

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness fimmtudaginn 30. september 2010 í máli nr. E-5112/2009:

Margrét Guðnadóttir

(Hulda Árnadóttir hdl.)

gegn

Jakobi Árnasyni

(Páll Arnór Pálsson hrl.)

Hitaveitu Suðurnesja hf.

(Páll Arnór Pálsson hrl.)

og gagnsök.

I

Mál þetta, sem dómtekið var 10. september 2010, var höfðað með birtingu stefnu þann 9. desember 2009. Aðalstefnandi og gagnstefndi er Margrét Guðnadóttir, kt. 000000-0000, Rofabæ 29, Reykjavík, en aðalstefndu og gagnstefnendur eru Jakob Árnason, kt. 000000-0000, Miðtúni 2, Reykjanesbæ, og HS Orka hf., kt. 000000-0000, Brekkustíg 36, Reykjanesbæ.

Aðalsök:

Dómkröfur aðalstefnanda í aðalsök eru:

„Að dæmt verði að landamerki milli jarðarinnar Landakots og Auðnahverfis á Vatnsleysuströnd liggja með eftirfarandi hætti frá sunnanverðum Auðnaklofningum að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurhreppi; frá sunnanverðum Auðnaklofningum, með GPS hnitíð A 339373,82 og N 392020,04, yfir Stórhæð, þaðan í Klofa, með GPS-hnitíð A 342667,96 og N 386350,41, og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili, allt að landamerkjum við Krýsuvík í Grindavíkurhreppi.

Að auki krefst stefnandi málskostnaðar in solidum að skaðlausu úr hendi stefndu.

Dómkröfur aðalstefndu í aðalsök eru:

„Að aðalstefndu verði sýknuð af öllum kröfum aðalstefnanda og að viðurkennt verði með dómi að landamerki milli jarðarinnar Landakots og Auðnahverfis á Vatnsleysuströnd, frá Auðnaklofningum að landi Krýsuvíkur, verði sem hér segir:

Frá sunnanverðum Auðnaklofningum úr punkti merktum 151 á uppdrætti Tækniþjónustu SÁ ehf. dags. 23.12.2009 (hnit skv. hnitakerfi ISN93: A 339373.82 N 392020.04) í beinni línu um Klofa, merktan 152B (hnit A 342581.09 N 387622.10) og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili allt að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurbæ.

Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu úr hendi aðalstefnanda.“

Gagnsök.

Dómkröfur gagnstefnenda eru:

„Að viðurkennt verði með dómi að landamerki milli jarðarinnar Landakots og Auðnahverfis á Vatnsleysuströnd, frá Auðnaklofningum að landi Krýsuvíkur, verði sem hér segir: Frá sunnanverðum Auðnaklofningum úr punkti merktum 151 á uppdrætti Tækniþjónustu SÁ ehf dags. 23.12.2009 (hnit skv. hnitakerfi ISN93: A 339373.82 N 392020.04) í beinni línu um Klofa, merktan 152B (hnit A 342581.09 N 387622.10) og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili allt að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurbæ.

Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu úr hendi gagnstefndu.“

Dómkröfur gagnstefnda eru:

„Gagnstefnda krefst sýknu af kröfum gagnstefnenda. Þá krefst gagnstefnda málskostnaðar vegna meðferðar gagnsakarinnar óskipt úr hendi gagnstefnenda og að við ákvörðun hans verði tekið tillit til skyldu gagnstefndu til greiðslu virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.“

Málsatvik.

-

Mál þetta lýtur eingöngu að ágreiningi um það hvor umdeildra kletta sem aðilar bentu á í vettvangsgöngu, sem farin var þann 9. september sl., og nefndur er Klofi í landamerkjabók frá 1886, sé hið rétta kennileiti. Á því umfjöllun í kaflanum „málsatvik“ bæði við í aðalsök og gagnsök.

Mál þetta snýst um ágreining milli eigenda jarðanna Landakots og Auðnahverfis, ofan Reykjanesbrautar, í Vatnsleysustrandarhreppi um staðsetningu kennileitisins Klofa. Ekki er ágreiningur um önnur merki milli jarðanna og er staðsetning sunnanverðra Auðnaklofninga og Stórhæðar þannig ágreiningslaus. Kveður aðalstefnandi ágreining um legu þessa merkis, Klofa, fyrst hafa komi upp undir lok síðustu aldar. Fram að þeim tíma hafi staðsetning merkisins virst hafa verið ágreiningslaus. Aðalstefnandi sé eigandi jarðarinnar Landakots á Vatnsleysuströnd, fastanúmer 130865, og þar sé hún jafnframt fædd og uppalin en jörðin hafi verið í eigu eða ábúð fjölskyldu stefnanda allt frá árinu 1927. Að Landakoti liggi Auðnahverfi til vesturs, hafið til norðurs og Þórustaðir til austurs. Að sunnan liggi Landakotsjörðin um Keili í Reykjanesfjallgarði að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurhreppi. Þá kveður aðalstefnandi jarðarinnar Landakots vera getið í heimildum allt frá því um miðja 16. öld en jörðin hafi á þeim tíma verið í eigu Viðeyjarklausturs. Landamerkjabréf Landakots hafi verið undirritað 12. júní 1886 og þinglesið þremur dögum síðar en það hljóði þannig:

„Landakoti á Vatnsleysuströnd tilheyrir land allt með gögnum og gæðum milli Þórustaða að norðanverðu og Auðnahverfis-jarðanna Auðna, Höfða og Bergskots - að sunnanverðu. – Landamerkin eru þessi:

1. *Milli Þórustaða að norðanverðu og Landakots að sunnanverðu eru þessi landamerki:*

Sundsker, sem tilheyrir báðum jörðunum að helmingi hvorri; þaðan um hinar svonefndu Markaflúðir, sem liggja á sandinum beina stefnu í brunninn Djúpugróf; þaðan eptir eptir marksteinum og gömlu garðlagi, sem aðskilur tún jarðanna, allt upp að túngarði; þaðan beina stefnu eptir vörðum upp eptir heiðinni sunnanvert í rætur Keilis alla leið að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurhreppi.

2. *Að sunnanverðu milli Landakots og Auðnahverfis (nefnil. Auðna, Höfða og Bergskots) eru landamerkin: Fyrir neðan flæðarmál: Markaós, sem er austasti ósinn, er gengur inn úr aðalós þeim, sem liggur í milli Landakotstanga og Sílalónsskers. Fyrir ofan flæðarmál eru mörkin við suðurenda stakkstæðis, sem Landakoti tilheyrir, og um krók eða hlykk þann, er sjávargarðar Landakots og Auðna mynda; þar sem þeir mætast; þaðan eptir járnþráðargirðingu í syðsta horn á sjávarkálgarði Landakots; þaðan um Brunnhóla sunnanverða eptir grjótgardi, sem þar er hlaðinn; þaðan eptir gömlu torfgarðlagi og járnþráðargirðingu um sunnanverðan Landakotshól; þaðan út að túngarði eptir gömlu grjótgardlagi og járnþráðargirðingu; þaðan um Skálholt sunnanvert og um sunnanverða Auðnaklofninga yfir Stórhæð; þaðan í Klofa og eptir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keilir, allt að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurhreppi.“*

Hafi landamerkjabréf þetta verið samþykkt af eiganda Landakots, eiganda að nokkrum hluta Auðnahverfis og eiganda að hálfum Þórustöðum. Þá sé merkjum á milli Landakots og Auðnahverfis lýst með sambærilegum hætti í landamerkjabréfi Auðnahverfis sem jafnframt var undirritað 12. júní 1886 og þinglesið þremur dögum síðar. Þá kveður aðalstefnandi að ljóst hafi verið um nokkurra ára skeið að ágreiningur væri á milli aðalstefnanda og aðalstefnda Jakobs Árnasonar um

staðsetningu Klofa. Þann 3. október 2002 hafi sýslumannsfulltrúi, Ásgeir Eiríksson, ásamt aðalstefnanda, aðalstefnda Jakobi Árnasyni og fulltrúum aðalstefndu HS Orku hf. gengið á merki milli jarðanna án þess að einhugur næðist um staðsetningu Klofa. Við það tækifæri hafi aðalstefnandi og dóttir hennar bent á Klofa, sem þær höfðu áður staðsett samkvæmt leiðsögn bókarinnar „Örnefni og gönguleiðir í Vatnsleysustrandarhreppi“ eftir Sesselju G. Guðmundsdóttur. Aðalstefndi Jakob Árnason hafi ekki komist heilsu sinnar vegna svo langt í göngunni, en sonur hans, sem hafi tekið þátt í allri göngunni fyrir hans hönd, hafi ekki fundið þann hól, sem þeir feðgar telji vera Klofa.

Með bréfi, dagsettu 9. september 2009, hafi lögmaður aðalstefnanda farið þess á leit við sýslumanninn í Keflavík að hann boðaði til sáttarfundar í samræmi við 3. mgr. 6. gr. laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl. Með bréfi, dagsettu 16. september 2009, hafi fulltrúi sýslumannsins í Keflavík óskað eftir að lagður yrði fram uppdráttur af landamerkjum Landakots. Með bréfi, dagsettu 16. október 2009, hafi sýslumaður boðað aðila á sáttafund sem fram fór þann 28. október 2009. Viðstödd fundinn hafi aðalstefnandi ásamt dóttur sinni verið ásamt lögmanni sem og aðalstefndi Jakob ásamt syni sínum og fulltrúum aðalstefndu HS Orku hf. Aðilar hafi lagt fram gögn og gert grein fyrir sjónarmiðum sínum. Fundinum hafi lokið án þess að sættir tækjust.

Aðalstefndu lýsa af sinni hálfu málsástæðum eins að breyttu breytanda og er ekki ágreiningur um aðkomu aðila að málsatvikum.

Málsástæður og lagarök aðalstefnanda í aðalsök.

Í fyrsta lagi telur aðalstefnandi það hafið yfir allan vafa að Klofi sé sá hóll sem staðsettur sé á framangreindum hnitum. Stefnandi kveður að ljóst sé að þegar gengið var frá landamerkjaskráum beggja, jarðarinnar Landakots annars vegar og Auðnahverfis hins vegar, árið 1886 hafi enginn ágreiningur verið uppi um legu landamerkisins Klofa. Báðar landamerkjaskrár séu undirritaðar af þáverandi eigendum beggja jarða. Á þeim tíma hafi ekki vafist fyrir neinum hvar Klofi var. Þá sé ekki heldur kunnugt um neinn ágreining um þetta atriði langt fram eftir 20. öldinni. Aðalstefnandi byggir kröfur sínar í fyrsta lagi á rannsóknum Sesselju G. Guðmundsdóttur sem unnið hafi ítarlega örnefnaskráningu ásamt staðsetningu örnefna í stærstum hluta Vatnsleysustrandarhrepps. Við staðsetningu Klofa sem og verkið að öðru leyti hafi hún notið aðstoðar Lárusar Kristmundssonar frá Efri-Brunnastöðum sem fæddur hafi verið í Stakkavík í Selvogi árið 1931. Lárus hafi verið afar staðkunnugur í hreppnum, enda hafi hann verið refaskytti þar frá 17 ára aldri og allt fram til ársins 1999. Lárus hafi numið örnefnin af lærimeistara sínum á grenjum, Ólafi Péturssyni (1884-1964) frá Stóra-Knarranesi. Ábendingar frá staðkunnugum aðilum sem uppi hafi verið á fyrri hluta 20. aldar geti því ekki talist annað en afar áreiðanlegar að þessu leyti. Aðalstefnandi kveður Sesselju hafa gefið út bók sem reist sé á framangreindum rannsóknum og beri heitið „Örnefni og gönguleiðir í Vatnsleysustrandarhreppi (ofan Gamla-Keflavíkurvegarins)“. Bókin hafi fyrst komið út árið 1995 og hafi svo verið gefin út á ný árið 2007 í aukinni og endurbættri útgáfu. Á korti á bls. 81 í hinni síðarnefndu bók megi sjá öll örnefnin úr landamerkjalytingu milli Landakots og Auðnahverfis ofan Reykjanesbrautar. Þar sjáist glögggt að Klofi sé staðsettur í samræmi við dómkröfu stefnanda, þ.e. rétt

neðan og vestan við Keili. Hið sama megi sjá á korti á bls. 13. Á bls. 95 segi svo orðrétt: „Hóllinn Klofi stendur þarna efst í heiðinni vestan Keilis. Hann stendur hátt í landslaginu, er klofinn niður í rót og myndast því í hann eins konar hlið.“ Lýsing þessi eigi augljóslega við þann hól sem tilgreindur sé í dómkröfu stefnanda sem glögg sé ráðið af ljósmyndum af honum.

Í öðru lagi byggir aðalstefnandi á þeirri staðreynd að umræddur hóll sé sá eini á þessu svæði sem sé þess háttar kennileiti að unnt sé að miða merki við. Það liggja í hlutarins eðli að landamerki séu miðuð við áberandi kennileiti í náttúrunni. Sé slíkra kennileita ekki kostur með þétu millibili sé því almennt tekin sjónhending í það næsta fremur en að lýsa í lítt áberandi kennileiti. Hóllinn Klofi eins og hann sé staðsettur í dómkröfu stefnanda standi hátt og sjáist í góðu skyggni allt frá Reykjanesbraut. Hann geti því ekki talist annað en áberandi kennileiti í náttúrunni. Hið sama gildi ekki um þann hól sem aðalstefndu hafi haldið fram að sé landamerkið Klofi en sá hóll falli algjörlega inn í hraunbreiðuna. Hefði ætlunin verið sú að lýsa landamerkjum í þá stefnu hefði því verið nærtækara að lýsa merkjum um sunnanverða Auðnaklofninga yfir Stórhæð og þaðan í suðvesturhorn Keilis. Það hafi hins vegar ekki verið gert, heldur lýst um hóllinn Klofa svo sem áður greinir. Þá sé sá hóll sem samkvæmt dómkröfu stefnanda sé hóllinn Klofi klofinn og svari því vel til heitisins.

Af hálfu aðalstefndu sé því haldið fram að hóllinn Klofi sé staðsettur norðaustan við þann hól sem aðalstefnandi telji Klofa. Séu merki á milli Landakots og Auðnahverfis dregin um þann hól skapist verulegt ósamræmi við landamerkjabréf jarðanna. Þannig segi í áður nefndum landamerkjalyðingum bæði Landakots og Auðnahverfis að merkin liggja um sunnanverða Auðnaklofninga yfir Stórhæð, þaðan í Klofa og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili, allt að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurbreppi. Séu merkin dregin um þann hól sem aðalstefndu telja Klofa skeri þau suðvesturhorn Keilis í stað þess að liggja spölkorn sunnan við fjallið svo sem þau eigi að gera samkvæmt landamerkjabréfunum og geri, séu merkin dregin í samræmi við dómkröfu aðalstefnanda. Það fái augljóslega ekki staðist. Þá byggir aðalstefnandi kröfu sinni til frekari stuðnings á hefð. Land jarðarinnar Landakots hafi ávallt verið nytjað innan þeirra marka sem tilgreind séu í dómkröfu aðalstefnanda án þess að gerðar hafi verið athugasemdir af hálfu aðalstefndu eða fyrri eigenda umrædds lands jarða í Auðnahverfi. Það liggja því ljóst fyrir að land jarðarinnar hafi verið nytjað innan nefndra marka í samræmi við búskaparhætti og aðstæður á hverjum tíma í fullan hefðartíma áður en núverandi ágreiningur kom upp.

Um lagarök vísar aðalstefnandi einkum til laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl., laga nr. 46/1905 um hefð sem og meginreglna íslensks eignarréttar um landamerki. Um málskostnaðarkröfu vísast til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök aðalstefndu í aðalsök og gagnsök.

Dómkröfur gagnstefnanda í gagnsök eru þær sömu og koma fram í greinargerð aðalstefndu og verður því fjallað um þær í einu lagi. Þá verður fjallað um málsástæður aðalstefndu og gagnstefnendur í einu lagi.

-

Dómkröfur aðalstefndu í aðalsök eru að aðalstefndu verði sýknuð af öllum kröfum aðalstefnanda og að viðurkennt verði með dómi að landamerki milli jarðarinnar Landakots og Auðnahverfis á Vatnsleysuströnd, frá Auðnaklofningum að landi Krýsuvíkur, verði sem hér segir: Frá sunnanverðum Auðnaklofningum úr punkti merktum 151 á uppdrætti Tækniþjónustu SÁ ehf. dags. 23.12.2009 (hnit skv. hnitakerfi ISN93: A 339373.82 N 392020.04) í beinni línu um Klofa, merktan 152B (hnit A 342581.09 N 387622.10) og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili allt að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurbæ. Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu úr hendi aðalstefnanda.

Aðalstefndu telja að þar sem engar skýrar og skriflegar heimildir séu um hvar Klofi sé verði að leita að skýringum í landamerkjalyðsingunum sjálfum og taka einnig mið af sögulegum og staðfræðilegum staðreyndum við lausn málsins. Fyrst og fremst verði að finn lausnina í landamerkjabréfunum sjálfum og setja sig í spor þeirra er sömdu landamerkjalyðsingarnar. Taka verði mið af sögulegum og staðfræðilegum staðreyndum og svo ekki síst hvað hafi búið að baki ákvörðun um merkin.

Samkvæmt lýsingum landamerkjabréfanna liggi línan spölkorn fyrir sunnan Keili og sú lýsing smellpassi við kröfulínu gagnstefnanda en lína aðalstefnanda sé langt fyrir sunnan eða 1.200 metrum. Fráleitt sé að sú fjarlægð teljist spölkorn, en skv. íslenskri orðabók merki spölnur stutta leið og spölkorn „stuttur vegur, vegarspotti“. Í þessu sambandi sé rétt að benda á að í landamerkjabréfi Auðnahverfis segir um landamerki milli Auðna og Breiðagerðis „... *þaðan eftir vörðum upp heiðina, milli Auðna-Klofninga og Breiðagerðis-Skjólgarðs, spölkorn fyrir norðan nyrðri Keilisbróður (Litla-Hrút) alla leið að landi Krýsuvíkur í Grindavíkurhreppi*“. Þarna sé spölkorn sannarlega vel innan við 200 metra skv. viðurkenndum landamerkjum og væri ótrúlegt ef satt væri að orðið spölkorn hefði mismunandi merkingu innan sama landamerkjabréfs.

Gagnstefnda hafi haldið því mjög á lofti að Klofi sá er hún vilji miða við sé sá eini sem komi til greina þar sem sá Klofi sé klofinn hóll og áberandi frá ströndinni séð. Gagnstefnendur bendi hins vegar á að þeirra Klofa megi sjá frá Auðnaklofningum og axlarháir barmar klofinnar og upphækkaðrar hraunhellu standi upp úr hraunbreiðunni. Helstu rök aðalstefnanda fyrir kröfum sínum séu þau að Sesselja Guðmundsdóttir, höfundur bókarinnar „Örnefni og gönguleiðir í Vatnsleysustrandarhreppi“, hafi rannsakað svo vel hvar Klofi gæti verið og hennar niðurstaða sé afdráttarlaust sú að Klofi sá er aðalstefnandi bendir á, sé hinn eini rétti. Sjónarmið stefndu eða fyrri eigenda í Auðnahverfi virðist ekki hafa komist að í þeim rannsóknum. Í fyrri útgáfu bókar Sesselju, frá 1995, sé uppdráttur á bls. 66 þar sem Klofi sé teiknaður um 1,6 km VSV af miðjum Keili og jafnframt segir í umfjöllun um hann á bls. 76: „Hóllinn Klofi hefur *líklega fundist* þarna efst í heiðinni vestan Keilis.“ og „Þetta er eini hóllinn á heiðinni sem gæti borið Klofanafnið með réttu“. Í síðari útgáfunni frá 2007 segir: „Hóllinn Klofi *stendur* þarna efst í heiðinni vestan Keilis“ „Á kortum fyrri útgáfu bókarinnar var Klofi settur á rangan stað.“ Á bls. 81 í síðari útgáfunni sé kort sem sýni Klofa aðeins norðar eða um 1,5 km vestur af miðju Keilis en hins vegar sé Klofi aðalstefnanda sýndur rúmum 2 km norðan við vestur frá miðju Keilis. Allt bendi til að rannsóknir Sesselju séu ekki óyggjandi og einnig að framsetning krafna aðalstefnanda á síðari

árum hafi vegið nokkuð í þeim. Jafnframt sé eina heimildin um örnefni frá refaskyttu sem sé ekki frá jörðunum. Ekki sé að sjá að í landamerkjabréfum sé minnst á hól í sambandi við Klofa en Sesselja gangi út frá því sem vísu að Klofinn sé hóll. Þá sé ekki loku fyrir það skotið að sá klofi er aðalstefnandi vilji miða við hafi haft annað heiti en Klofi á þeim tíma er landamerkjabréfin hafi verið skráð.

Þá kveða gagnstefnendur að þegar merki hafi verið ákveðin milli Landakots og Auðnahverfis hafi áður óskiptu landi vafalítið verið skipt út í hlutfalli við dýrleika jarðanna, þ.e. eftir jarðarhundruðum. Samkvæmt Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns frá 1703 hafi Landakot verið hálflenda svokölluð, því hún hafi ekki haft fyrrisvar, nema til helmings á móts við lögbýlisjarðir. Í jarðatali frá 1861 sé Auðnahverfið talið vera 21,9 hundruð en Landakot 5,5 hundruð. Hlutföll jarðanna í heiðarlandi eftir þessu að dæma séu 20,1% hjá Landakoti en 79,9% hjá Auðnahverfi en kröfur eiganda Landakots geri ráð fyrir að um helmingur heildarlandsvæðisins ofan Reykjanesbrautar komi í hennar hlut. Hið umdeilda svæði sé ofan Reykjanesbrautar en Auðnaklofningar séu við hana. Samkvæmt þessu sé mjög ólíklegt að merkin milli jarðanna í öndverðu hafi verið ákveðin í heiðarlandinu um Klofa gagnstefndu því það hafi verið andstætt meginreglu þeirri er fram kemur í landskiptalögum og byggist á ómunahefð að við skipti á óskiptu landi tveggja eða fleiri jarða skuli fara eftir jarðarhundruðum. Skv. núgildandi landskiptalögum skuli fara eftir jarðatali frá 1861, finnist jarðirnar þar. Ef farið væri eftir þessari reglu við hlutföllun heiðarlandsins myndi landamerkjallínan vera næstum alveg þar sem kröfulína aðalstefndu liggur. Vísa gagnstefnendur til útreikninga Ísleifs Jakobssonar svo og til uppdráttar sem liggja fyrir í málinu. Á þeim uppdrátti sé punkturinn „1861“ á Krýsuvíkurlínunni sem sé rétt við punkt 153B. Megi af þessu draga þá ályktun að bændur hafi á 19. öld haft í huga jarðamatið er merki voru ákveðin og að Klofi sé þar sem aðalstefndu haldi fram. Hlutföll samkvæmt fasteignamati frá 1922 séu 91 á móti 35 eða 72,2% hjá Auðnahverfi. Séu þau hlutföll notuð við ákvörðun landamerkjanna yrði endapunkturinn aðeins sunnar, merktur „1922“ á dskj. 24, en þó ekki í námunda við punkt aðalstefnanda, merktan 158 á sama uppdrátti. Aðalstefndu halda því fram að í landamerkjallínu þeirra sé að finna vörður og steinahleðslur sem gefi til kynna að um landamerki sé að ræða. Engar slíkar vörður sé að finna í línu aðalstefnanda en hins vegar sé að finna vörður á viðurkenndum suðurmerkjum Auðnahverfis gagnvart Breiðagerði. Þetta gefi vísbindingar um að lína aðalstefndu sé rétt.

Gagnstefnendur og aðalstefndu vísa til 1.-6. gr. laga um landamerki nr. 41/1919, laga nr. 46/1905 um hefð, landskiptalaga nr. 46/1941 og meginreglna íslensks eignarréttar um landamerki.

Málsástæður og lagarök gagnstefndu í gagnsök.

Gagnstefnda mótmælir kröfugerð gagnstefnenda og telur hana ekki fá stoð í landamerkjabréfum eða öðrum heimildum sem varða landamerki á svæðinu. Gagnstefnda mótmælir að ekki séu til skýrar og skriflegar heimildir um það hvar staðinn Klofa sé að finna. Því til áréttingar vísar gagnstefnda um staðsetningu Klofa til rits Sesselju G. Guðmundsdóttur, „Örnefni og gönguleiðir í Vatnsleysustrandarhreppi (ofan Gamla-Keflavíkurvegarins), 2. útgáfu.“ Þá mótmælir gagnstefnda því að hafa með einhverjum hætti haft áhrif á niðurstöður Sesselju um staðsetningu Klofa. Hið rétta sé að Sesselja hafði áður en 1. útgáfa nefndrar bókar kom út árið 1995 árum saman safnað örnefnum í óbyggðu landi

Vatnsleysustrandarhrepps og fengið þau staðfest af staðkunnugum. Hún hafi haldið þessu starfi sínu áfram og bætt ýmsu við í 2. útgáfu bókarinnar sem út kom árið 2007. Heimildarmaður Sesselju um staðsetningu Klofa hafi verið Lárus Kristmundsson sem gekk með henni að þessum sérkennilega hól svo sem sjá megi á mynd í skjölum málsins. Hann hafi þekkt hólinn Klofa vel frá því hann til margra ára fór um svæðið með Ólafi Péturssyni, bónda í Stóra-Knarranesi, í því skyni að útrýma tófu. Ólafur hafi verið þaukunnugur Strandaheiðinni sem og fjalllendinu umhverfis Keili og Keilisbræður, enda smali og grenjaskytta til margra ára í þessum hluta hreppsins. Upplýsingar um staðsetningu örnefna á þessu svæði sem frá þessum mönnum stafi geti því ekki talist annað en áreiðanleg heimild. Sesselja G. Guðmundsdóttir sé ekki einungis höfundur áður nefndrar bókar heldur njóti hún mikils trausts í sveitarfélaginu fyrir rannsóknir sínar á óbyggðum svæðum þess og sé iðulega kölluð til þegar greina þurfi frá staðsetningu örnefna eða staðhátum að öðru leyti. Það sé því ljóst að heimildargildi rannsókna hennar sé almennt viðurkennt. Öllum tilraunum gagnstefnenda til að varpa rýrð á heiður hennar sem fræðimanns sé því harðlega mótmælt sem tilhæfulausum. Gagnstefnda mótmælir þeirri málsástæðu gagnstefnenda að kröfulína þeirra sé í samræmi við lýsingu landamerkjabréfa jarðanna þar sem segir að merkin liggi „*yfir Stórhæð; þaðan í Klofa og eptir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keilir*“, með sömu rökum og fram komi í stefnu í aðalsök. Svo sem fram komi bæði í gagnstefnu og greinargerð í aðalsök merki orðið spökur m.a. stutta leið eða vegarspotta samkvæmt íslenskri orðabók og orðið spölkorn stuttur vegur eða vegarspotti samkvæmt sömu heimild. Það liggi því fyrir og sé með tilvitnunum í framangreindar skýringar í íslenskri orðabók viðurkennt af hálfu gagnstefnenda að um vegalengd sé að ræða. Þar af leiðandi fái kröfulína gagnstefnenda sem sker suðvesturhorn Keilis augljóslega ekki staðist, enda liggi hún fráleitt spölkorn fyrir sunnan fjallið. Þá sé öllum staðhæfingum gagnstefnenda um að vegalengdin spölkorn hafi einhverja fyrirfram ákveðna skírskotun hafnað, enda ljóst að um teygjanlega einingu sé að ræða. Þá mótmælir gagnstefnda þeirri fullyrðingu að ekki sé reginmunur á þeim hól sem gagnstefnda telur að sé Klofi og þeirri hraunhelli sem gagnstefnendur miða við í því sambandi, enda standi sá hóll sem gagnstefnda telji að sé Klofi hátt í landslaginu og sjáist allt frá Reykjanesbraut. Til marks um þann augljósa mun sem á þessum kennileitum sé megi benda á að þegar gengið hafi verið á merki þann 3. október 2002, hafi gagnstefnendur ekki fundið umrædda hraunhelli. Hún geti því vart verið áberandi í landslaginu eða til þess fallinn að vera landamerki.

Þá mótmælir gagnstefnda þeirri málsástæðu að landamerki á milli tveggja sjálfstæðra jarða hafi verið dregin á grundvelli dýrleika þeirra þegar þau voru skráð seint á 19. öld. Þess misskilnings virðist gæta hjá gagnstefnendum að við gerð landamerkjabréfa Landakots og Auðnahverfis hafi óskiptu landi verið skipt. Það hafi hins vegar að sjálfsögðu ekki verið svo, enda hafi önnur jörðin aldrei verið hluti af hinni eða þær átt óskipt land af öðrum ástæðum. Um sé að ræða tvær sjálfstæðar jarðir með sjálfstæð landamerki og hafi skrásetning þeirra og þinglýsing árið 1886 ekki falið í sér annað en staðfestingu á því sem áður var talið gilda. Tilvísun gagnstefnenda til landskiptalaga nr. 46/1941 sé óskiljanleg, enda eigi þau einungis við þegar verið sé að skipta óskiptu landi einstakra jarða. Þau komu því eðli málsins samkvæmt ekki til skoðunar við skrásetningu landamerkja á grundvelli laga nr. 5/1882 um landamerki eða síðari laga um sama efni, enda hafi þau ekki tekið gildi á þeim tíma auk þess sem gildissvið þeirra sé allt annað. Þá mótmælir gagnstefnda þeirri staðhæfingu gagnstefnenda sem rangri að dýrleiki einstakra jarða samkvæmt fornu mati endurspegli stærð þeirra. Hið forna mat sé almennt talið

miðað við fóðurgildi jarða, þ.e. hversu mörg kúgildi jörð geti borið í meðalári. Við þetta hafi verið miðað í jarðatali Johnsens sem hafi komið út árið 1848. Í Nýrri jarðabók fyrir Ísland sem út kom árið 1861 hafi hinni fornu verðeiningu hundraði verið haldið, en að baki henni hafi kúgildi ekki lengur staðið heldur slegin mynt, og skyldi hver jörð metin til peningaverðs „*að því sem slíkar jarðir verða sanngjarnlega seldar eptir gæðum sínum*“. Dýrleiki jarðar sé því fyrst og fremst heimild um landgæði fyrir á tímum en ekki stærð jarðar eða víðáttu. Þetta fáist glöggt séð með samanburði á dýrleikamati annarra jarða í Vatnsleysustrandarhreppi og stærð þeirra samkvæmt útreikningum Tækniþjónustu SÁ ehf. Í því sambandi nægi að nefna að heildarstærð Kálfatjarnarkirkjutorfu, samkvæmt útreikningum Tækniþjónustu SÁ ehf., sé 1.136 ha en heildarstærð Stóru- og Minni-Vatnsleysu aftur á móti 3.821,9 ha. Engu að síður sé mat þessara jarða í hundruðum samkvæmt fasteignamati 1922 nánast hið sama eða 154 hundruð í fyrrnefnda tilvikinu og 157 hundruð í hinu síðarnefnda. Hið sama sé að segja um dýrleika þessara jarða samkvæmt eldri jarðamötum. Þegar landgæði Landakots séu borin saman við landgæði Auðnahverfis sé augljóst af hverju munur á dýrleikamati jarðanna stafi. Í Landakoti sé sandfjara fyrir neðan allan norðurhluta túnsins. Sandfok hafi því verið verulegt í landi Landakots fyrir á árum, allt þar til gripið var til aðgerða til að hefta það á fyrri hluta 20. aldar. Þannig hafi sandfok alla tíð valdið spjöllum á tünnum jarðarinnar og lélegri sprettu á uppgræddum sandbökkum. Í Auðnahverfi sé hins vegar ekki sandur í fjörunni heldur stórgrýti og klappir og þangi vaxin sker þegar utar dragi. Þar sé því ekki sandfok með tilheyrandi spjöllum. Þá sé óumdeilt að ræktanlegt land Landakots sé því sem næst helmingi minna en ræktanlegt land Auðnahverfis. Þannig hafi Landakotsjörðin ekki verið eins grasgæf og Auðnahverfi og þar með mun minni að gæðum. Loks mótmælir gagnstefnda þeirri málsástæðu gagnstefnenda að vörður og steinahleðslur gefi einhverja vísbendingu um legu landamerkjja á þessu svæði, enda fáist ekki séð að hún eigi nokkra stoð í landamerkjabréfum jarðanna eða öðrum gögnum málsins. Mikið sé um vörður og steinahleðslur á þessu landsvæði sem reistar hafi verið af gangandi fólki og grenjaskyttum á árum áður. Slíkar vörður og hleðslur séu hins vegar ekki á nokkurn hátt til marks um legu merkja á svæðinu.

Niðurstöður.

Í máli þessu er ekki ágreiningur um annað en hvar Klofi í Strandarheiði, samkvæmt Landamerkjabók fyrir jörðina Landakot í Vatnsleysustrandarhreppi frá 1886, er staðsettur. Eins og rakið hefur verið að framan, segir í lýsingu á landamerkjum milli Landakots og Auðnahverfis að norðan að merkin séu „... *um sunnanverða Auðnaklofninga yfir Stórhæð, þaðan í Klofa og eptir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keilir, allt að landi Krisuvíkur í Grindavíkurhreppi.*“ Í landamerkjalyýsingu frá sama tíma segir um landamerki jarðanna Landakots, Auðna, Höfða og Bergskots, sem mynda Auðnahverfi, að mörkin séu „... *þaðan um Skálholt sunnanvert og um sunnanverða Auðna-Klofninga yfir Stórhæð, þaðan í Klofa og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili, allt að landi Krisuvíkur í Grindavíkurhreppi.*“ Í hvorugri landamerkjalyýsingunni er minnst á vörður sem kennileiti. Dómurinn gekk á vettvang frá Auðnaklofningum upp að þeim Klofa sem aðalstefnandi telur vera hinn rétta Klofa og þaðan á þann Klofa sem gagnstefnendur telja vera hinn rétta Klofa.

Fyrir dóminn kom Sesselja G. Guðmundsdóttir og kvaðst hafa stundað örnefnarannsóknir frá árinu 1985 og eingöngu á Reykjanesi. Gekk hún einnig á vettvang með dóminum. Kvaðst hún fyrst hafa heyrt um nafnið Klofa á árunum 1985 til 1990 og rekist á nafnið í örnefnaskrá og landamerkjabókum. Lárus Kristmundsson, bóndi og refaskytta á Efri-Brunnastöðum á Strönd, hefði gengið með henni á Klofa en hann hefði þekkt mjög vel til á heiðinni. Hann hefði gengið með henni beint á þann Klofa sem aðalstefnandi telji vera hinn rétta Klofa. Kvað hún Lárus hafa byrjað á grenjum um 17 ára aldur með Ólafi Péturssyni, bónda á Stóra-Knarrarnesi á Strönd, og hefði Ólafur verið hans lærimeistari. Kvaðst Sesselja ekki hafa leitað til aðalstefnanda við rannsóknir sínar og ekki fyrir en á árunum 2003-2005 hefði hún fyrst heyrt um deilu aðila máls þessa og þá á fundi með hitaveitu Suðurnesja. Aðspurð um skrif hennar um Klofa í fyrri bók hennar og það misræmi sem kæmi fram um Klofa í bókum hennar, kvaðst hún hafa verið varkár í fullyrðingum um örnefni og í fyrstu hefði hún eingöngu haft landamerkjalyásingar, örnefnaskrár og fullyrðingar Lárusar um það hvar Klofa væri að finna, en hann hefði ætíð verið mjög varkár í fullyrðingum sínum. Þá hefði Lárus gengið beint á þann Klofa með henni og ekki verið í vafa um hvaða hól væri að ræða. Eftir útgáfu fyrri bókarinnar hefði hún gengið á hólinn auk þess sem hún hefði farið með ljósmyndir af heiðinni til Gunnars Erlendssonar, bónda á Kálfatjörn, og sýnt honum. Hann hefði þar séð ljósmyndir af þeim Klofa sem aðalstefnandi telji vera hinn rétta Klofa og hann upplýst óspurður að myndirnar væru af Klofa. Í fyrstu hefði hún eingöngu haft loftmyndir af svæðinu en þegar seinni bókin var skrifuð þá hefði hún haft GPS-staðsetningarhnit á hólinn og því hefði hún getað fullyrt að um Klofa væri að ræða og staðsett hann rétt á korti. Kvaðst hún hafa gengið heiðina með aðalstefnda, um 2005/6 og þau fyrst gengið á „Klofa aðalstefnanda“ og síðan á „Klofa aðalstefndu.“ Hefði aðalstefndu talið að það væri hinn eini sanni Klofi. Sesselja kvað Klofa vera mjög gagnsætt heiti og standa hátt í heiðinni en hún teldi víst að „báðir Klofarnir“ sæjust frá Auðnaklofningum. Kvaðst hún ekki vera í vafa um að sá Klofi sem aðalstefnandi teldi vera hinn rétta Klofa, væri sá Klofi sem vísað væri til í landamerkjabréfum.

Aðalstefndi kveður rétt að Klofi aðalstefnanda sé meira áberandi í náttúrunni, en báðir „Klofarnir“ séu hins vegar áberandi í náttúrunni. Engin bein vitni hafi staðfest að Klofi aðalstefnanda sé hinn rétta Klofi en vitnið Sesselja byggir m.a. á frásögnum annarra sem nú séu látin. Þá sé Klofi aðalstefnanda um 1,2 kílómetrum fyrir sunnan Keili og geti sú vegalengd ekki talist spölkorn þar sem spölkorn, sem nefnt sé í landamerkjalyásingu á milli Auðnahverfis og Breiðagerðis, sé um 200 metrar. Þá sé mikið ójafnvægi á milli jarðanna með tilliti til dýrleika jarðanna, sé miðað við Klofa aðalstefnanda. Þá hafi Landakot verið „háflenda“ og geti því ekki verið stærri að flatarmáli en óskipt jörð.

Aðalstefnandi byggir á því að útilokað sé að sá Klofi sem gagnstefnendur telji vera hinn rétta Klofa, sé sá Klofi sem átt sé við í landamerkjalyásingunni frá 1886, þar sem skurðlínán muni þá fara utanvert í fjallið Keili en ekki sunnanvert við það eins og línán myndi gera, væri Klofi aðalstefnanda hinn rétta Klofi.

Gagnstefnendur halda því meðal annars fram, málsástæðum sínum til stuðnings, að landgæði jarðanna Landakots og Auðnatorfunnar hafi ráðið um landamerki á milli jarðanna. Mótmælti gagnstefndi því að dýrleiki jarða endurspegladi flatarmál jarðarinnar. Tekur dómurinn undir það með aðalstefnanda að dýrleiki jarðanna að

fornu skeri ekki úr um landamerki þeirra. Ekki er ágreiningur um gildi þeirra landamerkjabréfa sem lögð hafa verið fyrir dóminn.

Þegar öll þau gögn eru virt sem liggja fyrir í málinu verður ekki, svo óyggjandi sé, dregin sú ályktun að Klofi, sem aðalstefnandi kveður vera hinn rétta Klofa, sé sá Klofi sem vísað er til í landamerkjabréfum frá 1886. Á hinn bóginn eru í ljósi staðháttá, svo og rannsókna og vitnisburðar Sesselju G. Guðmundsdóttur, sem staðsetti Klofa samkvæmt ábendingum kunnugra manna, miklar líkur fyrir því að Klofi aðalstefnanda sé hinn rétti Klofi. Þá verður líka að horfa til þess að þegar horft er frá Auðnaklofningum til suðurs í átt að Keili, má sjá með berum augum það kennileiti sem aðalstefnandi telur vera hinn rétta Klofa, en sá Klofi sem gagnstefnendur telji vera hinn rétta Klofa fellur að nokkru inn í landslagið auk þess sem áþekkir hólar, mismunandi klofnir, eru á því sama svæði. Svo er ekki með þann Klofa sem aðalstefnandi telur vera þann rétta. Þá eru heldur engin gögn sem styðja kröfu gagnstefnanda. Sé lína dregin frá Auðnaklofningum í gegnum „Klofa“ gagnstefnanda, lendir línan utan í fjallinu Keili, en sé línan dregin í gegnum „Klofa“ aðalstefnanda, lendir línan, frá Auðnaklofningum séð, sunnan megin við Keili. Aðilar deila um hugtakið „spölkorn“ og telja gagnstefnendur þann spotta ekki geta verið um 1,2 kílómetra, sem sé frá hliðum Keilis að Klofa aðalstefnanda. Telur dómurinn að annars vegar sé um að ræða línu sem sker háls sem gengur sunnan út frá Keili og hins vegar línu sem sé spölkorn sunnan við Keili, séð frá Auðnaklofningum. Aðalstefndu halda því fram að í landamerkjalinu þeirra sé að finna vörður og steinahleðslur sem gefi til kynna að um landamerki sé að ræða en engar slíkar vörður sé að finna í línu aðalstefnanda. Þá sé að finna vörður á viðurkenndum suðurmerkjum Auðnahverfis gagnvart Breiðagerði. Þetta gefi vísbendingar um að lína aðalstefndu sé rétt. Í hvorugri landamerkjalykingunni, sem snúa að umþrættum landamerkjum, eru vörður nefndar og verður því ekki stuðst við vörður þær er sáust á heiðinni við vettvangsgönguna en óljóst er frá hvaða tíma þær vörður eru og af hvaða ástæðum þær hafa verið hlaðnar. Hafa þær því ekkert gildi við mat á því hvar umþrætt landamerkjalinu liggur.

Þegar þetta allt er virt verður að telja að svo miklar líkur séu fyrir því að krafa aðalstefnanda eigi við rök að styðjast, að leggja verði sönnunarbyrðina á gagnstefnendur um að sá Klofi sé ekki sá rétti. Sú sönnun hefur ekki tekist.

Verður krafa aðalstefnanda því tekin til greina eins og segir í dómsorði og aðalstefnandi sýknaður af kröfum gagnstefnanda.

Með hliðsjón af úrslitum málsins ber aðalstefndu, Jakobi Árnasyni og HS Orku hf., að greiða aðalstefnanda máls þessa, Margréti Guðnadóttur, 1.800.000 krónur í málskostnað. Hefur þá verið tekið tillit til útlagðs kostnaðar og virðisaukaskatts.

Dóminn kveður upp Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari.

Dómsorð:

Landamerki milli jarðanna Landakots og Auðnahverfis á Vatnsleysuströnd liggja þannig: Frá sunnanverðum Auðnaklofningum, með GPS-hnitin A 33933,82 og N 392020,04, yfir Stórhæð, þaðan í Klofa með GPS-hnitið A 342667,96 og N 386350,41, og eftir þeirri stefnu spölkorn fyrir sunnan Keili, allt að landamerkjum við Krýsuvík í Grindavíkurbhreppi.

Gagnstefnda er sýkn af kröfum gagnstefnenda.

Aðalstefndu, Jakob Árnason og HS Orka hf., greiði aðalstefnanda máls þessa, Margréti Guðnadóttur, 1.800.000 krónur í málskostnað.

Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari.

Rétt endurrit staðfestir

Héraðsdómur Reykjaness 30. september 2010.