Fimmtudaginn 22. október 1998.

Nr. 303/1997. **Gunnlaugur Sigurðsson og**
Margrét Björgvinsdóttir
(Helgi Jóhannesson hrl.)
gegn
sameinuðu sveitarfélagi
Eskifjarðarkaupstaðar, Neskaupstaðar og
Reyðarfjarðarhrepps
(Othar Örn Petersen hrl.)

Skaðabætur. Matsgerð. Heimvísun. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Gunnlaugur Claessen og Arnljótur Björnsson og Björn Þ. Guðmundsson, settur hæstaréttardómari.

Áfrýjendur skutu málinu til Hæstaréttar 14. júlí 1997. Þeir krefjast þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim 930.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 23. júní 1994 til greiðsludags. Þeir krefjast einnig málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og að áfrýjendum verði gert að greiða málskostnað.

Stefndi í máli þessu í héraði var Neskaupstaður. Eftir uppkvaðningu héraðsdóms hafa Neskaupstaður og tvö önnur sveitarfélög, Eskifjarðarkaupstaður og Reyðarfjarðarhreppur, verið sameinuð. Hefur hið nýja sveitarfélag, sem hefur ekki enn hlotið nafn, tekið við aðild málsins fyrir Hæstarétti af Neskaupstað.

I.

Eftir að áfrýjunarstefna í málinu var gefin út, hlutuðust áfrýjendur til um, að dómkvaddir yrðu tveir matsmenn til að meta áhrif þess á markaðsverð fasteignar þeirra við Hólsgötu 9 í Neskaupstað, að stefndi lét árið 1994 reisa vegg þann við húsið, sem ágreiningur málsaðila snýst um. Hefur matsgerð þeirra, sem dagsett er 22. október 1997, verið lögð fyrir Hæstarétt. Telja matsmenn, að framkvæmdir stefnda við vegg og bifreiðastæði rýri verðmæti fasteignar áfrýjenda um 930.000 krónur.

Í kjölfar þessa óskaði stefndi þess, að dómkvaddir yrðu yfirmatsmenn til að leggja mat á áðurnefnd atriði. Voru af því tilefni dómkvaddir þrír menn 27. febrúar 1998, og var matsgerð þeirra, sem dagsett er 19. maí sama árs, einnig lögð fyrir Hæstarétt. Er niðurstaða þeirra sú, að framkvæmdir þessar hafi leitt til þess, að markaðsverð eignarinnar hafi lækkað, sem nánar er skýrt í matsgerð. Telja þeir, að eignin hafi af þessum sökum rýrnað í verði um 500.000 krónur.

II.

Áfrýjendur hirtu ekki um að afla viðhlítandi sönnunargagna um, að þeir hefðu orðið fyrir tjóni vegna framkvæmda stefnda, meðan málið var rekið fyrir héraðsdómi. Héraðsdómur sýknaði stefnda vegna skorts á sönnun. Undir rekstri málsins fyrir Hæstarétti hafa málsaðilar hins vegar aflað sönnunargagna, sem renna stoðum undir, að tjón hafi leitt af umsvifum stefnda við hús áfrýjenda. Héraðsdómur hefur því ekki átt þess kost að leggja dóm á, hvort um bótaskyldu stefnda sé að ræða, og um deiluefnið að öðru leyti með hliðsjón af þeim sönnunargögnum, sem hér um ræðir. Hafa málsaðilar ekki getað leitt matsmenn fyrir dóm til að gefa þar skýrslu. Verður að svo vöxnu ekki komist hjá að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og meðferð málsins frá og með þinghaldi 11. mars 1997 og leggja fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar að nýju.

Rétt þykir, að hver aðili beri sinn kostnað af meðferð málsins fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og meðferð málsins frá og með þinghaldi 11. mars 1997 eru ómerk. Lagt er fyrir héraðsdómara að taka málið til efnismeðferðar og úrlausnar að nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Sératkvæði
Björns Þ. Guðmundssonar

Þegar meðal annars er litið til upphaflegrar kröfugerðar í málinu, tel ég málatilbúnað þann, sem lýst er í atkvæði meiri hluta dóm-

enda, ekki samrýmast meginreglum réttarfars um réttan málsgrundvöll, sbr. einkum 80. gr. laga nr. 19/1991 um meðferð einkamála, og bæri því að vísa málinu frá héraðsdómi. Með dómi Hæstaréttar 1997, bls. 2403 í dómasafni, í kærumáli milli sömu aðila og deila í þessu máli var hins vegar leyft, að áfrýjendur öfluðu matsgerðar dómkvaddra manna, eftir að áfrýjunarstefna var gefin út. Af þessum dómi er Hæstiréttur bundinn við úrlausn málsins, eins og það liggur nú fyrir réttinum. Með þessari athugasemd lýsi ég mig samþykkan atkvæði meiri hluta dómenda.

Dómur Héraðsdóms Austurlands 15. apríl 1997.

Mál þetta er höfðað með stefnu, dagsettri 18. janúar 1996, en birtri 26. sama mánaðar. Málið var þingfest 14. febrúar 1996, en tekið til dóms að loknum munnlegum málflutningi 11. mars 1997.

Stefnendur máls þessa eru Margrét Björgvinsdóttir, kt. 190444-3769, og Gunnlaugur Sigurðsson, kt. 100637-2009, bæði til heimilis að Hólsgötu 9, Neskaupstað, en stefndi er Neskaupstaður, kt. 480269-3819, Egilsbraut 1, Neskaupstað.

Stefnendur gera þær dómkröfur, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnendum 3.250.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 23. júní 1994 til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt fram lögðum málskostnaðarreikningi.

Stefndi krefst þess að vera sýknaður af öllum kröfum stefnenda og stefnendum gert að greiða stefnda málskostnað að mati dómsins.

I.

Málavextir.

Í máli þessu er deilt um, hvort framkvæmdir stefnda, er reisti vegg og malbikaði bílastæði árið 1994 á lóð sinni nr. 9 A við Hólsgötu, Neskaupstað, hafi leitt til tjóns fyrir stefnendur, sem stefnda beri að bæta, en stefnendur eru eigendur íbúðarhúss og lóðar nr. 9 við Hólsgötu, er liggur að mestum hluta sunnar og neðar en lóð stefnda.

Stefnendur keyptu íbúðarhúsið nr. 9 við Hólsgötu, Neskaupstað, árið 1975 af Aðalsteini Halldórssyni. Íbúðarhúsið er á tveimur hæðum og stendur í töluverðum halla. Fyrir ofan íbúðarhúsið að norðanverðu var og er enn akvegur í um það bil þriggja og hálfs metra hæð frá grunnfleti íbúðarhússins. Vegurinn er í tæplega 10 metra fjarlægð frá íbúðarhúsinu. Vegkanturinn, er snýr að húsinu, var hins vegar breiður, og lögðu menn þar iðulega bifreiðum sínum. Að norðanverðu ofan við húsið var lítið verslunarhús við veginn. Það hús var rifið, en síðar, 1. nóvember 1980, seldi stefnandinn

Gunnlaugur, þinglýstur eigandi íbúðarhússins, Gunnari Davíðssyni aðstöðu til að reisa verslunarhúsnæði ofan á steypta hæð, um það bil 56 fermetra, sem áföst er vesturenda íbúðarhússins. Þessu verslunarhúsnæði (Melabúðinni) fylgdi engin lóð, en stefnendur heimiluðu fyrir sitt leyti, að kaupandi mætti steypa bifreiðastæði fyrir þrjár bifreiðar beint norður af hinni steyptu hæð. Í framhaldi var þess óskað, að bæjaryfirvöld gerðu leigusamning við Gunnar Davíðsson um þann hluta lóðarinnar, sem nauðsynlegur var talinn fyrir nýja verslunarhúsið. Sá samningur var gerður 27. janúar 1981 og samþykktur af hálfu stefnandans Gunnlaugs. Samkvæmt honum minnkaði lóð stefnenda úr 875 m^2 í 818,6 m^2. Skiptist lóðin norðan við húsið í þrennt, lóð nr. 9, sem er lóð stefnenda, lóð nr. 9 A, sem er lóð stefnda, og 9 B, sem er lóð verslunareigandans. Lóð verslunareigandans er við vestasta hluta íbúðarhússins, en verslunin nær um fjóra metra lengra í norður en íbúðarhluti hússins. Liggur sú lóð í um það bil sex metra norður frá versluninni að akveginum, og er hún 9,4 m í austur/vestur og afmarkast austur/vestur nánast af breidd verslunarhússins. Austar, á mörkum lóðar nr. 9 B og nr. 9 A, tekur við lóðarræma í eigu stefnenda, er liggur norður/suður frá útvegg íbúðarhúss stefnenda langleiðina að akvegi. Lóðarræma þessi er 50 til 120 cm breið (austur/vestur). Þá taka við lóðir stefnda og stefnenda. Lóð stefnenda liggur eftir íbúðarhúsinu í austur/vestur og nær um 2,6 metra norður frá íbúðarhúsinu, en norðan eða ofan við lóð stefnenda liggur lóð stefnda, þar sem hinar umdeildu framkvæmdir voru gerðar. Allra austast, austan við íbúðarhús stefnenda, tekur svo aftur við lóð stefnenda.

Vegna þess mikla halla, sem hús stefnenda stendur í, og þar sem ófrágengin jarðvegsbakki lá frá vegi í átt að húsi stefnenda, var nokkuð um, að vatn rynni frá vegarkanti að norðurhlið húss stefnenda, auk þess sem jarðvegur og rusl rann hindrunarlaust að íbúðarhluta hússins, en á þeirri hlið hússins á jarðhæð er gluggi að eldhúsi stefnenda. Til að draga úr þessu reisti stefndi að ósk stefnenda vegg árið 1989. Liggur sá veggur á lóð stefnda austur/vestur í brekkunni allri meðfram íbúðarhúsi stefnenda, tæplega metra frá mörkum lóða stefnenda og stefnda, í 3,4 metra fjarlægð frá útvegg húss stefnenda. Þó liggur veggurinn þvert yfir áðurnefnda 50–120 cm lóðarræmu stefnenda, sem myndaðist við skiptingu lóðarinnar 27. janúar 1981. Brún veggjarins er í 1,74 metra hæð frá grunnfleti húss stefnenda, en brekkan að norðanverðu liggur nánast að brún hans. Bifreiðum var eftir sem áður lagt við vegkantinn fyrir ofan hús stefnenda, nánar tiltekið fyrir austan Melabúðina og norður af húsi stefnenda.

2. nóvember 1993 fór þáverandi eigandi Melabúðarinnar, Sigurður Sveinbjörnsson, fram á við stefnda, að kanturinn á nefndu svæði austan og ofan

við Melabúðina yrði lagfærður og sér úthlutað þar bifreiðastæði. Þá ritaði kvennadeild Slysavarnafélags Íslands, Norðfirði, stefnda bréf 3. nóvember 1993 og benti á nokkra staði, sem telja ætti slysagildrur, þá fyrst „þröngt bílastæði og brattur vegkantur við Melabúð, sérstaklega varhugaverður í hálku".

Aðilar töldu, að rétt væri að laga enn lóðamörkin, þar sem veggurinn frá 1989 væri ekki nægjanlegur í því skyni. Haustið 1993 áttu stefnendur og bæjartæknifræðingur fund vegna þessa, og var þar ákveðið að lagfæra lóðamörkin. Aðilum máls ber hins vegar ekki saman um niðurstöðu þessa fundar. Engu að síður reisti stefndi á þremur dögum í lok júní 1994 annan vegg á lóð sinni. Liggur sá veggur eins og hinn eldri, en er 1,9 metrum ofar eða norðar en hann, í 5,3 metra fjarlægð frá útvegg húss stefnenda. Brún þess veggjar er í 3,41 metra hæð frá gólfplötu húss stefnenda. Norðan megin eða ofan við vegginn lét stefndi laga vegkant þann, sem bifreiðum hafði áður verið lagt í, og malbikaði bílastæði þannig, að um 18 cm bík er frá malbiki að efstu brún veggjarins. Samkvæmt fram lögðum teikningum færðist aðstaða til að leggja bifreiðum við þetta um það bil 1,5 metrum nær húsi stefnenda. Bifreiðastæðin eru í um það bil 3,26 metra hæð frá grunnfleti húss stefnenda, en af teikningum má ráða, að þau hækka frá vegg um það bil 6 cm á metra upp að götubrún.

2. nóvember 1994 samþykkti bæjarráð, „að komið verði upp tímatakmörkunum á lagningu ökutækja austan Melabúðar. Svæðið, sem um ræðir, er 12 metrar að lengd í austur frá Melabúð að merktu einkabílastæði fyrir Hólsgötu 9: Takmarkanir vegna lagningar ökutækja miðast við 30 mínútur frá klukkan 9–18 frá mánudegi til laugardags að báðum dögum meðtöldum. . . .". Samþykkt þessi öðlaðist lögformlegt gildi 30. nóvember 1994.

Eftir að veggurinn var reistur og bílastæði malbikuð árið 1994, lagði stefnandinn Gunnlaugur vörubifreiðum sínum iðulega þvert á bílastæðin í mótmælaskyni vegna framkvæmdanna og lét þær standa þar dögum saman. Að lokinni rannsókn lögreglu á háttalagi stefnandans Gunnlaugs sendi sýslumaður málið ríkissaksóknara til fyrirsagnar með bréfi, dagsettu 4. apríl 1995. Í svarbréfi ríkissaksóknara, dagsettu 24. sama mánaðar, kom fram, að af ákæruvaldsins hálfu væri eigi krafist frekari aðgerða vegna málsins.

Stefnendur kveða stefnda hafa ráðist í þessar framkvæmdir án samráðs við sig og án þess að fjallað hefði verið um þessar framkvæmdir í skipulags- og byggingarnefnd Neskaupstaðar. Kveða stefnendur umræddan vegg, sem reistur var árið 1994, valda sér verulegum óþægindum. Veggurinn, sem sé að hluta til reistur á eignarlóð stefnenda án þeirra leyfis, nái upp á aðra hæð hússins og skerði birtu á neðri hæð, en auk þess falli ýmsir munir niður

af bifreiðastæðum að húsi og inngangi. Þá halda stefnendur því fram, að fyrrgreindum bifreiðastæðum fylgi mikil mengun vegna vöruflutningabifreiða, sem séu í gangi, meðan verið sé að lesta þær og losa vegna Melabúðarinnar. Stefnendur kveða fyrirsvarsmenn stefnda ekki hafa tekið tillit til óska stefnenda um breytingar vegna umræddra framkvæmda og sér ekki verið veitt færi á að tala máli sínu, áður en ákveðið var að reisa vegginn.

Stefndi heldur því fram, að við gerð veggjarins árið 1989 hafi stefnendur lýst óánægju sinni vegna þess, að sá veggur væri of lágur. Hafi það í sjálfu sér verið réttmætt sjónarmið, því að hæð þessa veggjar sé talsvert frá því að ná götuhæð. Stefndi kveður stefnendur hafa óskað eftir, að úr þessu yrði bætt, og hefðu viðræður orðið milli aðila um það. Hafi Guðmundur H. Sigfússon byggingarfulltrúi skoðað veggstæðið með stefnendum. Niðurstaðan hafi verið sú, að stefnendur hafi treyst Guðmundi til að láta gera vegginn. Veggurinn hafi verið gerður dagana 20. til 23. júní 1994, og hafi stefnendur fylgst með gerð hans og engum mótmælum hreyft.

Stefndi mótmælir því sérstaklega, sem fram kemur í málavaxtalýsingu stefnenda, að veggurinn, sem reistur var 1994, sé fjögurra metra hár. Hið rétta sé, að veggurinn sé 1 til 1,5 metrar frá grunni sínum.

Þá telur stefndi, að stefnendur hafi verið óánægðir með þau bifreiðastæði og þá aðstöðu, sem varð við gerð veggjarins. Hafi bifreiðum ætíð verið lagt á þessu svæði, ofan veggjar þess, sem reistur var 1989, en með nýja veggnum árið 1994 hafi öll aðstaða orðið betri. Ekki verði annað ráðið af gögnum málsins en það hafi einkum verið verslunin og aðstaða hennar, sem valdið hafi óánægju stefnenda, en það sé staðreynd, að úrbætur á aðstöðunni ofan veggjar hafi verið versluninni í hag. Nefnir stefndi sérstaklega í þessu sambandi, að stefnandinn Gunnlaugur sé ósáttur við bifreiðastæði ofan veggjar og ítreki við skýrslugjöf hjá lögreglu, að stæðin séu í óþökk sinni og sinnar fjölskyldu.

Stefnendur kærðu athafnir stefnda til umhverfisráðuneytisins 9. desember 1994.

Í umsögn Skipulagsstjórnar ríkisins til umhverfisráðuneytisins vegna kæru stefnenda segir m. a.: „Skipulagsstjórn telur, að sækja hefði þurft um leyfi byggingarnefndar Neskaupstaðar fyrir hinni umdeildu framkvæmd skv. 9. gr. byggingarlaga nr. 54/1978, áður en í hana var ráðist. Framkvæmdin í heild sé þess eðlis, að umsóknin hefði átt að hljóta formlega umfjöllun byggingarnefndar og samþykki sveitarstjórnar. Þar sem ekki liggur fyrir formlegt byggingarleyfi, beri að leggja fyrir bæjaryfirvöld að sækja um slíkt leyfi til byggingarnefndar. Skipulagsstjórn telur hins vegar framkvæmdina ekki óeðlilega miðað við þessar aðstæður.“

24. mars 1995 kvað ráðuneytið upp úrskurð í málinu. Í niðurstöðum úrskurðarins segir: „Samkvæmt skjölum málsins ber kærendum og bæjaryfirvöldum í Neskaupstað ekki saman um, hvort samkomulag um að reisa vegg eða veggi og gera bílastæði við Hólsgötu 9 hafi legið fyrir á þeim tíma, sem framkvæmdirnar fóru fram, og ekki verður af gögnum málsins ráðið, hvort svo hafi verið.

Ráðuneytið fellst ekki á það með bæjaryfirvöldum í Neskaupstað, að byggingarnefnd hafi verið heimilt að fela byggingarfulltrúa að leyfa framangreindar framkvæmdir, sbr. 7. gr. og 22. gr. byggingarlaga nr. 54/1978.

Upplýst er, að framkvæmdir við hin umdeildu mannvirki fóru fram, án þess að uppdrættir að þeim hefðu áður verið samþykktir af byggingarnefnd, og kemst ráðuneytið því ekki hjá, sbr. 2. mgr. 7. gr. og 1. mgr. 9. gr. byggingarlaga nr. 54/1978, að leggja fyrir bæjaryfirvöld í Neskaupstað að sækja formlega um leyfi til byggingarnefndar fyrir áður gerðum framkvæmdum við að reisa veggi og gera bílastæði við Hólsgötu 9.

Ef byggingarnefnd veitir byggingarleyfi fyrir framkvæmdunum, er kærendum heimilt samkvæmt 8. mgr. 8. gr. byggingarlaga að skjóta þeirri ákvörðun til ráðherra, sem mun þá skera úr ágreiningnum með hliðsjón af 14. gr. byggingarlaga á grundvelli samþykktra uppdrátta.

Úrskurðarorð:

Ráðuneytið leggur fyrir bæjaryfirvöld í Neskaupstað að leggja uppdrætti, sem m. a. sýna hæðarafsetningu lóða og fyrirkomulag bílastæða, fyrir byggingarnefnd og sækja um leyfi fyrir áður steyptum veggjum og bílastæðum við húsið nr. 9 við Hólsgötu."

Eftir úrskurð umhverfisráðuneytisins sótti stefndi um byggingarleyfi 28. mars 1995.

Með bréfi lögmanns stefnenda, dagsettu 9. júní 1995, óskuðu stefnendur eftir viðræðum við bæjarstjórn Neskaupstaðar vegna málsins. Í bréfinu segir m. a.: „Það er afstaða umbjóðenda minna, að fyrrgreint ástand, sem komið hefur verið á fyrir atbeina bæjarstjórnar, sé ólögmætt. Af þeirri ástæðu gera umbjóðendur mínir svofelldar kröfur:

1. Fyrrgreindir veggir verði fjarlægðir.

2. Umræddu bílastæði við Hólsgötu 9 verði lokað og lóðarræmu skilað.

3. Umbjóðendum mínum verði greiddar skaðabætur af ofangreindu tilefni.

4. Þess er krafist, að bæjarstjórn greiði kostnað málsins."

Með bréfi, dagsettu 13. júní 1995, til stefnanda Gunnlaugs var stefnendum gefinn kostur á að tjá sig um fram komna umsókn stefnda til byggingar-

og skipulagsnefndar. Þessu svöruðu stefnendur með því að senda aftur afrit af áðurnefndu bréfi þeirra frá 9. júní 1995, þar sem afstaða þeirra er rakin. 28. júní 1995 samþykkti byggingarnefnd, að veggir og bifreiðastæði skyldu standa óbreytt.

Sú samþykkt var ekki kærð, en stefnendur kveða stefnda ekki hafa sent stefnendum tilkynningu um afgreiðslu umsóknar stefnda til byggingar- og skipulagsnefndar, og hafi stefnendum því ekki gefist kostur á að kæra málið að nýju til umhverfisráðuneytis. Stefnendur kveðast ekki hafa fengið þá vitneskju fyrr en við framlagningu greinargerðar í máli þessu í þinghaldi 17. apríl 1996. Stefnendur kröfðust opinberrar rannsóknar á máli þessu, þar sem þau telja, að stefndi hafi með athöfnum sínum brotið gegn 1. mgr. 9. gr., sbr. 1. málslið 1. mgr. 31. gr. byggingarlaga nr. 54/1987, en ekki er upplýst um afdrif þeirrar kæru.

Melabúðin hætti rekstri í desember 1996.

Tveir af þeim mörgu uppdráttum af hinu umdeilda svæði, sem lagðir voru fram í máli þessu, eru svofelldir:

– – –

II.

Málsástæður og lagarök stefnenda.

Stefnendur kveða stefnda hafa með ólögmætum aðgerðum sínum valdið sér tjóni, sem stefnda sé skylt að bæta. Stefnendur meti tjón sitt þannig, að samkvæmt fram lagðri matsgerð Snorra Styrkárssonar, viðskiptafræðings hjá Viðskiptaþjónustu Austurlands, sé markaðsverð Hólsgötu 9, Neskaupstað, 9.000.000 króna að öllu eðlilegu. Stefnendur telja, að með aðgerðum stefnda sé markaðsverð 25% lægra en ella eða sem nemur 2.250.000 krónum. Að auki geri stefnendur kröfu um 1.000.000 króna í miskabætur, og séu framangreindar fjárhæðir samanlagðar stefnufjárhæð málsins. Stefnendur telja, að stefndi hafi með framgöngu sinni í málinu valdið stefnendum ólögmætri meingerð gegn frelsi, friði, æru og persónu þeirra. Stefndi hafi ekki þrátt fyrir eftirgangsmuni boðist til að bæta stefnendum tjón þeirra, og því sé málsókn þessi óhjákvæmileg.

Til stuðnings kröfum sínum vísa stefnendur til reglna skaðabótaréttar, einkum hinnar almennu skaðabótareglu, og reglnanna um húsbóndaábyrgð vinnuveitanda á starfsmönnum sínum. Um miskabætur vísa stefnendur til 26. gr. skaðabótalaga nr. 50/1993. Kröfur um málskostnað reisa stefnendur á 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og um virðisaukaskatt til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt. Stefnendur kveðast ekki vera virðisaukaskattsskyldir, og sé þeim því nauðsyn á að fá dóm fyrir skattinum úr hendi stefnda.

III.

Málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi heldur því fram í fyrsta lagi, að hann beri ekki skaðabótaskyldu gagnvart stefnendum. Í öðru lagi hafi stefnendur ekki sýnt fram á tjón sitt, og auk þess eigi krafa um miskabætur ekki við í þessu máli.

Stefndi bendir sérstaklega á eftirfarandi í þessu sambandi:

Að stefnendur hafi sjálf óskað eftir þeim veggjum, sem deilt sé um. Stefnendur hafi engum mótmælum hreyft vegna veggjarins, sem reistur var árið 1989, og fullt samráð hafi verið haft við stefnendur, er seinni veggurinn var reistur árið 1994.

Athugasemdir stefnenda hafi komið eftir á, og heldur stefndi því fram, að það hafi einungis verið vegna þess, að betri aðstaða hafi skapast fyrir verslunareigandann í húsinu nr. 9 B. Því sé um tómlæti að ræða af hálfu stefnenda.

Þá telur stefndi, að stefnendur hafi sjálf lagt grundvöllinn að því, að lóðarræman milli lóða 9 A og 9 B yrði verðlaus. Einnig hafi stefnendur samþykkt að hefta aðgang að henni með veggnum, sem reistur var árið 1989.

Stefndi kveður veggina vera nauðsynlega til eðlilegrar mótunar á landslagi í bæjarfélaginu. Alkunna sé, að veggir af þessari stærð og gerð séu til þess fallnir að gera eignir beggja vegna nýtanlegri og hagkvæmari.

Stefndi kveður framgöngu sína við gerð veggjanna hafa verið með eðlilegum hætti. Þrátt fyrir það að umhverfisráðuneytið hafi komist að þeirri niðurstöðu, að formlegt samþykki byggingarnefndar væri nauðsynlegt, leiði það ekki sjálfkrafa til þess, að stefndi hafi bakað sér skaðabótaskyldu gagnvart stefnendum. Stefnendur hafi samþykkt veggina í upphafi, og í öðru lagi hafi einkanlega verið um formsatriði að ræða, sem bætt hafi verið úr. Einu röksemdir stefnenda séu í raun þær, að stefndi hafi ekki gætt ákvæða laga um samþykki byggingarnefndar. Heldur stefndi því fram, að það sé ekki sjálfgefið, að 1. mgr. 9. gr. byggingarlaga nr. 54/1978 leiði til þess, að skylt hafi verið að fá samþykki byggingarnefndar. Við skoðun ákvæðisins komi í ljós, að atriði, sem hún taki til, séu háð mati. Samkvæmt úrskurði umhverfisráðuneytisins megi ráða, að ekki sé sjálfgefið, að lögin leiði til þeirrar niðurstöðu, sem raun beri vitni, en það sé hins vegar mat ráðuneytisins, að leyfi byggingarnefndar skuli liggja fyrir. Þetta atriði skipti grundvallarmáli við mat á því, hvort stefndi hafi með saknæmum og ólögmætum hætti valdið stefnendum tjóni.

Þá nefnir stefndi, að það sé grundvallarregla í íslenskum skaðabótarétti, að tjónþoli sanni tjón sitt til að geta átt kröfu á hendur tjónvaldi. Af gögn-

um málsins verði hins vegar ekki ráðið, að stefnendum hafi tekist sú sönnun. Jafnvel þótt heimilt væri að ákveða bætur að álitum, þegar ljóst sé, að tjón hafi orðið, en erfitt sé að sanna það, væri slíkt ekki unnt í þessu máli, þar sem ekkert bendi til tjóns. Þá hafi veggirnir verið heldur til hagsbóta fyrir stefnendur, og ekki verði annað séð en veggir þeir, sem reistir hafi verið til að taka halla eðlilega niður, séu fasteigninni beinlínis til framdráttar. Þá geti stefnendur einir hagnýtt sér lóðarræmu stefnda neðan veggjar. Hafi stefndi lýst yfir, að stefnendur megi nota þá lóðarræmu átölulaust og án gjalds.

Stefndi kveður fram lagt skjal Snorra Styrkárssonar viðskiptafræðings gefa sterkar vísbendingar í þá átt, að verð fasteignar stefnda sé metið með hæsta móti, en hins vegar bendi fram lagt yfirlit um sölu á fasteignum í Neskaupstað til þess, að fasteignir í bænum séu seldar langt undir brunabótamatsverði, jafnvel þótt um sé að ræða talsvert yngri fasteignir en fasteign stefnenda.

Einnig nefnir stefndi, að í greinargerð með frumvarpi til skaðabótalaga nr. 50/1993 sé tekið fram, að ákvæðið sé sambærilegt ákvæði 264. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940, er áður hafi gilt um miskabætur, að öðru leyti en því, að ekki sé lengur skilyrði, að um refsivert athæfi sé að ræða. Með vísun til greinargerðarinnar sé ekki unnt að fella atvik þessa máls að 26. gr. laga nr. 50/1993. Viðurkennt sé, að túlka verði þröngt þau atvik, sem fella skuli til meingerðar. Stefnendum hafi ekki tekist að leiða líkur að því, að í máli þessu megi jafna atvik máls og athafnir stefnda til meingerðar.

Að lokum nefnir stefndi, að ákvörðun byggingarnefndar um að reisa veggina standi, en stefnendur hafi ekki kært þá ákvörðun.

Til stuðnings kröfum sínum vísar stefndi til reglna skaðabótaréttarins, einkum almennu skaðabótareglunnar, og til almennra reglna samninga- og kröfuréttar. Þá vísar stefndi til laga nr. 50/1993, einkum 26. gr., og byggingarlaga nr. 54/1978, einkum 1. mgr. 9. gr. Kröfur um málskostnað reisir stefndi á 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

IV.

Niðurstöður.

Fallist er á það með stefnendum, að stefnda hefði verið rétt lögum samkvæmt að leita eftir leyfi byggingarnefndar árið 1994, áður en ráðist var í þær framkvæmdir, sem um ræðir.

Eins og áður er rakið, stendur íbúðarhús stefnenda í mjög miklum halla við gamalgróna umferðargötu, sem liggur ríflega þremur metrum ofar í landslagi en grunnflötur húss stefnenda. Er upplýst, að veggurinn frá 1989

var reistur til að hindra, að rusl og vatn rynni frá lóð stefnda niður á lóð stefnenda. Þrátt fyrir það að sá veggur hafi legið þvert yfir þá mjóu lóðarræmu í eigu stefnenda, er liggur milli lóðar stefnda og lóðar verslunareigandans, verður ekki annað séð en veggurinn hafi verið reistur í sæmilegri sátt milli aðila og vart náð tilgangi sínum að fullu, ef hann hefði ekki náð yfir nefnda lóðarræmu. Aðilar eru sammála um, að sá veggur hafi ekki verið fullnægjandi lausn á þeim vanda, sem fyrir var, sérstaklega með tilliti til umferðar, eins og lýst er í áðurnefndu bréfi Slysavarnafélags Norðfjarðar til stefnda. Upplýst er, að stefnendur áttu fund um það með bæjartæknifræðingi Neskaupstaðar haustið 1993, hvernig framkvæmdum skyldi háttað til lagfæringar, en ekkert verður að öðru leyti fullyrt um niðurstöðu þess fundar, þar sem aðilum ber ekki saman um það atriði.

Dómari hefur skoðað vettvang ásamt lögmönnum aðila, stefnendum og byggingarfulltrúa og bæjarstjóra stefnda. Þá liggja frammi í gögnum málsins uppdrættir og ljósmyndir af vettvangi, teknar eftir hinar umdeildu framkvæmdir stefnda árið 1994. Við skýrslugjöf stefnandans Margrétar við aðalmeðferð málsins eftir vettvangsskoðun kom fram hjá henni, að aðstæður á vettvangi hefðu, áður en hinn umdeildi veggur var reistur árið 1994, ekki verið með þeim hætti, er í þeim gögnum greinir. Hélt hún því fram, að bifreiðastæðin eða vegkanturinn hefði áður verið allt að því fjórum metrum norðar og fjær húsi þeirra en ráða má af teikningum eða uppdráttum. Stefnendur höfðu þó sjálfir við meðferð málsins lagt fram þessi gögn án athugasemda, og kom fram hjá þeim við aðalmeðferð málsins, að annarra gagna, til dæmis ljósmynda, nyti sennilega ekki við um afstöðu húss og vegar. Stefndi kveður hins vegar fram lagða uppdrætti lýsa staðháttum og breytingum, er urðu við framkvæmdir stefnda bæði árið 1989 og árið 1994. Verður því að miða við hinar fram lögðu teikningar um þessi atriði, þar sem annarra gagna nýtur ekki í málinu, en ekki varð séð við vettvangsskoðun, að þau skjöl væru röng. Hefur vettvangi með tilliti til uppdrátta verið lýst hér framar, þannig, að svo virðist sem við malbikun bílastæða og gerð veggjarins árið 1994 hafi lítil uppfylling orðið, þar sem aðstaða til að leggja bifreiðum hafi einungis færst um það bil 1,5 metra nær húsi stefnenda en áður og bifreiðastæðin höfð í svipaðri eða aðeins minni hæð en vegbrún.

Stefnendur hafa ekki óskað eftir, að matsmenn yrðu dómkvaddir til að meta hið ætlaða tjón þeirra vegna framkvæmda stefnda, en fram kom hjá lögmanni stefnenda við meðferð málsins, að ekki væri af þeirra hálfu óskað eftir, að fram færi slíkt mat á hinu ætlaða tjóni, þar sem ekki væri þörf á því, heldur bæri annaðhvort að taka tillit til fram lagðrar skýrslu Snorra Styrkárssonar viðskiptafræðings frá 23. júní 1995, er gerð var að ósk stefn-

enda utan réttar um ætlað söluverð fasteignar stefnenda, eða að dæma yrði bætur að álitum. Snorri Styrkársson kvaðst fyrir dómi telja, að ástandið við hús stefnenda, áður en veggurinn var reistur 1994, hefði ekki verið „mjög gott", en telja, að veggurinn hefði „frekar áhrif" til lækkunar á verði fasteignar stefnenda, án þess þó að geta fullyrt um það nánar. Þá verður ekki annað séð en Snorri áætli söluverð fasteignar stefnenda nokkuð hátt miðað við fram lögð gögn um söluverð ýmissa fasteigna í Neskaupstað og brunabótamat fasteignarinnar, þrátt fyrir það að skýrsla Snorra sé miðuð við ástand við lóð stefnenda, eins og það er nú eftir hinar umdeildu framkvæmdir. Brunabótamat fasteignar stefnenda er nú um 9 milljónir.

Eins og að framan er rakið og samkvæmt fram lögðum uppdráttum, hafa stefnendur ætíð búið við óþægindi af völdum umferðar við hús sitt að norðanverðu, og útsýni úr gluggum hússins á þeirri hlið var ætíð verulega skert vegna halla í landslagi. Þó varð það ekki til að draga úr umferð við hús stefnenda eða þörfinni á að leggja bifreiðum við vegbrúnina ofan við hús stefnenda, að stefnendur heimiluðu sjálfir þriðja aðila árið 1980 að reisa matvöruverslun á hluta af grunni hússins, þótt einungis væri hægt að koma við stæðum fyrir þrjár bifreiðar beint norður af versluninni. Einnig verður ekki séð af fram lögðum teikningum og því, sem komið er fram í málinu, að framkvæmdir stefnda á lóð sinni hafi skert útsýni stefnenda um glugga á jarðhæð á norðurhluta hússins umfram það, sem búast mátti við með tilliti til landshátta og þeirrar verslunarstarfsemi, sem í húsinu var, en áður en veggurinn var reistur árið 1994, var bifreiðum iðulega lagt í nokkurra metra breiðan vegkantinn ofan við hús stefnenda. Ber að hafa í huga, að hvorugur veggurinn var reistur á lóðamörkum, heldur nokkuð inn á lóð stefnda, og liggur efri hluti veggjarins frá 1994 einungis í um það bil 18 cm hæð frá yfirborði vegar, og virðist hann að nokkru hafa verið grafinn niður í þá brekku, sem er að húsi stefnenda. Þá kemur fram í áðurnefndri umsögn Skipulagsstjórnar ríkisins, að hún telji framkvæmdina ekki óeðlilega miðað við aðstæður.

Samkvæmt framansögðu hafa stefnendur ekki sannað, að þau hafi orðið fyrir tjóni vegna framkvæmda stefnda. Ber því að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnenda. Rétt þykir þó, að málskostnaður falli niður.

Uppkvaðning dóms hefur dregist um nokkra daga vegna anna dómara.

Dóminn kvað upp Ólafur Börkur Þorvaldsson héraðsdómari.

Dómsorð:

Stefndi, Neskaupstaður, er í máli þessu sýkn af öllum kröfum stefnenda, Gunnlaugs Sigurðssonar og Margrétar Björgvinsdóttur.

Málskostnaður fellur niður.