

fyrir hönd stefnda kosts og tæringar hjá áfrýjendum. Það ber því samkvæmt tilskipun 3. júní 1796, 5. gr., að vísa áfrýjunarstefnunni í máli þessu ex officio frá yfirdómi og dæma áfrýjendurna til að greiða stefnda in solidum kost og tæring, er ákveðst 8 krónur.

Því dæmist rétt vera:

Áfrýjunarstefnunni í máli þessu vísast frá yfirdómi. Áfrýjendurnir Björn gullsmiður Símonarson og Bárður Kristján Guðmundsson greiði stefnda Sveini bónda Jónssyni á Vatnsenda in solidum í kost og tæringu 8 krónur, er lúkist innan 8 vikna frá lögbirtingu dóms þessa, að viðlagðri lagaaðför.

Mánudaginn 30. septembermánaðar.

Nr. 1/1907:

Gunnar Einarsson
og Einar Gunnarsson
fyrir hönd Sápuverksins
í Reykjavík
gegn
Magnúsi Þórarinssyni.

D ó m u r:

Mál þetta var höfðað fyrir bæjarþingsrétti Reykjavíkur af hinum stefnda eiganda húseignarinnar nr. 6 við Vatnsstíg hér í bænum gegn áfrýjendunum sem stjórn-

endum hlutafélagsins »Sápuverkið í Reykjavík«, sem er eigandi nágranna-húseignarinnar nr. 4 við sama stíg, út af ágreiningi um takmörkin milli lóða greindra húseigna, en tilefnið til málsins var það, að Sápuverkið lét byggja skúr norður úr húsinu nr. 4, sem stefndi telur að gangi c. 5¹/₂ alin inn á sína lóð. Málið var dæmt í nefndum rétti sem eignaprætumál með tilkvöddum meðdómsmönnum samkvæmt N. L. 1—7—1 hinn 22. nóvbr. f. á., og var niðurstaðan sú, að takmörkin milli lóðanna skyldi vera bein lína austur frá Vatnsstíg samhliða Laugavegi 80 álnir fyrir norðan hann, og voru áfryjendurnir, að viðlagðri 5 kr. sekt hvern dag er þeir óhlyðnuðust dómnum, skyldaðir til að færa burtu hús og önnur mannvirki, er þeir hefðu látið gera eða ættu fyrir norðan nefnda marklálínu. Málskostnaður var látinn falla niður.

Dómi þessum hafa áfryjendurnir skotið til yfirdómsins með stefnu dags 4. janúar þ. á. og hafa þeir að fengnu konunglegu leyfisbréfi, útgefnu 7. febrúar þ. á., lagt fram fyrir yfirdómi ýmsar nýjar skýrslur og gögn. Hafa þeir krafist þess hér fyrir réttinum, að dómurinn verði úr gildi feldur og þeir algerlega sýknaðir af kröfum stefnda í málinu og að stefndi verði dæmdur í málskostnað eftir mati réttarins. Hinn stefndi hefir aftur á móti krafist þess, að dómurinn verði staðfestur og áfryjendur dæmdir til að greiða sér málskostnað fyrir yfirdómi eftir réttarins mati.

Það sést af byggingarnefndarþók Reykjavíkurkaupstaðar, að lóðir þær, er hér er um að ræða, voru báðar útvísaðar af byggingarnefnd 6. marz 1897. Lóð sú, er Sápuverkið nú á, var þá útvísuð Sigríði Þórðardóttur »fyrir norðan lóð Gunnars Gunnarssonar við Laugaveg,

austanvert við stíg, sem áformað er að leggja milli Laugavegs og Lindargötu (c.: Vatnsstíg, sem síðar var nefndur) 30 álnir á allar hliðar, ferhyrnd». [En lóðin, sem nú er eign stefnda, var útvisuð Magnúsi Magnússyni »fyrir norðan lóð Sigríðar Þórðardóttur, jafnstór (c.: 30×30 áln. að stærð)«, og skyldi hún ná jafnlangt til A—V og lóð Sigríðar, »en að norðan takmarkast hún af götu þeirri, sem fyrirhugað er að leggja milli Laugavegs og Lindargötu, samhliða þeim«, (c.: nú Hverfisgötu).

Eins og áður er getið, var tilefnið til þessa máls það, að Sápuverkið, að fengnu leyfi byggingarnefndar, tók að byggja á lóðinni nr. 4 geymsluskúr norður úr húsi sínu, sem nú virðist vera fullgjör, en stefndi áleit að skúr þessi næði um 5½ al. inn á sína lóð, lóðina nr. 6, er hann hefir eignast eftir Magnús Magnússon, er útvisunina fekk 1897, — enda berá uppdrættir þeir, er lagðir eru fram í málinu, það með sér, að fjarlægðin frá skúrnum norður að Hverfisgötu er eigi nema rúmar 24 álnir og þannig tæpum 6 álnum minni en lengd lóðar stefnda norður að Hverfisgötu átti að vera eftir útvisuninni 1897. Stefndi hefir þess vegna krafist þess í málinu, að Sápuverkið nemi burtu skúrinn af greindri 5½ alin og önnur mannvirki, er það eigi á þeirri lóðarræmu, og hefir hinn áfrýjaði dómur með dómsákvæði sínu fallist á þá kröfu hans.

Lóð sú, er áfrýjendur (Sápuverkið) nú eigna sér og hafa í haldi, er þó eigi stærri en útvisunin 1897 ákvað, 30×30 álnir. En stefndi heldur því fram, að lóð þeirra norður eftir eigi að mælast frá línunni, er liggir c. 5½ al. inni á lóðinni fyrir sunnan hana, þeirri, er Gunnari Gunnarssyni var útvisuð 1894 við Laugaveg, lóðinni

nr. 35 við Laugaveg — en lóð Sigríðar Þórðardóttur (Sápuverksins) átti að liggja norður af henni eftir útvisuninni 1897 — því að sú lóð hafi verið útvisuð aðeins 50 áln. í norður frá Laugavegien sé c. $5\frac{1}{2}$ áln. lengri og eigi sú ræma, og jafnbreið ræma vestur eftir af annari lóð, sem eins standi á með, að teljast til lóðar Sápuverksins, sem aftur eigi að sleppa $5\frac{1}{2}$ áln. ræmu að norðanverðu til lóðar stefnda. Það er nú og að visu rétt, að lóð Gunnars Gunnarssonar (nr. 35 við Laugaveg) var útvisuð aðeins 50 álnir ofan (norður) frá Laugavegi og að hún nær þó nú nokkurum álnum norðar, án þess upplýst sé, að hún hafi fengið þá aukning með löglegri útvisun eða afsali. Og eins er það að visu rétt, svo sem fyr er sagt, að lóð stefnda er nokkrum álnum styttri frá norði til suðurs en hún átti að vera eftir útvisun byggingarnefndar 1897. En af þessu tvennu út af fyrir sig leiðir ekki að sjálfsgöðu, að Sápuverkið verði skyldað til að láta af hendi sneið þá, er krafist er norðan af lóð þeirri, er það hefir haldið og eignað sér og bygt hús á síðan 1897, gegn því að það sæki aftur að lögum eigendur lóðanna fyrir sunnan (nr. 35 og 33 við Laugaveg) um jafnmikla lóðarsneið til uppbotar. Það er upplýst í málinu, að þegar lóð Sápuverksins var útvisuð hinum fyrsta eiganda hennar, Sigríði Þórðardóttur, með þeirri einu auðkenningu að lóðin væri útvisuð fyrir norðan lóð Gunnars Gunnarssonar, þá hafði Gunnar þegar fyrir $1\frac{1}{2}$ ári síðan umgirt lóð sína með grjótgardi, sem enn stendur. Hugðist Gunnar setja gardinn í lóðamörkum réttum að norðan, enda hefir hann borið það og svarið fyrir rétti, að gardurinn hafi verið settur niður eftir mælingu byggingarfulltrúans, er þá var. Þar

sem þannig þáverandi eiganda Sápuverkslóðarinnar var útvísuð lóðin norður af annari þegar um girtri lóð, mátti hann ganga út frá því, þar sem annað var ekki tekið fram og sérstaklega ekkert minst á fjarlægð þá, er lóð hans ætti að vera í frá Laugavegi, að lóðin, sem hans útvisun var miðuð við, væri með réttum ummerkjum, samþykktum af byggingarnefnd. Það er einnig sannað, að húsið á Sápuverkslóðinni var sett niður eftir ákvæði byggingarfulltrúans og miðað einmitt við nefndan grjóttgarð, sem suðurtakmörk lóðarinnar, eða áframhald þess hins sama garðs vestur eftir fyrir norðan lóðina nr. 33 við Laugaveg. Þá er það einnig sannað, að í norð-austurhorni Sápuverkslóðarinnar, rétt að kalla í mörkum við lóð stefnda (nr. 6), eins og þau hafa verið haldin hingað til, var múruð safngryfja og for og bygt salerni, alt tilheyrandi húseign áfrýjenda, og var fengið leyfi þáverandi eiganda að lóð stefnda til þess að salernið mætti vera eldvarnarveggslaust, þó að það stæði á lóðarmörkum. Þá er enn sannað, að fyrir norðan lóð áfrýjendanna (Sápuverkslóðina) hefir frá upphafi verið trégirðing, sem stólpur stóðu eftir af, er farið var að byggja skúr þann, er mál þetta hófst út af og nær skúrinn eigi lengra norður en þar að, er þeir staurar stóðu.

Það er augljóst af öllu þessu, að Sápuverkslóðin hefir fengið þá legu og afstöðu, sem hún hefir nú, samkvæmt skilningi á útvisun byggingarnefndarinnar á lóðinni, sem eigendur hennar höfðu réttmæta ástæðu til að byggja á, eins og einnig byggingarfulltrúi bæjarins fór eftir honum, er hann setti niður hús á lóðinni, og í öðru lagi er það augljóst, að notkun og hald lóðarinnar með þessari legu hennar og afstöðu hefir verið

eigi að eins óátalin með öllu, heldur einnig beint samþykkt af eiganda lóðar stefnda (nr. 6 við Vatnssstíg), alt þangað til nýr eigandi lóðarinnar hóf mál þetta, til þess að krefjast breytingar á þeirri úthlutun á lóð Sápuverksins, er verður að álitast hafa gerð verið með samþykki allra hlutaðeigenda. En sú krafa hins nýja eiganda (stefnda) getur ekki tekist til greina. Áfrýjendurnir verða eigi skyldaðir til að bæta stefnda af lóð þeirra, þótt lóð hans hafi orðið minni en ætlast var til með útvísuninni, eingöngu eða aðallega fyrir tómlæti hans, eða fyrverandi eiganda, er útvísunina fekk hjá byggingarnefnd, í að ganga eftir rétttri úthlutun lóðarinnar hjá byggingarnefndinni samkvæmt útvísuninni.

Það verður því að sýkna áfrýjendurna af kærum og kröfum stefnda í máli þessu. Málkostnaður fyrir báðum réttum virðist mega falla niður.

Því dæmist rétt vera:

Áfrýjendurnir Gunnar Einarsson og Einar Gunnarsson fyrir hönd Sápuverksins í Reykjavík eiga að vera sýknir af kærum og kröfum stefnda Magnúsar Þórarinssonar í máli þessu. Málskostnaður fyrir báðum dómum fellur niður.