

Mánudaginn 2. febrúar 1970.

Nr. 8/1970. **Byggingavöruverzlun Tómasar  
Björnssonar h/f**

gegn

**Gunnari Jónssyni, Pálma Jónssyni og  
Péttri Jónssyni.**

Útivistardómur.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Byggingavöruverzlun Tómasar Björnssonar h/f, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði kr. 400.00 útivistar-  
gjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af  
nýju.

Miðvikudaginn 4. febrúar 1970.

Nr. 89/1969. **Adolf Albertsson**  
(Ingi Hilmar Ingimundarson hdl.)

gegn

**Axel Guðmundssyni og**  
(Birgir Ísl. Gunnarsson hrl.)

**Sveini Guðmundssyni**  
(Eggert Kristjánsson hdl.).

**Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.**

Lóðarréttindi. Bilskúr.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með  
stefnu 12. maí 1969. Krefst hann aðallega viðurkenningar  
á því, að 54.6% leigulóðarinnar nr. 26 við Langholtsveg,  
Reykjavík, tilheyri honum að óskiptu og að viðurkennt verði

með dómi, að staðsetning bílskúrs í norðvestur horni lóðarinnar nr. 26 við Langholtsveg sé óheimil og að eigendur hans verði að viðlögðum dagsektum skyldaðir að fjarlægja hann á sinn kostnað. Til vara krefst áfrýjandi þess, að nefndur bílskúr verði afhentur sér gegn greiðslu, metinni af tveimur dómkvöddum mönnum. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefndu í héraði og fyrir Hæstarétti að mati réttarins.

Stefndi Axel Guðmundsson gerir þær dómkröfur, að hann verði sýknaður af kröfum áfrýjanda og honum dæmdur málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi Sveinn Guðmundsson krefst þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, að því er hann varðar, og að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti að mati dómsins.

Fyrir Hæstarétti hafa verið lögð fram nokkur ný gögn, þar á meðal byggingarleyfi fyrir umræddum bílskúr, dags. 12. apríl og 30. ágúst 1945, og kaupsamningur frá 14. desember 1948 milli eigenda eignanna Langholtsvegar 24 og 26 annars vegar og Kaupfélags Reykjavíkur og nágrennis hins vegar um sölu bílskúrsins.

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

Áfrýjandi greiði stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, og er hann ákveðinn kr. 12.000.00 til hvors þeirra.

#### Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Adolf Albertsson, greiði stefnda Axel Guðmundssyni málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 12.000.00, og stefnda Sveini Guðmundssyni málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 12.000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

### Dómur bæjarþings Reykjavíkur 21. apríl 1969.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 15. þ. m., hefur Adolf Albertsson, Langholtsvegi 26, Reykjavík, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 15. maí 1968, gegn Axel Guðmundssyni, Laufásvegi 19, og Sveini Guðmundssyni, Fellsmúla 15, báðum í Reykjavík, aðallega til viðurkenningar á því, að 54.6% leigulóðarinnar nr. 26 við Langholtsveg hér í borg samkvæmt uppdrætti tilheyri stefnanda að óskiptu og að viðurkennt verði með dómi, að staðsetning bílskúrs í norðvestur horni lóðarinnar nr. 26 við Langholtsveg hér í borg sé óheimil og að eigendur hans verði að viðlögðum dagsektum skyldaðir til að fjarlægja hann á sinn kostnað, en *til vara*, að nefndur bílskúr verði afhentur stefnanda gegn greiðslu, metinni af tveim dómkvöddum mönnum. Jafnframt krefst stefnandi málskostnaðar að mati réttarins, hvernig sem málið fer.

Dómkröfur stefndu eru þær, að þeir verði sýknaðir af öllum kröfum stefnanda og honum verði gert að greiða stefndu málskostnað að mati réttarins.

Samkomulag er með aðiljum málsins að ganga fram hjá sáttanefnd í máli þessu.

Leitazt hefur verið við að koma á sátt í máli þessu, en sú viðleitni hefur eigi borið árangur.

Málavextir eru þeir, að árið 1944 byggði stefndi Axel Guðmundsson tvílyft hús á lóðinni nr. 26 við Langholtsveg hér í borg. Var hér um leigulóð að ræða í eigu Reykjavíkurborgar. Stærð lóðarinnar var 519.5 m<sup>2</sup> að flatarmáli, og var lóðin leigð til 25 ára frá 1. febrúar 1944.

Hinn 30. ágúst 1945 veitti byggingarnefnd Reykjavíkur stefnda Axel Guðmundssyni og Sigurði Ólafssyni, lóðarhafa lóðarinnar nr. 24 við Langholtsveg, heimild til þess að reisa tvöfaldan, sambyggðan bílskúr á mörkum lóðanna. Var annar helmingur bílskúrsins á lóðinni nr. 24 við Langholtsveg, en hinn helmingurinn á lóðinni nr. 26 við sömu götu, og er það sá bílskúr, sem mál þetta tekur til. Bílskúrar þessir voru síðan leigðir KRON sem verzlunarhúsnæði.

Með afsali, dagsettu 1. nóvember 1948, seldi stefndi Axel Guðmundsson stefnanda, Adolf Albertssyni, rishæð hússins nr. 26 við Langholtsveg hér í borg. Í afsali þessu er það enn fremur tekið fram, að lóðarréttindi fylgi að 1/3 hluta. Enn fremur er það

tekið fram, að KRON hafi á leigu verzlunarpláss, er stendur á lóðinni.

Með afsali, gerðu í desember 1948 (sennilega 14. desember), selja þeir stefndi Axel Guðmundsson og Sigurður Ólafsson Kaupfélagi Reykjavíkur og nágrennis bílskúra þá, sem KRON hafði rekið verzlun í, svo sem fyrr greinir. Í afsali þessu, sem lagt hefur verið fram í eftirriti, er skúrunum lýst sem húsi, „sem stendur á lóðamörkum Langholtiðvegur 26 og Langholtiðvegur 24, sem er verzlunarhúsnæði að stærð  $7 \times 8.5$  m með öllu, sem húsi þessu fylgir og fylgja ber, ásamt leigulóðarréttindum að lóð þeirri, sem húsið stendur á, og auk þess 3 m breiðri gangbraut að húsinu frá Langholtiðvegi og 1.5 m breiðri ræmu meðfram húsinu þeirra megin, enn fremur rétti til umferðar, m. a. fyrir bifreiðar frá bakdyrum að Ásvegi, og rétti til nauðsynlegra athafna á þessu svæði í sambandi við flutning að og frá húsinu með eftirfarandi skilmálum“.

KRON lét aldrei þinglýsa þessu afsali, og mun frumrit þess nú glatað. Hins vegar er eigi ágreiningur um það í málinu, að þessi kaup hafi átt sér stað.

Með afsalsbréfi, dagsettu 18. maí 1949, selur stefndi Axel Guðmundsson Ingimar H. Guðmundssyni 1. hæð húseignarinnar nr. 26 við Langholtiðveg í Reykjavík. Í afsalsbréfi þessu er það tekið fram, að með í kaupum þessum fylgi „leigulóðarréttindi í réttu hlutfalli við aðra eigendur hússins, sem eru  $\frac{2}{3}$  hlutar lóðarinnar innan girðingar“. Enn fremur er svofellt ákvæði í afsalsbréfi þessu: „Skúr, sem stendur á lóð hússins, er undanskilinn í kaupum þessum og sömuleiðis lóð að honum frá götu skv. leigusamningi við KRON“. Hér er talað um leigusamning við KRON, sem hlýtur að vera misskilningur, þar sem KRON hafði þá keypt skúr þennan, svo sem áður er frá greint.

Á árunum 1958 og 1959 lét stefnandi og þáverandi eigandi 1. hæðar hússins nr. 26 við Langholtiðveg, Bjarni Veturliðason, byggja við húsið. Að viðbyggingu þessari lokinni gerðu þeir stefnandi, Adolf Albertsson, og Bjarni Veturliðason með sér svofellt samkomulag, dagsett 3. júní 1959:

#### „SAMKOMULAG

um skiptingu á húseigninni nr. 26 við Langholtiðveg í Reykjavík m. a. samkvæmt álitgerð þeirra Einars Kristjánssonar og Einars Sveinssonar, dags. 2. júní 1959:

1. Bjarni telst eigandi íbúðar á neðri hæð hússins. Enn fremur tilheyrir honum af viðbyggingu þeirri, sem nú er verið að reisa,

helmingur af sameiginlegum göngum, helmingur af þvottahúsi, aðstaða fyrir sérmiðstöð og loks sérgeymsla í nv-horni þvottahúss.

2. Adolf telst eigandi íbúðar í rishæð hússins, þar á meðal er öll rishæð viðbyggingarinnar. Á neðri hæð hennar á Adolf helming í sameiginlegum göngum, helming í þvottahúsi, aðstöðu fyrir sérmiðstöð og enn fremur geymslu þá, sem er til hægri handar við anddyri.

3. Framangreind álitserð Einars Kristjánssonar og Einars Sveinssonar hljóðar svo:

„Útreikningur eignarhlutfalla í húseigninni nr. 26 við Langholtsveg.

Húsið er án kjallara, ein hæð og portbyggð risíbúð.

Neðri hæð, aðalhús . . . . . 168.2 m<sup>3</sup>

Viðbygging neðri hæðar, hálf . . . . . 37.8 —

Notagildi alls 206.0 m<sup>3</sup>

Risíbúð, aðalhúsið . . . . . 146.8 m<sup>3</sup>

Viðbygging, rishæð . . . . . 63.4 —

Viðbygging neðri hæðar, hálf . . . . . 37.8 —

248.0 m<sup>3</sup>

Niðurstöður okkar eru þessar:

Hlutdeild neðri hæðar: 45.4%

— efri hæðar: 54.6%

Útreikningur okkar miðast við, að húsið sé fullgert.

Reykjavík, 2. júní 1959.

Einar Kristjánsson

Einar Sveinsson“.

4. Leigulóðarréttindin eiga aðilar einnig í framanskráðum hlutföllum, og greiðir hvor um sig skatta og skyldur svo og sameiginlegt viðhald í samræmi við þetta, þ. e. 45.4% : 54.6%.

Þessu til staðfestu eru nöfn okkar undirrituð í viðurvist tveggja tilkvaddra votta“.

Samkomulagi þessu var þinglýst 8. júní 1959. Þá skráir þinglýsingardómari eftirfarandi athugasemdir á samkomulagið: „ $\frac{1}{3}$  lóðarréttinda afsalað með rishæð í afsali, dags. 1. 11. 1948.

$\frac{2}{3}$  lóðarréttinda innan girðingar afsalað með íbúð á neðri hæð í afsali, dags. 18. 5. 1949.

Fyrirvari vegna skúrs Axels Guðmundssonar. Samþykki veðhafa Bjarna fylgja ekki“.

Hinn 27. desember 1965 seldi Kaupfélag Reykjavíkur og nágrennis stefnda Sveini Guðmundssyni verzlunarhúsnæði kaupfélagsins nr. 24 og 26 við Langholtsveg hér í borg ásamt öllu, sem fylgir og fylgja ber. Í afsali þessu segir m. a. svo: „Hið selda er án þinglýstra lóðarréttinda, seljanda skortir þinglýsta eignarheimild, og er kaupanda kunnugt um hvoru tveggja“.

Á afsali stefnda Sveins Guðmundssonar er stimplað, að eigendaskipta sé getið hjá lóðaskrárritara Reykjavíkur. Hins vegar hefur stefndi Sveinn Guðmundsson skýrt svo frá hér fyrir réttinum, að hann hafi ekki fengið afsalínu þinglýst hjá borgarfégeta-embættinu í Reykjavík. Kaupfélag Reykjavíkur og nágrennis hafði heldur aldrei látið þinglýsa eignarheimild sinni að verzlunarhúsnæðinu, svo sem áður getur, og er sá hluti verzlunarhúsnæðisins, sem stendur á lóðinni nr. 26 við Langholtsveg, enn þinglesinn á nafn stefnda Axels Guðmundssonar.

Hinn 4. maí 1967 ritaði stefnandi, Adolf Albertsson, borgarráði Reykjavíkur svohljóðandi bréf: „Ég undirritaður leyfi mér hér með að fara þess á leit við borgarráð Reykjavíkur, að lóðarsamningur vegna Langholtsveg 26 verði framlengdur og stílaður á nöfn núverandi eigenda húseignar á staðnum, þ. e. a. s. Adolfs Albertssonar og Kristjönu Guðmundsdóttur“.

Hinn 6. júní 1967 ályktaði borgarráð Reykjavíkur að framlengja leigutíma lóðarinnar nr. 26 við Langholtsveg um 50 ár frá 1. janúar 1968 að telja. Var stefnanda ritað bréf um þetta frá skrifstofu borgarstjóra, dagsett 8. júní 1967. Í upphafi þess bréfs segir svo: „Sendi yður hér með yfirlýsingu til þinglesturs varðandi breytingu á leigutíma lóðarinnar nr. 26 við Langholtsveg. Samkvæmt yfirlýsingunni er leigutími hér eftir 50 ár frá 1. janúar 1968 að telja . . .“.

Með bréfi þessu fylgdi yfirlýsing, dagsett 7. júní 1967, undirrituð af Gunnlaugi Péturssyni f. h. borgarstjórans í Reykjavík eftir umboði. Yfirlýsing þessi er svohljóðandi: „Samkvæmt ályktun borgarráðs Reykjavíkur 6. þ. m. er sú breyting gerð á 2. gr. lóðarsamnings um Langholtsveg 26 hér í borg, dags. 4. maí 1944, að leigutími lóðarinnar verður hér eftir 50 — fimmtíu — ár frá 1. janúar 1968 að telja.“

Áritun um þetta hefir verið gerð á lóðarsamninginn“.

Hinn 19. ágúst 1967 ritaði lögmaður stefnanda stefnda Axel Guðmundssyni bréf sem þinglýstum eiganda að skúr þeim, sem

mál þetta fjallar um. Í bréfi þessu segir meðal annars svo: „Ekki verður séð, að bílskúrin njóti leigulóðarréttinda sérstaklega, og kveðst umbj. m. því krefjast þess, að umræddur bílskúr, þ. e. sá hluti, er stendur á lóð hússins nr. 26 við Langholtsveg, verði fjarlægður þegar í stað. Að öðrum kosti kveðst umbj. m. munu leita aðstoðar dómstólanna“.

Hinn 22. september 1967 ritaði lögmaður stefnda Axels Guðmundssonar lögmanni stefnanda, Adolfs Albertssonar, bréf, þar sem bent er á, að mál þetta sé stefnda Axel Guðmundssyni óviðkomandi, þar sem hann hafi þegar selt skúr þennan Kaupfélagi Reykjavíkur og nágrennis. Í bréfi þessu er þess jafnframt getið, að Kaupfélag Reykjavíkur og nágrennis muni nú vera búið að selja eign þessa, og lögmanni stefnanda bent á að afla sér upplýsinga um það hjá lögmanni Kaupfélags Reykjavíkur og nágrennis, hver muni vera núverandi eigandi skúrsins.

Hinn 16. janúar 1968 ritar lögmaður stefnanda Sveini Guðmundssyni bréf. Í bréfi þessu getur lögmaðurinn þess, að samkvæmt upplýsingum, sem hann hafi getað afla sér, muni stefndi Sveinn Guðmundsson hafa keypt margnefndan bílskúr af Kaupfélagi Reykjavíkur og nágrennis. Telur lögmaðurinn, að nefndur bílskúr njóti ekki leigulóðarréttinda sérstaklega, og gerir þær dómkröfur til stefnda Sveins Guðmundssonar, að hann fjarlægji þann hluta af bílskúrnum, sem standi á lóðinni nr. 26 við Langholtsveg, þegar í stað. Að öðrum kosti kveðst hann munu leita aðstoðar dómstólanna til að ná rétti sínum.

Kröfu stefnanda um, að stefndu fjarlægðu bílskúrin af lóðinni, var eigi sinnt af stefndu, og höfðaði stefnandi því mál þetta fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 15. maí 1968, svo sem fyrir getur.

Stefnandi rökstyður dómkröfur sínar með því, að engin sjálfstæð lóðarréttindi fylgi títtnefndum bílskúr. Byggir stefnandi þessa skoðun sína m. a. á því, að samkvæmt 2. mgr. 10. gr. laga nr. 19/1959 um sameign í fjölbýlishúsum sé framsal bílskúrsréttinda eða sala bílskúrs til annarra en íbúðareigenda í fjölbýlishúsi óheimil. Þá sé það jafnframt ljóst, að framlenging leigulóðarsamningsins um 50 ár frá 1. janúar 1968 að telja hafi aðeins verið gerð við núverandi eigendur húseignarinnar, en hvorki við þinglýstan eða raunverulegan eiganda bílskúrsins, enda bendi uppdættir af nefndri lóð frá 1. september 1967 og 13. marz 1968 einnig í þessa átt, þar sem á þeim sé eigi sýndur bílskúr á lóðinni. Þá bendir stefnandi enn fremur á það, að bílskúrseigendurnir sem

slíkir hafi aldrei greitt lóðarleigu eða önnur tilskilin fasteignagjöld af lóðinni nr. 26 við Langholtsveg hér í borg. Af þessum sökum telur stefnandi, að tilvist bílskúrsins á lóðinni sé algerlega óheimil og brjóti í bága við ritt sinn til leigulóðarinnar, en stefnandi hafi rétt yfir 54.6% af leigulóðinni samkvæmt áðurgreindu samkomulagi á milli eigenda hússins frá 3. júní 1959. Hafi stefnandi frá þeim tíma jafnan greitt skatta og skyldur samkvæmt þeirri hlutfallstölu.

Stefndi Axel Guðmundsson reisir sýknukröfur sínar fyrst og fremst á aðildarskorti. Bílskúr þessi sé honum með öllu óviðkomandi, þar sem hann sé eigi lengur eigandi hans. Honum hafi aldrei dottið í hug að gera neitt tilkall til skúrs þessa og því síður, að hann bæri nokkrar skyldur, að því er skúrin varðar. Það, sem þinglesið kunni að vera varðandi skúr þennan, breyti engu um efnislega afstöðu hans til skúrsins. Þinglýsing sé aðeins skráningarform, en skapi hvorki efnislegan rétt né skyldu í tilvikum sem þessum. Telur þessi stefndi því, að sýkna beri sig af þessari ástæðu algerlega, enda hafi engin lagaskylda hvílt á honum til þess að annast um að láta breyta þinglýstri eignarheimild yfir skúrnum. Enn fremur bendir stefndi á það, að stefnanda máls þessa hafi verið fullkunnugt um, hvernig raunverulegri eignaraðild að skúrnum hafi verið háttað, þegar mál þetta var höfðað. Þessu til sönnunar bendir stefndi á bréf það, er lögmaður hans ritaði lögmanni stefnanda um þetta atriði og rakið er fyrr í dóminum. Engu að síður hafi stefnandi höfðað mál þetta á hendur sér og með því valdið sér útgjöldum og óþægindum. Telur stefndi Axel Guðmundsson því einsýnt, að dæma beri sér málskostnað í þessu máli.

Stefndi Sveinn Guðmundsson rökstyður sýknukröfu sína með því, að þegar KRON hafi keypt skúrin í desember 1948, hafi lóðarréttindi fylgt með honum, svo sem afsalið til KRON beri með sér. Þessi sala á skúrnum og lóðarréttindum með honum hafi verið heimil, er hún fór fram árið 1948, þar sem lögin nr. 19/1959 um sameign í fjölbýlishúsum hafi þá ekki verið komin í gildi. Stefndi Sveinn Guðmundsson hafi síðan eignast sama rétt og KRON átti, er hann keypti af KRON með afsali, dagsettu 27. desember 1965. Breyti það engu um þessi réttindi, þótt afsölum þessum hafi eigi verið þinglýst. Þegar lóðarleigusamningurinn fyrir lóðina nr. 26 við Langholtsveg hafi verið framlengdur til 50 ára frá 1. janúar 1968 að telja, komi ekkert fram, sem bendi til þess, að ætlunin hafi verið að svipta eiganda skúrsins þeim

lóðarréttindum, sem seld hafi verið með skúrnum á sínum tíma. Þvert á móti hafi lóðarréttindi ekki verið framlengd gagnvart ákveðnum eigendum mannvirkja á lóðinni né heldur hafi þar nokkur eigandi mannvirkja verið undanskilinn. KRON hafi jafnan greitt lóðargjöld fyrir skúrinn, meðan það átti hann, og þótt stefndi Sveinn Guðmundsson hafi eigi greitt lóðargjöld eftir skúrinn, þá breyti það engu um rétt hans til sérstakrar lóðar fyrir skúrinn, svo sem hann hafi öðlazzt við kaup sín af KRON. Að endingu áréttar þessi stefndi sýknukröfu sína með því, að hagsmunir hans af því að fá að halda skúrnum óskertum á lóðinni séu mun meiri heldur en hagsmunir stefnanda af því að fá skúrinn fjarlægðan.

Skúr sá, sem mál þetta fjallar um, var upphaflega byggður samkvæmt leyfi byggingarnefndar Reykjavíkur frá 30. ágúst 1945. Í desember 1948 kaupir Kaupfélag Reykjavíkur og nágrennis skúrinn af réttum eigendum hans, þeim Axel Guðmundssyni og Sigurði Ólafssyni, ásamt þeim lóðarréttindum, sem greind eru í afsalinu. Sala þessi fór þá eigi í bága við lög, og varð stefnandi, sem þá var orðinn meðeigandi stefnda Axels Guðmundssonar að húsinu nr. 26 við Langholtsveg, því að hlíta henni. Er stefndi Sveinn Guðmundsson keypti skúrinn af KRON 27. desember 1965, verður að telja, að hann hafi þá öðlazzt sama rétt og KRON átti samkvæmt afsalinu frá desember 1948, enda verður eigi talið, að gagnvart stefnanda breyti það nokkru um réttarstöðu stefnda Sveins Guðmundssonar, þótt hvorugu þessara af-sala hafi verið þinglýst. Samkvæmt þessu varð stefndi Sveinn Guðmundsson við kaup sín löglegur eigandi skúrsins ásamt þeim sérgreindu lóðarréttindum, er honum fylgdu samkvæmt afsalinu frá desember 1948.

Þegar leigusamningur um lóðina nr. 26 við Langholtsveg rann úr, var hann endurnýjaður til 50 ára samkvæmt beiðni stefnanda í bréfi til borgarráðs Reykjavíkur, dagsettu 4. maí 1967. Í því bréfi stefnanda var þess sérstaklega óskað, að lóðarsamningurinn yrði „framlengdur og stílaður á nöfn núverandi eigenda húseignar á staðnum, þ. e. a. s. Adolfs Albertssonar og Kristjönu Guðmundsdóttur“.

Þrátt fyrir þessa beiðni af hálfu stefnanda var lóðarleigusamningurinn framlengdur óbreyttur til 50 ára frá 1. janúar 1968 að telja, án þess að nafngreindir séu ákveðnir lóðarleiguhafar. Þykir því verða að leggja þann skilning í framlengingu lóðarleigusamningsins, að hann hafi framlengzt um 50 ár gagnvart öllum eigend-

um mannvirkja, er þá stóðu á lóðinni samkvæmt löglegri heimild, og þar sem margnefndur skúr var upphaflega reistur samkvæmt leyfi byggingarnefndar Reykjavíkur, verður að líta þannig á, að lóðarréttindin hafi einnig verið framlengd gagnvart núverandi eiganda skúrsins, stefnda Sveini Guðmundssyni, úr því að annars er eigi sérstaklega getið. Verður aðalkrafa stefnanda því eigi tekin til greina.

Að því er varakröfu stefnanda varðar, þá hefur hann hvorki eignarnámsheimild né innlausnarrétt á skúrnum úr hendi stefnda Sveini Guðmundssyni, og er því heldur eigi unnt að taka þá kröfu til greina. Samkvæmt þessu ber að sýkna stefnda Svein Guðmundsson af kröfum stefnanda í máli þessu. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður þeirra í milli.

Stefndi Axel Guðmundsson er eigi lengur eigandi skúrs þess, er hér um ræðir, svo sem rakið er hér fyrr í dóminum. Ber því að sýkna hann af kröfum stefnanda sakir aðildarskorts. Áður en mál þetta var höfðað, hafði því verið lýst yfir af hálfu stefnda Axels Guðmundssonar í bréfi til lögmanns stefnanda, að hann hefði þegar selt skúr þennan. Telst mál þetta því höfðað að þarf- lausu gagnvart þessum stefnda, og er því óhjákvæmilegt að dæma stefnanda til að greiða honum málskostnað. Þykir málskostnaður þessi hæfilega ákveðinn kr. 5.000.00.

Magnús Thoroddsen borgardómari kvað um dóm þennan.

#### Dómsorð:

Stefndu, Axel Guðmundsson og Sveinn Guðmundsson, eiga að vera sýknir af kröfum stefnanda, Adolfs Albertssonar, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefnda Axel Guðmundssyni kr. 5.000.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Að öðru leyti fellur málskostnaður niður.

---