

# Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 4. mars 2024.

Mál nr. E-499/2022:

**Ragnar Valur Björgvinsson**  
(Guðjón Ármann Jónsson lögmaður)  
**gegn**  
**Hreggviði Hermannssyni**  
(Einar Gautur Steingrímsson, lögmaður)  
**og Agnesi Hörpu Hreggviðsdóttur**

## Dómur

### I.

Mál þetta var höfðað með stefnu sem birt var 14. nóvember 2022 og var málið þingfest hinn 16. sama mánaðar. Stefnandi er Ragnar Valur Björgvinsson [...]. Stefndu eru Hreggviður Hermannsson [...] og Agnes Harpa Hreggviðsdóttir [...].

Dómkröfur stefnanda eru að viðurkennt verði með dómi að eftir makaskipti landeigenda árið 1987 hafi landamerki milli jarðanna, Langholts 2, að vestanverðu, og Langholts 1 og Langholts 1a, að austanverðu, þar sem jarðirnar liggja saman við Hallandaveg og áfram austan hans, orðið samkvæmt eftirfarandi hnitsettri línu: 1) y 387376.581 og x 407304.774, 2) y 387325.708 og x 407310.319, 3) y 387483.399 og x 407457.657, 4) y 387448.329 og x 407408.63, 5) y 387443.066 og x 407397.697, 6) y 387473.48 og x 407336.028, 7) y 387441.748 og x 407323.521, 8) y 387409.322 og x 407310.782, 9) y 387402.836 og x 407308.234, 10) y 387393.572 og x 407308.003, 11) y 387385.67 og x 407307.278.

Til vara krefst stefnandi þess að landamerki milli jarðanna, samkvæmt framansögðu séu samkvæmt eftirfarandi hnitsettri línu: 1) x 407324 og y 387331, 2) x 407317 og y 387364, 3) x 407319 og y 387337, 4) x 407310 og y 387387, 5) x 407312 og y 387383, 6) x 407309 og y 387398, 7) x 407309 og y 387392, 8) x 407309 og y 387409, 9) x 407309 og y 387404.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefndu in solidum að mati réttarins eða samkvæmt framsettum málskostnaðarreikningi að teknu tilliti til greiðslu virðisauka-skatts og matskostnaðar.

Stefnda Agnes mótmælir hvorki aðalkröfu né varakröfu um hnit jarðar sinnar gagnvart aðliggjandi landi. Kveðst hún í greinargerð standa á sama hvar punktarnir séu nákvæmlega settir niður. Kveðst auk þess vita að stefnandi og stefndi Hreggviður deili um hvor þeirra eigi aðliggjandi land. Miði varakrafa stefnanda reyndar við að stefnandi eigi ekki aðliggjandi land að stefndu og að hún skilji ekki hvers vegna henni er ætluð aðild að þeirri kröfu. Krefst stefnda Agnes sýknu af málskostnaðarkröfu stefnanda. Í greinargerð hennar segir að málskostnaðarkrafa hennar standi hins vegar óhögguð þótt hún láti málið ekki frekar til sín taka. Verður að skilja þessa fullyrðingu í greinargerð stefndu Agnesar Hörpu þannig að hún geri kröfu um málskostnað.

Stefndi Hreggviður gerði kröfu um frávísun málsins sérstaklega í greinargerð sem lögð var fram á grundvelli 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Krafdist stefndi Hreggviður þá að auki málskostnaðar. Með úrskurði 7. mars síðastliðinn var frávísunarkröfunni hafnað og ákvörðun málskostnaðar lätin bíða efnisdóms. Með greinargerð stefnda, sem lögð var fram 5. apríl síðastliðinn krafdist stefndi Hreggviður sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar að skaðlausu úr hans hendi.

## II.

Stefnandi máls þessa er eigandi jarðarinar Langholt 2 (landnr. 166249). Stefndu eru eigendur jarðanna Langholts 1 og Langholts 1a (landnr. 166247 og 223075). Með afsali 13. maí 1987 seldi og afsalaði þáverandi eigandi Langholts 2, A, landspildu, úr jörð sinni Langholti 2, til stefnda Hreggviðs Hermannssonar. Samtímis seldi og afsalaði stefndi Hreggviður til A landspildu úr jörð sinni Langholti 1. Liggja afsöl þessi fyrir í málinu. Með kaupsamningi 20. nóvember 1990 seldi A jörð sína Langholt 2 til stefnanda og afsalaði henni á þeim grundvelli til stefnanda 21. maí 1991.

Fyrir liggur einnig í málinu afsal frá 1. janúar 2016 þar sem stefndi Hreggviður selur stefndu Agnesi Hörpu hluta úr jörðinni Langholti 1 sem tilgreindur er 80.890 fermetrar

að stærð með fastanúmerið 223075. Kemur þar fram að lóðinni hafi verið skipt út úr jörðinni Langholti 1 og að á henni sé íbúðarhús stefnda Agnesar Hörpu. Með afsalinu lagði stefnandi fram uppdrátt af lóðinni með hnitum, þótt ekki sé til hans vísað í afsalinu.

Stefnandi greinir svo frá að formlegar deilur um áðurgreind makaskipti frá 1987 reki upphaf sitt til ársins 2013 með kröfu eða tilkynningu stefnda Hreggviðs til stefnanda varðandi hnit af bæjarhlöðum Langholts 1 og Langholts 2, en í málinu liggur fyrir bréf hins fyrrnefnda frá 25. febrúar 2013 þar sem vísað var til uppdráttar. Um upphaf þessara deilna er þó ágreiningur milli stefnanda og stefnda Hreggviðs.

Stefnandi vísar til þess að afsölum frá árinu 1987 hafi verið þinglýst (skjöl nr. 1759/1987 og 1760/1987) og að með þeim skjölum fylgi í þinglýsingu uppdráttur sem til sé vísað og fylgi afsölunum. Sýni hann skýr skil milli jarðanna eins og aðilar hafi ákveðið í afsölunum þar sem sagt sé að kaupandi hvorrar landsspildu hafi kynnt sér merki þeirra og að þau séu ágreiningslaus. Uppdráttur þessi eins og hann er með afsölunum sé óumdeilanlega gerður á grunni teikningar eða afstöðumyndar um ný hús fyrir Langholt 2. Þessi makaskipti hafi löngu verið afstaðin sem og framkvæmdir sem þeim fylgdu þegar stefnandi hafi keypt Langholt 2.

Stefnandi greinir svo frá að frá kaupum hans á jörðinni Langholti 2 hafi samgangur með ábúendum lengst af verið með ágætum og hvergi um landamerki deilt. Árin 2006 eða 2007 hafi sprottið upp deilur þeirra sem snúið hafi að veiðirétti fyrir Hvítá og lokið með dómi Hæstaréttar í málinu nr. 566/2008. Í kjölfar þess hafi magnast upp fáleikar milli aðila og þeirra fólks sem meðal annars hafi lýst sér í minnkandi samgangi og samskiptum.

Stefndi Hreggviður hafi um líkt leyti hafist handa upp á sitt einsdæmi við að gera beinan vegstubb af Oddgeirshólavegi, á mörkum tilvitnaðra landsskipta, á landi Langholts 2, yfir á efri hluta fyrirliggjandi leiðar að bænum Hallanda (landnr. 166234). Þessum vegbótum hafi stefndi Hreggviður hrint í framkvæmd alfarið án samráðs við stefnanda eða aðra, þ.m.t. Vegagerðina. Í framhaldinu hafi hann fært aðkomu að Langholti 1 og Hallanda yfir á þennan nýja veg og austur fyrir tilvitnuð landamæri og reist þar mikla girðingu vestan vegarins sem næst landmörkunum samkvæmt makaskiptaupprættinum,

austan þess þar sem áður var bæjarhús Langholts 2, nefnd Austurbær, nytjagarðar þess, hæsnahús o.fl. sem og sameiginlegt heimahlað jarðanna, fyrir makaskiptin. Hefði þá löngu áður verið girt utan um þá spildu sem til Langsholts 2 gekk, ný hús byggð þar og tré mikil gróðursett. Hafi stefnandi lengi vel látið þessar vegaf framkvæmdir stefnda Hreggviðs óáreittar enda hafi flutningur vegarins hentað honum um sumt vel þar sem sveigótt slóð um land hans hafi við það lagst af. Vegurinn sé skráður héraðsvegur upp í Hallanda, nr. 3156-01. Vísar stefnandi til loftmyndar þar sem þessi skipan mála áður en til þessara framkvæmda kom megi vel sjást. Þótt þessi nýi vegur hafi að mestu verið kominn til á árinu 2008 hafi ekkert lát orðið á framkvæmdum stefnda Hreggviðs tengt vegagerðinni og flutningi heimreiðarinnar í Langholt 1. Þeim hafi fylgt allra handa grjót- og jarðvegsflutningar frá Langholti 1 yfir í vegkantinn austan Hallandavegar og ruðningi þessa efnis inn á land, girðingar og trjágróður stefnanda með skemmdum á öllu sem fyrir hafi orðið. Fljótlega eftir veglagninguna hafi komið að því að stefnandi vildi ekki lengur við þennan yfirgang una. Hafi hann andmælt honum og kvartað til Vegagerðarinnar og lögreglu. Af því leiddu áminningar frá Vegagerðinni og fjöldi lögregluheimsóknna, rannsókna og skýrslna. Lögreglan hafi bannað stefnda Hreggviði þessar athafnir ítrekað og tekið af honum loforð um að hætta frekara landraski og átroðningi meðan hann sýndi ekki fram á eignarheimildir sínar. Við það hafi stefndi Hreggviður ekki staðið.

Fyrir liggur bréf stefnda Hreggviðs til stefnanda ásamt með teikningu frá Verkfræðistofu Suðurlands og sögð er geyma hnit af bæjarhlöðum Langholtsjarðanna og lóðaskipti frá 1987 í samræmi við þinglýst skjöl sem vísað er til með númerum. Telur stefnandi að með þessu hafi stefndi Hreggviður gert því skóna að í hans hlut í makaskiptunum frá 1987 hafi komið hluti lands stefnanda án þess þó að nokkur fyrirbyggjandi gögn beri þess merki. Kemur fram í bréfi stefnda Hreggviðs að hann hyggist girða þá metra sem eftir eru á sumri komandi og óskar athugasemda landeiganda Langholts 2, hafi hann eitthvað við þetta að athuga. Í svarbréfi stefnanda frá 20. mars 2013 mótmælir hann fyrirhugaðri girðingarvinnu og segir frá því að lögreglu hafi verið tilkynnt um þessar ráðagerðir. Telur stefnandi að í þessum samskiptum hafi komið fram fyrstu merki um að fyrir stefnda Hreggviði hafi vakað að sölsa undir sig land frá Langholti 2 umfram það sem tiltekið er í makaskiptunum og uppdrættinum með þeim. Telur stefnandi þessa hugmynd stefnda Hreggviðs sprotna af skilningi hans á skjölum í fasteignabókum sýslumannsins á Selfossi um að skipst hafi verið á jafn stórum spildum. Stefnandi kveður það hins vegar

hvorki að finna í afsöllum né uppdrættinum þeim meðfylgjandi. Á þeirri teikningu sem makaskiptin voru teiknuð inn á komi fram 4900 fermetrar. Sú teikning hafi hins vegar ekki verið gerð í tengslum við makaskiptin heldur sé það afstöðumynd sem A hafi látið gera fyrir sig áður og í tengslum við umsókn um fyrirhugaða byggingu nýrra húsa á Langholti 2 ef af yrði. Sýni það sig best í því að hvorugur aðila hafi fengið umrædda 4900 fermetra í sinn hlut í þeim skiptum.

Stefnandi telur að það land sem stefndi Hreggviður hafi viljað sækja með þessum skrifum umfram makaskiptagögnin sjáist í stórum dráttum á yfirlitskorti „ófullgerð teikning“ sem liggja frammi með dskj. nr. 13 sem er bréf stefnda Hreggviðs frá febrúar 2013 og sem hann einhliða látið gera fyrir sig. Nái landvinningar hans samkvæmt því nánast heim á heimahlað stefnanda.

Stefnandi nefnir að á landi þessu, sem óumdeilanlega hafi tilheyrt Langholti 2 hafi meðal annars staðið byggingar sem fylgt hafi með í kaupum stefnanda á jörðinni og hann nýtt líkt og landið athugasemdalaust eftir kaupin eins og fyrri eigandi áður. Fljótlega eftir kaupin á jörðinni hafi hann sett niður, nær miðju landinu, fjölda aspartrjáa í sveig meðfram heimreiðunum beggja megin að heimahlaðinu eftir því sem trén, sem honum höfðu verið gefin, hafi hrokkið. Það hafi engum andmælum sætt frá stefnda Hreggviði.

Stefnandi greinir frá því að hann hafi óskað eftir deiliskipulagsbreytingu á Langholti 2 til byggingar gistihúsa á heimahlaði sínu á árinu 2017, en því hafi verið hafnað af hreppsnefnd vegna meintrar óvissu um landamerki og kröftugra andmæla stefnda Hreggviðs og fullyrðinga hans að landið væri sitt. Hann hafi þó ekki stutt það gögnum. Við svo búið hafi stefnandi ákveðið að hann myndi verja hendur sínar og rétt að lögum með því að láta hnitsetja landamerki sín. Til þess hafi hann fengið landmælinga-fyrirtækið Landmót ehf.

Þar sem stefndi Hreggviður og stefnda Agnes Harpa, þá orðin eigandi Langholts 1a, hafi hafnað framsettum landamerkjum stefnanda hafi hann höfðað mál til viðurkenningar þeirra gagnvart báðum stefndu í nóvember 2017. Samkomulag hafi síðar orðið um að falla frá kröfum á hendur stefndu Agnesi Hörpu í málinu enda hafi hún sæst á að una þeirri niðurstöðu sem þar yrði. Stefndi Hreggviður hafi þó eflst í aðgerðum sínum og

stefnandi þá leitað eftir lögbanni við athöfnum og yfiringi stefnda Hreggviðs á landinu meðan málaferli hans um viðurkenningu á landi sínu stæðu yfir. Lögbannsbeiðninni hafi verið hafnað af sýslumanni Árnassýslu og sú niðurstaða staðfest af héraðsdómi Suðurlands og síðar Landsrétti með úrskurði í málinu nr. 297/2018. Dómsmálið fyrrnefnda til viðurkenningar á landamerkjum hafi verið fellt niður eftir að Landsréttur hafði heimvísað því með úrskurði í málinu nr. 495/2019. Í framhaldi af því hafi lögmaður stefnanda reynt að ræða við lögmann stefnda Hreggviðs um mögulegar sættir aðila án undirtekta eða árangurs. Stefnandi hafi þá leitað eftir dómkvaðningu matsmanns til að styðja frekar kröfur sínar og staðsetningu umsaminna landamerkja samkvæmt makaskiptunum. Hafi beiðnin um dómkvaðningu matsmanns verið heimiluð með úrskurði Landsréttar í málinu nr. 479/2021 og síðan hafi komið í hlut dómara að dómkveðja. Matsgerð hafi ekki legið fyrir fyrr en á matsfundi sem matsmaður boðaði til hinn 13. maí 2022, en hún hafi verið ódagsett og óundirrituð. Hafi matsmaðurinn afhent málsaðilum matsgerð sína og útskýrt hana. Bendir stefnandi á að í matsgerðinni hafi matsmaður um margt farið út fyrir efni matsbeiðninnar. Ljóst sé af matsgerðinni að matsmaður hafi kynnt sér sögu og landamerki Langholtsjarðanna vel og ekki velkst í vafa um að landið umþrætta hafi tilheyrt og tilheyri Langholti 2. Myndir, mælingar og hnitasetningar séu skýrar í matsgerðinni. Matsmaður hliðri þar að hluta merkjalínu frá uppdrættinum sem fylgt hafi makaskiptunum en hann hafi ákveðið að best væri því „að draga línuna í austurkanti vegarins.“ Stefnandi telji þessa hliðrun á landamerkjalinunni frá makaskiptauppdrauttinum ekki í samræmi við matsbeiðnina og hafi því óskað eftir nýrri hnitasetningu matsmanns til að staðsetja hnit tilvitnaðra markalína til samræmis við makaskiptauppdráttinn. Í skjali á dskj. nr. 20 sé umbeðin markalína samkvæmt matsbeiðni hnitasett, einungis í samræmi við makaskiptauppdráttinn og óháð öðrum gögnum eða skoðunum matsmannsins.

Í ljósi þessa, fyrirliggjandi gagna og fyrrgreindra sjónarmiða, sé krafa stefnanda í málinu, eins og í matsbeiðninni segir, að landamerkin séu ákveðin sem makaskiptaafsölin og uppdrátturinn þeim samfara segi til um og miðist eins og kostur er við markalínu og hnitsetningu eins og þar komi fram. Varakrafan byggi á tillögu matsmanns samkvæmt matsgerðinni.

Stefnandi greinir svo frá að á grundvelli matsgerðarinnar og þeirra gagna sem til sé vitnað hafi stefnandi á nýjan leik reynt að ná fram lögbanni á athafnir stefnda Hreggviðs meðan á ný reynt væri að fá hin umkröfðu landamerki staðfest með dómi þó svo stefnandi hafa ávallt talið að slíkt væri ekki í sínum verkhring miðað við fyrirbyggjandi gögn. Sýslumaður hafi hafnað þeirri beiðni stefnanda og í ljósi rökstuðnings hans hafi stefnandi ákveðið að una þeirri úrlausn en beina deilunni á ný í þann farveg að höfða mál til að fá viðurkenningu á þeim landamerkjum sem makaskiptaafsölin og meðfylgjandi uppdráttur segja og þar með að fá brot stefndu á eignarrétti stefnanda staðfest fyrir dómi.

Stefndi Hreggviður telur að í stefnu sé farið rangt með málavexti í mörgum atriðum, einkum til að fórnarlambavæða og sverta stefnda að sama skapi. Telur stefndi þá mynd sem dregin sé upp sé kolröng. Langholt hafi verið ein jörð sem síðar hafi verið skipt. Afi stefnda Hreggviðs, Þorsteinn Sigurðsson, hafi eignast báðar jarðirnar. Hafi þá staðið hús á sama hlaðinu frá þeim tíma þegar þetta var ein jörð. Á meðan afi stefnda hafi lifað hafi föðurbróðir stefnda, Ingólfur Þorsteinsson, eignast Langholt 2 og hafi íbúðarhús jarðarinnar verið á sama hlaði og íbúðarhús Langholts 1. Að Þorsteini látnum hafi Hermann Þorsteinsson, faðir stefnda, eignast jörðina Langholt 1. Kveðst stefndi Hreggviður hafa eignast jörðina Langholt 1 árið 1980 en hana hafi hann keypt af föður sínum. Árið 1983 hafi A eignast jörðina Langholt 2 í viðskiptum við Þorstein Ingólfsson (son áður nefnds Ingólfs).

Stefndi Hreggviður kveður A hafa komið að máli við sig á árinu 1985 eða 1986 og falast eftir landi, tæpum hálfum hektara, úr Langholti 1 til að byggja sér íbúðarhús. Hafi hann boðist til að láta jafnstórt (4.900 fermetra) land af hendi á móti. Séu aðilar þessa máls sammála um að landið sem Langholt 1 fékk sé sá hluti hlaðsins sem tilheyrir hafi Langholti 2 og að landið sem Langholt 1 fengi væri samfelld. Um þetta sé ekki deilt. Vegna landamerkja Langholts 1 og 2 gagnvart öðrum jörðum og gagnvart hvor annarri hafi það land aðeins getað verið á einum stað: þar sem hið umþrætta land sé. A hafi látið gera teikningu af því landi sem hann hafi viljað eignast, sbr. dskj. nr. 9. Eins og þar komi fram hafi uppdrátturinn verið unnin af B. Aðilar hafi sammælt um að stefndi Hreggviður fengi jafnstórt land í staðinn úr Langholti 2. Ekki hafi verið búið að mæla út land frá Langholti 2 sem hafi átt að færast undir Langholt 1. Ástæðan hafi verið sú að það hafi

þeir ætlað að gera í sameiningu. Hins vegar væri landið sem til greina kom að færi undir Langholt 1 á uppdrættinum frá Sæmundi.

Stefndi bendir á að á uppdrætti frá 22. september 2013 sem J hafi gert þótt dagsetning sé ógreinileg, séu dregin upp eldri landamerki Langholts 1 og 2. Þetta sé meðal annars vottað af dóttur eiginkonu stefnanda. Þetta skjal hafi verið lagt fram af hálfu stefnanda í fyrra máli aðila. Sé skjalið óumdeilt eða a.m.k. innan skekkjumarka. Inná hann, á öðru skjali, hafi stefndi teiknað rauðu línuna á dskj. nr. 8 og sjáist þá að hún nái talsvert inná land sem alltaf hafi tilheyrt Langholti 1. Sýni þetta svo ekki verður um villst að aðilar máls hafi hvorki sett þessa línu niður né lagt hana til grundvallar í lögskiptum sínum. Hafi þeir eðli málsins samkvæmt verið málum of kunnugir til að svo mætti verða. Uppdrátturinn sé í grunninn loftmynd úr flugvél þar sem myndavélinni sé beint þannig að svæðið ofar á blaðinu virðist mun minna en það sé í raun.

Í málalímbúnaði sínum vísar stefndi Hreggviður nánar í skjöl til stuðnings málsástæðum sínum. Vísar stefndi í loftmynd á dskj. nr. 20 (síðasta myndin). Rauða línan á dskj. nr. 8 sé sýnd sem slík en ólituð. Hafi stefndi teiknað inná hana (dskj. nr. 38) rauða litinn. Jafnframt hafi hann teiknað inná skjalið fyrri landamerki jarðanna í samræmi við dskj. nr. 37. Þetta sýni eftirfarandi:

- Landið sem Langholt 1 átti að fá, skv. dskj. nr. 8, er rétt rúmlega 1/3 af því sem Langholt 2 (sjá lína græn á lit sem er sama og blá lína á dskj. nr. 8).
- Að rauða línan afmarkar land sem þegar tilheyrði Langholt 1 en teiknað er með fjólubláum lit, innan rauðu línunnar, það land sem áður tilheyrði Langholti 2.
- Að inná þessari loftmynd sé skemma sem A hafi lofað að rífa (hús með hvítum lit). Það hafi verið vegna þess að A hafði látið stefnda í té landið þar sem hún stóð. Á dskj. nr. 13a sé teikning eftir stefnda eins og hann telur að samið hafi verið um milli aðila. Á því landi er umrædd skemma. Í þessu sambandi er vakin athygli á því að áður hafi Langholt 1 átt land nálægt skemmuni en afhent það Langholti 2 og væri því undarlegt ef eigandi Langholts 1 ætti að vilja losna við þessa skemmu nema hann hefði sjálfur fengið landið sem hún stóð á. Skemman hafi að lokum verið tekin og flutt annað.

Stefndi Hreggviður kveður það hafa verið í árslok 1986 að landið sem hann hafi átt að fá hafi verið mælt út. Hafi þeir gert það saman, A og stefndi Hreggviður. Byrjað hafi verið á að mæla heimagarðinn hjá Langholti 2. Frá þeim punkti verið fylgt norðurmerkjunum við lóðina sem A eignaðist í austur í átt að skemmu í austri. Skyldi hún falla undir

Langholt 1 en þar sem hún hafi nánast verið ónýtt hafi A lofað að fjarlægja hana. Áfram hafi verið haldið í suður og síðan í vestur eftir Oddgeirshólavegi að hlaðinu á ný. Við þetta hafi hinar útmældu lóðir orðið nánast jafnstórar. Ahafi tekið að sér að rissa upp uppdrætti í samræmi við þetta eða látið gera það. Síðan hafi hann farið á sjó á vetrarvertíð.

Að vertíð lokinni hafi þráðurinn verið tekinn upp aftur og makaskiptunum lokið. A hafi komið með tvo uppdrætti sem báðir aðilar hafi áritað ásamt afsölum. Þetta hafi verið gert 13. maí 1987. Mikill hraði hafi verið á mönnum. A hafi legið lífið á að byrja að byggja og stefndi hafi verið að koma upp loðdýrarækt. Þetta hafi því gerst þannig að aðilar undirrituðu afsöl og uppdrætti og síðan hafi A tekið öll gögnin og farið með í þinglýsingu. Stefndi hafi ekki haldið eftir frumritum og hafi aðeins ljósrit úr þinglýsingum sem aflað hafi verið eftir að mál þetta kom upp.

Um lýsingu uppdráttu í afsölum í samanburði við dskj. nr. 8 sé sláandi ósamræmi. Þinglýsingardómari hafi tekið við öllum gögnum og skráð í fasteignabók að hvor jörðin hefði eignast 4.900 fm. úr hinni. Þessari áritun þinglýsingardómara, í opinberar bækur, hafi ekki verið hnekkt, sbr. 2. mgr. 71. gr. laga nr. 91/1991. Hafi komið í ljós að upphaflega skjalið sem fylgdi afsölunum sé horfið. Finnist það hvergi. Þess í stað hafi verið ættfært til afsalanna skjal gert eftir árið 2008 (dskj. nr. 8).

A hafi komið upp nýju bæjarstæði á landinu sem hann hafi eignast úr Langholti 1. Aðkoman hafi legið frá Oddgeirshólavegi austan við landið sem Langholt 1 fékk í makaskiptunum. Árið 2008 hafi stefndi Hreggviður gert veg á landinu sem hann hafi eignast í makaskiptunum. Sá vegur hafi síðar verið gerður að héraðsvegi. Við þetta hafi stefnandi ekkert haft að athuga enda hafi hann ekki talið sig eiga það land þá. Sé hann teiknaður á dskj. nr. 8.

Þann 12. apríl 2007 hafi stefnandi höfðað mál fyrir Héraðsdómi Suðurlands vegna veiðiréttar í Hvítá. Því hafi lyktað í Hæstarétti þann 30. apríl 2009 (mál nr. 556/2008) og ekki verið fallist á kröfur stefnanda. Aldrei hafi þel stefnanda í garð stefnda orðið það sama eftir dóm Hæstaréttar. Það hafi síðan verið á árinu 2012 að stefndi [svo] hafi farið að halda því fram að hann ætti landið. Þá hafi birst uppdrátturinn á dskj. nr. 8. Hafi

stefnandi farið mikinn og að því er virðist með lögregluna bæði í vasanum og fararbroddi, a.m.k. miðað við lögregluskýrslur, lögregluheimsóknir og færslur í LÖKE en þar vanti inn í.

Það sé síðar meir sem stefnandi hafi farið að veifa skjali sem sé uppdrátturinn á dskj. nr. 8. Fyrst í stað á þeim grundvelli að sýslumaður hafi staðfest að þetta væri rétt ljósrit af öðru skjali sem þá geymdi greinilega engar áritanir. Hafi hann farið að halda því fram að þetta væri uppdráttur gerður í kringum makaskiptin 1987. Stefndi hafi farið til sýslumanns og rekið í rogastans þegar hann hafi komist að því að þar væri þetta furðuverk að finna einhvern veginn í förum embættisins. Fyrir dómi hafi A verið inntur eftir upplýsingum og skýringum en framburður hans hafi bæði verið óljós og ótrúverðugur.

Þann 16. apríl 2018 hafi Landsréttur úrskurðað í lögbannsmáli þar sem komist var að þeirri niðurstöðu að gögnin sem stefnandi í þessu máli lagði fram um viðskiptin 1987 sönnuðu ekki skiptingu jarðpartanna (mál nr. 297/2018).

Stefndi tiltekur að um dskj. 3 og 4 tali stefnandi um uppdrætti sem fylgt hafi og þá með afsölunum. Þeir hafi ekki fylgt þeim. Á dskj. nr. 9 sé teikning eftir B gerð 1986 sem sé án teikninga af vegi þeim sem teiknaður sé inn á dskj. 8. Dskj. nr. 11 segi stefnandi vera loftmynd frá 1992 en stefndi vekur athygli á því að vegurinn sem sýndur er á dskj. nr. 8 sé ekki á loftmynd þeirri sem stefnandi segi vera frá 1992 (dskj. nr. 11)

### III.

Stefnandi telur sig tilneyddan að fá viðurkenndan og staðfestan eignarrétt sinn og lóðarmörk á hinu tilgreinda svæði milli Langholtsjarðanna svo hemli verði komið á yfirgang og spellvirki stefnda Hreggviðs. Byggir stefnandi á því að í afsölum (dskj. nr. 3 og 4) og uppdrætti þeim samhliða hafi verið samið um breytt landamerki milli jarðanna Langholt 1 og Langholts 2, sem leiddu af makaskiptunum eins þar komi fram og sem dómkvaddur matsmaður hafi nú hnitsett í samræmi við þessi sömu skjöl. Um sé að ræða samning aðila um makaskipti á jarðarpörtum sem sé skuldbindandi báðum aðilum og endanlegur, sbr. meginreglur laga um samningsgerð umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936. Skjöl þessi séu skráð opinberri skráningu hjá Sýslumanninum á Suðurlandi í samræmi við þinglýsingarlög nr. 39/1978 og vegna væntra varna stefnda vísi stefnandi

til 71. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 um skyldu stefndu til að afsanna efni þessara skjala. Til upplýsinga hér um séu lögð fram ljósrit úr fasteignabókum jarðanna, (dskj. 22 og 23).

Stefnandi kveður mál þetta einungis afmarkað við þær landamerkjálínur sem fram komi á uppdrættinum samhliða umræddum afsölum og þannig skipti ekki máli við úrlausnina hver önnur landamerki jarðanna séu enda ekki um þau deilt. Matsgerðin sem fyrir liggir sé um margt gagnrýniverð hvað varðar rökstuðning matmanns að niðurstöðu sinni en mælingar matsmanns, sem liggja til grundvallar stefnukröfum, megi vera óumdeildar óháð þeim rökstuðningi. Bendir stefnandi á 2. mgr. 60. gr. laga um meðferð einkamála þess efnis að dómari meti sjálfur þau atriði sem krefjast almennrar þekkingar, menntunar og lagaþekkingar.

Stefnandi geri að aðalkröfu sinni þá mælingu matsmanns, sem samræmist matsspurningu, að „...matsmaður setji niður, með mestu mögulegri nákvæmni og hnitsetji, án tillits til annarra atriða eða sjónarmiða en lesa má af hinum tilvitnuðu skjölum, þær markalínur milli jarðanna sem til urðu, skv. þessum tilvitnuðu og þinglýstu gögnum árið 1987“. Í þessu felist frávík frá eiginlegri niðurstöðu matsgerðar um það sem matsmaður telji „Best að draga línuna í austurkanti vegarins [svo]“ Byggi krafan á því, að óháð því mati matsmanns að línuna skuli draga með þeim hætti, felist ekki svar við matsspurningunni. Ekki hafi verið spurt að þessu, sbr. fyrrgreindan texta matsspurningar. Til vara byggi stefnandi á því að farið verði eftir niðurstöðu matsskýrslunnar með þeim rökstuðningi sem þar er að finna um þá hliðrun línunnar sem matsmaður leggi til.

Stefnandi byggir á því að makaskiptin 1987 og uppdrátturinn þeim samhliða ákveði landamerki milli jarðanna eins og þar hafi verið um samið. Enginn fyrirvari sé í þeim skiptum eða frágangi, óháð því hvernig landamerki liggja á öðrum stöðum. Vegna deilnanna sem fram hafi komið, fyrst liðlega aldarfjórðungi eftir margnefnd makaskipti, og lýst er í málvöxtum og ekki hafi náðst sættir um, hafi stefnandi fengið dómkvatt mat um staðsetningu þeirra landamerkja sem til hafi orðið við makaskiptin. Samkvæmt þeim hnitum sem til hafi orðið við úrvinnslu matsmannsins og stefnandi byggi á eigi hann það land allt sem stefndi Hreggviður ásælist sem og þá sneið af því sem hann hafi afsalað til

stefndu Agnesar Hörpu og sé nú innan hnitmarka í landi hennar. Þessa „yfirtöku“ á landi stefnanda viðurkenni stefndi Hreggviður sjálfur í opnuviðtali í blaðinu DV 5. janúar 2018, en þar sé meðal annars haft eftir honum: „*Deilurnar undanfarin ár hafa snúist um landamerki spildu sem eitt sinn tilheyrði jörð Ragnars. Árið 1987 fékk Hreggviður spilduna í makaskiptum fyrir aðra jafnstóra spildu úr sínu land*“. - - „*Hreggviður hefur síðan staðið í vegabótum að bæ sínum en Ragnar og Fríður telja að Hreggviður hafi seilst inn á þeirra lóð*.“ Með þessari fullyrðingu stefnda Hreggviðs sé ógerlegt annað en að ætla að það ætti að vera stefndu að sýna fram á eignarhald sitt til þess lands sem þau telji sig hafa eignast frá þriðja aðila, hér þá forvera stefnanda. Öfugsnúið sé að það sé stefnandi, ráðalaus um önnur úrræði til að koma stefndu af höndum sér og sínu landi, sem krefjist viðurkenningar á eignarhaldi á eign sinni sem stefndu, einkum þá stefndi Hreggviður, hafi reynt að eign sér með yfirgangi og þá fyrst áratugum eftir að til makaskiptanna var stofnað og án þess að hafa nokkuð í höndunum til að sýna og sanna þennan löngu síðar meinta rétt sinn. Makaskiptagögnin, afsölin og meðfylgjandi uppdráttur, sem og önnur fyrirbyggjandi skjöl geti ekki stutt þá fullyrðingu.

Þá bætir stefnandi við að í greinargerð lögmanns stefnda Hreggviðs við áfrýjun á efnisdómi héraðsdóms Suðurlands til Landsréttar (máli nr. 495/2019) sé því lýst yfir að: „...*það er rétt að stefndi plantaði öspum eins og lýst er á bls. 4 í héraðsstefnu. Þeim var plantað á landi sem óumdeilanlega tilheyrir Langholti 2 en ekki hinu umþrætta landi*.“ Bendir stefnandi á að öspum þessum, sem orðnar séu stór tré, hafi verið plantað fljótlega eftir að stefnandi eignaðist jörð sína eða fyrir um 30 árum síðan og þá nærri miðsvæðis á því landi sem stefndi Hreggviður hafi byrjað að gera tilkall til um 20 árum síðar og þá til alls þessa lands, þrátt fyrir framangreinda yfirlýsingu lögmanns hans í tilvitnaðri greinargerð.

Stefnandi vísar til upplýsingaskýrslu lögreglu þar sem fram komi að afstaða fyrri eiganda og þá ábúanda í Langholti 2, A, sem átt hafi aðild að umræddum makaskiptum, sem sé afdráttarlaus, meðal annars um að skipt hafi verið á landi samkvæmt skriflegu samkomulagi og við sama tilefni segist kona A, C muna að þegar þessi makaskipti á lóðunum hafi verið gerð hafi komið fram að hugsanlega munaði einhverju á stærð þeirra og þá hefði stefndi Hreggviður sagt að það skipti hann engu þó svo einhverju munaði á lóðunum. Sé þetta enda í eðlilegu samræmi við verðmæti þess sem skipst var á og þá

ekki síður hagsmunum stefnda Hreggviðs að meðeigandi hans að hlaðinu, og óskiptri sameign þar, flytti sig um set.

Í öðrum samskiptum hafi komið fram hjá A að aldrei hefði komið til álita að þetta land sem stefndi Hreggviður nú ásælist fylgdi í makaskiptunum. Þá hefði hann byggt á þessu landi sem um ræðir og til álita hafi komið, frekar en vera aflokaður af landi Langholts 1. Í sömu upplýsingaskýrslu komi fram samskipti við vegagerð. Þar til viðbótar megi vísa til lögregluskýrslu af stefnda Hreggviði frá sama tíma varðandi upplýsingar hans um réttindi hans til hins umdeilda lands. Í bréfi sýslumannsins á Selfossi frá apríl 2014 sé stefnanda tilkynnt að framangreind rannsókn á kærumáli hans sé hætt. Á dskj. nr. 28 og 29 séu upplýsingar um skráningu og landmörk Langholtsjarða, meðal annars frá 1884 og á dskj. nr. 30 sé nýleg loftmynd af Langholtstorfunni.

Allar götur frá því deilur aðila skýrðust í bréfi stefnda Hreggviðs frá 2013, liðlega aldarfjórðungi eftir að makaskiptin fóru fram, hafi hann í stað þess að leita meints réttar síns fyrir dómstólum, haft þann hátt á og geri enn, að reyna að kasta eign sinni á land í Langholti 2, sem hann hafi þá alfrið einn og sjálfur valið, til þess að jafna meint vanhöld hans í tilvitnuðum makaskiptum þáverandi jarðareigenda og sammingsaðila fyrir hartnær 40 árum síðan. Verði að ætla að sá sem telji sig hafa eignast annarra manna land án eignarheimilda eða gagna þar um beri fyrir því sönnunarbyrði. Slíkt hafi þó ekki vafist fyrir stefnda Hreggviði að sniðganga eins og fram sé komið og allar tilraunir stefnanda, sem telji bæði að sér vegið og honum ógnað með hátterni stefnda Hreggviðs, að leita úrlausna og aðgerða hafa lent á veggjum heimildar-, getu- og viljaleysis lögreglu og yfirvalda. Hafi þetta úrræðaleysi jafnframt tvíeft stefnda Hreggvið sem með ráðum og dáð hafi spennt upp og gert líf og tilveru stefnanda og konu hans óbærilegt árum saman. Í lýðræðisríki þar sem lög og regla eru hornsteinn geti það ekki verið réttlæt看legt að aðili geti í krafti eigin mats, ályktana og ákvarðana, ráðist inn á annars manns lönd og heimaumhverfi með brauki og bramli og reynt, með staðföstum yfirgangi, að slá eign sinni þar á án eignarheimilda eða sannana samhliða endurteknum skemmdum á búnaði og mannvirkjum ásamt tilheyrandi truflun fyrir heimafolk og gesti á nóttu sem degi og að slíkt sé látið viðgangast af yfirvöldum og hvorki hægt að stöðva með lög- eða nálgunarbandi eins og verið hafi um langt árbil í tilviki því sem hér um ræðir.

Um lagarök vísar stefnandi til landsskiptalaga nr. 46/1941, laga um landamerki o.fl. nr. 41/1919, laga um þinglýsingar. 39/1978 og laga um sammingsgerð umboð og ógilda löggerninga, nr. 7/1936. Þá byggir stefnandi á stjórnarskrá Lýðveldisins Íslands nr. 37/1944 um eignarrétt og friðhelgi einkalífs. Kröfu sína um málskostnað byggir stefnandi á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

#### IV.

Stefndi Hreggviður bendir á að sakarefni málsins lúti að því hvort uppdráttur á dskj. nr. 8 hafi verið hluti af lögskiptum aðila við makaskiptin 1987 eða hvort byggja beri á áritun þinglýsingardómara í fasteignabók um að stefndi eða fyrirrennari hans hafi látið 4.900 fermetra úr landi Langholts 2 til Langholts 1. Í hinu fyrrnefnda felist að Langholt 1 hafi fengið rétt rúmlega þriðjung af því landi sem Langholt 2 hafi fengið í sinn hlut. Í hinu síðarnefnda fellst að um svo til jöfn skipti hafi verið að ræða. Sé horft á línuna á umræddu dómskjali virðist munurinn á stærð spildanna ekki vera svona mikill. Ástæðan sé sú að hluti svæðisins sem rauða línun tekur yfir sé á landi sem alltaf hafi tilheyrt Langholti 1 og kom því ekki til í skiptum 1987. Sá sem teiknað hafi þetta hafi ekki haft hugmynd um rétt landamerki Langholtsjarðanna sem þýði að þeir sem þekktu þau, stefndi Hreggviður og A, hafi ekki komið nálægt hugverkinu. Aðilar séu sammála um að landið sem Langholt 1 hafi fengið við makaskiptin hafi verið samfellt og að hluti þess hafi verið sameiginlegt hlað jarðanna. Af þessu leiði að hafi Langholt 1 fengið 4.900 fermetra úr Langholti 2 geti það aðeins verið hið umdeilda land. Annað komi ekki til greina ef skoðuð eru ytri landamerki jarðanna tveggja og fyrri landamerki þeirra. Að þessu leyti sé sakarefnið einfalt. Fallist dómur á að sannað sé að listaverkið á dskj. nr. 8 sé grundvöllur lögskipta aðila falli málið væntanlega stefnanda í vil en ef byggt er á skráningu þinglýsingadómara í fasteignabók falli málið augljóslega stefnda í vil.

Um sönnunarfærslu vísar stefndi Hreggviður til þess að fyrir liggi áritun dómara í fasteignabók þar sem fram komi að Langholt 1 hafi fengið 4.900 fermetra í landi Langholts 2. Gildi um þessa áritun 71. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála sem ekki þurfi að hnekkja. Landsréttur hafi þegar í tveimur málum ekki talið að dskj. nr. 8, sem stefnandi byggir á, dugi til sönnunar, a.m.k ekki í máli réttarins nr. 297/2018. Fyrir liggi undirritað afsal á dskj. nr. 4 þar sem fram komi að meðfylgjandi sé uppdráttur þar sem stefndi fær land úr Langholti 2, afmarkað með rauðum lit á **allar** hliðar. Samkvæmt

Þessu geti uppdrátturinn á dskj. nr. 8 ekki verið sá uppdráttur sem þarna sé vísað til enda er rauða línan ekki samfelld og talsverður hluti hennar á landi sem alltaf hafi tilheyrt Langholti 1. Þegar stefndi [svo] hafi keypt jörðina hafi hann gengið inn í réttindin og viðskiptin sem áður höfðu átt sér stað og réttarstöðu A að öllu leyti. E hafi gefið afar trúverðugan og sannfærandi vitnisburð fyrir dómi í fyrri umferð þessarar deilu. Hann hafi annast skjalagerðina og sagt af og frá að dskj. nr. 8 væri hluti viðskiptanna. Sá uppdráttur beri ekki með sér að stafa frá neinum. Hafi verið reynt að rugla menn í ríminu með því að veifa ljósriti þar sem sýslumaður hafi staðfest að hafa séð eintakið sem ljósritið var eftir. Annað og meira hafi ekki falist í áritun hans. Kveður stefndi að reynt hafi verið að lauma uppdrættinum, eftir á til embættis byggingarfulltrúa, þegar mál þetta hafi komið upp. Telji hann það hafa verið reynt til að rugla málið enn frekar. Uppdrátturinn hafi tvisvar orðið að yrkisefni fyrir Landsrétti og í hvorugt skiptið hafi rétturinn gleypst við honum, sbr. úrlausnir réttarins í málunum nr. 495/2019 og 297/2018.

Stefndi telur framkvæmanlegt að taka skjöl úr þinglýsingu og eftir atvikum að skipta þeim út. Vísar lögmaður stefnda Hreggviðs í reynslu sína sem laganemi þegar hann hafi verið við störf hjá borgarfégetanum í Reykjavík þegar hinir ýmsu menn hafi fengið að valsa í þinglýst gögn eftirlitslaust til að berja þau augum.

Á dskj. nr. 9 sé uppdrátturinn eins og B hafi teiknað hann árið 1986. Á þann uppdrátt hafi verið teiknaðar línur á dskj. nr. 8. Uppdráttur sá geti ekki hafa verið hluti afsalanna frá 1987 og séu nokkrar ástæður fyrir því. Í fyrsta lagi sé hann ekki áritaður af aðilum máls. Í öðru lagi beri hann ekki með sér áritun þinglýsingardómara né nokkur önnur ummerki um þinglýsingu. Í þriðja lagi sýni hann mannvirki (héraðsveg) sem ekki hafi verið til fyrr en árið 2008 og hvergi sé sýndur á dskj. nr. 9. Í fjórða lagi passi hann ekki við lýsingar afsalsins á dskj. nr. 4 á útliti uppdráttarins og í fimmta lagi sé hann í andstöðu við færslu þinglýsingardómara í fasteignabók árið 1987 sem sé opinbert skjal í skilningi 71. gr. laga nr. 91/1991.

Stefndi Hreggviður telur framlagða matsgerð vera haldna ýmsum göllum og verði hún aðeins lögð til grundvallar niðurstöðu máls að því leyti sem stefndi fellst á. Að öðru leyti sé henni mótmælt. Nánar um annmarka á matsgerðinni kveðst stefndi ekki hafa fengið öll gögn sem þar sé vísað til þannig að honum sé unnt að tjá sig um þau. Ónýti þetta eitt

og sér matsgerðina enda hefði hann þurft að geta tjáð sig um þau áður en mati væri skilað. Bitni þessi annmarki illa á vörnum stefnda og verði úr því sem komið er að leysa málið á grundvelli sakarhraðareglunnar og heimila ekki málsástæður byggða á gögnum sem stefndi fékk ekki að sjá áður en skilað var skriflegum vörnum. Þessi gögn hafi stefnandi undir höndum. Fyrst stefnandi kjósi að halda gögnum frá málinu, sem hann sjálfur hafi undir höndum og matsgerðin byggir á, verði í samræmi við sönnunarreglur að virða það allt stefnda í hag, sbr. dóm Hæstaréttar í málinu nr. 311/2017. Matsmaður fari langt út fyrir hlutverk sitt og dæmi málið að undangenginni „rannsókn“ og skýrslutökum með hans eigin rannsóknarréttarfari. Að auki fari hann víða með fleipur svo sem að tala um að dskj. nr. 8 sé þinglýst og áritað en þess finnist engin merki. Þá fullyrði matsmaður um umdeild atriði þessa máls á þann hátt að dreginn sé taumur stefnanda en með því geri hann sig vanhæfan. Sé óvíst að um endanlega matsgerð sé að ræða enda óundirritað skjal afhent á matsfundi 13. maí 2022.

Í greinargerð stefnda Hreggviðs er farið nokkrum orðum um skýrslutökur í fyrri málarekstri. Er meðal annars nefnt að fram komi í aðilaskýrslu stefnanda að hann hafi séð, þegar hann keypti Langholt 2, teikningar sem fylgdu makaskiptunum. Telji hann þær hafa verið tvær og hafi þær í fórum sínum. Honum hafi ekki auðnast að leggja þær fram. Hann hafi staðfest að vegurinn á teikningunni hafi verið gerður 2008 en ekki skýrt af hverju hann birtist á teikningu sem eigi að vera frá 1987 á grunni teikningar frá 1986. Hann hafi ekki haft skýringu á því af hverju teikningin, sem hann byggir á, og eigi að vera frá árinu 1987 geymi veg sem stefndi gerði 2008, löngu eftir að stefnandi hafði keypt Langholt 2. Stefnandi hafi ekki gert athugasemdir við að stefndi gerði veg á landi sem hann telur sitt. Hann hafi ekki getað skýrt misræmið milli útlits teikninganna, sem hann kveðst hafa séð, og lýsingar í afsöllum. Stefndi [svo] hafi ekki leitað skýringa á því af hverju 4.900 fermetrar eigi að hafa gengið undan Langholti 2, samkvæmt þinglýstum heimildum, sem ekki samræmist því sem nú sé haldið fram.

A hafi í skýrslu sinni virst laga framburð sinn að málstað stefnanda með ótrúverðugum hætti. Hann hafi þóst muna nákvæmlega hvernig uppdrátturinn hafi litið út fyrir 30 árum en muni ekki annað aðspurður. Hann hafi átt frumkvæði að viðskiptunum. Þá tilgreinir stefndi að A hafi farið í flækju þegar hann viðurkenni að hann hafi átt að rífa skemmu sem honum tilheyrði og var á landinu sem stefndi telur sig eiga en stefnandi heldur nú fram að tilheyrri sér. Annars staðar í skýrslu kveðst hann ekki muna neitt sem gerst hafi

30 árum fyrr en svo rofi til. Hann hafi ekki kannast við að átt hafi að halla á stefnda í makaskiptunum. Hann sem vitni hafi sagst muna vel eftir að teikningin á dskj. nr. 8 hafi verið hluti samninga aðila og hann hafi hana í fórum sínum og ekki séð annar staðar. Að lokum viðurkenni hann smám saman að hafa séð teikninguna hjá lögmanni stefnanda.

Skýrsla D kveður stefndi ekki hafa mikla þýðingu, en reifar hana nokkuð. Annað gildi um skýrslu E sem sé sú mikilverðasta í málinu. Vitni það hafi séð um viðskiptin og verið algerlega klárt á því að dskj. nr. 8 sé ekki það skjal sem vísað sé til í afsölunum.

## V.

Aðalmeðferð fór fram 24. október síðastliðinn. Var það endurupptekið 12. janúar 2024 samkvæmt ákvörðun dómara á grundvelli 104. gr. laga nr. 91/1991 þar sem dómari taldi skýringa þörf á tilteknum atriðum og gögnum, meðal annars til að fá nánari upplýsingar um hvernig kröfur stefnanda hefðu áhrif á jarðir stefndu hvors fyrir sig og einnig útskýringar á þeim mun sem er á aðal- og varakröfu stefnanda gagnvart vegslóða og af hverju aðalkrafan nær svo langt norður og austur, milli punkta 6 og 3. Þá óskaði dómari eftir að fá nánari upplýsingar um hornpunkt jarða stefndu miðað við kröfu stefnanda. Málið var síðan endurflutt þann 9. febrúar 2024. Við aðalmeðferðina gáfu aðilar skýrslu. Þá gáfu skýrslur F, A, C, E og B. Gaf matsmaður F aftur skýrslu við endurupptöku og G. Er gerð grein fyrir framburðum aðila og vitna eftir því sem tilefni er til.

Stefnandi bar um að hann hefði keypt jörðina árið 1990 og hafið búskap þá um haustið. Um landamerki og hvernig honum hafi verið kynnt það sem hann keypti, hafi fylgt gögn, þ.á m. afsöl og fylgiskjöl þeirra. Ekkert hafi komið upp fyrr en síðar þegar stefndi Hreggviður hafi sagst eiga land. Við kaupin hafi hann verið leiddur um svæðið, skemman Nýborg hafi fylgt á túnspildunni fyrir framan – mörkin hafi verið við gamla bæinn á landi sem ekki sé verið að deila um. Seljendur hafi lýst þessu fyrir honum. Kvaðst stefnandi hafa þekkt nokkuð til staðarins enda komið þarna fyrst um 1975 eða 1976 til veiða í Hvítá og hafi þekkt til Hreggviðs. Þá hafi verið ekið niður í hlað, meðfram húsunum og upp í Hallanda. Leiðin í Hallanda hafi verið einhver slóði með beygju – allaf hafi verið farin hin leiðin og meðal annars heilsað upp á stefnda Hreggvið. Um það hvenær ágreiningurinn hafi komið upp kvað stefnandi það hafa verið árið 2013 með bréfi frá stefnda Hreggviði þar sem hann hafi ætlað að girða „eyjuna“ af. Um veginn frá

Oddgeirshólavegi og upp í Hallanda sagði stefnandi að stefndi Hreggviður hafi verið byrjaður að „róta í honum“ en hann hafi látið það afskiptalaust enda talið ágætt að vegur lægi þarna upp eftir. Síðan hafi stefndi Hreggviður farið að teygja sig meira og meira inn á land sitt, breikkað veginn, rífið girðingar og svo verið kominn alveg að skemmuni. Stefndi Hreggviður hafi síðan fengið Verkfræðistofu Suðurlands til að hnitsetja. Nefndi stefnandi að hafa talað við Vegagerðina, sem sent hafi stefnda Hreggviði bréf um að fjarlægja grjót en ekki fylgt því eftir. Þá hafi stefnandi sett sig í samband við lögreglu, en stefndi Hreggviður haldið uppteknum hætti. Hafi stefndi Hreggviður haldið áfram að loka slóðina til þeirra af þessum vegi og austur á hlaðið, lokað fyrir innkeyrslu, en hana hafi þau notað. Nefndi stefnandi að hann hefði nýtt þetta land, beitt hrossum og sett rafmagnsstaura. Það hafi stefndi Hreggviður allt rífið upp. Í skýrslu stefnanda kom fram að árið 2015 hefði hann haft áform um að reka ferðaþjónustu og sótt um deiliskipulag fyrir fjögur hús. Eitt þeirra hafi átt að vera innan við þar sem skemman var. Samþykki hafi fengist hjá byggingarfulltrúa en ekki sveitarstjórn sem hafi talið þetta of nálægt landi stefnda Hreggviðs. Aðeins eitt hús hefði svo risið. Um skemmuna Nýborg kvaðst stefnandi hafa gefið hana enda viljað losna við hana, en eitt húsanna hafi átt að koma þar rétt fyrir innan. Spurður um hvort stefnandi hafi haft samband við A þegar deilurnar komu upp kvaðst hann hafa gert það til að vita meira. Um skiptin hafi Asagt þau farið „svona fram“ og allir verið sáttir við það, en hann hafi ekki munið eftir öllu enda verið á sjó. Stefndi Hreggviður hefði aldrei átt þessa „eyju“ enda ekki staðið til og ekki um það samið. Þá var stefnandi spurður út í hvort hann vissi til að makaskiptin hefðu átt að vera jöfn en kvaðst hann ekki hafa verið sagt frá því fyrr en á þessum tíma. Það sjáist þó á gögnum að önnur spildan sé minni. A hafi ekki viljað tjá sig um það. Spurður út í fyrri framburð og hvort hann hefði fengið allar teikningar kvaðst stefnandi ekki hafa fengið þær frá A; hann hafi fengið þetta frá H sem séð hafi um kaupin og tekið þessa pappíra frá honum. Spurður um veginn frá 2008 kvaðst stefnandi aldrei hafa fengið skýringar þar á, en hann hafi aldrei skilið þetta sem veg eftir að hann hafi farið að spá í þetta. Hvort honum hafi verið kynnt færsla í fasteignabók eða um það talað kvað hann svo ekki vera.

Stefndi Heggviður bar um fyrir dómi að aðdragandi makaskiptanna hefði verið sá að A hafi komið til sín og verið með hugmyndir um að reisa hús en til þess hafi hann vantað lóð. Hann hefði falast eftir þessari spildu og þar sem hann hafi ekki átt fé hafi verið

ákveðið að þeir hefðu skipti á jafn stórum löndum. A hefði haft að þessu frumkvæði og stefndi hefði ekki haft ávinning af því að láta stærra land af hendi.

Um deilurnar við stefnanda taldi stefndi Hreggviður þær hafa byrjað árið 2012, en þá hafi stefnandi rokið til, girt og stillt upp traktorum. Um aspir sem settar voru niður kvað stefndi það hafa verið gert í samráði við sig, en stefnandi hefði ekkert komið að því heldur nafngreind kona sem áður hafi þarna búið. Stefndi Hreggviður taldi dskj. nr. 37 sýna merkin vel og að hann hefði fengið 4900 fermetra þar sem hlaðið er. Græni liturinn á þeim uppdrætti sýni það vel, svarta línun utan um græna flötinn séu rétt landamerki, en þar vanti hornið sem matsmaður hafi teiknað – hornið eigi ekki þarna að vera. Græni flöturinn næði þarna til austurs og aspirnar væru allar á græna fletinum. Vegurinn hefði upphaflega legið undir hleðslunni með kartöflugarðinum, hann fylgi línunni sem sé teiknuð. A og hann hafi mælt landið sem A átti að fá og stefndi hafi reiknað þetta út sem hann átti að fá en B hafi komið með A og mælt það. B hafi ekkert komið að hinni spildunni, bara stefndi og A. Aldrei hafi staðið til að það yrði inn á land stefnda og hans bæ. Þessi rauða lína sé þá gerð af einhverjum sem ekki þekkti til. Þetta hafi verið flókið, nokkrar hornamælingar og hann hafi þurft að reikna í þríhyrningum með hornpunktum sem settir hafi verið niður. Trúlegast hafi þeir rekið niður hæla enda verið með málband. Stefndi kvaðst þó ekki viss um hver hefði teiknað landið sem hann hafi átt að fá, A hafi alfarið séð um afsölin og þá E. Hver hafi smíðað þessi týndu lóðarblöð sé A mál – hann hafi þá farið eftir því sem þeir mældu út, en þessi rauða lína hafi ekki verið það sem í þinglýsingu hafi farið. Spurður um hvað hann hafi gert til að finna þessar teikningar sagðist stefndi hafa verið hjá sýslumanni og þá hafi þetta sem merkt er dskj. 8 verið dregið upp. Þar hafi ekki verið lóðarblöðin sem minnst sé á í afsölunum. Þetta gagn (dskj. nr. 8) hafi síðan skilað sér til byggingarfulltrúa en þó ekki fyrr en 2017 – uppdrátturinn á dskj. nr. 9 hafi legið þar áður en ekki þetta nr. 8. Í skýrslu stefnda kom einnig fram að gert hafi verið ráð fyrir að skemmuna ætti að rífa. Hornið á henni hafi verið hornið á lóðinni sem hann hafi keypt. A hafi gengist inn á að hann myndi fjarlægja skemmuna enda ætlaði hann einnig að fjarlægja íbúðarhúsið. Það hafi hann gert þremur árum síðar en ekki rífið skemmuna. Um samskipti við stefnanda nefndi stefndi sérstaklega að hann þeir hefðu ekki verið í sambandi heldur faðir stefnanda við sig. Það hafi verið faðir stefnanda sem fengið hafi leyfi til að nota skemmuna áfram.

F staðfesti matsgerð sína fyrir dómi, en hann gaf skýrslu í tvígang. Kvað hann matsgerð þá sem fyrir liggur í málinu vera þá endanlegu þótt óundirrituð væri. Hann kvaðst hafa stuðst við mikið magn gagna, talað við A og B. Hann hefði stuðst við uppdráttinn umdeilda og uppdrátt B. Niðurstaða hans hafi í meginatriðum verið sú að rétt væri að draga merkjalínuna alla í austurkanti vegarins. Nefndi matsmaður einnig að leiðréttá hefði þurft skekkju í uppdrætti B enda tækni ekki sama á þeim tíma sem uppdráttur hans var gerður eftir loftmynd. F staðfesti að hann hefði sett niður hnit eftir að matsbeiðandi hefði farið fram á að fylgt væri uppdrættinum á dskj. nr. 8. Þá kvaðst matsmaður hafa haft til hliðsjónar teikningu J. Rauðar línur sem teiknaðar hafi verið inn á séu á sama stað og á uppdrættinum á dskj. nr. 8. Spurður um hvort hann hefði reiknað út hversu stórt land hefði gengið til Langholts 1 kvað hann það vera um 1500 fermetrar, en samkvæmt uppdrættinum um 3000 fermetrar. Gat matsmaður ekki svarað því hvar land að stærðinni 4900 fermetrar væri ef Langholt 1 hefði fengið svo stórt land enda ekki í sínum verkahring að finna svar við því. Þá greindi matsmaður frá því að hann hefði skoðað tilvitnuð gögn frá 1936-1938 um afmörkun Langholtsjarða en þar hafi þó verið skoðuð ytri mörk jarðarinnar sem hafi verið tvíþýli. Nánar spurður um hinn umdeilda uppdrátt á dskj. nr. 8 kvaðst matsmaður hafa gengið út frá að það hefði verið fylgiskjal með afsölum og að hann hafi farið og skoðað það hjá sýslumanni. Það hafi truflað hann að misræmi væri milli afsals og uppdráttar um liti en hann hafi ekki fundið annað. Hann hafi einnig áttað sig á að miðað við rauðu línurnar hafi stefndi Hreggviður verið að fá land sem hann átti fyrir. Bar matsmaður einnig nokkuð um framkvæmd matsins, fundi og gögn sem vísað er til í matsgerðinni og lögð fram af aðilum matsmálsins. Öll gögn hafi verið komin fram áður en síðast hafi verið fundað og gengið á vettvang. Í viðbótarskýrslu F skýrði hann nánar frá mælingum sínum og G. Teknir hafi verið mælipunktar frá nr. 6 og niður að nr. 11. Skýrði hann þá hornstaura sem vikið er að í matsgerðinni. Þá skýrði hann myndir í matsgerðinni, meðal annars gulan reit sem hafi verið krafa Langholts 1. Staðfesti hann aftur að hafa að sérstakri beiðni stefnanda hnitsett þá línu sem fram kemur á mynd miðað við aðalkröfu stefnanda. Þá skýrði matsmaður hvernig hnitapunktar væru ákveðnir án þess að gengið væri á rétt Langholts 1a og hverjir þeir væru á myndum í matsgerð. Skýrði matsmaður einnig af hverju hann léti línuna beygja úr einum vegkantinum í hinn miðað við uppdráttinn á dskj. nr. 8. Nefndi matsmaður einnig að nokkrir punktar norð-austan megin hefðu í reynd staðið utan ágreinings aðila en settir niður til að staðfesta þá línu sem B hefði teiknað. Nánar aðspurður um hinn umdeilda

uppdrátt kvaðst matsmaður hafa gengið út frá því að hann sýndi hvernig um hefði samist. Hins vegar hefði hann ekki skoðað sérstaklega eða tekið mið af samsíða strikum á uppdrættinum eða veginum.

Í skýrslu G kom einkum fram að hann hefði unnið með matsmanni við að setja niður og mæla hnit eftir því sem matsmaður ákvað.

Í upphafi framburðar A fyrir dómi kvaðst hann almennt lítið muna og vera stöðugt að missa minni vegna aldurs. Kom fram að hann hefði átt og búið að Langholt 2 í sjö ár, frá 1983 til 1990, en verið mikið á sjó. Aðspurður um makaskiptin kvaðst A hafa beðið um land frá stefnda Hreggviði, honum hafi líst betur á „þetta land“ en hitt sem hafi verið beint fyrir framan, þ.e. fyrir framan „þetta hús“ en hann hafi ætlað að byggja þar sem flötin er sem um er deilt. Hreggviður hafi átt að fá land þar sem húsið stóð og bara það. Spurður út í gögn og hvort verið sé á láta af hendi land sem Hreggviður hafi átt fyrir hafði vitnið ekki skýringar. Hreggviður hafi þó verið með sér í þessu. Um uppdrætti kvað vitnið B hafa gert þá en gat ekki svarað aðspurður hvort hann hefði litað með rauðu og bláu. Hann vissi ekkert um hver hefði gert það. B hljóti að hafa teiknað löndin sem gengu á milli þeirra, enginn annað komi til greina. Spurður um af hverju allar hliðar séu ekki teiknaðar eins og segi í afsölum kvað A stafa af legu vegarins, en gat ekki skýrt af hverju það væri fullyrt í afsölunum að markaðar væru allar hliðar. Vitnið var spurt að því hvar í suðri hefðu verið mörk Langholts 2 áður en makaskiptin fóru fram, en vitnið kvaðst ekki vita það og hefði ekki hugmynd um hvernig mörkin væru, við kartöflugarðinn þar sem hlaðni veggurinn endaði eða neðar. Hafði vitnið ekki hugmynd um, spurt út í dskj. nr. 37, hvort svört lína til suðurs geymdi rétt landamerki. A kvaðst ekki hafa skýringu á því af hverju löndin sem gengu á milli hafi ekki verið jafn stór. Þá gaf hann ekki skýringu á því af hverju vegur væri teiknaður á dskj. nr. 8 og heldur ekki af hverju hús Hreggviðs hefði lent í makaskiptunum. Kvaðst hann mjög lítið hafa komið að þessu, bara C. Hann hafi bara skrifað undir. Mundi hann ekki hvort þeir hefðu hælað niður landi sem skipta átti. Um skemmuna kvaðst hann hafa ráðið því sjálfur hvort rífa ætti eða ekki – hann hafi átt hana og hún hafi ekki staðið á landi sem hann hefði afhent Hreggvið. Spurður um fyrri framburð um að hann ætti frumrit af uppdrættinum kvaðst hann ekki hafa fundið hann og fyndi ekki enn. Vitnið svaraði því til að landið sem stefndi Hreggviður hefði fengið hafi verið samfellt en mundi ekki eftir því hvort hann hefði boðið að láta jafn stórt á móti. Vitnið kannaðist ekki við að þeir hafi saman mælt út landið og Hreggviður

reiknað út stærðir. Mundi vitnið ekki eftir hvort hann hefði látið aðra gera uppdrátt en ætlaði að það hefði verið B. Sýndur uppdrátturinn á dsk. nr. 8 kvaðst vitnið ekki muna eftir hver hefði gert þetta og gat ekki svarað til um hvort B hefði teiknað hver ætti að fá hvað. Vitnið staðfesti kaupsamning um söluna til stefnanda. Svaraði vitnið síðan um húsakost sem minnst er á í kaupsamningi. Um tilvitnuð afsöl taldi vitnið það vera þau frá 13. maí 1987. Svaraði vitnið því játandi að uppdrátturinn sem sýndi allar hliðar merktar blátt og það rauða væri það sem vísað væri til í afsali. Svörin voru hins vegar ekki ljós um hvort teikningar hefðu fylgt með kaupsamningi til stefnanda.

Um veginn taldi A hann ekki hafa legið í gegnum hlaðið heldur austan megin við gamla bæinn hans og upp eftir að Hallanda. Lóðin undir húsinu hans hafi fylgt með í makaskiptum til Hreggviðs. Nánar um uppdrátt mundi hann ekki hvort hann hefði verið gerður eftir að þeir Hreggviður hefðu gengið um og mundi ekki til þess að hafa beðið Sæmund um að teikna en enginn annar hefði komið til greina. Vissi hann ekki til þess hvort Hreggviður hefði teiknað. Spurður um hvort hann hefði átt allt landið áður sem rauða afmörkunin sýni taldi hann svo vera enda gamla húsið hans þar.

Spurð um aðkomu að makaskiptunum kvaðst C aðeins hafa komið að sem eiginkona A, en farið með pappíra til þeirra sem þurftu að rita undir, svo sem til hreppsnefndar. A hafi farið með skjöl til sýslumanns. Spurð um hvaða land átti að ganga milli kvað C það standa á pappírnum – þetta hlað undir gamla húsinu þeirra hafi Hreggviður átt að fá en þau stykki úr túni hans. Um stærðarmun kvað hún hafa verið verðmun, en ekki hafi verið talað um peninga – þetta hafi verið makaskipti, þau hafi látið hlað, hitt hafi verið tún. Spurð út í dskj. 37 og hvort svört lína þar hafi verið landamerki Langholts 1 og Langholts 2 fyrir makaskipti kvaðst hún aldrei hafa séð skjalið fyrr. Svaraði hún því þó að þeirra byggingar væru allar innan þessarar svörtu línu. Hún gæti þó ekki áttað sig á myndinni enda húsakostur breyttur þegar hún hafi komið til. Íbúðarhúsið sé það sem Hreggviður fái. Spurð af hverju rauður rammi á uppdráttum nái yfir húsakost Langholts 1 og inn á það land kvaðst vitnið ekki hafa um það hugmynd. Langholt 2 hafi þó endað við veginn, skikinn hafi verið innan þessa ramma. Spurð út í veg á dskj. nr. 8 kvað hún beinan veg ekki hafa verið heldur þann sem sé austar og liggi í boga. Rotþróin þeirra hafi verið þarna undir. Spurð af hverju þessi vegur sé teiknaður inn á uppdrátt kvað hún B hafa teiknað fyrir þau, þ.e. þeirra hlað, en hún hefði ekki hugmynd um hver hefði teiknað þetta. Mundi

hún ekki eftir umræðum um veg þarna. Þá mundi hún aðspurð ekki eftir hvernig staðið var að þessum skiptum á landi, hvort hælað var niður eða annað. Vitnið staðfesti undirritun sína á kaupsamningi frá 1990 um Langholt 2. Spurð út í ýmis gögn sem þar er vísað til og hvort uppdrátturinn á dskj. nr. 8 hafi fylgt með svaraði vitnið játandi. Vitnið var spurt út í bréf stefnda Hreggviðs frá 2013 og teikningar sem því fylgdu en kvaðst ekkert geta tjáð sig þar um – þau hafi þó átt það land sem látið var af hendi og skemmuna. Spurð um af hverju hún myndi frekar eftir að uppdrátturinn hefði fylgt kaupsamningi en öðru vildi vitnið ekki svara því.

Í skýrslu E staðfesti hann að hafa útbúið makaskiptaafsölin frá 13. maí 1987. Sýndur uppdrátturinn á dskj. 8 og 56 og hvort það væri sá sem vísað væri til í afsölunum sagðist vitnið að hann hefði lokað „kassanum“ með einhverjum hætti, en þessi uppdráttur sýndi ekki allar hliðar; í þetta vantaði. Hefði hann ekki vitnað í skjal með öllum hliðum nema svo væri. Á þessum tíma hafi mörgum skjölum verið þinglýst þar sem stærðir voru ekki fyrirbyggjandi og þá hafi hann oft lokað með teikningum og vitnað í viðkomandi skjal með ákveðnum litum. Taldi E aðspurður um stærðir landa hafi stærðin verið tilgreind 4900 fermetrar þá hafi hann verið vanur að tilgreina ca ákveðna stærð ef hún hefði legið fyrir í teikningu og þá verið venjan að vitna í einhverja teikningu frá t.d. teiknistofu. Oft á tíðum hafi verið komið með teikningar til hans þar sem ekki væri tilgreint hverjir hefðu gert. Ekki hefði þá verið í hans anda að geta ekki um fyrirbyggjandi upplýsingar hafi þær legið fyrir. Hann hefði vitnað í eitthvað er til var. Vitnið kvaðst hafa þekkt lítillga til þessa lands þar sem hann hefði haft gætur á sumarhúsi sem þarna stóð nálægt ánni. Að öðru leyti hafi hann ekki þekkt til og ekki haft þessar spildur til sölumeðferðar. Rámaði hann í að stefndi Hreggviður hefði komið til sín en mundi minna eftir A. Þeir hafi beðið hann um að ganga frá afsali vegna þessara lóða, en hann hafi aldrei farið á staðinn til að skoða og þess vegna væru afsölin með þessum hætti. Kvað hann alveg á hreinu að hann hefði lokað öllum hliðum ef til þess hefði verið vísað. Kvaðst vitnið einnig telja að þinglýsingardómarinn eða fulltrúi sýslumanns sem þá var hefði ekki þinglýst skjali frá sér þar sem hlið vantaði, enda nákvæmnismaður. Um ástæður þess að hann hafi ekki sjálfur vottað skjölin rifjaði vitnið upp það verklag sitt að hann hefði alltaf reynt að fá báða aðila til sín í upphafi til að fá upplýsingar beggja megin frá hvernig haga ætti hlutum svo ekki yrði ágreiningur þegar að undirskrift kæmi. Í þessu tilviki hafi hann gengið frá afsölunum og ef A og Hreggviður hefðu undirritað á sama tíma þá hefði hann vottað.

Hann hafi jafnan farið yfir kaupsamninga og afsöl að báðum viðstöddum og svo farið með í þinglýsingu. Þessi skjöl hafi því farið óundirrituð frá honum. Kvað vitnið á hreinu að hann hefði ekki látið þetta svona frá sér. Spurður um hvort líklegt væri að hann hefði haft með höndum skjal í stærðinni A1 kvað vitnið það ólíklegt. Hann hafi bara verið með venjulega ljósritunarvél. Gat vitnið ekki munað hvort hann hefði haft skjal af þessari stærð í fórum sínum.

Í framburði B kannaðist hann við að hafa teiknað afstöðumynd á dskj. nr. 9 vegna áforma um nýtt íbúðarhús, en ekkert teiknað til viðbótar inn á það skjal. Spurður um bláar og rauðar línur á dskj. nr. 56 kvað hann engar viðbætur við dskj. nr. 9 stafa frá sér. Myndin á dskj. nr. 9 sé frá sér en aðrir hafi breytt. Hann hafi ekkert þekkt um merki jarðanna, tilgangur teikningarinnar hafi aðeins verið sá að gera afstöðumynd vegna þessa íbúðarhúss. Mundi B ekki eftir í hvaða stærð myndin á dskj. nr. 9 hefði verið gerð og gögn þessi væru ekki hjá honum lengur. Yfirleitt hafi hann notað A1 eða A2 eftir því hvað rúmaðist á blaði. B kunni ekki skýringu á því hvers vegna talan 4900 í fermetrum væri á teikningunni, en einhvers staðar frá hlyti hún að vera komin. Aðspurður kannaðist hann ekki við bláan ramma á teikningunni.

## VI.

Stefnandi og stefndi Hreggviður deila í meginatriðum um það hvar landamerki séu á milli jarða þeirra miðað við makaskiptin 1987, en krafa stefnanda um merki snýr einnig að landi stefndu Agnesar Hörpu. Krafa stefnanda tekur mið af makaskiptunum frá 1987 og er leitað viðurkenningardóms um hvernig landamerkin hafi orðið eftir þau. Verður að telja að stefnandi hafi lögvarða hagsmuni af því að leita viðurkenningardóms þar um þannig að áhrif gæti haft á merkin nú. Engu að síður verður að leysa úr málinu miðað við hvernig viðurkenningarkröfur stefnanda eru settar fram.

Ágreiningur er með stefnanda og stefnda Hreggviði um stærð og legu spildu sem fyrrverandi eigandi Langholts 2 afsalaði til stefnda Hreggviðs árið 1987. Afsal það var liður í makaskiptum þeirra á landspildum. Fyrir liggja tvö afsöl frá nefndu ári um þessi makaskipti en ekki kemur þar fram hve stórar spildurnar voru sem skiptu um eigendur. Hins vegar er í afsölunum vísað til uppdráttar um legu þeirra, annars vegar með bláum lit á allar hliðar og hins vegar með rauðum lit á allar hliðar. Var í báðum tilvikum vísað

til meðfylgjandi uppdráttar sem skoðast skyldi sem hluti afsalanna. Er deilt um hvort uppdrátturinn sem fyrir liggur í málinu sem dskj. nr. 8 og 56 sé sá sem lagður var til grundvallar makaskiptunum þótt hann sé að finna í sama skjalahylki og umrædd tvö afsöl hjá embætti sýslumannsins á Suðurlandi.

Í málinu liggur fyrir matsgerð F, sem dómkvaddur var með matsmaður. Í matsbeiðni var hann beðinn um að setja niður með mestu mögulegri nákvæmni og hnitasetja á grundvelli þar tilgreindra skjala þær markalínur sem orðið hafi til samkvæmt þinglýstum gögnum frá árinu 1987. Matsgerðin mun hafa verið afhent á boðuðum fundi óundirrituð, en var staðfest af matsmanni fyrir dómi. Í matsbeiðninni eru niðurstöður sýndar með myndum og tekur varakrafa stefnanda mið af þeim. Í myndum í matsgerðinni eru sýnt hvernig matsmaður telur spildur eftir makaskiptaafsölunum frá maí 1987 liggja. Vísar matsmaður í uppdrátt B en vitnar á þeim grundvelli í eigin mælingar sem sýni að á teikningu Sæmundar geti spildan sem gekk yfir til Langholts 2 passa við að vera 4900 fermetrar, en sú sem fór til Langholts 1 sé minni eða um 3000 fermetrar. Byggir matsmaður í þessu efni á að vegur að sunnan loki þar sem vantar að draga rauða línu á uppdrætti. Nefnir matsmaður að athygli veki að spildan sem fallið hafi samkvæmt þessu til stefnda Hreggviðs hafi þá þegar verið að hluta til í hans eigu, en svæðið nái inn á íbúðarhús og lóð sem tilheyrði jörðinni Langholt 1. Matsmaður hnitsetti einnig merki þau sem aðalkrafa stefnanda tekur mið af eftir sérstakri beiðni hans.

Að mati dómsins hefur matsgerðin ekki annað sönnunargildi en það að með henni eru sett niður hnit sem kröfur stefnanda taka mið af eftir beiðni hans. Ekki er ágreiningur um að hnitasetning í kröfugerð stefnanda sé rétt mæld miðað við kröfugerð hans og línur á kortum. Verður þó tæplega séð að nauðsynlegt hafi verið að dómkveðja matsmann til að annast hnitasetningu í sjálfu sér þótt stefnanda hafi verið frjálst að fara þá leið.

Fyrir liggja ljósrit úr fasteignabókum sýslumannsins í Árnessýslu með staðfestingu embættisins frá 11. maí 1992, annars vegar vegna Langholts I og hins vegar Langholts 2. Í þeirri sem snýr að Langholti I segir í athugasemdum: „Spilda 4900 fm. seld [A], afsal þl. 87:1760.“ Þá er endurtekið um spildu „4900 fm. keypt af [A]. afsal þl. 87:1759.“ Í fasteignabók vegna Langholts II er athugasemd þar sem segir: „Spilda 4900 fm. seld

Hreggv. Hermannssyni, afsal þl. 87:1759.“ Er einnig endurtekið orðið spilda „4900 fm. keypt af Hreggv. Hermannss., afsal þl. 87:1760“.

Umrætt dskj. nr. 8 sem stefnandi kveður sýna legu spildnanna sem gengu á milli með makaskiptunum 1987 liggur fyrir í stærra eintaki (dskj. nr. 56) þar sem sýslumaður staðfestir 9. maí 2023 að uppdráttur sá sé varðveittur i skjalahylki ásamt afsölum með þinglýsingarnúmer 433-A-1759/1987 og 433-A-1760/1987 sem vísi til uppdráttarins sem hluta þeirra skjala. Það eintak sem varðveitt sé hjá sýslumanninum á Suðurlandi sé af stærðinni A1 en hér ljósritað á stærðina A3. Í skjalahylkinu sé einnig annað eintak uppdráttarins á tveimur A4 blöðum. Það eintak sé ekki upprunalegt eintak og hafi verið útbúið hjá sýslumanni í því skyni að skanna skjalið í tölvufærða þinglýsingarbók.

Sem fyrr segir mótmælir stefndi Hreggviður því að uppdrátturinn á dskj. nr. 8 þar sem lítaðar eru línur með rauðu og bláu geti verið sá uppdráttur sem afsölunum fylgdi. Er getið um málsástæður hans að framan þeim mótmælum til stuðnings. Á hinn bóginn hefur stefndi Hreggviður ekki lagt fram annan uppdrátt eða þann sem hann telur að vísað sé til. Eins og málið liggur fyrir eru allmörg atriði sem benda til að umrætt dómskjal geti ekki verið sá uppdráttur sem vísað hafi verið til eða að hann fái ekki staðist miðað við gögn málsins að öðru leyti og hvernig makaskiptin gengu í reynd fyrir sig. Verður allt að einu að taka afstöðu til þess hvort uppdráttur þessi geti stutt kröfur stefnanda og verða að mati dómsins að vera eindregnar vísbendingar um að uppdrátturinn á dskj. nr. 8 og 56 fái ekki staðist um efni lögskiptanna 1987 og landamerki milli jarðanna.

Í framburði E sem útbjó afsölin frá 1987 kvaðst hann viss um að hann hefði ekki gengið frá skjölum öðru vísi en að loka öllum hliðum ef vísað væri til uppdráttar. Liggur fyrir að lega spildunnar sem í hlut stefnda Hreggviðs á að hafa komið eftir uppdrættinum er ekki merkt með rauðu á allar hliðar eins og vísað var til í afsali um hana. Þá hefur því ekki verið hnekkt að afmörkun spildunnar á hinum umdeilda uppdrætti nær inn á land sem stefndi Hreggviður átti fyrir og hvar hús hans stóð sem gerir ólíklegt að uppdrátturinn lýsi makaskiptunum réttilega. Í framburði B kom fram að hann hefði gert afstöðumynd þá sem lega spildnanna var síðar færð inn á. Liggur sú frumteikning B fyrir og er merkt honum. B kannaðist ekki við að hafa dregið upp legu landanna eins og sýnt er á dskj. nr. 8 og 56 með rauðu og bláu. Bar vitnið að engar viðbætur við uppdrátt sinn

stöfuðu frá sér. Fallast ber á með stefnda Hreggviði að ólíklegt sé að vegur sem lagður var löngu síðar eða árið 2008 geti hafa verið færður á uppdráttinn árið 1987. Stefnandi telur hins vegar ekki einsýnt að þar sé sýndur vegur. Skjalið umrædda sýnir tvær samsíða og beinar línur og breiddin á milli þeirra getur vel samsvarað vegslóða. Þá virðist vegurinn liggja nú eins og hann er þar sýndur. Hvort sem uppdrátturinn sýnir vegstæði eða annað hlýtur einhver ástæða að vera fyrir því að samsíða línur myndi þetta bil á milli svæða á uppdrættinum. Önnur beina línun gæti myndað austurmörk spildunnar sem stefndi Hreggviður fékk enda samsíða húsi sem sést á myndinni og mun áður hafa verið gamli bær Langholts 2. Sá bær mun hafa verið rifinn og ekki unnt að mati dómsins að slá föstu um þetta.

Eins og fyrr greinir kemur skýrt fram í fasteignabók sýslumanns, í tvígang, að skipt hafi verið á tveimur 4900 fermetra spildum. Er sú stærð færð inn á þann uppdrátt sem B gerði og merkt þar við landspilduna sem gengið hafi til Langholts 2. Hvort sú mæling sé rétt liggur ekkert fyrir um en á uppdráttum er spildan þó sýnilega stærri en sú sem stefnandi telur vera spilduna sem fór undir land Langholts 1. Það vekur engu að síður athygli dómsins að lega spildunnar sem merkt er með bláu virðist ekki sú sama og merkt er á upphaflegri teikningu Sæmundar en á hinum umdeilda uppdrætti á dskj. nr. 8 og 56 virðist vera búið að laga legu hennar að og samsíða veginum.

Þótt stefndi Hreggviður hafi ekki haft uppi sérstakar kröfur um landamerki með gagnstefnu samkvæmt 2. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, telur hann sig eiga sem hluta af Langholti 1 svæði sem nær töluvert austur fyrir þær línur sem kröfugerð stefnanda tekur mið af. Er þessu lýst í bréfi hans til stefnanda 25. febrúar 2013, en með því fylgdi uppdráttur Verkfræðistofu Suðurlands. Á þeim uppdrætti eru sýndar tvær spildur, báðar 4461 fermetri að stærð og kveður stefndi Hreggviður að á uppdrættinum komi fram hnit af bæjarhlöðum Langholts 1 og Langholts 2. Lóðarskipti séu þar sýnd frá 1987 og vísað til þinglýsingarnúmera makaskiptanna eins og þau eru í áðurnefndri fasteignabók. Útlínur og hnit samkvæmt þessum uppdrætti virðist nálægt því að passa við teikningu B á dskj. nr. 9 um spildu þá sem gekk til Langholts 2 frá stefnda Hreggviði þótt munur sé á uppgefni stærð í fermetrum.

Stefndi Hreggviður hefur lagt fram í málinu uppdrátt J sem dagsettur er 22. ágúst 2015 og vottaður af D og I. Í uppdrættinum eru dregin merki þau sem J telur sýna legu Langholts 2 með svörtum línunum utan um grænan flöt. Segir J að teikningin sýni skilin milli jarðanna Langholts 1 og Langholts 2 eins og þau hafi verið og í fullri sátt meðal allra hluteigandi landeigenda öll hans uppeldisár, en hann sé fæddur og uppallinn á þessari jörð. Hefur stefndi Hreggviður lagt fram aðra útgáfu af uppdrættinum þar sem umdeilda legan með rauðum línunum er dregin inn á hann. Miðað við þetta skjal getur vart staðist að svæðið merkt með rauðu á dskj. nr. 8 geti hafa verið það sem aðilar sömdu um að gengi á milli jarða með makaskiptunum 1987.

Eins og fyrr greinir leitar stefnandi viðurkenningardóms um að „eftir makaskipti landeigenda árið 1987 hafi landamerki milli jarðanna Langholts 2, að vestan verðu, og Langholts 1 og Langholts 1a, að austanverðu, þar sem jarðirnar liggja saman við Hallandaveg og áfram austan hans, orðið með þeim hætti sem hnitasettir punktar liggi samkvæmt kröfugerðinni. Varakrafan um aðra línu vísar til sama formála og í aðalkröfu.

Stefnandi leggur grunn að málalíbúnaði sínum með málsástæðu um að í afsölum um makaskiptin frá 1987 og uppdrætti þeim samhliða, hafi verið samið um breytt landamerki milli Langholts 1 og 2, sem leitt hafi af makaskiptunum og eins og þar komi fram og hnitsett séu með matsgerð hins dómkvadda manns. Vísar hann til þess að samningur þessi um makaskiptin sé skuldbindandi eftir meginreglum samningaréttar, sbr. lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Skjölín séu „skráð opinberri skráningu hjá Sýslumanninum á Suðurlandi í samræmi við þinglýsingarlög nr. 39/1978.“ Vegna væntra varna stefnda vísar stefnandi síðan til 71. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og um skyldu stefndu til að afsanna efni skjalanna. Stefnandi hefur á hinn bóginn ekki með beinum hætti haldið uppi þeirri málsástæðu í stefnu að hann hafi grandlaus um annað mátt treysta þinglýstum skjölum og eftir atvikum margnefndum uppdrætti við kaupin á Langholti 2 eða síðar.

Í nefndum afsölum eru seldar landspildur úr sitthvorri jörðinni, Langholti 1 og Langholti 2. Er sem fyrr segir sagt að kaupandi í báðum tilvikum hafi kynnt sér merki spildu þeirrar sem seld er og að þau séu ágreiningslaus. Fyrr er vikið að tilvísun til uppdráttar með litum á allar hliðar. Í afsölum þessum er á hinn bóginn ekki nefnt að með þeim sé samið

um breytt landamerki milli Langholts 1 og Langholts 2 og er ekki unnt að leggja til grundvallar að sá hafi einnig verið tilgangur makaskiptanna.

Stefnandi bar fyrir dómi að hinn umdeildi uppdráttur hafi fylgt þegar hann keypti Langholt 2 af A. Er í kaupsamningi þeirra um jörðina meðal annars vísað til afsala frá 13. maí 1987 þótt ekki sé sérstaklega vísað til uppdráttar. Verður aðilaskýrsla stefnanda um þetta ekki lögð til grundvallar sönnun í málinu.

Sem fyrr segir bar A fyrir dómi að stefndi Hreggviður hafi átt að fá land þar sem húsið stóð. Hann gat ekki sagt til um hver hefði teiknað spildurnar sem viðbót á uppdrátt Sæmundar með rauðu og bláu. Kvað hann að B hlyti að hafa gert það enda ekki annar sem til greina kæmi. Við þetta kannaðist B ekki fyrir dómi. A gat ekki skýrt af hverju vísað væri til allra hliða í afsali en ekki svo á teikningu nema að það væri vegna vegarins sem markaði það. Hann kvaðst ekki hafa hugmynd um hvar mörk Langholts 2 hefðu verið til suðurs og gat ekki sagt um hvort mörk þeirrar jarðar væru þau sem teiknuð væru með staðfestingu J. A gat ekki skýrt af hverju vegur væri á hinum umdeilda uppdrætti eða af hverju spildan þar teiknuð væri inni á svæði sem þegar hafi tilheyrt Langholti 1. Um skemmuna kvaðst hann hafa ráðið því sjálfur hvort hún yrði rifin eða ekki. Um kaupin kvaðst A hafa lítið komið að heldur eiginkona hans, C. Kvaðst hún fyrir dómi ekki vita hver hefði teiknað spildurnar kvaðst hún ekki vita nema að B hefði teiknað þeirra hlað.

Framburður A og C um að uppdrátturinn umdeildi hafi fylgt með árið 1987 er að mati dómsins ekki svo ótvíræður að unnt sé að leggja hann til grundvallar um það hvert var í reynd efni makaskiptanna. Virðist A ekki hafa fundið hann í sínum fórum og kunnugleiki hans eða C við það hvernig spildurnar voru ákveðnar er mjög óljós. Þá gátu þau ekkert sagt til um hver færði inn á teikningu B þá afmörkun sem um er deilt.

Fyrr er lýst að allmörg atriði benda til að makaskiptin árið 1987 hafi í reynd ekki verið með þeim hætti sem uppdrátturinn umdeildi ber með sér. Stefnandi hefur sem fyrr segir ekki byggt á því að hann hafi grandlaus treyst þinglýstu skjali við kaupsamning þann sem hann gerði. Miðað við færslur í fasteignabók sem fyrr er lýst hefði rannsókn stefnanda á þinglýstum heimildum engu að síður mátt vekja upp efasemdir um hver merkin væru

þrátt fyrir hinn umdeilda uppdrátt. Að mati dómsins eru lögskipti þau sem í makaskiptunum fólust mjög óljós um hvaða spilda færðist til stefnda Hreggviðs á Langholti 1 en uppdrátturinn umdeildi er um margt órökréttur og andstæður öðrum heimildum. Þá er ekkert í efni afsalanna sem bendir sérstaklega eða eindregið til þess að með þessum makaskiptum á spildum hafi verið ætlunin að ákveða merki milli jarðanna. Fæst heldur ekki séð að önnur gögn, landamerkjabréf frá 1884, nýting lands, fjölmiðlaumfjöllun, lögregluskýrslur eða annað skeri þar úr, en við úrlausn málsins verður að horfa til þess hvernig viðurkenningarkröfur stefnanda eru settar fram. Af þessum ástæðum og öðrum sem fyrr er vikið að hefur stefnandi að mati dómsins ekki fært fram sönnur þess að landamerki milli jarðanna sem hann krefst viðurkenningar á að hafi orðið til við makaskiptin árið 1987. Verður því að hafna aðalkröfu stefnanda sem og varakröfu, en hún styðst við matsgerð sem einnig tekur mið af þeirri forsendu að tiltekin landamerki hafi orðið til við nefnd makaskipti.

Við munnlegan endurflutning í kjölfar endurupptöku tók lögmaður stefnanda sérstaklega fram að hluti kröfulínunnar sem eru punktar milli 3 og 4 og 4 og 5 væru utan ágreinings aðila. Ber því að vísa þeim hluta aðalkröfu frá dómi. Sambærileg lína er hins vegar ekki tilfærð í varakröfu stefnanda sem er styttri og tekur mið af hnitsettum punktum við mynd 6 í framlagðri matsgerð. Verður í samræmi við framangreint að vísa frá hluta aðalkröfu stefnanda um viðurkenningu á landamerkjum frá hnitum 5) y387443,066 og x407397,697 4) y387448,329 og x407408,63 og 3) y387483,399 og x407457,657, en sýkna stefnda Hreggvið af kröfum stefnanda að öðru leyti samkvæmt framansögðu.

Stefnda, Agnes Harpa, hefur hagað kröfugerð sinni þannig að í reynd lætur hún málið sig ekki varða eða bendir á að varakrafa stefnanda liggi ekki að hennar landi. Yfirlýsing hennar í greinargerð um afskiptaleyfi af málinu er að mati dómsins ekki svo afdráttarlaus að í henni felist viðurkenning á kröfum stefnanda að því leyti sem kröfur hans ná að landi hennar. Þvert á móti segist hún ekki skilja af hverju málinu er að henni beint og að uppdrátturinn sem stefnandi byggir á nái ekki að hennar landi. Varnir stefnda Hreggviðs og sýknukrafa hans er á hinn bóginn byggð á að hann eigi land það sem stefnandi telur sig eiga, bæði að Langholti 1 og Langholti 1a úr austri, sbr. uppdrátt þann sem hann hefur látið Verkfræðistofu Suðurlands gera. Ekki er í þó dómi þessum tekin afstaða til þess

hvaða land hann eigi í reynd heldur dæmt um að hafna skuli kröfum stefnanda um landamerki eins og þær eru fram settar.

Við svo búið verður að taka afstöðu til þess hvernig fer um kröfur stefnanda gagnvart stefndu Agnesi Hörpu í ljósi kröfugerðar hennar og málatilbúnaðar. Að sögn lögmanns stefnanda eru punktar nr. 1 og 2 í aðalkröfu hans hinir sömu og nr. L4 og L5 í uppdrætti sem hann hefur lagt fram með afsali stefnda Hreggviðs til stefndu Agnesar Hörpu. Ljóst er að lína sú liggur upp að landi stefndu Agnesar Hörpu nú. Á hitt er að líta að í vörnum stefnda Hreggviðs felst að hann telur sig eiga land austan við Langholt 1a sem er í eigu stefndu Agnesar Hörpu og dómurinn hefur komist að þeirri niðurstöðu að stefnandi hafi ekki sannað legu landamerkja sem hann krefst viðurkenningar á að hafi orðið til við makaskiptin árið 1987. Yrði aðalkrafa stefnanda tekin til greina gagnvart landi stefndu Agnesar Hörpu á þeim grundvelli að hún hafi ekki mótmælt henni og krafist sýknu yrði slegið föstu að landamerki hefðu orðið til miðað við makaskipti 1987 þannig að fara kynni gegn hagsmunum stefnda Hreggviðs og að sama skapi ráðagerð um eignarrétt stefnanda á landi þar sem ráðstöfunarréttur stefndu Agnesar Hörpu á sakarefninu næði ekki til og stefndi Hreggviður telur sig eiga. Kemur til álita að sýkna hana einnig á grundvelli 4. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991, eins og ákvæði það hefur verið skýrt. Ráðið verður af gögnum að Langholt 1a hafi þá er makaskiptin gengu í gegn ekki verið skipt út úr Lagnholti 1 heldur löngu síðar eða stuttu áður en stefndi Hreggviður seldi land það meðstefndu. Að mati dómsins verður ekki brugðist við þessari stöðu á annan hátt en með frávísun krafna á hendur stefndu Agnesi Hörpu. Kröfugerð stefnanda eins og hún er sett fram gegn stefndu Agnesi Hörpu, og með því að land hennar er þar tilgreint, er óljós og vanreifuð miðað við forsendur dómkröfunnar að öðru leyti. Þá verður að vísa varakröfu stefnanda á hendur stefndu Agnesi Hörpu frá dómi af sömu ástæðum, en kröfulína sú mun ekki ná hennar landi og skortir stefnanda því allt að einu lögvarða hagsmuni af dómi um varakröfuna gagnvart henni.

Samkvæmt úrslitum málsins verður fallist á að stefnandi greiði stefnda Hreggviði málskostnað, sbr. 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 sem telst hæfilega ákveðinn 1.500.000 krónur og hefur þá verið tekið tillit til greiðslu virðisaukaskatts. Þá verður stefnanda gert að greiða stefndu Agnesi Hörpu 200.000 krónur í málskostnað, einnig að meðtöldum virðisaukaskatti, sbr. 2. mgr. 130. gr. nefndra laga.

Einar Karl Hallvarðsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

**Dómsorð:**

Þeim hluta aðalkröfu stefnanda, Ragnars Vals Björgvinssonar, sem varðar viðurkenningu á að eftir makaskipti landeigenda 1987 hafi landamerki jarðanna Langholts 2 að vestanverðu og Langholts 1 og Langholts 1a að austanverðu verið eftir línu 5) y387443,066 og x407397.697 4) y387448,329 og x407408,63 og 3) y387483,399 og x407457,657, er vísað frá dómi.

Stefndi, Hreggviður Hermannsson, skal vera sýkn af öðrum kröfum stefnanda, Ragnars Vals Björgvinssonar.

Stefnandi greiði stefnda Hreggviði Hermannssyni, 1.500.000 krónur málskostnað.

Öllum kröfum stefnanda á hendur stefndu, Agnesi Hörpu Hreggviðsdóttur, er vísað frá dómi.

Stefnandi greiði stefndu, Agnesi Hörpu Hreggviðsdóttur, 200.000 krónur í málskostnað.

Einar Karl Hallvarðsson