

Við þessa leit fundust margvísleg gögn um fjármálaviðskipti kærða við aðra svo og gögn varðandi viðskipti annarra manna, sem þeir bræður hafa haft milligöngu um.

Eins og gögn málsins bera með sér og komið hefur fram í yfirheyrslum yfir kærða hefur hann ásamt Arnóri bróður sínum stundað ýmiss konar fjármálaviðskipti og staðið að þeim með þeim hætti, að ætla má að varði við ákvæði XVII. og XXVI. kafla almennra hegningarlaga nr. 19, 1940.

Rannsókn á þessum atriðum er enn skammt á veg komin.

Með skírskotun til þess, sem að framan er rakið og að athuguðum rannsóknargögnum málsins um rannsóknarstöðu þess þykja ástæður 1. tl. 1. mgr. 67. gr. laga nr. 74, 1974 vera fyrir hendi og því rétt að taka kröfu Rannsóknarlögreglu rikisins til greina og ákveða að kærði skuli sæta gæsluvarðhaldi, þó eigi lengur en til miðvikudagsins 12. mars nk. kl. 17:00.

Brot þau er kærði er sakaður um geta varðað hann fangelsisrefsingu og eru því ákvæði 65. gr. stjórnarskrárinnar úrskurði þessum eigi til fyrirstöðu.

#### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kærði, Sumarliði Óskar Arnórsson, skal sæta gæsluvarðhaldi allt til miðvikudagsins 12. mars nk. kl. 17:00.

Föstudaginn 28. febrúar 1986.  
Nr. 104/1985. **Verslunarmannafélag Suðurnesja og  
Sigurður Gunnarsson**

(Þórður S. Gunnarsson hrl.)

gegn

**Bústoð hf.**

**og gagnsök**

(Jónas A. Aðalsteinsson hrl.)

Lögbann. Réttarfar.

#### Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Bjarni K. Bjarnason, Guðmundur Skaftason, Magnús Thoroddsen og Stefán Már Stefánsson, prófessor.

Sveinn Sigurkarlsson, fulltrúi bæjarfógetans í Keflavík, kvað upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Aðaláfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 29. apríl 1985. Dómkröfur þeirra eru, að hinn áfrýjaði úrskurður frá 19. apríl 1985 verði úr gildi felldur og fógeta gert að leggja lögband við frekari byggingarframkvæmdum gagnáfrýjanda á lóðinni nr. 2-4 við Tjarnargötu í Keflavík gegn þeirri tryggingu, er fógeti meti gilda. Ennfremur krefjast aðaláfrýjendur málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 17. maí 1985. Dómkröfur hans eru þær, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur að öðru leyti en því, að honum verði dæmdur málskostnaður í héraði. Þá krefst gagnáfrýjandi og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Málið var tilbúið til flutnings í Hæstarétti í nóvember sl.

Nokkur ný gögn hafa verið lögð fyrir Hæstarétt, m.a. kæra aðaláfrýjenda til félagsmálaráðherra, dags. 3. júní 1985, greinargerðir gagnáfrýjanda við téðri kæru, dags. 13. júní og 3. júlí 1985, úrskurður félagsmálaráðherra frá 9. ágúst 1985, svo og ýmsar ljósmyndir af byggingu gagnáfrýjanda, og húsi aðaláfrýjenda, þær síðustu teknar 17. febrúar 1986. Hinn áfrýjaði úrskurður er að heita má án forsendna. Því er óhjákvæmilegt að rekja helstu málavexti, en þeir eru þessir:

Hinn 29. desember 1982 veitti byggingarnefnd Keflavíkur gagnáfrýjanda leyfi til að byggja þriggja hæða skrifstofu- og verslunarhús með kjallara á lóðinni nr. 2-4 við Tjarnargötu í Keflavík, en hún telst vera 722 m<sup>2</sup> að stærð. Samkvæmt teikningum skyldi byggt í lóðarmörkum, áfast við tvílyft steinhús aðaláfrýjenda á lóðinni nr. 28 við Hafnargötu. Hin fyrirhugaða bygging skyldi verða um það bil 7.600 m<sup>3</sup>, en það jafngilti nýtingarhlutfalli lóðar um það bil 3,20 en 2,76 ef kjallari var ekki talinn með. Á þessum tíma hafði deiliskipulag ekki verið samþykkt fyrir þennan bæjarhluta Keflavíkur. Hins vegar hafði verið gerð tillaga að deiliskipulagi á vegum skipulagsstjórnar ríkisins, dags. 28. desember 1978. Samkvæmt þeirri tillögu var gert ráð fyrir, að reist yrði sérstætt hús á lóð gagnáfrýjanda, um það bil 300 m<sup>2</sup> að gólfleti.

Hinn 10. apríl 1984 hóf gagnáfrýjandi að grafa grunn fyrir byggingunni og var því verki lokið 28. s.m.

Hinn 25. júní 1984 ritaði lögmaður aðaláfrýjenda byggingarnefnd Keflavíkur bréf, þar sem hann mótmælti hinni fyrirhuguðu byggingu, þar eð hún bryti m.a. gegn almennum reglum nábylis- og grenndarréttar.

Reynt var að koma á sáttum með aðiljum fyrir milligöngu byggingarnefndar Keflavíkur, en það tókst eigi.

Með bréfi, dags. 21. september 1984, kærðu aðaláfrýjendur til félagsmálaráðherra og kröfðust þess, að byggingarleyfi gagnáfrýjanda yrði felt úr gildi.

Með úrskurði, uppkveðnum 22. október 1984, að fenginni umsögn skipulagsstjórnar ríkisins, dags. 11. s.m., felldi félagsmálaráðherra byggingarleyfi gagnáfrýjanda úr gildi að svo stöddu. Í úrskurði þessum segir m.a. svo:

„Samkvæmt 2. mgr. 13. gr. skipulagsreglugerðar nr. 217/1976 má nýtingarhlutfall ekki vera meira en 0,3 nema annað sé sérstaklega ákveðið í aðalskipulagi eða deiliskipulagi.

Í aðalskipulagi Keflavíkur, Njarðvíkur og Keflavíkurflugvallar, sem staðfest var í félagsmálaráðuneytinu 20. desember 1983, er ekki kveðið sérstaklega á um nýtingarhlutfall þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. 13. gr. skipulagsreglugerðar.

Deiliskipulag hefur ekki verið gert af viðkomandi reit og meðan svo er liggur ekki annað fyrir en 0,3 sé það nýtingarhlutfall sem megi leyfa á lóðinni nr. 2-4 við Tjarnargötu í Keflavík.

Samkvæmt framansögðu verður ekki komist hjá því að fella byggingarleyfið úr gildi að svo stöddu.

Jafnframt er lagt fyrir skipulagsstjórn sbr. 3. mgr. 1. gr. skipulagslaga nr. 19/1964 að eiga frumkvæði að gerð deiliskipulags fyrir miðbæ Keflavíkur í samráði við bæjarstjórn Keflavíkur sbr. ákvæði 2. mgr. 2. gr. sömu laga.“

Í nóvember 1984 var á vegum skipulagsstjórnar ríkisins gerð ný tillaga að deiliskipulagi af miðbæ Keflavíkur. Tillaga þessi var samþykkt af bæjarstjórn Keflavíkur 27. s.m. og af skipulagsstjórn ríkisins daginn eftir. Samkvæmt deiliskipulagi þessu er gert ráð fyrir, að bygging á lóðum gagnáfrýjanda tengist húsi aðaláfrýjenda.

Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni sagði m.a.: „Í tillögunni er gert ráð fyrir 2-3ja hæða byggð. Sérilagi er miðað við þéttari

byggð við Hafnargötu og í næsta nágrenni enda má segja, að sú gata sé í dag aðalverslunarsvæðið í Keflavík.“

Gagnáfrýjandi lét breyta nokkuð teikningum að hinni fyrirhuguðu byggingu og sendi byggingarnefnd nýja umsókn um byggingarleyfi. Hinn 6. desember 1984 sendi byggingarfulltrúi aðaláfrýjendum umsóknina til umsagnar, sbr. byggingarreglugerð nr. 292/1979 grein 3.1.1., svo sem þeirri grein var breytt 12. janúar 1983. Með bréfi lögmanns aðaláfrýjenda til byggingarfulltrúa, dags. 8. febrúar 1985, er mótmælt byggingarleyfisumsókn gagnáfrýjanda þar eð hin nýja teikning að hinni fyrirhuguðu byggingu sé „ekki frábrugðin hinni fyrri teikningu svo neinu nemi þó suðausturhorn hússins sé fært inn um tvo metra á ca. 6,5 metra kafla.“

Hinn 6. mars 1985 samþykkti byggingarnefnd Keflavíkur að leyfa byggingu hússins „með þeirri breytingu, að austurstafn verði dreginn inn frá lóðarmörkum um 60-80 cm ofan fyrstu hæðar, aftan stigahúss, í því skyni einu að ekki verði hróflað við þakskeggi Hafnargötu 28.“

Hinn 3. apríl 1985 samþykkti byggingarnefnd Keflavíkur að leyfa gagnáfrýjanda byggingu hússins eftir teikningu er breytt hafði verið samkvæmt framansögðu. Bæjarstjórn veitti samþykki sitt 16. s.m., og næsta dag var formlegt byggingarleyfi gefið út.

Hinn 18. apríl 1985 beiddust aðaláfrýjendur þess, að lagt yrði lög-bann við frekari byggingarframkvæmdum gagnáfrýjanda á lóðinni nr. 2-4 við Tjarnargötu, Keflavík, svo sem fyrr er getið.

Lögmaður gagnáfrýjanda mótmælti því, að hið umbeðna lögbann yrði lagt á, og taldi lögbannskröfuna óljósa, vanreifaða og víðtæka. Þá óskaði lögmaður gagnáfrýjanda þess, að forsendur fylgdu úrskurði, ef lögbann næði fram að ganga. Báðir aðiljar kröfðust málskostnaðar.

Með úrskurði fúgetaréttar Keflavíkur 19. apríl 1985 var synjað að leggja á hið umbeðna lögbann með þeim röksemdum að ekki þætti „ástæða til þess að ætla að rétti gerðarbeiðanda sé með ólög-mætum hætti raskað svo með nefndum byggingarframkvæmdum, að efni þyki til þess að verða við kröfu hans um lögbann.“

Aðaláfrýjendur skutu þessum úrskurði til Hæstaréttar 29. apríl 1985, svo sem getið er í upphafi þessa dóms. Jafnframt kærðu þeir,

hinn 3. júní s.á., til félagsmálaráðherra ákvarðanir byggingarnefndar og bæjarstjórnar Keflavíkur frá 3. og 16. apríl 1985 um að leyfa gagnáfrýjanda byggingu á margnefndri lóð og kröfðust þess, að byggingarleyfið yrði úr gildi fellt.

Með úrskurði, uppkveðnum 9. ágúst 1985, hafnaði félagsmálaráðherra kröfu þessari.

Málsástæður aðaláfrýjenda fyrir lögbannskröfunni eru þær, að byggingarframkvæmdir gagnáfrýjanda raski stórlega og á ólögmeðan hátt lögvörðum hagsmunum þeirra, enda séu framkvæmdirnar og hin fyrirhugaða bygging mun meir íþyngjandi en þeir hafi mátt gera ráð fyrir, er þeir festu kaup á fasteigninni Hafnargötu 28, Keflavík. Nýbyggingin ónýti að mestu svalir á efri hæð húss þeirra, dragi stórlega úr birtu og byrgi fyrir útsýni. Þá sé tenging húsanna líkleg til að valda umtalsverðri hættu á leka inn í hús þeirra.

Gagnáfrýjandi hefur andmælt málsástæðum aðaláfrýjenda og lögbannskröfu þeirra, enda hafi byggingin orðið foheld 27. nóvember 1985, búið sé að innrétta 1. og 2. hæð hússins og taka þær í notkun. Aðeins sé eftir að innrétta 3. hæð og ljúka frágangi hússins að utan. Þá var af hálfu gagnáfrýjanda einnig á það bent að samanlögð brunatryggingarfjárhæð nýbyggingar hans næmi 46.340.000,00 krónum, en brunabótamat húss aðaláfrýjenda næði ekki 7.000.000,00 króna. Gífurlegur munur væri því á þeim hagsmunum sem hér væru í húfi.

Fógetafulltrúinn, sem kvað upp hinn áfrýjaða úrskurð, hefur ekki í forsendum úrskurðarins greint efnisrök fyrir niðurstöðu sinni eða gætt annars þess sem greint er í 1. mgr. 193. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 41. gr. laga nr. 28/1981, sbr. 223. gr. fyrrgreindra laga. Svo sem gagnáfrýjandi hagaði kröfugerð sinni um að forsendur yrðu látnar fylgja úrskurðinum þykir þó ekki óhjákvæmilegt að ómerkja úrskurðinn af þessari ástæðu.

Samkvæmt því, sem að framan hefur verið rakið, er byggingu gagnáfrýjanda nú næstum því lokið. Er því, eins og nú er komið, eigi unnt að taka lögbannskröfu aðaláfrýjenda til greina. Verður því að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð að niðurstöðu til.

Eftir atvikum þykir rétt að hvor aðili beri sinn kostnað af áfrýjun málsins.

## D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður. Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

## Úrskurður fógataréttar Keflavíkur 19. apríl 1985.

Með hliðsjón af öllum gögnum málsins þykir ekki ástæða til þess að ætla að rétti gerðarbeiðanda sé með ólögætum hætti raskað svo með nefndum byggingarframkvæmdum að efni þyki til þess að verða við kröfu hans um lögbann.

## Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu eigenda fasteignarinnar Hafnargötu 28 í Keflavík um lögbann við frekari byggingarframkvæmdum Bústoðar hf. í Keflavík á lóðinni nr. 2-4 við Tjarnargötu í Keflavík er synjað.

Málskostnaður fellur niður.

Mánudaginn 3. mars 1986.

Nr. 7/1986. **Blóm og Ávextir hf.**

gegn

**Blómavali sf.**

Útivistardómur.

## Dómur Hæstaréttar.

Málsókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Blóm og Ávextir hf., er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði 720,00 króna útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.