

Þriðjudaginn 15. mars 1988.

Nr. 196/1986. **Dánarbú Ástu E. Fjeldsted**

(Eiríkur Tómasson hrl.)

gegn

Ísafjarðarkaupstað og

(Andri Árnason hdl.)

Kaupfélagi Ísfirðinga

(Skúli J. Pálmason hrl.)

Eignarréttur að fjöru- og hafnarsvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Benedikt Blöndal, Guðmundur Jónsson, Hrafn Bragason og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 25. júní 1986 að fengnu áfrýjunarleyfi, útgefnu 30. maí sama ár, samkvæmt heimild í 2. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973.

Dómkröfur áfrýjanda eru þessar:

1) Að viðurkenndur verði eignarréttur hans að landauka, sem myndast hefur eða myndast kann við að fyllt er upp í fjöruna og út í sjó fram undan eignarlóð hans, en hún er hluti af lóðinni nr. 11 við Hafnarstræti á Ísafirði. Þannig verði viðurkenndur eignarréttur áfrýjanda að landsvæði er afmarkast:

Að norðaustan að bólverki, sjávar megin á lóðinni, sbr. uppdrátt Bjarna Jenssonar frá 7. mars 1985 af lóðunum nr. 9 og 11 við Hafnarstræti.

Að suðvestan af mörkum fyrrgreindrar uppfyllingar og sjávar.

Að norðvestan af línu, sem liggur út frá endamörkum bólverksins og áfram til suðvesturs.

Að suðaustan af línu, sem liggur út frá göflum á milli eldri og yngri hluta hússins á lóðinni og áfram til suðvesturs, þannig að fjarlægð á milli tveggja síðastgreindra lína verði 9,10 m.

2) Að lýst verði ólögmat sú ákvörðun stefnda, Ísafjarðarkaupstaðar, að úthluta meðstefnda, Kaupfélagi Ísfirðinga, lóð á greindri uppfyllingu.

3) Að stefndu verði dæmdir til þess að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi, Ísafjarðarkaupstaður, krefst þess aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum áfrýjanda. Til vara gerir hann þá dómkröfu, ef kröfur áfrýjanda verði teknar til greina fyrir Hæstarétti, að áfrýjanda verði gert að greiða kostnað af gerð landaúkans, 330.476,00 krónur með dómvöxtum frá 30. ágúst 1985 til 14. apríl 1987 en með hæstu lögleyfðu innlánsvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, svo og málskostnað fyrir Hæstarétti.

Stefndi, Kaupfélag Ísfirðinga, sótti þing við þingfestingu máls þessa fyrir Hæstarétti. Síðar féll þingsókn niður af hans hálfu án þess að hann gerði dómkröfur.

I.

Frú Ásta E. Fjeldsted lést hinn 21. mars 1986 og hefir dánarbú hennar tekið við rekstri málsins. Héraðsdóminum er eingöngu áfrýjað af hálfu dánarbúsins. Verður að telja það heimilt, þar sem það rýrir ekki rétt meðstefnenda frú Ástu í héraði, en hinn 27. janúar 1986 gerðu þessir aðiljar með sér samkomulag um skiptingu lóðarinnar nr. 11 við Hafnarstræti í Ísafjarðarkaupstað með framlengdum markalínunum til suðvesturs yfir hinn umdeilda landaúka. Norðvestur hluti landaúkans kom í hlut frú Ástu samkvæmt samkomulaginu. Er stærð hans, samkvæmt útreikningum gerðum á vegum Tæknideildar Ísafjarðarkaupstaðar hinn 9. nóvember 1987, 9,10 m x 46,4 m eða 38,64% af uppfyllingunni. Er varakrafa stefnda Ísafjarðarkaupstaðar, 330.476,00 krónur, við þetta miðuð (þ.e. 38.64% af 855.270,00 krónum), enda þótt hann hafi andmælt skiptingunni og telji hana óheimila.

II.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann að því er áfrýjanda varðar.

Rétt þykir að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður að því er áfrýjanda, dánarbú Ástu E. Fjeldsted, varðar.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Ísafjarðar 31. ágúst 1985.

Mál þetta, sem dómtekið var að loknum aðalflutningi 30. ágúst 1985, höfðu Ásta Eggertsdóttir Fjeldsted, nnr. 0759-7762, Hafnarstræti 11 á Ísafirði, Jónas Magnússon, nnr. 5261-4953, Sólguðu 1 á Ísafirði, og Vilberg Vilbergsson, nnr. 9260-4268, Hafnarstræti 11 á Ísafirði gegn Ísafjarðarkaupstað, nnr. 4818-3085, og Kaupfélagi Ísfirðinga á Ísafirði, nnr. 5579-3441, fyrir bæjarþingi Ísafjarðar með stefnu birtri 12. febrúar 1985.

Dómkröfur stefnenda eru:

1) Að viðurkenndur verði eignarréttur stefnenda að landauka sem myndast hefur eða myndast kann við það, að fyllt er upp í fjöruna og út í sjó fram undan eignarlóð þeirra nr. 11 við Hafnarstræti á Ísafirði.

Þannig verði viðurkenndur eignarréttur stefnenda að landsvæði er afmarkast:

Að norðaustan af bólverkum, sjávar megin á lóðinni, sbr. uppdrátt á dómskjali nr. 28.

Að suðvestan af mörkum fyrrgreindrar uppfyllingar og sjávar.

Að norðvestan og suðaustan af línunum sem liggja út frá endamörkum bólverkanna og áfram til suðvesturs. Á uppdrætti á dómskjali nr. 9 eru línur þessar sýndar, þó þannig að fjarlægð milli línanna verði 22,8 metrar í stað 24,8 metra.

2) Að lýst verði ólögmat sú ákvörðun stefnda Ísafjarðarkaupstaðar að úthluta meðstefnda Kaupfélagi Ísfirðinga lóð á greindri uppfyllingu.

Jafnframt krefjast stefnendur málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefndu samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Dómkröfur stefnda Ísafjarðarkaupstaðar eru þær, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnenda.

Til vara gerir stefndi þá kröfu að verði fyrri krafa stefnenda tekin til greina verði þeir jafnframt dæmdir til að greiða stefnda allan kostnað af gerð landaokans samkvæmt reikningi sem fram er lagður, sbr. dómskjal nr. 41, að fjárhæð kr. 855.270,00 ásamt dómvöxtum frá 30. ágúts 1985 til greiðsludags.

Þá krefst stefndi þess að stefnendur verði in solidum dæmdir til að greiða honum málskostnað að mati réttarins.

Stefndi Kaupfélag Ísfirðinga hefur látið sækja þing, en þingsókn féll síðar niður. Frá þessum stefnda eru engar kröfur komnar. Verður málið að því er hann varðar dæmt eftir framlögðum skjölum.

Málavextir.

Óumdeilt er að sú lóð sem um er fjallað í málinu og er nr. 11 við Hafnarstræti á Ísafirði er eignarlóð stefnenda er hafi verið úthlutað fyrri eigendum

úr landi í eigu Ísafjarðarkaupstaðar. Um hana hefur nokkrum sinnum verið fjallað í byggingarnefnd kaupstaðarins, en gerðabækur hennar hafa legið frammi í málinu.

Hinn 25. ágúst 1898 var eftirfarandi bókað í byggingarnefnd: „Þá var framlagt erindi frá Þorláki Magnússyni, dags. 24. þ.m., þar sem hann biður um lóð til þess að byggja hús 14 x 10 ál pollmegin við Bótargötu sundamegin við svokallað „Félagshús“. Lóð þessi hefur 1882 verið útmæld S. Holm til húsbyggingar og hefur jafnan verið borgað af henni lóðargjald síðan, lengst af af verzlun L. Tangs, sem hefur notað hana undir fiskireit (tréreit) og fengið leyfi til þess hjá S. Holm. Byggingarnefndin frestaði fyrst um sinn að taka ákvörðun um beiðni þessa.“

Hinn 7. september sama ár er þetta bókað í byggingarnefnd: „Þorláki Magnússyni var útmæld lóð, 5 ál fyrir ofan bræðsluhús Lenh. Tangsverzlunar pollmegin við götuna, 3,5 álnir upp með götunni 15 álnir á breidd og leyft að setja þar hús 14 x 10 ál parallelt við götuna, þannig að framhliðin sé í stefnu við bræðsluhúshliðina í norðausturhorn fundarhússins, og standi húsið ekki ofar en á móts við stakket S. Thorsteinsen.“ Þetta hús, 14 x 10 álnir, er núverandi hús stefnanda, frú Ástu Eggertsdóttur Fjeldsted.

Hinn 22. ágúst 1903 er enn bókað í byggingarnefnd: „Þá var Þorláki snikkara Magnússyni leyft að byggja hús 14 ál. að lengd og 10 ál. að breidd, suður af íbúðarhúsi hans og áfast við það.“ Þetta hús er nú syðri hluti hússins nr. 11 við Hafnarstræti, eign stefnanda, Jónasar Magnússonar og Vilbergs Vilbergssonar.

Hinn 2. nóvember 1906 synjaði byggingarnefndin beiðni um breikkun sölubúðar Þorláks Magnússonar „um 2 álnir að sjó“.

Hinn 19. febrúar 1908 var eftirfarandi bókað í byggingarnefnd: „Magnúsi Magnússyni leyft að hækka verzlunarhús sitt um eitt loft og byggja skúr við bakhliðina 3 x 3½ áln.“

Hinn 18. apríl 1910 var bókað: „Beiðni Magnúsar Magnússonar um að mega afgirða suðurhluta lóðar sinnar út að Hafnarstræti og breikka bólverkið fyrir neðan lóð sína að Pollinum. Var þetta leyft og lagt til, að lóðin væri seld á 25 aura feralin. Lóðin reyndist 110 áln.“

Hinn 9. júní 1911 hafnaði byggingarnefndin „beiðni Þorláks Magnússonar um útmælda lóð milli húss hans og hins svonefnda félagshúss við Hafnarstræti. Beiðni þessari var neitað vegna þess að byggingarnefndin áleit ekki rétt að loka þar sundi fyrir bátum sem kynnu að þurfa að lenda þar, enda áframhald af Pólgötu til sjávar.“

Félagshúsið við Hafnarstræti, sem nefnt er í framangreindri bókun, var hið svonefnda Félagshús Djúpmanna sem stóð við Hafnarstræti 13 á Ísafirði og var tekið eignarnámi samkvæmt 24. gr. laga nr. 55/1921, vegna fyrirhugaðrar breikkunar á Hafnarstræti á árunum 1955 til 1956. Það var

metið til verðs af dómkvöddum matsmönnum 26. janúar 1956 og með yfirvirðingu 17. ágúst 1956, en yfirmatsmenn voru þeir Gizur Bergsteinnsson hæstaréttardómari, Hákon Guðmundsson hæstaréttarritari, og Jón Bergsteinnsson múraramestari.

Hinn 6. október 1911 var næst bókað í byggingarnefnd um Hafnarstræti 11: „O. G. Syri leyft að byggja bólverk fyrir framan hús sitt við Hafnarstræti 8 x 14 álnir og byggja þar á geymsluhús 7 x 12 álnir. Leggur nefndin til að hver feralin verði seld honum á 25 aura. Geymsluhús þetta var honum leyft að setja upp við norðurgafli íbúðarhúss hans en þaðan skal hann hafa tekið það eigi síðar en 15. júní næsta ár.“

Hinn 13. maí 1916 var bókað: „Ennfremur var samþ. að leyfa M. Magnússyni kaupmanni að byggja skúr $5\frac{1}{2}$ x 3 áln. bak við hús sitt í Hafnarstræti og sé eldvarnargafli að nágrannalóðinni.“

Hinn 6. apríl 1929 var bókað: „Erindi Magnúsar Magnússonar dags. 19/3 þ.á. um að fá leyfi til þess að setja þak yfir nokkurn hluta af porti sínu á bakvið hús hans við Hafnarstræti 11. Nefndin leggur til við bæjarstjórn að þetta verði leyft, enda flutt burt ef krafist er.“

Hinn 29. apríl 1933 var bókað: „Erindi Steins Leós um leyfi til þess að hækka efri hæð á húsi sínu við Hafnarstræti 11 um 48 cm. og breyta gluggum á henni skv. meðf. uppdrætti. Nefndin vill leyfa þetta, enda auki það ekki verðgildi hússins ef bærinn þarf á því að halda vegna skipulagsins. Gætt sé réttar þriðja manns og brunamálalaga.“

Og loks var hinn 16. apríl 1934 bókað í bygginarnefnd: „Kristján H. Jónsson sækir um leyfi til þess að setja þak yfir portið sem er sunnan við hús hans, Hafnarstræti 11 og nota þá hið lokaða port til vörugeymslu... Nefndin vill leyfa að þak verði sett á portið, en fyrirkomulag allt verði undir eftirliti Jóns H. Sigmundssonar.“

Samkvæmt veðmálabókum Ísafjarðarkaupstaðar seldi Magnús Magnússon kaupmaður f.h. eiginkonu sinnar, Helgu Jónsdóttur, þeim Kristjáni Jónssyni stýrimanni og Steini Leós skrifstofumanni, lóðina ásamt tilheyrandi mannvirkjum hinn 1. júlí 1931. Árið 1935 var hluti eignarinnar, þ.e. norðurendi húseignarinnar, seldur firmanu Lárusi G. Lúðvígssyni á nauðungaruppboði, en firmað seldi eignarhlutann aftur Arngrími Fr. Bjarnasyni ritstjóra með afsali 5. júlí það ár. Við fráfall Arngríms kom eignarhluti þessi í hlut eftirlifandi eiginkonu hans, Ástu, sem er einn af stefnendum máls þessa. Með afsali dags. 19. febrúar 1943 seldi Gísli Indriðason heildsali þeim Harry Herlufsen rakaramestara, Jónasi Magnússyni kaupmanni, einum af stefnendum máls þessa, og Ásgeiri Jóhannessyni verzlunarmanni, hinn eignarhlutann, þ.e. syðri enda húseignarinnar. Harry seldi síðan hinn 9. júní 1959 Vilberg Vilbergssyni, einum af stefnendum máls þessa, $\frac{2}{3}$ hluta

af eignarhlutanum, og Ásgeir seldi Jónasi sinn hluta 15. október 1974, þannig að Jónas eignaðist $\frac{1}{3}$ hluta af eignarhlutanum.

Hinn 17. janúar 1961 bauð stefnandi Vilberg Vilbergsson bæjarsjóði Ísafjarðar lóð sína til kaups fyrir umsamið verð. Um þetta er svo bókað í bæjarráði þann sama dag: „Lagt fram bréf dags. 17. þ.m. frá Vilberg Vilbergssyni, Hafnarstræti 11. Í bréfinu segir að lóðin Hafnarstræti 11 losni úr veðböndum í júnímán. n.k. og er þess óskað að bærinn sjái sér þá fært að kaupa lóðina fyrir umsamið verð. Á bæjarráðsfundi 5. júní 1959 var það samkomulag gert við Vilberg Vilbergsson að hann gæfi bæjarsjóði kost á að kaupa lóð þessa fyrir kr. 330.00 pr. fermetra. Bæjarráð leggur til að lóðin verði keypt á framangreindu verði.“ Þetta var samþykkt á bæjarstjórnarfundi samhljóða sama dag, þ.e. 17. janúar 1961. Tilkynning um það var send í bréfi til Vilbergs Vilbergssonar 27. janúar 1961, þar sem segir: „Bæjarráð og bæjarstjórn hafa tekið fyrir erindi yðar frá 17. þ.m. varðandi lóðina Hafnarstræti 11. Samþykkt var að kaupa lóðina fyrir umsamið verð kr. 330.00 pr. fermetra.“

Af þessum kaupum varð þó ekki, og hefur Jón Guðjónsson, þáverandi bæjarstjóri, skrifað hjá sér eftirfarandi athugasemd um afdrif málsins: „Kaup strönduðu á því: Í fyrsta lagi: Vegna sameigna á lóðinni reyndist ekki vera hægt að ákveða eða afmarka hvaða hluta af lóðinni bærinn kaupir. Í öðru lagi: Þá hafði Vilberg Vilbergsson ekki áhuga á að selja.“

Í skýrslu um fasteignamat fyrir Ísafjarðarkaupstað, sem liggur frammi í málinu ódagsett en er sögð vera frá árinu 1935, er lóðin að Hafnarstræti 11 talin vera 299 m² að stærð. Samkvæmt fasteignamati 1983 er lóðin sögð nokkru stærri eða 323 m², þar af er hluti Ástu Eggertsdóttur Fjeldsted talinn 162 m² en hluti Jónasar Magnússonar og Vilbergs Vilbergssonar 161 m². Í fasteignamatinu frá 1935 segir að ekki sé ágreiningur um lóðarmerki og sé lóð meðfram götu ca. 24 m. Þegar spurt er í matinu hvort nokkuð sérstakt sé er auki eða rýri verðmæti lóðarinnar er svarið: „Liggur vel til verzlunar en húsið má ekki endurbyggja vegna skipulagsins.“ Spurt er hvað lóðin gefi af sér, og svarið er: „Aðeins húsgrunnana.“

Hinn 13. maí 1982 samþykkti bæjarstjórn Ísafjarðar nýtt aðalskipulag fyrir Ísafjarðarkaupstað, er gilda skyldi fyrir tímabilið 1981 - 2001. Aðalskipulagið var staðfest af félagsmálaráðherra 20. september 1982. Samkvæmt því var gert ráð fyrir uppfyllingu til vesturs fram undan Hafnarstræti. Skipulagið gerir jafnframt ráð fyrir breytingum, þar sem húsin við Hafnarstræti 11 standa. Í greinargerð lögmanns stefnda Ísafjarðarkaupstaðar kemur fram, að bærinn sé reiðubúinn „til þess að hefja nú þegar viðræður við eigendur um eignarnám (þ.e. kaup) á umræddri húseign og lóð“.

Sama dag og aðalskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðar, 13. maí 1982, var gerður samningur milli bæjarstjórnar og Kaupfélags Ísfirðinga. Þar kemur m.a. fram, að Kaupfélaginu er úthlutað 3150 m² lóð á uppfyllingu sjávarmegin við lóðirnar Hafnarstræti 9 - 11, og er þar gert ráð fyrir byggingarreit ca. 38 x 45 m eða um 1710 m².

Með bréfi 25. maí 1982 til bæjarráðs Ísafjarðar mótmælir Ólafur Guðmundsson, Mariúbakka 26 í Reykjavík, f.h. Ástu Eggertsdóttur Fjeldsted tveimur atriðum í hinu nýja aðalskipulagi. Annar liður mótmælanna og sá er varðar Hafnarstræti 11 er svohljóðandi: „Umbj. minn býr í húsinu nr. 11 við Hafnarstræti á Ísafirði, en skv. skipulagi á Pólgata, er liggur þvert á Hafnarstræti, að liggja þétt að húsi umb. míns nr. 11 við Hafnarstræti á Ísafirði og niður fyrir það og beygja síðan til austurs. Umbj. minn vill mótmæla þessu skipulagi og krefjast þess að hún fái viðurkennda lóð fyrir vestan húsið, þannig að greiður aðgangur verði að húsinu og baklóð þess og verði sú lóð að minnsta kosti 5 m breið, en það er í samræmi við hefð þá er umbj. minn telur sig hafa unnið á aðkeyrslu og aðkomu að húsinu að vestan.“ Rétt er að geta þess að í bréfi til lögmanns Ísafjarðar-kaupstaðar 25. janúar 1982 hafði Jón Ólafsson hrl. sett fram kröfu fyrir hönd Ástu Eggertsdóttur Fjeldsted um framangreinda viðurkenningu lóðar vestan við húsið að Hafnarstræti 11, en henni mun hafa verið synjað. Hinn 6. júlí 1982 áréttaði Ólafur Guðmundsson mótmæli sín í bréfi til skipulagsstjóra ríkisins.

Hinn 8. febrúar 1984 ritaði lögmaður stefnenda bæjarstjóranum á Ísafirði bréf, þar sem hann mótmælti f.h. upphjóðenda sinna umræddri lóðarúthlutun til Kaupfélags Ísfirðinga. Af gögnum málsins verður ekki séð, að önnur mótmæli hafi verið sett fram gegn þessari úthlutun.

Málsástæður og lagarök stefnenda.

Stefnendur segja dómkröfur sínar byggðar á þeirri reglu, er frá fornu fari hafi gilt í íslenskum rétti, að eigendur landareignar sem liggja að sjó eigi eignarrétt yfir fjörunni fram af henni, þ.e. svæðinu milli stórstraumsflóðmáls og stórstraumsfjörumáls, svo og eignarrétt yfir svonefndum netlögum sem talin hafi verið ná 60 faðma eða 115 metra frá stórstraumsfjörumáli, sbr. 3. gr. veiðitilskipunar frá 30. júní 1849, 2. gr. laga nr. 39/1914 um beitutekju og 4. gr. laga nr. 33/1966 um fuglaveiðar og fuglafríðun, sbr. og til hliðsjónar 4. gr. vatnalaga nr. 15/1923.

Halda stefnendur því fram að réttur þessi sé fortakslaus og ótvíræður að íslenskum lögum. Þess sjáist ekki merki að löggjafinn ætlist til að önnur regla gildi um þetta efni í kaupstöðum eða kauptúnum, heldur virðist þvert á móti gert ráð fyrir fyrrgreindri meginreglu í fjölda lagaákvæða, þ. á m. í 1. gr. laga nr. 49/1913 um eignarnámsheimild fyrir bæjarstjórn Ísafjarðar

á lóð og mannvirkjum undir hafnarbryggju, sbr. lög nr. 44/1917. Samkvæmt þessu verði kaupstaðir, eins og önnur sveitarfélög, að taka land eignarnámi, þ.m.t. fjörur og netlög, til þess að svipta landeigendur lögmaetum eignarráðum sínum. Óumdeilt sé að lóð sú sem sé í eigu stefnenda sé eignarlóð sem afsalað hafi verið af Ísafjarðarkaupstað um síðustu aldamót úr upphaflegu eignarlandi kaupstaðarins. Í munnlegum flutningi lýsti lögmaður stefnenda því yfir að óvíst væri hvort lóðin hafi frá upphafi legið að sjó, en taldi að eigendur hefðu að minnsta kosti eignast lóð að fjöru á árunum 1910 og 1911. Hvorki fjaran né netlög fram undan lóðinni hafi verið skilin frá henni, þannig að öðrum hafi verið fengin yfirráð fjörunnar eða netlaganna. Langalgengast sé, þegar hluta af landareign sé afsalað, að landamörk séu einungis tilgreind á þurru landi, en fjara og netlög fylgi sjálfkrafa. Fráleitt sé að álykta sem svo að fjara og netlög séu undanskilin þótt þess sé ekki sérstaklega getið í afsali. Þá sé ljóst að lóðin hafi ætíð verið talin stærri en grunnflötur þeirra mannvirkja sem á henni hafi staðið, svo sem upplýsingar um stærð lóðarinnar í fasteignamati beri með sér. Frá því Ísafjarðarkaupstaður afsalaði sér eignarrétti yfir lóðinni hafi kaupstaðurinn ekki eignast neinn hluta hennar, enda ekki leitað eftir því við lóðar eigendur. Geti kaupstaðurinn því ekki gert tilkall til eignarréttar yfir lóðinni eða því sem henni fylgi lögum samkvæmt, nema hann færi sönnur á að einhver hluti lóðarinnar hafi verið undanskilinn þegar lóðinni hafi upphaflega verið afsalað. Allt frá upphafi hafi eigendur lóðarinnar haft virk yfirráð yfir fjörunni og netlögum fram undan henni, ýmist nýtt aðstöðuna sjálfir eða leyft öðrum að hafa afnot af henni. Styðji þessi staðreynd það að eignarréttur yfir fjörunni og netlögum hafi fylgt lóðinni. Verði ekki fallist á þá málsástæðu halda stefnendur því fram að þeir hafi öðlast eignarrétt yfir fjörunni og netlögum fyrir hefð samkvæmt ákvæðum laga nr. 46/1905.

Stefnendur halda því fram að það sé viðurkennd regla í íslenskum rétti að landeigandi eignist þann landauka sem myndast í fjöru og netlögum fyrir landi hans. Samkvæmt því líti stefnendur svo á að þeir hafi eignast landauka þann sem myndast hefur vegna uppfyllingarinnar. Uppfylling sú sem mál þetta snúist um sé ýmist í fjöru eða netlögum stefnenda. Þessu til stuðnings bendi þeir og á þá staðreynd að bæjaryfirvöld á Ísafirði hafi hvorki leitað heimildar þeirra til þess að gera uppfyllinguna né leitað eftir eignarnámi á landaukanum. Fráleitt sé að halda því fram, að stefnendur hafi glatað rétti sínum vegna tómlætis. Þvert á móti hafi þeir mótmælt aðalskipulagi Ísafjarðarkaupstaðar, þar sem m.a. sé gert ráð fyrir greindri uppfyllingu.

Stefnendur benda á að á uppdraetti Hallgríms Axelssonar verkfræðings á dskj. nr. 9 séu sýnd mörk á lóð þeirri sem stefnendur krefjast eignarréttar

að. Sé nánari skýringar á uppdrættinum að finna á dskj. nr. 8. Verði fyllt lengra út í sjó en gert sé ráð fyrir í aðalskipulagi og þar af leiðandi á greindum uppdrætti sé krafist eignarréttar yfir þeim landauka er þannig kunnir að myndast. Stefnendur telja að vöruskemmi súa er áður hafi staðið á lóðinni nr. 9 við Hafnarstræti hafi ekki skagað inn á lóð þá sem afmörkuð sé á uppdrættinum á dskj. nr. 9. Þetta sjáist ef loftljósmyndin á dskj. nr. 16 og teikning Jóns Viðis á dskj. nr. 13 séu skoðaðar. Stefnendur vekja sérstaklega athygli á því að vesturhorn skemmunnar, sem hafi vitað að lóðinni nr. 11 og sjó, hafi ekki verið 90°, eins og glögg komi fram á dskj. nr. 13. Að öðru leyti sé aðaldómkrafa stefnenda byggð á greindum uppdrætti á dskj. nr. 9. Stefnendur segja að hugsanlegt sé, að dómurinn telji rétt að hliðra til mörkunum sem liggja frá norðaustri til suðvesturs, vegna legu nálægra mannvirkja eða annarra staðhátta. Þeir telja að slíkt ætti ekki að koma að sök vegna þess að stefndi Ísafjarðarkaupstaður muni vera eigandi að lóðunum beggja vegna við lóð þeirra, þ.e. lóðunum nr. 9 og 13 við Hafnarstræti. Stefnendur kveða síðari dómkröfu sína vera beina afleiðingu af fyrri dómkröfunni. Verði eignarréttur þeirra að greindum landauka viðurkenndur með dómi sé sú ákvörðun stefnda Ísafjarðarkaupstaðar að úthluta meðstefnda Kaupfélagi Ísfirðinga lóð á landi stefnenda án samþykkis þeirra augljóslega ólögmat. Áskilji stefnendur sér rétt til að krefjast lögbanns við byggingarframkvæmdunum á lóðinni verði á þeim byrjað.

Málsástæður og lagarök stefnda Ísafjarðarkaupstaðar.

Stefndi Ísafjarðarkaupstaður byggir sýknukröfu sína á því að við útmælingu lóða í kaupstöðum og sjávarþorpum hafi aldrei fylgt netlög af nokkru tagi eða 60 faðmar eða 115 metrar frá stórstraumsfjöruborði, enda standi engin lög til þess. Lóðirnar hafi verið mældar og afhentar og taldar í ferálnum eða fermetrum, og hafi aldrei fylgt þeim nokkur eignarréttindi umfram það. Kaupverð hafi ekki verið greitt fyrir nema útmældar ferálnir er Magnúsi Magnússyni árið 1910 og O. G. Syre árið 1911 hafi verið leyft að breikka bólverkið að Pollinum. Hvorki bæjarstjórninni á Ísafirði né Magnúsi Magnússyni eða O. G. Syre hafi til hugar komið árin 1910 og 1911, að hinni upprunalegu lóðarsölu árið 1898 að Hafnarstræti 11 fylgdi eignarréttur til sjávar og út í Pollinn. Þvert á móti hafi allir þessir aðilar vitað að ekkert fylgdi hinni útmældu lóð, og því hafi þeim verið seldar spildur Pollmegin við húsin til þess að breikka bólverkin á 25 aura hverja feráln. Stefndi varpar fram þeirri spurningu hví þeir skyldu hafa keypt lóð eða fjöru eða netlög ef þeir hafi verið sjálfkrafa eigendur að slíku sjávarmegin við hina útmældu lóð.

Stefndi segir að það hafi alla tíð verið skilningur manna að útmældum

lóðum til byggingar íbúðar- og verslunarhúsa í kaupstöðum, eins og hér hafi verið, fylgdi ekki eignarréttur til sjávarins, hvorki netlögn né hafsbotn, heldur ætti viðkomandi kaupstaður allt slíkt, ekki síst ef um hafi verið að ræða afmarkað hafnarsvæði eins og sé í þessu máli. Þessi skilningur komi þegar fram í framlögðu nefndaráli þeirra Halldórs K. Friðrikssonar, Ásgeirs Einarssonar á Þingeyrum og séra Benedikts Þórðarsonar í Selárdal, en á Alþingi í júlímánuði 1863 hafi þeir verið kosnir í nefnd til að skila áli um bænaskrá Ísfirðinga um að fá kaupstaðarréttindi. Stefndi segir að það sé eftirtektarvert að í matsgerð og yfirvirðingargerð um Félagshúsið, þ.e. húsið nr. 13 við Hafnarstræti, hafi ekki verið minnst einu orði á eða gerð krafa um að bætur kæmu fyrir verðmæti vegna fjöruréttinda, netlaga eða nokkurs utan hinnar ákveðnu útmældu lóðar og húss. Stefndi telur það með ólíkindum að jafnlgöggur lögmaður og Lárus heitinn Jóhannesson hefði ekki gert slíka kröfu ef nokkur minnsta von hafi verið til þess, að lóðinni nr. 13 við Hafnarstræti fylgdu slík verðmæti, en þá hafi verið að taka eignina eignarnámi. Til enn frekari áherslu um framgang þessa máls megi nærri vist telja að yfirvirðingarmenn með Gizur Bergsteinsson sem oddvita hefðu ekki gengið fram hjá „fjöruréttindum“ í mati sínu, hafi nokkur dæmi verið um slíkt í kaupstöðum, þótt lögmanni matsþola eða matsþola sjálfum hafi ekki verið kunnugt um þessi réttindi sín sem meta ætti til fjár.

Stefndi leggur fram uppdrátt sem eigi að sýna, „til hverskonar endaleysis brenglunar eignarréttur yfir hafsbotni og netlögum myndi leiða ef hver þurrabúðarmaður eða tómthúseigandi við höfnina „ætti“ sinn 115 metra geira út í höfnina“. Stefndi segir að með byggingu bólverkanna, sem leyfð hafi verið 1910 og 1911, hafi lóðin Hafnarstræti 11 verið afmörkuð. Stefndi telur að réttindi lóðareigenda til fjörunnar séu engin og leiði það af sjálfu sér. Skúrar hafi staðið út á bólverk þessi þannig að aðeins $\frac{1}{2}$ til 1 fet hafi verið fram á ytri brún. Börn og unglingar hafi gert sér að leik að ganga eftir þessari brún og breiða út handleggi, og hafi þetta þótt nokkurt áræði og jafnvægiskunst, og hafi fall kostað það að detta í sjóinn. Af þessum bólverkum sé til góður uppdráttur frá 1922 - 1923 eftir Jón Víðis, og sé hann lagður fram í máli þessu. Stefndi segir að samkvæmt öllu framan-sögðu sé lóðin Hafnarstræti 11 afmörkuð að norðan og sunnan af göflum húsanna með venju helguðum gangvegi til inngöngu í þau. Til hliðanna afmarki lóðin af Hafnarstrætinu en Pollmegin af þessum bólverkum. Um frekari rétt sé ekki að ræða. Stefnendur hafi ekki lagt fram nokkur gögn eða annað er sanni eða geri líklegt að réttur þeirra sé víðtækari. Núverandi eigendur eigi ekki frekari rétt en þeir sem þeir leiði rétt sinn frá gegnum margar sölur til hinna upprunalegu eigenda.

Stefndi kveðst hafa leyft Kaupfélagi Ísfirðinga að gera uppfyllingu upp

undir lóðarmörk stefnenda Pollmegin, þ.e. upp að bólverkinu, að svo miklu leyti sem ekki hafi verið búið að fylla þar upp áður og gefið sama aðila fyrirheit um að byggja þar stórmarkað. Allt þetta sé samkvæmt lögformlega settu og samþykktu skipulagi sem í einu og öllu hafi verið farið með samkvæmt lögum og fyrirætlum. Í 1. mgr. 1. gr. samkomulags við Kaupfélag Ísfirðinga frá 13. maí 1982 sé K.Í. úthlutað 3150 m² lóð. Þar af sé gert ráð fyrir byggingarreit ca 38 x 45 m eða 1710 m² og sé þetta á uppfyllingu sjávarmegin við lóðirnar Hafnarstræti 9 - 11. Hið lögformlega samþykkt skipulag Ísafjarðarkaupstaðar, sem samþykkt hafi verið á fundi bæjarstjórnar hinn 13. maí 1982 til þess að gilda tímabilið 1981 - 2001, hafi verið staðfest að uppfylltum öllum ákvæðum laga nr. 19/1964 með síðari breytingum. Stefndi segir að engar athugasemdir hafi komið fram við skipulag þetta frá eigendum Hafnarstrætis 11 hvað varði eignarrétt þeirra sjávarmegin við bólverkin sem afmarki lóðina. Á hinn bóginn geri skipulag þetta ráð fyrir breytingu einmitt þar sem húsið eða húsinn nr. 11 við Hafnarstræti standi nú. Lögmaður stefnda segir að Ísafjarðarbær sé reiðubúinn til þess að hefja nú þegar viðræður við eigendur um eignarnám (þ.e. kaup) á umræddri húseign og lóð.

Niðurstæða dómsins.

Ágreiningslaust er með málsaðilum að lóðin nr. 11 við Hafnarstræti sé eignarlóð stefnenda með þeim merkjum, sem nánar eru sýnd á dskj. nr. 28. Er lóðinni þar skipt í tvo reiti og er annar þeirra 9,10 x 15,15 m að stærð, en hinn 13,70 x 12,70 m. Er eignarlóð þessi utan máls þessa, sem fjallar eingöngu um eignarrétt að landi og landauka vegna uppfyllingar á 22,80 m breiðu svæði sjávarmegin við nefnda eignarlóð.

Þegar lóð sú sem í málinu greinir var mæld og afhent til húsbyggingar í upphafi var í gildi opið bréf frá 26. janúar 1866 um að stofna byggingarnefnd á kaupstaðnum Ísafirði. Þar segir meðal annars í 3. gr., að byggingarnefnd skuli samkvæmt 5. gr. tilskipunar frá 17. nóvember 1786 taka til „húsastæði“ til allra nýrra húsa, er byggja skuli. Síðan láti bæjarfógeti mæla hlutaðeigendum út lóðir þessar og eigi þeir síðarnefndu að girða þær og nota innan tveggja ára, en ella falli þær aftur til kaupstaðarins.

Í 5. gr. tilvitnaðrar tilskipunar frá 17. nóvember 1786 um fríheit kaupstaðanna á Íslandi segir að byggingarstæðum skuli „gefins útskipta, á þann hátt, að þau séu eigi of nán hvert öðru, og að pláss nokkurt til lítills jurtagarðs geti, ef mögulegt er, fylgt sérhverju húsi“.

Orðalag ofangreindra ákvæða bendir til þess að höfð sé í huga afhending lóða til sérstakra nota eingöngu, þ.e. húsbygginga. Verður ekki séð að síðari löggjöf um lóðamál á Ísafirði hafi að þessu leyti gert neina skýra breytingu á. Við úthlutun þeirra lóðarspildna sem um var að ræða var

stærð þeirra jafnan tiltekin og lega gefin til kynna. Engin ákvæði voru um, að fylgja ættu réttindi til fjöru eða netlaga. Umsókn Magnúsar Magnússonar og sú ákvörðun byggingarnefndar 18. apríl 1910 að heimila honum að breikka bólverkið fyrir neðan lóð sína að Pollinum, benda eindregið til þess, að gengið hafi verið út frá því að upprunalegri lóð hafi ekki fylgt nokkur réttur til fjörunnar. Hinu sama gegnir um þá ákvörðun byggingarnefndar 6. október 1911 að leyfa O. G. Syri að byggja bólverk fyrir framan hús sitt og selja honum spildu í því skyni. Þá kemur ekki til greina að þeim lóðarræmum sem þarna var úthlutað til viðbótar hafi út af fyrir sig fylgt slík réttindi.

Ennfremur er þess að gæta að um var að ræða úthlutun lóðar og lóðar-spildna á hafnarsvæði þar sem gera mátti ráð fyrir uppfyllingu og öðrum mannvirkjum í fjöru og sjó fram. Var því ekki líklegt að það væri tilætlun bæjaryfirvalda að veita lóðarhöfum frekari réttindi en til afmarkaðra lóða.

Samkvæmt framansögðu verður ekki fallist á það með stefnendum að þeir aðilar sem þeir leiða rétt sinn frá hafi mátt gera ráð fyrir því að í lóðarúthlutun þeim til handa hafi fylgt þau réttindi sem um er deilt í máli þessu. Eigi hafa stefnendur heldur sýnt fram á nokkur þau not sem til hefðar geta leitt. Ber því að sýkna stefnda Ísafjarðarkaupstað af kröfum stefnenda í máli þessu.

Af framangreindum málsúrslitum gagnvart stefnda Ísafjarðarkaupstað leiðir að einnig ber að sýkna stefnda Kaupfélag Ísfirðinga af öllum kröfum stefnenda.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Dóm í máli þessu skipuðu Pétur Kr. Hafstein bæjarfógeti, og með-dómendurnir Garðar Gíslason borgardómari og dr. Gaukur Jörundsson prófessor.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Ísafjarðarkaupstaður og Kaupfélag Ísfirðinga, skulu vera sýknir af öllum kröfum stefnenda, Ástu Eggertsdóttur Fjeldsted, Jónasar Magnússonar og Vilbergs Vilbergssonar.

Málskostnaður fellur niður.