

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness mánudaginn 19. desember 2011 í máli nr. E-515/2010:

Einar Hafsteinn Árnason

(Daniel Isebarn Ágústsson hdl.)

gegn

Jóni Gunnari Gunnlaugssyni

Klemens B. Gunnlaugssyni

Þrúði Gunnlaugsdóttur

(Hlöðver Kjartansson hrl.)

Framkvæmd ehf.

Mark-Húsum ehf.

Heimatúni ehf.

Auði Þorbergsdóttur

(Sigurður G. Guðjónsson hrl.)

öðrum óþekktum sameigendur

Mál þetta, sem dómtekið var 24. október sl. var höfðað með réttarstefnu útgefni 12. janúar 2010, birtri 18. og 19. janúar 2010 og í Lögbirtingarblaðinu, útgefni 22. janúar 2010.

Stefnandi er Einar Hafsteinn Einarsson, Brekku, Álftanesi.

Stefndu eru Jón Gunnar Gunnlaugsson, Brekkukoti, Álftanesi, Klemenz B. Gunnlaugsson, Hofi, Álftanesi, Þrúður Gunnlaugsdóttir, Sóleyjarrima 17, Reykjavík, Heimatún ehf., Hlíðasmára 9, Kópavogi, Framkvæmd ehf., Hrísholti 1, Garðabæ, Markhús ehf., Hraunási 7, Garðabæ, Auður Þorbergsdóttir, Þórukoti, Álftanesi og aðrir óþekktir sameigendur.

Stefnandi höfðar mál þetta sem eignardómsmál til að afla dóms um rétt sinn yfir fasteign.

Stefnandi krefst þess að viðurkenndur verði eignarréttur hans, í sameign með óþekktum sameigendum, að landspildu á Álftanesi sem sýnd er á uppdrætti sem birtur er með héraðsdómsstefnu. Landamerki fasteignarinnar eru afmörkuð með hnitum í hnitakerfi Reykjavíkur frá 1951 á eftirfarandi hátt:

Frá punkti Austur- 25998,69 Norður 13135,74

og þaðan í punkt Austur-25999,17 Norður 13109,06

og þaðan í punkt Austur-26080,35 Norður 13074,24

og þaðan í punkt Austur-26080,23 Norður 13071,49

og þaðan í punkt Austur-26084,46 Norður 13069,71

og þaðan í punkt Austur-26136,96 Norður 13049,98

og þaðan í punkt Austur-26156,36 Norður 13042,57

og þaðan í punkt Austur-26140,21 Norður 13172,70

og þaðan í punkt þann sem fyrst var getið.

Stefnandi krefst þess að fá dóm sem heimilar honum að ráðstafa fasteigninni eins og hann hefði afsalsbréf hennar undir höndum.

Stefnandi krefst málskostnaðar.

Stefndu Jón Gunnar Gunnlaugsson, Klemenz B. Gunnlaugsson og Þrúður Gunnlaugsdóttir krefjast sýknu af öllum kröfum stefnanda. Þá krefjast þau málskostnaðar auk álags að mati dómsins.

Stefnda Auður krefst sýknu af kröfum stefnanda. Hún krefst málskostnaðar.

Af hálfu stefndu Heimatúns ehf., Framkvæmdar ehf. og Markhúss ehf. hefur ekki verið sótt þing eða þingsókn fallið niður. Af hálfu þessara stefndu eru engar kröfur hafðar uppi í málinu.

Frávísunarkröfu stefndu Jóns Gunnars Gunnlaugssonar, Klemenzar B. Gunnlaugssonar og Þrúðar Gunnlaugsdóttur var hrundið með úrskurði dómsins 9. mars 2011.

Með úrskurði dómsins 9. maí 2011 var stefnanda heimilað að láta þinglýsa stefnu í máli þessu.

Dómarar gengu á vettvang með lögmönnum aðila og aðilunum við upphaf aðalmeðferðar 24. október sl.

I.

Stefnandi er þinglýstur eigandi jarðarinnar Brekku á Álftanesi. Á 19. öld kveður hann Brekku hafa verið stórbýli og undir hana fallið jarðirnar Brekka, Kirkjubrú, Núpskot og Bjarnakot. Jörðinni hafi einnig tilheyrt mörg útlönd (jarðir sem lágu ekki að jörðinni Brekku). Margar þær jarðir sem eru á Álftanesi í dag hafi áður verið hluti af jörðinni Brekku. Í landamerkjabréfi fyrir Brekku, dags. 6. júní 1890, segi m.a. um landamerki Brekku að norðanverðu:

„...við Brekkutún í Breiðumýri 20 faðma spildu með öllu túninu og þess utan þríhyrnu eftir mörkum austan til við Eyvindastaðabæ að Eyvindastaðalandi og beint að og með skurðinum, einnig í sameign með Árnakot.“ Samkvæmt þessu sé ljóst að Brekku hafi árið 1890 tilheyrt jörð sem afmarkaðist eins og fram komi í hinum tilvitnuðu orðum. Stefnandi kveður gögn ekki vera til um að hinn umdeildi skiki hafi verið skilinn frá Brekku og telji stefnandi þannig að „þríhyrnan“ sem kveðið er um í bréfinu hafi aldrei hætt að tilheyra jörðinni Brekku. Stefnandi telji að miða verði við það að landamerki Brekku séu þau sem fyrirbyggjandi heimildir kveða á um, þangað til annað komi í ljós, og því tilheyri þessi landspilda ennþá jörðinni Brekku.

Landamerki landskikans ráðist af skilningi á gömlum skjölum með hliðsjón af núverandi og fyrrverandi örnefnum og staðháttum. Til þess að fá réttan skilning í orðalag landamerkjabréfsins hafi stefnandi fengið dómkvaddan matsmann til að sýna fram á landamerki jarðarinnar. Niðurstaða matsmannsins, Ágústs Guðmundssonar landmælingamanns, um landamerki þríhyrnu sem tilheyri Brekku séu afmarkaðar á grunnkort Pálma Einarssonar frá 1929 sem fylgdi matsgerðinni. Í forsendum matsgerðarinnar taki matsmaður sérstaklega fram að í viðamiklum gögnum málsins komi hvergi fram breyting á landamerkjum þríhyrnu frá 1890 og þar til grunnkort Pálma var gert árið 1929.

Jón Þór Björnsson hafi hnitsett skikann sem hinn dómkvaddi matsmaður afmarkaði og sé dómkrafan miðuð við hans hnitsetningu.

Samkvæmt landamerkjabréfinu fyrir Brekku, dags. 6. júní 1890, eigi stefnandi, sem núverandi eigandi Brekku, landskikann í sameign með Árnakoti. Þrátt fyrir eftirgrennslan hafi stefnandi ekki tekist að hafa uppi á eignum enda engin fasteign með því nafni til í dag. Ekki sé ljóst hverjir eru núverandi eigendur þeirrar jarðar sem árið 1890 kallaðist Árnakot og því síður ljóst hvort og þá hvernig eigendur jarðarinnar hafa ráðstafað eignarrétti sínum frá árinu 1890.

Þá megi einnig vera að fleiri telji sig eiga rétt að því landi, sem mál þetta lýtur að. Ljóst sé að eigendur Brekkukots hafi a.m.k. talið sig eiga hinn umdeilda skika þrátt fyrir að hafa þó ekki lagt fram sönnunargögn fyrir því. Systkinin Jón Gunnar, Klemenzen B. og Þrúður Gunnlaugsbörn hafi gert samning, dags. 6. maí 2005, um að selja jörðina Álftanes-Miðbæjarsvæði-Brekkukot (Landnr. 201024) til félaganna Mark-húss ehf. og Framkvæmdar ehf. Núverandi þinglýstur eigandi þeirrar jarðar sé Heimatún ehf. Stefnandi telji að með ofangreindum kaupsamningi hafi verið ráðstafað landskika sem tilheyri Brekku en ekki Brekkukoti. Auk þess virðist landskikinn sem tilheyrir Brekku ná inn á jörð sem nú tilheyrir Þórukoti.

Þar sem landskíkanum hafi nýlega verið ráðstafað með kaupsamningum og þeim samningum þinglýst sé stefnanda nú nauðsynlegt að fá eignarrétt sinn viðurkenndan. Enginn sé bær til þess að veita stefnanda formlega heimild til skikans og hafi stefnandi því ekki önnur úrræði en að fá dóm um viðurkenningu eignarréttar síns.

Til þess að mál þetta geti haft bindandi réttaráhrif fyrir óþekkta sameigendur stefnanda og aðra sem mögulega telja sig eiga tilkall til jarðarinnar sé nauðsynlegt að höfða eignardómsmál. Hins vegar muni stefna verða birt sérsaklega fyrir þeim sem líklegir séu til að gera tilkall til skikans sem mögulegir eigendur eða réttshafar, eða tilgreindir stefndu samkvæmt stefnu. Nauðsynlegt sé að birta stefnu þessa í Lögbirtingarblaði þar sem hún beinist að ótilteknum aðila, sbr. c-lið 1. mgr.89. gr. eml. Að öðru leyti vísi stefnandi til XVIII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Krafa um úrskurð um þinglýsingu stefnu er byggð á 1. mgr. 28. gr. þinglýsingarlaga. Um varnarþing er vísað til 1. mgr. 34. gr. og 2. mgr. 122. gr., sbr. 2. mgr. 120. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

II.

Stefndu Jón Gunnar Gunnlaugsson, Klemenz B. Gunnlaugsson og Þrúður Gunnlaugsdóttir kveða föður sinn Gunnlaug Halldórsson arkitekt hafa þann 16. maí 1952 keypt af Sigurði Jónssyni eiganda Bessastaða, jarðeignir hans Brekkukot, Halakot og Svalbarð í Bessastaðahreppi „*með löndum sem þeim fylgja að undantekinni hálfri Kumlamýri*“ eins og segir í afsali um kaupin. Jarðeignum þessum hafi fylgt spildur í svonefndri Breiðumýri- Brekkukotshlutur 1,3 ha og Svalbarðshlutur 0,83 ha- eða samtals 2.13 hektarar og Kumlumýrarhlutur 0,9 ha eftir samtímaskráningu Gunnlaugs.

Landið í Breiðumýri hafi, áður en því var skipt, verið í sameign ýmissa jarða í Bessastaðahreppi og eignarhlutir þeirra skráðir í samræmi við samkomulag milli manna á þeim tíma. Þannig komi fram í landamerkjabók á dómskjali 21, sem vísar til jarðarbókar frá 1861 um dýrleika þessara jarða, um landamerki jarðanna Svalbarðs með Halakoti í Bessastaðahreppi sem voru sameiginlegar jarðeignir undir nafninu Svalbarði, frá 5. júní 1890 sem lesið var á manntalsþingi fyrir Bessastaðahrepp 7. júní 1890: „*Jarðeign þessi á þaraðauki tiltölulegan part í Breiðumýri á móts við nærliggjandi jarðir.*“ Samkvæmt þessu sé ótvírætt að þeim jörðum sem Gunnlaugur keypti 1952, Brekkukoti, Halakoti og Svalbarði í Bessastaðahreppi, fylgdu eignarhlutar í Breiðumýri. Gunnlaugur og arftakar hans hafi alla tíð síðan greitt skatta og skyldur af landareign sinni í Breiðumýri án athugasemda frá öðrum.

Áður nefndar landspildur í Breiðumýri hafi Gunnlaugur afgirt strax eftir kaupin á suður- og austurhlið, en að norðan og vestan hafi nýgrafnir skurðir verið nægileg vörn fyrir ágangi búfjár. Frá þeim tíma hafi þær verið nytjaðar af honum og síðari réttartökum hans fyrir kartöflurækt, gulrófnarækt, til beitar fyrir hross o.fl. Þá hafi eigendur tekið þar nokkuð af mýrarmold til jarðvegsbætingar við Hof á Álftanesi. Enginn hafi nokkru sinni gert athugasemdir við þessa hagnýtingu eða afgirðingu landspildanna. Þessar spildur hafi aðrir á engan hátt nýtt frá nefndum

kaupum Gunnlaugs án leyfis hans eða réttartaka hans né gert tilkall til allan þennan tíma- hvorki til nytja né eignar. Vísa stefndu í þessu sambandi til yfirlýsinga nafngreindra einstaklinga um nýtingu spildanna. Stefndu kveða þessa nýtingu spildanna hafa blast við stefnanda og útilokað að honum hafi ekki verið um hana kunnugt, þar sem Brekkubærinn stendur hátt og er aðeins í 500 metra fjarlægð. Þá hafi enginn, þar á meðal hvorki stefnandi né faðir hans, Árni Björn Gunnlaugsson, vefengt eignarrétt og óskoraðan umráða- og ráðstöfunarrétt Gunnlaugs eða réttartaka hans yfir þeim spildum í þau tæp 53 ár frá kaupum hans þann 16. maí 1952 fram til þess að stefnandi sendi sýslumanninum í Hafnarfirði athugasemdir sínar, dags. 5. og 30. mars 2005 vegna fyrirhugaðrar sölu á umtalsverðu landi á Álftanesi. Þeim athugasemdum hafi stefndi Jón Gunnar Gunnlaugsson svarað með bréfi til sýslumannsins Hafnarfirði, dagsettu 12. mars 2005 ásamt fylgiskjöllum. Kaupsamningi dagsettum 6. maí 2005 hafi verið þinglýst athugasemdalaust þrátt fyrir athugasemdir stefnanda. Í því felist sú afstaða sýslumanns að stefndu hafi ekki við sölu brostið eignarheimild fyrir hinu selda landi sem stefnandi geri að hluta til eignarréttartilkall til í málinu.

Stefndu telja ljóst að við framræslu í Breiðumýri í framhaldi af til þess ætluðu korti sem ber með sér að vera hæðarblað „FRAMRÆSLA Á ÁLFTANESI“ gerðu af Pálma Einarssyni, dags. 10. desember 1929 og í samræmi við síðara skurðakerfi vegna framræslunnar, en skurðirnir hafi sennilega verið grafnir árin 1945-1950, hafi landi sem áður var í sameign jarða verið skipt upp á milli þeirra í fullri sátt og einnig verið skipt á landskikum milli jarða. Eftir því sem best sé vitað hafi eftirtaldir jarðir eignast lönd í Breiðumýri: Bjarnastaðir, Sveinskot, Hákot, Sviðholt, Gerðakot, Vestur- Sviðholt, Þórukot og Brekkukot.

Um mælinguna og skiptinguna hafi Kristófer Grímsson mælingamaður séð og sé hann jafnframt talinn hafa gert kort yfir framræsluskurðina.

Telja verði að eigendur jarða á Álftanesi sem átt hafi tilkall til „útlanda“ í Breiðumýri hafi vitað hvaða skák hver jörð átti. Þegar skurðirnir voru grafnir hafi orðið margs konar tilfærslur á skákum. Stefndu telji skurðina hafa verið grafna á árunum 1942-1948 og alla tíð síðan hafi engar deilur risið um landareignir í mýrinni að undanskyldu svokölluðu þrætustykki sem er lítil spilda meðfram Suðurnesvegi og eigendur jarðanna Sviðholts og Selskarðs hafa deilt um. Það sé hins vegar fjarri öllum sanni hjá stefnanda að svokallað þrætustykki, sem gengið hafi undir því nafni meðal Álftnesinga, sé sá skíki sem stefnandi tilgreinir svo í símbréfi sínu til sýslumannsins í Hafnarfirði þann 5. mars 2005 og skráir svo á uppdretti sem fylgdi.

Af hálfu stefnanda og þeirra sem hann leiðir rétt sinn frá hafi fyrst þann 5. mars 2005 verið dregið í efa að rétt væru þau landamörk sem staðið hafi í meira en 60 ár frá ætlaðri skiptingu útlanda í Breiðumýri eða jafnvel lengur og sýna eign Brekkukots í Breiðumýri og þá fyrst talið að jörðinni Brekku tilheyri hluti af landareign Brekkukots í Breiðumýri. Því mótmæli stefndu. Með þessu gefi stefnandi í skyn að við nefnda skiptingu Breiðumýrar hafi verið gengið á hagsmuni Brekkujarðarinnar. Á síðustu árum hafi ýmsar landspildur úr Breiðumýri verið seldar. Megi þar nefna land undir Birkiholt, Asparholt, leikskóla, verslunina Bessann og Breiðumýrarveg sem stefnandi hafi engar athugasemdir gert við og hafi hann því í raun viðurkennt umrædda skiptingu útlands í Breiðumýri.

Árni Björn Gunnlaugsson, faðir stefnanda, muni hafa keypt jörðina Brekku árið 1931 af Helga Gíslasyni. Ljóst megi vera að eftir kaupin hafi hann verið þess vel meðvitaður hvort jörðinni Brekku hafi fylgt við kaupin útland í Breiðumýri og hafi skurðirnir verið grafnir eftir að hann hóf búskap á Brekku verði að telja líklegt að hann eða stefnandi hefðu gætt að því að fá hlutdeild í Breiðumýri, ef Brekkueignin átti tilkall til. Hvorugur þeirra hafi hins vegar nokkru sinni gert athugasemd við eignarhald eða nýtingu Brekkukotsmanna á umdeildri spildu. Mýrarstykkið sem stefnandi gerir tilkall til sé í beinni sjónlínu frá Brekku- í aðeins 500 metra fjarlægð.

Hafi stefnandi eða þeir sem hann leiðir rétt sinn frá einhverju sinni á þeim langa tíma sem liðinn er og að framan er lýst talið að þeir ættu eignarréttartilkall til þeirrar landspildu í Breiðumýri sem hann gerir kröfu til eða annarar spildu sem hann áður gerði tilkall til, liggi fyrir að þeir aðilar hafi augljóslega sýnt af sér langvarandi hirðuleysi um þessa meintu hagsmuni sína. Allt framangreint sem stefndu byggja á styrki og styðji fortakslaust ótvíræðan og óskoraðan eignarrétt stefndu yfir þeirri landspildu sem stefnandi og þeir sem hann leiðir rétt sinn frá telja sig nú eiga tilkall til. Með því hafi þessir aðilar augljóslega einnig sýnt langvarandi hirðuleysi um hagsmuni sína.

Hefðarreglur treysti því einnig óskoraðan og tvímælalausan grundvöll eignarréttinda stefndu til spildunnar, þar sem þeir hafi hvað sem öllu öðru líður unnið eignarréttindi fyrir hefð yfir umræddri spildu með óslitnu eignarhaldi langt umfram þau 20 ár sem sé tímaskilyrði hefðar á fasteign. Um fullnaða hefð stefndu sé í öllu falli að tefla sem skapi þeim eignarrétt yfir landspildunni og þurfi þeir af þeirri ástæðu ekki að styðjast við aðra eignarheimild fyrir þeim eignarrétti. Stefndu og þeir sem þeir leiða rétt sinn frá hafi haft þessar spildur í sínum eignarráðum í hefðartíma fullan sem útiloki eignarréttartilkall annarra til þeirra nú. Með vísan til framangreinds beri því að hafna viðurkenningarkröfu stefnanda og sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda.

Stefndu mótmæla matsgerð dómkvadds matsmanns sem rangri og þýðingarlausri og matsferlinu í heild sem ólögmetu og þýðingarlausu. Stefndu telja matsmann enga skýringu gefa á því á hvaða grunni hann marki vesturmörk spildunnar. Stefndu byggja á því og benda á að svokallað grunnkort Pálma Einarssonar sé hæðarkort, þar sem hæðir eru mældar og reiknaðar á allar helstu brotalínur í landinu, en ekki landamerkjakort og engan stuðning sé nokkurs staðar að finna fyrir því að hæðarlínan sem vesturmörkin eru miðuð við sé landamerkjalinna, sbr. dskj. nr. 12. Þá hafi matsmaður ekki tekið afstöðu til þeirra margvíslegu og þýðingarmiklu ábendinga og spurninga stefndu, sem fram komu í bréfi lögmanns þeirra, dags. 14. desember 2007, en slíkt hefði verið nauðsynlegt til að unnt væri að afmarka umdeilda spildu með vissu, svo sem a) hvað átt sé við með orðunum „austan til við Eyvindastaðabæ“, en þeim geti ekki samrýmst að staðsetja spilduna í Breiðumýri, þar sem Eyvindastaðabær sé um 400-500 metra norður af spildunni og b) hvar Brekkutún í Breiðumýri sé, en samkvæmt minni elstu Álfnesinga, t.d. Einars Ólafssonar í Gesthúsum, hafi Brekka aldrei átt land norðan við Grandann þar sem Grásteinn er. Stefndu mótmæli sem röngum ályktunum matsmanns af landlýsingu Ísleifs Einarssonar frá 6. október 1830, sbr. dskj. nr. 39 og nr. 63, með því að fullyrða að eigendur Brekku væru farnir að vinna land norðan við Grandann. Þar komi ekkert fram um að Brekkueigendur hafi verið farnir að

vinna land norðan við þar um ræddan skurð. Svo og að hann eignir sér eigi heldur nein yfirráð yfir þargreindri mómyri. Af þeim texta sem matsmaður vísar til verði þvert á móti að telja víst að eigandi landsins norðan við skurðinn hafi verið Erlendur Jónsson þá búandi á Svalbarða, ella hefði Ísleifur Einarsson ekki verið að bjóða honum „hlutdeild í verki og notum“. Byggja stefndu á því að með þessu sé þvert á móti staðfest að umræddur þríhyrningur hafi verið í eigu Svalbarða árið 1830, en ekki Brekku. Engin gögn hafi komið fram um hið gagnstæða né heldur að hinn umdeildi skiki hafi verið skilinn frá Svalbarða og því aldrei hætt að tilheyra þeirri jörð. Þá haldi stefndu því fram að matsmaður virðist hafa tekið í misgripum það mýrarstykki vestan við tún, sem Ísleifur nefnir einnig og hann kysir að fá til eignarhluta ef útjörðinni yrði skipt, þegar hann ætlar Ísleifi að hann væri að vinna land norðan við Grandann. Stefndu mótmæla einnig sem rangri og þýðingarlausri þeirri staðhæfingu dómkvadds matsmanns að hvergi í gögnum málsins komi fram breyting á jarðarmörkum Brekku að óskiptu útlandi frá 1890 og þar til grunnkortið var gert árið 1929, þar sem hann fari með þessu út fyrir það matsefni sem hann var dómkvaddur til. Auk þess samrýmist þessi ályktun því ekki að árin 1912 og 1913 hafi í dómsmáli verið deilt um þetta þrætustykki milli jarðeigenda Brekku annars vegar og eiganda hálfra Mólshúsa og Brekkukots hins vegar eins og fram komi í stefnu í máli Ólafs Bjarnasonar gegn Pétri Hjaltsted sem er á dskj. nr. 65 sbr. og í í sáttargerð á dskj. nr. 34 en í henni greini að um svokallaða þríhyrnu hafi ekkert verið útkljáð í því máli. Stefndu haldi því fram samkvæmt þessu að hafi spildan tilheyrt Brekku 1890, sem ekkert sé handfast um, þá hafi engin sátt verið um eignaheimild að spildunni milli eigenda Brekkukots og Brekku árið 1913.

Um lagarök vísa stefndu 1. gr., 1. mgr. 2. gr., 3. gr. og 1. mgr. 6. gr. laga um hefð nr. 46/1905. Þá vísa stefndu til 2. mgr. 7. gr. og 28. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Vísað er til IX. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála varðandi masgerðir. Málskostnaðarkröfu sína styðja stefndu við XXI. kafla laga nr. 91/1991, einkum 129. gr. og 1. og 2. mgr. 130. gr., a-, b- og c liði 1. mgr., 2. mgr. og 3. mgr. 131. gr. Krafa um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun er reist á lögum um virðisaukaskatt nr. 50/1988, en stefndu séu ekki virðisaukaskattskyld.

III.

Í greinargerð stefndu Auðar Þorbergsdóttur kemur fram að eiginmaður hennar, Hannes Kr. Davíðsson, sem nú er látinn, hafi keypt jörðina Þórukot á Álftanesi á árinu 1948 af Guðna Jónssyni og fengið afsal fyrir jörðinni 1. júní 1949. Við afsalsgerðina hafi legið fyrir landamerkjaskrá fyrir Sviðholt í Bessastaðahreppi, ásamt jörðunum Króki, Þórukoti, Grashúsum, Bjarnastöðum, Gerðakoti, Litlabæ, Sveinskoti, Hákoti og Gesthúsum frá júní 1890. Þá hafi komið fram í afsalinu að seljandinn tæki að sér að ljúka fyrir landamerkjadómi á sinn kostnað því ágreiningsmáli sem þá stóð yfir varðandi veg heim að jörðinni og landamerki milli Vestra Sviðholts og Þórukots. Ágreiningsmál þetta hafi verið útkljáð.

Við afsal og önnur þinglýst gögn um Þórukot og land tilheyrandi jörðinni, m.a. í Breiðumýri hafi aldrei síðar verið gerð athugasemd af hálfu annarra landeigenda fyrr en með eignardómsstefnu í máli þessu.

Þegar Hannes keypti Þórukot höfðu verið grafnir skurðir í Breiðumýri, þar sem landspilda sú sem deilt er um í máli þess er. Skurðirnir hafi afmarkað land Þórukots til austurs gagnvart Brekkukoti, til vesturs gagnvart Vestra- Sviðholti, til

norðurs gagnvart Eyvindarstöðum, en til suðurs gagnvart Sviðholti hafi verið girðing og vegur. Þessi mörk Þórukots hafi verið öllum kunn þar á meðal stefnanda máls þessa, sem ekki hafi hreyft andmælum við þeim fyrr en nú, eftir sölu stefndu.

Stefnda byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að hún eigi ekki aðild að máli þessu. Samkvæmt stefnu varði málið hluta af spildu lands, sem hún hafði selt og afsalað til Mark- Húsa ehf. og Framkvæmda ehf. þann 5. júní 2005. Afsali stefndu fyrir landspildunni í Breiðumýri hafi verið þinglýst athugasemdalaust hjá sýslumanninum í Hafnarfirði 21. júlí 2005. Í athugasemdalausri þinglýsingu sýslumanns felist sú afstaða hans að stefndu hafi ekki við söluna brostið heimild fyrir hinu afsalaða landi. Ella hefði sýslumanni borið að vísa afsalinu frá þinglýsingu, sbr. 2. mgr. 7. gr. laga um þinglýsingu nr. 39/1978.

Sýknukröfu sinni til stuðnings bendir stefnda jafnframt á að hún hafi ekki átt aðild að matsmáli því. sem stefnandi stóð að á árinu 2007. Á matsfund 25. september segi matsmaður: „mættu þar allir sem hlut eiga að málinu og boðaðir höfðu verið.“ Stefnda hafi ekki verið boðuð til þessa matsfundar frekar en til réttarhaldsins þegar dómkvaðning matsmanns fór fram. Stefnda kveður það sanna að stefnandi hafi litið svo á að stefnda ætti ekki aðild að matsmálinu. Stefnda geti því ekki heldur átt aðild að dómsmáli þessu.

Verði stefnda ekki sýknuð vegna aðildarskorts sé á því byggt að hið umþrætta land í Breiðumýri, sem stefnandi geri nú kröfu til, hafi tilheyrt eða verið talið hluti Þórukots þegar eiginmaður hennar keypti jörðina árið 1948. Eiginmaður stefndu hafi því unnið hefð á landinu 1968 eða í síðasta lagi 1969 eftir 20 ára óslitið eignarhald. Stefnda hafi öðlast rétt til landsins eftir lát eiginmanns síns.

Þegar eiginmaður stefndu keypti Þórukot árið 1948 höfðu Álftnesingar staðið fyrir framrækslu Breiðumýrar á árunum 1942 til 1948. Áður en ráðist var í þá framkvæmd hafði Pálma Einarssyni verið falið að mæla hæðir og reikna allar helstu brotalínur Breiðumýrar. Kort hans frá árinu 1929 sé ekki landamerkjakort jarða, sem áttu land í Breiðumýri eins og byggt sé á í matsgerð, þar sem kortið er sagt vera „grunnkort fyrir áætlaða vinnu að skipta óskiptu útlandi og gera áætlun um framræslu á mýrlendi og þá um leið að færa eign á land miðað við nýtt skurðkerfi.“ Við framræslu Breiðumýrar með tilheyrandi skurðgreftri hafi hins vegar orðið til skýr kennileiti, sem látin voru gilda sem merki milli landspilda einstakra jarða í Breiðumýri. Eigendur lands í Breiðumýri hafi sætt sig við þau og virt fram til dagsins í dag. Framlögð matsgerð hrekji ekki þá skiptingu lands í Breiðumýri sem komst á við framrækslu mýrarinnar og sátt hafi ríkt um.

Þá séu dómkröfur stefnanda ekki í samræmi við niðurstöðu matsgerðar. Í niðurlagi matsgerðar segir: „Þríhyrna samkvæmt jarðabréfi Brekku frá árinu 1890 (fskj. 1. D) er- eftir mörkum- austan við Eyvindarstaðabæ- að Eyvindarstaðalandi- beint að og með skurðinum- eins og svæðið hefur verið afmarkað með rauðum lit á grunnkort Pálma Einarssonar sem fylgir hér með.“ Ljósmynd af áður greindu korti Pálma Einarssonar með niðurstöðum matsmanns hafi verið lesin inn í kortagrunn Álftaness frá árinu 1977. Í korti sem lagt er fram með greinargerð þessari megi sjá tvo merkta fleti, þ.e. gulan flöt, sem er hnitsetti flöturinn sem gerður var að beiðni Ágústs Guðmundssonar matsmanns, og hins vegar gulan flöt rauðstrikadán, sem er sá flötur sem matsmaðurinn merkti inn á dskj. nr. 4 sem „þríhyrnu“ samkvæmt matsgerð sinni. Af samanburði þessara tveggja skjala megi ráða að hér sé ekki um

sömu spildu að ræða, þar sem rauðstrikaði flöturinn nær ekki inn á land Þórukots. Samkvæmt niðurstöðu matsgerðarinnar eigi stefnandi því ekkert tilkall til spildu úr Landi Þórukots. Beri því að sýkna stefndu af kröfum stefnanda. Framlagning matsgerðar sem er ekki í samræmi við kröfur í stefnu verði að skoða sem ráðstöfun á sakarefni. Þá megi ráða af matsgerð að matsmaður hafi sjálfur haft nokkuð frjálsar hendur um hvað meta skyldi og hvernig. Matsgerðin virðist því ekki í samræmi við matsbeiðni.

Um lagarök vísar stefnda til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála varðandi sýknukröfu vegna aðildarskorts. Þá styðji stefnda sýknukröfu sína við ákvæði 1. gr., 1. mgr. 2. og 3. gr. laga um hefð nr. 46/1905. Kröfu um málskostnað byggir stefnda á 129, sbr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og kröfu um virðisaukaskatt á lögum nr. 50/1988.

IV.

Við aðalmeðferð málsins gaf stefndi Jón Gunnar Gunnlaugsson aðilaskýrslu, en skýrslur vitna Ágúst Guðmundsson matsmaður í málinu, Jón Þór Björnsson verkfræðingur, Einar Ólafsson, Arngrímur Sæmundsson, Áslaug Guðný Jónsdóttir, María Birna Sveinsdóttir og Bjarni Hólm Frimannsson, öll búsett á Álftanesi og Hallgrímur Sigurðsson fyrrum íbúi á Álftanesi. Ekki þykja efni til að rekja allar þessar skýrslur sérstaklega í dómnum, en til þeirra verður á hinn bóginn vísað eftir því sem ástæða er til við úrlausn málsins.

Í máli þessu snýst ágreiningur aðila um afmörkun og staðsetningu þeirrar landspildu sem tilgreind er í matsgerð Ágústar Guðmundssonar og hvort spildan tilheyrir eða hafi einhvern tíma tilheyrt jörð stefnanda Brekku.

Samkvæmt landamerkjabréfi fyrir Brekku, dags. 6. júní 1890, segir eftirfarandi: „Brekka á land eins og nú segir eftir fornum skjölum og....:

1. að vestanverðu: að þjóðveginum og vestur að svokölluðum gráa steini og þaðan beint eptir garðlaginu norður að Hróki (útSviðholtslandi) og þess utan skipsuppsátur í Brekkuvör fyrir vestan Árnakotsland og það landstykki til allra afnota frá Heiðslandi að Árnakotslandi.
2. að austanverðu: Brekku eða Lambhúsagranda að Grásteini, að Bessastaðalandi.
3. að sunnanverðu: Kumlamýri suður að þjóðvegi og að Garðalandi, í samfélagi við Árnakot og Mólshús hálf eptir réttu hlutfalli, og loks
4. að norðanverðu: við Brekkutún í Breiðumýri 20 faðma breiða 20 faðma breiða spildu með öllu túninu og þess utan þríhyrnu eptir mörkum austan til við Eyvindarstaðabæ að Eyvindarstaðalandi og beint að og með skurðinum, einnig í sameign með Árnakot.“

Telur stefnandi ljóst samkvæmt því sem í tölulið 4 greinir að Brekku hafi árið 1890 tilheyrt jörð sem afmarkaðist eins og fram komi í hinum tilvitnuðu orðum. Gögn séu ekki til um að hinn umdeildi skiki hafi verið skilinn frá Brekku og því telji stefnandi að „þríhyrnan“ sem kveðið er um í bréfinu hafi aldrei hætt að

tilheyrja jörðinni Brekku.

Ágreiningslaust er í málinu að umþrætt landspilda er á landsvæði sem í landamerkjabréfum hefur verið nefnt Breiðamýri, en ágreiningur er um hvort spildan sé rétt staðsett á umþrættum hluta Breiðumýrar.

Eins og áður getur keypti Gunnlaugur Halldórsson, faðir stefndu Jóns Gunnars, Klemenzar B. og Þrúðar, þann 16. maí 1952, af Sigurði Jónssyni eiganda Bessastaða, jarðeignir hans Brekkukot, Halakot og Svalbarð í Bessastaðahreppi „með löndum sem þeim fylgja að undantekinni hálfri Kumlamýri“ eins og segir í afsali um kaupin. Stefndu kveða jarðeignum þessum hafa fylgt spildur í svonefndri Breiðumýri- Brekkukotshlutur 1,3 ha og Svalbarðshlutur 0,83 ha- eða samtals 2.13 hektarar og Kumlumýrarhlutur 0,9 ha eftir samtímaskráningu föður þeirra Gunnlaugs. Landið í Breiðumýri hafi, áður en því var skipt, verið í sameign ýmissa jarða í Bessastaðahreppi og eignarhlutir þeirra skráðir í samræmi við samkomulag milli manna á þeim tíma. Þannig komi fram í landamerkjabók á dómskjali 21, sem vísar til jarðarbókar frá 1861 um dýrleika þessara jarða, um landamerki jarðanna Svalbarðs með Halakoti í Bessastaðahreppi sem voru sameiginlegar jarðeignir undir nafninu Svalbarði, frá 5. júní 1890 sem lesið var á manntalsþingi fyrir Bessastaðahrepp 7. júní 1890: „Jarðeign þessi á þaraðauki tiltölulegan part í Breiðumýri á móts við nærliggjandi jarðir.“ Samkvæmt þessu sé ótvírætt að þeim jörðum sem Gunnlaugur keypti 1952, Brekkukoti, Halakoti og Svalbarði í Bessastaðahreppi, fylgdu eignarhlutar í Breiðumýri.

Svo sem fyrr greinir var Ágúst Guðmundsson landmælingamaður dómkvaddur sem matsmaður að ósk stefnanda áður en mál þetta var höfðað. Hann skilaði skriflegri matsgerð þann 14. ágúst 2008. Upphaflega var matsmaður beðinn að meta eftirfarandi:

1. Hver voru landamerki Brekku samkvæmt landamerkjabréfinu frá 6. júní 1890?
2. Hver voru landamerki þeirrar spildu sem Brekkukot fékk úr landi Brekki samkvæmt sáttinni frá 20. júní 1913?
3. Hver voru landamerki þeirrar spildu sem Brekkukot fékk samkvæmt skiptunum frá 20. júní 1916?
4. Hvernig eru landamerki Brekku þegar búið er að afmarka þau samkvæmt landamerkjabréfinu frá 6. júní 1890 og draga frá því skikana í samræmi við það sem mælt er fyrir um í sáttinni frá 17. september 1913 og skiptunum frá 20. júní 1916?

Undir rekstri matsmálsins barst matsmanni bréf frá lögmanni stefnanda um „þrengingu á matsefni“ eins og það var orðað. Var nú einungis óskað eftir því að matsmaður meti landamerki eftirfarandi spildu sem komi í landamerkjabréfi fyrir Brekku, dags. 6. júní 1890, sem hluti af landamerkjum Brekku að norðanverðu:“(…) og þess utan þríhyrnu eftir mörkum austan til við Eyvindarstaðabæ að Eyvindarstaðalandi og beint að og með skurðinum, einnig í sameign með Árnakoti.“ Matsþolar mótmæltu þessari breytingu sem þeir töldu fela í sér útvíkkun á matsefni og jafnvel nýtt matsefni. Matsmaður varð ekki við kröfu

matsþola um að hann hafnaði að halda matinu áfram. Í dómskýrslu sinni kvað matsmaður það hafa verið sinn skilning að stefnandi hefði þrengt matsefnið frá því sem óskað var eftir í matsbeiðni. Ella hefði orðið að ákvarða mörk lands Brekku frá 1890 og hnitsetja. Matið hefði því verið þrengt í það að setja út mörkin frá 1890 og afmarka þríhyrnuna.

Í matsgerðinni viku matsmaður að markalýsingunni í landamerkjabréfinu frá 1890 og segir m.a.: „Áður var búið í markalýsingunni að marka af landið sem liggur meðfram „Grandanum- að Grásteini- og að Bessastaðalandi þannig að ljóst er að „þríhyrnan“ er staðsett norðan við þessi mörk og liggur að mörkum og að landi Eyvindarstaðabæjar auk þess er þarna á svæðinu skurður gerður af Ísl. Einarssyni eins og fram kemur í afskrift af lýsingu og staðfestingu frá 6. október 1830. (fskj. 4.2.B).

Matsmaður viku síðan að bréfi Ísleifs Einarssonar um ætlaða landvinninga ábúenda Brekku norðan við Grandann, sem áður hefur verið getið og að jarðarmötum vegna Brekku frá árunum 1849 og 1918, sem sýni að Brekka var stórbýli og að henni hafi tilheyrt aðrar jarðir sem og útlönd og að ætla megi að skipting og mörk þessara jarða hafi verið að stórum hluta ákveðin af eiganda Brekku.

Þá getur matsmaður þess að eftir mikla leit að viðbótargögnum hjá ýmsum aðilum hafi í júnímánuði 2008 fundist frumkort „Framræsla á Alftanesi“ sem Pálmi Einarsson hafi gert 10.12.1929 (fskj. M.9) með innsettum jarðarmörkum, skurðum o.fl. Kortið sé grunnkort fyrir þá áætlaða vinnu að skipta óskiptu útlandi og gera áætlun um framræslu á mýrlendi og þá um leið að færa eign á landi miðað við nýtt skurðakerfi. Í gögnum málsins komi hvergi fram breyting á jarðarmörkum Brekku að óskiptu útlandi frá árinu 1890 og þar til grunnkortið er gert árið 1929.

Matsmaður kveður kortið vera til í breyttu formi þar sem teiknað hafi verið inn á það skurðakerfi sem sýni áætlun um framræslu á mýrlendi ásamt innskrifuðum nöfnum, en þannig útgáfu hafi matsþoli lagt fram í matsmálinu (fskj. 4.1.B.4). Það sé villandi að sama dagsetning sé á báðum kortunum en ljóst sé að umrætt kort sé gert mun seinna en frumkortið (fskj. M.9) enda sé það grunnkort sem seinna hafi verið sett inná áætlun um framræslu á mýrlendi og skipting gerð á útlandi.

Matsmaður segir síðan að með vísan til þess sem rakið hafi verið í matsgerðinni og þeirra málsskjala sem matinu fylgja og fjalla um legu „þríhyrnu“ samkvæmt jarðabréfi fyrir Brekku frá árinu 1890 með mörk eins og þeim sé þar lýst-efrir mörkum—austan til við Eyvindarstaðabæ- að Eyvindarstaðalandi-beint að og með skurðinum, sé það hans mat að grunnkort Pálma Einarssonar (fskj. M.9.) sýni þessi mörk og þar með legu „þríhyrnu.“

Í skýrslu sinni við aðalmeðferð málsins kvaðst matsmaður hafa aflað gagna víða og farið yfir þau. Bæði hjá Skipulagsstofnun, Landnámi ríkisins, Búnaðarfélagi Íslands og Vegagerðinni. Hann hefði fundið gögn á Þjóðskjalasafni sem Pálmi Einarsson hafði verið með. Þetta hefðu verið gögn varðandi sjóðaveitingar. Hann hefði einnig farið í gegnum óskráð kortagögn. Þar hefði hann fundið frumkort Pálma Einarssonar. Þar sé um að ræða grunnkort. Venja Pálma hefði verið gera fyrst grunnkort en setja síðan áætlanir inn á kortin. Línur á kortinu

séu eitt langt strik og punktar á milli. Þetta séu markalínur eins og á dönsku kortunum. Á kortinu sé markalína milli Eyvindarstaða og umdeilds svæðis. Rætt hefði verið um skurð í vettvangsgöngu sem var handgrafinn. Hann sé merktur með tvöfaldri línu. Þá hafi skurður ekki verið kominn á landamörk Eyvindarstaða og umrædds svæðis. Hann hefði síðar verið grafinn þar sem markalínan er. Þar kvaðst matsmaður hafa sett þríhyrnuna niður á kortið. Matsmaðurinn kvaðst hvergi hafa fundið gögn um breytingar á þessari þríhyrnu.

Matsmaður kvað markmiðið með framrækslunni hafa verði að þurrka upp mýrina. Fyrir liggja að vegna þessa hafi orðið makaskipti á landi til hagræðis fyrir landeigendur. Kortið hafi verið vegna framrækslu á mýrinni. Hann kvað þríhyrnuna hafa verið tekna út úr umræðunni í bréfinu frá 1890. Svæðið afmarkist af tveimur skurðum, línu á milli þeirra og veginum. Það séu landamærin. Hnitasetning hafi verið gerð eftir hans forskrift. Jón Þór verkfræðingur hafi gert hnitin eftir fyrirskrift matsmanns og samkvæmt niðurstöðu matsmanns. Séu hnitin sett út í skurðinn á milli Eyvindarstaða og þessa svæðis þá falli þetta saman niður í skurðinn og þá sé þetta blá lína sem afmarki þetta svæði. Jón Þór hafi gert aðrar samsetningar í sambandi við þetta. Þegar svona lítið kort sé sett inn á stórt kort þá verði alltaf skekkjur þegar kort eru minnkuð. Aðspurður af hverju ósamræmi væri milli þessara tveggja skika sem Jón Þór dró upp kvað matsmaður þetta vera spurningu um hvar farið sé af stað.

Aðspurður hvers vegna hann teldi Jón Þór verkfræðing hafa hnitsett þetta öðru vísi en hann teldi rétt, vitnaði matsmaður til skjals sem er merkt M-02 og fylgdi matsgerð en á því skjali sé þetta lagt saman við kennileiti fyrir sunnan svæðið þar sem komi inn meiri teikninákvæmni. Sé stóri skurðurinn við mörkin við Bessastaði sem liggja í norðaustur skoðaður þá sjáist hvað þetta er allt langt sunnan við skurðinn. Þarna liggja allt svæðið töluvert sunnar. Á hinu skjalinu, merktu M-05, sjáist þegar þessi lína er lögð fyrst við skurðinn hjá Eyvindarstaðalandi og mörkin við veginn að þá passi þetta við skurðinn á kortinu sem kallaður er lítill landamerkjaskurður. Þá falli þetta allt saman. Margir þættir spili þarna inn í, þarna sé verið að stækka kort. Séu kortin á dskj. 12 og 71 lögð saman þá komi samt skekkja. Sé gamla kortið lagt við skurðakortið þá fáist meiri skekkja þ.e. kort 4 og 24. Athuga verði tækni þessa tíma. Um sé að ræða teygjanlegan pappír. Þá séu kortin „teipuð“ saman og eðlilegt að frávik verði. Huga verði að teikninákvæmni. Horfa verði á föstu punktana. Með því að leggja línuna við Eyvindarstaðaland og hornið þarna á milli þá „harmóneri“ þetta við landamerkjaskurðinn. Landamerkjabréfið frá 1890 sé sterkt varðandi eignarrétt. Þetta hafi verið í umræðunni er bréfið var undirritað. Um sé að ræða nákvæmt bréf varðandi jarðmörk Brekku. Þarna hafi verið gerðar athugasemdir. Hann hafi reynt að ná utan um jarðarmörkin sem búið var að vera skipta upp. Aðspurður um það hvort Pálmi Einarsson hafi verið að setja inn landamerki í samræmi við bréfið 1890 með kortinu 1929 svaraði matsmaður því til að Pálmi hafi unnið samkvæmt upplýsingum sem hann hafði þá fengið um mörk jarða til að teikna inn landamerki og grunn að áætlun um framrækslu mýrarinnar. Áætlun um framrækslu mýrar hafi verið gerð í framhaldi af korti Pálma. Þá hafi menn verið að gera skiptingu á útlendi og hagræða mörkum á öðrum jörðum með skurðunum. Mörkum hafi verið breytt o.s.frv. Algengur háttur sé að hafa jarðareignir í sem mestri samfellu en ekki sundurslitið.

Matsmaður var spurður um tilvitnun hans í greinargerð Ísleifs Einarssonar og bent á að hvergi komi fram í greinargerðinni sú tilvitnun matsmanns að eigendur Brekku væru farnir að vinna land norðan við Granda, þar á meðal að grafa djúpan skurð. Matsmaður svaraði því til að í skjalinu kæmi fram frá eiganda Brekku að þarna væri verið að grafa skurð til að vinna mó o.fl. Kvaðst matsmaður hafa talið að svæðið væri norðan Grandans vegna þess hvernig þetta er orðað. Það orð komi reyndar ekki fram. Er matsmanni var bent á að í skjalinu komi fram að Ísleifur sé þarna að þurrka upp vegna mótaks vestur af skurðinum en ætli sér ekki eignarráð yfir þessu en myndi kjósa þar land ef útskipting færi fram síðar, kvað hann svo mega vera. Í bréfinu 1890 komi fram að Brekka eigi þetta ekki ein. Hann sé að miða við þennan skurð miðað við árið 1890. Mótekjan hafi verið úti í mýrinni. Brekka hafi verið stórbýli og megi ætla að skipting og mörk jarða hafi að stórum hluta verið ákveðin af eiganda Brekku. Hann byggi þetta á því að þegar verið sé að skipta stórrí jörð í smærri einingar sé það stóra jörðin sem ræður ríkjum við þá skiptingu.

Aðspurður um lengd línu austurmarkanna á hnitakorti Jóns Þórs Björnssonar á dskj nr. 5 kvða matsmaður hana geta verið 55 til 69-0 metra langa. Hugsanlega hafi skurður náð lengra til austurs áður en vegur kom yfir þannig að þríhyrnan hafi fallið innan þess. Þá hafi ekki verið beitt sömu nákvæmni og nú. Áttir og svona lýsingar hafi ekki þurft að vera nákvæmar á þessum tíma Fyrstu dönsku kortin hafi komið árið 1908. Áður hafi aðeins verið um kort Björns Gunnlaugssonar að ræða.

Eins og að framan er rakið fékk matsmaður Jón Þór Björnsson verkfræðing til að hnitsetja mörk hins umdeilda svæðis samkvæmt forskrift matsmanns. Dómkröfur stefnanda eru m.a. byggðar á þeirri hnitsetningu, sbr. dskj. nr. 5. Í málinu voru lagðar fram tvær yfirlýsingar Jóns Þórs. Sú fyrri er dagsett 9. mars 2010. Í henni segir um kort Pálma Einarssonar frá 10.12.1929-Framræsla á Álftanesi, að um sé að ræða hæðarkort en ekki landamerkjaskort, en eins og sjá megi þá séu hæðir mældar og reiknaðar á allar helstu brotlínur í landinu. Ljósmynd af korti Pálma Einarssonar hafi verið lesin inn í kortagrunn Álftaness frá 1997 og aðlöguð að mælikvarða kortagrunnsins og hliðrað og snúið inn á Bessastaðagatnamótin, þar sem Norðurnes- og Suðurnesvegur voru aðallega látnir ráða staðsetningu kortsins, ásamt ströndinni við Hrakhólma. Á kortinu megi sjá tvo merкта fletir, þ.e. gulan flöt, sem er hnitsetti flöturinn gerður að beiðni matsmanns og hins vegar rauði línuflöturinn, sem er merkti flöturinn frá matsmanni á kort Pálma Einarssonar.

Í seinni yfirlýsingu Jóns Þórs frá 13. janúar 2011 segir að ljósmynd af korti Pálma Einarssonar hafi verið sett inn í kortgrunn Álftaness frá 1997 og verið aðlöguð að mælikvarða kortgrunnnsins og hliðruð inn á landamerkjaskurði (norðan/sunnan þríhyrnu) og landamerkjagirðingu austan þríhyrnu að ósk matsmanns. Ýmis frávik hafi komið í ljós við þessa aðgerð, t.d. lendi gamli vegurinn ca. 20m norðan Grásteins og 40m norðan Bessastaðagatnamóta, en einnig sé heimreiðin að Bessastöðum ca. 30m norðan við núv. heimreið. Auk þess tengist landamerkjaskurðurinn úr korti Pálma Einars. litla landamerkjaskurðinum sunnan Þríhyrnu og liggur auk þess ca. 20 m sunnan landamerkjaskurðar austan Akurgerði I. Á kortinu megi sjá Þríhyrnusvæðið, þ.e. græn-rauð stimpleruð lína, sem er hliðraði hnitsetti flöturinn gerður að beiðni matsmanns, en að mati Jóns Þórs

sé vesturlína þríhyrnu aðeins mælilína með tveimur hæðarpunktum úr korti Pálma Einarssonar. Jón Þór bendir að lokum á að vegna innbyrðis ónákvæmni í framfærslukorti Pálma Einarssonar telji hann vafasamt að nota framrækslukortið til ákvörðunar landamerkjalinu.

Jón Þór Björnsson verkfræðingur gaf skýrslu við aðalmeðferðina. Hann kvaðst vera sérmenntaður í landmælingum og starfa mest við það. Hann hafi m.a. sett út landamerki á Álftanesi. Hann kvaðst hafa samið yfirlýsingarnar á dskj. 12. og 70 og kvað hann gula litinn á kortinu sem fylgir dskj 12 ekki vera þann lit sem Ágúst matsmaður bað hann að leggja út eftir því sem hann markaði inn á teikningu. Hann kvað punktana á korti Pálma Einarssonar vera hæðarpunkta en ekki landamerkjalinur. Þetta séu brotlínur. Lína og punktur á korti Pálma tákni ekki landamerki. Þarna hafi staðið til að grafa skurði og hafi þetta ekkert með landamerki að gera. Aðspurður um útsetningu matsmanns á dskj. 66 og dskj. 3. kvað Jón Þór rauðlituðu línuna á dskj. 12 þá sömu og matsmaður noti á dskj. nr. 66. Það passi ekki inn í hnitin að því leyti til að mikil mælikvarðaskekka sé í korti Pálma. Samkvæmt þessu yrði vegurinn kominn 20 metra norður fyrir Grástein. Það stæðist engan veginn. Því miður sé Grásteinn ekki inni á gamla kortinu. Jón Þór kvaðst hafa prófað að hliðra vegum saman þannig að þeir flúttuðu gamli vegurinn og núverandi vegur. Sem sagt að þeir væru á sama stað. Og eins norðan við Hrakhólmana, þá flytjist flöturinn suður og vegurinn sé kominn upp að Grásteini. Dómkrafan sé byggð á hnitum skv. dskj. 5. Hnitin séu rétt en þríhyrningurinn sé ekki á réttum stað að mati Jóns Þórs.

Vitnið Einar Ólafsson, sem hefur ávallt hefur verið búsettur á Álftanesi, verið þar hreppsnefndarmaður og oddviti um árabíl og hreppstjóri í nokkur ár kvað svokallað þrætustykki ekki hafa verið á þeim stað sem deilt er um í máli þessu, heldur vestar og sunnar, lítill þríhyrningur, sem deilt hafi verið um milli Sviðholts og Kirkjubrúar. Hann kvað Brekku aldrei hafa nýtt umdeilda landspildu. Breiðamýri hefði verið stokkuð upp og landamæri færð til. Hann kvaðst hafa aðstoðað Gunnlaug Halldórsson arkitekt við merkingu skika, en Gunnlaug hafi vantað upplýsingar um hverjir væru eigendur að hverju stykki. Þetta hefði verið 1974-1976, er hann var nýkominn aftur í hreppsnefnd. Gunnlaugur hefði náttúrulega vitað hvaða skika hann ætti. Byggt hefði verið á gömlum pappírurum. Aldrei hefði verið rætt um þessi stykki fyrr en salan fór fram nýlega. Hver landeigandi hefði vitað hvað hann átti og það hefði hreppurinn einnig vitað.

Í sátt frá árinu 1913 í máli milli Ólafs Bjarnasonar og Péturs Hjaltested er komist að niðurstöðu varðandi ákveðin landskipti milli Brekku og Brekkukots, en í sáttinni segir m.a.: „að þrætuspildunni „svokallaðri Þríhyrnu“ en um þríhyrnu þessa er ekkert hjermeð útkljáð.“

Að mati dómsins er kort Pálma Einarssonar, sem lagt hefur verið til grundvallar í máli þessu ætlað til nota sem hæðarlínukort og þá afstöðukort með tilliti til hugsanlegrar framræslu. Dómurinn er því sammála Jóni Þór verkfræðingi um að punktarinn á korti Pálma Einarssonar séu hæðarpunktar en ekki landamerkjalinur, þetta séu brotlínur, og að vafasamt sé að nota framrækslukortið til ákvörðunar landamerkjalinu.

Ekki sætir ágreiningi að jörðin Brekka hafi verið stórbýli fyrr á tímum og að margar jarðir á Álftanesi hafi áður tilheyrt Brekku. Í málinu er á hinn bóginn engin

grein gerð fyrir sölu jarða frá Brekku og hvað fylgt hafi með í þeim kaupum. Í þessu sambandi ber að geta þess að í gömlum landamerkjabréfum varðandi aðrar jarðir kemur fram að þeim tilheyri hlutfallslegur réttu í „útlöndum“ Þetta kemur einnig fram í afsölum, m. a. vegna kaupa Gunnlaugs Halldórssonar arið 1952 á Brekkukoti, Halakoti og Svalbarði.

Að mati dómsins, einkum í ljósi framburðar Jóns Þórs verkfræðings, þykir dóminum vafasamt með hvaða hætti matsmaður finnur „Þríhyrnni“ stað út frá korti Pálma Einarssonar. Þykir dóminum alls ekki ljóst hvar þessi „Þríhyrna“ þá er. Þykir stefnanda því ekki hafa tekist að sanna að umrædd „Þríhyrna“ eins og hún er staðsett samkvæmt mati og á korti á dskj. nr. 5 tilheyri Brekku. Staðsetning „Þríhyrnnar“ þykir ósönnuð og þykir hún ekki eiga sér stoð í landamerkjalyýsingu frá 1890 eða öðrum skjölum. Engar skjallagar heimildir eru um að þetta land tilheyri Brekku. Forsendur matsmanns voru því ekki réttar. Í þessu sambandi ber einnig til þess að líta að umrædd spilda hefur verið nýtt af stefndu um áratugaskeið án nokkurra athugasemda frá eigendum Brekku. Þá ber að hafa í huga eins og fram kemur í skjölum málsins hvernig afnotum og eignarhaldi umræddrar Breiðumýrar var háttáð áður en ráðist var í skurðagerð og þurrkun lands og skiptingu lands milli jarða á sem hagkvæmastan hátt. Þessi atriði þykja ekki styrkja málalíbúnað og kröfur stefnanda.

Samkvæmt öllu framansögðu er það niðurstaða dómsins að stefnanda hafi ekki tekist að sýna fram á eignarrétt sinn að umræddri spildu og er því þegar af þeim ástæðum ekki fallist á viðurkenningarkröfu stefnanda samkvæmt stefnu og í samræmi við þá niðurstöðu ber að sýkna alla stefndu í málinu af kröfum stefnanda.

Eftir framangreindum úrslitum þykir rétt að ákveða að stefnandi greiði stefndu Jóni Gunnari Gunnlaugssyni, Klemenz B. Gunnlaugssyni og Þrúði Gunnlaugsdóttur sameiginlega 750.000 krónur í málskostnað og stefndu Auði Þorbergdóttur 350.000 krónur í málskostnað. Við ákvörðun málskostnaðar hefur verið tekið tillit til 25,5% virðisaukaskatts á málflutnings og þá hefur verið tekið tillit til úrslita varðandi frávísunarkröfu stefndu og kröfu stefnanda um þinglýsingu stefnu.

Dóm þennan kveða upp Finnbogi H. Alexandersson héraðsdómari og meðdómsmennirnir Jón Höskuldsson héraðsdómari og Runólfur Sigursveinsson búnaðarráðunautur.

Dómsorð:

Stefndu, Jón Gunnar Gunnlaugsson, Klemenz B. Gunnlaugsson, Þrúður Gunnlaugsdóttir, Heimátún ehf., Framkvæmd ehf., Markhús ehf. og Auður Þorbergsdóttir eru sýkn af kröfum stefnanda, Einars Hafsteins Árnasonar, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefndu Jóni Gunnari Gunnlaugssyni, Klemenz B. Gunnlaugssyni og Þrúði Gunnlaugsdóttur sameiginlega 750.000 krónur í málskostnað og stefndu Auði Þorbergdóttur 350.000 krónur í málskostnað.

Finnbogi H. Alexandersson

Jón Höskuldsson

Runólfur Sigursveinsson