

Ár 2010, föstudaginn 12. mars, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, kveðinn upp dómur í máli nr. E-526/2009:

**Guðjón Stefán Guðbergsson og**

**Sigríður Hjartar**

*(Ásgerður Ragnarsdóttir hdl.)*

**gegn**

**Árna Jónssyni og**

**Guðrúnu Stefánsdóttur**

*(Þórhallur Haukur Þorvaldsson hdl.)*

**og gagnsök.**

Mál þetta, sem dómtekið var 15. janúar sl., er höfðað með stefnu birtri 24. apríl sl. Gagnsök var höfðuð með birtingu gagnstefnu 29. maí sl.

Stefnendur eru Guðjón Stefán Guðbergsson, kt. 000000-0000 og Sigríður Hjartar, kt. 000000-0000, bæði til heimilis að Múlakoti II, 861 Hvolsvelli.

Stefndu eru Árni Jónsson, kt. 000000-0000 og Guðrún Stefánsdóttir, kt. 000000-0000, bæði til heimilis að Hlíðarendakoti, 861 Hvolsvelli.

Dómkröfur stefnenda eru þær í aðalsök að viðurkennt verði að landamerki jarðanna Múlakots II og Hlíðarendakots í Rangárþingi eystra liggi með eftirfarandi hætti: Frá Merkiárgljúfri niður til láglandis að punkti þar sem tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja með hnitin 455942;357818 og þaðan í hákollur í Stóra-Dímon með hnitin 453292;352759. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins.

Dómkröfur stefndu eru þær í aðalsök að þau verði sýknuð af öllum dómkröfum stefnenda. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins.

Dómkröfur gagnstefnenda eru þær að landamerki jarðanna Hlíðarendakots og Múlakots II, Rangárþingi eystra, verði ákvörðuð með eftirfarandi hætti: Frá Merkjárgljúfri til suðurs með árfarvegi Merkjárinnar allt að þeim stað þar sem farvegur Merkjár sker beina sjónlínu milli Merkjárfoss (Gluggafoss) og Hákolles Stóra-Dímóns, þar sem er hornmark nr. 1 samkvæmt landskiptauppdrætti Jóhanns F. de Fonteney dagsettur 6. apríl 1974 (rörhæll rekinn niður), en frá þeim stað í beina stefnu til suðurs í Hákoll Stóra-Dímóns miðað við sjónhendingu frá Gluggafossi í Hákoll Stóra-Dímóns. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins.

Gagnstefndu krefjast sýknu af kröfum gagnstefnenda og málskostnað að mati dómsins.

Gengið var á vettvang 17. nóvember sl.

## Málavextir.

Ágreiningur aðila máls þessa snýst um landamerki jarðanna Hlíðarendakots og Múlakots II í Fljótshlíð í Rangárþingi eystra. Er deilt um landamerki á milli jarðanna á láglandi eða um staðsetningu merkjapunkts þar sem „tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja (að ofan talið)“, en ekki er ágreiningur um önnur merki milli jarðanna. Telja stefnendur að línan eigi að vera bein í samræmi við landamerkjabréf og uppdrátt en stefndu telja að brot eigi að vera í línunni.

Í landamerkjabréfi fyrir Eyvindarmúlaland frá 1. júní 1891, eða Múlatorfu í Fljótshlíð, sem var með býlunum Eyvindarmúla, Múlakoti, Sauðtúni, Árkvörn og Háamúla segir að landamerki á móts við land Hlíðarendatorfunnar séu þessi: „Úr Stóra-Hæringsfelli beint niður í miðgilið, upp af Merkiárbotnum, svo ræður það gil niður í Merkiárbotna, þá Merkiárfarvegur niður heiðina, Merkiárgil og Merkiárgljúfur niður til láglandis, þaðan er merkjalínan á láglandinu og aurunum, að tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja (að ofan talið) fram í norðurhamra Stóra-Dímonar, þar sem þeir eru vestast að bera á þessari leið, svo úr hömrnunum upp í Háakoll á móts við land Stóradalstorfunnar í Stóra-Dímon.“ Landamerkjabréfið var þinglesið 18. maí 1892 og undirritað m.a. af þáverandi eigendum Múlakots og Hlíðarendakots.

Í landamerkjabréfi fyrir Hlíðarenda ásamt hjáleigunum Hlíðarendakoti, Nikulásarhúsi og Hallskoti frá 10. maí 1886 segir m.a. að merkin liggi „aftur úr Merkiárgljúfri að neðanverðu ræður bein stefna á láglandinu, þar sem tveir fossar eru opnir í gljúfrinu og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja, að ofan talið, og svo fram eftir beina stefnu í fyrrnefnda norðurhamra Stóra-Dímonar, þar sem þeir eru vestast að bera á þeirri leið að sjá“. Landamerkjabréfið var þinglesið 27. maí 1890 og undirritað m.a. af eigendum Hlíðarenda.

Með gerðardómi 24. maí 1969 var leyst úr ágreiningu eigenda jarða í Eyvindarmúla- Hlíðarenda- og Teigstorfum í Fljótshlíðarhreppi hinum forna um það hvar landamerki lögju í Stóra- Dímon. Í gerðardóminum er gerð grein fyrir þeim landamerkjabréfum sem fyrir liggja, m.a. þeim sem hér hafa verið rakin. Segir í dóminum að ljóst sé að þeim beri ekki saman um hvert sé hornmarkið í Stóra-Dímon. Bendi athugun á vettvangi eindregið til þess að þegar merkin hafi verið ákveðin hafi aðilar staðið á láglandinu (aurunum) og horft til Stóra-Dímóns, eigi miðað frá fjallinu. Sé ástæða til að ætla að þetta sé m.a. orsök þess að staðarvísanir til Stóra-Dímóns séu eigi hinar sömu í landamerkjabréfunum. Þar sem flest benti til þess að ætlunin hafi verið að merkjalínur allra jarðanna mættust í einum punkti í Stóra-Dímon var það niðurstaða dómsins að sameiginlegt mið allra

þeirra jarða sem um ræddi verði í Hákoll á Stóra-Dímon. Segir í dóminum að merkjalínur þannig ákveðnar hafi verið dregnar á uppdrátt af Zóphaníasi Pálssyni skipulagsstjóra og teljist uppdrátturinn hluti gerðardómsins. Samkvæmt uppdrættinum eru landamerkin milli Hlíðarendakots og Múlakots bein lína úr Hákoll í Stóra-Dímon og þaðan í Gluggafoss í Merkjá.

Þann 1. maí 1971 var úrskurðað um landskipti milli jarðanna Háamúla, Árkvarnar, Eyvindarmúla og Múlakots I og II á óskiptu landi á aurunum. Voru mörkin sögð vera „að vestanverðu landamerki milli Eyvindarmúlatorfu og Hlíðarendatorfu, en að ofanverðu bein lína á aurunum fyrir neðan túnin, en hún ákvarðast þannig: endapunktur annar er á ofangreindri merkjalínu 600 m suður mælt frá þeim stað í hlíðinni þar sem neðsti fossinn í Merkjá er í hornrétttri stefnu út frá línunni“. Á skjalinu er uppdráttur þar sem merkin eru dregin og þá virðist farvegur Merkiár dreginn upp og er það til skýringar á mörkum gagnvart Hlíðarendakoti að mati aðalstefnda.

Þann 6. apríl 1974 var með landskiptagerð skipt öllu óskiptu landi Hlíðarendatorfu á aurunum og segir í skiptagerðinni að mörk þess séu „að utanverðu (vestan) nær landið að Teigsmarki þ.e. Hákollur í Dímon í Dýauga við Deild, nema þar sem Rauðuskriðuland er. Að innan eða austanverðu nær landið að Múlatorfumerki: Hákollur í Gluggafoss í Merkiá; en að norðan takmarkast landið af línu sem samkomulag var um að staðsetja þannig: bein lína sem frá Hornmarki no. 1 (en það er sama hornmark og gildir fyrir skiptalínu Múlatorfubæja) um hornmark no. 2 þartil línan sker markalínuna Hákollur Dýauga. Hornmark no. 2 er mark milli Neðri Þverár, Efri Þverár og Hlíðarendatorfu og er hornstaur í girðingu steypdur niður. Aurarnir frá umræddi skiptalínu að hlíðarfæti takmarkast að austanverðu af farvegi Merkiár en að vestan af ..... Öll eru mörk þessi ágreiningslaus. Á aurunum ofan við skiptalínu voru áður slægjulönd, sem fljótið hefur nú brotið niður og fylgja þau nú jörðunum svo sem áður var, þannig að hver jörð á landið niður af sínu landi og er merkt inn á uppdráttinn“. Samkvæmt uppdrættinum virðast mörkin milli Hlíðarendakots og Múlakots liggja um Merkiána frá norðurmörkum hins áður óskipta lands.

Samkvæmt landskiptagerð frá 9. júní 1976 á heimalöndum jarða í Eyvindarmúlatorfu voru takmörk skiptalandsins sögð vera „að vestan Merkjaá að bug norðan Þrætutungna. Þaðan bein lína í Grjóthól sunnan Tómagils ....“.

Árið 2000 keyptu málsaðilar í sameiningu jörðina Múlakot II, sbr. afsal dagsett 23. nóvember það ár. Þann 25. mars 2003 gerðu málsaðilar með sér samkomulag um skiptingu jarðarinnar. Var jörðinni skip í tvo misstóra hluta með hliðsjón af því að aðalstefnendur greiddu 21/22 hluta kaupverðsins en aðalstefndu 1/22 hluta. Í samkomulaginu kemur fram að aðalstefndu skuli eiga land sunnan Múlakotsvegar og vestan Dímonarvegar. Norðurmörk landsins takmörkuðust af línu sunnan Múlakotsvegar, austurmörk landsins voru við línu vestan Dímonarvegar, vesturmörk landsins voru mörk að landi Hlíðarendakots og suðurmörk landsins voru nánar afmörkuð á meðfylgjandi uppdrætti. Er tekið fram að uppdrátturinn sé órjúfanlegur hluti samkomulagsins. Aðalstefnendur segja uppdráttinn sýna hvernig land Múlakots II afmarkist til vesturs af landi Hlíðarendakots norðan Múlakotsvegar og sé uppdrátturinn í samræmi við merkjalínu þá sem Zóphaníasi Pálsson hafi dregið í tilefni af gerðardóminum frá 1969.

Vorið 2007 reis ágreiningur milli aðila um eignarrétt að landsvæði vestan Merkiár og ofan Fljótshlíðarvegjar. Héldu aðalstefnu því fram að Merkiá afmarkaði landamerki milli Múlakots II og Hlíðarendakots þar til hún sameinaðist Þverá og að land vestan árið tilheyrði Hlíðarendakoti. Mun þetta hafa komið aðalstefnendum í opna skjöldu enda hefðu þau aldrei heyrt landamerkjum lýst með þessum hætti.

### **Málsástæður og lagarök stefnenda í aðalsök.**

Aðalstefnendur byggja á landamerkjalyðingum vegna Eyvindarmúlalands og Hlíðarenda frá 1886 og 1891 sem gerðar hafi verið á grundvelli þágildandi landamerkjalyga nr. 5/1882. Hafi lýsingarnar verið færðar í landamerkjabók lögum samkvæmt, þinglesnar og samþykktar vegna aðliggjandi jarða að því er varði þau mörk sem til úrlausnar séu hér. Ekki séu fyrir hendi neinar yfirlýsingar eða gerningar um merki milli jarðanna sem feli í sér breytingu á landamerkjum eins og þeim hafi verið lýst með lögformlegum hætti. Verði því að reisa dóm um merki jarðanna á lýsingu í umræddum landamerkjabréfum.

Aðalstefnendur byggja á því að landamerkjalyðingunum beri saman um hvernig merki jarðanna liggi. Í landamerkjabréfum vegna beggja svæðanna sé miðað við að merki á milli jarðanna Hlíðarendakots og Múlakots II liggi úr Merkiárgljúfri niður til láglendis um sama punkt, en þaðan í Stóra-Dímon. Hafi upphafspunktur landamerkja milli jarðanna í norðri ætíð verið óumdeildur, svo og lega merkjanna að Merkiárgljúfri. Um hrið hafi verið ágreiningur um endapunkt línunnar í suðri en úr því hafi verið leyst með gerðardóminum 1969 þar sem ákveðið hafi verið að miða við Hákoll í Stóra-Dímon. Telja aðalstefnendur að samkvæmt þessu geti eingöngu verið ágreiningur um legu landamerkja milli Merkiárgljúfurs og Stóra-Dímóns. Aðalstefnendur telja skýrt af orðalagi landamerkjalyðinganna að landamerkjalinan frá Merkiárgljúfri um láglendið um punkt þann sem merktur sé með hnitin 455942;357818 sé á „láglendinu og aurunum, að tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja (að ofan talið)“, sbr. landamerkjalyðingu Eyvindarmúlalands og einnig „á láglendinu, þar sem tveir fossar eru opnir í gljúfrinu og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja, að ofan talið“, sbr. landamerkjalyðingu Hlíðarenda. Sé ekki unnt að miða við annan punkt á láglendinu, enda eini staðurinn þar sem aðstæður komi heim og saman við framangreindar lýsingar. Þá sé eðlilegt að landamerki liggi um þennan punkt þar sem um beina landamerkjalinu sé að ræða frá upphafspunkti til endapunkts í Stóra-Dímon, en venja sé að landamerkjalinur milli ákveðinna punkta sé bein nema annað sé tekið fram, sbr. einnig lýsingar í landamerkjalyðingu fyrir Hlíðarenda þar sem talað sé um beina stefnu á láglendinu og beina stefnu í Stóra-Dímon.

Aðalstefnendur vísa einnig til þeirrar meginreglu íslensks eignarréttar að landamerkjalyðingar samkvæmt formlega gildum og samþykktum landamerkjabréfum, sem gerðar hafi verið á grundvelli landamerkjalyga, teljist hafa sönnunargildi fyrir legu landamerkja samkvæmt efni sínu nema sýnt sé fram á

annað með óbyggjandi hætti. Beri aðalstefndu því sönnunarbyrðina fyrir því að landamerki séu með öðrum hætti en að framan greini.

Aðalstefnendur byggja einnig á því að aðalstefndu hafi samþykkt að landamerki milli jarðanna séu með þeim hætti sem í dómkröfu greini. Á uppdrætti með samkomulagi málsaðila um skiptingu jarðarinnar megi glögglega sjá að landamerki liggja með þeim hætti sem aðalstefnendur byggi á. Þá hafi málsaðilar byggt á þeirri landamerkjalinu sem Zóphanías Pálsson hafi dregið vegna gerðardómsins frá 1969, en af þeim uppdrætti verði ráðið að landamerkin liggja eins og greini í kröfugerð aðalstefnenda. Telja aðalstefnendur að með því að leggja þessa uppdrætti athugasemdalaust til grundvallar samkomulagi aðila hafi aðalstefndu staðfest og samþykkt landamerkin með bindandi hætti. Geti þau ekki horfið frá þessu samþykki nú, enda engin tilvik til staðar sem leiði til þess að virða beri meginreglu samningaréttar um skuldbindingargildi samninga að vettugi. Verði ekki fallist á að með þessu hafi aðalstefndu samþykkt legu landamerkja milli jarðanna með bindandi hætti, telja aðalstefnendur að sú staðreynd að umræddur uppdráttur hafi verið lagður til grundvallar samkomulagi aðila renni engu að síður stoðum undir dómkröfu þeirra.

Aðalstefnendur mótmæla þeim sjónarmiðum aðalstefndu að Merkiá ráði landamerkjum milli jarðann á láglandi. Enga stoð sé að finna fyrir þessum skilningi í fyrirliggjandi heimildum um landamerki á svæðinu og þekkt sé meðal kunnugra á svæðinu að þegar Merkiá var komin niður á láglandið hafi hún áður fyrr sveiflast til á sand- og malarsvæði sem þarna hafi verið og því ótækt að miða landamerki á þessu svæði við hana. Þá mótmæla aðalstefnendur sjónarmiðum aðalstefndu um að þau hafi eignast einhvers konar eignarrétt að hinu umdeilda landi fyrir hefð, enda skilyrði hefðarlaga ekki uppfyllt.

Aðalstefnendur byggja á meginreglum eignarréttar um landamerki, áðurgildandi lögum nr. 5/1882 um landamerki og lögum nr. 441/1919 um landamerki. Þá er vísað til meginreglu samningaréttar um skuldbindingargildi samninga.

Málskostnaðarkrafa er reist á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

### **Málsástæður og lagarök stefndu í aðalsök.**

Aðalstefndu byggja á því að hið umdeilda landsvæði sé allt innan eignarlands jarðarinnar Hlíðarendakots. Er á því byggt að frá fornu fari hafi merki jarðanna (áður Hlíðarenda og Eyvindarstaða) miðast við farveg Merkjár allt niður á láglandi á aurunum. Þá beri heiti árinna skýrlega með sér að hún hafi skipt löndum.

Aðalstefndu vísa einkum til landamerkjabréfa Hlíðarenda og Eyvindarmúlalands þar sem merkin virðast miðuð við árfarveg Merkjár, sbr. orðalag landamerkjabréfs Hlíðarenda „...þá Merkiárfarvegur niður heiðina, Merkiárgil og Merkiárgljúfur niður til láglandis...“. Þá vísa aðalstefndu til landskiptagerða Hlíðarendatorfu frá 1974 þar sem mörkin á láglandi í Stóra-Dímon

eru miðuð frá „hornmarki no.1“. Síðan segi: „Aurarnir frá umræddri skiptalínu að hliðarfæti takmarkast að austanverðu af farvegi Merkiár“. Þá er vísað til landskiptagerðar Eyvindarmúlatorfu frá 1976 þar sem glögglega sé miðað við farveg Merkjár, þ.e. „að vestan Merkjaá að bug norðan Þrætutungna. Þaðan bein lína í Grjóthól sunnan Tómagils“. Telja aðalstefndu að verið sé að lýsa vesturmerkjum torfunnar gagnvart Hlíðarendalandi að sunnan með farvegi Merkjár til norðurs allt að þeim stað sem áin taki sveig til austurs norðan svokallaðra Þrætutungna sem liggja milli Tófugils og Tómagils.

Aðalstefndu hafna þeirri ályktun aðalstefnenda að lesa megi út úr fyrrgreindum landamerkjabréfum að austurmerki Hlíðarenda hafi verið talin liggja í beinni línu úr Merkjárgljúfri í punkt í Stóra-Dímoni. Telja aðalstefndu að þetta orðalag verði ekki skilið svo að merki jarðanna hafi legið í beinni línu úr norðurhömrum Stóra-Dímóns í Merkjárgljúfur, heldur feli lýsingin í sér tilvísun til punkta (sjónhendingar) til viðmiðunar við ákvörðun um legu hinnar beinu línu á aurunum, neðan Merkjár (Þverár). Verði að telja slíka tilvísun nauðsynlega til þess að ákvarða merkin á aurunum, ella væri fullkomlega óljóst hvar miða skyldi punkt í Stóra-Dímoni. Telja aðalstefndu að höfundar landamerkjabréfanna hafi við mat á legu línunnar á aurunum staðið neðan núverandi Fljótshlíðarvegar, u.þ.b. á þeim stað þar sem hornpunktur no. 1 liggur og miðað merkjalínuna í beinni línu miðað við ímyndaðan punkt í Merkjárgljúfri. Hafi gljúfrið því verið nýtt sem viðmiðun um legu línunnar að ósi Merkjár, þ.e.a.s. að norðurmörkum hins áður óskipta svæðis á aurunum.

Aðalstefndu telja að skýra verð orðalag landamerkjabréfa með hliðsjón af öðrum rituðum heimildum. Hafi skilningur aðalstefndu m.a. verið staðfestur í landskiptagerðunum og þá hnígi öll rök til þess að merkin hafi verið talin liggja um Merkjá eins og nafn hennar beri með sér. Aðalstefndu hafna þeirri staðhæfingu aðalstefnenda að farvegur Merkjárinnar hafi verið breytilegur fyrir neðan fossa. Þótt farvegur árinna (Þverár) á aurunum hafi sveiflast til og frá hafi farvegur árinna á hinu umdeilda svæði verið sá sami. Hafi áin verið skýrt merki milli jarðanna, sem lýsi sér í því að óparft hafi verið að setja niður merki milli jarðanna, sbr. m.a. 1. mgr. 1. gr. landamerkjalaga nr. 41/1919, sbr. ákvæði 2. gr. áðurgildandi landamerkjalaga nr. 5/1882. Hafi þar verið kveðið á um að þar sem eigi væru glögg merki, svo sem ár eða lækir, en sjónhending ræður, skuli setja marksteina eða hlaða vörður á merkjum með hæfilegu millibili, svo merki séu auðséð, eða hlaða merkjagarð eða grafa merkjaskurð.

Aðalstefndu vísa til uppdráttarins frá 6. apríl 1974 sem sýni glögglega að merkin hafi verið talin liggja um Merkjána allt frá norðurmörkum hins óskipta lands.

Aðalstefndu hafna því alfarið að gerðardómurinn frá 1969 hafi nokkra þýðingu við mat á merkjum milli jarðanna norðan skiptalínu, heldur hafi úrskurðurinn eingöngu lotið að því við hvaða punkt í Stóra-Dímoni skyldi miða, þ.e. hvað hornmark jarðanna lægju þar.

Aðalstefndu hafna því alfarið að þau hafi með bindandi hætti samþykkt merki milli jarðanna eins og þeim sé lýst í dómkröfum aðalstefnenda. Varði samkomulagið eingöngu skiptingu jarðarinnar Múlakots II þar sem aðalstefndu hafi fengið í sinn hlut tiltekið svæði á aurunum. Hafi uppdráttur sem fylgdi

samkomulaginu því eingöngu þýðingu varðandi það landsvæði sem komið hafi í hlut aðalstefndu en með honum hafi ekki verið fallist á breytt landamerki milli jarðanna, enda ekki um það fjallað í samkomulagi aðila. Hafi áritun aðalstefndu á samkomulagið og uppdráttinn því ekki falið í sér nokkra viðurkenningu á merkjum milli jarðanna. Telja aðalstefndu að lína sú sem dregin sé í Merkjárgil hafi eingöngu verið til viðmiðunar og hafi samkomulagið því ekki falið í sér nokkurt afsal á landi aðalstefndu.

Aðalstefndu vísa til þeirrar meginreglu eignarréttarins að menn geti ekki með eignayfirfærslugerningi öðlast betri og ríkari rétt en seljandi átti, en merki jarðanna hafi legið um Merkjár með þeim hætti sem lýst hafi verið frá aldaöldi. Aðalstefndu benda á að aðalstefnendum hafi við kaup jarðarinnar Múlakots II borið að kynna sér þau gögn og heimildir sem jörðina varði, t.d. landskiptagerð Eyvindarmúlatorfunnar frá 1976 ásamt uppdrætti sem sýni glögglega að merkin hafi legið um Merkjána en ekki í beinni stefnu úr Gluggafossi í Hákoll Stóra-Dímuns. Þá benda aðalstefndu á gróður- og merkjakort frá 1981 og uppdráttar á landskiptagerð Eyvindarmúlatorfu frá 1971, en þar sé sérstaklega dreginn upp farvegur Merkjár til skýringar á mörkum gagnvart Hlíðarendakoti. Þá ítreka aðalstefndu að hið umdeilda landsvæði hafi ætíð verið nýtt af landeigendum Hlíðarendakots og hafi svo verið á þeim tíma sem aðalstefnendur keyptu jörðina. Hafi aðalstefnendum því mátt vera ljóst við skoðun að svæðið hafi tilheyrt Hlíðarendakoti.

Aðalstefndu vísa sérstaklega til yfirlýsinga Oddgeirs Guðjónssonar fyrrverandi hreppstjóra Fljótsdalshlíðarhrepps og séra Sváfnis Sveinbjarnarsonar, þar komi skýrt fram að merkin hafi ætíð verið talin liggja um Merkjána og þá hafi svæðið vestan árinna frá ómunatíð verið nýtt af hálfu Hlíðarendakots (áður Hlíðarendatorfunnar). Þá benda aðalstefndu á að merkjakrafa aðalstefnenda liggja þvert yfir ræktað land aðalstefndu.

Aðalstefndu telja aðalstefnendur engar skjallugar heimildir hafa lagt fram sem rennt geti stoðum undir kröfugerð þeirra, en sönnunarbyrðin um að landamerkin séu með þeim hætti sem haldið sé fram af hálfu aðalstefnenda hvíli alfarið á þeim. Þá gefi staðhættir ekki tilefni til annars en að Merkjáin hafi ráðið merkjum eins og algengt hafi verið, enda hafi merki jarða almennt verið dregin um vatnsföll þar sem þeim hafi verið til að dreifa.

Aðalstefndu vísa einkum til meginreglna eignarréttar, þ. á m. um afmörkun fasteigna, einkum laga nr. 5/1882 og 41/1919. Þá er vísað til 72. gr. stjórnarskrárinnar og byggt á meginreglum eignarréttar um nám, töku og óslitin not, sem og meginreglna um eignarrétt fasteignareigenda og almennum reglum samninga- og kröfuréttar. Þá er vísað til ýmissa eignarréttarreglna Grágásar og Jónsbókar. Krafa um málskostnað er reist á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

**Málsástæður og lagarök gagnstefnenda.**

Gagnstefnendur byggja kröfur sínar í gagnsök á sömu málsástæðum og í aðalsök og vísast til umfjöllunar þar að lútandi hér að framan.

Að auki byggja gagnstefnendur á því að verði ekki fallist á merki jarðanna í samræmi við kröfugerð þeirra á grundvelli fyrirbyggjandi heimilda, hafi þau öðlast eignarrétt að hinu umdeilda svæði fyrir hefð, sbr. 1. mgr. 2. gr. og 1. mgr. 6. gr. laga um hefð nr. 46/1905. Hafi gagnstefnendur einir svo og fyrri eigendur Hlíðarendakots (áður Hlíðarendatorfu) nýtt hið umdeilda landsvæði og haft öll umráð þess frá öndverðu og ætíð verið í góðri trú um eignarhald svæðisins. Fullnægt sé skilyrðum hefðarlaga um óslitið eignarhald, virk umráð og huglæga afstöðu í fullan hefðartíma og verði því að telja að hefð hafi unnist með vísan til fyrrgreindra ákvæða hefðarlaga.

Með vísan til alls framanritaðs telja gagnstefnendur ljóst að merki jarðanna Hlíðarendakots og Múlakots II hafi legið með þeim hætti sem í dómkröfum greini, þ.e. um Merkjá. Gagnstefnendur vísa til þeirra skjallegu heimilda sem raktar hafi verið í gagnstefnu, auk þess sem staðhættir gefi ekki tilefni til annars en að Merkjáin hafi ráðið þar merkjum eins og algengt hafi verið, enda merki jarða almennt dregin um vatnsföll þar sem þeim hafi verið til að dreifa.

Tilvísun gagnstefnenda til lagaraka er með sama hætti og í aðalsök og þá er vísað til sömu lagaákvæða og þar greinir að því er málskostnað varðar.

### **Málsástæður og lagarök gagnstefndu.**

Gagnstefndu mótmæla kröfugerð gagnstefnenda og telja hana ekki fá stoð í landamerkjabréfum eða öðrum heimildum sem varði landamerki á svæðinu. Sérstaklega er tekið fram að miðað sé við hornmark sem eigi rætur að rekja til landskiptauppráttar fyrir Hlíðarendatorfu, dags. 6. apríl 1974, en landeigendur Múlakots hafi ekki átt aðild að þessari landskiptagerð og hafi aldrei samþykkt hana. Þá benda gagnstefndu á að óþarfi hafi verið að skipta hluta jarðarinnar Múlakots II eins og málsaðilar hafi gert 25. mars 2003 sé miðað við kröfu gagnstefnenda eins og hún sé sett fram. Sé ástæðan sú að ákveðinn hluti landsins hafi þegar verið í eigu gagnstefnenda sé miðað við lýsingu á landamerkjum í kröfugerð þeirra. Telja gagnstefndu þetta sýna að kröfur gagnstefnenda fái ekki staðist, enda hafi þau ekki þurft að kaupa land sem þau hafi talið sig eiga.

Gagnstefndu mótmæla sérstaklega þeirri staðhæfingu að í landamerkjabréfi Eyvindarmúlalands frá 1. júní 1891 sé Merkiá sögð ráða merkjum á hinu umdeilda svæði, enda sé það í ósamræmi við orðalag landamerkjabréfsins eins og rakið hefur verið í málavaxtalýsingu hér að framan. Sé samsvarandi lýsingu að finna í landamerkjabréfi Hlíðarenda frá 10. maí 1886. Þá hafi með gerðardóminum frá 1969 því verið slegið föstu að suðurendi landamerkjalinunnar væri í Hákolli Stóra-Dímonar. Byggja gagnstefndu á því að þessari landamerkjalinu hafi aldrei verið hnikað eða breytt.

Gagnstefndu byggja á því að eingöngu megi ráða af orðalagi landamerkjabréfanna að Merkiá ráði merkjum á heiðinni og niður til láglandis, en ekki sé ágreiningur um landamerki á því svæði. Telja gagnstefndu landamerkjalyásinguna alls ekki bera með sér að Merkiá ráði merkjum á hinu umdeilda svæði, heldur beri orðalagið þvert á móti með sér að á láglandi, þegar Merkiárgljúfri sleppi, liggi merkjalínan frá Hákolli Stóra-Dímans til brekkuróta með stefnunni að tveir fossar séu opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringu að sjá í hinn þriðja. Gagnstefndu telja ljóst að Merkiá hafi alla tíð ráðið mörkum jarðanna niður að láglandi en ekki lengra. Sé þessi skilningur í samræmi við texta landamerkjabréfa og aðrar heimildir um landamerki á svæðinu. Þá hafi áin sveiflast umtalsvert á hinu umdeilda svæði og hafi því verið talið óheppilegt að miða landamerki á svæðinu við farveg hennar. Gagnstefndu vísa til loftmynda því til sönnunar. Gagnstefndu fallast á að heiti árinna beri með sér að Merkiá hafi skipt löndum en telja að áin hafi markað landamerki niður að láglandi og útskýri það nafn hennar. Gagnstefndu telja að áin hafi verið illa hæf til að marka landamerki á svæðinu, enda vatnsmikil á sem sveiflaðist á ýmsa vegu. Telja gagnstefndu ljóst að það hafi fyrst verið í kjölfar þess að áin var brúuð árið 1940 sem áin hafi haldist í nokkuð stöðugum farvegi niður að brúnni. Þegar núverandi brú hafi verið byggð 1988 hafi verið gerðir varnargarðar til að halda ánni í farvegi og hafi hún í kjölfarið haldist í farvegi sínum niður fyrir núverandi brú.

Að mati gagnstefndu styðja landamerkjabréf Hlíðarenda og Eyvindarmúla ekki að neinu leyti kröfur gagnstefnenda. Þvert á móti sé orðalag bréfanna að öllu leyti í samræmi við kröfur gagnstefndu í málinu. Hafi landamerkjabréfin sönnunargildi fyrir legu landamerkja milli jarðanna nema sýnt sé fram á annað með óyggjandi hætti. Hafi gagnstefnendum ekki tekist að sýna fram á slíkt en aðallega vísað til landskiptagerða sem varði ekki með beinum hætti hið umdeilda svæði.

Gagnstefndu telja landskiptagerð Hlíðarendatorfu vera ágreiningi aðila óviðkomandi, enda varði hún eingöngu landskipti innan Hlíðarendatorfunnar og taki til skipta á landi sem sé neðan þess svæðis sem ágreiningur aðila lúti að. Hafi landeigendur Múlakots ekki átt aðild að skiptagerðinni og það orðalag sem þar greini geti ekki verið bindandi fyrir gagnstefndu. Gagnstefndu mótmæla tilvísun gagnstefnenda til uppdráttar sem fylgt hafi landskiptagerðinni. Hann hafi aldrei verið viðurkenndur eða samþykktur af eigendum Múlakots og geti ekki haft neina þýðingu við ákvörðun landamerkja á svæðinu.

Að því er varðar landskiptagerð Eyvindarmúlatorfu telja gagnstefndu að hafa verði í huga að hún varði skipti á heiðinni, þ.e. ofan hins umdeilda svæðis og sé því ágreiningi aðila óviðkomandi. Þegar af þeirri ástæðu fái gagnstefndu ekki séð að skiptagerðin geti stutt kröfur gagnstefnenda eða haft þýðingu við mat á legu landamerkja á hinu umdeilda svæði. Vissulega sé rétt að vísað sé til Merkiárfarvegjar í skiptagerðinni, en óumdeilt sé að merki miðist við árfarveginn á því svæði á heiðinni sem skiptagerðin taki til. Af þessari tilvísun til Merkiárfarvegjar verði hins vegar ekkert ráðið um landamerki á hinu umdeilda svæði. Landskiptagerðin sé jafnframt óviðkomandi ágreiningi aðila þar sem hún varði land neðan hins umdeilda svæðis. Þá verði ekki séð að uppdráttur í gerðinni styðji kröfur gagnstefnenda að neinu leyti og því er harðlega mótmælt að farvegur Merkiár hafi verið sérstaklega dreginn upp til skýringar á mörkum gagnvart Hlíðarendakoti. Megi eitthvað ráða af landamerkjum milli Múlakots og

Hlíðarendakots af uppdrættinum megi þvert á móti sjá að landamerkin ráðist ekki af Merkiá, enda fylgi uppdragin lína ekki farvegi árinna.

Gagnstefndu taka fram að ekki sé miðað við það í kröfugerð þeirra að merki jarðanna hafi legið í beinni línu úr norðurhömrum Stóra-Dímóns í Merkiárgljúfur heldur sé við það miðað að landamerkin ráðist af línu sem liggja frá Hákolli Stóra-Dímóns með stefnu „þar sem tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringu að sjá í hinn þriðja“, og í brekkurótina. Eigi þessi kröfugerð sér beina stoð í landamerkjabréfum þar sem beinlínis sé tekið fram að merki liggja í beina stefnu í Stóra-Dímón. Gagnstefndu hafna hugleiðingum í gagnstefnu um að lýsingin feli í sér tilvísun til viðmiðunarpunkta við ákvörðun um legu hinnar beinu línu á aurunum, neðan Merkiár (Þverár).

Gagnstefndu mótmæla þeirri fullyrðingu að farvegur Merkiár á láglandi hafi verið hinn sami um langan aldur og verið skýrt merki milli jarðanna. Hafi farvegur árinna sveiflast verulega á hinu umdeilda svæði og sé tilvísun gagnstefnenda til ákvæða landamerkjalaga því þýðingarlaus.

Gagnstefndu halda því fram að þrátt fyrir að samkomulag aðila frá 25. mars 2003 hafi eingöngu varðað skiptingu tiltekins svæðis, hafi gagnstefnendur undirritað uppdráttinn án athugasemda og þar með viðurkennt þau landamerki sem þar komi fram.

Að því er skoðunarskyldu gagnstefndu við kaup jarðarinnar varðar taka þau fram að þau hafi skoðað öll skjöl sem máli hafi skipt varðandi landamerki milli jarðanna. Hafi gagnstefndu verið kunnugt um þær landskiptagerðir sem gagnstefnendur vísi til en ekki talið þær styðja kröfugerð þeirra.

Gagnstefndu taka fram varðandi framkomnar yfirlýsingar þeirra Oddgeirs og Sváfnis að skilningur ákveðinna aðila á landamerkjum á svæðinu geti ekki ráðið úrslitum um raunveruleg landamerki, heldur verði slíkt að ráðast af landamerkjabréfum svo sem þau verði skýrð með hliðsjón af öðrum áreiðanlegum heimildum.

Gagnstefndu mótmæla þeirri málsástæðu gagnstefnenda að þau hafi öðlast eignarrétt að hinu umdeilda landsvæði fyrir hefð. Beri gagnstefnendur sönnunarbyrðina fyrir því að þau hafi ein haft óslitin umráð svæðisins í meira en tvo áratugi, sbr. 1. mgr. 2. gr. hefðarlaga. Engin sönnunargögn hafi verið lögð fram þessu til stuðnings og ekki hafi verið útskýrt hvers konar umráð hafi verið um að ræða, hvernig þau hafi nýtt það eða frá hvaða tímamarki slíkt umráð eigi að hafa átt sér stað. Það hafi ekki verið fyrr en í september 2008 sem gagnstefnendur hafi hafist handa um girðingarframkvæmdir í því skyni að ná utan um stærri hluta hins umdeilda svæðis gegn mótmælum gagnstefndu. Sé því ljóst að gagnstefnendur hafi ekki haft slík afnot af hinu nýgirta svæði sem útilokað hafi aðra frá afnotum þess.

Tilvísun gagnstefndu til lagaraka er með sama hætti og í aðalsök og þá er vísað til sömu lagaákvæða og þar greinir að því er málskostnað varðar.

## Niðurstaða.

Í landamerkjabréfinu frá 10. maí 1886 segir m.a. um hin umdeildu merki að þau liggi „aftur úr Merkiárgljúfri að neðanverðu ræður bein stefna á láglandinu, þar sem tveir fossar eru opnir í gljúfrinu og fuglsbringu að sjá í hinn þriðja, að ofan talið, og svo fram eftir beina stefnu í fyrrnefnda norðurhamra Stóra-Dímonar, þar sem þeir eru vestast að bera á þeirri leið að sjá“. Í landamerkjabréfinu 1. júní 1891 segir að landamerki á móts við land Hlíðarendatorfunnar séu þessi: „Úr Stóra-Hæringsfelli beint niður í miðgilið, upp af Merkiárbotnum, svo ræður það gil niður í Merkiárbotna, þá Merkiárfarvegur niður heiðina, Merkiárgil og Merkiárgljúfur niður til láglandis, þaðan er merkjalínan á láglandinu og aurunum, að tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja (að ofan talið) fram í norðurhamra Stóra-Dímonar, þar sem þeir eru vestast að bera á þessari leið, svo úr hömrinum upp í Hákkoll á móts við land Stóradalstorfunnar í Stóra-Dímon.“ Óumdeilt er að Merkiá réð merkjum á heiðinni niður að Gluggafossi en aðilar deila um það hvort farvegur Merkiár ráði merkjum eftir það eða hvort miða skuli við beina línu úr Hákkolli Stóra-Dímóns í punkt þann í gljúfrinu sem lýst er í landamerkjabréfunum. Ekki verður fallist á að af landamerkjabréfunum megi ráða að Merkiá ráði merkjum neðan Gluggafoss og fær sá skilningur stoð í gerðardóminum frá 24. maí 1969 og uppdrætti sem fylgdi honum. Segir í gerðardóminum að landamerkjalinur séu dregnar á uppdráttinn og teljist hann hluti af dóminum. Á uppdráttinum er síðan dregin bein lína úr Hákkolli Stóra-Dímóns í Gluggafoss. Er kröfugerð aðalstefnenda því í samræmi við framangreind landamerkjabréf.

Fallast ber á það með gagnstefndu að landskiptagerð Hlíðarendatorfu frá 1974 varði eingöngu landskipti innan Hlíðarendatorfunnar og hafi landeigendur Múlakots ekki átt aðild að skiptagerðinni. Verða kröfur gagnstefnenda því ekki byggðar á þeirri skiptagerð.

Að því er landskiptagerð Eyvindarmúlatorfu varðar verður að hafa í huga að með henni var skipt óskiptu landi á aurunum og útlínur þess markaðar með tilteknum hætti. Verður ekki fallist á að með skiptagerðinni hafi orðið samkomulag um að Merkiá skyldi ráða merkjum milli málsaðila á hinu umdeilda svæði.

Ekki verður fram hjá því litið að á uppdrætti þeim sem fylgdi samkomulagi aðila um skiptingu jarðarinnar Múlakots II og sagður var órjúfanlegur hluti af samkomulaginu var og sýndi landamerki þeirrar 46,7 ha spildu sem kom í hlut aðalstefndu voru landamerki milli jarðanna mörkuð með beinni línu í Gluggafoss en ekki eftir Merkiá. Uppdrátturinn er sérstaklega áritaður af málsaðilum og er ekki að sjá að aðalstefndu hafi gert neina athugasemdir við hann. Verður að telja að þetta styðji kröfur aðalstefnenda.

Að mati dómsins hafa gagnstefnendur ekki rökstutt með nægjanlegum hætti hvernig þau hafi öðlast eignarrétt að hinu umdeilda svæði fyrir hefð. Verður því ekki fallist á þá málstæðu.

Niðurstaðan verður því sú að fallist er á kröfur aðalstefnenda í aðalsök og af því leiðir að gagnstefndu eru sýkn af kröfum gagnstefnenda í gagnsök.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður falli niður.

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

## **DÓMSORÐ:**

Viðurkennt er í aðalsök að landamerki jarðanna Múlakots II og Hlíðarendakots í Rangárþingi eystra liggi með eftirfarandi hætti: Frá Merkiárgljúfri niður til láglendis að punkti þar sem tveir fossar eru opnir í Merkiárgljúfri og fuglsbringur að sjá í hinn þriðja með hnitin 455942;357818 og þaðan í hákollur í Stóra-Dímon með hnitin 453292;352759.

Gagnstefndu, Guðjón Stefán Guðbergsson og Sigríður Hjartar, eru sýkn af kröfum gagnstefnenda, Árna Jónssonar og Guðrúnar Stefánsdóttur í gagnsök.

Málskostnaður fellur niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson.