

D Ó M U R

Héraðsdóms Norðurlands vestra 10. febrúar 2009 í máli nr. E-95/2008:

Jónína Friðriksdóttir og

Stefán Sigurðsson

(Tryggvi Þórhallsson hdl.)

gegn

Ragnhildi Halldórsdóttur og

Valdimari Bjarnasyni og

(Arnar Þór Jónsson hdl.)

Sveitarfélaginu Skagafirði til réttargæslu

I

Mál þetta, sem tekið var til dóms að loknum munnlegum flutningi 16. desember sl., er höfðað af Jónínu Friðriksdóttur og Stefáni Sigurðssyni, báðum til heimilis að Laugarmýri, Sveitarfélaginu Skagafirði, með stefnu birtri 19. og 20. maí 2008 á hendur Ragnhildi Halldórsdóttur og Valdimari Bjarnasyni, báðum til heimilis að Fitjum, Sveitarfélaginu Skagafirði, og til réttargæslu Sveitarfélaginu Skagafirði, Skagfirðingabraut 21, Sauðárkróki.

Dómkröfur

Stefnendur krefjast þess að viðurkennt verði með dómi að jörðinni Laugarmýri í Skagafirði (landnúmer 146232) tilheyri 1,5 hektara hólmi í Svartá þar sem áin rennur milli Laugarmýrar, Fitja, Laugarbóls og Steintúns, samkvæmt landamerkjum sem afmarkist svo: Frá hnitsettum punkti með norðurhnit 552075.290 og austurhnit 483594.813 er dregin lína norðvestur eftir miðjum farvegi austurkvíslar Svartár þar til áin rennur í einum farvegi, en frá þeim punkti er dregin lína eftir miðjum farvegi vesturkvíslar Svartár fyrst í suðvestur en svo í suðaustur að hnitsettum punkti með norðurhnit 55186.879 og austurhnit 483645.394. Þá krefjast stefnendur þess að stefndu Ragnhildur og Valdimar verði sameiginlega dæmd til að greiða þeim málskostnað að viðbættum virðisaukaskatti. Stefnendur gera ekki kröfur á hendur réttargæslustefnda.

Stefndu Ragnhildur Halldórsdóttir og Valdimar Bjarnason krefjast sýknu af kröfum stefnenda og þess að stefnendur verði sameiginlega dæmdir til að greiða þeim málskostnað að viðbættum virðisaukaskatti.

Af hálfu stefnenda var réttargæslustefnda, sem eiganda Laugarbóls, gefinn kostur á að taka til varna en réttargæslustefndi hefur ekki látið málið til sín taka.

II

Málavextir

Á árinu 1948 var landi jarðarinnar Steinsstaða í Tungusveit, Lýtingsstaðahreppi í Skagafirði, skipt í 6 hluta. Friðrik Ingólfsson, faðir stefnandans Jónínu, eignaðist hluta sem við skiptin var sagður hluti III sem síðar fékk nafnið Laugarhvamur. Hinn 8. júní 1965 var gerður sérstakur landskiptasamningur sem tók til þeirra jarðarparta sem skipt hafði verið út úr Steinsstöðum á árinu 1948, enda höfðu þá orðið breytingar á eignarhaldi og einhverjar tilfærslur á merkjum. Í landskiptagerðinni frá 1965 er m.a. lýst merkjum fyrir Laugarhvamms. Í stefnu er því lýst að jörðin Laugarmýri hafi orðið til með landskiptasamningi þeim sem gerður var 8. júní 1965 og áður er nefndur. Hins vegar verður ekki séð að í þeim samningi sé Laugarmýri sérstaklega afmörkuð. Stefnandinn Sigurður mun hafa fengið afsal fyrir Laugarmýri á árinu 1972 en það er ekki meðal gagna málsins. Á árinu 1992 var gert landamerkjabréf fyrir Laugarmýri undirritað af stefnendum og Friðriki Ingólfssyni, eiganda Laugarhvamms. Með bréfi dagsettu 17. janúar 1992 óskuðu stefnendur eftir því við sýslumanninn á Sauðárkróki að Laugarmýri yrði skráð sem sameign þeirra og var það skjal innfært í þinglýsingarbók sama dag. Hinn 10. maí 2005 afsalar Sigríður Magnúsdóttir, móðir stefnandans Jónínu, fjórum skikum úr landi Laugarhvamms en einn þeirra er lagður til Laugarmýrar, þar með talinn 1,5 ha hólmi í Svartá sem sagður er hafa verið undanskilinn í landamerkjabréfinu frá 7. janúar 1992. Stefnendur seldu dóttur sinni og tengdasyni jörðina á árinu 2003 en sú sala gekk til baka tveimur árum síðar.

Stefndu eignuðust jörðina Fitjar með afsali dagsettu 25. maí 2005 en þeirri jörð var skipt úr jörðinni Nautabúi um miðbik síðustu aldar. Í afsali til stefndu er tekið fram að landamerki jarðarinnar miðist við landamerkjabréf frá 3. október 1996 og ekki sé ágreiningur um þau. Í nefndu landamerkjabréfi segir m.a. svo: „Að austan ræður Svartá, fyrst kvíslin austan við hólmann þar til áin myndar eina kvísl við suðausturhorn hans og þaðan áin að suðurtakmörkunum.“ Í landamerkjabréfinu er þess getið að það komi í stað landamerkja sem tilgreind eru í afsali fyrir landspildur úr landi Nautabús dagsettu 8. ágúst 1948. Á milli jarða stefnenda og stefndu rennur áðurnefnd Svartá og ræður hún merkjum milli jarðanna eins og hún gerir raunar milli flestra jarða sem land eiga að henni. Jörðin Laugarból sem er í eigu réttargæslustefnda var líkt og Laugarhvammi skipt út úr Steinsstöðum á árinu 1948. Laugarból er næsta jörð norðan við Laugarmýri sú jörð á land að Svartá. Laugarból liggur gengt Fitjum á nokkurra tuga metra kafla.

III

Rétt þykir að rekja í aðalatriðum það sem fram kom í framburði aðila og vitna fyrir dómnum.

Jónína Friðriksdóttir gaf skýrslu af hálfu stefnenda. Hún kvaðst ásamt Stefáni eiginmanni sínum hafa keypt Laugarmýri af foreldrum hennar. Faðir hennar hafi selt þeim land niður að Svartá því hann hafi viljað halda hólmanum eftir til að gróðursetja í hann. Hann hafi látið setja sneiðing niður að hólmanum til að komast í hann en ekkert hafi orðið af nýtingu föður hennar á hólmanum. Jónína sagðist uppalin í Laugarhvammi og hún hafi sem barn vaðið á stígvélum yfir sprænu austan við hólmann en áin hafi ekki runnið þar. Hún bar að alla tíð hafi verið ramb á skepnum í hólmann og annað land austan árinna og hún hafi oft þegar hún var barn stuggað við þeim. Annars hafi það verið henni að meinalausu að skepnur væru þar, enda hafi hún ekki þurft að nýta hólmann þar sem hún stundi ylraekt. Í hennar huga hafi hólminn alltaf tilheyrt Steinsstöðum. Síðar hafi komið í ljós að Sigmundur Sigurðsson hafði selt með Fitjum skika sem hann átti ekki. Þegar móðir hennar ætlar síðar að bæta við þau hólmanum 2005 hafi eigendur Fitja neitað að skrifa undir landamerkin, enda hafi þá verið búið að selja þeim hólmann en um það hafi hún ekkert vitað. Hún kvaðst hafa farið og hitt stefnda Valdimar þegar þetta kom upp og sagt honum að hún gæti ekki sætt sig við að eigur hennar væru seldar. Jónína sagðist ekki geta gert sér grein fyrir því hvaða þrír smáhólmar hafi fylgt Nautabúi eins og mælt er fyrir um í landamerkjabréfi frá 1913.

Stefndi Valdimar keypti Fitjar á árinu 2004. Hann bar að honum hafi fyrst orðið kunnugt um ágreining varðandi hólmann á árinu 2005 þegar Friðrik Rúnar Friðriksson kom til hans með pappíra varðandi merkin en þá hafi Sigríður Magnúsdóttir verðið búið að afsala spildum úr Laugarhvammi. Síðar hafi stefnandinn Jónína komið og sagt að þau ættu hólmann. Hann kvaðst hafa verið í góðri trú um að hólminn fylgdi Fitjum en í afsali segi að landamerki séu ágreiningslaus. Þá taldi hann að með því að lesa saman landamerkjabréfið fyrir Laugarmýri frá 1992 og landamerkjabréfið fyrir Fitjar frá 1996 sé ekki unnt að komast að annarri niðurstöðu en þeirri að hólminn tilheyri Fitjum. Hann kvaðst lítið geta tjáð sig um nýtingu hólmans í gegnum tíðina þar sem hann hafi komið að Fitjum á árinu 2004.

Vitnið Friðrik Rúnar Friðriksson, bróðir Jónínu, býr að Laugarmýri en er líkt og Jónína uppalin á Laugarhvammi. Hann bar að meginkvísl Svartár hafi runnið vestanmegin við hólmann. Hann greindi frá því að fyrir sunnan hólmann sé klapparhorn sem sveigi ána til vesturs en þegar farið var að verja Lambeyrina fyrir ánni hafi hún farið að renna meira beint til norðurs. Vitnið sagði að í hans huga hafi aldrei verið vafi að hólminn tilheyrði Laugarhvammi. Að sögn vitnisins var stundum alveg þurrt austan við hólmann en stundum bara lækur, allt eftir því hvernig áin lagðist hverju sinni. Vitnið kvað móður sína hafa látið kortleggja svæðið þar sem búið var að skipta miklu landi út úr Laugarhvammi. Hún hafi fengið vitnið Eyjólf Þór til að gera kort af landinu. Vitnið kvaðst eftir það hafa farið til stefndu í þeim tilgangi að fá þau til að skrifa upp á merkin gagnvart Lambeyri og Laugarhvammi. Stefndu hafi tekið honum vel og samþykkt landamerkin gagnvart Lambeyri en viljað skoða merkin gagnvart Laugarmýri þar sem þeim hafi verið sagt þegar þau keyptu Fitjar að hólminn fylgdi Fitjum. Vitnið bar að fyrir u.þ.b. 25-30 árum hafi hann gert sneiðing niður melhornið að hólmanum því faðir hans hafi ætlað að vera með garð þar en ekkert hafi orðið af þeim áformum vegna mikils

sinuflóka. Á allra síðustu árum, eftir 1980 og síðan um aldamótin hafi áin breyst þannig að hún fór að renna austan við hólmann.

Vitnið Sigurður Sigurðsson, fæddur 1950, bjó að Nautabúi þar til hann var rúmlega tvítugur. Hann kvaðst eiga sínar fyrstu minningar af bökkum Svartár 1955-1956 og þekkja ána vel. Þegar hann var ungur hafi áin runnið beggja vegna við hólmann en mismikið eftir því hvernig hún bar undir sig. Hann kvaðst muna eftir því að hafa vaðið ána út í hólmann en straumur hafi verið austanmegin. Vitnið sagði að hólminn hafi verið nýttur frá Nautabúi þannig að kýr hafi verið þar á beit seinnipart sumars.

Vitnið Sigmundur Sigurðsson, fæddur 1951, ólst upp á Nautabúi og kvaðst muna eftir sér þar frá 8-10 ára aldri. Hann greindi frá því að á árunum eftir 1960 hafi áin runnið beggja vegna við hólmann og aðaláin hafi verið við Laugarból en stundum á vorin hafi áin runnið vestanmegin. Líkt og vitnið Sigurður sagði hann að hólminn hafi verið nýttur þannig að kýr hafi verið þar á beit en hann mundi ekki eftir því að þær hafi verið reknar til baka nema þegar þær fóru alveg yfir ána þá hafi þær verið reknar til baka yfir fyrstu kvísl en ekki lengra. Á síðari árum hafi ekki verið mikið um skepnur þarna en þær hafi þó farið í hólmann. Vitnið kvaðst ekki vita hvers vegna ekki var leitað eftir samþykki landeigenda austan árinna þegar landamerkjabréfið fyrir Fitjar var gert á árinu 1996 en hann ritaði undir það sem einn eigenda Fitja.

Vitnið Margeir Björnsson, fæddur 1938, sagðist hafa unnið við brúarsmíði á Svartá, sennilega 1955. Á þeim tíma hafi hann stundum rennt fyrir fisk í ánni, aðallega í hyl fyrir neðan fjósið á Laugarbóli en stundum í hyl sunnar, fyrir neðan Laugarhvamm. Á þessum tíma hafi runnið allnokkur kvísl neðan með melnum, austan við hólmann, en hve stórt hlutfall af ánni það var geti hann ekki sagt til um.

Vitnið Magnús Heiðar Sigurjónsson, fæddur 1929, flutti að Nautabúi 1938 og bjó þar með foreldrum sínum til 1954. Vitnið greindi frá því að Beitines sé sunnan Mælifellsár eins og hún rann um tíma og að merkjum við Hvíteyrar en faðir hans breytti farvegi árinna eftir 1950 í þann farveg sem hún rennur nú. Nautabúsnes hafi náð frá farvegi Mælifellsár eins og hún rann og norður að merkjum Gilkots. Vitnið bar að þegar hann var að alast upp hafi ekki endilega verið hólmi þar sem hann er nú því afar lítið rennsli hafi verið vestan við hann. Hann kvaðst muna vel eftir því að aðaláin hafi runnið meðfram brekkunum og alveg upp við þær, enda hafi hann oft farið þarna. Vitnið kvaðst muna eftir því að faðir hans hafi varið hólmana vegna þess að honum var sárt um slægjurnar í nesinu en þangað hafi kýr sótt yfir ána austan frá en hann hafi sent hunda til að stugga þeim til baka. Vitnið var spurt um þrjá smáhólma sem getið er í landamerkjabréfinu frá 1913. Hann segist ekki hafa skilgreint þetta sem hólma á þessum árum heldur talið þetta land Nautabús því það hafi einungis verið seytle vestanmegin. Hafi þetta hins vegar verið skilgreint sem hólmi hafi þetta verið einn þeirra þriggja. Vitnið kannaðist ekki við að áin hafi runnið eins og fram kemur á loftmynd sem tekin var í september 1945.

Vitnið Eyjólfur Þór Þórarinsson, tæknifræðingur, staðfesti að hafa unnið nokkur þeirra korta sem frammi liggja í málinu. Hann kvaðst hafa merkt á kort eyri og síki eftir leiðbeiningum Sigríðar Magnúsdóttur. Hann sagðist hafa aflað loftmyndarinnar frá 1945 til þess að reyna að greina vörðu sem getið er í

landamerkjabréfi en það hafi ekki tekist. Honum hafi hins vegar þótt augljóst að af myndinni mætti ráða að Svartá hafi runnið í einum farvegi og sú niðurstaða hafi verið sett á blað. Vitnið kvað textann í afsali frá árinu 2005, þar sem hólminn er lagður til Laugarmýrar, stafa frá Sigríði Magnúsdóttur.

Vitnið Sigurður Friðriksson, fæddur 1949, bróðir Jónínu, þekkir ekki bréfið frá 1913. Hann man ekki eftir öðru en að áin hafi alltaf runnið beggja vegna við hólmann en misjafnlega mikið.

IV

Málsástæður og lagarök

Af hálfu stefnenda er á því byggt að í öllum heimildum eftir skiptingu Steinsstaða sé við það miðað að Svartá skilji að Laugarhvammi og þau lönd sem eru vestan árinna. Stefnendur byggja á því að ákvæði vatnalaga nr. 15/1923 um merki milli jarða sem liggja að straumvatni eigi við í þessu máli, enda miðist þau við Svartá og eigendur jarðanna sem að ánni liggja hafi ekki samið um aðra skipan. Vísa stefnendur til þess að vatnalögin mæli fyrir um að réttur til umráða og hagnýtingar á vatni, straumvatni eða stöðuvatni tilheyri þeirri fasteign sem það liggur á með þeim takmörkunum sem af lögunum leiða. Lögin gildi um merki milli landareigna en í 1. gr. laganna sé að finna skilgreiningu á hugtakinu landareign. Stefnendur benda á að í 1. mgr. 3. gr. vatnalaga segi að ef á eða lækur skilji landareignir að þá eigi hvort land í miðjan farveg og þá sé miðað við að ekki sé vöxtur í vatni. Samkvæmt ákvæðum 2. mgr. nefndrar 3. gr. breytist merki ekki þótt farvegur breytist og þá skuli merki vera hin sömu og þau voru fyrir breytinguna. Í 7. gr. laganna sé svo mælt fyrir um að öll vötn skuli renna þar sem þau hafi að fornu runnið og ekki sé heimilt að gera breytingar þar á án sérstakrar heimildar eða lagaleyfis. Þá sé reglan um að miðlína forns farvegar gildi ennfremur í samræmi við reglu 56. kap. landsleigubálks Jónsbókar sem gildi fyrir gildistöku vatnalaga. Jarðir aðila nái samkvæmt þessu út í miðja Svartá, enda hafi ekki verið um annað samið og fjöldi dómafordæma staðfesti þessa framkvæmd.

Stefnendur benda á að á loftmynd sem tekin var 20. ágúst 2000 megi sjá hólmann sem stendur úti í miðri Svartá og að tvær kvíslir renni sitthvorum megin við hann. Svona hafi áin hins vegar ekki alltaf runnið eins og sjá megi af loftmynd sem tekin var 17. september 1945. Þar sjáist að hólminn liggja að landi Laugarhvamms en Svartá renni að mestu vestan megin við hólmann en einungis síki skilji milli hólmanns og Laugarhvammslands. Þetta sé svo aftur í samræmi við eldri landamerkjalyásingar og örnefni.

Stefnendur halda því fram að eyrin, sem síðar varð að hólma með því að Svartá ruddi sér farveg um síkin, hafi alla tíð tilheyrt Laugarhvammi, eða allt þar til núverandi eigandi Laugarhvamms afsalaði honum til stefnenda. Þessu til stuðnings benda stefnendur á 61. kap. landsleigubálks Jónsbókar, sem segi að eyjar og sker fylgi því landi er næst liggur. Loftmynd frá 1945 sýni hvernig áin rann upphaflega og við þann farveg sé miðað í landamerkjagögnum og það leiði til þess að hólminn tilheyri landi Laugarmýrar.

Stefnendur segja að með landamerkjabréfi fyrir Fitjar frá 3. október 1996 sé mælt fyrir um nákvæmari landamerki í Svartá. Úr þeirri lýsingu megi lesa að ráð sé fyrir

Því gert að hólminn tilheyri landi Fitja, án þess að nánar væri vikið að eignarréttarlegri stöðu hólmans. Í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl. segi að eigandi lands eða fyrirsvarsmaður skuli gera glöggva skrá um landamerki eins og hann veit þau réttust. Merkjalýsingu þessa skuli hann sýna hverjum þeim sem land á til móts við hann eða fyrirsvarsmanni hans. Þeir skuli rita samþykki sitt á merkjaskrá nema þeir telji hana ranga. Ef einhver þeirra vilji ekki samþykkja skuli þess getið. Hér hátti svo til að eigendur Laugarhvamms hafa ekki undirritað landamerkjabréfið frá 3. október 1996 og því hafi ekki verið samið um aðra skipan mála en að Svartá ráði merkjum eins og fjöldi eldri þinglýstra heimilda mæli fyrir um.

Hvað lagarök varðar vísa stefnendur til vatnalaga, landsleigubálks Jónsbókar og laga nr. 41/1919 varðandi kröfu sína um eignarhald á hólmanum. Varðandi ákvörðun á landamerkjum með straumvötnum vísa stefnendur til 1. gr., 1. og 2. mgr. 3. gr., 2. mgr. 4. gr. og 7. gr. vatnalaga og 56. kap. landsleigubálks Jónsbókar. Um eignarhald á eyjum eða skerjum vísa stefnendur til 61. kap. landsleigubálks Jónsbókar. Um gildi landamerkjabréfs fyrir jörðina Fitjar frá 3. október 1996 vísa stefnendur til 1. mgr. 2. gr. laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl. Krafa um málskostnað úr hendi stefndu er reist á 130. gr. laga um meðferð einkamála.

Af hálfu stefndu er á því byggt að stefnendur verði að sanna eignartilkall sitt til hólmans. Stefnendur byggja eignarrétt sinn á hólmanum á afsali fyrir jörðinni frá 25. maí 2005 þar sem fram komi að landamerkjum jarðarinnar sé lýst í landamerkjabréfi frá 3. október 1996 en það bréf beri skýrlega með sér að hólminn tilheyri Fitjum. Þá eigi tilkall þeirra til hólmans einnig stoð í eldri gögnum og landamerkjabréfi um Laugarmýri. Telja stefndu að málið snúist um hvort landamerki skuli fara eftir þinglýstum landamerkjabréfum jarðanna eða eftir frávikjanlegum ákvæðum vatnalaga um að merki skuli fylgja fornum farvegi fallvatna og þá hvernig sá farvegur skuli ákvarðaður. Stefnu mótmæla því að unnt sé að líta framhjá landamerkjabréfi fyrir Nautabú frá 1913 og landamerkjabréfi fyrir Fitjar frá 1996, eins og stefnendur geri í málalíbúnaði sínum, eða að efni þeirra verði túlkað á ótrúverðugan hátt eins og stefnendur geri varðandi landamerkjabréf fyrir Laugarmýri frá 1992. Stefnu halda því fram að landamerki hafi verið óumdeild af hálfu eigenda allra jarða í nágrenninu í áratugi og að Fitjar hafi ein jarða nýtt hólmann til fjölda ára.

Stefndu segja að í stefnu sé réttilega greint frá því að í landamerkjabréfum frá 1890 og 1913 fyrir Nautabú segi að Svartá ráði merkjum að austan. Merkjum við Svartá sé hins vegar nákvæmar lýst í bréfinu frá 1913 en þar segi svo: „Að austan ræður Svartá suður fyrir Beitines [...] Austan við Nautabúsnes norðan Mælifellsár eru þrír smáhólmar í Svartá, sem tilheyra Nautabúi og austur undan Beitinesi, sunnar Mælifellsár, er langur hólmi í Svartá, svonefndur Beitineshólmi eða Laughólmi, sem einnig tilheyrir jörðinni Nautabúi.“ Stefnu halda því fram að bréf þetta taki af öll tvímæli um að hólmar í ánni hafi tilheyrt Nautabúi og orðalag í afsali um Fitjar frá 8. ágúst 1948 um að Svartá ráði merkjum beri að túlka í samræmi við landamerkjabréfið. Stefnu segja að vissulega hafi áin breytt nokkuð um svip en telja verði að hólmanir og þar með talinn hólminn sem hér sé þrætt um tilheyri Fitjum.

Stefndu halda því fram, verði ekki fallist á framangreint, að nýrri landamerkjabréf fyrir jarðirnar Laugarmýri og Fitjar sýni skýrt og greinilega að

hólminn tilheyrir Fitjum. Landamerkjabréfið fyrir Fitjar frá 1996 lýsi greinilega að hólminn tilheyrir Fitjum og þessu bréfi hafi verið ætlað að koma í stað eldri merkja. Nýtt landamerkjabréf hafi verið gert fyrir Laugarmýri 7. janúar 1992 en í því komi fram að austasti farvegur Svartár ráði merkjum og því sé skýrt að hinn umþrætti hólmi tilheyrir ekki Laugarmýri. Auk þess hefjist landamerkjabréf fyrir Laugarmýri á þessum orðum: „Laugarmýri fær hluta af landi Laugarhvamms, nánar tiltekið norðvestasta hluta Laugarhvammslands.“ Stefndu benda á að af loftmynd af svæðinu megi ráða að hólminn liggir norðvestur af Laugarmýri og því samrýmist það engan veginn orðalagi landamerkjabréfsins frá 1992 að hólminn hafi tilheyrt Laugarhvammi eins og haldið er fram í stefnu. Fráleitt sé að halda því fram að landamerkjabréfið hefði verið orðað með þessum hætti ef Laugarhvamur hefði í raun átt land norðvestur af Laugarmýri. Stefndu vekja sérstaka athygli á því að stefnendur undirrita landamerkjabréfið sjálfir en þeim hefði verið í lófa lagið að lýsa merkjum eins og þeir vilja nú halda fram að þau séu.

Stefndu halda því fram að landamerkjabréfin tvö fyrir Fitjar frá 1996 og fyrir Laugarmýri frá 1992 séu samhljóða um að hólminn tilheyrir Fitjum. Raunar sé því slegið föstu að austasti farvegur Svartár ráði merkjum en ekki forn farvegur. Því eigi ekki við að leita að elsta þekktu farvegi árinna líkt og gert sé í stefnu. Á báðum bréfunum sé sá annmarki að þau eru ekki undirrituð af gagnaðila en þau séu eins og áður greinir efnislega samhljóða. Séu þau lesin saman veiti þau fulla sönnun fyrir afstöðu eigenda jarðanna til merkja þeirra og þar með hverjum hólminn tilheyrir. Þannig liggja fyrir að stefnendur byggja á öðrum merkjum en þau hafa sjálf undirritað og þinglýst með gildu landamerkjabréfi. Stefndu mótmæla því að ekki sé unnt að fara eftir landamerkjabréfi fyrir Fitjar frá 1996 þar sem eigendur Laugarhvamms hafi ekki undirritað það. Sama annmarka sé að finna á landamerki fyrir Laugarmýri frá 1992 en þrátt fyrir hann hafi stefnendur viðurkennt gildi bréfsins með tilvísun í það. Því ætti að ljá bréfinu fyrir Fitjar frá 1996 sama gildi. Bréfin bendi til þess að lögmæt skipan hafi verið gerð á merkjum jarðanna þannig að meginfarvegur Svartár skyldi ráða eins og hann var á þeim tíma sem bréfin voru gerð og þar með tilheyrir hólminn Fitjum.

Stefndu halda því fram að fullyrðing stefnenda um að hólminn hafi verið skilinn undan við gerð landamerkjabréfsins 1992, þar sem þáverandi eigandi Laugarhvamms hafi ætlað að nota hann til gróðursetningar, standist ekki. Í fyrsta lagi standist þessi skýring ekki orðalag bréfsins þar sem hólmurinn sjálfur hafi verið norðvestasti hluti Laugarhvamms hefði hann tilheyrt Laugarhvammi. Í öðru lagi sé ekkert annað sem styðji þá fullyrðingu stefnenda að eigendur Laugarhvamms hafi á einhverjum tíma ætlað sér að hefja gróðursetningu í hólmanum. Eigendur Laugarhvamms hafi aldrei nýtt hólmann á nokkurn hátt og engin gögn sýni annað. Í þriðja lagi muni fyrri eigendur Fitja votta að hólminn hafi verið nýttur frá Fitjum alla tíð og farið með hann sem sína eign. Í fjórða lagi séu engin gögn til sem sýni að eigendur Laugarhvamms hafi talið hólmann sína eign. Þvert á mót bendi orðalag landamerkjabréfsins frá 1992 til þess að þeir hafi ekki talið sig eiga hólmann.

Stefndu halda því fram að ákvæði vatnalaga nr. 15/1923 eigi ekki við í máli þessu. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laganna eigi ákvæði þeirra aðeins við hafi önnur skipan ekki verið gerð þar á. Stefndu benda á að þinglýst hafi verið landamerkjabréfum fyrir Fitjar frá árinu 1996 og fyrir Laugarmýri frá árinu 1992 er kveði á um að um merki skuli fara eftir austasta farvegi Svartár og kveði þannig

skýrt á um að hólminn tilheyri Fitjum. Þó ekki sé um samning að ræða sé ljót að með þessum landamerkjabréfum hafi allir hlutaðeigandi samþykkt og þinglýst efnislega samhljóða merkjalýsingu fyrir jarðirnar. Þar með sé komin lögmæt skipan sem víki ákvæði vatnalaga um fornan farveg til hliðar. Þá byggja stefndu á því að í landamerkjabréfi fyrir Nautabú frá árinu 1913 sé mælt fyrir um að hólmar í Svartá tilheyri nú Fitjum og feli í sér þá lögmætu skipan að þrátt fyrir að miðað sé við farveg árinna þá teljist hólminn til Fitja.

Stefndu mótmæla því sérstaklega að ein loftmynd frá árinu 1945 verði látin skera úr um fornan farveg árinna. Í yfirlýsingu á afsali frá 10. maí 2005 þar sem hólmanum var afsalað til Laugarmýrar komi fram að meðfram eystri bakka hólmans, þar sem austasti farvegur árinna er nú, hafi áður verið síki. Stefndu halda því fram að þar sem síkið var áður kunni vel að hafa verið hinn eldri farvegur árinna áður en hún tók að renna vestan hólmans eins og hún hafi gert á árinu 1945 eins og loftmyndin sýni. Nánari rannsóknir kunni að vera nauðsynlegar til þess að staðreyna hver hinn raunverulegi forni farvegur árinna var.

Að frágengnum framangreindum málsástæðum byggja stefndu á því að eigendur Fitja hafi farið með óslitið eignarhald og farið með hólmann sem sína eign í fullan hefðartíma og þar með eignast hann fyrir hefð. Í stefnu sé á því byggt að hólminn hafi ekki verið til þegar jörðin Fitja var stofnuð úr landi Nautabús á árinu 1948 og í því sambandi vísað til loftmyndarinnar frá 1945. Hvað sem því líði verði að telja ljóst að hólminn hafi verið fullmyndaður í meira en 20 ár. Allan þann tíma hafi hann verið nýttur frá Fitjum til beitar en aldrei frá Laugarmýri. Hólminn hafi verið nýttur með nákvæmlega sama hætti og annað eignarland Fitja. Fyrst í stað til beitar, bæði fyrir nautgripi og sauðfé en síðar eingöngu fyrir nautgripi, enn síðar aftur fyrir sauðfé og hin síðustu ár einnig fyrir hross. Eins langt og menn muna, a.m.k. síðustu 20 ár, hafi skepnur frá Fitjum verið í hólmanum óáreittar en þessi nýting hólmans uppfylli skilyrði hefðar um óslitið eignarhald. Á þessum tíma hafi engin önnur nýting verið á hólmanum. Stefndu halda því fram í þessu sambandi að áður fyrr hafi skepnur ætíð verið reknar úr landi Laugarhvamms þegar þær fóru úr hólmanum og austur yfir ána. Skepnur hafi hins vegar ekki verið reknar úr hólmanum og eigendur Laugarhvamms eða Laugarmýrar hafi ekki amast við notum Fitja á hólmanum. Að þessu sögðu megi halda því fram að þó svo landsvæðið, sem nú myndar hólmann, hafi einhvern tímann verið hluti Laugarhvamms hafi nýting hólmans, samhliða breytingu á landinu, orðið til þess að hólminn teljist nú fyrir hefð hluti Fitja. Þessi skilningur hafi verið staðfestur með landamerkjabréfunum frá 1992 og 1996. Stefndu halda því fram að öllum skilyrðum hefðar sé fullnægt þar sem yfir 20 ár, og reyndar allt frá um 1950, hafi verið farið með hólmann sem hluta af jörðinni Fitjum. Hann hafi verið nýttur í þágu búrekstrar jarðarinnar og honum hafi verið ráðstafað með löggæringum. Aðrar jarðir hafi ekki nýtt hólmann á þessum tíma eða gert athugasemdir við not Fitja af honum.

Stefndu halda því fram að engar aðstæður séu uppi sem lýst er í 2. og 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga nr. 46/1905 sem komið gætu í veg fyrir hefð. Stefndu og forverar þeirra hafi alla tíð litið svo á að hólminn sé hluti af landi Fitja og það í góðri trú, enda staðfesti athugasemdalaus nýting þeirra á hólmanum sjónarmið þetta.

Hvað lagarök varðar vísa stefndu til almennra reglna eignarréttar og kröfuréttar, laga um hefð nr. 46/1905, vatnalaga nr. 15/1923 og laga nr. 41/1919.

Krafa um málskostnað úr hendi stefndu er reist á 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 og krafa um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun á lögum um virðisaukaskatt.

V

Niðurstaða

Af eldri landamerkjabréfum sem lögð hafa verið fram í málinu má ráða að Svartá ræður merkjum milli jarða aðila en jarðir þeirra voru áður hluti af stærri jörðum. Að framan er getið hvernig merkjum Nautabús gagnvart Steinsstöðum er lýst í landamerkjabréfum frá árunum 1890 og 1913. Fyrri bréfið segir einfaldlega að Svartá ráði merkjum. Í síðara bréfinu segir einnig að Svartá ráði merkjum en þess getið að þrír smáhólmar fyrir Nautabúsnesi tilheyri Nautabúi. Eftir því sem næst verður komist nær Nautabúsnes frá farvegi Mælifellsár eins og hún rann á þeim tíma sem landamerkjabréfið var gert og norður að Gilkotslæk. Á árinu 1948 var seld spilda úr landi Nautabús sem í dag er Fitjar, jörð stefndu. Í afsali fyrir spildunni er landamerkjum hennar lýst og þar segir að Svartá ráði merkjum að austan og annað ekki tiltekið um merki þar. Meðal framlagðra gagna er örnefnalýsing fyrir Nautabú sem rituð var af Kristjáni Eiríkssyni í júlí 1973. Heimildarmaður er Sigurjón Helgason sem þá bjó á Nautabúi og hafði búið þar frá 1938. Þar segir m.a. svo um merki Nautabús: „Svartá ræðum merkjum að austan, suður á miðjar Hvíteyrar, en þar rennur Mælifellsá í Svartá.“ Í örnefnaskrá þessari er ekki vikið að hólum í ánni fyrir utan að greint er frá því að austur af Beitinesi sé hólmi kallaður Laufhólmi. Undir landamerkjabréfið fyrir Nautabú frá 1913 rita eigendur þeirra jarða er þá áttu hlut að máli. Efni bréfsins frá 1913 er varðar merkin milli Nautabús og Steinsstaða er rakið hér að framan en þar kemur fram að Svartá ráði merkjum að austan en þó séu þrír smáhólmar í ánni sagðir tilheyra Nautabúi. Að mati dómsins er óhugsandi að hólmi af þeirri stærð sem hér er um deilt geti kallast smáhólmi. Í þessu sambandi er rétt að horfa til þess að hólminn eins og hann er í dag er nærri því að vera sex til sjö sinnum breiðari og u.þ.b. tíu sinnum lengri en breidd árinna sjálfrar þar sem hún rennur í einni kvísl milli jarða aðila. Þá er einnig ólíklegt að hólmi af þessari stærð hafi á þessum tíma verið án nafns. Meðal gagna málsins er loftmynd af svæðinu sem tekin var í september 1945 og af þeirri mynd má glöggleg ráða að á þeim tíma rann Svartá ekki austan megin við hólmann eins og hann er í dag heldur mótur þar eingöngu fyrir litlum læk eða sprænu. Þetta bendir eindregið til þess að þegar landamerkjaskráin var gerð 1913 hafi ekki verið hólmi í ánni á þessum stað heldur hafi þar verið land fast við Steinsstaði. Ef áin hefði runnið í stórru kvísl austan við hólmann eru allar líkur á því að farveg eftir hana hefði mátt greina á myndinni. Er það því niðurstaða dómsins að áin hafi eftir 1913 rutt sér leið þannig að nú er kominn hólmi þar sem áður var land fast við Steinsstaði. Framburður vitnisins Magnúsar Sigurjónssonar þess efnis að þarna hafi verið hólmi á þeim tíma sem hann var að alast upp stenst ekki miðað við loftmyndina en þegar myndin var tekin var vitnið 16 ára og var hann því að lýsa landslagi á sama tíma og myndin var tekin. Framburður annarra vitna haggar ekki þessari niðurstöðu. Þegar landamerkjaskráin frá 1913 var gerð var í gildi 56. kafli landsleigubálks Jónsbókar, en þar segir m.a. svo: „Nú er á brýtr af annars þeirra jörd, þá á sá á er jörd átti þá sem hún braut, en hinn granda eða eyri eptir þangat til sem hon var mið medan hon rann rétt að fornu. En ef hon brýtr meirr, þá á sá er jörd átti bæði á og granda þangat til er hon var mid þá hon rann rétt.“ Með vatnalögum nr. 15/1923 voru þessi ákvæði endurnýjuð, og í 3. gr. laganna segir svo:

„Nú skilur á eða lækur landareignir, og á þá hvor land í miðjan farveg og sé ekki vöxtur í vatni, nema önnur lögmæt skipun sé þar á gerð.“ Í 2. mgr. 3. gr. segir: „Eigi breytast merki þótt farvegur breytist.“ Að teknu tilliti til þessa tilheyrði hólminn Steinsstöðum þegar landamerki voru síðast staðfest fyrir landi Nautabús og Steinsstaða.

Þarf þá að skera úr hvort önnur lögmæt skipan, sbr. lok 1. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923, hafi síðar komist á varðandi eignarhald á hólmanum. Á árinu 1996 undirrita eigendur Fitja, Nautabús og Steintúns landamerkjabréf fyrir Fitjar. Þar er merkjum við Svartá lýst á þann veg að austari kvísl árinna ráði þar sem hólminn er í dag. Þetta bréf er ekki undirritað af eigendum lands austan árinna og getur því eitt og sér ekki talist bindandi fyrir þá. Stefnu hafa vísað til þess að í landamerkjabréfi fyrir Laugarmýri frá 1992 komi fram að austari farvegur Svartár ráði merkjum og þar með hafi eigendur lands austan árinna í raun viðurkennt að hólminn tilheyrði Fitjum. Stefnendur hafa mótmælt þessum skilningi stefnu og skýrt tilvitnunina í austari kvísl Svartár þannig að Friðrik, faðir stefnandans Jónínu, hafi haldið hólmanum eftir og ekki selt hann frá Laugarhvammi á sínum tíma, enda hafi hann ætlað að setja plöntur í hólmann þótt ekkert hafi orðið af því. Hólminn hafi síðan verið lagður til Laugarmýrar með afsali hinn 10. maí 2005. Skoða verður landamerkjabréfið fyrir Laugarmýri frá 1992 í því ljósi að verið var að ráðstafa eign milli nákominna. Orðalag bréfsins er ónákvæmt hvað hólmann varðar en þess er ekki getið að hann skuli áfram tilheyra Laugarhvammi, raunar er einfaldlega ekki vikið að honum einu orði. Vitnið Friðrik Rúnar bar, líkt og Jónína systir hans, að faðir þeirra hefði haldið hólmanum eftir en framburð hans verður eðli máls samkvæmt að skoða í ljósi tengsla hans við stefnendur. Vitnið Eyjólfur Þór Þórarinnsson, sem gerði nokkur þeirra korta sem fram hafa verið lögð í málinu, kvað texta í afsali frá 10. maí 2005 varðandi hólmann kominn frá Sigríði Magnúsdóttur, ekkju Friðriks heitins Ingólfssonar. Að þessu virtu svo og því að engin önnur gögn en landamerkjabréfið frá 1992 er unnt að skilja sem svo að hólminn hafi verið látinn frá Laugarmýri eða áður Laugarhvammi verður ekki talið að stefnu hafi viðurkennt að hólminn tilheyrði Fitjum. Verður því ekki fallist á með stefnu að hólminn hafi komist í þeirra eigu með því að lesa saman afsalið frá 1992 og landamerkjabréfið fyrir Fitjar frá 1996, enda hefur verið talið að til þess að víkja frá reglunni um miðjan fornan farveg þurfi heimildir um annað að vera skýrar og afdráttarlausar.

Stefnu halda því fram að þeir hafi eignast hólmann fyrir hefð en óumdeilt sé að hólminn hafi verið fullmyndaður í meira en 20 ár og allan þann tíma hafi hann verið nýttur eins og annað land frá Fitjum. Af framburði vitna fyrir dóminum má ráða að nýting hólmanns hefur eingöngu falist í því að búpeningur hefur verið þar mismikið á beit. Önnur notkun hefur ekki verið á hólmanum. Svo takmörkuð not sem beit geta ekki leitt til þess að eigendur Nautabús og síðar Fitja hafi eignast hólmann fyrir hefð. Slík not gætu leitt til hefðar á beitarítaki en krafa um það er ekki höfð uppi í máli þessu og kemur ekki til úrlausnar.

Með vísan til þess sem að framan er rakið verða kröfur stefnenda því teknar til greina, enda lýsti lögmaður stefnu því yfir, við munnlegan flutning málsins, að ekki væru gerðar athugasemdir við hnitsetningu á punktum þeim sem miðað er við í stefnu.

Rétt þykir að aðilar beri sjálfir sinn kostnað af málinu.

Af hálfu stefnenda flutti málið Tryggvi Þórhallsson héraðsdómslögmaður en af hálfu stefndu Arnar Þór Jónsson héraðsdómslögmaður.

Halldór Halldórsson dómstjóri kveður upp dóm þennan. Dómsuppsaga hefur dregist en fyrir dómsuppsögu var gætt ákvæða 1. mgr. 115. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

DÓMSORÐ

Jörðinni Laugarmýri í Skagafirði (landnúmer 146232) tilheyrir 1,5 hektara hólmi í Svartá þar sem áin rennur milli Laugarmýrar, Fitja, Laugarbóls og Steintúns, samkvæmt landamerkjum sem afmarkist svo: Frá hnitsettum punkti með norðurhnit 552075.290 og austurhnit 483594.813 er dregin lína norðvestur eftir miðjum farvegi austurkvíslar Svartár þar til áin rennur í einum farvegi, en frá þeim punkti er dregin lína eftir miðjum farvegi vesturkvíslar Svartár fyrst í suðvestur en svo í suðaustur að hnitsettum punkti með norðurhnit 55186.879 og austurhnit 483645.394.

Málskostnaður fellur niður

Halldór Halldórsson