

Priðjudagur 21. nóvember 1972.

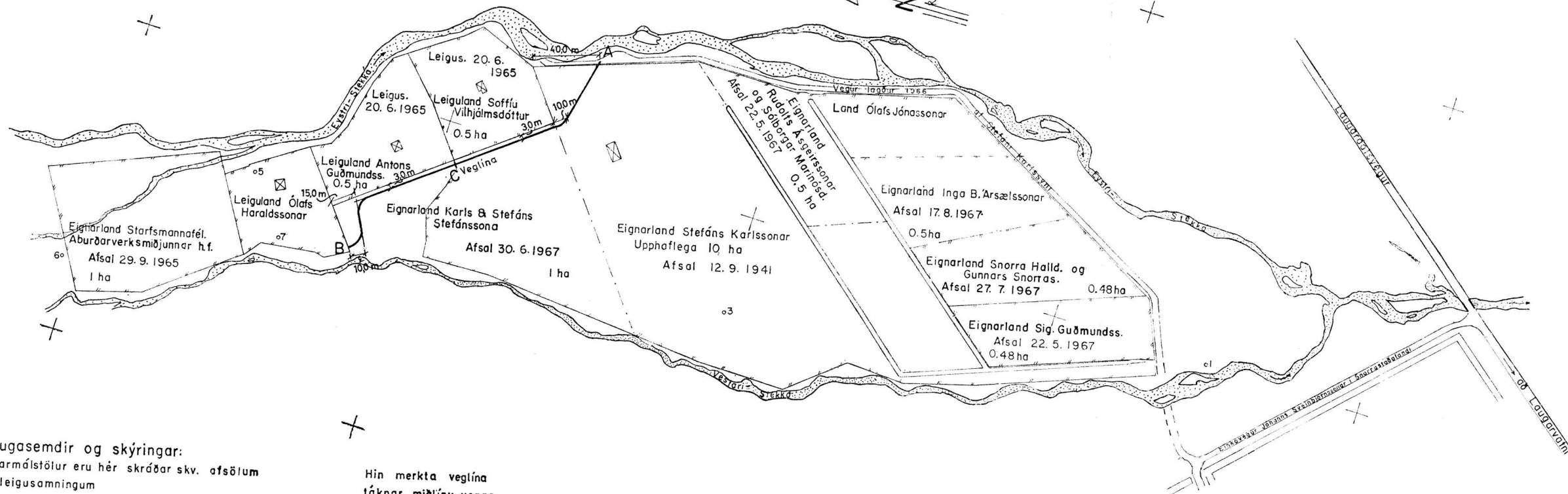
Nr. 167/1971: **Stefán Karlsson**
Karl Stefánsson og
Stefán Stefánsson
 (Þorvaldur Þórarinnsson hrl.)
 gegn
Starfsmannafélagi Áburðarverksmiðjunnar
 (Agnar Gústafsson hr.)
 og
Starfsmannafélag Áburðarverksmiðjunnar
 gegn
Stefáni Karlssyni
Karli Stefánssyni og
Stefáni Stefánssyni
 og til réttargæzlu þeim
Ólafi Haraldssyni (enginn)
Snorra Halldórssyni (enginn)
Gunnari Snorrasyni (enginn)
Inga B. Ársælssyni (enginn)
Sigurði Guðmundssyni (enginn)
Rudolf Ásgeirssyni og
Sólborgu Marínósdóttur
 (Magnús Thorlacius hrl.)
Antoni Guðmundssyni (enginn)
Soffíu Vilhjálmsdóttur (enginn)
Byggingarnefnd Laugardalshrepps (enginn)
Hreppsnefnd Laugardalshrepps og (enginn)
Ólafi Jónassyni

Vegarstæði. Umferðarréttur.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 29. október 1971. Gera þeir þessar dómkröfur: Aðallega að rift verði kaupsamningi aðaláfrýjanda Stefáns



Athugasemdir og skýringar:

Flatarmálstölur eru hér skráðar skv. afsölum og leigusamningum

- Girðingar
- hálftgerðar
- Eignamörk, ósýnileg í landinu
- Ár og lækir

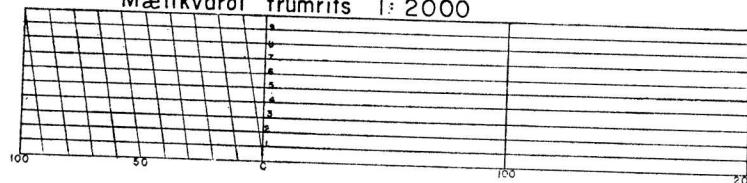
Ókannað er, að hve miklu leyti girðingar samsvara mörkum eignar- og leigulanda

04 Mælingamerki

Hin merktu veglína
táknar miðlínu vegar
í beygjum skal ræðis
vera 10m

Hæstaréttarskjal X

Mælikvarði frumrits 1:2000



Stekkártunga

úr Snorrastaðalandi, Laugardal, Árnessýslu

Þessi uppdráttur er gerður eftir loftljósmyndum, sem teknar voru af Landmælingum Íslands 1960 og 1967, upprætti Aksels Piihl frá 1966 og mælingu, sem gerð var af undirrituðum í marz 1969 vegna hæstaréttarmálsins nr. 115/1968

Reykjavík, apríl 1969

Ragnar Arnarson

Karlssonar við gagnáfrýjanda, dags. 22. september 1965, og afsali, dags. 29. s. m., og að aðaláfrýjendur verði sýknaðir af öllum kröfum gagnáfrýjanda. Til vara, að málinu verði vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Málskostnaðar er krafizt úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 14. desember 1971. Krefst hann aðallega staðfestingar hins áfrýjaða dóms. Til vara krefst gagnáfrýjandi, „Að viðurkenndur verði með dómi umferðarréttur“ hans „um veg þann, sem Stefán Karlsson lét leggja árið 1966 og merktur er á uppdrátt Ragnars Árnasonar, verkfræðings, frá því í apríl 1969 með breytingum í des. 1969 og júní 1970 frá Vestari Stekká upp af leið þeirri, sem merkt er á sama uppdrætti sem tillaga skv. aðalkröfu gagnáfrýjanda í hæstaréttarmálinu nr. 52/1970, og að aðaláfrýjandi, Stefán Karlsson, verði dæmdur til þess að láta“ honum „í té vegarstæði fyrir akfæran veg að breidd og gerð eftir ákvörðun Hæstaréttar eftir þeirri leið upp undir leiguland Ólafs Haraldssonar, en þar sveigi vegurinn inn á leið skv. aðalkröfu minni, þannig að vegarstæðið yfir leiguland Ólafs Haraldssonar verði í samræmi við matsgerð, dags. 16. marz 1971“.

Þá er þess krafizt, að aðaláfrýjendur Stefán og Karl Stefánssynir verði dæmdir til þess að þola ofangreint vegarstæði á landi sínu.

Enn fremur er gerð sú krafa, að aðaláfrýjandi Stefán Karlsson verði dæmdur til þess að greiða gagnáfrýjanda kr. 54.330.00 með 7% ársvöxtum af kr. 34.330.00 frá 1. apríl 1971 til 19. ágúst 1971 og af kr. 54.330.00 frá þeim degi til greiðsludags.

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

Ekki hafa verið gerðar kröfur á hendur réttargæzlustefndu.

Sótt hefur verið þing fyrir Hæstarétti af hálfu réttargæzlustefndu Rudolfs Ásgeirssonar og Sólborgar Marinósdóttur. Krefjast þau „aðallega, að vegarstæði verði ákveð-

ið græna línan á uppdrættinum að rauðu línunni, en síðan eftir henni að landi gagnáfrýjanda, en til vara, að vegarstæðið verði ákveðið rauða línan alla leið. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda eftir mati Hæstaréttar.“

Sakarefninu er skilmerkilega lýst í héraðsdómi.

Eftir uppsögu héraðsdóms hefur nokkurra nýrra gagna verið aflað. Dómendur Hæstaréttar hafa kynnt sér vettvang.

Sá þáttur þessa sakarefnis, sem lýtur að kröfu gagnáfrýjanda til umferðarréttar að landi sínu, hefur tvívegis áður sætt úrlausn Hæstaréttar með dómum 20. júní 1969 og 21. október 1970. Voru héraðsdómar í bæði skiptin ómerktir.

I.

Viðhlítandi rök hafa ekki verið færð fyrir kröfu aðaláfrýjanda um heimvísun málsins, og verður henni ekki sinnt.

II.

Fallast verður á þá úrlausn héraðsdóms, að riftunarkrafa aðaláfrýjanda Stefáns Karlssonar á hendur gagnáfrýjanda, Starfsmannafélagi Áburðarverksmiðjunnar, svo sem hún er úr garði gerð, sé ekki studd haldgóðum rökum. Ber að sýkna gagnáfrýjanda af þessari kröfu hans.

III.

Í hæstaréttardómi 20. júní 1969 segir m. a.: „Samkvæmt gögnum málsins er aðaláfrýjanda (Stefáni Karlssyni) skylt að veita gagnáfrýjanda aðstöðu til umferðar að landi sínu, en slíkt virðist eigi unnt, nema veita gagnáfrýjanda (Starfsmannafélagi Áburðarverksmiðjunnar) umferðarrétt um lönd aðilja, sem aðaláfrýjandi hefur leigt eða selt landspildur á svæði þessu.“ Þrátt fyrir ummæli þessi hefur aðaláfrýjandi Stefán Karlsson ekki tilvísað gagnáfrýjanda landi eða aðstöðu til vegarstæðis, svo sem honum var heim-

ilt, og er því eigi annars úrkosti en að taka afstöðu til þeirra krafna, sem uppi eru af hendi gagnáfrýjanda um vegarstæði, miðað við lagaviðhorf, staðhætti og aðstæður allar. Svo sem greinir í hinum áfrýjaða dómi hafa byggingaryfirvöld Laugardalshrepps lýst yfir því, að þau geti fallizt á hvort vegarstæðið sem er samkvæmt aðalkröfu eða varakröfu gagnáfrýjanda.

Ekki hafa verið lögð fram gögn um kostnað við vegaframkvæmdir samkvæmt hvorum kostinum um sig, sem felast í aðalkröfu og varakröfu gagnáfrýjanda.

Fallast ber á úrlausn héraðsdóms um, að sú vörn aðaláfrýjanda Stefáns Karlssonar, sem reist er á 67. gr. stjórnarskrár, sé ekki tæk.

Telja verður, að vegarstæði það, sem héraðsdómur hefur ákveðið, sé eðlilega valið vegna staðháttar og með hliðsjón af því að forðast landspjöll eftir því sem auðið er. Fallast ber á úrlausn héraðsdóms um, að eignarréttur þeirra aðaláfrýjanda Stefáns og Karls Stefánssona girði ekki fyrir, að aðaláfrýjanda Stefáni Karlssyni verði dæmt skylt að greiða úr kröfu gagnáfrýjanda til umferðarréttar með þessum hætti. Því er hins vegar ekki hnekk, að aðaláfrýjandi Stefán Karlsson hafi skuldbundið sig gagnvart réttargælstefnda Sigurði Guðmundssyni, þegar hann seldi honum landspildu þá, sem í héraðsdómi greinir, um að leyfa ekki umferð meðfram vesturhlið landspildunnar „nema fyrir einn sumarbústað í mesta lagi“. Hefur gagnáfrýjandi ekki sýnt fram á, að loforð þetta sé ógilt. Í afsali aðaláfrýjanda Stefáns Karlssonar til gagnáfrýjanda 29. september 1965 segir, að kaupendur megi „byggja tvo bústaði á hinni seldu spildu...“. Verður að miða við það samkvæmt málflutningi hér fyrir dómi, að gagnáfrýjandi ætli að nýta sér þennan rétt sinn til hlítar. Að svo vöxnu máli þykir aðaláfrýjandi Stefán Karlsson ekki mega láta gagnáfrýjanda í té til hlítar land það undir vegarstæði, er aðalkrafa gagnáfrýjanda lýtur að. Er því ekki unnt að fallast á aðalkröfu gagnáfrýjanda.

Eignarréttur þeirra aðaláfrýjanda Stefáns og Karls Stef-

ánssona girðir ekki fyrir, að aðaláfrýjanda Stefáni Karlssyni verði dæmt skylt að veita gagnáfrýjanda aðstöðu til umferðar að landi sínu á þann hátt, sem greinir í varakröfu gagnáfrýjanda. Ekki er sýnt fram á lagalega annmarka á þeirri kröfu, og ber að fallast á hana, enda hefur aðaláfrýjandi Stefán Karlsson eigi vísað á aðra úrkosti um vegarstæði, þótt efni hafi verið til þess.

Samkvæmt þessu ber að dæma aðaláfrýjanda Stefáni Karlssyni skylt að viðurkenna umferðarrétt gagnáfrýjanda um veg þann, sem talið er í málflutningi, að hann hafi lát-ið leggja árið 1966, allt frá Vestari Stekká og eftir vestari bakka Eystri Stekkár að punkti A á uppdrætti á hæstaréttarskjali X. Þá er honum skylt að leggja gagnáfrýjanda til land frá greindum punkti að punkti B á uppdrættinum undir óupphleypta akbraut, er sé 3.5 m að breidd, með einu útskoti (C), hvort tveggja svo sem markað er á uppdrættinum, þannig að akbraut ásamt útskoti sé ekki breiðari en 6 m. Punktar A og B á uppdrætti eru miðaðir við vegmiðju svo og hin merкта veglína. Dæma ber aðaláfrýjanda Stefáni Karlssyni skylt að þola vegarstæði á leigulandi Ólafs Haraldssonar, svo sem lýst er í héraðsdómi. Aðaláfrýjendum Stefáni og Karli Stefánssonum ber að dæma skylt að þola ofangreint vegarstæði á eignarlandi sínu.

Með vísan til raka héraðsdóms ber að dæma aðaláfrýjanda Stefán Karlsson til þess að endurgjalda gagnáfrýjanda kostnað þann, kr. 54.330.00, sem gagnáfrýjandi varð útlægur um í því skyni að afla sér umferðarréttar um land Ólafs Haraldssonar. Staðfesta ber úrlausn héraðsdóms um vexti af þeirri fjárhæð.

Samkvæmt þessum úrslitum ber að dæma aðaláfrýjanda Stefán Karlsson til að greiða gagnáfrýjanda, Starfsmannafélagi Áburðarverksmiðjunnar, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, og er hann hæfilega ákveðinn kr. 80.000.00. Ekki eru efni til að sinna málskostnaðarkröfu réttargælstefndu Rudolfs Ásgeirssonar og Sólborgar Marinósdóttur á hendur gagnáfrýjanda. Að öðru leyti fellur málskostnaður niður bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Gagnáfrýjandi, Starfsmannafélag Áburðarverksmiðjunnar, skal vera sýkn af riftunarkröfu aðaláfrýjanda Stefáns Karlssonar.

Aðaláfrýjanda Stefáni Karlssyni skal skylt að viðurkenna umferðarrétt gagnáfrýjanda, Starfsmannafélags Áburðarverksmiðjunnar, um veg þann, sem hann lagði árið 1966, allt frá Vestari Stekká og eftir vestari bakka Eystri Stekkár að punkti A á uppdrætti á hestaréttarskjali X. Þá er honum skylt að leggja gagnáfrýjanda til land frá greindum punkti að punkti B á sama uppdrætti undir óupphleypta akbraut, er sé 3.5 m að breidd, með einu útskoti, þannig að akbraut og útskot sé ekki breiðari en 6 m, hvort tveggja eins og markað er á framangreindan uppdrátt.

Aðaláfrýjendum Stefáni og Karli Stefánssonum skal skylt að þola ofangreint vegarstæði á eignarlandi sínu.

Akvæði héraðsdóms um fégreiðslu aðaláfrýjanda Stefáns Karlssonar til gagnáfrýjanda skal óraskað.

Aðaláfrýjandi Stefán Karlsson greiði gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hestarétti, samtals kr. 80.000.00. Málskostnaður í héraði og fyrir Hestarétti fellur að öðru leyti niður.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómpings Árnassýslu 15. september 1971.

Ár 1971, miðvikudaginn 15. september, var í aukadómpingi Árnassýslu, sem haldið var í húsakynnum Hestaréttar í Reykjavík af hinum reglulega dómara, Páli Hallgrímssyni, og með dómendum prófessor Gauki Jörundssyni og hestaréttarlögmanni Guðmundi Ingva Sigurðssyni, kveðinn upp dómur í málinu nr. 33/1971: Starfsmannafélag Áburðarverksmiðjunnar gegn

Stefáni Karlssyni og fleirum og gagnsök, en málið var eftir endurtekinn munnlegan málflutning dómtekið sama dag.

Aðalsök máls þessa hefur aðalstefnandi, Starfsmannafélag Áburðarverksmiðjunnar, Reykjavík, höfðað með stefnu, útgef-inni 1. apríl 1971, gegn þeim Stefáni Karlssyni, Karli Stefáns-syni og Stefáni Stefánssyni, öllum til heimilis að Viðihvammi 14, Kópavogi, og til réttargæzlu Ólafi Haraldssyni, Hrauntungu 36, Kópavogi, Snorra Halldórssyni, Karfavogi 24, Reykjavík, Gunnari Snorrasyni, Ljósheimum 18, Reykjavík, Rudolf Ás-geirssyni og Sólborgu Marinósdóttur, báðum til heimilis að Laugarnesvegi 116, Reykjavík, Inga B. Ársælssyni, Skaftahlíð 14, Reykjavík, Sigurði Guðmundssyni, Gnoðarvogi 82, Reykja-vík, Antoni Guðmundssyni, Hvassaleyti 8, Reykjavík, Soffíu Vil-hjálmisdóttur, Skeggjagötu 12, Reykjavík, Ólafi Jónassyni, Safa-mýri 15, Reykjavík, byggingarfulltrúa Laugardalshrepps f. h. byggingarnefndar hreppsins og oddvita Laugardalshrepps f. h. hreppsnefndar.

I. Dómkröfur.

Í aðalsök gerir aðalstefnandi þær dómkröfur, að aðalstefndu, Stefán Karlsson og Karl og Stefán Stefánsson, verði dæmdir til að láta aðalstefnanda í té vegarstæði eftir nánari ákvörðun dómsins um staðsetningu, 8 metra breitt eða aðra breidd eftir mati dómsins, frá vegi Jóhanns Sveinbjörnssonar, bónda á Snorra-stöðum í Laugardalshreppi, Árnessýslu, yfir lönd aðalstefndu í Stekkártungu úr landi Snorrastaða upp að leigulandi Ólafs Har-aldssonar, en þar verði staðsetning vegarstæðis á eystri bakka Vestari Stekkár, þannig að vegurinn tengist fyrirhuguðum vegi samkvæmt uppdrætti, er fylgi matsgerð, dags. 16. marz 1971. Þá gerir aðalstefnandi þá kröfu á hendur aðalstefnda Stefáni Karlssyni, að hann sem eigandi leigulands Ólafs Haraldssonar verði dæmdur til þess að að þola vegarstæði yfir spilduna, 8 metra breitt, eða aðra breidd eftir mati dómsins, á eystri bakka Vest-ari Stekkár, sbr. uppdrátt, er fylgi matsgerð, dags. 16. marz 1971. Enn fremur gerir aðalstefnandi þá kröfu á hendur aðalstefnda Stefáni Karlssyni, að hann verði dæmdur til þess að greiða aðalstefnanda kr. 54.330.00 með 7% ársvöxtum frá stefnudegi til greiðsludags vegna bóta til Ólafs Haraldssonar (kr. 20.000.00) og matskostnaðar (kr. 34.330.00). Loks krefst aðalstefnandi máls-kostnaðar að skaðlausu eftir mati dómsins úr hendi aðalstefndu in solidum.

Í aðalsök krefjast aðalstefndu sýknu af öllum kröfum aðalstefnanda og svo málskostnaðar úr hans hendi samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Engar sjálfstæðar kröfur eru hafðar uppi á hendur réttargæzlustefndu, og þeir hafa engar kröfur gert. Undir rekstri málsins féll þingsókn niður af þeirra hálfu.

Aðalstefndi Stefán Kalsson hefur með stefnu, dags. 30. júlí 1971, höfðað gagnsök á hendur aðalstefnanda, og gerir hann þær dómkröfur í gagnsök, að rift verði með dómi samningi þeim við aðalstefnanda, er felst í kaupsamningi aðilja, dags. 22. september 1965, og afsali, dags. 29. september 1965, gegn endurgreiðslu á kaupverði, kr. 135.000.00, ásamt 7% ársvöxtum frá 29. september 1965 til greiðsludags. Þá krefst gagnstefnandi málskostnaðar úr hendi gagnstefnda samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Gagnstefndi krefst í gagnsök sýknu af öllum kröfum gagnstefnanda og málskostnaðar að skaðlausu úr hans hendi eftir mati dómsins.

II. Málsatvik.

Málsatvik eru þau, að aðalstefndi Stefán Karlsson eignaðist 10 hektara lands úr jörðinni Snorrastöðum í Laugardal með kaupsamningi frá 20. júlí 1941 og afsali frá 12. september sama ár. Landinu er svo lýst, að það liggi „milli svonefndra Stekkáa, og skulu árfarvegirnir vera markalína landsins að vestan og austan, þar til ár þessar sameinast, og að norðan lína milli nefndra árfarvega, þar sem mæling á landinu segir til um, að línan eigi að vera.“

Úr þessari landspildu hefur aðalstefndi Stefán Karlsson leigt þrjár lóðir, þ. e. réttargæzlustefnda Ólafi Haraldssyni hálfan hektara vorið 1965, en sá leigusamningur hefur ekki verið skjalfestur, og réttargæzlustefndu Soffíu Vilhjálmsdóttur og Antoni Guðmundssyni hálfan hektara hvoru til 40 ára með samningum, dags. 20. júní 1965. Lóðir þessar liggja saman að Eystri Stekká, neðst lóð Soffíu, þá lóð Antons og efst lóð Ólafs.

Enn fremur hefur aðalstefndi Stefán Karlsson selt sjö lóðir úr landi sínu, þ. e. aðalstefnanda einn hektara með kaupsamningi 22. september 1965 og afsali 29. september sama ár, réttargæzlustefndu Rudolf Ásgeirssyni og Sólborgu Marinósdóttur hálfan hektara með afsali 22. maí 19667, réttargæzlustefnda Sigurði Guðmundssyni 0.48 hektara með afsali 22. maí 1967, aðalstefndu

Karli og Stefáni, sonum sínum, einn hektara með afsali 30. júní 1967, réttargæzlustefndu Snorra Halldórssyni og Gunnari Snorrasynti 0.48 hektara með afsali 27. júlí 1967 og réttargæzlustefnda Inga B. Ársælssyni hálfan hektara með afsali 17. ágúst 1967, en lóðarafsal Ólafs Jónassonar liggur ekki fyrir í málinu.

Land aðalstefnanda tekur við ofan leigulands Ólafs Haraldssonar og afmarkast af Stekkánum að austan og vestan, af Snorrastaðalandi að norðan „og svo sunnan, þannig að spildan verði 1 hektari“, eins og segir í kaupsamningi og afsali fyrir landinu.

Lönd réttargæzlustefndu Rudolfs og Sólborgar, Ólafs Jónassonar, Inga B. Ársælssonar, Snorra Halldórssonar og Gunnars Snorrasonar og Sigurðar Guðmundssonar eru samfelld neðantil í upphaflegu landi aðalstefnda Stefáns Karlssonar, og liggja þessi lönd hvergi nær Stekkánum en svo, að nægilega breitt vegarstæði er á milli lóðanna og áanna.

Land aðalstefndu Karls og Stefáns Stefánssona nær frá mörkum leigulanda Soffíu Vilhjálmsdóttur og Antons Guðmundssonar til suðvesturs að mörkum Snorrastaða í Vestari Stekká og skiptir þannig í tvennt því landi aðalstefnda Stefáns Karlssonar, sem hann hefur ekki ráðstafað.

Þegar til átti að taka, kom í ljós, að enginn leigutaki ofangreindra þriggja landa vildi heimila vegarlagningu um leigulöndin á vestri bakka Eystri Stekkár að landi aðalstefnanda. Eigandi Snorrastaða hefur heimilað málsaðiljum umferð um einkaveg sinn frá þjóðvegi að landi aðalstefnda Stefáns Karlssonar, og Stefán hefur síðan gert leiðina akfæra áfram að landi Soffíu Vilhjálmsdóttur, en þar við situr. Eftir að ljóst var um afstöðu nefndra leigutaka til vegarlagningar á vestari bakka Eystri Stekkár, skoraði aðalstefnandi á aðalstefnda Stefán Karlsson að vísa á annað vegarstæði, en því hefur hann hafnað, enda telur hann sér það óskýlt. Er það deiluefni máls þessa. Hefur aðalstefnandi tvívegis áður höfðað mál fyrir héraðsdómi, með stefnum 2. nóvember 1966 og 25. júní 1969, til að fylgja fram umferðarrétti sínum, en héraðsdómar í báðum þessum málum voru ómerktir og málunum vísað frá héraðsdómi.

Eins og áður greinir, keypti aðalstefnandi land sitt af aðalstefnda Stefáni Karlssyni með kaupsamningi 22. september 1965 og afsali 29. september sama ár, og var kaupverðið kr. 135.000.00. Bæði í kaupsamningi og afsali var svofellt ákvæði: „Fyrirhuguð er breyting á aðkeyrslu að landinu, þannig að vegurinn verður lagður á vestari bakka Eystri Stekkár. Taka kaupendur þátt

í kostnaði við vegargerð þessa að jöfnu á móti þeim öðrum, er veginn nota.“

Aðalstefndi Stefán Karlsson hefur skýrt svo frá, að fyrirsvarsmönnum aðalstefnanda hafi frá upphafi verið kunnugt, að til þess væri ætlað, að fyrrgreindir leigutakar leyfðu veg yfir austurjaðar landa sinna og tækju þátt í kostnaði við gerð vegarins. Hafi sérstaklega verið um þetta rætt, þegar hann seldi aðalstefnanda landið. Hins vegar hafi hann ekki fullyrt, að fyrir lægi formlegt samþykki leigutaka, en hins vegar talið víst af honum, forsvarsmönnum aðalstefnanda og lögmanni beggja aðila, Agnari Gústafssyni, að samþykki leigutakanna fengist. Hafi hann aldrei gefið í skyn, að um annað vegarstæði væri að ræða.

Fyrirsvarsmenn aðalstefnanda við landkaupin voru þeir Kjartan Guðmundsson og Óli H. Þórðarson. Eru þeir sammála um, að eigi hafi við kaupin verið rætt um annað vegarstæði en á vestari bakka Eystri Stekkár. Þeim hafi þá verið kunnugt um leigulönd leigutaka og að búið var að girða þau. Hins vegar hafi aðalstefndi Stefán Karlsson aðspurður sagt, að ekki yrðu erfiðleikar á að fá samþykkt leigutaka. Hafi hann tekið fram, að Anton Guðmundsson hefði girt leiguland sitt að honum fjarstöddum og hefði Anton sagt, að hann mundi færa girðinguna til, ef ekki væri rétt mælt út fyrir henni. Hvað Soffíu snerði, hafi Stefán sagt, að engir erfiðleikar yrðu með hana, þar sem hún mundi áreiðanlega samþykkja vegarlagninguna. Um Ólaf Haraldsson hafi Stefán tekið fram, að hann hefði engan samning við hann gert, svo að samþykki Ólafs þyrfti ekki. Hefur Agnar Gústafsson hæstaréttarlögmaður staðfest þessa frásögn í meginatriðum í bókun.

Réttargæzlustefndi Ólafur Haraldsson hefur m. a. skýrt svo frá, að hann kannist ekki við, að Stefán Karlsson hafi minnst einu orði á það, þegar þeir ræddust við um umferðarrétt að landi Ólafs, að Stefán ætlaðist til, að vegurinn lægi á vestari bakka Eystri Stekkár, ef umferð um Snorrastaðaland yrði stöðvuð. Ekki hafi heldur verið rætt um neina aðra sérstaka ákveðna leið um land Stefáns. Hafi Stefán treyst því, að umferð um Snorrastaðaland yrði leyfð, en engu að síður hefði Stefán lofað, ef það brygðist, að leyfa Ólafi umferð yfir sitt land.

Réttargæzlustefndi Anton Guðmundsson hefur m. a. skýrt svo frá, að aðalstefndi Stefán Karlsson hafi á sínum tíma farið fram á leyfi til vegarlagningar um leiguland hans, til þess að aðalstefnandi fengi leið að landi sínu. Ekki muni hann nákvæmlega,

hvenær Stefán orðaði þetta fyrst, en vegarlagninguna hafi hann aldrei tekið í mál.

Aðalstefndu Stefán Stefánsson og Karl Stefánsson hafa borið, að þeim hafi verið kunnugt um málaferlin út af umræddum umferðarrétti, er þeir bræður keyptu landið af föður sínum á árinu 1967. Hins vegar hafi ekki í því sambandi nokkurn tíma verið á það minnst, hvaða afleiðingar kaupin kynnu að hafa fyrir málaferlin.

Réttargæzlustefndi Sigurður Guðmundsson hefur m. a. skýrt svo frá, að við landkaup hans hafi komið fram af hálfu aðalstefnda, að ekki yrði lagður vegur meðfram vesturhlið landsins nema fyrir einn sumarbústað í mesta lagi. Hafi þessar upplýsingar verið ein af forsendum fyrir kaupunum, þótt láðst hafi að taka það fram í afsali. Aðalstefndi Stefán Karlsson hefur sagt, að hann hafi lofað Sigurði við kaupin, að ekki yrði lagður vegur vestan við land Sigurðar lengra en að næsta landi fyrir norðan land Sigurðar.

Lagðir hafa verið fram í málinu uppdrættir, sem sýna vegarstæðið að landi aðalstefnanda. Í fyrsta lagi er sýnt vegarstæði, sem er í framhaldi af vegi þeim, er Stefán Karlsson lagði, og þvert yfir land aðalstefndu fram hjá leigulöndum Soffiu og Antons að leigulandi Ólafs á austurbakka Vestari Stekkár. Í öðru lagi vegarstæði í samræmi við sjónarmið aðalstefndu á vestari bakka Eystri Stekkár yfir umrædd leigulönd. Í þriðja lagi vegarstæði á eystri bakka Vestari Stekkár. Telja verður, að samþykki byggingarnefndar Laugardalshrepps liggi fyrir um gerð vegar bæði á þeim stað, sem fyrst er nefndur, og þeim, er síðast greinir, sbr. bréf byggingarnefndar frá 25. nóvember 1970 og 1. apríl 1971 og enn fremur áritun byggingarnefndar hinn 11. desember 1969 á uppdrátt á dskj. nr. 24.

Þá hefur verið lagt fram bréf Vegagerðar ríkisins, dags. 19. október 1970, svohljóðandi: „Með tilvísun til fyrirspurnar yðar um breidd vegar að sumarhúsum í Laugardal, skal eftirfarandi tekið fram. — Vegir með lágmarksumferð, eins og fyrrnefndur vegur virðist vera, er byggður upp með 3.5 m breiðri akbraut og útskotum, sem eru ásamt akbraut 6.0 m á breidd. — Ef yfirborð vegar er ekki í sömu hæð og landið utan vegar, þarf breiðara svæði undir veginn vegna vegfláa, en venjulega er vegflái 1:2, þ. e. a. s. ef vegurinn er 1.0 yfir jarðhæð, þarf 2.0 m sitt hvorum megin vegna vegfláa. — Ef grafa þarf skurð meðfram vegin-

um, verður að reikna með 4—6 m breiðu viðbótarsvæði undir veginn.“

Fram er komið í málinu, að réttargæzlustefndi Ólafur Haraldsson hefur fyrir sitt leyti fallizt á að veita aðalstefnanda umferðarrétt um leiguland sitt á eystri bakka Vestari Stekkár. Var af hans hálfu áskilið endurgjald samkvæmt mati dómkvaddra manna. Lét aðalstefnandi dómkveðja matsmenn í þessu skyni, og er matsgerð þeirra dags. hinn 16. marz 1971. Í matsgerðinni segir m. a. á þessa leið: „Land Ólafs er þarna að vestan 67 metrar á breidd. — Svo hagar til að vestan, að upp frá farvegi Vestri Stekkár er bakki ca. 5—8 m hár og halli ca. 1:3. Bakkin er sumpart gróinn niður undir ána, en á tveim stöðum koma fram sandsteins- eða móbergsklappir eða hausar, gróðurlausir og þverhniptir, um 2—3 m á hæð. — Í hallanum ofan þessara hausa eru skáhalt hálfgróin börð upp að hinu samfellda gróðurlandi, sem allt er vaxið birki, 1—3 m á hæð. — Í þessum kambí eða þessum börðum verður vegurinn að liggja, en sums staðar gengur hann nokkuð inn á skóglendið, og öll girðingin sjálf verður í hinu samfellda gróðurlandi, með grasi, lyngi og öðrum gróðri í skógarbotninum. Birkið er kræklótt, en limmikið. — Ólafur hefir girt hluta af landi sínu. Er innan girðingar sem næst 3536 m² af þeim 5000 m², sem hann hefir leigusamning fyrir. — Að vestan er girðingin nokkuð upp á bakkanum í þremur hlykkjum eftir landslagi. — Það er skoðun okkar, að ekki verði komizt hjá því, að vegurinn, sem ætlaður er til þess að komast á landspildu Starfsmannafélags Áburðarverksmiðjunnar, fyrir ofan land Ólafs, verði að liggja upp á þeim bakka, sem áður er lýst, þar sem ekki er hægt að leggja veginn á bakka árinna, nema með miklu jarðraski. — Þessi aðstaða leiðir til þess, að mun meira land fer beint og óbeint undir veginn, og þess vegna verður líka að taka talsverða skák vestan af hinu afgirta svæði Ólafs, enda þótt nokkuð land sé óafgirt á milli Vestri Stekkár og vesturkants girðingarinnar. Verður að taka til mats mun breiðari skák en beinlínis þarf undir sjálfan veginn vegna þessara aðstaðna. Nánar til tekið alla spilduna vestan girðingar, eftir flutning hennar, í landamæri í miðri Vestri Stekká.“

Matsmenn töldu endurgjald til Ólafs Haraldssonar fyrir missi umrædds lands hæfilega ákveðið kr. 20.000.00. Aðalstefnandi hefur innt gjald þetta af hendi til réttargæzlustefnda Ólafs og greitt matskostnað, kr. 34.330.00. Krefur aðalstefnandi aðalstefnda Stefán Karlsson um báðar þessar fjárhæðir í málinu.

III. Málsástæður og lagrök. Álit dómsins.

A. Um gagnsök.

Kröfur sínar í gagnsök rökstyður gagnstefnandi með því fyrst og fremst, að forsendur fyrir kaupsamningi hans við aðalstefnanda séu brostnar, þar sem ómöguleiki hamli því, að samningurinn verði framkvæmdur eftir efni sínu, ef yfirleitt beri að líta svo á, að aðalstefnandi eigi rétt til vegarstæðis að landi sínu samkvæmt honum.

Af hálfu gagnstefnda er því mótmælt, að nokkur þau atvik séu fyrir hendi, er geti réttlætt riftun umrædds kaupsamnings af hálfu gagnstefnanda.

Skýra ber samning gagnstefnanda og gagnstefnda um kaup á umræddu landi þannig, að gagnstefnanda sé skylt að láta gagnstefnda í té stæði undir veg að landi hans. Eins og nánari grein verður gerð fyrir, þegar fjallað verður um aðalsök máls þessa hér á eftir, verður að telja gagnstefnanda fært að standa við þessar skuldbindingu í samræmi við aðalefni hennar. Hefur ekki verið leitt í ljós af hálfu gagnstefnanda, að fyrir liggi nein þau atvik, er geti heimilað honum að rifta umræddum samningi. Ber því að sýkna gagnstefnda af kröfum gagnstefnanda í gagnsök.

B. Um aðalsök.

Aðalstefnandi styður kröfur sínar í aðalsök einkum þeim rökum, að skýlaust hafi svo samizt, þegar hann keypti umrædda landspildu, að aðalstefndi Stefán Karlsson léti í té vegarstæði að spildunni á vestari bakka Eystri Stekkár. Eigi aðalstefndi af þeim sökum að láta í té vegarstæði yfir land sitt og greiða kostnað aðalstefnanda af því að afla umferðarréttar yfir leiguland Ólafs Haraldsonar, enda hafi aðalstefnandi ekki sinnt áskorun um það. Ekki sé um neinn ómöguleika að ræða hjá aðalstefnda Stefáni Karlssyni þrátt fyrir landssölu hans til sona sinna, aðalstefndu Karls og Stefáns Stefánssona, þar sem þeir hafi ekki getað verið í góðri trú og því ekki getað öðlzt meiri rétt en viðsemjandi þeirra.

Aðalstefndu í aðalsök rökstyðja sýknukröfur sínar fyrst og fremst með því, að aðalstefndi Stefán Karlsson hafi aldrei selt aðalstefnanda land undir veg eða vegarstæði. Hafi ekki verið samið um veg að landi aðalstefnanda, vegarstæði eða umferðarrétt. Hafi aðalstefnandi sjálfur átt að hafa frumkvæði um lagningu vegar eða gönguleiðar að landi sínu, enda hafi aðalstefnandi frá upphafi vitað, að hann þyrfti að útvega sér leyfi til umferðar hjá réttargæzlustefndu Soffiu og Antoni. Þá sé ekki á

valdi dómstóla né málsaðilja að ákveða vegakerfi í Laugardal eftir gildistöku skipulagslaga nr. 19/1964, sbr auglýsingu um skipulag í Laugardal, dags. 5. júlí 1965. Fáir sú skýring hins vegar staðizt, að aðalstefnda Stefáni Karlssyni sé skylt að láta aðalstefnanda í té land undir vegarstæði, verði á hinn bóginn engin slík kvöð á hann lögð, nema fullnægt sé skilyrðum 67. gr. stjórnarskrárinnar, en ekki bendi neitt til, að þau skilyrði séu fyrir hendi. Þá eru sýknukröfur aðalstefndu Karls Stefánssonar og Stefáns Stefánssonar sérstaklega byggðar á aðildarskorti þeirra, þar sem þeir hafi aldrei verið í neinu réttarsambandi við aðalstefnanda eða átt nein lögskipti við hann.

Eins og fyrr er vikið að, ber að skýra samning aðalstefnda Stefáns Karlssonar og aðalstefnanda um kaupin á umræddu landi á þá leið, að aðalstefnda beri að láta aðalstefnanda í té aðstöðu til umferðar að landi sínu eftir vegi akfærum bifreiðum. Verður að álíta, að samningsaðiljar hafi í upphafi miðað við, að vegur þessi yrði á vestari bakka Eystri Stekkár. Réttindi leiguhafa lands eru því hins vegar til fyrirstöðu, að aðalstefndi geti fullnægt skuldbindingu sinni með því að vísa á vegarstæði á þeim stað. Þrátt fyrir það er aðalstefndi eigi leystur frá því að efna greinda skuldbindingu samkvæmt aðalefni hennar, ef hann á þess kost. Þar sem um samningsskyldu er að ræða, koma ákvæði 67. gr. stjórnarskrárinnar að sjálfsögðu ekki til álita.

Telja verður, að aðalstefndi Stefán Karlsson geti séð aðalstefnanda fyrir vegarstæði um óráðstafað land sitt og land sona sinna, aðalstefndu Stefáns og Karls Stefánssona, en ekki hefur hann hirt um að efna fyrrgreinda skuldbindingu sína í þá átt með því að vísa aðalstefnanda á slíkt vegarstæði. Er því eftir staðháttum og öllum atvikum rétt að ákveða, að vegur verði lagður að landi aðalstefnanda eftir eystri bakka Vestari Stekkár, en vegarlagning þar hefur hlotið nægilegt samþykki stjórnvalda, sem um slíkar framkvæmdir eiga að fjalla. Er hagsmunum aðalstefndu og bezt borgið með vegarlagningu á þessum stað, eins og á stendur.

Ekki verður talið, að aðalstefnandi hafi mátt vænta þess, að lagður yrði upphleyptur vegur á þessum slóðum. Þykir eðlilegt, að aðalstefnandi fái að leggja á fyrrgreindum stað óupphleypta akbraut, er sé 3.5 m á breidd með útskotum á allt að þrem stöðum, þannig að akbraut ásamt útskotum sé ekki breiðari en 6 metrar.

Landræmu þá, sem aðalstefndi Stefán Karlsson er enn eig-

andi að, austan við Vestari Stekká neðanverða, virðist hann að vísu hafa bundið þeirri kvöð, að þar megi ekki vera umferð nema í þágu eins sumarbústaðar norðan lands réttargæzlustefnda Sigurðar Guðmundssonar. Eftir atvikum þykir kvöð þessi ekki vera því til fyrirstöðu, að þarna verði lagður vegur að landi aðalstefnanda, en henni hefur ekki verið þinglýst. Eigi verður heldur fallizt á, að eignarréttur aðalstefndu Stefáns og Karls Stefánssona geti staðið í vegi fyrir því, að aðalstefndi Stefán Karlsson efni skuldbindingu sína með þessum hætti. Þegar þeir keyptu land sitt, var þeim fullkunnugt um málaferli föður síns út af umræddum umferðarrétti og mátti vera ljóst, að vandkvæði gætu orðið á því, að vegur yrði lagður um leigulöndin á vestari bakka Eystri Stekkár. Af þeim sökum gátu þeir ekki vænzt þess að fá meiri rétt við kaupin en svo, að faðir þeirra gæti efnt skyldu sína til að láta í té aðstöðu til umferðar, ef slík skylda væri fyrir hendi, með því að vísa á vegarstæði í landi því, sem þeir keyptu.

Eins og áður greinir, krefur aðalstefnandi aðalstefnda Stefán Karlsson um endurgjald á þeim kostnaði, sem aðalstefnandi hefur haft af því að afla sér umferðarréttar um land það, sem Ólafur Haraldsson telur til leiguréttinda yfir. Aðalstefndi sinni í engu ósk aðalstefnanda um að láta honum í té aðstöðu til umferðar þrátt fyrir fyrrgreinda skyldu sína í því efni. Það var því ekki óeðlileg afleiðing þeirrar vanefndar, að aðalstefnandi freistaði þess að afla sér á eigin spýtur réttar til umferðar að landi sínu. Ber því að dæma aðalstefnda Stefán Karlsson til þess að endurgjalda aðalstefnanda þennan kostnað, kr. 54.330.00, sem eftir öllum atvikum verður eigi talinn óeðlilegur.

Samkvæmt því, sem að ofan greinir, verða úrslit aðalsakar þau, að skylda ber aðalstefnda Stefán Karlsson til að láta aðalstefnanda í té vegarstæði, eins og að framan greinir, á eystri bakka Vestari Stekkár frá vegi Jóhanns Sveinbjörnssonar að leigulandi Ólafs Haraldssonar og þola slíkt vegarstæði á síðastgreindu landi. Þá ber að skylda aðalstefndu Stefán og Karl Stefánssyni til að þola nefnt vegarstæði á sínu landi.

Loks ber að dæma aðalstefnda Stefán Karlsson til að greiða aðalstefnanda kr. 54.330.00 með 7% ársvöxtum af kr. 34.300.00 frá 1. apríl 1971 til 19. ágúst 1971 og af kr. 54.330.00 frá þeim degi til greiðsludags.

Í samræmi við ofangreind málsúrslit þykir rétt að dæma aðalstefnda Stefán Karlsson til að greiða aðalstefnanda málskostn-

að í aðalsök og gagnsök, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 40.000.00. Að öðru leyti skal málskostnaður falla niður.

Dómsorð:

Í aðalsök skal aðalstefnda Stefáni Karlssyni skylt að láta aðalstefnanda, Starfsmannafélagi Áburðarverksmiðjunnar, í té vegarstæði á eystri bakka Vestari Stekkár frá vegi Jóhanns Sveinbjörnssonar að leigulandi Ólafs Haraldssonar undir óupphleypta akbraut, er sé 3.5 m á breidd, með útskotum á allt að þrem stöðum, þannig að akbraut, ásamt útskotum, sé ekki breiðari en 6 m, svo og að þola sams konar vegarstæði á síðastgreindu landi, hvort tveggja eins og að öðru leyti greinir á uppdrætti á dskj. nr. 4.

Í aðalsök skal aðalstefndu Stefáni og Karli Stefánssonum skylt að þola ofangreint vegarstæði á eignarlandi sínu.

Í aðalsök greiði aðalstefndi Stefán Karlsson aðalstefnanda kr. 54.330.00 með 7% ársvöxtum af kr. 34.330.00 frá 1. apríl 1971 til 19. ágúst 1971 og af kr. 54.330.00 frá þeim degi til greiðsludags.

Í gagnsök skal gagnstefndi, Starfsmannafélag Áburðarverksmiðjunnar, vera sýkn af kröfum gagnstefnanda, Stefáns Karlssonar.

Aðalstefndi Stefán Karlsson greiði aðalstefnanda, Starfsmannafélagi Áburðarverksmiðjunnar, kr. 40.000.00 í málskostnað í aðalsök og gagnsök. Málskostnaður falli að öðru leyti niður.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.
