

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness, miðvikudaginn 24. júní 2009, í máli nr. E-256/2009:

Rannveig Sigríður Guðmundsdóttir og

Margrét Edda Jónsdóttir Fjellheim

(Heimir Örn Herbertsson hrl.)

gegn

Tryggva Karlssyni

(Gizur Bergsteinsson hdl.)

I.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 26. maí sl., er höfðað með áritun á stefnu hinn 23. janúar 2009.

Stefnendur eru Rannveig Guðmundsdóttir, kt. 000000-0000, Lækjargötu 30, Hafnarfirði, og Margrét Edda Jónsdóttir Fjellheim, kt. 000000-0000, Noregi.

Stefndi er Tryggvi Karlsson, kt. 000000-0000, Ásbraut 5, Kópavogi.

Endanlegar dómkröfur stefnenda eru þær aðallega að jörðinni Ásbjarnarnesi í Húnaþingi vestra skuli skipt samkvæmt yfirmatsgerð, dags. 31. mars 2008, með eftirfarandi merkjum:

Í hlut stefnenda komi óskipt norðurhluti jarðarinnar, samtals 725,6 hektarar, sem afmarkast úr hnitpunkti LM. 4 (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 5 (558945.904,426930.593), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 6 (559645.852,427269.100) þaðan skal fylgja strandlengjunni að hnitpunkti LM. 14 (566137,427359), þaðan í hnitpunkt LM. 13 (566104,427307), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 12. (565964,427227), þaðan lína í hnitpunkt LM. 11 (565831,427084), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 10 (562020,426352), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 9 (561443,426241), þaðan lína í hnitpunkt LM. 8. (560836,426066), þaðan lína í hnitpunkt LM. 7 (559339.721,425531.357) og þaðan í hnitpunkt LM. 4 (558107.270,425024.633).

Í hlut stefnda komi suðurhluti jarðarinnar, 257,2 hektarar, ásamt Nesengjum, 15 hektarar, samtals 272,2 hektarar, sem afmarkast úr hnitpunkti LM 4. (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 3

(557529.743,425993.346), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 2 (558304.589,427026.232), þaðan í hnitpunkt LM. 1 (558121.022,427872.120), þaðan lína í hnitpunkt LM. 19 (558091,428008), en þaðan er strandlengjunni fylgt að hnitpunkti LM. 6 (559645.852,427269.100).

Þess er krafist að veiðiréttindi Ásbjarnarness verði áfram í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar. Jafnframt að vatnsréttindi til heimilisþarfa, búþarfa og jarðræktar verði áfram í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar.

Þá krefst stefnandi, Rannveig Guðmundsdóttir, þess að stefndi greiði henni hlutdeild í matskostnaði, 948.543 krónur ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. júní 2008 til greiðsludags.

Til vara krefjast stefnendur þess að viðurkennt verði með dómi að réttur stefnenda gagnvart stefnda standi til þess að jörðinni Ásbjarnarnesi í Húnaþingi vestra skuli skipt samkvæmt yfirmatsgerð, dags. 31. mars 2008, með eftirfarandi merkjum:

Í hlut stefnenda komi óskipt norðurhluti jarðarinnar, samtals 725,6 hektarar, sem afmarkast úr hnitpunkti LM. 4 (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 5 (558945.904,426930.593), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 6 (559645.852,427269.100) þaðan skal fylgja strandlengjunni að hnitpunkti LM. 14 (566137,427359), þaðan í hnitpunkt LM. 13 (566104,427307), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 12. (565964,427227), þaðan lína í hnitpunkt LM. 11 (565831,427084), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 10 (562020,426352), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 9 (561443,426241), þaðan lína í hnitpunkt LM. 8. (560836,426066), þaðan lína í hnitpunkt LM. 7 (559339.721,425531.357) og þaðan í hnitpunkt LM. 4 (558107.270,425024.633).

Í hlut stefnda komi suðurhluti jarðarinnar, 257,2 hektarar ásamt Nesengjum, 15 hektarar, samtals 272,2 hektarar, sem afmarkast úr hnitpunkti LM 4. (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 3 (557529.743,425993.346), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 2 (558304.589,427026.232), þaðan í hnitpunkt LM. 1 (558121.022,427872.120), þaðan lína í hnitpunkt LM. 19 (558091,428008), en þaðan er strandlengjunni fylgt að hnitpunkti LM. 6 (559645.852,427269.100).

Þess er krafist að viðurkennt verði með dómi að veiðiréttindi Ásbjarnarness skuli áfram vera í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar. Jafnframt að viðurkennt verði með dómi að vatnsréttindi til heimilisþarfa, búþarfa og jarðræktar skuli áfram vera í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar.

Stefnendur krefjast málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnda, þar með talið hlutdeildar stefnda í matskostnaði samkvæmt framlögðu málskostnaðaryfirliti.

Stefndi krefst þess að hann verði sýknaður af kröfum stefnenda. Þá mótmælir stefndi því að stefnendur fái komið að nýrri varakröfu í málinu og krefst þess að henni verði vísað frá dómi. Loks krefst stefndi þess að stefnendum verði gert að greiða honum málskostnað að skaðlausu að mati dómsins.

II.

Jörðin Ásbjarnarnes í Húnaþingi vestra er í óskiptri sameign stefnenda og stefnda. Nánar tiltekið eru eignarhlutföll þannig að stefnandi Rannveig á 50% hlut, stefnandi Margrét á 8,33% hlut en stefndi Tryggvi á 41,67% hlut. Ásbjarnarnes er landnámsjörð og er heildarstærð hennar um 998 hektarar, þar af eru svokallaðar Nesengjar 15 hektarar. Jörðin er að meginhluta á nesi sem gengur út með Hópinu að austan og nær í norðri allt að Bjargaósi. Nesið er ríflega helmingur jarðarinnar og rís hátt úr landslaginu. Meðfram því að austan og vestan eru allhá klettabelti, ókleif á köflum og gróðurlaus. Norðan á nesinu er svokölluð Nesbjörg en að þeim liggja stór svæði sem eru að mestu ógróin sandur.

Suðurhluti jarðarinnar er láglandari og er hann allur gróinn. Á suðausturhlutanum eru bæði bæjarstæði og tún jarðarinnar. Austur af bæjarstæðinu er votlendi með tjörnum en þar er uppspretta vatns. Út við Víðidalsá á jörðin grasgefna spildu sem nefnist Nesengjar. Á jörðinni er íbúðarhús byggt 1960 en það er talið ónýtt.

Í stefnu segir að vorið 2003 hafi stefnandi Rannveig kannað möguleika á því að reisa sumarhús á jörðinni. Hafi sú hugmynd mætt andstöðu stefnda sem hafi haldið því fram að hún ætti engan afnotarétt að jörðinni. Í greinargerð segir hins vegar að stefndi hafi ekki fallist á það með því að slíkar framkvæmdir myndu skerða möguleika hans til að nýta jörðina. Það sé hins vegar rangt hjá stefnendum að hann telji að stefnandi Rannveig eigi ekki afnotarétt að jörðinni. Á hinn bóginn gildi ákveðnar reglur um nýtingu jarðar í óskiptri sameign sem stefnandi Rannveig verði að hlíta.

Í stefnu segir að þess hafi verið freistað að ná sátt um hagnýtingu eignarinnar en án árangurs. Afstaða stefnda hafi leitt til þess að stefnandi Rannveig hafi talið sig knúna til að fara fram á landskipti á jörðinni. Að öðrum kosti gæti hún ekki hagnýtt eign sína með eðlilegum og sanngjörnum hætti. Með matsbeiðni, dags. 30. júní 2005, fór stefnandi Rannveig fram á að dómkvaddir yrðu tveir hæfir og óvilhallir aðilar til að leggja mat á nánar tilgreind atriði er vörðuðu skiptingu jarðarinnar. Var þeim m.a. falið að meta hvort eignin væri skiptanleg og hvernig eðlilegt væri að skipta henni milli eigenda að teknu tilliti til eignarhlutdeildar, stærðar og landgæða.

Hinn 15. ágúst 2005 voru þeir Stefán Ólafsson hdl. og Árni Snæbjörnsson ráðunautur dómkvaddir til að framkvæma hið umbeðna mat. Matsgerð lá fyrir 1. júní 2006 en samkvæmt henni var jörðin talin skiptanleg án þess að veruleg verðmætisrýrnun ætti sér stað. Töldu matsmenn eðlilegt að skipta jörðinni þannig að stefnendur fengju sameiginlega í sinn hlut norðurhluta jarðarinnar en að stefndi fengi suðurhlutann ásamt Nesengjum. Skyldu veiðiréttindi sem fylgdu jörðinni í Hópinu og Víðidalsá vera áfram í óskiptri sameign aðila. Samkvæmt þessari skiptingu fengu stefnendur í sinn hlut 635 hektara eða 63% af heildarstærð jarðarinnar. Í hlut stefnda komu hins vegar 370 hektarar eða 37% af heildarstærðinni. Stefnendur töldu þessa skiptingu með öllu óásættanlega enda væri norðurhluti landsins að öllu leyti rýrari að landgæðum og vart nýtanlegur til nokkurrar raunhæfrar uppbyggingar eða hagnýtingar.

Með yfirmatsbeiðni, dags. 24. janúar 2007, fór stefnandi Rannveig fram á að dómkvaddir yrðu þrír matsmenn til að taka afstöðu til atriða er vörðu skiptingu

jarðarinnar. Hinn 26. júní 2007 voru dómkvaddir yfirmatsmennirnir Eyvindur G. Gunnarsson, lektor, Guðmundur Lárusson, bóndi, og Óskar Sigurðsson, hæstaréttarlögmaður, til að framkvæma hið umbeðna mat. Í greinargerð til yfirmatsmanna byggði stefnandi Rannveig á því að ógróið land Ásbjarnarness næmi um 189 hekturum eða 19% af heildarflatarmáli jarðarinnar. Hið ógróna land væri nær allt nyrst á Nesbjörgunum sem hefði komið í hlut stefnenda samkvæmt undirmati. Verðmætasti hluti landsins, undirlendið, hefði hins vegar að stærstum hluta komið í hlut stefnda þrátt fyrir að hann væri einungis eigandi 41,67% hluta jarðarinnar. Byggði stefnandi Rannveig á því að þau tæpu 5% landsins sem undirmatsmenn hefðu hugsað sem „uppbót“ fyrir lakari landgæði dygðu hvergi nærri til að skiptin teldust eðlileg og sanngjörn.

Yfirmatsgerð lá fyrir hinn 31. mars 2008 en samkvæmt henni skyldi norðurhluti landsins áfram koma í hlut stefnenda en suðurhluti landsins í hlut stefnda. Var jörðinni nánar tiltekið skipt upp með eftirfarandi hætti:

„Í hlut Rannveigar Guðmundsdóttur og Margrétar Eddu Jónsdóttur Fjellheim komi norðurhluti jarðarinnar, samtals 725,6 hektarar sem afmarkast þannig: Úr hnitpunkti LM. 4 (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 5 (558945.904,426930.593), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 6 (559645.852,427269.100) þaðan skal fylgja strandlengjunni að hnitpunkti LM. 14 (566137,427359), þaðan í hnitpunkt LM. 13 (566104,427307), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 12. (565964,427227), þaðan lína í hnitpunkt LM. 11 (565831,427084), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 10 (562020,426352), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 9 (561443,426241), þaðan lína í hnitpunkt LM. 8. (560836,426066), þaðan lína í hnitpunkt LM. 7 (559339.721,425531.357) og þaðan í hnitpunkt LM. 4 (558107.270,425024.633).

Í hlut Tryggva Karlssonar komi suðurhluti jarðarinnar, 257,2 ha. ásamt Nesengjum, 15 ha, samtals 272,2 hektarar, sem afmarkast þannig: Úr hnitpunkti LM 4. (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 3 (557529.743,425993.346), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 2 (558304.589,427026.232), þaðan í hnitpunkt LM. 1 (558121.022,427872.120), þaðan lína í hnitpunkt LM. 19 (558091,428008), en þaðan er strandlengjunni fylgt að hnitpunkti LM. 6 (559645.852,427269.100).“

Í stefnu segir að niðurstaða yfirmats hafi falið í sér að miklu meira tillit hafi verið tekið til hinna misjöfnu landgæða jarðarinnar. Þannig hafi stefnendur fengið sameiginlega 582 hektara eða 72,7% landsins. Í hlut stefnda kom hins vegar 272,2 hektarar eða 27,3% landsins. Í yfirmatsgerð komi fram að ástæða þess að stefnendur fengu hlutfallslega fleiri hektara í sinn hlut væri sú að sandurinn nyrst á jörðinni næmi 109,4 hektarar en hann sé nánast ónýtanlegur. Þá séu Nesbjörgin í heild sinni verr nýtanleg en annað land sem komi í hlut stefnda. Loks segir í matsgerðinni að allur norðurhluti Nesbjarga sé ónýtanlegur til bygginga og nýting á þeim hluta landsins takmarkist þannig fyrst og fremst við almenna útivist og myndi af þeim sökum nýtast öllum aðilum, sbr. 14. gr. náttúruverndarlaga nr. 44/1999. Enda þótt niðurstöðu undirmats hafi verið breytt í veigamiklum atriðum, stefnendum í vil, hafi þeir enn ekki talið nægjanlegt tillit tekið til mismunar á landgæðum og hefðu því talið eðlilegt að fá stærri hlutdeild í undirlendi jarðarinnar. Efnislegri niðurstöðu yfirmatsins yrði hins vegar ekki breytt og því yrði að una matinu.

Með bréfi, dags. 16. maí 2008, krafðist stefnandi, Rannveig, þess formlega að stefndi gæfi út yfirlýsingu um að ljúka mætti skiptum á grundvelli yfirmatsgerðarinnar. Jafnframt var þess krafist að stefndi greiddi áfallinn matskostnað í samræmi við eignarhlutfall hans í jörðinni fyrir skiptin eða 41,67%. Matskostnaður vegna undirmats nam 854.269 krónum en vegna yfirmats 1.422.053 krónum. Samtals var því matskostnaður að fjárhæð 2.276.322 krónur, en í stefnu segir að stefnandi Rannveig hafi lagt út fyrir honum að öllu leyti. Hafi því verið gerð krafa um að stefndi greiddi 948.543 krónur í matskostnað. Svarbréf lögmanns stefnda, dags. 20. maí 2008, hafi orðið að skilja á þann hátt að stefndi sætti sig ekki við niðurstöðu yfirmatsmanna og hafnaði því að greiða áfallinn skiptakostnað. Í kjölfarið hafi átt sér stað nokkur samskipti milli lögmannna þar sem þess hafi verið freistað að ná samkomulagi um skiptin og greiðslu matskostnaðar. Aðilar hafi hins vegar ekki náð saman um málið og því sé stefnendum nauðugur einn sá kostur að höfða mál til staðfestingar á landskiptum samkvæmt yfirmatsgerðinni frá 31. mars 2008.

Í aðalkröfu sé krafa um greiðslu matskostnaðar úr hendi stefnda einungis sett fram af hálfu stefnanda Rannveigar en sem matsbeiðandi í undir- og yfirmati hafi hún greitt allan matskostnað. Stefnandi, Margrét Edda, geri að öðru leyti allar sömu kröfur í málinu og stefnandi Rannveig. Við rekstur undangenginna matsmála hafi stefnandi Margrét Edda ekki látið til sín taka en hún hafi hins vegar lýst því yfir að hún væri reiðubúin að eiga sinn hluta jarðarinnar áfram í óskiptri sameign með stefnanda Rannveigu.

Stefnandi Rannveig Sigríður Guðmundsdóttir kom fyrir dóminn og gaf aðilaskýrslu. Þá gáfu yfirmatsmenn skýrslu í málinu sem vitni, þ.e. Eyvindur G. Gunnarsson fyrir dómnum, en þeir Óskar Sigurðsson og Guðmundur Lárusson í síma.

III.

Stefnendur byggja á því að fyrir liggi niðurstaða dómkvaddra yfirmatsmanna á skiptingu á jörðinni Asbjarnarnesi í Húnaþingi vestra sem stefndi verði skilyrðislaust að hlíta. Yfirmatsgerð verði ekki endurskoðuð að efni til en hún sé vel rökstudd og bundin þeim sérstöku réttaráhrifum sem slíkum matsgerðum er ætlað að hafa að lögum.

Þá byggir stefnandi Rannveig á því að stefnda beri að greiða áfallinn matskostnað í samræmi við eignarhlutdeild hans í jörðinni. Styðjist sú krafa við þá meginreglu sem fram komi í landskiptalögum nr. 46/1941 um greiðslu matskostnaðar við landskipti. Sérstaklega beri að líta til þess að í yfirmati var niðurstöðu undirmats breytt í veigamiklum atriðum.

Að því er varðar kröfu um skiptingu jarðarinnar í samræmi við yfirmatsgerð sé í fyrsta lagi byggt á þeirri óumdeildu meginreglu íslensk eignarréttar að hver og einn sameigandi óskiptrar fasteignar geti hvenær sem er krafist slita á hinna óskiptu sameign. Einungis sé gerður áskilnaður um að viðkomandi sameign sé skiptanleg og skiptin leiði ekki til tjóns fyrir aðila. Í máli þessu liggi fyrir samhljóða

niðurstaða dómkvaddra undir- og yfirmatsmanna um að unnt sé að skipta jörðinni Ásbjarnarnesi án þess að veruleg verðmætisrýrnun eigi sér stað. Sé umrædd niðurstafa einboðin þar sem um sé að ræða tæplega 1000 ha landsvæði og eina mannvirkid sé verðlaust íbúðarhús. Þar við bætist að afstaða stefnenda, þess efnis að þeir séu reiðubúnir að eiga sinn hluta áfram í óskiptri sameign, geri það að verkum að einungis þurfi að skipta jörðinni í tvo hluta. Að fenginni þeirri niðurstöðu yfirmatsmanna að jörðin Ásbjarnarnes sé skiptanleg eign eigi stefnendur skilyrðislausan rétt til þess að landskipti á jörðinni fari fram í samræmi við niðurstöðu matsgerðar yfirmatsmanna frá 31. mars 2008.

Í öðru lagi byggja stefnendur á því að yfirmatsgerðin sé ekki haldin neinum þeim ágöllum sem leitt geti til þess að horfa megi framhjá niðurstöðu hennar. Yfirmatsmenn hafi farið að lögum varðandi matsstörfin og gætt að málefnalegum sjónarmiðum við úrlausn sína. Megi til hliðsjónar styðjast við meginreglur landskiptalaga nr. 46/1941. Í 1. mgr. 10. gr. tilvitnaðra laga segi að skipta skuli landi þannig, að land hverrar jarðar eða jarðarparts verði sem mest í samhengi og sé sem skipulegast. Þá komi fram í 2. mgr. 10. gr. laganna að skipta skuli með beinum línunum, eins fáum og verða megi, svo að horn verði sem fæst. Af forsendum yfirmatsgerðar megi sjá að landskiptamenn hafi gætt að þessum sjónarmiðum.

Í þriðja lagi sé á því byggt að hinum dómkvöddu matsmönnum hafi borið að horfa til gæða landsins við landskiptin. Það sé því fyllilega eðlileg niðurstafa að sá aðili sem fékk norðurhluta jarðarinnar skuli fá hlutfallslega fleiri hektara en honum hefði borið ef landgæði væru alls staðar þau sömu. Hinn sláandi munur sem sé á landgæðum norður- og suðurhluta jarðarinnar geri það að verkum að ekki hafi verið hjá því komist að taka tillit til þess við skiptin. Ítrekað sé að norðurhluti landsins liggja hátt og sé vart nýtanlegur til neins annars en almennrar útivistar. Þar séu einnig á annað hundrað hektarar af stórum sandflákum sem hljóti að teljast verðlausir. Yfirmatsmönnum hafi því borið að taka mið af meginreglu þeirri sem komi fram í 1. mgr. 3. gr. landskiptalaga um að við skipti skuli ekki aðeins farið eftir flatarmáli lands, heldur og gæðum þess og verðmæti á hverjum stað. Stefnendur kveðast raunar byggja á því að stefndi hafi við skiptin fengið mun meira af verðmætum jarðarinnar Ásbjarnarness heldur en 41,66% eignarhluti hans í hinu óskipta landi hafi gefið tilefni til. Þannig sé fráleitt að halda því fram að gengið hafi verið á eignarrétt stefnda við skiptin. Enn og aftur sé minnt á að verðmætasti hluti landsins komi í hans hlut, þ.m.t. sjálft Ásbjarnarnesið sem jörðin dragi nafn sitt af.

Í fjórða lagi byggja stefnendur á því að yfirmatsmönnum hafi fyllilega verið heimilt að ákveða að veiðiréttur Ásbjarnarness skyldi áfram vera í óskiptri sameign aðila í samræmi við eignarhlutföll þeirra fyrir skiptin. Með engu móti sé hægt að skilja ákvæði 5. og 9. gr. núgildandi lax- og silungsveiðilaga nr. 61/2006 þannig að samhliða landskiptum verði skilyrðislaust að skipta veiðirétti fyrir viðkomandi landi. Ákvæði tilvitnaðra lagagreina feli það eingöngu í sér að eignarhald veiðiréttar og eignarhald þeirrar fasteignar sem rétturinn grundvallast á getur ekki verið á sitthvorri hendi. Af hálfu stefnanda Rannveigar hafi við matsmálið ekki verið farið fram á að veiðirétti jarðarinnar yrði skipt heldur að hann skyldi fylgja allri jörðinni í samræmi við 9. gr. lax- og silungsveiðilaga. Í 8. gr. sömu laga komi skýrt fram að veiðiréttur geti verið í óskiptri sameign. Í athugasemdum við frumvarp það sem orðið hafi að lögum nr. 61/2006 komi fram að 8. gr. sé í samræmi við 4. gr. eldri lax- og silungsveiðilaga nr. 76/1970. Í síðastnefndri lagagrein sagði m.a. að væri landareign í óskiptri sameign, en skipt eftir merkjum,

afnota- eða eignarskiptum, skyldi réttur hvers aðila til veiði vera í hlutfalli við landverð hvers jarðarhluta, þegar landskipti fara fram, án tillits til legu jarðarhlutans að veiðivatni, enda verði eigi samkomulag um aðra skipan. Stefnendur vísi í þessu sambandi einnig til þeirrar meginreglu sem fram komi í 1. mgr. 3. gr. landskiptalaga að við landskipti megi ekki gera staðbundin skipti á veiði í vötnum eða sjó nema á engan sé hallað og samþykki allra komi til.

Í fimmta lagi sé byggt á því að í niðurstöðu yfirmatsins frá 31. mars 2008 felist sameiginlegur réttur eigenda Ásbjarnarness til hagnýtingar á vatni til heimilisþarfa, bústarfa og jarðræktar, sbr. 15. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Ljóst sé að samkvæmt niðurstöðu yfirmatsmanna hafi vatnsból jarðarinnar fallið innan þess lands sem komi í hlut stefnda. Ákvæði 3. mgr. 16. gr. vatnalaga leiði hins vegar til þeirrar niðurstöðu að stefnendur eigi áfram rétt til hagnýtingar á umræddum vatnsbólum. Í tilvitnaðri lagagrein segi að sé sameignarlandi skipt eignar- eða afnotaskiptum, þá skuli hverri eign fylgja svo auðnotuð vatnsréttindi sem unnt er og nægt land eða næg og kauplaus landsafnot til hagnýtingar vatnsréttindum hennar samkvæmt 15. gr.

Að því er varðar kröfu um greiðslu matskostnaðar í aðalkröfu byggir stefnandi Rannveig á því að stefnda beri skylda til að greiða hlutdeild í matskostnaði í samræmi við eignarhlutdeild hans í jörðinni eða 41,67% af heildarmatskostnaði. Engin rök standi til þess að einungis einn sameigandi greiði þann kostnað sem til falli við landskiptin. Ljóst sé að til lengri tíma litið hafi allir aðilar hag af því að sameigninni sé slitið enda hafi reynslan sýnt að slíkt sameignarhald geti leitt til meiriháttar vandamála við hagnýtingu eignarinnar.

Krafan um greiðslu matskostnaðar styðjist einnig við þá meginreglu sem fram komi í 2. mgr. 6. gr. landskiptalaga nr. 46/1941. Þar segi að kostnað við skipti greiði sá, er þeirra beiðist, ef skiptatilraun verður árangurslaus sökum vanheimilda, svo og við yfirmat, ef engin breyting er gerð á skiptum, ella skiptist allur kostnaður á eigendur að tiltölu við eignahlutföll þess, er skiptin ná til. Framangreind meginregla sé afdráttarlaus um að skipta skuli matskostnaði undirmats að tiltölu nema til komi vanheimild. Í þessu máli hafi ekki verið um neina vanheimild að ræða og því sé byggt á því að kostnaði við undirmat skuli skipt í samræmi við eignarhlutdeild eigenda Ásbjarnarness.

Samkvæmt meginreglu 2. mgr. 6. gr. landskiptalaga skuli kostnaður við yfirmat einnig greiðast að tiltölu nema engin breyting sé gerð frá undirmati. Í þessu máli liggur fyrir að stefnendur hafi fengið við undirmat 63% af heildarflatarmáli Ásbjarnarness. Í yfirmati hafi hins vegar verið komist að þeirri niðurstöðu að stefnendur skyldu fá 72,7% af heildarflatarmálinu. Með hliðsjón af þeirri staðreynd sé engum vafa undirorpið að undirmati hafi verið breytt í veigamiklum atriðum. Leiði það til þess að yfirmatskostnaði skuli einnig skipta að tiltölu við eignarhlutdeild í jörðinni.

Byggt sé á því að niðurstaða yfirmatsmanna hafi grundvallast á því markmiði að aðilar fengu í sinn hlut verðmæti/gæði sem samsvaraði eignarhlutdeild þeirra. Það hversu marga hektara hver aðili fékk til að ná því markmiði geti ekki haft nein áhrif á skiptingu matskostnaðarins.

Ef ekki verði fallist á kröfu um að stefndi greiði hluta matskostnaðar sé þess krafist að tekið verði tillit til hans við ákvörðun málskostnaðar í þessu máli.

Við munnlegan málflutning var af hálfu stefnenda bent á að varakrafan væri viðurkenningarkrafa um sömu réttindi og aðalkrafan, þ.e. viðurkenningarkrafa um að fá jörðinni skipt eins og greindi í aðalkröfu. Bent var á að skipting jarðarinnar kynni að vera háð samþykki sveitarstjórnar samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og væri því til vara krafist viðurkenningar á þessum rétti stefnenda. Aðalkrafan væri hins vegar sett fram sem aðfararhæf krafa.

Af hálfu stefnenda var því haldið fram að þeim væri heimilt að koma að nýrri varakröfu í málinu undir rekstri málsins án framhaldssakar, þótt hennar væri ekki getið í stefnu, þar sem varakrafan rúmaðist innan aðalkröfunnar og væri reist á sömu málsástæðum og gögnum og aðalkrafan, sbr. gagnályktun frá 1. mgr. 111. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Engin hætta væri því að málið yrði ruglingslegt við gerð varakröfunnar og engin vandkvæði væru því samfara að skýra í hverju breytingarnar væru fölgjar. Enginn munur væri á aðal- og varakröfunni að öðru leyti en því að aðalkrafan væri aðfararhæf, en varakrafan væri viðurkenningarkrafa og því ekki aðfararhæf. Varakrafan gengi því skemur en aðalkrafan og með henni væri dregið úr aðalkröfunni með réttarfarslegum hætti. Samkvæmt varakröfunni væri heldur eigi gerð sjálfstæð fjárfrafa vegna matskostnaðar heldur væri sú krafa felld undir málskostnaðarkröfuna.

Um lagarök vísa stefnendur einkum til meginreglna íslensks eignarréttar um slit á óskiptri sameign. Jafnframt kveðast stefnendur byggja á meginreglum um landskipti sem fram koma í landskiptalögum nr. 46/1946. Þá sé vísað til 72. gr. stjórnarskrárinnar um friðhelgi eignarréttar, sbr. einnig 1. gr. 1. samningsviðauka Mannréttindasáttmála Evrópu.

Stefnendur vísa til núgildandi lax- og silungsveiðilaga nr. 61/2006, einkum kafla II. og áðurgildandi lax- og silungsveiðilaga nr. 76/1970, einkum kafla II. og IX. Þá vísa þeir til vatnalaga nr. 15/1923, einkum ákvæða 15. og 16. gr. laganna.

Stefnendur kveða kröfu um dráttarvexti styðjast við reglur 1. mgr. 6. gr. í III kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og krafan um málskostnað styðjist við 1. mgr. 130. gr. laga 91/1991 um meðferð einkamála.

IV.

Stefndi kveðst byggja sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að kröfur stefnenda séu ósamrýmanlegar og geti ekki náð fram að ganga gegn mótmælum stefnda. Kröfur stefnenda séu annars vegar um að jörðinni Ásbjarnarnesi verði skipt í tvo hluta í samræmi við yfirmatsgerð, en hins vegar geri þeir kröfu um að veiðiréttindi jarðarinnar veðri áfram í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar sem og vatnsréttindi til heimilisþarfa, búþarfa og jarðræktar.

Afstaða stefnda sé sú að jörðin verði áfram í óskiptri sameign með öllum réttindum og skyldum sem henni fylgja. Stefndi byggir á því að vilji stefnendur knýja fram

skipti jarðarinnar gegn vilja hans verði þau skipti að taka til allra réttinda og skyldna er jörðina varða.

Sé málið vanreifað að þessu leyti af hálfu stefnenda. Þannig sé hvorki af hálfu stefnenda né í fyrirliggjandi matsgerðum um skiptingu jarðarinnar tekið á grundvallaratriðum eins og hvort og þá hvaða áhrif skipting jarðarinnar og skerðing á eignarhluta stefnda hafi á veiðirétt hans þegar litið sé til gildandi laga og reglna. Standi lög ekki til þess að eigandi jarðar þurfi að sæta því að jörð sé skipt en hlunnindi undanskilin, allt eftir því hverjir séu hagsmunir þess sem krefjist skipta.

Stefndi kveður sýknukröfu sína í öðru lagi á því reista að ekki sé unnt að skipta jörðinni Ásbjarnarnesi milli eigenda hennar án þess að tjón hljótist af fyrir þá. Í þessu sambandi vísar stefndi til þess að lögum jarðarinnar, staðsetning landgæða á henni, hlunnindi sem henni fylgja og ólík stærð eignarhluta valdi því að útilokað sé að skipta jörðinni þannig að hver og einn eigenda fái í skiptum hlut sem sé jafnverðmætur þeim hlut sem hann eigi í jörðinni óskiptri. Sé útilokað að í hlut hvers og eins eigenda komi land sem sé búið þeim gæðum sem líkum hlut myndu annars fylgja í jörðinni óskiptri.

Stefndi kveðst byggja á því að sá hluti jarðarinnar sem liggja að Hópinu sé verðmætasti hluti hennar. Sé á því byggt að lögum jarðarinnar geri það að verkum að útilokað sé að haga skiptum þannig að hver og einn eigandi fái úthlutað landi sem liggur að Hópinu án þess að skerða um leið hlut eins á kostnað annarra. Hafi yfirmatsmenn enda talið nauðsynlegt að skerða hluta stefnda í jörðinni um tæplega 35% eða sem nemi 140 ha með það fyrir augum að úthluta honum landi að Hópinu. Sé byggt á því að þessi niðurstaða matsmanna staðfesti að útilokað sé að skipta jörðinni. Enda þótt fallast megi á að nauðsynlegt geti verið að hnika til eignarhlutföllum til að taka tillit til landgæða sé ljóst að eignarhlutur eins verði ekki skertur um 35% í þeim tilgangi einum að koma fram skiptum að kröfu annars. Stefndi kveðst byggja á því að sá sem krefjist skipta beri sönnunarbyrðina í þessu sambandi og að hann verði að færa veigamikil rök fyrir því ef skerða eigi hlut annarra og alveg sérstök rök ef það eigi að gera í þeim mæli sem yfirmatsmenn leggi til. Stefnendum hafi ekki tekist sú sönnun.

Stefndi kveðst jafnframt byggja á því að krafa stefnenda leiði til þess að landbúnaðarafnot jarðarinnar séu rýrð svo um munar. Norðurhluti jarðarinnar sé nauðsynlegur til sauðfjárbúskapar og geri stefnendur kröfu um að sá hluti komi óskipt í sinn hlut. Stefndi vísi til þess að ekkert sé fjallað um þetta atriði í yfirmatsgerðinni heldur látið að því liggja að aðilar ætli ekki að nýta jörðina til landbúnaðar. Kveðst stefndi byggja á því að jarðir sem nýta megi til landbúnaðar séu nú verðmætari en jarðir sem skipt sé niður með það í huga að skipuleggja á þeim sumarhúsa- eða frístundabyggð. Sé alkunna að sú forsenda sem yfirmatsmenn leggi til grundvallar sé nú brostin.

Með því að jörðinni verði ekki skipt án þess að tjón hljótist af fyrir eigendur hennar verði að sýkna stefnda af kröfu stefnenda um skipti, sbr. til hliðsjónar dóma Hæstaréttar frá 27. maí 1964, sem birtur sé í dómasafni þess árs á bls. 528 og 21. júní 2005 í máli nr. 234/2005.

Stefndi kveður sýknukröfu sína í þriðja lagi á því reista að stefnendur hafi ekki sýnt fram á að skiptin leiði ekki til tjóns fyrir stefnda. Þau gögn sem stefnendur hafi lagt

fram í málinu geti ekki skapað grundvöll fyrir dómstóla til að skera úr um hvort skiptin leiði til tjóns fyrir stefnda. Kveðst stefndi byggja á því að slíkur grundvöllur veðri aðeins lagður með því að meta verðmæti hvers og eins hlutar í jörðinni í óskiptri sameign annars vegar og eftir að þeim hefur verið skipt út hins vegar. Hlutverk mats- og yfirmatsmanna sé ekki að skera úr um hvort unnt sé að skipta jörðinni án tjóns fyrir aðila. Stefnandi Rannveig ætli mats- og yfirmatsmönnum hins vegar það hlutverk með því að óska eftir því að þeir „meti“ hvort unnt sé að skipta jörðinni án „verulegrar verðmætisrýrnunar“. Yfirmatsmönnum hafi þannig verið falið hlutverk dómara í málinu. Stefndi kveðst byggja á því að dómstólar séu óbundnir af niðurstöðu yfirmatsmanna um þetta atriði.

Verði ekki á þetta fallist kveðst stefndi byggja á því að rökstuðningur yfirmatsmanna um þetta atriði sé ófullnægjandi. Í stað þess að meta verðmæti hvers og eins hlutar í jörðinni í óskiptri sameign annars vegar og eftir að hlutunum hefur verið skipt úr jörðinni hins vegar hafi yfirmatsmenn án nokkurs rökstuðnings lagt til grundvallar þá forsendu að hærra verð fái fyrir hlutina samanlagt eftir skiptin. Kveðst stefndi mótmæla að svo knappur rökstuðningur feli í sér sönnun um að skiptin leiði ekki til tjóns fyrir hann. Kveðst hann byggja á því að það fari eftir atvikum hvort verðmæti jarðar aukist sé henni skipt í tvo eða fleiri hluta. Kveðst stefndi einnig byggja á því að þessi forsenda yfirmatsmanna hafi brostið í kjölfar þeirra breytinga sem orðið hafi á efnahagsmálum frá því að þeir luku starfi sínu. Gríðarlegt framboð sé á lóðum og spildum fyrir sumarhúsa- eða frístundabyggð en eftirspurn sé á hinn bóginn takmörkuð, meðal annars vegna þess að ekkert lánsfé fái til slíkra fjárfestinga. Sé hér um slíka breytingu að tefla að ljóst sé að forsenda yfirmatsmanna fái ekki staðist. Kveðst stefndi byggja á því að yfirmatsgerðin sé að þessu leyti haldin annmarka, telji dómurinn á annað borð að hún hafi einhverja þýðingu, og því sé ekki unnt að leggja hana til grundvallar við úrlausn um það hvort skiptin leiði til tjóns fyrir aðila.

Í greinargerð segir að krafa stefnda um sýknu sé í fjórða lagi reist á því að krafa stefnenda um að þeir fái skipt út úr jörðinni svo auknum hlut sem raun beri vitni brjóti í bága við ákvæði 72. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. jafnframt 1. gr. samningsviðauka nr. 1 við Mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994.

Loks kveðst stefndi krefjast þess að hann verði sýknaður af kröfu stefnanda Rannveigar um að honum verði gert að greiða hlutdeild í matskostnaði. Mótmælir stefndi því að lagagrundvöllur sé fyrir kröfunni. Matskostnaður sé hluti málskostnaðar og því skorti lagaheimild til að dæma um hann sérstaklega. Þá hafi stefndi ekki óskað eftir skiptum og beri ekki ábyrgð á þeim gífurlega matskostnaði sem hafi fallið til, en fyrir mats- og yfirmatsmenn hafi auk þess verið lagðar spurningar sem aðeins sé í valdi dómstóla að taka afstöðu til. Jafnframt hafi stefnandi Rannveig aldrei boðið sanngjörn skipti og ekki viljað fara þá leið sem rétt sé að fara, þ.e. að krefjast slita á sameigninni með nauðungarsölu. Þess í stað hafi hún kosið að afla mats- og yfirmatsgerðar þar sem miðað sé við að hagsmunir stefnda séu skertir verulega. Það sé í hæsta máta ósanngjarnt að láta stefnda bera kostnað af matsgerðum sem hann hafi enga hagsmuni af og að lagt sé til veruleg skerðing á eignarrétti hans.

Að því er varðar varakröfu stefnenda mótmælir stefndi því að stefnendur fái komið að nýrri varakröfu í málinu og krefst þess að henni verði vísað frá dómi. Bendir hann á að eðlismunur sé á aðfararhæfri kröfu og viðurkenningarkröfu.

Hvað varðar lagarök vísar stefndi til þess að eignarréttur hans í jörðinni Ásbjarnarnesi sé varinn af 72. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. jafnframt 1. gr. samningsviðauka nr. 1 við Mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994. Vísar stefndi til þess að hann eigi verulegra eignarréttarlegra hagsmuna að gæta í jörðinni Ásbjarnarnesi, ekki síst með tilliti til veiðiréttinda. Sé á því byggt að skipting jarðarinnar í tvo hluta án þess að skipta veiðirétti eða meta hann við skiptin fari gegn ákvæðum lax- og silungsveiðilaga, sbr. lög nr. 76/1970, sbr. nú lög nr. 61/2006, sbr. ennfremur ákvæði vatnalaga nr. 15/1923.

Stefndi vísar til þess að stefnendur hafi ekki nýtt sér heimildir í lögum um nauðungarsölu nr. 90/1991 til slita á sameign til að ná fram kröfu sinni. Þá sé sönnunargildi fyrirliðgjandi mats- og yfirmatsgerðar mótmælt.

Vísar stefndi til ákvæða XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála að því er snertir málskostnað og sérstaklega til e-liðar 1. tl. 129. gr. laganna varðandi matskostnað.

IV.

Samkvæmt gögnum málsins hafa málsaðilar um árábil deilt um nýtingu jarðarinnar Ásbjarnarness í Húnaþingi vestra, sem er í óskiptri sameign þeirra, og hafa ítrekaðar tilraunir þeirra til að ná samkomulagi um skiptingu jarðarinnar reynst árangurslausar. Af gögnum málsins er ljóst að stefndi hefur í meira en þrjátíu ár nýtt jörðina til hrossabeitar, mest þó suður- og suðausturhluta hennar, að því er virðist án athugasemda stefnenda. Stefndi lagðist hins vegar gegn þeim áformum stefnanda Rannveigar á árinu 2003 að reisa sumarhús á jörðinni þar sem slíkar framkvæmdir myndu skerða möguleika hans til að nýta jörðina. Ljóst er af framangreindu að stefnandi Rannveig hefur vegna afstöðu stefnda ekki haft þau not af jörðinni, sem hún hefur kosið, en eignarréttur hennar að jörðinni er varinn af 72. gr. stjórnarskrár Íslands.

Með vísan til framangreinds og með hliðsjón af dómi Hæstaréttar í máli nr. 234/2005 geta stefnendur leitað atbeina dómstóla til slita á sameigninni og verða þeir taldir hafa af því lögvarða hagsmuni að leggja ágreining um það undir dómstóla.

Óumdeilt er að eignarhluti stefnenda í landi jarðarinnar er samtals 58,33%, en stefnendur hafa lýst því yfir að þeir séu reiðubúnir til að eiga sinn hluta áfram í óskiptri sameign.

Samkvæmt meginreglu eignarréttar getur hver sameigenda krafist slita á sameign, ef unnt er að skipta henni án þess að tjón hljóti af. Samkvæmt framlagðri yfirmatsgerð, dags. 31. mars 2008, komust yfirmatsmenn að þeirri niðurstöðu að unnt væri að skipta jörðinni Ásbjarnarnesi án þess að verðmætisrýrnun ætti sér stað, en að sömu niðurstöðu komust matsmenn samkvæmt undirmati. Í yfirmatsgerð segir að eftir skiptin verði samanlagt verðmæti hinna skiptu hluta jafnhátt eða herra en heildarverðmæti jarðarinnar miðað við þá skiptingu jarðarinnar sem þeir leggi til grundvallar.

Ekki er fallist á með stefnda að yfirmatsmönnum hafi með matsspurningum í yfirmatsgerð verið falið að leggja mat á atriði, sem samkvæmt 2. mgr. 60. gr. laga nr. 91/1991 heyrir undir dómara að meta. Verður þvert á móti að telja með vísan til ákvæða sömu lagagreinar að sérfræðipækkingu þurfi til að meta hvort unnt sé að skipta jörðinni án þess að verðmætisrýrnun eigi sér stað og þá með hvaða hætti.

Niðurstaða yfirmatsmanna er sú að hærra verð fái fyrir jörðina í heild með því að skipta henni upp í tvo eða fleiri hluta, en fái fyrir hluti hvors málsaðila um sig í óskiptri sameign. Kom fram hjá yfirmatsmönnum Eyvindi G. Gunnarssyni og Óskari Sigurðssyni að alkunna sé að með því að skipta jörðum upp í smærri einingar fái hærra heildarverð fyrir þær. Hefur stefndi ekki hnekk þessari niðurstöðu yfirmatsmanna með gögnum eða sýnt fram á það með öðrum hætti að áðurgreind forsenda matsgerðarinnar hafi brostið í kjölfar efnahagshrunsins hér á landi.

Í greinargerð viðurkennir stefndi að nauðsynlegt geti verið að hnika til eignarhlutföllum til að taka tillit til landgæða, en mótmælir því að eignarhlutur stefnda verði skertur um 35% í þeim tilgangi einum að koma fram skiptum að kröfu stefnenda.

Af gögnum málsins er ljóst að landgæðum jarðarinnar er mjög misskipt á milli norður- og suðurhluta hennar. Kemur fram í yfirmatsgerð að suður- og suðausturhluti jarðarinnar sé mun grónari en norðurhluti hennar og henti því betur til beitar. Þá kemur fram að suður- og suðausturhluti jarðarinnar liggi betur að samgöngum og henti betur til bygginga og þar sé jafnframt betra aðgengi að Hópinu en á norðurhlutanum. Ljóst þykir því að syðri hluti jarðarinnar ásamt sjálfu Ásbjarnarnesinu og svokölluðum Nesengjunum sé af mörgum ástæðum mun verðmætara landsvæði en norðurhluti jarðarinnar. Hefur stefndi ekki hnekk því mati yfirmatsmanna að með hliðsjón af hinum misjöfnum landgæðum jarðarinnar beri að skipta henni með þeim hætti sem í yfirmatsgerð greinir. Með vísan til framangreinds er því ekki fallist á að sú skipting jarðarinnar, sem lögð er til í yfirmatsgerð, fari í bága við ákvæði 72. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. 1. gr. samningsviðauka nr. 1 við Mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994, eins og stefndi heldur fram.

Af gögnum málsins má ráða að málsaðilar hafa ekki í hyggju að nýta jörðina til hefðbundins landbúnaðar. Í greinargerð stefnda til yfirmatsmanna kemur fram það sjónarmið að við mat á landinu og gæðum þess hljóti fyrst og fremst að verða litið til raunverulegrar notkunar og framtíðarnýtingar landsins. Ennfremur segir að það sé staðreynd að jörðin Ásbjarnarnes hafi verið í eyði í um hálföld og ekki verið í hefðbundnum landbúnaðarnotum á þeim tíma. Tún og önnur ræktun sé því komin í órækt. Þá segir að við blasi að möguleikar til nýtingar jarðarinnar í framtíðinni felist í hvers konar frístundabyggð, t.d. skipulagningu sumarhúsaferfis með útivistarmöguleikum og veiði. Með vísan til framangreinds og vitnaskýrslu yfirmatsmannsins Guðmundar Lárussonar verður að telja að málefnaleg sjónarmið hafi ráðið þeirri ákvörðun matsmanna að ganga ekki út frá því við mat sitt á jörðinni að hún verði nýtt til hefðbundins landbúnaðar í framtíðinni. Er ekki fallist á að forsendur þeirrar ákvörðunar hafi brostið eftir efnahagshrunið hér á landi.

Samkvæmt yfirmatsgerðinni er við það miðað að veiðiréttur verði áfram í óskiptri sameign málsaðila og að arður af honum greiðist til málsaðila í samræmi við eignarhlut þeirra í jörðinni.

Fallist er á með stefnendum að ákvæði 5. og 9. gr. lax- og silungsveiðilaga nr. 61/2006 verði ekki skilin þannig að samhliða landskiptum verði skilyrðislaust að skipta veiðirétti fyrir viðkomandi landi. Af ákvæðum 8. gr. laganna er og ljóst að veiðiréttur getur verið í óskiptri sameign.

Þá er fallist á með stefnendum að ákvæði 3. mgr. 16. gr., sbr. 15. gr. vatnalaga nr. 15/1923 leiði til þeirrar niðurstöðu að stefnendur eigi áfram rétt til hagnýtingar á vatnsbólum jarðarinnar, sem falla innan þess lands sem kemur í hlut stefnda samkvæmt yfirmatsgerð. Rétt er því að líta svo á að vatnsréttindi til heimilisparfa, búsparfa og jarðræktar skuli áfram vera í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar.

Með vísan til framangreinds þykir stefndi ekki hafa sýnt fram á það í málinu að þeir annmarkar séu á yfirmatsgerðinni frá 31. mars 2008, sem leiða eigi til þess að horfa beri framhjá niðurstöðu hennar í málinu. Verður niðurstaða yfirmatsgerðarinnar því lögð til grundvallar í málinu um skiptingu jarðarinnar og hlunninda hennar.

Stefnendur hafa aðallega krafist þess að landi jarðarinnar Ásbjarnarness verði skipt samkvæmt yfirmatsgerð með nánar tilgreindum hnitum, sem fram koma í aðal- og varakröfu. Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 er meðal annars óheimilt að skipta jörðum nema samþykki sveitarstjórnar komi til. Samkvæmt gögnum málsins hefur slíks samþykkis ekki verið aflað. Er því ekki unnt að taka aðalkröfu stefnenda til greina eins og hún er fram sett, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 234/2005.

Fallist er á með stefnendum að varakrafa þeirra um viðurkenningu á þeim rétti stefnenda að fá jörðinni skipt eins og greinir í aðalkröfu rúmist innan aðalkröfunnar, enda er hún reist á sömu málsástæðum og gögnum og aðalkrafan. Stefnendum var því heimilt að setja fram áðurgreinda varakröfu í málinu við upphaf aðalmeðferðar, sbr. gagnályktun frá 1. mgr. 111. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Með vísan til alls þess sem að framan greinir er niðurstaða málsins sú að fallist er á varakröfu stefnenda og er viðurkennt að réttur stefnenda gagnvart stefnda standi til þess að jörðinni Ásbjarnarnesi í Húnaþingi vestra verði skipt samkvæmt yfirmatsgerð, dags. 31. mars 2008, með þeim merkjum, sem nánar greinir í dómsorði.

Þá er viðurkennt að veiðiréttindi Ásbjarnarness, sem og vatnsréttindi til heimilisparfa, búsparfa og jarðræktar, skuli áfram vera í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar.

Með hliðsjón af málsúrslitum er stefnda gert að greiða stefnendum 2.500.000 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts af málflutningsþóknun og hlutdeildar stefnda í áföllnum matskostnaði að fjárhæð 948.543 krónur, sem í ljósi atvika málsins og að kröfu stefnenda þykir rétt að fella á stefnda í samræmi við eignarhlutfall hans í jörðinni.

Ragnheiður Bragadóttir héraðsdómari kveður upp dóminn.

Dómsorð:

Viðurkennt er að réttur stefnenda, Rannveigar Guðmundsdóttur og Margrétar Eddu Jónsdóttur Fjellheim, standi til þess gagnvart stefnda, Tryggva Karlssyni, að jörðinni Ásbjarnarnesi í Húnaþingi vestra verði skipt samkvæmt yfirmatsgerð, dags. 31. mars 2008, með eftirfarandi merkjum:

Í hlut stefnenda komi óskipt norðurhluti jarðarinnar, samtals 725,6 hektarar, sem afmarkast úr hnitpunkti LM. 4 (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 5 (558945.904,426930.593), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 6 (559645.852,427269.100) þaðan skal fylgja strandlengjunni að hnitpunkti LM. 14 (566137,427359), þaðan í hnitpunkt LM. 13 (566104,427307), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 12. (565964,427227), þaðan lína í hnitpunkt LM. 11 (565831,427084), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 10 (562020,426352), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 9 (561443,426241), þaðan lína í hnitpunkt LM. 8. (560836,426066), þaðan lína í hnitpunkt LM. 7 (559339.721,425531.357) og þaðan í hnitpunkt LM. 4 (558107.270,425024.633).

Í hlut stefnda komi suðurhluti jarðarinnar, 257,2 hektarar, ásamt Nesengjum, 15 hektarar, samtals 272,2 hektarar, sem afmarkast úr hnitpunkti LM 4. (558107.270,425024.633), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 3 (557529.743,425993.346), þaðan bein lína í hnitpunkt LM. 2 (558304.589,427026.232), þaðan í hnitpunkt LM. 1 (558121.022,427872.120), þaðan lína í hnitpunkt LM. 19 (558091,428008), en þaðan er strandlengjunni fylgt að hnitpunkti LM. 6 (559645.852,427269.100).

Viðurkennt er að veiðiréttindi jarðarinnar Ásbjarnarness, sem og vatnsréttindi til heimilisparfa, búsparfa og jarðræktar, skuli áfram vera í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar.

Stefndi greiði stefnendum 2.500.000 krónur í málskostnað.

Ragnheiður Bragadóttir

Rétt endurrit staðfestir.

Héraðsdómur Reykjaness 24. júní 2009

