

Stefnda ber að greiða áfrýjendunum 1471 kr. 91. e. með vöxtum $6\frac{1}{2}\%$ p. a. frá stefnudegi til borgunardags og skaðabætur fyrir sammingsrof 2000 kr. og í málskostnað 80 kr.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn hinn 14. desembermánaðar.

Nr. 11/1908

Árni Jónsson fyrir hönd
Á. Ásgeirssonar verzlunar á Ísafirði
gegn
bæjarstjórn Ísafjarðarkaupstaðar.

D ó m u r:

Hinn 3. júní 1897 var Magnúsi S. Árnasyni kaupmanni á Ísafirði mæld út lóð í kaupstaðnum »til bólverks og til þess þar á að byggja verzlunarhús«. Arið eftir bað Magnús um að fá að byggja hús á lóðinni, en á fundi byggingarnefndar kaupstaðarins 25. ág. 1898 var honum neitað um það, af því að ekkert mótæði fyrir bólverki á lóðinni, en síðar sama ár, hinn 7. sept. 1898, var honum leyft að byggja hús á lóðinni, en þá var hann búinn að gjöra bólverk á nokkrum hluta hennar, en um bólverk þetta tók nefndin það fram, að hún teldi óheppilegt, að það næði ekki jafnlangt fram og bólverk F. Thordersens, og skuldbatt

Magnús S. Arnason, sem var viðstaddur gjörðina, sig til þess að færa það jafnlangt fram innan árs. Að bólverki þessu var svo ekkert frekara unnið meðan lóðin var eign Magnúsar Árnasonar, og hús það, er hann hafði fengið leyfi til að byggja, var aldrei bygt. Hinn 10. marz 1900 var lóð þessi, að undangengnu fjárnámi, seld verzlun Á. Ásgeirssonar á nauðungaruppboði. Árin 1900, 1901, 1902 og 1903 vann hinn nýi eigandi ekkert að lóðinni, nema síðasta árið var dyttað að bólverki því, er Magnús Árnason hafði bygt, en árin 1904 og 1905 lét verzlunin flytja að grjót og ofanburð á lóðina og stækka bólverkið inneftir. Á fundi sínum 30. apríl 1906 ákvað byggingarnefnd Ísafjarðarkaupstaðar, að umrædd lóð »skyldi fallin til bæjarins frá þeim degi«, og var forstjóra Á. Ásgeirssonar verzlunar, Arna Jónssyni, tilkynt þetta daginn eftir, en þar eð hann leit svo á, að ályktun þessi væri eigi lögmæt, þá hélt hann áfram að vinna að bólverkinu og framlengdi það til sjávar í maímánuði 1907, en þá lét bæjarstjórn kaupstaðarins eftir tillögum byggingarnefndar hinn 28. maí s. á. lýsa fógetabanni gegn því, að verzlunin léti nokkuð eiga við bólverkið og höfðaði bæjarstjórnin síðan mál fyrir aukarétti Ísafjarðarkaupstaðar gegn verzlunarstjóra Arna Jónssyni fyrir hönd A. Ásgeirssonar verzlunar til staðfestingar banninu og krafðist þess, að fógetabannið yrði staðfest, að Ísafjarðarkaupstað yrði dæmd lóð þessi til fullrar eignar og að kaupstaðnum yrði dæmd til eignar án endurgjalds þau föst mannvirki á lóðinni, sem gjörð hafa verið eftir 10. marz 1900 og ennfremur efnið í bólverki því, er M. S. Árnason hafði gjört fyrir þann tíma, eftir tveggja dómkvaddra manna mati, og loks

að Arni Jónsson fyrir hönd Á. Asgeirssonar verzlunar yrði dæmdur til að greiða allan af máli þessu leiðandi kostnað. Stefndi krafðist þess hins vegar, að fógeta-bannið yrði úr gildi felt og Ísafjarðarkaupstaður yrði dæmdur til að greiða allan af málinu leiðandi kostnað.

Máli þessu lauk svo, að með dómi nefnds réttar 7. okt. f. á. var fógeta-bannið staðfest og stefndi dæmdur til að greiða 220 kr. í málskostnað.

Þessum dómi hefir Arni Jónsson fyrir hönd Á. Asgeirssonar verzlunar skotið til yfirdómsins með stefnu dags. 13. febr. þ. á., og hefir hann krafist þess, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið eða breytt þannig, að hið umrædda fógeta-bann verði úr gildi felt, að A. Asgeirssonar verzlun verði viðurkend réttur eigandi hins umrædda bólverks og allrar lóðarinnar, sem útmæld var M. S. Árnasyni 3. júní 1897, að hann verði sýknaður af málskostnaðarkröfu bæjarstjórnarinnar fyrir undirrétti og að honum verði, hvernig sem málið fer, tildæmdur hæfilegur málskostnaður fyrir undir- og yfirrétti eftir mati réttarins.

Hin stefnda bæjarstjórn Ísafjarðarkaupstaðar hefir einnig áfrýjað málinu með stefnu útgefinni 12. febr. þ. á., og hefir hún krafist þess, að undirréttardómurinn verði staðfestur að því er snertir gildi fógeta-bannsins, að hin umþrátaða lóð og bólverk það, sem á lóðinni er, verði dæmd rétt og óskert lögleg eign Ísafjarðarkaupstaðar, og að aðaláfrýjandi, Arni Jónsson, verði fyrir hönd A. Asgeirssonar verzlunar, hvernig sem málið fer, dæmdur til að greiða Ísafjarðarkaupstað málskostnað að skaðlausu bæði fyrir undirrétti og yfirdómi eða eftir réttarins mati. Gagnáfrýjandi hefir haldið því fram, að

aðalmálinu beri að vísa frá yfirdómi ex officio, þar eð aðaláfrýjandi hafi ekki stefnt nema öðrum af þeim dómurum, sem með málið hafa farið í undirrétti, og það þó hinn óstefndi dómari hafi lagt niður fúgetabann, gefið út stefnu í málinu og kveðið upp úrskurð í því, en þar eð þessum dómara er sem formanni bæjarstjórnarinnar stefnt sem parti í málinu, var engin þörf á frekari aðvörun til hans, og er því ekki ástæða til að vísa málinu frá dómi.

Í þriðju gr. í opnu bréfi 26. janúar 1866 um byggingarnefnd á Ísafirði er ákveðið, að þeir, sem fá útmældar lóðir í kaupstaðnum, skuli hafa umgirt þær og notað innan tveggja ára frá útmælingu, annars falli þær aftur til kaupstaðarins. Það virðist hafa verið nægilega sýnt fram á það af aðaláfrýjanda, að örðugt hafi verið, eða jafnvel ómögulegt, að umgírða hina umpráttuðu lóð, enda er það atriði ekki sérstaklega gjört að ágreiningsefni milli málsaðila, en lögmæti fúgetabannsins byggir bæjarstjórnin aðallega á því, að hin umpráttaða lóð hafi ekki verið notuð þannig, að lóðareigandi hafi haft rétt til að halda henni, eftir að tvö ár voru liðin frá útmælingu. Lóðin hafi verið útmæld til bólverks, en í því liggja, að lóðareigandi hafi verið skyldur til innan 2 ára frá útmælingardegi að gjöra bólverk á allri lóðinni, til þess samkvæmt nefndu opnu bréfi að tryggja rétt sinn til hennar. Þetta hafi lóðareigandi algjörlega vanrækt, bólverk hafi hann ekki bygt nema á litlum hluta lóðarinnar, hús hafi hann aldrei bygt þar, og loks hafi hann ekki uppfyllt þá skuldbindingu, sem hann tók á sig á byggingarnefndarfundi 7. sept. 1898, að framlengja bólverk sitt jafn langt fram og bólverk F. Thordersens

innan árs. Það sé því auðsætt, að umrædd lóð hafi fallið til bæjarins 7. sept. 1899 og orðið þá hans eign, en þar af leiði, að allar þær ráðstafanir, sem eftir þann tíma hafi verið gjörðar lóðinni viðvíkjandi, og öll mannvirki, sem á henni hafi verið gjörð af Á. Ásgeirssonar verzlun, hafi skeð í heimildarleysi. Á. Ásgeirssonar verzlun hafi, þótt hún hafi keypt lóðina á nauðungaruppboði, auðvitað ekki getað öðlast neinn frekari rétt en fyrri eigandi M. S. Arnason hafði til lóðarinnar, og auk þess séu afskifti aðaláfrýjanda af lóðinni síðan 10. marz 1900 þannig vaxin, að hann geti ekki byggt neinn rétt á þeim til lóðarinnar.

Hvað fyrst það atriði snertir, að lóðin hafi fallið til bæjarins þegar 7. sept. 1899, þá verður ekki á það fallist. Að visu átti ákvæðið í 3. gr. op. bréfs 26. jan. 1866, sem fyr er nefnt, eins við um þessa lóð, sem um aðrar lóðir, er byggingarnefnd útvísaði, en þetta ákvæði hefir eigi verið skilið í reyndinni öðru vísi en svo, að byggingarnefnd geti tekið útvísaðar og ónotaðar lóðir af mönnum, ef henni þætti ástæða til; en að því er þessa lóð áhræfir, þá fer svo fjarri því, að nokkuð væri gjört af bæjarins hálfu alt til 30 apríl 1906 til að taka lóðina af áfrýjanda eða fyrirmuna honum notkun hennar, að byggingarnefnd og bæjarstjórn verða beint að álitast hafa samþykkt, að áfrýjandi héldi lóðinni áfram með því að hreyfa engum mótmælum gegn sölu lóðarinnar á nauðungaruppboðinu 10. marz 1900, með því að innheimta lóðargjald af henni af hinum nýja eiganda og með því að láta það afskiftalaust, að hann hélt bólverkinu við, stækkaði það og víðaði að sér efni til frekari útfærslu á því.

Það var fyrst 30. apríl 1906 að byggingarnefndin, sem engin ástæða er til að telja eigi réttan hlutaðeiganda í því efni, lýsti því yfir og tilkynti áfrýjanda að hún teldi lóðina fallna til bæjarins aftur, og er því spurningin sú, hvort eða að hve miklu leyti yfirlýsing þessi eða ályktun hafi haft áhrif á rétt áfrýjanda yfir lóðinni og bólverkinu

Umrædd lóð var útvisuð á sínum tíma »til bólverks og til þess þar á að byggja verzlunarhús« en það sést berlega af skýrslum málsins, meðal annars af fundargjörð byggingarnefndar 25. ágúst 1898 og víðar, enda leiðir af sjálfu sér, þar sem sérstakrar útmælingar þurfti þar til húsbygginga, að aðaltilgangur útvisunarinnar var bólverksbygging. Eftir þessum tilgangi útvisunarinnar verður það að metast, hvort lóðin hefir verið notuð svo sem til var ætlast, og það leiðir af honum að lóðin var eigi fullnotuð eða notuð öll eins og útvisunin útheimti og svo að notandi hefði helgað sér hana alla, fyr en bólverk var komið á henni allri eða með allri strandlengjunni, þótt eigi næði það svo langt út, sem útmælingin náði (50 álnir fram í sjó), en það sést af málinu, að byggingarnefndin hefir eigi ætlast til þess, að það næði svo langt út. Þar sem nú lóðin hafði eigi verið notuð að neinu samkvæmt tilgangi sínum á miklum hluta hennar, þá er byggingarnefndin lýsti hana fallna aftur til bæjarins hinn 30. apríl 1906, þá getur enginn vafi verið á því, að byggingarnefndin beitti löglegri heimild sinni í ofanefndu opnu bréfi 26. janúar 1866, að svo miklu leiti sem sú yfirlýsing átti við þann hluta lóðarinnar, er eigi hafði verið notaður til bólverksgjörðar. Afryjanda eða hinum fyrri eiganda lóðarinnar hafði

aldrei verið tryggður neinn frekari frestur til bólverksbyggingar á lóðinni en nefnt opið bréf veitir, og hann eða þeir máttu sjálfum sér um kenna, er þeir notuðu eigi lóðina alla samkvæmt því, er ætlað var til, meðan þeim var leyfð hún eða liðin til slíkrar notkunar. Öðru máli er að gegna um hinn annan hluta hinnar útvísuðu lóðar. Á henni gjörði Magnús S. Arnason bólverk þegar árið 1898, 58 feta breitt, með ströndinni, og síðar, 1905, bætti áfrýjandi við 32 fea breiðu bólverki. Með því að þessi verk voru bæði unnin áður en útvisun byggingarnefndar var feld úr gildi með úrskurðinum 30. apríl 1906, þá er enginn vafi á því, að lóðin hefir verið notuð á því svæði samkvæmt tilganginum með útvisuninni, og var því ekki heimild til þess í oftnefndu opnu bréfi 26. janúar 1866 að taka aftur útvisun lóðarinnar að því er þann hluta hennar snertir. Hitt virðist ekki geta komið til mála eftir eðli útvisunar þessarar að líta svo á, að með henni hafi sú skylda verið lögð á herðar þeim, er lóðina fekk, að hafa fullgjört bólverk á henni allri innan tveggja ára, svo að hann yrði að öðrum kosti að missa alla lóðina, einnig þann hlutann, er hann hafði gert bólverk á, hvenær sem bærinn vildi svo vera láta eftir nefnd 2 ár, enda má telja það viðurkent af bæjarins hálfu í málsfærslunni að útvisunarhafa hafi ekki verið settar svo þröngar skorður með útvisuninni. Því hefir reyndar verið haldið fram af gagnáfrýjanda, að Magnús S. Arnason hafi rofið fyr áminstan samning við byggingarnefndina 7. sept. 1898 um að lengja bólverk það, er hann gjörði 1898, fram í sjó, jafnlangt bólverki F. Thorersens, en afleiðingin af því sé sú, að hann hafi mist rétt sinn til

lóðarinnar og hún fallið til bæjarins aftur, og hinn nýji eigandi, Á. Asgeirssonar verzlun, hafi hvorki fengið undanþágu frá þessu skilyrði né sýnt lit á að fullnægja því, fyr en að byggingarnefndin var búin að ákveða, að lóðin skyldi teljast fallin til bæjarins. Á þetta verður þó eigi fallist. Með útvísuninni 1897 var ekkert ákveðið um lengd bólverksins fram í sjó, og byggingarnefndin kannaðist við það við nýnefnt tækifæri 7. sept. 1898, að bólverkið væri þegar gjört á þeim stað, en hún taldi það »óheppilegt«, að það næði eigi jafnlangt fram og bólverkið þar við hliðina á, og lofaði Magnús S. Árnason henni þá að lengja bólverk sitt innan ákveðins tíma. Það var ekkert tekið fram um það, er Magnús gaf loforð þetta, að vanræksla þessa loforðs hans skyldi hafa þá afleiðingu, að Magnús skyldi missa eignarrétt sinn yfir lóðinni og hún þá falla til bæjarins, og á opnu bréfi 26. janúar 1866 verður þetta ekki bygt, eins og fyr er tekið fram. En byggingarnefndin hafði það hins vegar á valdi sínu, að þrýsta Magnúsi með lagadómi til að uppfylla loforðið, ef hún vildi, en það hefir hún ekki gjört.

Samkvæmt framansögðu verður að álíta, að aðaláfrýjandi hafi fyrir bólverksbyggingarnar 1898 og 1905 verið búinn að helga sér eignarrétt á þeim hluta hinnar útvísuðu lóðar, er bólverk þau voru byggð á, án þess ályktun byggingarnefndar 30. apríl 1906 hafi hnekt þeim rétti nokkuð, en af því virðist aftur hljóta að leiða, að aðaláfrýjandi átti rétt á að umbæta þessa bólverks-eign sína eins og hann gjörði 1907, og að fógetabann það, er lagt var við þeirri umbót eða lengingu á bólverkinu fram í sjó, var eigi lögum samkvæmt. Aðal-

áfrýjandi gjörði þar eigi annað en að umbæta bólverk sitt samkvæmt því, er byggingarnefnd hafði áður ákveðið um lögum þess, og það lá ekki fyrir nein breyting á því ákvæði byggingarnefndar, en bannið gegn verkinu var að eins bygt á því, að bólverk aðaláfrýjanda og öll lóðin væri fallin til bæjarins, en það var ekki rétt álitid eins og áður hefir verið tekið fram.

Samkvæmt framansögðu hafði bæjarstjórn Ísafjarðarkaupstaðar ekki rétt til að banna aðaláfrýjanda að vinna að umbótum á hinni umræddu lóð eða halda bólverksbyggingunni áfram eins og hún hefir gjört með fógeta-banninu 28. maí f. á. Verður því að fella fógeta-bann þetta úr gildi og sýkna aðaláfrýjanda af kærum og kröfum bæjarstjórnarinnar í máli þessu. Svo ber hinni stefndu bæjarstjórn að greiða aðaláfrýjanda í málskostnað 60 kr.

Því dæmist rétt vera:

Fógeta-bannið frá 28. maí 1907 er úr gildi felt og skal aðaláfrýjandi Arni Jónsson fyrir hönd Á. Ásgeirssonar verzlunar á Ísafirði vera sýkn af kær-um og kröfum hinnar stefndu, bæjarstjórnarinnar í Ísafjarðarkaupstað, í máli þessu. Stefndu greiði aðaláfrýjanda í málskostnað 60 kr.

Dómi þessum að fullnægja innan 8 vikna frá lögbirtingu hans að viðlagðri lagaadför.