Þriðjudaginn 18. febrúar 1975.

Nr. 70/1973. **Sverrir Ragnars**
(Ásmundur S. Jóhannsson hdl.)
gegn
Bæjarstjóranum á Akureyri f. h. bæjarsjóðs
(Friðrik Magnússon hrl.)
og Kaupfélagi Eyfirðinga til réttargæslu
(Gunnar Sólnes hdl.).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson, Einar Arnalds og Magnús Þ. Torfason og prófessor Arnljótur Björnsson.

Eignarréttur að landspildu.

Dómur Hæstaréttar.

Freyr Ófeigsson, héraðsdómari á Akureyri, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða dóm.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 11. maí 1973. Hann krefst þess aðallega, að viðurkenndur verði eignarréttur hans að lóðarspildu að stærð 1389.6 m², þar sem áður var Sjávargata á Akureyri innan greindra marka: Að austan frystihús Kaupfélags Eyfirðinga, að sunnan Gránufélagsgata, að vestan austurmörk lóðar Kjötiðnaðarstöðvar Kaupfélags Eyfirðinga og að norðan lína „hornrétt á norðurmörk" lóðar frystihúss Kaupfélags Eyfirðinga. Til vara krefst áfrýjandi þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 625.000 með 7% ársvöxtum frá 26. október 1972 til 16. maí 1973, 9% ársvöxtum frá þeim degi til 16. júlí 1974, en 13% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst þess aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og honum dæmdur málskostnaður fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda. Til vara krefst hann þess, að fjárhæð varakröfu áfrýjanda verði lækkuð og málskostnaður þá látinn falla niður í héraði og fyrir Hæstarétti.

Áfrýjandi hefur stefnt Kaupfélagi Eyfirðinga fyrir Hæsta rétt til að gæta réttar síns í málinu, en engar kröfur gert á hendur félaginu. Réttargæslustefndi hefur fyrir Hæstarétti tekið undir og stutt dómkröfur stefnda, en ekki haft uppi sjálfstæða kröfugerð að öðru leyti en því, að hann krefst þess, að staðfest verði ákvæði héraðsdóms um málskostnað honum til handa, og enn fremur, að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi áfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Það athugast, að samkvæmt sumum málsgögnum virðist lóðarspilda sú, sem um er deilt í málinu, vera nokkru stærri en tilgreint er í kröfugerð áfrýjanda.

Við það þykir mega miða af þeim ástæðum, sem raktar eru í héraðsdómi, að sá hluti Sjávargötu, sem mál þetta fjallar um, hafi verið lagður af stefnda, sennilega á árunum 1914 og 1915, og hafi það verið gert í samræmi við samþykkt byggingarnefndar Akureyrarkaupstaðar um gatnagerð á Oddeyri, er gerð var 8. febrúar 1904 með heimild í 2. mgr. 4. tl. opins bréfs 6. janúar 1857. Eigandi þess lands, sem gatan lá um, Hinar sameinuðu íslensku verslanir, var því skyldur til samkvæmt A lið 5. tl. áðurnefnds opins bréfs að láta af hendi við stefnda það land, sem til götulagningarinnar þurfti, en gegn bótum úr hans hendi.

Það er ágreiningslaust, að stefndi galt ekki fé fyrir land, sem fór undir Sjávargötu. Er þá álitaefni, hvort götustæðið sé nú eign áfrýjanda, sem leiðir rétt sinn frá Hinum sameinuðu íslensku verslunum.

Ekki verður séð, að neinar bótakröfur hafi verið gerðar á hendur stefnda fyrir töku landsins undir Sjávargötu, ef frá er talin sú bótakrafa, sem er greint frá í héraðsdómi, að J. V. Havsteen gerði sem leigutaki lóðarspildu, sem gatan virðist hafa verið lögð um, en frá þeirri kröfugerð var þó fallið, er Akureyrarkaupstaður mótmælti henni. Þegar þessa er gætt og jafnframt haft í huga, að lagning götunnar virðist hafa verið sérstakt hagsmunamál þeim, er áttu eða nýttu lóðir á Oddeyrartanga, svo sem ráða má af endurteknum áskorunum til bæjarstjórnar um götulagninguna, og enn fremur af staðháttum á Oddeyrartanga, þá þykir stefndi hins

vegar hafa haft gilda ástæðu til að ætla, að Hinar sameinuðu íslensku verslanir sættu sig í verki við töku götustæðisins, án þess að sérstakt endurgjald kæmi fyrir það úr hans hendi. Þá er enn fremur á það að líta, að ekki verður séð, að áfrýjandi eða forverar hans hafi nokkru sinni hreyft því við stefnda, að þeir teldu sér hið umþrætta götustæði, fyrr en með bréfi áfrýjanda 8. júlí 1968. Í því bréfi kemur þó alls ekki fram það álit áfrýjanda sjálfs, að Hinar sameinuðu íslensku verslanir hafi frá öndverðu haldið eignarrétti sínum að götustæði Sjávargötu, heldur reisir hann í bréfinu tilkall sitt til götustæðisins eingöngu á því, að hann hafi hinn 12. maí 1965 endurgjaldslaust lagt til land undir Grímseyjargötu, er koma eigi í stað Sjávargötu, og þess vegna eigi götustæði Sjávargötu, sem á sínum tíma hafi einnig verið lagt til endurgjaldslaust, að falla til hans aftur. Á þá skoðun áfrýjanda verður hins vegar ekki fallist, þar sem ljóst er af bréfi hans til stefnda 12. maí 1965 og samþykkt bæjarstjórnar Akureyrar 18. s. m., að götustæði Grímseyjargötu frá Strandgötu og norður úr hafi áfrýjandi látið af hendi samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 19/1964, þá er bæjarstjórn féllst á umsókn hans um, að leigulóð Olíufélagsins h/f á Oddeyrartanga yrði breytt í byggingarlóð.

Samkvæmt framansögðu þykir mega miða við það, að stefndi hafi orðið eigandi hinnar umdeildu landspildu, þá er Sjávargata var lögð, og þar sem áfrýjandi hefur ekki sýnt fram á, að stefndi hafi berum orðum eða í verki afsalað sér síðar rétti til hins umdeilda lands, ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm.

Rétt er, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 100.000 og réttargæslustefnda kr. 35.000 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Sverrir Ragnars, greiði stefnda, bæjarstjóranum á Akureyri f. h. bæjarsjóðs, kr. 100.000 og réttargæslustefnda, Kaupfélagi Eyfirðinga, kr. 35.000 í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Akureyrar 1. mars 1973.

Mál þetta, sem dómtekið var 16. febrúar sl., hefur Sverrir Ragnars sparisjóðsstjóri, Þingvallastræti 27, Akureyri, höfðað hér fyrir bæjarþingi með stefnu, útgefinni 26. október 1972, á hendur bæjarstjórn Akureyrar f. h. bæjarsjóðs Akureyrar og gegn stjórn Kaupfélags Eyfirðinga, Akureyri, til réttargæslu í málinu.

Krefst stefnandi þess aðallega, að viðurkenndur verði eignarréttur hans á lóð að stærð 1389.6 m^2 milli frystihúss KEA og kjötiðnaðarstöðvar KEA á Oddeyrartanga, þar sem áður lá um Sjávargata.

Í greinargerð hefur stefnandi uppi þá varakröfu, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 1.031.250 í skaðabætur auk 7% ársvaxta frá útgáfudegi stefnu til greiðsludags. Við munnlegan flutning málsins lækkaði stefnandi varakröfu sína í kr. 625.000 ásamt vöxtum, eins og að framan greinir.

Í báðum tilvikum krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda samkvæmt framlögðum reikningi.

Stefndi krefst algerrar sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar að skaðlausu að mati dómsins eða samkvæmt framlögðum reikningi.

Til vara krefst hann lækkunar varakröfu stefnanda og að málskostnaður verði felldur niður.

Á hendur réttargæslustefnda eru ekki gerðar kröfur í málinu og ekki heldur af hans hendi utan það, að hann krefst málskostnaðar úr hendi stefnanda að fjárhæð kr. 104.250.

Málsatvik eru þessi:

Með kaupbréfi, dagsettu 26. september 1863, eignaðist Þorsteinn Daníelsson, Skipalóni, fasteignina Oddeyri, sem nú er á Akureyri, en mun upphaflega hafa verið hluti jarðarinnar Stóra-Eyrarlands. Eign þessa seldi Þorsteinn aftur stjórnarnefnd Gránufélagsins, þeim Tryggva Gunnarssyni alþingismanni og Einari Ásmundssyni varaþingmanni, með afsali gerðu að Skipalóni 3. desember 1871. Eignin komst síðan í eigu Hinna sameinuðu íslensku verslana h/f (De forenede Islandsforretninger) hinn 20. september 1912, sem aftur seldu hana hinn 18. september 1926 með kaupsamningi til Ragnars Ólafssonar ræðismanns, Akureyri, en afsal er dagsett 29. maí 1928. Hinn 31. janúar 1927 seldi Ragnar Ólafsson bæjarstjórn Akureyrarkaupstaðar eignina, en skildi m. a. undan Tangann austast á eyrinni með fjöruréttindum fram af, er takmarkast af línu, dreginni vestan við húsið nr. 53 við

Gránufélagsgötu (Litlu-Reykjavík) beint til suðurs í C. Hoefnerslóð á Oddeyrartanga og til norðurs í Tóvélalækinn fyrir sunnan steinolíuhús seljanda, séð vestanvert við það, síðan beint til austurs í sjó út. Þessa lóð eignaðist Sverrir Ragnars, stefnandi máls þessa, hinn 12. desember 1935, en áður, eða 13. desember 1926, hafði faðir hans, Ragnar Ólafsson, selt Kaupfélagi Eyfirðinga frystihús, sem Hinar sameinuðu íslensku verslanir h/f áttu áður austan greindra lóðamarka ásamt lóð, sem nánar er lýst í afsali. Vestan þessarar lóðar hefur hluti Sjávargötu legið til skamms tíma, en með samningi, dagsettum 16. janúar 1969, leigði bæjarstjórn Akureyrar Kaupfélagi Eyfirðinga lóð að stærð 1389.6 m^2 af götustæðinu.

Hefur Kaupfélag Eyfirðinga reist þar stórgripasláturhús, að stærð 317.62 m^2, með leyfi byggingaryfirvalda bæjarins og girt lóðina af til einkanota sinna. Lóð þessi er nánar tiltekið þar, sem áður var Sjávargata frá Gránufélagsgötu í suðri að norðurhlið vöruskemmu, hornrétt, en skemma þessi er milli sláturhúss KEA og lóðar Esso. Austan lóðarinnar er frystihúslóð sú, sem áður er getið, eignarlóð KEA, en vestan lóðarinnar er lóð, sem stefnandi seldi Útgerðarfélagi KEA h/f með afsali, dags. 24. júní 1937, og mun sú lóð nú einnig vera eignarlóð Kaupfélags Eyfirðinga.

Með bréfi, dags. 8. júlí 1968, mótmælti stefnandi því við bæjarstjórn Akureyrar, að hún ráðstafaði landi þessu, og lýsti ábyrgð á hendur bæjarsjóði vegna þeirrar kröfu, sem hann taldi sig eiga til ofangreindrar landspildu.

Telur stefnandi land þetta vera skýlausa eign sína. Hvorki hann né heimildarmenn hans hafi afsalað sér landi þessu. Þótt Sjávargata hafi á þessu landi legið, geti það ekki skapað eignarrétt til handa bæjarsjóði Akureyrar, heldur umferðarrétt þeim til handa, sem lóðir eiga eða leigja við nefnda götu. Nú, þegar umferð um götuna hafi verið lögð niður, falli sá réttur sjálfkrafa niður.

Með samningi við Olíufélag Íslands h/f hafi stefnandi leigt félaginu land norðan þessa svæðis, þar sem áður lá um Sjávargata á 49.65 m kafla. Með bréfi til bæjarstjórnar Akureyrar, dags. 12. maí 1965, hafi stefnandi sótt um, að lóð þessari yrði breytt í byggingarlóð í samræmi við ákvæði skipulagslaga og heitið því um leið að láta land endurgjaldslaust af hendi við bæjarsjóð Akureyrar, lóðarspildu vestan nefndrar leigulóðar Olíufélags Íslands h/f, undir Grímseyjargötu samkvæmt breyttu skipulagi. Hinn 13. s. m. hafi bæjarstjórn samþykkt erindið gegn því skilyrði, að

stefnandi léti af hendi endurgjaldslaust land undir Grímseyjargötu frá Strandgötu og norður úr. Með samþykkt þessari hafi bæjarstjórn viðurkennt eignarrétt hans á þeim hluta leigulóðar Olíufélags Íslands h/f, sem áður lá um Sjávargata.

Þá hafi stefnandi með afsali, dagsettu 16. janúar 1964, selt hafnarsjóði Akureyrar 13.100 m² lóðir auk fjörulóðar austast á Oddeyrartanga. Innan þeirrar lóðar sé leigulóð Kristjáns Nóa Kristjánssonar, upphaflega milli hans og stefnanda frá 3. febrúar 1945, en skert til vesturáttar hinn 22. febrúar 1952 vegna lagningar Sjávargötu. Af þessu sjáist, að bæjaryfirvöld hafi leyst til sín götustæði Sjávargötu á þessu svæði og þar með viðurkennt eignarrétt stefnanda.

Þá hafi Kaupfélag Eyfirðinga eignast 3956.4 m² lóð hinn 1. júlí 1960 frá Guðmundi Jörundssyni. Samkvæmt uppdrætti liggur lóð þessi yfir Sjávargötu sunnan hins umþrætta svæðis og sé svo einnig skýrt tekið fram í afsalinu. Afsalinu sé þinglýst og hafi því ekki verið mótmælt af hálfu Akureyrarbæjar.

Af framansögðu sé ljóst, að eignarréttur einstaklinga að götustæði Sjávargötu hafi verið virtur bæði norðan og sunnan hins umþrætta svæðis. Öll sömu eðlisrök hnígi að eignarréttindum að hinu umþrætta svæði og framangreindum svæðum.

Með hliðsjón af framangreindum rökum sé óskiljanlegt, að bæjarstjórn Akureyrar skuli með samningi, dags. 16. janúar 1969, hafa leigt Kaupfélagi Eyfirðinga hið umþrætta land þrátt fyrir mótmæli stefnanda.

Þá hefur stefnandi mótmælt því, að hið umþrætta land hafi verið tekið eignarnámi. Ekkert endanlegt skipulag hafi legið fyrir, er gatan var gerð, og því geti ekki verið til að dreifa eignarnámi samkvæmt þágildandi skipulagslögum. Þá hafi stefndi ekki hlutast til um, að tjón lóðareigenda af eignarnámi yrði metið eins og honum hafi borið skylda til, ef um eignarnám var að ræða. Eignarnámið, ef framkvæmt hafi verið, sé því af þessum ástæðum ólöglegt.

Þá heldur stefnandi því fram, að umferð um götustæði Sjávargötu hafi hafist af sjálfu sér án tilstuðlan skipulagsyfirvalda. Upphaflega hafi myndast ökuslóði norður sjávarkamb, sem þarna var, sem síðar hafi verið lagfærður. Um eiginlega gatnagerð hafi ekki verið að ræða á Sjávargötu norðan Gránufélagsgötu.

Mannvirkjagerð í sambandi við lagningu götunnar hafi aðeins farið fram á þeim hluta Sjávargötu, sem liggur sunnan Gránu-

félagsgötu og ennþá er almenn umferðargata, og til þeirrar gatnagerðar hafi fé það runnið, er bæjarsjóður lagði til gatnagerðarinnar.

Stefndi heldur því hins vegar fram, að hann sé eigandi hins umþrætta lands.

Er lögsagnarumdæmi Akureyrar var stækkað með lögum nr. 34/1895, hafi m. a. Oddeyrin verið lögð undir lögsagnarumdæmi Akureyrar. Af því hafi leitt, að lög og reglur, er á Akureyri giltu, hafi þá einnig tekið gildi á Oddeyri. Í 2. gr. nefndra laga hafi verið ákveðið, að verslunarlóð bæjarins skyldi aðeins ná yfir hina fornu kaupstaðarlóð, þ. e. Akureyri og Oddeyri, og það nánar greint í lögunum. Meðal lagaákvæða þeirra, er tóku gildi á Oddeyri með lögum 34/1895, hafi verið opið bréf frá 6. janúar 1857, sem gilti um skipulag og byggingar á Akureyri, samkvæmt 2. mgr. 4. gr. þess hafi byggingarnefnd Akureyrar borið með samþykki amtmanns að ákveða, „hvar auð svæði megi vera, og hvar leggja skuli strætin".

Byggingarnefnd hafi síðan á fundi sínum 8. febrúar 1904 ákveðið legu gatna o. fl. á Oddeyrinni í samræmi við greinda lagaheimild, þ. á m. Sjávargötu. Þessi ákvörðun byggingarnefndar hafi síðan með samþykki amtmanns tekið gildi sem skipulag. Á sama ári hafi verið gerður uppdráttur í samræmi við ákvörðun þessa fundar byggingarnefndar, er sýni legu m. a. Sjávargötu og heiti. Eftir þessu skipulagi hafi síðan verið farið um byggingu mannvirkja og gatna á Oddeyri, allt þar til nýtt skipulag tók gildi í samræmi við lög nr. 55/1921. Með tilskipun nr. 12/1904, frá 23. ágúst, hafi störf þau, sem amtmanni voru ætluð samkvæmt opnu bréfi 6. janúar 1857, verið lögð undir bæjarstjórn Akureyrar. Þar með hafi skipulag allt og byggingarmálefni verið sett undir bæjarstjórn, en hún síðan falið veganefnd ákvarðanir í málum, er vörðuðu m. a. götulagningu, en síðan átt sjálf síðasta orð í þeim efnum.

Telja verði, að allar skipulagsaðgerðir, er á Oddeyri voru framkvæmdar, hafi verið með vilja eða jafnvel fyrir beiðni þeirra aðilja, er þar höfðu hafið atvinnurekstur, og vitnar stefndi í því sambandi til bréfa nokkurra aðilja til bæjarstjórnar frá 26. júlí 1913, sem síðar verður vikið að.

Sjávargata hafi verið byggð á árunum 1914-1915, en sennilega hafi eitthvað verið byrjað á henni fyrr.

Hinn 7. apríl 1913 hafi Pétur Pétursson, framkvæmdastjóri

Hinna sameinuðu íslensku verslana, sem þá voru orðnar eigendur Oddeyrarinnar, farið fram á við bæjarstjórn, að girðingar við Gránufélagsgötu yrðu lagfærðar. Af bréfi þessu megi ráða, að endurgjaldslaust hafi verið látið af hendi frá Gránufélaginu land undir þá götu, þ. e. Gránufélagsgötu. Í lok bréfsins segi: „Ég vænti greiðra svara og fljótra aðgerða í þessu máli, einkum þegar þess er gætt, að Gránufélagið hefur ekki krafist endurgjalds fyrir land undir veg þennan, en hefur auk þess lagt til vegarins brú, sem var að minnsta kosti 100 kr. virði, þótt léleg væri".

Hér sé um að ræða sama félag og átti mest allt eða allt land á neðri hluta Oddeyrar á þeim tíma, þegar neðri hluti Gránufélagsgötu og Sjávargata voru byggðar eða a. m. k. löngu voru hafnar umræður um byggingu Sjávargötu og hún færð inn á uppdrátt, þegar Gránufélagið fór með eignarráð að neðri hluta Oddeyrar. Hefði verið til þess ætlast, að bæjarsjóður greiddi fyrir landið, hefði félagið hlotið að gera til þess kröfu, en svo hafi ekki verið og hafi þó eitthvað verið um það, að greitt væri fyrir land undir götur og gangstéttir. Hinar sameinuðu íslensku verslanir hafi eignast Oddeyrina með afsali, dags. 20. september 1912, en ekki verði séð, að komið hafi fram krafa um endurgjald frá því félagi. Stefnandi leiði rétt sinn frá framangreindum eigendum, en faðir hans hafi eignast Oddeyri með afsali 29. maí 1928.

Af öllu framansögðu megi vera ljóst, að aldrei hafi verið ætlast til neins endurgjalds fyrir land undir götur þarna, enda augljóst, hvert hagræði lóðareigendur höfðu af götulagningu, sem haft hafi áhrif til hækkunar lóðaverðs og aukinnar eftirspurnar eftir lóðum og atvinnuaðstöðu þar.

Þá hafi bæjarsjóður kostað til vegarlagningarinnar og göturnar verið almennar umferðarleiðir athugasemdalaust um áraraðir. Hljóti því bæjarsjóður að hafa eignast landið, a. m. k. fyrir fullnaða eignarhefð. Enn fremur megi beinlínis lesa út úr opnu bréfi frá 6. janúar 1857, að lóðareigendum sé skylt að láta af hendi endurgjaldslaust lönd undir götu.

Þá mótmælir stefndi því, að nokkur viðurkenning á eignarrétti stefnanda yfir hinu umþrætta landsvæði felist í ráðstöfun hans eða annarra á landi undir Sjávargötu norðan og sunnan hins umþrætta svæðis. Heimild bæjaryfirvalda til handa stefnanda um að breyta lóð Olíufélags Íslands í byggingarlóð og í því sambandi skilyrði um, að stefnandi legði til land endurgjaldslaust undir Grímseyjargötu, hafi byggst á 30. gr., 1. mgr., núgildandi skipu-

lagslaga nr. 19/1964. Þetta ákvæði núgildandi skipulagslaga standi ekki í neinu samhengi við stofnun eignarréttar yfir hinni umdeildu landspildu úr Sjávargötu.

Þó að fram hafi komið, að KEA hafi fengið afsal fyrir eignum Guðmundar Jörundssonar, þar sem tekið sé fram, að með í kaupunum fylgi sá hluti eignarlóðarinnar, sem sé undir Sjávargötu, og þessu hafi ekki verið mótmælt af bæjarsjóði, þurfi það ekki að tákna annað en það, að bæjarsjóði var allsókunnugt um þetta ákvæði í afsalsbréfinu, þar til málarekstur stefnanda máls þessa hófst. Þá sé ekkert fram komið, sem sanni eignarrétt Guðmundar Jörundssonar að götuspildunni, því að hann leiði rétt sinn frá Jakob Kvaran, sbr. afsal dags. 2. maí 1950, en þar sé lóðin talin 3300 fermetrar og ekkert getið um lóðarhluta í götunni, en Guðmundur hafi hins vegar afsalað 3956.4 m². Séu því allar líkur á, að hér sé um vanheimild Guðmundar að ræða.

Þá mótmælir stefndi þeirri staðhæfingu stefnanda, að Sjávargata norðan Gránufélagsgötu hafi aldrei verið aðalumferðarleið. Bendir hann á, að í fundargerð byggingarnefndar 1. október 1917 segi: „Hinum sameinuðu íslensku verslunum leyft að byggja færanlega smiðju á lóð *austan Sjávargötu og norðan Gránufélagsgötu*". Þá bendir hann á bókun byggingarnefndar frá 3. júní 1918, þar sem leyfð er bygging frystihúss þess, er KEA eignaðist síðar og stendur austan hins umþrætta svæðis. Er í leyfinu tekið fram, að byggingarnefndin hafi ákveðið húsastæðið, sérstaklega framhlið þess, sem „standi í hina ákveðnu húsalínu".

Telur stefndi tilvitnanir þessar nægja til að sýna fram á, að gatan hafi verið gerð og út frá henni mælt fyrir húsum þegar á þessum tíma. Að lokum heldur stefndi því fram, að yrði litið svo á, að um eignarnám samkvæmt opnu bréfi 6. janúar 1857 hefði verið að ræða á landspildunni, sem mál þetta er risið út af, hefði þáverandi landeigandi eignast bótakröfu á hendur bæjarsjóði. Þar sem hins vegar ekkert liggi fyrir um, að þá hafi verið reynt að gera bótaréttindin gildandi, hljóti bótakrafan fyrir löngu að vera fallin niður fyrir fyrningu, sbr. 4. gr. laga nr. 14/1905.

Allt fram til síðustu ára hafi ríkt fullkomið tómlæti um réttindi yfir götunni og hefði stefnandi álitið sig eiganda götunnar, hefði hann ekki síst í sölu sinni á landspildu til Hafnarsjóðs Akureyrar átt að taka sérstaklega fram, að þar í fylgdi götustæði Sjávargötu, en ekkert komi hins vegar fram um, að svo sé, og ekkert sé getið um sérstakt endurgjald fyrir götustæði.

Málflutningur réttargæslustefnda er mjög á sama veg og

stefnda, en til viðbótar hefur hann lagt áherslu á, að ekki sé hægt að skerða umferðarrétt hans um hið umdeilda svæði, sem hann telur sig hafa keypt ásamt eignarlóðunum báðum megin götunnar, hvort sem stefnanda verði dæmdur eignarréttur að landinu eða ekki.

Aðiljar hafa lagt fram þau gögn, sem þeir vitna til og að framan er getið.

Samkvæmt gögnum málsins er upphaf Sjávargötu það, að á fundi hinn 8. febrúar 1904 ákvað byggingarnefnd Akureyrar stærð og legu nokkurra gatna á Oddeyrinni. Í b lið samþykktarinnar segir: „Frá Ósbrú skal liggja 20 álna breið gata norður sandinn, Sjávargata". Á sama fundi skoraði byggingarnefndin á bæjarstjórnina að láta mæla upp Oddeyrina og gera kort af henni á líkan hátt og þegar hafði verið gert af hinum hlutum bæjarins.

Í samræmi við framangreinda ályktun var hið sama ár gerður uppdráttur af Oddeyrinni og fyrirhugaðar götur teiknaðar þar inn á. Uppdráttur þessi liggur frammi í málinu, og samkvæmt honum er lega Sjávargötu ákveðin frá suðri til norðurs frá Ósbrú í suðri og til sjávar í norðri. Liggur gatan að mestu á austurbakka svonefnds Norðmannsóss, sem á þeim tíma klauf Oddeyrina að mestu frá suðri til norðurs. Þó liggur gatan að nokkru leyti út í Norðmannsós, einkum á því svæði, sem nú er umþrætt í máli þessu.

Nokkuð virðist hafa dregist að leggja Sjávargötu, og hinn 26. júlí 1913 rituðu nokkrir lóðareigendur bæjarstjórn Akureyrar bréf, þar sem þeir fóru fram á, að mælt yrði út fyrir götunni, og í tilefni af bréfum þessum samþykkti veganefnd á fundi sínum hinn 1. september s. á. að leggja til við bæjarstjórn, að hin fyrirhugaða Sjávargata yrði byggð vorið eftir.

Í fundargerð veganefndar 19. febrúar 1914 segir m. a. í 2. lið: „Rætt um vegi og endurbætur á vegum á komandi vori. Telur nefndin sjálfsagt að þetta verði gjört:

a. Sjávargata á Oddeyri byggð

b. ....."

Í tilefni af bótakröfu J. V. Havsteens vegna fyrirhugaðrar lagningar Sjávargötu yfir lóð hans, samþykkti veganefnd eftirfarandi á fundi sínum þann 16. maí 1914: „Með því að etatsráð J. V. Havsteen hefur lóð þessa á leigu frá „De forenede Islands forretninger" og að í leigusamningnum er áskilinn 10 álna breiður vegur út og suður í gegnum lóðina, sjálfsagt með tilliti til lagningar Sjávargötu, þá leggur nefndin til að bæjarstjórn neiti að

greiða Havsteen nefndar skaðabætur". Í sömu fundargerð segir enn fremur: „Nefndin hefur hugsað sér veg þennan 6 álna breiðan og að verja til hans á þessu ári allt að 1000 kr. ef vegaféð hrekkur til. Annars er vegurinn stunginn út þannig, að hann verði sem ódýrastur, en þó innan takmarka Sjávargötu, sem áætluð er samkvæmt korti bæjarins ca 18 álna breið."

Í fundargerð veganefndar 17. maí 1914 kemur fram, að nefndin semur við Jóh. H. Havsteen um að færa til grjót á lóð hans, honum að kostnaðarlausu, vegna vegarlagningarinnar gegn því, að faðir hans, áðurnefndur J. V. Havsteen, falli frá áðurgerðri skaðabótakröfu.

Í fundargerð veganefndar 24. apríl 1915 segir m. a. í 1. lið: „Rætt um vegagjörðir og endurbætur vega í bænum á komandi vori. Nefndin leggur til að þetta verði unnið:

a. Sjávargata fullgjörð, og var áætlað að það mundi kosta um kr. 350.

b. ....."

Af því, sem að framan er rakið, er ljóst, að stefndi hefur ákveðið legu Sjávargötu þegar árið 1904 og síðan kostað og framkvæmt lagningu hennar á árunum 1914 og 1915, a. m. k. að mestu leyti. Aðiljar eru ekki á eitt sáttir um, hve langt til norðurs götulagning þessi hefur náð. Ekki er um það deilt, að Sjávargata hafi frá suðri náð að Gránufélagsgötu eða suðurmörkum þess svæðis, er hér er um deilt, en eins og áður segir, heldur stefnandi því fram, að eiginleg gatnagerð hafi ekki farið fram norðan Gránufélagsgötu.

Hefur stefnandi skýrt svo frá fyrir dómi, að engin mannvirki í sambandi við götulagningu hafi verið norðan Gránufélagsgötu, þegar hann eignaðist lóðirnar, sbr. kaupsamning dags. 12. desember 1935. Einungis hafi verið um að ræða götuslóða. Hann kvaðst þó ekki fortaka, að eitthvað hafi verið borið ofan í áður. Jarðvegur götunnar hafi verið malarkambur. Þá kvað stefnandi sér ekki kunnugt um, að nein götulagning hefði farið þarna fram síðar. Kvað stefnandi umferð um Sjávargötu hafa legið að suðurmörkum þeirrar lóðar, þar sem nú er K. Jónsson & Co. h/f.

Með kaupsamningi, dags. 28. janúar 1927, seldi Ragnar Ólafsson Kaupfélagi Eyfirðinga frystihús á Oddeyrartanga ásamt lóð undir og umhverfis húsið. Er lóðamörkum svo lýst í kaupsamningi: „Að sunnan bein lína frá Sjávargötu og austur í sjó fram, 13,6 mtr., sunnan við suðvesturhorn frystihússins en 14,6 mtr.

sunnan við suðausturhorn þess. Að vestan ræður Sjávargata, að norðan bein lína frá Sjávargötu austur í sjó fram 85 mtr. norðan við téð suðurmörk og parallelt með þeim, að austan ræður sjórinn".

Með samningi, dags. 28. nóvember 1928, var gerður nýr samningur milli aðilja um lóðamörkin og þeim þar svo lýst: „Að sunnan bein lína frá Sjávargötu og austur í sjó fram 11,55 metra sunnan við suðvesturhorn frystihússins, mælt í stefnu með vesturstafni frystihússins en 14 mtr. sunnan við suðausturhorn þess mælt í stefnu með austurstafni frystihússins, að vestan ræður Sjávargata, að norðan bein lína frá Sjávargötu og austur í sjó fram 85 metrum norðan við téð suðurmörk og parallelt með þeim, að austan ræður sjórinn."

Hér er um að ræða hið sama frystihús og veitt var leyfi til byggingar á hinn 3. júní 1918 og getið er um í rökstuðningi stefnda, en í bókun byggingarnefndar segir: „Leyfir byggingarnefndin að byggja húsið á tilgreindum stað samkvæmt framlögðum uppdrætti, og hefir nefndin ákveðið hússtæðið, sérstaklega framhlið þess, sem standi í hinni ákveðnu húsalínu".

Við athugun á uppdrættinum frá 1904 sést, að útilokað er, að bygging húss þessa hafi getað farið fram, áður en gatan var lögð á þessu svæði, þar sem þarna er um að ræða hluta Norðmannsóss, sem hefur þurft að fylla upp til að fært væri um götuna að hinni fyrirhuguðu byggingu, og reyndar hefur einnig þurft að fylla upp hússtæðið sjálft. Þarna er einmitt um að ræða þann hluta götunnar, sem hér er um deilt. Verður því að ætla, að gatan hafi a. m. k. náð norður fyrir þrætusvæðið á þessum tíma. Raunar verður að telja líklegt, að gatan hafi þegar náð að lóð þeirri, þar sem nú er K. Jónsson & Co. h/f, sbr. framburð stefnanda, en ekki verður það talið sannað af gögnum málsins. En með kaupsamningi, dags. 8. júní 1942, seldi stefnandi Dráttarbraut Akureyrar lóð þá, er liggur norðan við áðurnefnda frystihúslóð og allt norður að lóð K. Jónssonar & Co. h/f. Í kaupsamningnum er vesturmörkum hinnar seldu lóðar lýst svo, að þau takmarkist af Sjávargötu.

Eins og áður segir, sést á uppdrættinum frá 1904, að talsverða uppfyllingu hefur þurft í götuna á því svæði, sem hér er um deilt. Sá hluti götunnar, er sunnan Gránufélagsgötu liggur, hefur aftur á móti verið gerður á þurru landi. Verður því að álykta, að fé það, sem varið var til gatnagerðarinnar á árunum 1914 og 1915,

hafi einkum farið til vegargerðarinnar á hinu umþrætta svæði. Sú fullyrðing stefnanda, að engin mannvirkjagerð hafi farið fram við gerð götunnar þar, fær því ekki staðist.

Það er álit dómsins, að líta beri á samþykkt byggingarnefndar frá 8. febrúar 1904 og uppdrátt þann, sem gerður var sama ár, sem löglegt skipulag fyrir Oddeyri, enda í fullu samræmi við ákvæði opins bréfs frá 6. janúar 1857, sem þá gilti um skipulagsmál á Akureyri og var einnig í gildi, þegar götulagningin fór fram á hinu umþrætta svæði.

Samkvæmt lagaheimild þessari var byggingarnefnd heimilt að taka eignarnámi lönd undir götur gegn greiðslu bóta.

Hvorki er fram komið, að eignarnám hafi farið fram á landinu undir Sjávargötu né að eigendum landsins hafi verið fyrir það greitt. Verður því að ætla, að landeigendur hafi að minnsta kosti sætt sig við töku götustæðisins án þess að fá fyrir það greiðslu. Með hliðsjón af því, að um var að ræða eignarnámsheimild til handa byggingarnefnd, verður að ætla, að gengið hafi verið út frá eignarrétti að landinu til handa bænum, er landið var undir götuna tekið, þar sem ekkert er fram komið um, að öðruvísi hafi verið um samið við landeigendur, þ. e. um umferðarrétt yfir götustæðið.

Eins og að framan er rakið, annaðist bæjarsjóður Akureyrar gatnagerðina og kostaði hana að öllu leyti. Þá er og ekki annað fram komið en að sá hluti Sjávargötu, sem hér er um deilt, hafi alla tíð, frá því er gatan var byggð, verið almenn umferðargata fyrir almenning og verið við haldið og endurbætt af stefnda, allt þar til umferð var þar niður lögð, að því er virðist á árunum 1965-1968.

Af öllu framangreindu athuguðu er ljóst, að stefnandi hafði fyrir löngu eignast hið umþrætta land fyrir fullnaða eignarhefð, sbr. lög nr. 46/1905, er landið var leigt Kaupfélagi Eyfirðinga með samningi, dags. 16. janúar 1969, og getur ráðstöfun annarra aðilja á öðrum hlutum götustæðisins ekki haggað því.

Ber því samkvæmt framansögðu að sýkna stefnda af kröfum stefnanda í máli þessu.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 90.000.

Réttargæslustefndi hefur frá upphafi málsins haldið uppi réttargæslu í málinu og bæði lagt fram greinargerð og flutt málið munnlega. Ber því einnig að dæma stefnanda til að greiða honum málskostnað, sem eftir atvikum telst hæfilega ákveðinn kr. 45.000.

Dómsorð:

Stefndi, bæjarstjórn Akureyrar f. h. bæjarsjóðs Akureyrar, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Sverris Ragnars, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefnda kr. 90.000 og réttargæslustefnda, Kaupfélagi Eyfirðinga, kr. 45.000 í málskostnað, hvort tveggja innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 21. febrúar 1975.

Nr. 136/1972. **Dánarbú Vigfúsar Jóns Einarssonar**
(Hilmar Ingimundarson hrl.)
gegn
Bræðrunum Ormsson h/f
(Hafsteinn Baldvinsson hrl.).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson og Magnús Þ. Torfason.

Kaupgjaldsmál. Kjarasamningar.

Dómur Hæstaréttar.

Vigfús Jón Einarsson lést hinn 23. nóvember 1973, og hefur dánarbú hans tekið við aðild máls þessa samkvæmt 2. mgr. 53. gr. laga nr. 85/1936.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 18. október 1972, að fengnu áfrýjunarleyfi 21. september s. á. Krefst hann þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 47.780.94 með 1% vöxtum fyrir hvern mánuð eða byrjaðan mánuð frá 1. ágúst 1969 til greiðsludags. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál þar, en hann fékk gjafsóknarleyfi fyrir Hæstarétti 25. apríl 1973.