

Miðvikudaginn 22. marz 1944.

Nr. 113/1943. **Guðmundur Gíslason** (Einar B. Guðmundsson)
 gegn

Jóni Símonarsyni og Óskari Thorberg Jónssyni (Einar Ásmundsson).

Umferðarkvöð á fasteign.

Dómur hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða dóm hafa upp kveðið dómendur merkjadóms Reykjavíkur, þeir Lárus Fjeldsted hæstaréttarlögmaður, Ólafur Lárusson prófessor og Sigurður Thoroddsen yfirkennari.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 13. desember f. á., krefst sýknu af kröfum stefndu og málskostnaðar úr hendi þeirra bæði í héraði og fyrir hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar merkjadóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir hæstarétti.

Með því að fallast má á forsendur og niðurstöðu hins áfrýjaða dóms, ber að staðfesta hann.

Samkvæmt þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað fyrir hæstarétti, og þykir hann hæfilega ákveðinn kr. 500.00.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Guðmundur Gíslason, greiði stefndu, Jóni Símonarsyni og Óskari Thorberg Jónssyni, 500 krónur í málskostnað fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur merkjadóms Reykjavíkur 13. nóv. 1943.

Með afsali dags. 28. nóv. 1929 seldi þáverandi eigandi eignarinnar nr. 14 við Bræðraborgarstig, Sigvaldi Jónasson, firmanu J. Símonarson & Jónsson nánar tilgreindan hluta úr lóð nefndrar eignar. Í af-

salsbréfinu er auk þess ákveðið, að seljandi skuli skaffa löglegan gang 2,5 m á breidd frá Bræðraborgarstíg 14. Lóð sú, sem firmað keypti, var síðan auðkennd Bræðraborgarstígur 16, og samþykkti byggingarnefnd þessa lóðaskiptingu 30. nóv. 1929 og bæjarstjórn 5. des. s. á. Á uppdrætti, sem samþykktur var á fundi byggingarnefndar 30. nóv. 1929, eru mörk þessarar lóðar sýnd, og er þar einnig markaður stígur, 2,5 m breiður, yfir lóðina nr. 14, næst mörkum þeirrar lóðar og nr. 16.

Firmað byggði síðan hús á lóðinni nr. 16. Byggði það brauðgerðarhús á þeim hluta hennar, sem næstur er nr. 14, allt út á lóðarmörk. Á bak við brauðgerðarhúsið er port, og er steinsteypu-garður reistur á mörkum þess og lóðarinnar nr. 14, og er hlið á garðinum, og verður ekki komizt inn í portið öðruvísi en annaðhvort í gegnum brauðgerðarhúsið eða íbúðarhús það, sem sambyggt er því, eða um lóðina nr. 14 og inn um hliðið. Hefur hin síðarnefnda leið verið notuð til umferðar að og frá portinu, bæði gangandi mönnum og ökutækja, og þá einnig til flutnings þunga-vöru til brauðgerðarhússins, er tekin hefur verið í lyftu úr portinu í geymslu á lofti hússins. Brauðgerðarhúsið var byggt árið 1930 og átti þessi umferð um lóðina nr. 14 sér jafnan stað síðan, fram til þess að núverandi eigandi eignarinnar nr. 14, stefndur í þessu máli, Guðmundur Gislason, lét reisa girðingu um lóð sína meðfram götunni 2. okt. s. l. og tálmaði með því umferð um lóðina inn í portið við nr. 16.

Firmað J. Símonarson & Jónsson var leyst upp árið 1934, og eru eigendur firmans, bakaramestararnir Jón Símonarson og Óskar Thorberg Jónsson, síðan sameigendur að eigninni Bræðraborgarstígur 16. Vildu þeir eigi una þessum aðgerðum stefnda og sneru sér því til merkjadóms 15. okt. s. l. með ósk um, að dómurinn tæki málið fyrir. Hafa þeir gert þær kröfur í málinu, að viðurkenndur verði réttur sinn til hindrunarlausrar umferðar yfir 2,5 m stíg á lóðinni nr. 14 við Bræðraborgarstíg, svo sem sýnt er á uppdrætti, rskj. nr. 8, og að stefndur, Guðmundur Gislason, eigandi Bræðraborgarstígs 14, verði dæmdur til að greiða sér málskostnað eftir mati merkjadómsins. Af hálfu stefnds hefur verið mætt í málinu, og hefur hann gert þær réttarkröfur, að hann sé algerlega sýknaður af öllum kröfum stefnenda og sér tildæmdur málskostnaður eftir mati dómsins.

Eignin nr. 14 við Bræðraborgarstíg var seld nauðungarsölu 16. sept. 1932 og lögð hæstbjóðanda, Lúdvig Andersen, út, sem ófullnægðum veðhafa hinn 26. sama mánaðar. Lúdvig Andersen seldi því næst Valgerði Halldórsdóttur eignina með afsalsbréfi 5. des. 1932. Enn var eignin boðin upp á nauðungaruppboði 16. marz 1939 og lögð Sigurði Berndsen út til eignar sem ófullnægðum veð-

hafa 24. marz 1939, en hann seldi Hinriki Halldórssyni eignina með afsali dags. 6. marz 1942. Hinrik seldi svo núverandi eiganda, Guðmundi Gíslasyni, eignina með afsali 18. apríl 1942.

Í afsalsbréfum þessum og útlagningargerðum, sem öllum hefur verið þinglýst athugasemdalaust, er hvergi minnzt sérstaklega á umferðarrétt stefnanda, nema í afsali Lúdvígs Andersens til Valgerðar Halldórsdóttur. Þar segir, að ef núverandi eigendur lóðarinnar nr. 16 við Bræðraborgarstig reynist að hafa löglegan rétt til umferðar á hluta af lóðinni Bræðraborgarstigur 14, þá sé eignin seld með þeirri afnotakvöð. Stefnur styður nú sýknukröfu sína við það, að sér hafi verið ókunnugt um kvöðina, er hann keypti eignina, og telur hann það grandleysi sitt hafa stuðzt við veðbókarvottorð, er hann hafi fengið um eignina nr. 14, áður en hann keypti hana, en í því vottorði sé kvaðarinnar eigi getið. Veðbókarvottorð þetta hefur verið lagt fram í málinu, og er það að visu dagsett 21. apríl 1942, eða 3 dögum síðar en afsalið til stefnda er dagsett, en stefndur fullyrðir, að það hljóti að stafa af því, að önnur hvor dagsetningin hafi misritast. Skiptir það eigi máli um úrslit máls þessa, hvort stefndur fékk veðbókarvottorðið fyrr en afsalið eða eigi, því þessi sýknuástæða stefnds verður eigi tekin til greina vegna þess, að firmað J. Simonarson & Jónsson lét þinglýsa afsali Sigvalda Jónassonar til sín 16. jan. 1930, og tryggði með því umferðarrétt sinn, og fær það því eigi haggð honum, þótt síðar sé gefið út veðbókarvottorð um eignina, er ekki getur kvaðarinnar, og þriðji maður styðji grandleysi sitt um tilveru kvaðarinnar við slíkt vottorð. Að öðru leyti er það véfengt af stefnenda hálfu, að stefndur geti hafa verið grandalaus. Það er viðurkennt í málinu, að hann skoðaði eignina áður en hann keypti hana, og virðist svo sem honum hefði ekki átt að dyljast það, að umferð inn í portið á lóðinni nr. 16 átti sér stað um nr. 14.

Í annan stað hefur stefndur haldið því fram, að stefnendur hafi glatað umferðarétti sínum með því að mæta ekki við útlagningu eignarinnar til Lúdvígs Andersens og síðar til Sigurðar Berndsens og halda þar fram rétti sínum. Á þessa röksemd verður eigi fallið. Ekkert er fram komið um það, að veðkröfur þeirra Lúdvígs og Sigurður hafi notið fremri réttar en umferðarréttur stefnenda, og útlagning eignarinnar til þessara veðhafa gat því engin áhrif haft á rétt stefnenda.

Samkvæmt þessu verður að taka til greina kröfur stefnenda og viðurkenna rétt þeirra til hindrunarlausrar umferðar um 2.5 m breiðan stig á lóðinni nr. 14 við Bræðraborgarstig, næst mörkum lóðar stefnenda nr. 16 við sömu götu. Þá verður og að dæma stefndan til að greiða stefnendum málskostnað í merkjadómi með 500 kr.

Því dæmist rétt vera:

Stefnendum, eigendum lóðarinnar Bræðraborgarstigur nr. 16, ber réttur til hindrunarlausrar umferðar um 2,5 m breiðan stig á lóðinni Bræðraborgarstigur nr. 14, næst lóðamörkum við lóð stefnenda.

Stefndur, Guðmundur Gíslason, eigandi lóðarinnar Bræðraborgarstigur 14, greiði stefnendum 500 kr. í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 22. marz 1944.

Nr. 74/1943. **Valdstjórnin** (Ólafur Þorgrímsson).
gegn

Axel Sigurgeirssyni, Hring Vigfússyni, Sigurjónu Jóhannesdóttur og Jóhannesi Bjarna Magnússyni (Theódór B. Lindal).

Brot á reglum um skömmtnun matvörutegunda.

Dómur hæstaréttar.

Hin kærðu, sem öll eru deildarstjórar í tilteknum sölu-búðum Kaupfélags Reykjavíkur og nágrennis hér í bænum, ráða því ekki, hverir hjá þeim starfa. Það er ekki sannað, að kærðu hafi valdið því af ásetningi eða gáleysi, að nokkur vanskil urðu á skömmtnunarseðlum, er vörur voru seldar í þeim búðum félagsins, sem þau veittu forstöðu, enda hefur þeirri staðhæfingu kærðu ekki verið hnekkkt, að þau hafi eftir fremsta megni reynt að hafa eftirlit með því, að starfsfólk í búðum þeirra gengi eftir skilum skömmtnunarseðla. Ber því að sýkna hin kærðu í máli þessu.

Eftir þessum úrslitum ber að greiða allan kostnað sakarinnar bæði í héraði og fyrir hæstarétti úr ríkissjóði, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda í héraði, kr. 300.00, svo og málflutningslaun skipaðs sækjanda og verjanda fyrir hæstarétti, kr. 500.00 til hvors.