

Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 4. september 2025

Mál nr. E-49/2024:

Karl Pálmason og

Guðrún Áslaug Árnadóttir

(Guðrún Sólveig Sigríðardóttir lögmaður)

gegn

Kötlum eignarhaldsfélagi ehf.

(Bernhard Bogason lögmaður)

Dómur

I.

Mál þetta var höfðað með stefnu sem birt var 29. desember 2023, en þingfest 17. janúar 2024. Upphaflegir stefnendur eru Karl Pálmason, [...] A, B, C, D, Guðrún Áslaug Árnadóttir, [...], E, F, G og H.

Stefndi er Kötlum eignarhaldsfélag ehf., [...], með aðsetur að Skólavörðustíg 24 í Reykjavík, en fyrirsvarsmáður félagsins er Andri Gunnarsson, [...]

Dómkröfur stefnenda eru þær að viðurkennt verði með dómi að landamerki milli jarðar stefnenda, Kerlingardals 1 og 2, landeignanúmer L163047 og L163048, og jarðar stefnda, Höfðabrekkur, landeignanúmer L163031, séu sem hér segir, eins og þau eru merkt inn á hnitasettan uppdrátt (dskj. nr. 7):

Úr fjöru (P02) (hnit A-504880/N-322805), þaðan í Hnausa (P20) (hnit A-504593/N-324684), þaðan til móts við Aura (P21) (hnit A-504494/N-324751) og þaðan um farveg Kerlingardalsár þar til komið er til móts við Byrnustein, í Eystra (P22) (hnit A-504748/N-325636).

Þá krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefnda að skaðlausu samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnenda. Krefst stefndi þess að stefnendur verði dæmd, in solidum, til að greiða stefnda málskostnað að skaðlausu að teknu tilliti til virðisaukaskatts, samkvæmt málskostnaðarreikningi sem lagður verði fram á síðari stigum, eða samkvæmt mati dómsins.

Við aðalmeðferð málsins urðu aðilaskipti sóknarmegin, sbr. 1. mgr. 22. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, en samkvæmt afsali, dags. 18. mars 2025, til handa stefnanda, Karli Pálmasyni, hefur hann tekið við réttindum af öðrum stefndu á þann hátt að hann og Guðrún Áslaug Árnadóttir eru nú stefnendur málsins.

Með úrskurði dómsins 17. september 2024 var málinu vísað frá héraðsdómi, á þeim grundvelli að beina hefði þurft kröfum einnig að eigendum Fagradals, sbr. 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Með úrskurði Landsréttar 5. desember 2024 í málinu nr. 768/2024 var úrskurður héraðsdóms felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdóm að taka málið til efnismeðferðar.

Gengið var á vettvang hinn 3. júní 2025. Fór aðalmeðferð málsins fram 6. sama mánaðar og var málið dómtekið að henni lokinni. Var málið endurflutt þann 20. ágúst 2025 og dómtekið á ný þann dag.

II.

Mál þetta varðar ágreining um merki jarðarinnar Kerlingardals 1 og 2 í Mýrdalshreppi sem er í eigu stefnenda en að jörðinni, sem nefnd er hér eftir Kerlingardalur, liggja Heiðarjarðir, Reynishverfi og Fagridalur til vesturs og Höfðabrekka, Reynisbrekka og Mýrdalshreppur til austurs. Til norðurs liggur Mýrdalsjökull. Er stefndi eigandi jarðarinnar Höfðabrekku. Kemur fram að stefnendur kveða ágreining hafa staðið lengi um merki Kerlingardals gagnvart aðliggjandi jörð Höfðabrekku frá fjörunni sunnan jarðanna, upp til móts við svonefndan Byrnustein, sem stendur við vesturbakka Kerlingardalsár milli Byrnuhöfuðs og Höfðabrekkuháls. Ágreiningur hafi þó aldrei náð

til sjálfra fjörumarka Kerlingardals en fjaran hafi verið nytjuð af ábúendum Kerlingardals um aldabil og gengið undir nafninu Kerlingardalsstúfur. Stefnendur leitist við að dóm um þann hluta austurmarka jarðar sinnar sem ágreiningur hafi staðið um. Af hálfu stefnda, sem keypti jörðina Höfðabrekku á árinu 2018, er því hins vegar haldið fram að við þau kaup hafi ekkert komið fram um að ágreiningur væri um landamerki við aðliggjandi jarðir. Stefnendur leggja fram og reifa þinglýst landamerkjabréf beggja jarðanna. Telja þeir ekki annað að sjá en að merkjum sé þar rétt lýst, svo langt sem þær lýsingar ná. Er landamerkjabréf Kerlingardals frá 28. júní 1890 sem þinglýst var 30. júní það ár og lýsing þar tekin upp í stefnu. Stefnendur gera einnig grein fyrir landamerkjabréfi Höfðabrekku frá 6. febrúar 1887 sem þinglýst var 30. júní 1890.

Rétt er að geta lýsinga þeirra sem stefnendur vísa til í landamerkjabréfum fyrir Kerlingardal og Höfðabrekku. Í landamerkjabréfi frá 28. júní 1890, sem þinglýst var tveimur dögum síðar segir:

„Landmark fyrir jörðinni Kerlingardal í Vestur-Skaftafellssýslu: ræður Heiðargilsá frá jökli og fram í Byrnustein, svo úr honum sjónhending eftir hábrúnum, fyrir framan Kerlingardal, svo í Merkigarð, svo ræður hann, svo úr honum í Merkigil, svo úr norðurbotni þess beint í Raufargilslækinn, svo ræður hann í jökul.

Fjörumörk ofanskrifaðrar jarðar að austan: að drangurinn vestan við Hnið-bjorgar hausinn beri í mitt sund á millum Byrnuhausar og svokallaðra Hnausa á Höfðabrekkuhálsi

En að vestan skal Byrnusteinn bera í upphlaðna vörðu, sem er á svo kölluðum Hvíltarhól“

Ljósrit af landamerkjabréfinu liggur fyrir í málinu. Þá liggur fyrir í ljósriti landamerkjabréf Höfðabrekku frá 6. febrúar 1887 og sem einnig var þinglýst í lok júnímánaðar 1890, en þar er merkjum lýst svo:

„Landamerki fyrir jörðunni Höfðabrekku í Vestur-Skaftafellssýslu. Að vestan fjörumark, að drangurinn vestan við Hnitbjargarhaus beri mitt í sund á millum

Byrnuhausar og svo kallaðra Hnausa í Höfðabrekkuhálsi. Frá Hnausum ræður Kerlingardalsá inn á móts við Byrnustein úr honum sjónhending eftir hábrúnunum fyrir sunnan Kerlingardal, svo í Merkgarð, svo ræður hann, enn úr norður enda hans beint í Merkgil, svo ræður það, svo úr norðurbotni þess beint í Raufargilslækinn að framan, svo ræður hann norður í jökul.

Að austan fjörumark: Toppurinn hæsti á Rjúpnafelli á Kötlusandi beri í miðjan breiðasta dranginn fyrir norðan Hjörleifshöfða úr almennu flæðarmáli, enn til tryggingar, ef breyting kynni að verða á, svo sem ef Katla gysi, þá er það: fremsti Reynisdrangur beri fremst í Dyrhólaey, enn landmarkið úr fjörumarki beina línu neðst í Mosaland vestan í Hafursey, svo beint í jökul. Enn kynni hlaup að koma og fjaran að ganga fram, þá á landmarkið að ráða. Skógarbrúkun í Klausturskógum í svo nefndum Pjeturshól.“

Aðilar greina ekki á sama hátt frá hvernig áður hafi reynt á ágreining um landamerki. Af hálfu stefnda er greint frá því að á árinu 1995 hefði hluti eigenda Kerlingardals gert ágreining um merki jarðanna og óskað eftir því við sýslumann Vestur-Skaftafellssýslu að hann skæri þar úr. Kröfum hafi verið beint bæði að Höfðabrekku og Fagradal enda hefði verið litið svo á að árfarvegur Kerlingardalsár þar sem hún rynni um jarðirnar væri í sameign. Eigendur jarðanna tveggja hefðu um árabil sameiginlega nýtt mól sem úr farveginum kæmi. Er því haldið fram að ágreiningurinn hafi byggst á misskilningi á rekarétti eða ítaki sem tilheyrði Kerlingardal. Er í greinargerð stefnda rakin í stórum dráttum málsmeðferð sýslumanns vegna þessa máls eins og síðar verður vikið að, en því hafi lokið í ársbyrjun 1996. Vísar stefndi einnig í umfjöllun þá sem finna megi í almennum niðurstöðum óbyggðanefndar um að landamerki og fjöruréttur færi ekki alltaf saman. Enn fremur hafi málatilbúnaður eigenda Kerlingardals og kröfur um landamerki er þjóðlendumál voru rekin fyrir óbyggðanefnd ekki verið á sömu lund og birtist nú í máli þessu. Í uppdrætti sem eigendur Kerlingardals hafi lagt fyrir óbyggðanefnd hafi landamerkin lokast til suðurs við Byrnustein og þau ekki dregin til suðurs eftir árfarvegi Kerlingardalsár.

Í málatilbúnaði stefnenda kemur fram að þeir hafi lagt á það áherslu að festa niður umrædd landamerki á grundvelli framangreindra landamerkjabréfa jarðanna og eyða þar

með óvissu sem verið hafi um legu þeirra. Einn stefnenda, Karl Pálmason, hafi með bréfi, dags. 8. júní 2021 til stefnda, boðið til viðræðna í því skyni að finna ásættanlega lausn á málinu. Af hálfu stefnda kemur fram að lögmenn félagsins hafi sótt fund með lögmönnum stefnenda í kjölfar þessa bréfs. Í kjölfar hans hafi lögmaður stefnda rætt málið við fyrirsvarsmann seljanda jarðarinnar sem um áratugaskeið hafi búið á Höfðabrekku. Hafi hann þá upplýst um ágreining þann sem tekinn hafi verið til meðferðar af sýslumanni á árinu 1995 og fyrr er getið.

Er þá að geta um málsástæður aðila.

III.

Stefnendur byggja kröfur sínar á hinum þinglýstu landamerkjabréfum Kerlingardals og Höfðabrekku sem gerð hafi verið á grundvelli þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882. Landamerkjabréfin hafi verið færð í landamerkjabók lögum samkvæmt, þinglesin og samþykkt vegna aðliggjandi jarða. Öðrum gerningum eða lýsingum á merkjum milli jarðanna á umræddu svæði, þ.e. milli fjörunnar og Hnausa milli Kerlingardals, sé ekki til að dreifa. Standi merkjabréf jarðanna því óhöggð að gildi hvað viðvíki því svæði sem hér sé um deilt. Vísa stefnendur til þess að framangreindum landamerkjabréfum beri saman um fjörumörk milli Kerlingardals og Höfðabrekku. Af lýsingum bréfanna sé ljóst að Kerlingardal fylgi fjara frá nánar skilgreindum fjörumörkum (P02), þar sem drangi vestan við Hnitbjargarhaus beri í mitt sund milli Byrnuhöfuðs og Hnausa á Höfðabrekkuhálsi. Dómkrafa og kröfulína stefnenda á meðfylgjandi uppdraetti sé í samræmi við ofangreindar merkjalýsingar.

Stefnendur vísa einnig til landamerkjabréfs Fagradals, aðliggjandi jarðar Kerlingardals til vesturs, en bréfið er frá 10. júní 1883 og var þinglýst 21. júní 1884 og taka þaðan upp lýsingu í stefnu. Fjörumarki milli Fagradals og Kerlingardals sé þar lýst með sama hætti og í landamerkjabréfi Kerlingardals sem áður sé getið, þ.e. þar sem Byrnustein eða Birnuvörðu beri í vörðu á Hvilftarhól. Af fyrirbyggjandi merkjalýsingum verði glögglega ráðið að merki Höfðabrekku og Fagradals nái hvergi saman á umræddu svæði, heldur liggi land Kerlingardals þar á milli. Þetta fái jafnframt stoð í því að landamerkjabréf Höfðabrekku sé ekki áritað um samþykki af hálfu eigenda Fagradals og landamerkjabréf Fagradals sé ekki áritað um samþykki af hálfu eigenda Höfðabrekku, svo sem áskilið sé

í 2. gr. landamerkjálaga nr. 41/1919 og hafi einnig verið áskilið í eldri landamerkjálögum frá 1882. Hins vegar séu bæði landamerkjábréf Höfðabrekku og Fagradals árituð um samþykki vegna Kerlingardals.

Stefnendur telja með vísan til framangreinds einsýnt að land Kerlingardals liggi niður í fjöru, vestan við land Höfðabrekku. Eðlilegast sé að túlka landamerkjábréfin svo að miðað verði við þær stefnulínur sem marki fjörumörk jarðanna, um merki þeirra á þessu svæði, enda sé ekki við neinar aðrar lýsingar að styðjast um umrædd merki. Þannig verði landamerki Kerlingardals á umræddu svæði dregin gagnvart Höfðabrekku eins og þau séu sýnd á framlögðum uppdrætti og svo sem greini í dómkröfu, úr punkti í fjörumörkum (P02) (hnit A-504880/N-322805), með beinni línu í Hnausa (P20) (hnit A-504593/N-324684), þaðan til móts við Aura (P21) (hnit A-504494/N-324751) og þaðan um farveg Kerlingardalsár þar til komið er til móts við Byrnustein, í Eystra (P22) (hnit A-504748/N-325636). Stefnendur byggja á því að sönnunarbyrði fyrir því að merki jarðanna verði dregin á annan veg sé á herðum stefnda. Standi meginregla íslensks eignaréttar til þess að sá sem leitist við að vefengja efni þinglýstra merkjábréfa beri sönnunarbyrði fyrir staðhæfingu sinni.

Um lagarök vísa stefnendur til laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl. auk eldri laga um sama efni nr. 5/1882 og til meginreglna íslensks eignaréttar um landamerki fasteigna auk 72. gr. stjórnarskrár. Málskostnaðarkrafa stefnenda er studd við 130. gr. laga nr. 91/1991 um með ferð einkamála.

Stefndi byggir á því að kröfur stefnenda séu efnislega rangar. Landamerkjum sé ekki rétt lýst í kröfugerð stefnenda og hún ekki í samræmi við þinglýstar heimildir. Landamerkjálýsing vegna Kerlingardals frá 28. júní 1890 lýsi fyrst landamerkjum jarðarinnar. Síðan sé fjörumörkum (rekarétti) lýst sérstaklega og ekki í samfelli við fyrri hluta textans um landmark. Hefði verið um það að ræða að landamerki jarðarinnar héldu áfram suður með Kerlingardalsá hefði texti landamerkjálýsingarinnar verið settur fram með öðrum heildstæðari hætti. Vísar stefndi jafnframt til landamerkjálýsingar og uppdráttar sem eigendur Kerlingardals lögðu fram hjá óbyggðanefnd á árinu 2002.

Stefnendur bregði til þess ráðs að krefjast viðurkenningardóms fyrir lýsingu sem eigi sér hvergi stað í heimildum. Fyrst sé lýsingin í samræmi við lýsingu fjörumarksins, þ.e. úr fjöru í Hnausa. Síðan taki við: „þaðan til móts við Aura og þaðan um farveg Kerlingardalsár þar til komið er til móts við Byrnustein.“ Þessa lýsingu sé hvergi að finna í landamerkjabréfum fyrir Kerlingardal. Af dómskjali 7 megi sjá að þessa breytingu hafi stefnendur gert þann 27. desember 2023.

Í landamerkjabréfi fyrir Höfðabrekku frá árinu 1890 sé því lýst að vestari mörk jarðarinnar frá Hnausum að Byrnusteini liggi um Kerlingardalsá. Aðliggjandi jörð, Fagradalur, á landamerki að Kerlingardalsá vestan megin frá. Kröfugerð stefnenda feli því í sér að tvær jarðir eigi sömu landamerki gagnvart Fagradal eftir árfarvegi Kerlingardalsár að Byrnusteini sem standist ekki.

Stefndi byggir á því að engin eignarheimild eða landamerkjabréf sé til sem styðji við kröfur stefnenda. Þvert á móti séu gögn fyrir hendi sem lýsi landamerkjum Kerlingardals með öðrum hætti en stefnendur geri í máli þessu. Hluti þeirra skjala stafi frá eigendum Kerlingardals, þ.e. kröfulýsing fyrir óbyggðanefnd ásamt fylgiskjölum. Þá styðji önnur gögn að landamerki séu í samræmi við kröfulýsingu stefnenda fyrir óbyggðanefnd, en ekki eins og stefnendur geri í máli þessu, meðal annars arðskrá veiðifélags Kerlingardalsár. Ljóst sé að Kerlingardalur eigi ekki beinan eignarrétt að landi fyrir sunnan Byrnustein og að landamerki jarðarinnar séu eins og eigendur Kerlingardals lýstu þeim fyrir óbyggðanefnd og vísa stefnendur til uppdráttar þess efnis. Landamerki Höfðabrekku séu skýr samkvæmt þinglýstu landamerkjabréfi og að um þau hafi verið sátt við aðliggjandi jarðir.

Stefndi mótmælir því að félagið beri sönnunarbyrði fyrir því að landamerki jarðanna verði dregin á annan veg en stefnendur krefjast. Af hálfu stefnda sé ekki verið að véfengja þinglýstar heimildir, þvert á móti. Kröfugerð stefnenda sé ekki í samræmi við þinglýstar heimildir og lýsing á landamerkjum í kröfugerð ný af nálinni. Stefnendur beri sönnunarbyrði fyrir því að hin nýja lýsing geti talist landamerki jarðarinnar Kerlingardals og að bæði Höfðabrekka og Kerlingardalur eigi sömu landamerki gagnvart Fagradal um árfarveg Kerlingardalsár, sem væri einstakt og ljóst að til væru heimildir þar um ef svo væri.

Telur stefndi samkvæmt öllu framangreindu að sýkna beri stefnda af öllum kröfum stefnenda í málinu.

Stefndi ber einnig fyrir sig að ætlaður réttur stefnenda sé fallinn niður fyrir tómlæti. Stefnendum eða þeim sem þeir rekja rétt sinn til hafi verið bent á það árið 1995 að réttur þeirra væri einungis ítaksréttur, rekaréttur. Í um 30 ár hafi ekkert verið aðhafst til að sækja rétt gagnvart eigendum Höfðabrekku og vart til skýrara dæmi um tómlæti.

Stefndi byggir jafnframt á reglum um hefð. Fullur hefðartími sé liðinn fyrir beinum eignarrétti stefnda að því landi sem um ræði, sbr. ákvæði laga nr. 46/1905 um hefð. Stefndi eða þeir sem hann rekur rétt sinn til hafi nytjað landið meðal annars með malarnámi og arðskrá Kerlingardalsár miðast við eign hans fyrir landinu. Stefndi og fyrri eigendur Höfðabrekku hafi farið með full umráð þess lands sem um ræðir. Vísar stefndi sérstaklega til þess að sá tími sem liðið hafi frá meðferð landamerkjamáls hjá sýslumanni Vestur-Skaftafellssýslu árið 1995 sé fullur hefðartími.

Um lagarök vísar stefndi til meginreglna eignaréttar og samningaréttar og fjármunaréttar, sérstaklega varðandi tómlæti og tómlætisáhrif. Vísað er til meginreglna jarðalaga nr. 81/2004 og meginreglna laga nr. 41/1919 um landamerki. Þá er vísað til almennra skaðabótareglna og laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt varðandi kröfu um virðisaukaskatti af málskostnaði, en stefndi sé skattskyldur samkvæmt þeim lögum að því er varðar leigu fasteigna í Höfðabrekku en málið varðar ekki þann rekstur og því komi til nýtingar innskatts af reikningum lögmanns vegna þessa málareksturs um landamerki.

Þótt úrskurður dómsins um frávísun málsins hafi verið felldur úr gildi af Landsrétti eins og fyrir greinir er rétt að geta að í greinargerð stefnda hefur einnig verið bent á að hugsanlega beri að vísa málinu frá þar sem málatilbúnaður stefnenda sé meingallaður en röksemdir stefnda þar að lútandi varða einnig efnisatriði. Bendir stefndi á að í kröfugerðinni sé krafist viðurkenningar á að landamerki Kerlingardals og Höfðabrekku séu frá fjöru syðst en síðan endi lýsingin í kröfugerðinni „um farveg Kerlingardalsár þar sem komið er til móts við Byrnustein í Eystra“. Ljóst sé að landamerki jarðanna náí upp

í jökul samkvæmt landamerkjalyásingum og uppdrætti. Stefnendur lýsi ekki landamerkjum eða skýri dskj. nr. 7 að öðru leyti þrátt fyrir að í kröfugerðinni sé vísað til uppdráttarins og krafist dóms fyrir landamerkjum eins og þau séu merkt inn á uppdráttinn. Ekkert komi fram um að uppdrátturinn sé í samræmi við landamerki jarðanna frá jökli og suður úr. Það sé því ósannað að landamerki séu eins og þau eru dregin á uppdrættinum á dskj. nr. 7 og því beri að sýkna. Stefndi geti ekki sett fram aðrar varnir gegn hinni óskýru kröfugerð sem uppfylli ekki skilyrði d-liðar 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Skilyrði fyrir viðurkenningardómi séu ekki fyrir hendi.

IV.

Við aðalmeðferð málsins gaf stefnandi, Karl Pálmason, skýrslu og vitnin I, J, K, L og M.

Stefnandi, Karl Pálmason, greindi frá því að hafa búið í Kerlingardal alla sína tíð, faðir hans þar fæddur og ættmenni hans hefðu búið þar um aldir. Hefði hann keypt jörðina Kerlingardal 1 árið 1980. Lýsti Karl landamerkjum frá fjörunni eins og hann teldi þau rétt og fram kæmi á kröfukorti. Hann hefði fengið I frá Eflu til að teikna upp merkin en þeir hefðu lesið landamerkjalyásingarnar fyrir jörðina og farið á þá staði sem merkin miðuðust við. I hefði getað fundið vörður eða einhver ummerki í landinu þar sem mörkin væru. Kvaðst Karl ekki hafa heyrt um að eigendur Kerlingardals færu með rekaítak á þessu svæði fyrr en nú. Spurður um merkjauppdrátt sem fylgt hafi kröfu eigenda Kerlingardalsjarða til óbyggðanefndar í febrúar 2002 taldi Karl hann ekki réttan þótt hann hefði komið að þessari vinnu. Nefndi Karl að þarna vantaði landmarkið við fjöruna sem hefði verið sleppt að geta um á kortinu. Á þessum tíma hefði verið sammælt um að hafa þetta samræmt milli jarðanna gagnvart þjóðlendumálinu og að ekki yrði höfð þar uppi deila um landamerki sem ekki vörðuðu ágreining um mörk þjóðlendu. Gert hefði verið heiðursmannasamkomulag um að orða ekki þessa deilu um merki milli jarða meðan þjóðlendumálið stæði yfir – þau mál yrðu tekin upp síðar. Umrætt kort næði heldur ekki yfir það svæði sem nú væri deilt um. Eftir að þjóðlendumálið hafi verið afstaðið hafi Karl farið að huga að deilum um landamerkin og farið til J, þáverandi ábúanda á Höfðabrekku, en hann ekki viljað ræða þessi mál. Kvað Karl síðan nokkrar ástæður hafa legið til þess að ekki hefði verið farið að leita til lögmanns með kröfugerð fyrr en um árið 2020 eða svo.

Spurður út í heimildir fyrir kröfum stefnenda um landamerki kvað Karl þau mega lesa úr landamerkjalyðingum. Drangurinn vestan í Hnitbjargarhausnum bæri á milli í skarðið milli Hnausa og Byrnuhöfuðs og frá Hnausnum réði áin inn á móts við Byrnustein.

Karl var spurður út í meðferð deilumáls fyrir sýslumanni á árinu 1995 og kvaðst hann hafa lesið gögn þar um. Í reynd væri tal um rekaítak þar nýlegt þótt það væri frá þessum tíma ef litið væri á samhengi við mjög gamlar heimildir þar sem ekki væri talað um reka eða ítaksrétt. Þá væru þetta aðeins orð sýslumanns án þess að gögn sýndu fram á.

Aðspurður kvaðst Karl ekki hafa gert athugasemdir við arðskrá veiðifélagsins. Spurður um malarnám kvað Karl hafa mótmælt efnistöku af hálfu eigenda Fagradals og Höfðabrekku reglulega. Hin síðari ár hafi verið tekið efni úr farvegi Kerlingardalsár sem Karl teldi alfarið í hans landi.

I bar fyrir dómi að hann hefði starfað við mælingar og kortagerð í rúm 40 ár og hnitsetning landamerkja milli jarða hefði verið hluti af starfi hans allan tímann. Greindi vitnið frá að hann hefði farið austur að beiðni stefnanda Karls og þeir mælt og gengið á þessa punkta, reynt að meta staðsetningu þeirra og sett á kort með hnitaskrá. Skýrði vitnið hvernig landamerki væru dregin á kröfukorti stefnenda. Viðmiðunarpunktur P02 á kröfukorti væri niður við sjó og með mið inn í landi yfir hæð við Höfðabrekku á punkt í Hnaus sem mældur hefði verið og bætt hefði verið við kortið 2023 án efnisbreytinga - hefði honum verið hliðrað einhverja metra með nákvæmari tækjum. Úr Hnaus réði áin miðað við punkt út á aurunum. Farið hefði verið eftir landamerkjabréfi Kerlingardals og GPS tæki notað. Frá punkti P22 og upp í jökul hefði verið farið eftir bendingu stefnanda Karls og punktar sem þeir hefðu staðnæmst við mældir. Þeir hefðu þó ekki farið alla leið upp að jökli. Aðspurður kvað vitnið línuna frá P20 í P21 í ána verið dregna í aurana við árbakkann eða árfarveginn til versturs, en þó ekki nákvæmlega, en mælt með GPS handtæki. Línan frá P21 til P22 væri svo árfarvegurinn. Staðfesti vitnið að hafa unnið uppdráttinn á kröfukorti stefnenda.

K kvaðst hafa keypt Höfðabrekku árið 1977 og selt árið 2018. Kvað vitnið merkin milli Kerlingardals og Höfðabrekku alltaf hafa verið klár. Miðað væri við Byrnuvörðu í

Kambana. Fjaran sem tilheyrði Kerlingardal hétu Stubbur, en viðurkennt hefði verið að Kerlingardalur ætti þar rekarétt en ekki land. Mundi vitnið eftir að deilumál hefðu komið fyrir sýslumann árið 1995 og síðan hafi verið á þær deilur minnst í einhver skipti. Minntist vitnið þess að stefnandi Karl hefði komið til sín og sagst eiga land sem tilheyrði Höfðabrekku en eftir þá heimsókn hafi deilumálið dagað uppi. Aðspurður kvaðst J hafa verið formaður veiðifélagsins og aðili að því. Ekki hefðu verið gerðar athugasemdir við að arðskrá félagsins væri ekki í samræmi við eignarhald, en minntist þó að einn maður hefði sagt að vitnið ætti ekki veiði – hins vegar hefðu allir í Mýrdal vitað að veiðin tilheyrði Höfðabrekku. Eigendur Kerlingardals hefði tekið við arði án athugasemda. Spurður um málarekstur fyrir óbyggðanefnd kvaðst J ekki minnast þess að samkomulag hefði verið gert um að láta landamerkjadeilur hvíla – það gæti þó verið þótt hann minntist þess ekki. Spurður út í kröfulýsingu eigenda Höfðabrekku fyrir óbyggðanefnd og kort sem þar hefði fylgt taldi J landamerki þar nokkurn veginn rétt dregin. Kvað J landinu fyrir neðan Byrnustein og skiptingu þess milli Höfðabrekku og Fagradals hafa verið skipt eftir miðlínu þótt ekki hefði verið gengið frá því formlega. Þeir eigendur hefðu gengið frá því þannig að malarnám skiptist til helminga. Arðskráin hefði líka verið í samræmi við þá skiptingu. Fyrir vitnið var borið landamerkjabréf Höfðabrekku og skýrði það hvernig fjörumark væri dregið í sjónhendingu til fjalla. Títtnefndur rekaréttur væri frekar í landi Fagradals en Höfðabrekku en ekki hefði verið sérstök deila um það. Um árfarveginn sem sagður hefði verið óskipt sameign Höfðabrekku og Fagradals í gögnum sýslumanns kvað vitnið svo vera rétt eftir haft.

K greindi frá því að hafa búið ungur á jörðinni Höfðabrekku með foreldrum sínum. Minntist vitnið þess að farið hefði verið í veiði í Kerlingardalsá, saman með þeim frá Fagradal. Byrjað hefði verið við Byrnuvörðu og gengið niður með ánni með reknnet og að sjó. Nefnd hefðu verið landamerki milli Kerlingardals og Höfðabrekku og ekki farið ofar heldur byrjað við Byrnuvörðu. K hafi verið gefinn hlutur af jörðinni og engar deilur um þau merki en tiltekið að sá hluti, Reynisbrekka, fengi fimmtung af hlunnindum Höfðabrekku. Aðspurður kvaðst K ekki kannast við ágreining um landamerki við Höfðabrekku og Fagradal en minntist þó atviks þegar faðir sinn hefði staðið [...] frá Kerlingardal að veiði og sagt hann ekki mega veiða þar. Spurður um hvort hann hefði heyrt um rekaítak Kerlingardals svaraði K því til að hann hefði vitað að þeir hafi átt þar reka og það hefði verið nefnt Kerlingardalsstúfurinn. Það hefði tíðkast að menn ættu

þarna reka og þegar faðir sinn hefði gefið sér hluta jarðarinnar hefði hann einnig átt reka þótt hann ætti ekki jörð á því svæði. Á árum áður hefði rekinn verið mikilvægur. K kvaðst muna eftir veiðifélaginu og að hann hefði fegið hlut í veiðifélaginu samsvarandi spildunni Reynisbrekku. Kvaðst hann ekki hafa heyrt að eigendur Kerlingardals hefðu gert athugasemdir við skiptingu arðsins.

L eigandi Fagradals kvaðst fyrir dómi hafa keypt jörð þá árið 1980 af afa sínum, stundað búskap og búið þar óslitið síðan. Aðspurður kvað L merki Kerlingardals nokkuð rétt dregin við Byrnuvörðu á korti sem fylgt hafi kröfulýsingu fyrir óbyggðanefnd. Byrnvarða staði á Byrnusteini. Kvaðst L vera alfarið ósammála því að Kerlingardalur ætti land til suðurs eftir Kerlingardalsánni. Ítrekaði L að sitthvað væru landamerki og fjörumark. Landamerkin milli Höfðabrekku og Fagradals sunnan Byrnusteins væru þannig að þar væri óskipt land eða óskipt sameign þessara jarða og áin réði. Malarnám væri þarna sem eigendur nefndra jarða hefðu skipt á milli sín til helminga. Þannig hefði það verið alla tíð en malartaka hefði þó ekki byrjað fyrir en með uppbyggingu í Vík upp úr aldamótum. Áður hefði verið tekin mól fyrir einn og einn húsgrunn en ekki rukkað fyrir. Spurður um rekarétt Kerlingardals kvað L það bara vera rekarétt – Kerlingardalur ætti rekaréttinn en ekki fylgdi honum land. L mundi eftir deilumálum fyrir sýslumanni árið 1995 og að sýslumaður hefði vísað málinu frá sér þar sem rökstuðning og gögn skorti. Þar hefði verið nefndur þessi rekaréttur. Um viðmiðunarpunkt í fjörunni samkvæmt kröfukorti kvað L hann vera á röngum stað – hann væri töluvert vestar miðað við sjónhendinguna. Aðrar línur á kröfukorti skildi hann ekki – Kerlingardalur ætti land að punkti P22 norðan frá og frá Byrnusteini eða Byrnuvörðu, sjónhendingu í Kamba og svo réði brúin á hálsinum og inn úr. Fjörumark væri hins vegar fjörumark og ef Kerlingardalur ætti alla leið í sjó væri það landmark sem ekki væri til að dreifa. Þess vegna ætti Kerlingardalur aðeins rekarétt sem þeir hefðu kallað Stúf í fjörunni. Kerlingardalur ætti rekarétt á fjöru milli Fagradals og Höfðabrekku en þær síðarnefndu jarðir ættu landið. Lýsingar í landamerkjabréfum um fjörumark vestan og austan væru aðeins fjörumörk með rekarétti, ekki öðru. Hið óskipta land Fagradals og Höfðabrekku væri í reynd árfarvegurinn suður úr – áin væri þannig merki milli þeirra jarða. Kerlingardalur ætti ekki land sunnan Byrnusteins – merkin væru þaðan og vestur í Kamba. Taldi L tvímælaust að ef fallist yrði á kröfur stefnenda yrði tekið af landi Fagradals.

Aðspurður kvað L ekki hafa verið ágreining uppi um veiðifélagið og skiptingu veiðiréttar. Meira en fimmtíu ár væru frá stofnun veiðifélagsins og þá verið útbúin arðskrá út frá landamerkjum og þannig hefðu þau verið samþykkt.

M framkvæmdastjóri fyrirtækisins [...] staðfesti að fyrirtækið hefði tekið mól á sandinum eða árfarveginum fyrir neðan Fagradal og Höfðabrekku. Þær jarðir skiptu með sér greiðslum vegna malartöku og gert væri upp til helminga. Kvað vitnið vita til að eigandi Kerlingardals hefði verið ósáttur við að fá ekki hlutdeild vegna efnistökkunnar.

V.

Í máli þessu gera stefnendur kröfu um viðurkenningu á landamerkjum milli jarðanna Kerlingardals og Höfðabrekku að hluta til. Gera stefnendur kröfu um viðurkenningu á mörkum jarðanna frá fjöru og meðfram Kerlingardalsá austanverðri og í árfarvegi hennar allt til móts við svonefndan Byrnustein. Til skýringar hafa stefnendur einnig dregið á kröfukorti merkjalínu gagnvart jörðinni Fagradal vestan Kerlingardalsár en gera í máli þessu ekki kröfur gegn eigendum þeirrar jarðar um viðurkenningu á merkjum. Á hinn bóginn er ljóst af framburði eiganda Fagradals að hann er ekki sammála þeim mörkum jarðar sinnar gagnvart Kerlingardal.

Eins og fyrr er komið fram hafa merki þau sem stefnendur krefjast viðurkenningar á verið sett fram með hnitum og á korti, en merki þau eru einhliða gerð af hálfu stefnenda. Hafa bæði stefnandi Karl og vitnið I lýst því fyrir dómi hvernig staðið var að þeirri hnitasetningu og uppdrættinum þar sem kröfur eru markaðar. Í úrskurði Landsréttar frá 5. desember 2024 í málinu nr. 768/2024 var málinu ekki vísað þar frá héraðsdómi á þeim grundvelli að kröfugerð og málatilbúnaður stefnenda stæðist ekki d- og e-liði 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 heldur var lagt fyrir héraðsdóm að taka málið til efnismeðferðar. Að mati dómsins er krafa stefnenda skýr og í samræmi við d-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 og hefur ekki verið mótmælt að hnit séu rétt miðað við kröfugerð stefnenda, þ.e. á þeim stöðum þar sem borið er niður í þeirri kröfugerð. Þótt stefndi mótmæli málatilbúnaði stefnenda og þeim kröfum stefnenda eins og þær koma fram með hnitum á uppdrætti verður ekki séð að deilt sé um einstök kennileiti í merkjalýsingum og hvar

þau séu að finna heldur hvernig túlka beri landamerkjabréf um hvort hluti lýsinga þar afmarki eignarland Kerlingardals eða ekki.

Samkvæmt 3. gr. landamerkjalaga nr. 5/1882 var eigandi eða umráðamaður hvernar jarðar skyldur að skrásetja nákvæma lýsingu á landamerkjum jarðar sinnar, eins og hann vissi þau réttust. Skyldi þar getið þeirra ítaka eða hlunninda, sem aðrir menn áttu í landi hans, svo og þeirra sem jörð hans átti í annarra manna lönd. Merkjalyýsingu þessa skyldi hann sýna hverjum þeim, er land átti til móts við hann, sem og eigendum lands þess, er hann taldi jörð sína eiga ítak í, og skyldu þeir rita á lýsinguna samþykki sitt, hver fyrir sína jörð, nema þeir álitu lýsingu hans eigi rétta. Í 4. gr. laganna sagði að þá er landeigandi hefði fengið alla, er hann átti að sýna merkjalyýsingu sína eftir 3. gr. til að rita samþykki sitt á hana, skyldi hann fá hana sýslumanni í hendur til þinglesturs á næsta manntalsþingi. Samkvæmt 6. gr. laganna skyldi sýslumaður halda löggilta landamerkjabók til að rita meðal annars í merkjalyýsingar sem á þingi væru lesnar.

Í málinu liggur fyrir landamerkjabréf Kerlingardals frá 28. júní 1890 eins og fyrr greinir en þar segir að Heiðargilsá ráði frá jökli og fram í Byrnustein, svo úr honum sjónhending eftir hábrúnum, fyrir framan Kerlingardal, svo í Merkigarð, svo ráði hann, svo úr honum í Merkigil, svo úr norðurbotni þess beint í Raufargilslækinn, svo ráði hann í jökul. Þá segir aukreitis í landamerkjabréfinu: „Fjörumörk ofanskrifaðrar jarðar að austan: að drangurinn vestan við Hnið-bjorgar hausinn beri í mitt sund á millum Byrnuhausar og svo kallaðra Hnausa á Höfðabrekkuhálsi - - Enn að vestan skal Byrnusteinn bera í upphlaðna vörðu, sem er á svo kölluðum Hvíltarhól.“

Landamerkjabréf Höfðabrekku frá 1887 lýsir merkjum hennar svo: „Landamerki fyrir jörðunni Höfðabrekku í Vestur-Skaftafellssýslu. Að vestan fjörumark, að drangurinn vestan við Hnitbjargarhaus beri í mitt sund á millum Byrnuhausar og svo kallaðra Hnausa í Höfðabrekkuhálsi. Frá Hnausum ræður Kerlingardalsá inn á móts við Byrnustein úr honum sjónhending eftir hábrúnunum fyrir sunnan Kerlingardal, svo í Merkigarð, svo ræður hann, enn úr norðurenda hans beint í Merkigil, svo ræður það, svo úr norðurbotni þess beint í Raufargilslækinn að framan, svo ræður hann norður í jökul. Að austan fjörumark: Toppurinn hæsti á Rjúpnafelli á Kötulusandi beri í miðjan breiðasta dranginn fyrir norðan Hjörleifshöfða úr almennu flæðarmáli, enn til tryggingar ef breyting kynni

að verða á, svo sem ef Katla gysi, þá er það: fremsti Reynisdrangur beri fremst í Dyrhólaey, enn landmarkið úr fjörumarki beina línu neðst í Mosaland vestan í Hafursey, svo beint í jökul. Enn kynni hlaup að koma og fjaran að ganga fram, þá á landmarkið að ráða. Skógarbrúkun í Klausturskógum í svo nefndum Péturshól.“

Merkjalýsingar þessara tveggja jarða eru settar fram með ólíkum hætti í landamerkjabréfum. Lýsing merkja Kerlingardals er samfelld í texta að því er best verður séð að vestanverðu frá jökli suður úr og aftur í norður í jökulinn austar. Í þeirri lýsingu er ekki getið um að línan fari um svonefnda Hnausa eða önnur þau kennileiti sem eru sunnan Byrnusteins. Lýsing fjörumarka er síðan sett fram aðskilin og þeim lýst bæði að austan og vestan með mörkum þaðan sem beri í ákveðin viðmið, annars vegar dranga sem beri í Hnið-bjogar haus millum Byrnuhousa og Hnausa á Höfðabrekkuhálsi og hins vegar vörðu á svonefndum Hvíltarhól. Ekki verður séð að þessi viðmið tengist beint í tiltekin kennileiti í hinni samfelldu lýsingu merkjanna sem á undan fer. Er því ekki unnt að túlka lýsingu á umræddum fjörumörkum fyrir Kerlingardal öðru vísi en svo að með henni megi staðsetja sitt hvort markið við fjöruna en ekki landsvæði. Verður að fallast á að með því að tilgreind hafi verið fjörumörk sé ekki einboðið að slegið hafi verið föstum landamerkjum þar frá, sbr. umfjöllun í dómi Hæstaréttar 31. janúar 2008 í málinu nr. 226/2007. Er að því gættu ekki hægt að horfa fram hjá því hvernig merkjalínu Kerlingardals er, utan nefndra fjörumarka, lýst í samfelldu máli þar sem ein leið milli merkja tekur við af annarri með þess háttar orðalagi. Merkjalýsingin fyrir Höfðabrekku er sett fram annan hátt sem fyrir segir þótt fjörumark þeirrar jarðar að vestan samsvari eystra fjörumarki Kerlingardals og tengist ekki beinlínis öðrum kennileitum en munur er þó sá að merkjum er lýst áframhaldandi í texta. Eru merki Höfðabrekku og framsetning þeirra í texta þannig með öðrum hætti. Þá verður ekki annað séð en að í merkjalýsingu Höfðabrekku sé í reynd gerður greinarmunur á orðunum „landmark“ og „fjörumark“ og landamerki þar sögð frá og miðuð við fjörumörk eins og textinn er settur fram.

Hin samfellda lýsing landamerkja Kerlingardals og sérstök afmörkun fjörumarka er í samræmi við hvernig merkjum jarðarinnar var lýst er kröfur voru fram settar í máli fyrir óbyggðanefnd í febrúarmánuð 2002 þar sem eigendur jarðarinnar héldu uppi kröfum sínum vegna afmörkunar þjóðlendu á svæðinu. Var þá tekin upp landamerkjalyýsingin fyrrnefnda úr landamerkjabréfinu frá 28. júní 1890 en í stað þess að taka upp fyrrgreinda

lýsingu fjörumarka sagði í bréfinu: „Þá á jörðin fjöru með sérstökum fjörumörkum neðan Höfðabrekku.“ Hafði þá liðið alllangur tími frá því að deilumál sem fyrr er getið um fyrir sýslumanni voru til meðferðar án niðurstöðu. Fylgdi nefndri kröfulýsingu kort sem ekki ber með sér að land Kerlingardals nái sunnar en þar er sýnt og er það til samræmis við annað kort er fylgdi kröfulýsingu eigenda Höfðabrekku, Höfðabrekkuafrettar og Reynisbrekku til óbyggðanefndar frá sama tíma. Þótt viðfangsefni óbyggðanefndar við ákvörðun marka þjóðlendu samkvæmt lögum nr. 58/1998 um þjóðlendur, sbr. 7. gr. þeirra laga, varði ekki mörk milli eignarlanda, verður að ganga út frá því að eigendur jarða sem aðild áttu að þjóðlendumálum lýsi við meðferð þeirra merkjum jarða sinna í heild enda getur það haft þýðingu á ýmsa lund. Er ekki upplýst um í málinu eða unnt að leggja til grundvallar að samkomulag hafi verið gert milli jarðeigenda um að láta deilumál hvíla meðan mál um mörk þjóðlendu gengu um garð, eins og stefnandi Karl vék að í skýrslu sinni fyrir dómi.

Af hálfu stefnenda hefur verið lögð áhersla á að jarðirnar Höfðabrekka og Fagridalur nái hvergi saman á því svæði sem kröfulína sóknaraðila taki til og að því hafi ekki verið mótmælt af stefnda. Hefur verið áréttað af hálfu stefnenda að í áður nefndum úrskurði Landsréttar frá 5. desember 2024 komi fram í forsendum hans að þessari fullyrðingu stefnenda hafi stefndi ekki mótmælt. Að mati dómsins verður að líta svo á að Landsréttur hafi ekki tekið efnislega afstöðu til ágreinings aðila heldur verði að skilja þessi orð í samhengi við þá niðurstöðu réttarins að ekki væri þörf samaðildar með eigendum Fagradals í málinu. Málsástæður stefnenda um að jarðir Höfðabrekku og Fagradals nái ekki saman á svæðinu við kröfulínu stefnenda leiða heldur ekki til þeirrar niðurstöðu að landið vestan kröfulínunnar teljist við það eignarland Kerlingardals. Þá liggur fyrir að fyrri eigandi Höfðabrekku og eigandi Fagradals telja að svæði þetta sé sameign eigenda þeirra jarða, eins og lýst var af þeirra hálfu fyrir sýslumanni árið 1995, eða að áin skilji á milli jarðanna. Þótt landamerkjabréf Höfðabrekku sé ekki áritað um samþykki eigenda Fagradals – eða öndvert – eins og áskilið var í 3. gr. þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882 veitir það ekki sönnun þess að landsvæðið umrædda sé hluti jarðarinnar Kerlingardals í ljósi staðháttar og þess hvernig landamerki ber að túlka og rakið er að framan.

Framangreind túlkun landamerkjabréfs fyrir Kerlingardal og ákvörðun fjörumarka leiðir til þess að ekki er sannað að eignarland Kerlingardals sé á svæðinu vestan kröfulínu stefnenda. Fær sú niðurstaða að auki stuðning í því hvernig helst hefur verið upplýst í málinu um not landsins, einkum veiði og efnistöku. Þá verður ekki séð að einstök kennileiti eða viðkomustaðir í hluta kröfugerðar stefnenda eigi sér beina stoð í landamerkjabréfi fyrir jörðinni Kerlingardal heldur virðist hún að nokkrum hluta byggð á túlkun stefnenda á því hvernig fjörumarksviðmið tengist síðan landamerkjum sem gerð er krafa til viðurkenningar á.

Með vísan til þessa alls er það mat dómsins að stefnendur hafi ekki sýnt fram á að telja beri landsvæði vestan kröfulínu þeirrar sem þeir hafa uppi gagnvart jörðinni Höfðabrekku eignarland Kerlingardals og liggi þar að. Þarf þá ekki að taka á öðrum málsástæðum stefnda svo sem tómlæti sérstaklega eða að eigendur Höfðabrekku hafi unnið landið fyrir hefð, en eins og sakarefnið er afmarkað með þeirri einu kröfulínu sem höfð er uppi er ekki kostur á að fjalla um skilyrði hefðar yfir landi.

Að öllu framangreindu virtu ber að sýkna stefnda af kröfum stefnenda.

Að mati dómsins eru vafaatriði í málinu um túlkun landamerkjabréfa í ljósi staðhátta. Af þeim sökum og að virtum atvikum að öðru leyti þykir rétt sé að aðilar beri sjálfir kostnað af rekstri málsins, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

Einar Karl Hallvarðsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Katla eignarhaldsfélag ehf., skal vera sýkn af kröfum stefnenda, Karls Pálmasonar og Guðrúnar Áslaugar Árnadóttur, í máli þessu.

Málkostnaður fellur niður.

Einar Karl Hallvarðsson