Þriðjudaginn 18. apríl 1972.

Nr. 82/1969. **Stefán Friðbjarnarson**
(Jón Oddsson hdl.)
gegn
Guðbjörgu Albertsdóttur og
Guðmundi Albertssyni
(Þorsteinn Geirsson hdl.).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Benedikt Sigurjónsson, Einar Arnalds og Magnús Þ. Torfason og Þorsteinn Thorarensen borgarfógeti.

Um beitarítak í eignarnumdu landi. Samningar.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 2. maí 1969. Krefst hann sýknu af öllum kröfum stefndu og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi þeirra.

Stefndu, sem höfðu gjafsókn í héraði og hafa fengið gjafvörn fyrir Hæstarétti, krefjast staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Málsatvikum er lýst í héraðsdómi.

Samkvæmt lögum nr. 20 frá 1941 ákvað samgöngumálaráðuneytið með bréfi 27. apríl 1944 að taka m. a. eignarnámi hluta jarðanna Nesja og Melabergs í Miðneshreppi, en land þetta var í óskiptri sameign eigenda þessara jarða. Voru 119.3 hektarar teknir fullkomnu eignarnámi, en hinn hlutinn tekinn eignarnámi þannig, að beitarafnot skyldu vera eignarnámsþolendum heimil. Yfirmati á eignarnámsbótum lauk 12. janúar 1948. Samkvæmt yfirvirðingargerðinni var stærð þessa lands talin 454 hektarar að flatarmáli. Veittu eignarnámsþolendur eignarnámsbótum viðtöku og gáfu út hinn 16. september 1948 afsal til handa ríkissjóði fyrir öllu hinu eignarnumda landi. Í afsalinu er ekki minnzt á beitarítakið.

Með makaskiptasamningi hinn 4. maí 1946 afsalaði Albert Guðmundsson, þáverandi eigandi jarðarinnar Nesja og faðir

stefndu í máli þessu, Ingva Guðmundi Frímanni Guðmundssyni nefndri eignarjörð sinni með „öllum gögnum og gæðum og öllu, sem eigninni fylgir og fylgja ber". Stefndu reisa kröfur sínar á 5. gr. þessa samnings, en þar segir svo:

„Undanþegið sölu þessari er það land jarðarinnar Nesja, sem tekið hefur verið eða tekið kann að verða undir Keflavíkurflugvöllinn, svo og allar bótakröfur af því efni, bæði fyrir landnám og leigu af landi, sem herinn hefur notað. Heldur Albert Guðmundsson öllum slíkum kröfum, og eru þær og það land, sem greint er í þessari grein, óviðkomandi Ingva Guðmundssyni og hérgreindum makaskiptum".

Makaskiptagerningur þessi var þinglýstur hinn 21. maí 1946. Nefndur Ingvi gerði síðan kaupsamning við áfrýjanda hinn 4. október 1947 um jörðina. Er þar tekið fram, að undanskilið sé „það land, sem Keflavíkurflugvöllur hefur til umráða". Afsal til áfrýjanda gaf Ingvi síðan út hinn 15. maí 1948, sem var þinglýst 31. s. m.

Með samningi 25. nóvember 1955 milli eigenda og umráðamanna nokkurra jarða, þ. á m. Nesja og Melabergs, var svo um samið, að varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins tæki við beitarafnotum jarða þessara frá 1. ágúst 1951 að telja gegn árlegu gjaldi, er gerðardómur ákvæði.

Í máli þessu er deilt um það, hvort beitarréttur á því landi Nesja, sem ekki var tekinn fullkomnu eignarnámi, hafi fylgt jörðinni eftir gerð makaskiptasamningsins frá 4. maí 1946 eða verið áfram í eigu seljanda. Á þeim tíma var eigi fullráðið, hversu víðtækt eignarnámið skyldi vera, og virðist orðalag 5. gr. samningsins markast af þeirri óvissu. Hins vegar hafði þá ekki komið til tals, að varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins tæki við beitarafnotum þessara lendna. Kaupandinn, Ingvi Guðmundur Frímann Guðmundsson, hagnýtti sér beitarafnotin og síðar áfrýjandi til 1. ágúst 1951 án nokkurra mótmæla af hendi föður stefndu eða kröfu um gjald fyrir afnotin. Það samrýmist vel orðalagi áðurgreindra afsala, að hlutdeild Nesja í hinu sameiginlega beitarítaki á eignarnumda landinu felist í orðunum „öllum gögnum og gæðum". Mátti kaupandi við það miða, að beitarítakið fylgdi jörð-

inni áfram við jarðakaupin, þar sem ekki hafði verið á annað minnzt, enda var óeðlilegt, að ítakið væri slitið frá jörðinni og væri áfram eign seljandans, Alberts Guðmundssonar, sem hætt hafði búskap og flutzt til Reykjavíkur, og síðan erfingja hans, stefndu í máli þessu. Verður því að telja, að kaupandinn og síðan áfrýjandinn hafi orðið réttmætir eigendur beitarítaksins. Á áfrýjandi því rétt til bóta þeirra, sem í hlut Nesja koma fyrir missi beitarnotanna. Samkvæmt þessu ber að sýkna áfrýjanda af kröfum stefndu.

Rétt þykir, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður. Staðfesta ber ákvæði héraðsdóms um gjafsóknarkostnað stefndu í héraði. Allur gjafvarnarkostnaður stefndu fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun talsmanns þeirra, sem ákveðast kr. 35.000.00.

Ekkert var aðhafzt í málinu frá 19. nóvember 1964 til 17. marz 1969. Ber að átelja þennan óhæfilega drátt.

Dómsorð:

Áfrýjandi, Stefán Friðbjarnarson, á að vera sýkn af kröfum stefndu, Guðbjargar Albertsdóttur og Guðmundar Albertssonar.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Ákvæði héraðsdóms um gjafsóknarkostnað stefndu er staðfest.

Gjafvarnarkostnaður stefndu fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun talsmanns þeirra, Þorsteins Geirssonar héraðsdómslögmanns, kr. 35.000.00.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 28. apríl 1969.

Mál þetta, sem tekið var til dóms í dag, hefur Gústaf A. Sveinsson hæstaréttarlögmaður fyrir hönd Guðbjargar Albertsdóttur og Guðmundar Albertssonar, Eilífsdal í Kjósarhreppi, ólögráða barna Alberts Guðmundssonar, Nesjum í Miðneshreppi, höfðað fyrir bæjarþinginu gegn Vilhjálmi Jónssyni hæstaréttarlögmanni f. h. Stefáns Friðbjarnarsonar bónda að Nesjum í Miðneshreppi til greiðslu á kr. 67.799.11 með 8% ársvöxtum frá 1. janúar 1963

til greiðsludags og málskostnaði að skaðlausu, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál, en stefnendur hafa fengið gjafsókn í héraði í máli þessu samkvæmt leyfisbréfi dómsmálaráðuneytisins, dags. 4. júní 1963, sbr. dskj. nr. 19.

Af hálfu stefnda Vilhjálms Jónssonar f. h. Stefáns Friðbjarnarsonar eru þær dómkröfur gerðar, að stefndi verði sýknaður af öllum kröfum stefnenda og að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi stefnenda að skaðlausu.

Stefnt hefur verið til réttargæzlu í máli þessu þeim Ingva Guðmundssyni, Kleppsvegi 54 í Reykjavík, Guðbrandi Benediktssyni, Suðurlandsbraut 69, Reykjavík, Hirti B. Helgasyni kaupfélagsstjóra, Uppsalavegi 5 í Sandgerði, og Valtý Kristjánssyni verkstjóra, Melabergi í Miðneshreppi. Á hendur hinum réttargæzlustefndu hafa eigi verið gerðar neinar kröfur í málinu, og af þeirra hálfu hafa eigi verið gerðar aðrar kröfur en þær, að krafizt er af hálfu Guðbrands Benediktssonar og Valtýs Kristjánssonar hæfilegs málskostnaðar vegna fyrirhafnar, sem þessi þátttaka í málinu bakar þeim.

Stefnendur í málinu, þau Guðbjörg Albertsdóttir og Guðmundur Albertsson, sem voru ólögráða, þegar mál þetta var höfðað, eru nú bæði orðin lögráða.

Samkomulag varð um það með lögmönnum málsaðilja og dómara við flutning málsins að skipta sakarefni samkvæmt heimild í 5. mgr. 71. gr. laga nr. 85/1936 þannig, að mál þetta skyldi nú flutt og dæmt um það aðeins, hvorum málsaðilja beri bætur fyrir beitarréttindi þau, sem um ræðir í málinu og tilheyra Nesjum, en eigi kveðið á um bótafjárhæð. Samkvæmt þessu voru af hálfu stefnenda við munnlegan flutning málsins aðeins gerðar þær dómkröfur, að viðurkenndur verði réttur þeirra til framangreindra bóta svo og að þeim verði tildæmdur málskostnaður að skaðlausu samkvæmt framlögðum reikningi, eins og mál þetta væri eigi gjafsóknarmál.

Á sama hátt voru af hálfu stefnda gerðar þær dómkröfur við munnlegan flutning málsins, að framangreindar bætur verði tildæmdar honum auk þess sem honum verður dæmdur málskostnaður úr hendi stefnenda að skaðlausu.

Málavextir eru þeir, að hinn 27. apríl 1944 ritaði atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið sýslumanninum í Gullbringu- og Kjósarsýslu og fór þess á leit, að dómkvaddir yrðu tveir menn til þess að meta til verðs lönd á Reykjanesi, er taka átti eignarnámi til flugvallargerðar samkvæmt lögum nr. 20 28. maí 1941, svo og

til að meta bætur til eigenda téðra landa fyrir skerðingu á afnotarétti þeirra frá þeim tíma, er ameríska setuliðið tók lönd þeirra til afnota.

Hinn 3. maí 1944 voru tveir menn dómkvaddir til að meta bætur fyrir hin eignarnumdu landsvæði, og luku þeir matinu 20. febrúar 1946. Hvorki matsbeiðandi né matsþolar vildu una mati þessu, og var matinu því skotið til yfirmats og yfirmatsmenn dómkvaddir 19. marz 1946. Kváðu þeir upp yfirvirðingargerð hinn 12. janúar 1948.

Meðal jarða þeirra, sem land var tekið af með umræddu eignarnámi, voru Nesjar og Melaberg í Miðneshreppi. Var þar um að ræða óskipt land þessara jarða. Samkvæmt yfirvirðingargerðinni var hið eignarnumda land þessara jarða talið 454 hektarar að flatarmáli. Þar af voru 119.3 hektarar algert bannsvæði, en landeigendur héldu beitarafnotum á rúmum 300 hekturum.

Með makaskiptasamningi, dagsettum 4. maí 1946, afsalaði þáverandi eigandi jarðarinnar Nesja, Albert Guðmundsson, faðir stefnenda í máli þessu, Ingva Guðmundi Frímanni Guðmundssyni eignarjörð sinni, Nesjum í Miðneshreppi. Endurrit af makaskiptasamningi þessum hefur verið lagt fram í málinu, og segir þar meðal annars svo í 1. gr.:

„Albert Guðmundsson selur hér með og afsalar til handa Ingva Guðmundssyni eignarjörð sinni, Nesjum í Miðneshreppi, með húsum, girðingum og öðrum mannvirkjum, matjurtagörðum og öllum gögnum og gæðum og öllu, sem eigninni fylgir og fylgja ber, og með þeim landamerkjum, sem Ingvi Guðmundsson þekkir, enda er eignin afsöluð í því ástandi, sem hún nú er í og kaupandi hefur kynnt sér og sætt sig við".

Í 5. gr. sama makaskiptasamnings segir svo:

„Undanþegið sölu þessari er það land jarðarinnar Nesja, sem tekið hefur verið eða tekið kann að verða undir Keflavíkurflugvöllinn, svo og allar bótakröfur af því efni, bæði fyrir landnám og leigu af landi, sem herinn hefur notað. Heldur Albert Guðmundsson öllum slíkum kröfum, og eru þær og það land, sem greint er í þessari grein, óviðkomandi Ingva Guðmundssyni og hér greindum makaskiptum".

Með kaupsamningi, dagsettum 4. október 1947, þar sem Ingvi Guðmundsson lofar að selja Stefáni Friðbjarnarsyni, þ. e. stefnda í máli þessu, jörðina Nesjar í Miðneshreppi, segir meðal annars svo: „Seljandi skuldbindur sig til að selja kaupanda jörðina Nesjar í Miðneshreppi, 9.300 að fasteignamati, með öllum húsum

og öllum gögnum og gæðum, sem jörðinni fylgir og fylgja ber. Þó skal undanskilið það land, sem Keflavíkurflugvöllur hefur til umráða".

Í afsali, dagsettu 15. maí 1948, sem lagt hefur verið fram í máli þessu, þar sem Ingvi Guðmundsson afsalar stefnda Stefáni Friðbjarnarsyni Nesjum í Miðneshreppi, segir meðal annars svo:

„Ég undirritaður, Ingvi Guðmundsson, Nesjum, Miðneshreppi, geri kunnugt, að ég hér með afsala herra Stefáni Friðbjarnarsyni, Miðhúsum, Sandgerði, eignarjörð minni, Nesjum, Miðneshreppi, með húsum og mannvirkjum og öðru, er eigninni fylgir og fylgja ber, samkvæmt ákvæðum samnings, dagsettum 4. október 1947, sem þinglesin hefur verið á eigninni".

Beitarréttindi á áðurgreindum hluta hins eignarnumda lands héldust þar til 1. ágúst 1951, en þá voru jarðeigendum meinuð afnot landsins vegna framkvæmda varnarliðsins á Reykjaneskaganum. Með samningi, dagsettum 25. nóvember 1955, milli eigenda og umráðamanna jarða þeirra, sem land hafði verið tekið af með eignarnámi, annars vegar og varnarmáladeildar utanríkisráðuneytisins hins vegar var svo um samið, að ríkissjóður skyldi greiða árlegt gjald fyrir missi beitarafnotanna, sem ákveðið yrði af gerðardómi. Skyldi gjald það, er gerðardómurinn ákvæði í upphafi, haldast til ársloka 1957 og síðan óbreytt næstu fimm ár, ef ekki væri óskað endurmats. Var gerðardómur síðan skipaður, og lauk hann gerð sinni 26. maí 1957. Samkvæmt gerðinni voru bætur til eigenda Nesja og Melabergslanda ákveðnar kr. 17.500.00 á ári, eða kr. 112.291.67 fyrir ofangreint tímabil, frá 1. ágúst 1951 til ársloka 1957. Var lögmanni landeigenda greitt fé þetta auk áfallinna vaxta, kr. 4.912.76, eða samtals kr. 117.204.43. Enn fremur veitti lögmaður landeigenda viðtöku leigugjaldi vegna jarða þessara 22. marz 1958 að upphæð kr. 15.890.46.

Fyrir árin 1959—1962 tók þáverandi lögmaður stefnda, Vilhjálmur Jónsson hæstaréttarlögmaður, við leigugjaldi fyrir jarðir þær, sem um ræðir í máli þessu, samtals kr. 70.000.00, sem hann kveðst varðveita í sérstakri sparisjóðsbók vegna eigenda jarðanna. Stefnukrafan í máli þessu er miðuð við hluta Nesja af ofangreindu fé ásamt sparisjóðsvöxtum til 1. janúar 1962.

Stefnendur reisa dómkröfur sínar einkum á 5. gr. makaskiptasamnings á dskj. nr. 6, en sú grein hefur áður verið tilfærð hér að framan. Telja stefnendur, að með þessu samningsákvæði, þ. e. 5. greininni, hafi seljandinn Albert Guðmundsson skýlaust tekið

undan sölunni allar þær kröfur, er falla kynnu til Nesja vegna lands, sem með einhverjum hætti yrði tekið undir flugvöllinn eða nota í sambandi við hann, enda falli undir það leiguupphæðir samkvæmt gerðinni frá 26. maí 1957. Makaskiptagerningur þeirra Alberts Guðmundssonar og Ingva Guðmundssonar hafi verið innritaður til þinglýsingar í skrifstofu sýslumannsins í Gullbringu- og Kjósarsýslu 21. maí 1946 og síðan þinglesinn á manntalsþingi á venjulegan hátt. Hljóti því skjalið að teljast öllum kunnugt og ákvæði þess.

Svipaðan fyrirvara kveða stefnendur vera gerðan í kaupsamningi þeirra Ingva Guðmundssonar og Stefáns Friðbjarnarsonar frá 4. október 1947, en þar sé meðal annars undanskilið það land, sem Keflavíkurflugvöllur hafi til umráða.

Stefndi Vilhjálmur Jónsson f. h. Stefáns Friðbjarnarsonar styður hins vegar sýknukröfu sína þeim rökum, að stefndi Stefán Friðbjarnarson sé réttur og löglegur eigandi beitarréttarins, þar sem hann hafi með kaupsamningi, dagsettum 4. október 1947, keypt jörðina með öllum „gögnum og gæðum", sem jörðinni fylgir og fylgja ber, og óumdeilanlega sé beitarréttur gögn og gæði jarðarinnar. Þessu til staðfestu kveðst stefndi enn fremur vilja benda á vottorð hreppstjóra Miðneshrepps, dagsett 14. nóvember 1953, sem lagt hefur verið fram sem dskj. nr. 18 í málinu. Kveður stefndi hann hafa ritað kaupsamninginn 4. október 1947 og því vitað gerla, hvað aðiljum hafi farið á milli, er samningurinn var gerður. Samkvæmt því hafi verið ætlun aðiljanna, að beitarrétturinn fylgdi jörðinni, svo sem eðlilegt og sjálfsagt hafi verið. Þá kveðst stefndi vilja benda á, að hann hafi hagnýtt sér beitarréttinn allt frá afsalsdegi þar til 1. ágúst 1951, að honum hafi verið meinuð afnotin. Ekki hafi stefnendur gert kröfu til leigu eftir réttindi þessi. Þá er af hálfu stefnda bent á, að Albert Guðmundsson hafi flutt til Reykjavíkur, eftir að hann hafi selt Nesjar. Kveðst stefndi ekki fá séð, að erfingjar manns í Reykjavík geti átt sjálfstæðan beitarrétt, nema að slíkt fylgi jörð. Stefndi bendir og á, að samkvæmt gerðardóminum á dskj. nr. 5 þá sé leigan samkvæmt honum miðuð við tjón jarðareigenda. Allur grundvöllur væri fallinn undan leigugreiðslu, ef beitarrétturinn væri sérstök eign tómthúsmanna. Stefnendur hafi ekki orðið fyrir neinu tjóni, þegar stefnda hafi verið meinuð afnot beitarréttarins 1. ágúst 1951. Að lokum kveðst stefndi vilja benda á lög nr. 113/1952, en samkvæmt þeim virðist Albert hafa átt að lýsa ítaki þessu til þess að halda því, ef hann hefði talið sig eiganda

þess. Af öllu þessu kveður stefndi sér virðast augljóst, að hann sé rétt kominn að því fé, sem um ræðir í máli þessu.

Þegar athuguð er 5. gr. makaskiptasamningsins á dskj. nr. 6, sem stefnendur reisa kröfur sínar á, þykir orðalag nefndrar greinar vera svo víðtækt og skýlaust, að ekki leiki á því neinn vafi, að bótaréttur sá, sem um er deilt í máli þessu, þ. e. réttur til bóta fyrir beitarréttindi, hafi verið undanskilinn við umrædda sölu og sé því eign stefnenda. Enda er hér um að ræða réttindi tilheyrandi landi, sem óumdeilanlega var búið að taka af jörðinni, er sala fór fram samkvæmt makaskiptasamningi á dskj. nr. 6. Eigi geta heldur síðari eigendur jarðarinnar hafa öðlazt meiri rétt en viðsemjendur þeirra áttu.

Rétt þykir eftir atvikum, að málskostnaður falli niður í þessum þætti málsins.

Málskostnaður til handa stefnendum ákveðst kr. 39.480.00 og greiðist úr ríkissjóði. Af þeirri fjárhæð ber skipuðum málflutningsmanni stefnenda, Gústaf A. Sveinssyni hæstaréttarlögmanni, kr. 36.000.00.

Valgarður Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Viðurkenndur er réttur stefnenda til bóta fyrir hlut Nesja í framangreindum beitarréttindum.

Málskostnaður fellur niður.

Málskostnaður til handa stefnendum, kr. 39.480.00, greiðist úr ríkissjóði. Af þeirri fjárhæð ber skipuðum talsmanni stefnenda, Gústaf A. Sveinssyni hæstaréttarlögmanni, kr. 36.000.00 í talsmannslaun.