

Ár 2010, föstudaginn 14. maí, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, kveðinn upp dómur í máli nr. E-815/2009:

Skeiðvellir ehf.

(Jón Höskuldsson hrl.)

gegn

Margrėti Eggertsdóttur

(Bjarki Már Baxter hdl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 16. apríl sl., er höfðað með stefnu birtri 26. ágúst sl.

Stefnandi er Skeiðvellir ehf., kt. 000000-0000, Skeiðvöllum, 851 Hellu.

Stefnda er Margrét Eggertsdóttir, kt. 000000-0000, Köldukinn, Rangárþingi ytra.

Dómkröfur stefnanda eru þær að staðfest verði með dómi að landamerki milli jarðanna Köldukinnar land, landnúmer 176857 og Köldukinnar, landnúmer 165092, markist af línu sem dregin er frá hnitapunkti P02: (A=433793.73, N=380248.85) um hnitapunkt P03: (A=433944.759, N=380190.485), hnitapunkt P04: (A=434028.063, N=380165.777), hnitapunkt P05: (A=434.746, N=380165.385), hnitapunkt P06: (A=434159.809, N=380212.33), hnitapunkt P07: (A=434232.532, N=380314.28), P08: (A=434284.734, N=380477.997), hnitapunkt P09: (A=434302.95, N=380518.77), hnitapunkt P10: (A=434324.675, N=380554.457) og þaðan í hnitapunkt P11: (A=434461.403, N=380704.273), allt samkvæmt framlögðum uppdrætti. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt reikningi.

Dómkröfur stefndu eru þær að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda og að staðfest verði með dómi að landamerki jarðanna Köldukinnar, landnúmer 176857 og Köldukinnar, landnúmer 165092, afmarkist af núverandi legu Landvegar, eins og hann sé sýndur á framlögðum uppdrætti. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt reikningi.

Við upphaf aðalmeðferðar var gengið á vettvang.

Málavextir.

Málavextir eru þeir að (Runólfur) Guðsteinn heitinn Þorsteinsson eignaðist jörðina Köldukinn í fyrrum Holtahreppi í Rangárvallasýslu árið 1957. Með afsali dags. 4. ágúst 1974 seldu Guðsteinn og Aðalheiður heitin Bjarnfreðsdóttir þeim Þórarni Vilhjálmsyni, Aðalheiði Þorsteinsdóttur og Karli, Vigdísi og Vilhjálmi Þórarinsbörnum þann hluta jarðarinnar sem lá sunnan og austan Landvegar. Samkvæmt afsalinu var undanskilið í kaupunum allt land jarðarinnar norðan Landvegar, ca 250 ha. Land Köldukinnar norðan Landvegar, nú Kaldakinn land, landnúmer 176857 var í eigu Guðsteins og Aðalheiðar allt þar til það var selt árið 1996. Land Köldukinnar sunnan og austan Landvegar mun hafa komist í eigu Holtahrepps en var selt Þórði Guðnasyni, fyrrverandi eiginmanni stefndu, Guðmundi K. Guðnasyni og Guðna Guðmundssyni með afsali dags. 12. maí 1985. Í afsalinu er þess getið að landamerki séu ágreiningslaus. Árið 1994 var Landvegur byggður upp og legu vegarins breytt á stuttum kafla í landi Köldukinnar við svonefndan Hryggjarveg og í því skyni að taka af hættulega beygju var vegurinn færður norður. Mun Vegagerð ríkisins hafa greitt bætur fyrir land úr jörðinni Köldukinn vegna framkvæmdanna. Fékk Guðsteinn 34.580 krónur í bætur fyrir 2,4 ha af móa, Þórður Guðnason fékk 76.816 krónur í bætur fyrir ræktað land og móa. Stefnandi heldur því fram að girðing sem staðið hafi á þessum kafla hafi verið landamerkjagirðing og hafi hún ekki verið færð, enda hafi ekki verið að breyta landamerkjum milli jarðarhlutanna.

Með afsali dagsettu 25. maí 1996 seldi Guðsteinn þeim Sigurði og Viðari Sæmundssonum allt land sitt úr jörðinni Köldukinn norðan Landvegar, þó að undanskildum 12 ha sem hann hélt eftir. Í afsalinu segir svo orðrétt: „*Allt land mitt úr jörðinni Köldukinn, Holta- og Landsveit, norðan Landvegar, að undanskyldum (svo) ca 12 ha, sem ég held eftir. Upphaflega ca 250 ha að stærð, en úr landinu hafa áður verið seldar landspildur, samtals 4,8 ha, samkvæmt þinglýstum afsölum. Er hið selda land því ca 233,2 ha að stærð. Landamerki eru greinileg og kunn.*“

Hið selda land er nú skráð í Fasteignaskrá Íslands sem Kaldakinn land, landnúmer 176857 og er stefnandi nú eigandi landsins. Land Köldukinnar sunnar og austan Landvegar heitir Kaldakinn, landnúmer 165092.

Þórður Guðnason mun hafa eignast allt land Köldukinnar sunnan og austan Landvegar árið 2001 og við skilnað hans og stefndu mun hafa verið ákveðið að skipta jörðinni í fjórar spildur og er stefnda nú eigandi hinnar umdeildu spildu. Samkvæmt þinglýstum uppdrætti eru mörk jarðarinnar sýnd að núverandi Landvegi og segir stefndi stefnanda engar athugasemdir hafa gert við hann þegar honum hafi verið þinglýst. Segir í stefnu að stefnandi hafi þegar gert athugasemdir við afmörkun landsins en hvorki stefnda né byggingarfulltrúi hafi fengist til að leiðrétta mistökin, en byggingarfulltrúi hafi séð ástæðu til að harma þau í bréfi til lögmanns stefnanda dags. 31. janúar 2007. Það athugast að í bréfinu segir að byggingarfulltrúi harmi mjög hafi verið gerð mistök vegna umrædds stofnskjals og lýsir sig reiðubúinn til að leggja sitt af mörkum til að fá leiðréttingu á skjalinu komi í ljós að um mistök hafi verið að ræða við gerð þess.

Stefnda heldur því fram að eftir færslu Landvegar hafi þáverandi eiginmaður hennar og Guðsteinn gert með sér samkomulag um að landamerki jarðanna skyldu framvegis afmarkast af breyttri legu vegarins og því áfram miðast við legu Landvegar eins og verið hefði um áratuga skeið. Stefnda heldur því fram að

Guðsteinn hafi átt frumkvæðið að því að bjóða þeim spilduna, enda hefði hann talið að hún myndi ekki nýtast sér eftir breytingu vegarins. Stefnandi heldur því fram að jafnskjótt og samkomulagið hefði verið gert hefði hún ákveðið að nýta spilduna og beðið vegagerðarmenn sem unnið hafi að framkvæmdunum að keyra fina möl á hluta spildunnar þar sem hún hafi útbúið stæði fyrir rúllubagga. Segist stefnandi hafa fengið mölina í skiptum fyrir aðstöðuleigu að mötuneytisskúr sem staðið hefði við íbúðarhús hennar. Kveðst stefnandi hafa hlaðið rúlluböggum á stæðið strax sumarið 1994 og í hinn hluta spildunnar hafi hún sáð grænkáli. Fyrirsvarsmenn stefnanda hafi eignast jörðina 1996 og hafi þeim verið fyllilega ljóst að spildan hafi verið í eigu stefndu og nytjuð af henni og hafi engar athugasemdir borist fyrr en 11 árum síðar.

Stefnandi segist hafa undirbúið sameiningu á landspildum sínum úr Köldukinn, Holtsmúla og Pulu í eina jörð en fái ekki nauðsynlegt samþykki sveitarstjórnar samkvæmt jarðalögum vegna þinglýsts stofnskjals og að hans mati rangrar tilgreiningar á loftmynd sem stafi frá stefndu.

Lögð hefur verið fram yfirlýsing Þórhalls Ólafssonar dags. 10. október 2007, en hann starfaði sem umdæmisverkfræðingur hjá Vegagerð ríkisins árið 1994 er Landvegur var færður til. Segir þar að vegurinn hafi verið færður til þess að taka af honum nokkuð krappa beygju. Hafi landið sem vegurinn fór í gegnum mestmagnis verið mói og hafi verið unnið að færslu hans í fullu samráði við eigendur aðliggjandi jarða. Hann staðfesti að samkomulag hafi verið milli jarðeigenda um að landamerkin yrðu áfram miðuð við Landveginn og hefði þetta haft í för með sér að landamerkin færðust til. Þá staðfesti Þórhallur að algengt hefði verið að landamerki sem fylgdu vegum gerðu það áfram þrátt fyrir að legu vegar væri breytt með einhverjum hætti.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi byggir á því að mörk milli jarðanna hafi ekki breyst og eigi að fylgja legu Landvegar eins og hann hafi verið þegar Köldukinn hafi verið skipt samkvæmt afsali frá 1974. Sé ljóst að þeir Sigurður og Viðar Sæmundssynir hafi keypt þann hluta af upphaflegu landi jarðarinnar sem seljandi hafi haldið eftir við söluna 1974 og bendir stefnandi á það ákvæði afsalsins þar sem segi eftirfarandi: „*Allt land mitt úr jörðinni Köldukinn, Holta- og Landsveit, norðan Landvegar...*“ Þá sé tekið fram í afsalinu að landamerki séu greinileg og kunn. Stefnandi hafnar því að merkin milli eigna málsaðila hafi breyst sjálfkrafa með tilfærslu vegarins á stuttum kafla eða samkomulagi þáverandi eigenda. Ekki hafi komið annað fram við gerð afsalsins en að merkin væru samkvæmt Landvegi eins og hann hafi verið við skiptingu jarðarinnar 1974 og hafi það verið ótvíræður skilningur kaupenda á þeim tíma að þeir væru að kaupa allt það land sem seljendur hafi haldið eftir við söluna 1974. Þá hafi ekki verið gerð nein breyting á landamerkjagirðingu milli jarðarhlutanna þrátt fyrir breytingu á legu vegarins.

Stefnandi telur ranga og ósannaða þá staðhæfingu stefndu að samkomulag hafi verið gert milli þáverandi eigenda spildnanna um að merkin færðust til með

færslu Landvegar 1994. Í kaupsamningi og afsali sé ekki getið um landamerki á því landi sem stefnda hafi keypt af Þórði Guðnasyni og staðfesti það að ekki hafi verið gerð breyting á landamerkjunum. Séu þessi skjöl frá árunum 2005 og 2006 og hafi því verið gerð eftir að vegurinn var færður. Þá bendir stefnandi á að Guðsteinn hafi selt land sinn í Köldukinn aðeins um ári eftir að Landvegi var breytt og geti þess ekki að hann hafi gert samkomulag við þáverandi eigendur Köldukinnar um að breyta merkjunum og láta þau fylgja hinum nýja Landvegi. Sýni uppdráttur sem fylgt hafi afsalinu svo ekki verði um villst hvaða land Sigurður og Viðar Sæmundssynir hafi keypt á sínum tíma. Hið selda land sé afmarkað sunnan og austan af Landvegi eins og hann hafi verið 1974, en núverandi lega vegarins sé sýnd með brotinni línu. Stefnandi bendir á að teikningin hafi verið gerð í september 1994, en þá hafi veginum verið breytt.

Stefnandi byggir á því að staðhæfingar stefndu um að merkjunum hafi verið breytt með samkomulagi aðila séu ótrúverðugar og engar skýringar hafi komið fram um það hvers vegna Guðsteinn hafi látið verðmæti af hendi án þess að greiðsla kæmi fyrir. Þá bendir stefnandi á að stefnda hafi ekki eignast jörðina fyrir en 11 árum eftir að veginum hafi verið breytt og beri hún sönnunarbyrðina fyrir staðhæfingu sinni. Engin haldbær gögn styðji fullyrðingar stefndu og sé hún því bundin af þeirri skiptingu Köldukinnar sem ákveðin hafi verið 1974.

Stefnandi telur það sæta furðu að skjöl frá stefndu og Þórði Guðnasyni hafi verið stimpluð af byggingarfulltrúa og þinglesin af sýslumanni án þess að áður hafi verið leitað eftir samþykki eigenda aðliggjandi jarða og eigna. Það samræmist ekki ákvæðum 14. gr. laga nr. 6/2001 og telur stefnandi byggingarfulltrúa hafa játað þau mistök.

Stefnandi byggir á því að yfirlýsing Þórhalls Ólafssonar hafi ekkert sönnunargildi í málinu. Komi þar fram villandi ef ekki beinlínis rangar fullyrðingar um fordæmi fyrir því að merki jarða sem fylgi veglínunum breytist ef tilfærsla verður á legu vega um land jarða. Þá telur stefnandi afstöðu stefndu stríða gegn meginreglum landamerkjalaga nr. 41/1919 um varanleg merkjamannvirki og enn fremur gegn landskiptalögum nr. 46/1941, sbr. einkum 16. gr., sbr. 15. gr. laganna.

Stefnandi byggir á því að slíka breytingu á merkjum hafi borið að leggja fyrir viðkomandi hreppsnefnd, jarðanefnd Rangárvallasýslu, Bændasamtök Íslands (áður Búnaðarfélag Íslands) og landbúnaðarráðuneyti og fá samþykkt og staðfestingu skv. þágildandi 3. mgr. 12. gr. jarðalaga. Taki sú málsgrein einnig til landskipta samkvæmt landskiptalögum. Ekkert liggi fyrir um að framangreind stjórnvöld hafi nokkru sinni fjallað um eða samþykkt landskipti í Köldukinn í tengslum við breytingu á legu Landvegar á því svæði sem um ræði. Þá bendir stefnandi á að sé landamerkjum breytt með samningi, landskiptum eða á annan lögmætan hátt, fari um merkjagerð, merkjaskrá og þinglýsingu hennar og viðhald merkja samkvæmt 1.-3. gr. laga um landamerki nr. 41/1919. Það hafi ekki verið gert og nægi að vísa til þess að áður nefnd merkjagirðing standi enn á sama stað. Samkvæmt 1. mgr. 1. gr. laga um landamerki séu glögg merki milli jarða girðingar, skurðir eða vörður með hæfilegu millibili.

Stefnandi vísar auk framangreindra lagaákvæða til almennra reglna samningaréttarins og reglna um túlkun landamerkjabréfa. Krafa um málskostnað er reist á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök stefndu.

Stefnda byggir á því að ágreiningslaust sé að landamerki milli jarðanna hafi frá upphafi miðast við Landveg. Þrátt fyrir lítils háttar vegaf framkvæmdir á árinu 1994 hafi eigendur beggja jarða gert með sér samkomulag um að landamerkin skyldu eftir sem áður miðuð við veginn eins og öll gögn um landamerki jarðanna miðast við. Hafi verið um munnlegt samkomulag að ræða í viðurvist vitnis. Þá hafi fjölmörgum sem komið hafi að lagningu vegarins verið kunnugt um að landamerkin skyldu áfram miðuð við veginn eins og hann hafi orðið eftir vegaf framkvæmdirnar á árinu 1994. Hafi engin ástæða verið til að rita samkomulag þess efnis þar sem öll landamerki jarðanna hefðu verið miðuð við Landveginn og myndu þau landamerki halda sér. Þvert á móti byggir stefnda á því að tilefni hefði verið til að gera sérstakar athugasemdir eða löggæring ef breyta hefði átt landamerkjum milli jarðanna þannig að þau fylgdu öðru en legu vegarins á hverjum tíma.

Stefnda byggir á því að á stefnanda hvíli sönnunarbyrðin fyrir því að landamerkin hefðu átt að breytast með tilfærslu vegarins. Sé greinilegt af afsali Guðsteins er hann selur jörðina 1996 að þar er landamerkjum áfram lýst norðan Landvegar eins og gert hefði verið í afsalinu frá 1974. Stefnda byggir á því að miða beri við legu vegarins eins og hann hafi verið á því tímamarki er stefnandi eignaðist jörðina og geti stefnandi ekki öðlast annan og betri rétt en afsalsgjafi hafi átt. Hefði sérstaklega þurft að taka fram ef ætlunin hefði verið að víkja frá því að miða landamerkin við Landveg. Erfingi Guðsteins staðfesti að það hafi verið einlægur vilji hans að landamerkin miðuðust við breytta legu vegarins og sé það í samræmi við skilning og túlkun hreppsnefndar Holtahrepps. Staðfesti öll gögn málsins að landamerkin skuli miðuð við núverandi legu vegarins.

Stefnda byggir á því að hún hafi strax ráðist í framkvæmdir á hluta spildunnar sem fallið hafi henni í hlut með því að útbúa rúllubaggaplan og hefja ræktun grænkáls á hinum hluta spildunnar. Hafi því orðið breyting á nytjum spildunnar eftir að hún hafi komist í hennar eigu og hafi það staðfest skýrt og greinilega samkomulagið um að spildan hafi komið í hennar hlut við tilfærslu vegarins.

Stefnda byggir á því að dómkröfur stefnanda standist ekki þar sem miðað sé við uppdrátt og hnit sem hvergi hafi stoð í opinberum gögnum og beri þegar af þeirri ástæðu að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda. Eini þinglýsti uppdrátturinn sýni skýr og greinileg landamerki jarðanna og sé í samræmi við dómkröfur stefndu. Sá uppdráttur sé einnig í samræmi við loftmyndir Landmælinga Íslands á dskj. nr. 33 þar sem landamerki jarða og spildna séu sýnd með rauðum lit.

Stefnda byggir á því að stefnanda hafi allt frá því hann festi kaup á jörðinni árið 1996 verið kunnugt um að landamerkin miðuðust við núverandi legu Landvegar án þess að gera nokkrar athugasemdir við landamerkin við kaupin. Hafi stefnda alveg frá þeim tíma sem stefnandi eignaðist jörðina nytjað hina umdeildu

spildu án athugasemda þar til síðla árs 2007, þ.e. 11 árum eftir að stefnandi eignaðist jörðina. Stefnda byggir á því að tilvísun í afsali til stefnanda þar sem segi að landamerki séu greinileg og kunn vísi til þess að landamerkin ráðist af legu Landvegar eins og hann hafi orðið eftir breytinguna árið 1994, enda ekki vitað til þess að önnur kunn eða greinileg merki hafi verið þekkt. Afsalið vísi til legu norðan Landvegar sem staðfesti að það hafi verið Landvegurinn sjálfur sem markað hafi landamerkin.

Stefnda byggir á því að stefnandi hafi sýnt verulegt tómlæti þar sem 11 ár hafi liðið frá því hann eignaðist jörðina þar til fyrsta bréf til bygginganefndar hafi verið ritað. Hafi tilviljun ráðið því að stefnda hafi frétt af málinu þar sem stefnandi hafi aldrei gert athugasemdir við hana. Þá hafi annar eigandi stefnanda, Sigurður Sæmundsson, verið búsettur í Holtsmúla frá árinu 1982 og hafi honum verið manna best kunnugt um núverandi legu Landvegar er hann ritaði undir afsalið.

Stefnda mótmælir því að landamerkjagirðing liggi þar sem Landvegur hafi verið allt til ársins 1994, um sé að ræða eftirhreytur þess sem áður hafi verið girðing og liggi á hluta landamerkjanna. Stefnda mótmælir því að lög nr. 41/1919, lög nr. 46/1941 og lög nr. 65/1976 eigi við í málinu.

Stefnda vísar um kröfur sínar til almennra reglna samninga- og kröfuréttar og reisir málskostnaðarkröfu á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

Niðurstaða.

Óumdeilt er í máli þessu að mörk milli jarða aðila skuli miðast við legu Landvegar en ágreiningur aðila snýst um það hvort mörkin hafi breyst þegar vegurinn var færður árið 1994. Stefnandi heldur því fram að mörkin séu óbreytt, þ.e. að miða eigi við veginn eins og hann hafi verið fyrir breytinguna en stefnda heldur því fram að tekist hafi samkomulag við þáverandi landeiganda, Guðstein Þorsteinsson, um að skikinn milli nýja og gamla vegarins félli í hlut stefndu og eiginmanns hennar.

Við vettvangsgöngu kom í ljós að stefnda hefur afgirt hluta af skikanum og geymir þar rúllubagga og liggur vegur að stæðunum og var upplýst að stefnda hefur séð um viðhald vegarins. Þá var upplýst að sá vegarspotti væri hluti hins gamla Landvegar en varla sást móta fyrir hinum eldra vegi að öðru leyti en því að girðing virðist enn liggja nokkurn veginn þar sem vegurinn lá. Ekki var að sjá að skikinn væri nýttur að öðru leyti.

Sigurður Sæmundsson, fyrrsvarsmaður stefnanda, skýrði svo frá fyrir dómi að Guðsteinn hafi selt honum og bróður hans Viðari allt land sitt úr jörðinni Köldukinn norðan Landvegar. Hann kvaðst hafa staðið í þeirri trú að Landvegur eins og hann var fyrir breytingu hafi ráðið merkjum og hefði Guðsteinn aldrei nefnt að hann hefði nokkurn tíma ánafnað eða gefið einhverjum hinn umdeilda skika. Hann kvað stefndu fljótlega hafa byrjað að setja rúllur í vegkantinn á skikanum en síðan hafi nýting hennar á skikanum aukist hægt og rólega. Hann kannaðist við að

hafa ekki gert athugasemdir við stefndu vegna þessarar háttsemi hennar.

Stefnda skýrði svo frá fyrir dómi að eftir að legu Landvegar var breytt árið 1994 hafi orðið að samkomulagi við Guðstein að Landvegur skyldi áfram haldast sem mörk á milli jarðanna eins og verið hefði. Hann hafi talið að landið myndi ekkert nýtast sér og væri einfaldast að hafa þennan háttinn á. Hefði þetta verið ákveðið á heimili stefndu í viðurvist votta. Hefðu þau talið að ekki væri þörf á að gera skriflegt samkomulag af þessum sökum þar sem ekki væri verið að færa nein landamerki og væri lýsingin á mörkunum hin sama og áður. Hún kvaðst hafa girt skikann af haustið 1994 og byrjað að nýta hann. Hún kvað stefnanda ekki hafa gert neinar athugasemdir við nýtingu stefndu á skikanum fyrir en árið 2007.

Vitnið Þórður Guðnason, fyrrverandi eiginmaður stefndu, skýrði svo frá fyrir dómi að Guðsteinn hafi komið að máli við þau stefndu eftir færslu Landvegar og lýst því yfir að hann vildi eindregið gefa þeim skikann og þætti honum góður kostur að Landvegur héldist sem mörk á milli jarðanna. Hann kvað fyrirvarsmenn stefnanda engar athugasemdir hafa gert við nýtingu þeirra á skikanum fyrir en vorið 2007.

Vitnið Rúnar Jón Friðgeirsson skýrði svo frá fyrir dómi að hann hefði hnitasett legu Landvegar og fært á dómskjal 3 eins og hann hefði verið fyrir breytinguna 1994 á grundvelli loftmyndar sem tekin hefði verið eftir færslu vegarins. Hann kvað hinn umdeilda skika vera 5,47 ha að stærð.

Vitnið Valtýr Valtýsson skýrði svo frá fyrir dómi að það væri skilningur sinn að miðað hafi verið við eldri legu Landvegar við sölu jarðarinnar til stefnanda og kvaðst hann aldrei hafa heyrt það hjá Guðsteini eða öðrum að breyting hafi verið gerð á landamerkjunum í tengslum við færslu vegarins eða að Guðsteinn hafi gefið spildu úr jörðinni. Í sama streng tóku vitnin Kristinn Guðnason og Valmundur Gíslason.

Vitnið Valdemar Trausti Ásgeirsson gaf símaskýrslu fyrir dómi og staðfesti yfirlýsingu sína þess efnis að hann hefði verið staddur í Köldukinn þegar Guðsteinn hafi komið að máli við stefndu og Þórð Guðnason í júní 1994 í þeim tilgangi að bjóða þeim að eignast spilduna endurgjaldslaust, enda hafi hann viljað að landamerkin myndu áfram miðast við Landveg þrátt fyrir tilfærslu hans.

Vitnin Bjargmundur Júlíusson og eiginkona hans Ingigerður Antonsdóttir, fósturdóttir Guðsteins, staðfestu fyrir dómi yfirlýsingu sína þess efnis að Guðsteinn hafi talið að eftir færslu Landvegar 1994 myndi spildan milli gamla og nýja vegarins ekki nýtast honum og vildi hann því að stefnda og Þórður fengju spilduna.

Vitnið Þórhallur Ólafsson fyrrverandi umdæmistæknifræðingur hjá Vegagerð ríkisins gaf símaskýrslu fyrir dómi og staðfesti yfirlýsingu sína þess efnis að fullt samkomulag hafi verið milli jarðareigenda um að landamerki jarðanna yrðu miðuð við legu Landvegar eftir færslu vegarins 1994.

Ljóst er að fyrirvarsmenn stefnanda keyptu jörð sína árið 1996 eða um tveimur árum eftir að Landvegur hafði verið færður. Segir m.a. í afsali til þeirra að landamerki séu greinileg og kunn. Þá er óumdeilt að stefnda hafði á þeim tíma nýtt hinn umdeilda skika í 2 ár, girt hann af og staflað þar rúlluböggum. Einnig er

óumdeilt að af hálfu stefnanda voru engar athugasemdir gerðar við þessa nýtingu stefndu fyrir en jörðin hafði verið í eigu hans í um 11 ár.

Stefnda heldur því fram að samkomulag hafi orðið með henni og Guðsteini og fyrrverandi eiginmanni hennar þess efnis að þrátt fyrir færslu vegarins skyldu merkin áfram miðast við Landveg og skyldi þá miðað við veginn í því horfi sem hann væri kominn við tilfærsluna 1994. Hefði hann ekki krafist greiðslu fyrir og þá hafi ekki verið talin þörf á að gera skriflegt samkomulag af þessum sökum þar sem ekki væri verið að færa nein landamerki og væri lýsingin á mörkunum hin sama og áður. Þessi frásögn stefndu fær stoð í framburði fyrrverandi eiginmanns hennar, Ingigerðar Antonsdóttur, fósturdóttur Guðsteins, eiginmanns hennar, Bjargmundar og vitnanna Valdemars og Þórhalls. Að mati dómsins hnekkir framburður annarra vitna í máli þessu ekki því að framangreint samkomulag hafi tekist. Fallast ber á það með stefndu að ekki hefði verið tilefni til að gera sérstakar athugasemdir eða löggerning af þessu tilefni þar sem landamerkjum milli jarðanna var ekki breytt þannig að þau fylgdu öðru en legu vegarins á hverjum tíma.

Eins og að framan greinir eignaðist stefnandi jörðina árið 1996 eða um tveimur árum eftir að vegurinn var færður og framangreint samkomulag var gert. Á þeim tíma fór ekki á milli mála að stefnda nýtti hinn umdeilda skika og girti hann af. Þessi not stefndu af skikanum lét stefnandi óátalið í 11 ár eða til ársins 2007 er hann fyrst gerði athugasemdir við afmörkun landsins. Hefur stefnandi því sýnt af sér verulegt tómlæti við að gæta réttar síns í þessu máli.

Með hliðsjón af öllu framansögðu verður að telja sannað að svo hafi um samist milli þáverandi eigenda umræddra jarða að landamerki milli jarðanna skyldu miðast við Landveg eins og hann liggur nú og verður stefnda því sýknuð af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson dómstjóri kvað upp dóminn.

DÓMSORÐ:

Stefnda, Margrét Eggertsdóttir, skal vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, Skeiðvalla ehf. í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson.