Dómsorð:

Stefndi, Leifur Helgason, skal vera sýkn af kröfum stefnanda í máli þessu.

Stefnandi, Einar J. Snædal, greiði stefnda í málskostnað kr. 6.000.00. Enn fremur greiði hann kostnað við dóminn, kr. 3.000.00.

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

Föstudaginn 26. maí 1967.

Nr. 141/1966. **Dánarbú Sigtryggs Péturssonar**
(Ragnar Steinbergsson hrl.)
gegn
Helga Hálfdánarsyni og
Bæjarstjóranum á Húsavík f. h. Húsavíkurkaupstaðar (Þorvaldur Þórarinsson hrl.).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Benedikt Sigurjónsson, Einar Arnalds og Logi Einarsson og Hákon Guðmundsson yfirborgardómari.

Ómerking. Heimvísun.

Dómur Hæstaréttar.

Sigtryggur Pétursson hefur látizt, eftir að málinu var áfrýjað, og dánarbú hans komið í hans stað.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 5. júlí 1966, að fengnu áfrýjunarleyfi 10. júní 1966. Krefst hann þess, að héraðsdómurinn verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju. Þá krefst hann og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefndu.

Stefndu krefjast þess, að héraðsdómurinn verði staðfestur og þeim dæmdur málskostnaður fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

Í Hæstarétti hefur verið lagt fram bréf bæjarstjórans á

Húsavík, dags. 25. janúar 1967, þar sem segir, að Stefán Sörensson lögfræðingur, annar meðdómsmanna í héraði, hafi verið „3. maður á lista Framsóknarflokksins við bæjarstjórnarkosningar 1958, og var hann 1. varamaður flokksins í bæjarstjórn á kjörtímabilinu 1958—1962.

Við kosningar 1962 var Stefán 6. maður á lista Framsóknarflokksins, og var hann 3. varamaður flokksins í bæjarstjórn á tímabilinu 1962—1966".

Af gögnum málsins sést, að Stefán Sörensson hafi setið bæjarstjórnarfund Húsavíkurkaupstaðar hinn 11. nóvember 1964, þar sem rætt var um lóðina nr. 15 við Garðarsbraut, og greitt atkvæði m. a. um stærð hennar. Þar sem annar meðdómenda í héraði, Stefán Sörensson, var fyrirsvarsmaður stofnunar, sem er aðili máls þessa, og tók sem bæjarfulltrúi afstöðu til afgreiðslu máls um hina umdeildu lóð, ber að ómerkja héraðsdóminn og meðferð málsins í héraði frá og með þinghaldi 20. október 1965, er meðdómendur í héraði voru tilnefndir, sbr. 1. tl. 36. gr. laga nr. 85/1936.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 4.000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og meðferð málsins í héraði frá og með þinghaldi 20. október 1965 eiga að vera ómerk, og er málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju.

Áfrýjandi, dánarbú Sigtryggs Péturssonar, greiði stefndu, Helga Hálfdánarsyni og bæjarstjóranum á Húsavík f. h. Húsavíkurkaupstaðar, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 4.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómþings Þingeyjarsýslu og Húsavíkur 2. desember 1965.

Mál þetta, sem dómtekið var 17. nóvember s.l., hefur Sigtryggur Pétursson bakarameistari, Garðarsbraut 15, Húsavík, höfðað fyrir merkjadómi Húsavíkur með stefnu, útgefinni 12.

maí 1965, gegn Helga Hálfdánarsyni lyfsala, nú til heimilis að Sólheimum 45 í Reykjavík, og bæjarstjóranum á Húsavík fyrir hönd Húsavíkurbæjar til viðurkenningar á lóðamerkjum milli húseignanna Garðarsbrautar nr. 15 í Húsavík, sem er eign stefnanda, og Garðarsbrautar nr. 13, sem er eign stefnda Helga Hálfdánarsonar.

Stefnandi gerir þær kröfur, að lóðamörk húsanna verði ákveðin þannig, að dregin verði lína á milli lóðanna hornrétt á Garðarsbraut í átt til Ketilsbrautar, sem sé í 3.15 metra fjarlægð frá tröppum norðan við upphaflegt hús hans, og ráði sú lína lóðamörkum. Til vara krefst hann þess, að umrædd lína verði dregin í 3.15 metra fjarlægð frá norðurhlið upprunalega hússins að frádregnum áðurgreindum tröppum.

Þá krefst stefnandi þess, að stefndi Helgi Hálfdánarson verði dæmdur til að fjarlægja girðingu þá, er hann setti upp á lóð stefnanda, innan 30 daga frá dómsuppsögu að viðlögðum dagsektum, enda hafi hann eigi verið í góðri trú um uppsetningu girðingarinnar.

Að lokum krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu eftir framlögðum reikningi eða mati dómsins.

Stefndi Helgi Hálfdánarson krefst algerrar sýknu af öllum kröfum stefnanda. Einnig krefst hann hæfilegs málskostnaðar samkvæmt mati dómsins og verði þar tekið tillit til ferðakostnaðar lögmanns síns.

Stefndi bæjarstjórinn í Húsavík fyrir hönd Húsavíkurkaupstaðar krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda. Einnig krefst hann hæfilegra málsvarnarlauna að mati dómsins.

Tildrög máls þessa eru þau, að árið 1923 sótti Páll Jónsson, bakari í Húsavík, um lóð til byggingar brauðgerðar- og íbúðarhúss í Húsavík. Hinn 22. nóvember sama ár var Páli með lóðarleigusamningi leigð lóð, sem nú er nr. 15 við Garðarsbraut. Stærð lóðarinnar var ákveðin 18×18 metrar, eða 324 fermetrar. Hinn 7. apríl 1925 sótti Páll Jónsson um leyfi til þess að lengja íbúðarhús sitt um 8 álnir til norðurs. Heimilaði byggingarnefnd Húsavíkur umbeðna lengingu á fundi 15. apríl 1925.

Fyrst á árinu 1942 sótti stefnandi máls þessa, sem þá var orðinn eigandi húseigna Páls Jónssonar bakara, um leyfi til þess að byggja viðbótarbyggingu við suðausturstafn húss síns, 16 metra langa og jafnbreiða húsinu. Leyfði byggingarnefnd þetta á fundi 6. janúar 1942.

Árið 1946 sótti stefnandi um leyfi til þess að byggja 15 metra

byggingu austur af viðbyggingunni, sem leyfð hafði verið 4 árum áður.

Samþykkti byggingarnefnd beiðni þessa.

Stefnandi fékk útgefinn lóðarleigusamning á árinu 1953 vegna breytinga þeirra, sem heimilaðar höfðu verið árin 1942 og 1946. Er stærð lóðar þar ákveðin 982 fermetrar.

Árið 1943 sótti Helgi Hálfdánarson lyfsali, þá nýfluttur til Húsavíkur, um lóð undir lyfjabúð. Árið 1947 var honum veitt lóðin nr. 13 við Garðarsbraut, og byggði hann á lóðinni. Var staðsetning hússins á lóðinni ákveðin af tveimur trúnaðarmönnum byggingarnefndar, og ákváðu þeir fjarlægð milli húsanna nr. 13 og nr. 15 6.30 metra með það fyrir augum að eigin sögn, að fullnægt væri brunavarnasamþykkt bæjarins.

Hinn 15. júní 1951 ritaði Helgi Hálfdánarson bæjarstjórn Húsavíkur út af því, að lóð hans við Garðarsbraut 13 hefði ekki verið mæld og afmörkuð. Á fundi byggingarnefndar 25. september 1951 er byggingarfulltrúa bæjarins falið að mæla lóðina nákvæmlega daginn eftir. Það mun þó ekki hafa verið framkvæmt að sinni.

Árið 1955 sótti Helgi Hálfdánarson um lóðarauka að Ketilsbraut. Var það veitt, eftir að skipulagsstjóri hafði staðfest tillögur byggingarnefndar þar að lútandi. Byggingarfulltrúi Húsavíkurkaupstaðar mældi lóðina sumarið 1958, og lét Helgi Hálfdánarson girða lóðina samkvæmt þeirri mælingu. Greiddu eigendur húsanna nr. 11 og 15 við Garðarsbraut sinn hluta í girðingarkostnaðinum.

Hinn 17. febrúar 1959 fékk Helgi síðan útgefinn lóðarleigusamning fyrir lóð nr. 13 við Garðarsbraut. Markalína milli lóðanna nr. 13 og 15 var samkvæmt mælingu byggingarfulltrúa ákveðin 5.20 metrum sunnan hússins nr. 13, og var fyrrnefnd girðing sett þar niður. Þegar girt var, var stefnandi máls þessa sjúklingur og kveður sig ekki hafa vitað um staðsetningu girðingarinnar.

Stefnandi sótti um leyfi til endurbyggingar gamla hússins að Garðarsbraut 15 fyrri hluta árs 1962 sem verzlunar- og íbúðarhúsnæðis. Lagði hann fram teikningar. Féllst byggingarnefnd á umsóknina, og skyldi byggt á sama grunni og gamla húsið hafði staðið á.

Hinn 10. júlí 1962 ritaði Helgi Hálfdánarson bæjarstjórn og tjáði henni, að hann gæti ekki fallizt á, að byggt yrði á lóð Garðarsbrautar nær lóðarmörkum sínum en 3.15 metra. Byggingarnefnd svaraði, að heimilt væri samkvæmt byggingarsamþykkt

Húsavíkur að byggja að lóðamörkum, ef byggingin væri með eldvarnarvegg við mörkin.

Stefnandi ritaði bæjarstjórn bréf 17. sama mánaðar í tilefni af bréfi Helga Hálfdánarsonar. Kvartaði hann þar yfir, að mörk milli lóðanna nr. 13 og 15 við Garðarsbraut hefðu ekki verið rétt sett niður, hefði átt að skipta bili milli húsanna til helminga. Óskaði hann leiðréttingar á þeim mistökum. Spurði hann einnig, hvort leyfilegt væri að byggja á lóðamörk, ef um brunagafl væri að ræða. Byggingarnefnd svaraði, að lóðamörk væru þannig til orðin, að hús nr. 13 hefði fengið lóð að mörkum lóðar nr. 15, sem því húsi hefði verið úthlutað á sínum tíma. Spurningu stefnanda varðandi byggingu á lóðamörk var svarað játandi.

Helgi Hálfdánarson ritaði bæjarstjórn 19. sama mánaðar og mótmælti niðurstöðu byggingarnefndar í svari við bréfi hans frá 10. sama mánaðar.

Síðar á sumrinu 1962 sótti stefnandi um leyfi til þess að byggja forstofu norðan við nýbygginguna á Garðarsbraut 15. Forstofuhúsið var með eldvarnarvegg, og var hann 35 cm frá lóðamörkum. Byggingarnefnd tók umsóknina fyrir á fundi 5. september og veitti leyfi til byggingarinnar með því skilyrði, að umsækjandi tæki á sig skaðabótaábyrgð gagnvart nágranna í sambandi við forstofubygginguna. Bæjarstjórn vísaði þessari afgreiðslu byggingarnefndar til umsagnar skipulagsstjóra, sem svaraði 27. september og taldi sig eigi geta mælt með erindinu. Taldi hann skilyrði byggingarnefndar Húsavíkur um skaðabótaábyrgð eðlilegt og réttmætt.

Bæjarstjórn Húsavíkur tók síðan mál þetta fyrir að nýju hinn 17. október og synjar þá umsókn stefnanda um forstofubygginguna. Stefnandi hafði þá látið grafa fyrir eldvarnarveggnum.

Dómarar í máli þessu ásamt málafærslumönnum aðilja fóru á staðinn hinn 20. október s.l. og athuguðu staðhætti.

Stefnandi reisir kröfur sínar á því, að ranglega hafi verið sett niður girðingin milli lóðanna 13 og 15 sumarið 1958 og gengið á rétt hans með því. Samkvæmt lóðarleigusamningi, dagsettum 22. nóvember 1923, var Páli Jónssyni leigð lóð að flatarmáli 324 ferm., eða 18×18 metrar. Eigi hefur komið fram, að breyting hafi verið gerð á lóðarstærð árið 1925, þegar Páli var heimiluð lenging húss síns til norðurs um 8 álnir, og eigi verður því fundinn staður, að leyfi til lengingar hússins hafi sjálfkrafa haft í för með sér breytingu á lóðarstærð, þar sem lenging hússins rúmaðist á hinni veittu lóð samkvæmt lóðarsamningnum frá

22. nóv. 1923. Lóðarsamningur þessi var ekki innfærður í veðmálabækur fyrr en 3. desember 1926, og var því nægur tími til breytinga á honum, ef lóðarsali eða lóðarhafi hefðu álitið, að leyfi til lengingar hússins hefði haft nokkrar breytingar á lóðarstærð í för með sér.

Þær breytingar, sem síðar hafa verið gerðar á lóð nr. 15 við Garðarsbraut, hafa í engu hróflað við mörkum hennar til norðurs. Það var því eðlilegt, er byggingarfulltrúi mældi út lóðina nr. 13 við Garðarsbraut, að hann afmarkaði hana til suðurs að þinglesnum og ómótmæltum mörkum nágrannalóðarinnar. Þá verður eigi fallizt á, að mæling Sigurðar Egilssonar og Páls Kristjánssonar, er þeir ákváðu stað húsi Helga Hálfdánarsonar, hafi valdið breytingu á lóðamörkum. Eins og fram kemur af dskj. nr. 8, var sjónarmið þeirra það, að fjarlægðin milli húsanna stæðist fyrirmæli brunavarnarsamþykktar.

Þá verður að telja eðlilegt, að girðingin milli lóðanna 13 og 15 væri sett niður á þeim mörkum, sem byggingarfulltrúi bæjarins mældi út.

Það er því álit dómsins, að sýkna beri stefndu í máli þessu af öllum kröfum stefnanda. Þá þykir rétt að dæma stefnanda til greiðslu alls kostnaðar máls þessa, þar með talin málsvarnarlaun lögmanna hinna stefndu, sem þykja hæfilega ákveðin með tilliti til ferðakostnaðar, krónur 7.000.00 til lögmanns Helga Hálfdánarsonar, hæstaréttarlögmanns Þorvalds Þórarinssonar, og krónur 3.000.00 til lögmanns Húsavíkurkaupstaðar, héraðsdómslögmanns Ásmundar Jóhannssonar.

Því dæmist rétt vera:

Stefndu, Helgi Hálfdánarson og bæjarstjórinn í Húsavík fyrir hönd Húsavíkurkaupstaðar, skulu sýknir af kröfum stefnanda, Sigtryggs Péturssonar.

Stefnandi, Sigtryggur Pétursson, greiði allan kostnað málsins, þar með talin málsvarnarlaun Þorvalds Þórarinssonar hæstaréttarlögmanns, krónur 7.000.00, og Ásmundar Jóhannssonar héraðsdómslögmanns, kr. 3.000.00.

Dóminum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að telja að viðlagðri aðför að lögum.