

ofangreindri sölu fisks til Ameríku, var deilt milli félagsmanna að réttu hlutfalli, eins og öðrum hagnaði félagsins, þó að samþykkt um það færi ekki fram fyrr en á aðalfundi 1945. Lítur rétturinn því svo á, að synja beri um framgang hinnar umbeðnu lögtaksgerðar. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna lögtaksgerð á eigi fram að ganga. Málskostnaður falli niður.

Miðvikudaginn 11. desember 1946.

Nr. 6/1946: **Hringbraut 56 h/f** (Hrl. Magnús Thorlacius)
gegn

Borgarstjóranum í Reykjavík f. h. bæjarins
(Hrl. Einar B. Guðmundsson).

Setudómarar próf. Ólafur Lárusson og
hrl. Sveinbjörn Jónsson í stað hrd.
Árna Tryggvasonar og hrd. Jóns Ás-
björnssonar.

Skýring og fylling leigusamnings um lóð.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 23. janúar þ. á., krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir borgarfégeta, aðallega að láta rýma burtu mannvirkjum gerðarþolanda af lóðinni nr. 56 við Hringbraut og fá gerðarbeiðanda umráð lóðarhluta þessa, en til vara, að lagt verði fyrir fégeta að fá gerðarbeiðanda umráð lóðarhlutans án rýmingar á mannvirkjum. Svo krefst áfrýjandi og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst þess, að úrskurður borgarfégeta verði staðfestur og áfrýjanda verði dæmt að greiða honum málskostnað fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Samkvæmt 7. gr. samnings þess, sem stefndi og Strætisvagnar Reykjavíkur h/f gerðu hinn 21. nóv. 1933, er leigutaka heimilt að selja og veðsetja leiguréttinn að lóðinni í

heild ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð. Ákvæði þetta heimilaði Strætisvögnum Reykjavíkur h/f framsal það á leiguréttindum sínum, sem í máli þessu greinir, og skiptir það ekki máli um gildi framsalsins, hvort og að hve miklu leyti afnotaréttur framsalshafa takmarkast af nefndum samningi eða almennum réttarreglum. Ber stefnda því að rýma burt mannvirkjum þeim, sem á lóðinni eru, og afhenda hana áfrýjanda. Með vísun til þeirra atvika og raka, sem nú voru greind, verður að taka aðalkröfu áfrýjanda til greina.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt að dæma stefnda til að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti, sem þykir hæfilega ákveðinn samtals kr. 1000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur og ber borgarfégeta að láta rýma burtu mannvirkjum Reykjavíkurbæjar, sem eru á lóðinni nr. 56 við Hringbraut, og fá umráð lóðar þessarar í hendur gerðarbeiðanda, Hringbraut 56 h/f.

Stefndi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. bæjarsjóðs, greiði áfrýjanda, Hringbraut 56 h/f, samtals kr. 1000.00 í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fúgetaréttar Reykjavíkur 15. janúar 1946.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 9. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Hringbraut 56 h/f, krafizt þess, að hesthús og hlaða gerðarþola verði með beinni fúgetagerð fjarlægð af lóðinni nr. 56 við Hringbraut hér í bænum.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu gerðar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fúgetaréttarins.

Báðir hafa aðiljarnir krafizt málskostnaðar.

Málavextir eru þessir:

Með samningi, dags. 21. nóv. 1933, leigði Reykjavíkurbær Strætisvögnum Reykjavíkur h/f lóðina nr. 56 við Hringbraut til 75 ára. Flatarmál hennar er talið 2163.7 m². Þó var ákveðið, að lóðin skyldi

ekki afhent öll strax, heldur skyldi lóðarspilda sú, er hesthús og hlaða bæjarins stendur á og talin er að flatarmáli 839.8 m², afhenda í síðasta lagi 1. nóv. 1938. Lóðarleigan til bæjarins átti ekki að greiðast nema af þeim hluta lóðarinnar, sem þegar var afhentur, þar til Strætisvagnar Reykjavíkur h/f fengu hana alla til afnota. Í 4. gr. umrædds leigusamnings er bæjarstjórn áskilinn réttur til þess að taka leiguréttinn endurgjaldslaust eftir 15 ár, ef hún þarfnast lóðarinnar, gegn því að greiða verð mannvirkja eftir mati dómkvaddra manna.

Hinn 25. jan. 1945 keypti Hringbraut 56 h/f húseignina nr. 56 við Hringbraut ásamt meðfylgjandi lóðarréttindum, og er síðan rekið þar trésmiðaverkstæði. Það hefur og komið fram í flutningi málsins, að Reykjavíkurbær hafnaði kaupum á nefndri húseign, áður en Hringbraut 56 h/f keypti hana, m. a. af þeim sökum, að trúnaðarmenn bæjarins töldu húsið of lítið og óhentugt til rekstrar strætisvagna. Með bréfi, dags. 23. marz 1945, tilkynnti borgarstjórnin í Reykjavík Hringbraut 56 h/f, að félagið gæti ekki vænt þess, að bærinn fái því til umráða þann hluta lóðarinnar, er Strætisvagnar Reykjavíkur h/f fengu ekki til afnota í upphafi og enn hefði ekki verið afhentur.

Stjórn umrædds félags lét borgarstjórnann vita í bréfi, dags. 25. maí 1945 að hún hefði annan skilning á máli þessu og taldi félag sitt eiga tvímælalaust rétt til hinnar umdeildu lóðar.

Af því, sem fyrir liggur í skjölum málsins, og því, sem fram hefur komið í flutningi þess, virðist gerðarbeiðandi einkum byggja kröfu sína á 5. og 7. gr. lóðarleigusamningsins. En í 7. gr. segir, að leigutaka sé heimilt að selja og veðsetja leiguréttinn að lóðinni í heild ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerðar. Réttur hins upphaflega leigutaka til þess hluta lóðarinnar, er um ræðir í 5. gr., sé algerlega einhliða, og hafi hann getað hagnýtt sér hann, hvenær sem var eftir 1. nóv. 1938, og hafi þessi réttur að sjálfsögðu færzt yfir á núverandi eiganda að lóðarréttindunum.

Þá telur hann, að nefndar húseignir gerðarþola valdi miklum óþægindum við rekstur gerðarbeiðanda, þar sem þær séu byggðar fast upp að verkstæðishúsinu og ófært sé að aka bíl nema að framhlið þess.

Gerðarþolandi heldur því hins vegar fram, að um framgang hinnar umbeðnu gerðar og beri að synja þegar af þeirri ástæðu, að gerðarbeiðandi eigi engan rétt til að fá hina umdeildu lóðarspildu. Strætisvagnar Reykjavíkur h/f hafi aðeins fengið fyrirheit um þenna lóðarauka, en hafi aldrei þurft á honum að halda til rekstrar síns. Fyrirheit þetta hafi verið gefið af hálfu bæjarins með tilliti til þess, að gert hafi verið ráð fyrir, að rekstur Strætisvagna Reykjavíkur h/f kynni að aukast, er tímar liðu, svo

að þörf yrði fyrir stærri lóð en upphaflega var afhent, en til þessa hefði ekki komið og hafi félagið látið sér það vel líka og aldrei gert neina kröfu í þá átt.

Því er og haldið fram, að það hafi verið ákvörðunarástæða af hálfu bæjarins, er umræddur lóðarleigusamningur var gerður, sbr. 2. gr. hans, að lóðin væri notuð til rekstrar strætisvagna, og af þessum ástæðum hafi þessi lóð einmitt orðið fyrir valinu. Leigusamningurinn hafi því verið vanefndur af leigutaka, þar sem annars konar rekstur fari þar fram en lóðin var leigð til. Sömuleiðis hefur því verið hreyft, að hagsmunir gerðarþola af því að halda húsunum séu svo miklir bæði vegna verðmætis þeirra svo og nauðsynjar bæjarins fyrir geymslur í þeim miklu húsnæðisvandræðum, sem nú séu í bænum, að hagsmunir gerðarbeiðanda af því, að húsin verði fjarlægð, séu hreinustu smámunir í þeim samamburði, einnig með tilliti til þess, að svo stuttur tími sé eftir, þar til bærinn geti samkvæmt 4. gr. leigusamningsins tekið leiguréttinn endurgjaldslaust.

Eins og ljóst er af framansögðu, er ágreiningur um, hvornig beri að skilja ákvæði 2. gr., 5. gr., og 7. gr. leigusamningsins á rskj. nr. 2. Í 2. gr. segir: „Lóðin er leigð til þess að reisa á henni byggingar fyrir bilageymslu og verkstæði og enn fremur íbúðarhús o. s. frv.“ Gerðarþoli telur, að í þessu ákvæði komi nægilega skýrt fram, að lóðin sé ekki leigð til annars konar starfsrækslu en þeirrar, er Strætisvagnar Reykjavíkur h/f höfðu að markmiði, þ. e. rekstrar strætisvagna.

Vitnið Valgeir Björnsson, er var bæjarverkfræðingur, þegar umræddur leigusamningur var gerður, hefur skýrt svo frá hér í réttinum, að hann hafi f. h. Reykjavíkurbæjar haft með höndum samningsumleitanið við Strætisvagna Reykjavíkur h/f og „að af, sinni hálfu hafi ávallt verið litið svo á, að lóðin væri aðeins leigð til starfrækslu bilaverkstæðis og annarra bygginga í sambandi við rekstur strætisvagnanna, hugmyndin hafi verið, að íbúðarhús þau, er um getur í samningnum á rskj. nr. 2, yrðu byggð ofan á verkstæðis- og bilageymslubyggingunum.“

Þá hefur mætt sem vitni í réttinum Ólafur Þorgrímsson hrl., en hann annaðist ásamt Pétri bróður sínum, sem nú er látinn, undirbúning leigusamningsins af hálfu Strætisvagna Reykjavíkur h/f.

Skýrir hann svo frá, að engin munnleg skilyrði hafi verið sett um það atriði, að lóðin væri leigð til að reisa á henni byggingar fyrir bilageymslu o. s. frv., eins og í 2. gr. nefnds samnings getur, en telur, að lýsingin á því, til hverra afnota lóðin sé leigð, hafi verið sett í samræmi við umsókn félagsins um hana. Ákvæði 4. greinar leigusamningsins um uppsagnarrétt bæjarins að 15 árum liðnum telur hann hafa verið sett með tilliti til þess, að þegar í

upphafi hafi verið í bæjarstjórn uppi raddir um, að bærinn ræki strætisvagnana og að hann hefði möguleika á að taka þá lóð og mannvirki í sínar hendur.

Það er ljóst, að skýrslur þeirra tveggja vitna, sem hér hafa verið raktar í aðalatriðum, eru mjög veigamikil sönnun um, hvernig skilja beri leigusamninginn á rskj. nr. 2, ef samkvæmar væru, þar sem vitnin unnu að samningsumleitunum hvort fyrir sinn aðilja.

Eins og áður segir, stendur í 2. gr. leigusamningsins: „Lóðin er leigð til þess að reisa á henni byggingar fyrir bilageymslu, verkstæði o. s. frv.“ Framburður beggja vitnanna virðist styðja þann skilning, að það hafi verið skilyrði fyrir lóðinni, að hún væri a. m. k. aðallega notuð til rekstrar strætisvagna. Vitnið Valgeir Björnsson telur það hafa verið sitt álit, að hún skyldi aðeins hagnýtt til þessa rekstrar, og vitnið Ólafur Þorgrímsson telur, að skilyrði 4. gr. um rétt bæjarins til að taka lóðina til sín að 15 árum liðnum án endurgjalds hafi verið sett vegna hugsanlegs rekstrar bæjarins á vögnum, en það virðist því sannlegast, að það hafi verið ákvörðunarástæða af hálfu bæjarins, er lóðin var látin af hendi við Strætisvagna Reykjavíkur h/f, að hún yrði í framtíðinni notuð til strætisvagnarekstrar. Því hefur verið hreyft af hálfu gerðarbeiðanda, að jafnvel þó svo yrði litið á, að þessi hafi upphaflega verið tilgangurinn, hafi Reykjavíkurbær látið viðgangast sams konar rekstur samhliða rekstri strætisvagnanna og nú fari þar fram. Sé því ekki um neina vanefnd á leigusamningnum að ræða af hálfu gerðarbeiðanda.

Það má telja sannað af framburði vitnanna Skúla Halldórssonar, Gunnars Björnssonar og vottorði Björgvins Jóhannssonar á rskj. 15, sem hefur verið tekið gilt sem staðfest væri, að rekin voru jafnhliða viðgerðarverkstæði fyrir strætisvagnana bæði húsgagnaverkstæði og trésmiðaverkstæði. Þessi starfsemi virðist þó að nokkru leyti hafa verið rekin til að nýta betur það vinnuafli, sem rekstur strætisvagnanna krafðist, sbr. fyrrnefnda vitnisburði Skúla og Gunnars, og því ekki nema óverulegur hluti heildarrekstrar félagsins. Þó að sennilegt sé, að forráðamönnum bæjarins hafi ekki verið með öllu ókunnugt um starfsemi þessa, verður ekki talið, að þeir hafi með afskiptaleyzi sínu af þessari aukastarfsemi fallizt á breytingu hins upphaflega leigusamnings um lóðina. Þar sem starfsemi þessi virðist hafa verið fremur óveruleg og auk þess er upplýst í flutningi málsins, að Reykjavíkurbær styrkti Strætisvagna Reykjavíkur h/f nokkuð við rekstur strætisvagnanna hin fyrstu ár, er því ekki óeðlilegt, að áðurnefndur aukarekstur væri liðinn af hálfu forráðamanna bæjarins, ef hann mætti létta undir með félaginu að bæta úr þörfum bæjarfélagsins fyrir góðan rekstur strætisvagnanna, enda var þá ekki fram kominn nein krafa um afhendingu hins umdeilda lóðarhluta.

Báðir aðiljar hafa stutt réttarkröfur sínar með staðhæfingu um, að hagsmunir hvors um sig séu svo miklu meiri en hins, að úrslit málsins beri að láta velta á þeim.

Eftir kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda gekk því fógeti á staðinn að flutningi málsins loknum til að reyna að gera sér þess nokkra grein, en þar sem staðhæfingar þessar eru næsta litið rökstuddar, þykir ekki vera hægt að taka afstöðu til þessa atriðs.

Samkvæmt því, sem áður er sagt, virðist hafa komið fram nokkur sönnun með framburði vitnanna Valgeirs Björnssonar og Ólafs Þorgrímssonar fyrir því, að það hafi verið ákvörðunarástæða af hálfu Reykjavíkurbæjar, er lóðin nr. 56 við Hringbraut var leigð Strætisvögnum Reykjavíkur h/f, að hún yrði notuð til rekstrar strætisvagna og stærð hennar ákveðin í samræmi við það. Sbr. einnig rskj. nr. 11 og nr. 12, sem ekki hefur verið sérstaklega mótmælt, og með tilliti til þess, að orð 2. gr. leigusamningsins á rskj. nr. 2 þykja nánast benda í sömu átt, bókstaflega skilin, og nefnd grein verður alls ekki talin ósamrýmanleg ákvæði 7. gr. um heimild leigutaka til sölu o. s. frv., þykir réttur gerðarbeiðanda til hinnar umdeildu lóðarspildu ekki svo glöggur, að fært sé með beinni fógetagerð að fjarlægja hús gerðarþola af lóðinni.

Niðurstaða málsins verður því sú, að synja beri um framgang hinnar umbeðnu gerðar. En eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal ekki fara fram. Málskostnaður fellur niður.

Miðvikudaginn 11. desember 1946.

Nr. 111/1946: **Valdstjórnin** (Hrl. Gunnar Þorsteinsson)

gegn

Guðna Ásgrímssyni (Hrl. Magnús Thorlacius).

Setudómari próf. Ísleifur Árnason
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Brot gegn bifreiðalögum.

Dómur hæstaréttar.

Jón Steingrímsson, sýslumaður í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða dóm.

Kærði var á dansskemmtun, er hófst á tíunda tímanum að kvöldi hins 13. október f. á. og lauk um kl. 2.30 eftir