

Ár 2013, miðvikudaginn 9. janúar, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, kveðinn upp úrskurður í máli nr. E-100/2012:

**Hrafn Jóhannsson**

*(Karl Axelsson hrl.)*

**gegn**

**Jóni Guðmundssyni,**

**Ernu Árfells,**

**db. Pálinu Guðjónsdóttur,**

**Guðlaugu Guðjónsdóttur,**

**Brynhildi Stefánsdóttur,**

**Björgvini H. Guðmundssyni,**

**Sævari Einarssyni,**

**Jóhönnu Elínu Gunnlaugsdóttur,**

**Eiríki Þ. Davíðssyni,**

**Sólveigu Unni Eysteinsdóttur**

*(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)*

**og Vegagerðinni til réttargæslu**

*(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var þann 14. nóvember sl., er höfðað með stefnu birtri á tímabilinu frá 27. mars til 10. apríl sl.

Stefnandi er Hrafn Jóhannsson, kt. 000000-0000, Öldubakka 1, Hvolsvelli.

Stefndu eru Jón Guðmundsson, kt. 000000-0000, Berjanesi, Hvolsvelli, Erna Árfells, kt. 000000-0000, Berjanesi, Hvolsvelli, dánarbú Pálinu Guðjónsdóttur, kt. 000000-0000, Guðlaug Guðjónsdóttir, kt. 000000-0000, Dalbraut 14, Reykjavík, Brynhildur Stefánsdóttir, kt. 000000-0000, Grænumörk 2, Selfossi, Björgvin H. Guðmundsson, kt. 000000-0000, Vorsabæ, Hvolsvelli, Sævar Einarsson, kt. 000000-0000, Stíflu, Hvolsvelli, Jóhanna Elín Gunnlaugsdóttir, kt. 000000-0000, Eiríkur Þ. Davíðsson, kt. 000000-0000, Kanastöðum, Hvolsvelli og Sólveig Unnur Eysteinsdóttir, kt. 000000-0000, Kanastöðum, Hvolsvelli. Réttargæslustefndi er

Vegagerðin, kt. 000000-0000, Borgartúni 5 og 7, Reykjavík.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær aðallega að viðurkennt verði að landamerki Straums, landnr. 172477, liggi um línu sem dregin er milli eftirtalinna hnitsettra punkta samkvæmt hnitakerfinu ÍSN93 (mælt með GPS-tækni): Frá punkti 001 (austurhnit 442462,2 og norðurhnit 352760,3), sem er girðingarstaur á girðingu sem liggur upp miðjan Affallsaur, í punkt A (austurhnit 442404,5 og norðurhnit 3523892,2). Frá punkti A er línan dregin í punkt 2 (austurhnit 422418,7 og norðurhnit 352902,3), þaðan í punkt 3 (austurhnit 442643,3 og norðurhnit 352955,8), frá punkti 3 í punkt 4 (austurhnit 442765,4 og norðurhnit 353000,0), þaðan í punkt B (austurhnit 442921,9 og norðurhnit 352973,7) og þaðan í punkt M (austurhnit 442967,465 og norðurhnit 352994,885) sem er punktur á línu sem dregin er 10 m frá miðlínu Þjóðvegur nr. 1, sunnan vegarins samsíða miðlínunni. Norðan Þjóðvegur nr. 1 liggi merkin um línu sem dregin er frá punkti N (austurhnit 442898,278 og norðurhnit 353004,932) sem er punktur á línu sem dregin er 10 m frá miðlínu Þjóðvegur nr. 1, samsíða miðlínunni, í punkt C (austurhnit 443192,8 og norðurhnit 353099,4), þaðan í punkt 7 (austurhnit 443259,6 og norðurhnit 353219,6), frá punkti 7 í punkt D (austurhnit 443365,8 og norðurhnit 353325,4) og þaðan í punkt 005 (austurhnit 443353,9 og norðurhnit 353174,2).

Til vara krefst stefnandi þess að viðurkennt verði að landamerki Straums, landnr. 172477, liggi um línu sem dregin er milli eftirtalinna hnitsettra punkta samkvæmt hnitakerfinu ÍSN93 (mælt með GPS-tækni): Frá punkti 001 (austurhnit 442462,2 og norðurhnit 352760,3), sem er girðingarstaur á girðingu sem liggur upp miðjan Affallsaur, í punkt B (austurhnit 442921,9 og norðurhnit 352973,7), þaðan í punkt 5 (austurhnit 442963,7 og norðurhnit 352966,7) og þaðan í punkt K (austurhnit 442992,400 og norðurhnit 352979,682). Norðan Þjóðvegur nr. 1 liggi merkin um línu sem dregin er frá punkti L (austurhnit 443014,528 og norðurhnit 352989,831) í punkt 6 (austurhnit 443171,7 og norðurhnit 353061,4), þaðan í punkt C (austurhnit 443192,8 og norðurhnit 353099,4) og frá punkti C í punkt 005 (austurhnit 443353,9 og norðurhnit 353174,2).

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefndu samkvæmt yfirliti.

Dómkröfur stefndu eru þær að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda í máli þessu og stefnandi verði dæmdur til að greiða þeim málskostnað að mati dómsins.

Engar kröfur eru gerðar á hendur réttargæslustefnda og hann gerir engar kröfur í málinu, en við meðferð málsins varð samkomulag á milli stefnanda og réttargæslustefnda um að stefnandi breytti upphaflegum dómkröfum sínum þannig að þær verði miðaðar við að land stefnanda liggi að línu sem dregin sé 10 m frá miðlínu Þjóðvegur í stað 6 m eins og upphafleg kröfugerð stefnanda gerði ráð fyrir.

Við upphaf aðalmeðferðar var gengið á vettvang.

**Málavextir.**

Stefnandi mun vera eigandi jarðarinnar Straums í Rangárþingi eystra, Rangárvallasýslu, en stefndu Jón og Erna eru eigendur jarðarinnar Berjaness ásamt dánarbúi Pálinu Guðjónsdóttur. Stefnda Guðlaug er eigandi lóðar úr landi Berjaness og stefnda Brynhildur er eigandi annarrar lóðar úr sama landi. Stefndu Sævar og Jóhanna Elín eru eigendur jarðarinnar Stíflu og stefndu Eiríkur og Sólveig Unnur eru eigendur Kanastaða. Stefndi Björgvin er eigandi Vorsabæjar 1 og 2 og íslenska ríkið er eigandi vegstæðis þjóðvegarsins sem liggur í gegnum land Straums.

Stefnandi segir landamerki milli jarðanna Kanastaða og Berjaness hafa verið skýrt afmörkuð við farveg árinna Affalls, en í landamerkjabréfi fyrir Berjaness sem dagsett sé í október 1883 og þinglýst hafi verið 5. júní 1884 segi að Affallið ráði landamerkjum að sunnan vestur að mörkunum við Eystra Fíflholt. Í landamerkjabréfi milli Kanastaða og Vorsabæjar frá 1889 sem þinglýst hafi verið 25. maí sama ár segi að Affallið ráði mörkum milli Berjaness og Kanastaða. Þá hafi áin einnig ráðið mörkum milli Austur- og Vestur-Landeyjahreppa. Í landamerkjadómi Rangárvallasýslu komi fram að þann 21. júlí 1923 hafi verið gerð sátt um landamerki milli Kanastaða og Ossabæjar (Vorsabæjar), en þau skyldu vera bein lína úr mörkum Voðmúlastaðalands í Spjararlækjarmynni undan Hábarði á Elliðaey í Flókastaðagljúfur. Í veðmálabók Rangárvallasýslu komi fram að þann 6. ágúst 1959 hafi farið fram landskipti á landi Berjaness og Stíflu. Hafi landskiptin einkum tekið til lands Berjanestorfu suðvestan þjóðvegars. Enn muni vera fyrir hendi land í óskiptri sameign eigenda Berjaness og Stíflu norðaustan þjóðvegarsins, aðliggjandi því svæði sem dómkrafa í máli þessu líti að.

Með kaupsamningi dagsettum 20. apríl 1994 hafi þáverandi eigendur Kanastaða selt núverandi eigendum jörðina. Hafi seljendur undanskilið landspildu sem nú heiti Straumur, eða um 15 ha (500m x 300m) á mörkum Kanastaða og Berjaness að vestan og Vosbæjar (svo) að norðan, efsti hlutinn. Fram hafi komið að seljandi hafi gert uppdrátt af spildunni og skoðist hann sem hluti samningsins. Hafi seljendur og kaupendur undirritað uppdráttinn og telur stefnandi ljóst að spildan sé úr þeim hluta Kanastaða sem legið hafi að Affallinu. Með kaupsamningi dagsettum 10. desember 1997 hafi stefnandi keypt Straum og umræddur uppdráttur einnig fylgt kaupsamningi sem fylgiskjal.

Þann 20. og 21. nóvember 1999 hafi eigendur Kanastaða, Vorsabæjar og Stíflu undirritað skjal sem hafi að geyma lýsingu á landamerkjum Straums. Stefndu Erna og Jón hafi áritað skjalið um samþykki sitt vegna Berjaness en ekki Pálinu Guðjónsdóttur. Í skjalinu sé landamerkjum Straums lýst þannig gagnvart aðliggjandi jörðum að milli Berjaness og Straums ráði núverandi girðing sem liggja upp miðjan Affallsaur, úr girðingarstaur sem merktur sé nr. 1 á uppdrætti, að Suðurlandsvegi. Óskipt land Berjaness/Stíflu, norðan þjóðvegars ráði sama stefnulína frá girðingu við þjóðveg að hornpunkti 2 sem sé skurðarpunktur línu sem dregin sé úr girðingarhorni við pípuhlið á Landeyjavegi með stefnu á Flókastaðagil, nr. 3 á uppdrætti. Milli Straums og Vorsabæjar ráði lína milli punkta 3 og 2 sem sé úr hornstaur girðingar við pípuhlið á A-Landeyjavegi og sjónhendingu í Flókastaðagil. Milli Straums og Kanastaða ráði núverandi girðing úr hornstaur í Affallsaur, nr. 1 á uppdrætti að staur nr. 5, þaðan að girðingarhorni við A-Landeyjaveg, merktu nr. 3. Með landamerkjálýsingunni hafi fylgt uppdráttur af Straumi gerður af verkfræðistofu þann 15. nóvember 1999 þar sem hornpunktar spildunnar séu mældir inn og reiknaðir í hnitum af Vegagerðinni. Landamerkjálýsingunni hafi

verið þinglýst 25. nóvember 1999 og til hliðsjónar hafi verið hafður uppdráttur sá sem hafi verið hluti af kaupsamningnum frá 1994 og fylgt hafi kaupsamningi frá 1997. Hafi allir eigendur skrifað undir athugasemdalaust nema einn eigandi Berjaness. Í september 2007 hafi alir eigendur jarða aðliggjandi að Straumi höfðað mál gegn stefnanda til ógildingar landamerkjálýsingunni frá 1999. Hafi Hæstiréttur staðfest með dómi 12. febrúar 2009 að undirskriftir eigenda jarða aðliggjandi Straumi væru skuldbindandi gagnvart þeim að því undanskildu að landamerkjálýsingin hafi verið talin ógild gagnvart Berjanesi þar sem skort hefði undirskrift eigenda að 1/8 hluta þeirrar jarðar. Stefnandi telur ljóst að í dóminum felist að allir punktar sem hnitsettir séu á uppdrættinum frá 15. nóvember 1999 séu í gildi gagnvart jörðum aðliggjandi Straumi að undanskilinni jörðinni Berjanesi.

Eigendur Berjaness hafi eftir dóminn ekki viljað standa að því með stefnanda að skrá merki milli jarðanna, en í dómsmálinu hafi verið fyrirvaralaust byggt á því af hálfu Berjaness að farvegur Affallsins réði merkjum. Hafi stefnandi því óskað eftir því að dómkvaddur yrði matsmaður til að meta það hvar farvegur Affallsins hefði verið þann 5. júní 1884 og hnitsetja miðju hans á uppdrætti móts við jarðirnar Berjanes, Stíflu, Kanastaði og Vorsabæ. Niðurstaða matsmannsins frá 29. september 2011 hafi verið sú að miðlína farvegarins hafi á greindu tímamarki legið um nánar tilgreinda hnitapunkta sem að langmestu leyti liggi utan marka Straums eins og land jarðarinnar sé afmarkað í landamerkjálýsingunni frá 1999. Stefnandi byggir aðalkröfu sína að mestu á niðurstöðu matsgerðarinnar. Í matsgerðinni segi að Affallið sé eitt af þremur eða fjórum vatnsföllum sem fyrir 1930 hafi fallið óhindrað um aurana og allt til sjávar. Sé ljóst að meginflaumur Markarfljóts hafi á tímabilinu 1300 til 1500 ítrekað fallið um farveg Affalls. Affallið hafi verið jökulá fram á fyrri hluta 20. aldar en á árabílinu 1930-1950 hafi innrennsli jökulvatns verið takmarkað með byggingu leiðigarða og að lokum hafi verið komið í veg fyrir að jökulvatn kæmist í farveg Affallsins. Eftir það hafi Affallið að mestu breyst í lindá sem ekki hafi flæmst um farveg sinn. Með skoðun öskulaga megi fá allgóða vitneskju um að snemma á 19. öld hafi meginflaumur Affallsins færst frá hægri bakka farvegarins í átt að þeim vinstri. Ef ekki hefði verið gripið inn í náttúrulegt ferli árinna hefði hún að lokum aftur farið að falla með hægri bakka farvegarins á þessum slóðum. Stefnandi fór þess á leit við hinn dómkvadda matsmann að hann hnitsetti fleiri punkta á ætlaðri miðlínu farvegarins þannig að hún yrði ákvörðuð lengra upp eftir farveginum en gert hafi verið í matsgerðinni. Hafi stefnandi talið þær lagfæringar nauðsynlegar til að ætluð miðlína farvegarins væri að fullu ákvörðuð til móts við þær jarðir sem gert hafi verið ráð fyrir í matsbeiðni. Þessar viðbætur séu dagsettar 17. janúar 2012.

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

Stefnandi byggir á því að samkvæmt niðurstöðu Hæstaréttar sé landamerkjálýsing Straums frá 1999 skuldbindandi fyrir eigendur Vorsabæjar, Stíflu og Kanastaða. Aðalkrafan snerti þó merki Straums gagnvart þessum jörðum ásamt Berjanesi með öðrum hætti en landamerkjálýsingin frá 1999 og því sé eigendum þeirra jarða því einnig stefnt í máli þessu. Dómkröfurnar grundvallist á ætlaðri legu miðlínu farvegar Affallsins árið 1884 og stefnulínu girðingar sem liggi

um Affallsaur og miðað sé við í landamerkjalyásingunni frá 1999. Þá hafi línur þær sem ákvarði merki Straums að vestan- og austanverðu samkvæmt síðastnefndu skjali verið framlengdar að ætlaðri miðlínu farvegarins samkvæmt matsgerðinni.

Stefnandi byggir á því að landamerkjabréf Berjaness sé sönnun þess að merki milli Berjaness og Kanastaða hafi legið um Affallið á þeim tíma sem því hafi verið þinglýst. Engin gögn liggi fyrir um að eigendur jarðanna hafi síðar samið um önnur mörk að þessu leyti áður en Straumi hafi verið skipt úr úr Kanastöðum árið 1994. Hafi Straumi verið skipt úr úr þeim hluta Kanastaðalandsins sem legið hafi að Affallinu, annars vegar gagnvart Berjanesi og hins vegar gagnvart landi sem sé óskipt milli eigenda Berjaness og Stíflu. Með landamerkjalyásingunni frá 1999 hafi hins vegar verið samið um merki milli Straums og aðliggjandi jarða. Hafi Hæstiréttur dæmt þá landamerkjalyásingu ógilda að því er varði merki milli Straums og Berjaness en ekki hafi verið fallist á að hún væri ógild að öðru leyti.

Hvað varði þá hluta kröfulínunnar sem liggi annars vegar milli punkta 00 og A á ætluðum vesturmerkjum Straums og hins vegar milli punkta 005 og D á ætluðum austurmerkjum Straums, þá sé um að ræð að þær línur sem lýsi vestur- og austurmerkjum Straums í landamerkjalyásingunni frá 1999 séu framlengdar í sömu stefnu þar til komið sé að skurðpunktum við ætlaða miðlínu farvegar Affallsins 1884 samkvæmt matsgerð. Stefnandi telur rökréttast að línurnar séu dregnar með þessum hætti, enda liggi ekkert fyrir um að lega merkja Straums gagnvart öðrum aðliggjandi jörðum til vesturs og austurs sé önnur eftir að landamerkjalyásingunni frá 1999 sleppi. Þá telur stefnandi að landamerkjalyásingin bendi til þess að á ritunartíma hennar hafi ætlun eigenda jarða sem liggi að Straumi að vestan- og austanverðu verið sú að umræddar stefnulínur réðu merkjum Straums að því leyti. Þá telur stefnandi ljóst að það fari ekki í bága við aðrar heimildir um merki aðliggjandi jarða að draga merkin með þessum hætti.

Vestan línu sem dregin sé milli punkta 002 og 001 og áfram í punkt A sé land Kanastaða. Straumi hafi verið skipt úr úr Kanastöðum og liggi ekki aðrar heimildir fyrir um mörk þar á milli en uppdrátturinn sem fylgt hafi kaupsamningnum frá 1994 og landamerkjalyásingin fyrir Straum frá 1999. Í þeim heimildum sé merkjunum ekki lýst frekar en þegar sé rakið.

Austan línu sem dregin sé milli punkta 004 og 005 og áfram í punkt D sé land Vorsabæjar. Sáttin frá 1923 segir stefnandi að falið hafi í sér að landamerki milli Vorsabæjar og Kanastaða skyldi vera bein lína úr mörkum Voðmúlastaðalands í Spjaralækjarmynni undan Hábarði á Elliðaey í Flókastaðagljúfur. Stefnandi telur ljóst að sú lína sem þarna sé lýst liggi talsvert austar en kröfulína stefnanda sem byggji á lýstum austurmerkjum Straums í landamerkjalyásingunni frá 1999, framlengdum í sömu stefnu til norðurs. Stefnandi bendir á að Spjaralækjarmynni sjáist glögg á kröfulínukortinu austan við lón það sem liggi austan við kröfulínuna að þessu leyti. Liggi kröfulína stefnanda því a.m.k. ekki austar en þau mörk milli Kanastaða og Vorsabæjar sem ákvörðuð hafi verið með dómsáttinni.

Stefnandi byggir á því að merki milli Kanastaða og Berjaness hafi miðast við staðsetningu miðlínu farvegar Affallsins eins og hún hafi verið 1884. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. vatnalaga nr. 15/1923 gildi að skilji á landareignir þá eigi eigendur hvorrar um sig land í miðjan farveg. Þá segi í 2. mgr. að merki breytist ekki þótt farvegur breytist. Sambærileg regla hafi gilt skv. 56. kafla landsleigubálks

Jónsbókar. Af þessu leiði að það sé farvegur Affallsins eins og hann hafi verið þegar landamerkjabréf Berjaness tók gildi sem ráðið hafi merkjum milli Berjaness og Kanastaða. Ekki liggi fyrir að síðar hafi verið samið um önnur merki. Samkvæmt matsgerðinni muni miðlína farvegs Affallsins á svæðinu hafa legið mun norðar og vestar en áin renni nú og að langmestu leyti utan þess svæðis sem afmarkað sé í landamerkjalýsingu Straums frá 1999, en nái þó inn á svæðið sem þar sé afmarkað frá punkti B að punkti C. Svæði sem afmarkist af punktum B, 5, 6 og C sé því norðvestan við ætlaða miðlínu farvegarins samkvæmt matsgerðinni, en innan þess svæðis sem afmarkað sé í landamerkjalýsingu Straums frá 1999. Stefnandi byggir á því að hann hafi unnið eignarrétt á því landsvæði á grundvelli hefðar skv. 1. mgr. 2. gr. laga um hefð nr. 46/1905, enda hafi sú girðing sem landamerkjalýsingin miði við staðið þar lengur en í fullan hefðartíma og eftir að hún hafi risið hafi eigendur Kanastaða og síðar stefnandi haft full umráð og afnot af landinu innan girðingarinnar og því landi sem liggi suðaustan við stefnulínu hennar norðan þjóðvegarins án þess að nokkru sinni hafi verið gerðar athugasemdir við það af hálfu eigenda aðliggjandi jarða.

Varakrafa stefnanda er að mestu miðuð við þá punkta sem tilgreindir séu í landamerkjalýsingu Straums frá 1999, þ.e. girðingu þá sem liggi á norðvesturmörkum þess svæðis sem þar sé lýst. Að því leyti sem hin ætlaða miðlína samkvæmt matsgerðinni liggi suðaustan stefnulínu girðingarinnar (þ.e. innan marka Straums samkvæmt landamerkjalýsingunni frá 1999) sé hinni ætluðu miðlínu þó fylgt.

Stefnandi segir varakröfuna byggða að verulegu leyti á sömu málsástæðum og aðalkrafan. Stefnandi telur ljóst að land Berjaness hafi aldrei náð lengra til suðausturs en sem nemi staðsetningu miðlínu farvegar Affallsins 1884. Geti eigendur Berjaness því ekki á grundvelli landamerkjabréfsins frá 1884 átt tilkall til lands aðliggjandi varakröfulínu stefnanda nema að því leyti sem hún sé dregin annars vegar milli punkta B, 5 og K og hins vegar milli punkta L, 6 og C, en þó aldrei lengra til suðausturs en að þeirri línu. Þá liggi ekki fyrir nein gögn um að eigendur Berjaness hafi eftir gerð landamerkjabréfsins eignast land lengra til suðausturs gagnvart Kanastöðum en það sem afmarkað sé í landamerkjabréfinu. Norðvestan þeirra hluta varakröfulínunnar sem dregnir séu milli punkta 001 og B annars vegar og C og 005 hins vegar sé land sem ætla verði að tilheyrt hafi Kanastöðum, a.m.k. til þess tíma þegar Straumi hafi verið haldið eftir við sölu Kanastaða árið 1994. Hæstiréttur hafi dæmt að landamerkjalýsing Straums frá 1999 sé gild gagnvart eigendum Kanastaða. Því sé ljóst að Straumi tilheyri land a.m.k. norðvestur að varakröfulínunni að því leyti sem hún sé dregin milli punkta 001 og B annars vegar og C og 005 hins vegar. Þá bendir stefnandi á að landamerkjalýsing Straums frá 1999 eigi sér stoð í kaupsamningnum frá 1994, honum hafi fylgt kort og feli landamerkjalýsingin í sér nánari tilgreiningu á þeim merkjum sem þar sé lýst.

Verði talið að eigendur Berjaness hafi eftir að landamerkjabréfi jarðarinnar hafi verið þinglýst 1884 eignast land lengra til suðausturs en sem nemi miðlínu farvegar Affallsins á því tímamarki byggir stefnandi á því að ekki liggi neitt fyrir um að það eignarhald hafi náð lengra til suðausturs en að girðingu þeirri sem varakrafan miðist við. Stefnandi byggir einnig á því að hann og fyrri eigendur Straums og áður Kanastaða hafi öðlast eignarrétt á því landi sem varakrafan taki til fyrir hefð. Eigi það sérstaklega við um það landsvæði sem standi innan

girðingarinnar og varakrafan miðist við, enda hafi hún staðið þar hefðartíma fullan og land innan hennar verið nýtt án athugasemda af hálfu eigenda Berjaness eða annarra. Þá hafi stefnandi og þeim sem hann leiði rétt sinn til allt frá því girðingin hafi risið haft réttmætar væntingar um að það land sem afmarkað sé innan hennar væri háð eignarrétti þeirra.

Krafa um málskostnað er studd við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

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

Stefndu telja kröfugerð og málsútlitun stefnanda á margan hátt óljósa. Kröfur hans séu ýmist byggðar á landamerkjabréfum jarða stefndu og þar með að stefnandi eigi aðild að kröfugerð um merki jarðanna og ákvörðun þeirra merkja. Öðrum þræði sé byggt á samningi og uppdrætti frá 1994 þar sem 15 ha lands hafi verið skipt úr landi Kanastaða eða landamerkjalyásingunni 1999 þar sem spilda stefnanda hafi verið stækkuð í 30 ha. Í máli þessu sé hins vegar gerð krafa um ný landamerki Straums til vesturs og verulegrar stækkunar hinnar keyptu landspildu. Í stað þess að miða mörkin við mörk hinnar keyptu spildu krefjist stefnandi þess að landamerki Kanastaða og Berjaness eins og hann telji þau vera, verði viðurkennd sem landamerki Straums til vesturs. Stefnandi sé þó ósamkvæmur sjálfum sér þar sem hann í útskýringum á dómkröfum segist ýmist miða við ætlaða miðlínu Affallsins eða eigin uppdrátt frá 1999 eftir því sem honum henti. Þá segi m.a. í stefnu að miðlína farvegjar Affallsins hafi legið að langmestu leyti utan þess svæðis sem afmarkað sé í landamerkjalyásingu Straums frá nóvember 1999. Stefnandi hafi fullyrt að landamerkjalyásingin frá 1999 sé byggð á uppdrætti sem fylgt hafi kaupsamningnum. Þá telji stefnandi sig hafa rétt til að höfða mál á hendur eigendum Berjaness og Kanastaða til ákvörðunar á landamerkjum þessara jarða, enda þótt af eignarheimild stefnanda verði ráðið að vesturmörk landspildunnar sé mörkuð sem bein lína og fjarri því að fylgja bökkum Affallsins, hvað þá miðju þess, en þar telji stefnandi merki jarðanna liggja. Af málatilbúnaði stefnanda verði með engu móti ráðið á hverju krafa hans og aðild um merkjalínuna milli Kanastaða, Berjaness og Vorsabæjar sé byggð. Verði að draga í efa að þessi kröfugerð og málsástæður stefnanda uppfylli skýrleikakröfur 80. gr. laga um meðferð einkamála. Telji dómurinn þessar skýrleikakröfur ekki uppfylltar beri að vísa málinu frá dómi af sjálfsdáðum.

Stefndu telja með öllu óljóst á hverju stefnandi byggi aðild sína að kröfugerð í málinu, en hún lúti að landamerkjum jarðarinnar Straums, eign stefnanda og jarðarinnar Berjaness, en óljóst sé hvort kröfur stefnanda lúti einnig að merkjum annarra jarða stefndu í málinu. Kröfur stefnanda virðast vera þær að landamerki milli Berjaness og Kanastaða verði afmörkuð með tilteknum hætti. Stefnu miði við að ekki sé krafist viðurkenningar á öðrum landamerkjum en milli Berjaness (og e.t.v. Stíflu) og Kanastaða. Ekki sé gerð grein fyrir því í stefnu á hvaða heimild stefnandi byggi aðild sína að dómkröfum um legu landamerkja milli Kanastaða og Berjaness. Stefnu hafi ekki á neinu stigi ágreinings við stefnanda fallist á að landamerki Straums væru við eða í miðju Affallinu og mótmæla stefndu staðhæfingum um það sem röngum. Á uppdrætti sem sé frumheimild um hina

úrskiptu spildu úr landi Kanastaða sem seinna hafi hlotið nafnið Straumur, sjáist lega hins úrskipta lands, m.a. í vestur. Þar sé augljóslega dregin bein lína, en farvegi Affallsins sé ekki fylgt. Hin úrskipta spilda liggja því ekki að Affallinu, en með skjalinu sé stofnað til eignarréttar að spildunni fyrir annan en eigendur Kanastaða. Í kaupsamningi segi um legu landsins að undanskilin sé landspilda á mörkum Kanastaða og Berjaness að vestan og Vosbæjar að norðan, efsti hlutinn. Síðan segir að uppdrátturinn skoðist sem hluti samningsins. Þessi heimildarskjöl verði að skoða í samhengi og bendi ekkert til þess að hin undanskilda spilda liggja að Affallinu og enn síður að því miðju. Hafi ætlunin verið að undanskilja land að Affallinu og þar með að landamerkjum milli jarðanna, hefði orðalag samningsins verið annað og uppdrátturinn fylgt nokkurn veginn legu Affallsins. Þetta sjáist með því að líta á kröfulínukort stefnanda. Þar sé annars vegar að finna beina línu frá punkti merktum 001 til 005 en stefnandi telji að kortið á dskj. nr. 19 og 20 eigi að túlka sem umrædd lína útvísi. Á dskj. nr. 22 sem stafi alfarið frá stefnanda og stefndu hafi ekki samþykkt sé þessi lína einnig dregin sem bein lína. Kröfulínan í máli þessu sé hins vegar allt önnur. Hún liggja á löngum kafla allt að 200 metrum vestar en sú lína sem stefnandi hafi upphaflega byggt á. Þegar stefnandi hafi eignast landspilduna árið 1997 hafi hann eignast sömu landspildu og seljandi hafði fengið úrskipta úr landi Kanastaða árið 1994 með sömu ummerkjum og annað ekki. Hann geti ekki borið fyrir sig að landareign hans sé önnur og með öðrum ummerkjum en spildan sem skipt hafi verið úr landi Kanastaða 1994. Seljandi landsins 1997 hafi ekki getað selt stefnanda annað en það sem hann hafi sannanlega átt sjálfur. Þá hyggist stefnandi með kröfugerð sinni enn auka land sitt norðan vegar, sbr. dskj. nr. 3. Sé skylt að hafa til hliðsjónar upphaflega eignarheimild á dskj. nr. 19 og bera hana saman við dskj. nr. 3 og 22. Af þessum þremur uppdráttum verði ráðið að stefnandi leitist í sífellu við að auka við land sitt á kostnað stefndu. Það sé þó ekki fyrr en með kröfum í máli þessu að stefnandi geri tilraun til þess að hafna merkjalínum á dskj. nr. 19 og 20, svo og eigin kröfum á dskj. nr. 22, með því að halda því fram nú að vesturmörk Straums beri ekki að draga sem beina línu heldur sem bugðotta línu eftir fornum farvegi Affallsins. Fyrir þessari kröfugerð sé engin heimild í skjölum málsins og ekki sé útskýrt í stefnu með hvaða heimild krafan sé gerð nema með því að vísa til landamerkjabréfa milli jarðanna. Þó segi í stefnu að ljóst sé að spildan sé úr þeim hluta Kanastaða sem sé í nánd við Affallið. Ekkert í heimildaskjöllum stefnanda eða forvera hans fyrir spildunni kveði á um að spildan liggja að merkjum Kanastaða/Berjaness eða spildan nái að Affallinu eða miðju þess. Stefnandi eigi ekki aðild að kröfum um landamerki milli Kanastaða og Berjaness og Kanastaða og Vorsabæjar og leiði sá aðildarskortur til sýknu.

Stefndu byggja á því að stefnandi hafi í umræddu hæstaréttarmáli haldið því fram að draga beri beina línu á milli tiltekinnna punkta og hann hafi lýst þeirri línu þannig að hún fylgi núverandi girðingu. Sú girðing sé ekki á merkjum milli Kanastaða og Berjaness þannig að landið vestan girðingar tilheyri Kanastöðum sé miðað við fornan farveg Affallsins eins og stefnandi geri. Hin úrskipta spilda sé samkvæmt því umkringd landi Kanastaða á alla vegu sunnan þjóðvegjar. Ekkert samræmi sé í kröfugerð stefnanda í hinu fyrra dómsmáli og í þessu máli. Verði ekki betur séð en stefnandi hafi bundið sig með ráðstöfun sakarefnis í fyrra dómsmálinu og geti því ekki hafi uppi nýjar og breyttar kröfur um sama álitafni í síðara dómsmáli milli sömu aðila. Þá er því mótmælt að stefndu hafi á einhverju tímamarki fallist á að vesturlandamerki Straums væru á landamerkjum Kanastaða og Berjaness.

Stefndu benda á að í dómkröfukafla stefnu segi að stefnandi geri kröfu um að landamerki Straums liggi um línu sem dregin sé milli tiltekinna hnitsettra punkta en ekki sé greint frá því á hendur hverjum kröfurnar séu gerðar. Einungis sé þess getið í kröfulið sem lýtur að málskostnaði að hans sé krafist úr hendi stefndu. Í stefnu komi fram að stefnandi telji að landamerki milli Straums annars vegar og aðliggjandi jarða eins og þeim sé lýst á dskj. nr. 22 séu gild og endanleg skv. dómi Hæstaréttar að undanskilinni jörðinni Berjanesi. Af þessu mætti ætla að stefnanda hefði nægt að stefna eigendum Berjaness til viðurkenningar á dómkröfum í málinu. Tilraun sé gerð í stefnu til að útskýra hvers vegna eigendum Kanastaða, Stíflu og Vorsabæjar sé stefnt til að þola viðurkenningardóm um landamerki Straums að norðvestanverðu. Í stefnu segi að aðalkrafan snerti þó merki Straums gagnvart þessum jörðum ásamt Berjanesi með öðrum hætti en landamerkjalýsingin frá 1999 og sé eigendum þeirra jarða því einnig stefnt í málinu. Ekki verði séð af stefnu eða öðrum gögnum málsins hvers vegna stefnandi gerir viðurkenningarkröfurnar í aðal- og varakröfu á hendur öðrum en eigendum Berjaness (og e.t.v. Stíflu). Ekki sé heldur gerð grein fyrir því hvers vegna gerðar séu kröfur á hendur eigendum tveggja lóða í landi Berjaness. Verði þegar af þessum ástæðum að sýkna þessa aðila af kröfum stefnanda og dæma hann til að greiða þeim málskostnað að skaðlausu. Þá er vakin athygli á að austast í landi Berjaness sé sameiginlegt land þeirrar jarðar og jarðarinnar Stíflu og liggi það land að merkjum Kanastaða.

Með hliðsjón af ofangreindu telja stefndu eftir standa af kröfugerð stefnanda krafan á hendur eigendum Berjaness um landamerki milli Berjaness og Kanastaða, en hugsanlega einnig á hendur eigendum Stíflu, allt sé það óútskýrt. Telji stefnandi sig fara með aðild að kröfugerð þessari þar sem landspilda hans liggi að landamerkjum milli Kanastaða og Berjaness. Stefndu fallast ekki á þetta. Heimildarbréf stefnanda fyrir Straumi, svo og dskj. nr. 22, greini skilmerkilega frá því að það séu önnur kennileiti en Affallið sem ákvarði vesturmerki hinnar úrskiptu landspildu. Á öllum þessum skjölum séu merki spildunnar dregin til vesturs sem bein lína án nokkurs tillits til Affallsins. Stefnandi hafi ekki leitast við að gera grein fyrir því hvers vegna honum ætti að lögum að vera heimilt að breyta merkjum landspildunnar með þeim hætti sem hann krefst. Hann hafi með hinni umþrættu landamerkjalýsingu á dskj. nr. 22 staðfest að honum hafi frá upphafi verið ljóst að spilda hans hafi ekki náð að landamerkjum Berjaness. Hann hafi enga grein gert fyrir því hvers vegna hann telji nú að spildan nái verulega lengra til vesturs en hann hafi áður talið. Hann hafi ekki teft fram nýjum upplýsingum eða sönnunargögnum sem styðji kröfur hans og virðist þær úr lausu lofti gripnar. Beri því einnig að sýkna eigendur Berjaness (og e.a. Stíflu) af kröfum hans.

Stefndu benda á að hinn dómkvaddi matsmaður hafi ekki verið beðinn um álit á því hvar landamerki milli umræddra jarða lægju, heldur að meta hvar farvegur árinna hafi verið þann 5. júní 1884. Stefndu telja matsgerðina engu skipta um úrslit málsins, en með henni sé gerð tilraun til að marka landamerki milli Kanastaða og Berjaness. Þau landamerki skipti stefnanda engu máli og hann hafi ekki lögvarða hagsmuni af dómi um þau merki. Hann hafi heldur ekki forræði á kröfum um þessi merki þar sem landspilda hans liggi ekki að þessum merkjum. Spildan sé í landi Kanastaða, enda hafi henni verið skipt úr því landi. Stefnandi hafi allt þar til hann hafi höfðað mál þetta miðað við að land Kanastaða liggi að öllu verulegu leyti vestan spildunnar og geti mat á miðlínu Affallsins ekki haft nein áhrif í máli þessu.

Stefndu segja stefnanda byggja á því að hin úrskipta spilda úr landi Kanastaða nái að hluta yfir land Berjaness. Stefnandi viðurkenni að hann hafi ekki fengið það land með kaupum eða framselt með öðrum hætti, heldur hafi hann unnið hefð á landinu. Telji hann að leggja beri saman þann tíma sem hann hafi átt spilduna og þann tíma sem forverar hans hafi átt hana og þannig getið hann borið fyrir sig hefðarsjónarmið. Stefnu hafna því að stefnandi hafi unnið hefð á spildunni og við munnlegan flutning málsins bentu stefndu á að engin rök hefðu verið færð fram fyrir þessari málsástæðu og þá væri hefðartími ekki fullnaður.

Stefndu hafna sjónarmiðum stefnanda þess efnis að stofnast hafi eignarréttur honum til handa innan merkja Berjaness og mótmæla því að hjá honum hafi nokkurn tíma getað vaknað réttmætar væntingar um að svo hefði verið.

Stefndu Eiríkur og Sólvégi segjast hafa eignast Kanastaði með kaupsamningi dagsettum 20. apríl 1994 og hafi hið eina undanskilda verið landspilda um 15 ha á mörkum Kanastaða og Berjaness að vestan. Hafi spildan verið afmörkuð á meðfylgjandi uppdrætti. Spildan ásamt sumarhúsi hafi síðan verið seld stefnanda hinn 10. desember 1997. Tekið sé fram að um spildu með sumarhúsi sé að ræða. Stefnandi hafi síðan fengið leyfi til að stofna til nýbýlis á frístundalóð þessari og gert samning um skógrækt á jörðinni með opinberum styrkjum. Ekki hafi verið leitað eftir afstöðu eigenda Kanastaða eða annarra stefndu um þessar verulegu breytingar á hlutverki spildunnar og séu hin opinberu leyfi og samningar því með öllu óbindandi fyrir stefndu og segjast þau áskilja sér rétt til að koma í veg fyrir hið breytta hlutverk spildunnar.

Stefndu segja legu spildunnar lýst á uppdrætti á dskj. nr. 19 og 20. Hið selda sé landið sunnan þjóðvegar og séu þar innfærðar lengdir hvefarr hliðar landsins (500m, 412m, 300m og 168m), en mörk spildunnar séu dregin sem beinar línur. Á móts við þjóðveginn að norðan sé dregin ætluð helgunarlína vegarins. Á hvert horn uppdráttarins (fimm að tölu) sé settur punktur til afmörkunar. Þannig sé hinni úrskiptu spildu lýst í þeim heimildarskjölum sem stefnandi geti byggt rétt sinn á. Annað land hafi hann ekki eignast, hvorki úr landi Kanastaða né Berjaness. Stefnu telja að af uppdrættinum verði ráðið að línur þær sem dregnar séu norðan vegar séu ekki til afmörkunar á hinu úrskipta landi. Ekki sé dregin helgunarlína vegna vegarins norðan hans og ekki séu færðar inn lengdir á hliðum þríhyrningsins norðan vegar. Þá séu ekki settir punktar í horn þríhyrningsins eins og gert hefði verið á hinni úrskiptu spildu sunnan vegar. Þá sé þess getið í samningnum að stærð spildunnar sé 500m x 300m. Sé augljóst að þar sé miðað við vestur- og austurhlið spildunnar. Ekkert bendi til að spilda norðan vegar hafi átt að fylgja, enda ekki hagstætt að kljúfa frístundaspilduna þannig með þjóðveginum. Hafi stefnandi því ekki eignast neitt land norðan vegarins en hins vegar liggi kröfulína hans langt til norðurs og teygi sig nú lengra en nokkru sinni fyrir. Stefnandi hafi á uppdrætti á dskj. nr. 22 teygt á öllum hliðum landsins og að auki bætt við það þríhyrningi norðan landsins en hliðar hans mælist hjá stefnanda 364m, 388m og 326m. Hliðin að vestan, sunnar vegar, sem mælist hafi 500m, sé því orðin tæplega 900m löng. Stefnu byggja á því að mörk þessa þríhyrnings eigi sér ekki neina stoð í neinum gögnum eða heimildum í málinu og séu tilbúningur stefnanda.

## Niðurstaða.

Með kaupsamningi 20. apríl 1994 seldu Diðrik Sigurðsson og Guðmundur Diðriksson stefndu Eiríki Þ. Davíðssyni og Sólveigu Unni Eysteinsdóttur jörðina Kanastaði ásamt öllum mannvirkjum á jörðinni og öllu því er henni fylgdi og fylgja bæri, þar með talin hlunnindi. Við söluna var undanskilin landspilda „um 15 ha. (500 m x 300 m) á mörkum Kanastaða og Berjanes að vestan og Vosbæjar að norðan, efsti hlutinn.“ Í kaupsamningnum, sem afhentur var til þinglýsingar 25. sama mánaðar, er tekið fram að seljandi hafi gert uppdrátt sem fylgdi spildunni, sem skuli skoðast sem hluti samningsins. Uppdrátturinn er undirritaður af seljendum og kaupendum og er hann hvorki flatarmálsreiknaður né hnitsettur. Dánarbú Diðriks Sigurðssonar seldi stefnanda með kaupsamningi 10. desember 1997 fyrrgreinda landspildu ásamt sumarhúsi sem á henni var. Samningurinn var afhentur til þinglýsingar 10. febrúar sama ár og er tekið fram í honum að spildan sé um það bil 15 hektarar að stærð.

Stefnanda var veitt leyfi 2. febrúar 2000 til að stofna nýbýli á spildunni til fiskeldis og skógræktar. Til undirbúnings því hafði hann útbúið svohljóðandi landamerkjalyýsingu milli Straums og aðliggjandi jarða: „Berjanes: Milli Berjanes og Straums ræður núverandi girðing sem liggur upp miðjan Affallsaur, úr girðingarstaur sem merktur er númer 1 á uppdrætti, að Suðurlandsvegi. Berjanes / Stífla. Óskipt land. Norðan þjóðvegur ræður sama stefnulína frá girðingu við þjóðveg að hornpunkti, merktur númer 2 á uppdrætti sem er skurðarpunktur línu sem dregin er úr girðingarhorni við pípuhlið á Landeyjavegi með stefnu í Flókastaðagil, merkt 3 á uppdrætti. Vorsabær: Milli Straums og Vorsabæjar ræður lína milli punkta 3 og 2, sem sé úr hornstaur girðingar við pípuhlið á A-Landeyjavegi og sjónhendingu í Flókastaðagil. Kanastaðir: Milli Straums og Kanastaða ræður núverandi girðing úr hornstaur í Affallsaur, merktum númer 1 á uppdrætti, að staur númer 5 þaðan að girðingarhorni við A-Landeyjaveg merkt númer 4. Þaðan ræður girðing til norðurs meðfram A-Landeyjavegi að girðingarhorni við pípuhlið merkt númer 3 uppdrætti. Uppdráttur af landinu gerður af verkfræðistofunni Hnit h/f, dagsettur 15. nóvember 1999. Hornpunktur landsins eru mældir inn af Vegagerð Ríkisins Selfossi og reiknaðir í hnitum.“

Bakhlið landamerkjalyýsingarinnar ber yfirskriftina: „Samþykkir sem landeigendur:“ Þar fyrir neðan eru handrituð 20. og 21. nóvember 1999 nöfn eigenda jarðanna, Kanastaða, Vorsabæjar og Stíflu auk tveggja eigenda jarðarinnar Berjanes, sem eiga 7/8 hluta jarðarinnar í óskiptri sameign með Pálínu Guðjónsdóttir, sem á 1/8 hluta hennar. Hún ritaði hins vegar ekki nafn sitt á bakhlið landamerkjalyýsingarinnar. Hún var afhent til þinglýsingar 24. sama mánaðar ásamt meðfylgjandi uppdrætti af spildunni 15. nóvember 1999. Uppdrátturinn, sem er gerður af framangreindri verkfræðistofu, er hnitasettur og samkvæmt honum telst spildan vera samtals 30,837 hektarar að stærð. Hann er ekki áritaður af eigendum jarðanna.

Í dómi Hæstaréttar frá 12. febrúar 2009 vegna ágreinings sömu aðila um spilduna segir að þó skýrt komi fram í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 41/1919 að landeigandi skuli sýna öllum sem eiga land á móts við hann landamerkjalyýsingu og afla skuli

samþykkis þeirra allra verði ákvæðið ekki skilið á þann hátt að merkjalýsing, sem skorti þann áskilnað sé í heild sinni ógild af þeim sökum, heldur verði hún einvörðungu talin geta skuldbundið eigendur þeirra jarða sem hafa samþykkt hana. Segir í dóminum að óumdeilt sé að stefnda Pálína Guðjónsdóttir, sem á sem fyrr segir 1/8 hluta í óskiptri jörðinni Berjanesi á móti stefndu Jóni Guðmundssyni og Ernu Árfells, sem eiga 7/8 hluta hennar, ritaði hvorki undir landamerkjalyýsinguna né samþykkti hana á annan hátt. Ráðstöfun sú sem fram kom í merkjalýsingunni milli jarðanna Straums og Berjaness var þess eðlis að afla varð samþykkis allra eigenda hinnar óskiptu jarðar til þess að hún væri skuldbindandi. Rétturinn hafnaði því að Pálína Guðjónsdóttir hefði glatað rétti sínum til að vefengja gildi landamerkjalyýsingarinnar sökum tómlætis og féllst á að landamerkjalyýsingin frá nóvember 1999 væri ekki gild að því er varðar merki milli jarðanna Straums og Berjaness, en kröfu stefndu var að öðru leyti hafnað. Varð niðurstaðan því sú að landamerkjalyýsingin frá nóvember 1999 milli jarðarinnar Straums og jarðanna Berjaness, Kanastaða, Stíflu og Vorsabæjar, sem liggja að Straumi, var talin ógild að því er varðaði merki milli jarðanna Straums og Berjaness.

Eftir að framangreindur dómur féll fékk stefnandi dómkvaddan matsmann til að meta það hvar farvegur Affallsins hafi verið þann 5. júní 1884 og hnitsetja miðlínu hans á uppdrætti til móts við jarðirnar Berjanes, Stíflu, Kanastaði og Vorsabæ. Mun niðurstaða hans hafa verið sú að miðlína farvegarins á þessu tímamarki hafi legið um nánar greinda hnitapunkta sem að langmestu leyti liggi utan marka Straums eins og land jarðarinnar sé afmarkað í landamerkjalyýsingunni frá 1999. Stefnandi segir aðalkröfu sína byggja að mestu leyti á niðurstöðu matsgerðarinnar. Ekki verður annað ráðið af málatilbúnaði stefnanda en að hann telji sér heimilt að gera kröfur um innbyrðis afmörkun landamerkja annarra jarða stefndu í málinu. Kröfugerð stefnanda nú er ekki í því horfi sem hún var þegar leyst var úr ágreiningi aðila í fyrrgreindum dómi Hæstaréttar og hefur hún tekið þeim breytingum sem að framan eru raktar og byggjast á framangreindri niðurstöðu dómkvadds matsmann. Í e-lið 1.mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála segir að í stefnu skuli greina svo glögg sem verða má málsástæður sem stefnandi byggir málsókn sína á, svo og önnur atvik sem þarf að greina til þess að samhengi málsástæðna verði ljóst, en þessi lýsing skal vera gagnorð og svo skýr að ekki fari milli mála hver sakarefnið er. Að mati dómsins skortir nokkuð á að stefnandi geri grein fyrir kröfum sínum gagnvart hverjum stefndu fyrir sig og rökstyðji á hvaða grunni þær eru byggðar. Verður því ekki hjá því komist að vísa máli þessu í heild sinni frá dómi án kröfu.

Eftir þessum úrslitum og með vísan til 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 ber að úrskurða stefnanda til að greiða stefndu in solidum 1.000.000 króna í málskostnað.

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

**ÚRSKURÐARORÐ:**

Máli þessu er vísað frá dómi án kröfu.

Stefnandi, Hrafn Jóhannsson, greiði in solidum stefndu, Jóni Guðmundssyni, Ernu Árfells, db. Pálínu Guðjónsdóttur, Guðlaugu Guðjónsdóttur, Brynhildi Stefánsdóttur, Björgvini H. Guðmundssyni, Sævari Einarssyni, Jóhönnu Elínu Gunnlaugsdóttur og Eiríki Þ. Davíðssyni og Sólveigu Unni Eysteinsdóttur, 1.000.000 króna í málskostnað.

Hjörtur O. Aðalsteinsson.