

Þriðjudaginn 10. maí 1955.

Nr. 59/1953. **Bæjarstjórinn í Hafnarfirði f. h. bæjarsjóðs**

(Jóhann Steinason hdl.)

gegn

Guðbjörgu Kristjánsdóttur

(Sigurður Reynir Pétursson hdl.)

og gagnsök.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Féðbótaábyrgð bæjarsjóðs vegna brota á ákvæðum byggingarsamþykktar og skipulagslaga.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 25. apríl 1953. Krefst hann sýknu af dómkröfum gagnáfrýjanda og málskostnaðar úr hendi hennar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar af sinni hálfu með stefnu 19. apríl 1955, að fengnu gagnáfrýjunarleyfi 13. s. m. Krefst gagnáfrýjandi þess, að aðaláfrýjandi verði dæmdur bótaskyldur fyrir óþægindi og tjón, sem hún hafi hlotið af því, að austurálma barnaskólahússins í Hafnarfirði sé ólöglega staðsett og byggð, að því leyti:

1. að álman, eins og hún er gerð, sé ólöglega nálægt lóðarmörkum hússins Gerðis,
2. að álman sé ólöglega há, miðað við fjarlægð hennar frá Gerði,
3. að bygging álmunnar brjóti í bág við skipulagsuppdrátt Hafnarfjarðar.

Þá krefst gagnáfrýjandi og málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Eftir uppkvaðningu héraðsdóms hefur ýmissa nýrra gagna verið aflað í máli þessu. Þar á meðal hefur gagnáfrýjandi fengið dómkvadda tvo sérfróða menn til að láta uppi álit um, hvort það, að austurálma framangreinds barnaskólahúss sé nær lóðarmörkum Gerðis en leyft er í byggingarsamþykkt, valdi íbúum Gerðis óhagræði og verðrýrnun á eigninni. Í

sambandi við matsgerð þessa, sem matsmenn hafa staðfest fyrir dómi, hafa þeir látið framkvæma mælingar á vettvangi og gera uppdrátt, byggðan á þeim mælingum. Þá hefur skipulagsnefnd ríkisins og lýst því, að ekki sé gert ráð fyrir, að húsið Gerði eigi að hverfa samkvæmt hinum staðfesta skipulagsuppdrætti fyrir Hafnarfjörð og að nefndin telji, að á uppdrætti þessum sé einungis ákveðin staðsetning barnaskólans, en ekki stærð hans né lögun frekar en annarra bygginga.

Gagnáfrýjandi máls þessa eignaðist húseignina Gerði, áður en vitað var, að reist yrði viðbygging sú við barnaskólann, sem gerð var á árunum 1946 og 1947 og lýst er í héraðsdómi. Með byggingu austurálmú húss þessa, sem er með gluggum á austurgafli, hefur verið brotið gegn ákvæðum 2. liðs 15. gr. og 17. gr. byggingarsamþykktar fyrir Hafnarfjörð nr. 114/1916, þar sem stytta fjarlægð milli austurgafis viðbyggingarinnar og lóðarmarka Gerðis er 1.65 m, í stað 3.15 m, sem er lágmark samkvæmt nefndum ákvæðum byggingarsamþykktarinnar.

Samkvæmt c-lið 11. gr. laga nr. 55/1921 um skipulag kaupúna og sjávarþorpa skulu fjarlægðir á milli húshliða í íbúðargötum að jafnaði miðaðar við það, að hornið milli láréttrar línu neðst úr gluggum íbúðarherbergja á aðalsólarhlið húsa og línu frá næsta húsmæni, sem ber við loft, sé eigi meira en 26° , nema skipulag byggða þorpsins eða halli á bæjarstaðinu geri það ókleift, en engu slíku er til að dreifa hér. Eftir því sem segir í áðurgreindri matsgerð hinna dómkvöddu manna, eru samsvarandi horn úr gluggum á vesturhlið Gerðis $40^\circ 04'$ og $32^\circ 27'$. Hefur því einnig verið brotið gegn framangreindu ákvæði skipulagslaga með hæð á austurálmú viðbyggingar barnaskólans.

Með skírskotun til þess er segir í því áliti skipulagsnefndar, sem áður getur, verður hins vegar ekki séð, að bygging austurálmú barnaskólans brjóti í bág við hinn staðfesta skipulagsuppdrátt fyrir Hafnarfjörð.

Telja verður, að gagnáfrýjandi geti sótt aðaláfrýjanda til greiðslu bóta fyrir það tjón, sem hún hefur hlotið af því, að byggingaryfirvöld bæjarins brutu gegn framangreindum

ákvæðum byggingarsamþykktar og skipulagslaga. Verða þær dómkröfur gagnáfrýjanda, sem hún hefur uppi í þessum hluta málsins, því teknar til greina í samræmi við það og aðaláfrýjanda dæmt að greiða henni málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 7000.00.

Dómsorð:

Aðaláfrýjanda, bæjarstjóranum í Hafnarfirði f. h. bæjarsjóðs, ber að bæta gagnáfrýjanda, Guðbjörgu Kristjánsdóttur, það tjón, er hún hefur hlotið af því, að brotið var gegn framangreindum ákvæðum 15. gr. og 17. gr. byggingarsamþykktar fyrir Hafnarfjörð nr. 114/1916 og c-lið 11. gr. laga nr. 55/1921.

Aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda kr. 7000.00 í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Hafnarfjarðar 20. apríl 1953.

Ár 1953, mánudaginn 20. apríl, var í bæjarþingi Hafnarfjarðar af fulltrúa bæjarfógeta, Kristni Ólafssyni, sem dómsforseta og meðdómendunum Gunnlaugi Halldórssyni arkitekt og Vigfúsi Sigurðssyni trésmíðameistara uppkveðinn dómur í framangreindu máli.

Með dómi Hæstaréttar 12. október 1950 var undirrættardómur í þessu máli ómerktur og því vísað heim til löglegrar meðferðar og dómsálagningar að nýju. Hefur þetta hvorttveggja verið gert og málið síðan tekið til dóms að nýju 27. marz s.l.

Mál þetta er upphaflega höfðað með stefnu, dagsettri 23. janúar 1948, af stefnandanum, Guðbjörgu Kristjánsdóttur, þá til heimilis í Gerði hér í bæ, gegn bæjarstjóranum hér, sem þá var Eiríkur Pálsson, f. h. bæjarsjóðs til greiðslu skaðabóta að upphæð kr. 12.000.00 vegna verðyrnunar á húseigninni Gerði og óþæginda, er orðið hafa vegna byggingar vesturálmu barnaskólans hér, auk 5% ársvaxta af upphæðinni og greiðslu málskostnaðar að mati dómsins.

Af hálfu stefnds bæjarfélags er kröfum stefnandans mótmælt, krafizt sýknu og hæfilegs málskostnaðar úr hendi stefnandans.

Við endurupptöku málsins hefur það orðið samkomulag að skipta málinu þannig, að fyrst gangi dómur um skaðabótagrundvöllinn og síðan, ef til kemur, verði dæmt um tölulega upphæð fébótanna.

Kröfu sína við fyrri hluta málsins orðar stefnandinn þannig:

1. Að stefndi, Helgi Hannesson f. h. Hafnarfjarðarbæjar, verði dæmdur bótaskyldur fyrir óþægindi og tjón, sem stefnandinn hafi beðið vegna þess, að austurálma barnaskólans sé ólöglega staðsett og ólöglega byggð.
2. Að viðurkent verði með dómi, að staðsetning og bygging álmunnar sé ólögleg í eftirfarandi atriðum:
 - a. Of nærri lóðarmörkum Gerðis, þar sem ekki sé eldvarnarveggur fyrir né álma gluggalaus á þeirri hlið.
 - b. Álman sé ólöglega há.

Þá er krafizt greiðslu málskostnaðar í þessum hluta málsins. Af hálfu stefnda er mótmælt öllum kröfum stefnandans og krafizt sýknu og málskostnaðar úr hendi stefnandans.

Sáttaumleitun reyndist árangurslaus.

Málavextir eru þessir:

Á árunum 1946 og 1947 lét bæjarsjóður Hafnarfjarðar reisa viðbótarbyggingu við austurenda skólahússins. Viðbótarbygging þessi, sem er austurálma skólahússins, var teiknuð af húsameistara ríkisins í maí 1945 og samþykkt af byggingarnefnd Hafnarfjarðar 6. júní s. á.

Viðbygging þessi var staðsett samkvæmt skipulagsuppdrátti, sem samþykktur var af samgöngumálaráðuneytinu 18. marz 1933 samkvæmt lögum nr. 55 frá 27. júní 1921. Stefnandi máls þessa, Guðbjörg Kristjánsdóttir, var eigandi næsta íbúðarhúss, Gerðis, og lá lóð hennar að barnaskólalóðinni, þar sem austurálman var reist. Samkvæmt fyrrgreindum skipulagsuppdrátti á íbúðarhúsið Gerði að fara burt af þeim stað, sem það nú er á, en 4 m breiður vegur að koma þarna milli skólans og fyrirhugaðrar byggingar næst fyrir austan.

Vegghæð á gafli austurálmu skólans hefur reynzt 11.35—11.45 metrar, en minnsta fjarlægð frá viðbyggingunni að lóðamörkum Gerðis 1.65 metrar, og á þessum gafli austurálmunnar eru 4 gluggar. Þáverandi eigandi Gerðis, stefnandi í máli þessu, telur, að byggingarsamþykkt bæjarins nr. 114 frá 25/8 1916 hafi verið brotin með þessum framkvæmdum með því að byggingarsamþykktin mæli svo fyrir, að stytzt fjarlægð frá gafli að lóð, þegar til hagar eins og hér, sé 3.15 metrar, og ekki megi hafa glugga á gafli, þegar nær sé byggt, og enn fremur sé vegghæð meiri en samþykktin leyfir. Afleiðing af þessum ólöglegu framkvæmdum stefnds bæjarfélags sé verðrýrnun eignarinnar og óþægindi ýmis konar.

Það er upplýst í málinu, að stefnandinn, Guðbjörg Kristjánsdóttir, er ekki lengur eigandi Gerðis, heldur Sæmundur Jóhannesson samkvæmt makaskiptasamningi, dags. 28. júní 1949. Liggur fyrir yfirlýsing hans um, að hann hafi ekki áhuga á að taka þátt í málaferlum þessum. Í munnlegum flutningi málsins hélt umboðsmaður stefnds bæjarfélags því fyrst og fremst fram, að aðild stefnanda í málinu sé vefengd og ekki sönnuð og vísar í fyrrgreindan maka-

skiptasamning. Í öðru lagi, að þótt þannig yrði litið á, að stefnandinn hafi einhverja aðild eða hluta aðildar í málinu, þá væri það samaðild við núverandi eiganda hússins, óaðskiljanleg aðild hans. Um bótaskylduna ætti ekki að dæma í tvennu lagi, það sé afstaða eignarinnar sem heildar gagnvart skipulaginu, sem dæma beri um.

Ekki getur rétturinn fallið á þessa röksemdafærslu umboðsmanns stefnda. Bótakrafa stefnandans á hendur hinu stefnda bæjarfélagi er fjárfkrafa, sem stefnandinn getur framfylgt án tilverknadár hins nýja eiganda, með því að ekki verður séð, að hann hafi fengið kröfu þessa framselda með eigninni, og enn fremur hefur hinn nýi kaupandi allt aðra afstöðu gagnvart efni máls þessa, þar sem honum meðal annars var eða átti að vera ljóst, að hverju hann gekk varðandi þessi atriði.

Rétturinn getur því ekki samkvæmt framansögðu fallið á að sýkna eða frávísa málinu vegna aðildarskorts eða ófullnægjandi aðildar. Ber því að þessu sinni að dæma um skaðabótaskylduna.

Eins og áður hefur verið fram tekið, er austurálma barnaskólans nær lóð stefnandans, þar sem stytzt er á milli, en byggingarsamþykkt leyfir, eða aðeins 1.65 metra í stað 3.15 metra, hins vegar virðist vegghæð samrýmast ákvæðum byggingarsamþykktarinnar, sem leyfir, að vegghæðin sé allt að 12 metrum á steinhúsum. Ekki verður betur séð en austurálma barnaskólans sé staðsett samkvæmt skipulagsuppdrátti.

Samkvæmt framansögðu fellst rétturinn því á, að stefndi sé skaðabótaskyldur um það tjón og óþægindi, er stefnandinn hefur beðið fyrir það, að umrædd bygging er nær lóðarmörkum en byggingarsamþykkt ákveður, þar sem gluggar eru á gaffli, en bótaskyldan nær aðeins til þess, sem umfram er það, sem byggingarreglur leyfa samkvæmt framansögðu.

Samkvæmt þessari niðurstöðu þykir rétt að taka kröfu stefnandans um málskostnað í þessum hluta málsins til greina, og þykir hann hæfilega metinn kr. 500.00.

Því dæmist rétt vera:

Stefnda, Helga Hannessyni f. h. bæjarsjóðs Hafnarfjarðar, ber að bæta stefnandanum, Guðbjörgu Kristjánsdóttur, það tjón og óþægindi, sem hún hefur orðið fyrir sem eigandi eignarinnar Gerðis hér og stafar af því, að austurálma barnaskólans hefur verið reist nær lóðarmörkum Gerðis en byggingarsamþykkt leyfir og gluggar eru á gaffli, sem með þessari fjarlægð ætti að vera eldvarnarveggur samkvæmt sömu samþykkt.

Þá greiði stefndi stefnanda kr. 500.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.