

Ár 2008, föstudaginn 21. nóvember, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, kveðinn upp dómur í máli nr. E-527/2007:

Sigurjón Sigurðsson o.fl.

Ástríður Gísladóttir hdl.)

gegn

Vorlandi ehf. og

(Óskar Sigurðsson hrl.)

Kró ehf.

(Þormóður Skorri Steingrímsson hdl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 26. september sl. er höfðað með stefnu birtri 11. og 12. október 2007.

Stefnendur eru Sigurjón O. Sigurðsson, kt. 000000-0000, Hvassaleiti 16, Reykjavík, Anna Sigrún Guðmundsdóttir, kt. 000000-0000, Brattholti 1, Mosfellsbæ, Vilhjálmur Helgi Guðmundsson, kt. 000000-0000, Sæviðarsundi 35, Reykjavík, Hugrún Guðmundsdóttir, kt. 000000-0000, Bakkastöðum 23, Reykjavík, Jón Vilberg Karlsson, kt. 000000-0000, Hala og Finnbogi Jóhann Jónsson, kt. 000000-0000, Brautartungu.

Stefndu eru Vorland ehf., kt. 000000-0000, Háfi og Kró ehf., kt. 000000-0000, Lyngási 4, Hellu.

Dómkröfur stefnenda eru eftirfarandi:

1. Að viðurkennd verði með dómi svofelld landamerki milli jarðanna Háfshóls, Hala og Háfshjáleigu fyrir jörðina Háfshól í Rangárþingi ytra:

Að austanverðu frá hornamarki Háfshóls og Hala frá punkti H-24, hornamark við Háfshólsskurði 120 (E417463-N366675), á skurðhorni austan við Lambhúshólinn í Háfshól, punktur H-23 Bugur á Háfshólsskurði 121, (E417456-N366135), suður eftir áður handgröfnum skurði, nú vélgröfnum skurði, allt suður í Illukeldu, punktur H-22, Illakelda við Háfshólsskurð 122 (E417338-N365688) og vestur eftir henni eftir punktunum H-21, Illakelda 123 (E417202-N365774), H-20, Illakelda 124, (E417171-N365762), H-19, Illakelda 125 (E417145-N365792), H-18, Illakelda 126 (E4177112-N365792), H-17, Illakelda 127 (E417082-N365842), H-16, Illakelda 128 (E417044-N365845), Illakelda 129 (E417003-N365910) og H-14, Langaflóð 130 (E416962-N365944) í Langaflóð eftir punktunum H-13, Langaflóð 131 (E416784-N365982), J-15, Langaflóð LA 5 (E416751-N366036), H-12, Langaflóð 132 (E416725-N366070), H-11, Langaflóð 133 (E416661-N366103), H-10, Langaflóð 134 (E416610-N366169), H-9, Langaflóð 135 (E416507-N366121), H-

8, Langaflóðspúfa 136 (E416445-N366025), H-7, Engjareim við Langaflóð 140 (E416379-N366073) og síðan suður eftir Háfshólsbökkum að punkti H-6, Engjareim við Kvíáós 141 (E416079-N365773), um Kvíáós um punkta J-6, Kvíáós 175 (E416085-N365757), H-5, Kvíáós 113 (E416016-N365742), H-4, Kvíáós við brú 114 (E415938-N365720), H-3, Kvíáós 115 (E415612-N365618), H-2, Kvíáós 116 (E415539-N365697) og vestur að Þjórsá um punkt H-1, Kvíáós við Þjórsá (E415542-N365707), eins og fram kemur á uppdrætti á dskj. nr. 3.

2. Að viðurkennd verði með dómi svofelld landamerki engjareimar Hala milli jarðanna Háfshóls, Háfs og Háfshjáleigu:

Frá punkti H-8 Langaflóðspúfa 136 (E416445-N366025) í gegnum punkt J-10 Langaflóð 179 (E416405-N365957), punkt J-9 Langaflóð 178 (E416347-N365933), punkt J-8 Kvíáós við Langaflóð 177 (E416311-N365830), punkt J-7 Kvíáós 176 (E416267-N365846), punkt J-6 Kvíáós 175 (E416085-N365757), punkt H-6 Engjareim við Kvíáós 141 (E416079-N365773), punkt H-7 Engjareim við Langaflóð 140 (E416379-N366073) aftur að punkti H-8 Langaflóðspúfa 136 (E416445-N366025) eins og fram kemur á uppdrætti á dskj. nr. 4.

3. Að viðurkennd verði með dómi svofelld landamerki af hluta horntanga Hala milli Háfshóls, Háfs og Háfshjáleigu:

Frá punkti H-9 Langaflóð 135 (E416507-N366121), í gegnum punkt H-10 Langaflóð 134 (E416610-N366169), punkt H-11 Langaflóð 133 (E416661-N366103), punkt H-12 Langaflóð 132 (E416725-N366070), punkt J-15 Langaflóð LA5 (E416751-N366036), punkt J-14 Skurður 182 (E416699-N365968), punkt J-13 Skurður 181 (E416623-N365998), punkt J-12 Skurður 180 (E416553-N365967), punkt J-11 Langaflóð LA4 (E416494-N366114), aftur að punkti H-9 Langaflóð 135 (E416507-N366121), eins og fram kemur á uppdrætti á dskj. nr. 5.

4. Að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur stefnenda, eigenda Háfshóls, 1/3 og stefnenda, eigenda Hala, 1/3 í óskiptri sameign að því landsvæði innan Rangárþings ytra, þannig hnitmerkt:

Frá punktinum K-1 Háfsósabrá 143 (E417317-N363649), að punktinum K-2 Kálfalækjarfarvegur 174 (E417232-N363832), frá þeim punkti að punktinum K-3 Kálfalækjarfarvegur 147 (E417155-N363860), frá þeim punkti að punktinum K-4 Kálfalækjarfarvegur 148 (E417027-N363917), frá þeim punkti að punktinum K-5 Kálfalækjarfarvegur 149 (E416905-N363908), frá þeim punkti að punktinum K-6 Kálfalækjarfarvegur 150 (E416734-N363944), frá þeim punkti að punktinum K-7 Kálfalækjarfarvegur 151 (E416622-N364002), frá þeim punkti að punktinum K-8 Kálfalækjarfarvegur 152 (E416536-N364055), frá þeim punkti að punktinum K-9 Kálfalækjarfarvegur 153 (E416412-N364132), frá þeim punkti að punktinum K-10 Kálfalækjarfarvegur 154 (E416264-N364214), frá þeim punkti að punktinum K-11 Kálfalækjarfarvegur 155 (E416153-N364253), frá þeim punkti að punktinum K-12

Kálfalækjarfarvegur 156 (E416075-N364271), frá þeim punkti að punktinum K-13
Kálfalækjarfarvegur 157 (E416003-N364308), frá þeim punkti að punktinum K-14
Kálfalækjarfarvegur 158 (E415918-N364356), frá þeim punkti að punktinum K-15
Kálfalækjarfarvegur 159 (E415837-N364408), frá þeim punkti að punktinum K-16
Kálfalækjarfarvegur 160 (E415753-N-364490), frá þeim punkti að punktinum K-17
Kálfalækjarfarvegur 161 (E415712-N364517), frá þeim punkti að punktinum K-18
Kálfalækjarfarvegur 162 (E415652-N364562), frá þeim punkti að punktinum K-19
Kálfalækjarfarvegur 163 (E415582-N364595), frá þeim punkti að punktinum K-20
Kálfalækjarfarvegur 164 (E415505-N364617), frá þeim punkti að punktinum K-21
Kálfalækjarfarvegur 165 (E415429-N364646), frá þeim punkti að punktinum K-22
Kálfalækjarfarvegur 166 (E415327-N364633), frá þeim punkti að punktinum K-23
Kálfalækjarfarvegur 167 (E415255-N364680), frá þeim punkti að punktinum K-24
Kálfalækjarfarvegur 168 (E415185-N364716), frá þeim punkti að punktinum K-25
Kálfalækjarfarvegur 169 (E414915-N364972), frá þeim punkti að punktinum K-26
Kálfalækjarfarvegur 170 (E414503-N364817), frá þeim punkti að punktinum K-27
Kálfalækjarfarvegur við Þjórsá 171 (E413616-N364352), frá þeim punkti að
punktinum K-28 Kálfalækjarskurður 172 (E414681-N364356), frá þeim punkti að
punktinum K-29 Kálfalækjarskurður 173 (E416829-N363761) aftur að punkti K-1
Háfsósabrá 143 (E417317-N363649), eins og fram kemur á uppdrætti á dskj. nr. 6.

Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt reikningi.

Dómkröfur stefndu eru þær að þeir verði sýknaðir af öllum kröfum stefnanda og þeim verði dæmdur málskostnaður úr hendi þeirra samkvæmt reikningi.

Gengið var á vettvang 22. september sl.

Málavextir.

Stefnendur lýsa málavöxtum svo að þeir séu eigendur jarðanna Háfshóls og Hala í Rangárþingi ytra en stefndu séu eigendur jarðanna Háfs og Háfshjáleigu. Hafi eigendur síðargreindu jarðanna lengi staðið í deilum við eigendur fyrrgreindu jarðanna vegna landamerkja í svokölluðu Háfshverfi. Með samkomulagi árið 1928 hafi eigendur jarða í Háfshverfi skipt með sér nésinu fyrir sunnan jarðirnar Háf og Hala, frá Keldu norðan við Torfamel að Kálfalæk að sunnan og hafi girðing verið sett á merkjum. Samkomulagsskiptin séu hins vegar ekki til á pappír en vísað sé til þeirra í landskiptum frá 25. júní 1929 þegar fram hafi farið skipti á svonefndri Háfsbót og engjum við Kálfalæk. Hafi þáverandi eigendur jarðanna ritað undir þá landskiptagerð. Hafi skipti farið fram eftir jarðamati frá 1861, hinu svokallaða nýja mati til aðgreiningar frá hinu forna mati frá 1845. Samkvæmt skiptunum skyldi Háfur eiga heimaland með Háfshjáleigu fyrir vestan girðinguna en Hali heimaland með Horni fyrir austan girðinguna að Keldu norðan við Torfamel. Á móti fengi Háfshóll allt óyrkt land sem umlyki tún hans sem afmarkist af girðingu að vestan og handgröfnum skurði og girðingu að austan en Illukeldu og Langaflóði um Kvíaós að sunnan út í Þjórsá. Það sem á vanti á tiltölu jarðarinnar, fái Háfshól með öðru beitolandi.

Þann 18. desember 1931 hafi þáverandi eigandi Háfshóls gefið út sáttakæru þar sem hann hafi beðið sáttanefndarmenn Ásahrepps að kalla á fund sameignarmenn Háfshverfis og hann sjálfan í því skyni að fá landskiptin frá 25. júní 1929 felld úr gildi og ný skipti færu fram í samræmi við jarðamatið frá 1845. Hafi verið haldinn sáttafundur 20. janúar 1932 og komist á sátt með þeim skilyrðum að til Háfshóls skyldi heyra, auk lands þess sem landskiptin frá 25. júní 1929 ákváðu, allt það land sem nú er innan við engjagirðingar Háfshóls, er liggja úr Kringlutjörn til Kálfalækjar, bæði sunnan og norðan við engjarnar og þar að auki landspilda sú, úr beitilandi Háfs, sem verður norðan við þá línu, sem dregin er eða miðuð beint úr hliðastólpa á syðri armi engjagirðingar Háfshóls við Kringlutjörn og sjónhendingu í hornmarkið milli landa Hala og Háfshóls við skurðinn, sem er skammt austan við Lambhúshólinn í Háfshól. Skuli þessi lína vera markalína milli beitilands Háfs og Háfshóls allt vestur að mörkum beitilands Hala og Háfs. Skyldi eigandi Háfshóls gegn þessu greiða eiganda Háfs 200 krónur. Er tekið fram að allir aðilar geti þess sérstaklega að með þessari sáttagerð sé öllum ágreiningi lokið viðvíkjandi landamerkjum nefndra jarða og full og óhagganleg sátt komin á milli þeirra um allt sem landamerkjum viðkomi. Þessu skjali mun hafa verið þinglýst 27. júní 1933.

Í júní 1933 óskaði Sigurður Jóseppson, þáverandi umráðamaður að hálfum Háfshól, eftir því að fá skipti á landi jarðarinnar til helminga samkvæmt landskiptalögum. Samkvæmt skiptagjörð, sem dagsett er 18. júní 1933, var jörðinni skipt í 6 spildur og fékk hvor helmingur jafn stórar háflendur. Vesturháflenda jarðarinnar fékk allt frá heimreiðinni að austan og fyrir sunnan bæ að heimreiðinni að vestan og að auki fyrir norðan heimreiðina, frá norðvesturhorni matjurtagarðsins fyrir vestan bæinn, á beina línu að vörðu við útafbindingastaur í girðingunni á árbakkanum. Þá fékk vesturhlutinn land allt niður með Þjórsá, að landamerkjum annarra jarða, sem að norðan takmarkast af heimreiðinni og af vörðu sem er á túngarðinum 80 m frá heimreiðarhliði, þaðan af beinni línu um vesturbakka Dyraflóðs að mörkum annarra jarða. Vesturhlutinn fékk land frá syðsta horni túnsins að hornmarki milli Hala og Háfshóls á skurðbakka, þaðan meðfram Halamörkum og Háfs- að hliðstólpa, sem er um 8 m frá suðurbakka Kringlutjarnar, þaðan meðfram tjörninni að Sandhólaferjumörkum og með þeim 700 m frá tjörninni frá vörðu í beinni línu að túnmörkunum að austan, milli býlanna. Engjum og beitilandi við Kálfalæk var þaðan skipt frá landamörkum Háfs við lækinn 500 m norður með áðurnefndum læk, þaðan í beinni línu að fyrrnefndum hliðstólpa við Kringlutjörn. Segir í skiptagjörðinni að hinn hluti Háfshólslands tilheyri austur-háflendunni.

Þann 23. júlí 1951 var fjórðungi jarðarinnar Háfs skipt út og lagðist sá hluti undir Háfshjáleigu. Þá var túni og engjum skipt í þessum skiptum. Þann 11. desember 1952 var beitilandi þessara jarða skipt. Ágreiningur reis síðar um landamerki tiltekinna jarða í Háfshverfi milli eigenda jarðanna Háfs og Háfshjáleigu annars vegar og eiganda jarðarinnar Háfshóls hins vegar. Var deilt um gildi sáttagerðarinnar frá 20. janúar 1932 en með dómi landamerkjadóms Rangárvallasýslu 20. maí 1978 var sáttagerðin staðfest og talin fela í sér fullgilda skuldbindingu um þau atriði sem þar greindi. Hæstiréttur staðfesti þessa niðurstöðu með dómi 21. september 1981.

Þann 15. júní 1983 var þess farið á leit við sýslumanninn í Rangárvallasýslu að hann tilnefndi mann til þess að ganga á landamörk jarðanna Hala og Brautartungu. Í greinargerð oddamanns var landamerkjum þessara jarða gagnvart jörðunum Háfi, Háfshjáleigu og Háfshól lýst og kemur fram að ekki hafi verið ágreiningur um þau landamerki.

Enn deildu aðilar í Háfshverfi og stóðu deilur um eignarrétt að Háfsgljá og Háfsfjöru. Með dómi Hæstaréttar Íslands árið 1999, sem staðfesti dóm Héraðsdóms Suðurlands, var staðfest að Háfi og Háfshjáleigu tilheyri í óskiptri sameign með Hala og Háfshól 1/3 hluti þess landsvæðis sem nefnt hefur verið Háfsgljá og Háfsfjara. Fyrir héraðsdómi hafi Jón V. Karlsson, stefnandi, borið að Háfshóll eigi samkvæmt skiptunum frá 1929 bakka Þjórsár fram að útfalli Kvíóss en innan þess svæðis eigi Halinn engjareim upp með Kvíóss. Hafi þessi framburður ekki verið vefengdur í málinu.

Með kauptilboði 14. desember 2004 mun stefndi Kró ehf. hafa boðið í jörðina Háfshól, en tilboðinu mun ekki hafa verið tekið. Með bréfi dagsettu 31. ágúst 2005 lagði lögmaður eigenda Háfs fram beiðni fyrir þeirra hönd um sáttafund samkvæmt 2. mgr. 6. gr. laga um landamerki nr. 41/1919, en sáttapolendur voru eigendur Háfshóls. Var óskað eftir því að sýslumaður reyndi sættir þar sem aðilar væru ekki sammála um hvar landamerki að vestan milli jarðanna við Þjórsá séu. Ekki reyndist grundvöllur til sátta í málinu.

Stefndi Vorland ehf. mun hafa óskað eftir því með beiðni, dags. 22. maí 2006, til hreppsráðs Rangárfings ytra að spildum úr jörðinni Háfshjáleigu yrði skipt úr landi sínu Háfshjáleigu og fengið slíka beiðni samþykkt. Þó hefði samþykktin verið með þeim fyrirvara að eignarréttur á viðkomandi landi væri þinglýstur og óumdeildur og að sýnd mörk milli jarða á uppdrætti væru rétt og að stefndi bæri alla ábyrgð á því að svo væri. Stefnendur, sem hafi ekki uppgötvað landskiptin fyrr en vorið 2007, telji að jarðirnar sem um ræði séu að stórum hluta í eigu þeirra og því alls ekki skipt út úr landi stefnda Vorlands ehf.

Stefndu benda á að kort sem Ásgeir Jónsson gerði í september 1928 hafi verið notað sem grundvöllur skiptagerðarinnar frá 1929 og sáttagerðarinnar frá 1932.

Stefndi Vorland segist vera eigandi Háfshjáleigu og þann 18. maí 2006 hafi hann afmarkað fimm spildur sem nefndar hafi verið Háfshjáleiga, land 1-5. Hafi spildur 1-4 verið úr landi Háfshjáleigu en spilda nr. 5 úr sameiginlegu landi Háfs og Háfshjáleigu og sé sú spilda í sameign stefnda og Ólafs Þórarinssonar. Landskiptin hafi verið samþykkt af sveitarstjórn 24. maí 2006 og staðfest af landbúnaðarráðuneytinu 30. maí sama ár. Háfshjáleiga, land 1 hafi verið selt Vélfangi ehf.

Stefndi Kró ehf. mun hafa keypt jörðina Háf 23. júní 2006 og mun forráðamanni félagsins hafa verið falið að ítreka landamerki jarðarinnar gagnvart Háfshóli. Telur þessi stefndi að átt sé við girðingu sem merkt sé á kort Ásgeirs Jónssonar og sé því ljóst að landamerki Háfshóls nái ekki að Langaflóði.

Málsástæður og lagarök stefnenda.

Stefnendur byggja fyrstu dómkröfu sína í stefnu á því að svæði það sem um ræði, svokallaðir Háfshólsbakkar hafi tilheyrt Háfshólnum að minnsta kosti allt frá því að sáttagerð hafi verið gerð þann 20. janúar 1932 með eigendum í Háfshverfi. Hafi sáttagerðin staðfest að fara hefði átt eftir jarðamati frá 1845 og hafi komist á sátt með aðilum um endanleg landskipti á Háfshverfinu. Gegn því hafi eigandi Háfs fengið greiddar 200 krónur. Þessum skiptum hafi ekki verið hnekkt og byggja stefnendur á því að skiptin á Háfshólnum sjálfum, sem fram fóru þann 17. júní 1933, sýni svart á hvítu að Háfshólsbakkarnir tilheyri Háfshólnum. Þar segi *orðrätt* „Land allt niður með Þjórsá, að landamerkjum annarra jarða, sem að norðan takmarkast af heimreiðinni og af vörðu, sem er á túngarðinum 80 m frá heimreiðarhliði, þaðan af beinni línu um vesturbakka Dyraflóðs að mörkum annarra jarða“. Þá byggja stefnendur á því að samkvæmt 4. mgr. 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941 sé heimilt að skipta eftir eignahlutföllum, sem hafi gilt manna á meðal í 20 ár eða meira og allir eigendur hafa samþykkt, þrátt fyrir að eignahlutföllin séu önnur en jarðamatsbækur gefi til kynna. Stefnendur byggja einnig á því að skiptin frá 20. janúar 1932 hafi enn fremur verið staðfest með Hæstaréttardómi árið 1981 en þar segi að leggja beri ákvæði sáttagerðarinnar til grundvallar ákvörðunar merkjum milli Háfs og Háfshóls og Háfshjáleigu og Háfshóls. Staðfesti dómurinn því að hið forna mat þar sem Háfshverfinu hafi verið skipt milli jarðanna og Háfshóllinn hafi fengið þriðjung af Háfshverfinu, sé gilt og hafi hið nýja mat frá 1861 ekki gildi í neinum skiptum í Háfshverfinu. Þá benda stefnendur á að ekki hafi verið gerðar athugasemdir af hálfu þáverandi eiganda Háfs við þann framburð Jóns V. Karlssonar fyrir dómi árið 1998 þess efnis að Háfshóll eigi samkvæmt skiptunum frá 1929 bakka Þjórsár fram að útfalli Kvíóss en innan þess svæðis eigi Halinn reim upp með Kvíós.

Þá hafi við skipti á eignarhluta Háfs og Háfshjáleigu, sem fóru fram árin 1951-1952, hvergi verið minnst á Háfshólsbakkana, þar sem hlutaðeigendur hafi ekki litið svo á að Háfshólsbakkarnir tilheyrðu Háfi, enda hefðu allir hlutar Háfshólsbakka verið nýttir til slægju og beitar af eigendum Hala, sem leigt hefðu afnot af allri Háfshólsjörðinni frá árinu 1958 til 2006, án athugasemda frá eigendum Háfs eða Háfshjáleigu. Stefnendur byggja jafnframt á því að spilda sú, sem merkt sé sem Háfshjáleiga land 5, sé að mestu leyti skipt úr landi í eigu stefnenda. Stefnendur vísa einnig til bréfs lögmanns stefnda Kró ehf. til sýslumannsins á Hvolsvelli þar sem hann fór fram á það að hinar umdeildu spildur yrðu afmáðar úr þinglýsingabók ellegar yrði þinglýst inn á viðkomandi eignir athugasemd um vafa á réttmæti eignarréttar þess sem sé þinglýstur eigandi í dag. Samkvæmt framansögðu telja stefnendur að sannað sé að landamerki milli jarðanna Háfshóls, Hala, Háfs og Háfshjáleigu eigi að vera eins og dómkrafa nr. 1 kveði á um og að landamerki afmarki land Háfshóls gagnvart hinum jörðunum.

Stefnendur byggja aðra og þriðju dómkröfu sína í stefnu, um landamerki engjareimar og hluta horntanga Halans, á því að í greinargerð oddamanns um landamerki jarðanna Hala og Brautartungu sé sérstaklega tekið fram hvernig

landamerki engjareimar og horntanga Halans séu. Hefði greinargerð þessi verið lögð fram í Hæstaréttarmálinu nr. 431/1998 og ekki verið vefengd eða á annan hátt mótmælt. Ennfremur vísa stefnendur til framburðar stefnanda Jóns V. Karlssonar fyrir Héraðsdómi Suðurlands, sem staðfestur var af Hæstarétti í dómi Hrd. 1999 bls. 3335, um það að Halinn eigi reim upp með Kvíaós, sem sé engjareim sú sem hnitsett sé í dómkröfu nr. 2 í stefnu. Þá byggja stefnendur á því að eigendur Hala, en jörðin hefur verið í eigu fjölskyldu stefnanda, eigenda Hala, síðan 1936, hafi heyjað og nýtt þessi svæði til beitar frá því jörðin komst í þeirra hendur. Þar áður hafi eigandi Hala nýtt þessi svæði eins og væru þau hans eign án þess að nokkur hafi gert athugasemd við þá nýtingu. Þetta bendi eindregið til þess að svæðin hafi ávallt tilheyrt jörðinni Hala.

Stefnendur byggja fjórðu dómkröfu sína á því að samkvæmt samkomulagsskiptunum árið 1928, sem getið sé um í skiptagerðinni frá árinu 1929, séu suðurmörk heimalands Háfs með Háfshjáleigu og Hala með Horni, endimörk nessins suður af bæjunum, takmörkuð við Kálfalæk sem rann við nesbakkann. Nú hafi Kálfalæk verið veitt í vélgrafinn skurð töluvert suður á Háfsgljánni. Upprunalegan farveg Kálfalækjar megi sjá á loftmynd frá árinu 1946. Stefnendur byggja á því að samkvæmt 2. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923 breytast eigi merki þótt farvegur breytist. Stefnendur byggja því á því að þau hnit sem sett séu fram í dómkröfu nr. 4 marki óskipt sameignarland jarðanna Háfs með Háfshjáleigu, Hala með Horni og Háfshóls. Stefnendur vísa til Hæstaréttardómsins frá 1999 þar sem niðurstaðan hafi orðið sú að um væri að ræða óskipt sameignarland jarðanna. Stefnendur hafi hins vegar miðað dómkröfur sínar við hinn vélgrafna skurð sem Kálfalæk hafi verið veitt í. Byggja stefnendur á því að merki hins óskipta sameignarlands eigi í raun að ná norðar, þ.e. að því þar sem Kálfalækur hafi áður runnið.

Stefnendur segjast byggja allar dómkröfur sínar á því að landamerki þau sem krafist sé að séu viðurkennd séu rétt og í samræmi við öll framlögð gögn og heimildir. Háfshólsbakkarnir hafi allt frá upphafi tilheyrt Háfshólnum og það sé ekki fyrr en nú sem stefndu, eigendur Háfshjáleigu og Háfs hafi gert athugasemdir eða fullyrt að Háfshólsbakkarnir tilheyri þeirra jörðum.

Stefnendur byggja á meginreglum laga um stofnun eignarréttar og eignarráða fasteignareigenda. Þá er byggt á 2. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1921 og 4. mgr. 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941. Krafa um málskostnað er byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991, einkum 129. gr. og 130. gr.

Málsástæður og lagarök stefnda Vorlands ehf.

Stefndi byggir á því að við afmörkun á umræddum fimm spildum hafi verið farið eftir fyrirmælum landskiptagerðarinnar frá 25. júní 1929. Virðist þessum stefnda stefnendur hafa uppi ágreining um túlkun landskiptagerðarinnar, þ.e. hvernig beri að afmarka það land sem skiptin hafi tekið til en erfitt sé að átta sig á kröfum þeirra þar sem nokkuð skorti á skýrleika í málalíbúnaði þeirra. Í skiptagerðinni segi svo varðandi það landsvæði sem land 1-4 tekur til: „Nesi fyrir

sunnan Háf og Hala var skift í fyrra af hlutaðeigendum sjálfum og girðing sett á merkjun; á Háfur með hjáleigu fyrir vestan girðinguna, en Hali fyrir austan að Keldu norðan við Torfamel. Á móti því hefir Háfshóll allt óyrkt land í kring um tún sitt, sem afmarkast af girðingu að vestan og skurði og girðingu að austan. Það, sem þá vantar á tiltölu jarðarinnar, fær hún með öðru beitilandi.“ Samkvæmt þessu telur stefndi að land 1-4 tilheyri því landi sem Háfur og Háfshjáleiga hafi fengið í sinn hlut við skiptin 1929 og afmarkað hafi verið með girðingu, sbr. 1. mgr. 1. gr. landamerkjálaga nr. 41/1919. Að neðanverðu afmarkist landið við sameignarland Háfshóls, Hala, Horns, Háfs og Háfshjáleigu, eins og það hafi verið markað með dómi Hæstaréttar frá 1999, þ.e. þar sem Kálfalækur rennur um Háfsósa út að Þjórsá. Sé það í samræmi við 1. og 2. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Stefnendur telji að hluti umrædds lands sé svokallað „sameignarland“ en samkvæmt kröfugerð stefnenda taki það einungis til lands Háfs og Háfshjáleigu. Af hálfu stefnenda sé ekki skýrt hvers vegna þeir telji ekki land Kálfalækjarfarvegur inn að Vatnsbug og land framan við svonefnda landgræðslu girðingu ekki vera hluta af þessu svonefnda „sameignarlandi.“

Þá byggir þessi stefndi á því að með skiptagerðinni hafi verið afmarkað það land sem land nr. 5 taki til og tilheyri það Háfi og Háfshjáleigu. Í skiptagerðinni segi svo um hagamörk að land Háfshóls afmarkist af girðingu að vestan að bugðu á Háfshólsskurð, með Halalandi að austan að landi Háfs og Háfshjáleigu í suður. Hvergi komi fram í skiptagerðinni að Háfshóll hafi land að svonefndu Langaflóði eða vestur að Kvíós eins og kröfugerð stefnenda miði við. Þá vísar stefndi til korts Ásgeirs Jónssonar þar sem landamerkin séu tilgreind á kortinu með girðingu að vestanverðu. Síðan afmarkist spildan af skurði og girðingu að vestan í samræmi við skiptagerðina, sbr. 1. mgr. 1. gr. landamerkjálaga nr. 41/1919.

Eigendur hafi skipt Háfshólnum í tvo hluta 18. júní 1933 að Dyraflóði en ekki að Langaflóði eða Kvíós, sem tilheyri Háfshjáleigu og Háfi. Í skiptunum sé hvergi minnst á engjar við Langaflóð, en vísað til beinnar línu um vesturbakka Dyraflóðs að mörkum annarra jarða, en það séu Háfur og Háfshjáleiga.

Stefndi vekur athygli á kröfugerð stefnenda varðandi svokalla engjareim í 2. kröfulið og hornstykki í 3. kröfulið sem byggist á greinargerð Vals Þorvaldssonar en hún sé ósamþykkt af hálfu Háfs og Háfshjáleigu og í engu vikið að skiptagerðinni frá 1929. Þá byggir stefnendur á framburði Jóns V. Karlssonar, eins stefnenda, fyrir dómi og einhliða lýsingu hans á merkjum sem sé andstæð fyrirmælum skiptagerðarinnar.

Stefndi kveðst hafa hagnýtt umrætt land sem nýtt hafi verið af Háfi og Háfshjáleigu frá 1929. Hafi hann ítrekað þurft að kæra stefnanda Jón V. Karlsson vegna tilrauna hans til að koma í veg fyrir hagnýtingu stefnda á landi sínu.

Stefndi telur að stefnendur hafi ekki fært fram sannanir fyrir því að landamerki milli fasteigna stefnenda og stefnda séu með þeim hætti sem stefnendur haldi fram.

Stefndi byggir á meginreglum laga um stofnun eignarréttar og eignarráða fasteignareiganda, landskiptalögum nr. 46/1941 og 1. og 2. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Krafa um málskostnað er byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök stefnda Kró ehf.

Þessi stefndi byggir sýknukröfu sína af dómkröfum 1, 2 og 3 á því að hið forna höfuðból Háfur hafi fengið viðkomandi landsvæði allt frá Keldu sem liggja norðan bæjarstæðanna Hala, Háfshjáleigu og Háfs, að skurði að austan sem merktur sé D á dóm skjali nr. 51, allt norður að girðingu merktri C sem afmarki land Háfshóls að sunnan og vestan og allt út í miðjan árfarveg Þjórsár fyrir sínu landi og einnig fyrir landi Háfshóls með girðingu merktri C þar sem Háfur á samkvæmt sama dóm skjali ræmu með girðingu merktri C allt til enda þeirrar girðingar sem merkt sé L á kortinu. Telur stefndi þetta staðfesta að Háfshóll eigi ekki land sunnan við hornmark á skurði á punkti þar sem C og D mætast á sama korti. Byggir stefndi á því að girðing að vestan sem skýrlega sé tilgreind á korti Ásgeirs Jónssonar marki land Háfshóls gagnvart landi Háfs og séu landamerki samkvæmt 1. mgr. 1. gr. landamerkjalaga nr. 41/1919. Vísar stefndi til skiptagerðarinnar frá 1929 og sáttagerðarinnar frá 1932.

Stefndi byggir einnig á því að skipti jarðarinnar Háfshóls innan marka þeirrar jarðar geti ekki haft nokkur réttaráhrif á ofangreind landamerki, þar sem þau skipti hafi ekki snert jörðina Háf, þar sem einungis hafi verið um að ræða löggerning milli eigenda Háfshóls. Þá sé hvergi tilgreint að hið skipta land nái að Langaflóði eða Kvíósi.

Stefndi byggir einnig á að stefnendur geti ekki byggt á rangfærslum sem fram komi í stefnu þar sem vitnað sé í landskiptin frá 1929 og bætt við orðunum „en Illukeldu og Langaflóði um Kvíaós að sunnan út í Þjórsá.“ Sé þessi umfjöllun stefnenda um skiptin frá 1929 kolröng og sé um ámælisverða rangfærslu að ræða.

Þá byggir stefndi á því að framburður stefnanda Jóns V. Karlssonar geti ekki haft nein áhrif þar sem sú skipting sem þar komi fram hafi aldrei verið viðurkennd hvorki fyrr né síðar og ekkert í skiptagerðinni frá 1929 eða sáttagerðinni frá 1932 segi til um að svo sé. Það sem Jón hafi tjáð sig um í dómsmáli fyrir allmörgum árum hafi ekki fjallað um landsvæði það sem hér sé til umfjöllunar. Þá geti vettvangsganga Jóns samkvæmt bréfi dags. 15. júní 1983 ekki haft nein réttaráhrif í þessu máli. Þegar skiptin árið 1929 hafi átt sér stað hafi þáverandi eigandi Hala með Horni skrifað undir það að hafa fengið sitt heimaland, beit og engjaland útskipt úr Háfnum að eigin beiðni. Hafi markalínan þá verið dregin frá Hornmarki í handgröfnum skurði og girðingu, frá skurði niður í Keldu norðan við Torfamel. Jón í Hala hafi fengið beiti- og engjaland sitt með mörkum að vestan að áður skiptum engjum, sbr. kortið frá 1928 sem búið hafi verið til samhliða skiptum 1929. Þá áréttar stefndi að þegar Jón gangi á merkin með Val Þorvaldssyni, semji Valur greinargerð sem lögð hafi verið fram í málinu. Hún sé hins vegar ekki undirrituð af eigendum jarðanna og er byggt á því að hún hafi ekki gildi í máli þessu.

Að því er fjórðu dómkröfu stefnenda varðar er sýknukrafa stefnda byggð á því að höfuðbýlið eigi eignarrétt á öllu landi utan skýrra marka útskiptra hjáleigna. Það

land sem myndast hafi sunnan við bæina Háf og Háfshjáleigu sé ný landmyndun sem sé eign höfuðbólsins. Verði ekki á þetta fallist er byggt á því landspildan sé eign þeirra jarða er eiga land fyrir spildunni, þ.r. Háfs og Háfshjáleigu. Hið umþrætta land nái niður að þeim merkjum sem marki norðurmerki á svokallaðri Háfsgljá sem dómur hafi gengið um í máli nr. 431/1998.

Að því er frekari mörk Háfshóls og Hala gagnvart jörðinni Háfi varðar er vísað til greinargerðar meðstefnda án þess að viðurkenndur sé eignarréttur meðstefnda að viðkomandi umdeildum landsvæðum.

Stefndi byggir einnig á því að jörðin Háfur eigi sitt heimaland og það land sem ekki hafi verið skipt úr jörðinni. Sé fráleitt að halda því fram að jörðin sé nánast í sameign þeirra hjáleigna sem skipt hafi verið út úr jörðinni eins og stefnendur haldi fram. Verði að leggja þunga sönnunarbyrði á stefnendur fyrir þeim staðhæfingum. Þá bendir stefndi á að þrátt fyrir að jörðin Háfur með Háfshjáleigu telji stærri hluta af landsvæði í hekturum talið, verði að líta til þess að land jarðarinnar Háfs sé sundur slitið með eignahlutum annarra aðila málsins og virðist því rýrari eign fyrir vikið.

Stefndi tekur fram að jörðin Háfur hafi verið í eyði frá 1938 og ekki verið nýtt að neinu gagni af eigendum sínum allt þar til Ólafur Þórarinnsson hafi keypt jörðina um 1951. Á þeim tíma sem ekki hafi verið búið á jörðinni hafi nærliggjandi jarðir nýtt Háfinn hvort sem það hafi verið með leyfi landeiganda eður ei.

Stefndi byggir á meginreglum laga um stofnun eignarréttar og eignarráða fasteignareiganda, landskiptalögum nr. 46/1941 og 1. og 2. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Krafa um málskostnað er byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

Niðurstaða.

Stefnendur byggja fyrstu dómkröfu sína á því að svokallaðir Háfshólsbakkar hafi tilheyrt Háfshólum að minnsta kosti allt frá því að sáttagerð hafi verið gerð þann 20. janúar 1932 með eigendum í Háfshverfi. Hafi sáttagerðin staðfest að fara hefði átt eftir jarðamati frá 1845 og hafi komist á sátt með aðilum um endanleg landskipti á Háfshverfinu. Stefndu byggja á því að hvorki í skiptagerðinni frá 1929 né í sáttagerðinni frá 1932 komi fram að Háfshóll eigi land að Langaflóði. Girðing að vestan sem merkt sé á korti Ásgeirs Jónssonar frá 1928 sé í samræmi við þessa gerninga og komi þar skýrt fram að land Háfshóls nái ekki að Langaflóði.

Með dómi Hæstaréttar Íslands upp kveðnum 21. september 1981 var staðfest sú niðurstaða landamerkjadóms Rangárvallasýslu frá 29. maí 1978 þess efnis að leggja beri ákvæði sáttagerðarinnar frá 20. janúar 1932 til grundvallar ákvörðunar merkjum milli Háfs og Háfshóls og af því leiði að um merki mili Háfshjáleigu og Háfshóls skuli einnig fara eftir sáttagerðinni. Með undirritun sáttagerðarinnar létu aðilar hennar þess sérstaklega getið að með henni væri lokið öllum ágreiningi viðvíkjandi landamerki nefndra jarða og full og óhagganleg sátt komin milli þeirra

um allt hvað landamerkjunum viðkæmi.

Fallast ber á þá málsástæðu stefndu að hvergi í ofangreindum gerningum komi fram að Háfshóll eigi land að Langaflóði. Þá verður að hafna þeirri málsástæðu stefnenda að byggja beri á framburði eins stefnenda fyrir dómi í öðru dómsmáli um mörk landareignanna. Þar sem stefnendum hefur að mati dómsins ekki tekist að sanna að Háfshólsbakkar tilheyri Háfshólnum verður þessum kröfulið hafnað.

Önnur og þriðja dómkrafa stefnenda er byggð á greinargerð oddamannsins Vals Þorvaldssonar frá 27. júní 1984 um landamerki jarðanna Hala og Brautartungu gagnvart jörðunum Háfi, Háfshjáleigu og Háfshóli, en þar sé sérstaklega tekið fram hvernig landamerki engjareimar og horntanga Halans séu. Háfi greinargerðin verið lögð fram í Hæstaréttarmálinu nr. 431/1998 og ekki verið vefengd eða mótmælt. Stefndu hafa mótmælt greinargerð þessari sem óstaðfestri en hún er ekki undirrituð af öðrum en oddamanni.

Samkvæmt greinargerðinni var umræddur Valur dómkvaddur af sýslumanni Rangárvallasýslu 7. júlí 1983 til þess að ganga á landamörk ofangreindra jarða og skrásetja landamerki. Kemur fram í greinargerðinni að mættir hafi verið eigendur jarðanna og hafi við lok vettvangsgöngu ekki verið ágreiningur um þau landamerki sem lýst var í greinargerðinni, m.a. að því er varðar þá landskika sem annar og þriðji kröfuliður stefnenda tekur til. Eigandi Háfshjáleigu, Dieter Pollitz, kom fyrir dóm og skýrði svo frá að hann myndi eftir þessari vettvangsgöngu en hann mundi ekki lengur hver niðurstaðan varð. Hann staðfesti að eigandi Hala hefði ávallt nýtt þá landskika sem hér er fjallað um. Ekki er að sjá að neinar athugasemdir hafi komið fram um þá nýtingu og þá verður ekki séð að skýrsla Vals hafi verið vefengd fyrr en stefndu tóku til varna í þessu máli. Eins og rakið hefur verið voru ekki gerðar athugasemdir við efni þessa skjals við framlagningu þess í ofangreindu Hæstaréttarmáli og verður því að byggja á því að eigendur umræddra jarða hafi á árinu 1984 orðið ásáttir um að landskikar þessir tilheyrðu Hala. Þeirri niðurstöðu hefur ekki verið hnekkt og þar sem stefndu hafa ekki gert athugasemdir við hnitasetningar stefnenda verður fallist á þessar dómkröfur þeirra.

Fjórða dómkrafa stefnenda byggir á skiptagerðinni frá 1929 þar sem þess er getið að suðurmörk heimalands Háfs með Háfshjáleigu og Hala með Horni séu endimörk nessins suður af bæjunum, takmörkuð við Kálfalæk sem rann við Nesbakkann. Kálfalæk hafi verið veitt í vélgrafinn skurð töluvert suður á Háfsgljánni og byggja stefnendur á því að samkvæmt 2. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923 breytist merki eigi þótt farvegur breytist. Stefnendur marka kröfulínu sína að sunnan við hinn vélgrafna skurð. Málsaðilar deila um það hvar hinn forni farvegur Kálfalækjar liggur.

Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923 á hvort land í miðjan farveg skilji á eða lækur landareignir og samkvæmt 2. mgr. 3. gr. laganna breytast merki eigi þótt farvegur breytist. Eins og rakið hefur verið hefur Kálfalæk verið veitt í vélgrafinn skurð og við vettvangsgöngu í máli þessu var þess freistað að upplýsa hvar hinn forni farvegur Kálfalækjar væri. Voru skoðanir aðila vægast sagt mjög skiptar um það atriði. Að mati dómsins hafa stefnendur ekki aflað viðhlítandi sérfræðigagna að þessu leyti, t.d. álits jarðfræðinga, en sönnunarbyrðin um það hvar hinn forna farveg sé að finna hvílir á stefnendum. Bera stefnendur hallann af

Þessum sönnunarskorti og verður fjórðu dómkröfu þeirra því hafnað.

Eftir þessum úrslitum og með hliðsjón af atvikum öllum þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson dómstjóri kvað upp dóminn. Dómsuppkvaðning hefur dregist fram yfir lögbundinn frest en lögmenn aðila töldu ekki þörf endurflutnings.

DÓMSORÐ:

Fallist er á þá kröfu stefnenda, Sigurjóns O. Sigurðssonar, Önnu Sigrúnar Guðmundsdóttur, Vilhjálms Helga Guðmundssonar, Huguðar Guðmundsdóttur, Jóns Vilbergs Karlssonar og Finnboga Jóhanns Jónssonar að landamerki engjareimar Hala milli jarðanna Háfshóls, Háfs og Háfshjáleigu séu sem hér segir:

Frá punkti H-8 Langaflóðspúfa 136 (E416445-N366025) í gegnum punkt J-10 Langaflóð 179 (E416405-N365957), punkt J-9 Langaflóð 178 (E416347-N365933), punkt J-8 Kvíaós við Langaflóð 177 (E416311-N365830), punkt J-7 Kvíaós 176 (E416267-N365846), punkt J-6 Kvíaós 175 (E416085-N365757), punkt H-6 Engjareim við Kvíaós 141 (E416079-N365773), punkt H-7 Engjareim við Langaflóð 140 (E416379-N366073) aftur að punkti H-8 Langaflóðspúfa 136 (E416445-N366025) eins og fram kemur á uppdrætti á dskj. nr. 4.

Þá er fallist á þá kröfu stefnenda að landamerki af hluta horntanga Hala milli Háfshóls, Háfs og Háfshjáleigu séu sem hér segir:

Frá punkti H-9 Langaflóð 135 (E416507-N366121), í gegnum punkt H-10 Langaflóð 134 (E416610-N366169), punkt H-11 Langaflóð 133 (E416661-N366103), punkt H-12 Langaflóð 132 (E416725-N366070), punkt J-15 Langaflóð LA5 (E416751-N366036), punkt J-14 Skurður 182 (E416699-N365968), punkt J-13 Skurður 181 (E416623-N365998), punkt J-12 Skurður 180 (E416553-N365967), punkt J-11 Langaflóð LA4 (E416494-N366114), aftur að punkti H-9 Langaflóð 135 (E416507-N366121), eins og fram kemur á uppdrætti á dskj. nr. 5.

Stefndu, Vorland ehf. og Kró ehf., eru að öðru leyti sýknir af kröfum stefnenda í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson.