

## D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness mánudaginn 8. janúar 2007 í máli nr. E-545/2006:

**Guðjón Stefánsson**

*(Birgir Már Pétursson hrl.)*

**gegn**

**Gunnari Sigurbirni Auðunssyni**

**Auðuni J Guðmundssyni**

*(Stefán Bjarni Gunnlaugsson hrl.)*

Mál þetta, sem var dómtekið 29. nóvember 2006, var höfðað 22. mars sama ár.

Stefnandi er Guðjón Stefánsson, Kjarmóa 8, Reykjanesbæ.

Stefndu eru Gunnar S. Auðunsson, Kirkjuvegi 57 í Reykkjanesbæ, og Auðunn Guðmundsson, Hátúni 32 í Reykjanesbæ.

Í málinu gerir stefnandi eftirfarandi dómkröfur:

1. Að jörðunum Nesjum og Melabergi tilheyri óskipt land.
2. Að við skipti á hinu óskipta landi skuli farið eftir fasteignabók frá 1922 og að skipt verði í hlutföllunum 81,2 til Nesja og 18,8 til Melabergs. Til vara að 60% hins óskipta lands skuli falla til Nesja en 40% til Melabergs.
3. Krafist er málskostnaðar úr hendi stefndu.

Stefndu krefjast aðallega sýknu af kröfum stefnanda. Verði fallist á kröfu stefnanda um að jörðunum Nesjum og Melabergi tilheyri óskipt land er þess krafist að skiptahlutföll verði ákveðin önnur en kröfur stefnanda þar að lútandi fela í sér, svo og að allt ræktað land innan girðinga teljist útskipt. Loks er krafist málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Dómari gekk á vettvang ásamt stefnanda, stefnda Gunnari og lögmönnum aðila 9. nóvember sl. Þá gekk dómari að nýju á vettvang 6. þ.m.

I.

Mál þetta varðar jarðirnar Nesjar og Melaberg, en þær eru á meðal nokkurra jarða sem tilheyra svokölluðu Hvalsneshverfi í fyrrum Miðneshreppi, yst á

Reykjaneskaganum. Eiga þær báðar land að sjó og náði land þeirra fyrr á tímum upp á miðjan núverandi Keflavíkurflugvöll. Var stór hluti þessara jarða tekinn undir flugvöllinn með eignarnámi á 5. áratug síðustu aldar. Stefnandi er eigandi Nesja. Næsta jörð norðan hennar er Melaberg, en stefndu eru eigendur þeirrar jarðar. Í málinu er því haldið fram af hálfu stefnanda að jarðirnar eigi saman óskipt land. Er þannig á því byggt að merki á milli jarðanna hafi aldrei verið fastsett að fullu. Gerir stefnandi kröfu til þess í málinu að þetta verði viðurkennt og að mælt verði fyrir um að tiltekið skiptahlutfall skuli lagt til grundvallar við skipti á hinu óskipta landi jarðanna. Hefur stefnandi uppi aðal- og varakröfu að því er tekur til skiptahlutfalls. Stefndu mótmæla því að fyrir hendi sé óskipt land. Byggja þeir aðallega á því að mælt sé fyrir um merki á milli jarðanna í dómsátt frá árinu 1922, sem eigendur þeirra hafi allt fram til ársins 2005 lagt til grundvallar sín í milli.

## II.

### 1.

Í stefnu er gerð grein fyrir því að Melaberg hafi í öndverðu verið hjáleiga frá Nesjum. Hinn 31. desember 1916 hafi Melaberg hins vegar verið selt undan Nesjum. Landamerkja hafi ekki verið getið í kaupsamningi. Því sé nærtækt að álykta að fyrrum hjáleiga hafi aðeins fengið sjálfstæð túnmörk en útland verið óskipt. Ágreiningur hafi þó fljótlega komið upp á milli eigenda jarðanna, líklega í tengslum við forkaupsréttarákvæði í afsali frá 31. júlí 1919. Því máli hafi lokið með sátt fyrir sáttanefnd 30. maí 1922. Í henni segi svo meðal annars: „Landamerki milli Melabergs og Nesja skulu vera sem kveðið er á um í fornum máldögum, að Melabergsá skiftir löndum milli jarðanna.“ Það sé önnur meginmálsástæða stefnanda í þessu máli að í sáttinni sé ekki verið að lýsa glöggum merkjum á milli jarða „af völdum náttúrunnar“ svo notað sé orðalag 1. mgr. 1. gr. landamerkjalaga nr. 41/1919. Melabergsá sé ekki á í venjulegri merkingu þess orðs, heldur sé þetta örnefni tengt við klöpp í fjörunni, sem sé óumdeilt fjörunark. Umdeilt sé hvort örnefnið hafi í seinni tíð einnig verið látið ná yfir gróna laut sem sé vatnsfarvegur í vorleysingum og vetrarhlákum. Það renni ekki vatnsdropi eftir þessari laut allt sumarið og aldrei nema nokkra daga á ári. Lautin nái aðeins 371 metra frá sjó. Þar taki við flatt heiðarland með engum vatnsfarvegi. Til þess að setja niður landamerki milli Nesja og Melabergs hefði þurft að draga eftir þessu flatlendi nær fimm kílómetra línu til viðbótar, langt inná núverandi Keflavíkurflugöllum, að línu sem lá um vörðuna Kolku, sem nú er milli flugbrauta á vellinum. Aðilum sáttarinnar hafi hins vegar láðst að setja merki „svo sem með girðingum, skurðum eða vörðum með hæfilegu millibil“, svo aftur sé vísað til 1. gr. landamerkjalaga. Samkvæmt þessu hafi verið gerð sátt um landamerki sem hafi aldrei verið útfærð. Hún hafi aldrei komið til framkvæmda. Í sáttinni hafi þannig ekki falist nothæf landamerkjalyking og hún hafi aldrei verið nothæf sem landskiptagerð. Hin meginmálsástæða stefnanda sé sú að það liggi fyrir, svo óvæfengjanlegt sé, að eigendur Nesja og Melabergs hafa alla tíð litið svo á að útland jarðanna sé óskipt. Órækasta sönnunargagn um þetta sé að þegar 73% af landi jarðanna var tekið eignarnámi vegna flugvallargerðar hafi verið tekið fram í matsgerð, sem byggð hafi verið á víðtækri gagnaöflun, að land jarðanna væri óskipt og hafi eignarnámsbætur verið metnar í einu lagi til Nesja og Melabergs. Eigendur jarðanna hafi átt fulla aðild að því eignarnámsmati og þeir hafi lagt málið svo fyrir að landið væri óskipt. Sama sé að segja um undir- og yfirmat á beitarrétti sem hafi verið undanskilinn við upphaflegt eignarnám, en matsgerða vegna hans hafi verið aflað á 9. áratug síðustu

aldar. Bótafjárhæð samkvæmt þeim sé að sönnu úrskurðuð jörðunum hvorri fyrir sig í hlutföllunum 60% til Nesja en 40% til Melabergs, en glögg komi fram að verið sé að meta bætur fyrir beitarrétt á sameiginlegu landi. Tekið sé tillit til túnstærðar og hlutföllin 40% og 60% því byggð á öðrum forsendum en gilda við landskipti samkvæmt landskiptalögum. Ummæli og úrskurðarorð í eignarnámsmötunum taki fyrst og fremst af tvímæli um það að það hafi að allt fram til síðasta árs verið ágreiningslaust að útland Nesja og Melabergs sé óskipt, en þá hafi eigendur Nesja óskað eftir landskiptum og stefndu tekið að byggja á því að sáttin frá 1922 sé landskiptagerð þótt hún fullnægi ekki að mati stefnanda ákvæðum landskiptalaga um niðursetningu eða tilgreiningu merkja. Það að eignarnámsbótum hafi verið skipt í hlutföllunum 3/5 til eiganda Nesja og 2/5 til eiganda Melabergs útiloki ekki að við landskipti verði farið eftir fasteignabók 1922, sbr. 3. mgr. 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941, en aðalkrafa stefnanda um skiptahlutfall taki mið af þessum heimildum.

2.

Svo sem fram er komið er á því byggt af hálfu stefnanda að Melabergsá sé fjörumark en ekki landamerkjálína. Um sé að ræða nokkuð langan og breiðan bás inn í landið „þar sem klettarana er að finna er gengur í sjó fram og er sjálft fjörumarkið“, eins og segir í stefnu. Í mesta lagi taki þetta örnefni til gróinnar lautar eða slakka sem ná um það bil upp að núverandi þjóðvegi og vatn renni eftir í leysingum þegar jörð er frosin. Hafi það verið meiningin að skipta landinu alla leið til heiðar með sáttinni 1922 þá hefði þurft að gera annað tveggja til þess að hún hefði réttarverkanir sem landskipti; að tilgreina kennileiti til heiðarinnar sem landskiptalínan væri dregin í (lýsa glöggum kennileitum er skiptu löndum jarðanna) eða fylgja fyrirmælum 1. gr. landamerkjálaga og setja niður merki milli jarðanna, svo sem með girðingum eða vörðum.

Varðandi umfjöllun í stefnu um örnefnið Melabergsá og í ljósi málatilbúnaðar stefnanda þykir rétt að geta landamerkjálýsingar Sigurðar B. Sívertsen prests að Útskálum frá um 1880. Þar segir svo: „Hvalsnestorfan með Bursthúsum, Löndum, Nesjum og Melabergi, hafa öll heiðarlönd í sameiningu, líkt og Stafnestorfan með aungum sérstökum heiðarmörkum, en tünmörk og fjöru mörk með sjó á hver jörð útaf fyrir sig.“ Þá liggur eftir séra Sigurð handrit „um landamerki og fjörumörk milli jarða að fornu og nýu eptir máldögum, lögfestum, hefð og venju eptir því sem næst verður komist“. Þar segir svo meðal annars: „Mörk á milli Landa og Nesja. Garðlag fornt liggur þvert ofan úr túngarði, sokkið víða í jörð niður, beint þar niður af kampi eru fjörumörk í sömu línu, en að sunnanverðu er Melabergsá sem skilur milli Melabergs og Nesja, en nú heyrir Melabergsland og fjörur undir Nesja og ná fjörumörkin allt inn að Kaðalhömrum – það er að segja eptir Vilkins máldaga 40 f. sunnar, þá Fuglavíkur fjörur taka við.“ Þetta vill stefnandi skilja svo að verið sé að lýsa fjörumörkum svo og tünmörkum þar sem tún jarða lágu saman. Tún Landa og Nesja hafi legið saman en ekki tún Nesja og Melabergs.

3.

Í stefnu er að framanrituðu sögðu tekið til við að reyna að ráða fram úr því á grundvelli skriflegra heimilda hvað átt sé við með því að vísa í forna máladaga í sáttinni um landamerki Nesja og Melabergs frá 30. maí 1922 og að Melabergsá skipti löndum milli jarðanna. Í heild hljóðar sátt þessi svo:

„Á sáttafundi að Útskálum 30. maí 1922 útaf framanskráðri stefnu gengu málsaðilar að svohljóðandi

sátt:

1. Samningur milli Guðmundar Guðmundssonar og Þorkels Þorkelssonar, dags. 8. júní 1918, skal úr gildi numinn.
2. 3. gr. í afsalsbréfi Þorkels Þorkelssonar til Miðneshrepps, skal og numinn úr gildi.
3. Oddviti Miðneshrepps undirgengst að ganga frá og láta þinglýsa réttindum núverandi- og framtíðar- búenda í Nesjum til beitarlands í högum Melabergs, bæði til fjöru og heiðar. (Jörðin Nesjar á hagabeit í Melabergslandi, jafnt til fjöru sem heiðar.)
4. Landamerki milli Melabergs og Nesja skulu vera sem kveðið er á um í fornum máldögum, að Melabergsá skiftir löndum milli jarðanna.

Skilja svo málspartar sáttir og skrifa hér undir því til staðfestu.“

Sérstaklega er tekið fram í stefnu að samningurinn sem vísað er til í 1. tölulíð sáttarinnar hafi ekki fundist.

Í stefnu er gerð grein fyrir efni löggerninga sem kváðu á um ráðstöfun á jörðinni Melabergi frá árinu 1916 til ársins 1922. Með kaupsamningi 31. desember 1916 hafi þáverandi eigandi Nesja, Guðmundur Guðmundsson, selt Þorkeli Þorkelssyni „eignarjörð [sína] hjáleiguna Melaberg er áður hefur leigið undir Nesjar með öllum hennar rjettindum sem henni filgir. [...] Melabergið er í kringum 3 hundruð að dýrl.“ Þá hafi verið tekið fram í samningnum að jörðin væri seld með þeim skilmála „að Nesja bóndi eða bændur [hafi] fullan rjett til beitar í Melabergshögum bæði í fjöru og til heiðar án endurgjalds“. Einnig að „Melabergsbóndi á frítt uppsátur fyrir skip sín í Nesjalendingu“. Með þessu skjali hafi hjáleigan Melaberg verið skilin frá heimajörðinni Nesjum. Nánar tiltekið sé Melaberg selt undan Nesjum. Engin landamerki hafi verið tilgreind. Af því kveðst stefnandi draga þá ályktun að þarna sé gengið út frá óbreyttu ástandi, það er að hvor jörð um sig hefði sín fjöru- og túnmörk eins og túnin þá voru og að óræktuðu landi hafi ekki verið skipt. Þá hafi þar verið lýst gagnkvæmu ítaki, uppsátri og beitarrétti. Það síðastnefnda þurfi ekki að vera annað en árétting á því að á meðan beitaland sé óskipt þá eigi heimajörðin áfram hlutfallslegan afnotarétt af sameignarlandinu, jafnt fjörubeit sem beit til heiðar. Samkvæmt jarðabók frá 1861 hafi dýrleiki Nesja með hjáleigunni Melabergi verið metinn 13,9 hundruð og hafi það mat gilt til 1922, en þá hafi hjáleigan fyrst verið sérmetin.

Þann 31. júlí 1919 hafi Þorkell Þorkelsson síðan selt og afsalað „til Miðneshrepps í sömu sýslu eignarrjetti yfir eignarjörð [sinni] Melabergi í Miðneshreppi í

Gullbringusýslu“. Tekið sé fram í 3. gr. kaupsamnings „að Guðmundur bóndi Guðmundsson Nesjum [hafi] hagabeit í óyrktu og ógirtu landi hinnar seldu eignar“. Þá hafi seljandi í sömu grein samningsins áskilið sér forkaupsrétt að hinni seldu eign. Sem fyrr hafi engin landamerki verið tilgreind.

Þann 24. maí (svo) 1922 hafi svo Miðneshreppur selt Kort Elíssyni jörðina Melaberg. Um landamerki segi svo í kaupsamningi: „Landamerki jarðarinnar eru samkvæmt fornum máldaga þannig: Að sunnan milli Melabergs og Nesja skilur Melabergsá land jarðanna.“ Þarna sé kennileitið Melabergsá nefnt. Orðið landamerki sé notað, en það orðalag eitt taki ekki af tvímæli um hvort orðið merki þarna fjörumark eða landamerki í hinni algengustu merkingu, það er landamerkjálinu. Ef hið síðarnefnda ætti við gæti það til bent til þess að hinn gróni slakki sem vatn renni eftir í vetrarhlákum og vorleysingum hafi í huga Melabergsbónda skipt löndum nokkuð upp frá sjó.

Þegar Melaberg var selt undan Nesjum árið 1916 hafi verið í gildi landamerkjälög nr. 5/1882, en lög 41/1919 um sama efni hafi gilt þá er sáttin var gerð 1922. Sú aðferð um fastsetningu lögfullra landamerkja sem lýst hafi verið í lögum þessum hafi ekki verið virt í sáttinni. Enda sé það svo að henni hafi ekki verið ætlað að vera landskiptagerð. Fyrir þeirri ályktun megi færa þau rök að áðurgreind 3. gr. í kaupsamningi Þorkels Þorkelssonar og Miðneshrepps hafi fjallað um beitarrétt og forkaupsrétt og að meginefni sáttarinnar sé síðan forkaupsrétturinn. Þannig sé forkaupsréttarákvæðið samkvæmt samningnum fellt úr gildi með sáttinni. Það skýrist af því að söluverð samkvæmt kaupsamningi Miðneshrepps við Kort Elíasson frá 1922 hafi verið 120% hærra en samkvæmt kaupsamningi um jörðina frá 1919. Til þess að Miðneshreppur gæti selt jörðina eftir þriggja ára eignarhald með 120% hagnaði hafi orðið að semja um niðurfellingu á ákvæðinu um forkaupsrétt. Meginefni sáttarinnar hafi tekið til þessa. Tilefni málaferlanna sem leiddu til sáttarinnar hafi samkvæmt þessu ekki verið landaþræta. Samkvæmt því felist ekki landskiptagerð í 4. gr sáttarinnar. Tilvísun í forna máldaga sé til staðfestu því að engu sé verið að breyta. Útland jarðanna hafi alltaf verið óskipt. Melabergsár sé getið vegna þess að hún hafi verið fjörumark. Þannig telur stefnandi að 4. gr. sáttarinnar sé í sjálfu sér þýðingarlaus fyrir mál þetta. Samkvæmt sáttinni virðist eigandi Melabergs falla frá uppsátursítaki í Nesjalendingu sem getið sé um í áðurnefndu afsali frá 24. maí 1922. Ef litið hefði verið á uppsátur og beitarítak sem gagnkvæm ítök hefði verið eðlilegt að fella beitarréttarákvæðið einnig niður. Það að beitarréttarákvæðið skyldi ekki einnig fellt út bendi til að ekki hafi verið litið á það sem ítak, heldur sem ex tuto ákvæði. Ákvæði um þetta hafi verið bréfað í öryggisskyni, en í sjálfu sér ofaukið. Meðan „fornir máldagar“ í skilningi sáttarinnar finnast ekki, þar sem lýst væri landamerkjum Nesja og Melabergs en ekki einvörðungu túnmörkum og rekamörkum, heldur stefnandi því fram að orðin „skulu vera sem kveðið er á um fornum máldögum“ séu á þeim misskilningi byggð að í fornbréfum sé lýst landamerkjum en ekki einvörðungu fjöru- og túnmörkum.

Þeir sem að sáttargjörðinni komu hafa líklega heyrð Vilkingsmáldaga nefndan úr því séra Sigurður getur hans í áðurnefndu handriti 40 árum fyrr. Lögfæðingar þekki það manna best að við skjalgerð hrjóti stundum úr penna, gjarna eftir eldri fyrirmyndum, hátíðlegar setningar sem merkja svo sem ekkert sérstakt. Hátíðlegt orðalag, frasi. Orðin „skulu vera sem kveðið er á um fornum máldögum“ þurfi ekki að vera annað en frasi. Ef þeir sem sáttina gerðu hefðu haft einhvern tiltekinn máldaga að styðjast við um landamerki hefði legið beint við að tilgreina hann.

4.

Í kafla II 4 hér að framan var tveimur meginmálsástæðum stefnanda lýst, það er annars vegar að sáttin frá 1922 sé ekki nothæf landamerkjalyásing þar sem hún hafi aldrei verið útfærð með því að lögfyll landamerki væru sett niður og hins vegar að eigendur Melabergs og Nesja hafi sannanlega litið svo á alla tíð að útland jarðanna sé óskipt. Að auki færir stefnandi fram eftirfarandi málsástæður:

Það styðjst við áður nefndar lýsingar séra Sigurðar B. Sívertsen að Melabergsá sé fjörumark milli téðra jarða. Sæki sá skilningur stoð í frásögn Magnúsar Þórarinssonar, sem hafi verið fæddur og uppalinn á Löndum, næstu jörð við Nesjar. Í bókinni *Frá Suðurnesjum*, útgefinni 1960, segi hann svo frá: „Fyrir sunnan Skjólgarðsbakka er nokkuð langur og breiður bás inn í landið; heitir það Melabergsá.“ Í ljósi þessa, og með því að hvorki hafa fundist „fornir máldagar“ né aðrar eldri heimildir er lýsi öðrum mörkum en fjörumörkum milli Nesja og Melabergs telur stefnandi að ákvæðið í 4. tölulið sáttarinnar frá 30. maí 1922 beri að skilja svo að örnefnið Melabergsá merki básinn inn í landið, nánar til tekið klettarana sem gengur í sjó fram í básnum og sé óumdeilt fjörumark.

Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að Melabergsá merki ekki einungis framangreindan bás inn í landið, heldur einnig gróna laut eða slakka sem ná um það bil upp að núverandi þjóðvegi og vatn rennur eftir í leysingum þegar jörð er frosin, heldur stefnandi því fram til vara að upptök Melabergsár teljist við veigræsi, nánar tiltekið að upptök Melabergsár séu við afrennsli úr tjörn sem myndast ofan við þjóðveginn í vetrarhlákum

Stefnandi tiltekur að auki að hvergi í skjölum málsins sé að finna tilgreiningu á kennileiti inn til landsins (Miðnesheiðarinnar) sem landamerkjalinna milli jarðanna sé dregin í. Til heiðarinnar sé með öllu ómögulegt að finna nokkurn slakka, vatnsfarveg eða neinskonar kennileiti sem hægt væri með nokkurri skynsemi að telja til Melabergsár, allra síst á því landsvæði sem tekið var eignarnámi og verið hafi 73% af samanlagðri landstærð jarðanna.

Þá vísar stefnandi til þess að verði litið svo á að merki á milli jarðanna hafi verið fastsett með sáttinni frá 1922, svo sem stefndu haldi fram, væri verðmat þeirra samkvæmt fasteignabók 1922 bersýnilega fráleitt, svo og öll síðari mót. Landverð Nesja samkvæmt fasteignabók 1922 hafi verið 45 hundruð, en Melabergs 10 hundruð. Landverð Nesja hafi þannig á þessum tíma verið 81,8% af samanlögðu landverði jarðanna beggja og landverð Melabergs þannig 12,2%. Þessi hlutföll myndu snúast við ef fallist væri á kröfur stefndu í málinu.

Í stefnu er sérstaklega vísað til tómlætissjónarmiða til stuðnings dómkröfum stefnanda, en þessi málsástæða hefur ekki verið skýrð frekar.

Að því er varðar kröfugerð stefnanda um skiptahlutfall er tekið fram í stefnu að þar sem sameiginlegum eignarnámsbótum hafi tvívegis á síðustu hálfri öld verið skipt í hlutföllunum 60% til Nesja og 40% til Melabergs hafi stefnandi talið sér best sæma við sáttaumleitun sýslumanns að bjóða, umfram lagaskyldu, landskipti í þeim sömu hlutföllum. Þar eð sættir tókust ekki í það sinn sé haldið fast við að farið verði að landskiptalögum, 3. mgr. 2. gr. þeirra, og skipt eftir fasteignabók 1922, sem sé elsta

matið og lögfullur skiptagrundvöllur.

### III.

Stefndu keyptu jörðina Melaberg árið 1992. Í greinargerð er því haldið fram að við kaupin hafi þeim verið tjáð að landamerki Melabergs væru hin sömu og verið hefðu. Fyrir lá dómsátt frá 1922 um landamerki milli Nesja og Melabergs. Hafi hún verið talin sína glögg landamerki milli jarðanna Nesja og Melabergs. Henni hafi verið þinglýst og hún færð inn í landamerkjabók Gullbringu- og Kjósarsýslu. Stefndu hafi talið sig vera að kaupa jörð með skráðum landamerkjum á alla vegu. Mestan hluta þess tíma sem stefndu hafa átt Melaberg hafi eigendur Nesja aldrei vísað til þess að þeir teldu sig eiga óskipt land með Melabergi. Á síðasta ári, það er 2005, hafi lögmaður stefnanda haft samband við eigendur Melabergs og tjáð þeim að eigendur Nesja teldu að jörðunum tilheyrði óskipt land. Ekki hafi áður verið minnst á þetta við stefndu. Hefðu þáverandi eigendur Nesja í kjölfar þessa krafist landskipta á grundvelli landskiptalaga 2005. Stefndu hafi alfarið hafnað þessum staðhæfingum eigenda Nesja.

Stefndu mótmæla öllum málalatilbúnaði stefnanda sem röngum. Telja stefndu að landamerki jarðarinnar Melabergs séu skýr og að allt land innan þeirra sé alfarið í þeirra eigu. Merkin liggi um Melabergsá, svo sem fram komi í öllum skjölum. Í þinglýstum skjölum og gömlum afsölum fyrir jörðinni Melabergi komi skýrt fram að landamerki milli Nesja og Melabergs liggi um Melabergsá, ekki eingöngu upp að þjóðvegi heldur til heiða.

Aðalkröfu sína um sýknu styðja stefndu nú eftirfarandi rökum:

Stefndu telja landið skipt, það komi hvergi fram í afsölum, kaupsamningum eða landamerkjalyðsingu að land Nesja og Melabergs sé óskipt. Eigi þetta jafnt við um Melaberg sem Nesjar. Jörðin Nesjar hafi gengið kaupum og sölum og aldrei sé fjallað um að Nesjum og Melabergi tilheyrri sameiginlegt óskipt land. Ef rétt væri og tekið mið af skiptahlutföllum sem stefnandi hafi sett fram sé ljóst að um mikil verðmæti sé og hafi verið að ræða. Skýringar stefnanda á því að landið sé óskipt séu því heldur ótrúverðugar. Sönnun um að landið sé óskipt hvíli alfarið á stefnanda, sem verði þannig að sýna fram á eignarrétt sinn.

Stefndu hafi keypt jörðina Melaberg með tilgreindum landamerkjum eins og þau eru skráð í landamerkjabók Gullbringu- og Kjósarsýslu. Melabergsá sé í sáttinni frá 1922 skráð sem landamerki í landamerkjabók. Fullyrðing stefnanda um að Melabergsá sé fyrst nefnd sem landamerki sem skipti löndum í kaupsamningi milli Miðneshrepps og Korts Elíssonar frá 3. júní 1922 sé röng. Þá sé og röng fullyrðing stefnanda á sama stað að með því að fjalla um Melabergsá sem landamerki í ofangreindum kaupsamningi sé um einhliða lýsingu á merkjum að ræða. Staðreyndin sé sú að sátt um að landamerki milli Nesja og Melabergs sé um Melabergsá hafi verið undirrituð af Guðmundi Guðmundssyni, eiganda Nesja, á Útskálum 30. maí 1922. Í sáttinni sé ekki fjallað um fjörumark heldur landamerki sem skipti löndum.

Stefndu eru ósammála þeirri túlkun stefnanda, sem fram kemur í stefnu, að land Melabergs og Nesja sé óskipt, sem gefi aftur tilefni til landsskipta eftir landskiptalögum nr. 41/1941 og/eða með dómi. Sé í raun vandséð með hvaða hætti,

hægt sé að halda því fram að um óskipt land sé að ræða, þar sem kveðið sé á um annað með skýrum hætti í þinglýstri sáttargjörð frá 16. júní 1922. Í 4. tölulið sáttarinnar sé tekið fram að „landamerki milli Melabergs og Nesja skulu vera sem kveðið er á um í fornum máldögum, að Melabergsá skiftir löndum milli jarðanna“. Deila um landamerki hafi verið tilefni þessarar sáttargjörðar. Hún taki af öll tvímæli um landamerki jarðanna og sé í anda landamerkjálaga nr. 41/1919. Landamerkin séu skýr, Melabergsá skiptir löndum milli jarðanna og þeim hafi verið þinglýst. Landskiptalög ekki komi hér ekki til álita þar sem lönd jarðanna séu ekki í óskiptri sameign. Þinglýstar heimildir vísi til þess að landamerki séu skýr. Í þinglýstum skjölum sé hvergi minnst á eignarétt stefnanda að landi Melabergs eða eignarétt stefndu að landi Nesja.

Á sama tíma og sátt þessi var þinglesin á manntalsþingi Miðneshrepps, það er 16. júní 1922, hafi verið þinglýst skjali um landamerki Fuglavíkur og Melabergs og kaupsamningi um jörðina Melaberg milli Miðneshrepps og Korts Eliássonar. Jafnframt hafi á sama tíma verið þinglýst landamerkjálýsingu fyrir jarðirnar Lönd og Hvalnestorfu. Á þessu sama manntalsþingi hafi Magnús Jónsson sýslumaður verið spurður „um framkvæmd landamerkjálaganna og var því svarað að framkvæmdum mundi lokið nema ef væri nokkrar þurrabúðir, sem enn munu ekki vera þinglesnir leigusamningar fyrir eða landamerki“. Um eðlilega fyrirspurn hafi verið að ræða því á þessum tíma höfðu nýlega verið sett landamerkjälög nr. 41/1919. Með þeim lögum, sem enn eru í gildi, sé sýslumönnum gert að fylgja því eftir að landamerki séu skráð og leita sátta með aðilum ef ágreiningur rís. Þessi lög hafi verið í gildi þegar sáttin frá 1922 var gerð um landamerki milli Melabergs og Nesja. Sáttin sé til komin vegna landamerkjadeilu milli eigenda Nesja og Melabergs, svo sem hún beri skýrlega með sér. Vísa stefndu í þessum efnunum til svohljóðandi texta, sem segja má að sé yfirskrift sáttarinnar: „Sáttafundargjörð út af landamerkjum Melabergs og Nesja í Miðneshreppi.“ Sáttin hafi síðan verið innfærð í Landamerkjabók Gullbringu- og Kjósarsýslu.

Skýringar stefnanda þess efnis að sáttin sé til komin vegna niðurfellingar á forkaupsrétti Nesjabónda sé röng að mati stefndu. Þessu til stuðnings vísa stefndu til þess sem áður er ritað um tilurð sáttarinnar og þeirrar staðreyndar að Nesjabóndi hafði ekki forkaupsrétt að Melabergi heldur hafi það verið Þorkell Þorkelsson sem setti forkaupsréttarákvæði í „afsalsbrjef“ er hann seldi Miðneshreppi jörðina. Skýringar stefnanda á tilurð sáttarinnar séu því rangar.

Á þessum tíma hafi jarðeigendur verið að skrá landamerki fyrir jörðum sínum að áeggjan sýslumanns og þeir hefðu að öðrum kosti átt yfir höfði sér sektir. Tilvísanir stefnanda til eldri rita til að sýna fram á að allt land á Hvalnestorfu hafi verið meira og minna í sameign eigi ekki við í þessu máli, þar sem bændur hafi við gildistöku landamerkjálaga ráðist í að skipta löndum og setja landamerki og þinglýsa þeim.

Samkvæmt landamerkjälögum nr. 41/1919 hafi sýslumanni borið að athuga hvort merkjaskrá væri rétt og að allir viðkomandi skrifuðu undir merkjalýsingar. Magnús Jónsson sýslumaður geri ekki athugasemdir við að Melabergsá skipti löndum, enda talin af náttúrunnar hendi á þeim tíma glögg merki. Því andmæla stefndu þeirri fullyrðingu stefnanda að þeim eða fyrri eigendum Melabergs hafi borið að setja vörður og merkjasteina sem sýni landamerkin. Melabergsá sé hins vegar á sem einungis sé til við leysingar. Eftir byggingu flugvallararins og framrækslu lands hafi leysingavatn minnkað. Þá hafi árferði síðustu ára verið þannig að áin hafi ekki

verið eins mikil og áður. Á árum áður hafi áin hins vegar getað orðið mikill farartálmi. Stefnu hafa látið gera teikningu af árfarveginum og telja að landamerki milli Nesja og Melabergs liggi um staðsetningarpunkta sem færðir hafa verið inn á hana.

Guðmundur Guðmundsson, sem hafi verið eigandi Nesja þá er sátt um landamerki Nesja og Melabergs var gerð árið 1922, hafi skrifað undir sáttina. Honum hefði verið í lófa lagið að koma með athugasemdir um að landið væri óskipt og að Melabergsá væri einungis fjörumark, eins og stefnandi haldi fram, hafi það annað borð verið skilningur hans. Guðmundur hafi engum athugasemdum hreyft svo séð verði, en áskilið sér hagabeit í Melabergslandi. Jafnframt sé til þess að líta að ef Guðmundur bóndi á Nesjum hefði talið land Nesja og Melabergs óskipt hefði hann þurft að skrifa undir merkjalýsinguna milli Fuglavíkur og Melabergs ásamt eiganda Melabergs. Fyrirsvarsmáður Miðneshrepps skrifi hins vegar einn undir merkjalýsinguna sem eigandi Melabergs. Þessu til áréttingar megi og á það benda að þá er Guðmundur seldi Nesjar til Alberts Guðmundssonar árið 1939 hafi fylgt ítak til beitar í Melabergslandi. Guðmundur telji landið ekki óskipt og að hann eigi einungis beitarítak í landi Melabergs. Hið sama hafi að þessu leyti verið uppi á teningnum þegar Albert seldi Ingva Guðmundssyni jörðina í maí 1946. Ingvi hafi ári síðar selt Stefáni Friðbjarnarsyni, föður stefnanda, jörðina. Í kaupsamningi þeirra í milli sé tekið fram að jörðin sé seld með öllum húsum og öllum gögnum og gæðum sem jörðinni fylgir og fylgja ber. Ekkert sé minnst á beitarítak né óskipt land í þessum kaupsamningi. Á þessum tíma hafi ítak verið vel skilgreint hugtak. Í beitarítaki hafi einungis falist réttur til að beita á annars manns eign, en ekki eignarréttur að landi. Í þessu samhengi verði og að líta til þeirra meginreglu að kaupandi öðlist aldrei betri rétt en viðsemjandi hans átti. Í kaupsamningum og afsölum fyrir jörðinni Nesjum hafi aldrei fylgt annað en beitarítak í landi Melabergs og aldrei gefið í skyn að Nesjar og Melaberg eigi saman óskipt land.

Með vísan til alls þessa telja stefndu að Melabergsá skipti löndum milli jarðanna og því beri að sýkna þá af öllum kröfum stefnanda.

Stefnandi byggji kröfu sína um að land Melabergs og Nesja sé óskipt fyrst og fremst á eignarnámsmálum er tengjast byggingu Keflavíkurflugvallar. Þar sé fjallað um það land sem tekið var eignarnámi úr landi Nesja og Melabergs sem óskipt. Engin vísindaleg úttekt liggi þessari staðhæfingu til grundvallar í matsmálinu. Skoða þurfi legu landsins. Hér sé um heiðarland að ræða og væntanlega hafi landeigendur orðið ásáttir um að eignarnámið færi fram með þessum hætti og lítið yrði á heiðarlandið sem óskipt milli jarðanna, ekkert ólíkt og við hafi átt um land Bursta og Landa. Ekkert sé ólíklegt að svo hafi verið um samið milli aðila þar sem Nesjabændur höfðu beitarétt í landi Melabergs og því hafi það verið talið hentugt að meta landið með þessum hætti. Eins hafi verið farið að með aðrar jarðir, til dæmis land Bursta og Landa, en það hafi verið talið í óskiptri sameign þrátt fyrir skýr landamerki. Sigurbjörn Stefánsson, sem hafi um tíma átt Bursthús, hafi þá er hann seldi jörðina vísað til landamerkjabréfa um hana. Hann hafi ekki talið að lönd Bursta og Landa væru í óskiptri sameign þrátt fyrir orð í eignarnámsmálum um annað. Telja stefndu að þessi aðferð að því er tekur til heiðarlands í eignarnámsmálum vegna flugvallarsvæðisins hafi verið viðhöfð í hagræðingarskyni og í sátt við jarðeigendur og hafi ekkert sérstakt sönnunargildi í þessu máli.

Varðandi eignarnám á beitarréttindum tiltaka stefndu sérstaklega að þar sé eingöngu verið að fjalla um þann rétt, en ljóst megi vera af sáttinni frá 1922 að Nesjabændur höfðu beitarrétt í landi Melabergs.

Stefndu telja því að þótt fjallað sé um heiðarlandið sem sameign jarðanna í matsmálum og eignarnámsmálum sé það ekki staðfesting þess að land jarðanna sé óskipt og hvað þá heimalöndin.

Stefndu telja að Melabergsá skipti löndum milli jarðanna og nóg sé að draga línu eins og Melabergsá hafi runnið og landamerki jarðanna liggi í miðjum árfarveginum, sbr. ákvæði 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Þá telja stefndu rétt að benda á að vegurinn um Hvalnestorfu hafi verið lagður eftir gerð sáttarinnar frá 1922. Sé því fráleit sú túlkun stefnanda að Melabergsá sé einungis slakki frá fjöru upp í ræsi við veg.

Sé það afstaða dómsins að framangreindar málsástæður stefndu leiði ekki til sýknu af dómkröfum stefnanda byggja þeir sýknukröfu sína einnig á hefð. Þannig hafi Melabergsbændur alla tíð og í öllu falli frá því að umræddu eignarnámi á 5. áratug síðustu aldar lauk, nýtt allt land Melabergs og sé þá átt við allt land frá landamerkjum Fuglavíkur og að Melabergsá. Melabergsland hafi verið girt, ræktað og greidd hafi verið af því tilskilin gjöld án allra afskipta Nesjabænda. Full eignarráð Melabergsbænda og afnot hafi þannig varað í mun lengri tíma en 20 ár, sbr. 2. og 3. gr. laga nr. 46/1905 um hefð. Melaberg hafi gengið kaupum og solum nokkrum sinnum frá 1922. Eignarhald og nýting jarðarinnar hafi þó ætíð verið með þeim hætti að Melabergsbændur á hverjum tíma hafi nýtt landið milli Melabergsár og Fuglavíkur sem sitt land. Meðal annars hafi þeir girt landið án athugasemda. Nesjabændur hafi átt ítaksrétt í landinu í formi beitarréttar, en sá réttur hafi fallið niður 1953. Núverandi eigandi Nesja eða þeir sem áður áttu jörðina með honum hafi aldrei nýtt sér eða borið fyrir sig beitarrétt og á síðasta ári hafi því fyrst verið haldið fram að Nesjar og Melaberg ættu saman óskipt land. Tómlæti eigenda Nesja sé því algert. Hafi einhvern tíma verið um óskipt land að ræða hafi eigendur Nesja allt frá árinu 1947, þegar faðir stefnanda eignaðist jörðina, ekkert aðhafst til að reyna að viðhalda eignarrétti sínum. Sá réttur þeirra sé þannig hvað sem öðru líður fallinn niður sakir tómlætis. Melabergsbændur, nú síðast stefndu, hafa hins vegar nýtt landið sem sitt óslitið í lengri tíma en 20 ár og því unnið eignarrétt að því fyrir hefð.

Þá byggja stefndu sýknukröfu sína á þinglýsingalögum nr. 39/1978. Stefndu hafi keypt jörðina Melaberg með tilteknum landamerkjum, svo sem að framan er getið. Í vottorði þinglýsingarstjóra, sem lá fyrir við kaupin, hafi ekki verið getið um takmarkanir á eignarrétti að landi innan þeirra landamerkja sem kaup stefndu tóku til. Stefndu hafi ekki fest kaup á landi sem verið hafi í óskiptri sameign Melabergs og Nesja. Hafi Nesjar einhvern tíma átt óskipt land með Melabergi hefðu eigendur jarðarinnar þurft að þinglýsa þeim réttindum á jörðina Melaberg og að minnsta kosti tilkynna stefndu það strax við eigendaskiptin. Stefndu hafi enga vitneskju haft um það að fyrir hendi væri óskipt land. Þar sem eigendur Nesja hafi ekkert aðhafst við þessar kringumstæður hafi þeir alfarið og óháð öðrum málsástæðum stefndu glatað þeim rétti sem stefnandi sækir sér til handa í málinu. Vísa stefndu sérstaklega í þessu sambandi til 29. sbr. 33. gr. þinglýsingalaga.

**Stefndu mótmæla kröfum stefnanda um skiptahlutfall. Eru sjónarmið þar að lútandi reifuð í greinargerð og þar aðallega vísað til þess að kröfugerð stefnanda að þessu leyti sé stefndu mjög óhagstæð og að það væri bersýnilega ósanngjarnnt gagnvart stefndu ef niðurstaða málsins yrði á þann veg sem stefnandi geri kröfu til og það jafnvel þótt miðað sé við varakröfu hans. Telja stefndu að ekki sé hægt að byggja skiptahlutfall á túnstærð hvorrar jarðar 1916 eða fasteignabók frá 1922. Þá verði ekki á því byggt að land neðan þjóðvegur sé einungis útskipt. Ef svo yrði talið megi ljóst vera að mjög hallaði á Melabergsbændur. Af fyrirliggjandi loftmynd megi sjá að Melabergsbær og stærsti hluti ræktaðs lands Melabergs er ofan þjóðvegurins. Ætli dómurinn að skipta landi „teljist allt ræktað land Melabergs þ.e. að Melabergsá bæði ofan og neðan þjóðvegur útskipt“ og eign stefndu, sbr. ákvæði landskiptalaga þar um. Þá eigi allt land innan girðinga að teljast útskipt.**

IV.

Í málinu leitar stefnandi viðurkenningar á því að jörðunum Nesjum, sem er í eigu hans, og Melabergi tilheyri sameiginlegt óskipt land. Er á því byggt að lögfest skipti milli jarðanna hafi aldrei farið fram og landamerki á milli þeirra liggi ekki ljós fyrir. Um landskipti eigi síðan að fara eftir landskiptalögum nr. 46/1941. Stefndu, sem eru eigendur Melabergs, hafna kröfum stefnanda alfarið. Halda þeir því fram að merki á milli jarðanna hafi verið fastsett árið 1922 og við þeirri skipan hafi ekki verið hróflað síðan. Röksemdum aðilanna fyrir kröfum þeirra er áður lýst.

Samkvæmt 1. tölulið 1. gr. landskiptalaga getur komið til skipta eftir þeim ef lögfest skipti hafa eigi áður farið fram. Til vitnis um slík skipti eru fyrst og fremst skráð merkjagerð samkvæmt eldri eða nógildandi landamerkjälögum og skiptagerð á grundvelli landskiptalaga.

Í 1. gr. landamerkjälaga nr. 41/1919 segir að þar sem eigi eru af völdum náttúrunnar glögg merki milli jarða sé eigendum þeirra skylt að setja slík merki, svo sem með

girðingum, skurðum eða vörðum með hæfilegu millibili. Þá er í 1. mgr. 2. gr. laganna mælt fyrir um þá skyldu eiganda eða fyrirsvarsmanna lands að gera glöggva skrá um landamerki, eins og hann veit þau réttust, og sýna eigendum aðliggjandi landa og fá áritað samþykki þeirra. Skal merkjaskrá síðan þinglýst. Sambærileg ákvæði voru áður í landamerkjalögum nr. 5/1882. Samkvæmt þessu var þegar í landamerkjalögum 1882 gert ráð fyrir öruggri skipan á tilgreiningu landamerkja.

Svo sem sumpart hefur verið rakið var hinn 30. maí 1922 gerð sátt fyrir sáttanefnd Miðneshrepps sem meðal annars tók til landamerkja á milli jarðanna Nesja og Melabergs. Það ákvæði sáttarinnar sem hér um ræðir hljóðar svo: „Landamerki milli Melabergs og Nesja skulu vera sem kveðið er á um í fornum máldögum að Melabergsá skiftir löndum milli jarðanna.“ Þá var í sáttinni svohljóðandi ákvæði: „Oddviti Miðneshrepps undirgengst að ganga frá og láta þinglýsa réttindum núverandi- og framtíðar- búenda í Nesjum til beitarlands í högum Melabergs, bæði til fjöru og heiðar. (Jörðin Nesjar á hagabeit í Melabergslandi, jafnt til fjöru sem heiðar.)“ Undir sáttina, sem í heild er tekin upp í kafla II.3 hér að framan, rituðu meðal annarra Sigurður Kjartansson fyrir hönd Miðneshrepps, sem þá var eigandi Melabergs, og Guðmundur Guðmundsson þáverandi eigandi Nesja og fyrrum eigandi Melabergs, en jörðina seldi hann Þorkeli Þorkelssyni 31. desember 1916. Sáttin var síðan þinglesin á manntalsþingi Miðneshrepps 16. júní 1922 og innfærð í landamerkjabók Gullbringu- og Kjósarsýslu. Á því sama manntalsþingi var þinglesinn samningur frá 3. júní 1922 um kaup Korts Elíssonar á jörðinni Melabergi af Miðneshreppi. Í samræmi við efni sáttarinnar var tekið fram í kaupsamningnum að „milli Melabergs og Nesja skilur Melabergsá land jarðanna“. Þar var enn fremur mælt fyrir um það „að samkvæmt áður umsömdu hefur núverandi og framtíðar búendur í Nesjum rjett til beitar í högum Melabergs, bæði í fjöru og til heiðar gegn uppsátri í Nesjalendingu“. Þessi ákvæði verða samkvæmt orðanna hljóðan ekki skilin á annan veg en þann að árið 1922 hafi glögg merki af náttúrunnar völdum, sbr. 1. gr. landamerkjalaga nr. 41/1919, að fullu skilið að jarðirnar Nesjar og Melaberg. Þau eru hins vegar ekki fyrir hendi í dag, svo sem rakið hefur verið. Þannig verður árfarvegur ekki greindur ofan þjóðvegarins sem nú sker lönd jarðanna frá norðri til suðurs. Frá þjóðveginum eru rétt innan við 400 metrar niður í fjöruna. Á þeim kafla má telja óumdeilt að í öllu falli votti fyrir vatns- eða árfarvegi neðan veigræsis sem þarna hefur verið lagt. Frá þjóðveginum við ræsið og upp að þeim stað, þar sem eignarlandi jarðanna sleppir og við tekur land sem áður tilheyrði þeim og tekið var eignarnámi vegna flugvallargerðar á Miðnesheiði á 5. áratug síðustu aldar, eru um það bil 800 metrar. Flatarmál hins eignarnumda lands var 454 hektarar og um það bil 73% af samanlagðri landstærð jarðanna, en eftir eignarnámið og allt fram á 9. áratug síðustu aldar fylgdi þeim beitarréttur á um það bil 300 hektara landi innan hins eignarnumda lands.

Í málinu eru heimildir um að í leysingum hafi fyrr á tímum orðið mikil vatnsframrás úr Miðnesheiði ofan Melabergs og Nesja. Er um þetta vísað til frásagnar Magnúsar Þórarinssonar, en hann mun hafa verið fæddur og uppalinn á Löndum, næstu jörð við Nesjar. Í bókinni *Frá Suðurnesjum*, útgefinni 1960, segir hann svo frá: „Fyrir sunnan Skjólgarðsbakka er nokkuð langur og breiður bás inn í landið; heitir það Melabergsá. Hún er þó ætíð þurr nema í hlákum á vetrum. Þá rann þar fram dálítill lækur af mórauðu leysingarvatni ofan úr heiðinni; gat lækurinn orðið farartálmi í svip, en sjatnaði fljótt.“ Þá skal hér getið vitnisburðar Jóns Ben Guðjónssonar við aðalmeðferð málsins, en hann fæddist 1936 og hefur

alla sína tíð búið að Stafnesi, sunnan Nesja. Skýrði Jón svo frá að í leysingum á árum áður hafi vatn runnið niður úr heiðinni og til orðið geysilega stórt vatnasvæði ofan Þjóðveggarins. Þetta hafi verið kallað Melabergsá. Þó kvaðst vitnið ekki muna eftir árfarvegi sem slíkum ofan Þjóðveggarins. Þrivar sinnum hafi þessi vatnsframsýning úr heiðinni orðið það mikil að flætt hafi yfir veginn. Við það hafi hreinsast ofan af veginum en hann ekki farið í sundur. Þetta hafi gerst 1950/51, 1974/75 og rétt fyrir 1980. Þá kom fram hjá vitninu að ekki hafi borið á vatnssöfnun ofan Þjóðveggarins á síðustu 10 til 15 árum, það vanti snjóinn.

Fyrir dómi gaf skýrslu Brynjólfur Stefán Guðmundsson verkfræðingur. Hann og menn á hans vegum útbjuggu, að undangengnum hæðarmælingum, kort sem aðallega á að sýna líklegan farveg Melabergsár neðan eignarnámslínu. Á kortinu kemur fram að miðja vegu á milli eignarnámslínu og Þjóðveggarins hafi vatnið dreift sér nokkuð og úr orðið nokkurt lón. Aðspurður um það hvað hafi orsakað þessa vatnsframsýning skýrði vitnið svo frá: „Þetta kemur til vegna þess að það er klaki í jörðu og klakinn hann þéttir jarðvegin, þetta er kannski meters moldarlag sem þéttist þá, og vatnið kemst ekki niður eins og það gerir þegar er ófrosin jörð og rennur þá með yfirborðinu og safnast í læki.“ Þá kom fram hjá vitninu að Þjóðvegurinn, sem mun hafa verið lagður á tímabilinu 1925 til 1930 og þar með eftir að áðurgreind sátt um landamerki Melabergs og Nesja var gerð, hafi hindrað eðlilega framsýning vatns til sjávar. Fyrirstaða hafi þannig verið fyrir hendi og vatnið safnast saman ofan vegar. Það að árfarvegur sé ekki greinanlegur þar megi skýra með því að vatnið sem komið hafi ofan úr heiðinni hafi verið gruggugt og gruggið hafi sest til þarna sökum þess hversu lyngt var þar.

Á meðal gagna málsins merkjalýsing frá um 1880 sem samkvæmt málatilbúnaði stefnanda var rituð af séra Sigurði B. Sivertsen. Þar segir svo meðal annars: „Enn til forna láu mörk á milli Nesja og Melabergs eftir svokallaðri Melabergsá, sem þar er miðja vegu á milli, sem nú er gjört að einnri jörð síðan sami eigandi varð að þeim báðum“.

Ekki standa til þess haldbær rök, einkum í ljósi staðhátta, að við tilgreiningu merkja á milli Nesja og Melabergs árið 1922 hafi nær einvörðungu verið horft til þeirra nytja sem sem fjaran gaf og umfram það hafi skipti í mesta lagi tekið til tónmarka rétt ofan hennar. Hefði sú ráðstöfun farið í bága við lagaákvæði um örugga skipan á tilgreiningu landamerkja sem á þessum tíma höfðu verið í gildi um nokkurra ára skeið og svo sem áður er rakið. Er þá og til þess að líta að af gögnum sem lögð hafa verið fram í málinu verður ekki annað ráðið en að yfirvöld hafi á þessum tíma litið svo á að búið væri að fastsetja landamerki á milli jarðanna með þeim hætti sem lög áskildu. Er í þessu sambandi vísað til þess sem skráð var af Magnúsi Jónssyni sýslumanni Gullbringusýslu um framkvæmd landamerkjálaga á manntalsþingi Miðneshrepps 16. júní 1922, en á þetta hafa stefndu sérstaklega bent í greinargerð sinni og svo sem rakið er í kafla III hér að framan.

Jarðirnar Nesjar og Melaberg hafa gengið kaupum og sölum frá árinu 1922. Í framlögðum kaupsamningnum um jarðirnar er ekkert sem bendir til annars en að eigendur þeirra hafi litið svo á að merki á milli þeirra væru að fullu fastsett. Hefði sá skilningur á einhverjum tíma verið uppi að jörðunum tilheyrði sameiginlegt óskipt land má ganga út frá því að þess hefði verið getið í kaupsamningnum eða hann komið fram með öðrum hætti í gögnum sem stöfuðu frá eigendum jarðanna.

Andstætt því sem stefnandi heldur fram verður ekki annað séð en að sáttinni frá 1922 hafi ekki hvað síst verið ætlað að leiða til lykta ágreining um landamerki Melabergs og Nesja. Er þá annars vegar til þess að líta að þeirra hafði ekki áður verið getið í kaupsamningum. Hins vegar kemur hér til að þegar sáttin var þinglesin á manntalsþingi Miðneshrepps 16. júní 1922 var yfirskrift hennar svohljóðandi: „Sáttafundargjörð út af landamerkjum Melabergs og Nesja í Miðneshreppi.“

Dóminum er ekki ætlað, verði það á annað borð niðurstaða hans að lögfest landskipti hafi þegar farið fram, að taka afstöðu til legu merkjalínunnar í dag. Um hana er hvað sem öðru líður nokkur óvissa. Það sem í þessum efnum gæti skipt máli við úrlausn þessa máls snýr einvörðungu að því hversu langt inn til landsins mögulegur árfarvegur náði, enda stæði það framangreindri niðurstöðu ekki í vegi þótt óvissa sé um legu línunnar að öðru leyti, það er mögulega færslu hennar til suðurs eða norðurs. Varðandi fyrra atriðið er sérstaklega til þess að líta, svo sem að framan er rakið, að frá fjörunni og upp að eignarnámslínu eru innan við 1200 metrar. Þá fer hæðarmunar ekki að gæta að ráði fyrir en komið er lengra inn til landsins.

Að því virtu sem nú hefur verið rakið hníga rök mjög eindregið að því að með sáttinni frá 30. maí 1922 sé fyrir hendi skráð merkjagerð sem í samræmi við þágildandi landamerkjalog hafi falið í sér lögfest skipti í skilningi laga milli jarðanna Melabergs og Nesja að því er tekur til lands sem nú teldist ella óskipt og að sameiginlegu óskiptu landi sé þar með ekki til að dreifa. Svo sem hér hagar til hvílir sönnunarbyrði fyrir gagnstæðri niðurstöðu á stefnanda. Sú sönnun hefur ekki tekist. Getur skipting eignarnámsbóta og orð matsgerða um óskipt land ekki haggað þessari niðurstöðu. Hið sama á og við um þá staðhæfingu stefnanda að hlutföllum um dýrleika jarðanna væri stórlega raskað frá jarðamati 1861 eða jarðabók 1922, sbr. 2. gr. landskiptalaga, ef byggja ætti á málatilbúnaði stefndu um legu merkjalínunnar í dag, en um hana er óvissa eins og áður er getið.

Með vísan til framanritaðs er öllum málsástæðum stefnanda hafnað og stefndu alfarið sýknaðir af dómkröfum hans.

Eftir framangreindum málsúrslitum og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnanda gert að greiða stefndu sameiginlega málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 800.000 krónur.

Þorgeir Ingi Njálsson héraðsdómari dæmir mál þetta.

D ó m s o r ð :

Stefndu, Gunnar S. Auðunsson og Auðunn Guðmundsson, eru sýknaðir af kröfum stefnanda, Guðjóns Stefánssonar.

Stefnandi greiði stefndu sameiginlega 800.000 krónur í mnálskostnað.

Þorgeir Ingi Njálsson

Rétt endurrit staðfestir.

Héraðsdómur Reykjaness 08.01.2007.