

Föstudaginn 10. nóvember 1967.

Nr. 68/1966. **Póst- og símamálastjórnin**
 (Sveinbjörn Jónsson hrl.)
 gegn
Bæjarstjóra Húsavíkur f. h. bæjarsjóðs
 (Kristinn Gunnarsson hrl.).

Dómenður:

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

Fyrning lögtaksréttar.

Dómur Hæstaréttar.

Afrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 11. maí 1966, krefst þess, að úrskurður fógeta verði úr gildi felldur og að stefnda verði dæmt að greiða honum málskostnað í héraði og hér fyrir dómi.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti af áfrýjanda.

Hinn 5. febrúar 1964 krafðist stefndi lögtaks hjá áfrýjanda fyrir lóðarleigu árin 1961, 1962 og 1963, kr. 895.00 með gjalddaga 15. janúar hvert ár, auk dráttarvaxta, kr. 313.00, þ. e. samtals fyrir kr. 2.998.00. Lögtaksmál þetta var eigi tekið til meðferðar í fógetaðómi fyrr en 24. febrúar 1965. Samkvæmt 2. gr. laga nr. 29/1885, sbr. 1. gr. laga nr. 83/1947, var lögtaksréttur leigugjalda árin 1961 og 1962 þegar fyrndur, er lögtaks var krafizt, og að því er tekur til leigugjalds árið 1963, var lögtaksréttur einnig fyrndur, þegar lögtaksgerðin hófst í fógetaðómi. Ber því að fella hinn áfrýjaða lögtaksúrskurð úr gildi og dæma stefnda til að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 7.000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Stefndi, bæjarstjórinn í Húsavík f. h. bæjarsjóðs, greiði

áfrýjanda, póst- og símamálastjórninni, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, kr. 7.000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lög-um.

Úrskurður fúgetadóms Húsavíkur 16. marz 1966.

Ár 1966, miðvikudaginn 16. marz kl. 1400, var í fúgetarétti Þingeyjarsýslu og Húsavíkurkaupstaðar, sem haldinn var í sýslu-skrifstofunni í Húsavík af Jóhanni Skaptasyni, sýslumanni og bæjarfúgeta, kveðinn upp úrskurður í fúgetaréttarmálinu nr. 1/1965: Bæjarstjórinn í Húsavík gegn póst- og símamálastjóra, sem tekið var til úrskurðar hinn 10. f. m.

Málavextir eru þeir, sem nú skal greina:

Hinn 20. apríl 1953 skrifaði póst- og símamálastjórinn bæjarstjóranum í Húsavík svohljóðandi bréf:

„Skipulagsstjóri hefur tjáð póst- og símamálastjórninni, að við endurskoðun á skipulagsuppdraetti, dags. 22/7 1947, af Húsavík hafi talizt heppilegra að staðsetja væntanlegt póst- og símahús á öðrum stað en áður var hugsað, þ. e. á horni lóðar þeirrar, sem afmörkuð er með rauðu á meðfylgjandi uppdraetti af hinum nýju skipulagstillögum skipulagsstjórnarinnar, og getur póst- og símamálastjórnin fyrir sitt leyti fallizt á það.

Póst- og símamálastjórnin gengur út frá, að kaupstaðurinn leggi til, svo sem venja er til, ríkissjóði að kostnaðarlausu hina umræddu lóð, eins og hún þyrfti að vera, og eins og hún er afmörkuð á meðfylgjandi uppdraetti.

Eruð þér því, herra bæjarstjóri, góðfúslega beðnir að senda hingað yfirlýsingu þar að lútandi, til þess að þetta formsatriði verði ekki til tafar væntanlegum framkvæmdum. Fylgir hér með uppkast að slíkri yfirlýsingu, þó vantar þar í tölur varðandi stærð og mörk lóðarinnar, en nauðsynlegt er, að byggingarfulltrúinn mæli og setji inn á meðfylgjandi uppdraetti, og eruð þér góðfúslega beðnir að senda póst- og símamálastjórninni eitt eintak með hinum mældu tölum.

Að sjálfsögðu er gengið út frá, að kaupstaðurinn sjái um, að rýmt verði frá umræddu svæði, þannig að akstur að og frá hús-inu verði auðveldur“.

Fylgiskjal bréfsins var svohljóðandi:

„Bæjarstjórn Húsavíkur gerir hér með kunnugt, að hún afsalar

sér hér með til handa ríkissjóði vegna pósts og síma lóð fyrir póst- og símahús í Húsavík, sem hér segir:

Lóðin liggur við fyrirhugað torg norðaustan Garðarsbrautar á milli Ketilsbrautar og ónefndrar götu, sem liggur norður frá og í beinu framhaldi af þeim hluta Garðarsbrautarinnar, sem liggur í hánorður.

Lóðin er að flatarmáli 2010 ferm. og mörk hennar eru þannig:

Að suðvestan 41.10 m (meðfram fyrirhuguðu torgi)

— vestan 34.00 —

— norðvestan 11.20 — (meðfram Ketilsbraut)

— norðan 31.10 —

— suðaustan 39.00 — (meðfram ónefndri götu)

eins og afmarkað er með rauðu á meðfylgjandi uppdrætti.

Bæjarstjórnin skuldbindur sig til að ganga frá svæðinu framan við lóðina, þannig að akstur að og frá póst- og símahúsinu verði greiður“.

Byggingarnefnd Húsavíkur tók málið fyrir á fundi 29. apríl.

Þar ályktaði nefndin, að afla þyrfti frekari upplýsinga frá póst- og símamálastjórninni viðkomandi áformum hennar um notkun lóðarinnar.

Næst tók byggingarnefndin málið fyrir á fundi 15. maí.

Þar er þetta bókað:

„... Upplýsti byggingarfulltrúi, að hann hefði átt símtal við Gunnlaug Briem símaverkfræðing. Hafði verkfræðingurinn upplýst, að póst- og símamálastjórnin teldi sig þurfa alla þá lóð, sem hún biður um, til að hafa möguleika til að byggja samfellda byggingu, þegar stundir líða, á allri þeirri byggingarlóð, sem hún sækir um, en eiga ekki á hættu, að aðrir aðilar byggi inn á milli. Þórhallur B. Snædal lagði fram svohljóðandi tillögu: Þar sem upplýst hefur verið af Friðfinni Árnasyni bæjarstjóra og Hákoni Sigtryggssyni bæjarverkfræðingi, að ekki verði komið að samkomulagi um lóð undir væntanlegt póst- og símahús, nema gengið sé að óskum póst- og símamálastjóra, samkvæmt bréfi, dags. 20. apríl 1953, geri ég það að minni tillögu, að lóð sú, er farið er fram á í nefndu bréfi, verði veitt.

Ingólfur Helgason lagði fram svohljóðandi tillögu: Byggingarnefndin leggur til, að póst- og símamálastjórninni verði heimiluð lóð undir byggingu póst- og símahúss í Húsavík, staðsett samkvæmt tillöguuppdrætti með þeirri breytingu, að vesturkantur lóðar meðfram Garðarsbraut verði 30 mtr að lengd og að byggingar þær, er þar koma norðan við, fái 18 m lóð til austurs, miðað

við húslínu að vestan, og yrði það til frádráttar á hinu afmarkaða svæði á áðurnefndum uppdrætti, en í stað þess yrði stækkuð lóð til norðausturs fyrir loftskeytamöstur, ef þurfa þykir.

Friðfinnur Árnason lagði fram eftirfarandi tillögu:

Í viðbót við yfirlýsingu til póst- og símamálastjórnarinnar komi: Verði sú byggingarlóð, sem hér um ræðir, ekki að fullu byggð eftir 25 ár, gengur sá óbyggð hluti grunnlóðarinnar aftur til Húsavíkurbæjar til ráðstöfunar með 7 mtr baklóð.

Tillaga Þórhalls B. Snædals kom fyrst til atkvæða og var samþykkt með 2 atkv. (P. K. eldri og Þórh. Snædal) gegn einu (I. H.).“.

Bæjarstjórnin afgreiddi mál þetta á fundi 19. maí 1953 með svohljóðandi bókun:

„Fundargerð byggingarnefndar, dags. 15. maí, lesin og rædd. Fyrsti liður fundargerðarinnar, tillaga byggingarnefndar, samþykkt með 4 atkvæðum gegn einu (I. H.). Jóhann Hermannsson og Páll Kristjánsson greiddu ekki atkvæði“.

Hinn 4. júní sama ár skrifar svo bæjarstjórinn í Húsavík póst- og símamálastjóra svohljóðandi bréf:

„Umsókn póst- og símamálastjórnarinnar um lóð fyrir póst- og símahús í Húsavík hefur nú verið afgreidd endanlega, bæði hjá byggingarnefnd Húsavíkur og bæjarstjórn. Eins og meðfylgjandi yfirlýsing bæjarstjórnar Húsavíkur og uppdráttur sýna, hefur verið gengið að kröfu póst- og símamálastjórnarinnar um lóðarstærð með svo smávægilegri breytingu, að bæjarstjórnin leit svo á, að eigi að síður væri fullnægt kröfu póst- og símamálastjórnarinnar um lóðarstærð“.

Þá sendir hann með bréfinu yfirlýsingu samhljóða þeirri, sem fylgdi bréfi póst- og símamálastjóra frá 20. apríl. Hafði hann dagsett hana 3. júní og undirritað hana sem bæjarstjóri Húsavíkur.

Gögn þessi varðandi lóðarréttindin voru ekki afhent til þinglýsingar í Húsavík.

Póst- og símamálastjórnin byggði á lóðinni hús fyrir starfsemi sína hér — pósthús, símstöð og íbúð fyrir stöðvarstjóra í einni byggingu.

Bærinn innheimti hjá stöðvarstjóranum árlega lóðarleigu fyrir lóðina á sama hátt sem af öðrum lóðum frá og með árinu 1955, kr. 100.00 á ári, og var hún greidd án nokkurra mótmæla til ársins 1960.

Frá og með árinu 1961 var lóðarleigan hækkuð stórlega í kaup-

staðnum, og þá neitaði stöðvarstjórinn að greiða leiguna og hélt því fram, að greiðsla undanfarinna ára hefði byggzt á misskilningi, því að bærinn hefði gefið ríkissjóði lóðina til afnota fyrir póst og síma og ætti enga leigu að greiða fyrir hana.

Bæjarstjórinn í Húsavík mótmælti þessari staðhæfingu, kvað lóðina vera leigulóð á sama hátt sem allar aðrar lóðir í Húsavík og krafðist að lokum lögtaksinnheimtu á lóðargjöldum fyrir árin 1961—1963 incl., samtals að fjárhæð kr. 3.580.00, auk áfallandi dráttarvaxta.

Hér fyrir dóminum hefur gerðarþoli haldið staðfastlega við það, að hann hafi fengið lóðina að gjöf. Sé hún því kvaðalaus eign ríkissjóðs og beri honum því ekki að greiða hina umkröfðu lóðarleigu.

Gerðarbeiðandi heldur því hins vegar fram, að lóðin sé leigulóð, veitt með sömu kjörum sem allar aðrar lóðir í bænum, sem allar séu leigulóðir, enda tíðkast ekki, að bærinn selji lóðir.

Hann hefur lagt fram vottorð byggingarnefndarmanna og bæjarstjórnarmanna, sem fjölluðu um lóðarbeiðni póst- og símamálastjóra, svo og þáverandi bæjarstjóra, sem allir lýsa því yfir, að þeir hafi fjallað um málið á venjulegum leigulóðargrundvelli og að afsal eignarréttar á lóðinni hafi hreint ekki komið til umræðu.

Bæjarstjórnarmennirnir lýsa því yfir, að þeir hafi aldrei séð skjal það, sem fylgdi umsókn póst- og símamálastjóra og sem bæjarstjóri undirritaði 3. júní 1953 og endursendi honum til staðfestingar á lóðarréttindunum. Þeir halda því fram, að bæjarstjóranum hafi aðeins verið heimilað að tilkynna póst- og símamálastjóra veitingu leigulóðarréttinda á þar greindri lóð, enda kveðst bæjarstjórinn ekki hafa gert annað eða meira, og staðfesti krafa hans um leiguna þetta, og heldur gerðarbeiðandi því fram, að greiðsla lóðarleigunnar af hendi gerðarþola sanni framburð bæjarstjórnarmannanna og réttmæti framhaldsgreiðslu lóðarleigunnar.

Póst- og símamálastjórinn segir í umsóknarbréfinu frá 20. apríl 1953: „Póst- og símamálastjórinn gengur út frá, að kaupstaðurinn leggi til, svo sem venja er til, ríkissjóði að kostnaðarlausu, hina umræddu lóð, eins og hún þyrfti að vera og eins og hún er afmörkuð á meðfylgjandi uppdrætti“.

Þetta orðalag má að sjálfsögðu túlka sem beiðni um, að lóð fyrir húsið verði gefin ríkissjóði. En hví er ekki beinum orðum beðið um lóðina að gjöf?

Orðalagið má einnig túlka þannig, að við afhendingu lóðarinnar hvíli engin eignarréttindi á henni, sem kaupa þurfi burt,

svo sem ræktunarréttindi eða önnur mannvirki, og ekki heldur „stofngjald“, sem stundum er sett á leigulóðir.

Byggingarnefnd og bæjarstjórn virðast hafa litið svo á, að túlka bæri umsóknina á síðastgreindan hátt.

Byggingarnefndarmaðurinn Ingólfur Helgason leggur til, „að póst- og símamálastjórninni verði *heimiluð* lóð undir byggingu póst- og símahúss í Húsavík ... etc“.

Bæjarstjórnin leggur til: „Verði sú byggingarlóð, sem hér um ræðir, ekki að fullu byggð eftir 25 ár, gengur sá óbyggði hluti grunnlóðarinnar aftur til Húsavíkurbæjar til ráðstöfunar með 7 mtr baklóð“.

Byggingarnefndarmaðurinn Þórhallur B. Snædal gerir það að tillögu sinni, „... að lóð sú, er farið er fram á í nefndu bréfi, verði *veitt*“. Og það er tillagan, sem nefndin samþykkir og síðar bæjarstjórnin.

Engin tillagan gefur til kynna, að verið sé að fjalla um afsal á landi, heldur bendir allt orðalagið á, að verið sé að fjalla um úthlutun leigulóðar, enda virðist ekki annað heyra undir byggingarnefnd.

Tillaga byggingarnefndarinnar var samþykkt af bæjarstjórninni.

Afsal á bæjarlandi virðist ekki heyra undir byggingarnefnd. Það heyrir beint undir bæjarstjórn og hefði átt að takast fyrir sérstaklega. Það var ekki gert.

Verður því að telja, að bæjarstjórnin hafi ekki samþykkt að gefa ríkissjóði hér umrædda lóð.

Póst- og símamálastjórnin lét aldrei þinglýsa réttindaskjalinu, hvorki sem leigusamningi né afsali. Verður þó að telja vafalausa skyldu hans að láta þinglýsa afsali fyrir lóðinni, ef um það hefði verið að ræða, og sama gildir um leigusamning, þegar hann hefði verið full frágenginn.

Það verður því að telja, að lóðarleigukrafan sé réttmæt og að hin umbeðna lögtaksgerð eigi að ná fram að ganga.

Dráttur á uppkvaðningu úrskurðar stafar af því, að um það leyti, sem málið var tekið til úrskurðar, hafði fógetinn misst allt hið vana starfslið af skrifstofu sinni og varð því einn að vinna að ársuppgjöri reikninga, sem komið var í eindaga.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna lögtaksgerð á fram að fara.