eyjólfsson, Gizur Bergsteinsson
 Jónatan Hallvarðsson og Logi Einarsson og prófessor Theodór
 B. Línal.

Umferðarréttarmál.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 13. maí 1964 og gert þær dómkröfur, að þeim verði dæmd sýkna af kröfum stefndu, Sigurlinna Péturssonar, Gunnars Kraghs, Jónu Kortsdóttur og Óla H. J. Matthíassonar, og að stefndu verði dæmt að greiða þeim málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast þess, að héraðsdómurinn verði staðfestur og áfrýjendum verði dæmt að greiða þeim óskipt málskostnað fyrir Hæstarétti.

Þeir Filippus Guðmundsson, Sigurlinni Pétursson og Steinn Júlíus Árnason tóku hinn 25. ágúst 1945 á leigu lóð-

ina nr. 40—42—44 við Miklubraut í Reykjavík með samningi við borgarstjóra Reykjavíkur. Á lóðinni reistu leigutakar þrjú sambyggð íbúðarhús. Samkvæmt umsókn lóðarleigutaka samþykktu byggingaryfirvöld Reykjavíkur 28. nóvember og 5. desember 1946 að skipta nefndri lóð í þrjár lóðir, nr. 40, 476.8 ferm. að stærð, nr. 42, 376.4 ferm. að stærð, og nr. 44, 526.1 ferm. að stærð, og skyldi vera „2 m breið gangréttindi um lóðina nr. 44 inn á lóðina nr. 42“.

Nefndir lóðarleigutakar afsöluðu 19. nóvember og 8. desember 1947 Kristínu B. Waage efri hæð og Þóri Tryggvasyni neðri hæð hússins nr. 44 við Miklubraut, og fylgdu í kaupum hvors þeirra „lóðarréttindi að $\frac{2}{5}$ hlutum í óskiptri lóð, sem húsinu fylgir“. Með samningi 14. og 20. nóvember 1947 leigði síðan borgarstjórinn í Reykjavík þeim Kristínu B. Waage, Þóri Tryggvasyni og Pétri Péturssyni, sem orðinn var eigandi kjallaraíbúðar hússins, lóðina nr. 44 við Miklubraut. Um sama leyti var og gerður lóðarleigusamningur við þá Sigurlinna Pétursson, Stein Júlíus Árnason og Sigurð Steindórsson um lóðina nr. 42 við nefnda götu. Var því lýst með áritun á hina nýju lóðarsamninga af hendi borgarstjóra, að lóðarsamningurinn frá 28. ágúst 1945 væri úr gildi fallinn. Afsölin á húsinu nr. 44, þau er rakin voru, og svo hinir nýju leigulóðarsamningar um lóðirnar nr. 44 og 42 voru þinglesin. Ekkert þessara réttindaskjala lét getið gangréttar frá húseigninni nr. 42 yfir lóð húseignarinnar nr. 44. Frá þinglýsingu þessara skjala hafa eigendaskipti orðið að íbúðum í húsunum nr. 44 og nr. 42, svo sem rakið er í héraðsdómi. Eigendur hússins nr. 44 hófu árið 1948 framkvæmdir á lóð þess húss og settu upp grindvirki á mörkum lóðanna nr. 44 og 42. Gangstétt lögðu þeir austan við og sunnan við hús sitt, nr. 44. Stóð nefnd rimlagirðing milli lóðanna, unz áfrýjandi Sigurlinni Pétursson tók í júlímánuði 1962 að gera hlið á hana vegna gangréttar, er hann taldi eigendur hússins nr. 42 eiga um lóð hússins nr. 44. Lögðu áfrýjendur þá lögbann við þeim aðgerðum hans.

Eignarskjöl og lóðarréttinda þeirra Kristínar B. Waage,

Póris Tryggvasonar og Péturs Péturssonar áskilja eigi gangrétt um lóðina nr. 44 við Miklubraut frá húsinu nr. 42 við sömu götu, og eigi eru efni til að ætla, að þau hafi vitað, að borgaryfirvöld og íbúar hússins nr. 42 gerðu kröfu um slíkan gangrétt. Uppsetning nefndra eigenda hússins nr. 44 á rimlagirðingu milli lóðanna 1948, sem fram fór án andstöðu af annarra hálfu, mátti og styrkja þau í þeirri trú, að þau hefðu óskoraðan rétt yfir lóð sinni. Áfrýjendur, núverandi eigendur hússins nr. 44, máttu og samkvæmt ummerkjum á lóðinni ætla, að enginn slíkur gangréttur væri fyrir hendi. Verður þessi kvöð því eigi lögð á áfrýjendur, nema frjálsir samningar um hana takist eða eignarnám komi til. En skýra verður 1. mgr. 8. gr. og 1. mgr. 9. gr. byggingarsamþykktar Reykjavíkur nr. 195/1945, er geyma fyrirmæli um, að fasteign hverri fylgi greiður aðgangur að götu, með þeim takmörkunum, sem leiðir af eignarréttinum.

Samkvæmt því, er rakið var, ber að sýkna áfrýjendur af kröfum stefndu í málinu og dæma stefndu til að greiða áfrýjendum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 25.000.00.

Dómsorð:

Áfrýjendur, Aldís Þórðardóttir, Kristín Guðlaugsdóttir f. h. dánarbús Magnúsar Péturssonar og Grímur Grímsson, eiga að vera sýkn af kröfum stefndu, Sigurlinna Péturssonar, Gunnars Kraghs, Jónu Kortsdóttur og Óla H. J. Matthíassonar, í máli þessu.

Stefndu skulu greiða áfrýjendum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, kr. 25.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur merkjadóms Reykjavíkur 2. apríl 1964.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 18. f. m., hafa eigendur húseignarinnar nr. 42 við Miklubraut, þau Sigurlinni Pétursson,

Hraunhólum í Garðahreppi, Gunnar Kragh, Jóna Kortsdóttir og Óli H. J. Matthíasson, öll til heimilis að Miklubraut 42, höfðað með stefnu, útgefinni 20. maí 1963, gegn eigendum húseignarinnar nr. 44 við Miklubraut, þeim Kristínu Guðlaugsdóttur f. h. dánarbús Magnúsar Péturssonar, Aldísi Þórðardóttur og Grími Grímssyni, öllum til heimilis að Miklubraut 44, svo og borgarstjóranum í Reykjavík f. h. Reykjavíkurborgar.

Stefnendur gera þær dómkröfur, að staðfestur verði réttur þeirra til að hafa 2 metra breiðan gangstíg frá lóðinni nr. 42 við Miklubraut gegnum lóð nr. 44 við sömu götu og út á Miklubraut og að stefndu verði dæmdir til að greiða þeim málskostnað in solidum.

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnenda og málskostnaðar úr þeirra hendi.

Málavextir eru þessir: Með samningi, dags. 25. ágúst 1945, seldi Reykjavíkurborg þeim Filippusi Guðmundssyni, Steini Júl. Árnasyni og Sigurlinna Péturssyni, sem er einn af stefnendum máls þessa, á leigu lóðina nr. 40—44 við Miklubraut hér í borg. Er lóðin í samningi þessum talin 1379.3 fermetrar. Á lóðinni reistu nefndir leigutakar þrjú sambyggð íbúðarhús. Með bréfi, dags. 20. nóvember 1946, sóttu leigutakar um leyfi til byggingarnefndar Reykjavíkur til að skipta fyrrnefndri lóð í þrjár sjálfstæðar lóðir með tveggja metra breiðum gangstíg yfir lóðina nr. 44 að lóðinni nr. 42. Út af erindi þessu gerði byggingarnefnd svofellda ályktun, sem síðan var samþykkt í bæjarstjórn Reykjavíkur 5. desember s. á.:

„Filippus Guðmundsson o. fl. sækja um leyfi til að skipta lóðinni nr. 40—42—44 við Miklubraut í þrjár lóðir, nr. 40, er verði 476.8 ferm., nr. 42, er verði 376.4 ferm., og nr. 44, er verði 526.1 ferm., og 2 m. breið gangréttindi um lóðina nr. 44 inn á lóðina nr. 42. — Samþykkt.“

Var leigutökum tilkynnt þessi ákvörðun bréflega.

Með afsölum, dags. 19. nóvember og 8. desember 1947, selja áðurgreindir leigutakar þeim Þóri Tryggvasyni og Kristínu Waage efri og neðri hæð hússins nr. 44. Kaup þessi munu þó hafa verið ráðin nokkru fyrr. Er í nefndum afsölum m. a. tekið fram, að með í kaupunum fylgi hvorri hæð lóðarréttindi að $\frac{2}{3}$ hlutum í óskiptri lóð, sem húsinu fylgdi. Eigi var á það minnzt í afsölum þessum, að fasteigninni nr. 42 fylgdi umferðaræða gangréttur yfir lóð hússins nr. 44. Í sambandi við m. a. fyrrgreind kaup, að því er ætla verður, er felldur úr gildi leigu-

samningurinn frá 25. ágúst 1945 og nýir samningar gerðir um hverja umrædda lóð fyrir sig. Er stærð hverrar lóðar um sig tilgreind í hinum nýju samningum og er sú sama og greinir í fyrrnefndri ályktun byggingarnefndar og bæjarstjórnar og hinni upphaflegu lóð skipt í samræmi við það. Leigutakar samkvæmt samningnum um lóðina nr. 44 eru nú fyrrnefndir kaupendur, Þórir Tryggvason og Kristín B. Waage, og auk þeirra Pétur Pétursson, sem á þessum tíma er orðinn eigandi íbúðar í kjallara hússins. Leigusamningurinn um lóðina nr. 44 er undirritaður af leigutökum hinn 20. nóvember 1947 og afhentur til skráningar og færður í veðmálabækur hinn 11. desember s. á. Eigi er í samningi þessum minnzt á, að kvöð um umferðarrétt hvíli á lóð hússins nr. 44. Leigutakar samkvæmt samningnum um lóðina nr. 42 eru þeir Steinn Júl. Árnason, Sigurlinni Pétursson og Sigurður Steindórsson, sem þá mun vera orðinn eigandi að íbúð í kjallara hússins. Leigutakar undirrita samninginn hinn 29. janúar 1948, og er samningur afhentur og færður í veðmálabækur sama dag. Eigi er þess heldur getið í samningi þessum, að húseigninni nr. 42 fylgi gangréttur yfir lóð hússins nr. 44.

Á næstu árum ganga flestar íbúðir í húsunum nr. 42 og 44 manna á milli, yfirleitt fyrir kaup og sölu. Þannig afsalar fyrrnefndur Pétur Pétursson í ágúst 1960 Grími Grímssyni, stefnda í máli þessu, íbúðinni í kjallara hússins nr. 44, og hinn 21. október 1955 afsala erfingjar fyrrnefnds Þóris Tryggvasonar íbúðinni á fyrstu hæð hússins nr. 44 til Magnúsar Péturssonar, en dánarbú hans er einn af stefndu í málinu. Þá afsalar hinn 16. júlí 1948 Kristín Waage íbúðinni á efri hæð hússins nr. 44 til Hallgríms Oddssonar, en kona hans, Aldís Þórðardóttir, sem er ein stefndu í málinu, fékk íbúð þessa í sinn hlut, er þau hjón skildu árið 1956.

Hinn 12. febrúar 1949 afsalar Sigurlinni Pétursson rishæð hússins nr. 42 til Dýrfinnu Guðjónsdóttur. Hún afsalar síðan íbúðarhæðinni hinn 28. apríl 1956 til Ingimundar Jörundssonar og hann aftur hinn 8. febrúar 1958 til Líneyjar Sigurbjörnsdóttur. Dánarbú hennar afsalar hinn 1. september 1958 þessari sömu íbúð til Sigrúnar Guðmundsdóttur, sem afsalaði henni hinn 1. október 1962 til stefnanda Jónu Kortsdóttur. Þá afsalar Steinn Júl. Árnason hinn 27. október 1950 íbúð sinni á neðri hæð hússins nr. 42 til stefnanda Óla H. J. Matthíassonar. Loks afsala þeir Pétur Pétursson og Sigurður Steindórsson hinn 14. marz

1952 íbúðinni í kjallara hússins nr. 42 til Kristólinu Kragh, sem afsalar íbúð þessari hinn 20. febrúar 1960 til stefnanda Jóns Gunnars Kraghs.

Eigi var í neinum framanskráðum afsölum og heimildarskjölum, varðandi húseignirnar nr. 42 og 44, sem öll voru afhent til skráningar og færð inn í veðmálabækur, getið um, að húseigninni nr. 42 fylgdi umferðarréttur yfir lóð húseignarinnar nr. 44.

Umrædd hús eru reist á lóðunum norðanverðum framundir gangstétt við akbraut Miklubrautar, en samt eru litlir gróðurreitir við götuhlið húsanna, og einnig er þar komið fyrir sorptunnum. Sunnanvert við húsinn eru garðlóðir húsanna, og takmarkast þær að sunnanverðu af lóðum, sem liggja að Barmahlíð. Telja stefnendur, að þeir eigi gang-eða umferðarrétt um lóðina nr. 44 sunnanvert við húsið og síðan meðfram húsinu austanverðu út að Miklubraut. Lóðin sunnanvert við húsið nr. 44 hefur verið ræktuð, grasflöt og einnig tré, blóm o. fl. Þá hefur verið gerð hellulögð gangstétt frá gangbraut við Miklubraut meðfram húsinu nr. 44 austanverðu og síðan meðfram því að sunnanverðu að tröppum niður að dyrum þvottahúss í kjallara hússins, en tröppur þessar eru út undir lóðarmörkum milli lóðanna nr. 42 og 44. Gangstétt þessi er lögð af eigendum hússins nr. 44 vorið 1948, og þetta sama vor komu þeir einnig upp grindverki úr tré á lóðarmörkunum. Í júlímánuði 1962 hófst stefnandi Sigurllinni Pétursson handa um að leggja gangstétt af lóðinni nr. 42 og yfir lóðina nr. 44. Gróf hann að lóðarmörkum, rauf þar grindverk og kom fyrir hliðstólpum á lóðarmörkum. Stefndu, sem töldu framkvæmdir þessar með öllu óheimilar, létu leggja lögbann við frekari framkvæmdum. Mál til staðfestingar því lögbanni hafa stefndu höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur. Stefnendur höfðuðu hins vegar síðar mál þetta fyrir merkjadóminum til að fá skorið úr um umferðarrétt sinn. Hvíllir staðfestingarmálið, á meðan mál þetta er ekki til lykta leitt.

Stefnendur byggja kröfur sínar á því, að þeir eigi ótvírætt gangrétt þann, sem þeir krefjast staðfestingar á. Telja þeir fyrrnefnda samþykkt byggingarnefndar enn í fullu gildi og bindandi fyrir stefndu, enda þótt umferðarkvöðinni hafi ekki verið þinglýst. Benda þeir einnig á, að á uppdrætti hjá lóðarskráritara sé ótvírætt gert ráð fyrir þessum gangrétti þeirra yfir lóð hússins nr. 44. Þá vísa stefnendur kröfum sínum til stuðn-

ings til bréfs, sem dagsett er 29. ágúst 1958 og er undirritað af Gunnlaugi Péturssyni í umboði bargarstjóra, en í bréfi þessu, sem fjallar m. a. um áðurrakta samþykkt byggingarnefndar, segir m. a. orðrétt á þessa leið:

„Það liggur í eðli málsins, að byggingarnefnd hefur gert að skilyrði fyrir framangreindri samþykkt, að tryggð voru gangréttindi yfir lóðina nr. 44 að lóðinni nr. 42. Að vísu hafði láðst að geta þess í lóðarsamningnum, en þó ber að líta svo á, að þessi samþykkt nefndarinnar og bæjarstjórnar sé í gildi.“

Stefndu dánarbú Magnúsar Péturssonar, Alda Þórðardóttir og Grímur Grímsson halda því fram kröfum sínum til stuðnings, að hafi nokkurn tíma verið stofnað til gangréttar yfir lóðina nr. 44, þá hafi sú kvöð verið felld niður með lóðarsamningnum frá 14. nóvember 1947. Er í þessu sambandi einnig tekið fram, að hafi gangstígsréttindi verið leyfð að beiðni þeirra Filippusar, Sigurlinna og Steins og þeim til hagsbóta, þá hafi þeir að sjálf-sögðu haft rétt til að hafna þeim rétti eða afsala sér honum, enda verði að líta svo á, að það hafi þeir þá gert, er þeir seldu eignina nr. 44 við Miklubraut án kvaðarinnar, og á slíkt afsal hafi og bæjarstjórn fallizt með lóðarsamningnum um lóðina nr. 44. Þá telja stefndu, að þeir hafi útrýmt gangrétti stefnenda, ef um hann hafi verið að ræða, fyrir traustfang, þar eð hvorki í þinglýstum heimildum um fasteignina nr. 42 né fasteignina nr. 44 hafi verið getið um neina kvöð í þessa átt á lóðinni nr. 44, er þeir eignuðust húseignina nr. 44. Hafi þeir eigi heldur af öðrum ástæðum haft neina ástæðu til að ætla, að um slíkan umferðarrétt gæti verið að ræða. Hafi heldur aldrei verið um neina umferð að ræða yfir lóðina nr. 44 að lóðinni nr. 42.

Stefndi borgarstjórinn í Reykjavík f. h. Reykjavíkurborgar reisir sýknukröfur sínar á því, að hann sé alls ekki aðili þessa máls eða það varði hann á nokkurn hátt, eins og það liggi fyrir, þar sem hann hafi fyrir sitt leyti afgreitt það í samræmi við óskir hinna upprunalegu rétthafa, þ. á m. eins stefnanda. Telur stefndi, að fyrrnefnd samþykkt byggingarnefndar hafi verið á því byggð, að samkomulag hafi verið fyrir hendi frá öllum rétthöfum um umferðarrétt að lóðinni nr. 42, eftir að upprunalegu lóðinni hafði verið skipt í þrjár lóðir, enda komi það fram í umsókn, að allir lóðarhafar hafi óskað eftir þessari lausn. Telur stefndi, að um nefnd umferðarréttindi fari algerlega eftir

því, hvernig lögskiptum aðilja um umræddar eignir hafi verið háttað, m. a. því, með hverjum skilyrðum núverandi eigendur teljist hafa eignast þessar eignir.

Leigusamningur um lóðina nr. 40—44 við Miklubraut óskipta var gerður samkvæmt ályktun bæjarráðs 3. nóvember 1944. Var samningurinn undirritaður 25. ágúst 1945 og þinglesinn 28. s. m.

Hinn 28. nóvember 1946 samþykkti byggingarnefnd Reykjavíkur að skipta lóðinni í þrjár lóðir, svo sem nánar er lýst í samþykkt nefndarinnar. Var þessi ályktun staðfest í bæjarstjórn Reykjavíkur 5. desember 1946. Nýir leigusamningar um hinar skiptu lóðir voru síðan gefnir út af borgarstjóranum í Reykjavík 14. nóvember 1947. Fengu samningarnir svofellda áletrun:

„Leigusamningur um lóðina Miklubraut 40—44, dags. 28/8 1945, hefur verið felldur úr gildi, enda hefur lóðinni verið skipt í þrjár lóðir, sem taldar eru nr. 40, 42 og 44 við Miklubraut.“

Þessum samningur var síðan þinglýst.

Samkvæmt 1. tölulið 8. gr. byggingarsamþykktar fyrir Reykjavík nr. 195/1945 skal vera greiður aðgangur frá götu inn á hverja lóð og samkvæmt 1. tölulið 9. gr. má ekki skipta lóð, nema hver hluti fullnægi ákvæðum byggingarsamþykktar, þ. e. að lóðinni skiptri fylgi greiður aðgangur að götu. Af þessum ákvæðum leiðir, að eigendur lóðarinnar nr. 42 við Miklubraut urðu ekki sviptir umferðarrétti, er lóðinni nr. 40—44 var skipt í þrjár lóðir. Breytir þar engu, þótt umferðarréttinum hafi ekki verið þinglýst.

Samkvæmt framangreindu telur dómurinn, að taka beri kröfu stefnenda til greina, en rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

Árni Snævarr verkfræðingur og Einar B. Guðmundsson hæstaréttarlögmaður, dómendur í merkjadómi, kváðu upp dóm þenna.

Dómsorð:

Staðfestur er réttur stefnenda, eigenda húseignarinnar nr. 42 við Miklubraut, þeirra Sigurlinna Péturssonar, Gunnars Kraghs, Jónu Kortsdóttur og Óla H. J. Matthíassonar, til þess að hafa tveggja metra breiðan gangstíg frá lóðinni nr. 42 við Miklubraut gegnum lóð nr. 44 við sömu götu og út á Miklubraut.

Málskostnaður falli niður.

**Sératkvæði formanns merkjadóms, Einars Arnalds
yfirborgardómara.**

Eigi er með ákvæðum 8. gr. byggingarsamþykktar fyrir Reykjavík nr. 195/1945 stofnað til réttar til umferðar í neinni mynd yfir eignar- eða leigulóðir, þótt svo sé ástatt um grannlóðir þeirra, að eigi sé greiður aðgangur frá götu yfir þær að baklóðum þeirra. Verða gangréttindi þau, sem stefnt er út af í máli þessu, því ekki á ákvæði þessu byggð. Leigutakar lóðarinnar nr. 40—44 við Miklubraut samkvæmt lóðarleigusamningi, dags. 25. ágúst 1945, þeir Filippus Guðmundsson, Sigurlinni Pétursson og Steinn Júlíus Árnason, sóttu um leyfi til að skipta lóð þessari í þrjár sjálfstæðar lóðir og að tveggja metra breiður gangstígur yrði yfir lóðina nr. 44 að lóðinni nr. 42. Samþykktu byggingaryfirvöld þessa tilhögun með ályktun hinn 28. nóvember og 5. desember 1946. Eigi hefur verið leitt í ljós, að ákvörðun þessi hafi verið birt öðrum en framangreindum umsækjendum, og eigi hefur heldur verið sýnt fram á, að nefndur gangstígur hafi af hálfu bæjarstjórnar verið skilyrði fyrir leigu umræddra lóða eða skiptingu þeirra, enda er af hálfu stefnda Reykjavíkurborgar því haldið fram, að um hin umstefndu gangréttindi fari algerlega eftir lögskiptum leigutaka. Verður því ekki talið, að stefnendur geti reist hin umstefndu gangréttindi sér til handa á greindri ályktun byggingaryfirvalda, einni út af fyrir sig. Eins og áður hefur verið frá greint, var með samþykki allra hlutaðeigandi úr gildi felldur lóðarleigusamningurinn frá 25. ágúst 1945 og sjálfstæðir samningar gerðir um hverja lóð út af fyrir sig, sem síðan voru þinglesnir. Er stærð hverrar lóðar tilgreind í samningum þessum svo og lögun þeirra og lega. Leigutakar samkvæmt hinum nýja samningi um lóðina nr. 44 eru ekki hinir upphaflegu leigutakar lóðarinnar nr. 40—44, heldur kaupendur húseignarinnar á lóðinni nr. 44. Eigi er í hinum nýju samningum á það minnzt, að gangréttur yfir lóðina nr. 44 fylgi lóðinni nr. 42. Ráða má af fyrrnefndri umsókn hinna upphaflegu leigutaka, að það hafi verið ætlun þeirra að stofna til gangréttar yfir lóðina nr. 44, er fylgja skyldi lóðinni nr. 42. Til þess að til slíks réttar gæti stofnast, svo gilt væri gagnvart hinum nýju leigutökum og síðari eigendum hússins nr. 44 ásamt meðfylgjandi lóðarréttindum, verður að telja ótvírætt, að nauðsynlegt hefði verið, að slíkur umferðarréttur væri þinglesinn sem kvöð á lóðina nr. 44, hann tekinn upp í leigusamning um þá lóð eða hin-

um nýju leigutökum og síðari eigendum húseignarinnar nr. 44 gert með öðrum hætti ljóst, að stofnað væri til slíkrar kvaðar yfir eigninni. Þar sem ekkert af þessu var gert, eiga kröfur stefnenda ekki við rök að styðjast. En jafnvel þótt líta mætti svo á, að til gangréttar hafi í upphafi verið stofnað yfir lóðina nr. 44, ber að gæta þess, að ekki hefur verið sýnt fram á, að í þinglýstum heimildarskjölum um fasteignina nr. 44 hafi, er stefndu eignuðust þá eign ásamt tilheyrandi lóðarréttindum, verið getið umferðarréttar í þágu fasteignarinnar nr. 42. Þá er og ósannað, að umferð í þágu fasteignarinnar nr. 42 hafi, eftir að lóðunum var skipt, átt sér stað yfir lóðina nr. 44. Hafi um slíkan gangrétt verið að ræða, verður að telja hann niður fallinn samkvæmt almennum traustfangsreglum, enda ekki í ljós leitt, að stefndu hafi af ummerkjum mátt ætla, að um slíkan rétt væri að ræða. Ber af framangreindum ástæðum að sýkna stefndu Aldísi Þórðardóttur, Grím Grímsson og dánarbú Magnúsar Péturssonar af kröfum stefnenda.

Samkvæmt framanröktum málsúrslitum og með hliðsjón af málavöxtum að öðru leyti þykir vegna aðildarskorts bera að sýkna stefnda borgarstjórnann í Reykjavík f. h. Reykjavíkurborgar af kröfum stefnenda.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Stefndu, Aldís Þórðardóttir, Grímur Grímsson, Kristín Guðlaugsdóttir f. h. dánarbús Magnúsar Péturssonar og borgarstjórninn í Reykjavík f. h. Reykjavíkurborgar, eiga að vera sýkn af kröfum stefnenda í máli þessu, þeirra Sigurlinna Péturssonar, Gunnars Kraghs, Jónu Kortsdóttur og Óla H. J. Matthíassonar, en málskostnaður falli niður.
