

Samkvæmt þessu verða úrslit málsins í samræmi við fjárhæð þrautavarakröfu gerðarþola að öðru leyti en því, að vaxtafjárhæð fram til 15. desember 1970 reiknast kr. 73.839.70.

Eftir öllum atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður. Már Pétursson kvað upp úrskurð þennan.

Ályktarorð:

Hin umbeðna lögtaksgerð skal ná fram að ganga fyrir sölu-skatti að fjárhæð kr. 166.643.00 ásamt dráttarvöxtum fram til 15. desember 1970 að fjárhæð kr. 73.839.70 að viðbættum $1\frac{1}{2}\%$ dráttarvöxtum á mánuði af kr. 166.643.00 frá 16. desember 1970 til greiðsludags.

Málskostnaður fellur niður.

Föstudaginn 21. desember 1973.

Nr. 129/1972: **Kristinn Tómasson**

(Sigurður Ólason hrl.)

gegn

Borgarstjóranum í Reykjavík

f. h. Reykjavíkurborgar

(Páll Línal hrl.).

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Einar Arnalds og Magnús Þ. Torfason.

Þinglýsing. Lóðaskrárritari. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

I.

Afrýjandi áfrýjaði máli þessu með stefnu 11. október 1972. Krefst hann aðallega dóms fyrir því, að afsal Bjarna Kristjánssonar til áfrýjanda, dags. 2. október 1968, um landspildu

þá úr landi jarðeignarinnar Reynisvatns við Reykjavík, sem greinir í héraðsdómi, verði metið tækt til þinglýsingar við borgarfógetaembættið í Reykjavík. Til vara krefst hann þess, að dæmt verði, að afsalið sé tækt til þinglýsingar með þeirri athugasemd, að lóðaskrárritarinn í Reykjavík hafi eigi áritað það, en til þrautavara, að það verði dæmt tækt til þinglýsingar „með þeirri eða þeim athugasemdum, sem borgarfógetaembættið telur nauðsynlegar“. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess aðallega, að málinu verði vísað frá héraðsdómi, en til vara, að úrskurður héraðsdóms verði staðfestur. Þá krefst stefndi málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

II.

Áfrýjandi afhenti borgarfógetaembættinu í Reykjavík afsalið frá 2. október 1968 til þinglýsingar, en var synjað um þinglýsingu þess. Í málinu liggur fyrir skrifleg krafa áfrýjanda til borgarfógetaembættisins, dags. 18. apríl 1972, um, að skjali þessu verði þinglýst. Er sú kröfugerð undirstaða meðferðar málsins fyrir þinglýsingardómara, er veitti stefnda aðild að málinu. Hefur því ekki við rök að styðjast krafa stefnda um frávísun málsins frá héraðsdómi vegna þess, að ekki hafi verið gerðar kröfur á hendur borgarfógetaembættinu.

Svo sem skilmerkilega er rakið í úrskurði héraðsdómara, afsalaði Ólafur Jónsson á Reynisvatni Bjarna Kristjánssyni hinn 2. desember 1961 landspildu þeirri, sem afsalið frá 2. október 1968 lýtur að. Á fyrra afsalið ritaði lóðaskrárritari hinn 7. maí 1963, að „landinu hafi ekki verið skipt í byggingarnefnd Reykjavíkur“, og á það orðalag rót að rekja til 11. gr., 2. málgr., laga nr. 35/1914. Þessu afsali var þinglýst athugasemdalaust í Reykjavík hinn 11. maí 1963. Bjarni Kristjánsson afsalaði áfrýjanda þessa máls síðan landi þessu hinn 2. október 1968. Lóðaskrárritari synjaði áfrýjanda um áritun á afsal þetta, og fékk áfrýjandi engu um þokað, þótt hann leitaði atbeina borgarráðs, svo sem rakið er í hinum áfrýjanda úrskurði. Þinglýsingardómari synjaði áfrýjanda um þing-

lýsingu afsals þessa sakir ákvæða 11. gr. laga nr. 35/1914, sumpart sbr. við lög nr. 35/1923, 5. gr.

III.

Með fyrra afsalinu, sem greint er hér að framan, frá 2. desember 1961, var landspildunni skipt úr landi Reynisvatns. Var því afsali þinglýst án athugasemdar, svo sem fyrr er greint. Ákvæði 2. málsg. 11. gr. laga nr. 35/1914 eiga ekki við, eins og hér stendur á. Er þá athugunarefni, hvort ákvæði 1. málsg. 11. gr. laganna, svo sem það ákvæði er orðað með 5. gr. laga nr. 35/1923, standi þinglýsingu í vegi. Ákvæði þessu er ætlað að tryggja það, að lóðaskrárritara sé veittur kostur á að greina eigendaskipti í lóðamerkjabók eða lóðaskrá. Sannað er, að áfrýjandi hefur veitt lóðaskrárritara færi á að skrá eigendaskipti að landspildunni með því að leggja fyrir hann framangreint afsal. Synjun lóðaskrárritara um áritun á afsalið virðist vera reist á því, að byggingarnefnd hafi enn ekki veitt samþykki sitt til þess, að landspildunni væri skipt úr landi Reynisvatns. Samkvæmt framansögðu fær sú skoðun eigi staðizt, svo sem hér hagar til.

Synjun lóðaskrárritara um áritun á afsalið samkvæmt 1. málsg. 11. gr. laga nr. 35/1914, sbr. 5. gr. laga nr. 35/1923, var því eigi á rökum reist. Samkvæmt þessu þykir áfrýjandi eiga rétt á að fá framangreindu afsali sínu þinglýst, eins og hér stendur á, þótt það beri eigi á sér áritun lóðaskrárritara um, að eigendaskipta sé getið.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að stefndi, borgarstjóri f. h. Reykjavíkurborgar, greiði áfrýjanda, Kristni Tómassyni, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, alls kr. 40.000.00.

D ó m s o r ð :

Áfrýjandi á rétt á að fá framangreindu afsali sínu þinglýst við borgarfégetaembættið í Reykjavík.

Stefndi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. Reykjavíkurborgar, greiði áfrýjanda, Kristni Tómassyni, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, alls kr. 40.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

hæstaréttardómaranna Ármanns Snævars og

Magnúsar Þ. Torfasonar.

Við erum sammála atkvæði meirihluta dómenda fram að III, 2. málsgrein.

Synjun lóðaskrárritara um áritun á afsalið samkvæmt 1. málsg. 11. gr. laga nr. 35/1914, sbr. 5. gr. laga nr. 35/1923, var eigi á rökum reist, en með því að afsalið skortir enn þessa áritun og ákvæði þau, sem greind voru, eru fortakslaus, verður að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð að niðurstöðu til.

Rétt þykir, að málskostnaður í Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Úrskurður þinglýsingardóms Reykjavíkur 13. júlí 1972.

Mál þetta var tekið til úrskurðar 30. júní s.l. að loknum munnlegum málflutningi, er fram fór þann dag.

Kröfur sóknaraðilja, Kristins Tómassonar, Laugateigi 20, Reykjavík, eru, eins og þær voru endanlega fram settar við munnlegan málflutning, að afsali til hans fyrir landspildu úr landi Reynisvatns, útgefnu 2. október 1968 af Bjarna Kristjánssyni, þá til heimilis að Móabará 14, Hafnarfirði, verði þinglýst: aðallega án athugasemda, til vara með þeirri athugasemd, að lóðaskrárritari hafi ekki áritað afsalið, og til þrautavara, að afsalinu verði þinglýst með þeim athugasemdum, sem þinglýsingarrétturinn teldi nauðsynlegar. Í öllum tilvikum er og krafizt málskostnaðar eftir mati réttarins.

Kröfur varnaraðilja, Reykjavíkurborgar, eru þær, að synjað verði um þinglýsingu á afsali þessu og málskostnaðar krafizt eftir mati réttarins.

Málavextir eru þessir:

Með afsali, dags. 2. desember 1961 (rskj. nr. 8), seldi Ólafur Jónsson bóndi, Reynisvatni, Bjarna Kristjánssyni verkfræðingi, þá til heimilis að Heiðargerði 50, Reykjavík, spildu úr landi Reynisvatns, og er afsalið svohljóðandi:

„A F S A L

Undirritaður, Ólafur Jónsson, bóndi, Reynisvatni, Mosfellssveit, selur og afsalar Bjarna Kristjánssyni, verkfræðing, Heiðargerði 50, Reykjavík, spildu úr landi Reynisvatns, eignarjarðar sinnar. Landsspilda þessi takmarkast að austan af Langavatni, er hundrað metra — 100 metra — breið við vatnið og liggur til vesturs inn í land. Spildan er tveir — 2 — hektarar að flatarmáli.

Lega og takmörk eru sýnd og afmörkuð á meðfylgjandi mynd, sem tekin er úr lofti.

Landið er selt kvaðalaust.

Seljandi heimilar kaupanda notkun vegar að Reynisvatni og leggur til, án endurgjalds, land undir veg að hinu selda og afsalaða landi.

Kaupverð er að fullu greitt.

Með skírskotun til ofangreinds lýsir undirritaður Bjarna Kristjánsson réttan og löglegan eiganda nefndrar landsspildu í Reynisvatnslandi.

Gert að Reynisvatni, 2. des. 1961
Ólafur Jónsson.

Vottar:

Knútur Bruun?

Jón Ólafsson“

Afsal þetta er áritað af lóðaskrárritaranum í Reykjavík hinn 7. maí 1963 með þeirri athugasemd, að landinu hafi ekki verið skipt í byggingarnefnd, og afsalinu er síðan þinglýst í Reykjavík hinn 11. maí 1963 án athugasemdar.

Bjarni selur síðan sóknaraðilja þessa máls umrædda landspildu með afsali, dags. 2. október 1968 (rskj. nr. 2), og er afsalið svoljóðandi:

„A F S A L

Undirritaður, Bjarni Kristjánsson verkfræðingur, Móabará 14, Hafnarfirði, selur og afsalar Kristni Tómassyni, Hofteigi 42, Reykjavík, spildu úr landi Reynisvatns.

Landsspilda þessi takmarkast að austan af Langavatni, er hundrað metra — 100 metra — breið við vatnið og liggur til vesturs inn í land. Spildan er tveir — 2 — hektarar að flatarmáli.

Lega og takmörk eru sýnd og afmörkuð á meðfylgjandi mynd, sem tekin er úr lofti.

Landið er selt kvaðalaust.

Landinu fylgir endurgjaldslaus afnotaréttur af vegi frá Reynisvatni að hinu selda landi.

Kaupverð er að fullu greitt.

Með skírskotun til ofangreinds lýsir undirritaður Kristin Tómasson réttan og löglegan eiganda nefndrar landsspildu í Reynisvatnslandi.

Gert í Reykjavík, 2. október 1968
Bjarni Kristjánsson.

Vottar:

Oddur Pétursson

Stefán Jónsson.“

Sóknaraðili mun nú hafa hafizt handa um að þinglýsa afsali þessu, en það ekki tekizt vegna skorts á áritun lóðaskrárritara á afsalið.

Umboðsmaður sóknaraðilja, Tómas Gunnarsson héraðsdómslögmaður, ritar borgarráði bréf hinn 20. ágúst 1971, þar sem hann skýrir frá því, að sóknaraðili hafi óskað eftir því, að hann annaðist þinglýsingu afsalsins, en það hafi ekki tekizt enn, þar sem af hálfu borgaryfirvalda hafi verið neitað um skráningu á skjalið hjá lóðaskrárritara. Ástæður fyrir þeirri neitun hafi hann fengið hjá borgarlögmanni, Páli Línal, en að hann telji engu að síður, að málið sé þannig vaxið, að rétt sé að fá úrskurð þinglýsingardómara um það. Af þessu tilefni óskar hann eftir, að borgarráð Reykjavíkur láti honum í té skriflega yfirlýsingu, helzt þar sem fallizt yrði á áritun á skjalið, en ella neitun.

Með bréfi borgarráðs Reykjavíkur, dags. 19. október 1971, óskar umboðsmaður sóknaraðilja eftir því, að borgarráð hraði eftir því sem kostur sé á afgreiðslu erindis hans í béfi frá 20. ágúst 1971.

Þessum bréfum báðum svarar borgarstjórinn í Reykjavík með bréfi, dags. 26. nóvember 1971 (rskj. nr. 4), þar sem hann skýrir frá því, að bréfunum frá 20. ágúst 1971 og 19. október 1971 hafi verið vísað til umsagnar borgarlögmanns. Á fundi borgarráðs hinn 25. nóvember 1971 hafi verið lögð fram umsögn hans, dags. 22. nóvember 1971, þar sem lagt sé til, að synjað verði um áritun á afsal fyrir nefndri spildu, og hafi borgarráð fallizt á umsögnina, en hún fylgdi með bréfi borgarstjóra og er svohljóðandi:

„Reykjavík 22. nóv. 1971.

Til borgarráðs.

Á fundi borgarráðs 11. þ. m. var vísað til mín hjálögðum bréf-

um Tómasar Gunnarssonar, hdl., dags. 19. okt. og 20. ágúst s.l., þar sem óskað er formlegrar afstöðu borgarráðs til málaleitunar hans um, að heimiluð verði hjá lóðaskráraritara áritun á afsal Bjarna Kristjánssonar, dags. 2. okt. 1968, til Kristins Tómassonar fyrir 2 ha spildu úr landi Reynisvatns.

Þar sem það er margítrekuð stefna borgarráðs að leyfa ekki slíkt, virðist mér ekki sem efni séu til að heimila umrædda áritun í þessu tilfelli.

Virðingarfyllst,
Páll Línadal.“

Til frekari skýringar á málinu þykir rétt að vísa til rskj. nr. 11, en þar kemur fram, að hinn 29. janúar 1962 ritaði borgarverkfræðingur svohljóðandi bréf til lóðaskrárritarans í Reykjavík: „Að gefnu tilefni er hér með vakin athygli á 2. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914 um mælingar og skrásetningar lóða og landa í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur, sbr. 6. gr. laga nr. 35/1923, svohljóðandi: „Ef skrásettri lóð er skipt í hluta, tvo eða fleiri, má eigi þinglýsa skjali eða skjölum um skiptinguna, nema því eða þeim fylgi vottorð byggingarnefndar um samþykki hennar á skiptingunni.“

Samkvæmt þessu og með hliðsjón af 1. mgr. 11. gr. áðurgreindra laga er með öllu óheimilt að árita uppdrætti eða skjöl um eigendaskipti að lóð eða hluta úr lóð, nema áður sé fengið samþykki byggingarnefndar á skiptingunni.

Á fundi borgarráðs 1. febrúar 1963 er gerð svohljóðandi bókun: „Borgarráð staðfestir aðalefni bréfs borgarverkfræðings, dags. 29. jan. 1962, að lóðaskráritari áriti ekki skjöl um eigendaskipti á lóðum og löndum í lögsagnarumdæminu, nema lóðaskipting hafi verið samþykkt af réttum aðilum.““

Eins og rskj. nr. 10 ber með sér, mætti Árni Þ. Árnason, þáverandi lóðaskráritari í Reykjavík, sem vitni í þinglýsingarrétti Reykjavíkur hinn 21. janúar 1971 í þinglýsingarmálinu nr. 2/1970: Gísli Kr. Gíslason gegn borgarstjóranum í Reykjavík. Hann skýrði svo frá, að í raun og veru hafi alla tíð verið óheimilt að árita samninga um skipti lóða og landa í lögsagnarumdæminu, nema fyrir lægi samþykki byggingarnefndar. Þessu hafi þó lengst af ekki verið framfylgt, um tíma hafi verið farin sú leið, að lóðaskráritari áritaði skjöl með athugasemd. Á árinu 1962 hafi borgarráð lagt svo fyrir, að ekki skyldi framvegis árita skjöl um eigendaskipti á lóðum og löndum í umdæminu, nema lóðaskipting hefði áður verið samþykkt.

Af þessu tilefni athugaði þinglýsingardómarinn efni afsals- og veðmálalabóka fyrir tímabilið 29. janúar 1962 til 14. desember 1967 varðandi eignarheimildir fyrir löndum úr landi Reynisvatns, og leiddi sú athugun í ljós, að þinglýst hafði verið eftirtöldum eignarheimildarskjölum, sem öll hafa verið árituð af lóðaskrárritara, en að jafnaði með þeirri athugasemd, að skipting landsins hafi ekki verið samþykkt af byggingarnefnd:

Ltr.	M15-219	dags.	4/6 '64	þingl.	24/6 '64	Árit.	6/6 '64	með aths.
—	S15-37	—	24/6 '64	—	21/8 '64	—	21/8 '64	—
—	A17-190	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-191	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-192	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-193	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-189	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-194	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-195	—	30/12 '65	—	31/12 '65	—	31/12 '65	—
—	A17-196	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	A17-197	—	29/12 '65	—	31/12 '65	—	30/12 '65	—
—	B19-282	—	21/11 '67	—	27/11 '67	—	23/11 '67	(sýnt)
—	V16-232	—	15/10 '65	—	22/10 '65	—	20/10 '65	með aths.
—	Æ16-342	—	25/11 '65	—	18/12 '65	—	11/12 '65	—
—	T16-322	—	22/9 '65	—	27/9 '65	—	27/9 '65	—
—	D19-76	—	15/11 '67	—	14/12 '67	—	11/12 '67	án aths.
—	T16-93	—	10/9 '65	—	17/9 '65	—	17/9 '65	með aths.
—	R16-416	—	10/7 '65	—	27/8 '65	—	27/8 '65	—
—	Q16-365	—	12/6 '65	—	7/8 '65	—	30/7 '65	—
—	P16-139	—	24/6 '64	—	14/7 '65	—	21/8 '64	—
—	O16-188	—	30/6 '65	—	5/7 '65	—	30/8 '65	—
—	U16-314	—	23/9 '65	—	12/10 '65	—	12/10 '65	—
—	R16-77	—	16/6 '65	—	16/8 '65	—	16/8 '65	—
—	N16-129	—	2/6 '65	—	21/6 '65	—	21/6 '65	—
—	T15-431	—	25/6 '64	—	4/9 '64	—	24/8 '64	—
—	A16-153	—	5/12 '64	—	24/12 '64	—	9/12 '64	—
—	L15-95	—	15/5 '64	—	—	—	19/5 '64	—
—	Æ15-75	afsal	ó dags.	—	24/11 '64	—	—	—
—	L17-255	dags.	25/5 '66	—	31/5 '66	—	27/5 '66	—
—	P18-475	—	29/8 '66	—	1/6 '67	—	1/6 '67	án aths.
(Áletrun á þetta skjal				A19-273)	dags.	12/11 '67	þingl.	13/11 '67 (ekki áritað)
—	M15-220	—	28/4 '64	—	20/6 '64	—	25/5 '64	með aths.
—	K16-420	—	25/5 '65	—	26/5 '65	—	25/5 '65	—
—	U15-125	—	11/6 '64	—	16/6 '65	—	16/6 '64	—
—	Z14-290	—	25/9 '63	—	25/11 '63	—	18/11 '63	—
—	P13-2	—	6/11 '62	—	20/11 '62	—	19/11 '62	—
—	P16-6	—	15/10 '65	—	6/12 '65	—	2/12 '65	—
—	A17-188	—	30/12 '65	—	31/12 '65	—	31/12 '65	—
—	R16-73	—	23/7 '65	—	16/8 '65	—	10/9 '65	—
—	L16-240	—	30/12 '61	—	3/6 '65	—	2/5 '65	án aths.
—	R14-246	—	15/6 '63	—	7/8 '63	—	7/8 '63	—
—	P14-207	—	5/11 '63	—	4/12 '63	—	4/12 '63	—

(Áletrun á kaupsamning Litra D12-427)

Kaupmáli G-12 dags. 28/1 '66 skrásettur 28/2 '66. Árit. 25/2 '66 án aths.

Við lauslega athugun verður ekki séð, að eftir árslok 1967 hafi verið þinglýst eignarheimildarskjölum fyrir löndum úr landi Reynisvatns, en þinglýsingardómari minnst þess, að a. m. k. 2 aðiljar hafi skýrt sér frá því, að þeir hafi fengið neitun um áritun lóðaskrárritara á skjöl sín, og af þeim sökum hefur þessum skjölum ekki verið þinglýst.

Kröfur sínar byggir sóknaraðili á því, að það sé ótvírætt, að samkvæmt ákvæðum laga nr. 30/1928 um þinglýsing og aflýsing skjala, t. d. 4. gr. þeirra laga, eigi aðiljar ótvíræðan og skilyrðislausan rétt til þinglýsingar á skjölum. Ekki sé kunnugt um neina réttmæta hagsmuni, sem borgaryfirvöld Reykjavíkur kynnu að hafa af því, að hann fengi eignarheimild sinni að landi sínu ekki þinglýst. Sveitarfélög, þar með talin Reykjavíkurborg, hafi mjög víðtækar heimildir til að takmarka nýtingu landa innan takmarka sveitarfélagsins. Megi þar til nefna ákvæði skipulagslaga, byggingarsamþykkta, lögreglusamþykkta og vafalaust fleiri reglur, sem meðal annars geta bannað allar byggingarframkvæmdir á landinu, efnistöku og margt annað, sem eigandi kynni að vilja aðhafast, auk þess sem sveitarfélögin geti oft knúið eigendur landa til afhafna, sem þeir sjálfir óski ekki eftir. Hins vegar sé ótvírætt af mörgum ástæðum, að forsvarsmenn sveitarfélags, sem hyggjast koma í veg fyrir, að eigandi lands fái eignarheimild sína skráða í veðmálabækur, séu komnir út fyrir heimildir sveitarfélaga til að hafa áhrif á umræð landsins.

Ákvæði 1. mgr. 27. gr. byggingarsamþykktar Reykjavíkur hafi ekki stoð í lögum nr. 61 frá 31. október 1944 um byggingarmálefni Reykjavíkur, en samkvæmt þeim lögum sé byggingarsamþykktin sett.

Ákvæði 31. gr. skipulagslaga nr. 19/1964 séu yngri en umrædd skipting á landi þessu og komi því ekki til greina hér.

Tilvísun til 1. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914 dugi ekki, því ákvæðum hennar hafi verið fullnægt, með því að margoft sé búið að skrá eftir áritun lóðaskrárritara.

2. mgr. 11. gr. sömu laga séu gömul ákvæði. Markmiðið sé að afla sem beztra upplýsinga um eigendur lóða. Þetta eigi fyrrest og fremst um lóðir hér í borginni, en land þetta sé 2 ha að flatarmáli og langt utan byggðar. Það eigi ekki sömu sjónarmið við um land þetta og um lóðir hér inni í byggðinni.

Árið 1963 sé komin á áratuga hefð um að beita ekki takmörkun á skiptingu á landi.

Ákvæði 2. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914 séu eldri en ákvæði

þinglýsingarlaga nr. 30/1928 og beri því að fara eftir yngri lög-unum að því leyti sem lögin séu ekki samrýmanleg.

Þá telur sóknaraðili, að borgaryfirvöld gætu fallið frá neitun um áritun í þeim tilfellum, þegar áritun hefði áður farið fram.

Að lokum ítrekaði sóknaraðili mikilvægi þess, bæði gagnvart einstaklingum og hinu opinbera, að veðmálabækur gæfu sem rétt-astar upplýsingar um eignarheimildir að fasteignum.

Enn fremur væri öryggi í því, að eignarheimildir að fasteignum væru skráðar á öðrum stað en í veðmálabókunum, ef það óhapp kynni að koma fyrir, að veðmálabækurnar mundu farast með ein-hverjum hætti.

Kröfu sína um synjun þinglýsingar styður varnaraðili með því, að lög heimili ekki þinglýsingu þessa, sbr. 1. mgr. 27. gr. bygg-ingarsamþykktar Reykjavíkur nr. 39/1965 og 31. gr. skipulagslaga nr. 19/1964, en þeim hafi ekki verið fullnægt.

Samkvæmt 1. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914 megi eigi, þá er merkjastefnu sé lokið, þinglýsa skjali eða skjölum um eigenda-skipti að lóð eða hluta lóðar, nema mælingamaður eða lóðaskrár-ritari hafi ritað vottorð sitt á skjalið eða skjölin um, að eigenda-skipta sé getið í lóðamerkjabók eða lóðaskrá, og í 2. mgr. sömu gr. komi fram, að ef skrásettri lóð sé skipt í hluta, tvo eða fleiri, megi ekki þinglýsa skjali eða skjölum um skiptinguna, nema því eða þeim fylgi vottorð byggingarnefndar um samþykki hennar á skiptingunni.

Í þessu máli hafi ekki verið leitað til byggingarnefndarinnar þrátt fyrir skýlaus ákvæði þar að lútandi. Lóðaskrárritara hafi því verið óheimilt að árita afsalið, sbr. 6. gr. laga nr. 35/1923.

Ekki hafi verið leitað til byggingarnefndarinnar í þessu máli þrátt fyrir ákvæði 27. gr. byggingarsamþykktar Reykjavíkur. Ef aðili vilji ekki una við afgreiðslu hennar, megi vísa málinu til borgarstjórnar og síðan ráðherra, sbr. 3. gr. byggingarsamþykkt-arinnar.

Þá mótmælir varnaraðili því, að lög nr. 30/1928 víki til hliðar 2. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914 að því leyti sem lögin séu ekki samrýmanleg. Löggjafinn undirstriki í 31. gr. laga nr. 19/1964 mikilvægi þess, að samþykki sveitarfélags komi til, þegar um skipti skipulagsskyldra landa eða lóða sé að ræða.

Það sé vitað, að borgaryfirvöld séu andvíg því, að skipt sé nið-ur óskipulögðu landi, enda brýnir almannahagsmunir að slíkt sé ekki gert, því að slíkt skipting geti skapað mikil vandamál.

Fyrri áritun fyrir mistök réttlæti ekki áritun nú. Þá mótmælir

hann og þinglýsingu skjalsins með athugasemdum, því að hann telur, að þinglýsing með athugasemd muni verka á svipaðan hátt og athugasemdalaus þinglýsing.

Samkvæmt 1. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914 má eigi, þá er merkjastefnu er lokið, þinglýsa skjali eða skjölum um eigendaskipti að lóð eða parti úr lóð, nema mælingamaður eða lóðaskrárritari hafi ritað vottorð sitt á skjalið eða skjölin um það, að eigendaskiptanna sé getið í lóðamerkjabók eða lóðaskrá, og í 2. mgr. sömu greinar segir, að ef skrásettri lóð sé skipt í hluta, tvo eða fleiri, megi ekki þinglýsa skjali eða skjölum um skiptinguna, nema því eða þeim fylgi vottorð byggingarnefndar um samþykki hennar á skiptingunni.

Í þinglýsingarrétti Reykjavíkur 21. janúar 1971, sbr. rskj. nr. 10, upplýsti hr. Ellert B. Shram, þáverandi skrifstofustjóri borgarverkfræðings, að Reynisvatnsland hefði enn ekki verið skipulagt og að Reynisvatn væri á bújarðaskrá.

Samkvæmt fyrrgreindri lagagrein, 11. gr. laga nr. 35/1914, ber þinglýsingarbeiðanda að afla sér áritunar lóðaskrárritara á þau skjöl, er undir greinina falla. Má reikna með, að koma kunni til ágreinings milli þinglýsingarbeiðanda og borgaryfirvalda í sambandi við áritun þessa, en eigi verður séð, að það heyri undir þinglýsingardómara að úrskurða þann ágreining, heldur hina almennu dómstóla. Hafa því hin fortakslausu ákvæði 11. gr. laga nr. 35/1914 verið túlkuð svo, að skjal, sem ekki hafi verið áritað af lóðaskrárritari, væri ekki tækt til þinglýsingar, hins vegar hefur skjölum verið þinglýst, þegar um hefur verið að ræða sölu á spildu úr stóru landi, þótt lóðaskrárritari hafi látið þess getið, að byggingarnefnd hafi ekki samþykkt skiptinguna, sbr. hér að framan varðandi sölur á landspildum úr landi Reynisvatns.

Samkvæmt framanrituðu þykir því ekki verða hjá því komizt að vísa á bug kröfum sóknaraðilja, þ. e. bæði aðal- vara- og þrautavarakröfu varðandi þinglýsingu á afsali, útgefnu 2. október 1968 af Bjarna Kristjánssyni til Kristins Tómassonar fyrir spildu úr landi Reynisvatns, vegna skorts á áritun lóðaskrárritara.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Ólafur A. Pálsson borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan, en vegna annríkis hefur orðið nokkur dráttur á uppkvaðningu hans.

Því úrskurðast:

Kröfum sóknaraðilja í máli þessu er hafnað.

Málskostnaður fellur niður.