

Þriðjudaginn 16. júní 1992.

Nr. 30/1990.

Félag bókagerðarmanna

(Guðmundur Markússon hrl.)

gegn

Páli Ásgeirssyni,

Guðrúnu Ásgeirsdóttur og

Ásgeiri Heiðari Ásgeirssyni

(Gestur Jónsson hrl.).

Lóðarréttindi. Félagsaðild. Hefð. Sýkna að svo stöddu.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson, Garðar Gíslason, Hjörtur Torfason og Pétur Kr. Hafstein og Sigurður Líndal prófessor.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með áfrýjunarstefnu 24. janúar 1990. Hann krefst þess, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og teknað verði til greina þær dómkröfur, að stefndu verði gert skylt að fjarlægja af landareign áfrýjanda, Miðdal í Laugardal, sumarbústað sinn nr. 3 á lóð B 9, áfrýjanda að kostnaðarlausu og eigi síðar en innan 30 daga frá uppkvaðningu dóms að viðlögðum dagsektum, 1.000 krónum á dag, sem renni til áfrýjanda. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu gera þær dómkröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur um annað en málskostnað og áfrýjandi dæmdur til að greiða sér málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Í greinargerð áfrýjanda fyrir Hæstarétti er því lýst, að Hið íslenska prentarafélag (H.Í.P.) hafi sameinast öðrum félögum bóka-gerðarmanna á árinu 1980 og sé nú Félag bókagerðarmanna.

Stefndu eru niðjar Ásgeirs Guðmundssonar og leiða rétt sinn frá honum og eiginkonu hans, eins og rakið er í hinum áfrýjaða dómi. Stefndu Páll og Guðrún eru börn þeirra, en við flutning málsins fyrir Hæstarétti var upplýst, að stefndi Ásgeir Heiðar er sonarsonur hjónanna.

I.

Eins og um var dæmt með dómi Hæstaréttar 3. apríl 1992 í mál-inu nr. 316/1989, höfðu þeir félagsmenn Hins íslenska prentara-

félags, sem byggðu sér sumarbústaði í Miðdal í Laugardal á grundvelli samþykktar félagsins á aðalfundi 29. mars 1942, stöðu leigutaka þar. Eru þannig ekki skilyrði til að líta svo á, að um hefð geti verið að ræða í þessu máli, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð, né annars konar stofnun eignarréttar stefndu að landi.

II.

Þegar Ásgeir Guðmundsson keypti hinn umrædda sumarbústað í Miðdal af Einari Einarssyni árið 1952, voru í gildi upphaflegar samþykktir Byggingarfélags prentara frá 7. júní 1942. Samkvæmt þeim var tilgangur félagsins sá að koma upp sumarbústöðum í Miðdal fyrir félagi sína í samræmi við fyrrgreinda aðalfundarsamþykkt, eins og til er vitnað í héraðsdómi. Tekið var fram, að einungis félagsmenn Hins íslenska prentarafélags gætu orðið meðlimir þess.

Í 8. gr. þessara samþykktar segir meðal annars svo: „Ef kvæntur félagsmaður deyr, skal ekkja hans njóta sömu réttinda og hann hafði í félaginu. Enginn má framleigja bústað sinn nema með leyfi félagsstjórnar.“ Þá segir í 9. gr.: „Við inngöngu í félagið skal hver félagsmaður skrifa undir skuldbindingu um, að hann sé háður samþykktum félagsins, eins og þær eru eða verða á hverjum tíma.“ Loks er svofellt ákvæði í 12. gr.: „Allir samningar, sem stjórnin gerir fyrir hönd félagsins samkvæmt samþykktum þess eða fundarályktun í félaginu, eru bindandi fyrir félagsheildina og hvern einstakan félagsmann. Stjórnin skuldbindur félagið ...“ Síðarnefndu ákvæðin tvö gefa til kynna, að gert hafi verið ráð fyrir því í upphafi, að til frekari útfærslu vegna sumarbústaðabygginga í Miðdal þyrfti að koma með einum eða öðrum hætti.

Ásgeir Guðmundsson og Einar Einarsson voru báðir meðal stofnenda Byggingarfélags prentara. Ekki er fram komið, hvort þeir skrifuðu undir sérstaka skuldbindingu, eins og áskilið var í 9. gr., en þeir undirrituðu samþykktirnar sjálfar ásamt öðrum stofnendum.

Frá árinu 1963 hafa verið settar nokkrar reglugerðir á vegum Hins íslenska prentarafélags og áfrýjanda um lóðir og byggingar sumarhúsa í Miðdal. Í þeirri fyrstu frá 23. september 1963 var í 4. gr. ákvæði um, að „aðeins félagar í H.Í.P., ekkjur prentara og starfs-

mannafélög í prentsmiðjum geta átt sumarbústaði í Miðdal“. Með reglugerð frá 19. maí 1966 var 4. gr. breytt þannig: „Aðeins félagar í H.Í.P., einstaklingar og starfshópar prentara, geta átt sumar-bústað í Miðdal. Komi til þess, að sumarbústaður eða önnur verð-mæti á lóð, sem félagsmanni hefur verið látin í té, falli í eigu annarra en prentara eða ekkju prentara við andlát, gjaldþrot eða aðra löggjörninga, er afnotaréttur lóðar þar með fallinn úr gildi. ...“ Slíkt ákvæði var í gildi, þegar Einar Einarsson afsalaði hinum umrædda sumarbústað formlega til Ásgeirs Guðmundssonar 7. janúar 1975. Í því afsali var ekkert ákvæði um lóðarréttindi. Árið 1977 var svo bætt við því ákvæði í reglugerð, að niðjar, sem ekki eru félagsmenn, skuli hafa rétt til lóðar í átta ár frá andláti félags-manns eða maka hans. Það ákvæði er efnislega óbreytt í núgildandi samþykktum frá 11. maí 1985.

III.

Af framangreindum samþykktum og reglugerðum um sumar-bústaðabyggingar og lóðir í Miðdal má ráða, að hvorki hafi í upp-hafi né síðar verið gert ráð fyrir því, að afnotaréttur lóða flyttist fyrir erfð til annarra en maka rétthafa. Verður að líta svo á, að bæði Einar Einarsson og Ásgeir Guðmundsson hafi átt afnotarétt að lóð undir hinn umrædda sumarbústað með slíkum takmörkunum og verið fullkunnugt um þær. Niðjar Ásgeirs Guðmundssonar, stefndu í þessu máli, geta ekki fengið betri rétt en hann sjálfur hafði.

Samkvæmt framansögðu verða stefndu að hlíta því, að afnota-rétti þeirra að lóð undir sumarbústað í Miðdal ljúki með þeim hætti, sem fyrir er mælt í reglugerð um lóðir og byggingar í Miðdal frá 11. maí 1985. Í 5. gr. hennar segir, að falli afnotaréttur niður á þann veg, sem hér er um að ræða, skuli fjarlægja bústað eða selja hann Félagi bókagerðarmanna eða einhverjum félagsmanni þess. Þá segir, að um sölu og brottflutning svo og mat skuli fara eftir tveimur síðustu málslíðum 3. gr. Þeir hljóða þannig: „Komi til ógildingar á lóðarsamningnum vegna brota á honum eða reglugerð þessari, ber lóðarhafa að selja bústaðinn ... eða flytja hann burt af staðnum. Meta skal bústaðinn af dómkvöddum og óvilhöllum mönnum, ef ekki næst samkomulag um verð og greiðsluskil-mála.“

Ásgeir Guðmundsson lést í júnímánuði 1975 og ekkja hans, Guðríður Danía Kristjánsdóttir, lést í nóvember 1981. Framan- greind ákvæði um átta ára afnotarétt niðja koma því eigi til álita hér fyrir dómi.

Í málinu er upplýst, að hinn umræddi sumarbústaður er byggður úr hleðslusteinum, og verður hann ekki fjarlægður af lóð- inni nema með niðurrifi. Stefndu halda því fram, að ókleift sé að flytja bústaðinn, án þess að hann verði eyðilagður og þeir verði fyrir verulegu tjóni. Áfrýjandi hefur ekki andmælt þessari staðhæf- ingu.

Hagsmunir áfrýjanda, sem er stéttarfélag, felast í því öðru fremur, að sumarbústaðahverfið í landi hans í Miðdal sé byggt félagsmönnum hans eða þeim, er njóta réttar til þess á hverjum tíma eftir gildandi samþykktum félagsins. Hins vegar verður ekki séð, að það sé sérstaklega í þágu áfrýjanda sjálfs, að hinn tiltekni bústaður verði nú fjarlægður úr grónu umhverfi. Stefndu hafa ekki til þessa viljað viðurkenna brottfall lóðarréttinda. Eins og aðdrag- anda málsins er háttað, hefur ekki nægjanlega á það reynt, hvort áfrýjandi geti leyst til sín bústaðinn eða hann verði seldur ein- hverjum félagsmanni áfrýjanda, sbr. 3. og 5. gr. reglugerðar um lóðir og byggingar í Miðdal frá 11. maí 1985. Þegar á allt er litið, verður að telja eðlilegt, að sú leið verði reynd, áður en til þess getur komið, að fallist verði á kröfu áfrýjanda um brottflutning bústaðar- ins. Verða stefndu því sýknuð að svo stöddu.

Rétt þykir, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður, sbr. 178. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði.

V.

Mál þetta var þingfest á aukadómþingi Árnessýslu 3. júní 1987. Eftir að málinu hafði þrívægis verið frestað, var hinn 7. október 1987 ákveðið, að málið skyldi flutt munnlega. Því var hins vegar ekki hreyft í rúmlega tvö ár, til 19. október 1989. Þá lét héraðsdómari þess getið, að hann hefði fengið málið til meðferðar 16. fyrra mánaðar. Þessi dráttur af hendi sýslumanns- ins í Árnessýslu hefur ekki verið skýrður, og er hann óhæfi- legur.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Páll Ásgeirsson, Guðrún Ásgeirsdóttir og Ásgeir Heiðar Ásgeirsson, skulu að svo stöddu vera sýkn af kröfum áfrýjanda, Félags bókagerðarmanna.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur aukadómþings Árnassýslu 6. desember 1989.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 1. f. m., er höfðað fyrir aukadómþinginu með stefnu, birtri 23. og 27. maí 1987 af Andra Árnasyni héraðsdómslögmanni f. h. Félags bókagerðarmanna, Hverfisgötu 21, Reykjavík, á hendur Guðrúnu L. Ásgeirsdóttur, Hjarðarhaga 15, Reykjavík, Páli H. Ásgeirssyni, Smáraflöt 9, Garðabæ, og Ásgeiri Heiðari Ásgeirssyni, Goðatúni 26, Garðabæ.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndu verði gert skylt að fjarlægja af landareign stefnanda, Miðdal, Laugardal, sumarbústað sinn, sem þar er (sumarbústaður nr. 3 á lóð B 9), stefnanda að kostnaðarlausu og eigi síðar en innan 30 daga frá uppkvaðningu dóms í framangreinda átt að viðlögðum dagsektum, 1.000 kr. á dag, sem renni til stefnanda. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefndu að skaðlausu samkvæmt taxa LMFÍ.

Dómkröfur stefndu eru þær, að þau verði sýknuð af kröfum stefnanda og þeim tildæmdur málskostnaður að mati réttarins.

Sáttaumleitanir dómara báru ekki árangur.

II.

Á aðalfundi Hins íslenska prentarafélags 29. mars 1942 var samþykkt tillaga frá stjórn félagsins, og var upphaf hennar svohljóðandi: „Félagið gefur einstaklingum innan prentarastéttarinnar og starfsmannafélögum prentsmiðjanna kost á því að byggja sumarbústaði í landi jarðar félagsins, Miðdal í Laugardal, með eftirfarandi kostum: 1. Félagið leggur til ókeypis lóð undir bústaðina á þeim stað, sem skipulagður hefur verið í þessu augnamiði.“ ...

Í framhaldi af þessum aðalfundi var stofnað til Byggingarfélags prentara. Voru því félagi settar samþykktir á framhaldsstofnfundi þess 7. júní 1942, og hlutu þær staðfestingu stjórnar Hins íslenska prentarafélags 8. s. m.

Tilgangur byggingarfélagsins var samkvæmt 3. gr. samþykktanna „, að koma upp sumarbústöðum fyrir félaga sína á jörð Hins ísl. prentarafélags, Miðdal í Laugardal, í samræmi við samþykkt aðalfundar H.Í.P. 29. mars

1942“. Í 4. gr. samþykktanna er tekið fram, að einungis félagsmenn Hins íslenska prentarafélags geti orðið meðlimir Byggingarfélags prentara.

Ofangreindar samþykktir Byggingarfélags prentara giltu um sumarbústaðalandið allt fram til 23. september 1963, en þá samþykkti stjórn Hins íslenska prentarafélags reglugerð um lóðir og byggingar í sumarbústaðalandi H.Í.P. í Miðdal. Í 1. gr. þeirrar reglugerðar segir m. a., að lóðirnar séu eign Hins íslenska prentarafélags og lóðarhöfum sé því óheimilt að veðsetja þær. Þá segir í 4. gr., að aðeins félagar í H.Í.P., ekkjur prentara og starfsmannafélög í prentsmiðjum geti átt sumarbústaði í Miðdal. Hliðstæð ákvæði voru sett í reglugerð, sem samþykkt var á framhaldsaðalfundi Hins íslenska prentarafélags 19. maí 1966, en sú reglugerð leysti eldri reglugerð af hólmi. Auk þess voru í hinni nýju reglugerð ákvæði þess efnis, að ekki mætti framselja afnotarétt lóðar eða byggingar öðrum en félagsmönnum H.Í.P. Þá segir m. a. í 4. gr. reglugerðarinnar: „Komi til þess, að sumarbústaður eða önnur verðmæti á lóð, sem félagsmanni hefur verið látni í té, falli í eigu annarra en prentara eða ekkju prentara við andlát, gjaldþrot eða aðra löggæringa, er afnotaréttur lóðar þar með fallinn úr gildi. Skal þessa ákvæðis getið í lóðarsamningi.“ Þá er í reglugerðinni bráðabirgðaákvæði þess efnis, að allir þeir, sem við gildistöku reglugerðarinnar eigi í byggingu eða fullbyggða sumarbústaði í landi Miðdals í Laugar dal, hversu lengi sem þeir hafi átt þá, skuli undirrita lóðarsamning. Samkvæmt gögnum málsins féll reglugerðin frá 1966 úr gildi 7. maí 1977, en þann dag var ný reglugerð um lóðir og byggingar í sumarbústaðalandinu samþykkt á aðalfundi Hins íslenska prentarafélags.

Upphaflegur eigandi þess sumarbústaðar, sem mál þetta snýst um, var Einar Einarsson, en hann fékk úthlutað lóð úr umræddu landi árið 1942, og var bústaðurinn reistur þegar sama ár.

Með afsali, dagsetttu 7. janúar 1975, eignaðist Ásgeir Guðmundsson, faðir stefndu, sumarbústað þann, sem hér er um að tefla. Afsalsgjafi var áður nefndur Einar Einarsson, en þeir Ásgeir voru félagsmenn í Hinu íslenska prentarafélagi. Ásgeir andaðist í júnímánuði árið 1975, og við skipti á dánarbúi eiginkonu hans, Guðríðar Daníu Kristjánsdóttur, sem lést 29. nóvember 1981, kom umræddur sumarbústaður í hlut stefndu og Danfríðar K. Ásgeirsdóttur að jöfnu. Danfríður afsalaði síðan sínum eignarhluta til stefndu með afsalsbréfi, dagsetttu 23. maí 1985.

Með bréfum, dagsettum 4. júlí 1986, var stefndu tilkynnt, að réttur þeirra til umræddrar lóðar væri fallinn úr gildi frá og með 1. ágúst 1986. Tæki uppsögnin gildi 1. febrúar 1987, og bæri stefndu fyrir þann tíma að flytja bústaðinn af lóðinni ellegar selja hann stefnanda eða fullgildum félagsmanni. Er til stuðnings uppsögninni vísað til reglugerðar um lóðir og byggingar í Miðdal.

Með bréfi, dagsettu 20. janúar 1987, svöruðu stefndu þessu bréfi stefnanda og mótmæltu því, að réttur þeirra til lóðarinnar væri fallinn úr gildi, þar sem aðili sá, sem þau leiði rétt sinn frá, hefði fengið lóðina ókeypis og kvaðalaust samkvæmt fyrrnefndri samþykkt frá 29. mars 1942.

Að móttæknu þessu bréfi stefndu og eftir að liðinn var frestur sá til 1. febrúar 1987, sem stefndu var gefinn í fyrrnefndu bréfi stefnanda frá 4. júlí 1986 til þess að selja bústaðinn eða flytja hann af lóðinni, var mál þetta síðan höfðað á hendur þeim.

Í stefnu er til þess vísað, að stefnandi sé nú eigandi jarðarinnar Miðdals, en hann hafi yfirtekið öll réttindi og skyldur Hins íslenska prentarafélags, sem hafi keypt jörðina árið 1941.

III.

Samkvæmt stefnu byggir stefnandi dómkröfur sínar á því, að þar sem stefndu séu ekki félagar í Félagi bókagerðarmanna, áður Hinu íslenska prentarafélagi, séu lóðarréttindi þeirra fallin niður samkvæmt samþykktum Byggingarfélags prentara. Stefnandi sem landeigandi hafi sett þá skilmála fyrir lóðarafnotum, að einungis félagsmenn geti átt sumarbústað í landi hans. Stefndu hafi samkvæmt þessu verið sagt upp lóðarafnotum með bréfi, dagsettu 4. júlí 1986, og skyldi uppsögnin taka gildi 1. febrúar 1987. Vísar stefnandi til þess, að upprunalegur lóðarhafi, Einar Einarsson, og Ásgeir Guðmundsson, faðir stefndu, hafi verið félagar í Hinu íslenska prentarafélagi og Byggingarfélagi prentara, og séu þeir bundnir af samþykktum og reglugerðum, settum af landeiganda. Samkvæmt 5. gr. reglugerðar um lóðir og byggingar í Miðdal frá 11. maí 1985 (sams konar ákvæði í eldri reglugerðum) skuli lóðarhafi, komi til þess, að afnotaréttur falli niður, fjarlægja bústaðinn eða selja hann stefnanda eða einhverjum félagsmanni. Það hafi stefndu ekki gert, og sé því málsókn þessi nauðsynleg.

Í greinargerð sinni vísar stefnandi til þess, að hann hafi sem landeigandi fulla heimild til að segja upp afnotum af landinu og setja þau skilyrði fyrir landnotum, sem hann kýs, enda hafi stefndu og þeim, sem þau leiða rétt sinn frá, ætíð verið kunnugt um eignarrétt stefnanda og m. a. það skilyrði, að aðeins félagar í Félagi bókagerðarmanna geti átt sumarbústað í landi félagsins í Miðdal. Reglur þær, sem gilt hafi um sumarbústaðalandið, séu til hagsbóta fyrir félagsmenn og megi teljast sanngjarnar og eðlilegar.

IV.

Af hálfu stefndu er því haldið fram, að þegar lóðum í sumarbústaðalandinu hafi verið úthlutað til félagsmanna í Hinu íslenska prentarafélagi árið 1942, hafi það verið gert án kvaða fyrir félagsmenn. Einn þeirra, sem úthlutun fékk, hafi verið Einar Einarsson. Hafi hann byggt bústað á lóð

sinni og verið aðili að Byggingarfélagi prentara við þá framkvæmd. Árið 1952 hafi hann síðan selt Ásgeiri Guðmundssyni, föður stefndu, bústaðinn, og hafi afsal verið gefið út og því þinglýst árið 1975. Leiði stefndu rétt sinn til eignarinnar frá föður sínum vegna erfða. Upphaflegur réttur Einars Einarssonar hafi þannig flust með lögmætum hætti til stefndu, og eigi þau óskoraðan að minnsta kost þann rétt, sem Einar átti. Enginn ofangreindra eigenda hafi nokkru sinni undirgengist nokkrar kvaðir á eigninni, sem breytt gætu ofanskráðu.

Stefndu byggja sýknukröfu sína á eftirfarnadi:

1. Stefndu eigi sumarbústað nr. 3. í landi Miðdals og ásamt honum afmarkaða landspildu svo og allan nauðsynlegan umferðarrétt. Málsástæðu þessa beri að skýra svo, að landeigandi, Hið íslenska prentarafélag, hafi afsalað sér eignarrétti að lóð þeirri, sem umræddur sumarbústaður stendur á.

2. Verði ekki á það fallist, telja stefndu, að vegna eignarhalds í fullan hefðartíma eigi þau eignarrét eða óskoraðan og óuppsegjanlegan afnotarétt af spildunni.

3. Verði á hvorugt framanritað fallist, halda stefndu því fram, að spildan hafi verið lán til eignar.

4. Að lokum vísa stefndu til þess, að krafa stefnanda um, að sumarbústaðurinn skuli fjarlægður af lóðinni stefnanda að kostnaðarlausu, standist ekki, heldur þurfi bætur til að koma. Þær séu hvorki nefndar né boðaðar í stefnu eða greinargerð stefnanda.

V.

Aðild Félags bókagerðarmanna að málsókn þessari hefur ekki verið vefengd sérstaklega af hálfu stefndu.

Við munnlegan flutning málsins byggðu stefndu sýknukröfu sína meðal annars á því, að hvað sem liði eignarrétti að lóðarspildu þeirri, sem umræddur sumarbústaður stendur á, sé átta ára afnotaréttur stefndu samkvæmt 2. mgr. 5. gr. reglugerðar um lóðir og byggingar í sumarbústaðalandi H.Í.P. í Miðdal frá 7. maí 1977 enn ekki liðinn. Í þessu sama þinghaldi vísuðu stefndu enn fremur til þess, að verði litið svo á, að uppsögn þessa réttar hafi verið stefnanda heimil, hafi ekki verið réttilega að henni staðið.

Af hálfu stefnanda hefur þessum málsástæðum verið mótmælt sem of seint fram komnum.

Framangreindum málsástæðum var ekki hreyft af hálfu stefndu fyrr en í þinghaldi 1. þ. m., þegar fram fór munnlegur flutningur málsins. Gegn mótmælum stefnanda verður að telja málsástæður þessar of seint fram komnar. Koma þær því ekki til álita við úrlausn málsins.

Ekkert hefur komið fram við meðferð máls þessa, sem virða ber á þann veg, að Hið íslenska prentarafélag eða stefnandi hafi afsalað sér eignarrétti að lóðarspildu þeirri, sem umræddur sumarbústaður stendur á.

Í málinu liggur frammi yfirlýsing, dagsett 2. desember 1942, þar sem staðfest er af stjórn Byggingarfélags prentara, að nánar tilgreindir aðilar séu eigendur að sumarbústöðum þeim, sem félagið hafi látið reisa á jörð Hins íslenska prentarafélags, Miðdal í Laugardal. Í yfirlýsingunni er Einar Einarsson tilgreindur eigandi þess sumarbústaðar, sem hér er um að tefla.

Samkvæmt ákvörðun aðalfundar Hins íslenska prentarafélags 29. mars 1942 lagði félagið til „ókeypis lóð undir bústaðina á þeim stað, sem skipulagður hefur verið í þessu augnamiði“, eins og segir í fundargerð. Telja verður, að með þessari ákvörðun aðalfundar og samþykktum Byggingarfélags prentara frá 7. júní 1942, sem staðfestar voru af stjórn Hins íslenska prentarafélags 8. júní sama ár og giltu um sumarbústaðalandið og byggingar á því allt til ársins 1963, hafi Hið íslenska prentarafélag veitt sumarbústaðaeigendum afnotarétt að hluta jarðarinnar Miðdals. Stefnanda hefur ekki tekist að sýna fram á, að til þeirra umræða hafi verið stofnað með takmörkunum, þannig, að þýðingu hafi í því máli, sem hér er til úrlausnar.

Í áðurnefndu afsali frá 7. janúar 1975 er ákvæði þess efnis, að Ásgeir Guðmundsson hafi tekið við sumarbústað þeim, sem mál þetta snýst um, af Einari Einarssyni árið 1952 og greitt af honum skatta og skyldur frá þeim tíma. Samkvæmt tilvitnuðu ákvæði afsalsins, sem leggja má til grundvallar við úrlausn málsins, ber við það að miða, að Ásgeir Guðmundsson hafi öðlast umráðarétt yfir umræddri lóðarspildu þegar árið 1952 og þá að því marki, sem þýðingu hefur í máli þessu, gengið inn í réttarstöðu fyrri umráðamanns. Umráð lóðarinnar voru samkvæmt þessu í höndum Ásgeirs Guðmundssonar í fullan hefðartíma, sbr. 1. mgr. 2. gr. hefðarlaga nr. 46, 1905.

Hinn 19. maí 1966 voru settar reglur um lóðir og byggingar í sumarbústaðalandinu á framhaldsaðalfundi Hins íslenska prentarafélags. Í 4. gr. þeirra er kveðið á um það, að komi til þess, að sumarbústaður eða önnur verðmæti á lóð, sem félagsmanni hafi verið látin í té, falli í eigu annarra en prentara eða ekkju prentara við andlát, gjaldþrot eða aðra löggæringa, sé afnotaréttur lóðar þar með fallinn úr gildi. Skuli þessa ákvæðis getið í lóðarsamningi. Í bráðabirgðaákvæði segir svo m.a.: „Allir þeir, sem við gildistöku reglugerðar þessarar eiga...fullbyggða sumarbústaði í landi Miðdals í Laugardal, - hversu lengi sem þeir hafa átt þá, - skulu undirskrifa lóðarsamning“.

Þrátt fyrir ákvæði framangreindra reglna liggur ekkert fyrir um það, að Ásgeir Guðmundsson hafi talið, þá er hann öðlaðist umráð umræddrar lóðarspildu eða síðar, að skila bæri henni aftur til Hins íslenska prentara-

félags, þegar hans eða eiginkonu hans nyti eigi lengur við. Þá er eigi í ljós leitt, að umráð hans hafi verið með þeim hætti, að ekki hafi verið skilyrði til hefðar á afnotarétti að margnefndri lóðarspildu undir sumarbústað þann, er í málinu greinir.

Eignarheimild stefndu styðst við skiptayfirlýsingu, dagsetta 10. nóvember 1982, og afsalsbréf frá 23. maí 1985. Með löggæringum þessum öðluðust stefndu þann rétt til sumarbústaðarins og lóðarinnar, sem föður þeirra bar.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, og með vísan til 7. gr. hefðarlaga nr. 46, 1905, ber að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda.

Eftir atvikum og með hliðsjón af 178. gr. laga um meðferð einkamála í héraði nr. 85, 1936, þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þennan kvað upp Þorgeir Ingi Njálsson, settur héraðsdómari, sem fékk málið til meðferðar 16. september sl. Dómsuppsaga hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Páll Ásgeirsson, Guðrún Ásgeirsdóttir og Ásgeir Heiðar Ásgeirsson, eiga að vera sýkn af kröfum stefnanda, Félags bókagerðarmanna, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.
