

# D Ó M U R

Héraðsdóms Norðurlands eystra 29. nóvember 2017 í máli

nr. E-43/2017:

**Dagbjartur Bogi Ingimundarson**

**Rafn Ingimundarson**

*(Sigurður Sigurjónsson hrl.)*

**gegn**

**Höskuldi Þorsteinssyni**

*(Edda Andradóttir hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var að lokinni aðalmeðferð miðvikudaginn 4. október, er höfðað af Dagbjarti Boga Ingimundarsyni, Brekku, Norðurþingi, og Rafni Ingimundarsyni, Grófarsmára 5, Kópavogi, á hendur Höskuldi Þorsteinssyni, Aðalbraut 44, Raufarhöfn. Stefna er gefin út 10. febrúar 2017 og málið þingfest 23. febrúar en ekki er dagsetning við áritun stefnda um birtingu.

## **Dómkröfur**

Stefnendur krefjast þess að viðurkennt verði að veiðiréttindi í Deildará og Ormarsá, sem stefndi telji sér til eignar og að tilheyri jörð hans Grasgeira, séu eign stefnanda sem eiganda jarðarinnar Brekku.

Stefndi krefst sýknu.

Hvorir krefjast málskostnaðar úr annars hendi.

Gengið var á vettvang 25. ágúst 2017.

## **Málavextir**

Stefnendur eru eigendur jarðarinnar Brekku en stefndi er eigandi jarðarinnar Grasgeira. Jarðirnar eru samliggjandi og eru í Núpasveit í Norðurþingi, áður Presthólahreppi, í Norður-Þingeyjarsýslu. Í málinu deila aðilar um hvorri jörðinni veiðiréttindi í Deildará og Ormarsá skuli heyra til.

Ekki er ágreiningur með aðilum um að fyrst hafi verið búið í Grasgeira um miðja nítjándu öld og þá með leyfi eiganda Brekku sem átt hafi landið. Aðilar eru sammála um að Pétur Magnússon hafi þannig átt heima í Grasgeira frá 1860 eða 1861, samkvæmt samningi við Brekkumenn. Samkvæmt manntali 1860 voru til heimilis í nýbýlinu Grasgeira Pétur bóndi, kona hans Guðrún Hallgrímsdóttir og skyldulið þeirra auk vinnumanns og fjölskyldu hans.

Með bréfi til Norður- og austuramtsins, dags. 7. apríl 1870, kvartaði hreppstjórinn í Presthólahreppi, Gísli Sæmundsson á Hóli, undan því að sjálfseignarbóndinn Ingimundur Rafnsson í Brekku hefði, án leyfis sveitarstjórnarinnar, byggt utansveitarmanni nokkurum, Kristjáni Sigurðssyni, inn í kofa þá er legið hafi eftir í Grasgeira eftir að þaðan hafi farið Pétur Magnússon. Hefðu kofar þessir orðið hreppsins eign upp í skuld Péturs við hreppinn. Fór hreppstjóri fram á að komið yrði í veg fyrir að Kristján þessi fengi þar bólfestu og að þeir Ingimundur og Kristján yrðu báðir sektaðir, svo framarlega sem það yrði álitíð, að ábúðin á Grasgeira væri ekki annað en húsmennska.

Þá sagði hreppstjóri að Grasgeiri hefði ekkert hundraðatal og væri að nokkuru leyti örmjó hrauntunga til austurs og vesturs og afréttarland hreppstjóra sjálfs og Núpssveitunga á báðar síður. Skerti þetta ekki aðeins eignarréttindi og afnot ábýlisjarðar hreppstjóra heldur væri og hreppstjóra og meirihluta sveitunga „og jafnvel hreppsfélagsins yfir höfuð – til hins mesta ónæðis og skaðræðis, uppá allan Geldfjenað sem vanalega gengur á sumrum umhverfis nýbýlið“, sem hreppstjóri þó ætlaði að „eigi hafi nema húsmennskuréttindi“.

Í bréfi til sýslumanns, dags. 5. september sama ár, sagði Ingimundur Rafnsson að hann hefði eftir beiðni fyrirverandi hreppstjóra eftirlátið hreppnum umráð Grasgeira til að „láta þangað einhvern þurfamann hreppsins, sem ekki kæmist annars staðar niður“, með því skilyrði að geta sókt afgjaldið, tvær veturgamlar kindur, til hreppsins. Þau tvö ár sem síðan hefðu liðið hefði hreppurinn þurft „engan að láta í Grasgeirann“ og Grasgeiri því farið í eyði. Þrátt fyrir það hefði hann átt heimtingu á afgjaldinu úr hreppsins hendi og það orðið að samkomulagi milli sín og þáverandi hreppstjóra að Ingimundur fengi í staðinn þá „4 húskofa sem þurfamaðurinn Pétur Magnússon ljet þar eftir og sem búið var að taka uppí skuld hans við hreppinn“. Þá sagði Ingimundur að sér væri ekki kunnugt um að á nokkurt býli eða lögbýli væri sett hundraðatal fyrr en við jarðamat enda breyttust þá að líkindum dýrleikar á aðalbýlinu. Enn fremur sagði Ingimundur að alveg væri ranghermt hjá hreppstjóra að Grasgeiraland væri örmjó hrauntunga og vísaði til áreiðargjörðar þar sem landið hefði reynzt „jafnbreitt og Brekkuland við sjó niður“.

Hinn 7. júní 1874 gaf Ingimundur Rafnsson, eigandi Brekku, út byggingarbréf þar sem hann kvaðst byggja „bóndanum Lárusi Guðmundssyni afbýlið Grasgeira“ með nánar greindum skilmálum. Skyldi árlega gjalda af jörðinni tvo veturgamla sauði. Ekki skyldi ábúandi þurfa að tíunda ábýli sitt, það myndi Ingimundur gera á sinn „kostnað með heima jörðinni“, en önnur gjöld skyldi hann greiða á sinn kostnað. Ábúandi skyldi verja land og engjar fyrir beit og troðningi annarra manna og gangandi fénaðar og einnig „halda undir ábýli sitt til ystu um merkja eptir því sem Máldagar, Lögfestar og Áreiðargjörð fyrir Brekku til taka.“ Þá segir í bréfinu að svo lengi sem ábúandi héldi þessa og aðra skilmála bréfsins mætti hann vera „svo lengi sem vill á jörðinni Grasgeira.“

Aðilar eru sammála um að Grasgeiri hafi síðar farið í eyði þar til aftur hafi þar verið tekin upp búseta árið 1913.

Hinn 1. apríl 1913 gáfu eigendur Brekku út byggingarbréf þar sem þeir byggðu Eiríki Guðmundssyni „eiðijörðina Grasgeira í Presthólahreppi, sem er byggt úr heiðarlandi eignarjarðar okkar Brekku.“ Í bréfinu voru „[l]andamerki Brekku“ rakin og því næst sagði: „Allt þetta land Brekku meðfram Ormarsá og vestur á Veggjabrúnir hefur ábúandinn til afnota.“ Ábúðin var til lífstíðar en ábúanda heimilt að segja jörðinni lausri á hverju ári, frá næstu fardögum að telja.

Eiríkur lézt árið 1921 en ekkja hans Þorbjörg Guðmundsdóttir sat í óskiptu búi og hélt áfram búrekstri á Grasgeira.

Í fasteignamati 1916-1918 segir að Grasgeiri sé „[a]fbýli frá Brekku og landi ekki skift úr Brekkulandi.“

Hinn 1. júní 1928 gáfu eigendur Brekku, Þorbjörg Jóhannesdóttir, Rafn Ingimundarson og Guðmundur Ingimundarson út „Kaupbrjef og afsal“ þar sem gert var kunnugt að „við hjermeð seljum og afhendum til fullrar eignar heiðarlandið

sem fylgt hefur heiðarbýlinu Grasgeira, ábúandanum Þorbjörgu Guðmundsdóttur í Grasgeira frá fardögum 1928 að telja. Land þetta lyggur meðfram Ormarsá frá Brekkuseli að sunnan, Vestur yfir Vatnastykki á Vestari [Kerlingarhraunsbrún] sem ræður norður að Hólselsgötu, þá ráða austari Veggjabrúnir norður á mót svið sunnarvert Deildarvatn og Hjeðinsstaðavatn, þar austur í Ormarsá í sunnarvert hraunsnef er lyggur að Ormarsá yfir svokallaðar Hólsfitjar er lyggja við ána, og er þar hlaðin varða úr hraungrjóti.“ Loks kemur fram að kaupandinn Þorbjörg hafi greitt 1500 krónur fyrir landið og 400 krónur „sem lánaðar voru til bygginga í Grasgeira 1913“ og eigi hún því „öll hús og mannvirki á þessu landi.“

Þorbjörg Guðmundsdóttir seldi tengdasyni sínum Þorsteini Steingrímssyni Grasgeira og hann syni sínum, stefnda. Var afsal til stefnda gefið út 22. marz 1974.

Með bréfi til stefnda, dags. 27. október 2016, lýstu stefnendur þeirri skoðun að veiðiréttur í Ormarsá, Deildará og Syðra-Deildarvatni tilheyrði Brekku og hefði ekki verið afsalað hinn 1. júní 1928. Fóru stefnendur fram á að stefndi hlutaðist til um að „leiðrétta þessa hlunnindaskráningu“.

Með bréfi dags. 24. janúar 2017 hafnaði stefndi erindinu.

### **Málsástæður og lagarök stefnenda**

Stefnendur segjast vísa til þess að fyrir liggi í málinu kaupsbréf og afsal dags. 1. júní 1928. Verði það skjal lagt til grundvallar um úrlausn málsins. Skjalið feli í sér að efni til að vera sala á landi, heiðarlandi úr landi Brekku, sem fylgt hafi heiðarbýlinu Grasgeira. Í skjalinu sé lýsing á því, hvaða land sé um að ræða og hver lega þess sé og mörk. Stefnendur segjast halda því fram að umræddar landamerkjalyásingar falli að kröfugerð þeirra í málinu. Í lýsingu í leigusamningi frá 1. apríl 1913 segi svo: „Allt þetta land Brekku meðfram Ormarsár og vestur á Veggjabrúnir hefur ábúandinn til afnota“. Þá segi í lýsingu í fasteignamati frá 1916-1918 um Grasgeira: „Afbýli frá Brekku og landi ekki skipt úr Brekkulandi“. Af þessu sjáist að land Brekku sé óskipt með öllu þegar sala á landi hafi farið fram 1. júní 1928. Heiðarbýlið Grasgeiri hafi þannig ekki verið útskiptur úr jörðinni Brekku heldur tilheyrt Brekku.

Stefnendur segja að með framangreindu afsali hafi farið fram sala á heiðarlandi úr landi Brekku og sé í afsalinu tæmandi lýsing á því sem selt hafi verið. Verði afsalið með engu móti túlkað öðru vísi en svo að enginn veiðiréttur hafi fylgt með við söluna. Hefði slíkt ákvæði verið í afsalinu hefði það farið gegn þágildandi ákvæði 121. vatnalaga nr. 15/1923 um bann við aðskilnað veiðiréttar frá landareign. Íslenzkri veiðilöggjöf hafi um langan aldir verið ætlað að tryggja að veiðiréttur væri ekki skilinn frá lögbýlum bújarða. Þegar umræddri landspildu hafi verið skipt út úr jörðinni árið 1928 hafi áður nefnt ákvæði vatnalaga verið í gildi en með ákvæðinu hafi verið lagt bann við því að réttur til fiskveiða í ám og vötnum væri skilinn frá landareign. Með framangreindu ákvæði 1. mgr. 121. gr. laga nr. 15/1923 hafi verið tekið upp í löggjöfina afdráttarlaus takmörkun á heimildum manna til að skilja rétt til fiskveiða frá landi. Hafi ákvæðið verið í góðu samræmi við 1. mgr. 4. gr. veiðitilskipunar nr. 20/1849 og hafi landbúnaðarsjónarmið ráðið mestu um lögfestingu framangreinds banns. Talið hafi verið eðlilegt að veiðiréttindi fylgdu öðrum nytjum jarða og hlunnindi bújarða yrðu ekki skert að þessu leyti. Stefna löggjafans hafi því um langan aldir verið sú að sporna við því að veiðiréttur væri skilinn frá bújörðum. Stefnendur segjast vísa til þess að árið 1928 hafi jörðin Brekka verið lögbýli og landareign í skilningi laga en skilgreiningu hafi meðal

annars verið að finna í 1. gr. laga nr. 15/1923. Á Brekku hafi þá sem nú verið stundaður búrekstur. Vegna þess hafi það beinlínis verið óheimilt að láta veiðirétt fylgja með landspildunni, enda hafi það ekki verið gert. Með dómum Hæstaréttar Íslands hafi verið staðfest að grundvallarmunur sé á því, hvað veiðirétt áhræri, hvort spildu hafi verið skipt út úr jörð í byggð eða eyðijörð þar sem eyðijarðir teljist ekki lögbýli og þar með ekki landareign í áðurnefndum skilningi. Í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 36/1972 hafi verið vikið að aðskilnaðarbanni 2. mgr. 121. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Til þessa dóms megi líta við túlkun kaupsamningsins frá 1. júní 1928 í máli þessu, við mat á því hvort Brekka hafi á árinu 1928 verið talin landareign í skilningi laga nr. 15/1923. Í máli þessu sé ágreiningslaust að þegar umræddri spildu úr landi jarðarinnar Brekku hafi verið afsalað hinn 1. júní 1928 hafi búrekstur verið stundaður á jörðinni Brekku og því hafi verið um að ræða jörð í byggð.

Stefnendur segjast hafna því að stefndi hafi getað fengið veiðirétt fyrir landi Grasgeira á grundvelli hefðar og segjast í því sambandi vísa til ákvæða hefðarlaga um ósýnileg ítök og þess dómafordæmis að ekki verði stofnað verði til veiðitaks fyrir hefð, ef sú tilfærsla réttinda gangi gegn gildandi lagaákvæði, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 530/2015.

Stefnendur segja að í bréfi lögmanns stefnda hafi verið vísað til þess að stefndi hafi skráð sig hjá veiðifélögum Ormarsár og Deildarár sem handhafi hlutar í veiðifélagunum og talið þá fram til eignar um langt árabíll. Stefnendur segjast mótmæla því að slík skráning geti leitt til stofnunar eignarréttar eða hefð skapist við slíkt. Þá sé ennfremur mótmælt að heimildarlaus útgreiðsla arðs til eigenda Grasgeira um árabíll geti skapað stefnda nokkurn rétt.

Stefnendur segjast vísa til almennra meginreglna eignarréttar, vatnalaga nr. 15/1923 einkum 1. gr. og 121. gr., til nógildandi lax og silungsveiðilaga nr. 61/2006 einkum 9. gr. og forvera þeirra laga nr. 61/1932 og hefðalaga nr. 46/1905. Þá segjast stefnendur vísa til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, til 2. mgr. 25. gr. laganna um viðurkenningu á eignarréttindum, til 1. mgr. 130. gr., sbr. 4. mgr. 129. gr. varðandi kröfu um málskostnað og til 32. gr. vegna varnarþings. Þá sé vísað til laga nr. 50/1988 með áorðnum breytingum en stefnendur séu ekki virðisaukaskattskyldir.

### **Málsástæður og lagarök stefnda**

Stefndi segir málatilbúnað stefnanda aðallega á því byggðan að allur veiðiréttur í Deildará og Ormarsá, sem skráður sé tilheyrandi jörðinni Grasgeira, sé og hafi alla tíð tilheyrt jörðinni Brekku og að með afsali dags. 1 júní 1928 hafi einungis verið afsalað landspildu úr jörðinni Brekku en ekki öðrum réttindum svo sem veiðirétti. Þessum sjónarmiðum kveðst stefndi hafna.

Stefndi kveðst byggja á því að Grasgeiri hafi haft stöðu jarðar frá miðri nítjándu öld og í afsali jarðarinnar í júní 1928 hafi veiðiréttindi hennar ekki verið undanskilin enda hefði slíkt verið beinlínis í andstöðu við lög, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 530/2015.

Stefndi kveðst byggja á því að Grasgeiri hafi haft stöðu jarðar að lögum löngu fyrir gildistöku vatnalaga nr. 15/1923. Stefnendur segir að jörðin virðist þá hafa verið í eigu sömu eigenda og jörðin Brekka, fram að því að henni hafi verið afsalað til Þorbjargar Guðmundsdóttur hinn 1. júní 1928. Ljóst sé hinsvegar að búseta hafi hafizt þar árin 1859-1860 og jörðin Grasgeiri hafi verið hagnýtt til búrekstrar og þar rekin landbúnaðarstarfsemi að meira eða minna leyti allt fram til ársins 1883 og svo aftur frá árinu 1913. Þessu til stuðnings vísi stefndi til bréfs Ingimundar

Rafnssonar, þáverandi eiganda Brekku og Grasgeira, dags 5. september 1870, en af því megi ráða að Ingimundur, eigandi Brekku og Grasgeira, hafi í reynd sjálfur litið svo á að um tvær aðskildar jarðir væri að ræða. Rökstyður Ingimundur m.a. að ekki skipti máli þó jörðin hafi ekki verið metin í hundraðatali á þeim tíma, enda segist hann áður hafa byggt jörðina Pétri Magnússyni og gert kröfu um landskuld úr hendi hreppsins fyrir leigu á jörðinni. Vegna stærðar jarðarinnar sérstaklega hafi Ingimundur vísað til áreiðar frá 1854 þar sem fram kæmi að Grasgeiraland væri „jafnbreytt Brekkulandi“. Þá hafi Ingimundur neitað því að búseta Kristjáns á Grasgeira 1870 teldist húsmennska en hugtakið húsmáður hafi tekið til þess manns er á annars manns bæ bjó, þó hann væri að öður leyti sjálfum sér ráðandi.

Stefndi kveðst byggja á því að með byggingarbréfi, dags. 1. apríl 1913, hafi „eyðijörðin Grasgeiri“ verið byggð Eiríki Kristjánssyni og eiginkonu hans Þorbjörgu Guðmundsdóttur með öllum þeim gögnum og gæðum sem jörðinni fylgdu, þ.m.t. veiðirétti jarðarinnar enda hafi ekkert verið undanskilið í byggingarbréfinu sjálfu, sbr. 12. gr. þágildandi ábúðarlaga nr. 1/1884. Í byggingarbréfinu komi skýrlega fram lýsing þess lands sem tilheyrir jörðinni og leigt hafi verið ábúandanum og þar orðað þannig að „allt land meðfram Ormarsá og vestur á Veggjabrúnir“ hafi ábúandinn til afnota, í byggingarbréfinu séu landamerki jarðarinnar Grasgeira afmörkuð.

Stefndi kveðst byggja á því að annað verði ekki séð en að í síðasta lagi á þessum tíma, árið 1913, hafi Grasgeiri verið talinn formleg jörð að lögum með tilgreindum landamerkjum sem legið hafi til austurs að Ormarsá og hefðbundnum búrekstri.

Stefndi segir að þessu til stuðnings sé að jörðin Grasgeiri hafi verið metin sérstaklega til fasteignamats, samkvæmt mati 1916 til 1918. Þó þar komi fram, að landi Grasgeira hafi ekki verið skipt úr Brekku, kveðst stefndi telja að svo hafi aðeins verið þar sem þáverandi eigandi beggja jarða hafi vanrækt að gera landamerkjabréf fyrir jarðirnar. Kveðst stefndi byggja á að í þessu sambandi hafi ekki þýðingu þótt eignarhald á jörðunum Grasgeira og Brekku hafi verið á sömu hendi og kveðst vísa til hliðsjónar til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 566/2016. Stefndi kveðst telja ljóst að veiðiréttur í Ormarsá og Deildará hafi þegar á þessum tíma tilheyrt jörðinni Grasgeira og hafi veiðirétturinn ekki á löglegan hátt orðið undanskilinn frá jörðinni Grasgeira.

Stefndi segir að með kaupbréfi og afsali dags. 1. júní 1928 hafi Þorbjörg Guðmundsdóttir fengið jörðinni Grasgeira afsalað til fullrar eignar. Um merki landsins segi í skjalinu: „Land þetta lyggur meðfram Ormarsá frá Brekkuseli að sunnan, vestur yfir Vatnastykki á vestari Kellingahraunsbrún sem ræður merkjum norður að Hólselsgötu, þá ráða austari Veggjabrúnir norður á mótsvið sunnanvert Deildarvatn og Hjeðinsstaðavatn, þar austur í Ormarsá í sunnanvert hraunnef er lyggur að Ormarsá yfir svokallaðar Hólsfitjar er lyggja við ána, og er þar hlaðin varða úr hraungrjóti,“.

Stefndi segir að í afsalinu hafi ekki verið kveðið sérstaklega á um að undanskilin í kaupunum væru veiðiréttindi jarðarinnar Grasgeira, enda hefði slíkt verið í andstöðu við þág. 2. mgr. 121. gr. vatnalaga nr. 15/1923, en eftir gildistöku þeirra laga hafi verið óheimilt að skilja veiðirétt frá landareign. Sé hér og áréttað að með þessu kaupbréfi og afsali hafi ekki verið skipt landi úr landi Brekku heldur hafi jörðin Grasgeiri verið seld en hún hafi þá þegar haft sín sjálfstæðu landamerki og verið metin í fasteignamati. Veiðiréttur í Ormarsá og Deildrá hafi því ekki getað annað en fylgt jörðinni Grasgeira við sölu hennar, enda hafi ekki verið lagaheimild til annars. Þá kveðst stefndi geta þess að jörðin Brekka hafi engin landamerki átt að

Ormarsá og Deildará. Kveðst stefndi hér vísa til þeirrar fornu meginreglu að hver maður eigi veiði fyrir landi sínu og til meginreglu 2. gr. vatnalaga nr. 15/1923 um að vatnsréttindi fylgi landareign hverri. Þá kveðst stefndi vísa til dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 530/2015 og 566/2016.

Stefndi segist auk framangreinds vísa sérstaklega til þeirra skyldna sem hvíli á landeigendum samkvæmt landamerkjalogum. Í fyrstu grein þág. landamerkjalaga nr. 5/1882 komi fram að skyldur sé hver landeigandi að halda við glöggum landamerkjum fyrir jörð sinni, hvort sem hann búi á henni sjálfur eða leigi hana öðrum. Þá komi fram í 3. gr. laganna að hver landeigandi sé skyldur að skrásetja nákvæma lýsingu á landamerkjum jarðar sinnar. Skuli þar getið þeirra ítaka eða hlunninda sem aðrir menn eigi í landi hans svo og þeirri sem hans jörð eigi í annarra manna lönd. Einnig hafi í ákvæðinu verið kveðið á um skyldur landeiganda til að fá samþykki annarra landeigenda sem áttu lönd á móti honum á við komandi landamerkjálýsingu. Samkvæmt 4. gr. laganna hafi landeiganda borið að þinglýsa landamerkjálýsingunni á næsta manntalsþingi. Þá kveðst stefndi vísa til þess að í 2. gr. núgildandi landamerkjalaga nr. 41/1919 komi fram nokkuð sambærilegar skyldur landeiganda.

Stefndi segir, að þrátt fyrir skýrar lagaskyldur þar um, virðist sem hvorki hafi verið gert landamerkjabréf fyrir jörðina Brekku né Grasgeira. Verði í því sambandi að telja, með vísan til skyldna hvers landeiganda, að vanræksla landeiganda, í þessu tilviki þáverandi eiganda Brekku og Grasgeira, á því að gera landamerkjabréf fyrir jarðir sínar þar sem merkjum þeirra, ítökum og hlunnindum, sé lýst og samþykki eiganda aðliggjandi jarðar fengið, og landamerkjálýsingum svo þinglýst, hafi þær afleiðingar að réttindi sem landeigandi kunni eftir atvikum að hafa átt, glatist og geti síðari landeigandi ekki, tæpri öld síðar, unnið þau til baka gagnvart grandlausum eiganda nágrannajarðar. Stefndi kveðst í þessu sambandi telja, sem og með vísan til þess sem hann hafi rakið um viðurkenningu þáverandi eiganda Brekku á jörðinni Grasgeira, að vanræksla þáverandi eiganda Brekku, sem síðan hafi haft þau áhrif að í fasteignamati fyrir árið 1916 til 1918 hafi verið sagt að landinu hafi ekki verið skipt úr Brekku, geti ekki haft áhrif í máli þessu, sérstaklega ekki stefnda í óhag. Landeigandi hafi sjálfur afmarkað jörðinni sérstök landamerki, í síðasta lagi með byggingarbréfi 1913, þó svo virðist sem hann hafi vanrækt framangreindar skyldur sínar til gerðar landamerkjabréfs fyrir jarðirnar.

Stefndi segir að með vísan til alls þess sem hann hafi rakið liggja fyrir að hann hafi, sem eigandi jarðarinnar Grasgeira, réttilega skráð sig og verið óslitið aðili að Veiðifélagi Ormarsár og Deildarár í tæplega fimmtíu ár og þannig verið hluthafi í veiðifélögunum og talið það fram til eignar sinnar um langt árabíl. Allan þennan tíma, um áratugaskeið, hafi hvorki stefnendur né fyrri eigendur jarðarinnar Brekku gert nokkurar athugasemdir við skráninguna, eða ekki fyrr en með bréfi dags. 27. október 2016.

Stefndi segir að hvað sem öðru líði byggi hann á því, með hliðsjón af tæplega fimmtíu ára óslitinni skráningu og aðild að Veiðifélagi Ormarsár og Deildarár, áratugalöngu tómlæti stefnenda og fyrri eiganda Brekku, góðri trú og réttmætum væntingum, að hann hafi hefðarrétt til þess að vera skráður eigandi umþrættis veiðiréttar hjá veiðifélögunum, sbr. meðal annars 1. gr., 1. mgr. 2. gr. og 6. gr. laga nr. 46/1905 um hefð.

Stefndi segist vísa til þág. landamerkjalaga nr. 5/1882, til laga um byggingu, ábúð og úttekt jarða nr. 1/1884, til landamerkjalaga nr. 41/1919, laga nr. 46/1905 um hefð, til þág. 2. mgr. 121. gr. vatnalaga nr. 15/1923, til laga um lax og silungsveiði nr. 61/1932, 76/1970 og 61/2006, til almennra meginreglna eigna- og

kröfuréttar þar á meðal um réttmætar væntingar og áhrif tómlæti og vegna málskostnaðar til XXI. kafla laga nr. 91, 1991.

### Niðurstaða

Stefnandi Dagbjartur Bogi og stefndi gáfu skýrslu við aðalmeðferð málsins.

Það er meginregla og hefur gilt allt frá tímum Grágásar að landeigandi á vatn og veiði fyrir landi sínu. Í 56. kapítula Landleigubálks Jónsbókar sagði að hver maður ætti vatn og veiðistöð fyrir sinni jörðu sem að fornu hafi verið nema með lögum væri frá komið. Þessari meginreglu var fylgt við setningu vatnalaga nr. 15/1923, þar sem mælt var svo fyrir í 1. mgr 121. gr. að landeiganda og þeim, sem hann veitti heimild til, væri einum heimil veiði í vatni á landi sínu. Í 2. mgr. sömu lagagrein var jafnframt þau nýmæli að ekki mætti skilja veiðirétt að nokkuru leyti eða öllu við landareign nema um tiltekið árabíl, ekki lengra en tíu ár í senn, og þyrfti þá leyfi ráðherra eða að önnur hlunnindi kæmu á móti, sem landareigninni yrðu ekki metin minna virði en veiðirétturinn. Eftir afnám 121. gr. vatnalaga hafa efnislega sömu reglur gilt áfram samkvæmt 1. mgr. og 4. mgr. 2. gr. laga nr. 61/1932 um lax- og silungsveiði, 1. mgr. og 4. mgr. 2. gr. laga nr. 112/1941 og 1. mgr. og 4. mgr. 2. gr. laga nr. 76/1970, nú 5. gr. og 9. gr. laga nr. 61/2006 um lax- og silungsveiði. Vísast um þetta til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 453/2009.

Rakið hefur verið „Kaupbrjef og afsal“ sem eigendur Brekku gáfu út til Þorbjargar Guðmundsdóttur hinn 1. júní 1928. Á þeim tíma gildi framanrakið bann 2. mgr. 121. gr. vatnalaga nr. 15/1923 við því að veiðiréttur yrði varanlega skilinn frá landareign. Er því ljóst, og má hér vísa til dóms Hæstaréttar Íslands í málum nr. 530/2015, að sá veiðiréttur, sem deilt er um í málinu, gat þá ekki runnið frá Brekku til Grasgeira. Er þetta í sjálfu ekki umdeilt í málinu. Stefndi byggir á að Grasgeiri hafi verið orðinn sjálfstæð jörð fyrir gildistöku laga nr. 15/1923, og veiðirétturinn hafi þá þegar tilheyrt jörðinni.

Ljóst má vera og er ekki umdeilt í málinu að Grasgeiri varð til úr landi Brekku.

Með byggingarbréfi sem gefið var út í júní 1874 byggði þáverandi eigandi Brekku, Ingimundur Rafnsson, Lárusi Guðmundssyni „afbýlið Grasgeira“. Grasgeiri fór síðar í eyði.

Með byggingarbréfi 1. apríl 1913 byggðu eigendur Brekka Eiríki Guðmundssyni „eiðijörðina Grasgeira í Presthólahreppi, er er byggt úr heiðarlandi eignarjarðar okkar Brekku“. Í bréfinu segir, eftir að landamerki Brekku hafa verið rakin, að allt „þetta land Brekku meðfram Ormarsá og vestur á Veggjabrúnir“ hafi ábúandinn til afnota.

Í fasteignamati 1916-1918 segir að Grasgeiri sé „[a]fbýli frá Brekku og landi ekki skift úr Brekkulandi.“

Með afsali 1. júní 1928 selja og afhenda eigendur Brekku Þorbjörgu Guðmundsdóttur til fullrar eignar „heiðarlandið sem fylgt hefur heiðarbýlinu Grasgeira“. Er landið því næst afmarkað, svo sem áður hefur verið rakið.

Þegar á framanritað er horft verður að líta svo á að það hafi ekki verið fyrr en 1. júní 1928 sem Grasgeiri er afmarkaður sem sjálfstæð eign og þá er seld Þorbjörgu Guðmundsdóttur. Önnur framanrakin gögn, sem á sínum tíma var ætlað að hafa réttaráhrif, byggingarbréfin 1874 og 1913, bera ekki með sér að Grasgeiri sé sjálfstæð jörð heldur mun fremur hið gagnstæða. Í byggingarbréfinu 1874 er Grasgeiri nefndur afbýli og í byggingarbréfinu 1913 er eiðijörðin Grasgeiri byggð „úr heiðarlandi eignarjarðar okkar Brekku“ og skuli ábúandinn hafa allt nánar greint „land Brekku“ til afnota.

Stefndi hefur vísað til bréfs Ingimundar Rafnssonar til sýslumanns 1870. Í því bréfi andmælir Ingimundur því meðal annars að „áminnst land liggi undir jörðina Hól“ og segir hreppstjóra „vilja láta drotnunargirni og sjerplægni feðra sinna yfir heiðarlandinu gefa Hóli ævarandi rjettindi til þess, gagnvart skjölum þeim, sem [Ingimundur hefir] fyrir, að Brekku tilheyri land það sem Grasgeiri er bygður í“.

Bréf Ingimundar til sýslumanns, árið 1870, í tilefni af kvörtun og kröfum hreppstjóra til amtsins, verður ekki talin sönnun þess að Grasgeiri hafi á þeim tíma verið orðinn sjálfstæð jörð. Sumarið 1874 gaf Ingimundur svo út byggingarbréf þar sem hann byggði Lárusi Guðmundssyni „afbýlið Grasgeira“ og var í bréfinu kveðið á um að ábúandi skyldi „halda undir ábýli sitt til ystu um merkja eptir því sem Máldagar, Lögfestar og Áreiðargjörð, fyrir Brekku til taka.“

Stefndi vísar til þess að Grasgeira sé sérstaklega getið í fasteignamati. Í því fasteignamati segir að Grasgeiri sé „[a]fbýli frá Brekku og landi ekki skift úr Brekkulandi.“ Þykir fasteignamatið ekki sanna að Grasgeiri hafi þá réttilega verið orðinn sjálfstæð jörð.

Að öllu samanlögðu hafa ekki verið færðar sönnur á það í málinu að Grasgeiri hafi, fyrir gildistöku laga nr. 15/1923, verið orðinn sjálfstæð jörð sem umþrætt veiðiréttindi hafi tilheyrt. Er því óhjákvæmilegt að miða við að við gildistöku laganna hafi veiðiréttindin tilheyrt Brekku og urðu þau ekki löglega skilin frá þeirri jörð árið 1928.

Eftir gildistöku 2. mgr. 121. gr. laga nr. 15/1923 gat veiðirétturinn ekki runnið frá Brekku til Grasgeira fyrir hefð. Má þar um vísa til dóms Hæstaréttar Íslands í málum nr. 453/2009 og 530/2015.

Þeim veiðirétti sem eigendur Grasgeira gátu ekki unnið með hefð geta eigendur Brekku ekki glatað með tómlæti. Veiðirétturinn verður samkvæmt meginreglu ekki skilinn frá jörð með aðgerð og ekki heldur aðgerðaleysi.

Með vísan til alls framanritaðs verður að telja umþrættan veiðirétt í Deildará og Ormarsá tilheyra Brekku en ekki Grasgeira og verður dómkrafa stefnenda tekin til greina svo sem í dómsorði segir.

Með hliðsjón af atvikum öllum verður málskostnaður felldur niður milli aðila.

Af hálfu stefnenda fór með málið Sigurður Sigurjónsson en af hálfu stefnda Edda Andradóttir, hæstaréttarlögmenn í Reykjavík. Gætt var 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991. Þorsteinn Davíðsson kveður upp dóm þennan.

## **D Ó M S O R Ð**

Viðurkennt er, að veiðiréttindi í Deildará og Ormarsá, sem stefndi Höskuldur Þorsteinsson hefur talið sér til eignar sem eiganda Grasgeira, séu eign stefnenda, Dagbjarts Boga Ingimundarsonar og Rafns Ingimundarsonar sem eiganda Brekku.

Málskostnaður fellur niður.