

ureyri, greiði stefnanda, bæjarstjóra Steini Steinsen f. h. bæjarstjórnar Akureyrar, kr. 2468.00, Þá greiði og þessa upphæð, kr. 2468.00, stefndu Björn Grimsson og Sigfús Baldvinsson stefnanda sem persónulega með-ábyrgir ofan nefndu söltunarfélagi, einn fyrir báða og báðir fyrir einn.

Áskell Snorrason sé sýkn fyrir kröfunni um persónulega ábyrgð.

Málskostnaður fellur niður. Sakaukamálinu gegn Steinþóri Guðmundssyni visast frá réttinum.

Miðvikudaginn 17. apríl 1940.

Nr. 130/1939. **Sigurjón Fjeldsted**

(cand. jur. Kristján Guðlaugsson)

gegn

Borgarstjóranum í Reykjavík f. h. bæjarsjóðs

(cand. jur. Ólafur Þorgrímsson).

Valdniðsla.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdómurinn er uppkveðinn af Birni Þórðarson, lögmanni í Reykjavík.

Áfrýjandi, sem skotið hefir máli þessu til hæstaréttar með stefnu 16. desember 1939, krefst þess, að viðurkenndur verði með dómi réttur hans til endurgjalds úr hendi stefnda fyrir lóðarspildu þá, að stærð 87,3 fermetrar, sem tekin var 1933 undir götu úr lóð hans nr. 1 við Veghúsastíg í Reykjavík. Ennfremur krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi krefst hinsvegar staðfestingar héraðsdómsins, að því er varðar endurgjaldsskyldu hans fyrir téða lóðarspildu, og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda eftir mati dómsins.

Byggingarnefnd Reykjavíkur og bæjarstjórn brast að lögum heimild til að binda byggingarleyfi áfrýjanda, það er í málinu greinir, því skilyrði, að hann léti af hendi téða lóðarspildu endurgjaldslaust undir götu, og ekki verður talið, að áfrýjandi hafi eftir á með framkomu sinni svipt sig rétti til andvirðis lóðarspildunnar. Ber því að taka kröfur hans hér fyrir dómi til greina.

Eftir þessum málalokum ber að dæma stefnda til að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti, sem ákveðst kr. 500.00.

Því dæmist rétt vera:

Áfrýjandi, Sigurjón Fjeldsted, á rétt til endurgjalds úr hendi stefnda, borgarstjórans í Reykjavík f. h. bæjarsjóðs, fyrir ofangreinda lóðarspildu.

Stefndi greiði áfrýjanda samtals kr. 500.00 í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 18. sept. 1939.

Mál þetta, sem dómtekið var 15. þ. m., er höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 16. janúar s. l., af Sigurjóni Fjeldsted, Veghúsastíg 1 hér í bænum, gegn Reykjavíkurbæ til greiðslu endurgjalds fyrir neðangreinda lóðar-ræmu, *aðallega* kr. 1047.60, en *til vara* kr. 698.40 með 5% ársvöxtum frá 16. janúar 1939 til greiðsludags, og málskostnaðar eftir framlögðum reikningum. *Til þrautavara* hefir stefnandi krafizt þess í munnlegum flutningi málsins, að ákveðið verði með dómnum, að stefndum beri skylda til að greiða sér fyrir umrædda lóðarspildu.

Stefndur krefst sýknu og málskostnaðar eftir mati réttarins.

Málavextir eru þeir, að stefnandi, er um nokkurra ára skeið hefir átt fasteignina nr. 1 við Veghúsastíg hér í bæn-um, sótti í september 1927 um leyfi til að mega byggja íbúðarhús á lóðinni, en á henni stóð fyrir lítið timburhús. Var honum synjað um leyfið og síðar, eftir fyrirspurn hans, skýrt svo frá, að ástæðan fyrir synjuninni væri sú, að fyrirhugað væri að leggja Veghúsastíg niður, enda var gert ráð fyrir því á skipulagsupprætti, er gerður var 1927. Virðist nú stefnandi ekkert hafa aðhafzt um alllangt skeið, en á árinu 1933 sótti hann um byggingarleyfi á ný, og virðist þá byggingarnefnd og bæjarstjórn hafa horfið að því ráði að breyta skipulagsupprættinum frá 1927, sem að visu aldrei hafði verið staðfestur, og leyfði stefnanda að byggja á lóðinni. Og þann 5. maí 1933 tilkynnti þáverandi borgarstjóri, Jón Þorláksson, stefnanda bréflega, að honum væri veitt leyfi til að byggja tvilyft íbúðarhús úr steinsteypu, 78,7 fermetra að stærð, á lóðinni. Sagði jafnframt í bréfinu, að leyfið væri því skilyrði bundið, að stefnandi léti lóð undir stíg endurgjaldslaus. Er málið var munnlega flutt, sýndi umboðsmaður stefnds í réttinum afstöðumynd hins leyfða húss, þar sem einnig er sýnd lóðarspilda sú, er ætlast var til, að stefnandi léti ókeypiss af hendi. Hafði borgarstjóri ritað á myndina, að hún hefði hlotið samþykki byggingarnefndar 27. apríl 1933 með skilyrði, en það er óumdeilt, að skilyrði þetta var það, sem áður greinir um, að stefnandi léti lóðarspilduna, er afmörkuð var á myndinni, af hendi undir breikkun stígsins án endurgjalds. Á afstöðumynd þessa hefir stefnandi ritað þann 20. maí 1933, alveg athugasemdalaust, að hann hafi tekið við samriti af henni. Byggði stefnandi nú húsið, og verður ekki séð, að neitt meira hafi verið talað um umrætt skilyrði. Skömmu síðar kveður stefnandi, án þess þó að tími sé nánar tilgreindur, að stefndur hafi látið taka lóðarspildu þá, er afmörkuð var á afstöðumyndinni, en hún var að stærð 87,3 fermetrar. Kveðst stefnandi þá og alltaf síðan hafa krafzt endurgjalds fyrir spilduna, en án nokkurs árangurs. Hefir hann því höfðað mál þetta til greiðslu þess. Byggir hann kröfur sínar á því, að sér beri að sjálf-sögðu endurgjald fyrir þann hluta lóðarinnar, er bærinn hafi tekið undir götu. Kveðst hann aldrei hafa samþykkt fyrrgreint skilyrði fyrir byggingarleyfinu, en jafnvel þótt

svo hefði verið, þá hefði það verið ólöglegt og því óbindandi fyrir sig. Þá hafi hann og, svo sem áður er sagt, stöðugt krafizt endurgjalds fyrir lóðarspilduna, síðan hún var tekin, og því ekki tapað rétti sínum til endurgjaldsins vegna vangeymslu né samþykkt skilyrði byggingarnefndar með þögninni.

Stefndur byggir hinsvegar sýknukröfuna á því, að byggingarleyfið hafi aðeins verið leyft með fyrrgreindu skilyrði. Hafi stefnandi samþykkt það og eigi því enga kröfu til endurgjalds fyrir umrædda lóðarspildu. Með því að taka athugasemdalaust við samriti framangreindrar afstöðumyndar, þar sem umrædds skilyrðis er getið og umrædd lóðarspilda afmörkuð, og byggja síðan samkvæmt byggingarbréfinu og afstöðumyndinni, verður að telja, að stefnandi hafi samþykkt skilyrði byggingarnefndar um, að hann léti lóðarspilduna af hendi án endurgjalds. Fær rétturinn ekki annað séð en að þetta samþykki stefnanda sé bindandi fyrir hann, enda verður ekki fallizt á það með honum, að hann hafi verið þvingaður til að samþykkja skilyrðið, þar sem það virðist hafa verið í alla staði hentugt fyrir hann og honum í hag, að lóðarræman var tekin til breikkunar Veghúsastignum, sem við það varð sæmilega breið umferðargata, en var áður til muna of mjó. Þá er heldur ekki sannað gegn ákveðnum andmælum stefnds í munnlega málflutningnum, að stefnandi hafi nokkurn tíma minnzt á endurgjald fyrir spilduna fyrr en eftir dauða Jóns Þorlákssonar, borgarstjóra, sem bar að í marz 1935, en þá virðist hafa verið liðinn alllangur tími síðan lóðarspildan var tekin. Verður því að telja, er lagður er dómur á mál þetta, að stefnandi hafi látið óhæfilega langan tíma liða frá töku lóðarinnar, unz hann krafðist endurgjaldsins, en á það ber að líta sem endurnýjun samþykkis hans á umræddu skilyrði. Þykir af þessum ástæðum verða að taka sýknukröfu stefnds til greina, en eftir atvikum verður málskostnaður látinn falla niður.

Því dæmist rétt vera:

Stefndur, Reykjavíkurbær, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Sigurjóns Fjeldsted.

Málskostnaður falli niður.