

á árunum 1960—1970. Í sama bréfi segir: „Í vörzlu rannsóknadeildarinnar eru ýmsar bækur og gögn í eigu nefnds Margeirs, sem snerta þetta mál, en rannsókn fer nú fram hjá deildinni á starfsemi nefnds Margeirs almennt, og beinist hún einkum að skattalegum atriðum“. Við þetta situr enn, og eru gögnin enn hjá ríkisskattstjóra.

Samkvæmt því, sem hefur nú verið rakið, verður krafa Margeirs Jóns Magnússonar víxlara um, að dómari máls þessa víki sæti, ekki tekin til greina.

Úrskurðarorð:

Krafa Margeirs Jóns Magnússonar víxlara um, að dómari máls þessa víki sæti, er eigi tekin til greina.

Föstudaginn 23. júlí 1972.

**Nr. 147/1971. Bæjarstjórinn í Kópavogi vegna
Kópavogskaupstaðar**

(Ólafur Ragnarsson hdl.)

gegn

Geir G. Gunnlaugssyni og gagnsök

(Sveinbjörn Jónsson hrl.).

Dómenður:

hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Ármann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson og Einar Arnalds og Guðmundur Jónsson borgardómari.

Ómerking. Heimvísun.

Dómur Hæstaréttar.

Barði Þórhallsson, fulltrúi bæjarfógetans í Kópavogi, og samdómsmennirnir Gaukur Jörundsson prófessor og Ólafur E. Stefánsson búnaðarráðunautur hafa kveðið upp héraðsdóminn.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 8. október 1971. Krefst hann þess, að honum „verði einungis gert að greiða gagnáfrýjanda bætur skv. 62. gr. 1. nr. 71/1963“. Til vara er þess krafizt, að aðaláfrýjanda „verði gert að greiða gagnáfrýjanda sem fullnaðar bætur kr. 792 þúsund með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1970 til greiðsludags“. Þá krefst aðaláfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi gagnáfrýjanda.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 12. október 1971. Krefst hann þess, að aðaláfrýjanda verði dæmt að greiða honum kr. 2.620.330.00 með 7% ársvöxtum frá 1. janúar 1968 til greiðsludags. Þá krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi aðaláfrýjanda.

Við staðfestingu matsgerðar kom fram, að matsfjárhæð var annars vegar miðuð við rekstrartjón gagnáfrýjanda í 2½ ár, kr. 792.000.00, og hins vegar „andvirði landsins, kr. 1.638.000.00“.

Fyrir matsmenn var lögð eftirfarandi spurning: „Eru bæturnar kr. 1.638.000.00 . . . , þ. e. 700 þús. pr. hektara, jafnar þeim bótum, sem metnar hefðu verið fyrir eignarland“. Annar matsmaðurinn svaraði spurningunni játandi, en hinn kveðst telja „bæturnar vera jafnar þeim bótum, sem metnar hefðu verið fyrir eignarland, miðað við erfðaábúð“.

Þegar virt er framangreind matsgerð og greind svör matsmanna, er ljóst, að ekki hefur verið gætt rétttra matssjónarmiða vegna eignarnáms erfðaábúðarréttindanna. Matsgerðin er því háð þeim annmörkum, að ekki er viðhlítandi, og verður nýtt mat að fara fram, sbr. 2. gr. laga nr. 61/1917. Ber því að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og meðferð málsins í héraði frá og með þinghaldi 1. apríl 1971 og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsuppsögu af nýju.

Rétt er að dæma aðaláfrýjanda til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 30.000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og meðferð málsins í héraði frá og með þinghaldi 1. apríl 1971 eiga að vera ómerk, og er

málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju.

Aðaláfrýjandi, bæjarstjórinn í Kópavogi f. h. Kópavogsskaupstaðar, greiði gagnáfrýjanda, Geir G. Gunnlaugssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 30.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Kópavogs 9. júlí 1971.

Mál þetta, sem dómtekið var 25. júní s.l., er höfðað með stefnu, útgefinni 8. júlí 1969, þar sem Geir G. Gunnlaugsson, bóndi í Lundi í Kópavogi, stefnir Kópavogsbæ fyrir bæjarþing Kópavogs til greiðslu á kr. 1.872.000.00 auk 8% ársvaxta frá 1. janúar 1968 til greiðsludags og málskostnaði að skaðlausu að mati réttarins.

Í stefnu telur stefnandi tildrög málsins þessi: „Með byggingarbréfi, dagsettu 28. marz 1945, tók stefnandi hjá landbúnaðarráðuneytinu á erfðaleigu nýbýlalandið VIII úr Digraneslandi í Seltjarnarneshreppi með skilmálum þeim, er í byggingarbréfi greinir, sbr. dskj. nr. 4. Land þetta hafði Hermann Jónasson, fyrrverandi forsætisráðherra, haft á erfðaleigu samkvæmt byggingarbréfi, dagsettu 7. maí 1938. Sama dag og stefnandi fékk byggingarbréfið fyrir landinu hjá landbúnaðarráðherra, afsalaði Hermann Jónasson stefnanda ræktun og nokkrum mannvirkjum, er hann átti á nefndu landi auk erfðaleiguréttinda yfir landinu til stefnanda. Land þetta var 14 ha að stærð. Stefnandi reisti þegar hús og önnur mannvirki á landinu og hóf þar margþættan og umfangsmikinn búskap.

4. júlí 1968 afsalaði landbúnaðarráðherra síðan nefndu landi með öllu tilheyrandi, er ríkið átti á landinu, til Kópavogsbæjar að geymdum öllum rétti stefnanda yfir landinu og yfirleitt með vísan til kjara þeirra, er stefnandi hafði fengið, er hann fékk landið á erfðaleigu. Kópavogsskaupstaður tók þannig sem kaupandi landsins af landbúnaðarráðuneytinu á sig allar skyldur, hverju nafni sem nefndust, er landbúnaðarráðuneytið hafði gagnvart stefnanda.

Á árinu 1968 hófst Kópavogsskaupstaður handa um lagningu vegar í gegnum nýbýlaland stefnanda. Var það svonefndur Hafnarfjarðarvegur, er liggur um Kópavog. Skerðing landsins vegna nefnds vegar var 2.11 ha vegna Hafnarfjarðarvegur og 0.23 ha

vegna breikkunar Nybýlavegar, eða alls 2.34 ha. Spilda þessi var öll í fullkominni rækt af hálfu stefnanda“.

Stefndi hefur krafizt algerrar sýknu af öllum kröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til þess að greiða sér hæfilegan málskostnað að mati réttarins.

Sáttaumleitanir báru ekki árangur.

Við munnlegan málflutning í þinghaldi 14. maí s.l. breytti stefnandi kröfugerð sinni þannig, að hann gerði sem aðalkröfu greiðslu á kr. 2.620.330.00 og til vara greiðslu á kr. 2.430.000.00 og til þrautavara greiðslu á kr. 1.872.000.00. Samþykkti stefndi framkomu þessara nýju krafna, en með þeirri athugasemd, að þær byggðust á nýjum gögnum. Mótmælti stefndi þá vaxtakröfu 8% sem of hárrí og taldi réttara, að hún væri 7%, og samþykkti stefnandi þá lækkun.

Stefnandi rökstyður kröfur sínar með því, að þegar þess sé gætt, hve stærð landsins var takmörkuð frá upphafi, sé auðsætt, að skerðing þessi hafi valdið honum mjög tilfínnanlegu tjóni, og telur hann, að taka þessarar landspildu hafi valdið því, að hann muni eigi í framtíðinni geta rekið búskap sinn á sama hátt og áður.

Kveður stefnandi túnin í Lundi hafa nægt til þess að sjá 60 nautgripum fyrir beit, en nú hafi tapazt $\frac{1}{2}$ hluti þess lands og sé ljóst, að ókleift sé að stunda nautgriparækt án þess að hafa beutiland fyrir gripina. Vegna sérstöðu jarðarinnar sé ekki unnt að fá keypt nálæg landsvæði í stað þeirra, sem tekin voru, og fráleitt að reyna að reka eða flytja mjólkurkýr um langan veg í haga.

Þá kveður stefnandi, að þar sem tún voru tekin fyrirvaralaust, hafi ekki verið unnt að mæta nýjum aðstæðum og sé gripafjöldinn ennþá (4. september 1969) sá sami og jafnan áður. Þegar beutiland gekk til þurrðar, hafi kýrnar hnappast saman um miðjan dag og nytin minnkað. Hafi þá orðið að taka þær fyrr inn en ella og gefa þurrhey, og hafi hey því ódrýgzt, en einkum hafi aukin fóðurbætisnotkun orðið búinu dýr. Reynt hafi verið að drýgja þurrhey og fóðurbæti með aðfluttu grænfóðri, höfrum og nýslegnu grasi, en daglegur flutningur hevvinnuvéla til þess að slá, raka saman og flytja gras handa kúnum hafi reynzt búinu ofviða vegna kostnaðar og fyrirhafnar. Þyki nú reynt til þrautar, að beutilandið verði ekki bætt með öðrum ráðum.

Varðandi fækkun gripanna um 20%, svarandi til skerðingar landsins, kveður stefnandi, að 60 kýr séu heppilegur fjöldi fyrir

2 menn að hirða og húsakostur sé sniðinn fyrir þann bústofn og verði kúnum fækkað, nýtist ekki vinnuafli og húsakostur standi auður og mjólkurframleiðslan verði ekki lengur arðbær. Þá kveður stefnandi höfuðstól búsins einungis vera fólgin í húsakosti, áhöfn og jarðnæði og rýrni hann við skerðingu landsins.

Stefnandi kveður, að þar sem landið hafi verið tekið fyrirvaralaust, hafi vorverk verið unnin með eðlilegum hætti og áburði dreift.

Af hálfu stefnanda er því mótmælt, að 62. gr. vegalaga nr. 71/1963 eigi við um bótagreiddslur vegna missis landsins í þessu tilviki. Í fyrsta lagi vegna þess, að nefnd vegalög séu frá 1953, en byggingarbréf stefnanda sé dagsett 28. marz 1945 og því eldra en lögin, en þau eigi ekki samkvæmt almennum skýringarreglum laga að gilda aftur fyrir sig. Í öðru lagi, að bætur þær, sem um getur í nefndri lagagrein, eigi ekki við hér, þar sem þær séu aðeins miðaðar við landið sjálft, sem tekið sé, en eigi við rekstrartjón, er ábúandi hljóti við töku landsins. Þá er því haldið fram af hálfu stefnanda, að ef áðurgreind skýring á bótaskyldu stefnda teldist frambærileg, þótt um eldri lögskipti væri að ræða en lögin, þá sé hún í andstöðu við ákvæði stjórnarskrár um friðhelgi eignarréttar. Þá er því og haldið fram af hálfu stefnanda, að í þessu tilviki sé ekki um eiginlegt land í sveit að ræða, öllu heldur lóð í kaupstað og því taki 62. gr. vegalaga nr. 71/1963 ekki til þess, þar sem þau lög eigi við lönd í strjálbýli. Þá er af hálfu stefnanda vísað til 35. gr. jarðræktarlaga nr. 22/1965.

Sýknukröfu sína byggir stefndi á því, að stefnandi eigi alls ekki beinan eignarrétt að landi því, sem tekið hefur verið af honum undir vegi. Hins vegar eigi hann þar óbeinan eignarrétt, en sá réttur veiti stefnanda rétt til bóta samkvæmt 62. gr. laga nr. 71/1963 eða 29. gr. laga nr. 101/1933.

Þá telur stefndi, að kröfur stefnanda séu miðaðar við sölu lands, eins og um eignarland hans sé að ræða. Mótmælir stefndi því, að stefnandi geti átt slíka kröfu, en við samanburð á eignarlöndum sé sanngjarnt að meta ha á kr. 600 þúsund.

Þá kveður stefndi, að í vegalögum nr. 71/1963, 62. gr., sé mælt fyrir um það, hvernig greiða skuli bætur. Landeigandinn eigi bæturnar, en honum beri að greiða ábúanda 5% af bótafjárhæðinni árlega.

Stefndi mótmælir þeirri fullyrðingu stefnanda, að lög nr. 71/1963 eigi ekki við um þetta tilvik, þar sem þau séu yngri en byggingarbréf stefnanda, en nákvæmlega sams konar ákvæði

hafi verið í þágildandi vegalögum nr. 101/1933, 29. gr., svo og í 28. gr. vegalaga nr. 34/1947.

Þá er því mótmælt af hálfu stefnda, að tjón stefnanda sé meira en sem nemur 5% af áætlaðri skaðabótaupphæð, sbr. dskj. nr. 7. Kveður stefndi, að á býlinu Lundi sé eftir sem áður hægt að hafa jafnmikið nautgripahald og áður var. Eina tjón stefnanda sé flutningskostnaður á heyi, samsvarandi og hann hefði fengið af landi því, sem tekið var undir veginn, þ. e. af 2.34 ha. Nægt beiti-land sé eftir, þ. e. nærri 12 ha, fyrir þann nautgripastofn, sem stefnandi hafði eða hefur mest haft. Sjáist þetta berlega af því, að hluti af landinu hafi verið notaður til slæгна, en ekki beitar. Kveður stefndi því algerlega ósannað af hálfu stefnanda, að tjón hans af töku landspildunnar undir veginn, þ. e. 2.34 ha, hafi bakað honum meira tjón en vegalögin mæla fyrir um og honum hafi verið boðið.

Í þinghaldi þann 24. september 1970 var af hálfu stefnanda lögð fram (dskj. nr. 9) álitserð prófessors Ólafs Jóhannessonar, þar sem prófessorinn kveðst vilja skýra 62. gr. vegalaganna svo, að hún staðfesti og tryggi sjálfstæðan bótarétt ábúanda og erfðaleiguhafa vegna eignarnáms. Þá telur prófessorinn, að löggjafinn hafi ekki haft því líkar aðstæður í huga, sem hér eru fyrir hendi, þ. e. vegarlagningu um þéttbýlissvæði, þegar bótaákvæði vegalaganna voru sett. Telur hann, að í þessu tilviki sé í raun og veru um annað og meira að ræða en skerðingu á þeim venjulega afnotarétti, sem fyrst og fremst sé hafður í huga á ákvæði vegalaganna.

Í sama þinghaldi var lögð fram af hálfu stefnanda (dskj. nr. 10) álitserð Guðmundar Sigbórssonar búnaðarhagfræðings, byggð á útreikningum hans á tjóni stefnanda. Kemst hann að þeirri niðurstöðu, að tjón stefnanda vegna búskerðingar nemi í heild kr. 2.620.330.00.

Að tilmælum dómsins voru af hálfu stefnanda dómkvaddir tveir matsmenn til að meta tjón hans. Voru það þeir Sveinn Þórðarson skattstjóri og Pálmi Einarsson, fyrrverandi landnámsstjóri. Komust þeir að þeirri niðurstöðu af gögnum málsins og við skoðun landsins og athugunum á búrekstri stefnanda, að heildarbætur væru hæfilea metnar kr. 2.430.000.00. Staðfestu þeir fyrir dómi matsgerðina á dskj. nr. 13 þann 1. apríl s.l.

Niðurstaða.

Leggja verður þann skilning í málflutning aðilja, að þeir beri

eigi fyrir sig ákvæði 7. gr. byggingarbréfs til handa stefnanda frá 28. marz 1945 og því sé um eignarnám að ræða á afnotarétti stefnanda að landspildu þeirri, sem samkvæmt framansögðu var tekin úr umráðum hans vegna vegagerðar. Þá er ekki vefengt, að stefnanda sé rétt að beina bótakröfum sínum á hendur stefnda út af eignarnámi þessu, og er reyndar viðurkennt af stefnda, að um slíka bótaskyldu hans sé að ræða.

Ábúðarréttindi stefnanda eru verðmæt eignarréttindi, sem hann á sjálfstæðan bótarétt fyrir samkvæmt 67. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Ef beitt væri reglum 62. gr. vegalaga nr. 23/1970, sbr. áður vegalög nr. 71/1963, 62. gr., fengi stefnandi eigi bætt allt tjón sitt af völdum umrædds eignarnáms. Þá er og augljóst, að það jarðargjald, sem stefnanda ber að svara eftir ábúðarjörð sína, getur eigi komið honum að haldi sem trygging fyrir þeim eignarnámsbótum, sem honum ber. Samkvæmt 67. gr. íslenzku stjórnarskrárinnar nr. 33/1944 og almennum reglum um greiðslu eignarnámsbóta, sbr. 4. gr. laga nr. 61/1917, á stefnandi því kröfur á eingreiðslu eignarnámsbótanna.

Ýmis gögn liggja fyrir um tjón stefnanda vegna eignarnámsins, meðal annars matsgerð dómkvaddra manna frá 23. febrúar 1971, sem eigi hefur verið skotið til yfirmats. Verður hér á eftir tekin afstaða til fjárhæðar bótaskylds tjóns stefnanda með hliðsjón af gögnum málsins og öllum málavöxtum, enda verður að telja dómstóla til þess bæra.

Samkvæmt þeim lagaákvæðum, sem gilda um afnotaréttindi stefnanda, sbr. 10. gr. byggingarbréfs hans, er honum með öllu óheimilt framsal þeirra. Með hliðsjón af því og málsatvikum að öðru leyti er því ekki unnt að leggja til grundvallar sölugildi landspildu þeirrar, sem málið fjallar um, heldur notagildi hennar fyrir atvinnurekstur stefnanda.

Ábúðarland stefnanda, sem spildan var tekin úr, var og er haft til sumarþeitar fyrir mjólkurkúr kúabús hans. Eins og búrekstri stefnanda var háttað, er rétt að leggja til grundvallar, að hæfilegt og hagkvæmast hafi verið að hafa þar 60 kúr. Skerðing landsins um stærð spildunnar, 2,34 ha, hlaut annað hvort að hafa í för með sér hlutfallslegan samdrátt kúabúsins um 11 kúr eða aukinn kostnað af því að halda kúafjöldanum óbreyttum. Af gögnum málsins má ráða, að stefnandi hefur fækkað kúm á búi sínu eftir eignarnámið, og þykir rétt að leggja ofangreinda hlutfallslega fækkun til grundvallar útreikningi á eignarnámsbótum, enda verður að telja ljóst, eins og hagar til um búskapar-

aðstöðu stefnanda, að tjón hans reynist svipað, þegar miðað er við líklegan tilkostnað af því að halda kúastofni óskertum.

Bótaskyld tjón stefnanda er samkvæmt fyrrgreindum sjónarmiður í fyrsta lagi afrakstur af 11 kúm að frádrögnum breytilegum kostnaði. Við útreikning á því tjóni ber að miða við líklega ársnyt og mjólkurverð til stefnanda. Til frádráttar kemur kostnaður, sem stendur í réttu hlutfalli við búskapinn á hverjum tíma. Í öðru lagi er tjón stefnanda fólgið í því, að ýmis fastur kostnaður lækkar ekki þrátt fyrir fækkun kúnna eða ekki í réttu hlutfalli við hana. Er þar um að ræða húsakost, tækjakost og vinnuafli. Tjón vegna óhagkvæmra mannvirkja varir, unz endurbuygging fer fram. Tjón vegna óhagkvæms vélakosts hættir að nokkru, þegar endurnýjun vélakosts fer fram, en að nokkru er um varanlegt tjón að ræða, þar sem bú stefnanda getur tvímæla laust eigi orðið eins hagkvæmt í rekstri eftir eignarnámið og það var áður. Einnig er af sömu orsökum um varanlegt tjón að ræða vegna erfiðleika á fullnýtingu vinnuafli, en úr því tjóni dregur þó betri nýting og aðlögun að breyttum aðstæðum eftir því sem tímar líða.

Þegar tekið er tillit til þess, að stefnandi var búinn að bera á landspildu þá, sem hér um ræðir, vorið 1968, án þess að hún nýttist honum það ár, og þegar virtir eru útreikningar á tjóni stefnanda á framangreindum grundvelli, verður ekki talið, að niðurstöðu matsgerðar hinna dómkvöddu manna, dagsettri 23. febrúar 1971, hafi verið hnekkt. Þykir því rétt að leggja hana til grundvallar dómi í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt að dæma stefnanda vexti af fjárhæð þessari frá 1. júlí 1970.

Samkvæmt framansögðu dæmist því stefndi til að greiða stefnanda kr. 2.430.000.00 með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1970 til greiðsludags.

Þá þykir eftir lyktum málsins rétt, að stefndi greiði stefnanda málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn kr. 250.000.00, þar með talinn matskostnaður.

Dómsorð:

Stefndi, Kópavogskaupstaður, greiði stefnanda, Geir G. Gunnlaugssyi, kr. 2.430.000.00 með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1970 til greiðsludags og kr. 250.000.00 í málskostnað, þar með talinn matskostnaður, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.