

Dómsorð:

Stefndi, Olíuverzlun Íslands h/f, greiði stefnanda Önnu Maggý Guðmundsdóttur persónulega kr. 280.000.00, henni f. h. Guðmundar Steinþórs Ásmundssonar kr. 43.000.00 og henni f. h. Ásmundar Kristins Ásmundssonar kr. 45.000.00 með 7% ársvöxtum af hverri fjárhæð frá 22. júlí 1961 til 1. janúar 1965 og 6% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 39.400.00 í málskostnað, og renni kr. 37.000.00 af þeirri fjárhæð til skipaðs talsmanns stefnanda, Jóns N. Sigurðssonar hæstaréttarlögmanns, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Stefndi, Olíuverzlun Íslands h/f, greiði stefnanda Jónínu Andrédóttur f. h. Áslaugar Ásmundsdóttur kr. 12.000.00, henni f. h. Ásdísar Herrí Ásmundsdóttur kr. 18.000.00 og henni f. h. Andrésar Ásmundssonar kr. 23.000.00 með 7% ársvöxtum af hverri fjárhæð frá 22. júlí 1961 til 1. janúar 1965 og 6% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 10.400.00 í málskostnað, og renni kr. 8.000.00 af þeirri fjárhæð til skipaðs talsmanns stefnanda, Jóns N. Sigurðssonar hæstaréttarlögmanns, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 23. nóvember 1966.

Nr. 41/1966. **Gunnar Reynir Magnússon**
f. h. **Hákonar Magnússonar**
(Þorvaldur Þórarinsson hrl.)
gegn

Helga Kjartanssyni
Guðrúnu Kjartansdóttur og
Soffíu Kjartansdóttur
(Birgir Ísl. Gunnarsson hdl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Um beitarítak í eignarnumdu landi. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Afrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 24. marz 1966. Krefst hann sýknu í málinu og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefndu.

Stefndu krefjast staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Samkvæmt lögum nr. 20 frá 1941 ákvað atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið með bréfi 27. apríl 1944 að taka m. a. eignarnámi hluta Hvalsnestorfu í Miðneshreppi undir flugvöll, en þetta land var í óskiptri sameign jarðarinnar Moshúsa og fimm annarra tilgreindra jarða. Stærð lands þess, sem tekið var eignarnámi af torfu þessari, voru rúmir 605 ha. að flatarmáli. Í nefndu bréfi ráðuneytisins var svo kveðið á, að nokkur hluti landsins skyldi vera tekinn fullkomnu eignarnámi, en hinn hlutinn tekinn eignarnámi þannig, að beitarafnot skyldu vera eignarnámsþolendum heimil á tæplega 400 ha. landsvæði. Yfirmati á eignarnámsbótum lauk 12. janúar 1948. Veittu eignarnámsþolendur eignarnámsbótum viðtöku í september 1948 og gáfu út hinn 16. þess mánaðar afsal til handa ríkissjóði fyrir öllu hinu eignarnumda landi. Í afsalinu er ekki minnzt á beitarítakið.

Hinn 5. ágúst 1948, en á þeim tíma var eigi fullráðið, hversu viðtækt eignarnámið undir flugvöllinn skyldi vera, afsalaði Kjartan Helgason, þáverandi eigandi jarðarinnar Moshúsa og faðir stefndu í máli þessu, Sveinrúnu Bjarnadóttur nefndri eignarjörð sinni „með öllum húsum og öllum gögnum og gæðum, sem ég hefi eignazt hana með, að undanskildu landi því, er tekið var eignarnámi til Keflavíkurflugvallar.“ Afsal þetta var þingfest 22. september 1948. Nefnd Sveinrún Bjarnadóttir afsalaði síðan hinn 4. nóvember s. á. áfrýjanda jörðinni „með öllum gögnum og gæðum“, að undanskildu íbúðarhúsinu, sem mun hafa verið flutt burt af jörðinni.

Það samrýmist vel orðalagi áðurgreindra afsala, að hlutdeild Moshúsa í hinu sameiginlega beitarítaki á eignarnumda landinu felist í orðunum „öllum gögnum og gæðum“. Mátti áfrýjandi við það miða, að beitarítakið fylgdi jörðinni áfram við jarðakaupin, þar sem ekki hafði verið á annað minnzt, enda var óeðlilegt, að ítakið væri skilið frá jörðinni og væri áfram eign seljandans Kjartans Helgasonar, sem hætt hafði búskap og flutzt til Reykjavíkur. Áfrýjandi hagnýtti sér og

beitarafnotin til 1. ágúst 1951, er þau voru af tekin, án nokkurra mótmæla af hendi Kjartans eða kröfu um gjald fyrir afnotin. Verður því að telja, að áfrýjandi hafi orðið réttmætur eigandi beitaritaksins. Á hann því rétt til bóta þeirra, sem í hlut Moshúsa koma við lausn beitaritaksins. Samkvæmt þessu ber að sýkna áfrýjanda af kröfum stefndu.

Rétt þykir, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Áfrýjandi, Gunnar Reynir Magnússon f. h. Hákonar Magnússonar, á að vera sýkn af kröfum stefndu, Helga Kjartanssonar, Guðrúnar Kjartansdóttur og Soffíu Kjartansdóttur.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

S é r a t k v æ ð i

Jónatans Hallvarðssonar hæstaréttardómara.

Aðalatriði máls þessa, sem liggja ljóst fyrir í dómsgögnum, eru sem hér segir:

1. Kjartan Helgason var eigandi Moshúsa, eins hluta úr Hvalsnestorfunni, þegar tekið var eignarnámi til handa ríkissjóði landsvæði það á Reykjanesi, sem um ræðir í málinu, með undirvirðingargerð 20. febrúar 1946 og yfirvirðingargerð 12. janúar 1948.

2. Samkvæmt ákvörðun ráðherra í bréfi 27. apríl 1944 voru beitarafnot á eignarnámslandinu, að því er hér skiptir máli, undanskilin eignarnáminu. Beitarafnotin, að því er Moshús varðaði, héldust því áfram í eigu Kjartans Helgasonar. Voru þetta verðmæt réttindi, eins og m. a. má sjá af því, að árlegt gjald eftir beitarafnot Hvalsnestorfunnar á eignarnámslandinu hefur verið metið kr. 22.500.00, en þar af telst hluti Moshúsa, sem um er deilt, nema 8.85%.

3. Með afsali 5. ágúst 1948 seldi Kjartan Helgason Sveinrúnu Bjarnadóttur jörðina Moshús. Í afsalinu er eignarnámslandið berum orðum undanskilið sölunni. Samkvæmt

Því öðlaðist Sveinrún ekki neinn rétt til eignarnámslandsins né á því, hvorki beitarrétt né annað. Bætur, sem fyrr eða síðar kynnu að koma fyrir eignarnámslandið eða réttindi yfir því, áttu því ekki til hennar að falla. Afsalið til Sveinrúnar var fyrirfram innritað til þinglýsingar á manntalsþingi Miðneshrepps hinn 22. september 1948.

4. Með afsali 4. nóvember 1948 seldi Sveinrún Bjarnadóttir Hákonni Magnússyni, áfrýjanda máls þessa, jörðina Moshús með sömu réttindum, sem hún hafði eignast hana, að íbúðarhúsi undanskildu. Samkvæmt því, sem áður var sagt um kaup Sveinrúnar á jörðinni, fylgdu beitarréttindi á eignarnámslandinu ekki með í sölunni til áfrýjanda, og með því að afsalinu til Sveinrúnar hafði verið þinglýst, áður en afsalið til áfrýjanda fór fram, gat hann ekki öðlazzt rétt til beitarafnotanna fyrir traustnám.

5. Af hálfu áfrýjanda hefur ekki verið bent á aðrar heimildir honum til handa fyrir beitarréttindum á eignarnámssvæðinu en framangreint afsal frá Sveinrúnu Bjarnadóttur, en eins og getið hefur verið, fólst ekki nein slík heimild í afsalinu frá henni.

6. Þegar tekið var fyrir beitarafnot á eignarnámslandinu vegna framkvæmda varnarliðsins hinn 1. ágúst 1951, voru beitarréttindi þar, að því er Moshús varðaði, í eigu Kjartans Helgasonar. Átti hann því og síðar erfingjar hans, stefndu í máli þessu, rétt til bóta þeirra, sem um er að tefla.

Samkvæmt því, er nú var rakið, ber að staðfesta héraðsdóminn.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að áfrýjandi greiði stefndu málskostnað hér fyrir dómi, kr. 9.000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Gunnar Reynir Magnússon f. h. Hákonar Magnússonar, greiði stefndu, Helga Kjartanssyni, Guðrúnu Kjartansdóttur og Soffíu Kjartansdóttur, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 9.000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagði aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Hafnarfjarðar 29. desember 1965.

Mál þetta, sem dómtekið var í gær, hafa Helgi Kjartansson, Holtsgötu 22, Guðrún Kjartansdóttir, Laugavegi 98, og Soffía Kjartansdóttir, s. st., öll í Reykjavík, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 17. apríl 1963, gegn Gunnari Reyni Magnússyni, löggiltum endurskoðanda, Kópavogi, vegna Hákonar Magnússonar, Nýlendu, Miðneshreppi, til innheimtu skuldar að fjárhæð kr. 40.114.46 auk 7% ársvaxta af þeirri fjárhæð frá 6. febrúar 1963 til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Við munnlegan flutning málsins lækkaði stefnandi vaxtakröfu sína í 6% frá 1. janúar 1965.

Af hálfu stefnda, Hákonar Magnússonar, eru gerðar þær dómkröfur, að hann verði algerlega sýknaður af öllum kröfum stefnenda í máli þessu og honum tildæmdur hæfilegur málskostnaður úr hendi þeirra.

Málið er rekið fyrir þessum dómi með samkomulagi aðilja. Það var fyrst munnlega flutt 18. maí s. l., en eftir dómtöku þess var kveðinn upp úrskurður um framhaldsrannsókn, og var málið endurflutt að henni lokinni hinn 29. þ. m.

Málavextir:

Hinn 3. maí 1944 dómkvaddi sýslumaðurinn í Gullbringu- og Kjósarsýslu að beiðni atvinnu- og samgöngumálaráðuneytisins tvo virðingarmenn til þess að meta andvirði tilgreindra landsvæða á Reykjanesi, sem taka átti eignarnámi til flugvallargerðar samkvæmt lögum nr. 20 frá 1941. Enn fremur skyldu matsmenn kveða á um fébætur til handa eigendum og umráðamönnum landsvæða þessara vegna skerðingar á hagnýtingu landanna frá þeim tíma, er ameríska setuliðið tók þau til afnota. Hinir dómkvöddu matsmenn kváðu upp matsgerð sína 20. febrúar 1946. Hvorki matsbeiðandi né matsþolar vildu una undirmatinu og skutu því til yfirmats. Voru því yfirmatsmenn dómkvaddir hinn 19. marz 1946, og kváðu þeir upp yfirvirðingargerð hinn 12. janúar 1948.

Meðal hinna eignarnumdu landa var hluti Hvalsnestorfu í Miðneshreppi, en land þetta var í óskiptri sameign jarðanna Hvalsness, Nýlendu, Moshúsa, Nýjabæjar, Smiðshúsa og Gerðakots. Samkvæmt yfirvirðingargerð var stærð þess lands, sem tekið var eignarnámi af Hvalsnestorfunni, rúmír 605 ha. að flatarmáli. Nokkur hluti landsins var algert bannsvæði, en beitarafnot voru látin haldast á tæplega 400 ha. landsvæði.

Landeigendur héldu beitarafnotunum til 1. ágúst 1951, en þá

mun þeim hafa verið meinuð afnotin vegna framkvæmda varnarliðsins. Liðu nú nokkur ár, án þess að samkomulag næðist um bætur til handa landeigendum vegna afnáms beitarréttindanna, en með samningi 25. nóv. 1955 samdist svo um, að varnarmála-deild utanríkisráðuneytisins tæki við beitaraftotum þessara jarða frá 1. ágúst 1951 að telja gegn árlegu gjaldi, sem yrði ákveðið af gerðardómi. Skyldi gjald það, er gerðardómurinn ákvæði, haldast til ársloka 1957 og síðan næstu 5 ár óbreytt, ef ekki væri óskað endurmats. Var gerðardómur síðan skipaður, og lauk hann upp gerð sinni hinn 26. maí 1957. Samkvæmt henni var árlegt gjald vegna beitaraftota Hvalsnesstorfunnar ákveðið 22.500.00 krónur. Voru eigendum Hvalsneslands greiddar bæturnar í einu lagi, en síðan var þeim skipt eftir fornu skiptahlutfalli innbyrðis, þannig að hlutur Moshúsa var 8.85%. Veitti þáverandi eigandi Moshúsa, Hákon Magnússon, bótunum viðtöku, en fól þær bróður sínum, Gunnari R. Magnússyni, til varðveislu, og lagði hann féð inn á sparisjóðsbók í Útvegsbanka Íslands.

Hinn 6. febrúar 1963 námu bæturnar með áföllnum vöxtum samkvæmt upplýsingum vörzlumanns fjárins kr. 40.114.46, og er krafa stefnenda, er gera tilkall til fjárins, við það miðuð.

Faðir stefnenda, Kjartan Helgason, var eigandi jarðarinnar Moshúsa í Hvalsnesstorfu, unz hann seldi hana Sveinrúnu Bjarnadóttur með afsali, dags. 5. ágúst 1948. Í afsalsbréfinu segir m. a.: „Ég Kjartan Helgason, bóndi að Moshúsum í Miðneshreppi, Gullbringusýslu, sel hér með og afsala Sveinrúnu Bjarnadóttur í Ráðagerði í Leiru, Gerðahreppi, eignarjörð mína, Moshús í Miðneshreppi, 64 hundr. að fasteignamati, með öllum húsum og öllum gögnum og gæðum, sem ég hefi eignast hana með, að undanskildu landi því, er tekið var eignarnámi til Keflavíkurflugvallar, fyrir kr. 30.000.00 — þrjátíu þúsund krónur. — . . .

Kaupandi greiðir skatta og skyldur af eigninni frá þessum tíma og tekur þegar við henni, kvaðalausri.

Eignin selst í því ástandi, sem hún nú er í, og hefir kaupandi kynnt sér það.“

Jörðin var síðan í eigu Sveinrúnar Bjarnadóttur til 4. nóv. 1948, en þá seldi hún stefnda, Hákon Magnússyni, jörðina. Í afsalsbréfinu til stefnda segir m. a.: „Ég Sveinrún Bjarnadóttir, húsfrú, til heimilis að Moshúsum í Miðneshreppi, Gullbringusýslu, sel hér með og afsala Ólafi Háki Magnússyni, Nýlendu í Miðneshreppi, eignarjörð mína, Moshús í Miðneshreppi, 23 hundruð að fasteignamati, með öllum húsum (að undanskýldu íbúðar-

húsi því, sem nú er á jörðinni) og öllum gögnum og gæðum, sem ég hefi eignast hana með, fyrir kr. 11.000.00 — ellefu þúsund krónur ...

Kaupandi tekur frá þessum degi við eigninni og greiðir frá sama tíma skatta og skyldur af henni og hirðir frá sama tíma arð hennar.

Eignin selst í því ástandi, sem hún er í, og hefir kaupandi kynnt sér það.

Eins og að ofan greinir, er íbúðarhúsið undanskilið sölunni og full lóðarréttindi, meðan húsið stendur á nefndri jörð.“

Stefnendur reisa kröfur sínar í málinu á því, að samkvæmt fyrrgreindu afsali föður þeirra, Kjartans Helgasonar, hafi verið undanskilið í sölunni land það, er tekið var eignarnámi til Keflavíkurflugvallar. Af þessu sé ljóst, að faðir þeirra hafi ekki selt nein réttindi, er kynnu að fylgja hinu eignarnumda landsvæði, og hafi söluverðið, kr. 30.000.00, verið miðað við það, að svæði þetta með gögnum og gæðum væri algerlega undanþegið. Faðir stefnenda hafi verið eigandi hins umrædda lands, er það var tekið eignarnámi. Bætur vegna eignarnámsins hafi ekki verið að fullu greiddar og hinum nýju eigendum Moshúsa óviðkomandi. Við fráfall föður stefnenda hafi þeir orðið eigendur kröfu þeirrar, sem mál þetta er risið af.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að beitarafnotin, sem um ræðir í máli þessu, hafi fylgt jörðinni, er hann keypti hana. Hafi hann hagnýtt sér þessi beitarafnot ótalið af öllum, frá því að hann eignaðist jörðina, unz þau voru af honum tekin. Beitin, öflun heyja og rekinn hafi verið ákvörðunarástæða fyrir hann, er hann keypti jörðina, enda hafi stefnendur í upphafi ekki talið sig eiga neinn rétt á bótum vegna þess, að beittarrétturinn var af tekinn.

Það hafi eigi verið fyrr en löngu eftir að bæturnar höfðu verið greiddar, sem meðstefnandi Soffía Kjartansdóttir hafi talað við Gunnar R. Magnússon og spurzt fyrir um bæturnar og muni deila út af skiptingu bóta í Stafneslandi hafa vakið athygli stefnenda á þessu máli. Af hálfu seljenda Moshúsa og fyrri eigenda hafi aldrei verið á það minnzt, að annað en íbúðarhúsið og land það, sem búið var að taka eignarnámi, væri undanskilið í sölunni. Hins vegar kveður stefndi sér hafa verið vel um það kunnugt, að eigandi Moshúsa mátti beita hluta af hinu eignarnumda landi, en aldrei hafi verið minnzt á annað en að fyrri eigendur væru búnir að fá fullnaðargreiðslu fyrir það. Hafi aldrei hvarflað annað að

honum en hann fengi sem jarðeigandi allar bætur fyrir missi beitarréttarins, en svo hefði verið litið á, að fullar bætur hefðu þegar verið greiddar fyrir sjálft landið.

Tveir stefnenda, Helgi Kjartansson og Guðrún Kjartansdóttir, hafa komið fyrir dóm. Í skýrslum þeirra kemur fram, að þeim var ókunnugt um það, hvort föður þeirra var tilkynnt um það, þegar beitarrétturinn var afnuminn á sínum tíma, en hann hafi þá verið orðinn lasburða og kominn á elliheimili. Þau kváðu föður sinn hafa hætt búskap og flutt til Reykjavíkur, eftir að hann seldi jörð sína 1948, og kvað Helgi hann hafa sagt sér, að hann væri búinn að selja allt landið nema beitarlandið. Stefnandi Guðrún ber einnig, að faðir hennar hafi sagt, að hann ætti sömu landsréttindi og aðrir landeigendur suður frá, sem land hefði verið tekið eignarnámi af. Þegar samkomulag varð um það að vísa ágreininginum um bætur fyrir missi beitarafnotanna til gerðardóms, var faðir stefnenda látinn, en hann lézt 24. ágúst 1954.

Stefndi og umboðsmaður hans hafa einnig komið fyrir dóm. Kvaðst stefndi ekki minnst þess, að beitarréttindin hefðu borizt í tal, þegar Sveinrún Bjarnadóttir afsalaði honum jörðinni, en hins vegar hafi hann gengið út frá því, að beitarrétturinn á hinu eignarnumda landi fylgdi með í kaupunum. Gunnar R. Magnússon, bróðir stefnda, var viðstaddur, þegar bótaféð var innt af hendi. Hann kvað það hafa verið að sínu ráði, sem bótaféð var lagt inn á sérstaka sparisjóðsbók. Aðspurður um ástæðuna fyrir þessu kvað hann einhvern meiningamun hafa komið fram á fundinum með lögmanni þeim, sem innheimti bæturnar, um það, hvort þessi eða hinn aðilinn ætti að taka við bótunum.

Af gerðardóminum frá 26. maí 1957 um bætur fyrir missi beitarafnotanna er ljóst, að við ákvörðun bótanna er höfð hliðsjón af þeirri skerðingu, sem ætla mátti, að yrði á jörðunum til búrekstrar. Hafa gerðardómendur því sýnilega gengið út frá því, að beitarrétturinn fylgdi jörðunum.

Enda þótt leigugjald fyrir beitarrétt Moshúsa hafi þannig metið orðið hærra heldur en verið hefði, ef það hefði verið metið án tillits til búrekstrar á jörðinni, skiptir það ekki máli um eignarrétt að beitarréttindum þeim, sem mál þetta er risið af, heldur verða hér til að koma almennar skýringarreglur samninga með hliðsjón af atvikum málsins.

Svo sem áður greinir, var land það, sem tekið var eignarnámi til Keflavíkurflugvallar, berum orðum undanskilið á afsali Kjart-

ans Helgasonar til Sveinrúnar Bjarnadóttur, en beitarréttindi, sem fylgdu hluta af hinu eignarnumda landi, eru ekki nefnd á nafn. Stefndi leiðir rétt sinn af þessu afsali, sem var innritað til þinglestrar 22. sept. 1948. Í afsali Sveinrúnar Bjarnadóttur til stefnda, sem dagsett er 4. nóv. 1948, er ekki minnt á eignarnámsspilduna, en jörðinni afsalað með þeim gögnum og gæðum, sem seljandi hafði eignast hana með, að undanskildu íbúðarhúsi. Stefnda var hins vegar kunnugt um eignarnámið og vissi, að beitarréttur hafði verið látinn haldast á hluta hins eignarnumda lands, en kveðst hafa gengið út frá því, að þessi réttindi fylgdu jörðinni. Ekki minntist stefndi þess þó, að minnt hefði verið á umrædd beitarréttindi, þegar afsalið fór fram.

Samkvæmt eðli málsins verður að telja líkur fyrir því, að með því að undanskilja eignarnámslandið við sölu Moshúsa hafi seljandi einnig ætlazt til þess, að þau afnotaréttindi, sem landinu fylgdu, væru undanskilin, enda þótt það væri ekki sérstaklega tekið fram. Sönnunarbyrðin fyrir því, að hin umdeildu beitarréttindi hafi fylgt jörðinni, er hún var seld, hvílir á stefnda. Af öllu því athuguðu, sem að framan greinir, er ósannað, að stefndi hafi með afsali eða á annan hátt eignast umrædd beitarréttindi. Samkvæmt framansögðu verður því að telja, að stefnendur eigi rétt til leigugjalds að sínum hluta fyrir beitarafnotin. Ágreiningur er ekki um fjárhæðir. Úrslit málsins verða því þau, að dæma ber stefnda til að greiða stefnendum, eins og krafizt er, kr. 40.114.46 með 7% ársvöxtum frá 6. febrúar 1963 til 1. janúar 1965 og 6% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 8.000.00 í málskostnað.

Jón Finnsson, fulltrúi bæjarfógeta, kvað upp dóm þennan.

Því dæmist rétt vera:

Stefndi, Gunnar Reynir Magnússon f. h. Hákonar Magnússonar, greiði stefnendum, Helga Kjartanssyni, Guðrúnu Kjartansdóttur og Soffíu Kjartansdóttur, kr. 40.114.46 með 7% ársvöxtum frá 6. febrúar 1963 til 1. janúar 1965 og 6% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 8.000.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.