

D Ó M U R

Héraðsdóms Austurlands mánudaginn 2. nóvember 2009 í máli nr. E-135/2008:

Elsa Guðbjörg Þorsteinsdóttir og

Bergur Jónsson

(Kristinn Bjarnason hrl.)

gegn

Jónu Sigurbjörgu Þórhallsdóttur,

Klöru Benediktsdóttur,

Sigfúsi Benediktssyni,

Óskari Benediktssyni,

Birnu Benediktsdóttur,

Sigurveigu B. Þórhallsdóttur,

Ingibjörgu Helgu Þórhallsdóttur og

Gunnari Smára Benediktssyni

(Þórhallur Haukur Þorvaldsson hdl.)

og gagnsök.

Aðalsök málsins var höfðuð 31. mars 2008 en þingfest 15. apríl sama ár. Gagnsök var höfðuð 9. maí 2008 og þingfest 3. júní sama ár. Gengið var á vettvang og málið flutt og dómtekið 16. september sl.

Aðalstefnendur eru Elsa Guðbjörg Þorsteinsdóttir og Bergur Jónsson, bæði til heimilis að Ketilsstöðum, fyrrum Vallahreppi, Fljótsdalshéraði.

Gagnastefnendur eru Jóna Sigurbjörg Þórhallsdóttir, Stekkjartröð 11 b, Egilsstöðum, Klara Benediktsdóttir, Jaðri, Fljótsdalshéraði, Sigfús Benediktsson, Svalbarða 7, Höfn, Óskar Benediktsson og Birna Benediktsdóttir, bæði til heimilis að Beinárgerði, Fljótsdalshéraði, Sigurveig B. Þórhallsdóttir, Arnarhrauni 2, Grindavík, Ingibjörg H. Þórhallsdóttir, Hjarðarholti, Akureyri og Gunnar Smári Benediktsson, Sellæk, Fljótsdalshéraði.

Aðalstefnendur gera þær dómkröfur í aðalsök að viðurkennt verði að landamerki milli jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis, Fljótsdalshéraði séu úr punkti í brún Beinárfoss með hnitin austur 713.414 og norður 528.802 í beina línu í punkt í Stóru-lækjarós við Fagradalsá með hnitin austur 718.720 og norður 523.502. Í gagnsök krefjast þau sýknu. Í báðum tilvikum krefjast þau málskostnaðar.

Gagnstefnendur krefjast sýknu í aðalsök og í gagnsök að landamerki jarðanna Beinárgerðis og Ketilsstaða, Vallahreppi, verði ákvörðuð með eftirfarandi hætti: Frá Beinárfossi ræður bein lína yfir Aurinn og Kvíslárdal út í punkt efst á Ytri Sauðahnjúk (669m), nyrst á Sauðahlíðarfjalli. Þaðan sömu stefnu til austurs utan í Innri Sauðahnjúk í um 703 m hæð, í Fagradalsá.

Með samþykki gagnstefnenda leiðréttu aðalstefnendur hnitsetningu punkts í Beinárfossi, en hnit höfðu víxlast í stefnu.

Aðalstefnendur voru upphaflega Jón Bergsson og Bergur Jónsson. Jón lést undir rekstri málsins og fékk ekkja hans Elsa Guðbjörg Þorsteinsdóttir leyfi til setu í óskiptu búi eftir hann. Tók hún því við aðild málsins.

I

Í máli þessu er til umfjöllunar ágreiningur um landamerki milli jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis í fyrrum Vallahreppi, Fljótsdalshéraði frá svokölluðum Beinárfossi yfir á Fagradal, að landamerkjum við Fagradalsá. Umdeilt landssvæði er sagt um 1000 hektarar að flatarmáli. Óumdeilt er að jörðinni Beinárgerði, sem var hjáleiga frá landnámsjörðinni Eyjólfsstöðum á Völlum, var skipt út úr síðarnefndri jörð á árinu 1896. Jörðin Beinárgerði skildi eftir þetta að jarðirnar Ketilsstaði og Eyjólfsstaði og er óumdeilt að landamerki héldust óbreytt við útskiptinguna, að öðru leyti en milli hinnar útskiptu jarðar og Eyjólfsstaða, þ.e. landamerki sem áður voru milli jarðanna Eyjólfsstaða og Ketilsstaða urðu að merkjum milli Beinárgerðis og Ketilsstaða. Aðalstefnendur eiga í sameign jörðina Ketilsstaði og gagnstefnendur eru sameigendur jarðarinnar Beinárgerðis.

Aðdraganda málssóknar þessarar er lýst með svipuðum hætti í stefnu og greinargerð í aðalsök, á þann veg að fyrir nokkrum árum hafi komið upp ágreiningur um merki jarðanna á áðurnefndu svæði. Á árinu 2003 hafi verið reynt að ná sáttum meðal aðila með aðstoð sýslumannsins á Seyðisfirði, en þeim umleitunum hafi lokið án árangurs á fundi hjá sýslumanni 25. apríl það ár. Með bréfi, dags. 11. ágúst, s.á. hafi einn gagnstefnenda, Óskar Benediktsson, mótmælt þeirri afstöðu aðalstefnenda, sem fram hefði komið á fundi sýslumannsins, að landamerki bæri að draga frá Beinárfossi, beina línu í Stóru-lækjarós á Fagradal. Hafi hann talið að með réttu ætti að draga bæri línu frá Beinárfossi í Fagradalsá, um 1,5 km innan við svokallaðar Græfur, og hafi vísað þar um m.a. til landamerkjabréfs Eyjólfsstaða frá árinu 1886. Þá er lýst frekari bréfaskiptum aðila sem ekki þykir ástæða til að tíunda hér, en afrit bréfanna liggja fyrir í málinu.

II

Aðalstefnendur kveða í stefnu að kröfugerð þeirra sé einkum byggð á almennum reglum eignarréttarins um afmörkun fasteigna og þá sér í lagi lýsingu í landamerkjabréfum og túlkun á þeim. Þeir kveða að jörðinni Beinárgerði hafi verið skipt úr landnámsjörðinni Eyjólfsstöðum á Völlum sem hjáleigu árið 1896 og hafi jörðin þá skilið að Eyjólfsstaði og Ketilsstaði. Hjáleigan Beinárgerði hafi upphaflega fylgt merkjum Eyjólfsstaða, svo sem ráða megi af landamerkjabréfi Eyjólfsstaða. Við útskiptingu Beinárgerðis hafi landamerki milli jarðanna Eyjólfsstaða og Ketilsstaða orðið merki milli Beinárgerðis og Ketilsstaða.

Í bréfi gagnstefnenda, dags. 11. ágúst 2003, hafi verið vitnað til landamerkjabréfs frá 29. júní 1886, sem þinglýst hafi verið 5. júlí 1886, um landamerki jarðarinnar Eyjólfsstaða með Beinárgerði með eftirfarandi hætti:

„Urriðalækur ræður í Urriðavatn (Beinárvatn). Þaðan ræður nefnt vatn að Beiná. Síðan Beináin að Beinárfossi og svo bein lína frá honum yfir Aurinn og Kvíslardal út í Sauðahnjúk, þaðan sömu stefnu í Fagradalsá.“

Lýsing landamerkjabréfsins sé hins vegar svohljóðandi:

*„Að utan milli Ketilsstaða og Eyjólfsstaða frá Urriðalækjarós þar sem hann fellur í Grímsá ræður svo lækurinn og Urriðavatnið alt að Beiná síðan Beináin alt að Beinárfossi og svo beina línu frá honum yfir aurinn og Kvíslardal **utan í** Sauðahnjúk þaðan sömu stefnu í Fagradalsá.“*

Mörkin séu því alls ekki „út í“ Sauðahnjúk heldur sé verið að lýsa stefnu „utan í“ Sauðahnjúk. Sömu villu sé að finna í örnefnaskrá fyrir jörðina Beinárgerði.

Aðalstefnendur kveðast byggja á því að ekki sé verið að draga línu í mitt fjall eða fjallstind, eins og gagnstefnendur haldi fram. Þegar talað sé um að lína fari „utan í“ Sauðahnjúk sé augljóst að verið sé að tilgreina stefnu en ekki nákvæma legu merkjalínu í Sauðahnjúk heldur kennimerki fyrir því hvar hin beina landamerkjálína hafi legið.

Aðalstefnendur byggi á því að ekki sé tækt að skoða landamerkjabréf Eyjólfsstaða með Beinárgerði eitt sér við ákvörðun landamerkja jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis heldur sé nauðsynlegt að skoða þá lýsingu í samhengi við lýsingu landamerkja Ketilsstaða sem hafi verið gerð nokkru áður eða þann 16. júní 1884. Þar sé mörkum jarðarinnar lýst með eftirfarandi hætti:

„1. Að framan (innan) ræður Urriðalækur svo sem hann fellur úr Urriðavatni, ræður þá vatnið mót við Beiná. Síðan Beiná eptir því sem hún rennur af fjallgördum, svo á Kvíslárdal og suður yfir fjall fyrir framan Græfur í Stóralæk næst fyrir framan Sauðahnjúk.“

2. Að austan Fagradalsá frá Stóralækjarósi út þangað sem hún fellur í Eyvindará ...“

Þegar landamerkjabréf Eyjólfssstaða með Beinárgerði hafi verið gert og samþykkt í júlí 1886 hafi legið fyrir tilgreind landamerkjalyásing Ketilsstaða, þar sem landamerkjalyásingur yfir á Fagradal sé fest niður með því að tilgreina að hún fari í Stóralæk frá fjallgördum þar sem Beinár foss sé. Af þessari landamerkjalyásingu megi glögggt ráða að sú beina lína sem ráðið hafi hinum umdeildu mörkum milli Eyjólfssstaða og Ketilsstaða og síðar mörkum milli Beinárgerðis og Ketilsstaða hafi verið frá Beinár fossi í Fagradalsá við ós Stóralækjar.

Sú lýsing sem sé í landamerkjabréfi Eyjólfssstaða með Beinárgerði sé því í fullu samræmi við landamerkjalyásingur Ketilsstaða, enda fari bein lína frá Beinár fossi í Fagradalsá við Stóralækjarós um svokallaðan Aur, Kvíslárdal og utan í Sauðahnjúk svo sem sjá megi á framlögðu staðfræðikorti Landmælinga Íslands „Sauðahlíðarfjall 2315 II NV“. Inn á það kort, sem lagt hafi verið fram sem dómsskjal nr. 13, hafi verið dregnar þær landamerkjalyásingur sem ágreiningur aðila standi um. Ekki verði annað ráðið af sjónarmiðum stefndu en þeir telji Sauðahnjúk þann sem vitnað sé til í landamerkjabréfum vera annars staðar en hann í raun sé.

Til þess að málatilbúnaður gagnstefnenda gæti staðist yrði að túlka framangreind landamerkjabréf þannig að með samþykki eigenda Ketilsstaða á landamerkjum Eyjólfssstaða þann 5. júlí 1886 hafi um 1000 hektarar verið teknir af landi Ketilsstaða og færðir til Eyjólfssstaða án nokkurs endurgjalds eða annarra samninga þar að lútandi.

Aðalstefnendur telji augljóst að slíkt fái ekki staðist, auk þess sem önnur gögnum s.s. fasteignamöt styðji alls ekki að slíkt hafi gerst eða hafi verið ætlun landeigenda á þessum tíma.

Aðalstefnendur haldi fram að texti í bréfi, dags. 11. ágúst 2003, um landamerki jarðanna sem byggi á bókinni „Sveitir og jarðir í Múlapingi“ eigi sér enga stoð í tilgreindum landamerkjabréfum eða öðrum opinberum gögnum. Þá verði ekki betur séð en í tilgreindu riti gæti misskilnings á efni landamerkjabréfanna og staðsetningu þeirra örnefna sem þar sé vitnað til. Þegar af þeirri ástæðu sé lýsing tilgreinds rits að engu hafandi þegar komi að ákvörðun landamerkja Ketilsstaða og Beinárgerðis auk þess sem lagalegt gildi lýsingarinnar sé mjög takmarkað.

Samkvæmt skilningi gagnstefnenda á landamerkjum jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis hafi Beinárgerði, alveg frá þeim tíma sem jörðinni hafi verið skipt út úr Eyjólfssstöðum árið 1896, verið landmeiri jörð en bæði Ketilsstaðir og Eyjólfssstaðir enda hafi stærð Beinárgerðis samkvæmt þeim skilningi verið um 1560 hektarar að flatarmáli, Ketilsstaða um 1485 hektarar og Eyjólfssstaða um 1415 hektarar.

Gagnstefnendur byggi samkvæmt því málatilbúnað sinn á því að frá árinu 1896 hafi hjáleigan Beinárgerði verið stærri en stórbýlisjörðin Eyjólfssstaðir sem henni var skipt úr.

Með hliðsjón af þessu og fullyrðingum gagnstefnenda sé rétt að líta til fasteignamata sem fram hafi farið á jörðum aðalstefnenda og gagnstefnenda snemma á síðustu öld.

Í fasteignamati frá 1918 hafi landmat jarðarinnar Ketilsstaða verið 9.000 kr. en Beinárgerðis 1.900 krónur. Í fasteignamati frá 1930 hafi landverð Ketilsstaða verið metið 11.600 krónur en landverð Beinárgerðis 2.900 krónur.

Af þessu verði ekki annað ráðið en að skilningur gagnstefnenda á landamerkjum jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis frá Beinár fossi í Fagradalsá byggi á misskilningi og eigi sér ekki stoð í gögnum sem lagagildi hafa.

Með vísan til framangreinds krefjist aðalstefnendur þess að viðurkennt verði að landamerki jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis sé bein lína frá Beinár fossi í Stóru lækjarós á Fagradal með þeim hnitum sem greini í kröfugerð. Ekki sé að öðru leyti ágreiningur með aðilum um landamerki milli jarðanna og því óþarft að fjalla frekar um landamerki þeirra í þessu máli.

Aðalstefnendur byggi kröfur sínar á almennum reglum eignarréttarins um afmörkun fasteigna. Þá vísi þeir til laga nr. 41/1919, um landamerki, eftir því sem við eigi. Um form kröfugerðar sé vísað til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Málskostnaðarkrafa stefnenda styðjist við 129. og 130. gr. sömu laga. Aðalstefnendur kveðast ekki virðisaukaskattskyldir aðilar samkvæmt lögum nr. 50/1988 og beri því nauðsyn til að tekið verði tillit til skattsins við ákvörðun málskostnaðar.

III

Í greinargerð í aðalsök kveðast gagnstefnendur byggja sýknukröfu sína á að landsvæði það sem um er deilt sé innan eignarlands jarðarinnar Beinárgerðis. Þessu til stuðnings vísi gagnstefnendur einkum til eftirtalinna atriða:

Landmerkjabréf jarðarinnar Eyjólfstaða frá 29. júní 1886 lýsi merkjum gagnvart Ketilsstöðum með eftirfarandi hætti:

„1. Að utan milli Ketilsstaða og Eyjólfstaða frá Urriðalækjarós þar sem hann fellur í Grímsá, ræður svo lækurinn og Urriðarvatnið alt að Beiná, síðan Beináin alt að Beinár fossi og svo beina línu frá honum yfir aurinn og Kvíslárdal utan í Sauðahnjúk, þaðan sömu stefnu í Fagradalsá.

2. að austan Fagradalsá“

Lýsing landmerkjabréfsins sé skýr, og í engu samræmi við þá kröfugerð sem fram komi í stefnu. Álíti gagnstefnendur engu máli skipta í þessu sambandi, hvort bréfið lýsi merkjum „úti“ eða „utan í“ Sauðahnjúk, eins og aðalstefnendur hafi talið, enda ljóst að verið sé að lýsa merkjum í ákveðinn tilgreindan punkt en ekki verið að lýsa stefnu „utan í Sauðahnjúk“, eins og haldið sé fram af hálfu aðalstefnenda.

Jafnframt verði orðalagið „utan í Sauðahnjúk“ ekki skilið öðru vísi en svo, að með því sé átt við að merkin séu í eða alveg við sjálfan Sauðahnjúk, en séu ekki dregin yfir fjallið með þeim hætti sem krafist sé af hálfu aðalstefnenda.

Á Sauðahlíðarfjalli séu tveir hnjúkar kenndir við fjallið, þ.e.a.s. Ytri-Sauðahnjúkur (669 m) og Innri-Sauðahnjúkur (762 m). Gagnstefnendur telji ótvírætt, að með tilvísun landamerkjabréfsins til Sauðahnjúks sé átti við Ytri-Sauðahnjúkinn. Sé um það einkum vísað til þess, að sá hnjúkur standi framar/vestar, þ.e.a.s. nær Beinárfossi, sem sé næsta kennileiti á undan. Ytri-Sauðahnjúkur sé markasteinn, enda áberandi kennileiti, sem ráði því hversu hátt línar liggi við Innri-Sauðahnjúk. Sé þetta í samræmi við orðalagið „utan í Sauðahnjúk“ í landamerkjabréfinu. Vísist jafnframt um þetta til framlagðra gagna og heimilda.

Orðalag landamerkjabréfsins sé að mati gagnstefnenda ótvírætt. Merki jarðanna séu frá punkti í Beinárfossi, beina línu þaðan yfir Aurinn og Kvíslárdal utan í Sauðahnjúk, sem sé merkjapunktur. Frá þeim punkti sé síðan haldið í sömu stefnu í Fagradalsá.

Landamerkjabréfið sé undirritað af eigendum aðliggjandi jarða, þ.á m. af hálfu Sigurðar Hallgrímssonar og Gunnars Pálssonar vegna Ketilsstaða. Landamerkjabréfinu hafi jafnframt verið þinglýst hinn 5. júlí 1886 og það skráð í landamerkjabók.

Af hálfu gagnstefnenda sé lýsingur í bréfi um merki Ketilsstaða sem sagt sé frá 16. júní 1884 alfarið hafnað.

Í fyrsta lagi sé á það bent, að ekki verði séð að um sé að ræða landamerkjabréf í skilningi þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882. Hvorki verði séð, að bréfið hafi verið skráð í landamerkjaskrá sýslumanns, né að því hafi verið þinglýst. Ekki verði heldur séð af hinu framlagða bréfi, að það hafi verið áritað um samþykki af hálfu eigenda aðliggjandi jarða, þ.á m. Eyjólfstaða, enda eingöngu um uppskrift að ræða, en ekki hafi verið sýnt fram á uppruna þess, eða réttmæti. Af þessum sökum sé því alfarið hafnað, að unnt sé að byggja nokkurn rétt á þessu bréfi.

Vilji aðalstefnendur byggja á bréfinu rétt, sé skorað á þá að leggja fram frumrit þess, eða sýna með öðrum hætti fram á réttmæti bréfsins, svo sem að gætt hafi verið formreglna við ritun bréfsins, t.d. að það hafi verið skráð í landamerkjabók eða því þinglýst. Að öðrum kosti sé gildi þess alfarið hafnað. Því sé jafnframt alfarið hafnað sem ósönnuðu, að umrætt bréf hafi verið áritað um samþykki af hálfu eigenda Eyjólfstaða, enda undirritun þeirra ekki að finna á hinu framlagða skjali.

Jafnframt þyki rétt að á það sé bent sérstaklega, að hið framlagða bréf virðist ritað af matsnefndarmönnum Suður-Múlasýslu hinn 14. júlí 1916, án þess að það hafi verið staðfest. Einn af þeim matsmönnum sem undir bréf þetta riti sé Jónas Eiríksson, en hann muni hafa verið bóndi á Ketilsstöðum um nokkurra ára skeið, þ.e. árin 1885 – 1888. Ekki hafi þó verið upplýst um hagsmunatengsl hinna matsmannanna tveggja sem undir bréfið hafi ritað. Eftir því skuli þó tekið, að undirritun matsmannanna hafi ekki verið vottuð. Hljóti þetta að draga verulega úr sönnunargildi bréfsins.

Ekki verði annað séð, en að hið framlagða bréf hafi verið ljósritað á blöð fasteignamatsskrárinnar frá 1916-1918, þannig að það komi þrjár línur að ofan en

tvær að neðan og séu tvö blöð gerð að einu án þess að skýring hafi verið á því gefin. Af hálfu gagnstefnenda sé hins vegar lögð fram hin sama fasteignamatsskrá, m.a. það blað sem umrætt bréf hafi verið ljósritað framan á. Þyki því mega af þessu draga trúverðugleika bréfsins í efa, enda hafi ekki verið sýnt fram á, að umrætt bréf hafi raunverulega verið skráð í gerðabækur fasteignamatsnefndar. Hvíli sönnunarbyrði um það alfarið á aðalstefnendum.

Lýsing umrædds bréfs Ketilsstaða sé hins vegar með svofelldum hætti:

„1. Að framan (innan) ræður Urriðalækur svo sem hann fellur úr Urriðavatni. Ræður þá vatnið móts við Beiná. Síðan Beiná eptir því „sem hún rennur af fjallgördum“, svo á Kvíslárdal og suður yfir fjall „fyrir framan Græfur“ í Stóralæk, næst fyrir framan Sauðahnjúk.

2. Að austan Fagradalsá frá Stóralækjarósi út þangað sem hún fellur í Eyfindará [...]“

Á því sé byggt, að ekkert samræmi sé í þeirri lýsingu sem fram komi í umræddu bréfi Ketilsstaða, sem sagt sé frá árinu 1884.

Á það skuli bent í fyrsta lagi, að Græfur liggi hvorki í né við Stóralæk, heldur liggi þær mun norðar, eða utar. Samræmist það í sjálfu sér því sem fram komi í bréfinu, að Græfur liggi næst fyrir framan Sauðahnjúk. Sú lýsing sé hins vegar í engu samræmi við lýsingu merkja í stefnu.

Af hálfu gagnstefnenda sé jafnframt vísað til þess, að þar sem ekki sé samræmi í lýsingu landamerkjabréfs Eyjólsstaða frá 1886 annars vegar og fyrrnefnds bréfs Ketilsstaða hins vegar verði að leggja landamerkjabréf Beinárgerðis til grundvallar.

Í fyrsta lagi sé vísað til þess, að ekki verði séð að bréf Ketilsstaða sé landamerkjabréf í skilningi landamerkjalaga, enda hafi ekki verið sýnt fram á af hálfu aðalstefnenda að því hafi verið þinglýst eða það skráð í landamerkjabók, eins og fyrr sagði. Landamerkjabréf Eyjólsstaða frá árinu 1886 sé hins vegar bæði skráð í landamerkjabók og þinglýst á manntalsþingi hinn 5. júlí 1886. Öllum formkröfum hafi því verið fullnægt hvað landamerkjabréf Eyjólsstaða varði, gagnstætt því sem eigi við um bréf Ketilsstaða.

Í öðru lagi skuli á það bent, að landamerkjabréf Eyjólsstaða hafi verið áritað um samþykki aðliggjandi jarða, þ.á.m. af þáverandi eigendum Ketilsstaða, Sigurði Hallgrímssyni og Gunnari Pálssyni. Með undirritun sinni á bréfið hafi því eigendur Ketilsstaða samþykkt þau merki sem tilgreind séu í landamerkjabréfinu, þ.á.m. merki milli Beinárgerðis og Ketilsstaða.

Af hálfu gagnstefnenda verði því talið að ekki séu fyrir hendi önnur gögn um merki milli jarðanna tveggja, en umrætt landamerkjabréf Eyjólsstaða með Beinárgerði frá árinu 1886, og því verði að leggja það til grundvallar við úrlausn máls þessa. Bent sé á, að merkjum sé þar lýst með afar skýrum og greinargóðum hætti, svo ekki verði um villst.

Jafnframt bendi aðrar ritaðar heimildir til þess, að merkjum sé þar rétt lýst. Hér megi m.a. benda á úrskurðarbréf vegna Eyjólfsstaða frá árinu 1477, þar sem komi fram að Brandur Eiríksson hafi selt Oddi presti Teitssyni hálfu jörðina Eyjólfsstaði á Völlum með öllum þeim gögnum og gæðum sem jörðinni hafi fylgt að fornu og nýju. Í bréfinu hafi landamerki verið sögð út að Beiná, þar hún félli ofan í Urriðavatn, en Urriðalækur réði ofan úr vatninu í Grímsá og fram að Tunghagalæk hið neðra, en þá réði Keldudrag upp úr læknum er hinum sneiðir fram og upp í lautinni, og þá sjónhendingu upp í haugana ytri og austur á fjallið að Kaldakvísl. Jafnframt segði, að jörðin ætti afrétt í Fagradal og undir Skagafelli.

Í sjálfsævisögu Páls Melsted yngri, er átt hafi heima á Ketilsstöðum frá árinu 1819, segi m.a. að Ketilsstaðir hefðu átt hálfan Kvíslárdal ofan að Eyvindará út að læknum fyrir ofan Hnútskóginn. Álíti stefndu lýsingu Páls ekki samræmast kröfum stefnenda, enda félli mikill hluti Kvíslárdals til stefnenda væru kröfur þeirra teknar til greina í máli þessu.

Þá segi m.a. í sýslu- og sóknarlýsingu Guttorms Pálssonar, Vallanessókn 1840:

„Hér um fjórðung vegar fyrir utan Fagradalsá fellur vestan úr Ketilsstaðahálsi, fram úr djúpu gljúfragili, ströng og stórgrýtt þverá að nafni Kaldakvísl niður í Eyvindará; hún kemur úr dalverpi nokkru er kallast Kvíslárdalur og gengur vestur í Aurana. Á milli téðrar kvíslar og áður umgetinnar Launár liggur að vestanverðu við Fagradal grasgefin fjallshlíð, kölluð Sauðahlíð, en fjallið fram efst er með hömrum, Sauðahlíðarfall, og þar það er hæðst að utanverðu, Sauðahnjúkur. [...]

En Ketilsstaða-, Eyjólfsstaða- og Gíslastaða- og þeirra jarða hjáleigumenn á Fagradal hvört heimalönd þeirra ná, þvert yfir hálsinn [...]“

Þyki þessi lýsing í fyrsta lagi eindregið sýna hvar kennileitið Sauðahnjúkur sé staðsettur, sem vísað sé til í landamerkjabréfi Eyjólfsstaða, auk þess sem ótvírætt megi af lýsingunni ráða, að merki jarðanna hafi legið þvert yfir hálsinn, en ekki með þeim hætti sem haldið sé fram að hálfu aðalstefnenda.

Þá sé vísað til þess sem fram komi í ritinu Sveitir og jarðir í Múlaþingi, en þar sé austurmörkum Ketilsstaða lýst svo:

„Austurmörk eru við Eyvindará og Fagradalsá, um 3-3,5 km inn frá Köldukvísl á móts við Innri-Sauðahnjúk [...]“

Í ritinu sé mörkum Beinárgerðis hins vegar lýst með svofelldum hætti:

„Jörðin milli Eyjólfsstaða og Ketilsstaða og nær fjalli, hefur byggst úr norðausturhorni Eyjólfsstaðalands. Mörk að vestan (neðan) eru frá Urriðalæk í Hvíldarholt, að sunnan Kaldá, Sellækur þangað sem „hinir Þrilækirnir koma í hann“, Miðþúfulækur í Aurabrún og síðan austur á Fagradal, að Fagradalsá. Að norðan ræður Beiná, síðan bein stefna í Innri Sauðárhnúk norðan í eða nyrst á Sauðahlíðarfalli (703 m) og áfram í Fagradalsá 1-1,5 km innan við Græfur.“

Séu lýsingar þessar í fullu samræmi við lýsingu landamerkjabréfs Eyjólfsstaða með Beinárgerði frá 1886. Staðhæfingum í stefnu þess efnis, að lýsingar í ritinu séu að engu hafandi, sé hins vegar alfarið vísað á bug, sem örökstuddum.

Þá sé vísað til fasteignamats frá árinu 1930 fyrir jörðina Beinárgerði, þar sem fram komi að eigandi Beinárgerðis sé Hallgrímur Þórarinsson Ketilsstöðum, en ábúandi sé Gunnar Sigurðsson og að landamerki séu ágreiningslaus. Þar hafi Hallgrímur gefið þær upplýsingar, að landamerki jarðarinnar séu „*þinglesin með Eyjólfsstöðum 5/7 1886, en á milli þeirra 1. júní 1896*“, eins og orðrétt segi í fasteignamatinu. Þá hafi Hallgrímur jafnframt gefið þær upplýsingar, að ekkert hafi gengið undan jörðinni síðan síðasta jarðarmat fór fram.

Þá sé jafnframt byggt á upplýsingum Örnefnastofnunar um örnefnaskrá Ketilsstaða frá árinu 1970, skráðum af Eiríki Einarssyni, eftir örnefnaskrá Stefáns Einarssonar, eftir heimildum frá Bergi Jónssyni og Jóni Bergssyni, bændum á Ketilsstöðum. Þar segi m.a., að landamerkin milli Ketilsstaða og Beinárgerðis séu „*[f]rá Fagradalsá bein lína yfir Hálsinn við Sauðahnúk, þaðan yfir Aur og yfir í Beiná. Síðan skiptir Beiná löndum nefndra jarða niður í Beinárvatn*“.

Þá sé vísað til örnefnalýsinga Eyjólfsstaða og Beinárgerðis frá sama ári.

Þá sé því hafnað, sem lesa megi úr stefnu, að jarðamat jarðanna renni stöðum undir kröfur stefnenda. Við jarðamöt hafi almennt verið litið til ýmissa annarra þátta en stærðar jarða eingöngu, svo sem til gæða landsins og undirlendis, auk annarra þátta. Bent sé á, að heimaland Ketilsstaða sé mun verðmætara en Beinárgerðis, enda mun stærri hluti Ketilsstaða á láglandi. Kunni það eitt og sér að skýra þann mun sem sé á jarðamati jarðanna.

Hið sama eigi t.d. einnig við um jörðina Jaðar, þótt hún sé í sjálfu sér lítil, eða um 400 ha., þá hafi hún verið metin hátt í fasteignamati, sökum gæða landsins.

Með vísan til framanritaðs sé þar með hafnað, að unnt sé að leggja upplýsingar úr fasteignamati til grundvallar við mat á merkjum eða stærð jarðanna.

Yrði skilningur aðalstefnenda lagður til grundvallar í málinu, þýddi það að landsvæði Beinárgerðis myndi ekki ná að Fagradal. Þýddi það, að merki landnámsjarðarinnar Eyjólfsstaða, sem Beinárgerði hafi verið skipt úr, væru eingöngu um 800 m á Fagradal, en landamerki Ketilsstaða á Fagradal hins vegar um 8 km. Sé þetta í engu samræmi við þær heimildir sem getið hafi verið. Auk þess þyki með öllu óeðlilegt, að stórbýlið Eyjólfsstaðir hafi átt eins lítið land á Fagradal og felist í kröfugerð stefnenda.

Með vísan til alls þess sem að framan sé rakið, hvers um sig og saman, þá telji stefndu að aðalstefnendum hafi ekki tekist að sýna fram á að merki jarðarinnar Ketilsstaða séu með þeim hætti sem haldið hafi verið fram af þeirra hálfu.

Engar skjállegar heimildir hafi verið lagðar fram af þeirra hálfu sem rennt gætu stöðum undir kröfugerð þeirra, en sönnunarbyrðin um að merki séu með þeim hætti sem haldið hafi verið fram af hálfu stefnenda hvíli alfarið á þeim, í samræmi

við sönnunarkröfur eignarréttar. Um málsástæður að öðru leyti vísi gagnstefnendur til gagnstefnu sem lögð hafi verið fram samtímis greinargerð þeirra í aðalsök.

Um lagarök vísi gagnstefnendur, auk þeirra lagatíðisana sem að framan greini, til almennra reglna eignarréttar. Þá sé vísað til 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Byggt sé á meginreglum eignarréttar um nám, töku og óslitin not, sem og meginreglum um eignarráð fasteignareigenda og almennra reglna samninga- og kröfuréttar. Jafnframt sé vísað til ákvæða laga um landamerki nr. 5/1882 og nr. 41/1919. Þá sé vísað til ýmissa eignarréttarreglna Grágásar og Jónsbókar. Krafa um málskostnað sé studd við XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, aðallega 129. og 130. gr. þeirra.

Í gagnstefnu byggja gagnstefnendur að meginstefnu til á sömu málsástæðum og lagarökum til stuðnings kröfum sínum og byggja á tilvísunum til sömu rituðu heimilda sem þykir því ekki ástæða til að rekja að nýju.

IV

Til varnar í gagnsök byggja aðalstefnendur í öllum atriðum á sömu málsástæðum og lagarökum og fram koma í stefnu þeirra í aðalsök.

Sérstaklega mótmæla aðalstefnendur sem röngum og ósönnuðum fullyrðingum um staðsetningu Innri og Ytri Sauðahnúka. Sönnunargildi þeirra gagna sem gagnstefnendur byggja á sé mótmælt og þá sérstaklega kafla úr ritinu „Sveitir og jarðir í Múlaþingi“. Að mati aðalstefnenda eigi sú lýsing sem þar komi fram sér enga stoð, en kröfugerð gagnstefnenda sé á henni byggð. Ekki verði séð á hvaða marktæku gögnum byggt sé um að miða skuli línu við punkt efst á Ytri Sauðahnúk.

Svo sem fram komi í stefnu telji aðalstefnendur að sú lína sem þeir telji rétta landamerkjalinu fari utan í Sauðahnúk í þeirri beinu línu sem sé frá Beinár fossi í Fagradalsá við Stóru lækjarós.

Af hálfu aðalstefnenda sé áréttað að sú landamerkjalyking sem gagnstefnendur telji að sé í samræmi við kröfugerð þeirra í gagnsök (landmerkjabréf Eyjólfstaða frá 29. júní 1886) feli ekki í sér samkvæmt efni sínu lýsingu á nákvæmri staðsetningu enda verði orðalagið „... svo beina línu yfir aurinn og Kvíslárdal utan í Sauðahnjúk, þaðan sömu stefnu í Fagradalsá“ ekki skýrt þannig að ljóst sé hvar línan endi við Fagradalsá. Samkvæmt því hljóti að verða að túlka þessa lýsingu með hliðsjón og til samræmis við landamerkjalykingu Ketilsstaða sem gerð hafi verið árið 1884. Sjónarmiðum um að ekki sé unnt að styðjast við þá lýsingu við úrlausn máls þessa sé mótmælt. Tekið skuli fram að ekki sé haldið fram af aðalstefnendum að tilgreind landamerkjalyking Eyjólfstaða frá árinu 1886 sé röng heldur byggt á því að gagnstefnendur skilji hana ekki rétt og því sé sú landamerkjalinu sem þeir haldi fram og byggja kröfur sínar á, röng og ekki í samræmi við landamerkjalykinguna.

Ennfremur árétti aðalstefnendur að opinber fasteignamöt styðji það eindregið að ekki geti komið til álita að jörðin Beinargerði hafi allt frá 1896 verið stærri en

Ketilsstaðir og Eyjólfstaðir. Til viðbótar áður framlögðum gögnum um fasteignamat vísi aðalstefnendur til þess að í fasteignamati umræddra jarða þann 1. maí 1957 hafi land Beinárgerðis verið metið á 9.200 krónur, land Eyjólfstaða á 16.400 krónur og land Ketilsstaða á 32.600 krónur. Samkvæmt því hafi landverð Ketilsstaða verið fjórum sinnum hærra en land Beinárgerðis.

V

Eins og að framan greinir er í máli þessu deilt um hluta landamerkjja jarðanna Ketilsstaða og Beinárgerðis en báðar eru jarðirnar í fyrrum Vallahreppi. Er ekki uppi deila um landamerki á láglandi við bæina og ekki heldur að Beiná skipti löndum upp á fjall austan við bæina að efri brún Beinárfoss. Er sá punktur ágreiningslaus með aðilum og hefur verið hnitsettur.

Við vettvangsgöngu og flutning málsins hafa aðilar einkum stuðst við staðfræðikort Landmælinga Íslands, Sauðahlíðarfjall 2315 II NV, en kortið er í mælikvarðanum 1:25.000 og liggur frammi sem dómskjal nr. 13 og eru kröfulínur aðila grófteiknaðar inn á kortið. Eru hæðartölur sem vísað er til í málatilbúnaði aðila á báðar hliðar byggðar á upplýsingum af því korti og er hér í framhaldinu, þegar talað er um kort, átt við þetta kort nema annað sé sérstaklega tekið fram.

Deila aðila stendur um hvernig landamerkjálína verði dregin frá fyrrnefndum punkti við Beinárfoss yfir svokallaðan Aur, yfir Kvíslardal og Sauðahlíðarfjall að Fagradalsá á Fagradal. Liggur kröfulína aðalstefnenda frá framangreindum punkti í Beinárfossi um það bil í stefnuna suðaustur að Fagradalsá þar sem Stórilækur fellur í hana. Kröfulína gagnstefnenda liggur um það bil í stefnu austsuðaustur um Aur, Kvíslardal og um norðurhlíðar Sauðahlíðarfjalls um punkt sem hefur hæðarluna 669 á korti og gagnstefnendur kalla Ytri-Sauðahnúk og utan í því sem þeir kalla Innri-Sauðahnúk (762 m) á Sauðahlíðarfjalli og er línan sögð dregin í um 700 metra hæð utan í hnúknum. Báðar eru þessar kröfulínur óbrotnar frá Beinárfossi og að Fagradalsá.

Eins og fyrr segir liggja báðar kröfulínur um svokallaðan Aur en það er vestasti hluti svæðisins uppi á fjallinu fyrir ofan og austan bæina. Þegar austar dregur er fjallendið skorið sundur af Kvíslardal sem hefur nokkurn vegin leguna suður-norður, en um hann rennur Kaldakvísl til norðurs og verður dalurinn að djúpu gljúfri sem beygir til austurs, nokkuð fyrir norðan kröfulínu Beinárgerðis, og fellur áin í Eyvindará nokkru fyrir norðan ármót hennar og Fagradalsár. Milli ármóta þessara tveggja áa við Eyvindará er merkt á korti kennileitið Græfur. Sauðahlíðarfjall heitir fjallið sem liggur milli Kvíslardals og Fagradals og er austurbrún fjallsins nokkuð skörp og hlíðin, sem mun að sögn aðila heita Sauðahlíð, nokkuð brött niður í Fagradal. Sunnarlega á kortinu er stöðuvatn uppi á fjallinu í 730 metra hæð og úr því rennur Stórilækur fram af fjallsbrúninni og beint niður á Fagradal í Fagradalsá. Þar norður af eru merktir á korti þrjú hæðarpunktar uppi á Sauðahlíðarfjalli, syðst 760 metrar, svo 751 metri og nyrst 762 metrar. Norðvestur af síðastnefndum punkti er hæðarpunkturinn 669 metrar í fjallinu. Ofan á Sauðahlíðarfjalli munu vera kallaðir Sauðahlíðaraurar, en fjallið er nokkuð slétt að ofan en byrjar að lækka nokkuð skarpt skammt norðan við 762 metra punktinn og liggur fjallsöxlin norður og lækkar niður með Kvíslardalnum fyrst og síðan

gljúfrinu sem Kaldakvísl rennur um og niður að Eyvindará. Ekki eru á kortinu kennileitin Sauðahnúkur, Innri-Sauðahnúkur eða Ytri Sauðahnúkur, en gagnstefnendur lögðu fram við upphaf aðalmeðferðar tölvubréf sem virðist vera frá Landmælingum Íslands þar sem kennileitin Ytri- og Innri Sauðahnúkur eru færð inn á meðfylgjandi kort þar sem fram koma hæðartölurnar 669 (Ytri-Sauðahnúkur) og 762 (Innri-Sauðahnúkur) nyrst á Sauðahlíðarfjalli. Aðalstefnendur mótmæltu því að þessi gögn gætu talist hafa sönnunargildi í málinu þar sem þau væru allt of seint fram komin og að auki óstaðfest.

Í vettvangsgöngu voru aðalstefnandi Bergur Jónsson og gagnstefnandi Óskar Benediktsson, ásamt lögmönnum sínum og dómara. Bentu framangreindir aðilar dómara og lögmönnum á hvar þeir teldu örnefni vera og endurtóku þessar lýsingar sínar við aðilaskýrslur. Kom þar fram að aðalstefnandi Bergur telur að Ytri-Sauðahnúkur sé þar á Sauðahlíðarfjalli sem skráð er hæðartalan 762 en Innri Sauðahnúkur sé sunnar á fjallinu þar sem skráð er hæðartalan 760. Þá taldi hann að Græfur væru á Fagradal og byrjuðu þar sem dalurinn byrjaði að lækka til norðurs. Óskar taldi hins vegar að Græfur væru réttilega merktar á kortið. Þá kom fram hjá aðilum að Bergur taldi að Kvíslardalur væri aðeins dalurinn sjálfur en ekki gljúfrið sem Kaldakvísl rennur um síðasta spölinn áður en hún fellur í Eyvindará. Óskar var á öndverðri skoðun og taldi að gljúfrið tilheyrði dalnum. Eins og áður segir eru landamerkjalinur af beggja hálfu dregnar í Fagradalsá. Frá Stóralækjarósi þar sem aðalstefnendur telja að línan eigi að liggja í ána og að þeim stað sem gagnstefnendur miða við eru rétt ríflega 3,6 kílómetrar í beina loftlínu.

Sakarefni í aðalsök og gagnsök eru samtvinnuð í máli þessu og eru röksemdir aðila fyrir kröfu sinni í flestum tilvikum jafnframt gagnrök við kröfu gagnaðila. Verður því fjallað um röksemdir aðila nokkuð í einu lagi til að forðast tvítekningar, en talið verður að fyrir dómnum liggi að skera úr um það hvora landamerkjalinuna leggja beri til grundvallar og þá í framhaldinu hvort sú lína sé nægilega skýrt mörkuð í kröfugerð til að niðurstaða dóms verði á henni reist.

Í máli þessu liggur fyrir landamerkjabréf Eyjófsstaða með Beinárgerði dags. 29. júní 1886, sem þinglýst var 5. júlí sama ár. Kemur þar fram lýsing á landamerkjalinu, sem eftir útskiptingu Beinárgerðis úr landi Eyjófsstaða lýsir merkjum Beinárgerðis og Ketilsstaða og er lýsingin eftirfarandi, að því er þau mörk varðar er mál þetta snýst um:

„1. að utan milli Ketilsstaða og Eyjófsstaða frá Urriðalækjarós þar sem hann fellur í Grímsá ræður svo lækurinn í Urriðavatn allt að Beiná síðan Beináin allt að Beináfossi svo beina línu frá honum yfir aurinn og Hvíslárdal utan í Sauðahnúk þaðan sömu stefnu í Fagradalsá.

2. að austan Fagradalsá.“

Er óumdeilt í málinu að landamerkjabréf þetta hafi verið gert lögum samkvæmt og er bréfið m.a. áritað um samþykki eigenda Ketilsstaða. Var því þinglýst og það fært í landamerkjabók Suður-Múlasýslu.

Þá liggur fyrir í málinu ljósrit af skjali sem ber yfirskriftina „Landamerki Ketilsstaða á Völlum í Suðurmúlasýslu“. Skjalið virðist eiga uppruna sinn úr skrárm fasteignamatsnefndar Suður-Múlasýslu og að sögn aðalstefnenda fylgir það sem

laust blað við texta um jörðina Ketilsstaði í bók fasteignamatsnefndarinnar vegna fasteignamats jarða í sýslunni árið 1918. Undir skjalinu er ritað:

„Rétt eftirrit af okkur sýndu frumriti vottar

Matsnefnd Suður-Múlasýslu

Ketilsstöðum 14. júlí 1916

Björn (eftirnafn illlæsilegt)

B Stefánsson

Jónas Eiríksson“

Í endurritinu kemur fram að skjalið sé gert að Ketilsstöðum 16. júní 1884. Þá er skráð á skjalið að eigendur Eyjólfstaða séu efni þess samþykkir, auk samþykkis eigenda tveggja annarra jarða. Í fyrrnefndri fasteignamatsbók kemur fram þar sem fjallað er um Ketilsstaði að landamerkjum jarðarinnar hafi ekki verið þinglýst. „Samanber meðfylgjandi landamerkjaskrá.“

Lýsing skjalsins á landamerkjum sem máli skipta við úrlausn þessa máls er eftirfarandi:

1. Að framan (innan) ræður Urriðalækur svo sem hann fellur úr Urriðavatni. Ræður þá vatnið, móts við Beiná Síðan Beiná eftir því „sem hún rennur af fjallgördum“, svo á Kvíslárdal og suður yfir fjall „fyrir framan Græfur“ í Stóralæk, næst fyrir framan Sauðahnúk.

2. Að austan Fagradalsá frá Stóralækjarósi út þangað, sem hún fellur í Eyfindará...

Undirstrikanir og gæsalappir eru eins og í afritinu.

Aðalstefnendur byggja kröfu sína á síðastnefndri landamerkjalyýsingu sem sé frá árinu 1884 og telja að landamerkjabréf Eyjólfstaða með Beinárgerði frá árinu 1886 verði að skýra til samræmis við það sem fram komi í lýsingunni, enda sé hún eldri. Bera aðalstefnendur ekki brigður á gildi landamerkjabréfs Eyjólfstaða og telja að rétt skýrt sé það ekki í ósamræmi við framangreinda landamerkjalyýsingu Ketilsstaða. Var á því byggt við munnlegan málflutning af þeirra hálfu að bréf Eyjólfstaða greini ekki frá föstum punkti í Fagradalsá og að skýring þess sé að þess hafi ekki þurft þar sem fyrir hafi legið hin eldri landamerkjalyýsing Ketilsstaða sem lýst hafi landamerkjalinu í ákveðinn punkt, þ.e.a.s. Stóralækjarós.

Gagnstefnendur byggja á því að bréfin séu ekki í samræmi og að leggja verði hið þinglýsta bréf til grundvallar þar sem þeim beri ekki saman. Þá bera gagnstefnendur brigður á að bréf Ketilsstaða sé ófalsað.

Verður fyrst vikið að því hvort framangreind landamerkjabréf séu að efni til samrýmanleg.

Eins og sjá má af upphafsorðum síðasttilvitnaðrar landamerkjalyýsingar þá er, þegar rætt er um að eitthvert kennileiti sé „framar“ en annað kennileiti er einnig unnt að segja að það sé „innar“. Má ráða það af málatilbúnaði og framburði þeirra sem skýrslu gáfu fyrir dóminum að það kennileiti sem telst „innar“ eða „framar“ er sunnan við kennileiti sem telst „utar“, að minnsta kosti eins og háttar til á Fagradal. Má meðal annars ráða þetta af tilgreiningu aðalstefnanda Bergs á kennileitunum Ytri- og Innri Sauðahnúkur en að hans dómi er sá Innri sunnan við þann Ytri. Sama er um framburð Óskars Benediktssonar að segja að hann telur að Ytri-Sauðahnúkur sé norðar en sá Innri. Endurspeglar þessi orðnotkun málvenju á umræddu landsvæði og verður að hafa í huga þegar landamerkjalyýsingarnar eru túlkaðar.

Nauðsynlegt er áður en lengra er haldið að fjalla um ágreining aðila um staðsetningar kennileita. Fyrst er að nefna að enginn ágreiningur er með aðilum um það hvar Stórilækur er eða hvar hann fellur í Fagradalsá og kemur örnefnið fram á korti. Hins vegar greinir menn á um það hvar Sauðahnúkur er staðsettur og þá hvað skuli nefnast Ytri- og hvað Innri-Sauðahnúkur. Þá er einnig deilt um hvar kennileitið Græfur sé.

Fyrst er að nefna að kennileitið Sauðahnúkur kemur fyrir í báðum landamerkjalyýsingunum og er ekki þar vísað til þess að það kunni að vera tveir hnúkar með þessu nafni. Báðir eru aðilarnir sammála um að hæðarpunkturinn 762 á korti sé Sauðahnúkur en Bergur taldi að það væri ytri hnúkurinn en Óskar að það væri sá innri. Aðalstefnendur krefjast viðurkenningar á landamerkjalínu sem þeir hafa dregið frá Beinárfossi og yfir að ósi Stóralækjar í Fagradalsá, en sá endapunktur er í samræmi við landamerkjalyýsingu þá sem þeir byggja á. Í landamerkjabréfi Eyjólfsstaða með Beinárgerði er umræddri landamerkjalínu hins vegar lýst svo að frá Beinárfossi fari hún í beina línu frá fossinum yfir aurinn og Kvíslardal utan í Sauðahnúk og þaðan sömu stefnu í Fagradalsá. Telja aðalstefnendur að landamerkjalína þeirra liggja utan í Sauðahnúk og sé því ekki í ósamræmi við síðastnefnda lýsingu. Hefur aðalstefnandi Bergur borið um að hann telji línuna liggja utan í Innri-Sauðahnúk en hann sé staðsettur þar sem hæðartalan 760 sé á korti, eins og áður er komið fram.

Í málinu liggja fyrir gögn frá Örnefnastofnun þar sem fram koma lýsingar landamerkja og örnefna í landi jarðanna Ketilsstaða, Beinárgerðis og Eyjólfsstaða. Um Ketilsstaði liggja fyrir þrjár skrár en enginn þeirra er tímasett. Má þó sjá af samhengi að skrá á dómskjali nr. 37 er elst og ber með sér að vera rituð af Stefáni Einarssyni prófessor og er í henni greint að heimildarmenn séu Bergur Jónsson, afi og alnafni aðalstefnanda Bergs og Jón Bergsson sonur hans og faðir aðalstefnanda Bergs, báðir bændur á Ketilsstöðum. Jón átti aðild að dómsmáli þessu fram að andláti sínu eins og áður er fram komið. Á nefndu dómskjali, sem er vélritað, eru innfærðar handritaðar breytingar en nefndar breytingar eru komnar inn í texta á dómskjali nr. 5 sem virðist því vera hreinrituð sama skrá, enda samhljóða að öllu leyti sem máli skiptir fyrir úrlausn þessa máls. Þá liggur fyrir í málinu á dómskjali nr. 27 sambærileg örnefnaskrá frá örnefnastofnun sem sögð er skráð af Eiríki Eirikssyni og er sagt í inngangi að farið sé eftir fyrrnefndri örnefnaskrá Stefáns Einarssonar.

Í eldri skránum tveimur er því lýst að Ketilsstaðir eigi land inn með Fagradalsá á móts við Innri-Sauðahnúk og þaðan eigi jörðin land yfir Aur og yfir í

Beiná. Í yngri skránni er landamerkjum Ketilsstaða og Beinárgerðis lýst þannig að frá Fagradalsá sé bein lína yfir Hálsinn við Sauðahnúk og þaðan yfir Aur og yfir í Beiná.

Í lýsingu örnefna í eldri skránum kemur fram, eftir að lýst hefur verið nánar tilgreindum örnefnum á Aurum og vísað til að þar fyrir austan sé Kvíslardalur, að hinum megin við Kvíslardal séu Sauðahlíðarhnúkar sem séu endi á Sauðahlíðaraur. Þar fyrir utan lækki landið út með kvíslinni (Köldukvísl) og séu þar melar. Neðan í melunum eru nafngreindir tveir klettur og sagt að þar fyrir neðan séu Græfur, sem nái út að Kvísl. Græfurnar endi í Græfuhorni í Fagradalskjafti. Fyrir neðan Græfurnar heiti Fletir sem liggi niður að Eyvindará og inn að Fagradalsá. Milli Köldukvíslar og Fagradalsár séu þessir fletir. Í hinni yngri lýsingu kemur fram að austan við Köldukvísl heiti Sauðahlíðarfjall og þar sem fjallið endi heiti Sauðahnúkar ytri og innri. Þá kemur fram nokkru síðar að innan við Köldukvísl sé stórt slétt svæði meðfram Eyvindará sem kallað sé Fletir og nái það frá Köldukvísl að Fagradalsá. Ofan við Fleti sé hlíðin skorin af grafningum og þar heiti Græfur. Þar sem Græfurnar endi heiti Græfuhorn við mynni Fagradals.

Af framanröktum örnefnalýsingu, sem bera með sér að hafa verið settar fram m.a. eftir upplýsingum frá eigendum Ketilsstaða, má draga nokkrar ályktanir. Í fyrsta lagi verður að telja að ekki sé unnt að leggja til grundvallar að Innri-Sauðahnúkur sé þar sem aðalstefnandi Bergur heldur fram og renna þær frekar stöðum undir þá fullyrðingu gagnstefnenda að Sauðahnúkarnir bæði innri og ytri séu staðsettir nyrst á Sauðahlíðarfjalli þar sem fjallið byrjar að lækka til norðurs út með Köldukvísl. Mátti og sjá það í vettvangsferð þar sem ekinn var slóði frá Fagradalsbraut norðan Köldukvíslar og upp hálsinn upp á Sauðahlíðarfjall að brún fjallsins rétt norðan við hæðartöluna 762 metrar er mjög skýrt og áberandi kennileiti og sama er að segja um þann stað sem skráð er hæðartalan 669 metrar. Samræmist það vel því sem að framan er rakið um lýsingar örnefna að þetta séu þeir Sauðahnúkar sem vísað er til. Eru engin gögn sem lögð hafa verið fyrir dóminn sem mæla þessum skilningi í mót og virðast allar þær rituðu heimildir sem liggja fyrir í málinu og geta verið til upplýsinga um þetta atriði styðja framangreinda niðurstöðu. Samkvæmt því sem að framan greinir er ekki fallist á með aðalstefnendum að merkjalína þeirra geti talist liggja utan í Sauðahnúk, enda liggur línan yfir Sauðahlíðarfjall samkvæmt framangreindu nokkuð fyrir sunnan hnúkinn, þar sem Sauðahlíðaraur liggur ofan á fjallinu í svipaðri hæð með ávöllum hólum og hæðum til suðurs, eins og hæðartölur hæstu punkta bera með sér, þ.e.a.s. 762, 751 og 760 metrar frá norðri til suðurs. Er það því niðurstaða dómsins að áðurtilvitnað skjal sem lýsir landamerkjum Ketilsstaða geti ekki talist lýsa sömu landamerkjalínu og fram kemur í landamerkjabréfi Eyjólfstaða með Beinárgerði.

Að því er varðar kennileitið Græfur þá eru framanraktar örnefnalýsingar í samræmi við það sem skráð er á kort Landmælinga Íslands. Fullyrðing aðalstefnanda Bergs um að Græfur nái fram á Fagradal hafa því enga stöð, hvorki í þeim gögnum sem að framan eru rakin, né öðrum gögnum sem fyrir liggja í málinu.

Krafa aðalstefnenda byggir á því að fyrrnefnt skjal sem sagt er uppskrift af landamerkjabréfi Ketilsstaða lýsi réttilega merkjum jarðarinnar gagnvart Beinárgerði. Merkjalyking skjalsins er skýr um það að merki skuli dregin í Stóralækjarós, en gagnstefnendur byggja á því að lýsing annarra kennileita í

skjalinu standist ekki. Byggja þeir á að Stóralækjarós geti ekki talist „fyrir framan Græfur“ og heldur ekki „næst fyrir framan Sauðahnúk“. Þá vísa þeir og til þess að krafa aðalstefnenda samræmist ekki örnefnalýsingum þeim sem að framan eru rakin, eða eigi sér stoð í öðrum rituðum heimildum.

Með vísan til þess sem hér að framan er ritað um örnefni verður að fallast á síðastnefndar röksemdir aðalstefnenda, en telja verður að Stóralækjarós sé norðar en svo að fyllilega komi heim og saman við að hann geti talist „næst fyrir framan Sauðahnúk“ og enn síður að hann geti talist „fyrir framan Græfur“. Dregur þetta að mati dómsins úr trúverðugleika skjalsins.

Skjal það sem aðalstefnendur byggja kröfu sína á hefur yfirbragð þess að vera endurrit landamerkjabréfs, með lýsingu landamerkja og áritunum um samþykki eigenda aðliggjandi jarða. Þá er endurrit þess áritað af fasteignamatsnefnd Suður-Múlasýslu sem rétt endurrit af frumriti sem nefndarmönnum hafi verið sýnt. Hins vegar verður ekki framhjá því lítið að því frumskjali var aldrei þinglýst og það ekki fært í landamerkjaskrá og dregur það verulega úr sönnunargildi skjalsins. Þá verður og að líta til þess sem er rakið hér næst á undan um tilgreiningu örnefna í skjalinu. Á móti þessu skjali er teflt þinglýstu landamerkjabréfi Eyjólfsstaða með Beinárgerði sem uppfyllir skilyrði þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882, sbr. og nógildandi landamerkjalög nr. 41/1919 og var skráð í landamerkjaskrá. Hér að framan hefur dómurinn komist að þeirri niðurstöðu að umrædd tvö skjöl séu efnislega ósarymanleg. Verður að mati dómsins að telja að hið þinglýsta bréf hafi ríkara sönnunargildi heldur en hitt. Þá er einnig til þess að líta að landamerkjalýsingar sem fram koma á þeim örnefnaskrá sem að framan eru raktar, sem og aðrar ritaðar heimildir sem málsaðilar hafa vísað til styðja ekki fullyrðingar aðalstefnenda um að landamerki Ketilsstaða og Beinárgerðis miðist við Stóralækjarós í Fagradalsá. Á hinn bóginn styðja sömu heimildir landamerkjalýsingu landamerkjabréfs Eyjólfsstaða með Beinárgerði. Í framangreindum örnefnaskrá sem samkvæmt efni sínu byggjast á upplýsingum frá Bergi Jónssyni og Jóni Bergssyni, afa og föður aðalstefnanda Bergs, er ekki getið um landamerki við Stóralæk og er hvorki lækurinn né ós hans við Fagradalsá meðal þeirra örnefna sem fram koma í örnefnalýsingum Ketilsstaða. Fær það heldur ekki stoð í öðrum gögnum sem lögð hafa verið fyrir dóminn að nefndur Stóralækjarós sé á landamerkjum. Þá eru landamerkjalýsingar í framangreindum örnefnaskrá ekki í samræmi við það skjal sem aðalstefnendur byggja á í málinu og telja landamerkjabréf Ketilsstaða, en ekki er unnt að telja líklegt að upplýsingar um landamerki í nefndum skráum stafi frá öðrum heldur en þeim sem nefndir eru þar heimildamenn og áttu og bjuggu á jörðinni. Er það því mat dómsins að aðalstefnendum hafi ekki tekist sönnun þess að landamerki milli jarðanna Beinárgerðis og Ketilsstaða liggi frá Beináfossi í Stóralækjarós eins og þeir krefjast viðurkenningar á.

Hið umdeilda land er fjalllendi og liggur ekki fyrir í málinu verðmat þess sérstaklega og verða að mati dómsins engar ályktanir dregnar um það af niðurstöðu fasteignamats um heildarverðmæti þeirra jarða sem um ræðir. Er því ekki unnt, á grundvelli fyrirliggjandi gagna, að fallast á röksemdir aðalstefnanda um að verðmat jarðanna í fasteignamati gefi nægilega skýrar vísbendingar um hver heildarstærð jarðanna sé og leiði þannig líkur að því að taka skuli kröfu þeirra til greina fremur en kröfu gagnstefnenda. Verður sjónarmiðum þeirra byggðum á þessum röksemdum því hafnað.

Þegar af þeim ástæðum sem að framan greinir verða gagnstefnendur sýknaðir af kröfu aðalstefnenda í málinu.

Að framan er rakið efni landamerkjabréfs Eyjólfsstaða með Beinárgerði sem gagnstefnendur byggja kröfu sína á. Kemur þar fram að merkin liggja í beina línu frá Beinárfossi yfir aurinn og Kvíslardal utan í Sauðahnúk og þaðan sömu stefnu í Fagradalsá. Byggja gagnstefnendur á að línuna beri að draga um Ytri-Sauðahnúk í 669 metra hæð en með því verði lína utan í Innri-Sauðahnúk í um 700 metra hæð. Var á þeirra vegum framkvæmd hnitsetning á punkti á Ytri-Sauðahnúk sem hin beina kröfulína þeirra er dregin um frá hinum óumdeilda punkti við Beinárfoss og allt að Fagradalsá og þar settur niður punktur sem markar enda línunnar. Mæliniðurstaða þessi liggur fyrir í málinu og er línan dregin inn á loftmynd sem á eru færðar hæðarlínur með fimm metra millibili.

Þær rituðu heimildir sem málsaðilar vísa til og liggja fyrir í málinu benda að mati dómsins eindregið til að landamerki Beinárgerðis liggja um fjallið á þeim slóðum þar sem gagnstefnendur hafa dregið kröfulínu sína. Hins vegar er nefndum landamerkjum ekki lýst með óyggjandi hætti þannig að ráðið verði nákvæmlega hvar þau liggja utan að leggja verður til grundvallar að þau liggja „utan í Sauðahnúk“ eins og segir í landamerkjabréfinu. Eina ritaða heimildin sem greinir frá umræddum landamerkjum með skýrari hætti en þetta er bókin „Sveitir og jarðir í Múlaþingi“ og hafa gagnstefnendur byggt á þeim texta sem þar er greindur, en þar segir m.a. um landamerki Beinárgerðis: „*Að norðan ræður Beiná, síðan bein stefna í Innri Sauðárhnúk norðan í eða nyrst á Sauðahlíðarfjalli (703 m) og áfram í Fagradalsá 1-1,5 km innan við Græfur.*“ Aðalstefnendur hafa mótmælt sönnunargildi umrædds rits. Verður að fallast á það með þeim að ekki liggur fyrir hvernig upplýsinga var aflað í umrætt rit og því ekki unnt að leggja til grundvallar að lýsing þess sé óyggjandi. Aðrar heimildir eru heldur ekki nákvæmar um þetta atriði. Vísuðu aðalstefnendur m.a. til þess við munnlegan málflutning að vera kynni að kröfugerð og málalíbúnaður gagnstefnenda væri ekki nægilega skýr til að unnt væri að taka afstöðu til hans í dómi og kynni gagnsök því að sæta frávísun af sjálfsdáðum.

Ekki verður annað séð en að í máli þessu sé teflt fram þeim gögnum sem tiltæk eru til að sýna fram á hver landamerki Beinárgerðis og Ketilsstaða eru. Verður ekki talið að þó að tiltækar upplýsingar séu ekki skýrar að dómur geti vikist undan að kveða upp úr með það hvað skuli teljast landamerki jarðanna. Veldur skortur heimilda því ekki að mati dómsins frávísun.

Hér fyrr var ítarlega fjallað um hvar kennileitið Sauðahnúkur er staðsett og var þar talið að Ytri-Sauðahnúkur væri langlíklegast sá punktur sem hefur hæðartöluna 669 metrar en sá Innri sá punktur sem hefur hæðartöluna 762 metrar. Þá var um það fjallað að við vettvangsgöngu hafi sést að báðir eru þessir hnúkar áberandi kennileiti þegar ekinn er slóði upp á Sauðahlíðarfjall, en Innri hnúkurinn er að mun stærri. Þykir með tilliti til þessara aðstæðna ekki varhugavert að leggja til grundvallar að þegar landamerkjabréf kveður á um að lína sé dregin utan í Sauðahnúk þá sé átt við norðurhlíðar Innri-Sauðahnúks, en það er ysti hluti Sauðahlíðarfjalls. Sú lína sem gagnstefnendur hafa dregið og krefjast viðurkenningar á liggur utan í hnúknum í 700 metra hæð og má sjá þetta af loftmynd með innfærðum mælipunktum og hæðarlínum sem gagnstefnendur hafa aflað og fyrr er minnst á. Umræddur hnúkur er þannig að efsti punktur hans er 762

metrar, en til norðurs lækkar hann aflíðandi allt þar til kemur að 700 metra hæðarlínu en þá eykst brattinn skyndilega. Þegar horft er á hnúkinn að neðan eru þessi mörk nokkuð skýr. Með hliðsjón af aðstæðum er það mat dómsins og í samræmi við almennan málskilning að til að lína geti talist dregin utan í fjall þá verði hún að liggja um hlíðar þess og að lína sú sem gagnstefnendur krefjast viðurkenningar á sé dregin á syðsta mögulega stað í hæð sem geti talist „utan í“ hnúknum, þ.e.a.s. að ef línan væri dregin ofar teldist hún fara yfir hnúkinn. Með þessu hafa gagnstefnendur að mati dómsins verið látnir njóta alls vafa um það hvar línan skyldi dregin utan í hnúknum, en því hærra og sunnar sem línan er dregin stækkar hlutur Ketilsstaða. Með hliðsjón af öllu framangreindu þykir dómnum ekki varhugavert að fallast á kröfu gagnstefnenda um að landamerki jarðanna verði dregin með þeim hætti sem þeir krefjast og í samræmi við hnitapunkta sem þeir hafa aflað og liggja fyrir í málinu, allt eins og nánar greinir í dómsorði.

Í ljósi framangreindrar niðurstöðu og í samræmi við 1. mgr. 130. gr. og 1. mgr. 132. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verða aðalstefnendur dæmdir til að greiða gagnstefnendum sameiginlega 871.500 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tillit til skyldu til greiðslu virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Halldór Björnsson dómstjóri kveður upp dóm þennan, að gættu ákvæði 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, en dómsuppsaga hefur dregist nokkuð vegna embættisanna dómara.

Dómsorð:

Gagnstefnendur Jóna Sigurbjörg Þórhallsdóttir, Klara Benediktsdóttir, Sigfús Benediktsson, Óskar Benediktsson, Birna Benediktsdóttir, Sigurveig B. Þórhallsdóttir, Ingibjörg Helga Þórhallsdóttir og Gunnar Smári Benediktsson eru sýkn af kröfu aðalstefnenda Elsu Guðbjargar Þorsteinsdóttur og Bergs Jónssonar í máli þessu.

Viðurkennt er að landamerki jarðanna Beinárgerðis og Ketilsstaða í fyrrum Vallahreppi, Fljótsdalshéraði, verði dregin með eftirfarandi hætti: Frá Beinárfossi (hnit: austur 713.414, norður 528.802) ræður bein lína yfir Aurinn og Kvíslardal út í punkt á Ytri-Sauðahnúk (hnit: austur 716.690, norður 527.718), nyrst á Sauðahlíðarfjalli og þaðan sömu stefnu í Fagradalsá (hnit: austur 718.503, norður 527.118)

Aðalstefnendur greiði gagnstefnendum sameiginlega 871.500 krónur í málskostnað.

Halldór Björnsson

