

Árið 2011, mánudaginn 18. júlí, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, í málinu nr. E-199/2010:

**Sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra**

*(Sigurður Jónsson hrl.)*

**gegn**

**Skógræktarfélagi Rangæinga, Ernu Hannesdóttur og**

**db. Halldóru Ólafsdóttur**

*(Óskar Sigurðsson hrl.)*

**og til réttargæslu**

**Guðlaugi H Kristmundssyni.**

kveðinn upp svofelldur

**d ó m u r :**

Mál þetta, sem dómtekið var þann 20. júní sl., er höfðað af sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra Jóni Bjarnasyni, kt. 000000-0000, með starfsstöð að Skúlagötu 4, Reykjavík, með stefnu birtri þann 25. febrúar 2010 gegn Skógræktarfélagi Rangæinga, kt. 000000-0000, Kaldbak, 851 Hellu, fyrirsvarsmaður er Sigríður H Heiðmundsdóttir, kt. 000000-0000, formaður, með stefnu birtri þann 4. mars 2010 gegn Ernu Hannesdóttur, kt. 000000-0000, Mýrarási 4, 110 Reykjavík, og með sakaukastefnu útgefinni 20. september 2010 og birtri þann 21. september 2010, gegn Halldóru Ólafsdóttur, kt. 000000-0000, Þingskálum 12, Hellu, en Halldóra er nú látin og hefur dánarbú hennar tekið við málinu. Til réttargæslu var, með stefnu birtri þann 25. febrúar 2010, stefnt Guðlaugi H Kristmundssyni, kt. 000000-0000, Lækjarbotnum, 851 Hellu, og með stefnu birtri þann 25. febrúar 2010, Halldóru Ólafsdóttur, kt. 000000-0000, en Halldóru var síðar stefnt með sakaukastefnu líkt og áður greinir.

Dómkröfur stefnanda eru þær að viðurkennt verði með dómi að stefnandi sé eigandi þess hluta jarðarinnar Tjörvastaða, landnúmer 165013 í Landsveit í sveitarfélaginu Rangárþingi-Ytra sem afmarkast af línu um punktana A, B, C, D, E, F, G, H, I, J og loks aftur A á hnitasettum uppdrætti sem fylgir stefnu og telst hluti hennar.

Kröfum sínum lýsir stefnandi nánar sem hér segir: Upphafspunktur er skammt norðaustan núverandi bæjarstæðis Tjörvastaða A (X440051 Y381592). Þaðan liggur línan til norðurs um Tjörvastaðabót um punkta B (X440033 Y381736), C

(X440684 Y382452) og D (X441981 Y383400) í Mýravörðu punkt E (X442263 Y383462). Þar beygir línan til vesturs og liggur með landi Stóruvalla í punkt F (X441275 Y384799) við sandgræðslugirðingu. Frá þeim punkti liggur línan til suðurs eins og girðingin í punkt G (X440019 Y383953), en þaðan til suðvesturs með landi Bjalla um Digruvörðu punkt H (X439736 Y382684) Kerauga I (X439571 Y382291) og meðfram Tjörvastaðalæk í punkt J (X439647 Y381765). Þaðan liggur línan beint í punkt (A) þar sem hringurinn lokast.

Stefnandi krest að auki málskostnaðar að skaðlausu skv. mati dómsins úr hendi stefndu.

Stefnandi gerir engar kröfur á réttargæslustefnda.

Stefndu krafðist þess aðallega að málinu yrði vísað frá dómi en til vara að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda. Í öllum tilvikum er krafist málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt málskostnaðarreikningi sem lagður verður fram við flutning málsins og að við þá ákvörðun verði tekið tillit til skyldu stefndu til greiðslu virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Réttargæslustefndi hefur ekki látið málið til sín taka.

Með úrskurði dómsins 3. nóvember sl. var fallist á framkomna frávísunarkröfu en með dómi Hæstaréttar upp kveðnum 16. desember sl. var frávísunarúrskurðurinn felldur í gildi og lagt fyrir dóminn að taka málið til efnismeðferðar. Gengið var á vettvang í upphafi aðalmeðferðar 20. júní sl.

## **Málavextir.**

Upphaf máls þessa má rekja til þess að með afsali dagsettu 15. júní 1945 hafi ábúendur og eigendur jarðanna Tjörvastaða, Húsagarðs, Hrólfsstaðahellis og Bjalla í þáverandi Landmanna-hreppi í Rangárvallasýslu, afsalað til Sandgræðslu Íslands landspildum úr jörðunum sem teknar skyldu inn í fyrirhugaða sandgræðslugirðingu. Í afsalinu segi að landspildurnar séu afsalaðar til fullra eignarafnota og umráða og landið sé látið af hendi án endurgjalds eða kvaða. Þá lýsi afsalið Sandgræðslu Íslands réttan eiganda að spildunum. Í afsalinu sé stærð og legu spildnanna ekki lýst en af hálfu stefnanda sé lega þeirra talin ágreiningslaus enda sé girðingarstæði sandgræðslugirðingarinnar óbreytt um hluta af landi Tjörvastaða, Hrólfsstaðahellis, Húsagarðs og óskipt land frá Bjalla, Efra-Seli og Neðra-Seli, frá þeim tíma að girðingin var fyrst reist. Kveður stefnandi girðinguna standa víðast hvar enn, í misjöfnu ástandi þó og sé henni enn viðhaldið af Landgræðslu ríkisins. Þá lýsir stefnandi afmörkum landspildunnar með sama hætti og gert er í dómkröfum. Mótmæla stefndu því að land það er tilgreint er í kröfugerð stefnanda hafi verið afmarkað með svonefndri sandgræðslugirðingu. Hluta af girðingu megi sjá á norðurmörkum en stefndu hafi sjálf gætt að girðingum á sínum landspildum. Þá mótmæla stefndu því að hinni svonefndu sandgræðslugirðingu sé enn árlega viðhaldið af Landgræðslu ríkisins. Þá kveða stefndu að þrátt fyrir afsalið frá 1945 hafi eigendur og ábúendur Tjörvastaða talið jörðina að fullu fram sem sína eign á skattframtölum og vísa til skattframtala frá 1945 og 1948 því til stuðnings.

Stefnandi kveður Tjörvastaði hafa farið í eyði sökum uppblásturs um aldamótin 1900. Þá kveður stefnandi að á árinu 1966 hafi sá hluti Tjörvastaða sem ekki hafði áður verið afsalaður fallið í arf til Hannesar Árnasonar. Er óumdeilt að Hannes hafi erfð jörðina. Með gjafagerningi dags. 29. júní 1989 hafi Hannes gefið Skógræktarfélagi Rangæinga um 300 ha spildu úr landi Tjörvastaða, sem stefnandi telur hafa verið innan landgræðslugirðingar og þar með eign stefnanda. Þessari ráðstöfun hafi verið þinglýst á jörðina þrátt fyrir mótmæli stefnanda.

Óumdeilt er að Hannes hafi selt dóttur sinni Ernu Hannesdóttur 70 ha spildu úr landi Tjörvastaða árið 1987, en stefnandi telur hana vera utan landgræðslugirðingar og þar með utan þeirrar spildu sem stefnandi krefst viðurkenningar á eignarétti að. Þá er óumdeilt að ekkja Hannesar, Halldóra Ólafsdóttir, sem fengið hafði leyfi til setu í óskiptu búi, hafi á árinu 1993, selt 20–25 ha spildu til Ernu dóttur sinnar. Telur stefnandi það land vera innan landgræðslugirðingar. Þá er því lýst í greinargerð stefndu að stefnda Erna hafi sótt um leyfi til að endurbyggja eyðijörðina Tjörvastaði og hafi endurbyggingin verið samþykkt af sveitastjórn Landmannahrepps og jarðanefnd Rangárvallasýslu í september 1990. Landbúnaðarráðherra hafi þá veitt leyfi til að stofna skógræktarbýli í október það ár og hafi landstærð býlisins verið tilgreind 90 ha. Sé hluti af því landi innan kröfulínu stefnanda. Þá hafi stefnda Erna selt hluta af landi sínu til móður sinnar Halldóru árið 1993 og sé sú spilda innan kröfulínu stefnanda.

Stefnandi kveður Halldóru, ekkju Hannesar, hafa selt Guðlaugi H. Kristmundssyni 83 ha spildu úr landi Tjörvastaða með afsali dagsettu 11. maí 1993. Kveður stefnandi spildu þá vera utan landgræðslugirðingarinnar og því ekki hluti af landspildu þeirri sem krafist er viðurkenningar á eignarétti að. Er þessa ekki getið í greinargerð stefndu.

Stefnandi kveður Sveitarfélagið Holta- og Landsveit hafa á árinu 1998 falast eftir sandgræðslusvæðinu til kaups en ekki hafi orðið af kaupunum. Í greinargerð stefndu er þessu lýst svo að á árunum 1998-1999 hafi átt sér stað samskipti milli sveitarstjóra Holta- og Landsveitar og Landbúnaðarráðuneytisins um kaup sveitarfélagsins á landspildu þeirri sem afsalað hafði verið til stefnda Skógræktarfélags Rangæinga. Af hálfu ráðuneytisins hafi verið samþykkt að selja sveitarfélaginu spilduna í október 1999. Þegar erfingjar Hannesar Árnasonar hafi komist á snodir um söluna hafi Árni Hannesson óskað eftir frestun á söluinni með bréfi dags. 22. nóvember 1999. Óumdeilt er að í framhaldi af þessu hafi átt sér stað bréfaskipti milli Árna Hannessonar og ráðuneytisins þar sem Árni hafi lýst skoðun sinni á eignarhaldi spildna innan jarðarinnar og ítrekað rétt föður síns til að ráðstafa spildum úr jörðinni. Ráðuneytið hafi hafnað álit Árna og talið að skort hafi eignarheimild til að ráðstafa jörðinni með þeim hætti er gert var. Þá hafi Landgræðsla ríkisins á árinu 2001 krafist þess að sýslumaður Rangárvallarsýslu tæki til skoðunar gerninga er þinglýst hafði verið á jörðina og leiðrétti ætluð þinglýsingarmistök. Sýslumaður hafi hafnað kröfu Landgræðslunnar. Stefndu kveða það hafa verið á þeirri forsendu að ekki fengist séð að hið selda land væri úr því landi sem Landgræðslan teldi sig eiga og því ekki um mistök við þinglýsingar að ræða. Er því lýst svo í greinargerð stefndu að landgræðslustjóri hafi á ný óskað þess á árinu 2002 að sýslumaður tæki þinglýsta gerninga til skoðunar en því hafi á ný verið hafnað með vísan til þess að ekkert lægi fyrir um hvaða landsvæði jarðarinnar félli innan þess lands sem Landgræðslan teldi sig eiga tilkall til á

grundvelli afsalsins frá 1945. Í stefnu er þessu lýst sem einu máli og kveður stefnandi höfnunina hafa verið á þeirri forsendu að ekki væru uppfyllt skilyrði 27. gr. þinglýsingarlaga til að leiðrétta ranga eða villandi skráningu í fasteignarbók. Er óumdeilt að ágreiningnum hafi verið vísað til Héraðsdóms Suðurlands af hálfu Landgræðslunnar. Kveður stefnandi að svo virðist sem málið hafi ekki komið til úrlausnar fyrir dómstólnum en stefndu kveða að svo virðist sem málinu hafi ekki verið fylgt eftir af hálfu landgræðslustjóra.

Þá er því lýst í stefnu að Erna Hannesdóttir og eiginmaður hennar Hjörtur Egilsson hafi með bréfi dags. 5. desember 2003 óskað eftir því við landbúnaðarráðherra að sandgræðslusvæðið yrði fært aftur undir jörðina án sérstaks endurgjalds eða gegn vægu verði. Beiðni þeirra hafi ráðuneytið beint til Landgræðslu ríkisins sem hafi leitað sátta með aðstoð lögmanns, m.a. með boði um gerð leigusamnings um landspilduna innan sandgræðslugirðingarinnar. Því boði hafi verið mótmælt og hafnað af hálfu Ernu og Hjartar með bréfi þar sem einnig hafi komið fram sú afstaða þeirra að ríkið ætti ekki land á Tjörvastöðum heldur skiptist land jarðarinnar í þrjú eignarlönd, um 20 ha í eigu Halldóru Ólafsdóttur, 90 ha í eigu Ernu Hannesdóttur og 300 ha í eigu Skógræktarfélags Rangæinga.

Þá er lýst bæði í stefnu og greinargerð samskiptum Landgræðslunnar og stefnda Skógræktarfélagi Rangæinga vegna fundargerðar aðalfundar félagsins frá 12. júní 2002, sem stefnandi telur fela í sér viðurkenningu á eignarhaldi Sandgræðslu ríkisins. Kveður stefnandi þá afstöðu félagsins hafi breyst eins og ráða megi af bréfum félagsins til Landgræðslu ríkisins frá 24. nóvember 2005 og 21. ágúst 2006, þar sem félagið segist ekki hvika frá eignaraðild sinni og Skógræktarfélagið telji sig réttan eiganda að um 300 ha spildu úr landi jarðarinnar. Stefndu lýsa því sem svo að formaður hins stefnda félags hafi svarað erindinu þann 24. nóvember 2005, þar sem hafnað hafi verið erindi landgræðslustjóra og samþykkt aðalfundar félagsins felld niður, enda álitamál hvort hún stæðist lög félagsins. Kveða stefndu landgræðslustjóra hafa mótmælt afstöðu hins stefnda félags með bréfi 8. febrúar 2006.

### **Málsástæður og lagarök stefnanda.**

Stefnandi byggir kröfu sína um viðurkenningu á eignarétti að tilgreindum hluta jarðarinnar Tjörvastaða á því að með áðurnefndu afsali frá 1945 hafi Sandgræðsla Íslands, og þar með íslenska ríkið, orðið fullkominn eigandi þeirrar landspildu á Tjörvastöðum sem afmarkaðist af áðurgreindum punktum A til J og verið eigandi þess síðan. Eigendum Tjörvastaða hafi brostið heimild til að ráðstafa landi innan hinnar afmörkuðu landspildu sem sé og hafi verið undirorpin beinum eignarrétti ríkisvaldsins allt frá 1945. Ráðstöfunum hafi verið þinglýst á jörðina í blóra við 24. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Þá byggir stefnandi á því að 33. gr. þinglýsingarlaga standi kröfu hans ekki í vegi, enda hafi eignarrétti hans verið þinglýst löngu áður en ofangreindar ráðstafanir áttu sér stað og skipti þá engu máli hvort stefndu hafi sem afsalshafar verið grandsamir um þinglýstan eignarétt stefnanda.

Stefnandi kveður uppblástur og sandfok hafa verið mikið vandamál í Landsveit fram á 20. öld en við því hafi verið brugðist með umfangsmiklum

uppgræðsluaðgerðum, m.a. sáningu innan gríðarlegs uppblásturssvæðis sem girt hafi verið af á árunum 1912–1946. Land innan girðingarinnar hafi verið álitid um 8 þúsund ha og geymt meiri og minni lendur frá 30 býlum. Á þessum tíma hafa verið í gildi lög um sandgræðslu og heftingu sandfoks nr. 18/1941 og á grundvelli þeirra hafi starfað sérstök ríkisstofnun, Sandgræðsla Íslands, en sú stofnun hafi runnið inn í Landgræðslu ríkisins við gildistöku nágildandi landgræðslulaga nr. 17/1965. Lýsir stefnandi því að með lögum nr. 18/1941 hafi verið gert ráð fyrir því að sandsvæði kæmu undir yfirráð Sandgræðslu Íslands með tvennum hætti, annars vegar með eignarnámi, þar sem meta skyldi fullar bætur og forkaupsréttur eignarnámsþola á hinu eignarnumda landi væri tryggður og hins vegar með því að landeigandi gæti óskað eftir því að land væri tekið til sandgræðslu, en í þeim tilvikum hafi kostnaður deilst þannig að hann greiddist að 2/3 hlutum af ríkissjóði og 1/3 hluta af landeiganda, landeigandi hafi svo fengið umráð lands síns með tilteknum kvöðum er sandfok hafði verið heft og land fullgróid. Árið 1945, þegar afsalið til Sandgræðslu Íslands var gefið út, hefði það tíðkast um hríð að landeigendur afsöluðu landi til Sandgræðslu Íslands án endurgjalds til að forðast eignarnám. Þetta hafi helgast af þeirri vá sem grónu landi stóð af sandágangi á þessum tíma. Við afsalið hafi Sandgræðslan tekið að sér að hefta sandfok og græða upp land eigendum Tjörvastaða, sem ella hefðu þurft að bera umtalsverðan kostnað af verkinu, að kostnaðarlausu. Endurgjald afsalsgjafa hafi þannig falist í að sandfok var heft honum að kostnaðarlausu auk þess sem hann hélt eftir hluta jarðarinnar til búskapar sem ella hefði lagst af hefði ekki komið til aðgerða Sandgræðslunnar og sandfok verið áfram óheft. Þá hafi landið verið talið verðlaust vegna sandfoks þegar Sandgræðslan tók við því.

Stefnandi byggir á því að afsalið frá 1945 feli í sér fullkomna eignaryfirfærslu til Sandgræðslu Íslands f.h. íslenska ríkisins. Þinglýst skjöl sýni þannig ótvírætt að stefnandi sé eigandi þess hluta jarðarinnar Tjörvastaða sem dómkrafa hans lýtur að. Vísar stefnandi til 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944 kröfu sinni til stuðnings. Telur stefnandi augljóst að síðari afsalshafar hafi ekki getað eignast önnur réttindi en tilheyrðu afsalsgjafa. Því sé umdeild landspilda í dag í eigu ríkisins, á forræði sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytisins, sbr. 33. gr. jarðalaga nr. 81/2004, og í umsjón Landgræðslu ríkisins.

Telur stefnandi að þinlýsingarmistök hafi átt sér stað þegar afsali Hannesar Árnasonar á 300 ha spildu úr landi Tjörvastaða til stefnda Skógræktarfélags Rangæinga dags. 29. júní 1989, var þinglýst athugasemdalaust þann 7. desember 1989 sem og þegar afsali Halldóru Ólafsdóttur á um 25 ha spildu úr Tjörvastöðum var þinglýst athugasemdalaust þann 24. maí 1993.

Gagnvart stefnda Skógræktarfélagi Rangæinga er jafnframt byggt á því að félagið hafi í raun með samþykkt sinni á aðalfundi félagsins þann 12. júní 2002 fallist á og viðurkennt eignarrétt stefnanda að hinni umdeildu landspildu. Það að viðurkenningin hafi síðar verið dregin til baka hafi engu breytt um það að eignarrétturinn sé að öllu leyti stefnanda.

Loks byggir stefnandi á hefð. Landgræðsla ríkisins hafi haldið landgræðslugirðingunni við og séð um Tjörvastaðaland innan girðingarinnar frá 1945. Hafi Landgræðslan farið með óslitið eignarhald landspildunnar frá árinu 1945. Á árunum 1945 til um 1970 hafi melfræi verið sáð og grjótgarðar hlaðnir. Þá

hafi girðingunni verið haldið við allt frá upphafi. Kostnaður við landgræðsluflug til áburðargjafar á svæðinu kveður stefnandi hlaupa á milljónum króna á talsverðu árabili.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna eignarréttar. Þá vísar stefnandi til 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Þá byggir stefnandi á meginreglum eignarréttar um nám, töku og óslitin not, sem og meginreglna um eignarráð fasteignareigenda, almennra reglna samninga- og kröfuréttar og hefðarlaga nr. 46/1905. Þá vísar stefnandi til laga um afréttarmálefni og fjallskil nr. 6/1986 sem og til ýmissa eignarréttarreglna í Grágás og Jónsbók.

Kröfu um málskostnað styður stefnandi við XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, aðallega 129. og 130. gr.

### **Málsástæður og lagarök stefndu.**

Við fyrirtöku málsins þann 7. mars. sl. kom fram að dánarbú stefndu Halldóru Ólafsdóttur, sem tekið hefur verið málinu, geri sömu kröfur og fram komi í greinargerð meðstefndu og byggi á sömu málsástæðum og þar komi fram.

Stefndu gera athugasemdir við málatilbúnað stefnanda. Í fyrsta lagi telja stefnendur afsal frá 1945, sem stefnandi byggir rétt sinn á, vera mjög óskýrt. Þar sé hvorki tilgreind stærð lands jarðarinnar Tjörvastaða sem það eigi að taka til, né sé lega þess afmörkuð. Þá mótmæla stefndu því sérstaklega að það land sem tiltekið er í kröfugerð stefnanda hafi verið afmarkað með girðingu af hálfu stefnanda og hvað þá að lega girðinga geti verið grundvöllur hins óljósa eignartilkalls stefnanda. Telja stefndu ósannað að umrætt afsal taki til þess lands sem stefnandi gerir kröfu til.

Þá mótmæla stefndu sem röngu að stefndi Skógræktarfélag Rangæinga hafi afsalað sér eignarráðum eða samþykkt kröfur stefnanda. Ályktun á fundi félagsins 12. júní 2002 geti ekki falið slíkt í sér. Auk þess hafi ályktunin verið afturkölluð og lýst sem lögleysu. Þá geti stefnandi ekki stutt hið óljósa eignartilkall sitt samkvæmt skjalinu frá 1945 við þessa ályktun.

Í þriðja lagi mótmæla stefndu því alfarið að stefnandi hafi unnið hefð á því landi sem tiltekið er í kröfugerð hans. Ekki sé rétt að stefnandi hafi farið með óslitið eignarhald umrædds hluta jarðarinnar frá 1945, líkt og haldið er fram af stefnanda og eigi það sér enga stoð í gögnum málsins. Er því einnig mótmælt að stefnandi hafi afmarkað land það sem kröfugerð hans tekur til með girðingum og haldið þeim við. Það leiði af reglum hefðarlaga að eignarhefð geti ekki stofnast með óljósri girðingarvinnu eða dreifingu áburðar úr lofti með flugvél, líkt og stefnandi lýsi. Hafi einhver slík vinna átt sér stað á þessu svæði, kveða stefndu hana ekki tengjast sínu landi heldur öðrum spildum sem stefnandi annist um á þessu svæði. Stefndu hafi hins vegar farið með fullt og óskorað eignarhald á landi sínu hefðartíma fullan sem og heimildarmenn þeirra. Þar að auki byggja stefndu á því að hvað sem líði eignartilkalli stefnanda á grundvelli hefðar liggja fyrir samkvæmt gögnum málsins að stefnandi hafi misst umráð hins umdeilda lands eigi síðar en 1987, 1989 og 1993 í skilningi 4. gr. hefðarlaga og ekki náð þeim aftur innan þeirra tímamarka sem tilgreind eru í ákvæðinu.

Stefndu byggja sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að þau séu grandlaus og þinglýstir framsalshafar umræddra fasteignaréttinda. Hvað varðar stefndu Skógræktarfélag Rangæinga og Ernu Hannesdóttur séu engin lagaskilyrði til þess að fallast á viðurkenningarkröfu stefnanda um eignarrétt að umræddum hluta af landi jarðarinnar Tjörvastaða. Stefnandi hafi getað haft slíka viðurkenningakröfu, eða eftir atvikum skaðabótakröfu, uppi á hendur Hannesi Árnasyni eða Halldóru Ólafsdóttur, og/eða dánarbúum þeirra, en reglur eignarréttar, traustfangsreglur og þinglýsingarreglur standi því í vegi að unnt sé að fallast á slíka kröfu gagnvart grandlausum þriðja manni og að stefnandi geti þannig brigðað eigninni frá stefndu, sbr. sérstaklega 1. og 2. mgr. 25. gr. 29. gr. og 1. mgr. 33. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. En engar ástæður hafi verið af hálfu stefndu Skógræktarfélagsins og Ernu til að draga í efa lögmæti eignarheimildar Hannesar og/eða Halldóru sem afsalsgjafa.

Í öðru lagi byggja stefndu á því að heimildarmaður þeirra, Hannes Árnason, hafi þegar á árinu 1966 fengið alla jörðina Tjörvastaði afsalaða, eða eftir atvikum afhenta eða yfirtekna til eignar fyrir samkomulag, við skipti á dánarbúi foreldra hans, Sigríðar Oddsdóttur og Árna Hannessonar. Kveða stefndu löglega eignayfirfærslu til handa Hannesi vera staðfesta með yfirlýsingu hreppstjóra Landmannahrepps þann 28. mars 1988, sem þinglýst hafi verið á jörðina. Hafi engin rök verið færð fyrir því að hreppstjórinn, sem engra hagsmuna hafi átt að gæta í málinu, hafi með þessari yfirlýsingu verið að staðfesta annað en það sem rétt hafi verið og hafi yfirlýsing hans verið að formi og efni til gild og fullnægjandi eignarheimild. Þá sé yfirlýsingin í samræmi við ódagsetta skiptayfirlýsingu erfingja þeirra Sigríðar og Árna. Auk þess hafi jörðin Tjörvastaðir verið talin fram að öllu leyti sem eign dánarbús Árna Hannessonar og síðar Sigríðar Oddsdóttur. Hafi þau hjónin Árni og Sigríður ætíð opinberlega verið skráð eigendur jarðarinnar í að öllu leyti og breyti afsalið frá 1945 til Sandgræðslu ríkisins engu þar um. Þá sé afsalið frá 1945 mjög óljóst líkt og áður greinir. Það sé því ósannað að það geti tekið til þess hluta jarðarinnar er sé í eigu stefndu. Telja stefndu afsalið ekki geta skapað stefnanda neinn sérstakan rétt eða falið í sér að ráðstafanir Árna heitins eða síðari heimildarmanna á landi jarðarinnar geti talist óráðvandlegar. Þá benda stefndu á að gert hafi verið ráð fyrir því í þágildandi lögum nr. 18/1941 um sandgræðslu og heftingu sandfoks, að landeigandi fengi aftur umráð lands síns sem Sandgræðslan hefði tekið til sandgræðslu. Erfingjar Árna og Sigríðar hafi jafnframt lýst því að hafi einhver óskilgreindur hluti lands jarðarinnar verið tekinn til sandgræðslu hafi hann verið afhentur eigendum jarðarinnar. Sé það í samræmi við fyrrgreind skattframtöl. Kveða stefndu Árna og Sigríði ætíð hafa farið með jörðina sem sína eign. Það sama gildi um Hannes Árnason frá og með árinu 1966. Viðkomandi hafi verið skráðir eigendur jarðarinnar í fasteignamati, talið hana fram sem sína eign og greitt af henni lögboðin gjöld, skatta og skyldur. Þá hafi yfirlýsing um eignarheimild Hannesar verið þinglesin á jörðina árið 1988, án athugasemda. Sama gildi um ráðstafanir á landi úr jörðinni samkvæmt síðari afsalsgerningum. Telja stefndu stefnanda ekki hafa sýnt fram á að hann eigi nokkurn rétt samkvæmt afsalinu frá 1945, hins vegar telja þau að öllu framangreindu virtu að fyrirbyggjandi gögn séu nægjanleg til að sanna tilvist bindandi eignayfirfærslu á allri jörðinni Tjörvastöðum, sem átt hafi sér stað á árinu 1966, til handa heimildarmanni stefndu, Hannesi Árnasyni.

Þá byggja stefndu einnig á því að ósannað sé að eignayfirfærsla Sandgræðslunnar á grundvelli afsalsins frá 1945 hafi farið fram, og að það hafi tekið til þess lands jarðarinnar sem nú sé í eigu stefndu.

Þá byggja stefndu á því, telji dómurinn framangreinda ráðstöfun jarðarinnar til Hannesar Árnasonar ekki sannaða, að hann hafi, þegar hann afsalaði umdeildum jarðarhlutum til stefndu, löngu verið orðinn löglegur eigandi allrar jarðarinnar Tjörvastaða fyrir fullnaða hefð og því bær til að framselja landið. Hið sama gildi um foreldra Hannesar, hjónin Árna og Sigríði, sem hafi ætíð verið þinglýstir eigendur að öllu landi jarðarinnar.

Þá bera stefndu við tómlæti stefnanda, en átján ár hafi liðið frá því að Landgræðslustjóri hafi fyrst hreyft við athugasemdum í erindi til þinglýsingarstjóra árið 1992, þar til mál þetta var höfðað. Auk þess hafi úrlausnum þinglýsingastjóra, er hafnaði kröfum Landgræðslunnar um leiðréttingu á þinglýsingu, ekki verið fylgt eftir á sínum tíma. Þá vísa stefndu enn til óskýrleika afsalsins frá 1945 og kveða stefnanda bera alla ábyrgð á því. Í gögnum málsins sé ekkert um það að Sandgræðslan hafi gert athugasemdir við hagnýtingu eða eignarheimildir Árna Hannessonar og síðar Hannesar sonar hans, né heldur Halldóru ekkju Hannesar. Þá sé ekkert í gögnum málsins sem gefi til kynna að Árni og Sigríður, og síðar Hannes, hafi verið í vondri trú um eignarheimild sína eða að athugasemdir hafi verið gerðar vegna þess. Þá benda stefndu sérstaklega á að stefnandi samþykkti þann 24. október 1990 umsókn stefndu Ernu til að endurbyggja jörðina og stofna þar skógræktarbylí, sem tekið hafi til hluta þess landsvæðis er stefnandi gerir kröfu um nú.

Stefndu byggja á almennum reglum eigna- og fasteignakauparéttar, meginreglum um eignarráð fasteignareigenda, traustfangsreglum og þinglýsingarreglum, sbr. sérstaklega 1. og 2. mgr. 25. gr., 29. gr. og 1. mgr. 33. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Þá byggja stefndu á 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944, sbr. 10. gr. stjórnskipunarlaganna nr. 97/1995. Stefndu byggja einnig á 2., 3., 4. og 6. gr. hefðarlaga nr. 46/1905. Að því er málskostnaðarkröfu varðar er byggt á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

## **Niðurstaða.**

Mál þetta varðar eignarhald á landi úr landinu Tjörvastöðum í Rangárvallasýslu. Stefnandi telur sig löglegan eiganda tiltekinnar landspildu og vísar um það aðallega í afsal frá 1945, sem þinglýst var á jörðina. Stefndu telja sig löglega eigendur umræddrar landspildu og vísa m.a. til þess að afsal það er stefnandi vísar til, tilgreini hvorki legu né stærð landspildu þeirrar er honum skyldi afsalað. Þá hefur stefnandi haldið því fram að stefndi Skógræktarfélag Rangæinga hafi þegar fallist á og viðurkennt eignarrétt stefnanda, en þessu hafa stefndu mótmælt sem röngu. Að lokum byggir stefnandi á hefð, sem stefndu hafa mótmælt, enda séu skilyrði hefðar ekki uppfyllt.

Efni afsals þess er stefnandi byggir eignarrétt sinn á hefur áður verið lýst, en óumdeilt er að afsalið tilgreini legu og stærð þess lands sem afsalað var ekki að

öðru leyti en því að landspildurnar yrðu „*teknar [...] inn í fyrirhugaða sandgræðslugirðingu, sem gera skal til þess að varna uppblæstri og sandfoki.*“, þá ber afsalið með sér að hafa verið innritað í afsals- og veðmálabækur Rangárvallasýslu þann 3. júlí 1945 og skyldi það þinglesið á næsta manntalsþingi fyrir Landmannahrepp. Í þinglýstum heimildum er enga afmörkun að finna á hinu afsalaða landi en gögn málsins benda til þess að svæðið hafi verið girt af með hléum á löngum tíma. Framangreindur gerningur ber keim af því að stefnandi hafi fengið einhvers konar óbein afnotaréttindi af svæðinu til landgræðslu. Það stóð stefnanda næst að gera reka að því að afmarka hið afsalaða land með skýrum hætti og þinglýsa þeirri afmörkun, sérstaklega með hliðsjón af því að stefndu og þau sem þau leiða rétt sinn frá virðast hafa farið með hina umdeildu landspildu sem eign sína. Verður því að telja ósannað að afsalið frá 1945 taki til þess lands jarðarinnar Tjörvastaða sem afmarkaður er í kröfugerð stefnanda.

Önnur málsástæða stefnanda snýr að ætlaðri viðurkenningu stefnda Skógræktarfélags Rangæinga á eignarrétti stefnanda á hinu umdeilda landi, en þessu hefur hið stefnda félag hafnað. Óumdeilt er að Skógræktarfélag Rangæinga hafi á aðalfundi sem haldinn var þann 12. júní 2002 samþykkt svohljóðandi tillögu „*Skógræktarfélag Rangæinga [...] fellur frá kröfu um landspildu í landi Tjörvastaða sem um getur í bréfi frá Hannesi Arnasyni, en það land er þinglýst eign Sandgræðslu ríkisins frá 1945.*“ Þá er og óumdeilt að í bréfi dagsettu 24. nóvember 2005, stíluðu á Landgræðslu ríkisins, hafi formaður Skógræktarfélagsins lýst því yfir að stjórn félagsins hafi ákveðið að hvíka hvergi frá eignaraðild sinni á hinu umdeilda landi og sé áðurgreind samþykkt aðalfundar þar með höfð að engu. Verður á það fallist með stefnda Skógræktarfélagi Rangæinga að félagið hafi með þessu ekki fallist á og viðurkennt eignarrétt stefnanda að hinu umdeilda landi svo bindandi sé, enda engrar afmörkunar spildunnar þar getið frekar en í afsalinu frá 1945. Það er því mat dómsins að félagið hafi á lögmatan hátt breytt afstöðu sinni að þessu leyti og tilkynnt stefnanda um það.

Hvað varðar þá málsástæðu stefnanda að hann hafi unnið hefð á því landi sem tiltekið er í kröfugerð hans, enda hafi Landgræðsla ríkisins haldið landgræðslugirðingunni við og séð um land innan hennar allt frá árinu 1945, er það mat dómsins að ósannað sé að stefnandi hafi í raun farið með hið umdeilda land jarðarinnar Tjörvastaða sem sína eign og að uppfyllt séu skilyrði laga nr. 46/1905 um hefð. Bera gögn málsins þvert á móti með sér að stefndu, og þeir aðilar er stefndu rekja rétt sinn til, hafi talið jörðina alla fram sem sína eign og greitt af henni skatta og skyldur.

Vegna þeirra gerninga stefndu varðandi hið umdeilda landsvæði sem að framan er lýst gerði stefnandi athugasemdir við þinglýsingarstjóra árið 1992 en stefnandi fylgdi ekki eftir kröfu sinni fyrir dómi um leiðréttingu á þinglýsingu þegar þinglýsingarstjóri hafnaði slíkri kröfu árið 2002. Þá gerði stefnandi aldrei reka að því að afmarka með sannanlegum hætti þá landspildu er honum var afsöluð árið 1945. Verður því fallist á það með stefndu að stefnandi hafi sýnt af sér tómlæti að þessu leyti.

Að öllu framangreindu virtu ber að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda. Stefnandi greiði stefndu málskostnað líkt og greinir í dómsorði.

Hjörtur O. Aðalsteinsson dómstjóri kveður upp þennan dóm.

**D ó m s o r ð :**

Stefndu, Skógræktarfélag Rangæinga, Erna Hannesdóttir og db. Halldóru Ólafsdóttur, eru sýkn af kröfum stefnanda, sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra.

Stefnandi greiði stefndu 1.200.000 krónur í málskostnað, að meðtöldum virðisaukaskatti.

Hjörtur. O. Aðalsteinsson