

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 3. júlí 2008 í máli nr. E-6978/2007:

Sigurður Hannes Oddsson

(Arnar Þór Stefánsson hdl.)

gegn

Mani ehf.

(Helgi Birgisson hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 5. júní sl., höfðaði Sigurður Hannes Oddsson, Hringbraut 2a, Hafnarfirði á hendur Mani ehf., Hamrahlíð 9, Reykjavík með stefnu birtri 19. október 2007.

Gerir stefnandi þær dómkröfur að viðurkennt verði að hann eigi veiðirétt í Apavatni fyrir landspildu sinni að Vatnsholti í Grímsnesi í Árnassýslu. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnda að skaðlausu.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi stefnanda í samræmi við málskostnaðarreikning.

Málavextir

Málavextir eru þeir að með afsali, dags. 30. júlí 1979, keypti stefnandi landspildu úr landi jarðarinnar Vatnsholts í Grímsnesi af Haraldi Sveinbjörnssyni, þáverandi eiganda jarðarinnar, fyrir 1.000.000 króna. Spildan var tilgreind $\frac{1}{2}$ hektari að stærð og afmörkuð með þeim hætti í afsalinu að hún væri „norðaustast á nesi sem liggur út í Apavatn til norðvesturs. Spilda þessi verði 50 metrar fremst á nesinu og 100 metrar upp í átt að skurðgreptri, sem er ofan við umrætt nes, verður landspilda þessi því 50x100 metrar“. Þá segir svo í framhaldi: „Ekki skal girða nær vatninu en svo að allstaðar verði 10 metrar frá girðingu að vatnsborði miðað við Júlímánuð.“ Þá er sérstaklega kveðið á um það í afsalinu að fugladráp sé bannað í landi jarðarinnar Vatnsholts, þ.á m. á hinni seldu spildu. Hinn 9. október 1980 keypti stefnandi til viðbótar 3.000 m² spildu suðvestan við hina fyrri og er þar jafnframt kveðið á um það að alls staðar verði 10 metrar frá girðingu að vatnsborði miðað við júlímánuð. Eru báðar þessar landspildur enn í eigu stefnanda og hefur

hann reist þar sumarhús. Jörðin Vatnsholt er nú í eigu stefnda Mans ehf. en eigendur þess eru Þorbjörg Daniélsdóttur, ekkja Ingbórs, sonar Haraldar, og börn hennar.

Á árinu 1988 var stofnað veiðifélag Apavatns, af eigendum þeirra jarða sem land eiga að vatnasvæði Apavatns. Var samþykkt fyrir félagið staðfest af landbúnaðarráðherra hinn 23. janúar 1989 og birt í Stjórnartíðindum. Kom Ingbór Haraldsson fram á fundinum sem eigandi veiðiréttar fyrir jörðina Vatnsholt. Liggur fyrir að stefnandi hefur reynt að gerast félagi í veiðifélaginu sem eigandi umræddrar landspildu en verið synjað um inngöngu þar sem hann gæti ekki sýnt fram á að hann ætti veiðirétt í Apavatni. Á árinu 1997 sætti stefnandi ákæru fyrir að hafa sumarið 1996 lagt silunganet í Apavatn fyrir landspildu sinni án þess að hafa til þess leyfi eiganda jarðarinnar Vatnsholts eða stjórnar veiðifélagsins. Með dómi Héraðsdóms Suðurlands 2. desember 1997 var stefnandi sýknaður af ákæru með vísan til þess að vafi væri uppi um rétt has til veiðanna. Var í því sambandi tilgreint að ekki yrði fullyrt hvort land hans næði að vatnsborði Apavatns og að ekki yrði séð að veiði í vatninu hefði verið undanskilin sölu er stefnandi keypti landspildu sína á árinu 1979. Liggur frammi í máli þessu endurrit vegna skýrslna sem teknar voru í því máli af ákærðu og vitnum.

Í framhaldi af uppkvaðningu framangreinds dóms ítrekaði stefnandi kröfu sína um aðild að Veiðifélagi Apavatns 20. apríl 1998. Var honum synjað um inngöngu með bréfi, dags. 18. júní 1998, með þeim rökum að hann hefði ekki sýnt fram á veiðirétt sinn í vatninu. Sumurin 1998, 1999, 2001 og 2006 voru net stefnanda fjarlægð úr vatninu af veiðieftirlitsmönnum og hann m.a. kærður af þeim fyrir meinta ólögmeata netaveiði í vatninu. Ekki var gripið til aðgerða af hálfu sýslumanns á hendur stefnanda af þessu tilefni en stefnandi kærði töku netanna 1999 og 2001 til sýslumannsins sem þjófnað.

Með bréfi til þáverandi eiganda jarðarinnar Vatnsholts, áðurnefndrar Þorbjargar Daniélsdóttur, dags. 27. maí 2002, var þess krafist fyrir hönd stefnanda að veiðiréttur hans í Apavatni yrði viðurkenndur. Með bréfi, dags. 10. júní 2002, hafnaði Þorbjörg kröfu stefnanda. Með bréfi lögmanns stefnanda, dags. 10. september 2007, var lögmanni stefnda tilkynnt að þar sem ekki hefði tekist að leysa ágreining málsaðila um veiðirétt í Apavatni hygðist stefnandi höfða mál til viðurkenningar á réttindum sínum.

Dómurinn hefur gengið á vettvang og skoðað aðstæður að viðstöddum málsaðilum og lögmonnum þeirra.

Málsaðæður stefnanda

Stefnandi kveðst ætíð hafa talið sig eiga veiðirétt í Apavatni á grundvelli eignarhalds síns að umræddri landspildu við vatnið og veitt sem slíkur í vatninu. Veiðifélag við vatnið hafi verið stofnað árið 1989 en stefnandi hafi ekki fengið vitneskju um stofnun þess fyrr en síðar. Hann hafi um árabil reynt að gerast félagi í veiðifélaginu sem eigandi umræddrar landspildu en ætíð verið synjað um inngöngu.

Stefnandi kveður kröfu sína um viðurkenningu á veiðirétti í Apavatni fyrir landspildu sinni byggjast á fyrirmælum 1. mgr. 2. gr. laga nr. 76/1970 um lax- og silungsveiði, sem í gildi hafi verið þegar afsal um spilduna var gefið út, sbr. nú 1. mgr. 5. gr. laga nr. 61/2006 um sama efni, þar sem mælt sé fyrir um að eignarlandi hverju fylgi veiðiréttur í vatni fyrir því landi, enda sé ekki mælt fyrir um aðra skipan í lögum. Sú regla sé forn að stofni til en hún eigi rætur að rekja til ákvæða í 50. kafla landabrigðabáttar Grágásar, lagasafns hins íslenska þjóðveldis.

Stefnandi vísi og til þess að ótvírætt sé að landspilda hans liggi að Apavatni. Sé spildan milli girðingar og vatns í engu undanskilin við söluna en í afsalinu sé hins vegar einvörðungu talað um að ekki skuli girða nær vatni en 10 metra frá vatnsborði. Hafi ákvæðið um girðingar í afsalinu í raun verið í samræmi við þágildandi ákvæði 20. gr. laga nr. 47/1971 um náttúruvernd, sbr. nú 1. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1999 um sama efni, þar sem mælt sé fyrir um að óheimilt sé að setja girðingu á vatnsbakka þannig að hindri frjálsta umferð gangandi manna. Sú staðreynd að þörf hafi verið á að tilgreina sérstaklega í afsalinu bann við að girða nær vatninu en 10 metra styðji þá staðhæfingu að stefnandi hafi eignast land að vatninu því að annars væri þetta ákvæði afsalsins óþarft. Ennfremur styðji fyrri afsöl þáverandi eiganda Vatnsholts, Haraldar Sveinbjörnssonar, annars vegar til Valgeirs Hannessonar 10. ágúst 1971, og hins vegar til Vilhjálms Þorlákssonar frá 15. október 1973, þessa niðurstöðu en í báðum þessum afsölum hafi 10 metra breið spilda með fram vatninu skýrlega verið undanskilin við þessar sölu. Engum slíkum undanskilnaði hafi verið til að dreifa í afsali því er stefnandi hafi fengið fyrir landspildu sinni 30. júlí 1979.

Þá liggi fyrir að veiðiréttur í Apavatni hafi ekki að öðru leyti sérstaklega verið undanskilinn við söluna. Í afsalinu sé einvörðungu getið um að fugladráp á landspildunni sé bannað. Ljóst sé því að veiðiréttur í vatninu fyrir landi spildunnar hafi fylgt henni við söluna enda hafi ekkert í lögum, hvorki í þágildandi lax- og silungsveiðilögum né öðrum lögum, staðið því í vegi að veiðiréttur fylgdi spildunni. Væri það raunar í fullkomnu samræmi við áður nefnda reglu íslensks réttar um að hver maður eigi veiði fyrir sínu landi.

Búrekstur á jörðinni Vatnsholti hafi lagst af um miðja 20. öld og hafi jörðin því ekki talist landareign í skilningi 4. mgr. 2. gr. þágildandi lax- og silungsveiðilaga nr. 76/1970 þegar afsal fyrir landspildu hafi verið gefið út til stefnanda á árinu 1979. Styðji það enn frekar þá niðurstöðu að ekkert hafi staðið því í vegi að lögum að veiðiréttur fylgdi við söluna.

Samkvæmt framangreindu standi því öll rök til þess að krafa stefnanda, um að viðurkennt verði að hann eigi veiðirétt í Apavatni fyrir landspildu sinni að Vatnsholti í Grímsnesi, verði tekin til greina.

Um lagarök kveðst stefnandi vísa til laga nr. 76/1970 um lax- og silungsveiði, sbr. nú lög nr. 61/2006 um sama efni. Þá styðjist málskostnaðarkrafa hans við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

Málsástæður stefnda

Stefndi mótmælir þeirri staðhæfingu stefnanda að hann hafi ætíð talið sig eiga veiðirétt í Apavatni á grundvelli eignarhalds síns að umræddri landspildu og veitt sem slíkur við vatnið. Stefndi kveðst telja þetta alrangt. Hið rétta sé að veiðieftirlitsmenn hafi þurft að hafa afskipti af veiðum stefnanda á árum áður og hafi hann viðurkennt brot sín og tekið upp net sem hann hefði ólöglega lagt. Hafi þetta meðal annars verið staðfest af Kjartani Helgasyni í Haga, sem lengi hafi verið veiðieftirlitsmaður við Apavatn.

Á árinu 1988 hafi verið stofnað veiðifélag af eigendum þeirra jarða sem land eigi að vatnasvæði Apavatns. Til stofnfundar hafi verið boðað í samræmi við ákvæði VIII. kafla þágildandi lax- og silungsveiðilaga nr. 76/1970. Ekki hafi aðrir en eigendur umlykjandi jarða gert tilkall til veiðiréttar. Ingbór Haraldsson, sonur Haraldar Sveinbjörnssonar, hafi einn verið skráður handhafi veiðiréttar jarðarinnar Vatnsholts í Veiðifélagi Apavatns.

Veiðiréttur sá sem frá fornu hafi tilheyrt jörðinni Vatnsholti hafi aldrei verið frá henni skilinn. Þótt stefnandi hafi eignast spildu úr jörðinni fyrir sumarhús hafi hann ekki eignast við það hlutdeild í veiðirétti jarðarinnar. Í afsöluum 30. júlí 1979 og 9. október 1980 hafi stefnanda eingöngu verið afsöluð landspilda og sé ljóst að kveða hefði þurft sérstaklega á um það í samningi á milli jarðareiganda og stefnanda ef selja hefði átt veiðiréttinn undan jörðinni. Eigendur Vatnsholts hafi einir greitt fasteignaskatta af veiðihlunnindum jarðarinnar. Þá liggi fyrir, með framburði stefnanda í áðurnefndu sakamáli, að hann hafi ekki haft veiðirétt í huga þegar hann keypti skikann. Stefndi hafi því hvorki greitt jarðareiganda fyrir meintan veiðirétt né hafi hann greitt skatta og skyldur vegna hans. Fáí það illa samrýmst þeirri málsástæðu hans að hann hafi ætíð talið sig eiga veiðirétt í Apavatni.

Þá liggi fyrir í áðurnefndum afsöllum að stefnandi eigi ekki land að Apavatni. Fyrri spildan sem hann hafi keypt 30. júlí 1979 sé skilgreind sem 50 x 100 metrar, sem segi að lega hennar geti ekki fylgt hlykkjóttum vatnsbakkanum. Þá sé sérstaklega tiltekið í afsalinu að girðing lóðarinnar megi ekki vera nær vatnsbakka en 10 metra. Viðbótarskikinn sem stefnandi hafi keypt 9. október 1980 sé suðvestan við fyrri lóð og liggi því ekki að vatninu. Stærð lóðanna samkvæmt afsöllum sé 8.000 fermetrar. Við deiliskipulagsgerð hafi lóð Sigurðar reynst vera 8.100 fermetrar innan girðingar. Það sé því rangt hjá stefnanda að hann eigi land að Apavatni.

Allt frá gildistöku vatnalaga nr. 15/1923 hafi verið lagt bann við því í lögum að veiðiréttur væri skilinn frá jörð nema að fullnægðum nánar tilgreindum skilyrðum, sbr. áðurnefnt ákvæði í 4. tl. 2. gr. lax- og silungsveiðilaga, sem í gildi hafi verið þegar afsal um spilduna var gefið út. Tilgangurinn sé sá að tryggja að jarðareigendur hverju sinni haldi landnotum jarða sinna. Af hálfu stefnda sé því mótmælt að skilyrði hafi verið til skilja veiðirétt frá landi hans, að hluta eða öllu leyti, varanlega eða tímabundið. Þótt jörð leggist tímabundið í eyði sé mikilvægt að hún haldi hlunnindum sínum, m.a. ef til endurbyggingar komi. Í þessu sambandi skipti máli að 26. september 2002 hafi landbúnaðarráðuneytið veitt Þorbjörgu Danielsdóttur leyfi til að endurbyggja jörðina til skógræktar og veiðinytja.

Af framansögðu sé ljóst að stefndi eigi allan veiðirétt fyrir landi Vatnsholts í Apavatni og því beri að hafna kröfu stefnanda og dæma hann til greiðslu málskostnaðar.

Um lagarök kveðst stefndi vísa til ákvæða lax- og silungsveiðilaga nr. 76/1970 sem í gildi hafi verið þegar lögskiptin hafi átt sér stað. Þá styðjist krafa hans um málskostnað við XXI. kafla laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Niðurstaða

Eins og fyrr er rakið greinir aðila á um það hvort landssvæði það sem þáverandi eigandi Vatnsholts, Haraldur Sveinbjörnsson, seldi stefnanda með afsali hinn 30. júlí 1979, nái alveg niður að vatnsborði Apavatns og þá hvort veiðiréttur hafi fylgt með í kaupunum. Spilda þessi er í afsalinu sögð vera ½ hektari og afmarkast með eftirgreindum hætti:

„Norðaustast á nesi sem liggur úti Apavatn til norðvesturs. Spilda þessi verði 50 metrar fremst á nesinu og 100 metrar upp í átt að skurðgreftri, sem er ofan við umrætt nes, verður landspilda þessi því 50 x 100 metrar. Ekki skal girða nær vatninu en svo að alstaðar verði 10 metrar frá girðingu að vatnsborði miðað við Júlí mánuð.“

Útgefandi afsalsins, Haraldur, er látinn en við aðalmeðferð málsins hér fyrir dómi var tekin skýrsla af stefnanda sem lýsti nánar sjónarmiðum sínum um að hann hefði litið svo á að hann væri að kaupa land niður að vatnsborði Apavatns.

Við úrlausn á framangreindu ágreiningsefni er við fátta annað að styðjast en texta skjalsins sjálfs um að spilda stefnanda liggji norðaustast á nesi sem liggja út í vatnið til norðvesturs. Hún sé 50 metrar fremst á nesinu og 100 metrar upp í átt að skurðgreftri, sem sé ofan við umrætt nes. Ekkert verður beinlínis ráðið af textanum hvernig mörk spildunnar eru gagnvart vatninu, hvort þau séu við vatnið sjálft eða í einhverri tiltekinni fjarlægð frá því. Verður að telja að framangreint orðalag bendi fremur til þess að land stefnanda hafi átt að ná alla leið niður að Apavatni. Við túlkun á ákvæðum afsalsins að þessu leyti þykir þó einnig verða að líta til fleiri þátta eins og hér greinir.

Ekki verður af afsalsskjalinu sjálfu ráðið að lögmaður, eða annar sérfræðingur, hafi komið beint að endanlegum frágangi þess. Hins vegar liggur fyrir í málinu endurrit skýrslu sem tekin var af Ingbóri Haraldssyni, þáverandi eiganda Vatnsholts, vegna sakamálsins á hendur stefnanda sem fyrr hefur verið rakið. Skýrði Ingbór þá frá því að faðir hans hefði notið aðstoðar lögmanns við að útbúa afsöl eða afsalsform og að hann hefði þá notast við formið þannig að hann hefði bætt inn í það texta eftir því sem við ætti hverju sinni.

Í afsölum vegna tveggja spildna sem Haraldur Sveinbjarnarson hafði áður selt úr jörðinni Vatnsholti, annars vegar til Valgeirs Hannessonar, dags. 10. ágúst 1971, og hins vegar til Vilhjálms Þorlákssonar, dags. 15. október 1973, er sérstaklega tekið fram að 10 metra spilda með fram vatninu séu undanskilin við

söluna. Ekkert slíkt ákvæði er að finna í afsalinu til stefnanda. Hins vegar kemur fram í texta þess að girðing megi ekki vera nær vatninu en í 10 metra fjarlægð frá vatnsborðinu eins og það sé í júlímánuði. Verður ekki séð að nein þörf hafi verið á að setja slíkt ákvæði í afsalið nema að ætlunin hafi verið sú að hin selda spilda næði alla leið niður á bakka vatnsins. Hins vegar kann tilvist þess að skýrast af því að eðlilegt hafi þótt að setja slíkt ákvæði í afsalið til að árétta, og koma til móts við, bann sem fyrst var leitt í lög með þágildandi ákvæði laga nr. 47/1971 um náttúruvernd, sbr. nú 1. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1999, við því að setja girðingu á vatnsbakka þannig að hindraði för gangandi manna.

Þegar framangreint er virt telur dómurinn að skýra verði ákvæði afsalsins frá 30. júlí 1979 á þann veg að hin afsalaða landspilda nái alla leið að vatnsborði Apavatns. Þá þykir sú staðreynd, sem sýnist vera óumdeild, að lengd þeirra marka spildunnar, sem talað er um í afsalinu að eigi að liggja 100 metra í átt að skurðgreftri, teljist í raun vera 94,8 metrar, sé mælt að þeim stað þar sem girt var áður með fram vatninu, styðja enn frekar við þá niðurstöðu. Þá verður ekki talið að nokkru breyti í þessu sambandi þó deiliskipulag frá árinu 1997 fyrir sumarhúshverfið í Vatnsholti sýni mörk spildunnar á þeim stað við vatnið sem áður stóð girðing sú sem stefnandi hafði reist skammt frá vatnsbakkanum og að flatarmál beggja spildna stefnanda teljist miðað við þær forsendur vera 8.100 m². Getur samþykkt slíks deiliskipulags ekki bótalaust upphafið þau eignarréttindi sem stefnandi hafði áður öðlast.

Ekki er í afsalinu frá 30. júlí 1979 kveðið á um það hvort réttur til veiði eigi að fylgja með í kaupunum. Hins vegar segir þar að kaupanda sé kunnugt um að fugladráp sé bannað í landi jarðarinnar Vatnsholts og þar á meðal á hinni seldu spildu.

Fyrir liggur að búskapur á jörðinni Vatnsholti lagðist af um miðja síðustu öld og að jörðin hafi þá farið í eyði. Enda þótt landbúnaðarráðuneytið hafi á árinu 2002 veitt Þorbjörgu Daníelsdóttur, forsvarsmanni stefnda, leyfi til að endurbyggja jörðina til skógræktar og veiðinytja breytir það ekki því að á árinu 1979, þegar Haraldur afsalaði umræddri spildu til stefnanda, taldist jörðin ekki landareign í skilningi 4. mgr. 2. gr. laga nr. 76/1970 um lax- og silungsveiði. Var á þeim tíma ekkert í vegi fyrir því að lögum að unnt væri að selja spildu úr jörðinni ásamt tilheyrandi veiðirétti í Apavatni.

Það er forn regla í íslenskum rétti að hver maður eigi veiði fyrir landi sínu, sbr. dóma Hæstaréttar nr. 1963.173, 1994.924 og 1996.2245. Hefur samsvarandi regla verið lögfest í lögum um lax- og silungsveiði. Þannig er kveðið á um það í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 76/1970, sem í gildi voru á þeim tíma þegar undir afsalið var ritað, að landeiganda væri einum heimil veiði á landi sínu, enda væri ekki á annan veg mælt í lögnum.

Þar sem réttur stefnanda til veiða í Apavatni var ekki sérstaklega undanþeginn, þegar umræddri spildu var afsalað til hans á árinu 1979, verður að telja að sá réttur hafi fylgt með í kaupunum.

Samkvæmt þessu verða dómkröfur stefnanda teknar til greina.

Að fenginni þessari niðurstöðu, og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda 380.000 krónur í málskostnað.

Dóm þennan kveður upp Ásgeir Magnússon héraðsdómari.

Dómsorð:

Stefnandi, Sigurður Hannes Oddsson, á veiðirétt í Apavatni fyrir landspildu sinni að Vatnsholti í Grímsnesi, Árnessýslu.

Stefndi, Man ehf., greiði stefnanda 380.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon