

# Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 12. desember 2024

Mál nr. E-50/2024:

**Laugardælur ehf.**  
**og RS ehf.**  
(Hjalte Geir Erlendsson lögmaður)  
**gegn**  
**FF Fasteignum ehf.,**  
**Múlakoti 1 Fljótshlíð ehf.,**  
**Unni Tómasdóttur,**  
**Jóni R. Kristinssyni,**  
**Þórunni Jónsdóttur,**  
**Guðjóni Stefáni Guðbergssyni**  
**Sigríði Hjartar**  
(Flosi H. Sigurðsson lögmaður)  
**Múlatorfu ehf.,**  
**Eyvindarmúla ehf.,**  
**Dagrúnu Þórðardóttur,**  
**Ingunni Þórðardóttur,**  
**Jóni Viktor Þórðarsyni,**  
**og Ólafi Auðuni Þórðarsyni**  
(Halldór Jónsson lögmaður)

## Dómur

### I.

Mál þetta var höfðað með birtingu stefnu sem birt var 28. desember 2023 og þingfest 17. janúar 2024. Stefnendur eru Laugardælur ehf., [...] og RS ehf., [...]. Stefnu eru FF Fasteignir ehf., [...], Múlakoti 1 Fljótshlíð ehf., [...], Unnur Tómasdóttir, [...], Jón R. Kristinsson, [...], Þórunn Jónsdóttir, [...], Guðjón Stefán Guðbergsson, [...], Sigríður Hjartar, [...], Múlatorfa ehf., [...], Eyvindarmúli ehf., [...] Dagrún Þórðardóttir, [...], Ingunn Þórðardóttir, [...], Jón Viktor Þórðarson, [...] og Ólafur Auðunn Þórðarson, kt. [...].

Stefnendur gerðu upphaflega þær kröfur að viðurkennt yrði með dómi að landamerki milli jarðarinnar Barkarstaða, L163993, og óskipts sameignarlands Múlatorfu sem er í

eigu eigenda jarðanna Háa-Múla, L164013, Árkvarnar, L163989, Eyvindarmúla eystri, L164003, Eyvindarmúla vestri, L224447, Múlakots 1, L164048, og Múlakots 2, L164041, verði ákveðin á eftirfarandi hátt eins og þau eru sýnd á meðfylgjandi uppdrætti á dskj. nr. 3:

Úr hnitpunkti 1 (Austur: 461911,6 ; Norður: 364770,7), þaðan í hnitpunkt 2 (Austur: 461911,6 ; Norður: 358985,3), þaðan í hnitpunkt 3 (Austur: 461669,2 ; Norður: 358879,2), þaðan eftir Bleiksárgljúfri alla leið þar til gljúfrinu sleppir í hnitpunkti 4 (Austur: 460868,3 ; Norður 357108,7) og loks frá hnitpunkti 4 fer merkjalínan beint í hásuður þar til komið er að mörkum Barkarstaða gagnvart óskiptu landi Merkurbæja.

Þá krefjast stefnendur málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefndu in solidum samkvæmt síðar fram lögðum málskostnaðarreikningi eða að mati dómsins.

Undir rekstri málsins gerðu stefnendur breytingu á dómkröfum sínum þannig að merkin milli Barkarstaða og óskipts sameignarlands Múlatorfu í eigu eigenda fyrrgreindra jarða verði ákveðin eins og þau eru sýnd á sama uppdrætti þannig:

Úr hnitpunkti 1 (Austur: 461911,6 ; Norður: 364770,7), þaðan í hnitpunkt 2 (Austur: 461911,6 ; Norður: 358985,3), þaðan í hnitpunkt 3 (Austur: 461669,2 ; Norður: 358879,2). Svo liggur merkjalínan úr hnitpunkti 4 (Austur: 460868,3 ; Norður: 357108,7) beint í hásuður þar til komið er að mörkum Barkarstaða gagnvart óskiptu landi Merkurbæja.

Við upphaf aðalmeðferðar málsins lögðu stefnendur fram varakröfu um viðurkenningu á að landamerki milli Barkarstaða og óskipts sameignarlands Múlatorfu í eigu eigenda fyrrgreindra jarða verði ákveðin á eftirfarandi hátt eins og sýnd eru á uppdrætti á dskj. nr. 44:

Úr hnitpunkti 5 (Austur: 462030,32; Norður: 364770,74), þaðan í hnitpunkt 6 (Austur: 462030,32; Norður: 359643,90), sem er efst í gili um miðjar Lambatungur, þaðan eftir gilin í hnitpunkt 7 (Austur: 461966,50; Norður: 359022,80), þaðan eftir Bleiksárgili í hnitpunkt 2 (Austur: 461911,58; Norður:

358985,29) og þaðan áfram í Bleiksárgili í hnitpunkt 3 (Austur: 461669,22; Norður 358879,22). Svo liggur merkjalínan úr hnitpunkti 4 (Austur 460868,28; Norður: 357108,73) beint í hásuður þar til komið er að mörkum Barkarstaða gagnvart óskiptu landi Merkurbæja.

Stefnendur gerðu breytingar á aðal- og varakröfum sínum við aðalmeðferðina. Var aðal- og varakröfu breytt á þá lund að ekki er gerð krafa frá hnitpunkti 3 en hann er hinn sami í báðum kröfum. Er breyting kröfunnar þannig eins og bókað var við aðalmeðferð að endanleg aðalkrafa eins og hún er hnitasett á dskj. nr. 39, er frá punkti 1 í punkt 2 og þaðan í punkt 3. Endanlega varakrafan eins og hún er hnitasett og henni lýst á dskj. 44, er þá frá punkti 5, þaðan í punkt 6, þá í punkt 7, þaðan í punkt 2 og loks í punkt 3.

Stefndu krefjast sýknu af öllum kröfum stefnenda. Þá krefjast stefndu málskostnaðar úr hendi stefnenda in solidum samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

Aðalmeðferð málsins fór fram 17. október 2024 og var málið tekið til dóms að henni lokinni, en daginn áður var gengið á vettvang.

## II.

Sakarefni málsins varðar ágreining um merki milli jarðarinnar Barkarstaða, sem er í eigu stefnenda og óskipts lands Múlatorfu, sem er beitarland í óskiptri sameign stefndu sem eigenda Háa-Múla, Árkvarnar, Eyvindarmúla eystri, Eyvindarmúla vestri, Múlakots 1 og Múlakots 2. Stendur ágreiningurinn um vesturmörk Barkarstaða sem stefnendur leitast við að fá dóm um. Gerð er grein fyrir þeim breytingum á eignarhaldi að í júní 2021 hafi stefndi Múlatorfa ehf. keypt jörðina Eyvindarmúla eystri af Eyvindarmúla ehf. Í þeim kaupum komi fram að jarðirnar Eyvindarmúli eystri og Eyvindarmúli vestri séu hluti af svokallaðri Múlatorfu, sem kennd sé við Eyvindarmúla. Nú séu sex lögbýli sem myndi Múlatorfuna, þ.e. Múlakot vestra og eystra, Eyvindarmúli vestri og eystri, Árkvörn og Há múli. Kveða stefnendur ágreining málsins nánar tiltekið einskorðast við mörk Barkarstaða gagnvart landi Múlatorfu en ekki sé deilt um merki Barkarstaða gagnvart einstökum fasteignum að öðru leyti. Nefna stefnendur að ágreiningur sé ekki um merki Barkarstaða gagnvart jörðunum Háa-Múla og Árkvörn en þau séu dregin upp á korti sem

kröfugerð vísar til þ.e. frá hnitpunkti 3 í hnitpunkt 4 þótt landamerkjalinan í kröfum stefnenda nái einnig til þeirra marka.

Fyrir liggur afsal, undirritað 10. maí 2007, þar sem jörðinni Barkarstöðum var afsalað til [...], [...]og [...]. Þá liggur fyrir afsal frá 29. desember 2011 þar sem [...] og [...] afsala stefnanda Laugardælum ehf. eignarhlut sínum en það félag ásamt stefnanda RS ehf. eru eigendur Barkarstaða nú. Í nefndu afsali frá 10. maí 2007 er vísað til kaupsamnings, dags. sama dag, en hann liggur ekki fyrir.

Stefnendur greina svo frá að á árinu 2020 hafi verið ákveðið að hnitsetja merki Barkarstaða gagnvart Múlatorfu og aðliggjandi jörðum með hliðsjón af þinglýstum landamerkjabréfum. Vísa stefnendur til landamerkjabréfs fyrir Barkarstaði frá 30. júní 1888 og undirritað hafi verið af þáverandi eiganda jarðarinnar og áritað um samþykki þáverandi eigenda Eyvindarmúla, lesið upp á manntalsþingi að Kirkjulæk í Fljótshlíð þann 27. maí 1890. Liggur einnig fyrir landamerkjabréf fyrir Eyvindarmúla í Fljótshlíð sem stefnendur kveða vera hina svokölluðu Múlatorfu. Var það undirritað 1. júní 1891 af öllum eigendum Múlatorfunnar og áritað um samþykki af þáverandi eigendum allra aðliggjandi jarða, þ.m.t. Barkarstaða. Var það lesið upp á manntalsþingi að Kirkjulæk 18. maí 1892 og ritað í landamerkjabók.

Stefnendur taka upp lýsingu úr landamerkjabréfinu fyrir Barkarstaði frá 1888, sem fyrir liggur upprituð á skjali Þjóðskjalasafns, en þar segir svo um vesturmörk jarðarinnar gagnvart Múlatorfu:

*„... að vestanverðu á milli Barkarstaða og Eyvindarmúlatorfunnar, að þar ræður Bleiksá eða Bleiksárgljúfur, allt frá upptökum hennar upp í hraunum, og niður að jafnsléttu (nema hvað sagt er að Eyvindarmúli eigi vestri part af Lambatungum, enn þær liggja fyrir norðan Barkarstaðaheiði upp við hraunin). – Aftur frá jafnsléttu fram yfir þvera aura ræður foss, er fellur vestanmegin í gljúfrið, ofanvið hábrúnina og „Síðjarfur“ heitir, þannig, að hann á alltaf að sjást og er það í hádegisstað, allt austur að Stórumerkurlandi, sem talið er úr landnorðurhorni á stóra „Dímon“ beina stefnu í „Lausöldu“, sem stendur á aurunum vesturundan Þórsmerkurrana.“*

Landamerkjabréf Eyvindarmúla í Fljótshlíð sem fyrr er getið er sagt vera um „Eyvinarmúlaland, hina svo kölluðu Múlatorfu í Fljótshlíð sem er með býlunum Eyvindarmúla, Múlakoti, Sauðtúni, Árvörn og Háamúla.“ Segir þar um lýsingu merkja, en hún er einnig upprituð á skjali Þjóðskjalasafns:

*„Efst á hálendinu ofan við heiðarnar er merkjalínan úr Stóra-Hæringsfelli að sjá á Tindafjöll austur: Á hina innri og syðri hlið, á móts við Barkarstaða og Stórumerkur land er landamerkjalinan þessi: Úr fyrnefndri línu á háfjallinu beint niður um miðjar Lambatungur í Bleiksáargil, svo ræður Bleiksárgil og Bleiksáargljúfur niður til láglandis, þaðan ræður hádegislína, suður láglandið og aurana, að Stórumerkurlandi nefnil. að stefnunni úr Lausöldu í Háakoll á Stóra-Dímon.“*

Stefnendur greina svo frá að með hliðsjón af þessum landamerkjabréfum og þá einkum því yngra um Eyvindarmúla sem þeir telja nákvæmara um landamerki í og ofan við svokallaðar Lambatungur hafi þeir látið setja niður landamerki Barkarstaða á kort. Hafi þeir sent það eigendum Múlatorfu í tölvupósti 12. október 2020 og óskað eftir andmælum og athugasemdum frá þeim ef einhverjar væru. Engar athugasemdir hafi borist frá eigendum Múlatorfu og vinnu við landamerkjasetninguna því verið haldið áfram. Mörk hafi verið hnitsett með nákvæmum hætti og verkfræðistofan Efla fengin til að ganga frá nákvæmari uppdrætti af landamerkjunum. Þann 7. desember hafi verkfræðistofan skilað hnitsettum uppdrætti af merkjum milli Barkarstaða og Múlatorfu og hann sendur eigendum Múlatorfu 10. janúar 2022 til að fá samþykki og undirritanir. Eigendur Eyvindarmúla vestri, L224447, báru þá upp andmæli og héldu því fram að línan væri ekki rétt dregin upp úr Lambatungum og að sveitarfélagsmörkum milli Rangárþings eystra og Rangárþings ytra. Eigendur Eyvindarmúla vestri töldu að í stað þess að línan yrði dregin úr markalínu milli sveitarfélaganna beint suður í miðjar Lambatungur, eins og dregið er inn á kort EFLU ætti línan að dragast upp úr Lambatungum í stefnu í átt að Þrífjöldum, sem eru norðan við sveitarfélagamörkin. Landamerkjastefnan væri þá í norðaustur séð frá Lambatungum en ekki beint í norður. Eigandi Eyvindarmúla eystri hafi tekið undir þessar athugasemdir. Geta stefnendur þess þó að uppdráttur EFLU hafi einungis falið í sér frumdrög að landamerkjunum.

Í stefnu er greint frá að stefnendur hafi ítrekað reynt að ná samkomulagi við stefndu um landamerkin sem endað hafi með því að stefnendur hafi sent stefndu tölvupóst 21. desember 2022 í sáttaskyni. Fylgt hafi með uppdráttur, dags. 18. nóvember 2022, þar sem landamerki Barkarstaða hafi verið dregin sem lína eftir gili í Lambatungum, þar sem aðalupptök Bleiksár séu, og þaðan í norðaustur að sveitarfélagsmörkum í hnitsettan punkt nærri Litla-Bláfelli. Í sáttatillögu stefnenda fælist að þeir væru reiðubúnir til þess að gefa verulega eftir af kröfum sínum um landamerkin gegn því að sættir næðust í málinu. Að mati stefnenda hafi nyrsti merkjapunktur milli Barkarstaða og Múlatorfu átt að vera í punkti H2 merktum inn á kortið á dómskjali nr. 12, en stefndu eigendur Eyvindarmúla hafi á hinn bóginn viljað miða við punktinn H1 sem sé mun austar. Með sáttatillögunni féllust stefnendur á að styðjast við punkt sem var staðsettur u.þ.b. mitt á milli krafna aðila, en þó í raun nær kröfu stefndu. Kveða stefnendur alla eigendur Múlatorfunnar, að eigendum Eyvindarmúla eystri og vestri undanskildum, hafa verið tilbúna að fallast á þá tillögu og leysa málið með þeim hætti.

Fyrir liggur bréf, dags. 10. mars 2023, ritað af [...] lögfræðingi fyrir hönd eigenda jarðanna Eyvindarmúla eystri og vestri. Er í bréfinu gerð krafa um að landamerkjalinan á milli Barkarstaða og Múlatorfu yrði dregin eins og hún var sýnd á korti óbyggðanefndar, sem fylgt hafi úrskurði nefndarinnar í máli nr. 4/2003. Kemur í bréfinu einnig fram sú afstaða umræddra jarðareigenda, að með tilvísun í „háfjallið“ í landamerkjabréfi Múlatorfu frá 1891 sé átt við Bláfell á Hraunum. Á úrskurðarkorti óbyggðanefndar væri línan því dregin „frá hreppamörkum í gegnum hæsta punkt Bláfells og beint niður í miðjar Lambatungur.“ Í svarbréfi lögmans stefnenda, dags. 16. mars 2023, var fyrrgreindri túlkun hafnað og ítrekuð afstaða stefnenda til landamerkja Barkarstaða. Var óskað eftir svörum við því hvort eigendur Eyvindarmúla eystri og vestri féllust á að leysa málið á þeim grundvelli sem aðrir eigendur Múlatorfunnar höfðu samþykkt, eða hvort þeir teldu rétt að dómstólar leystu úr málinu, en með því væri fyrrgreind sáttatillaga ekki lengur í boði. Samskipti héldu áfram um þetta en í tölvupósti 31. mars 2023 voru kröfur eigenda Eyvindarmúla áréttáðar um að tekið yrði mið af landamerkjalýsingu Múlatorfunnar frá 1888 sem þeir teldu í gildi, en samkvæmt henni væri lína dregin úr háfjallinu og beint niður í miðjar Lambatungur. Beint niður væri lína

sem dregin sé frá upphafspunkti, beint niður að næsta punkti sem væru miðjar Lambatungur. Háfjallið í þessu tilfelli sé Bláfell og að hæsti tindur þess væri 745 m.

Um þessi samskipti er nánar fjallað í stefnu en stefndu hafa gagnrýnt þá umfjöllun og að hún sé aðfinnsluverð í ljósi siðareglna lögmannna.

Í málinu liggja fyrir auk, útdráttur úr landamerkjabréfum, gögn um ofangreind samskipti og gögn um eignarhald á jörðum aðila. Liggja fyrir ýmiss kort, þ.á m. úr kortagrunni sem stefndu vísa til. Liggja einnig fyrir gögn úr máli sem rekið var fyrir óbyggðanefnd á árinu 2002 og önnur þeim svo sem beiðni nefndarinnar um þinglýsingu í tilefni af úrskurðum nefndarinnar. Benda stefndu á að yfirlýsingu óbyggðanefndar 1. júní 2001 um meðferð nefndarinnar á landi í Vestur-Skaftafellssýslu og Rangárvallasýslu og kröfugerð íslenska ríkisins innan sama svæðis, hafi verið þinglýst inn á tiltekna jarðir og önnur landsvæði, sbr. og viðauka, dags. 26. apríl 2004. Meðal þessara jarða hafi verið Múlatorfa og Barkarstaðir og hafi veðbandayfirlit þessara jarða borið með sér yfirlýsingu þessa. Af hálfu eigenda Barkarstaða hafi kröfu verið lýst fyrir óbyggðanefnd 2. júní 2003 og kröfulýsingunni fylgt kort þar sem landamerki hafi verið tilgreind. Á korti hafi landamerki gagnvart Múlatorfu verið tilgreind eftir línu úr miðjum Lambatungum og upp á heiði í Litla-Bláfell. Daði Sigurðsson, síðasti bóndinn á Barkarstöðum, hafi tekið þátt í vettvangsferð sem farin hafi verið að tilhlutan óbyggðanefndar. Eftir ítarlega málsmeðferð hafi óbyggðanefnd kveðið upp úrskurð í máli nr. 4/2003 þann 10. desember 2004. Með bréfi nefndarinnar 11. júlí 2005 hafi verið óskað eftir því við embætti sýslumannsins á Hvolsvelli að hann aflýsti fyrri yfirlýsingu óbyggðanefndar frá 1. júní 2001 en að tilgreindum úrskurðum nefndarinnar ásamt kröfulýsingakortum, í máli 1 – 5/2003 yrði þinglýst inn á þau landsvæði sem afstaða hefði verið tekin til, sbr. 2. mgr. 18. gr. þjóðlendulaga. Í því lagaákvæði segi að óbyggðanefnd skuli hafa frumkvæði að því að þinglýsa úrskurðum sem fela í sér eignarheimildir. Deila aðilar meðal annars um þýðingu þessara gagna varðandi sakarnefnið, svo sem síðar er rakið.

### III.

Víkur þá að málsástæðum aðila, en miðað við endanlegar kröfur stefnanda eru sumar þeirra þess eðlist að hafa ekki beina þýðingu.

Stefnendur krefjast viðurkenningar á því að landamerki á milli jarðar þeirra, Barkarstaða, og óskipts sameignarlands Múlatorfu í eigu stefndu, séu með þeim hætti sem tilgreint er á hnitsettum uppdrætti EFLU á dskj. nr. 3. Þannig telja stefnendur að merkjalínan skuli dregin frá hnitpunkti 1 á sveitarfélagsmörkum Rangárþings ytra og Rangárþings eystra, beint í suður um miðjar Lambatungur í hnitpunkt 2 sem staðsettur er í Bleiksárgili, og þaðan eftir Bleiksárgili í hnitpunkt 3 sem er nyrst á Bleiksárgljúfri. Miðað við endanlegar dómkröfur er ekki ágreiningur í máli þessu um merki sem liggja eftir Bleiksá eða Bleiksárgljúfri en stefnendur hafa talið að mörk milli Barkarstaða og Múlatorfu hefjist svo aftur í hnitpunkti 4, og fari merkjalínan þaðan beint í hásuður, allt þar til komið er að mörkum Barkarstaða og Múlatorfu gagnvart óskiptu landi Merkurþæja í suðri, eins og fram komi á uppdrættinum.

Stefnendur kveða landamerkjalinuna á uppdrætti EFLU, sem dómkrafa þeirra miðast við, vera dregna eftir landamerkjabréfi fyrir Eyvindarmúla (Múlatorfu), undirrituðu 1. júní 1891, en eigi sér einnig stoð í landamerkjabréfi fyrir jörðina Barkarstaði frá 30. júní 1888. Bæði landamerkjabréfin hafi verið gerð á grundvelli eldri landamerkjalaga nr. 5/1882 og séu þinglýst og árituð um samþykki af hálfu hlutaðeigandi aðila. Landamerkjabréf Barkarstaða sé þannig undirritað og samþykkt af þáverandi eigendum Múlatorfu og landamerkjabréf Eyvindarmúla sé með sama hætti undirritað af öllum þáverandi eigendum aðliggjandi jarða, þar með talið af eigendum Barkarstaða. Landamerkjalyfingur þessar hafi ekki verið felldar úr gildi af viðkomandi landeigendum og ekki liggi fyrir annað bindandi samkomulag landeigenda um mörk milli jarðanna. Í ágreiningsmálum um landamerki sé vægi landamerkjabréfa umtalsvert, en þau séu í eðli sínu samningar séu þau samþykkt af viðkomandi landeiganda og af eigendum eða umráðamönnum aðliggjandi jarða. Verði því að líta svo á að landamerkjabréfin fyrir Barkarstaði og Múlatorfu séu skuldbindandi fyrir þá landeigendur sem hafi undirritað bréfin um samþykki sitt, svo og þá aðila sem síðar koma í þeirra stað, á sama hátt og aðrir hefðbundnir samningar. Af þessu eðli landamerkjabréfa leiði að landeigendur geti ekki síðar aukið einhliða við rétt sinn samkvæmt slíku bréfi, án aðkomu eigenda aðliggjandi fasteigna. Ljóst sé að sönnunarbyrðin um að ekki verði efnislega byggt á landamerkjabréfi hvíli á þeim sem vill hnekkja því. Fyrirliggjandi landamerkjabréf hafi verið gerð á svipuðum tíma og bæði þinglýst og árituð um samþykki á gagnkvæman hátt af hlutaðeigandi aðilum, sem stefnendur og stefndu reki rétt sinn til. Sé því um formlega gild landamerkjabréf að ræða og verði að leggja þau til grundvallar um þau merki sem

deilt er um í máli þessu. Líta stefnendur svo á að lýsingar landamerkjabréfanna séu í innbyrðis samræmi við hvor aðra, enda bendi ekkert til þess að ósamræmi sé á milli þeirra. Þar sem landamerkjabréf Eyvindarmúla (Múlatorfu) sé mun nákvæmara um þau mörk sem ágreiningur er um í málinu styðjist málsástæður stefnenda fyrst og fremst við lýsingu landamerkja samkvæmt því landamerkjabréfi.

Stefnendur byggja dómkröfu sína á túlkun á eftirfarandi lýsingu á merkjum milli Múlatorfu og Barkarstaða, sem er að finna í landamerkjabréfi fyrir Eyvindarmúla, þ.e. Múlatorfu:

*„Efst á hálandinu ofan við heiðarnar er merkjalínan úr Stóra-Hæringsfelli að sjá á Tindafjöll austur. Á hina innri og syðri hlið, á móts við Barkarstaða og Stórumerkur land er landamerkjalínan þessi: Úr fyrnefndri línu á háfjallinu beint niður um miðjar Lambatungur í Bleiksáargil, svo ræður Bleiksáargil og Bleiksáargljúfur niður til láglandis, þaðan ræður hádegislína, suður láglandið og aurana, að Stórumerkurlandi [...].“*

Til samræmis við þessa merkjalýsingu byggja stefnendur á því að nyrsti punktur milli Barkarstaða og óskipts lands Múlatorfu sé á mörkum sveitarfélaganna Rangárþings ytra og Rangárþings eystra, í merkjapunkti sem er beint í norður úr miðjum Lambatungum, eins og sýnt er á uppdrætti EFLU. Með orðalaginu „úr Stóra-Hæringsfelli að sjá á Tindafjöll austur“ sé í landamerkjabréfinu notast við stefnulínu, þar sem vísað sé til viðmiða sem taka mið af þekktum kennileitum utan viðkomandi jarða. Þá segi í bréfinu að mörk Eyvindarmúla (Múlatorfu) gagnvart Barkarstöðum fari „úr fyrnefndri línu á háfjallinu beint niður um miðjar Lambatungur“. Orðin „innri hlið“ í landamerkjabréfinu merki hér austurhlið lands Eyvindarmúla. Merkjalýsinguna í landamerkjabréfi Eyvindarmúla frá 1891 verði að skýra til samræmis við landamerkjalyýsingu fyrrum Fljótshlíðarhrepps og Rangárvallahrepps (nú Rangárþing eystra og Rangárþing ytra), dags. 2. maí 1892 og þinglýst 18. maí sama ár enda hafi sú landamerkjalyýsing verið gerð um svipað leyti og landamerkjabréf Eyvindarmúla. Þar sé mörkum hreppanna tveggja á þessu svæði lýst á þann veg að þau fari „úr Hæringsfelli sjónhending í landnorður inn hraunin á hæsta hnjúkinn á Tindfjallajökli [...]“. Hugtakið sjónhending sé skilgreint þannig í orðabókum, að um sé að ræða beina línu milli tveggja staða, en dómstólar hafi túlkað hugtakið á þann veg að um sé að ræða beina línu á milli tveggja merkjavíðmiða,

sem sést á milli. Sú lína, „efst á hálendinu ofan við heiðarnar“ sem vísað er til í landamerkjabréfi Eyvindarmúla sé þannig umrædd hreppamarkalína. Verður því að líta svo á, að nyrsti punktur á merkjalínunni milli Barkarstaða og Múlatorfu sé á hreppamarkalínunni, eins og sýnt er á dskj. nr. 3 (þ.e. hnitpunktur 1). Telja verður að á þeim tíma sem landamerkjabréf Eyvindarmúla hafi verið gert og undirritað hafi mörk Fljótshlíðarhrepps og Rangárvallahrepps legið ljós fyrir og hafi eigendur Barkarstaða og Múlatorfu þannig tekið mið af þeim við lýsingu landamerkja.

Samkvæmt landamerkjabréfi Eyvindarmúla skuli merkjalínan dregin úr framangreindum hnitpunkti nr. 1 á sveitarfélagsmörkunum „*beint niður um miðjar Lambatungur*“, en þetta verði að túlka á þann veg að línan skuli fara beina línu í suður um miðjar Lambatungur, allt þar til komið sé að Bleiksárgili (hnitpunktur nr. 2 á dskj. nr. 3). Umrædd tilgreining í landamerkjabréfi Eyvindarmúla, um að línan skuli dregin úr punkti á hreppamarkalínunni „*beint niður um miðjar Lambatungur*“, sé skýr og ótvíræð, og verði að skoðast út frá þeim staðreyndum sem lágu fyrir við gerð hennar.

Orðalagið „*línu á háafjallinu*“ í umræddu landamerkjabréfi verði að skoða í samhengi við upphafssetningu landamerkjalýsingarinnar, þ.e. „*Efst á hálendinu ofan við heiðarnar [...]*“. Með „*línu á háafjallinu*“ sé þannig augljóslega verið að vísa til allrar línunnar efst á hálendinu sem fari úr Hæringsfelli í vestri og að hæsta hnjúk á Tindfjallajökli í austri. Línan á háfjallinu sé m.ö.o. fyrrgreind markalína milli fyrrum Fljótshlíðarhrepps og Rangárvallahrepps. Þannig sé ekki verið að vísa til þess punkts sem rís hæst á línunni á mörkum sveitarfélaganna, enda verði sá staður ekki fundinn með góðu móti. Hafa verði í huga að þegar landamerkjabréf fyrir Barkarstaði og Múlatorfu voru gerð við lok 19. aldar höfðu engar hæðarmælingar verið gerðar á svæðinu og því ekki verið hægt að segja til um það hver væri hæsti punktur á fyrrgreindri hreppamarkalínu úr Hæringsfelli að sjá á Tindafjöll í austri. Frá Hæringsfelli og að norðurmörkum jarðarinnar Fljótsdals, sem er staðsett austanmegin við Barkarstaði hækki landið jafnt og þétt alla leið eftir hreppamarkalínunni og verði varla fundið fyrir endanum á Litla-Bláfelli. Ef ætlun þáverandi landeigenda hefði verið að láta Litla-Bláfell ráða landamerkjum á milli Barkarstaða og Múlatorfu hefði þannig bersýnilega verið vísað berum orðum til þess kennileitis í landamerkjabréfi Eyvindarmúla (Múlatorfu) frá 1891, en svo hafi ekki verið gert. Hvergi sé minnst á Litla-Bláfell í landamerkja-bréfi Barkarstaða frá 1888. Nefna stefnendur að Litla-Bláfell sé fyrir framan hreppamarkalínuna, en ekki á þeirri línu, eins og sjáist á uppdrætti EFLU af svæðinu. Litla-Bláfell sé þannig ekki í beinni línu við hæsta

tind Tindfjallajökuls, þ.e. í sjónhendingu, en landamerkjabréf Eyvindarmúla geri sem fyrr segir ráð fyrir því að nyrsti merkjapunktur milli Barkarstaða og Múlatorfu sé á markalínunni milli fyrrum Fljótshlíðarhrepps og Rangárvallahrepps (nú Rangárþings eystra og ytra), sem fari úr Hæringsfelli sjónhendingu í Tindafjöll í austri. Að öllu framangreindu virtu bendi ekkert til þess að með „háfjallinu“ í landamerkjabréfi Eyvindarmúla sé átt við „Litla-Bláfell á Hraunum“, eins og eigendur Eyvindarmúla eystri og vestri hafi haldið fram. Stefnendur telja augljóst að orðalagið „*beint niður um miðjar Lambatungur*“ í landamerkja-bréfi Eyvindarmúla geti ekki þýtt á ská niður, en lína dregin frá Litla-Bláfelli í Lambatungur væri skálína. Merkjalinan fari úr hnitpunkti nr. 1 *beint suður um miðjar Lambatungur*, alla leið í hnitpunkt nr. 2, eins og á uppdrættinum frá EFLU á dskj. nr. 3. Dómstólar geri almennt ráð fyrir að landamerki myndi beina línu í þeirri merkingu að merkjalína brotni ekki eða beygi með óútskýrðum hætti. Ganga verði út frá því að landeigendur hafi yfirleitt ákveðið landamerki með sem einföldustum og beinum línunum, og þannig fremur valið beinar línur heldur en skálínur eða bognar línur milli tveggja merkjavíðmiða. Af þessu leiði að hafi ætlun þáverandi eigenda Barkarstaða og Múlatorfu verið að draga landamerkjalinuna frá Litla-Bláfelli á ská niður í Lambatungur hefði þurft að geta þess sérstaklega í fyrirbyggjandi landamerkjabréfum. Slík túlkun eigi sér hins vegar enga stoð í gögnum málsins.

Samkvæmt margnefndu landamerkjabréfi Eyvindarmúla sé landamerkjalinan á milli Barkarstaða og Múlatorfu dregin „*um miðjar Lambatungur í Bleiksáargil, svo ræður Bleiksáargil og Bleiksáargljúfur niður til láglendis*“. Á korti EFLU á dskj. 3 sé línan því dregin beint niður um miðjar Lambatungur og í merkjapunkt nr. 2, sem sé staðsettur í Bleiksárgili. Þaðan sé línan dregin eftir Bleiksárgili í merkjapunkt nr. 3, en sá punktur sé staðsettur þar sem gilin og gljúfrin í Lambatungum komi saman og hið eiginlega Bleiksárgljúfur hefjist þ.e. nyrst á Bleiksárgljúfri. Úr þeim punkti ráði svo Bleiksárgljúfur niður til láglendis, eins og segi í landamerkjabréfinu. Þessi landamerkjálína fái einnig stoð í landamerkjabréfi Barkarstaða frá 1888. Mörkin á milli Barkarstaða og Múlatorfu endi í umræddum merkjapunkti 3, þar sem jörðin Háí-Múli taki við af Múlatorfunni í suðri. Mörk jarðanna Háa-Múla (L164013) og Árkvarnar (L163989) gagnvart Barkarstöðum, sem fari eftir Bleiksá/Bleiksárgljúfri úr merkjapunkti 3 í punkt 4 samkvæmt uppdrætti EFLU á dskj nr. 3, séu sem fyrr segir óumdeild og er því ekki þörf á frekari umfjöllun um þau mörk.

Þótt stefnendur láti ekki lengur reyna sérstaklega á frekari merki til suðurs milli jarðanna telja þeir að frá merkjapunkti nr. 4 sé merkjalínan milli Barkarstaða og Múlatorfu síðan dregin beina línu í hásuður, allt að mörkum Barkarstaða gagnvart óskiptu landi Merkurþæja, en þar endi landamerkjalinan. Á þessum stað, þ.e. sunnan jarðanna Háa-Múla og Árkvarnar, styðjist línan við eftirfarandi orðalag í landamerkjabréfi Eyvindarmúla (Múlatorfu) frá 1891: „*þaðan ræður hádegislína, suður láglendið og aurana, að Stórumerkurlandi*“, en Stóramerkurland sé óskipt land Merkurþæja. Mál þetta taki hins vegar ekki til landamerkja Barkarstaða gagnvart því landi.

Stefnendur telja ótækt að miða landamerkjalinu milli Barkarstaða og Múlatorfu við þá línu sem er dregin á kort sem fylgt hafi úrskurði óbyggðanefndar frá 10. desember 2004 í máli nr. 4/2003 eins og eigendur Eyvindarmúla eystri og vestri hafi haldið fram á fyrri stigum málsins, en í úrskurðinum hafi meðal annars verið fjallað um mörk Barkarstaða gagnvart þjóðlendu.

Landamerkjalyásingar þær sem vísað hafi verið til að framan séu einu fyrirbyggjandi gögnin sem sýni samkomulag milli hlutaðeigandi landeigenda um landamerki Barkarstaða gagnvart Múlatorfunni, en hvorki stefnendur né fyrri eigendur Barkarstaða hafi samþykkt að landamerki jarðarinnar skuli vera á annan veg en segi í umræddum landamerkjabréfum. Í því sambandi benda stefnendur á að sá sem haldi því fram að leggja eigi önnur merki til grundvallar en ráðin verði af fullgildu landamerkjabréfi beri sönnunarbyrði fyrir því, þá sérstaklega þegar landamerkjabréfi hefur verið þinglýst og það áritað um samþykki eigenda aðliggjandi fasteigna, eins og hér um ræði. Þinglýst og formlega gilt landamerkjabréf hafi þannig mun ríkara vægi sem sönnun um landamerki heldur en hvers kyns önnur gögn. Þá geti ónákvæmar markalínur á úrskurðarkorti óbyggðanefndar engan veginn talist bindandi lýsing á landamerkjum milli Barkarstaða og óskipts lands Múlatorfu. Fyrirliggjandi landamerkjalyásingar fyrir Barkarstaði og Eyvindarmúla gangi því bersýnilega framar merkjalínum á úrskurðarkorti óbyggðanefndar í máli nr. 4/2003, að því marki sem þessum gögnum beri ekki saman um mörk Barkarstaða gagnvart óskiptu landi Múlatorfu.

Fyrir óbyggðanefnd hafi landeigendur á svæðinu fyrst og fremst haft í huga að standa saman gegn kröfum íslenska ríkisins í þjóðlendu á svæðinu í stað þess að eyða tíma

sínum í að greina með nákvæmum hætti mörkin á milli eignarlanda sinna, enda ekki deilt um mörk milli eignarlanda fyrir óbyggðanefnd. Þannig sé ljóst að markalínum sem dregnar séu inn á úrskurðarkort óbyggðanefndar sé ekki ætlað að vera til marks um landamerki milli tveggja eignarlanda, þ.e. fasteigna í eigu einkaaðila. Hlutverk Óbyggðanefndar samkvæmt 7. gr. laga nr. 58/1998, um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, sé að kanna og skera úr um hvaða land telst til þjóðlendna og hver séu *mörk þjóðlendna og eignarlanda*, skera úr um mörk þess hluta þjóðlendu sem nýttur sé sem afréttur, ásamt því að úrskurða um óbein eignarréttindi innan þjóðlendna. Í samræmi við þetta segi í úrskurði óbyggðanefndar í málinu nr. 4/2003: „Af ákvæði 7. gr. leiðir að gildistaka þjóðlendulaga, nr. 58/1998, og úrskurðir óbyggðanefndar, fela ekki í sér afstöðu til réttinda einstakra aðila yfir eignarlandi eða hver séu mörk milli eignarlanda og leiða ekki til neinna breytinga þar á.“ Með hliðsjón af þessari skýru afstöðu óbyggðanefndar geti enginn vafi ríkt um það að merkingar á korti óbyggðanefndar geti ekki haft þýðingu við ákvörðun landamerkja á milli Barkarstaða og óskipts sameignarlands Múlatorfu, sem deilt sé um í máli þessu.

Stefnendur krefjast með vísan til alls þessa viðurkenningar á að landamerki á milli Barkarstaða og óskipts sameignarlands Múlatorfu, í eigu stefndu, séu með þeim hætti sem greinir í dómkröfu stefnenda. Vísa stefnendur til laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl., svo og eldri landamerkjalaga nr. 5/1882. Þá vísa þeir til 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944. Enn fremur til 7. gr. laga nr. 58/1998, auk almennra meginreglna eignarréttar, s.s. um landamerki. Þá vísa stefnendur til ákvæða laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála til stuðnings málskostnaðarkröfu.

Stefndu mótmæla málatilbúnaði stefnenda. Vísa stefndu til landamerkjabréfs Eyvindarmúlalands og hvernig merkjum er þar lýst og landamerkjabréfs Barkarstaðalands og hvernig vesturmörkum gagnvart Múlatorfu er þar lýst. Ekki sé fullt samræmi milli þeirra lýsinga. Annars vegar sé talað um upptak Bleiksár upp í hraunum í bréfi Barkarstaða (sem sé rétt ofan við Lambatungur) og hins vegar frá hreppamarkalínu á háfjallinu í bréfi Eyvindarmúlalands. Í landamerkjabréfi Barkarstaða sé merkjum jarðarinnar til norðurs ekki lýst. Á þessu hafi verið tekið í úrskurði óbyggðanefndar í máli ríkisins nr. 4/2003 og niðurstaðan orðið sú að túlka landamerkjabréf Barkarstaða til samræmis við landamerkjabréf Eyvindarmúlalands og norðurmörk lätin fylgja mörkum

Eyvindarmúla til hreppamarka. Í landamerkjabréfi Eyvindarmúlalands sé vísað til punkts á línu, sem liggir úr Hæringsfelli í vestri í hæsta punkt Tindfjalla, Ými, í austri. Til þessa punkts sé vísað þannig að hann liggir „... á háfjallinu ...“ og þaðan beint niður í miðjar Lambatungur, þaðan í Bleiksárgil og Bleiksárgljúfur. Byggja stefndu á því að hér sé vísað til hákolls Þrífjalla, sem talið hafi verið að lægi á hreppamörkum Fljótshlíðarhrepps og Rangárvallahrepps. Sé miðað við að hreppamörk hafi legið á beinni línu milli Hæringsfells í vestri og hæsta punkts Tindfjalla sé ekki öðrum háfjöllum til að dreifa á þessari vestur-austur línu en Litla-Bláfell (745 mys). Litla-Bláfell sé áberandi og rísi hæst þegar horft sé frá Hæringsfelli yfir að Tindfjöllum. Bein sjónlína sé á milli Litla-Bláfells og Lambatungna. Þrífjöll séu þar norðan við línuna en þau séu í sömu stefnu úr miðjum Lambatungum og Litla-Bláfell. Stefndu benda á að Lambatungur séu ófærar öðrum en þeim sem flogið geti. Beitiland þar fyrir ofan sé meðal annars afar takmarkað eða ekkert. Bendi ekkert til að nokkur þeirra sem skráð hafi umrædd bréf hafi staðið norður á hraununum, þ.e. landsvæðinu fyrir ofan Lambatungur og horft niður þær í Bleiksárgil. Túlka verði umrætt landamerkjabréf Eyvindarmúla svo að þeir sem að því hafi staðið hafi staðið sunnan við Lambatungur, horft til norðurs, fundið miðju Lambatungna og dregið línuna þaðan í átt til fjalla en ekki í hánorður frá hnitpunkti 2 á kröfukorti stefnenda eins og þeir haldi fram. Í landamerkjabréfi fyrir Eyvindarmúla sé talað um miðjar Lambatungur og jafnframt komi fram í landsmerkjabréfi fyrir Barkarstaði tilvísun til „vestri part af Lambatungum“, en af því megi ráða að þeim hafi verið skipt til helminga. Yrði kröfugerð stefnenda tekin til greina yrði niðurstaðan sú að stefnendur ættu stærstan hluta Lambatungna sem væri að mati stefndu í verulegu ósamræmi við orðalag landamerkjabréfanna.

Í kortagrunnum sem aðgengilegir séu almenningi hafi um langt árabil verið vísað til þess að punktur á framangreindri vestur-austur línu liggir í Litla-Bláfell og ekki séð að amast hafi verið við honum. Vísa stefndu til yfirlitsmynda sem teknar hafi verið af vef map.is með þekju úr landeignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Punktur á framangreindri vestur-austur línu, sem stefnendur geri kröfu um að ráði mörkum milli Barkarstaða og Múlatorfu, vísi ekki til sérstakra einkenna í landslagi og geti því ekki stuðst við efni landamerkjabréfa. Byggja stefndu á því að vísun til punkts í sérkennalausum landslagi geti ekki staðist miðað við þá tækni og þær hefðir sem notast

hafi verið við í landamerkjalyásingum á þeim tíma sem merkjum þessara jarða hafi verið lýst. Jafnframt sé það í ósamræmi við þær meginreglur sem fylgt hafi verið í dómaframkvæmd þar sem almennt sé miðað við sýnileg kennileiti en ekki óskilgreind kennileiti sem hafi engan sýnilegan endapunkt. Mótmæla stefndu því sem röngu og ósönnuðu að umræddur punktur eigi að ráða merkjum milli jarða.

Óumdeilt sé að til Múlatorfu heyri vestari partur Lambatungna, sbr. orðalag í landamerkjabréfi Eyvindarmúla. Að því leyti sem landamerkjabréf Barkarstaða lýsi merkjum gagnvart Eyvindarmúla til norðurs og suðurs komi fram að þar ráði Bleiksá eða Bleiksárgljúfur, allt frá upptökum hennar upp í hraunum, og niður að jafnsléttu. Landamerkjabréfið tilgreini ekki sjálfst að land Barkarstaða liggja lengra til norðurs en við það hafi þó verið miðað, sbr. úrskurð óbyggðanefndar í máli nr. 3/2003. Af hálfu stefndu er byggt á því að Bleiksárgil liggja fyrir miðjum Lambatungum og renni í Bleiksá og þar í Bleiksárgljúfri, sem ágreiningslaust sé að liggja á mörkum Múlatorfu og niður á jafnsléttu. Miðað hafi verið við þennan skilning á staðháttum í kröfugerð eigenda Barkarstaða fyrir óbyggðanefnd frá 15. janúar 2002 og korti, dags. sama dag, sem fylgt hafi kröfunni. Vísa stefndu hér einnig til yfirlýsingar [...] um örnefni.

Þrátt fyrir orðalag í landamerkjabréfi Barkarstaða hafi stefnendur kosið að miða ekki við upptök Bleiksár heldur valið punkta neðarlega í þeim drögum þar sem Bleiksá komi saman sunnan við Lambatungur. Þessu mótmæla stefndu sem röngu og órökstuddu. Leggja stefndu til grundvallar að miða skuli við þau upptök Bleiksár sem séu ofarlega í miðjum Lambatungum og vísa til þess sem Bleiksárgils. Hafi um langt árabil verið miðað við þennan punkt í kortagrunnum sem aðgengilegir séu almenningi og ekki séð að amast hafi verið við þeim. Frá þessum punkti ráði Bleiksá og Bleiksárgljúfur merkjum milli Barkarstaða og annars vegar Múlatorfu og hins vegar Háamúla og ekki að sjá að ágreiningur sé um þennan þátt, sbr. þó um áður rakta skilgreiningu á upptökum árinna.

Stefndu nefna að stefnendur hafi kosið að draga línu í hásuður frá punkti 4 á kröfukorti þegar komið er á láglandið þar sem Bleiksárgljúfri sleppir á jafnsléttu enda þótt landamerkjabréfin tilgreini annars vegar að hádegislína skuli ráða „suður láglandið og aurana“, sbr. landamerkjabréf Eyvindarmúla en í landamerkjabréfi Barkarstaða sé vísað til þess að eftir þessari línu skuli alltaf sjást til fossins Síðjarfa „... í hádegisstað ...“, að

landi Stóru merkur. Alkunna sé að hádegislína á þessum stað sé ekki í hásuður heldur skuli miða við átt til sólar á hádegi. Í kortagrunnum hafi um langt árabil verið vísað til þess að umrædd lína fylgi hádegislínu og hafi ekki verið amast við henni. Jafnframt sé mikilvægt að benda á í ljósi þess að stefnendur hafi haldið því fram að umrædd landamerkjálína liggi í hásuður niður um Lambatungur að þá hefði verið rökrétt að tiltaka séstaklega ef umrædd lína hefði átt að fylgja slíkri átt. Það hafi enda verið gert hvað varðaði austurmörk Barkarstaða gagnvart Fljótsdal þar sem segi: „og svo á fjall upp í norður, á milli Hrútabotna og Smérbrekkna“. Gagnálykta megi frá því sem fram komi hvað varði austurmörk Barkarstaða að ekki hafi verið miðað við línu sem hafi verið í hánorður/suður þar sem það hafi ekki verið tekið fram hvað vesturmörkin varði. Hafna stefndu kröfum stefnenda að lína milli jarðanna út á Markarfljótsaurana sé í hásuður frá áðurgreindum punkti.

Stefndu vísa sem fyrr segir til þeirra mála sem rekin voru fyrir óbyggðanefnd um þjóðlendur á þessu svæði. Meðal þeirra jarða sem séu tilgreindar í áðurnefndu bréfi óbyggðanefndar frá 11. júlí 2005 og óskað er eftir að úrskurði eða eignarheimild sé þinglýst inn á séu Barkarstaðir. Um sé að ræða merki gagnvart þjóðlendu í málum óbyggðanefndar nr. 3/2003 og 4/2003, sbr. og þinglýst skjal, nr. 431-A-223/2006, útgefnu 11. júlí 2005 og þinglýstu 7. feb. 2006. Greina stefndu einnig frá að eigendur nokkurra jarða, þ.á m. Barkarstaða hafi höfðað mál á hendur íslenska ríkinu í september 2005 til að fá úrskurði óbyggðanefndar hnekkt. Þar hefðu eigendur Barkarstaða engar athugasemdir gert við framsetningu krafna í yfirlitskorti sem fylgt hafi úrskurðinum. Hafi endanlegur dómur fallið í Hæstarétti 4. október 2007 og úrskurður óbyggðanefndar staðfestur.

Landamerki milli Múlatorfu og Barkarstaða hafi samkvæmt þessu að mestu verið óumdeild um langt árabil. Í síðasta lagi við þinglýsingu á niðurstöðu óbyggðanefndar og viðeigandi tilvísunar til korta sem tilgreindi meðal annars lýstar kröfur landeigenda um jarðarmörk hafi utanaðkomandi aðilum mátt vera ljós hver merkin væru. Að mati stefndu hafi afstaða eigenda Barkarstaða legið fyrir samkvæmt þinglýstum heimildum þegar [...], [...], og [...]keyptu jörðina Barkarstaði með óþinglýstum kaupsamningi og afsali sama dag, 10. maí 2007. Afsal hafi verið fært í fasteignabók án athugasemda þann 21. maí 2007. Hinn 29. desember 2011 hafi hluta [...] og [...] verið afsalað til stefnanda,

Laugardæla ehf., sbr. þinglýst afsal 431-A-1161/2011, innfært 30. des. 2011. Fram komi að kaupandi hafi kynnt sér eignina rækilega með skoðun og sætt sig við ástand hennar í einu og öllu. Þá kom fram að veðbókavottorð hefði legið frammi við undirritun afsals og hefði kaupandi kynnt sér það rækilega. Sama dag sé eignarhluta [...] afsalað til stefnanda [...] ehf., sbr. þinglýst afsal 431-A-1162/2011 dags. 29. desember 2011, samhljóða afsali til Laugardæla ehf. Stefnendur geti ekki getað talist grandlausir um þau landamerki sem liggja fyrir í þinglýstum gögnum og umræddir aðilar geti ekki í dag hreyft við þeim landamerkjum sem fyrir liggja sem stuðst hafi við lýsingar landamerkjabréfa umræddra jarða, Barkarstaða og Múlatorfu. Slíkt væri í andstöðu við meginreglur þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þá telja stefndu að í ljósi þess hvernig landamerki hafi verið skráð í opinberum kortagrunnum hingað til þá felist tómlæti í því af hálfu stefnanda að hafa ekki gert athugasemdir við að þeir teldu umrædd landamerki röng við og í kjölfar kaupa á Barkarstöðum. Engin gögn liggja fyrir að deilt hafi verið um umrædd landamerki milli fyrri eigenda Barkarstaða annars vegar og Múlatorfu hins vegar.

Um frekari lagarök vísa stefndu til meginreglna eignarréttar um landamerki, jafnframt til laga nr. 41/1919 um landamerki o.fl., svo og eldri landamerkjalaga nr. 5/1882 auk þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þá er vísað til eignarréttarákvæðis 72. gr. stjórnarskrár. Þá vísa stefndu til ákvæða laga nr. 91/1991 til stuðnings málskostnaðarkröfu.

#### IV.

Við aðalmeðferð málsins gaf [...], fyrirvarmaður stefnanda RS ehf. skýrslu fyrir dómi. Þá gáfu skýrslu vitnin [...] og [...].

Fyrirvarmaður stefnanda RS ehf. kvað eigendur Barkarstaða hafa keypt jörðina 2007 og að þeir hefðu vitað að landið væri ekki hnitsett og vildu drífa því fyrir ca 4 árum. Þeir hefðu talað við [...] í Fljótsdal sem einnig væri verkfræðingur og hefði áhuga á að hnitsetja sitt land. Þeir hafi sett niður landamerki eins og þeir hafi lesið út miðað við lýsingar. Önnur svæði hafi líka verið hnitsett, Viðargil sem sé skógræktarspilda og land fyrir innan Fljótsdal í eigu hreppsins. Greindi fyrirvarmaðurinn frá samskiptum og sáttatilraunum við eigendur gagnaðila. Aðspurður kvaðst fyrirvarmaðurinn ekki séð landamerkjabréf fyrr en seinna eftir kaupin á jörðinni en vitað að þeir hefðu verið að kaupa stórt land sem lægi að hreppamörkum og niður að Markarfljóti. Síðan hafi komið

í ljós að óbyggðanefnd hefði verið búin að úrskurða um svæðið að þær deilur þar að lútandi ekki uppi. Þeir hefðu því keypt jörðina. Um könnun á eigninni og upplýsingar hjá fyrri eigendum kvað fyrirvarsmaðurinn að þeir kaupendur hefðu farið á staðinn og skoðað með leyfi fasteignisalans. Þeir hafi gengið um ákveðið að kaupa. Þeir hefðu vitað um landið í grófum dráttum og að ekki væri þarna ágreiningur.

Eftir að þeir kaupendur hafi lagst yfir landamerkjabréfið hafi þeir talið að draga ætti línu beint upp og miðað við miðjar Lambatungur þótt fyrri eigendur hafi talið annað. Þeir hafi viljað hnitsetja landið og farið eftir landamerkjabréfinu. Spurður um hvort þeir hefðu vitað um að önnur merki en samkvæmt þeirra skilningi hefðu komið fram við meðferð fyrir óbyggðanefnd kvaðst fyrirvarsmaðurinn hafa vitað það. Aðspurður kvaðst hann ekki getað svarað eða muna hvort landamerkjabréfin hefðu legið fyrir við gerð kaupsamnings, þeir hefðu farið að kynna sér þau árið 2020. Þá mundi hann ekki sérstaklega hvort kort hefðu legið fyrir við kaupin. Þeir hefðu heldur ekki þekkt sérstaklega til þarna.

[...] kvaðst hafa búið í Fljótsdal alla ævi nema þegar hún hefði dvalið annars staðar við nám. Hún hefði tekið þátt í göngum og leitum. Kvað vitnið hafa komið að vinnu við hnitsetningu í samvinnu við eigendur Barkarstaða enda hefði verið hagkvæmast að vinna þá vinnu í sameiningu. Vitnið, sem er byggingarverkfræðingur að mennt, hafi rissað upp landamerkin eins og hún haf talið þau eiga að vera og sent til verkfræðistofu. Hún ætti ekki landamerki vestan megin þannig að hagsmunir hennar hefðu engir verið. Vitnið benti á Lambatungur á korti þar sem kröfulínur koma fram. Á stækkaðri mynd þar væru Lambatungur fyrir miðju, allar tungur væru þarna á milli og svo hyrfu þær þegar upp á hábrúnina væri komið og þar fyrir ofan væri auðn. Þegar þau hafi unnið þetta hafi þau vitað um nytjaland, teiknað fyrir 30 árum, og reyndu að yfirfara hvort það væri rétt. Þau hafi fundið landamerkjalyásingar, einnig í málum fyrir óbyggðanefnd og þekkt þetta ágætlega. Þegar lýst væri línu beint niður í miðjar Lambatungur væri bara ein leið til að skilja hana ef maður vissi hvað miðjar Lambatungur væru. Ef línan væri á ská þyrfti að vita meira – ekkert komi fram um horn í tilteknum gráðum. Þetta hljóti að vera hornrétt og þetta hafi hún verið að hjálpa þeim með – í reynd væri þetta bara íslenska og stærðfræði, aðeins væri vitað um einn punkt. Væru þeir tveir gæti línan verið á ská. Spurð um Bláfell í þessu sambandi taldi vitnið að hryggur væri til vesturs og lækkaði hinum

megin, en Háfjallið væri þar sem farið væri yfir þennan hrygg; háfjallið væri bara vísun í hálendið. Línan færi nokkurn veginn eftir toppnum, en hallaði til suðurs og norðurs, þótt hún væri ekki þar sem hæst er eða hallaði til beggja átta. Nefndi vitnið síðan staðhætti og hvaðan sæist til fjalla en það væru þá bara fjöllin í Múlaheiði og e.t.v. Tindfjöll miklu austar. Þessi litlu fjöll sæjust ekki.

Aðspurð kvaðst vitnið hafa fylgst með meðferð mála þarna fyrir óbyggðanefnd en ekki rýnt í gögn. Þau hefðu aðspurð við vinnu sína hugleitt kortagrunna en síðar orðið ljóst að það væri ekki rétt að stefna á Þrífjöll enda væri hreppamarkalínan önnur. Hreppamörkin hefðu verið ranglega teiknuð og því ekki fylgt að þau væru milli Hæringsfjalls og yfir í Tindfjallajökul. Þrífjöll væru ekki á þessari línu heldur norðar – línan hefði verið röng í heila öld á kortum. Vitnið kvaðst ekki hafa reynslu af því að fást við landamerkjálýsingar – málið snerist fremur um að skilja íslensku og vita hvar miðjar Lambatungur væru. Sennilegast hefði hún teiknað einhverja punkta á kröfukortinu eða rissað og síðan sent til EFLU. Gat vitnið ekki fullyrt að punktur 1 væri hennar og vissi ekki hver teiknaði þann nr. 2 en frá henni væri komið að draga þetta beint í norður og hornrétt. Aðspurð vegna staðháttanna sem hún væri kunnug kvað vitnið að ef staðið væri niðri í Lambatungum sæist ekki fjalllendið, fara þyrfti nokkra leið fyrir ofan tungurnar til að sjá það.

[...] staðfesti fyrir dómi undirritun sína á skjal í málinu sem geymir yfirlýsingu hans dags., 22. mars 2024. Hann sé fæddur og uppalinn á Eyvindarmúla, þar sem verið hefði stórt blandað bú, meðal annars með sauðfé. Við smölun hafi þrjár innstu jarðirnar smalað heiðina og að farið hefði verið innst í Lambatungur fram á brúnir með hestana, athugað hvort þar væru kindur og þá til að stugga við þeim.

Aðspurður taldi hann að á kröfukorti, dskj. nr. 45, væri punktur 6 í miðjum Lambatungum og mið Bleiksárgilinu þar sem það fellur niður í hlíðina en þar sé foss og drögin norðar. Í upptökum þessa gils, nokkru norðar, blasi Litla Bláfell og Þrífjöll við. Til að komast yfir vestasta Bleiksárgilið hafi þurft að ríða innarlega og mikil hækkun verið frá láglandi þannig að reyndi á hesta og menn. Ábúendur frá Barkarstöðum hefðu stundum hist fyrir nálægt þessum punkti til að vera á sama tíma svo féð færi sína leið. Vitnið hafi gert þetta allt til ársins 2000 þegar hann var þarna bóndi en hafi þá selt jörðina Eyvindarmúla ehf.

Spurður um hvort línan til norðurs hafi verið til umræðu kvað [...] að sér hefði verið bent á örnefni þar og gat um ábúendur í Múlatorfu, föður sinn og afa. Hafi vitninu verið sagt að landamerkin bæru í Þrífjöll þar sem þau væru hæst. Það hafi alltaf verið í huga þeirra í Múlatorfunni. Aðspurður kvaðst vitnið ekki muna að vafi um það hafi verið ræddur. Honum hafi e.t.v. ekki verið bent á Þrífjöllin því þau sjáist ekki frá nefndum punkti 6 en fara þurfi aðeins ofar í hraunin upp á næstu brún til að sjá þau. Vitnið kvaðst margoft hafa séð þau sem ungur maður á sínum ferðum. Stundum hafi þurft að fara innar í hraunin til að fara fyrir fé ef það var þar, þótt sjaldgæft hafi verið því féð hafi yfirleitt verið fyrir neðan brúnir. Sumt fé hafi þó farið upp á hraunin. Nánar aðspurður kvað [...] ekki sjást í Þrífjöll né Litla Bláfell frá nefndum punkti 6 og að fara þyrfti upp fyrir næstu brún þegar komið væri á hásléttuna. Taldi vitnið það vera innan við kílómetra.

## V.

Eins og fyrr er lýst er í málinu deilt um vestri mörk Barkarstaða, sem er í eigu stefnenda, gagnvart óskiptu landi Múlatorfu sem er í eigu stefndu. Kröfugerð stefnenda hefur tekið allnokkrum breytingum undir rekstri málsins, einkum þannig að dregið hefur verið úr ágreiningsatriðum og varakrafa sett fram.

Jörðin Barkarstaðir færðist í eigu stefnenda allt frá kaupum sem fram fóru á árinu 2007 en kaupendur voru upphaflega fyrirsvarsmenn stefnenda og [...]. Svo sem ráðið verður af skýrslu [...], fyrirsvarsmanns annars stefnanda, virðast kaupendur ekki fyllilega hafa vitað um mörk jarðarinnar við kaupin. Rak [...] ekki minni til þess að uppdrættir hefðu þá legið fyrir eða landamerkjalyásingar. Að minnsta kosti hefðu slíkar heimildir ekki verið kannaðar á þeim tíma. Fyrst á árinu 2020 hafi þeir viljað hnitsetja jörðina og þá rýnt nánar í landamerkjabréf þau sem fyrr er getið um.

Ágreiningur í málinu varðar einkum það hvort staðsetja beri merkjapunkt nr. 1 með hnitum þannig að landamerkjalína milli landsvæðanna liggja hornrétt á línu hreppamarka og þaðan til suðurs og í punkt nr. 2 sem er í miðjum Lambatungum að mati stefnenda. Þaðan liggja línar eftir Bleiksárgili í punkt þar nr. 3. Varakrafa stefnenda felur í sér að merkjalínu er hliðrað nokkuð til austurs og liggur skemur til suðurs, í gegnum tvo aðra merkjapunkta og þaðan í sama endapunkt og aðalkrafa nr. 3. Telja stefndu hins vegar að

merkin að norðan liggi austar þannig að upphafspunktur úr norðri liggi í Litla Bláfelli eða raunar í „hákoll Þrífjalla“ sem sé norðan við en í sömu stefnu úr miðjum Lambatungum í Litla Bláfell.

Við munnlegan flutning málsins var á það bent af hálfu stefndu að ástæða kynni að vera til að vísa málinu frá dómi þar sem ekki lægi til grundvallar málatilbúnaði stefnenda matsgerð eða önnur haldbær gögn um rökstuðning að baki kröfum stefnenda og hnitsetningu þeirri sem þar er vísað til. Að mati dómsins virðist hér skipta meginmáli hvar hnitpunktur 2 í aðalkröfu er staðsettur í samræmi við lýsingu landamerkjabréfsins fyrrnefnda um „miðjar Lambatungur í Bleiksárgil“ og samkvæmt bréfinu fyrir Barkarstaði hver upptök Bleiksár eru. Virðist aðalkrafa stefnenda þó fremur miðuð við fyrrnefndu lýsinguna. Ekki er sérstaklega vikið að ábendingu um frávísun af þessum sökum í greinargerð stefndu og sýnst af málatilbúnaði stefnenda að nefndur hnitpunktur í miðjum Lambatungum sé námundaður miðað við fyrrgreinda lýsingu í landamerkjabréfi Eyvindarmúla og að málið sé rekið á þeim grundvelli. Telja stefndu hins vegar að merkin í Bleiksárgili séu annars staðar. Er það mat dómsins að ekki sé næg ástæða til að vísa aðalkröfu málsins frá dómi.

Stefnendur byggja kröfur sínar einkum á yngra landamerkjabréfinu frá 1. júní 1891 fyrir Evindarmúla í Fljótshlíð sem sé nákvæmara en hið eldra fyrir Barkarstaði frá 1888. Í hinu fyrrnefnda segir: „*Efst á hálendinu ofan við heiðarnar er merkjalínan úr Stóra-Hæringsfelli að sjá á Tindafjöll austur: Á hina innri og syðri hlið, á móts við Barkarstaða og Stórumerkur land er landamerkjalinan þessi: Úr fyrnefndri línu á háfjallinu beint niður um miðjar Lambatungur í Bleiksárgil og Bleiksáargljúfur niður til láglandis, ...*“ Í eldra bréfinu verður ekki séð að merkjum til norðurs sé lýst til fullnaðar en taka verður mið af þeirri lýsingu þar að Eyvindarmúli eigi vestari hluta Lambatungna.

Víst er að landamerkjabréf og landamerkjalyásingar milli jarða sem árituð eru um samþykki eigenda þeirra eru meðal þýðingarmestu sönnunargagna þegar ágreiningur er um mörk jarða og landsvæða. Aðrar heimildir eru einnig mikilvægar meðal annars hvernig landamerkjabréf hafi verið túlkuð eða merki sett niður um áraraðir. Verður að ganga út frá því að sá sem draga vill sönnunargildi landamerkjabréfa í efa eða hnekkja

þeim beri fyrir því sönnunarbyrði að því tilskildu að lýsing í landamerkjabréfi sé skýr um merki og kennileiti.

Stefnendur telja augljóst að merkin liggi frá nefndri línu, hornrétt á hana, til suðurs. Frá Lambatungum séð beinist hún þannig í hánorður. Ekki er fyllilega ljóst eftir orðum landamerkjabréfsins að með orðunum „á háfjallinu“ sé átt við tiltekið fjall sem kennileiti. Af staðháttum og framburðum kunnugra að dæma verður ráðið að til fjallanna sjáist þegar komið er upp úr Lambatungum og farið nokkru norðar. Er ekki við upprætti að styðjast til skýringar á landamerkjabréfum frá þessum tíma sem gefur vísbendingu um hvernig línuna hafi átt að draga. Þá er ljóst að bein lína dregin úr annarri þarf ekki að vera hornrétt úr henni. Þegar lýst er úr línu „á háfjallinu“ bendir það frekar til þess að átt sé við sjáanleg kennileiti og þarf það ekki endilega að vera í sjónhendingu. Þá er ekki unnt að fullyrða að merki sem dregin eru um miðjar Lambatungur sé endilega lína úr norðri og í hásuður. Gæti leið eftir miðjum Lambatungum rétt eins endað í Litla Bláfelli eins og stefndu hafa bent á. Má ætla að ef miðað hefði verið við einhverja höfuðátta hefði verið nefnt í lýsingunni í hvaða átt línuna ætti að draga.

Aðila greinir nokkuð á um hvernig beri að staðsetja Bleiksárgil og upptök Bleiksár en stefndu hafa mótmælt kröfum stefnenda að því leyti einnig. Stefnendur telja að draga beri merkjalínuna frá merkjapunkti nr. 2 eftir Bleiksárgili í merkjapunkt nr. 3 en sá punktur sé staðsettur þar sem gilin og gljúfrin í Lambatungum komi saman og hið eiginlega Bleiksárgljúfur hefjist, þ.e. nyrst í Bleiksárgljúfri. Telja stefnendur landamerkjabréf Barkarstaða frá 1888 einnig styðja þau merki, en þar segir að ráði „Bleiksá eða Bleiksárgljúfur, allt frá upptökum hennar upp í hraunum og niður á jafnsléttu (nema hvað sagt er að Eyvindarmúli eigi vestari part af Lambatungum en þær liggja fyrir norðan Barkarstaðaheiði upp við hraunin). Stefndu telja stefnendur hafi ekki miðað við upptök Bleiksár sem séu ofarlega í miðjum Lambatungum, heldur valið punkta neðarlega í þeim drögum þar sem Bleiksá komi saman sunnan við Lambatungur. Af málatilbúnaði aðila verður þó ráðið að ekki sé ágreiningur um lýsingu þá að frá punktinum ráði Bleiksá og Bleiksárgljúfur. Telja stefndu þá punkta sem stefnendur hafi sett niður, einkum um þessi upptök ekki rétta og mótmæla því kröfum stefnenda sem röngum og ósönnuðum.

Eins og fyrr er rakið eru lýsingar í landamerkjabréfum í máli þessu ekki fyllilega skýrar og geta gefið kost á mismunandi túlkunum eða skilningi, rétt eins og samningar sem landamerkjabréfum hefur verið líkt við. Þótt óbyggðanefnd hafi ekki slegið föstum merkjum jarða í eigu stefnenda og stefndu við meðferð mála á svæðinu liggur fyrir að fyrri eigendur Barkarstaða töldu merki jarðarinnar ekki þau sem stefnendur gera nú kröfu um. Verður það ráðið af kröfugerð eigenda jarða á svæðinu frá árinu 2002 þ.á m. eigenda Barkarstaða og kortum sem voru meðal málsskjala fyrir nefndinni þar sem jarðamörk koma fram. Verður að miða við að áður en fyrirsvarsmenn stefnenda hófu að rýna í landamerkjabréf og hnitsetja jörðina eftir sínum skilningi hafi ekki verið deila um merkin og að miðað væri við Litla Bláfell. Eins og fyrr greinir er orðalag landamerkjabréfsins fyrir Eyvindarmúla frá árinu 1891 óljóst og ekki einhlítt hvernig ber að túlka. Verður þó að ætla að það sem leitt er fram í málinu um afmörkum fyrri eigenda Barkarstaða á landamerkjum hafi stuðst við sameiginlegan skilning þeirra og landeigenda annarra á landamerkjalyýsingum en vitnað er í áðurnefnd landamerkjabréf í málafærslu eigenda jarða á svæðinu fyrir óbyggðanefnd. Verður þá einnig að hafa í huga að landamerkjabréfið fyrir Barkarstaði lýsir vart merkjum til norðurs.

Með vísan til alls þessa er að það mat dómsins að stefnendum hafi ekki tekist sönnun um það að merki jarðanna liggi frá Lambatungum beint í norður í punkt nr. 1 sem sé hornréttur á línuna sem lýst er að liggi milli Stóra Hæringsfjalls og Tindfjalla eða sveitarfélagamörkum Rangárþings ytra og Rangaárþings eystra. Verður því að hafna kröfum stefnenda um að landamerki Barkarstaða til vesturs verði dregin eftir hnitpunkti nr. 1 og þaðan í beina lína í hnitpunkt 2. Kröfulína í aðalkröfu frá hnitpunkti nr. 2 í 3 verður þá heldur ekki lögð til grundvallar gegn mótmælum stefndu.

Varakrafa stefnenda var sett fram við aðalmeðferð málsins. Þótt stefndu gerðu ekki athugasemdir við að hún kæmist að var henni mótmælt af þeirra hálfu. Varakrafan er sögð stefndu til hagsbóta, en samkvæmt henni er línu þeirri sem aðalkrafa hljóðar um frá punkti nr. 1 á hreppamarkalínu og til suðurs hliðrað nokkuð þannig að hún byrji í punkti 5 og þaðan í punkt nr. 6 en hann taki mið af gili sem sést hafi við vettvangsgöngu þar sem telja megi miðjar Lambatungur. Frá þeim punkti virðist varakrafan eiga að fylgja því gili í punkt nr. 7, þá rétt í námunda í punkt nr. 2 í aðalkröfu, og þaðan í punkt nr. 3 sem er hinn sami í aðal- og varakröfu.

Af hálfu stefndu hefur verið byggt á því að Bleiksárgil liggi fyrir miðjum Lambatungum og renni Bleiksá og þar í Bleiksárgljúfri sem þeir telja ágreiningslaust að liggi á mörkum Múlatorfu og Barkarstaða niður á jafnsléttu. Ætla má að fyrrnefnd merki í þessi Bleiksárgili milli punkta nr. 6 og 7 í varakröfu fari nokkuð nærri því sem stefndu telji rétt merki þar samkvæmt lýsingu, en þó er það ekki fullvíst enda verður það ekki bersýnlega ráðið af kortum öðrum sem sýna afstöðu stefndu til merkja þar. Þá virðist samkvæmt málflutningi ágreiningur um hvar telja megi upptök árinna vera.

Sem fyrr segir kom varakrafa stefnenda fyrst fram við aðalmeðferð og hafa stefndu í reynd ekki átt þess kost að tefla fram málsástæðum vegna hennar meðal annars um það hvort hnit þau sem hún vísar til séu rétt miðað við skilning aðila og ágreining, en leiða mætti það í ljós með matsgerð. Skiptir miklu að varakrafan og þau kennileiti sem hún gengur út frá sé skýr, rökstudd og ótvíræð um rétt hnit, einkum er varðar Bleiksárgil, Bleiksá og upptök hennar. Af þessum ástæðum, og með vísan til meginreglu einkamálaréttarfars um jafnræði aðila, er óhjákvæmilegt að vísa varakröfu frá dómi, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar í málinu nr. 812/2017 og dóm Landsréttar í málinu nr. 516/2022.

Til samræmis við framangreinda niðurstöðu ber stefnendum að greiða stefndu málskostnað, sbr. 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Tveir lögmenn hafa flutt málið fyrir stefndu, annar fyrir sjö þeirra en hinn fyrir aðra sex talsins. Greinargerð allra stefnu í málinu er þó sameiginleg með þeim. Þar sem kröfugerð stefnenda hefur tekið breytingum, einkum við aðalmeðferð verður ekki gerður greinarmunur á málsúrslitum varðandi stefndu eftir því hvernig eignarhald snertir niðurstöðu málsins, enda var ekki dregið úr kröfum stefnenda svo einhverju næmi fyrir en við aðalmeðferð. Á hinn bóginn varðar málið óskipt sameignarland stefndu samkvæmt málalíbúnaði aðila. Verður málskostnaður því ákveðinn þannig að stefnendur greiði stefndu sameiginlega 2.600.000 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts af málflutningsþóknunum.

Einar Karl Hallvarðsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

### **Dómsorð:**

Stefndu, FF Fasteignir ehf., Múlakot 1 Fljótshlíð ehf., Unnur Tómasdóttir, Jón R. Kristinsson, Þórunn Jónsdóttir, Guðjón Stefán Guðbergsson, Sigríður Hjartar, Múlatorfa ehf., Eyvindarmúli ehf., Dagrún Þórðardóttir, Ingunn Þórðardóttir, Jón Viktor Þórðarson og Ólafur Auðunn Þórðarson skulu vera sýknuð af aðalkröfu stefnenda Laugardæla ehf. og RS ehf.

Varakröfu stefnenda er vísað frá dómi.

Stefnendur greiði óskipt stefndu sameiginlega 2.600.000 krónur í málskostnað.

Einar Karl Hallvarðsson