

Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 24. nóvember 2020

Mál nr. E-208/2019:

Arnfríður Jóhannsdóttir

(Ólafur Björnsson lögmaður)

gegn

Kristjönu Sigurmundsdóttur, Rut Sigurðardóttur, Önnu Brynjólfsdóttur, Klettholti ehf., Magnúsi Páli Brynjólfssyni, Guðrúnu Sólveigu Pálmadóttur og Margréti Brynjólfsdóttur (Óskar Sigurðsson lögmaður), **Grétari Páli Ólafssyni** og til réttargæslu

Reyni Jónssyni, Einari Jónssyni, Tómasi Þóri Jónssyni, Presti Jónssyni, Garðari Olgeirssyni, Sigurði O. Kjartanssyni, Helgu Sólveigu Jóhannesdóttur, Þuríði Guðjónsdóttur, Mörtu Gíggju Ómarsdóttur, Ólafi Stefánssyni, Páli Jóhannssyni, Steinunni Margréti Larsen, Hjalta Árnasyni og Guðrúnu Hermannsdóttur.

Dómur

Mál þetta er höfðað með stefnu birtri 26. apríl, 27. apríl, 29. apríl, 30. apríl, 3. maí, 6. maí og 7. maí 2019. Þá er málið jafnframt höfðað með birtingu sakaukastefnu 26. nóvember 2019.

Stefnandi og sakaukastefnandi er Arnfríður Jóhannsdóttir, [...].

Stefndu eru Kristjana Sigmundsdóttir, [...] Klettholt ehf., k[...], fyrirsvarsmáður félagsins er Magnús Páll Brynjólfsson, [...], Magnús Páll Brynjólfsson, [...] og Rut Sigurðardóttir, [...], Anna Brynjólfsdóttir, [...], og Grétar Páll Ólafsson, [...].

Til réttargæslu er stefnt [...] Einari Jónssyni, [...] Tómasi Þóri Jónssyni, [...], Presti Jónssyni, [...], Garðari Olgeirssyni, [...], Sigurði O. Kjartanssyni, [...], Helgu Sólveigu Jóhannesdóttur, [...], Þuríði Guðjónsdóttur, [...], Mörtu Gíggju Ómarsdóttur[...], Ólafi Stefánssyni, [...], Páli Jóhannssyni, [...], Steinunni Margréti Larsen, [...], Hjalta Árnasyni, [...] og Guðrúnu Hermannsdóttur, [...].

Sakaukastefndu eru Guðrún Sólveig Pálmadóttir, [...] og Margrét Brynjólfsdóttir, [...].

Dómkröfur stefnanda samkvæmt stefnu eru eftirfarandi:

„Um ytri mörk Dalbæjarjarða

Þess er krafist að viðurkennt verði með dómi að landamerki Dalbæjar 1 gagnvart aðliggjandi jörðum, séu skv. landamerkjabréfi fyrir Miðfellsjarðir frá 1885 og landskiptagjörð Miðfellsjarða 1914, og í samræmi við landamerkjabréf aðliggjandi jarða. Dómkrafan er því sú að ytri landamerki Dalbæjar 1 séu:

Um línu úr Fjall-vörðu (p. 36) um austur- eggjarnar á Miðfellsfjalli suður að Efridal, (p.39) þá ráða eggjarnar fyrir neðan dalina í Stöðuhúsklett (p. 45), þaðan í Skriðulindarklett (p. 48) og þaðan í Norðurhorn á Miðfellstúni (p. 49). Þá úr vörðu neðan við Dalbæjartún (p. 50) í Einbúa (p. 51), þaðan beina stefnu í vörðu sunnarlega á Stekkjarholti (p. 56) og þaðan sjónhending í vörðu á engjamörkum við Miðfellsgil (Hrepphólar-lækur)(p. 1). Þaðan liggja mörkin um Miðfellsgil að skornum stokk (p. 7) og upp um stokk og Keldur að Miðfellskeldubotni (Galtafell-Skurður)(p. 25) og þaðan í beinni línu að hornamarki jarðarinnar að norðan og austan sem er Varða í Hlöðubót (Markasteinn)(p. 30). Úr þeim punkti liggja mörk jarðarinnar í beina línu aftur að Fjallvörðu (p. 36), um Helguhól (p. 35).

Meðfylgjandi stefnu þessari er hnitsettur uppdráttur með dómkröfulínum um ytri landamerki Dalbæjarjarða við aðliggjandi jarðir, unnin 12.02.2019 af verkfræðistofunni Eflu Selfossi, sem unninn er eftir uppdrætti, dags. 10.12.2018, sem hefur verið samþykktur af hlutaðeigandi öðrum en stefndu.

Um innri mörk Dalbæjarjarða

Þess er krafist að viðurkennt verði með dómi að Dalbæ 2 og 3 tilheyri leiguland úr Dalbæ 1 innan neðangreindra landamerkja:

Í fyrsta lagi eftir línu úr hornpunkti við Miðfellsmörk (p. 48a) í hornpunkt við Brunnhlið (p. 66) og þaðan í norðurhorn fjósslóðar (p.66a) og þaðan í línu um vesturhorn fjóss (p. 67a), í horn svínahúss (p. 68), í Ketilshólshlið (p. 69) að Ketilhól (p. 379). Úr Ketilhól er stefnan upp í túnhorn við Ketilhólstún (p. 70) og þaðan niður í steipt ræsi (p. 72) svo niður eftir þjóðvegi að mörkum Dalbæjarjarða og Galtafells (p. 27). Þaðan liggur lína eftir landamörkum Dalbæjarjarða og Galtafells í Galtafell-skurð (p. 25). Úr þeim punkti liggur lína upp þverskurð (p. 65) í Einbúa (p. 51). Þaðan liggur markalína eftir ytri mörkum Dalbæjarjarða (p. 50a, 50 og 49) aftur í hornpunkti við Miðfellsmörk (p. 48a). **Til vara** er um mörk þessarar spildu krafist þess að viðurkennt verði að þau liggi úr Brunnhliði (p. 66), í vesturhorn fjóss (flatgryfja)(p.67) í horn Svínahúss (p. 68) en að öðru leiti þau sömu og lýst er að ofan.

Í öðru lagi liggur lína um spildu frá Horni Silfurmýrar (p. 55) í girðingastaur (p. 64) og þaðan niður í fimmta þverskurð (p. 60, eftir p. 62, 61). Þaðan liggur lína að mörkum Dalbæjarjarða við Silfurmýri (p. 371) upp í beina stefnu í vörðu sunnarlega á stekkjaholti (p. 56) og þaðan aftur í horn Silfurmýri (p. 55).

Um beitarétt í landi Dalbæjar 1

Þá er þess krafist að viðurkennt verði með dómi að neðangreint landsvæði tilheyrir Dalbæ 1, en Dalbær 2 og 3 eigi óskiptan beitarétt að einum þriðja á móti Dalbæ 1, innan neðangreindra spildna, í samræmi við byggingarbréf frá 1950.

Annars vegar er um að ræða svæði sem markast af línu sem liggur úr hornpunkti Dalbæjarjarða að norðan og austan sem er varða í Hlöðubót (Markasteinn)(p. 30), í beinni línu eftir ytri mörkum jarðanna niður að þjóðvegi (Galtafell - Skurður) (p. 27) og þaðan upp að Gamla Stekkatúni (p. 382) og svo eftir mörkum túnsins (p. 383, 384 og 385). Þaðan liggur línan í beinni línu að Hellisholtamörkum (p. 386) og svo aftur í vörðu í Hlöðubót (p. 30).

Hins vegar er um að ræða svæðið „Fram í Krók“ sem afmarkast af línu sem liggur úr Þverskurði í Galtafellsmörkum (p. 65) í Galtafell-Skurð (p. 25), þaðan eftir ytri mörkum Dalbæjarjarða, fram í Krók (p. 18). Þaðan liggur línan eftir punktum 372, 373, 374 og 375 og þaðan aftur í Þverskurð í Galtafellsmörkum (p. 65).

Umferðarréttur

Þá er þess einnig krafist að viðurkenndur verið með dómi fullur umferðarréttur stefnanda eftir vegi sem liggur um land Dalbæjar 2-3, frá Ketilshólshliði (p. 69) og þaðan að og eftir Miðfellsörkum niður í Einbúa (p. 51), og þaðan áfram niður að Mó – Þverskurði við Galtafellsmörk; (p. 65.)

Um ofangreinda afmörkun landamerkja er vísað til uppdráttar, dags. 12.02.2019, unnin af verkfræðistofunni Eflu. Hnitaskrá dómkrafna skv. meðfylgjandi kröfulínu uppdrætti:

NR.	Austur	Norður	Lýsing
1	434052,17	398925,08	Miðfellsgil (Hrepphólar-Lækur)
7	434261,27	398783,68	Skorinn stokkur (NT-Lækur)
18	434879,57	399439,13	Fram í Krók
25	435148,29	399944,83	Galtafell-Skurður
27	435301,43	400138,31	Galtafell - Skurður
30	436457,10	401647,58	Varða í Hlöðubót (Markasteinn)
35	435611,12	402001,15	Helghóll

36	435469,94	402064,28	Fjall-Varða
39	435240,21	401419,61	Efri-Dalur (Eggjar)
45	434908,18	400820,91	Stöðulhúsaklettur (MF)
47	434760,61	400775,99	Lóð AT (MF)
48	434644,33	400735,78	Skriðulindarklettur (Skriðulind)
49	434676,02	400600,06	Norðurhorn á Miðfellstúni (Miðfellsmörk)
50	434648,44	400427,63	Varða n. Dalbæjartúns (Miðfellsmörk)
51	434967,07	400119,66	Einbúi
55	434714,18	399505,01	Horn Silfurmyri
56	434664,17	399382,73	Varða s. á Stekkjarholti (SM)
60	434360,91	398927,51	Fimmti þverskurður
61	434445,82	399021,40	Skurður miðja
62	434577,99	399102,00	Skurður miðja
64	434727,80	399445,48	Girðingastaur
65	435036,62	400022,04	Mó - Þverskurður í Galtafellsmörk
66	434745,53	400650,57	Brunnhlið
67	434740,01	400573,87	Vesturhorn fjóss (flatgryfja)
68	434757,21	400517,34	Svínahús horn
69	434801,46	400374,22	Ketilhólshlið
70	434982,05	400488,05	Túnhorn við Ketilhólstún
72	435268,86	400252,80	Steypt ræsi
371	434178,13	399019,85	Silfurmyri-Dalbær
372	434768,00	399527,80	Krókur 1
373	434892,99	399660,02	Krókur 2
374	434912,46	399859,78	Krókur 3
375	434947,12	399952,27	Krókur 4
379	434969,64	400182,76	Ketilhóll
382	435256,39	400335,61	Gamla Stekkartún 1
383	435351,90	400435,12	Gamla Stekkartún 2
384	435295,75	400875,66	Gamla Stekkartún 3
385	435165,21	400925,45	Gamla Stekkartún 4
386	435732,32	401955,04	Hellisholtamörk
48a	434664,42	400649,74	Hornpunktur við Miðfellsmörk
50a	434728,85	400349,91	Miðfellsmörk
66a	434742,95	400614,83	Norðurhorn fjóss lóðar
67a	434720,91	400568,35	Vesturhorn fjóss lóða

Ekki eru gerðar sérstakar kröfur á hendur réttargæslustefndu en þeir hafa allir áritað kröfulínuuppdrátt stefnanda vegna ytri landamerkjja Dalbæjarjarða.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefndu in solidum samkvæmt mati dómsins í samræmi við hagsmuni málsins, vinnu málflytjanda auk annars kostnaðar sem af málinu leiðir, en málskostnaðarreikningur verður lagður fram við aðalmeðferð málsins fari hún fram.“

Dómkröfur stefnanda samkvæmt sakaukastefnu eru eftirfarandi:

Um ytri mörk Dalbæjarjarða

Þess er í krafist að viðurkennt verði með dómi að landamerki Dalbæjar 1 gagnvart aðliggjandi eign sakaukastefndu, Stekkjaholts, séu skv. landamerkjabréfi fyrir Miðfellsjarðir frá 1885 og landskiptagjörð Miðfellsjarða 1914, og í samræmi við landamerkjabréf aðliggjandi jarða. Dómkrafan er því sú að ytri landamerki Dalbæjar 1 séu:

Um línu úr Fjall-vörðu (p. 36) um austur- eggjarnar á Miðfellsfjalli suður að Efridal, (p.39) þá ráða eggjarnar fyrir neðan dalina í Stöðuhúsklett (p. 45), þaðan í Skriðulindarklett (p. 48) og þaðan í Norðurhorn á Miðfellstúni (p. 49). Þá úr vörðu neðan við Dalbæjartúns (p. 50) **í Einbúa (p. 51), þaðan beina stefnu í vörðu sunnarlega á Stekkjarholti (p. 56) og þaðan sjónhending í vörðu á engjamörkum við Miðfellsgil (Hrepphólar-lækur)(p. 1).** Þaðan liggja mörkin um Miðfellsgil að skornum stokk (p. 7) og upp um stokk og Keldur að Miðfellskeldubotni (Galtafell-Skurður)(p. 25) og þaðan í beinni línu að hornamarki jarðarinnar að norðan og austan sem er Varða í Hlöðubót (Markasteinn)(p. 30). Úr þeim punkti liggja mörk jarðarinnar í beina línu aftur að Fjallvörðu (p. 36), um Helguhól (p. 35).

Í málinu liggur fyrir hnitsettur uppdráttur með dómkröfulínum um ytri landamerki Dalbæjarjarða við aðliggjandi jarðir, unnin 12.02.2019 af verkfræðistofunni Eflu Selfossi, sem unninn er eftir uppdrætti, dags. 10.12.2018, sem hefur verið samþykktur af hlutaðeigandi öðrum en stefndu (dskj. 27).

Um innri mörk Dalbæjarjarða: Þess er aðallega krafist að viðurkennt verði með dómi að Dalbæ 2 og 3 tilheyri leiguland úr Dalbæ 1 innan neðangreindra landamerkja:

Í fyrsta lagi eftir línu úr horpunkti við Miðfellsmörk (p. 48a) í hornpunkt við Brunnhlið (p. 66) og þaðan í norðurhorn fjósslóðar (p.66a) og þaðan í línu um vesturhorn fjóss (p. 67a), í horn svínahúss (p. 68), í Ketilshólshlið (p. 69) að Ketilhól (p. 379). Úr Ketilhól er stefnan upp í túnhorn við Ketilhólstún (p. 70) og þaðan niður í steipt ræsi (p. 72) svo niður eftir þjóðvegi að mörkum Dalbæjarjarða og Galtafells (p. 27). Þaðan liggur

lína eftir landamörkum Dalbæjarjarða og Galtafells í Galtafell-skurð (p. 25). Úr þeim punkti liggur lína upp þverskurð (p. 65) í Einbúa (p. 51). Þaðan liggur markalína eftir ytri mörkum Dalbæjarjarða (p. 50a, 50 og 49) aftur í horpunkti við Miðfellsmörk (p. 48a). Til vara er um mörk þessarar spildu krafist þess að viðurkennt verði að þau liggi úr Brunnhliði (p. 66), í vesturhorn fjóss (flatgryfja)(p.67) í horn Svínahúss (p. 68) en að öðru leiti þau sömu og lýst er að ofan.

Í öðru lagi liggur lína um spildu frá Horni Silfurmýrar (p. 55) í girðingastaur (p. 64) og þaðan niður í fimmta þverskurð (p. 60, eftir p. 62, 61). Þaðan liggur lína að mörkum Dalbæjarjarða við Silfurmýri (p. 371) upp í beina stefnu í vörðu sunnarlega á stekkjaholti (p. 56) og þaðan aftur í horn Silfurmýri (p. 55).

Um ofangreinda afmörkun landamerkja er vísað til uppdráttar, dags. 12.02.2019, unnin af verkfræðistofunni Eflu. Hnitaskrá dómkrafna skv. meðfylgjandi kröfulínu uppdrætti:

NR.	Austur	Norður	Lýsing
1	434052,17	398925,08	Miðfellsgil (Hrepphólar-Lækur)
7	434261,27	398783,68	Skorinn stokkur (NT-Lækur)
18	434879,57	399439,13	Fram í Krók
25	435148,29	399944,83	Galtafell-Skurður
27	435301,43	400138,31	Galtafell - Skurður
30	436457,10	401647,58	Varða í Hlöðubót (Markasteinn)
35	435611,12	402001,15	Helghóll
36	435469,94	402064,28	Fjall-Varða
39	435240,21	401419,61	Efri-Dalur (Eggjar)
45	434908,18	400820,91	Stöðulhúsaklettur (MF)
47	434760,61	400775,99	Lóð AT (MF)
48	434644,33	400735,78	Skriðulindarklettur (Skriðulind)
49	434676,02	400600,06	Norðurhorn á Miðfellstúni (Miðfellsmörk)
50	434648,44	400427,63	Varða n. Dalbæjartúns (Miðfellsmörk)
51	434967,07	400119,66	Einbúi
55	434714,18	399505,01	Horn Silfurmýri
56	434664,17	399382,73	Varða s. á Stekkjaholti (SM)
60	434360,91	398927,51	Fimmti þverskurður
61	434445,82	399021,40	Skurður miðja
62	434577,99	399102,00	Skurður miðja
64	434727,80	399445,48	Girðingastaur
65	435036,62	400022,04	Mó - Þverskurður í Galtafellsmörk

66	434745,53	400650,57	Brunnhlið
67	434740,01	400573,87	Vesturhorn fjóss (flatgryfja)
68	434757,21	400517,34	Svínahús horn
69	434801,46	400374,22	Ketilhólshlið
70	434982,05	400488,05	Túnhorn við Ketilhólstún
72	435268,86	400252,80	Steypt ræsi
371	434178,13	399019,85	Silfurmýri-Dalbær
372	434768,00	399527,80	Krókur 1
373	434892,99	399660,02	Krókur 2
374	434912,46	399859,78	Krókur 3
375	434947,12	399952,27	Krókur 4
379	434969,64	400182,76	Ketilhóll
382	435256,39	400335,61	Gamla Stekkartún 1
383	435351,90	400435,12	Gamla Stekkartún 2
384	435295,75	400875,66	Gamla Stekkartún 3
385	435165,21	400925,45	Gamla Stekkartún 4
386	435732,32	401955,04	Hellisholtamörk
48a	434664,42	400649,74	Hornpunktur við Miðfellsmörk
50a	434728,85	400349,91	Miðfellsmörk
66a	434742,95	400614,83	Norðurhorn fjóss lóðar
67a	434720,91	400568,35	Vesturhorn fjóss lóða

Þá krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefndu in solidum samkvæmt mati dómsins í samræmi við hagsmuni málsins, vinnu málflytjanda auk annars kostnaðar sem af málinu leiðir, en málskostnaðarreikningur verður lagður fram við aðalmeðferð málsins fari hún fram.“

Dómkröfur stefndu eru svofelldar:

„Aðalkrafa

Stefndu Anna Brynjólfsdóttir, Klettholt ehf. og Kristjana Sigmundsdóttir gera hvert um sig kröfu um að málinu verði vísað frá dómi.

Stefndu, Magnús Páll Brynjólfsson og Rut Sigurðardóttir, gera kröfu um að málinu verði vísað frá dómi.

Varakrafa

Stefndu Anna Brynjólfsdóttir, Klettholt ehf. og Kristjana Sigmundsdóttir gera hvert um sig kröfu um sýknu af kröfum stefnanda.

Stefndi, Magnús Páll Brynjólfsson og stefnda Rut Sigurðardóttir, gera kröfu um sýknu af kröfum stefnanda.

Málskostnaðarkrafa

Í öllum tilvikum gera stefndu Anna Brynjólfsdóttir, Klettholt ehf. og Kristjana Sigmundsdóttir hvert um sig kröfu um að stefnanda verði gert að greiða þeim málskostnað að skaðlausu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðu málskostnaðaryfirliti að teknu tilliti til skyldu stefndu að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.

Í öllum tilvikum gera stefndu Magnús Páll Brynjólfsson og Rut Sigurðardóttir kröfu um að stefnanda verði gert að greiða þeim óskipt málskostnað að skaðlausu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðu málskostnaðaryfirliti að teknu tilliti til skyldu stefndu að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.“

Stefndi Grétar Páll hefur ekki látið málið til sín taka.

Dómkröfur sakaukastefndu eru svofelldar:

„Sakaukastefndu gera aðallega kröfu um að sakaukastefnu verði vísað frá dómi til vara kröfu um sýknu af kröfum sakaukastefnanda, Arnfríðar Jóhannsdóttur.

Í öllum tilvikum gera sakaukastefndu kröfu um að sakaukastefnanda verði gert að greiða þeim óskipt málskostnað að skaðlausu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðu málskostnaðaryfirliti að teknu tilliti til skyldu sakaukastefndu að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.“

Dómkröfur stefndu vegna sakaukastefnu eru eftirfarandi:

„Stefndu gera hvert um sig kröfu um að sakaukastefnu stefnanda, Arnfríðar Jóhannsdóttur, sem var lögð fram á dómþingi héraðsdóms Suðurlands 4. desember 2019 verði vísað frá dómi.

Stefndu gera hvert um sig kröfu um að þau verði sýknuð af kröfum stefnanda, Arnfríðar Jóhannsdóttur.

Í öllum tilvikum gera stefndu Anna Brynjólfsdóttir, Klettholt ehf. og Kristjana Sigmundsdóttir hvert um sig kröfu um að stefnanda verði gert að greiða þeim málskostnað að skaðlausu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðu málskostnaðaryfirliti að teknu tilliti til skyldu stefndu að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.

Í öllum tilvikum gera stefndu Magnús Páll Brynjólfsson og Rut Sigurðardóttir kröfu um að stefnanda verði gert að greiða þeim óskipt málskostnað að skaðlausu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðu málskostnaðaryfirliti að teknu tilliti til skyldu stefndu að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.“

Stefndi Grétar Páll hefur ekki látið málið til sín taka vegna sakaukastefnu.

Engar kröfur hafa verið gerðar í málinu af hálfu réttargæslustefndu.

Fyrir aðalmeðferð gekk dómari á vettvang ásamt lögmönnum og aðilum.

Við aðalmeðferð gáfu aðilaskýrslur stefnandi, Magnús Páll, Anna, Margrét og Grétar Páll. Auk þess gáfu skýrslur vitnin Sigurður Ingi Jóhannsson, Guðrún Emilsdóttir, Kristján Bjarndal Jónsson, Einar Sindri Ólafsson og Elín Erlingsdóttir.

Dómari og lögmenn voru sammála um að við aðalmeðferð yrði fjallað í einu lagi um frávísunarkröfur og efnislegar kröfur.

Aðild

Stefnandi er þinglýstur eigandi jarðarinnar Dalbæjar 1, Hrunamannahreppi, lnr. 166735.

Stefndu, og réttargæslustefndu eru þinglýstir eigendur þeirra jarða, sem eiga landamerki að Dalbæ 1.

Stefndu eru:

Kristjana Sigmundsdóttir, þinglýstur eigandi jarðanna; Miðbær, Hrunamannahreppi (lnr. 166801) og Dalbær 2, Hrunamannahreppi (lnr. 166737). Einnig vegna lóðarinnar; Ketilhólar 2 (lnr. 222358). Klettholt ehf., þinglýstur eigandi jarðarinnar; Dalbær 3, Hrunamannahreppi (lnr. 166736). Fyrirsvarsmaður félagsins er stefndi Magnús Páll Brynjólfsson. Magnús Páll Brynjólfsson og Rut Sigurðardóttir þinglýstir eigendur lóðarinnar; Dalbær 2 lóð (lnr. 204687). Anna Brynjólfsdóttir þinglýstur eigandi lóðarinnar; Dalbær 2 lóð, Hrunamannahreppi (lnr. 187465). Grétar Páll Ólafsson þinglýstur eigandi fnr. 235-1928, skv. lóðarleigusamningi á jörðinni Ketilhólar 2 (lnr. 222358).

Réttargæslustefndu eru:

Þinglýstir eigendur jarðarinnar Reykjabakka, lnr. 166812, Hrunamannahreppi. Þinglýstur eigandi jarðarinnar Hellisholt, lnr. 166760, Hrunamannahreppi. Þinglýstir eigendur jarðarinnar Miðfell 3, lnr. 166807, Hrunamannahreppi. Þinglýstur eigandi

jarðanna Miðbær land, Inr. 217566, Hrunamannahreppi, og Silfurmýri, Inr. 204821, Hrunamannahreppi. Þinglýstur eigandi jarðarinnar Hrepphólar, Inr. 166767, Hrunamannahreppi. Þinglýstir eigendur jarðarinnar Núpstún, Hrunamannahreppi, Inr. 166811. Þinglýstir eigendur jarðarinnar Galtafell, Hrunamannahreppi, Inr. 166747.

Sakaukastefndu eru Guðrún Sólveig Pálmadóttir og Margrét Brynjólfsdóttir, eigendur spildunnar Stekkjaholts, er mun eiga land að Dalbæ 1.

Málavextir

Jörðin Dalbær í Hrunamannahreppi var ein Miðfellsjarða, í Hrunamannahreppi, og var gert sameiginlegt landamerkjabréf fyrir jarðirnar 3. júní 1885, þinglýst 10. júní 1885, samkvæmt landamerkjalogum frá 1882. Landamerkjum Miðfells/Dalbæjar að austan er lýst með eftirgreindum hætti í landamerkjabréfum Miðfells/Dalbæjar og aðliggjandi jarða frá 1885:

Landamerki fyrir Miðfellshverfislandi (Miðfell, Götu og Dalbæ)

Hornamark að norðan og austan er Varða í Hlöðubót, úr henni ræður bein stefna í Miðfellskeldubotn, síðan Keldan í fram skorin stökk og sá stökkur fram í Miðfellsgil, þá Gilið út að Götukeldu, síðan Keldan meðan hún nær til ár úr upptökum hennar bein stefna í Markatjörn, úr Markatjörn bein lína yfir Miðfellsfjall og í áðurnefnda Vörðu í Hlöðubót.

Árið 1914 var gerð landskiptagerð fyrir Miðfellsjarðirnar og fékk Dalbær þá í sinn hlut austasta hluta jarðarinnar með nánar tilgreindum landamerkjum. Landamerki Dalbæjarjarðar að vestan gagnvart austurbænum í Miðfelli, er svo lýst í landskiptagerð frá 1914:

Milli Dalbæjar og Miðfells-austurbæjar:

Frá mörkum milli Hellisholta og Miðfellshverfis ráða fyrst austur- eggjarnar á Miðfellsfjalli suður að Efridal, þá eggjarnar fyrir neðan dalina í Stöðuhúsklett, þaðan um Skriðulindarklett í norðurhornið á Miðfellstúni. Þá úr vörðu neðan við Dalbæjartún í Einbúa, þaðan beina stefnu í vörðu sunnarlega á stekkarholti og þaðan sjónhending í vörðu á engjamörkum við Miðfellsgil. Land allt austan við ofanefnd landamerki skal vera Dalbæjarland.

Guðmundur Guðmundsson bóndi á jörðinni Dalbæ gaf syni sínum Magnúsi jörðina og var afsal gefið út 17. febrúar 1930. Í afsalinu segir: „Þó áskil ég mér ábúð á helmingi jarðarinnar meðan ég lifi fyrir 200 kr. afgang á ári, sem greiðist eftir á fyrir

hvert liðið fardagaár, og sömuleiðis áskil ég Páli syni mínum ábúð á hinum helmingi jarðarinnar með sömu kjörum.“

Guðmundur Guðmundsson lést árið 1938 og Páll Guðmundsson sonur hans bjó áfram á jörðinni. Magnús Guðmundsson, sonur Guðmundar Guðmundssonar, byggði Brynjólfi Geir frænda sínum, syni Páls Guðmundssonar og eiginmanni stefndu Kristjönu, sem og föður stefnda Magnúsar Páls, ¼ hluta jarðarinnar Dalbæjar með byggingarbréfi, dags. 12. desember 1950. Orðrétt segir í texta byggingarbréfsins: „[É]g bygggi hr. Brynjólfi Geir Pálssyni til heimilis að Dalbæ, Hrunamannahr., til löglegrar erfðaábúðar ¼ hluta jarðarinnar Dalbæ, til stofnunar nýbýlis með tilgreindum réttindum [...].“ Í 2. gr. byggingarbréfsins er landamerkjum nýbýlisins lýst með svofelldum hætti:

„Úr Brunnhliði um vestur horn fjóssins í Ketilshólshlíð (rúmir 2 ha.). Ketilhólstúnið um 1 ha. Að þessu landi liggja Miðfellsörk í Einbúa. Úr honum í þverskurð austur í Galtafellsörk, þaðan með Galtafellsörkum upp að þjóðvegi, Vestnordur með honum að steyptu ræsi, þaðan í stefnu heim í túnhorn við Ketilhól um 10 ha.

Frá nefndum þverskurði að öðrum þverskurði fram í Krök skal nýbýlið fá að einum þriðja hluta land til kúabeitar.

Land fyrir framan. Fyrir vestan veginn frá Stekkatúni Miðfells fram að fremsta skurði í Teignum (eða skurði nr. 5, talið að ofan) landstærð um 10 ha. Miðfellsörk liggja að þessu landi að vestan. Beitaland skal nýbýlið hafa fyrir innan og austan gamla Stekkatúnið að einum þriðja óúrskift, vegna þess að þjóðvegurinn sker landið í sundur að endilöngu og aðskilur að mestu [...] þurrlendið frá mýrlendinu. Þetta land yfir 100 ha. samtals.“

Árlega skyldi greiða gjald vegna ábúðarinnar til eiganda Dalbæjar 1, sem nam 3% af fasteignamati.

Á landi þessu var stofnað nýbýli og á árinu 1951 samþykkti ráðherra að nýbýlið fengi nafnið Dalbær 2.

Með byggingarbréfinu var þannig lýst 4 spildum lands tilheyrandi Dalbæ 2.

Í fyrsta lagi um 13 ha spilda sem greina má í þrjá hluta. Fyrst hluti sem lá innan línu úr Brunnhliði um vesturhorn fjóssins í Ketilshólshlíð, þaðan í punkt 50a og eftir Miðfellsörkum í punkt 48a eftir punktum 50 og 49. Í byggingarbréfinu var miðað við að þessi hluti næmi um 2 ha en stefnandi kveður að samkvæmt sínum kröfum sé svæðið um 2,8 ha. Annar hluti er það sem kallað er í byggingarbréfinu Ketilhólstún sem

afmarkast samkvæmt uppdrætti stefnanda af punktum 50a, 69, 379 og 51 og er um 1 ha skv. byggingarbréfinu en u.þ.b 1,6 ha. skv. kröfum stefnanda. Þriðji hlutinn er land innan línu sem liggur úr punkti við Einbúa í þverskurð í Galtafellsmörkum austur eftir skurðinum í Galtafellsmörk, þaðan með Galtafellsmörkum upp að þjóðvegi, þaðan með þjóðveginum að steypu ræsi, þaðan í stefnu heim í túnhorn við Ketilhól og þaðan aftur að Einbúa. Í byggingarbréfinu er gert ráð fyrir að svæði þetta væri um 10 ha, en mun vera 10 ha skv. kröfum stefnanda.

Í öðru lagi svæðið sem nefnt er svæði „fram í Krók“ og afmarkast af línu úr þverskurði við Galtafellsmörk að öðrum þverskurði fram í Krók, samkvæmt stefnu eftir punktum 375, 374, 373, 372 og 18. Var Dalbæ 2 með byggingarbréfinu veittur réttur til kúabeitar að einum þriðja innan nefnds svæðis sem er um 5,2 ha að sögn stefnanda.

Í þriðja lagi var um að ræða land fyrir vestan veginn frá Stekkatúni Miðfells fram að fremsta skurði í Teignum. Í byggingarbréfinu var reiknað með að svæðið væri um 10 ha en er skv. kröfum stefnanda um 8,8 ha.

Í fjórða lagi tilheyrði Dalbæ 2 skv. byggingarbréfinu beitarréttur að þriðjungi í rúmlega 100 ha spildu „fyrir innan og austan gamla Stekkatúnið“ sem afmarkast af línu sem liggur úr hornpunkti Dalbæjarjarða að norðan og austan sem er varða í Hlöðubót, í beinni línu eftir ytri mörkum jarðanna niður að þjóðvegi og þaðan upp að Gamla Stekkatúni og svo eftir mörkum túnsins. Þaðan í beinni línu að Hellisholtamörkum og svo aftur í vörðu í Hlöðubót. Skv. kröfum stefnanda mun svæðið vera um 96,6 ha.

Ekki munu hafa farið fram formleg landskipti eða skilgreint nánar hvaða land tilheyrði hvorri jörð, en venjur myndast um það.

Jörðin Dalbær 1 var gerð að ættaróðali skv. lögum nr. 116/1943 um ættaróðul og erfðaábúð með yfirlýsingu um stofnum ættaróðals sem bræðurnir Páll og Magnús gerðu þann 2. apríl 1957.

Í yfirlýsingunni kom fram að Páll Guðmundsson skyldi vera fyrsti óðalsbóndi jarðarinnar. Fram kemur í yfirlýsingunni að skjalið taki „*að sjálfsögðu að engu leyti til býlisins Dalbær 2*“.

Þann 14. desember 1969 fékk Jóhann H. Pálsson, bróðir Brynjólfs, og faðir stefnanda, óðalsafsal fyrir jörðinni Dalbæ I, frá móður sinni og með samþykki systkina sinna. Jóhann hafði búið ásamt föður þeirra, Páli, og Magnúsi föðurbróður sínum á Dalbæ 1, og hafði tekið við búrekstri árið 1964. Jóhann H. Pálsson og kona hans, Hróðný Sigurðardóttir, létust á árinu 1987. Börn þeirra, þau Sigurður Ingi, Páll, Margrét og

stefnandi Arnfríður, erfðu jörðina Dalbæ 1 frá foreldrum sínum 1989. Í nóvember sama ár var Dalbær 1 leystur úr óðalsböndum með bréfi landbúnaðarráðherra, dags. 28. nóv. 1989. Stefnandi eignaðist síðan jörðina með kaupsamningi og afsali frá systkinum sínum á árinu 1997.

Brynjólfur Geir Pálsson giftist stefndu Kristjönu, en hún fluttist að Dalbæ 2 árið 1953. Saman eignuðust þau m.a. stefnda Magnús Pál, sem giftist stefndu Rut Sigurðardóttur og stefndu Önnu. Magnús Guðmundsson lést árið 1974 og var þinglýstu eigandi Dalbæjar 2 allt þar til Brynjólfi Geir Pálssyni var dæmt eignarhald Dalbæjar 2 með dómi Héraðsdóms Suðurlands á árinu 1994 eins og nánar verður getið um síðar.

Brynjólfur Geir Pálsson seldi stefnda Magnúsi Páli með afsali, dags. 21. ágúst 1980, 7.500 m² lóð úr Dalbæ 2 til byggingar íbúðarhúss „í suðurhorni heimatúns og afmarkast af landi Miðfells í suður og vestur.“ Lóðin nær að Miðfellsörkum í suður og er með landnúmer L207687. Á lóðinni er íbúð stefndu Magnúsar Páls og Rutar og gistiheimili sem þau reka.

Með kaupsamningi og afsali, dags. 1. október 1993, seldi Brynjólfur Geir Pálsson stefnda Magnúsi Páli Brynjólfssyni jörðina Dalbæ 2 með hlunnindum og útihúsum að undanskildu eftirfarandi:

„A) Íbúðarhús Brynjólfs og land ofan við veg, umhverfis það,

B) Svínahús og land, lína dregin mitt á milli fjóss og svínahúss til s-vesturs að vegslóða umhverfis svínahús, vegslóði þessi liggur austan og sunnan við svínahúsið

C) skipulagt land undir sumarbústaðabyggð umhverfis svokallaðan Ketilhól,

D) ávaxtageymslu og vélageymslu.“

Brynjólfur Geir Pálsson leitaði eignardóms yfir Dalbæ 2 á árinu 1994. Í málinu var byggt á því að erfingjar Magnúsar Guðmundssonar hafi aldrei gert tilkall til „þess hluta Dalbæjar, sem Magnús hafi byggt [Brynjólfi Geir] með byggingarbréfinu frá 12. desember 1950 og mál þetta fjallar um.“ Brynjólfur Geir hafi allt frá þeim tíma er hann fékk byggingarbréfið fyrir jörðinni farið með hana sem sína eign og hafi réttur hans aldrei verið vefengdur. Þessu til staðfestu var vísað til þess að hann afsalaði landi til sonar sínar, stefnda Magnúsar Páls og veitti honum heimild til að veðsetja jörðina. Þá hafi hann talið jörðina fram til skatts. Við andlát Magnúsar Guðmundssonar hafi erfingjar hans ekki gert tilkall til jarðarinnar og alla tíð hafi verið leitað samþykkis Brynjólfs Geirs fyrir öllum ráðstöfunum varðandi hana. Dómur gekk 4. maí 1994 í málinu nr. E-98/1994 þar sem viðurkenndur var „fullur eignarréttur“ Brynjólfs Geirs að jörðinni Dalbæ 2. Í niðurstöðu

dómsins er tekið fram að enginn hafi sótt þing til þess að andmæla kröfu hans um viðurkenningu á eignarrétti. Dómsorð er svohljóðandi: „*Viðurkenndur er eignarréttur stefnanda, Brynjólfs Pálssonar, að jörðinni Dalbæ II í Hrunamannahreppi, Árnessýslu.*“ Dómi þessum var ekki áfrýjað. Í dóminum og framlögðum gögnum vegna málsins kemur fram að Magnús hafi látist eignalaus og liggur m.a. fyrir yfirlýsing Jóhanns H. Pálssonar, dags. 3. október 1985, þess efnis.

Á árinu 1999 hóf Brynjólfur Geir Pálsson að skipuleggja um 13.000 m² frístundabyggð í landi Dalbæjar 2 og var deiliskipulag samþykkt 5. maí 2000 af sveitarstjórn Hrunamannahrepps. Á sama ári skipti Brynjólfur Geir Pálsson hinni skipulögðu frístundabyggð út úr Dalbæ 2 en ráðherra samþykkti landskiptin 4. janúar 2000 og afsalaði henni til dóttur sinnar, stefndu Önnu, (Dalbær 2 lóð (L187465)). Í afsalinu er ytri mörkum spildunnar lýst þannig: „*Nánari mörk eru ofan við trjagarð við íbúðarhús að Dalbæ II, að vestan Markagarður Miðfells 2 og Dalbæjar 2, að norðan frá Skriðulindarkletti, þaðan í austur að mörkum Dalbæjar 1, úr þeim austan við hólana niður að Brunnhliði og þaðan í vestur eftir gömlum túngarði í áðurnefndan Markagarð.*“ Þetta land liggur að Miðfelli 3 og Dalbæ 1 og 2, Miðbæ og Miðfelli 2.

Brynjólfur Geir Pálsson lést 21. október 2003 og fékk stefnda Kristjana búsetuleyfi í kjölfarið. Í búsetuleyfinu kemur fram að meðal eigna búsins sé Dalbær 2 (L166737) og Miðbær (L166801).

Þá var árið 2014 skipt spildu út úr Dalbæ 2 sem fékk nafnið Ketilhólar 2 (L222358). Er þetta sumarbústaðarland, um 2.400 fermetrar, sem stefndi Grétar Páll leigir en stefnda Kristjana Sigmundsdóttir er sögð eigandi spildunnar.

Stefnda Magnúsi Páli var veitt leyfi 3. desember 1993 frá ráðherra til að stofna nýbýli úr hluta úr landi Dalbæjar 2 sem fékk nafnið Dalbær 3. Kemur fram að leyfið sé veitt til stofnunar býlis til sauðfjár- og nautgriparæktar og að landstærð þess sé 77,5 ha.

Stefnda Kristjana afsalaði til stefnda Magnúsar Páls 15. desember 2003 þeim hlutanum sem var undanskilinn í kaupsamningi vegna Dalbæjar II 1. október 1993, sem er um 0,8 ha að stærð. Þessi spilda var sameinuð Dalbæ 3.

Stefndu Magnús Páll og Rut afsöluðu til stefnda Klettholts ehf. hluta af Dalbæ 3 með afsali, dags. 26. maí 2004, en Klettholt ehf. er félag í 100% eigu stefnda Magnúsar Páls. Nánar tiltekið er um að ræða: „*Fastanúmer 220-3129 og 220-3136, jörð, ræktað land, jarðhiti, fjós með haughúsi, hlaða m/súgþurrkun, votheysturn, fjárhús og íbúðarhús. Fastanúmer 220-3151, svínahús.*“

Stefndi Klettholt ehf. seldi stefndu Magnúsi Páli og Rut íbúðarhús að Dalbæ 3 með fastanúmer 200-3136 með afsali, dags. 4. maí 2006.

Þann 5. september 2007 var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps deiliskipulag frístundabyggðar á „Markaflöt“, sem er 20,3 ha spilda úr landi Dalbæjar 3. Í greinargerð með deiliskipulaginu kemur fram að svæðið afmarkist til norðurs og austurs af skurðalínunum á jarðamörkum, nánar tiltekið við jörðina Galtafell.

Stefndu Magnús Páll og Klettholt ehf. skiptu spildu úr Dalbæ 3 sem fékk nafnið Markaflöt en ráðherra staðfesti útskiptinguna 8. febrúar 2016 (L224004) og er spildan skráð eign stefnda Klettholts ehf.

Brynjólfur Geir Pálsson keypti tún úr Miðfelli, svokallað „Blommatún“ á árunum 1982-1983. Það liggur að Dalbæ 1 og 2 og Miðbæ og heitir Miðfell 3. Hann keypti á árinu 1988 Miðfell 2. Jörðin er afmörkuð í hnitsettum uppdrætti sem fylgdi með kaupsamningnum vegna sölunnar.

Á árinu 1989 var Miðbær (L166801) stofnaður úr Miðfelli 2 en hann er skráður í eigu stefndu Kristjönu Sigmundsdóttur. Hann liggur að Dalbæ 1 og 2.

Þannig er eignarhald Dalbæjarjarðanna nú skráð þannig samkvæmt Fasteignamati ríkisins að stefnandi er eigandi Dalbæjar 1, stefnda Kristjana er eigandi Dalbæjar 2 á grundvelli búsetuleyfis, Ketilhólar taldir tilheyra Dalbæ 2, leigutaki er stefndi Grétar Páll, Klettholt ehf. er eigandi Dalbæjar 3, stefndu Magnús Páll og Rut eru eigendur Dalbæjar 2 lóð með lnr. 207687, þar sem nú er rekið gistiheimili og stefnda Anna er eigandi Dalbæjar 2 lóð með lnr. 187465, sem er sumarbústaðaland.

Fram hafa verið lögð í málinu svokölluð túnkort fyrir Dalbæ 1 og Dalbæ 2. Samkvæmt þeim er tekið fram að þau byggi á loftmynd Landmælinga Íslands sem var tekin 31. ágúst 1985 og munnlegum upplýsingum og að þau hafi verið teiknað af Landkostum hf. í mars 1987. Túnkortin sýni ytri og innri landamerki Dalbæjar 1 og 2 en samkvæmt þeim er jörðin Dalbær 1 130 ha. en jörðin Dalbær 2 80 ha. Varðandi Dalbæ 2 tekur túnkortið einnig til svonefnds „Blommatúns“ úr Miðfelli sem er 7,5 hektarar sem stefndi Magnús Páll keypti. Samkvæmt stefnda Magnúsi Páli var hann og Jóhann, faðir stefnanda, kallaðir upp í félagsheimili og þeim gefinn kostur á að koma og gera túnkort sem þeir þáðu. Á kortunum kveða stefndu að sjáist hvernig landamerki Dalbæjarjarðanna liggja og hvernig beutilandinu hafi verið skipt á milli jarðanna að því er virðist 1/3 – 2/3. Þessi túnkort séu því í samræmi við landamerkjalyfingu í byggingarbréfinu og því um að ræða grundvallarskjöl varðandi landamerki Dalbæjarjarðarinnar (innri og ytri

landamerki) að mati stefnda. Kveða stefndu jafnframt að túnkortunum hafi aldrei verið mótmælt eða þau vefngd. Umráð eigenda Dalbæjar 1 og 2 hafi verið í samræmi við þessa skiptingu sem hafi verið ákvörðuð við skiptingu jarðarinnar þegar skurðirnir hafi verið dregnir og eigandi Dalbæjar 2 hafi farið með það land sem hann fékk sem sína eign. Ekki hafi verið gerðar athugasemdir við stofnun spildna og gerð skipulags úr landi Dalbæjar 2 og 3.

Sumarið 2017 mun hafa verið gengið á merki Dalbæjarjarða af stefnanda í fylgd Einars Sindra Ólafssonar mælingamanns frá Eflu-verkfræðistofu. Útbúinn var hnitsettur uppdráttur sem fylgir stefnu í málinu. Kveður stefnandi að í ljós hafi komið að merkin séu ágætlega glögg landfræðilega og í samræmi við skilning eigenda aðliggjandi jarða á þeim.

Málsástæður og lagarök stefnanda

A. Ytri landamerki Dalbæjarjarða

Stefnandi byggir kröfur sínar um ytri landamerki Dalbæjar á landamerkjabréfi fyrir Dalbæjarjarðir, dags. 3. júní 1885 og þinglýstu 10. júní 1885, og landskiptagerð fyrir Miðfellstorfu dags 11. júlí 1914, sem og landamerkjabréfum aðliggjandi jarða Dalbæjar, örnefnaskrár fyrir jarðirnar, auk ýmissa eldri heimilda sem stefnandi telur að styðji við túlkun hans á þeim.

Stefnandi telur að ytri landamerki Dalbæjarjarða megi einnig ráða af merkjum aðliggjandi jarða, og miðar dómkröfu sína við það.

Stefnandi byggir mál sitt á því að eldri heimildir um merki á þrætusvæðinu fari ekki í bága við þinglýst merki á svæðinu. Sé litið á þessar eldri heimildir um merki í heild sé ljóst að þær séu í ágætu samræmi við seinni heimildir um landamerki jarðanna, þó mismunandi heiti séu stundum notuð á örnefnum þeim er aðskilja lönd jarðanna.

Stefnandi byggir kröfur sínar á áðurgreindum heimildum um merki Dalbæjarjarða og telur að við túlkun allra þeirra landamerkjabréfa, sem hér eiga í hlut, verði að horfa heildstætt á landamerkjabréfin og meta þau í ljósi eldri heimilda og með hliðsjón af landfræðilegum aðstæðum og örnefnum.

Stefnandi miðar dómkröfu sína við það, sem hann telur rétt merki jarða á hinu umþrætta svæði skv. fyrrgreindum landamerkjaskrár og öðrum gögnum. Vísar stefnandi til þess að sumarið 2017 hafi verið gengið á merki Dalbæjarjarða af stefnanda í fylgd Einars Sindra Ólafssonar mælingamanns frá Eflu-verkfræðistofu. Hafi verið útbúinn

nákvæmur hnitsettur uppdráttur sem fylgi stefnu í málinu. Í ljós hafi komið að merkin séu ágætlega glögg landfræðilega og í samræmi við skilning eigenda aðliggjandi jarða á þeim. Kveðst stefnandi hafa sýnt eigendum aðliggjandi jarða uppdrátt þann af merkjum Dalbæjar sem liggi frammi sem kröfulínukort í máli þessu. Hafi allir aðilar samþykkt merkin með áritun sinni á uppdráttinn, nema stefndu.

B. Innri landamerki

Um innri landamerki Dalbæjarjarða kveðst stefnandi sérstaklega byggja á byggingarbréfi fyrir jörðina Dalbæ 2, dags 12. desember 1950, en þar sé merkjum hinna úrskiptu spildna Dalbæjar 2 lýst. Jafnframt sé þar gerð grein fyrir beitarréttindum sem Dalbæ 2 hafi verið afmörkuð í landi Dalbæjar 1.

Stefnandi kveður að í tímans rás hafi myndast ákveðin venja hjá aðilum máls þessa, og forverum þeirra, um það hvernig afnotum á jörðinni Dalbæ skyldi háttáð, en svo virðist sem engin formleg skipti hafi farið fram milli eigenda jarðanna á því landi sem upphaflega hafi verið sameiginlegt beutiland, og engin gögn finnist þar um.

Vísar stefnandi sérstaklega til staðbundinnar venju um notkun, ákvæða laga um hefð nr. 46/1905 og eðli máls vegna aðalkröfu um að afmörkun spildu við bæjarhlaðið skuli vera eftir línu sem liggur eftir veginum og umhverfis lóðir húsa, þ.e. í hornpunkt við Brunnhlið (p. 66) og þaðan í norðurhorn fjósslóðar (p.66a) og þaðan í línu um vesturhorn fjóss (p. 67a), í horn svínahúss (p. 68). Byggir stefnandi á því að land það sem stefnandi telur þar eign sína sé það land sem hann, og forverar hans, hafi haft til umráða umhverfis fjósið allt frá því að það hafi verið byggt árið 1974. Til vara, varðandi merkin heima á hlaðinu, sé þess krafist að viðurkennt verði með dómi að merki jarðanna liggi eins og þeim sé lýst í byggingarbréfinu frá 1950, úr Brunnhliði (p. 66), í vesturhorn fjóss (flatgryfja) (p.67) í horn Svínahúss (p. 68) en að öðru leiti þau sömu og lýst sé að ofan.

Stefnandi vísar til þess að stefndu leiði rétt sinn til jarðarinnar Dalbæjar 2 (sem seinna hafi verið klofinn upp í Dalbæ 2 og Dalbæ 3) á byggingarbréfi frá 1950 sem kveði á um erfðafestuábúðarétt forvera stefndu á hluta jarðarinnar Dalbæjar. Í bréfinu séu settir nánari skilmálar, t.d. sé óheimil framleiða eða sala án samþykkis landsdrottins. Þessum samningi hafi verið þinglýst árið 1951.

Stefnandi vísar til þess að árið 1994 hafi Brynjólfur Geir fengið eignardóm fyrir jörð sína Dalbæ 2 í samræmi við 3. mgr. 122. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málið hafi verið höfðað af Brynjólfi Pálssyni, þáverandi ábúanda Dalbæjar 2, með stefnu birtri í Lögbirtingablaðinu, til viðurkenningar á eignarétti hans á jörðinni Dalbæ 2 og hafi málið varðað þann hluta jarðarinnar Dalbæjar „*sem Magnús hafði byggt [Brynjólfi] með byggingarbréfinu frá 12. desember 1950*“

Í dómnum sé því lýst að Magnús Guðmundsson hafi fengið Dalbæjarjörðina alla til fullrar eignar með afsali árið 1930. Þann 12. desember 1950 hafi svo verið gefið út byggingarbréf til handa Brynjólfi Pálssyni, bróðursyni Magnúsar, sem hafi tekið til ¼ hluta Dalbæjarjarðarinnar og hafi honum með því verið veittur réttur til ábúðar á þeim hluta jarðarinnar. Jóhann, bróðir Brynjólfs hafi búið ásamt föður þeirra og Magnúsi á Dalbæ 1 og tekið við búrekstri árið 1964.

Þá hafi einnig komið fram í dómi héraðsdóms að Magnús hafi látist á árinu 1974 og hafi búi hans verið lokið eignalaus en Magnús hafi hins vegar enn verið þinglýstur eigandi Dalbæjar 2, á þeim tíma sem málið var til meðferðar fyrir héraðsdómi, árið 1994. Þá hafi stefnandi í máli þessu einnig byggt á yfirlýsingu erfingja Magnúsar heitins, en yfirlýsing þessi sé glötuð. Stefnandi hafi byggt á því að yfirlýsingin fæli í sér staðfestingu erfingja á því að þeim hafi verið að fullu greiddur arfur eftir Magnús.

Stefnandi telur að orðalag óðalsyfirlýsingar um að skjalið taki „*að sjálfsögðu að engu leyti til býlisins Dalbær 2*“, þýði að Dalbær 2 haldi leiguréttindum sínum óbreyttum skv. byggingarbréfinu, þó jörðin Dalbær hafi verið lögð til ættaróðals. Býlið Dalbær 2 sem hafi verið leigujörð úr Dalbæ 1 þegar Dalbær var gerður að ættaróðali, hafi þannig haft óbreytta réttarstöðu eftir að Dalbær var gerður að óðalsjörð, þ.e. leiguland frá móðurjörðinni Dalbæ.

Stefnandi kveður að það samræmist og þeirri afstöðu eigenda Dalbæjar 2, og hluta erfingja Magnúsar Guðmundssonar, að bú hans hafi í raun verið eignalaus við andlát hans. Um þetta kveðst stefnandi einnig vísa til þeirra ganga sem hafi legið fyrir í umræddu máli Héraðsdóms Suðurlands árið 1994.

Stefndi kveður að yfirlýsing frá erfingjum Magnúsar, um að bú hans hafi verið gert upp eignarlaust eða allur arfur greiddur, samræmist skilningi stefnanda í máli þessu um að jörðin Dalbær 2 hafi orðið hluti af óðalinu, þegar Dalbær 1 var gerður að óðali, enda hafi Dalbæ 2 aldrei verið skipt sjáfstætt út úr Dalbæ, með landskiptagerð, heldur hafi aðeins verið stofnað til ábúðarréttar til leigu úr Dalbæ 1. Stefnandi byggir á því að ef erfingjar hefðu staðið í þeirri trú að Dalbær 2 hefði í raun verið skipt úr Dalbæjarjörðinni áður en stofnað var til óðalsins, hefði Magnús heitinn sannanlega átt

grunneignarétt Dalbæjar 2 sem leigður hafi verið út með byggingarbréfinu. Þá hefði þurft að stefna erfingjum hans í máli um eignarétt um Dalbæ 2, ef litið væri svo á að Magnús hefði átt grunneignarétt að Dalbæ 2, er hann féll frá 1974, enda hefði búi hans þá ekki heldur verið lokið sem eignalaus.

Stefnandi kveður að í dómi héraðsdóms nr. 98/1994 hafi verið byggt á því að Brynjólfur Geir heitinn, hafi frá útgáfu byggingabréfsins farið með jörðina sem sína eign og erfingar Magnúsar hafi ekki gert tilkall til hennar. Dómurinn komist svo að þeirri niðurstöðu að stefnandi hafi eignast fullan eignarétt yfir téðri jörð, sem honum hafi verið fengin með byggingarbréfinu 1950. Inntaki þess eignaréttar sé hins vegar ekki sérstaklega lýst í dómnum með öðrum hætti, en sá réttur sem byggingarbréfið hafi kveðið á um, en það sé í samræmi við tilgang ákvæði 122. gr. laga um meðferð einkamála.

Þá vísar stefnandi til þess að eigendum Dalbæjar 1, erfingjum Magnúsar eða eigendum annarra aðliggjandi jarða, hafi ekki verið stefnt í máli þessu heldur hafi málið verið höfðað með opinberri stefnu birtri í Lögbirtingablaði þann 18. febrúar 1994. Enginn hafi tekið til varna í málinu. Réttaráhrif eignardómsins og niðurstöðu málsins verði að virða í ljósi tilhögunar málshöfðunar í málinu og málalíbúnaðs stefnanda.

Vissar stefnandi til þess í fyrsta lagi að ljóst sé af lestri dómsins að eignaréttur stefnda sé dæmdur á grundvelli byggingarbréfs sem gefið hafi verið út árið 1950, en hvergi komi fram að hann hafi orðið rýmri en skv. byggingabréfinu, þ.e. ¼ hluti Dalbæjar ásamt 1/3 beitarréttar í ákveðið landsvæði, eða greint frá sjónarmiðum slíkri niðurstöðu til grundvallar. Kveður stefnandi að því ætti að vera óumdeilt að eignatilkall eigenda Dalbæjar 2, (nú 3 einnig) geti ekki verið annað en það sem lýst sé í byggingarbréfinu. Ef niðurstöðu héraðsdóms í málinu hefði verið ætlað að kveða á um rýmri rétt en þann sem lýst sé í byggingarbréfinu, t.d. samkvæmt sjónarmiðum um hefð, væri sú niðurstaða ekki bindandi fyrir þann aðila sem myndi glata rétti, enda lægi þá fyrir að stefna hefði átt eigendum Dalbæjar 1, öðrum landeigendum og erfingjum Magnúsar eftir atvikum. Það felist í eðli 1. mgr. 122. gr. laga um meðferð einkamála, það er að segja að þeim sé beint að óákveðnum manni, sé það skilyrði að stefnanda megi ekki vera kunnugt um að hverjum hann gæti beint kröfu sinni.

Byggir stefnandi á því að forveri stefndu, eigandi Dalbæjar 2, hefði því aldrei getað fengið rýmri rétt en þann sem kveðið hafi verið á um í byggingarbréfinu með slíkum dómi, á grundvelli þess skjals sem sá meinti eignaréttur hafi byggt á og krafist hafi verið viðurkenningar á. Í þessu samhengi vísar stefnandi sérstaklega til *Hrd.* 22.

september 2011 (294/2010) en skýrt sé af niðurstöðu Hæstaréttar í því máli að 1. mgr. 122. gr. laga um meðferð einkamála sé til þess hugsað að gera aðila eins setta og ef þeir hefði lögfull skilríki fyrir réttindum sínum, en ákvæðinu sé ekki ætlað að breyta réttarstöðu þeirra eða þriðja aðila.

Þannig kveður stefnandi að niðurstaða framangreinds dóms samrýmist því kröfum stefnanda í því máli sem hér er til úrlausnar um að eignarétt stefndu beri að afmarka eins og í byggingarbréfinu frá 1950.

Kveður stefnandi að stefndu virðist engu að síður byggja á því að þau hafi með niðurstöðu í máli 98/1994 fengið meiri rétt en byggingarbréfið hafi kveðið á um. Þannig hafi þau í orði kveðnu haldið því fram að eiga tilkall til allt að ½ jörðinni Dalbæ, þrátt fyrir að byggingarbréfið kveði skýrt á um að Dalbær 2 sé 1/4 Dalbæjar, ásamt tilteknum beitarrétti. Slíkt fái ekki staðist svo sem að framan er rakið.

Vísar stefnandi til þess að þar sem þýðing eignardóms á grundvelli 1. mgr. 122. gr. laga um meðferð einkamála geti ekki verið með þeim hætti sem stefndu virðist byggja á, verði heldur aldrei unnt að telja að þau hafi getað, í góðri trú, fengið meiri rétt fyrir hefð, þar sem þau hafi óhjákvæmilega verið grandsöm um að inntak eignarréttar þeirra væri sá sem greint er frá í byggingarbréfinu, sbr. t.d. 2. og 3. mgr. 2. gr. laga um hefð nr. 46/1905.

Þá hafi stefndu aldrei haft fullkomin yfirráð yfir hinu umþrætta landi, enda nýting hins sameiginlega beitilands verið sameiginleg um langan tíma.

Þá kveður stefnandi að hluti af deilu aðila um innri landamerki jarðanna taki til landamerkja sumarhússpildna sem afmarkaðar hafi verið úr jörðinni. Um sé að ræða annars vegar lóðina Ketilhólar 2, lnr. 222358 og hins vegar Dalbær 2 lóð, lnr. 187465. Umræddar spildur séu ekki innan þess lands sem tilheyri Dalbæ 2 skv. byggingabréfinu frá 1950 og bresti eiganda Dalbæjar 2 því heimild til þess að ráðstafa umræddum spildum með þeim hætti sem gert hafi verið. Spildur þessar tilheyri Dalbæ 1 að grunni til.

Þá áréttar stefnandi að ekki séu gerðar sérstakar kröfur á hendur Grétari Páli Ólafssyni, handhafa lóðarleiguréttar á jörðinni Ketilhólar 2. Stefnandi muni gefa út lóðarleigusamning vegna fasteignarinnar með fnr. 235-1928, til Gretars Páls, verði fallist á að landið sé hluti Dalbæjar 1.

Hið sama eigi við um lóð Önnu Brynjólfsdóttur, Dalbær 2 lóð, lnr. 187465, hún sé stofnuð úr landi Dalbæjar 1, án þess að samið hafi verið við stefnanda um það.

C. Beitarréttur

Stefnandi kveður að aðilar málsins deili einnig um hver séu afnotaréttindi þau sem jörðinni Dalbæ 2 hafi verið afmörkuð í byggingarbréfinu frá 1950. Stefnandi telur að miða eigi við merkjalýsingu byggingarbréfsins þar sem komi fram að Dalbæ 2 fylgi beitarréttur að 1/3 í beitarlandi Dalbæjar austan þjóðvegjar, auk beitarréttar að 1/3 fyrir kýr í landi vestan þjóðvegjar í landi fram í Krók.

D. Umferðarréttur

Stefnandi krefst viðurkenningar á umferðarrétti svo stefnanda sé tryggð aðkoma að eignarlandi sínu sunnan Einbúa (p. 51) eftir vegi sem liggur Ketilshólshlíði (p. 69) og þaðan að og eftir miðfellsmörkum niður í Einbúa (p. 51) og þaðan áfram að p. 65. Stefnandi kveðst hafa, þar til nýlega, nýtt sér umrædda vegi án athugasemda af hálfu stefndu, en jafnframt hafi stefnandi kostað og sinnt hluta veghalds í samræmi við notkun sína. Byggir stefnandi á því að hann hafi áunnið sér hefðbundinn umferðarrétt um þennan slóða, þar sem hann liggur um land Dalbæjar 2-3, skv. byggingarbréfinu. Aldrei hafi verið gerð athugasemd við umferð stefnanda um veginn af hálfu stefndu, fyrr en nýlega. Vegurinn hafi m.a. verið notaður fyrir vélar og heyvinnutæki um áratugaskeið.

Tilvísun til helstu lagaákvæða:

Stefnandi vísar til landamerkjalaga nr. 5/1882 og 41/1919, með síðari breytingum, og meginreglna íslensks réttar um gildi landamerkjabréfa og túlkun þeirra, sem og til laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Vísað er til ákvæða vatnalaga nr. 15/1923. Einnig er vísað til almennra reglna samningaréttar um að gerða samninga skuli halda. Þá er vísað til þinglýsingalaga nr. 39/1978 og laga nr. 46/1905 um hefð, einkum 3. mgr. 2. gr. þeirra. Vísað er til 72. gr. stjórnarskrár um friðhelgi eignarréttarins sem og 1. gr. sammingsviðauka nr. 1. við Mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994 um hann.

Krafa um málskostnað er reist á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

Í sakaukastefnu segir að til sakauka sé stefnt Guðrúnu Sólveigu Pálmadóttur og Margréti Brynjólfsdóttur, eigendum spildunnar Stekkjaholts, er muni eiga land að Dalbæ 1. Stefnanda hafi ekki verið kunnugt um að spildan ætti land að Dalbæ 1, við útgáfu

stefnu í málinu. Það hafi komið í ljós undir rekstri málsins að sakaukastefndu eigi landspildu vestan við Dalbæjarland, úr landi Miðfells. Spildan sé nefnd Stekkjaholt. Ekki muni vera ágreiningur um landamerki milli aðila svo vitað sé, en engu að síður sé rétt að sakaukastefndu fái fulla aðild að landamerkjamálinu, sem eigandi aðliggjandi lands. Er í sakaukastefnu vísað til sömu málsástæðna og lagaraka sem í stefnu.

Málsástæður og lagarök stefndu

Krafa um viðurkenningu á ytri mörkum Dalbæjarjarða.

Stefndu vísa til þess að í málinu sé krafist viðurkenningar á „að landamerki Dalbæjar 1 gagnvart aðliggjandi jörðum, séu skv. landamerkjabréfi fyrir Miðfellsjarðir frá 1885 og landskiptagjörð Miðfellsjarða 1914, og í samræmi við landamerkjabréf aðliggjandi jarða.“ Taki dómkrafan nánar tiltekið til þess að viðurkennt verði að „ytri landamerki Dalbæjar 1“ séu á milli punkta 36, 39, 45, 48, 49, 50, 51, 56, 1, 7, 25, 30, 36 og 35. Kveða stefndu að þessi lína nái til allra ytri marka Dalbæjarjarðar eins og stefnandi byggir á að afmörkun hennar hafi verið áður en henni var skipt upp í Dalbæ 1 og 2. Stefnandi segi í stefnu að kröfulínan sé sýnd á dskj. 27 sem sé unnið eftir dskj. 25.

Þar að auki komi fram að stefnandi byggir á „örnefnaskrár fyrir jarðirnar, auk ýmissa eldri heimilda sem stefnandi telur að styðji við túlkun hans á þeim.“ Stefnandi telji einnig að ytri landamerki Dalbæjarjarða megi ráða af merkjum aðliggjandi jarða og miðar dómkröfu sína við það. Byggi stefnandi á samræmi þessara heimilda án þess að útskýra það nánar.

Stefndu vísa til þess að á bls. 9 í stefnu segi: „*Stefnandi byggir kröfur sínar á áðurgreindum heimildum um merki Dalbæjarjarða og telur að við túlkun allra þeirra landamerkjabréfa, sem hér eiga í hlut, verði að horfa heildstætt á landamerkjabréfin og meta þau í ljósi eldri heimilda og með hliðsjón af landfræðilegum aðstæðum og örnefnum.*“ Þá komi fram að eigendur aðliggjandi jarða hafi undirritað uppdrátt sem lagður sé fram í málinu sem sýni ytri merkin.

Krafa um frávísun.

Stefndu kveða að með vísan til grundvallar að kröfulínu stefnanda eins og stefnandi útskýri hana í stefnu þá telji stefndu hana svo vanreifaða að vísa beri kröfunni frá dómi, sbr. d- og e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Stefndu byggja á því að verulega óljóst sé hvað stefnandi vilji fá fram með dómkröfu sinni. Í fyrirsögn dómkröfu segi: „Um ytri mörk Dalbæjarjarða.“ Í dómkröfunni sjálfri komi fram að viðurkennt verði með dómi tiltekin landamerki „Dalbæjar 1“ gagnvart aðliggjandi jörðum. Í málsástæðukafla sé fjallað um kröfuna eins og krafist sé viðurkenningar á ytri landamerkjum „Dalbæjarjarða“. Með vísan til framangreinds sé þversögn í málalíbúnaði stefnanda.

Stefndu telja þær meintu heimildir sem liggja til grundvallar kröfulínu stefnanda vera vanreifaðar. Landamerkjabréf aðliggjandi jarða hafi ekki verið lögð fram, í öllu falli hafi ekki verið sýnt hvernig þeim jörðum, sem fjallað er um í landamerkjabréfi Dalbæjar og aðliggjandi jarða og landskiptagerð 11. júlí 1914, hafi verið skipt út, sbr. t.d. Silfurmýri og Núpstún. Ekki sé reifað hvernig stefnandi telji að þær heimildir sem hann byggi kröfulína sína á séu í innbyrðis samræmi. Þar að auki byggi kröfulína stefnanda á því hvernig hann telji út frá fyrirliggjandi heimildum beri að afmarka kröfulína en ekki hvernig hún afmarkist í raun og veru. Feli það í sér viðurkenningu stefnanda á því að lega línunnar byggi á því hvernig hún telji að hún eigi að vera en ekki hvernig hún sé í raun og veru. Þar að auki hafi stefnandi látið útbúa ólík kort af ytri merkjum Dalbæjarjarðarinnar óskiptar í aðdraganda að málsókn þessari þar sem ólíkar kröfulínur séu lagðar til grundvallar. Styðji það enn frekar við að stefnandi hafi einvörðungu byggt kröfulínuna á því sem hún telji rétt.

Stefndu vísa til þess að í orðalagi kröfugerðar komi fram að krafist sé viðurkenningar á landamerkjum Dalbæjar 1 gagnvart aðliggjandi jörðum en kröfulínan taki til allra ytri marka Dalbæjarjarðarinnar. Með tilliti til orðalags kröfugerðarinnar viðurkenni stefnandi ekki að Dalbæ 2 hafi verið skipt út úr jörðinni og þar stofnuð ný fasteign og í kjölfarið hafi verið stofnaðar spildur út úr Dalbæ 2 sem tilheyri ytri mörk gömlu Dalbæjarjarðarinnar. Með tilliti til framangreinds sé ekki sundurliðað að hvaða leyti Dalbæ 2 og spildur sem hafa verið stofnaðar út úr henni tilheyra ytri mörk Dalbæjarjarðarinnar.

Þá vísa stefndu til þess að í stefnu sé tiltekið að búið sé að afla samþykkis eigenda „hlutaðeigandi öðrum en stefndu“ án þess að reifað sé hvaða land sé aðliggjandi Dalbæ 1. Benda stefndu á að Hellisholt og Núpstún liggja ekki að Dalbæ 2. Þá hafi ekki verið aflað undirskrifa eigenda Stekkjaholts sem sé aðliggjandi Dalbæ 1.

Vísa stefndu til þess að þeir uppdrættir sem stefnandi leggi til grundvallar dómkröfu sinni séu verulega ruglandi og misvísandi með tilliti til orðalags kröfugerðar

stefnanda. Í dómkröfu segi: „Meðfylgjandi stefnu þessari er hnitsettur uppdráttur með dómkröfulínum um ytri landamerki Dalbæjarjarða við aðliggjandi jarðir, unnin 12.02.2019 af verkfræðistofunni Eflu Selfossi, sem unninn er eftir uppdrætti, dags. 10.12.2018, sem hefur verið samþykktur af hlutaðeigandi öðrum en stefndu.“ Á uppdrætti 12. febrúar 2019 séu sýnd meint ytri merki Dalbæjar 1 og ofan í hann teiknaðar gular línur sem eigi að sýna ytri merki Dalbæjar 2 sem stefnandi virðist þó ekki viðurkenna. Með tilliti til þessarar framsetningar málatilbúnaðar stefnanda hefði að mati stefndu þurft að tiltaka að hverjum krafan um viðurkenningu á ytri mörkum Dalbæjar 1 beinist og af hverju þurfi samþykki stefndu til þess að þau verði viðurkennd. Að þessu leyti sé þversögn í málatilbúnaði stefnanda.

Stefndu kveða að stefndi Magnús Páll Brynjólfsson sé eigandi Miðfells 3 lands (L193781) sem liggi að Dalbæ 1. Ekki sé fjallað um eignarhald hans á þessu landi í stefnunni eða hafi þurft samþykki hans sem eiganda þess lands.

Stefndu byggja aðallega á því að stefnanda skorti lögvarða hagsmuni fyrir kröfu sinni um viðurkenningu á ytri mörkum Dalbæjar 1 en til vara að lögvarðir hagsmunir stefnanda séu verulega vanreifaðir. Dalbæjarjörðinni hafi verið skipt upp í Dalbæ 1 og 2 og landi hafi síðan verið skipt út úr Dalbæ 2. Dalbær 2 og spildur sem hafi verið stofnaðar út úr Dalbæ 2 tilheyri ytri mörk gömlu Dalbæjarjarðarinnar. Samþykki meintra eigenda meints aðliggjandi lands breyti því engu í þessu samhengi. Þar að auki benda stefndu á að land Hellisholts og Núpstúns liggi einvörðungu að Dalbæ 1.

Um Land Dalbæjar 3 norðan vegar (punktur 48, 47, 46, 45 og 44 á uppdrætti 3. janúar 2018) kveða stefndu að stefndi Klettholt ehf. sé eigandi Dalbæjar 3 sem taki til landsins norðan vegar sem hafi tilheyrt Dalbæ 2. Þá sé bent á að búið sé að stofna spildu út úr Dalbæ 3 sem beri nafnið Markarflöt en ekki sé fjallað um hana í stefnu og hún ekki sýnd á uppdráttum stefnanda. Stefndi Klettholt ehf. telji ytri mörk gagnvart aðliggjandi jörð rétt afmörkuð. Á hinn bóginn eigi stefndi Klettholt ehf. land að aðliggjandi jörð á milli punkta 44-48 á uppdrætti 27. ágúst 2019. Um „*Túnið syðst (punktur 49, 62, 61, 60, 59, 58, 57 á dskj. 39)*“ kveða stefndu að stefndu Magnús Páll og Rut séu eigendur þessa lands og byggji á því að ekki sé ágreiningur um hvar ytri landamerki Dalbæjarjarðarinnar liggi en byggt sé á að þau liggi eins og á framangreindu dskj. 39 sem er uppdráttur 27. ágúst 2019. Ytri mörk Dalbæjar 3, áður Dalbær 2, liggi því frá punkti 57-49. Um „*Ytri mörk Dalbæjar 3 (pt. 1, 30, 29, 28, 27, 26, 25 á dskj. 25)*“ kveða stefndu að Dalbær 3, áður Dalbær 2, sé í eigu stefndu. Stefndu geri ekki athugasemd við legu ytri merkja miðað við

kort 12. febrúar 2019, sem sé þá væntanlega sama lína og á uppdrætti 10. desember 2018. Þessi ytri mörk tilheyrir ekki Dalbæ 1. Um „*Dalbær 2 lóð (L187465)*“ kveða stefndu að stefnda Anna Brynjólfsdóttir sé handhafi beins eignarréttar að Dalbær 2 lóð (L187465). Ytri mörk lóðarinnar séu tilgreind í deiliskipulagsuppdrætti en séu röng í uppdrætti stefnanda 10. desember 2018 og 12. febrúar 2019.

Krafa um sýknu.

Stefndu kveðast alfarið hafna málatilbúnaði stefnanda. Kveða stefndu að uppi sé aðildarskortur hjá stefnanda hvað þessar kröfur varðar, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, a.m.k. varðandi þau ytri mörk sem varði ekki Dalbæ 1. Ef í kröfunni felist ekki framangreint og að stefnandi telji að hún geti gert kröfu um viðurkenningu á ytri mörkum sameiginlega með fyrri eigendum Dalbæjarjarðarinnar sé jafnframt krafist sýknu á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefndu kveðast byggja á sömu málsástæðum og í frávísunarkröfu. Þá sé á því byggt að ytri mörk lands stefndu Önnu séu röng.

Krafa um viðurkenningu á innri mörkum Dalbæjarjarða.

Krafa um frávísun.

Stefndu vísa til þess að kröfu stefnanda sé ekki beint að tilteknum stefndu heldur beinist að öllum að undanskilinni umfjöllun á bls. 13 í stefnu. Stefndu, að undanskildum Magnúsi Páli og Rut, eigi ekki óskipt réttindi eða skyldur, sbr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, heldur byggji aðild á 19. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Því hefði þurft að taka fram að hverjum krafan beinist.

Þá vísa stefndu til þess að stefnandi telji augljóslega að Dalbær 3 sé innan Dalbæjar 2 eins og það hafi verið afmarkað í byggingarbréfinu og sé því leiguland úr Dalbæ 1. Stefndu byggja á því að gera hefði þurft greinarmun á Dalbæ 2 og 3 í kröfu og málsástæðum. Stefndu benda á hinn bóginn á að ef land Dalbæjar 2 var alla tíð leiguland úr Dalbæ 1 hefði einnig þurft samþykki Dalbæjar 1 til að stofna Dalbæ 3. Í engu sé reifað af hverju stefnandi og forverar hennar hafi látið það átölulaust.

Þá byggja stefndu á því að stefnandi hafi ekki lögvarða hagsmuni af kröfu sinni, sbr. 1. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Um málsástæður vísa stefndu til sömu og varðandi sýknu.

Stefndu kveða að varðandi afmörkun aðalkröfu í kröfulínu 1 milli punkta 66, 66a, 67a og 68, sé sérstaklega vísað til staðbundinnar venju um notkun, ákvæða laga um hefð nr. 46/1905 og eðli máls. Í engu sé reifað með hvaða hætti þetta land hafi verið nýtt og sé því kröfulínan að þessu leyti verulega vanreifufð.

Krafa um sýknu.

Stefndu kveðast hafna því að það land sem dómkrafa stefnanda tekur til sé einvörðungu „leiguland úr Dalbæ 1“. Því beri að sýkna þau af kröfu stefnanda. Dalbæ 2 hafi formlega skipt út úr Dalbæ 1 og þar stofnuð ný fasteign, sbr. lög nr. 35/1946 um landnám, nýbyggðir og endurbyggingar í sveitum. Sé þá þegar ekki hægt að taka kröfu stefnanda til greina. Þá sé sérstaklega hafnað að staðbundin venja um notkun, ákvæði laga um hefð nr. 46/1905 og eðli máls leiði til annarrar niðurstöðu.

Þá byggja stefndu á að afmörkunin sé röng. Verði fallist á að Dalbær 2 og 3 séu leiguland úr Dalbæ 1 þá sé á því byggt að það land sem dómkröfur stefnanda taka til falli innan þess leigulands en byggt sé á því að afmörkunin sé ekki í samræmi við fyrirmæli byggingarbréfsins. Því sé ekki hægt að taka kröfu stefnanda til greina þar sem afmörkunin sé byggð á byggingarbréfinu.

Stefndu kveða að varðandi kröfulínu 1 sé hún ranglega afmörkuð og byggja stefndu á að hún sé afmörkuð líkt og á korti þeirra. Stefndandi rugli saman kennileitum annars vegar á punkti 69 og hins vegar 70. Í byggingarbréfinu sé ekki tilgreint að línan eigi að lenda í Einbúa. Þá sé línan látin ná í nýja fjósið en ekki eldra fjósið sem hafi staðið þegar byggingarbréfið hafi verið gert. Þá lendi línan ekki í ræsi sem sé fjallað um byggingarbréfinu, sbr. punktur 72. Stefndu benda á að umrætt svæði hafi verið girt og afmarkað með skurðum frá árinu 1964. Með vísan til framangreinds lendi Ketilhólar 2 innan Dalbæjar 2 (Dalbær 3).

Þá kveða stefndu að varðandi kröfulínu 2 vanti neðsta hluta túnsins.

Krafa varðandi beitarrétt í landi Dalbæjar 1.

Krafa um frávísun.

Stefndu kveða að í dómkröfu og málsástæðukafla stefnanda sé ekki sundurgreint hvernig krafan snýr að annars vegar eiganda Dalbæjar 2 og hins vegar Dalbæjar 3. Benda stefndu á að auk þess sé búið að stofna spilduna Markaflöt út úr Dalbæ 3 en ráðherra hafi staðfest útskiptinguna 8. febrúar 2016. Eigandi spildunnar sé stefndi Klettholt ehf.

Afmörkun spildunnar liggur fyrir á uppdrætti. Spildan liggir að Galtafelli að austan. Sé málatilbúnaðurinn þess vegna vanreifaður.

Varðandi kröfu línu sem tekur til svæðis fyrir framan veginn benda stefndu á að feðgarnir hafi ekki skipt þessu landi upp. Þess vegna eigi Dalbær 2 samkvæmt byggingarbréfinu rétt á einum þriðja hluta þessa lands til kúabeitar. Þetta land sé hluti Dalbæjar 1. Þetta land sé ekki hægt að afmarka með þeim hætti sem stefnandi geri og byggi kröfulínan ekki á neinum gögnum.

Krafa um sýknu.

Stefndu kveðast hafna því að umrætt svæði tilheyri Dalbæ 1 enda hafi verið stofnuð sjálfstæð fasteign, Dalbær 2. Þá þegar sé ekki hægt að taka kröfu stefnanda til greina. Þá er afmörkun landsins ekki rétt.

Verði fallist á að umrætt land sé leiguland úr Dalbæ 1 þá sé afmörkun lands milli punkta 30, 27, 382, 383, 384, 385 og 30 hafnað. Túninu hafi verið skipt og gerður skurður sem sýni nákvæma afmörkun en hann sé hnitsettur. Hið meinta leiguland taki því ekki til alls þessa svæðis.

Varðandi land á milli punkta 65, 25, 18, 372, 373, 374, 375 og 65 hafna stefndu því að það samræmist afmörkun í byggingarbréfinu. Þetta land tilheyri Dalbæ 1 en samkvæmt byggingarbréfinu eigi Dalbær 2 rétt til kúabeitar þarna á einum þriðja hluta. Þessi réttur hafi aldrei verið nýttur.

Umferðarréttur

Stefndu gera kröfu um að kröfu þessari verði vísað frá dómi. Í fyrsta lagi byggja þau á að ekki séu skilyrði til þess að hafa kröfuna inni í málinu, sbr. 1. mgr. 27. gr. laga nr. 91/1991 og 1. mgr. 19. gr. sömu laga enda krafan ekki að sama uppruna og aðrar kröfur í málinu og um hana gildi önnur málsatvik. Í öðru lagi sé vanreifað hvernig stefnandi telur að hún hafi unnið sér umferðarrétt að veginum en ekkert liggir fyrir um notkun hennar á umræddum vegi. Benda stefndu á að fleiri vegir séu á landinu sem stefnandi geti notað til þess að komast um umrætt svæði. Í þriðja lagi sé ekki reifað að hverjum krafa þessi beinist.

Stefndu gera kröfu um sýknu af kröfu stefnanda verði ekki fallist á frávísun kröfunnar frá dómi. Sé bæði rangt og ósannað að stefnandi hafi kostað veginn. Meintur réttur stefnanda byggi ekki á neinum gögnum, samningi eða skipulagi. Stefnandi hafi

ekki alltaf notað umræddan veg af landinu heldur sé hægt að komast að því um aðra vegi. Stefnu hafna því að stefnandi hafi áunnið sér hefðbundinn umferðarrétt. Stefnu hafna því ekki að stefnandi eigi rétt á að komast að eign sinni í gegnum land þeirra en hafna því að það gildi einvörðungu um umræddan veg. Verði talið að stefnandi hafi áunnið sér hefðbundinn umferðarrétt þá sé það einvörðungu réttur til aðkomu að landi hennar en ekki um tiltekinn veg að því.

Önnur atriði.

Stefnu byggja á því að stefnandi hafi ekki lögvarða hagsmuni af því að höfða dómsmál þetta. Jörðin Dalbær 1 hafi verið gerð að ættaróðali árið 1957. Jóhann hafi tekið við jörðinni á árinu 1969. Stefnu byggja á því að ekki hafi verið gengið löglega frá því þegar Jóhann tók við jörðinni. Yfirlýsing Guðmundar Pálssonar 2. mars 2018 breyti engu þar um. Það sé því vanreifað á hvaða grundvelli stefnandi geti höfðað mál þetta með tilliti til framangreinds. Þar að auki byggja stefnu á því að ekki hafi verið heimild í 69. gr. jarðalaga nr. 65/1976 til þess að leysa jörðina Dalbæ 1 úr óðalsböndum, en sú heimild hafi verið bundin við þau tilvik þegar óðalsbóndi verður að bregða búi vegna elli, vanheilsu eða af öðrum þeim ástæðum, sem valda því, að honum er ókleift að halda áfram búskap sem hafi ekki átt við. Með vísan til framangreinds sé um vanheimild stefnanda að ræða að telja sig geta ráðstafað ytri og innri landamerkjum o.fl. með þeim hætti sem farið er fram á í máli þessu.

Fram kemur að stefnda Kristjana, eigandi Miðbæjar, tekur undir málatilbúnað stefnu og gerir aðallega kröfu um frávísun málsins en til vara sýknu. Miðbær liggja að Dalbæ 1 og Dalbæ 2.

Málskostnaðarkrafa

Stefnu krefjast málskostnaðar úr hendi stefnanda líkt og í dómkröfu greinir. Stefnu byggja á því að með tilliti til framsetningar málatilbúnaðar stefnanda þjóni ekki tilgangi að gagnstefna í málinu, enda snúist ágreiningur þessi fyrst og fremst um inntak eignarréttar en ekki landamerki. Beri að taka tillit til þess við ákvörðun málskostnaðar.

Um lagarök vísa stefnu einkum til 1. mgr. 72. gr. stjórnarskrárinnar, laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum 2. mgr. 16. gr. og 1. mgr. 25. gr., meginreglna eignarréttar þ. á m. reglna um traustfang og tómlæti, laga nr. 46/1905 um hefð, einkum

1., 2., 3. og 6. gr. þeirra, meginreglu samningaréttar um skuldbindingargildi samninga, landamerkjagala nr. 5/1882 og þinglýsingarlaga nr. 39/1978.

Um málskostnað er vísað til XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefndu vegna sakaukastefnu

Í greinargerð vegna sakaukastefnu gera stefndu Kristjana, Klettholt ehf., Magnús Páll, Rut og Anna kröfur sínar eins og nánar greinir að ofan í dómkröfukafla. Í greinargerð þeirra vegna sakaukastefnu kemur fram að stefndu byggja á því að það verði metið stefnanda til vanrækslu að hafa ekki stefnt inn framangreindum aðilum í upphafi, sbr. 3. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, með tilliti til gagna málsins, en um það vísa stefndu einkum til landskiptagerðar 11. júlí 1914 og örnefnaskrár Sigurðar Inga Jóhannssonar, dags. 24. mars 1982. Þá benda stefndu á að í stefnu málsins sé aðilum sem eiga ytri merki að Dalbæ stefnt til réttargæslu. Ekki verði séð af hverju það sé ekki einnig gert í þessu tilviki.

Um frekari málsástæður fyrir frávísun málsins er vísað til greinargerðar stefndu í héraði. Krafa um frávísun og krafa um sýknu byggir á öllum sömu málsástæðum og lagarökum og fram koma í greinargerð stefndu í héraði. Taka stefndu sérstaklega fram að ef Stekkjarholt liggur að einhverju leyti að Dalbæ 2 sé skortur á lögvörðum hagsmunum stefnanda eða uppi aðildarskortur hennar, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Kveða stefndu jafnframt að ef Stekkjarholt liggur einvörðungu að Dalbæ 2 þá sé skortur á lögvörðum hagsmunum stefnanda eða uppi aðildarskortur hennar, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þar að auki sé í engu reifað hvar Stekkjarholt liggur að Dalbæ þannig stefndu geti yfir höfuð tekið afstöðu til kröfulínunnar. Bendi þessi vanræksla stefnanda enn frekar á hversu vanreifaður málatilbúnaður hennar í málinu sé.

Málsástæður og lagarök sakaukastefndu

Sakaukastefndu byggja á því að það verði metið sakaukastefnanda til vanrækslu að hafa ekki stefnt þeim inn í upphafi, sbr. 3. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, með tilliti til gagna málsins, en um það er einkum vísað til landskiptagerðar 11. júlí 1914 og örnefnaskrár Sigurðar Inga Jóhannssonar, dags. 24. mars 1982. Jafnframt

benda sakaukastefndu á að í stefnu málsins sé aðilum sem eiga ytri merki að Dalbæ stefnt til réttargæslu. Ekki verði séð af hverju það er ekki einnig gert í þeirra tilvikum.

Sakaukastefndu byggja á því að dómkrafa sakaukastefnanda sé verulega vanreifuð þar sem ekki sé gerð grein fyrir hvar sakaukastefnandi byggji á að Stekkjarholt liggi að Dalbæ og þá séu málsástæður hvað varðar legu kröfulínunnar verulega vanreifðar. Þá sé ekki hægt að samþykkja kröfu sakaukastefnanda með þeim formerkjum sem séu lögð til grundvallar stefnu, þ.e. að Dalbæjarjörðinni hafi ekki verið skipt upp. Taka sakaukastefndu undir málsástæður og sjónarmið annarra stefndu í málinu og kveða ekki hægt að taka kröfulínu sakaukastefnanda til greina.

Þá kveða sakaukastefndu einkennilegt af hverju sakaukastefndu sé ekki stefnt til réttargæslu líkt og eigendum annarra meintra aðliggjandi svæða sem liggja að Dalbæ. Ekki verði séð hvers vegna sakaukastefnandi beini málskostnaðarkröfu sinni að sakaukastefndu.

Um málskostnað úr hendi sakaukastefnanda vísa sakaukastefndu til XXI. kafli laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Forsendur og niðurstaða

Stefndu og sakaukastefndu hafa gert kröfu um að sakaukastefnu verði vísað frá dómi.

Eru frávísunarkröfur, sem varða sakaukastefnuna sérstaklega, byggðar á því að það verði metið sakaukastefnanda til vanrækslu að hafa ekki stefnt sakaukastefndu í upphafi, sbr. 3. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991.

Í 3. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991 segir að því aðeins sé unnt að stefna nýjum aðila eftir þingfestingu máls að skilyrðum 1. mgr. 19. gr. sé fullnægt og sóknaraðila verði ekki metið til vanrækslu að hann hafi ekki stefnt nýja aðilanum áður en málið var þingfest. Því er hins vegar ekki haldið fram að skilyrðum 1. mgr. sé ekki fullnægt.

Fyrir liggur að sakaukastefndu eru eigendur Stekkjaholts, sem liggur að landi stefnanda og þar með að ytri mörkum Dalbæja. Sakaukastefndu eru þinglýstir eigendur spildunnar. Verður að fallast á það með stefndu og sakaukastefndu að gera hafi mátt þær kröfur til stefnanda að vita hverjir væru þinglýstir eigendur aðliggjandi jarða og spildna þegar við útgáfu stefnu. Verður því fallist á það með stefndu og sakaukastefndu að það verði metið stefnanda til vanrækslu að hafa ekki stefnt sakaukastefndu þegar í öndverðu. Af þessum ástæðum er óhjákvæmilegt að vísa sakaukastefnu frá dómi.

Eins og greinir í dómkröfukafla er fyrsta krafa stefnanda um að viðurkennt verði með dómi að landamerki Dalbæjar 1 gagnvart aðliggjandi jörðum séu skv. landmerkjabréfi fyrir Miðfellsjarðir frá 1885 og landskiptagerð Miðfellsjarða 1914 og í samræmi við landmerkjabréf aðliggjandi jarða, allt eins og nánar greinir í dómkröfum.

Stefndu gera kröfur sínar um að þessari kröfu stefnanda verði vísað frá dómi. Er um það vísað til þeirra málsástæðna sem að ofan greinir.

Þau hnitsettu mörk sem stefnandi lýsir í kröfum sínum snúa að mörkum allra jarða og spildna sem liggja að Dalbæjajörðum. Einungis er þó hluta eigenda þeirra stefnt til fullrar aðildar í málinu og í upphafi var eigendum Stekkjaholts hvorki stefnt til réttargæslu né heldur til fullrar aðildar. Lögmaður stefnanda lýsti því við aðalmeðferð að hann teldi svo til engan ágreining um ytri mörkin, en þetta gat hins vegar sakaukastefnda Margrét ekki staðfest og gekk hún ekki lengra um þetta en að ekki væri ágreiningur um hvar girðingin væri, en fullyrti ekkert um hvort hún væri á réttum stað.

Það er álit dómsins að virtum meginreglum 18. gr. laga nr. 91/1991, að borið hafi nauðsyn til að stefna öllum eigendum aðliggjandi jarða til fullrar aðildar í málinu, en fyrir liggur að hluta þeirra var aðeins stefnt til réttargæslu og þá liggur fyrir, sbr. það sem að framan greinir, að sakaukastefnu er vísað frá dómi. Dómur um ytri mörkin getur ekki bundið eigendur aðliggjandi jarða nema þeir hafi fulla aðild að málinu og er því óhjákvæmilegt að vísa þessari kröfu stefnanda frá dómi, sbr. fyrirmæli 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991.

Þá gerir stefnandi kröfur í málinu um að viðurkennt verði með dómi að Dalbæ 2 og 3 tilheyri leiguland úr Dalbæ 1 innan nánar tilgreindra landamerkja, allt eins og nánar er lýst í dómkröfukafla.

Stefndu gera kröfur um að þessari kröfu stefnanda verði vísað frá dómi.

Í fyrsta lagi byggja stefndu frávísunarkröfu sína á því að kröfunni sé ekki beint að tilteknum stefndu, heldur beinist að öllum. Byggja stefndu á því að þar sem stefndu eigi ekki óskipa aðild, að undanskildum stefndu Magnúsi Páli og Rut, þá hefði þurft að taka fram að hverjum krafan beinist. Að mati dómsins er ljóst að krafan beinist að stefndu og er nægilega afmarkað að telja þá upp líkt og gert er og með því að tilgreint er hvaða landi hver og einn stefndu er skrifaður og skráður fyrir. Verður ekki fallist á frávísunarkröfu á þessum grundvelli.

Þá byggja stefndu frávísunarkröfu sína á því að gera hefði þurft greinarmun á Dalbæ 2 og Dalbæ 3 í kröfugerð og málsástæðum. Á þetta verður ekki fallist. Skráðum

eigendum beggja eigna er stefnt í málinu og var ekki þörf á að gera sérstaka kröfu á hendur skráðum eigendum hvorrar eignarinnar fyrir sig. Þá verður kröfunni ekki vísað frá á grundvelli þess hvernig stefnandi velur að setja fram sínar málsástæður. Þá verður ekki heldur fallist á að stefnandi hafi ekki lögvarða hagsmuni af kröfugerð sinni, en hann hefur augljósa lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr því hvort jarðir og spildur sem stefndu telja sínar, séu í rauninni eign stefnanda. Þá verður ekki fallist á að kröfugerð eða málsástæður stefnanda um þennan kröfufilið séu vanreifaðar. Aðrar málsástæður stefndu til rökstuðnings þessari frávísunarkröfu geta ekki orðið til þess að vísa þessum kröfufilið frá dómi. Verður því þessari frávísunarkröfu hafnað.

Stefnandi byggir mál sitt samkvæmt þessum kröfufilið einkum á byggingarbréfi því sem gert var 12. desember 1950 þegar Magnús Guðmundsson byggði Brynjólfi Geir Pálssyni hluta Dalbæjarjarðarinnar. Í byggingarbréfinu kom skýrt fram að landið væri leigt til stofnunar nýbýlis, en byggingarbréfið var gert samkvæmt lögum nr. 116/1943 um ættaróðal og erfðaábúð, en landið var byggt Brynjólfi Geir til erfðaábúðar. Á þeim tíma voru jafnframt í gildi ábúðarlög nr. 87/1933, en í fyrrgreindum lögum er vísað til þeirra. Samkvæmt báðum þessum lagabálkum, sem og byggingarbréfinu sjálfu, er vafalaust að með gerð slíks byggingarbréfs var ekki verið að breyta eignarrétti, þ.e. að landsdrottinn skyldi áfram vera eigandi landsins og það þótt ábúandi hefði tiltekna, en þó takmarkaðar, heimildir sem venjulega tilheyra eignaryfirráðum, s.s. til veðsetningar fyrir tilteknum lánnum.

Samkvæmt því sem fram kemur í framangreindum dómi Héraðsdóms Suðurlands frá árinu 1994, og er óumdeilt í málinu, var Magnús Guðmundsson þinglýstur eigandi þessa umdeilda lands allt til þess að sá dómur gekk.

Stefndu byggja á því að Dalbæ 2 hafi formlega verið skipt út úr Dalbæ 1 og gerð að nýrri fasteign. Þó svo að byggingarbréf hafi verið útbúið þá jafngildir það því ekki að gerð hafi verið landskipti og öll tengsl rofin á milli þessara jarða. Getur þessi málsástæða ekki orðið til þess að sýkna stefndu af kröfum stefnanda í þessum lið.

Stefndu byggja á því að þeir hafi unnið eignarráð yfir hinu umþrætta landi á grundvelli hefðar og vísa um það til nytja sem og þess að látið hafi verið átölulaust að Brynjólfur Geir hafi selt stefnda Magnúsi Páli land og öðrum gerningum. Samkvæmt því sem að framan greinir voru umráð Brynjólfs Geirs, sem stefndu leiða allan sinn rétt frá, upphaflega tilkomin með margnefndu byggingarbréfi. Ábúðarréttur samkvæmt byggingarbréfi er í eðli sínu leiguréttur. Í 3. mgr. 2. gr. laga um hefð nr. 46/1905 segir að

hafi hefðandi fengið hlutinn að veði, til geymslu, til láns eða á leigu þá geti slík umráð ekki heimilað hefð. Samkvæmt því er útilokað að Brynjólfur Geir hafi getað unnið eignarrétt að umræddu landi fyrir hefð. Þeir sem leiða rétt sinn frá honum geta heldur ekki hafa öðlast meiri rétt en Brynjólfur Geir sjálfur átti, enda getur enginn framselt réttindi sem hann ekki á og er það grundvallarregla. Afsöl, kaupsamningar og aðrar ráðstafanir, þ.m.t. þinglýsingar, geta ekki breytt þessu. Auk þess liggur fyrir að um árabíl hafa verið deildar meiningar og nokkuð ósætti um eignarhald á umræddu landi, en þetta má m.a. ráða af framburði vitnisins Sigurðar Inga Jóhannssonar, bróður stefnanda, sem og framburði vitnisins Guðrúnar Emilsdóttur, mágkonu þeirra bræðra Jóhanns og Brynjólfs Geirs sem lýsti því að miklar deilur hafi verið um eignarhald og landamerki milli Dalbæjajarðanna á milli þeirra bræðra Jóhanns og Brynjólfs Geirs. Lýsti hún því jafnframt að Brynjólfur Geir hafi fengið leiguland frá Magnúsi Guðmundssyni með margnefndu byggingarbréfi.

Þá hafa stefndu byggt á því að með dómi Héraðsdóms Suðurlands frá árinu 1994 hafi Brynjólfur Geir, hvað sem öðru líður, verið staðfestur sem eigandi landsins. Umrætt mál var höfðað samkvæmt ákvæðum 1. mgr. 122. gr. laga nr. 91/1991 og var kröfum ekki beint að neinum sérstökum og var stefna birt í Lögbirtingablaði þrátt fyrir að í rauninni væri vitað hverjir myndu hugsanlega geta talið til eignarréttar yfir umræddu landi. Það er í eðli eignardómsmáls að með dómi í slíku máli verður aðeins staðfestur réttur sem stefnandi telst eiga, en sem hann skortir skilríki fyrir, en með dómi í slíku máli verður hvorki breytt eignarrétti eða hann stofnaður. Til slíks þarf almennt einkamál þar sem eftir atvikum er tekið til varna. Þrátt fyrir orðalag í dómsorði, og raunar líka forsendum, umrædds dóms, verður hann ekki skýrður öðru vísi en svo að með honum hafi aðeins verið staðfestur sá réttur sem Brynjólfur Geir átti þegar gagnvart umræddu landi, en það var leiguréttur og beitarréttur samkvæmt byggingarbréfi.

Stefndu hafa vísað til þess að afmörkun lands sé röng í kröfum stefnanda og sé ekki í samræmi við fyrirmæli byggingarbréfsins. Kveða stefndu að stefnandi rugli saman kennileitum á punktum 69 og 70, en ekki er þetta rökstutt. Þá kveða stefndu að ekki sé tilgreint í byggingarbréfinu að línan skuli lenda í Einbúa, en það er ekki rétt. Þá kveða stefndu að línan lendi ekki í ræsi í punkti 72, en það er ekki heldur rétt. Hins vegar ber að fallast á að rétt hefði stefnanda verið að miða við vesturhorn hins eldra fjóss, sbr. punkt 67a í stað þess að miða við vesturhorn núverandi fjóss sbr. punkt 67 og ber að fallast á þetta með stefndu. Hins vegar geta seinni tíma skurðir og girðingar ekki breytt

þessu. Þá kveða stefndu að kröfulína 2 sé röng að því leyti að þar vanti neðsta hluta túnsins. Um þetta vísa stefndu til þess að við bætist einn ha sem faðir Brynjólfs Geir hafi látið hann hafi til að kýr á beit hefðu aðgang að vatni og hafi þessi partur verið girtur frá 1964 og verið hluti túnsins síðan. Um þetta liggur þó ekkert handfast fyrir og verður ekki séð að þessi skiki sé meðal þess lands sem Dalbæ 2 var fenginn.

Þá gerir stefnandi kröfu um að viðurkennt verði að nánar tilgreint landsvæði, sem er í tvennu lagi, tilheyri Dalbæ 1, en að Dalbær 2 og Dalbær 3 eigi þar óskiptan beitarrétt að einum þriðja á móti Dalbæ 1, í samræmi við byggingarbréfið frá 1950.

Stefndu gera kröfu um að þessari kröfu stefnanda verði vísað frá dómi. Byggja stefndu á því að ekki sé sundurgreint hvernig krafan snúi annars vegar að eiganda Dalbæjar 2 og hins vegar eiganda Dalbæjar 3. Þá hafi verið stofnuð úr þessu landi spildan Markaflöt úr landi Dalbæjar 3 en sú útskipting hafi verið staðfest af ráðherra á árinu 2016. Eigandi spildunnar sé stefndi Klettholt ehf. Sé þessi krafa því vanreifuð. Dómurinn fellst ekki á þetta. Ljóst er að krafa stefnanda er um að viðurkennt verði að landsvæðið tilheyri Dalbæ 1 en að Dalbær 2 og Dalbær 3 eigi þar óskiptan beitarrétt að einum þriðja hluta á móti Dalbæ 1. Eru ekki efni til að krefjast þess af stefnanda að hann sundurgreini það nánar.

Um kröfulínu framan vegarins benda stefndu á að feðgarnir hafi ekki skipt þessu landi upp, en þess vegna eigi Dalbær 2 samkvæmt byggingarbréfinu rétt á einum þriðja hluta þessa lands til kúabeitar, en þetta land sé hluti Dalbæjar 1. Ekki sé unnt að afmarka þetta land eins og stefnandi geri og byggji kröfulínan ekki á neinum gögnum. Á það verður að fallast með stefndu að hluti kröfulínu þessarar sé ekki studdur gögnum og verður þessum hluta krafna stefnanda vísað frá dómi.

Loks gerir stefnandi kröfu um að viðurkenndur verði með dómi fullur umferðarréttur stefnanda eftir vegi sem liggur um land Dalbæjar 2 og 3 eins og nánar greinir í dómkröfum stefnanda. Um þessa kröfu stefnanda gera stefndu kröfu um frávísun og byggja það m.a. á 1. mgr. 27. gr. laga nr. 91/1991, en vísa jafnframt til vanreifunar þar eð ekki sé gerð viðhlítandi grein fyrir notkun stefnanda á vegi þessum. Að mati dómsins ber að fallast á frávísunarkröfuna, en krafa þessi er af öðum meiði en annað í málinu og eru ekki uppfyllt skilyrði 1. mgr. 27. gr. laga nr. 91/1991 um að kröfurnar séu „samkynja eða eiga rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings“.

Að virtri niðurstöðu málsins og teknu tilliti til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 þykir rétt að málskostnaður falli niður á milli stefnanda og stefndu, en að stefnandi greiði sakaukastefndu málskostnað og er hann hæfilega ákveðinn kr. 150.000 í einu lagi.

Sigurður G. Gíslason héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Sakaukastefnu stefnanda, Arnfríðar Jóhannsdóttur, á hendur sakaukastefndu Guðrúnu Sólveigu Pálmadóttur og Margréti Brynjólfsdóttur, er vísað frá dómi.

Frá dómi er vísað kröfu stefnanda um að viðurkennt verði með dómi að landamerki Dalbæjar 1 gagnvart aðliggjandi jörðum, séu skv. landamerkjabréfi fyrir Miðfellsjarðir frá 1885 og landskiptagjörð Miðfellsjarða 1914, og í samræmi við landamerkjabréf aðliggjandi jarða.

Frá dómi er vísað kröfu stefnanda um að svæðið „Fram í Krók“ sem afmarkast af línu sem liggur úr Þverskurði í Galtafellsmörkum (p. 65) í Galtafell-Skurð (p. 25), þaðan eftir ytri mörkum Dalbæjarjarða, fram í Krók (p. 18). Þaðan liggur línan eftir punktum 372, 373, 374 og 375 og þaðan aftur í Þverskurð í Galtafellsmörkum (p. 65), tilheyrir Dalbæ 1, en Dalbær 2 og 3 eigi óskiptan beitarétt að einum þriðja á mótum Dalbæ 1, í samræmi við byggingarbréf frá 1950.

Frá dómi er vísað kröfu stefnanda um að viðurkenndur verði með dómi fullur umferðarréttur stefnanda eftir vegi sem liggur um land Dalbæjar 2-3, frá Ketilshólshliði (p. 69) og þaðan að og eftir Miðfellsmörkum niður í Einbúa (p. 51), og þaðan áfram niður að Mó – Þverskurði við Galtafellsmörk; (p. 65.).

Viðurkennt er að Dalbæ 2 og 3 tilheyrir leiguland úr Dalbæ 1 innan neðangreindra landamerkja: Í fyrsta lagi eftir línu úr hornpunkti við Miðfellsmörk (p. 48a) í hornpunkt við Brunnhlið (p. 66) og þaðan í vesturhorn fjóss (flatgryfja)(p.67) í horn Svínahúss (p. 68), í Ketilshólshlið (p. 69) að Ketilhól (p. 379). Úr Ketilhól er stefnan upp í túnhorn við Ketilhólstún (p. 70) og þaðan niður í steipt ræsi (p. 72) svo niður eftir þjóðvegi að mörkum Dalbæjarjarða og Galtafells (p. 27). Þaðan liggur lína eftir landamörkum Dalbæjarjarða og Galtafells í Galtafell-skurð (p. 25). Úr þeim punkti liggur lína upp þverskurð (p. 65) í Einbúa (p. 51). Þaðan liggur markalína eftir ytri mörkum Dalbæjarjarða (p. 50a, 50 og 49) aftur í hornpunkti við Miðfellsmörk (p. 48a).

Í öðru lagi liggur lína um spildu frá Horni Silfurmýrar (p. 55) í girðingastaur (p. 64) og þaðan niður í fimmta þverskurð (p. 60, eftir p. 62, 61). Þaðan liggur lína að mörkum Dalbæjarjarða við Silfurmýri (p. 371) upp í beina stefnu í vörðu sunnarlega á stekkjaholti (p. 56) og þaðan aftur í horn Silfurmýri (p. 55).

Viðurkennt er að landsvæði sem markast af línu sem liggur úr hornpunkti Dalbæjarjarða að norðan og austan sem er varða í Hlöðubót (Markasteinn)(p. 30), í beinni línu eftir ytri mörkum jarðanna niður að þjóðvegi (Galtafell - Skurður) (p. 27) og þaðan upp að Gamla Stekkatúni (p. 382) og svo eftir mörkum túnsins (p. 383, 384 og 385). Þaðan liggur línan í beinni línu að Hellisholtamörkum (p. 386) og svo aftur í vörðu í Hlöðubót (p. 30), tilheyri Dalbæ 1, en Dalbær 2 og 3 eigi óskiptan beitarétt að einum þriðja á móti Dalbæ 1, í samræmi við byggingarbréf frá 1950.

Málskostnaður milli stefnanda og stefndu fellur niður.

Stefnandi greiði sakaukastefndu í einu lagi kr. 150.000 í málskostnað.

Sigurður G. Gíslason