

Ár 2014, þriðjudaginn 18. nóvember, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er af Sigurði G. Gíslasyni héraðsdómara að Austurvegi 4, Selfossi, í málinu nr. E-192/2013:

**Þorsteinn Gunnarsson,**

**Eva Dögg Þorsteinsdóttir**

og

**Vigfús Páll Auðbertsson**

*(Páll Arnór Pálsson hrl.)*

gegn

**Mýrdalshreppi,**

**Matthildi Ólafsdóttur Valfells,**

**Jóni Valfells**

og

**Vigfúsi Ásgeirssyni,**

*(Karl Axelsson hrl.)*

og til réttargæslu

**Friðriki Kristjánssyni,**

*(sjálfur ólöglerður)*

**Magnúsi Kristjánssyni,**

**Tíunni ehf.,**

**Sigurði Kristjánssyni,**

*(enginn)*

**Sigursteini Þorsteinssyni,**

**Sigurlínu Tómasdóttur,**

**Elínu Tómasdóttur Jónasson,**

**Steinu Einarsdóttur,**

**Sigurlínu Jónsdóttur,**

**Birni Jónssyni,**

**Vigdísi Jónsdóttur**

**og**

**Sigríði Þorsteinsdóttur**

*(Jóhann Haukur Hafstein hrl.)*

kveðinn upp svofelldur

**d ó m u r :**

Mál þetta, sem tekið var til dóms 23. september 2014, er höfðað af Þorsteini Gunnarssyni, til heimilis að Vatnsskarðshólum 2, Mýrdalshreppi og Evu Dögg Vigfúsdóttur og Vigfúsi Páli Auðbertssyni, báðum til heimilis að Garðakoti, Mýrdalshreppi, með stefnu birtri 14. júní 2013 á hendur Mýrdalshreppi, Austurvegi 17, Vík í Mýrdal; Matthildi Ólafsdóttur Valfells, til heimilis að Sólheimum 23, Reykjavík, Jóni Valfells, búsettum í Sviss og Vigfúsi Ásgeirssyni, til heimilis að Bjarkarási 1, Garðabæ. Þá var og stefnt til réttargæslu í málinu Friðriki Kristjánssyni, til heimilis að Mánatúni 6, Reykjavík Magnúsi Kristjánssyni, til heimilis að Mýrarbraut 7, Vík í Mýrdal, Þóru Regínu Þórarinsdóttur, f.h. Tíunnar ehf., Kjarnagötu 12, Akureyri, Sigurði Kristjánssyni, búsettum í Svíþjóð, Sigursteini Þorsteinssyni, til heimilis að Þingási 41, Reykjavík, Sigurlín Tómasdóttur, til heimilis að Kvíholti 14, Hafnarfirði, Elínu Tómasdóttur, búsettri í Bandaríkjunum, Steinu Einarsdóttur, til heimilis að Asparfelli 6, Reykjavík, Sigurlín Jónsdóttur og Birni Jónssyni, báðum til heimilis að Rifshalakoti, Ásahreppi, Vigdísi Jónsdóttur, til heimilis að Seljavöllum Rangárþingi eystra og Sigríði Þorsteinsdóttur til heimilis að Skjólbraut 14, Kópavogi.

Stefnendur eru öll eigendur jarða innan Vesturhúsa í Dyrhólahverfi í Mýrdalshreppi, en stefndu eigendur jarða innan Austurhúsa í Dyrhólahverfi. Réttargæslustefndu eru eigendur óskipts lands Garðakots að hluta og er þeim stefnt til að veita stefnendum stuðning í málinu.

Upphaflegar kröfur stefnenda eru að viðurkennt verði með dómi að stefnendurnir Eva Dögg Þorsteinsdóttir og Vigfús Páll Auðbertsson séu réttir og löglegir eigendur 12,204% [sic] helmingshlutar í Dyrhólaey, eða 6,102% af heild, og Þorsteinn Gunnarsson sé réttur og löglegur eigandi 34,098% af helmingshlut í Dyrhólaey, eða 17,049% af heild, innan eftirtalinna marka Dyrhólaeyjar samkvæmt uppdrætti Bölta ehf frá 07.06.2013 með hnitamerkingum samkvæmt hnitakerfi

ISN93, en að undanskilinni afmarkaðri vitalóð:

“Frá sjó úr punkti B1 (493.302,70-,321.885,6000) þaðan í punkt B2 sem er horn vestan við Hildardrang (hnit 493.198,01-322.474,39), þaðan í punkt B3 sem er horn norðan við Hildardrang (hnit 493.198,01-322.485,03), þaðan í punkt B4 sem er horn norðan undir Háey (hnit 493.441,62-322.696,44), þaðan í punkt B5 sem er mark við jökulurð vestast (hnit 493.837,53-322.793,39), þaðan í punkt B6 sem er er nyrðsta horn jökulurðar undir Lágey (hnit 493.914,39), þaðan í punkt B7 sem er mark urðar við Brunna undir Lágey (hnit 492.246,66-322.758,50), þaðan í punkt B8 sem er í jökulurð vestan útfalls úr ósnum (hnit 494.632,47-322.602,17), þaðan í punkt B9 sem er jökulurð við útfall vestan til við ósinn (hnit 949.770,44-322.538,82), þaðan í punkt B10 sem er við jökulurð norðan Lambhaganefs (hnit 494.896,81-322.480,80), þaðan í punkt M7 við Lambhaganef (hnit 495.035,00-322.339,00) þá með jaðri Dyrhólaeyjar að austan og svo til sjávar í punkt B11 á Skorpunefi (hnit 494.893,00-321.863,00 ).“

Jafnframt krefjast stefnendur þess í upphaflegri kröfugerð sinni að landi þessu fylgi netlög í sjó og allir drangar í sjó innan friðlýstra marka sunnan Dyrhólaeyjar.

Þá krefjast stefnendur þess að ógilt verði með dómi eignayfirlýsing stefndu frá 20. apríl 2012 um óskipt land Austurhúsa, sem þinglýst var 27. apríl 2012 ásamt uppdrætti, þingl. nr. Z-46/2012 og samrunaskjal stefndu vegna lands númer 220870 dags. 23. apríl 2012 sem þinglýst var 27. apríl 2012, ásamt uppdrætti, þingl. nr. Z-44/2012 og að skjöl þessi verði afmáð úr fasteignabók sýslumannsembættisins í Vík.

Jafnframt krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefndu *in solidum*, stefnendum að skaðlausu.

Stefnendur gera engar kröfur á hendur réttargæslustefndu.

Upphafleg kröfugerð stefndu var aðallega að öllum kröfum stefnenda á hendur þeim verði vísað frá dómi, en til vara er krafist sýknu af öllum kröfum stefnenda. Í báðum tilvikum krefjast stefndu þess að stefnendur verði dæmd til að greiða þeim málskostnað að skaðlausu.

Eðli málsins samkvæmt gera réttargæslustefndu engar kröfur í málinu.

Þá segir í stefnu og réttargæslustefnu, en þó ekki í dómkröfukafla, að stefnendur geri kröfu til þess að stefnu málsins eða úrdrætti úr henni megi þinglýsa á fasteignina Óskipt land Austurhúsa, landnúmer 220870 í Þjóðskrá sbr. 28. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978.

Með úrskurði dómsins, 28. apríl 2014, var vísað frá dómi kröfuflið stefnenda um að „landi þessu fylgi netlög í sjó og allir drangar í sjó innan friðlýstra marka sunnan Dyrhólaeyjar“. Að öðru leyti var frávísunarkröfum stefndu hafnað.

Dómari og lögmenn gengu á vettvang 22. september 2014.

Við aðalmeðferð gaf Þorsteinn Gunnarsson stefnandi skýrslu og þá gaf skýrslu vitnið Gunnar Ágúst Gunnarsson, bróðir téðs stefnanda.

Fyrir uppkvaðningu dóms var gætt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991.

## Málavextir

Ágreiningur aðila máls þessa varðar eignarhald Dyrhólaeyjar. Samkvæmt lýsingu í stefnu er með Dyrhólaey átt við klettahöfða þann sem liggur sunnan og austan við Dyrhólajarðirnar, og tengist austustu jörðunum með sandfláka eða eiði. Stefnendur telja jafnframt að eygni fylgi klettadrangar vestanundir eygni svo og sunnan og suðvestan hennar í sjó enda séu þeir innan þess svæðis sem friðlýst hafi verið sem Dyrhólaey.

Aðilar máls þessa eru allir eigendur jarða í Dyrhólhverfi í Mýrdal sem skiptist í Vesturhúsajarðir og Austurhúsajarðir. Stefnandi Þorsteinn er eigandi Vatnsskarðshóla og stefnendurnir Vigfús og Eva Dögg eigendur lögbýlis Garðakots að öllu leyti, en óskipts lands Garðakots að 5/9 hlutum. Þá eru réttargæslustefndu, Friðrik, Magnús, Tían ehf. og Sigurður eigendur 25,2 ha lands úr Garðakoti, og óskipts lands Garðakots að 4/9 hlutum. Réttargæslustefndu Sigursteinn, Sigríður, Sigurlín Tómasdóttir, Elín, Steina, Sigurlín Jónsdóttir, Björn og Vigdís eru eigendur Litlu-Hóla. Óumdeilt eru að ofangreindar jarðir teljist til Vesturhúsa í Dyrhólhverfi, auk jarðarinnar Vestri-Dyrhóla, sem stefndi Mýrdalshreppur á.

Stefndu eiga aftur á móti jarðir innan Austurhúsa í Dyrhólhverfi. Stefndi Mýrdalshreppur er eigandi óskipts lands Norðurgarðs og Dyrhóla Eystri, stefndu Matthildur og Jón eigendur Loft sala og stefndi Vigfús eigandi Dyrhólaljáleigu. Þá eru stefnandi Þorsteinn og eiginkona hans Margrét Guðmundsdóttir eigendur Dyrhóla Eystri, er þau keyptu af stefnda Mýrdalshreppi í maímánuði 2002, en við kaupin hélt hreppurinn eftir hlut jarðarinnar í óskiptu landi Austurhúsa. Er sérstaklega tekið fram í stefnu að stefnda Mýrdalshreppi sé stefnt jafnt sem eiganda í Austurhúsatorfunni, sem og eiganda jarðar í Vesturhúsatorfunni, til að þola dóm í málinu að því er þá jörð varðar. Þá liggur fyrir að stefndu eru þinglýstir eigendur að eigninni Austurhús óskipt land, landnr. 220870.

Stefnendur sem eigendur tveggja Vesturhúsajarða í Dyrhólatorfu telja að allt land utan heimalands Vestur- og Austurhúsa hafi frá alda öðli verið í óskiptri sameign beggja Dyrhólajarða og því eigi Vesturhúsajarðir þetta sameignarland að hálfu á móti eigendum Austurhúsajarða. Rétturinn sé skýr og leiði af eðli máls þar sem hinni fornu Dyrhólajörð hafi verið skipt til helminga í Eystri og Vestri Dyrhóla en þær jarðir svo skipt í fleiri sem saman áttu svo hvorn helminginn áfram. Engir löggerningar hafi verið gerðir um aðra skiptingu, en vegna afstöðunnar til Dyrhólaeyjar, þ.e. að hún liggur suðaustan við Austurhúsajarðirnar, þá virðist hafa þróast sá misskilningur hjá eigendum þeirra jarða að þeir einir ættu eyna og svo land þar á milli. Þá sé ekki annað að sjá en valdamikill maður, Halldór Jónsson, hafi eignast allar Austurhúsajarðirnar á ofanverðri 19. öld og náð að haga orðalagi

landamerkjaskrár eftir sínu höfði og komist upp með að láta skrá hana þrátt fyrir annmarka.

Stefndu kveða aftur á móti landamerki Austurhúsajarða og Vesturhúsajarða vera skýr, og leiða af landamerkjabréfum jarðartorfanna frá 1890, sem síðar er lýst. Kveða stefndu Dyrhólaey liggja syðst á Austurhúsafjöru, og vera suðaustan við heimalönd Austurhúsajarðanna. Þá liggi austurmerki Dyrhólaeyjar að landi Reynishverfis. Kveða stefndu óumdeilt að Dyrhólaey sé innan þess landsvæðis sem afmarkað sé í landamerkjabréfi Austurhúsa, og eins sé óumdeilt að Dyrhólaey liggi utan þess landsvæðis sem afmarkað sé í landamerkjabréfi Vesturhúsa.

Forsaga máls þessa er þó nokkur og er ljóst að á liðnum öldum hafi öðru hvoru komið upp ágreiningur um eignarhald Dyrhólaeyjar, milli eigenda jarða í Austurhúsatorfu annars vegar og Vesturhúsatorfu hins vegar. Þrátt fyrir nokkra dóma sem kveðnir hafi verið upp um málið kveða stefnendur eigendur Austurhúsabæja hafa haldið því fram að Vesturhúsabæir eigi ekki hlut í eygni, heldur aðeins takmörkuð eignarréttindi eða ítak. Þá hafi jafnvel ekki verið ljóst af hálfu eigenda Austurhúsabæja hver þeir teldu vera réttindi Vesturhúsabæjaeigenda í eygni.

Dyrhólaey kveða stefnendur vera úr landnámi Reyni-Bjarnar, sem búið hafi að Reyni, og hafi allar jarðirnar í Dyrhólahverfi verið innan þess landnáms samkvæmt Landnámu. Fljótlega eftir landnám hafi Dyrhólar verið orðin sjálfstæð jörð og kveða stefnendur mega ganga út frá því að Dyrhólahverfið og Dyrhólaey hafi í öndverðu fallið óskipt undir þá jörð, líkt og nafn hennar beri með sér, og hafi eyin verið einkaeign eiganda jarðarinnar, með sama hætti og aðrir hlutar hennar. Kveða stefnendur glögga vísbendingu um þetta koma fram í Njálssögu, þar sem þess sé getið að Kári Sölmundarson hafi átt átt bú í Dyrhólumum, og megi ætla að hann hafi rekið þar bú um árið 1000. Þá megi vera ljóst að Dyrhólaey og býlið sjálft hafi verið eitt og það sama, en sagnir hermi að Dyrhólaey hafi verið kölluð Dyrhólmar fyrir á öldum, en þeirra sé víða getið sem syðsta kletts landsins. Þá bendi líkur til þess að bærinn Dyrhólmar kunni um tíma að hafa staðið austar á leirunum, norðan Hildardrangs, jafnvel þar sem nú séu svokallaður Hvolshausar, en hann síðar verið færður vestur, sökum ágangs óssins, á þær hæðir þar sem hann standi nú sem Dyrhólar. Á 12. eða 13. öld hafi Dyrhólajörðinni verið skipt í Eystri og Vestri Dyrhóla, og mun óskipt land jarðanna hafa verið eign hvorrar jarðar af hálfu, þar á meðal Dyrhólaey, en hún liggi að austan og sunnan við óskipt land Dyrhólajarðanna. Út úr Dyrhólum vestri hafi síðar byggst bæirnir í Vesturhúsatorfunni, þ.e. Vatnskarðshólar, Litlu-Hólar og Garðakot, en úr Dyrhólum eystri bæirnir í Austurhúsatorfunni, þ.e. Haugur (nú Dyrhólahjáleiga), Skarðshjáleiga (sem stefndu segja nú hluta Loftsalala), Norður-Garður og Loftsalahjáleiga (nú Loftsalir).

Jafnt stefnendur sem stefndu lýsa dómi Jóns prests Jónssonar, *officialis*, millum Botnsár og Helkunduheiðar, sem ku hafa verið staðgengill biskups fyrir siðaskipti og hafi hann sem slíkur haft dómsvald í málefnum kirkjunnar og eigna hennar. Kveða stefnendur að samkvæmt dómi Jóns og sex meðdómenda hans um Dyrhólaey frá 8. maí 1448, hafi Dyrhólaey verið dæmd að jöfnu eign jarðanna Eystri-Dyrhóla og Vestri-Dyrhóla. Þykkvabæjarklaustur hafi á umræddum tíma átt Vestri-Dyrhóla og hafi ábóti sótt málið fyrir hönd klaustursins. Í dóminum segi m.a. um kröfur sækjandans: “...en ábóti Kolbeinn kallar alla hálfu Dyrhólaey

*klaustursins eign í Þykkvabæ að öllum gögnum og gæðum, sem eygni fylgir og fylgt hefur að fornu og nýju*". Í dóminum sé rakinn framburður vitna en sérstaklega tiltekið að varnaraðili hafi engin vitni eða sönnunargögn færð fram er stutt gætu varnir hans utan þess sem hann hafði eftir mági sínum og því hafi Jón prestur og meðdómendur hans dæmt: "...*alla hálfu Dyrhólaey klaustrinu í Þykkvabæ til ævinlegrar eignar til móts við þá, er eiga Eystri Dyrhóla að öllum hlutum, sem fyrr segir, engjar og garða til skiptis, beit og haga, lambarekstur í Koltungur, skipa uppsátur, og taki að helmingi hvor undirgjöf undir annarra manna skip, hvorir sem lofa, og alla hálfu reka í urðinni fyrir austan ey og alls staðar sem við rís af sléttu og eygni fylgir, undantekinni kirkjuþjóru hennar. Rekar fari eftir því sem lögbók vottar með eignarmönnum eyjarinnar, þriðjungaskipti að fuglaveiði í dröngum og öðrum aflu, fiskveiði í ós svo sem fyrr greinir.*" Stefnu lýsa því aftur á móti að Þykkvabæjarklaustur hafi, sem þáverandi eigandi Vesturhúsabæja, sett fram kröfu um viðurkenningu á eignaréttindum í Dyrhólaey, og hafi Kolbeinn ábóti af Þykkvabæ sett fram kæru á hendur Gunnar Markússyni, ábúanda í Dyrhólaey, vegna þess að sá síðarnefndi hafi eignað sér alla beit og haga á Dyrhólaey. Á vettvangi kirkjunnar hafi verið kveðinn upp dómur þess efnis að klaustrið ætti hálfu Dyrhólaey, „*engjar og haga til skiptis, beit og haga*“ Dóminn hafi líkt og áður greinir kveðið upp Jón prestur Jónsson *officialis*, og meðdómendur hans, en þá hafi hann sjálfur skipað. Þá kveða stefnu dóm þennan ekki til nema í síðari tíma uppskrift.

Stefnendur kveða að í *Choreographica Islandica* frá því árið 1702 hafi Árni Magnússon m.a. sagt um Dyrhólaey: "...*Ex eo principio mun það að Vesturhúsamenn eiga hálfu vörina, því þeir eiga hálfu eyna.*"

Óumdeilt er að dæmt hafi verið í ágreiningsmáli milli eigenda Austurhúsa og Vesturhúsa fyrir héraðsþingi Vestur-Skaftafellssýslu 22. júní 1735. Í stefnu er dóminum þannig lýst: "*Domssluttning Sýslumanns Jóns Thorsteinssonar og hans 8 meðdómsmanna er sem filger: Þau vitni hingað stefnd af sýslumannenum Jóni Sigurðssyne hafa samsteemt í því öll að Vesturhúsa ábúendur hafa langsamlega lengi átölulaust brúkað hálfu Dyrhóla ey til hagbeitar og helming rekans á hafnarfjörurne, sier með sama forme átölulaust nýtt so sem rietter meðeigendur þessa hvorutveggja. Mjög nær þessum samstemma og í sumum pörtum vitne lögréttumanns Eireks og hier að auki gjöra stóra upplýsingu í þessu þan 4. document sem fylgdu innlegge sýslumanns Jóns í gjær dag firer riette upplesnu jafnvel þó að ei séu nema copier í því að umtöluð hefðabrukun og hala Vesturhúsa meðeigenda á hálfri Hafnarfjörurni sie regluleg en eckert framkemur fyrer þessum riette er þetta áður um talað í nockru veike því dæmer sýslumaðurinn Jón Thorsteinsson með hans 8 dómsmönnum að Vesturhúsa meðeigendur eigi hier epter fulla og alla heimild firer hagbeit á Dyrhólaey að jafnaðe við þá í Austurhúsum búa eins riettt tilkall og svo til allt hálfis reka á Hafnarfjörurni svo sem hingað til hefur brúkað vereð og firer þessum riette er fullbevisað skal þetta standa svo lenge ekki verður lögformlega bevisað Eyen öll og fjaran öll undir Austurhús". Þau nýju gögn sem minnst er á í dóminum segja stefnendur vera m.a. fyrrgreindur dómur Jón prests Jónssonar frá árinu 1448, en einnig tiltekin uppskrift fyrrum sýslumanns Þorsteins Magnússonar frá 10. janúar 1643, sem sýni ljóslega að hálf Dyrhólaey og hálf Dyrhóla Hafnarfjara hafi legið undir Vesturhúsabæi, og ennfremur staðfest endurrit frá 7. maí 1699 um sama efni. Þá hafi einnig legið frammi skjal frá 17. ágúst 1705, staðfest af Ólafi Einarssyni sýslumanni og Vigfúsi Gíslasyni eigendum Dyrhólajarðanna þar sem þeir í nafni*

eigenda Dyrhólaeyjar báðir forbjóða óviðkomandi aðilum brúkun á landi og fjöru Dyrhólaeyjar til veiðistöðu og sjóferða.

Þá lýsa stefnendur lögfestu Jóns Steingrímssonar frá 2. júní 1762, þar sem fram komi að Vesturhúsum skyldi fylgja hálf Dyrhólaey að beit og haga á móti Eystri-Dyrhólum auk reka, afla og fuglaveiði að tiltölu. Bersýnilegt sé að þarna hafi öll landgæði verið talin og eigendur Vestri- og Eystri-Dyrhóla jafnsettir. Þar segi: “... með öllum þeim gögnum og gæðum, eignum og ítökum til lands og sjávar, vatns og veiðistaða, sem fyrrgreindum Vesturhúsum fylgja ber og fylgt hafa að fornu og nýju til ystu ummerkja þeirra, er aðrir menn eiga á móti að þessum landamerkjum tilteknum...”, Kveða stefnendur að þarna megi glöggst sjá að í upphafi lögfestunnar hafi Jón tekið skýrt fram að jörðinni skyldi fylgja það sem fylgja ber og hafi fylgt að fornu og nýju. Megi ætla að þegar hann talar um “nýju” sé hann að vísa í fyrrnefndan dóm sem féll árið 1735 varðandi nytjar í Dyrhólaey. Þegar hann riti “fornu” megi skilja sem svo að hann sé að vísa í fyrri dóma, s.s. dóm um eignarhald í Dyrhólaey 1448. Í greinargerð stefndu kemur fram að í lögfestu Jóns Steingrímssonar fyrir Vesturhús hafi um merki gagnvart Austurhúsum sagt „*first úr þeim garðe sem er á ströndene (það fjörumark) sionhending suður í sio. Úráðurnefndum garðe sjónhending í sunded millum vesturhúsa og Austrhúsa úr sundenu í þá þúfu sem stendur á Sanabrekku þaðan í Merkegarð, ræður sá garður alt í gerðalæk, so úr gerðalæk og í garðen á gerðunum...*“ Um réttindi Vesturhúsa hafi þar sagt „*under sama atkvæðe lögfeste eg alla halda Dyrhóla Ey að beit og haga móts við Austhús Dyrhóla alla hálfu reka í urðene fyrir austn Ey og allstaðar þar sem viðrys af slettu og Einune filger undantekene kirkjunar fiöru, afla og fuglaveide í draungnum eftir tiltölu.*“

Kveða stefnendur að fram komi í jarðamati árið 1849 að Vesturhúsajarðir eigi fuglatekju í Dyrhólaey og Dyrhóladröngum móts við Austurhúsajarðir og svo silungaveiði í Dyrhólaósi.

Þá lýsa stefnendur, jafn sem stefndu, landamerkjaskrá sem gerðar hafi verið fyrir Austurhús og Vesturhús í Dyrhólahverfi, samkvæmt landamerkjalogum nr. 5/1882. Landamerkjaskrár þessar liggja báðar frammi meðal gagna málsins. Landamerkjaskrá Austurhúsa er dagsett 21. júní 1890, og upplesin á manntalsþingi í Loftshelli sem og skráð í Landamerkjabók af sýslumanni þann 30. júní sama ár. Er hún svohjóðandi: “*Landamerkjaskrá Dyrhólajarðanna (Austurhúsa) Landamark er þúfa syðst á túni, ber í vörðu á Hlöðuhól á túni beint í sunni milli Dyrhólabæja, svo liggur markið vestur traðirnar, úr traðarkjafsti í þúfu, er stendur á Sandbrekku, þaðan í Merkigarð, ræður sá garður allt í Gerðalæk, svo Gerðalækur að vestanverðu í merkigarð, er liggur upp úr svokallaðri Bótarbrekku og í grjótvörðu á nyrðstu brún á Geitafjalli, þaðan í Gyltuból austan í fjallinu, og þaðan niður að mýri og inn með mýrinni inn fyrir svo kölluð Fjallsendaskipti í vörðu móts við reiðingsnef að norðan, þaðan beint austur í Kyrkeldu, og skal þar hlaðast varða, ræður svo keldan suður úr og eftir af graslendi sleppur beint austur í í Lambhaganef og svo í sjó austan við Dyrhólaey (Skorpunef í marki) og skal að austan Dyrhólaey fylgja rætur hennar eða það er við rís af sljettu, svo eiga Dyrhóla Austurhús Dyrhólaey drangana og svo vestur með sjó í fjörumark milli Austur- og Vestur-húsa, sem er varða áður nefnd á Hlöðuhól, ber í aðra vörðu á hól í Austurhúsa (Dyrhóla) túni og svo báðar til fjalls í Krukkshelli, sem er sunnan í Geitafjalli. Innan þessara takmarka hafa Vesturhúsa ábúendur haft ½ afnot af Dyrhólaey í mörg ár óátaldir. Austurhús eiga frían lambaupprekstur í Koltungum.*”

Undir skrá þessa rita Halldór Jónsson, sem óumdeilt er að hafi verið aðaleigandi Austurhúsajarða, Ólafur Pálsson, ábúandi á Höfðabrekku og umboðsmaður þjóðjarða á þessum tíma, og Þorsteinn Árnason, hreppstjóri og eigandi Dyrhóla Vestri. Þá riti og undir hana eigendur og umbjóðendur Reynishverfis. Kveða stefnendur undirskriftir Þórðar Sigurjónssonar, eiganda Garðakots, Jóns Eyjólfsssonar eiganda Litlu-Hóla og Sæmundar Bjarnasonar eiganda Vatnskarðshóla vanta á skrána, en þeir hafi allir skrifað undir Vesturhúsabréfið.

Landamerkjaskrá Vesturhúsa er dagsett 30. júní 1890 og upplesin og skráð í Landamerkjabók af sýslumanni sama dag. Er hún svohljóðandi: "Landamerki fyrir Vesturhús Dyrhóla. Fyrst úr þeirri vörðu, sem stendur á Hlöðuhól og ræður túnmark slægjumarki svo langt sem gras vex suður. Svo úr sömu þúfu í sundið á milli Dyrhólabæja og eftir tröðunum fyrir norðvestan bæina benit [sic] í varnarhlið, þaðan í Merkgarð og ræður sá garður allt í gerðalæk, ræður sá lækur í Gerðagilsbotn, svo úr Gerðagilsbotni eftir garðinum á gerðunum vestur á brúnina, þá eftir brúninni í Rjettarklett, þaðan sjónhending í garðinn, sem liggur í Hádegisskarð, svo úr Hádegisskarði og út með hólunum í þá þúfu, sem er á Götuhrygg, svo úr þeirri þúfu í ána, sem þar rennur fyrir vestan og kölluð er Hryggjakvísl, og ræður sú á fram að fjöru, enn fjörumark er úr þeirri grjótvörðu, sem stendur á utustu grashæð í vörðu austan til á Fagurhól og úr þeirri þúfu vestan til í bæinn í Álftagróf. Fjörumark milli Austur- og Vestur-húsa: úr þúfunni í túnmarki á Hlöðuhól í þá vörðu, sem er á austur-Dyrhólartúni, sem beri í Krukkshelli framan í Geitarfjalli. Vesturhús eiga hálfu Dyrhólaey að beit og fuglatekju sem og hálfan reka kringum eyna að norðan, líka fuglaveiði í dröngum, sömuleiðis þau slægjustykki, sem fylgt hafa og liggja milli Reynishverfis og Dalaslægja. Ítak: lamba upp rekstur í Koltungum í Kerlingardalslandi." Undir skrá þessa rita áður nefndir Þorsteinn Árnason, Sæmundur Bjarnason, Jón Eyjólfsson, Þórður Sigurðsson, sem óumdeilt er að hafi verið eigendur og ábúendur allra Vesturhúsajarðanna fjögurra svo og Halldór Jónsson aðaleigandi Austurhúsa til samþykkis.

Telja stefnendur að vestan línunnar Kýrkelduós-Lambahaganef sé hluti Dyrhólaóss, þó ekki sé á nafn nefndur, sem jafnan hafi verið álitinn sameign alls Dyrhólahverfis. Reki á ströndum hans innan þessara marka svo og silungur, fýll og annar fugl í og á Dyrhólaós, hafi jafnan verið nýtt af bæði Vesturhúsa- og Austurhúsajörðum, og í gömlum og nýjum jarða- og fasteignamötum verið talið til hlunninda á öllum jörðum Dyrhólahverfis.

Þá kveða stefnendur að fyrir allmörgum árum hafi verið stofnað veiðifélag Dyrhólaóss til þess að skipuleggja nýtingu fiskjar/silungs í ósnum. Aðild að félaginu hafi átt bændur á öllum jörðum í Dyrhólahverfi og Reynishverfi. Félagið hafi gengist fyrir stofnun fyrirtækisins Dyrhólalax hf. og sé stærsti eigandi þess, en fyrirtækið hafi rekið laxaelði í Dyrhólaós. Eigendur/ábúendur jarða í Vesturhúsum hafi átt sæti í stjórnnum Veiðifélagsins sem og Dyrhólalax hf. Engin mótmæli hafi nokkru sinni komið fram varðandi þátttöku Vesturhúsa í þessari starfsemi.

Stefnendur kveða að á árum áður hafi, næst Dyrhólaey að vestan, verið svokölluð Dyrhólahöfn og svokölluð Dyrhóla Hafnarfjara, sem álitin hafi verið tilheyrja Vesturhúsum og Austurhúsum í sameiningu, og hafi reki sem borist hafi þar á land skipst jafnt milli beggja. Vestan Dyrhóla Hafnarfjörü hafi síðan tekið við svonefnd Ketilsstaðafjara, en á 18. – 19. öld hafi Ketilsstaðatorfan átt fjöru innan þess sem nú

sé nefnt Austurhúsafjara. Þetta komi fram í vitnaleiðslum, lögfestu og fyrrgreindum dómi um Dyrhólaey frá 18. öld. Þá hafi Ketilsstaðabændur borið hlutdeild í því að „moka út“ Dyrhólaósin, og þannig halda honum opnum, ef hann skyldi lokast af völdum sjógangs og sandburðar í Utfallinu. Þetta hafi ekki síst verið gert til þess að hindra landeyðingu í graslöndum bænda í Dyrhóla- og Reynishverfum og á Engjalöndum Ketilsstaða og Dalabænda norðan óssins. Dómur Árna Gíslasonar sýslumanns um Dyrhólmaósin sé frá 1570-1586, þar sem skyldunum er lýst.

Kveða stefnendur bæði Austur- og Vesturhús hafa um aldir haft upprekstur í Koltungum en heimildir bendi til þess að hann hafi upphaflega verið fenginn gegn nytjum í eða við Dyrhólaey, þ.e. mótekju sem þá hafi farið fram á sléttlendi óskipta landsins fyrir norðan eyna. Eigendur allra jarðanna í Dyrhólahverfi hafi haldið fram rétti sínum til þessa heiðarlands og í skrá yfir afrétti og heiðarlönd frá árinu 1983 sé rétti þessum lýst. Bæði Austurhúsajarðir og Vesturhúsajarðir hafi verið taldar eiga beitarafnotin. Um þetta sé fjallað í úrskurði óbyggðanefndar frá 10. des. 2004 í máli nr. 2/2003: „Mýrdalshreppur“ á bls. 661 og 704. Sagt sé frá dómsmáli milli Dyrhólabænda annars vegar og Kerlingardals um fjárbeit í Koltungum og hafi dómur fallið Dyrhólabændum í vil þann 26. júní 1797. Í gögnum dómsins komi fram að það hafi verið gömul sögn en þó eigi að fullu sönnuð að ábúendur eða eignarmenn Kerlingardals hafi að fornu gert þann samning við ábúendur Dyrhóla „ad Kierlingardals Menn liá Dyrhælingum greindar Koltungur fyrer Lamba[afrétt]“ gegn því að fá reiðingsskurð í landi þeirra. Nú sé reiðingsskurðurinn fyrir löngu af en Dyrhælingar noti afréttinn jafnt sem áður.

Kveða stefnendur Dyrhólahverfisjarðirnar hafa ekki einungis átt saman Dyrhólaey heldur óskipt land saman utan heimalands jarðanna. Þetta óskipta land liggi austan og sunnan við heimalöndin og náí að Dyrhólaósi. Þarna séu mest sandflákar en eigendur Dyrhólahverfisjarðanna hafi átt samstarf um uppgræðsluna á þessu óskipta landi öllu. Landgræðsla ríkisins hafi staðið fyrir sandgræðslunni og alltaf hafi verið litið á þetta land sem óskipt land beggja jarðarluta og nýting verið með þeim hætti. Engin girðing sé milli austur- og vesturhlutans á þessu svæði.

Óumdeilt er að eigendur Dyrhólaeyjar hafi afsalað sér landi undir vita í Dyrhólaey. Kveða stefndu þetta hafa verið gert þann 13. febrúar 1910, og samkvæmt afsali hafi Stjórnarráð Íslands greitt 225 krónur fyrir lóðina. Fyrir hönd landeigenda hafi Halldór Jónsson, aðaleigandi Austurhúsajarða ritað undir afsalið. Þá kveða stefndu að með samningi frá árinu 1928 hafi eigendur Dyrhólaeyjar til viðbótar afsalað lóð til Vitamálastjórnar Íslands, af suðvesturhorni Dyrhólaeyjar. Hafi kaupverðið þá verið 500 kr., og hafi bræðurnir Jón og Ólafur Jón Halldórssyni, synir ofangreinds Halldórs Jónsonar, ritað undir samning þann. Þá er og tekið fram í greinargerð stefndu að stefnda Matthildur sé dóttir nefnds Ólafs Jóns. Stefnendur lýsa þessu svo að í fasteignamati 1930 komi fram hjá Austurhúsajörðum að viti hafi verið byggður á sameignarlandi Dyrhólajarða á Dyrhólaey. Jafnframt að lóð hafi verið seld af Dyrhólajörðum undir vitann. Sami texti sé á fasteignamatinu hjá Vesturhúsajörðum þannig að með sameignarlandi sé átt við sameign allra Dyrhólajarða. Stefnu aftur á móti halda því fram að svo virðist sem eigendur Vesturhúsa hafi gert kröfu um að fá hluta þeirra greiðslna er komu fyrir vitalóðina. Vísu stefndu til bréfs Jóns Halldórssonar til fulltrúa Vesturhúsa, dags. 20. apríl 1945, er segi: „Eftir atvikum hefi jeg ekki á móti því að þið fáið hluta andvirðis þess lóðabletts á Dyrhólaey, sem seldur var vitanum til afnota, og sendi því hjer með helming þess andvirðis eins og farið hefur verið fram á kr. 250 tvö hunduð og fimmtíu krónur, en án allrar frekari

skuldbindingar, hverju nafni sem nefnast. [leturbr. lögmanns]“

Þá kveða stefnendur að skipting jarða í hvorri torfu fyrir sig, Austur- og Vesturhúsum, sé óbreytt frá því sem verið hafi er landamerkjaskrárnar voru gerðar. Skipt sé eftir jarðarhundruðum í hvorri torfu fyrir sig en innbyrðis skipting heimalands hafi verið ákveðin í landskiptum fyrir Vesturhús árið 1952 og fyrir Austurhús árið 1960. Í báðum tilvikum hafi farið fram yfirlandskipti. Í landskiptunum sé Dyrhólaeyjar ekki getið sérstaklega enda hafi heimalöndum aðeins verið skipt. Þá hafi, þegar land í Dyrhólaey var selt undir vitalóð árið 1945, verið samþykkt af hálfu eigenda Austurhúsajarðanna að helmingur kaupverðsins rynni til eigenda Vesturhúsajarðanna. Um þetta segja stefndu nefnd landskipti hafa farið fram milli jarða í Vesturhúsum 8. nóvember 1951 og hafi þá hver jörð í torfunni fengið útskipt heimalandi. Þá segi í landskiptagerðinni: „*Sandurinn sunnan við hið gróna land allt til sjávar er ekki tekinn með í þessum skiptum...*“. Kveða stefndu landskipti hafa farið fram milli Austurhúsajarðanna þann 13. apríl 1960, og komi þar fram að tekið hafi verið til skipta heimaland sem kallast gæti nytjaland. Annað land yrði þannig áfram í óskiptri sameign eigenda jarða í Austurhúsum.

Óumdeilt er að í júlímánuði árið 1977 hafi tilteknir umráðamenn jarða í Dyrhólahverfi ritað undir yfirlýsingu þar sem samþykkt var friðlýsing lands í Dyrhólaey. Kveða stefnendur mörk friðlands í Dyrhóley þar hafa verið skilgreind og undir yfirlýsinguna hafi ritað eigendur og ábúendur bæði Austurhúsa og Vesturhúsa, en einn ábúenda Loftsalá, Þorsteinn Guðbrandsson, hafi gert ágreining um málið. Í greinargerð stefndu er tilgreind svohljóðandi athugasemd ábúanda Loftsalá: „*Sem ábúandi og umráðamaður Loftsalanna neyta [svo] ég öllum þessum höfuðórum um þessi mál fyrr en úr hefur verið skorið um eignarrétt og ítak Vesturhúsajarða í Dyrhólaey.*“

Þá er óumdeilt að á árinu 1978 hafi verið uppi áform um hafnargerð vestan Dyrhólaeyjar, og hafi eigendur og umráðamenn jarða í Dyrhólahverfi, af því tilefni afsalað landspildu 4 ha að stærð til Hafnarsjóðs Vestur-Skaftafellssýslu. Afsali eigenda Garðakots og Vatnsskarðshóla þó verið þinglýst með athugasemd um eignaréttarfyrrvara, en stefnendur kveða einhverja hafa afsalað eignarrétti með skilyrði um að hann gengi til baka ef landspildan yrði ekki notuð undir Dyrhólahöfn en aðrir afsalað afnotarétti. Kveða stefndu eigendur Norðurgarðs, Loftsalá og Dyrhólahjáleigu hafa gefið út yfirlýsingu um að einungis væri um að ræða afnotarétt til skilgreindra nota, sem félli niður við tiltekin skilyrði. Kveða stefnendur afsala þessara ekki getið í síðari gerningum stefndu þótt ráða megi af uppdrætti stefndu með eignayfirlýsingu 2012 að spildan sé afmörkuð.

Í greinargerð stefndu er því lýst að árið 2001 hafi stefndi Mýrdalshreppur haft forgöngu um að gera uppdrátt þar sem heimalönd Austurhúsajarða hafi verið afmörkuð gagnvart óskiptu landi þeirra. Hafi sú afmörkun byggt á landskiptagerðinni frá 1960. Í kjölfarið hafi farið fram uppskipti þar sem heimalönd Eystri-Dyrhóla og Norðurgarðs hafi formlega verið skilin frá hinu óskipta landi. Eftir uppskiptin hafi Mýrdalshreppur ekkert átt af heimalandi Austurhúsa en hafi hins vegar eignast allt það óskipta land sem tilheyrði Eystri-Dyrhólum og Norðurgarði. Í tilviki Dyrhólahjáleigu og Loftsalá hafi ekki verið skilið milli eignarhalds á heimalandi og eignarhlutdeildar í óskiptu landi Austurhúsa.

Kveða stefndu eignarhald stefnanda [sic] að hinu óskipta landi Austurhúsa leiða af þinglýstum gögnum. Þannig hafi, þann 10. janúar 1973, systurnar Ólöf Ólafsdóttir og stefnda Matthildur, afsalað jörðina Dyrhóla eystri til Dyrhólahrepps, sem nú sé hluti af stefnda Mýrdalshreppi. Þann 14. desember 2001, hafi landskiptagerð verið undirrituð þar sem landi jarðarinnar hafi verið skipt í tvo hluta, þ.e. annars vegar heimaland og hins vegar eign sem staðið hafi saman af hlutdeild í hinu óskipta landi Austurhúsajarðanna. Landskiptagerð þessari, ásamt uppdrætti, hafi verið þinglýst 19. desember 2001, að fengnu samþykki jarðarnefndar Vestur Skaftafellssýslu. Þá hafi með afsali, dags. 23. maí 2003, stefndi Mýrdalshreppur selt allt heimaland jarðarinnar Dyrhóla eystri til stefnanda Þorsteins og eiginkonu hans, líkt og áður hefur komið fram. Í afsalinu segi: „Undanskilið í sölunni er þó, eðli málsins samkvæmt allur sá hluti sem áður tilheyrði jörðinni í óskiptu landi Austurhúsa að meðtalinni Dyrhólaey, en þessum hluta var skipt frá með skiptagerð, dags. 14. desember 2001, þingl. 19. desember 2001 nr. 01:310, og verður áfram í eigu Mýrdalshrepps. [Leturbr, lögmanns]“. Í landskiptagerð hafi óskipt land Austurhúsa verið afmarkað með uppdrætti. Innan þeirrar afmörkunar hafi Dyrhólaey verið. Af hálfu stefnanda, Þorsteins Gunnarssonar, hafi ekki komið fram neinar athugasemdir við þá afmörkun. Þá hafi stefnandi [sic] Mýrdalshreppur, með afsali, dags. 10. febrúar 1987, eignast 50% eignarhlut í jörðinni Norður-Garði. Hinn 23. júlí 2003 hafi sveitarfélagið gert makaskiptasamning við sameigendur sína þess efnis að öll hlutdeild jarðarinnar í óskiptu landi Austurhúsa væri eign sveitarfélagsins. Þá sé stefnda Matthildur eigandi 50% jarðarinnar Loftsala, sbr. þinglýst afsal, dags. 30. júlí 1965 og sonur hennar, stefndi Jón, eigandi 50% Loftsala, sbr. þinglýst afsal, dags. 26. mars 1986. Stefnda Matthildur sé og eigandi 50% jarðarinnar Dyrhólahjáleigu, sbr. þinglýst afsal 30. júlí 1965, og bróðir hennar stefndi Vigfús, eigandi 50% jarðarinnar Dyrhólahjáleigu, sbr. þinglýst afsal frá 8. júní 2005.

Eins og áður er rakið kveða stefndu að árið 2001 hafi verið skilið á milli eignarhalds að heimalandi Dyrhóla eystri og eignarhalds að hlutdeild jarðarinnar í hinu óskipta landi. Í tilviki Norður-Garðs hafi þetta verið gert 2003. Hið óskipta land Austurhúsa hafi hins vegar ekki verið til sem sérgreind eign í þinglýsingarbók eða fasteignaskrá. Með bréfi sveitarstjóra stefnda, Mýrdalshreppi, dags. 5. febrúar 2008, hafi lögmanni sveitarfélagsins verið falið að taka saman minnisblað um eignarhald Dyrhólaeyjar. Í áliti sínu hafi lögmaðurinn komist að þeirri niðurstöðu að Dyrhólaey væri innan landamerkja Austurhúsa og því í eigu stefndu. Í álitinu hafi jafnframt verið bent á þá staðreynd að óskipt land Austurhúsa væri hvorki til sem sérgreind eign í þinglýsingarbók né í Landskrá fasteigna. Á fundi sveitarstjórnar Mýrdalshrepps hinn 17. febrúar 2011 hafi sveitarstjóra verið falið að ganga frá þinglýsingu á eignarhaldi sveitarfélagsins að Dyrhólaey. Stefnendur hafi mótmælt þessari ákvörðun og lagt fram gögn sem þeim hafi fundist sýna fram á eignarhald sitt að Dyrhólaey. Í kjölfarið hafi lögmonnum sveitarfélagsins verið falið að taka hin framlögðu gögn til skoðunar og leggja mat á það hvort þau breyttu fyrri niðurstöðu. Niðurstaða lögmannanna hafi verið sú að ekkert hefði komið fram sem breytti fyrri niðurstöðu. Á fundi sveitarstjórnar stefnda, Mýrdalshrepps hinn 15. júní 2011 hafi verið áréttuð fyrri samþykkt um að sveitarstjóri skyldi í samráði við aðra landeigendur ganga frá þinglýsingu á eignarhaldi sveitarfélagsins í Dyrhólaey.

Óumdeilt er að, þann 27. apríl 2012, hafi verið þinglýst eignayfirlýsingu stefndu um óskipt land Austurhúsa og ný eign stofnuð um landið þar sem Dyrhólaey hafi

verið talin vera innan óskipts lands Austurhúsa. Kveða stefndu að hinn 20. apríl 2012, hafi eigendur óskipts lands Austurhúsa ritað undir eignayfirlýsingu þar sem tekið hafi verið af skarið um eignarhald, eignarhlutföll og afmörkun landsins. Með eignayfirlýsingunni hafi fylgt uppdráttur sem sýnt hafi það land sem skyldi verða hluti af eigninni óskipt land Austurhúsa. Áður hafi eigendur hins óskipta lands undirritað svokallað samrunaskjal þar sem óskiptu landi hveðrar jarðar um sig hafi verið steipt saman í hina nýju eign þ.e. óskipt land Austurhúsa, landnr. 220780. Nánar tiltekið hafi þar verið um að ræða óskipt land Dyrhóla eystri, landnr. 163006, óskipt land Norður-Garðs 163069, óskipt land Dyrhólahjáleigu landnr. 220873 og óskipt land Loftsalá, landnr. 220870. Kveða stefnendur þetta hafa verið gert án þess að nokkuð væri minnst á eignarhlut Vesturhúsa í Dyrhólaey og þrátt fyrir áðurgengnar ítrekaðar viðvaranir Vesturhúsaeygenda gegn einhverjum slíkum ráðstöfunum. Ekki hafi verið berum orðum vikið að Dyrhólaey í skjölum þessum en á uppdrætti sem fylgt hafi sé Dyrhólaey talin vera innan óskipta landsins. Stefnendur hafi greint á við stefndu um nýtingu Dyrhólaeyjar á síðustu árum og hafi Mýrdalshreppur þar haft sig mest í frammi, m.a. í skjóli sérstakrar stöðu sinnar sem stjórnvald um leið og hreppurinn er landeigandi.

Kemur fram í greinargerð stefndu að með bréfi, dags. 31. maí 2012, hafi lögmaður stefnenda farið fram á það við þinglýsingarstjóra að þinglýsing ofangreindrar eignaryfirlýsingar og samrunaskjals yrði afmáð úr þinglýsingabók. Hinn 27. febrúar 2013 hafi málið fyrst verið tekið fyrir hjá Héraðsdómi Suðurlands. Málið hafi hins vegar verið fellt niður 7. maí 2013 og lokið með úrskurði um málskostnað hinn 28. júní 2013. Mál þetta hafi svo verið þingfest á hendur stefndu hinn 19. júní 2013 og á hendur réttargæslustefndu 4. september 2013.

### **Málsástæður og lagarök stefnenda**

Í stefnu kemur fram að stefnendur telji sér heimilt að höfða mál til viðurkenningar á rétti til sameignar þótt ekki standi allir sameigendur að málsókninni, og vísa þeir um það til dóms Hæstaréttar Íslands í máli réttarins nr. 510/2012, þar sem meðeiganda hafi verið gefinn kostur á að gæta réttar síns, enda samrýmist það dómum Hæstaréttar í líkum málum.

Stefnendur sem eigendur tveggja Vesturhúsajarða í Dyrhólatorfu telja, líkt og áður greinir að allt land utan heimalands Vestur- og Austurhúsa hafi frá alda öðli verið í óskiptri sameign beggja Dyrhólajarða og því eigi Vesturhúsajarðir þetta sameignarland að hálfu á móti eigendum Austurhúsajarða. Rétturinn sé skýr og leiði af eðli máls þar sem hinni fornu Dyrhólajörð hafi verið skipt til helminga í Eystri og Vestri Dyrhóla en þær jarðir svo skipst í fleiri sem saman áttu svo hvorn helminginn áfram. Engir löggerningar hafi verið gerðir um aðra skiptingu, en vegna afstöðunnar til Dyrhólaeyjar, þ.e. að hún liggur suðaustan við Austurhúsajarðirnar, þá virðist hafa þróast sá misskilningur hjá eigendum þeirra jarða að þeir einir ættu eyna og svo land þar á milli. Þá sé ekki annað að sjá en valdamikill maður, Halldór Jónsson, hafi eignast allar Austurhúsajarðirnar á ofanverðri 19. öld og náð að haga orðalagi landamerkjaskrár eftir sínu höfði og komist upp með að láta skrá hana þrátt fyrir anmarka. Þá hafi stefnendur, þótt rétturinn til alls óskipta landsins sé skýr í samhengi sögunnar, ákveðið að takmarka kröfur sínar við Dyrhólaey þar sem öruggari heimildir séu fyrir eignarrétti þeirra.

Stefnendur byggja kröfu sína meðal annars á því að kveðið sé með skýrum hætti á um eignarétt eigenda Vesturhúsa í Dyrhólaey með áðurgreindum dómi Jóns prests Jónssonar officialis, um Dyrhólaey frá 8. maí 1448. Hafi Dyrhólaey þá verið dæmd að jöfnu eign jarðanna Eystri-Dyrhóla og Vestri-Dyrhóla. Ekki fari milli mála að jörðunum tveimur hafi verið dæmdur ótakmarkaður eignaréttur að eygni og væri hún sameign jarðanna. Stefnendur telja að sama eigi við um óskipta landið sem liggur með heimalöndum jarðanna og að sjó, að Dyrhólaey og að Dyrhólaósi. Engin formleg skipting hafi farið fram á þessu landi og það hafi verið í árhundruð nýtt sameiginlega af eigendum beggja jarðahópa. Áframhaldandi heimildir frá 17. og 18. öld staðfesti að ekki hafi verið hnikað frá áðurnefndum dómi varðandi eignaréttinn.

Í dómsmáli milli eigenda Austurhúsa og Vesturhúsa fyrir héraðsþingi Vestur-Skaftafellssýslu 21.-22. júní 1735 hafi aðallega verið tekist á um beit og reka í Dyrhólaey, og hafi niðurstaðan verið sú að þessi landgæði skyldu vera að jöfnu milli jarðanna. Niðurstaðan hafi verið afdráttarlaus og bent til jafns eignaréttar beggja að eygni. Ekki verði séð að hinn ótakmarkaði eignaréttur hafi fallið niður eða flust úr höndum landeigenda á því tímabili frá því dómurinn frá 1448 var kveðinn upp. Hafi Dyrhólaey því haldist áfram í óskiptri sameign Austurhúsa og Vesturhúsa. Þá verði heldur ekki séð að síðari tíma ráðstafanir hafi breytt þeirri skipan heldur séu sterkari rök fyrir öðru. Nokkrar undantekningar séu gerðar frá helmingaskiptum skv. dóminum en þær varði atriði sem snerti ekki Dyrhólaeyna sjálfa, þ.e. veiði þar sem Ketilsstaðir áttu hlut.

Stefnendur kveðast hafa um nokkurt skeið þurft með ýmsum hætti að gæta réttar síns en með einhliða þinglýsingum stefndu á Dyrhólaey og innlimun eyjunnar í land stefndu hafi ekki verið hjá því komist að höfða mál til viðurkenningar réttinum. Hafi stefnendur þurft að leita heimilda víða og hafi gögn þau sem aflað hafi verið rennt frekari stöðum undir eignarétt Vesturhúsajarða á Dyrhólaey frá órófi alda til þessa dags.

Allur málatilbúnaður stefndu og þá aðallega stefnda Mýrdalshrepps, telja stefnendur byggðan á mismunandi orðalagi í landamerkjabréfum Austurhúsa Dyrhóla og Vesturhúsa Dyrhóla frá 1890 í þeim tilgangi að ná undir Austurhúsajarðirnar 100 % eignarétti á Dyrhólaey. Stefnendur halda því fram, eins og forverar þeirra, að landamerkjabréfunum hafi ekki verið ætlað að breyta því réttarástandi sem ríkt hafi um margar aldir og staðfest sé í áðurgreindum dómum, að Dyrhólaey sé í óskiptri sameign Vesturhúsa- og Austurhúsajarðanna. Eigendur Vesturhúsa hafi aldrei afsalað sér eignarétti berum orðum og í landamerkjabréfi Vesturhúsa Dyrhóla segir að Vesturhús eigi: „... *hálfu beit og fuglatekju sem og hálfan reka kringum eyna að norðan, líka fuglaveiði í dröngum, sömuleiðis þau slægjustykki sem fylgt hafa og liggja milli Reynishverfis og Dalaslægju.*“ Um sé að ræða eignarétt og megininntak eignarheimildanna, sem sé ljóst þegar eldri heimildir eru skoðaðar. Síðar í landamerkjabréfinu sé fjallað um ítak sérstaklega sem gefi sterka vísbendingu um það að eign Vesturhúsa Dyrhóla í Dyrhólaey sé ekki ítak. Eignin í Dyrhólaey sé svo *á hálfu á móti* eiganda Austurhúsa Dyrhóla þannig að lýst sé óskiptri sameign en ekki ítaki í landi Austurhúsa Dyrhóla.

Eigendur Austurhúsa hafi haldið því fram að þeir eigi alla eyna þar sem í landamerkjalyfingu í landamerkjabréfi þeirra frá 21. júní 1890 sé merkjum

jarðarinnar lýst þannig að þau ná til eyjunnar allrar en Vesturhúsaeyndur eigi aðeins hálf afnot hennar. Þessu hafni stefnendur.

Stefnendur byggja á því að yfirlýsing í landamerkjaskrá Austurhúsa frá 20. júní 1890, um að Vesturhúsa ábúendur hafi haft ½ afnot af Dyrhóley í mörg ár óátaldir sé blekking og í engu samræmi við ritaðar heimildir. Í fyrsta lagi hafi ekki aðeins verið um „hálf afnot“ að ræða, heldur líka hálfu eign Vesturhúsa á Dyrhólaey, sem vitnaleiðslur, lögfestur og dómar a.m.k. frá 15. öld og fram á þá nítjándu greini skýrt frá. Í öðru lagi hafi eign þessi og afnot ekki aðeins verið “í mörg ár“, heldur a.m.k. svo lengi sem heimildir greini frá, þ.e. a.m.k. í 5-6 árhundrað og allt frá því Dyrhólajörðinni hafi verið skipt. Í þriðja lagi bendi heimildir ótvírætt til þess að hvorugur jarðahópur hafi nokkru sinni þurft á leyfi hins að halda til að nýta Dyrhólaey að sínum helmingi. Umrædd klausa landamerkjabréfs Austurhúsa um óátalin afnot hafi ekki réttarlega þýðingu þar sem aðeins sé yfirlýsing frá annarri hliðinni. Hún stangist jafnvel á við fullyrðingu um að Austurhús eigi Dyrhólaey. Í engu sé getið um hvers vegna þessi afnot hafi verið óátalin og hvort svo verði áfram; engar vísbendingar séu um að eignaskipti hafi átt sér stað. Textinn í landamerkjabréfi Austurhúsa um að Austurhús eigi lambauppreksturinn í Koltungum gangi þvert á allar heimildir um hann og staðreyndir um nýtingu og renni stoðum undir það að landamerkjabréfið hafi verið einhliða gjörningur án samþykkis Vesturhúsaeygenda.

Dyrhólajarðirnar hafi verið metnar í jarðamati árið 1849 og sé jarðamat Vesturhúsajarða lítið eitt hærra en Austurhúsa. Í jarðalýsingum komi fram varðandi Dyrhóla vestri að jörðin eigi að sömu tiltölu fuglatekju í Dyrhólaey og Dyrhóladröngum á móts við Austurhúsinga. Í lýsingum Austurhúsajarðanna komi fram að þær eigi hlutfallslegan rétt í fuglatekju og silungsveiði en hvergi sé minnst á eignarhald á eyinni. Jarðabókin 1861 tilgreini mót jarðana í Dyrhólahverfi þannig að Austurhús hafi samtals verið með 31,1 hundrað en Vesturhús 30,5 hundrað, þannig að hin forna helmingaskipting milli Dyrhóla vestri og Dyrhóla eystri virðist enn hafa verið í fullu gildi á þeim tíma.

Síðari fasteignamöt jarðanna styrki einnig þessar málsástæður stefnenda, því hlutur Vesturhúsajarða sé meiri í jarðamötunum 1916 og 1930. Í fasteignamati 1916 virðist engin greinarmunur gerður á milli Austurhúsa og Vesturhúsa á nytjum í Dyrhólaey og í fasteignamati 1930 segi til dæmis að vitalóð úr Dyrhólaey hafi verið tekin úr sameignarlandi og einu ítökin sem nefnd hafi verið séu Koltungur.

Stefnendur líti svo á að austurmerki Vesturhúsa niður í fjöru séu byggð á misskilningi. Dregin hafi verið mörk í landamerkjabréfi Austurhúsa sem megi skilja svo að úr fjörumörkunum milli jarðapartanna liggi lína upp í vörðu á hól á Austurhúsatúni. Hið rétta sé að fjörumörk fari alls ekki saman við landamerki og í lýsingu landamerkjabréfanna sé verið að finna viðmiðunarmark milli fjörupartanna en ekki leggja línu milli þeirra upp til lands og sé þetta skýrara í Vesturhúsabréfinu.

Þá vísa stefnendur til þess að er land í Dyrhólaey hafi verið selt undir vitalóð árið 1945, hafi verið samþykkt af hálfu eigenda Austurhúsajarðanna að helmingur kaupverðsins rynni til eigenda Vesturhúsajarðanna. Þetta staðfesti að landamerkjaskrárnar frá 1890 hafi ekki verið nýir löggerningar sem átt hafi að breyta þeim eignarrétti sem fyrir hendi hafi verið í Dyrhólaey.

Þá byggja stefnendur á því að ef bornar séu saman landamerkjaskrárnar og undirritanir á þeim sjáist að ekki hafi allir eigendur Vesturhúsa samþykkt landamerkjaskrá Austurhúsa. Svo virðist sem aðeins þeir eigendur Vesturhúsa sem land hafi átt að Austurhúsum hafi áritað landamerkjaskrána í þeirri trú að verið væri að staðfesta merkin á milli Dyrhólajarðanna en ekki endilega að samþykkja eignarhald Austurhúsa á Dyrhólaey eða að óskiptu landi væri skipt. Þegar sýslumaður hafi tekið við landamerkjaskránum hafi hann væntanlega aðeins hugað að því hvaða jarðir lágu að Austurhúsum og því ekki gert athugasemdir. Sú staðreynd að ekki hafi verið samþykkt landamerkjaskrá Austurhúsa af öllum eigendum Vesturhúsa telja stefnendur eina og sér nægja til þess að landamerkjaskráin sé ekki gild sem heimild. Þá sé hún ekki heldur gild sem eignarheimild ef hún styðst ekki við eldri gögn sbr. Hæstaréttardóma í þjóðlendumálum. Við skýringu landamerkjaskrána og annarra heimilda sem þessu tengist beri að hafa hugfast að það eignarréttarhugtak sem þar er stuðst við miðist fyrst og fremst við þá afnotamöguleika, sem á landinu hafi verið í þágu hefðbundins búskapar en eignarréttur að jarðnæði í dag hafi þróast yfir í víðtækari eignarréttarlegar heimildir en þær sem áður hafi tengst búskaparnytjum á landi. Þá hafi tíðkast að afréttarlandi og landamerkjum þess hafi verið lýst með jörðunum og þar sem Dyrhólaey hafi verið næst Austurhúsum hafi eigendum Austurhúsa eflaust þótt betra að hafa eyna með við lýsingu landamerkja jarðarinnar.

Kveða stefnendur stefndu, sem eigendur Austurhúsa byggja rétt sinn til allrar Dyrhólaeyjar á landamerkjaskránni frá 21. júní 1890, en stefnendur hafni því að um sjálfstæða eignarheimild sé að ræða. Það hafi ekki verið markmiðið með gerð slíkra skráa að gera sjálfstæða löggerninga sem fælu í sér ráðstafanir og breytingar á landamerkjum, sbr. þágildandi landamerkjalög nr. 5/1882. Þegar skrárnar hafi verið gerðar hafi Dyrhólaey verið ótvírætt í sameign beggja jarðahópa og ekkert hafi komið fram um breytingar á ástandinu. Við fyrstu sýn telja stefnendur að ætla mætti að vakað hafi fyrir semjendum landamerkjaskrár Austurhúsa að yfirfæra eignarréttinn til Austurhúsa en þegar litið sé til landamerkjaskrár Vesturhúsa sé vart hægt að skilja landamerkjaskrána þannig. Það sé sem semjendum landamerkjaskrár Vesturhúsa geri ráð fyrir að jafnræði sé með jarðapörtunum.

Þá benda stefnendur á að í mörgum dómum Hæstaréttar vegna þjóðlendna svo og í almennum niðurstöðum óbyggðanefndar, séu landamerkjabréfin ein og sér ekki eignarréttarheimildir heldur verði þau að styðjast við eldri heimildir svo hægt verði að ráða af þeim að eignarréttur fylgi því landi sem þar er lýst. Þessu sé ekki að fagna hjá Austurhúsum heldur þvert á móti hafi lýsing landamerkjabréfsins verið andstæð eldri heimildum. Vísa stefnendur um þetta til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 299/2010: „Í dómi Hæstaréttar var vísað til þess sem ítrekað hafi verið í fyrri dómum réttarins í málum um mörk eignarlanda og þjóðlendna að líta yrði til þess að ekki hafi verið á valdi þeirra sem gerðu landamerkjabréf að auka með því við land sitt eða annan rétt umfram það sem áður hafi verið. Landamerkjalýsingin gæti því ekki ein út af fyrir sig nægt gegn andmælum íslenska ríkisins til að sanna beinan eignarrétt K að því landi sem um var deilt í málinu, heldur yrðu önnur atriði að koma til sem stutt gætu þá niðurstöðu. Talið var að landamerkjalýsingin frá 6. júní 1885 ætti sér ekki stoð í eldri heimildum sem vísað var til í málinu um réttindi Valþjófsstaðarkirkju yfir hinu umdeilda landi. Íslenska ríkið var því sýknað af kröfum K í málinu.“

Þá vísa stefnendur til áður lýstrar *Choreographica Islandica*, Árna Magnússonar, sem skýrrar heimildar um hvað hafi verið álitíð í sveitinni og komi lýsing hennar heim og saman við dóminn frá 1448. Lögfesta 1762 gefi einnig sterka vísbendingu um eignarheimild Vesturhúsajarða á Dyrhólaey sem þeir eiga til jafns við Austurhúsamenn. Orðalagið í dómunum gömlu og vitnisburðum "...á móts við ..." og "...til jafns við..." bendi og afdráttarlaust til jafns eignaréttar enda sé það í samræmi við forna skiptingu Dyrhólajarðarinnar. Hinsvegar hafi eigendur Austurhúsajarða nýverið fært sig upp á skaftið. Ef þeir eignu sér alla Dyrhólaey hafi þeir með því margfaldað hlut sinn í óskiptu landi frá því dómar fyrr á öldum hafi skipt eignarhaldi eyjunnar í tvo jafna hluti. Enginn löglegur gerningur liggja að baki þeirri eignaaukningu úr sameign. Þurfi því að skoða nánar hvort eynni tilheyri ekki óskipt land norðvestan hennar, norður undir Hvolhausa og að grasteygingum sem tilheyri Loftsolum, enda sé í 15. aldar dómnum talað um engi sem gætu verið flæðilönd norðan eyjunnar, og heimildir um upprekstrarrétt í Koltungur benda til þess að sá réttur hafi verið keyptur gegn rétti Kerlingardals til mótekju sem þá hafi nær örugglega verið í mýrlendi fyrir norðan Háey Dyrhólaeyjar. Landskipti innan Austurhúsa bindi ekki þá sem séu utan þeirra og þar að auki telja stefnendur að landskiptin feli ekki í sér sönnun fyrir eignarrétti Austurhúsamanna á Dyrhólaey.

Stefnendur telja að auki að austurmörk Austurhúsajarða skv. landamerkjaskrá þeirra séu mjög umdeilanleg vegna þess að ósinn sé að nokkru innan þeirra marka, en ósinn hafi verið álitinn samnyttjaland Dyrhólahverfisjarða auk margra annarra jarða. Landamerkjaskrárnar hafi engu breytt um nýtingu landsins eftir að þær voru gerðar. Hún hafi áfram verið í höndum eigenda og ábúenda bæði Austur- og Vesturhúsa. Við sölu Dyrhólajarða á landi úr Dyrhólaey fyrir vitalóð hafi Vesturhúsaeigendur fengið sinn hluta greiddan og í því hafi falist staðfesting á að eignarréttur væri til staðar og sá eignarréttur þannig viðurkenndur af Austurhúsaeigendum.

Ekkert liggja fyrir um það með hvaða hætti Austurhús kynnu að hafa eignast grunneignarrétt að Dyrhólaey á kostnað annarra jarða og renni það stöðum undir að slíkur skilningur á landamerkjaskránum eigi ekki við rök að styðjast. Í reynd hafi það verið svo að öll nýting óskipta landsins og eyjunnar hafi verið jöfn milli jarðatorfanna og Austurhús hafa aldrei getað nýtt sér mismunandi orðalag í landamerkjaskránum fyrr en látið hafi verið sverfa til stáls með útgáfu eignarskjals allra stefndu og skráningu Dyrhólaeyjar sérstaklega, aðgerð sem verði að telja ólögmeta tileinkun á sameignarlandi.

Af hálfu Vesturhúsaeigenda hafi ætíð verið haldið fram rétti þeirra til Dyrhólaeyjar og fast hafi verið staðið á honum. Þar sem Austurhúsaeigendur hafi viðurkennt réttinn í orði og á borði allt fram á síðustu ár hafi ekki verið þörf fyrir að höfða sérstakt mál um hann.

Skipting lands innan Vesturhúsa hafi ekki sætt ágreiningi og hafi hlutur hverrar jarðar verið talinn vera í hlutfalli við jarðamöt 1861 sem sé grundvöllur í landskiptum, sbr. lög nr. 46/1941. Stefnandi Þorsteinn, eigandi Vatnsskarðshóla teljist eiga 10,4/30,5 hluta (34,098%) af helmingi Vesturhúsa og þau Eva og Vigfús 5/9 af 6,7/30,5 (12,204%) af helmingi Vesturhúsa.

Jöfn afnot Austurhúsa og Vesturhúsa á óskipta landinu og Dyrhólaey hafi skapað hefð að mati stefnenda og vísa þeir til 2. gr., sbr. 6. gr. hefðarlaga nr. 46/1905.

Þótt ágreiningur milli Vesturhúsa og Austurhúsa hafi jafnan snúist um Dyrhólaey þá sé meira land undir. Megi benda á að mestu verðmætin felist í eygni en annað land sé að mestu sandar og mýrarflákar. Vesturhúsamenn hafi tekið þátt í uppgræðslu á landi sem Austurhúsamenn hafi með gerningum á sl. ári slegið eign sinni á. Sú uppgræðsla hafi farið fram á liðnum árum og enginn vakið máls á öðru en land þetta væri sameignarland beggja jarða. Fráleitt væri að ætla að Vesturhúsaeigendur hefðu staðið að uppgræðslunni nema af því þeir teldust eigendur. Í máli þessu sé ekki gerð krafa um viðurkenningar á eignarrétti að óskipta landinu en stefnendur hverfi þó ekki frá þeirri skoðun sinni að þar sé óskipt land allra Dyrhólajarða og að þau eigi sinn hluta í því.

Stefnendur benda á að eigendur Austurhúsa hafi verið ásáttir um hvað teldist til Dyrhólaeyjar árið 1978 er friðlandi var komið á fót og í stefnukröfum sé byggt á þeim grunni. Stefnendur telji því rétt að styðjast við afmörkun í auglýsingu nr. 101/1978 sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 1978, um friðlýsingu Dyrhólaeyjar, að því undanskildu að austurmörk séu um útfall Dyrhólaóss þar sem Dyrhólahverfi mæti Reynishverfi. Hafi stefnendur látið marka útlínur friðlandsins á uppdrátt og fengið útlínupunktana hnitsetta, sbr. uppdrátt Sigurðar Jakobssonar hjá Bólta ehf., kortagerð frá 7. júní 2013. Jafnframt séu markaðar útlínur þess svæðis sem stefnendur telja að ætti að vera í óskiptri sameign allra Dyrhólajarða.

Skjöl þau sem stefndu létu þinglýsa 27. apríl 2012 séu í beinni andstöðu við þann rétt til eignarhalds á Dyrhólaey sem stefnendur gera tilkall til í máli þessu og því verði ekki komist hjá að gera kröfu um ógildingu skjalanna og að þau verði afmáð úr fasteignaskrá. Stefnendur telja að ekki hafi verið heimilt að þinglýsa skjölunum þar sem útgefendur þeirra hafi brostið þinglýsta heimild til að ráðstafa eign á þann veg sem í skjölunum greinir, sbr. 24. gr. laga nr. 39/1978. Þá séu yfirlýsingar um rétt Vesturhúsaeigenda til Dyrhólaeyjar villandi og stefnendur telja að stefndu hafi borið að leita samþykkis stefnenda fyrir gerningnum og að Þjóðskrá hafi ekki verið upplýst um eignarrétt að óskipta landinu er þessu samrunalandi var gefið landnúmer. Stefndi Mýrdalshreppur beri ábyrgð á rangri upplýsingagjöf, skv. 19. gr. laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001. Upplýsingar hreppsins til Þjóðskrár hafi verið gefnar *mala fide* enda hafi stefnendur haft uppi hörð mótmæli fyrirfram gegn hverjum slíkum ráðstöfunum. Stefnendur hafi kært þinglýsinguna en ekki verið innan tímamarka með kærana og því hafi sérstakt mál vegna hennar verið fellt niður. Það breyti engu um efnisréttinn til landsins að mati stefnenda.

### **Málsástæður og lagarök stefndu**

Stefndu krefjast sýknu af öllum kröfum stefnenda. Stefnendur byggja á því að þeir séu réttir og löglegir eigendur að eigninni Austurhús óskipt land, landnr. 220870. Eignarhald þeirra nái jafnframt til netlaga undan því landi og þeirra dranga sem standa í sjó sunnan landsins. Stefnendur mótmæla jafnframt þeirri afmörkun Dyrhólaeyjar sem kemur fram í dómkröfu stefnenda. Loks byggja stefndu á því að lagaskylda hafi staðið til þess að stofna sérstaka fasteign um hið óskipta land

Austurhúsa. Kröfu um afmáningu og ógildingu eignaryfirlýsingar og samrunaskjals verði því að hafna.

Stefndu gera nánar grein fyrir málsástæðum sínum á eftirfarandi hátt.

## 1. Eignarhald Dyrhólaeyjar

-

Stefndu séu réttir og löglegir eigendur að óskiptu landi Austurhúsa þar með talið Dyrhólaey og dröngunum þar fyrir sunnan. Kveða stefndu heimildarskjöl um Dyrhólaey sýna með ótvíræðum hætti að réttindi Vesturhúsajarða í eyinni hafi frá upphafi verið bundin við tiltekin takmörkuð óbein eignarréttindi. Ef vafi hafi verið um þetta þá hafi þeim vafa verið eytt við gerð landamerkjabréfa fyrir Vesturhús og Austurhús árið 1890.

Í fyrsta lagi kveða stefndu það vafalaust að Dyrhólaey sé innan landamerkja Austurhúsa samkvæmt landamerkjabréfi torfunnar frá 23. júní 1890. Í nefndu landamerkjabréfi komi fram að merkin séu „ austur í Lambhaganef og svo í sjó austan við Dyrhólaey (Skorpunef í marki) og skal að austan Dyrhólaey fylgja rætur hennar eða þar er við rís af sléttu, svo eiga Dyrhóla Austurhús Dyrhólaey drangana og svo vestur með sjó í fjöru milli Austur- og Vestur-húsa, sem er varða áður nefnd á Hlöðuhól, ber í aðra vörðu á hól í Austurhúsa (Dyrhóla) túni og svo báðar til fjalla í Krukkshelli, sem er sunnan í Geitafjalli.“ Landamerkjabréfið hafi verið áritað um samþykki af Þorsteini Árnasyni hreppstjóra og eiganda Dyrhóla vestri. Hafi landamerkjabréfinu verið þinglýst í Loftsalahelli 30. júní 1890 að því er virðist án athugasemda. Þá hafi landamerkjabréfið verið fært í landamerkjabók Vestur-Skaftafellssýslu.

Kveða stefndu engar heimildar að finna um að gerðar hafi verið athugasemdir við efni landamerkjabréfsins.

Ekki telja stefndu það draga úr gildi landamerkjabréfsins að það hafi ekki verið áritað um samþykki af hálfu ábúenda Litlu-Hóla, Garðakots og Vatnsskarðshóla. Ábúendur umræddra jarða hafi undirritað og staðið að gerð landamerkjabréfs fyrir Vesturhús sem sé efnislega samhljóða landamerkjabréfi Austurhúsa. Afstaða ábúendanna til landamerkjanna liggja því fyrir. Litlu-Hólar, Garðakot og Vatnsskarðshólar séu hjáleigur út úr höfuðbýlinu Dyrhólum vestri og hafi lengi vel ekki verið metnar sjálfstætt til fasteignamats, sbr. jarðatal Johnsen 1847.

Í öðru lagi byggja stefndu á því að óumdeilt sé að Dyrhólaey sé utan þess landsvæðis sem afmarkað sé í landamerkjabréfi Vesturhúsa frá 30. júní 1890. Segi í landamerkjabréfi Vesturhúsa að fjörumarkið sé „úr þúfunni í túnmarki á Hlöðuhól í þá vörðu, sem á austur-Dyrhólatúni, sem beri í Krukkuhelli framn í Geitarfjalli“.

Um þessa línu kveða stefndu engan ágreining, en hún sé langt fyrir vestan Dyrhólaey. Sé þannig sá grundvallarmunur á landamerkjabréfum jarðatorfanna að Dyrhólaey sé innan merkja Austurhúsa en utan merkja Vesturhúsa.

Landamerkjabréf Vesturhúsa sé undirritað af ábúendum allra jarða í torfunni.

Stefndu mótmæla því að fjörumörk fari ekki saman við landamerki og vísa á bug sem ósönnuðu að ábúendur Vesturhúsa hafi á einhvern hátt verið blekktir við gerð landamerkjabréfanna 1890. Benda stefndu á að eigandi Dyrhóla vestri, Þorsteinn Árnason, hafi verið hreppstjóri í Dyrhólahreppi.

Stefndu vísa til þess að landamerkjabréf Vesthúsa og Austurhúsa séu dagsett og undirrituð með einungis níu daga millibili og sé sami vottur á báðum bréfunum.

Bréfin séu árituð af eigendum aðliggjandi jarða og lesin á manntalsþingi og færð í landamerkjabók Skaftafellssýslu. Alls forms hafi þannig réttilega verið gætt. Með hliðsjón af viðurkenndum sjónarmiðum um sönnunargildi landamerkjabréfa sé ljóst að umrædd bréf ráði landamerkjum á svæðinu og skipti höfuðmáli við mat á inntaki eignarréttar aðila.

Í þriðja lagi séu landamerki Vesturhúsa og Austurhúsa í fullu samræmi við eldri heimildir um merki milli jarðatorfanna. Vísa stefndu til lögfestu fyrir jörðina Vestri-Dyrhóla frá 2. júní 1762 en þar séu austurmerki jarðarinnar sögð úr „...garðe sem er á ströndene (það fjörumark) sionhending suður í sio. Úr áður nefndum garðe sjónhending í sundeð millum vesturhúsa og Austrhúsa úr sundenu...[...].

Afnotaréttindi Vesturhúsa í Dyrhólaey séu svo tiltekin í lögfestunni, þ.e. beit, hagi hálfur reki og fuglaveiði í dröngum.

Í fjórða lagi mótmæla stefndu því að dómur Jóns prests Jónssonar officialis frá 8. maí 1448 geti haft nokkra þýðingu fyrir sakarefni þessa máls. Dyrhólar vestri hafi á þeim tíma verið í eigu Þykkvabæjarklausturs og klaustrið hafi gert kröfu um ½ Dyrhólaey. Hafi klaustrið lagt þann ágreining til úrlausnar á vettvangi kirkjunnar. Samkvæmt reglum kirkjuréttar hafi meðdómendur officialis verið tilnefndir af kirkjunni og áskilið að þeir hefðu góða þekkingu á kirkjurétti. Fari því nærri nærri að dómurinn sé einhliða niðurstaða annars málsaðila um réttarstöðuna og geti slík niðurstaða ekkert gildi haft að lögum. Niðurstaða nefnds dóms lúti fyrst og fremst að skiptingu á óbeinum eignarréttindum en ekki beinum. Hvað sem líði gildi dómsins sé ljóst að hann upphefji ekki gildi þeirra landamerkjabréfa sem gerð hafi verið árið 1890 fyrir Austurhús og Vesturhús.

Í fimmta lagi byggja stefndu á því að dómur sýslumanns Vestur-Skaftafellssýslu 22. júní 1735 sýni ljóslega að talið hafi verið að Vesturhús ættu ekki beinan eignarrétt að landi Dyrhólaeyjar, heldur einungis tiltekin afnotaréttindi. Sé nóg að vísa til dómsorðs en þar segi að Vesturhúsa meðeigendur eigi “hier epter fulla og alla heimild firer hagabeit á Dyrhólaey að jafnaðe við þá í Asturhúsum búa eins riett tilkall og so til allt hálfis reka á hafnarfjörinni...”. Sé athyglisvert að í forsendum dómsins sé nýting Vesturhúsa nefnd “hefðarbrúkun”, en þetta sýni skýrlega að ekki hafi verið litið svo á að grunneignarréttur að Dyrhólaey væri á hendi eigenda Vesturhúsa.

Í sjötta lagi mótmæla stefndu því að það hafi þýðingu í málinu að eigendur Vesturhúsa hafi árið 1945 mótttekið hluta andvirðis fyrir vitalóð í Dyrhólaey 1928. Samkvæmt landamerkjabréfi Austurhúsa hafi eigendur Vesturhúsa átt tiltekin óbein eignarréttindi í Dyrhólaey. Þurfi því ekki að vera óeðlilegt þó hluti endurgjalds fyrir lóðaafnotin rynni til Vesturhúsajarða. Benda stefndu á að í bréfi fulltrúa Austurhúsajarða til fulltrúa Vesturhúsajarða hafi sérstaklega verið tekið fram að greiðslan væri „án allrar frekari skuldbindingar, hverju nafni sem nefnast“. Ekki verði betur sé en að með því að ráðstafa hluta andvirðisins til Vesturhúsajarða hafi eigendur Austurhúsa, umfram skyldu, viljað setja niður deilur milli jarðatorfanna. Gangi það gegn ríku sanngirnirökum ef slík ráðstöfun yrði látin hafa vægi við úrlausn málsins. Hvað sem því líði sé ljóst að það hafi verið eigendur Austurhúsa, en ekki Vesturhúsa, sem hafi mótttekið greiðslur frá hinu opinbera vegna vitalóðanna, bæði árið 1910 og 1928.

Í sjöunda lagi kveða stefndu að aðild Vesturhúsajarða að Veiðifélagi Dyrhólaós skipti engu máli þegar lagt sé mat á eignarhald Dyrhólaeyjar. Aðild að Veiðifélagi Dyrhólaós eigi 13 jarðir í gamla Dyrhólahreppi og 29 jarðir í gamla Hvammshreppi. Samkvæmt samþykktum félagsins sé ekki skilyrði að eiga land að Dyrhólaósi heldur falli þar undir öll fiskgeng vötn og lækir sem renni í Dyrhólaós. Minna stefndu á að með landamerkjabréfunum frá 1890 hafi verið við það miðað að Vesturhús ættu hlunnindi í Dyrhóley. Hafi því verið látið átölulaust að eigendur Vesturhúsa eigi aðild að Veiðifélagi Dyrhólaós. Þá geti aðild að veiðifélaginu einnig helgast af staðsetningu þess slægjustykkis sem fylgi Vesturhúsajörðum og liggi milli Reynishverfis og Dalaslægju. Aðild að veiðifélagi ein og sér veiti ekki sönnun um eignarrétt að landi sem liggi að viðkomandi veiðivatni, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 453/2009.

Í áttunda lagi mótmæla stefndu því að stefnendur hafi unnið hefð að því landi sem dómkrafa þeirra tekur til. Not Vesturhúsajarða af Dyrhólaey hafi síðustu ár verið í formi dúntekju. Það hafi verið látið átölulaust af hálfu stefndu enda þótt stefnendur gangi lengra en sú nýting sem skilgreind sé í landamerkjabréfi Vesturhúsa. Í eignarrétti sé viðurkennt að takmörkuð nýting óbeinna eignarréttinda sé ekki grundvöllur eignarhefðar, sbr. niðurstöðu Hæstaréttar í svokölluðum þjóðlendumálum.

Í níunda lagi vísa stefndu til þess að í kaupsamningi og afsali fyrir Dyrhóla eystri frá 16. maí 2002 hafi verið vísað til landamerkjabréfs Austurhúsa frá 21. júní 1890 og jafnframt verið vísað í skiptagerðina frá 2001. Í framangreindum kaupsamningi og afsali hafi sagt beinlínis að undanskilið í sölnunni væri sá hluti sem áður hafi tilheyrt jörðinni „í óskiptu landi Austurhúsa að meðtalinni Dyrhóley“. Hafi kaupsamningurinn og afsalið verið undirritað af stefnanda, Þorsteini Gunnarssyni og af hans hálfu engar athugasemdir komið fram við þessi gögn eða að umrætt land væri nefnt óskipt land Austurhúsa.

Í tíunda lagi benda stefndu á það að skilgreindur afnotaréttur Vesturhúsajarða í Dyrhólaey beri öll einkenni hefðbundins ítaksréttar, sbr. ákvæði laga um lausn ítaka af jörðum nr. 113/1952. Við gildistöku þeirra laga 30. desember 1952 hafi ítakshöfum verið gefinn 6 mánaða frestur til að lýsa ítaki sínu, en að öðrum kosti félli það niður, sbr. 2. mgr. 5. gr. laganna. Væri ítaki ekki lýst hafi borið að afmá það úr þinglýsingarbók. Ekki viti stefndu til þess að eigendur Vesturhúsajarða hafi lýst ítaki í Dyrhólaey innan framangreindra tímamarka. Verði því að telja að ítakið sé að lögum fallið niður.

Í ellefta lagi hafi það ekki þýðingu í þessu máli að fasteignamat Austurhúsa og Vesturhúsa hafi verið álíka árin 1861, 1916 og 1930. Þetta þurfi síst að þýða það að grunneignarréttur að Dyrhólaey hafi að hálfu verið í eigu Vesturhúsa. Fasteignamat jarða hafi verið og sé samansett úr mörgum þáttum þar sem þyngst vegi stærð og gæði beitar- og slægjulands. Engra gagna njóti hér við um stærð og gæði túna. Því sé útilokað að draga þá ályktun að svipað fasteignamat milli jarðartorfanna veiti líkindi fyrir því að eignarhald Dyrhólaeyjar hafi verið með þeim hætti sem stefnendur haldi fram. Auk þess megi nefna að allar líkur séu á að afnotaréttur Vesturhúsajarða hafi á þessu tímabili verið látinn hafa vægi við fasteignamat.

Í tólfta lagi verði ekki séð hvaða þýðingu umfjöllun stefnenda um Koltungur hafi fyrir málið. Koltungur sé afréttarland sem liggja fjarri landi Dyrhólaeyjar. Í landamerkjabréfum bæði Vesturhúsa og Austurhúsa sé getið um réttindi beggja jarðatorfa til upprekstrar í Koltungum sem sé óumdeildur.

Þá ítreka stefndu að með gerð landamerkjabréfa fyrir Vesturhús og Austurhús árið 1890 hafi landeigendur með bindandi hætti samið um landamerki milli jarðatorfanna. Samkvæmt þeim landamerkjabréfum hafi Dyrhólaey verið innan merkja Austurhúsa en utan við merki Vesturhúsa. Efni bréfanna hafi verið í fullu samræmi við eldri heimildir kveðast stefndu mótmæla staðhæfingum um annað. Þá liggja fyrir að eigendur jarðatorfanna hafi ekki gert samkomulag um breytingu á þeim landamerkjum sem ákveðin hafi verið á lögformlegan hátt árið 1890.

-

-

## 2. Afmörkun Dyrhólaeyjar

-

Stefndu mótmæla afmörkun Dyrhólaeyjar eins og hún sé sett fram í dómkröfu stefnenda og kveða ljóst að dómkröfulínan fylgi ekki jaðri Dyrhólaeyjar að norðan og vestan og því hafi stefnandi með kröfunni afmarkað stærra svæði en bara Dyrhólaey.

Þá kveða stefndu ósamræmi milli þeirrar afmörkunar sem komi fram í dómkröfu í stefnu og þeirra uppdráttu sem stefnendur haldi fram að innihaldi dómkröfulínur. Á uppdráttunum sé kröfulínan ekki látin fylgja jaðri Dyrhólaeyjar til suðurs heldur sé hún teygð suður fyrir við þá dranga sem standi undan eyinni.

-

## 3. Drangar og netlög

-

Stefndu kveða dómkröfu stefnenda um netlög og dranga í hrópandi andstöðu við gildandi landamerkjabréf fyrir Vesturhús og Austurhús. Þannig segi í landamerkjabréfi Austurhúsa:

„...svo eiga Dyrhóla Austurhús Dyrhólaey drangana og svo vestur með sjó í fjöru milli Austur- og Vestur-húsa“.

Minna stefndu á að landamerkjabréfið hafi verið samþykkt af eigenda höfuðbýlis Vesturhúsa, Þorsteini Árnasyni hreppstjóra á Dyrhólum vestri.

Í landamerkjabréfi Vesturhúsa sem samþykkt hafi verið af öllum hlutaðeigandi segi svo um dranganna

...Vesturhús eiga hálfu Dyrhólaey að beit og fuglatekju sem og hálfan reka kringum eyna að norðan, líka fuglaveiði í dröngum, [leturbr. lögmanns].

Stefndu kveðast jafnframt alfarið hafna þeirri kröfu stefnenda að þeim tilheyri netlög fyrir Dyrhólaey. Samkvæmt 3. mgr. 1. gr. auðlindalaga nr. 57/1998 merki

hugtakið netlög sjávarbotn 115 metra út frá stórstraumsfjöruborði landareignar. Í 1. mgr. 2. gr. sömu laga sé eignarland svo skilgreint sem landsvæði, þar með talið innan netlaga í stöðuvötnum og sjó, sem sé háð einkaeignarrétti þannig að eigandi landsins fari með öll venjuleg eignarráð þess innan þeirra marka sem lög segi til um á hverjum tíma. Í ljósi þess að stefndu telji sig eigendur Dyrhólaeyjar þá leiði af þessum ákvæðum að þeir séu jafnframt eigendur að netlögum fyrir landi Dyrhólaeyjar.

-

-

#### 4. Ógilding og afmáning eignayfirlýsingar og samrunaskjals

-

Stefndu kveða að fram að þinglýsingu eignayfirlýsingar og samrunaskjals hafi óskipt land Austurhúsa ekki verið til sem sérstök eign í fasteignaskrá. Til þess hafi þó staðið bein lagaskylda en í lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 segi eftirfarandi í 2. mgr. 3. gr. laganna:

Fasteignir, hluta þeirra og einstök mannvirki skal skrá sem sérstakar eindir í Landskrá fasteigna svo sem hér segir:

a. land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind,[...].

Samkvæmt 12. gr. sömu laga skuli hver fasteign bera auðkenni þannig að hver landskiki fái sérstakt landnúmer. Á árunum 2001 til 2003 hafi verið skilið á milli eignarhalds að heimalandi jarðanna Norðurgarðs og Dyrhóla eystri annars vegar og eignarhalds að hlutdeild í óskiptu landi Austurhúsa hins vegar. Eftir uppskiptinguna hafi stefndi Mýrdalshreppur eignast ríflega helming alls hins óskipta lands en þá átt ekkert af heimalandi Austurhúsa. Þar sem hið óskipta land hafi ekki verið til í fasteignaskrá sem sérstök eign hafi stefndi Mýrdalshreppur ekki verið skráður fyrir neinu landi Austurhúsa. Við þinglýsingu landskiptagagna árið 2003 hafi þinglýsingarstjóri gert eftirfarandi athugasemd:

„Ath. Útskipt land hefur ekki verið skráð í Landskrá fasteigna“

Árétta stefndu að eignarhald stefnda Mýrdalshrepps að hinu óskipta landi hafi leitt af afdráttarlausum þinglýstum gögnum. Til að stofna hið óskipta land hafi því verið útbúið svokallað samrunaskjal þar sem óskiptu landi hveðrar jarðar um sig hafi verið steipt saman í hina nýju eign, þ.e. óskipt land Austurhúsa, landnr. 220780.

Stefndu byggja á því að gerð samrunaskjals og eignaryfirlýsingar hafi verið rökrétt framhald af þeirri stöðu sem uppi hafi verið. Þá kveða stefndu að nauðsynlegt hafi verið að kveða á um það með skýrum hætti hver væru eignarhlutföll milli stefndu í hinu óskipta landi. Vekja stefndu athygli á því að í eignayfirlýsingunni sé sérstaklega getið um afnotarétt Vesturhúsajarða í Dyrhólaey, þ.e. eins og hann hafi

verið við undirritun landamerkjabréfanna 1890. Með gerð eignaryfirlýsingar hafi ekki á nokkurn handa máta verið að breyta réttarstöðu aðila. Ítreka stefndu að eignin Austurhús óskipt land, landnr. 220870 taki yfir landsvæði sem sé 330 hektarar en af því sé Dyrhólaey ekki nema ca. 120 hektarar. Þinglýsing eignaryfirlýsingar hafi því verið nauðsynleg hvort heldur sem Dyrhólaey hafi fylgt þar með eða ekki. Krafa stefnenda gangi því alltof langt og engin efni séu til að taka hana til greina.

Sé þannig byggt á því að það hafi beinlínis leitt af lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 að stofna ætti sérstaka eign um óskipt land Austurhúsa. Það hafi ekki orðið gert nema með gerð samrunaskjals og eignaryfirlýsingar.

-

## 5. Þinglýsing stefnu

-

Stefndu kveðast mótmæla þeirri kröfu að stefnu málsins verði þinglýst inn á eignina Austurhús óskipt land, landnr. 220870. Í fyrirliggjandi eignaryfirlýsingu fyrir landið sé getið um þau afnotaréttindi Vesturhúsajarða sem hafi verið til staðar við gerð landamerkjabréfanna árið 1890. Ljóst sé að þinglýsing stefnu sé íþyngjandi fyrir þá og sé því mótmælt að stefndu þurfi að þola þinglýsinguna.

Um lagarök fyrir sýknukröfu vísa stefndu til á meginreglna eignarréttar og jafnframt ákvæða þinglýsingalaga nr. 39/1978, ákvæða laga um hefð nr. 46/1905, laga um skráningu og mat eigna nr. 6/2001, og laga um fasteignakaup nr. 40/2002.

Kröfu sína um málskostnað styðja stefndu við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

## **Forsendur og niðurstaða**

Fyrri krafa stefnenda í málinu, af þeim sem eftir standa að gengnum framangreindum úrskurði um frávísunarkröfu stefndu, lýtur að viðurkenningu á því að stefnendur séu réttir og löglegir eigendur að tilteknum hundradshlutum helmingshlutdeildar í Dyrhólaey, eins og hún er nánar afmörkuð í kröfugerð stefnenda.

Elstu heimildir um eignarhald á Dyrhólaey, sem fram hafa verið lagðar í málinu, er dómur Jóns prests Jónssonar officialis frá árinu 1448. Í dóminum kemur fram að Þykkvabæjarklaustri, sem mun hafa átt vestri Dyrhóla sé dæmt „*...alla hálfu Dyrhólaey klaustrinu í Þykkvabæ til ævinlegrar eignar til móts við þá, er eiga Eystri Dyrhóla að öllum hlutum, sem fyrr segir, engjar og garða til skiptis, beit og haga, lambarekstur í Koltungur, skipa uppsátur, og taki að helmingi hvor undirgjöf undir annarra manna skip, hvorir sem lofa, og alla hálfu reka í urðinni fyrir austan ey og alls staðar sem við rís af sléttu og eygni fylgir, undantekinni kirkjufjöru*

*hennar. Rekar fari eftir því sem lögbók vottar með eignarmönnum eyjarinnar, þriðjungskipti að fuglaveiði í dröngum og öðrum afla, fiskveiði í ós svo sem fyrr greinir.*“ Verður þetta vart skilið á annan veg en þann að vestri Dyrhólar skuli teljast eiga Dyrhólaey til jafns við þá sem eiga eystri Dyrhóla. Er ekki að sjá að einungis sé dæmt um notkun eða ítak, heldur fullan eignarrétt.

Stefndu kveða ekki mikið mark takandi á umræddum dómi, enda sé dómurinn einhliða niðurstaða annars deiluaðilans og geti enga þýðingu haft. Þá snúi dómurinn fyrst og fremst að skiptingu óbeinna eignarréttinda en ekki beinna. Þá geti dómurinn ekki upphafið gildi landamerkjabréfanna. Dómurinn fellst ekki á þetta. Ekki er um það að tefla hvort umræddur dómur upphefji landamerkjabréfin heldur öfugt, enda dómurinn á undan landamerkjabréfunum í tímaröð. Vera kann að umræddur dómur hafi ekki verið kveðinn upp í samræmi við hugmyndir nútímans um réttarfar og önnur lagasjónarmið, en ekki þykir þó unnt að líta fram hjá honum við úrlausn málsins, en ekki þykir heldur hægt að túlka dóminn svo að hann hafi aðeins snúist um skiptingu óbeinna eignarréttinda sbr. orðalag í honum sjálfum.

Þá verður að ætla að dómur Jóns prests Jónssonar officialis hafi verið í samræmi við eldra ástand, enda hafa stefndu ekki hrakið þann máltilbúnað stefnenda að Dyrhólaey hafi frá öndverðu verið í sameign Dyrhóla eystri og vestri eftir að Dyrhólajörðinni var skipt í tvennt í upphafi. Nýtur engra gagna við í málinu um að með löggerningum hafi annarri skipan verið komið á fyrir uppsögu umrædds dóms frá árinu 1448.

Þá er ekki heldur hægt að líta fram hjá því að í Coreographica Islandica frá árinu 1702 kom það fram hjá Árna Magnússyni að vesturhúsamenn ættu hálfu Dyrhólaey, en það sýnist hafa verið í samræmi við niðurstöður framangreinds dóms frá árinu 1448.

Aftur var dæmt í þrætu vegna Dyrhólaeyjar á héraðsþingi Vestur-Skaftafellssýslu þann 22. júní 1735. Var sá dómur uppkveðinn af Jóni Thorsteinssyni sýslumanni og 8 meðdómsmönnum hans. Var þar niðurstaða „*að Vesturhúsa meðeigendur eigi hier epter fulla og alla heimild firer hagbeit á Dyrhólaey að jafnaðe við þá í Austurhúsum búa eins riett tilkall og svo til allt hálfu reka á Hafnarfjörinni svo sem hingað til hefur brúkað vereð og firer þessum riette er fullbevisað skal þetta standa svo lenge ekki verður lögformlega bevisað Eyen öll og fjaran öll undir Austurhús*”. Kveða stefnendur þetta sýna að þeir eigi hálfu eyna, en stefndu kveða þetta renna undir það stoðum, að vesturhúsamenn hafi aðeins haft afnotarétt. Að mati dómsins er niðurstaða þessa umrædda dóms frá árinu 1735 í samræmi við það sem áður var lýst, að vesturhúsamenn hafi verið taldir eigendur að hálfri Dyrhólaey, en ekkert hefur verið sýnt fram á deiluefnið hafi verið annað en um heimildir vesturhúsamanna til að nýta Dyrhólaey. Liggur ekkert fyrir að sjálfur eignarrétturinn hafi verið til umræðu. Verður þannig ekki litið svo á að af dóminum verði það ráðið að vesturhúsamenn hafi glatað helmingseignarhlutdeild sinni í Dyrhólaey frá fyrri dómi árið 1448 og til þess tíma að dómurinn var kveðinn upp í júní árið 1735. Verður sýkna stefndu þannig ekki byggð á umræddum dómi.

Fyrir liggur að vesturhúsamenn og austurhúsamenn hafa nýtt Dyrhólaey ym árabil og langan aldur að jöfnu og hefur ekki komið fram að annar hópurinn hafi þurft leyfi hins til nýtingar.

Þá liggur það hvernig fyrir að vesturhúsamenn hafi á einhverjum tíma með berum orðum í einhvers konar löggerningi afsalað sér eignarhluta sínum í Dyrhólaey.

Stefndu hafa borið fyrir sig landamerkjabréf Austurhúsa frá 1890 til marks um það að Dyrhólaey sé innan marka Austurhúsa. Fyrir liggur að umrætt landamerkjabréf var ekki undirritað af öllum þáverandi eigendum jarða austurhúsa og dregur sú staðreynd mjög úr gildi landamerkjabréfsins að þessu leyti að mati dómsins. Þá liggur heldur ekki fyrir hvernig það hafi komið til að austurhúsajarðir hafi eignast Dyrhólaey alla og þ.m.t. eignarhluta þann sem áður tilheyrði vesturhúsajörðum. Verður ekki litið svo á að með landamerkjabréfi þessu hafi verið unnt að breyta réttarstöðunni að þessu leyti, enda sá ekki tilgangur landamerkjabréfa og enn síður þar sem bréfið var ekki undirritað af öllu eigendum vesturhúsa. Hefði verið ætlunin að yfirfæra eignarréttinn að Dyrhólaey allan til austurhúsajarða, þá hefði mátt ætla að gagngjald kæmi á móti en ekki er upplýst um neitt slíkt í málinu. Þá hafa stefndu vísað til landamerkjabréfs vesturhúsa og að Dyrhólaey sé utan marka sem þar sé lýst. Gildir um þetta það sama og um landamerkjabréf austurhúsajarða, þ.e. að landamerkjabréfum var fyrst og fremst ætlað að skrásetja og lýsa réttum merkjum, en ekki ætlað að stofna rétt eða breyta rétti hvað landamerkin varðar, en til að breytt eignarhald verði leitt af landamerkjabréfum þarf þannig til að koma sérstakur löggerningur þar um.

Stefndu hafa vísað til þess að landamerki séu í fullu samræmi við eldri heimildir og nefna þar sérstaklega lögfestu fyrir Vestri Dyrhóla frá 2. júní 1762, en þar sé merkjum lýst með tilteknum hætti og getið afnotaréttinda í Dyrhólaey. Að mati dómsins getur þetta ekki haggð rétti landeigenda vesturhúsa sem áður er lýst að hafi verið uppi allt frá framangreindum dómi árið 1448 og þó lengur. Kemur ekki fram að lýst sé því að austurhúsin ein eigi Dyrhólaey eða að vesturhús hafi afsalað sér eygni. Verður að mati dómsins ekki af þessu leitt að vesturhús eigi ekki hlutdeild í beinum eignarrétti yfir Dyrhólaey.

Stefndu hafa vísað til þess að ekki geti stefnendur byggt rétt á því að eigendur vesturhúsajarða hafi mótttekið hluta þess andvirðis sem hafi komið fyrir lóð undir vita í Dyrhólaey árið 1928. Að mati dómsins verður niðurstaða málsins ekki reist á greiðslu eða viðtöku þessa fjár. Fyrir liggur að féð var greitt til eigenda austurhúsa í upphafi, en eigendur austurhúsa eða fulltrúi þeirra lét hluta fjárins renna til eigenda vesturhúsajarða, án allrar frekari skuldbindingar. Getur þetta ekki ráðið úrslitum í hvoruga áttina.

Stefndu hafa vísað til þess að aðild vesturhúsamanna að Veðifélagi Dyrhólaóss geti engu skipt þegar skorið verði úr um eignarhald Dyrhólaeyjar. Verður að fallast á það með stefndu að sú staðreynd að vesturhúsamenn eigi aðild að veðifélaginu geti ekki skorið hér úr, enda er aðild að veðifélagi bundin við tiltekið fiskihverfi og veiðiréttarhafa á félagssvæði sbr. 1. og 2. mgr. 37. gr. laga um lax- og silungsveiði nr. 61/2006, en ekki getur það skorið hér úr um eignarhaldið á eyinni.

Stefndu mótmæla því að stefnendur geti hafa unnið hið umdeilda eignarhald fyrir hefð. Að framan hefur því verið lýst að eignarhald stefnenda sem eigenda austurhúsajarða að helmingshlutdeild í Dyrhólaey verði rakin langt aftur og aftur

fyrir dóm þann sem kveðinn var upp árið 1448. Þarf því ekki að fjalla um eignarhald sem byggt verði á hefð í málinu, en átölulaus afnot geta hins vegar rennt stöðum undir réttindi vesturhúsamanna í Dyrhólaey.

Þá hafa stefndu vísað til þess að í kaupsamningi og afsali fyrir Dyrhóla eystri frá 16. maí 2002 hafi verið vísað til landamerkjabréfs austurhúsa frá 1890 og skiptagerðar frá 2001, auk þess að í umræddum kaupsamningi og afsali hafi verið tekið fram að undanskilið sölunni værisá hluti sem áður hafi tilheyrt jörðinni „í óskiptu landi Austurhúsa að meðtalinni Dyrhólaey“. Hafi stefnandi Þorsteinn undirritað þetta athugasemdalaust sem kaupandi. Að áliti dómsins fær þetta engu breytt. Í fyrsta lagi verður ekki talin felast í undirritun nefnds stefnanda á umrædd skjöl nein viðurkenning á því að Dyrhólaey tilheyri aðeins austurhúsunum, en efni skjalanna er ekki þannig að það útiloki að vesturhús geti átt hluta af Dyrhólaey, aukin heldur að ekki gæti nefndur stefnandi hafa ráðstafað á þennan hátt eignum annarra eigenda vesturhúsajarða án aðkomu þeirra sjálfra.

Stefndu vísa til þess að skilgreindur afnotaréttur vesturhúsajarða beri öll einkenni hefðbundins ítaksréttar, en ítakið sé að lögum fallið niður. Hér að framan hefur því verið lýst að sýnt hafi verið fram á það af hálfu stefnenda að vesturhúsajörðum hafi tilheyrt hlutdeild í beinum eignarrétti yfir Dyrhólaey. Verður því ekki litið svo á að um sé að ræða ítaksrétt og gerist þ.a.l. ekki þörf á að kanna hvort slíkur ítaksréttur hafi þá fallið niður.

Þá kveða stefndu það enga þýðingu hafa í málinu að fasteignamat austurhúsa og vesturhúsa hafi verið álíka árin 1861, 1916 og 1930. Að mati dómsins getur þessi málsástæða ekki leitt til þess að stefndu verði sýknaðir af kröfum stefnenda. Ekki verður heldur á þessu byggt sérstaklega við úrlausn málsins, en þótt vera kunni að leiða megi af þessu ákveðnar vísbendingar þá liggja ekki fyrir aðrar forsendur til að unnt sé að slá neinu föstu á þessum grundvelli.

Stefndu vísa til þess að umfjöllun stefnenda um Koltungur hafi enga þýðingu í málinu. Að mati dómsins verður umfjöllun aðila um Koltungur hvorki til þess að fallast beri á kröfur stefnenda né til þess að stefndu verði sýknaðir af þeim.

Þá ítreka stefndu að með gerð framangreindra landamerkjabréfa fyrir austurhús og vesturhús hafi landeigendur samið með bindandi hætti um landamerki milli jarðartorfanna. Sé Dyrhólaey innan merkja austurhúsa samkvæmt nefndum landamerkjabréfum, en utan merkja vesturhúsa. Séu landamerkjabréfin í fullu samræmi við eldri heimildir og hafi eigendur ekki gert samkomulag um breytingu á þessu síðan. Líkt og að framan greinir fellst dómurinn ekki á þetta.

Þá hafa stefndu mótmælt afmörkun Dyrhólaeyjar eins og henni er lýst í dómkröfum stefnenda og kveða dómkröfulínuna ekki fylgja jaðri Dyrhólaeyjar að norðan og vestan. Þá sé ósamræmi milli afmörkunar í dómkröfum í stefnu og þeirra uppdrátta sem fram hafi verið lagðir í málinu, þannig að á uppdráttunum sé kröfulínan ekki látin fylgja jaðri Dyrhólaeyjar til suðurs heldur teygð suður fyrir þá dranga sem standi undan eyinni. Vegna athugasemda stefndu um að kröfulína sé teygð suðurfyrir dranga þá sem standa undan Dyrhólaey er þess að geta að ekki er þeirri línu lýst í hnitsetningu kröfugerðar stefnenda, heldur er sú lína sem sýnd er á uppdráttum að líkindum í samræmi við þá kröfugerð stefnenda sem vísað var frá dómi með framangreindum úrskurði dómsins 28. apríl 2014, um að „landi þessu

fylgi netlög í sjó og allir drangar í sjó innan friðlýstra marka sunnan Dyrhólaeyjar.“  
Kemur lína sunnan Dyrhólaeyjar þannig ekki til úrlausnar í málinu þar sem hún er ekki í dómkröfum og hinni síðast tilvitnuðu dómkröfu hefur verið vísað frá dómi.

Rétt er það hjá stefndu að dómkröfulína stefnenda fylgir ekki jaðri eyjunnar að vestan og norðan. Til þess er hins vegar að líta að ekki verður betur séð en að dómkröfulína stefnenda fylgi afmörkun Dyrhólaeyjar eins og henni var lýst með auglýsingu nr. 101/1978 um friðlýsingu Dyrhólaeyjar. Er ekki upplýst í málinu um aðra opinbera afmörkun Dyrhólaeyjar og verður byggt á henni í málinu að vestan og norðan, en ekki hafa stefndu fært rök fyrir því að sú staðreynd að kröfulínan að vestan og norðan sé dregin einhverja metra utar en brúnir klettadrangsins sjálfs leiði til þess að afmörkunin sé efnislega röng.

Að öllu framangreindu virtu þykir bera að fallast á kröfu stefnenda um að viðurkennt verði að stefnendur séu réttir og löglegir eigendur tiltekins hluta af helmingshlutdeild í Dyrhólaey eins og nánar greinir í dómsorði.

Stefnendur hafa jafnframt gert þær kröfur að ógilt verði með dómi framangreind eignayfirlýsing stefndu frá 20. apríl 2012 og samrunaskjal frá 23. apríl 2012 og að umrædd skjöl verði afmáð úr fasteignabók sýslumannsins í Vík. Vísa stefnendur til þess að umrædd skjöl séu í beinni andstöðu við eignarrétt stefnenda. Ekki hafi verið heimilt að þinglýsa skjölunum þar sem útgefendur þeirra hafi brostið þinglýsta heimild til ráðstöfunar sbr. 24. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Yfirlýsingar um rétt eigenda vesturhúsa séu villandi og hafi stefndu borið að leita samþykkis stefnenda fyrir gerningnum og að Þjóðskrá hafi ekki verið upplýst um eignarrett að hinu óskipta landi. Hafi stefndi Mýrdalshreppur borið ábyrgð á rangri upplýsingagjöf sbr. 19. gr. laga nr. 6/2001 um skáningu og mat fasteigna. Hafi þessar upplýsingar verið gefnar Þjóðskrá mala fide, enda hafi stefnendur haft uppi hörð mótmæli gegn þeim fyrirfram.

Stefndu mótmæla þessu og vísa til þess að fram til þinglýsingar eignayfirlýsingar og samrunaskjals hafi óskipt land austurhúsa ekki verið til sem sérstök eign í fasteignaskrá, þrátt fyrir að það hafi verið skylt skv. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 6/2001. Skuli hver fasteign bera númer skv. 12. gr. síðastnefndra laga. Til að stofna hið óskipta land hafi verið útbúið svokallað samrunaskjal þar sem óskiptu landi hveðrar jarðar hafi verið steipt saman í eina heild, en við þinglýsingu landskiptagagna árið 2003 hafi þinglýsingastjóri gert athugasemd um að útskipt land hafi ekki veirið skráð í Landskrá fasteigna. Gerð samrunaskjals og eignayfirlýsingar hafi verið rökrétt og þá hafi verið nauðsynlegt að kveða á um eignarhlutföll í eignayfirlýsingunni og þar hafi líka verið sérstaklega getið um afnotarétt vesturhúsaajarða. Eignaryfirlýsingin breyti ekki réttarstöðu aðila. Þá benda stefndu á að landið sem skráð hafi verið sem Austurhús óskipt land sé mun stærra en Dyrhólaey ein og sér og hafi því þinglýsing eignayfirlýsingar verið nauðsynleg hvort sem Dyrhólaey fylgdi með eða ekki. Krafa stefnenda gangi þannig allt of langt. Hafi það leitt af lögum nr. 6/2001 að stofna skyldi sérstaka eign um óskipt land austurhúsa og hafi það ekki verið unnt nema með því að útbúa samrunaskjal og eignayfirlýsingu. Sé krafa stefnenda um afmáningu og ógildingu eignayfirlýsingar og samrunaskjalsins þannig tilefnislaus og verði að sýkna stefndu af þeirri kröfu.

Málsástæður stefndu hvað þetta varðar byggja þannig allar á þeirri forsendu að aðalkröfu stefnenda verði hafnað og að ekki verði viðurkenndur eignarréttur þeirra. Hafa stefndu hins vegar ekki fært fram röksemdir fyrir því að eignayfirlýsingin og samrunaskjalið skuli standa, sem og þinglýsing þeirra skjala, í því tilfalli að fallist sé á viðurkenningarkröfur stefnenda.

Samkvæmt því sem áður segir fer umrædd eignayfirlýsing stefndu efnislega í bága við þann eignarrétt sem stefnendur eiga í hluta Dyrhólaeyjar og er yfirlýsingin þannig ósamrýmanleg eldri rétti stefnenda. Getur eignayfirlýsingin ekki verið grundvöllur að eignarrétti stefnenda á þann hátt sem henni er ætlað. Er að mati dómsins óhjákvæmilegt af þeim sökum að ógilda umrædda eignayfirlýsingu. Gegnir sama máli um samrunaskjalið og stofnun þess tiltekna lands sem þar er gerð grein fyrir, að gerningurinn stenst ekki án aðkomu stefnenda hvað varðar Dyrhólaey, en ekki þykir fært að láta samrunaskjalið standa að hluta. Er þannig óhjákvæmilegt að ógilda umrætt samrunaskjal, enda gengur skjalið í berhöggi við eignarrétt stefnenda.

Með því að eignayfirlýsing stefndu og nefnt samrunaskjal hafa verið ógilt þykir jafnframt óhjákvæmilegt að skjölin verði afmáð úr fasteignabókum, enda ekki lengur til staðar sá réttur stefndu sem þinglýsingu er í eðli sínu ætlað að tryggja, en ekki getur verið nægilegt að athugasemd verði gerð við þinglýsinguna enda hafa stefndu ekki borið það fyrir sig. Engu getur breytt í þessu sambandi að umrædd skjöl nái til stærra lands en aðeins Dyrhólaeyjar þar sem hún er verulegur hluti landsins og ekki sérstaklega afmörkuð í viðkomandi skjölum.

Í stefnu var gerð krafa um að heimilað yrði að þinglýsa stefnu, eða úrdrætti úr henni, á hina umdeildu fasteign. Var kröfu þessari hafnað og mótmælt í greinargerð stefndu. Hafa stefnendur engan frekari reka gert að þessari kröfu sinni og aldrei vikið að henni í þinghöldum í málinu og þykir nær að líta svo á að með þessu hafi stefnendur fallið frá þessari kröfu sinni, sem í öllu falli getur ekki komið til greina í dómsorði og verður ekki um hana fjallað frekar.

Rétt er að stefndu greiði stefnendum málskostnað eins og nánar greinir í dómsorði. Við ákvörðun málskostnaðar hefur verið tekið tillit til virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Sigurður G. Gíslason héraðsdómari kveður upp dóminn.

## **D ó m s o r ð :**

Viðurkennt er að stefnendurnir Eva Dögg Þorsteinsdóttir og Vigfús Páll Auðbertsson eru réttir og löglegir eigendur 12,204% helmingshlutar í Dyrhólaey, eða 6,102% af heild, og að stefnandinn Þorsteinn Gunnarsson er réttur og löglegur eigandi 34,098% af helmingshlut í Dyrhólaey, eða 17,049% af heild, innan eftirtalinna marka Dyrhólaeyjar samkvæmt uppdrætti Bölta ehf. frá 07.06.2013 með hnitamerkingum samkvæmt hnitakerfi ISN93, en að undanskilinni afmarkaðri vitalóð:

„Frá sjó úr punkti B1 (493.302,70-,321.885,6000) þaðan í punkt B2 sem er horn vestan við Hildardrang (hnit 493.198,01-322.474,39), þaðan í punkt B3 sem er horn norðan við Hildardrang (hnit 493.198,01-322.485,03), þaðan í punkt B4 sem er horn norðan undir Háey (hnit 493.441,62-322.696,44), þaðan í punkt B5 sem er mark við jökulurð vestast (hnit 493.837,53-322.793,39), þaðan í punkt B6 sem er er nyrðsta horn jökulurðar undir Lágey (hnit 493.914,39), þaðan í punkt B7 sem er mark urðar við Brunna undir Lágey (hnit 492.246,66-322.758,50), þaðan í punkt B8 sem er í jökulurð vestan útfalls úr ósnum (hnit 494.632,47-322.602,17), þaðan í punkt B9 sem er jökulurð við útfall vestan til við ósinn (hnit 949.770,44-322.538,82), þaðan í punkt B10 sem er við jökulurð norðan Lambhaganefs (hnit 494.896,81-322.480,80), þaðan í punkt M7 við Lambhaganef (hnit 495.035,00-322.339,00) þá með jaðri Dyrhólaeyjar að austan og svo til sjávar í punkt B11 á Skorpunefi (hnit 494.893,00-321.863,00).“

Ógild er eignayfirlýsing stefndu, Mýrdalshrepps, Matthildar Ólafsdóttur Valfells, Jóns Valfells og Vigfúsar Ásgeirssonar, frá 20. apríl 2012 um óskipt land Austurhúsa, sem þinglýst var 27. apríl 2012 ásamt uppdrætti, þingl. nr. Z-46/2012 og ógilt er samrunaskjal stefndu vegna lands númer 220870 dags. 23. apríl 2012 sem þinglýst var 27. apríl 2012, ásamt uppdrætti, þingl. nr. Z-44/2012. Ber að afmá skjöl þessi úr fasteignabók sýslumannsembættisins í Vík.

Stefndu greiði stefnendum kr. 2.000.000 í málskostnað.

Sigurður G. Gíslason