

Mánudaginn 19. október 1964.

Nr. 185/1962. **Bæjarstjórinn á Ísafirði f. h. Ísafjarðar-  
kaupstaðar** (Guðmundur Pétursson hrl.)

gegn

**Guðmundi K. Kjartanssyni**

(Guðmundur Ásmundsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Eignarhefð.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 27. desember 1962. Krefst hann þess, að Hæstiréttur kveði svo á í dómi, að Ísafjarðarkaupstaður sé löglegur eigandi lóðarspildu þeirrar, sem Jón Grímsson f. h. Gunnars Guðmundssonar afsalaði stefnda hinn 4. marz 1958 og þinglýst var hinn 25. s. m., en spildu þessa, sem er á svonefndu Stakkanesi, hafa umboðsmenn aðilja afmarkað á uppdrátt, sem lagður hefur verið fram í Hæstarétti. Enn krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og áfrýjanda verði dæmt að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti.

Ýmis ný gögn hafa verið lögð fram í Hæstarétti í máli þessu.

Samkvæmt undirbúningssamningi sóknarprestsins í Eyrar- og Hólsprestakalli og bæjarstjórnar Ísafjarðar frá 1. febrúar og 7. maí 1870, sem staðfestur var með bréfi kirkju- og kennslustjórnarinnar 19. janúar 1871, fór fram afsal „til kaupstaðarins Ísafjarðar“ á prestsetrinu Eyri og öllu Eyrarlandi „frá Hnífisdals landareign innst inn á Torfnes, fyrir utan Stakkanes, með tilheyrandi húsum, túni og öllum herlegheitum“. Undanskilin sölu þessari var því hjáleigan Stakkanes (Stekkjanes), en í Jarðabók Árna Magnússonar frá 1710 segir, að hún hafi verið byggð í úthögum þá fyrir

12 árum. Með samþykki þar til bærna stjórnvalda afsalaði sóknarpresturinn í nefndu prestakalli hinn 1. ágúst 1896 „nefnda hjáleigu Stakkanes eða Stekkjanes til Ísafjarðar-kaupstaðar þannig, að hún með öllum gögnum til lands og sjávar svo og  $\frac{1}{2}$  kúgildi, sem jörðinni fylgir, verði eign kaupstaðarins frá fardögum 1896 að telja“. Afsal þetta barst til þinglýsingar hinn 1. maí 1897, og var því þinglýst hinn 26. júní s. á.

Hinn 7. febrúar 1908 samþykkti bæjarstjórn Ísafjarðar-kaupstaðar að afhenda Búnaðarsambandi Vestfjarða samkvæmt beiðni þess „land undir gróðrarstöð til fullrar eignar og umráða“ með því skilyrði, að „bærinn eigi forkaupsrétt að landinu eftir mati tveggja óvilhallra dómkvaddra manna, ef það yrði selt síðar meir“. Eigi sézt, að „afhendingu“ þessari hafi verið þinglýst. Afhent var landspilda á Stakkanesi.

Utanvert við neðri hluta lands þess, sem gróðrarstöðinni var úthlutað, voru frá því a.m.k. 1890 tvö smábýli. Vitnið Magnús Ólafsson segir svo frá: „Lóðin náði að sjó og nokkuð upp fyrir kofana. Að innanverðu munu lóðatak-mörk hafa verið sömu og nú eru, en að utanverðu að læk (Stakkaneslæk), sem rann niður með hól þeim, sem húsin stóðu á, en farveg lækjarins var breytt í það horf, sem nú er, þegar gróðrarstöðin var stækkuð“. Vitni nefna síðastan eiganda að innra býlinu Mikkalínu Friðriksdóttur, en býli hennar er talið hafa lagzt niður nokkru eftir síðustu aldamót. Á ytra býlinu bjuggu frá því um 1890 hjónin Guðmundur Gíslason og Halldóra Jóhannesdóttir. Eftir lát Guðmundar bjó Halldóra þar með börnum þeirra við mikla vanheilsu þeirra, en fluttist þaðan um 1915. Hinn 16. júní 1915 var bókuð svofelld ályktun á fundi bæjarstjórnar Ísafjarðar: „Samþykkt að afhenda Búnaðarsambandi Vestfjarða lóð Halldóru Jóhannesdóttur á Stakkanesi með sömu réttindum og aðra lóð sambandsins“. Eigi sézt, að samþykkt þessari hafi verið þinglýst. Þar sem berklaveiki hafði hrjáð fjölskyldu Halldóru Jóhannesdóttur, þótti viðurhlutamikið að láta bæ hennar á Stakkanesi standa, eftir að hún

var flutt þaðan. Af þessum sökum samþykkti heilbrigðisnefnd Ísafjarðarkaupstaðar hinn 27. marz 1916 samkvæmt „erindi frá Sig. Kristjánssyni fyrir hönd Búnaðarsambands Vestfjarða .... að láta brenna bæjarkofa þennan“.

Á árinu 1908 fluttist Sigurður Kristjánsson fyrrverandi alþingismaður til Ísafjarðar sem starfsmaður Búnaðarsambands Vestfjarða. Hafði búnaðarsambandinu þá verið afhent landsvæði undir gróðrarstöð á hinu svo nefnda Stakkanesi, svo sem áður sagði. Eftir að bæ Halldóru hafði verið eytt af sóttvarnarástæðum, kveðst Sigurður Kristjánsson hafa keypt af henni land það, sem bærinn hafði staðið á og um er deilt í máli þessu, og goldið henni fyrir kr. 300.00. Kveðst Sigurður hafa treyst frásögn hennar um, að hún ætti landið, enda eigi verið kunnugt um vefengingu á eignarrétti hennar. Kaupin voru hvorki skjalfest né þeim þinglýst. Svo virðist sem kaupin hafi tekið yfir landspildu þá, sem hin áður nefndu tvö smábýli höfðu fyrr meir staðið á. Sigurður skýrir enn fremur svo frá, að efsti hluti landspildu þeirrar, er hann keypti, hafi skorizt upp í land gróðrarstöðvarinnar. Hafi hann því látið gróðrarstöðina fá efsta hluta hennar í makaskiptum fyrir þríhyrnu þá, sem myndaðist með sjónum norðan við landspildu sína og neðan gróðrarstöðvarinnar. Kveðst Sigurður Kristjánsson síðan hafa sett niður beina girðingu á mörkum gróðrarstöðvarinnar og landspildu sinnar. Hefur vitnið Þórður Guðjón Jónsson staðfest þá frásögn. Var þetta að sögn Sigurðar 5-strengja gripheld gaddavírsgirðing, og var henni, að því er hann segir, haldið við allan tímann, sem Sigurður átti landið. Landið kveðst Sigurður Kristjánsson hafa nytjað lítils háttar til heyskapar, en eigi reist þar byggingar. Sigurður Kristjánsson segist „aldrei hafa heyrt minnzt á“ samþykkt bæjarstjórnar Ísafjarðarkaupstaðar frá 16. júní 1915 um að afhenda Búnaðarsambandi Vestfjarða lóð Halldóru Jóhannesdóttur. Hann kveðst eigi hafa verið krafinn um erfðafestugjald, leigugjald eða annað slíkt gjald eftir lóðina.

Hinn 31. des. 1920 afsalaði „Búnaðarsamband Vestfjarða til Ísafjarðarkaupstaðar Gróðrarstöðinni á Stakkanesi í bæj-

arlandi Ísafjarðar ásamt tilheyrandi húsum, lóð og lóðar-réttindum, girðingum og öðrum föstum mannvirkjum, sem fasteignum þessum fylgja, eins og seljandi hefur eignast þær og nú á þær, og í því ástandi, sem hið selda nú er“. Eigi var Sigurður Kristjánsson krafinn frekar en áður um lóðargjald fyrir landspilduna, eftir að þetta afsal fór fram. Þá er Sigurður Kristjánsson fór frá Ísafirði 1930, kveðst hann hafa selt Ólafi Kárasyni kaupmanni, Ísafirði, land sitt á Stakkanesi. Í fasteignamati því, sem gekk í gildi 1931, var landspildan talin eignarlóð í eigu Sigurðar Kristjánssonar. Í athugasemdum þriggja manna nefndar, er skipuð hafði verið af bæjarstjórn og áleti skilaði 27. marz 1941, er að því fundið, að lóðargjald hafi eigi verið heimt í bæjarsjóð fyrir lóð Ólafs Kárasonar á Stakkanesi, sem í upphafi hafi verið tvær húsmannslóðir, en Ólafur hafi „nú“ selt Eyjólfvi Bjarnasyni umrædda lóð. Ekkert virðist samt hafa verið gert þá til heimtu slíks lóðargjalds. Með afsali 21. desember 1944 seldi Eyjólfur Bjarnason bókbindari á Ísafirði Gunnari Guðmundssyni, verzlunarmanni á Ísafirði, „tún mitt á Stakkanesi hér með heyhlöðu og fjárhúsi, sem þar stendur, fyrir krónur þrjú þúsund — 3.000.00 krónur“. Afsalið var sent til þinglýsingar. Þinglýsingardómari ritaði hinn 21. desember 1944 á það svohljóðandi athugasemd: „Seljanda brestur þinglesna eignarheimild“. Hinn 4. marz 1958 afsalaði Jón Grímsson, Ísafirði, f. h. Gunnars Guðmundssonar, Ísafirði, „til Guðmundar Kjartanssonar bankaféhirðis, Mánagötu 2 á Ísafirði, eignarrétti yfir túni mínu á Stakkanesi hér í bæn-um ásamt húsum, girðingum og öðrum mannvirkjum á lóð þessari sem og öðru lauslegu fyrir umsamið kaupverð kr. 30.000.00 .... Hið selda tún selst, eins og Gunnar Guðmundsson hefur eignast það samkvæmt afsalsbréfi Eyjólfss Bjarnasonar, bókbindara hér á Ísafirði, dags. 7. okt. 1944.“ Þinglýsingardómari ritaði hinn 25. marz 1958 svohljóðandi athugasemd á afsalið: „Eignarheimild seljanda var þinglesin með þeirri athugasemd, að seljandi, Eyjólfur Bjarnason, hafi ekki haft þinglesna eignarheimild“.

Vætti benda til þess, að það hafi verið hald manna, þá

er Halldóra Jóhannesdóttir bjó á Stakkanesi, að þar væru eignarlóðir. Eigi eru þó leiddar sönnur að eign Halldóru að hinni umdeildu landspildu. Hins vegar stendur óhrakin sú staðhæfing Sigurðar Kristjánssonar, að honum hafi verið ókunnugt um þá ákvörðun bæjarstjórnar Ísafjarðarkaupstaðar frá 16. júní 1915 að afhenda Búnaðarsambandi Vestfjarða lóð Halldóru Jóhannesdóttur, og ekkert er fram komið, sem bendir til, að hann hafi veitt landspildunni viðtöku f. h. búnaðarsambandsins, en erindið um bæjarbrunn, sem hann man ekki sérstaklega eftir, kveður hann kunni að stafa af óæskilegu nábyli við hús, sem geymdi sýkingarhættu. Þá er og eigi hnekkkt þeirri staðhæfingu Sigurðar Kristjánssonar, að hann hafi, eftir að bænnum var eytt, samið við Halldóru Jóhannesdóttur í þeirri trú, að hún ætti landspilduna. Réttartakar Sigurðar Kristjánssonar studdust við þá meðferð, sem hin umdeilda landspilda hafði sætt, áður en þeir tóku við henni, og skaut það eigi loku fyrir hefðarhald þeirra, að þeir tóku við henni án formlegrar þinglesinnar heimildar. Hefð var unnin, þá er Gunnar Guðmundsson greiddi lóðarleigu 1953—1957. Verður hefðarréttur hans og réttartaka hans, stefnda í máli þessu, eigi ógiltur með þeirri greiðslu, sem virðist hafa fram farið fyrir ógætni hans. Samkvæmt því, sem að framan er rakið, hafa forverar stefnda unnið hefð á landspildu þeirri, sem um er að tefla, sbr. 2. og 3. gr. laga nr. 46/1905. Ber því að staðfesta hinn áfrýjaða dóm.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 12.000.00.

### Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, bæjarstjórinn á Ísafirði f. h. Ísafjarðarkaupstaðar, greiði stefnda, Guðmundi K. Kjartanssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 12.000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

### Dómur bæjarþings Ísafjarðar 29. september 1962.

Ár 1962, laugardaginn 29. september, var á bæjarþingi Ísafjarðar, sem haldið var í bæjarfógetaskrifstofunni af Jóh. Gunnari Ólafssyni bæjarfógeta, kveðinn upp dómur í máli þessu, sem tekið var til dóms 18. september s.l.

Mál þetta, sem var þingfest 18. júní s.l., hefur bæjarstjórn Ísafjarðarkaupstaðar höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 18. júní s.l., gegn Guðmundi K. Kjartanssyni banka-gjaldkera, Mánagötu 2, Ísafirði, til viðurkenningar á eignarrétti kaupstaðarins á landspildu úr landi hjáleigunnar Stakkaness.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að viðurkennt verði með dómi réttarins, að Ísafjarðarkaupstaður sé löglegur eigandi lóðarspildu þeirrar, sem Guðmundur K. Kjartansson fékk afsalað frá Jóni Grímssyni f. h. Gunnars Guðmundssonar hinn 4. marz 1958 og afsal var þinglesið fyrir 25. marz s. á.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda eftir mati dómsins. Stefndi hefur gert þær dómkröfur, að hann verði algerlega sýknaður af kröfum stefnanda og að honum verði dæmdur úr hendi stefnanda málskostnaður að skaðlausu eftir mati dómsins.

Sáttaumleitun reyndist árangurslaus.

Við munnlegan flutning málsins 18. september s.l. kvaðst lögmaður stefnda vilja vekja athygli á því, að dómaranum bæri ex officio að vísa málinu frá dómi, sökum þess að borið hefði að höfða það samkvæmt heimild 220. gr. laga nr. 85/1936 með opinberri stefnu. Á þessa skoðun lögmannsins getur dómarinn ekki fallið.

Málavextir eru þessir:

Með afsali, dags. 4. marz 1958, seldi Jón Grímsson málflutningsmaður, Ísafirði, f. h. Gunnars Guðmundssonar stefnda eignarrétt yfir túni Gunnars á Stakkanesi ásamt húsum, girðingum og öðrum mannvirkjum á lóðinni fyrir umsamið kaupverð, kr. 30.000.00. Þetta tún eða landspildu hafði Gunnar Guðmundsson keypt af Eyjólfvi Bjarnasyni 7. október 1944. Þegar það afsal var þinglesið, var það gert með þeirri athugasemd, að Eyjólf hefði brostið þinglesna eignarheimild fyrir landinu, og með sömu athugasemd var afsalið til Guðmundar þinglesið. Að því er haldið hefur verið fram í málinu, keypti Eyjólfur landspilduna af Ólafi Kárasyni kaupmanni, og voru þeir samningar munnlegir. Eins hafði gegnt um fyrri eigendur. Á árunum 1890—1915 bjó Halldóra

Jóhannesdóttir á Stakkanesi. Með munnlegum gerningi kvaðst Sigurður Kristjánsson hafa eignast landspilduna frá Halldóru og selt aftur með sama hætti Ólafi Kárasyni. Stakkanes var fyrrum hjáleiga frá prestsetrinu Eyri í Skutulsfirði. Með afsalsbréfi, dags. 1. ágúst 1896, seldi sóknarpresturinn Ísafjarðarkaupstað hjáleiguna, að fengnum nauðsynlegum leyfum. Hjáleigan var seld með gögnum og gæðum, án þess að nokkuð væri undanskilið, gegn árlegu gjaldi til sóknarprestsins. Afsal þetta var þinglesið 26. júní 1897.

Svo virðist sem á Stakkanesi hafi síðar verið tvær húsmannslóðir, og hafði Halldóra Jóhannesdóttir og maður hennar aðra lóðina um alllangt skeið, en um hina lóðina er nokkur óvissa.

Búnaðarsamband Vestfjarða sótti til bæjarstjórnar árið 1907 um lóð á Stakkanesi til þess að koma þar upp gróðrarstöð. Samþykkti bæjarstjórn 7. febrúar 1908 að afhenda sambandinu til fullrar eignar og umráða lóð eða landspildu úr Stakkanesi, og 16. júní 1915 samþykkti bæjarstjórn að bæta við landið eftir umsókn frá sambandinu, og var því þá afhent húsmannslóð Halldóru Jóhannesdóttur, að því er segir í bókum bæjarstjórnar. Búnaðarsamband Vestfjarða afsalaði síðan aftur til bæjarstjórnar gróðrarstöðinni með öllu tilheyrandi með afsali, dags. 31. des. 1920. Telur stefnandi, að afsalið hafi náð til alls þess lands, sem sambandið hafi fengið hjá bæjarstjórn.

Sigurður Kristjánsson fyrrverandi alþingismaður var um 1915 starfsmaður búnaðarsambandsins. Hann kvaðst, um svipað leyti og bæjarstjórn telur sig hafa afhent sambandinu lóð Halldóru Jóhannesdóttur, hafa keypt af henni þessa lóð. Afsalið var munnlegt. Sigurður seldi síðan á sama hátt Ólafi Kárasyni kaupmanni lóðina. Hann seldi síðan með munnlegum samningi Eyjólfí Bjarnasyni bókbindara lóðina og líklega fjárhús og hlöðu, sem nú voru á lóðinni. Með afsali, dags. 7. október 1944, seldi Eyjólfur síðan Gunnari Guðmundssyni verzlunarmanni tún sitt á Stakkanesi með heyhlöðu og fjárhúsi fyrir kr. 3.000.00. Þegar afsal þetta, hið fyrsta skriflega um þessa eign, var þinglesið, var það áritað með athugasemd í þá átt, að seljanda brysti þinglesna eignarheimild. Stefnandi hefur haldið því fram, að Ísafjarðarkaupstaður hafi aldrei, eftir að hann eignaðist Stakkanesið 1896, afsalað neinni lóð eða landspildu úr Stakkaneslandi, að undanskildum þeim tveimur lóðum, sem búnaðarsambandið fékk 1908 og 1915 og afsalaði síðan aftur til kaupstaðarins 1920. Þeir, sem fyrir eða eftir þenna tíma hafi átt einhvern rétt yfir þessum

lóðarspildum, hafi einungis átt leigu- eða afnotarétt yfir þeim. Þeim hafi því verið óheimilt að selja eða afsala þeim sem sinni eign. Hvorki stefndi né sá, sem hann leiði rétt sinn frá, Gunnar Guðmundsson, geti borið fyrir sig góða trú, þar sem afsöl beggja hafi verið þinglesin með þeirri athugasemd, að seljendur brysti þinglesna eignarheimild. Og víst sé, að Gunnar Guðmundsson hafi verið krafinn um og greitt lóðarleigu á árunum 1953—1957.

Þá hefur stefnandi haldið því fram, að það geti ekki verið rétt hjá Sigurði Kristjánssyni, að hann hafi keypt lóðina af Halldóru Jóhannesdóttur, heldur hafi það verið Búnaðarsamband Vestfjarða. Hitt sé rangminni hjá Sigurði Kristjánssyni og fullyrðing hans um það, að hann hefði keypt lóðina af Halldóru, um svipað leyti og bæjarstjórn afhenti búnaðarsambandinu hana. Allt bendi til, að hann hafi keypt einhver mannvirki af Halldóru og fengið afnotarétt af einhverjum lóðarskika hjá búnaðarsambandinu og það síðan skolazt til í minni hans og hann síðan talið sig eiganda að hvoru tveggja, mannvirkjum og lóð.

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því, að eignarhefð hafi unnizt á umræddri landspildu úr landi Stakkaness. Það er upplýst, að á Stakkaneslandi höfðu verið reist tvö húsmannshús um 1890, eða áður en kaupstaðurinn eignaðist Stakkanesið. Ytra húsið byggði eiginmaður Halldóru Jóhannesdóttur, og bjó hún áfram í því eftir lát hans, þangað til 1915 að húsin voru jöfnuð við jörðu. Af þessum sökum hefði því unnizt eignarhefð á landinu þegar fyrir 1910, sbr. 2. og 3. grein laga nr. 46 10. nóvember 1905. Landspildan hefði gengið kaupum og sölum, ýmist með mannvirkjum eða án þeirra, og hún verið nytjuð án nokkurs samráðs við stefnanda. Hann hefði aldrei krafizt leigu eftir hana, nema árin 1953—1957. Stefndi hefur haldið því fram, að Búnaðarsamband Vestfjarða hafi aldrei fengið umráð þessarar lóðar, enda hefði Sigurður samið við það um nokkra breytingu á mörkum með makaskiptum. Samkvæmt uppdrætti á dmskj. nr. 23 sé öll þessi landspilda utan gróðrarstöðvarinnar (girðingar sambandsins). Í málinu hafa verið leidd nokkur vitni. Verður vætti þeirra nú rakið.

Sigurður Kristjánsson fyrrverandi alþingismaður skýrði svo frá, að hann hefði flutzt árið 1908 til Ísafjarðar sem starfsmaður Búnaðarsambands Vestfjarða. Þá hafði sambandinu verið afhent landsvæði undir gróðrarstöð á Stakkanesi. Á Stakkanesi neðra bjó um þær mundir ekkjan Halldóra Jóhannesdóttir, og var

býli hennar utanvert við neðra hluta gróðrarstöðvarlandsins. Síðar var aukið við land gróðrarstöðvarinnar norður eftir, og umlukti þá land stöðvarinnar býli Halldóru á alla vegu, nema sjávarmegin. Býli hennar var eytt af sóttvarnarástæðum árið 1916, og fluttist hún þá burtu, en Sigurður keypti landið og greiddi við móttöku.

Hann kvaðst ekki muna, að kaupin væru skjalfest. Efsti hluti lands þessa skarst upp í land gróðrarstöðvarinnar. Til þess að gera mörkin bein, makaskipti hann við gróðrarstöðina og lét hana hafa efsta hluta lóðar sinnar í skiptum fyrir þríhyrnu, er myndaðist með sjónum norðan við land hans og neðan gróðrarstöðvarinnar. Vitnið taldi það ekki koma til mála, að bæjarstjórn hefði 16. júní 1915 afhent búnaðarsambandinu lóð Halldóru til viðbótar, því þá hefði hann um það vitað sem forsvarsmaður sambandsins og því ekki keypt af henni landið ári síðar. Hér hljóti því að vera um einhvern rugling að ræða hjá bæjarstjórn. Magnús Ólafsson fyrrverandi prentsmiðjustjóri bar það, að hann minntist, er hann var unglingur nokkru fyrir 1890, að á Stakkanesi voru tvö smábýli og aðeins mjór gangur á milli kofanna. Í ytri kofanum bjuggu hjónin Guðmundur Gíslason og Halldóra Jóhannesdóttir, en í þeim innri bjó síðar Guðni Jónsson. En nokkru fyrir aldamót var það býli fallið og aðeins tóftirnar eftir. Um aldamót keypti Sigurður A. Kristjánsson innri lóðina, en seldi hana Mikkalínu Friðriksdóttur. Nokkru eftir aldamót, segir Magnús, komast Stakkaneslóðirnar í eign Sigurðar Kristjánssonar, síðar alþingismanns, og síðan hafa þær gengið kaupum og sölum og aldrei, að því er hann bezt veit, verið gerðar neinar athugasemdir við þær sölur. Býlin á Stakkanesi telur hann að muni hafa verið byggð, um svipað leyti og lóðir í kaupstaðnum voru afhentar til bygginga og garðræktar án endurgjalds, og ávallt síðan verið taldar eignarlóðir. Þá hafa verið lagðar fram yfirlýsingar Baldvins Jónssonar og Arngríms Fr. Bjarnasonar, dmskj. nr. 22 og 23. Þessir menn hafa ekki komið fyrir dóm, enda er annar þeirra dáinn. Þessar yfirlýsingar ganga báðar í þá átt, að Stakkaneslóðirnar hafi almennt verið taldar eignarlóðir. Þórður G. Jónsson kom fyrir dóm, og var vætti hans á þá lund, að honum hafi verið kunnugt um, að Sigurður Kristjánsson hafi á sínum tíma keypt hið neðra Stakkanes af Halldóru Jóhannesdóttur.

Þá hefur Jón Grímsson borið það, að hann muni ekki eftir öðru en að Stakkanesljón, Guðmundur og Halldóra, væru af

öllum talin vera eigendur Stakkaness og að Halldóra hefði selt Sigurði Kristjánssyni Stakkanesið.

Í fasteignamati því, sem gekk í gildi 1. janúar 1931, er lóð þessi talin vera eignarlóð í eign Sigurðar Kristjánssonar, en í fasteignamatsbókinni 1957 er hún á hinn bóginn talin vera leigulóð. Árið 1941 fól bæjarstjórn þremur mönnum og þar á meðal Arngrími Fr. Bjarnasyni að athuga um lóðir í bænum samkvæmt fasteignamati því, sem gilda átti 1942—1952. Nefnd þessi skilaði álit 27.3. 1941 (dómskj. nr. 18), og gerði hún þá athugasemd um þessa lóð, að hún hafi upphaflega verið tvær húsmannslóðir, en bætt við hana skák að utanverðu. Gjald fyrir húsmannslóðirnar væri kr. 24.00 á ári (12.00 krónur fyrir hvora lóð), en að undanfögnu hefði ekkert verið goldið fyrir þessar lóðir í bæjarsjóð. Ekkert var þó frekar aðhafzt af hálfu bæjarstjórnar í þessu efni, hvað sem valdið hefur.

Samkvæmt dómskj. nr. 30 og 29 er ljóst, að 1914 hefur komið til umræðu að láta Halldóru Jóhannesdóttur víkja úr Stakkanesbænum vegna sýkingarhættu, en börn hennar höfðu sýkt af berklum. Um þær mundir virðist Halldóra flytja úr bænum eða á næsta ári. Árið 1916 var lagt fram í heilbrigðisnefnd erindi, dags. 12. 11. 1915, frá Sigurði Kristjánssyni f. h. búnaðarsambandsins um það, að bæjarstjórn láti brenna Stakkanesbæinn, og varð heilbrigðisnefnd við þeim tilmælum. Arngrími Fr. Bjarnasyni var falið að annast þá framkvæmd. Í þessari samþykkt heilbrigðisnefndar var ekki minnzt á bætur fyrir bæinn. Mætti því, ef til vill, ætla, að bæjarstjórn hefði talið sig eiga hann. Það er vitað, að Stakkanes var fyrrum byggt úr Eyrarlandi og utan kaupstaðarlóðarinnar. Þegar samningar fóru fram um sölu Eyrar til Ísafjarðarkaupstaðar árið 1870, setti bæjarstjórn fram það skilyrði, að prestur skuldbindi sig til þess að búa í kaupstaðnum, og féllzt hann á það, með þeim fyrirvara þó, að hann hefði rétt til að búa á Stakkanesi, þar til að hann væri búinn að útvega sér eða byggja íbúðarhús í kaupstaðnum. Það er ljóst af afsalinu fyrir Eyri, að presturinn hélt eftir hjáleigunni Stakkanesi og öllu landi Eyrar, sem var fyrir innan Torfnæs að landamerkjum Seljalands. Sóknarprestur hafði ekki heimild til að selja neitt úr þessu landi, nema til kæmi samþykki sömu aðilja og við sölu Eyrarlands og síðar við sölu Stakkaness, enda voru leigur af því hluti af tekjum embættisins. Hann hefur því ýmist nytjað þetta land sjálfur eða leigt það öðrum. Samkvæmt jarðatali Johnsens frá 1847 er þannig einn leiguliði

á kotinu, sem þá er talið vera 6 hundruð af dýrleika Eyrar og fyrst nefnt 1805. Hins vegar segir í jarðabók Árna Magnússonar frá 1710, að Stekkjanes, hjáleiga af heimastaðnum, hafi verið byggt í úthögum fyrir um 12 árum. Landskuldin var þá 2 vættir í kaupstað, og fyrir eitt leigukúgildi greiddist leiga í smjöri heim til staðarins. Það er upplýst í málinu, að Sigurður Kristjánsson taldi sig kaupa eignarlóð af Halldóru Jóhannesdóttur á Stakkanesi, og eftirmenn hans töldu sig gera slíkt hið sama. Þeir virðast hafa haft eignarhald á lóðinni hver eftir annan í góðri trú í fullan hefðartíma á tímabilinu 1916—1944, er fyrsta afsal fyrir Stakkaneslóðinni er þinglesið með athugasemd um, að seljanda bresti þinglesna eignarheimild. Umráð stefnda verða að teljast fullnægja skilyrðum 2. sbr. 3. gr. hefðarlaganna nr. 46/1905, og lítur dómarrinn svo á, að þannig hafi verið unnin full eignarhefð á lóð þeirri, sem um er deilt.

Þer því að sýkna stefnda af kröfum stefnanda í máli þessu. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

#### Dómsorð:

Stefndi, Guðmundur K. Kjartansson, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Ísafjarðarkaupstaðar, í máli þessu.

Málskostnaður falli niður.

Miðvikudaginn 21. október 1964.

Nr. 159/1964. **Eiríkur Helgason**

gegn

**Markúsi B. Þorgeirssyni.**

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarrar Hæstaréttar.

Kærumál. Frávísun máls, sem höfðað var á röngu varnarþingi.

#### Dómur Hæstaréttar.

Sóknaraðili hefur með kæru, dags. 28. september 1964, skotið máli þessu til Hæstaréttar og krafizt þess, að frávísunardómur bæjarþings Reykjavíkur verði felldur úr gildi og að lagt verði fyrir bæjarþingið að kveða upp efnisdóm