

Fimmtudaginn 26. september 1991.

Nr. 173/1989. **Ólafur L. Baldursson**

(Kristinn Sigurjónsson hrl.)

gegn

sveitarsjóði Vatnsleysustrandarhrepps

(Vilhjálmur H. Vilhjálmsson hrl.)

og gagnsök.

Stjórnsýsla. Sjálftaka. Skaðabætur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Bjarni K. Bjarnason, Gunnar M. Guðmundsson og Haraldur Henrysson og Guðmundur Ingvi Sigurðsson hæstaréttarlögmaður.

Aðaláfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 12. maí 1989. Hann gerir þær dómkröfur, að héraðsdómi verði hrundið og kröfur sínar í héraði verði teknar til greina, það er, að gagnáfrýjandi verði dæmdur til þess að greiða 1.350.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 1. apríl 1988 til greiðsludags. Hann krefst þess enn fremur, að vextir bætist við höfuðstól á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 1. apríl 1989. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 18. maí 1989. Hann krefst aðallega sýknu af dómkröfum aðaláfrýjanda og málskostnaðar úr hans hendi í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Eins og lýst er í héraðsdómi, var bygging sú, sem um er deilt í máli þessu, reist í heimildarleysi á árunum 1966 til 1967. Aðaláfrýjandi keypti húsið árið 1981, og var það þá orðið veðrað og vantaði í það útidyrhurð og glugga samkvæmt framburði hans sjálfs. Eftir það var ekkert unnið við húsið af hans hálfu, þar til það var rífið í mars 1988. Ljósmyndir, sem teknar voru, rétt áður en húsið var rífið, svo og framburður vitna gefa til kynna, að það var ónýtt. Aðaláfrýjanda hefði því borið að rífa það á eigin kostnað, ef hann hefði fengið fyrirmæli yfirvalda um það.

Sú lagaskylda hvíldi á gagnáfrýjanda að tilkynna aðaláfrýjanda um brottnáð hússins. Gagnáfrýjandi getur ekki borið það fyrir sig,

að hann hafi ekki vitað, hver eigandi hússins var, því að það átti honum að vera auðvelt. Ber því að staðfesta niðurstöðu héraðsdóms um bótaábyrgð gagnáfrýjanda gagnvart aðaláfrýjanda á því tjóni, sem hann varð fyrir vegna niðurrifs hússins. Eins og að framan greinir, var umrædd eign nánast einskis virði, en ekki er þó loku fyrir það skotið, að aðaláfrýjandi hefði getað notfært sér hana að einhverju leyti. Þykir rétt að láta sitja við ákvörðun héraðsdóms á bótafjárhæðinni og staðfesta niðurstöðu hans.

Rétt þykir að láta málskostnað fyrir Hæstarétti falla niður.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur aukadómþings Gullbringusýslu 24. febrúar 1989.

I.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 2. þ.m., hefur Ólafur L. Baldursson, Grettisgötu 61, Reykjavík, höfðað gegn sveitarsjóði Vatnsleysustrandarhrepps, Gullbringusýslu, til greiðslu skaðabóta, að fjárhæð kr. 1.350.000, auk 45,6% ársvaxta frá 1. apríl 1988 til birtingar stefnu (7. júní 1988), en síðan með hæstu lögleyfðu vöxtum til greiðsludags. Gerð er krafa um, að vextir leggist við höfuðstól árlega, í fyrsta sinn 1. apríl 1989. Enn fremur er krafist málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Af hálfu stefnda er sú dómkrafa gerð aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, en til vara, að dómkröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar. Hann krefst þess, að sér verði dæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda.

II.

Stefndi eignaðist með afsali, dags. 16. október 1981, sem var þinglesið 9. nóvember s.á., jörðina Knarrarnes II (Stóra-Knarrarnes, Austurbær) í Vatnsleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu. Í kaupsamningi, dags. 26.9. 1981, er tekið fram, en hins vegar ekki í afsali, að kaupin taki til hálfbyggðs sumarbústaðar. Húsið mun hafa verið reist 1966-1967 og verið ætlað sem bænhus, en á jörðinni starfræktu Hvítasunnumenn þá heimili til hjálpar drykkjusjúkum.

Mánudaginn 28. mars 1988 kærði stefnandi til lögreglunnar í Keflavík vegna þjófnaðar á framangreindu húsi. Kvað hann það hafa verið í fok-

heldu ásigkomulagi, og hefði hann komið síðast að því um næstliðin áramót, en það verið horfið ásamt byggingarefni, sem hefði verið í því, er hann kom á staðinn þá um morguninn. Vísaði stefnandi lögreglumönnum á steypa plötu í um 600 m fjarlægð frá íbúðarhúsi jarðarinnar, u.þ.b. 50 m², sem húsið hefði verið boltað niður á. Það hefði verið (tré-)grind með (Oregon-pine-)klæðningu og (bárujárns-)þaki, en ólokið að innan (verið einn geimur). Í ljós kom, að sveitarstjóri Vatnsleysustrandarhrepps hafði látið rífa húsið. Kvað hann aðgerðina hafa verið lið í hreinsun, sem staðið hefði yfir á þeim misserum í framhaldi af samþykktum hreppsnefndar og byggingarnefndar Vatnsleysustrandarhrepps og heilbrigðisnefndar Suðurnesja. „Það rusl, sem fjarlægt hefur verið, var tekið út af heilbrigðisfulltrúa Suðurnesja, Magnúsi Guðjónssyni, og Brynjólfi Guðmundssyni verkfræðingi, byggingarfulltrúa hreppsins, auk undirritaðs. Einnig eru til ljósmyndir af vettvangi.“ Með bréfi, dags. 30. mars 1988, krafði sveitarstjórnin stefnanda um greiðslu reiknings, að fjárhæð kr. 33.000, „sem er komin til vegna hreinsunar hreppsins á byggingarleifum, sem héngu uppi skammt frá Stóra-Knarrarnesi...“

Stefnandi kveður sér aldrei hafa verið tilkynnt, að rífa ætti húsið, enda hefur því eigi verið haldið fram af hálfu stefnda. Hann kveðst hafa ætlað sér að ljúka við byggingu þess, þar sem það hafi verið í ágætu ástandi og aðeins þurft að ljúka innréttingu þess, til að það yrði íbúðarhæft, auk þess sem gler vantaði í glugga.

Umrætt „hús“ hafði ekki verið virt af Fasteignamati ríkisins eða til brunatrygginga og fasteignagjöld ekki verið greidd af því.

III.

Stefnandi vísar dómkröfum sínum til stuðnings til 67. gr. stjórnarskrárinnar og almennu skaðabótaeglunnar, en stefndi beri fulla fébótaábyrgð á skaðaverkum starfsmanna sinna. Sérstaklega er á það bent, að engar tilkynningar, viðvaranir eða tilmæli hafi verið send stefnanda um, að sveitarfélagið ætlaði að rífa húsið. Ekki hafi verið um að ræða þörf stefnda eða neyðarrétt honum til handa til þess að rífa húsið.

Skaðabótakrafa stefnanda er þannig sundurliðuð:

- | | | |
|---|-----|---------|
| 1. Áætlun Þins hf. um endurbyggingu hússins með uppsetningu, en án glugga, hurða og glers | Kr. | 770.000 |
| 2. Áætlaður kostnaður við gerð nýs grunns og plötu | “ | 350.000 |
| 3. Byggingarefni, timbur og járn, sem var í húsinu, er það var rífið | “ | 45.000 |
| 4. Áætlaður kostnaður við að fjarlægja steyptan grunn, húsplötu og við lagfæringu lands | “ | 85.000 |

5. Ómaksbætur	“ 100.000
Samtals	Kr. 1.350.000

Stefndi styður sýknukröfu sína þeim rökum, að umrædd bygging hafi verið reist í heimildarleysi á skipulagsskyldu svæði. Hún hafi verið ónýt og verðlaus, auk þess sem af henni stafaði slysaætta, og hafi borið að fjarlægja hana með hliðsjón af skipulags-, byggingar- og heilbrigðislöggjöf. Brottnám byggingarleifanna hafi verið heimilt samkvæmt þeirri reglu, að menn verði að þola bótalaust almennar takmarkanir á eignarráðum. Það, að stefnanda var ekki tilkynnt um brottflutning, geti ekki eitt sér og sjálfstætt leitt til bótaskyldu. Þar við bætist, að mannvirkid hafi verið þannig staðsett, að ekki varð ráðið, hver gæti verið eigandi þess, og þinglýsinga-bækur greini ekki frá eignarheimild.

Varakröfu sína rökstyður stefndi þannig:

1) Mat Þins hf. verði ekki lagt til grundvallar, enda feli það ekki í sér mat á verðmæti umrædds mannvirkis, heldur mat á kostnaði við byggingu nýs sumarbústaðar.

2) Kröfuliðum 2 og 4 er mótmælt, þar sem grunnurinn standi enn og ekkert því til fyrirstöðu að byggja á honum, ef tilskilin leyfi fáist.

3) Lagaheimild skorti samkvæmt 264. gr. alm. hegningarlaga nr. 19, 1940, til að dæma ómaksbætur, sbr. 5. lið í sundurliðun stefnanda.

4) Kröfulið nr. 3 er mótmælt, þar sem ekkert nýtanlegt efni, hvorki járn né timbur, hafi verið inni í húsinu.

Um lagarök er af hálfu stefnda vísað til laga 19, 1905, um byggingar-samþykktir fyrir Vatnsleysustrandarhrepp, sbr. augl. nr. 23, 1967, og augl. nr. 54, 1967, skipulagslaga nr. 19, 1964, byggingarlaga nr. 54, 1978, bygg-ingarreglugerðar nr. 292, 1979, laga nr. 12, 1969, um hollustuhætti og heilbrigðiseftirlit, heilbrigðisreglugerðar nr. 45, 1972, og lögreglusamþykkt-ar fyrir Gullbringusýslu nr. 456, 1980.

Vaxtakröfu stefnanda er ekki sérstaklega andmælt.

IV.

Lögð var fram í málinu svofelld yfirlýsing Guðmundar B. Jónssonar, fyrrv. byggingarfulltrúa Vatnsleysustrandarhrepps, dags. 15. júní 1988:

„Frá 1958, er ég undirritaður var ráðinn byggingarfulltrúi Vatnsleysu-strandarhrepps og hafði það starf í rúm 20 ár, að aldrei hafi komið fyrir eyru mín né augu beiðni um byggingu húss þess, sem staðsett hafði verið á klöppum utan túngirðinga Stóra-Knarrarness 2, þá, að ég taldi, í óskiptu landi.

Frétti ég síðar, að þetta ætti að vera safnaðarheimili Hvítasunnusafnaðar að tilhlutun starfsmanna af Keflavíkurflugvelli (hermannanna). Var þetta frum-

kvæði gjörsamlega án vitundar byggingarnefndar Vatnsleysustrandarhrepps.

Taldi ég, að bygging þessi væri til bráðabirgða, enda leit svo út, að þeirri byggingu hafi aldrei verið lokið, og að síðustu voru glögg merki þess, að vindur og vatn væri farið að vinna á þessu mannvirki, enda orðið lítið til sóma fyrir vegfarendur.“

Guðmundur B. Jónsson staðfesti yfirlýsinguna fyrir dóminum.

Einnig var lagt fram vottorð Magnúsar H. Guðjónssonar, framkvæmdastjóra heilbrigðiseftirlits Suðurnesja, dags. 21. júní 1988, svohljóðandi:

„Það vottast hér með, að undirritaður fór í umhverfisskoðun í Vatnsleysustrandarhrepp þann 9. sept. 1987 ásamt sveitarstjóra og byggingarfulltrúa. Tilgangur skoðunarinnar var að ákveða, hvaða drasli skyldi hent það haustið. Í þessari ferð var sveitarstjóra bent á feyskinn skúrræfil, er staðið hafði óhreyfður í nærri tvo áratugi umhverfinu til lýta. Skúrinn var upphaflega ætlaður sem bænhus.“

Sveitarstjóra var jafnframt bent á skyldur sveitarstjórnar til að fjarlægja drasl af lóðum og lendum í hreppnum samkv. 42. gr. heilbrigðisreglugerðar nr. 45/1972. Það var samdóma álit viðstaddra, að skúrinn væri ónýtur og stafað gæti af honum slysaþætta vegna hugsanlegs foks.“

Fyrir dóminum bar Magnús H. Guðjónsson, að umhverfislýti og slysaþætta hefði verið af húsinu og ekkert verðmæti fólgið í því eða drasli, sem í því var.

Við greinda skoðun voru teknar af húsinu ljósmyndir, sem fram hafa verið lagðar.

Vitnið Brynjólfur Guðmundsson hefur sem starfsmaður Verkfræðistofu Suðurnesja annast verkefni byggingarfulltrúa Vatnsleysustrandarhrepps. Hann kvað hafa verið um að ræða hálfbyggt timburhús, þar sem auk glugga og dyra hafi vantað hálfa norðurhlið, sem vissi að hafi í um 50 m fjarlægð. Þakjárn hafi verið rygðað, viður fúinn og húsið stagað að innan með spýtum og böndum. Mikil hætta hafi verið á hruni og foki og húsið mjög til óprýði. Ekkert verðmæti hafi verið í efniviði hússins eða í efni, sem í því var geymt. Hann kvað byggingarleyfi ekki myndu hafa fengist til áframhaldandi byggingar vegna ástands efniviðar og grunns, sem hafi verið ólöglegur, þar sem hlaðnir steinar hafi verið með úthring steyptrar botnplötu í stað sökkuls.

Vitnið Vilhjálmur Kristinn Eyjólfsson framkvæmdastjóri annaðist um að rífa umrætt hús og fjarlægja byggingarleifar. Hann kvað þakið, sem klætt var litlum járnútum, ekki hafa virst þola, að á því væri staðið. Er slegið hafi verið í krossviðarplötu til að losa hana frá bitum, hafi hlið hússins gengið í heilu lagi út fyrir botnplötu. Húsið hafi þannig virst vera að hruni komið og viðir þess fúnir, a.m.k. niðri við botnplötu. Dót, sem í húsinu

var, hafi stutt það að einhverju leyti, einkum haugur af timbri, vatnsósa „batningum“. Að mati vitnisins var verðmæti ekki fólgið í öðru en nokkrum nýlegum járnplötum, sem voru inni í húsinu.

Ekki þykir ástæða til að rekja dómskýrslur annarra, stefnanda, sveitarstjóra stefnda og vitnanna Einars J. Gíslasonar prests, sem átti jörðina Knarrarnes II um skeið, og Sesselju Sigurðardóttur, sem hefur um langt árabil átt heima á nágrannajörðinni Hellum. Þess eins er hér getið, að Sesselja kvaðst ekki hafa orðið vör foks byggingarefnis frá húsi því, sem um ræðir í málinu.

V.

Ekki hefur verið sýnt fram á, að svo brýn nauðsyn hafi verið á tafarlausu niðurrífi húss stefnanda, að það hafi verið heimilt án undangenginnar tilkynningar til hans samkvæmt þeim lögum eða réttarreglum öðrum, sem til álita koma og vísað er til af hálfu stefnda. Þykir stefndi bera bótaábyrgð gagnvart stefnanda á tjóni, sem honum verður þannig talið hafa verið valdið.

Við ákvörðun bóta þykir ekki fært að meta „húsið“ sem fasteign, enda var það byggt í óleyfi, og fullyrt verður, að leyfi til að ljúka smíði þess hefði ekki fengist, m.a. vegna þess, að undirstöður eru ófullnægjandi, sbr. gr. 7.1. byggingarreglugerðar nr. 292, 1979.

Það er mat hinna sérfróðu meðdómenda miðað við það, sem fram hefur komið um ástand hússins og þess efnis, sem í því var geymt, að hæfilegar bætur vegna byggingarefnis séu kr. 100.000 (liðir 1 og 3). Með vísan til þess, sem getið hefur verið um ófullnægjandi gerð undirstaðna hússins auk heimildarlausrar byggingar þess, þykir ekki rétt að dæma stefnanda bætur á grundvelli liða 2 og 4 í dómkröfum hans. Þá ber að sýkna stefnda af kröfu um ómaksbætur (liður 5), þar sem hana skortir lagastoð.

Niðurstaða málsins er því sú, að dæma ber stefnda til að greiða stefnanda bætur, að fjárhæð kr. 100.000, ásamt vöxtum, svo sem krafist hefur verið, og ákveðast vextir frá birtingardegi stefnu til greiðsludags dráttarvextir, sem Seðlabanki Íslands ákveður mánaðarlega og birtir í Lögbirtingablaði samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25, 1987.

Dæma ber stefnda til að greiða stefnanda málskostnað, kr. 55.000.

Aðfararfrestur samkvæmt 6. mgr. 193. gr. laga nr. 85, 1936, sbr. 41. gr. laga nr. 28, 1981, og 4. mgr. 194. gr. sömu laga ákveðst 15 dagar.

Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari og meðdómendurnir Björn Árnason og Jóhann Bergmann bæjarverkfræðingar kveða upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, sveitarsjóður Vatnsleysustrandarhrepps, greiði stefnanda, Ólafi L. Baldurssyni, kr. 100.000 ásamt 45,6% ársvöxtum frá 1. apríl 1988 til 7. júní s.á., en dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25, 1987, frá þeim degi til greiðsludags, og bætist vextir við höfuðstól á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 1. apríl 1989.

Stefndi greiði stefnanda málskostnað, kr. 55.000.

Aðfararfrestur er 15 dagar.
