

Magnús Thoroddsen borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Guðmundi Hjaltasyni skipstjóra og Stefáni M. Stefánssyni prófessor.

Dómsorð:

Stefndi, Guðbjörn Guðjónsson, greiði stefnanda, Ágúst Fjeldsted hæstaréttarlögmanni f. h. Metro Shipping & Finance Ltd., £ 8.342.60 með 13% ársvöxtum frá 12. maí 1975 til greiðsludags og kr. 686.000 í málskostnað.

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

Mánudaginn 22. júní 1981.

Nr. 131/1979. M. Bernharðsson skipasmíðastöð h/f

(Ólafur Axelsson hdl.)

gegn

bæjarsjóði Ísafjarðar

(Guðmundur Markússon hdl.).

Lóðarleigusamningur. Endurgjald fyrir mannvirki.
Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Magnús P. Torfason, Sigurgeir Jónsson og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 13. júlí 1979. Krefst hann þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 96.000.00 krónur (9.600.000 gkr.) með 19% ársvöxtum frá 1. apríl 1978 til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júní s. á., 34.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september s. á., 39.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember s. á., 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 46.4% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögu dóms þessa og síðan með hæstu innlánsvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, eins og þeir

verða á hverjum tíma. Hann krefst og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð nokkur ný gögn.

Mannvirki þau, sem um er fjallað í málinu, stóðu á lóðum, er Ísafjarðarkaupstaður seldi nafngreindum mönnum á leigu með skriflegum leigulóðarsamningum 23. desember 1922 og 30. júní 1925, og lóðum, sem Marzellíus Bernharðsson fékk til afnota í samræmi við samþykktir hafnarnefndar Ísafjarðar 3. ágúst 1945 og 26. ágúst 1946. Er ágreiningslaust, að áfrýjandi hafi síðar löglega eignast þann leigurétt, sem upphaflegir leigutakar áttu.

Fyrir Hæstarétti heldur áfrýjandi því ekki fram, að samþykkt nr. 171/1919 um leigu fjörulóða á Ísafirði hafi fallið úr gildi við gildistöku sveitarstjórnarlaga nr. 58/1961.

Við það þykir mega miða, að áfrýjanda hafi verið heimilt, óatalið af stefnda, að nema öll mannvirki sín brott af leigulóðinni, þegar leiguafnotum hans lauk, sbr. 2. mgr. 6. gr. samþykktar nr. 171/1919.

Líta verður svo á, að í máli þessu deili aðiljar um það, hvort ákvæði 8. gr. samþykktar nr. 171/1919 um leigu fjörulóða á Ísafirði hafi orðið gildur hluti af lóðarleigusamningunum frá 23. desember 1922 og 30. júní 1925 vegna skírskotunar samninganna til hennar varðandi leiguskilmála. Telur áfrýjandi svo ekki vera. Ákvæði þetta sé það andstætt 67. gr. stjórnarskrár eða hafi að minnsta kosti ónóga stoð í lögum. Af þessu leiði, að það hafi ekki öðlast gildi sem samningsákvæði, þó að í lóðarsamningunum væri skírskotað til reglugerðarinnar. Beri stefnda eftir almennum réttarreglum að greiða sér verð mannvirkja á lóðinni að fullu.

Á þetta verður ekki fallist. Áðurgreind samþykkt hafði fullnægjandi stoð í 15. gr. laga nr. 67/1917 um bæjarstjórn á Ísafirði. Ákvæði 8. gr. samþykktarinnar fór ekki í bága við 50. gr. stjórnarskrár 5. janúar 1874, nú 67. gr. stjórnarskrár nr. 33/1944, eða ákvæði almennra laga. Skiptir ekki máli, að stefndi fékk leyfi félagsmálaráðuneytisins 12. nóv-

ember 1976 til að taka eignarnámi mannvirki áfrýjanda samkvæmt 27. gr. skipulagslaga nr. 19/1964 og að fram fór mat eftir lögum nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms. Lauk matinu 8. mars 1978, og hefur það verið lagt til grundvallar í málinu um fjárhæðir. Er ekki sannað, að stefndi hafi með þessu móti, svo að bindandi sé að lögum, samþykkt að greiða áfrýjanda óskertar bætur án tillits til ákvæða leigulóðar-samninganna. Samkvæmt þessu og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að sýkna stefnda af kröfu áfrýjanda um greiðslu á þriðjungi verðmætis mannvirkja á lóðum, sem leigusamningar voru gerðir um 1922 og 1925.

Bogaskemma að verðmæti 40.000 nýkrónur var reist á lóð, sem áfrýjandi fékk til umráða samkvæmt samþykkt hafnarnefndar Ísafjarðar 3. ágúst 1945. Ekki var gerður sérstakur skriflegur samningur um leigu lóðarinnar. Samkvæmt framlögðum uppdrætti er hluti hennar fjörulóð í skilningi 2. mgr. 1. gr. samþykktar nr. 171/1919, og gilda þá ákvæði samþykktarinnar um lóðina alla skv. 3. mgr. 1. gr. hennar. Ber því að byggja á því, að lóðin hafi verið seld á leigu til 50 ára samkvæmt 5. gr. samþykktarinnar. Ber þá stefnda eftir 7. gr. hennar að greiða áfrýjanda fullt verð fyrir skemmuna. Þriðjungur verðmætis hennar, 13.333.35 nýkrónur, er ógreiddur, og ber stefnda að greiða áfrýjanda þá fjárhæð ásamt vöxtum, sem ákveðast 19% ársvextir frá 1. apríl 1978 til 1. júní 1979, 22% ársvextir frá þeim degi til 15. s. m., 34.5% ársvextir frá þeim degi til 1. september s. á., 39.5% ársvextir frá þeim degi til 1. desember s. á., 43.5% ársvextir frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvextir frá þeim degi til 1. mars 1981, 42% ársvextir frá þeim degi til 1. júní s. á., 39% ársvextir frá þeim degi til uppsögu dóms þessa og síðan hæstu innlánsvextir, eins og þeir verða á hverjum tíma til greiðsludags.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að stefndi greiði áfrýjanda samtals 3.000 krónur í málskostnað fyrir báðum dómum.

D ó m s o r ð:

Stefndi, bæjarsjóður Ísafjarðar, greiði áfrýjanda, M.

Bernharðssyni skipasmíðastöð h/f, 13.333.35 krónur með 19% ársvöxtum frá 1. apríl 1978 til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. s. m., 34.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september s. á., 39.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember s. á., 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní s. á., 39% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögu dóms þessa og síðan hæstu innlánsvöxtum, eins og þeir verða á hverjum tíma, til greiðsludags. Þá greiði stefndi áfrýjanda 3.000.00 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

Magnúsar Þ. Torfasonar hæstaréttardómara.

Ég er samþykkur því, er segir í atkvæði meiri hluta dómenda aftur að orðunum: „Samkvæmt þessu og að öðru leyti með skírskotun til . . .“, en tek annars fram:

Í 8. gr. reglugerðar nr. 171/1919, sem skírskotað er til í lóðarleigusamningunum 23. desember 1922 og 30. júní 1925, segir svo:

„Leigutaki hefur forgangsrétt til leigu að leigutíma liðnum.

Nú vill leigusali ekki framlengja leiguna, og er honum þá skylt að kaupa umbætur á lóðinni og öll mannvirki fyrir 2/3 sannvirðis, án tillits til legu og afrásar, eftir eignarnámsmati nema öðru vísi semjist“.

Í málinu er ekki sérstaklega á því byggt, að stefndi hafi virt að vettugi rétt áfrýjanda samkvæmt 1. mgr. greinar þessarar. Með hliðsjón af niðurlagi 2. mgr. greinarinnar um, að verðmæti eignanna skuli fundið með eignarnámsmati, tel ég, að ekki beri að lita svo á, að stefndi hafi fallið frá því að leggja greint ákvæði til grundvallar uppgjöri sínu við

stefnda, þó að hann hlutaðist til um, að eignarnámsmat færi fram með þeim hætti sem hann gerði.

Áfrýjandi hefur hreyft því í málflutningi, að stefnda beri, hvað sem öðru líður, að greiða sér fullt verð fyrir mannvirki á lóðarspildum þeim, sem hafnarnefnd samþykkti 1945 og 1946 að leigja Marzellíusi Bernharðssyni. Um þetta hefur hann þó enga beina dómkröfu gert, þar sem tiltekin sé sú fjárhæð, sem hann telur stefnda eiga ógoldna fyrir mannvirki þessi. Það er enn fremur óljóst eftir gögnum máls og málflutningi, hver mannvirki þessi eru, ef undan er skilin birgðaskemma, sem matsnefnd eignarnámsbóta hefur virt á 4.000.000 gkrónur. Um lóðir þessar var enginn skriflegur lóðarleigusamningur gerður, og með gögnum máls og málsreifun hefur að litlu leyti verið leitast við að leiða í ljós, með hvaða skilmálum eða til hve langs tíma lóðirnar voru leigðar. Tel ég, þegar framangreint er virt, að stefndi verði eigi dæmdur í máli þessu til að greiða áfrýjanda fyrir mannvirki á umræddum lóðum umfram það, sem hann hefur þegar gert.

Samkvæmt þessu og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms tel ég, að staðfesta beri hann, en eftir atvikum sé rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

S É r a t k v æ ð i

Sigurgeirs Jónssonar hæstaréttardómara.

Önnur aðalmálsástæða áfrýjanda fyrir héraðsdómi, sem einnig er byggt á í málflutningi fyrir Hæstarétti, er sú, að með beiðni sinni til matsnefndar, er bæjarstjórn lét fylgja ljósrit bréfs félagsmálaráðuneytisins frá 12. nóvember 1976, komi fram af bæjarins hálfu, að heimild til eignarnáms sé byggð á 27. gr. skipulagslaga nr. 19/1964. Það hafi því ekki farið á milli mála, að það hafi verið skilningur stefnda, að hann þyrfti að taka eignir áfrýjanda eignarnámi af skipulagsástæðum. Af þessu leiði, að beita beri ákvæðum 67. gr. stjórnarskrárinnar, þar sem m. a. sé kveðið á um, að fullt verð skuli koma fyrir eignir, sem menn verði að láta af

hendi vegna almenningsþarfa, sbr. 1. mgr. 29. gr. skipulagslaga nr. 19/1964.

Ekki er ágreiningur um, hvert sé sannvirði mannvirkja þeirra, sem á hinum teknu lóðum voru, heldur aðeins um það, hvort bæta skuli þau að fullu samkvæmt mati eða aðeins að 2/3 hlutum samkvæmt 2. mgr. 8. gr. fjörulóðasamþykktar frá 5. desember 1919, sbr. ákvæði þar um í lóðarleigusamningunum frá 23. desember 1922 og 30. júní 1925.

Meðal skjala þeirra, sem lögð hafa verið fyrir Hæstarétt, eru ljósrit af bréfi menntamálaráðuneytis til bæjarstjóra Ísafjarðar, dags. 1. nóvember 1976, og ljósrit af samþykkt bæjarstjórnar Ísafjarðar frá 2. desember 1970 um afhendingu lóðar undir byggingu Menntaskólans á Ísafirði o. fl. Í bréfi menntamálaráðuneytisins segir m. a. svo:

„Að fengnu álitni byggingarnefndar skólans og arkitekta hefur ráðuneytið ákveðið að fallast á hin breyttu lóðamörk eins og þau eru sýnd á skipulagsuppdrætti, deiliskipulag 01, 02, 03, dags. 27.8. '76 með breytingu frá 18.10. '76, enda verði hið fyrsta gerður lóðaleigusamningur milli ráðuneytisins og Ísafjarðarkaupstaðar um lóð skólans með framangreindri breytingu frá því sem áður var og ákveðið, sbr. og bréf ráðuneytisins 21.12.1970 og samþykkt bæjarráðs send ráðuneytinu í bréfi dags. 21.1.1971.“

Í samþykkt bæjarstjórnar Ísafjarðar um afhendingu lóðar undir byggingu Menntaskólans á Ísafirði o. fl. segir m. a. svo:

„A. Lóð undir Menntaskólann á Ísafirði.

Bæjarstjórn Ísafjarðar samþykkti á fundi sínum 2. des. '70 eftirfarandi: „Bæjarstjórn samþykkir að afhenda nú þegar 17 þúsund fermetra lóð á Torfnesi til byggingar Menntaskólans. Lega lóðarinnar er milli Seljalandsvegur og Torfnesvegur, og frá íþróttasvæði bæjarins að lystigarði. Jafnframt skuldbindur bæjarstjórn sig til þess að fjarlægja hús þau, sem standa sjávarmegin við Torfnesveginn, og hafi lokið því innan 10 ára frá því er byggingarnefnd hefur samþykkt fyrstu byggingar Menntaskólans, og fellur þá lóðin sjávarmegin Torfnesvegur jafnóðum til Menntaskólans.

Fari svo, að eitthvert eða einhver hús neðan Torfneseveggar verði í vegi fyrir einhverjum hluta Menntaskólabyggingarinnar á nefndu tímabili, skuldbindur bæjarstjórn sig til að fjarlægja það eða þau svo fljótt sem verða má samkvæmt gildandi samningum og lögum, þannig að byggingaframkvæmdir við Menntaskólann tefjist ekki af þeim sökum, enda láti bygginganefnd Menntaskólans bæjarstjórn vita strax og staðsetning hinna ýmsu áfanga Menntaskólans hefur verið ákveðin“.

Sjöunda grein samþykktar um leigu fjörulóða á Ísafirði nr. 171/1919 hljóðar svo:

„Þarfnist leigusali hinnar leigðu lóðar til eigin nota, getur hann sagt leigunni upp, hvenær sem er með eins árs fyrirvara frá næstu áramótum. Skal hann þá kaupa af leigutaka mannvirki öll og umbætur á lóðinni fyrir sannvirði, samkvæmt mati“.

Framangreind bæjarstjórnarsamþykkt leiðir í ljós, að fullum 2 árum áður en hinn fyrsti af lóðarsamningum áfrýjanda á Torfnesi skyldi falla úr gildi samkvæmt ákvæðum í samningunum sjálfum er stefndi búinn að ráðstafa hinum umdeildu lóðum til Menntaskóla á Ísafirði og jafnframt að skuldbinda sig til þess að fjarlægja hús þau, sem áfrýjandi átti á lóðunum, „þannig að byggingaframkvæmdir við Menntaskólann tefjist ekki af þeim sökum . . .“.

Með þeirri ráðstöfun er áfrýjandi af skipulagsástæðum og á meðan allir lóðarsamningar hans á Torfnesi voru í gildi að nokkru leyti, sviptur notum lóðasamninga þeirra, er hann hafði, þar á meðal forgangsrétti til leigu að leigutíma liðnum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. fjörulóðasamþykktarinnar.

Er því öllum lóðarleigusamningum áfrýjanda á Torfnesi í raun sagt upp með lóðarúthlutuninni til Menntaskóla á Ísafirði hinn 2. desember 1970.

Með hliðsjón af því, sem hér hefur verið rakið, svo og því, að stefndi fékk heimild félagsmálaráðuneytisins til þess samkvæmt ákvæðum 27. gr. skipulagslaga nr. 19/1964, sbr. lög nr. 11/1972 um framkvæmd eignarnáms, að taka eignarnámi fasteignir og mannvirki í eigu M. Bernharðssonar skipa-

smíðastöðvar h/f á Torfnesi, Ísafirði, tel ég, að ákvæði 2. mgr. 8. gr. marggreindrar fjörulóðasamþykktar eigi ekki við í þessu máli, heldur ákvæði 29. gr. framangreindra skipulagslaga og 67. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. 7. gr. fjörulóðasamþykktarinnar, þannig að fullar bætur eigi að koma fyrir hin eignarnumdu mannvirki. Kemur því eigi til álita í þessu máli, hvort skerðingarákvæði 2. mgr. 8. gr. samþykktar nr. 171/1919 um leigu fjörulóða á Ísafirði sé gilt að lögum.

Ég tel því, að taka beri til greina dómkröfur áfrýjanda fyrir Hæstarétti, þó þannig, að vextir reiknist eins og segir í dómsorði.

Eftir þessum málalokum ber að dæma stefnda til þess að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, og þykir hann hæfilega ákveðinn samtals 25.000.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Stefndi, bæjarsjóður Ísafjarðar, greiði áfrýjanda, M. Bernharðssyni skipasmíðastöð h/f, 96.000.00 krónur með 19% ársvöxtum frá 1. apríl 1978 til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júní s. á., 34.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september s. á., 39.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember s. á., 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní s. á., 39% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögu dóms þessa og síðan með hæstu innlánsvöxtum, eins og þeir verða á hverjum tíma, til greiðsludags og 25.000.00 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Ísafjarðar 19. apríl 1979.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 7. apríl 1979, hefur M. Bernharðsson skipasmíðastöð h/f, Ísafirði, höfðað fyrir dóminum hinn 1. febrúar 1979 á hendur bæjarsjóði Ísafjarðar til greiðslu

á eftirstöðvum eignarnámsbóta kr. 9.600.000 með 19% ársvöxtum frá 1. apríl 1978 til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Af hálfu stefnda er krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi hans skv. gjaldskrá LMFÍ.

II.

Málavöxtum lýsir stefnandi svo, að hann hafi um fjölda ára rekið skipasmíðastöð og dráttarbraut á lóð, sem hann hafi haft á leigu frá stefnda á svokölluðu Torfnesi í Ísafjarðarkaupstað samkvæmt lóðarleigusamningi frá 23. desember 1922 og lóðarleigusamningi frá 30. júní 1925 svo og samkvæmt samþykkt hafnarnefndar Ísafjarðar frá 3. ágúst 1945 og 26. ágúst 1946. Leigutíminn samkvæmt lóðarleigusamningunum hafi verið 50 ár og sá fyrri hafi runnið út 1. janúar 1973, en sá síðari 1. janúar 1975. Um viðbótarland það, sem stefnandi fékk með samþykkt hafnarnefndar 1945 og 1946 hafi ekki verið gerður lóðarsamningur. Í lóðarleigusamningunum tveimur hafi verið tekið fram, að leigusali og leigutaki skyldu báðir í öllu hlíta samþykkt um leigu fjörulóða á Ísafirði nr. 171/1919. Í samþykkt þessari segi, að fáist ekki framlengdur leigusamningurinn að leigutíma liðnum, skuli leigusali kaupa af leigutaka umbætur á lóðinni og öll mannvirki fyrir 2/3 sannvirðis eftir eignarnámsmati, nema öðruvísi semjist. Stefndi hafi ekki fengist til að framlengja lóðarleigusamningana, enda hafi hann talið sig þurfa á landinu að halda vegna byggingar menntaskóla á þessu svæði og fleiri byggingarframkvæmda. Bæjarstjórn Ísafjarðar hafi fengið heimild félagsmálaráðuneytisins til að láta taka fasteignir og önnur mannvirki stefnanda á Torfnesi eignarnámi samkvæmt 27. gr. skipulagslaga nr. 19/1964. Matsnefnd eignarnámsbóta samkvæmt lögum nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms hafi síðan framkvæmt mat. Úrskurður matsnefndarinnar hafi verið kveðinn upp 8. mars 1978. Matsnefndin hafi metið eignirnar án tillits til skerðingarákvæðis samþykktarinnar frá 1919. Niðurstaða matsnefndar hafi orðið sú, að hún hafi metið hús á lóðinni svo og önnur mannvirki, þar með talda dráttarbraut, varnargarð og jarðvegsfyllingar, samtals á kr. 28.800.000. Stefndi hafi gildið 2/3 hluta þessarar fjárhæðar, eða kr. 19.200.000, en neitað að greiða eftirstöðvarnar, 1/3 hluta, eða kr. 9.600.000, og sé sú fjárhæð stefnukrafan í máli þessu. Stefnandi kveðst telja skerðingarákvæði fjörusamþykktarinnar ólöglegt og telur því, að

stefndi eigi að greiða fullar matsbætur. Breyti þar engu um, þótt í lóðarleigusamningunum tveim sé vitnað til skerðingar-ákvæðis fjörusamþykktarinnar.

III.

Málsástæður stefnanda eru einkum þessar:

1. Skerðingarákvæði 8. gr. samþykktar nr. 171/1919 gangi lengra en heimildarlög samþykktarinnar kveði á um, þ. e. lög nr. 67/1917 um bæjarstjórn Ísafjarðar. Þess vegna sé ákvæðið ógilt.
2. Lög nr. 67/1917, sem hafi verið heimild fyrir setningu samþykktar nr. 171/1919, séu ekki lengur við líði, þar eð þeim hafi verið varpað fyrir róða með gildistöku sveitarstjórnar-laga nr. 58/1961, nema 1. gr. laganna, sem lýtur að stærð um-dæmis Ísafjarðarkaupstaðar og hafi þar af leiðandi ekki þýð-ingu hér. Þar með hafi grunnurinn fallið undan samþykkt-inni.
3. Jafnvel þótt litið yrði svo á, að samþykktin hefði næga stöð í heimildarlögum sínum, þá sé það ósamþýðanlegt 67. gr. stjórnarskrárinnar, að stefnandi fái ekki fullar bætur, og því sé skerðingarákvæðið ógilt gagnvart stefnanda.
4. Loks bendir stefnandi á, að þótt segja meg, að hann hafi goldið jáyrði við skerðingarákvæðinu með yfirtöku lóðarleigu-samningsins, þá hafi það allt að einu ekki gildi gagnvart stefnanda, þar eð fyrirmæli stjórnvalds, sem sett er án nægrar stöðar í lögum, beri að meta sem óskráð samkvæmt kenningu stjórnarfarsréttarins.
5. Viðbótarlandið, sem stefnandi fékk með ákvörðun hafnar-nefndar Ísafjarðar frá 1945 og 1946, sé ekki háð skilyrðum samþykktar nr. 171/1919, enda sé ekki minnst á slíkt í ákvörð-un hafnarnefndarinnar. Það þýði, að stefnandi sé a. m. k. ekki háður skerðingarákvæðinu að því er varðar þetta við-bótarland og þau mannvirki, sem á því standa.

IV.

Fyrstu málsástæðu sína hefur stefnandi nánar útlistað svo í greinargerð:

„Því er haldið fram, að skerðingarákvæði samþykktarinnar sé ógilt, þar eð það gengur lengra en lögin, sem samþykktin sækir líf sitt í, réttlætingu og tilveru. Samþykktin tjáist vera gefin út með heimild í 15. gr. l. nr. 67/1917 um bæjarstjórn Ísafjarðar.

Í 4. mgr. 15. gr. segir, að með samþykkt, er bæjarstjórn setur eftir tillögum byggingarnefndar og stjórnarráðið staðfestir, megi setja reglur um leiguskilmála á leigulóðum, túnaleigu og erfðafestulöndum. Jafnframt er tekið fram, að leiga af löndum þessum hafi lögtaksrétt. Í nefndum lögum er hvergi vikið að því, að heimilt sé að setja í samþykkt eða reglugerð ákvæði, er heimili bæjarstjórn að greiða aðeins hluta af sannvirði eigna, sem bæjarstjórn þarf að leysa til sín. Heimildarákvæðið í 15. gr. 1. nr. 67/1917 hlýtur að taka mið af því venjulega, svo sem gert er við lagasetningu, en þegar ætlunin sé að hliðra sér hjá að greiða fullar bætur fyrir eignir, er menn þurfa að láta af hendi, þá sé það sú minnsta krafa, sem hægt sé að gera til löggjafans, að hann taki það skýrt og afdráttarlaust fram. Þessu sé ekki til að heilsa, og því hefir bæjarstjórnin lesið annað og meira út úr 15. gr. 1. nr. 67/1917 en löggjafinn hafði látið sér til hugar koma. Slíkir afarkostir fyrir leigutaka í lóðarleigusamningi, sem felast í skerðingarákvæðinu, ganga gróflega í berhögg við allt réttlæti, enda fullyrt, að slíkt ákvæði eigi sér ekki hliðstæðu í lóðarleigusamningum annarra sveitarstjórna. Í greinargerðinni að frumvarpinu að 1. nr. 67/1917 er ekki sérstaklega vikið að þessu skerðingarákvæði. Frumvarpsgreinin er samhljóða lagagreininni um, að heimilt sé að setja nánari skilyrði fyrir leigunni. Í umræðum um frumvarpið er og ekki einu orði vikið að þessum leigukjörum. Þegar lög heimila framkvæmdarvaldshafanum að setja nánari reglur um eitthvert málefni, sem löggjafinn fjallar um í lögum, verður að skilja það svo, ef ekki er þeim mun ljósar orðað, að löggjafinn hafi ætlast til þess, að reglurnar tækju mið af því venjulega, í þessu tilfelli leigufjárhæð, lengd leigutíma o. s. frv., en slíkt skerðingarákvæði er svo óvenjulegt, utan alfararleiðar, að það getur ekki verið gilt, auk þess sem benda má á, að orðalag 4. mgr. 15. gr. 1. nr. 67/1917 um leiguskilmála á leigulóðum, túnaleigu og erfðafestulöndum, svo og lögtaksréttur fylgi leigugjaldi, gefur glögglega til kynna, hvernig löggjafinn hefir markað samþykktinni bás, og getur skerðingarákvæðið í 8. gr. samþykktarinnar engan veginn fallið innan þessara marka. Ég tel það þannig hafið yfir allan vafa, að samþykktin hefir gengið lengra en lögin að þessu leyti og því sé skerðingarákvæðið ólöglegt. Ég bendi á Stjórnarfararsrétt eftir Ólaf Jóhannesson, Almennur hluti I, Reykjavík 1974, bls. 11, þar sem tekið er fram, að fyrirmæli framkvæmdarvaldshafa verði að eiga sér stoð í lögum, a. m. k. ef þau snerta réttindi borgar-

anna, og þau mega ekki á nokkurn hátt brjóta í bág við lög og verða eigi metin gild, ef þau eru andstæð lögum eða hafa ekki næga lagastoð. Þessari reglu er almennt játað bæði af fræðimönnum og í framkvæmd. Ef handhöfum stjórnsýslu er játað of mikið frjálsræði, er réttarörygginu stefnt í hættu. Þess vegna setja lögin handhöfum stjórnsýslunnar skorður. Í sambandi við lóðarleigusamninginn og skerðingarákvæðið sem skilyrði fyrir leigusamningnum má benda á dóm hæstaréttar 1940, bls. 225: Sigurjón Fjeldsted gegn borgarstjóranum í Reykjavík f. h. bæjarstjóðs. Í máli þessu stóð þannig á, að borgaryfirvöld bundu byggingarleyfi því skilyrði, að viðkomandi léti lóðarspildu endurgjaldslaut af hendi undir götu. Taldi hæstiréttur, að borgaryfirvöld brýsti að lögum heimild til að binda byggingarleyfið slíku skilyrði (valdníðsla). Einnig má benda á dóm hæstaréttar 1933, bls. 363: Bæjarstjórn Ísafjarðar gegn Jóni S. Edvald, þar sem fram kemur sú megin regla, að þegnarnir verði ekki krafðir um greiðslu verðmæta fyrir afnot af eignum hins opinbera, nema heimild sé til þess í lögum. Sjá og Stjórnarfararsrétt eftir Ólaf Jóhannesson, Almennur hluti II, Reykjavík 1974, bls. 89—90. Vert er að vekja athygli á l. nr. 75/1917 um útmælingu lóða í kaupstöðum og löggiltum kauptúnum o. fl. Samkvæmt þessum lögum eiga menn rétt á að fá útmældar lóðir til atvinnurekstrar, m. a. útvegs, sbr. 1. gr. laganna. Ef lóðin er tekin á leigu, gerir 2. gr. laganna ráð fyrir, að dómkvaddir menn meti leiguna, enda ákveði lögreglustjóri ásamt dómkvöddum mönnum leigutímann. Þessi lög, sem eru frá sama ári og l. nr. 67/1917 um bæjarstjórn Ísafjarðar, víkja ekki einu orði að slíku skilyrði fyrir leigusamningi og getur í 8. gr. samþykktar nr. 171/1919.

Samkvæmt því, sem hér hefir verið rakið, er ljóst, að lagaheimild þarf til, ef ætlunin er að setja það sem skilyrði fyrir ívilnandi stjórnarathöfn, að þegninn greiði gjald eða láti af hendi einhver verðmæti. Slíkri lagaheimild var ekki til að dreifa, þegar það var sett sem skilyrði fyrir leigu fjörulóðarinnar, sem um er að ræða í þessu máli, að leigutakinn yrði að sætta sig við 2/3 hluta af sannvirði eigna sinna. Þess vegna er skerðingarákvæðið ógilt gagnvart stefnanda.“

Þessari röksemdafærslu stefnanda hefur stefnandi (svo) veitt svofelld andsvör í greinargerð:

„Stefnandi hefur í löngu máli í greinargerð sinni reynt að sýna fram á, að samþykktin nr. 171/1919 gangi lengra en heimilt var skv. þágildandi lögum um bæjarstjórn Ísafjarðar nr. 67/

1917. Þessu er alfarið mótmælt, en þó svo væri, skiptir það ekki nokkru máli, þ. e. lóðarsamningurinn er tvíhliða samningur milli aðilanna og því „frjáls“ samningur. Hér er ekki um einhliða fyrirskipanir eða reglur bæjarstjórnarinnar að ræða . . . Vitað er, að hinir upprunalegu samningsaðilar, sem fengu fjörulóðina á leigu, hafa verið hæstánægðir með ákvæði samningsins. Þessi vissa byggist á því, að þeir hafa á þessum tíma fengið úthlutaða lóð undir skipabraut, þ. e. slipp, á stað, sem forsjálir menn hlutu að sjá, að mundi innan nokkurra áratuga verða í hjarta bæjarins, eins og nú er raunin orðin á. Það hagræði að hafa slippinn þarna svo nálægt byggð kaupstaðarins sparaði eigendum að sjálfsögðu gífurlegt fé með tilliti til þess, hve stutt var fyrir þá, er unnu við fyrirtæki þetta, að sækja vinnu, og hafa eigendur slippins áreiðanlega aldrei þurft að kosta neinu til um flutninga vinnufólks að þessu leyti. Ýmislegt fleira hagræði var af því að fá skipabrautina lagða þarna, m. a. stór sparnaður við byggingu brautarteinanna í sjó fram . . .

Bæjarstjórn Ísafjarðar var fullheimilt að gera samþykkt um leigu fjörulóða sem og annarra lóða á Ísafirði árið 1919, og þar að auki var samþykktin nr. 171/1919 staðfest af atvinnusamgöngumáladeild Stjórnarráðsins hinn 5. des. 1919.

Vita gagnlaust er fyrir stefnanda að halda því fram, að „hinu opinbera“, þ. e. bæjarfélagi með fulltingi Stjórnarráðsins, hafi verið óheimilt að setja ákveðið skilyrði eða takmarkanir í lóðarleigusamninga. Um þetta atriði hefur verið dæmt í Hæstarétti og dómurinn birtur í dómasafni 1972, bls. 657. . . .

Ekki er vitað til, að stefnandi hafi gert neinn fyrirvara um það við stefnda, þegar hann öðlaðist réttinn yfir umræddum lóðum og mannvirkjum, að hann áskildi sér annan eða meiri rétt en forveri hans átti skv. framlögðum samningum eða að stefnandi hafi mótmælt þeim ákvæðum, sem í þeim lóðarleigusamningum voru.

Eigi verður því séð, hvaðan stefnanda kemur heimild til þess nú, meira en 50 árum liðnum frá því að Bárður G. Tómasson, skipaverkfræðingur o. fl. undirrituðu margnefnda fjörulóðarleigusamninga í votta viðurvist, að gera nú um það kröfu, að hluti af ákvæðum þessara samninga sé dæmdur ógildur.“

Aðra málsástæðu sína hefur stefnandi nánar reifað svo:

„Bent er á, að l. nr. 67/1917 um bæjarstjórn Ísafjarðar, sem er heimild samþykktar nr. 171/1919, voru felld úr gildi með sveitarstjórnarlögum nr. 58/1961, 110. gr., nema 1. gr. laganna,

er varðar stærð umdæmis Ísafjarðarkaupstaðar og hefir því ekki þýðingu í þessu sambandi. Samkvæmt heimild í sveitarstjórnarlögunum var sett samþykkt nr. 200/1971 um stjórn bæjarmála Ísafjarðarkaupstaðar, sem var úr gildi numin með samþykkt nr. 359/1975 um sama efni. Hvorki í sveitarstjórnarlögunum né þessum samþykktum er vikið einu orði að því, að heimilt sé að setja í leigusamninga ákvæði á borð við það, sem er í 8. gr. samþykktar nr. 171/1919. Spurning er, hvernig fari um gildi reglugerðar eða samþykktar, sem sett er með stoð í lögum A, sem felld hafa verið úr gildi með yngri lögum, B, um sama efni, án þess að tekin sé afstaða í lögum B til þess, hvernig með skuli fara eldri reglugerðir eða samþykktir. Kennt er í lögfræðinni, að eldri reglugerðir haldi gildi sínu að svo miklu leyti sem þær ganga ekki í berhögg við reglur yngri laga. Ég tel, að þar eð hvorki sé að því vikið í sveitarstjórnarlögunum, að sveitarstjórn hafi heimild til að setja slík skilyrði fyrir lóðarleigusamning og hér er til umfjöllunar, og né heldur í samþykktunum um stjórn bæjarmálefna Ísafjarðar og að ofan getur hafi þá samþykkt nr. 171/1919 fallið úr gildi um leið og l. nr. 67/1917 voru felld úr gildi. Sjá bók Ármanns Snævarr, Almenn lögfræði, fyrra bindi, Reykjavík 1972, bls. 185.“

Andsvör stefnda eru á þessa leið:

„Öllum bollaleggingum stefnanda um, að fjörulóðarsamþykktin nr. 171/1919 hafi fallið úr gildi, er lögin nr. 67/1917 voru felld úr gildi með lögum nr. 58/1961, er mótmælt, þar sem tilgangur þeirra laga var eingöngu að setja almennan lagabálk, er koma skyldi í stað hinna mörgu sérлага, er giltu um hvert sveitarfélag á landinu. Ætlunin með þessum nýja lagabálki var ekki að breyta réttarskipuninni í sveitarfélagunum.

Í sveitarstjórnarlögunum nr. 58/1961 er sveitarstjórnnum enn veitt heimild til að setja samþykktir um ýmis atriði, án þess að vikið sé einu orði að skilmálum, sem slíkar samþykktir skulu lúta. Þess vegna stenst eigi sú lögskýring, að l. 67/1917 og samþykktinni nr. 171/1919 hafi verið „varpað fyrir róða“, þ. e. að um stefnubreytingu hafi verið að ræða með setningu hinna nýju sveitarstjórnarlaga.

Lagabreytingin skiptir þar að auki engu máli, þar sem tilvikið, sem um er fjallað í þessu máli, gerðist í tíð eldri laga, og ber því að skera úr samkvæmt þeim lögum, sbr. dæmi það, sem nefnt er í Alm. lögfræði I, bls. 194.

Sjálfur tilnefnir stefnandi þá megin reglu, að reglugerðir haldi

gildi sínu, þótt lögum, sem þær byggjast á, sé breytt, nema þær gangi í berhögg við hin yngri lög, en svo er ekki í því tilviki, sem hér um ræðir.“

Um hina þriðju málsástæðu sína segir stefnandi svo í greinargerð:

„Eins og fram kemur í úrskurði matsnefndar eignarnámsbóta á dskj. nr. 4, bls. 1, fór stefndi þess á leit við matsnefndina, að hún framkvæmdi eignarnámsmat á eignum stefnanda á lóðinni á Torfnesi. Með beiðni sinni til matsnefndar lét stefndi fylgja ljósrit bréfs félagsmálaráðuneytisins frá 12. nóvember 1976, sbr. dskj. nr. 11, en í því kemur fram, að heimildin til eignarnámsins er byggð á ákvæðum 27. gr. skipulagslaga nr. 19/1964, en í þessari lagagrein segir svo:

„Heimilt er sveitarstjórn, að fengnu samþykki ráðherra, að taka eignarnámi landsvæði (fasteignir) innan sveitarfélagsins, ef skipulagsstjórn telur það nauðsynlegt vegna fyrirsjáanlegrar og eðlilegrar þróunar sveitarfélagsins.“ Það fer þannig ekki milli mála, að það var skilningur stefnda, að hann þyrfti að taka eignir stefnanda eignarnámi af skipulagsástæðum. Í stefnunni á dskj. nr. 1 er greint frá því, að eignarnámið þyrfti að gera vegna byggingar menntaskóla á landinu. Af þessu leiðir, að hér koma til athugunar ákvæði 67. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944, þar sem m. a. er kveðið svo á, að fullt verð skuli koma fyrir eignir, sem menn verða að láta af hendi vegna almenningsparfa. Fullt verð samkvæmt eignarnámsmati fyrir eignir stefnanda á Torfnesi var kr. 28.800.000. Það er því ekki samþýðanlegt 67. gr. stjórnarskrárinnar, þegar stefndi vill aðeins greiða 2/3 hluta matsverðs. Skerðingarákvæði er þannig bersýnilega ógilt einnig af þessari ástæðu.“

Í greinargerð stefnda segir:

„Um þá aðferð að biðja matsnefnd eignarnámsbóta að meta eignirnar, sbr. rskj. nr. 4, er það að segja, að hvorttveggja var, að hinir upprunalegu fjörulóðarsamningar frá 1922 og 1925 voru báðir útrunnir og urðu ekki endurnýjaðir, og af skipulagsástæðum leið óðum að því, að mannvirki yrðu í vegi fyrir byggingu menntaskólans á Ísafirði.“

Ekkert var því eðlilegra en að biðja áminnsta matsnefnd að meta sannvirði eigna stefnanda, enda er það í fullu samræmi við ákvæði hinnar margumræddu samþykktar um leigu fjörulóða á Ísafirði frá 1919.

Þessi aðferð sætti ekki andmælum matsþola þá, og hefur hann

raunar enga athugasemd gert við þá aðferð, sem við var höfð að komast að sannvirði eignanna, sbr. rskj. nr. 4, og tók hann fullan þátt í þeirri málsmeðferð.

Loks skal minnst á nokkur tilvik eða nokkrar tegundir tilvika, þar sem aðilar semja með sér: t. d. að maður fái að reisa hús á lóð eða flytja hús á tiltekna lóð gegn því, að hann fjarlægi það bænum (bæjarfélaginu) að kostnaðarlausu, þegar krafist verður. Eða: maður tekur á leigu húsnæði og innréttar það annað hvort til íbúðar eða atvinnureksturs, en að leigutíma loknum (sem oftast nær er tiltekinn lágmarkstími) fellur innréttingin án endurgjalds til húseiganda.

Þessi dæmi eru um tvíhliða samninga.

Löggjafinn hefur meira að segja sett lög, þar sem menn fá ekki fullar bætur eigna sinna, án þess að það hafi verið talið brjóta í bága við 67. gr. stjórnarskrárinnar. Má þar nefna 4. gr. l. 25/1923: „Þegar fyrirskipaður er niðurskurður á nautgripum eftir lögum þessum, skal ríkissjóður greiða sem svarar 1/3 andvirðis kjótkroppa.“ Í lögum 23/1956 er sauðfjárveikivarnarnefnd sjálfri heimilað að ákveða bætur fyrir eignarskerðingu, sbr. 13. gr., 3. mgr., 14. gr. og 23. gr. s. 1.“

Fjórðu málsástæðu sína reifar stefnandi þannig:

„Það má gera því skóna, að helsta málsvörn stefnda verði sú, að skerðingarákvæði sé hluti af lóðarleigusamningum milli aðila, sem sé þá samningsákvæði einkamálaréttarlegs eðlis og því sé það gilt sem samningsákvæði. Þetta fær ekki staðist, þar eð skerðingarákvæðið felur í sér fyrirmæli stjórnvalds, fyrirmæli, sem varða réttindi þegnanna, og þess vegna verða fyrirmælin að eiga næga stoð í lögum. Þessu er ekki að heilsa í þessu máli, svo sem sýnt hefir verið fram á, og því ber að meta þetta skilyrði í 8. gr. samþykktarinnar sem óskráð, sem markleysu. Sjá bók Ólafs Jóhannessonar: Stjórnarfarsréttur, Almennur hluti I, Reykjavík 1974, bls. 11, og sama bók, Alm. hluti II, bls. 91. Þannig ber allt að sama brunni um lögleysi þess, að stefndi haldi eftirstöðvum eignarnámsbótanna fyrir stefnanda.“

Andsvör stefnda við þessari málsástæðu eru á sömu leið og svör hans við fyrstu málsástæðu, sem rakin eru hér að framan.

Um fimmtu málsástæðu sína segir stefnandi:

„Lóðarleigusamningarnir á dskj. nr. 5 og 6 bera það með sér, að leigutaki varð að hlíta samþykkt nr. 171/1919 um leigu fjörlóða. Hins vegar var aldrei gerður lóðarleigusamningur við stefnda um viðbótarlandið, sem hann fékk samkvæmt ákvörðun

hafnarnefndar Ísafjarðar, og í ákvörðun hafnarnefndarinnar, sbr. dskj. nr. 8 og 9, eru engar hugleiðingar uppi um það, að vísa eigi í væntanlegum lóðarleigusamningum til samþykktar nr. 171/1919. Af þessu leiðir, að stefnandi er alls ekki háður skerðingarákvæðinu að því er varðar mannvirki hans á þessum hluta landsins. Þetta viðbótarland, sem fékkst 1945, var 1564 m², og viðbótarlandið, sem fékkst 1946, var 385 m². Viðbótarlandið var að hluta til notað undir birgðaskemmu, sem stefndi reisti á landinu, og ennfremur var viðbótarlandið frá 1946 notað fyrir garða til hliðarsetningar báta. Sjá í þessu sambandi bls. 7 í úrskurði matsnefndar á dskj. nr. 4. Bogaskemman, sem reist var á viðbótarlandinu, var metin á kr. 4.000.000, sbr. dskj. nr. 4, bls. 27. Ekki verður ráðið af matinu, sbr. bls. 27—28, hvað hliðargarðarnir, sem byggðir voru á viðbótarlandinu, er fékkst 1946, gera stóran hluta í matsupphæð. Samkvæmt því, sem nú hefir verið rakið, er ljóst, að stefnandi hefir aldrei samið sig undir ákvæði samþykktar nr. 171/1919, að því er varðar hluta af þeim mannvirkjum, sem tekin voru eignarnámi, og því ekkert hald í því fyrir stefnda að vitna til samþykktarinnar.“

Hér um segir stefndi:

„Varðandi hina tvo viðbótarlóðarskika, sem stefnandi fékk til afnota samkvæmt samþykktum hafnarnefndar Ísafjarðar á sínum tíma, sbr. rskj. nr. 7, 8 og 9 í þessu máli, er það að segja, að þeir lóðarskikar falla undir síðustu málsgrein 1. greinar hinnar umræddu samþykktar um leigu fjörulóða á Ísafirði frá 5. desember 1919, nr. 171, en þar segir: „Öll ákvæði samþykktar þessarar um fjörulóðir gilda einnig um land, sem látið er af hendi með fjörulóð til afnota í sambandi við hana.“ Mun það óumdeilt, að lóðarskikar þeir, sem látnir voru af hendi síðar, þ. e. 1945 og 1946, voru til afnota í sambandi við hinar upphaflegu fjörulóðir. Með því að enginn sérstakur samningur var gerður um þessar síðari lóðarspildur, fer ekki milli mála, að réttindi stefnanda yfir þeim voru hin sömu og yfir hinum upphaflegu fjörulóðum.

Á það, skal sérstaklega bent, að við matsgjörð þá, sem matsnefnd eignarnámsbóta framkvæmdi og lögð hefur verið fram hér á rskj. nr. 4, virðist stefnandi eða fyrirsvarsmenn hans engum tilmælum hafa beint í þá átt, að þessir síðari viðbótar-skikar og þau mannvirki, sem á þeim voru, yrðu metin sérstaklega. Er því sérstöðu þessara mannvirkja í þessu máli alfarið vísað á bug.“

V.

Priðja málgrein (sic) 15. gr. laga nr. 67/1917 um bæjarstjórn Ísafjarðar hljóðar svo:

„Með samþykkt, er bæjarstjórn setur eftir tillögum byggingarnefndar og stjórnarráðið staðfestir, má setja reglur um leiguskilmála á leigulóðum, túnaleigu og erfðafestulöndum. Leiga af löndum þessum hefur lögtaksrétt.“

Áttunda grein samþykktar um leigu fjörulóða á Ísafirði, nr. 171/1919, hljóðar svo:

„Leigutaki hefur forgangsrétt til leigu að leigutíma liðnum. Nú vill leigusali ekki framlengja leiguna og er honum þá skylt að kaupa umbætur á lóðinni og öll mannvirki fyrir 2/3 sannvirðis, án tillits til legu og afrásar,¹⁾ eftir eignarnámsmati nema öðru vísi semjist.“

Hinn 23. desember 1922 og hinn 30. júní 1925 gerði þáverandi bæjarfógeti á Ísafirði f. h. bæjarstjórnar tvo leigusamninga við Bárð G. Tómasson og fleiri um leigu á fjörulóðum liggjandi á Torfnesi á Ísafirði. Lóðarleigusamningar þessir hafa verið lagðir fram í málinu á rskj. nr. 5 og rskj. nr. 6. Í báðum þessum samningum er auk lóðarstærðar o. fl. sagt: „Leigusali og leigutaki skulu báðir í öllu hlýta samþykkt um leigu fjörulóða á Ísafirði frá 5. des. 1919 . . .“ Leigutíminn er í báðum þessum samningum ákveðinn 50 ár, í þeim fyrri frá 1. janúar 1923, en í þeim síðari frá 1. janúar 1925.

Þótt stefnandi þessa máls hafi ekki lagt fram afsöl eða fram-söl þessara leigulóðarsamninga til sín er því ekki mótmælt af hálfu stefnda, að stefnandi hafi á sínum tíma fengið framseldan til sín leiguréttinn yfir fjörulóðunum skv. áminnstum samningum.

VI.

Alit réttarins.

Svo sem að framan er rakið, er í hinum umdeildu lóðarleigusamningum beinlínis vísað í hina margnefndu fjörulóðarsamþykkt, sem þá var aðens fárra ára gömul, og óvefengjanlegt, að

1) Stefndi telur, að afrás þýði hér arður eða hagnaður eða eitt-hvað því um líkt og merking orðasambandsins sé: Án þess að til-lit sé tekið til hagræðis af legu lóðarinnar svona nálægt sjó.

Blöndal: Afrás: 1. afrennsli, udløb, 2. flot, madfedt, 3. afkoma, udbytte.

leigutaki vissi um það efnisatriði hennar, sem hér reynir á. Það verður því að líta svo á, að umrætt ákvæði 8. gr. samþykktarinnar sé hluti af samningum þeim, einkaréttarlegs eðlis, er aðiljar gerðu með sér um leigu á umræddri lóð. Ekki hefur verið sýnt fram á, að umræddir samningar séu, að því leyti er hér skiptir máli, haldnir neinum þeim annmörkum, að ákvæði III. kafla laga nr. 7/1936 eða aðrar reglur samningaréttarins um ógilda löggerninga leiði til þess, að þeir séu ekki bindandi fyrir leigutakann.

Þegar af framangreindri ástæðu, og með því að eigi verður talið, að stefnda hafi að lögum verið óheimilt að samningsbinda með þeim hætti sem hér var gert það atriði, að hann skyldi aðeins greiða 2/3 hluta sannvirðis mannvirkja á lóðinni við yfirtöku þeirra að 50 ára leigutímanum liðnum, þá verður stefndi sýknaður af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Már Pétursson, settur bæjarfógeti, kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, bæjarsjóður Ísafjarðar, á að vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, M. Bernharðssonar skipasmíðastöðvar h/f, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Mánudaginn 22. júní 1981.

Nr. 151/1979. **Niðursuðuverksmiðjan h/f**

(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.)

gegn

bæjarsjóði Ísafjarðar

(Árni Guðjónsson hrl.).

Lóðarleigusamningur. Endurgjald fyrir mannvirki.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörns-son, Benedikt Sigurjónsson, Magnús Þ. Torfason, Sigurgeir Jónsson og Þór Vilhjálms-son.