

Ár 2006, föstudaginn 15, desember, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, kveðinn upp dómur í máli nr. E-333/2005:

**Skaftárhreppur**

*(Valgeir Kristinsson, hrl.)*

**gegn**

**Lárusi Siggeirssyni,**

**Ólöfu Benediktsdóttur,**

**Lárusi Valdimarssyni,**

**Sólrúnu Ólafsdóttur,**

**Fanneyju Ólöfu Lárusdóttur,**

**Sverri Gíslasyni,**

**Auði Helgadóttur,**

**Elínu Frigg Helgadóttur og**

*(enginn)*

**Lárusi Helgasyni**

*(Grétar Haraldsson, hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var 4. desember s.l., er höfðað með stefnu birtri 11. júní 2005.

Stefnandi er Skaftárhreppur, kt. 000000-0000, Klausturvegi 10, Kirkjubæjarklaustri.

Stefndu eru Lárus Siggeirsson, kt. 000000-0000 og Ólöf Benediktsdóttir, kt. 000000-0000, Kirkjubæ II (eignarhluti 52,5%), Lárus Valdimarsson, kt. 000000-0000 og Sólrún Ólafsdóttir, kt. 000000-0000, Kirkjubæjarklaustri II (eignarhluti 40,0%), Fanney Ólöf Lárusdóttir, kt. 000000-0000 og Sverrir Gíslason, kt. 000000-0000, Kirkjubæjarklaustri II (eignarhluti 40,0%), Auður Helgadóttir, kt. 000000-0000, búsett í Bandaríkjunum, Elín Frigg Helgadóttir, kt. 000000-0000, Bólstaðarhlíð 60, Reykjavík og Lárus Helgason, kt. 000000-0000, Vesturbergi 69,

Reykjavík (sameiginlegur eignarhluti 7,5%) sem eigendum jarðarinnar Kirkjubæjarklausturs í Skaftárhreppi Vestur-Skaftafellssýslu.

Stefnandi gerir svofelldar dómkröfur: Að stefndu verði gert „að þola viðurkenningu á eignarrétti Skaftárhrepps á landspildu sem er 3 hektarar að flatarmáli samanber meðfylgjandi uppdrátt og er lega landsins þannig, meðfram Klausturvegi að norð-vestan, lengd hliðar 162,4 m og að lóðarmörkum Bæjar hf. að norð-austan lengd hliðar 217,8 m og niður undir Skaftá, að suðaustan eru lóðarmörk ofan við Skaftá og að suðvestan við bakka Fosslækjar (úr Systravatni).

GPS hnit hornpunkta lóðarinnar eru:

- A. norður-horn 63:47:18.228-18:03:14:587
- B. vestur-horn 63:47:13.751,-18:03:20.756
- C. suður-horn 63:47:10.419,-18:03:11:683
- D. austur-horn 63:47:13.613,-18:03:02.592.“

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefndu samkvæmt reikningi.

Stefndi Lárus Helgason krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda en útivist varð af hálfu annarra stefndu í máli þessu. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnanda að mati dómsins. Stefnandi krafðist upphaflega frávísunar málsins en féll frá þeirri kröfu við meðferð þess. Við munnlegan flutning málsins kvaðst stefndi hins vegar aðeins hafa fallið frá frávísunarkröfu sem byggði á því að ekki væri öllum eigendum jarðarinnar stefnt en hins vegar héldi hann fast við þá kröfu að vísa bæri málinu frá á grundvelli 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 þar sem Ríkissjóður Íslands væri ekki sóknaraðili málsins.

## **Málavextir.**

Mál þetta hefur áður verið til meðferðar hér í dómi en því var vísað frá dómi með úrskurði upp kveðnum 15. október 2002. Hæstiréttur Íslands staðfesti frávísunina með dómi upp kveðnum 14. nóvember sama ár og segir svo í niðurstöðum réttarins: „Með úrskurði héraðsdómara var tekin til greina krafa varnaraðilans Lárusar Helgasonar um að málinu yrði vísað frá dómi. Var það gert á þeirri forsendu að sóknaraðili hafi ekki sýnt nægilega fram á hverjir séu í raun eigendur jarðarinnar, auk þess sem staðhæfingar hans um það væru misvísandi, en af þeim sökum væri ekki fært að meta hvort sóknaraðili hafi beint kröfu sinni að öllum þeim, sem yrðu að eiga aðild að málinu.“ Sóknaraðili telur sig hafa bætt úr annmörkum fyrri málsóknar og hefur stefnt þeim Fanneyju og Sverri til viðbótar þeim sem stefnt var í fyrra máli.

Stefnandi reifar ítarlega í stefnu aðild stefndu en þar sem ekki er lengur ágreiningur um þann þátt málsins þykir ekki þörf á því að reifa það nánar. Að því er sóknaraðild málsins varðar kemur fram í gögnum málsins að stefnandi leitaði eftir því við íslenska ríkið að það ætti aðild að málinu ásamt stefnanda en því var hafnað.

**Stefnandi kveður Kirkjubæjarhrepp hafa gert samning við fyrrverandi eigendur jarðarinnar Kirkjubæjarklausturs um land undir heimavistarskóla. Hafi sá gerningur komið þannig til að nauðungaruppboð hafi farið fram á 1/10 hluta jarðarinnar Kirkjubæjarklausturs hinn 6. maí 1971. Kirkjubæjarhreppur hafi neytt forkaupsréttar á eignarhlutanum og framselt eignarhlutann til stefndu Sigurgeirs og Valdimars Lárussona gegn því að hreppnum yrði seld 3 hektara lóð undir heimavistarskóla á Glennurum fyrir 30.000 krónur. Afsal hafi þó ekki verið gert á sínum tíma. Kirkjubæjarhreppur hafi hins vegar keypt landskikann og fengið hann til umráða og ráðstöfunar undir skólabyggingu um mitt ár 1971, en hins**

# **vegar hafi stefnanda ekki orðið ljóst fyrir en árið 2001 að ekki hafði verið gert afsal vegna landskikans á sínum tíma. Þá nefnir stefnandi að á árinu 1990 hafi Kirkjubæjarhreppur sameinast fjórum öðrum hreppum og myndað Skaftárhrepp.**

Upplýst er að aldrei var formlega gengið frá skiptingu jarðarinnar Kirkjubæjarklausturs og mun stefnandi hafa leitað eftir samkomulagi við alla rétthafa að landinu, stefndu í málinu, um að undirrita afsal fyrir landinu. Í gögnum málsins er afsal fyrir hinni umþrættu spildu undirritað af öllum stefndu, að undanskildum stefnda Lárusi Helgasyni. Þar sem skjalið hafi ekki gildi sem fullnægjandi afsal eignarréttinda nema allir eigendur Kirkjubæjarklausturs undirriti skjalið kveður stefnandi nauðsynlegt að stefna öllum þeim aðilum sem stefnt er til að þola dómkröfur um viðurkenningu eignarréttarins.

## **Málsástæður og lagarök stefnanda.**

Stefnandi byggir á því að hann sé knúinn til að höfða dómsmál til viðurkenningar á eignarrétti sínum, en eignarhaldstími hans sé fyrir löngu orðinn full 20 ár. Stefnandi hafi fengið umráðin samkvæmt samningi og í góðri trú og hann hafi tekið við landinu, girt það og ræktað, byggt á því skólahús, sundlaug o.fl. og hafi farið með það sem sína eign að öllu leyti allan tímann. Bygging nýja heimavistarskólans hafi hafist 1966/1967 og 2. áfangi skólans hafi verið reistur 1970. Hafi fullur hefðartími því verið uppfylltur fyrir árið 1990.

Stefnandi byggir á hefðarlögum nr. 46/1905, sbr. einkum 2. og 6. gr. laganna og vísar til 122. gr. laga nr. 91/1991. Þá vísar stefnandi til reglna kröfuréttar og samningalaga.

Málskostnaðarkrafa stefnanda er studd við 1. mgr. 130. gr. sbr. einkum e-lið 1. mgr. 129. gr. laga 91/1991.

## **Málsástæður og lagarök stefnda.**

Stefnandi byggir á því að ljóst sé samkvæmt dómskjali nr. 48 að landspilda sú, sem krafist sé eignarhalds yfir sé í landi Hæðargarðs en ekki Kirkjubæjarklausturs. Þá telur stefndi ljóst af sama dómskjali að krafist sé hefðarhalds á landi sem nái langt út fyrir núverandi lóð skólabyggingarinnar og fast að nærliggjandi húsum. Þá beri að geta þess að stefnandi sé ekki eigandi að þeim byggingum sem séu á lóðinni, en það sé Ríkissjóður Íslands. Sé því um samaðild að ræða og beri því að vísa málinu frá á grundvelli 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991. Þá telur stefndi málatilbúnað stefnanda þannig að ekki sé hægt að taka til efnislegra varna. Ekki liggi neitt fyrir um samninga milli ríkis, hreppsnefndar og eigenda jarðarinnar þegar og áður en framkvæmdir hófust á hinu umdeilda landi.

## **Niðurstaða.**

Eins og rakið hefur verið hér að framan féll stefndi frá frávísunarkröfu sinni við meðferð málsins. Hins vegar kom í ljós við upphaf aðalmeðferðar að hann héldi fast við þá kröfu að vísa bæri málinu frá á grundvelli 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 þar sem Ríkissjóður Íslands væri ekki sóknaraðili málsins. Þess ber að geta að þessari málsástæðu var hreyft við fyrri meðferð málsins hér fyrir dómi en ekki var byggt á henni þegar málinu var þá vísað frá dómi. Í máli þessu hafa verið lögð fram gögn sem sýna árangurslausar tilraunir stefnanda til þess að fá íslenska ríkið til að standa með sér að málsókn þessari. Fram kemur í svarbréfi fjármálaráðuneytisins dagsettu 1. mars 2004, að sveitarfélagið hafi lagt viðkomandi skóla til lóð undir skólahúsnæðið og þrátt fyrir að skólinn sé í dag í sameign ríkisins og hreppsins afskrifist eignarhluti ríkisins í skólanum og lóðinni á 15 árum. Með hliðsjón af ákvæðum laga nr. 49/1967 þyki ráðuneytinu vandséð af hverju afla þurfi dómsviðurkenningar fyrir lóðinni undir skólann sem hreppurinn hafi keypt fyrir rúmum 30 árum. Var beiðni stefnanda um samaðild hafnað á þeirri forsendu að almennt ætti ríkið ekki samaðild að málum nema nauðsyn bæri til. Með hliðsjón af framansögðu, niðurstöðu dómsins í hinu fyrra máli og þar sem telja verður að stefnandi hafi reynt til þrautar að fá íslenska ríkið til að standa með sér að málsókninni, verður að telja að ákvæði 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 standi málsókn þessari ekki í vegi. Verður frávísunarkröfu stefnda að þessu leyti því hafnað.

Stefndi hefur einnig byggt á þeirri málsástæðu að hinn umdeildi landskiki sé í landi Hæðargarðs en ekki Kirkjubæjarklausturs. Að mati dómsins hafa fullnægjandi gögn ekki verið lögð fram til stuðnings þeirri málsástæðu og þar sem fyrir liggja gögn í málinu sem benda til hins gagnstæða, verður þessari málsástæðu hafnað.

Stefnandi reisir eignarréttarkröfur sínar á hefðarlögum nr. 46/1905, einkum á 2. og 6. gr. laganna, en samkvæmt 1. mgr. 2. gr. laganna er skilyrði fyrir hefð 20 ára óslitið eignarhald á fasteign og samkvæmt 6. gr. laganna skapar fullnuð hefð eignarrétt yfir hlut þeim, er í eignarhaldi var og þarf hefðandi ekki að styðjast við aðra eignarheimild. Stefnandi hefur leitt að því líkur að Kirkjubæjarhreppur hafi keypt hinn umdeilda landskika á árinu 1971 en ekki hafi komið í ljós fyrir en árið

2001 að farist hafi fyrir að gefa út afsal. Allt að einu er ljóst að fyrirrennari stefnanda reisti skólabyggingar á lóðinni og fór með hana sem sína eign án nokkurra athugasemda af hálfu stefnda. Er ekki annað fram komið í málinu en að stefnandi hafi farið með þessi eignarráð í hefðartíma fullan og er skilyrðum 1. mgr. 2. gr. hefðarlaga því fullnægt.

Stefndi hélt því fram við munnlegan flutning málsins að ákvæði 2. og 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga standi því í vegi að stefnandi vinni eignarhefð á landskikanum. Hafi lóðin verið lánuð í því skyni að byggt yrði á henni skólahús, en aldrei hafi staðið til að selja hana eða gefa. Sé því óheiðarlegt af hálfu stefnanda að bera fyrir sig hefð nú. Stefnandi mótmælti þessari nýju málsástæðu sem of seint fram kominni. Að þessari málsástæðu er ekkert vikið í greinargerð stefnda og ber því að hafna henni. Verður raunar ekki af greinargerðinni ráðið að hefðarsjónarmiðum stefnanda sé yfirleitt mótmælt.

Með hliðsjón af öllu framansögðu verða kröfur stefnanda teknar til greina og stefndi dæmdur til að greiða honum 500.000 krónur í málskostnað.

Hjörtur O. Aðalsteinsson, dómstjóri, kveður upp dóm þennan.

## **DÓMSORÐ:**

Viðurkenndur er eignarréttur stefnanda Skaftárhrepps á landspildu sem er 3 hektarar að flatarmáli og er lega landsins þannig, meðfram Klausturvegi að norð-vestan, lengd hliðar 162,4 m og að lóðarmörkum Bæjar hf. að norðaustan lengd hliðar 217,8 m og niður undir Skaftá, að suðaustan eru lóðarmörk ofan við Skaftá og að suðvestan við bakka Fosslækjar (úr Systravatni).

GPS hnit hornpunkta lóðarinnar eru:

- A. norður-horn 63:47:18.228-18:03:14:587
- B. vestur-horn 63:47:13.751,-18:03:20.756
- C. suður-horn 63:47:10.419,-18:03:11:683
- D. austur-horn 63:47:13.613,-18:03:02.592.

Stefndi, Lárus Helgason, greiði stefnanda 500.000 krónur í málskostnað.

Hjörtur O. Aðalsteinsson.