

Því dæmist rétt vera:

Stefnda, stjórn Laxnesbúsins h/f, skal vera sýkn af öllum kröfum stefnandans í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Föstudaginn 4. apríl 1952.

Nr. 7/1949. **Ísafoldarprentsmiðja h/f** (Magnús Thorlacius)
gegn

Sjálfstæðisflokknum (Lárus Jóhannesson).

Lögbann. Krafa um bann gegn byggingu og um brottnám byggingar.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 7. janúar 1949, að fengnu áfrýjunarleyfi 6. s. m., gerir þær dómkröfur, að stefnda verði dæmt óheimilt að byggja út í Vallarstræti, þannig að það brjóti í bága við uppdrátt, fram lagðan á fundi bæjarráðs Reykjavíkur 7. marz 1941, að stefnda verði dæmt að rífa það, sem þegar hefur verið byggt í bága við nefndan uppdrátt, og að staðfest verði lögbann fógetadóms Reykjavíkur 14. október 1947. Loks krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefnda, bæði í héraði og fyrir Hæstarétti, að mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti samkvæmt mati dómsins.

Með bréfi borgarstjóra Reykjavíkur 12. marz 1941 var áfrýjanda gefinn kostur á að fá keypta nánar tilgreinda lóðarspildu úr Vallarstræti, er mörkuð var á uppdrátt þann, sem greinir í kröfum áfrýjanda, enda næðist samkomulag milli hans og bæjaryfirvalda um greiðslur vegna skipulagsbreytingar á þessum slóðum. Í niðurlagi bréfsins segir, að bæjarverkfræðingi hafi verið falið að hefja „nú þegar“ samningaumleitanir um endurgjald fyrir lóðarspilduna. Ekki verður séð, að áfrýjandi hafi innan hæfilegs frests eftir móttöku bréfsins leitast við að ná fullnaðarsamningum um kaup á lóðarspildu þessari,

og er ósönnuð sú staðhæfing áfrýjanda, að það hafi orðið að samkomulagi við borgarstjóra að fresta samningum um þetta efni. Var tilboð það um sölu spildunnar, sem fólst í framan-greindu bréfi, því úr gildi fallið, þegar stjórnvöld Reykjavíkur heimiluðu stefnda að reisa byggingu þá, sem deilt er um. Áfrýjandi getur því ekki byggt kröfur sínar í máli þessu á greindu bréfi. Þá hefur stefndi eigi skuldbundið sig gagnvart áfrýjanda til þess að leita ekki eftir kaupum eða afnotum af lóðarspildu þeirri, sem hér um ræðir. Ber því að staðfesta hinn áfrýjaða dóm að niðurstöðu til.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 1500.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Ísafoldarprentsmiðja h/f, greiði stefnda, Sjálfstæðisflokksnum, kr. 1500.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur merkjadóms Reykjavíkur 27. apríl 1948.

Mál þetta, sem var dómtekið 20. þ. m., hefur Ísafoldarprentsmiðja h/f, eigandi húseignanna nr. 8—10 við Austurstræti hér í bæ, höfðað fyrir merkjadóminum með stefnu, útgefinni 14. október 1947, gegn miðstjórn Sjálfstæðisflokksins fyrir hönd flokksins, eiganda húseignarinnar nr. 2 við Thorvaldsensstræti hér í bænum, og haft uppi þessar kröfur: að stefnda verði dæmt óheimilt að byggja út í Vallarstræti, þannig að í bága brjóti við uppdrátt, fram lagðan á fundi bæjarráðs 7. marz 1941, sbr. yfirlýsingu Magnúsar prófessors Jónssonar, dagsetta 10. s. m., að stefnda verði dæmt að rífa það, sem þegar hefur byggt verið í bága við framanritað, að staðfest verði lögbann, sem lagt var 14. okt. 1947 við framhaldi byggingarinnar og að stefnda verði dæmt að greiða málskostnað að skaðlausu.

Borgarstjóranum í Reykjavík hefur og verið stefnt fyrir hönd bæjarins til réttargæzlu í málinu.

Stefndi hefur krafizt sýknu og málskostnaðar.

Málavextir eru þessir:

Í ársbyrjun 1941 ákvað stefnandi að byggja hús á lóðum sínum nr. 8—10 við Austurstræti og fékk húsameistara til að gera uppdrætti í því skyni. Er skipulag þessa hluta bæjarins var athugað, kom í ljós, að ráðgert var að lengja Thorvaldsensstræti norður að Austurstræti, þ. e. yfir lóðina nr. 8 við þá götu, þannig að gengið yrði undir væntanlega byggingu á þeirri lóð,

en Vallarstræti milli Veltusunds og Thorvaldsensstrætis lokað með byggingu. Fór stefnandi þess þá á leit við bæjarráð, að Vallarstræti sunnan lóðarinnar nr. 8 við Austurstræti og vestan Thorvaldsensstrætis yrði bætt við Austurstrætislóðina til endurgjalds fyrir lóðarhluta þann, er undir göngubraut þá færi, sem lögð yrði undir hinni væntanlegu nýbyggingu stefnanda. Er þessi tilmæli voru fram komin, þótti þáverandi eigendum Thorvaldsensstrætis 2 sér bera nokkurn rétt til sama skika af Vallarstræti, en um það bil að stefndi varð eigandi þeirrar húseignar, undirritaði Magnús Jónsson af hálfu stefnda svohljóðandi yfirlýsingu, dagsetta 10. marz 1941: „Af hálfu væntanlegra eigenda eignarinnar Thorvaldsensstrætis 2, skal því hér með lýst yfir, að ekki verður farið fram á að fá keypt af bæjarsjóði Reykjavíkur meiri lóð, norðan við eignina, af Vallarstræti en svo, að norðurmörk eignarinnar verði ákveðin þannig: 1) Frá húsalinu Thorvaldsensstrætis, þar sem 2 metrar eru frá norðurhlið hússins Thorvaldsensstræti 2, komi hornrétt lína 7.5 metra löng á húsalinu Thorvaldsensstrætis. 2) Síðan lína 0.97 metra löng í stefnu austurmarka Austurstrætis 6. 3) Þaðan lína eftir Vallarstræti, svo að minnsta kosti helmingur Vallarstrætis á þessum kafla leggist til lóðarinnar.“ Var yfirlýsing þessi í samræmi við uppdrátt af svæði þessu, sem lagður var fram og samþykktur í bæjarráði 7. marz 1941. Þessi ályktun bæjarráðs var síðan samþykkt á fundi bæjarstjórnarinnar. Hinn 15. apríl 1941 sótti stefnandi um byggingarleyfi samkvæmt framanrituðu, og var leyfið veitt með þeim fyrirvara, að skipulagsnefnd féllist á uppdrætti af húsinu. Skipulagsnefnd taldi þá ekki fullnægjandi, en áður þeim yrði breytt til samræmis við óskir nefndarinnar, synjuðu menn þeir, er þá réðu innflutnings- og gjaldeyrismálum landsins (tveggja manna nefndin), um leyfi til byggingarframkvæmda þessara. Verður eigi séð, að aðiljar hafi hafzt frekar að um ráðstafanir götuskikans fyrr en 15. maí 1946. Þann dag óskaði hússtjórn stefnda leyfis til hagnýtingar helmings Vallarstrætis og taldi jafnframt nauðsynlegt, að svæðinu yrði lokað með „porti“. Bæjarráð og bæjarstjórn leyfðu afnotin og tilkynntu stefnda þær ákvarðanir með bréfum, dags. 25. maí og 7. júní 1946. Hinn 7. ágúst 1946 sótti stefndi um leyfi til að byggja við norðurgafhlúss síns, og skyldi sú bygging ná út í mitt Vallarstræti. Málaleitan þessi var samþykkt í byggingarnefnd og bæjarstjórn 22. ágúst og það samþykki tjáð stefnda með bréfi 24. ágúst 1946. Hinn 14. október 1947 fékk stefnandi lagt lögbann við framhaldi þeirrar byggingar stefnda og höfðaði síðan mál þetta, sem að framan er lýst.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því, að fyrrgreind yfirlýsing, sem gefin sé út af þar til bærum manni, sé skuldbinding af hálfu stefnda um að hafast ekki að neitt það, er raskað geti rétti sínum til margnefnds skika af Vallarstræti. Byggingarfyrirætlanir stefnda brjóti í bága við skuldbindingu þessa og séu því brot á rétti stefnanda yfir lóðinni.

Stefndi heldur því fram, að yfirlýsing Magnúsar Jónssonar hafi verið gefin borgarstjóra f. h. bæjarvalda og hafi að vísu í för með sér skuldbindingu af hálfu stefnda gagnvart þeim, en sé á engan hátt bindandi gagnvart stefnanda. Bendir stefndi á það, að fyrirhugaðar framkvæmdir sínar á

götustæðinu hafi hlotið fullt samþykki bæjarvalda, er hafi fullan rétt til ráðstöfunar á þessari lóð bæjarins.

Á fyrrnefndum fundi bæjarráðs hinn 7. marz 1941 var borgarstjóra heimilað að selja stefnanda spildu af götustæði Vallarstrætis samkvæmt framlögðum uppdrætti, að tilskildu samþykki eiganda Thorvaldsensstrætis 2, og var yfirlýsing Magnúsar Jónssonar talin nægileg til bráðabirgða sem slíkt samþykki. Þetta tilkynnti borgarstjóri stefnanda með bréfi, dags. 12. marz s. á., og jafnframt, að bæjarverkfræðingi hefði verið falið að hefja samkomulagsumleitanir við stefnanda um endurgjald fyrir spilduna. Hinn 15. apríl sótti stefnandi um byggingarleyfi í samræmi við áðurnefndan uppdrátt, en ekki verður séð, að þá hafi verið komið samkomulag um endurgjaldið. Stefnandi hefur haldið því fram, að borgarstjóra og sér hafi komið saman um að ganga ekki endanlega frá kaupunum, fyrr en húsið væri fullbyggt, en þeirri staðhæfingu hefur verið mótmælt bæði af stefnda og réttargæzlustefnda, borgarstjóranum, og eigi er hægt að telja hana sannaða. Byggingaráform stefnanda strönduðu bæði á synjun tveggja manna nefndarinnar og á því, að skipulagsnefnd synjaði, að svo stöddu, um samþykki sitt. Síðan er ekki unnt að sjá, að stefnandi hafi nokkuð aðhafzt í málum þessum til þess að gera út um kaupin við borgarstjóra, og notaði borgarstjóri því aldrei heimildina frá 7. marz 1941. Er af þessu ljóst, að stefnandi hefur ekki öðlazzt neinn þann rétt frá bæjarvöldum Reykjavíkur, er hann geti byggt á dómkröfur sínar í máli þessu.

Í yfirlýsingu Magnúsar Jónssonar er svo að orði kveðið: „.... að ekki verður farið fram á að fá keypt af bæjarsjóði meiri lóð“. Ekki er upp komið, að stefndi hafi óskað að kaupa nokkuð af götustæðinu, og er því ekki sýnt, að brotið sé í bága við yfirlýsinguna að því leyti.

Af því, sem upp er komið í málinu, verður að ætla, að yfirlýsingin, sem dagsett var 10. marz 1941, hafi verið gefin með það fyrir augum, að hús stefnda kæmist þá þegar í betra samband við eina aðalgötu bæjarins, Austurstræti, er stefnandi byggði hið fyrirhugaða hús og Thorvaldsensstræti yrði lengt til norðurs. Eins og fyrr var sagt, hefur ekkert orðið úr byggingarframkvæmdum stefnanda við Austurstræti ennþá, en það var ekki fyrr en 7. ágúst 1946, að stefndi sótti um byggingarleyfi það, er fyrr greinir. Þá var svo langur tími liðinn án framkvæmda af hálfu stefnanda, að telja verður, eins og á stóð, að stefndi hafi ekki lengur verið bundinn af yfirlýsingunni, þegar hann falaði löðina til nota.

Þegar þetta er virt, verða úrslit málsins þau, að stefndi verður sýknaður af öllum kröfum stefnanda, og lögbannið því úr gildi fellt. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þenna kváðu þeir upp Einar Arnalds borgardómari og meðdómsmennirnir Hákon hæstaréttarritari Guðmundsson og Lárus Fjeldsted hæstaréttarlögmaður.

Dómsorð:

Stefndi, Sjálfstæðisflokkurinn, skal vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, Ísafoldarprentsmiðju h/f, í máli þessu.

Framangreint lögbann er úr gildi fellt.

Málskostnaður falli niður.

Lögbannsgerð fógætaréttar Reykjavíkur 14. október 1947.

Fyrir gerðarbeiðanda er mættur Jóhann Steinason cand. jur. vegna Magnúsar Thorlacius hæstaréttarlögmanns.

Af hálfu gerðarþola mætir að tilhlutan fógæta Bjarni Sigurðsson skrifstofumaður.

Umboðsmaður gerðarbeiðanda setti nú sem tryggingu 50.000 króna eigin sýningarvixil, útgefinn í dag til handa borgarfógætanum í Reykjavík af Magnúsi Thorlacius hæstaréttarlögmanni.

Fógæti lagði nú lögbann við framhaldi viðbyggingar þeirrar, sem nú er verið að reisa við húsið Thorvaldsensstræti 2 (Sjálfstæðishúsið), og brýndi fyrir mættum fyrir gerðarþola, að eigi mætti brjóta lögbann þetta að viðlagðri lagaábyrgð.
