

D Ó M U R

Héraðsdóms Vestfjarða 21. febrúar 2014 í máli nr. E-40/2012:

Björn Samúelsson

Kristrún Samúelsdóttir

Ingvar Guðfinnur Samúelsson og

Þorgeir Samúelsson

(Leifur Runólfsson hdl.)

gegn

Tómasi Sigurgeirssyni

(Björn Jóhannesson hrl.)

og gagnsök

Mál þetta, sem dómtekið var 3. janúar sl., er höfðað af Birni Samúelssyni, [...], Kristrúnu Samúelsdóttur, [...], Ingvari Guðfinni Samúelssyni, [...], og Þorgeiri Samúelssyni, [...], gegn Tómasi Sigurgeirssyni, [...], með stefnu birtri 30. maí 2012. Stefndi höfðaði mál til gagnsakar gegn stefnendum með gagnstefnu birtri 2. júlí 2012.

Aðalstefnendur gera aðallega þá kröfu að dæmt verði að landamerki milli jarðanna Höllustaða annars vegar og aðliggjandi jarðar, Reykhóla, hins vegar séu sem hér segir: Á milli Höllustaða og Reykhóla meðan þjóðvegur: Úr hnitapunkti 12 við túnhorn neðan þjóðvegur (350383 A 554108 N) þaðan í hnitapunkt 13 (350201 A 553366 N) og þaðan í hnitapunkt 16 (349899 A 553119 N).

Til vara gera aðalstefnendur þá kröfu að dæmt verði að landamerki milli jarðanna Höllustaða annars vegar og aðliggjandi jarðar, Reykhóla, hins vegar séu sem hér segir: Á milli Höllustaða og Reykhóla neðan þjóðvegur: Úr hnitapunkti 12 við túnhorn neðan þjóðvegur (350383 A 554108 N) þaðan í hnitapunkt 1 (350339 A 554119 N) þaðan í hnitapunkt 2 (350129 A 553312 N) þaðan í hnitapunkt 3 (349976 A 553262 N) þaðan í hnitapunkt 4 (349982 A 553254 N) þaðan í hnitapunkt 5 (349978 A 553216 N) þaðan í hnitapunkt 6 (349956 A 553184 N) þaðan í hnitapunkt 7 (349932 A 553181 N) þaðan í hnitapunkt 8 (349913 A 553184 N) þaðan í hnitapunkt 9 (349893 A 553173 N) og þaðan í hnitapunkt 10 (349879 A 553142 N).

Í báðum tilvikum er þess krafist að aðalstefndi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar að mati dómsins. Er þess krafist að við ákvörðun málskostnaðar verði tekið tillit til skyldu aðalstefnenda til að greiða virðisaukaskatt af málflytningaþóknun.

Af hálfu aðalstefnda er þess krafist að hann verði alfarið sýknaður af öllum kröfum aðalstefnenda í aðalsök og að þeir verði dæmdir til að greiða honum málskostnað samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

Gagnstefnandi, Tómas Sigurgeirsson, gerir þá kröfu í gagnsök að dæmt verði að landamerki milli jarðanna Reykhóla annars vegar og Höllustaða hins vegar, frá sjó að núverandi þjóðvegi, sem er neðan við svonefnda Stórulaug, séu svo sem hér segir: Úr hnitapunkti 1 í Grundarvogi (349889,03, 553174,82) þaðan upp eftir svonefndum Krókalæk í hnitapunkt 2 (349999,73, 553494,28), þaðan upp að svonefndum Börðum í hnitapunkt 3 (349998,20, 553641,45) og þaðan í hnitapunkt 4 (350382,84, 554364,94) sem er neðan við núverandi þjóðveg, neðan við svonefnda Stórulaug. Þá krefst hann þess að gagnstefndu verði dæmd til að greiða honum málskostnað samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

Gagnstefndu, Björn Samúelsson, Krístrún Samúelsdóttir, Ingvar Guðfinnur Samúelsson og Þorgeir Samúelsson, gera þá kröfu í gagnsök að þau verði sýknuð af kröfum gagnstefnanda og að hann verði dæmdur til að greiða þeim málskostnað að mati dómsins.

Í þinghaldi 17. október 2012 kröfðust aðalstefnendur þess að þáverandi dómari málsins viki sæti með vísan til g-liðar 5. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Með úrskurði 4. desember 2012 var kröfunni hafnað.

Aðalstefnendur höfðuðu framhaldssök gegn aðalstefnda í þinghaldi 18. febrúar 2013. Í greinargerð stefnda í framhaldssök sem lögð var fram í þinghaldi 8. mars 2013 var gerð sú krafa að framhaldskröfu aðalstefnenda yrði vísað frá dómi. Með úrskurði Héraðsdóms Vestfjarða frá 8. júlí 2013 var sú krafa tekin til greina. Hæstiréttur staðfesti þann úrskurð með dómi sínum frá 2. október 2013, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 541/2013.

Málsatvik

Ágreiningur í máli þessu varðar landamerki milli jarðanna Höllustaða og Reykhóla í Reykhólahreppi frá núverandi þjóðvegi neðan við svonefnda Stórulaug og til sjávar í Grundarvogi. Aðalstefnendur eru eigendur Höllustaða og aðalstefndi er eigandi Reykhóla. Land það sem deilt er um liggur neðan þjóðvegur milli Reykhóla og Höllustaða í Reykhólahreppi og afmarkast að mestu af tveimur skurðum, annars vegar fráveituskurði vestan megin, sem líklega var grafinn í kringum 1960, og hins vegar skurði austan megin sem aðalstefnendur telja vera skurð (landnámskurð) sem var grafinn milli 1950 og 1960 í tengslum við skipulag nýbýlahverfis í landi Reykhóla á vegum Landnáms ríkisins. Þá var einnig reist girðing meðfram skurðinum og til sjávar að því er virðist með samkomulagi þáverandi eigenda jarðanna. Með dómi Hæstaréttar 8. október 2009 í máli nr. 693/2008 var skorið úr

um landamerki jarðanna ofan núverandi þjóðvegjar. Í því máli gerði þáverandi eigandi Höllustaða, A, móðir aðalstefnenda, þá kröfu á hendur þáverandi eigendum Reykhóla, íslenska ríkinu, að landamerki jarðanna yrðu ákvörðuð. Var niðurstaða Hæstaréttar sú að sýkna eigendur Reykhóla af kröfunni að því leyti sem hún varðaði landamerki jarðanna neðan þjóðvegjar. Aðalstefnendur eignuðust Höllustaði eftir að A lést. Með kaupsamningi og afsali, dagsettu 13. febrúar 2012, seldi ríkissjóður Íslands aðalstefnda Reykhóla.

Gögn málsins bera með sér að lengi hafi verið deilt um landamerki milli jarðanna. Ágreiningurinn virðist lengst af hafa snúist um landamerki ofan þjóðvegjar í Heyárdal. Virðist sem það hafi fyrst verið á áttunda áratug síðustu aldar að upp kom ágreiningur um landamerki á því svæði sem hér er deilt um. Þá taldi eigandi Höllustaða, B, faðir aðalstefnenda, að samkomulag hafi verið gert um landamerki jarðanna við landnámsstjóra í kringum 1950-1960 og landamerkjaskurður grafinn. Á því byggja aðalstefnendur aðalkröfu sína. Eftir að framangreindur dómur féll töldu þáverandi og núverandi eigendur Höllustaða að ekki væri með dómnum leyst úr þeim ágreiningi sem var með eigendum jarðanna um staðsetningu landamerkja frá þjóðveginum og til sjávar. Haldnir voru nokkrir fundir í sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytinu með eigendum jarðanna og lögmönnum aðila til að reyna að leysa úr þeim ágreiningi en án árangurs.

Með bréfum, dagsettum 25. apríl og 5. maí 2010, sendi einn aðalstefnenda, Björn Samúelsson, bréf til sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytis þar sem hann vísaði til nýrra gagna í málinu, m.a. loftmynda og bréfs C landnýtingarfræðings varðandi farveg Krókalækjar sem vísað er til í landamerkjabréfum jarðanna. Leitaði hann eftir samkomulagi við ráðuneytið um landamerki jarðanna og þá út frá sjónarmiðum hans um breyttan farveg Krókalækjar. Með bréfi ráðuneytisins frá 12. maí 2010 var kröfunum hafnað. Einnig kom þar fram að ráðuneytið taldi að ekki væri óvissa um landamerki jarðarinnar eftir að dómur Hæstaréttar féll. Þess var jafnframt óskað að stefnendur leituðu samráðs við gagnstefnanda, sem þá var leiguliði á Reykhólum, um heppilegt girðingarstæði á merkjum jarðanna neðan þjóðvegjarins niður í Grundarvog. Ekki náðist samkomulag milli málsaðila um girðingarstæði og virðist sem ágreiningur um það bíði niðurstöðu þessa máls.

Málsástæður og lagarök aðalstefnenda

Aðalstefnendur byggja kröfur sínar á því að D hafi ekki verið lögformlegur eigandi jarðarinnar Höllustaða né heldur hafi hann haft umboð til að undirrita landamerkjabréf Höllustaða og aðliggjandi jarða árið 1884, sautján mánuðum áður en hann fékk afsal jarðarinnar. Jafnframt byggja þeir á því að eldri lýsingar þar sem vitnað er í legu Krókalækjar geti ekki átt við nú þar sem lækurinn hafi breytt um farveg við skurðgröft og rask sem hafi verið á jörðinni af mannavöldum.

Þá vísa aðalstefnendur til þess að samkomulag hafi verið gert á árunum 1950 til 1960 milli landnámsstjóra, í umboði ríkisins, og þáverandi eiganda Höllustaða um að lega landamerkjanna væri sú sem greinir í aðalkröfu aðalstefnenda. Að auki hafi myndast hefð á þessum landamerkjum þar sem ágreiningslaust hafi verið um fjörtíu til fimmtíu ára skeið að landamerkin liggi þar sem aðalkrafa stefnenda greinir, sbr. lög um hefð nr. 46/1905, einkum 2. gr.

Hvað varðar lagarök vísa aðalstefnendur til eldri landamerkjálaga nr. 5/1882 og landamerkjálaga nr. 41/1919 með síðari breytingum. Jafnframt er vísað til almennra reglna íslensks réttar um gildi landamerkjábréfa og almennra reglna samningaréttarins. Um aðild er vísað til 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og um málskostnað til XXI. kafla sömu laga.

Loks byggja aðalstefnendur á því að um varakröfu þeirra gildi öll sömu lagarök, málsástæður og málsatvik og rakin hafa verið. Ennfremur gildi um hana gamlar heimildir er vísi í börð og Krókalæk. Þá telja aðalstefnendur að börð þau sem um ræðir geti ekki verið önnur en þau sem liggja milli aðalkröfu og varakröfu aðalstefnenda.

Málsástæður og lagarök aðalstefnda

Aðalstefndi hafnar öllum kröfum aðalstefnenda í málinu og telur að sýkna eigi hann alfarið af öllum dómkröfum. Hann telur að ekki verði betur séð en að aðalkrafa aðalstefnenda sé nákvæmlega sú sama og höfð var uppi af eiganda Höllustaða í máli því er dæmt var í Hæstarétti 8. október 2009 og varðaði landamerki milli jarðanna neðan Þjóðveggarins og í svonefndan Grundarvog. Dómstólar hafi þegar tekið afstöðu til þessarar kröfu og hafi henni verið hafnað. Þá byggir aðalstefndi á því að erfitt sé að átta sig á því af stefnu málsins hvers vegna aðalstefnendur haldi sig enn við fyrrgreinda kröfulínu þrátt fyrir fyrri dóm um sama efni. Engan rökstuðning sé að finna í stefnunni, annan en þann sem byggt var á í fyrri málinu, þ.e. að samkomulag hafi tekist á árunum milli 1950 og 1960 um breytt landamerki jarðanna á fyrrgreindu svæði. Engin ný gögn hafi verið lögð fram því til stuðnings heldur sé eins og í fyrri málinu vísað til skipulagsuppdráttar sem unninn hafi verið á árinu 1965 eftir mælingum sem gerðar voru á árunum 1951-1956 varðandi skipulag byggðahverfis á Reykhólum. Áðurnefndur skipulagsuppdráttur snúi að því hvernig landnýting hafi verið fyrirhuguð á þessu svæði en hafi ekkert með landamerki jarðanna að gera. Það sé því sem fyrr með öllu ósannað að eigandi Reykhóla hafi samþykkt breytingu á landamerkjum jarðanna frá þinglýstum landamerkjaskráum eins og enn sé haldið fram. Hæstiréttur hafi staðfest að sönnun um breytingu á landamerkjum frá þeim lýsingum sem fram koma í þinglýstum landamerkjaskráum hafi ekki tekist. Meðan engin ný gögn séu lögð fram til stuðnings fullyrðingum eigenda Höllustaða um að breyting hafi verið gerð á þinglýstum landamerkjaskráum jarðanna verði niðurstaðan sem fyrr sú sama.

Þá vísar aðalstefndi til þess að kröfur aðalstefnenda virðist byggjast á því að farvegur svonefnds Krókalækjar, sem nefndur er í landamerkjaskráum jarðanna, hafi verið annar en hingað til hafi verið talið. Svo virðist sem það hafi fyrst verið á árinu 2010 sem fram hafi komið vangaveltur af hálfu eigenda Höllustaða um að hugsanlegt sé að farvegur Krókalækjar sé annar í dag en verið hafi á árinu 1884 þegar landamerkjaskrár jarðanna voru gerðar. Vísi aðalstefnendur í því sambandi til loftmynda, annars vegar frá árinu 1946 og hins vegar frá árinu 1991, sem eigi að sýna að farvegur lækjarins hafi breyst með tilkomu framræsluskurðar sem grafinn var í kringum 1960. Af hálfu aðalstefnda er þessu alfarið hafnað og telur hann að ekki verði annað séð af áðurnefndri loftmynd frá árinu 1946 en að farvegur Krókalækjar sé nákvæmlega sá sami og talið hafi verið hingað til og miðað sé við í

dómkröfum í gagnstefnu. Þá bendir aðalstefndi á að texti landamerkjaskráa jarðanna gefi til kynna að farvegur Krókalækjar sé neðan við hin svonefndu börð og frá börðunum sé bein sjónhending „upp mýrarnar að Stórulaug“, eins og segir í landamerkjaskránum. Landamerkjalýsingar í landamerkjaskránum fela í sér lýsingu á merkjanlegum kennileitum á þessu svæði. Börðin séu lágir ásar ofan við Krókalækinn sem komi í veg fyrir að sjá megi botn Grundarvogar ofan frá Stórulaug. Ef gengið er með Krókalæknum skyggi börðin á útsýni en þegar þeim sleppi sjáist Stórulaug í sjónhendingu, þ.e. í línu augans. Hins vegar sé ekki bein sjónlína milli innri hluta Grundarvogs og Stórulaugar og af því leiði að ef miða ætti við beina línu milli þessara staða hefði orðið að setja niður merkjasteina eða hlaða vörður á milli þeirra til að skýra merkin. Í 2. gr. landamerkjalaga nr. 5/1882 kom fram að þar sem eigi væru glögg landamerki, sem náttúran hefði sett, en sjónhending réði, skyldi setja markasteina eða hlaða vörður á merkjum með hæfilegu millibili svo að merki væru auðsæ. Bein lína milli Stórulaugar og Grundarvogs uppfylli ekki skilyrði landamerkjalaga. Aðalstefndi telur að þær kröfulínur sem fram koma í aðal- og varakröfu aðalstefnenda komi engan veginn heim og saman við þær lýsingar er fram komi í fyrrnefndum landamerkjaskrá, m.a. varðandi svokölluð börð og mýrarnar sem eru ofan við Krókalækinn. Þá vísar aðalstefndi til þess að þegar örnefnaskrár jarðanna Höllustaða og Reykhóla séu skoðaðar megi þar finna lýsingu á legu Krókalækjar og þeim mýrum eða flóa sem sé ofan við lækinn. Í örnefnaskrá Höllustaða sé gerð grein fyrir svonefndum Bæjarál sem sé austur og niður af Stakkagarði og myndi Krókalækinn. Þessar lýsingar renni enn frekari stoðum undir það að farvegur Krókalækjar sé sá sami í dag og var við gerð landamerkjaskrána á árinu 1884. Ekkert liggja fyrir í málinu til sönnunar þeim staðhæfingum aðalstefnenda að farvegur Krókalækjar hafi verið með allt öðrum hætti áður fyrr.

Aðalstefndi bendir á að í stefnu sé því haldið fram að við gerð landamerkjaskráa fyrir jarðirnar Höllustaði og Reykhóla á árinu 1884 hafi ekki verið gætt ákvæða þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882. Aðalstefnendur telja því að sú niðurstaða Hæstaréttar í máli nr. 693/2008, að gætt hafi verið fyrrgreindra lagaákvæða við gerð landamerkjaskrána, sé röng. Í stefnu málsins sé því m.a. haldið fram að D hafi ekki haft heimild til að undirrita landamerkjaskrá Höllustaða, hvorki sem eigandi né umboðsmaður landeiganda. Þá sé því einnig haldið fram að D hafi ekki haft heimild til að undirrita landamerkjaskrá Reykhóla, þar sem hann hafi ekki verið eigandi jarðarinnar á þeim tíma sem landamerkjaskráin var undirrituð. Þessum fullyrðingum aðalstefnenda er alfarið mótmælt, enda hafi engin gögn verið lögð fram þessum fullyrðingum til staðfestingar. Aðalstefnendur hafa ekki haft uppi kröfu um að ógilda eða fella úr gildi þinglýsingu á landamerkjaskrá Höllustaða og Reykhóla þrátt fyrir að þeir haldi því fram að undirritun skjalanna hafi verið áfátt og þar til bærir aðilar hafi ekki skrifað undir skjölin. Ef aðalstefnendur telja að ekki verði byggt á fyrrgreindum skjölum þurfa þeir fyrst að krefjast ógildingar á þeim á grundvelli þinglýsingalaga, en það hafi aðalstefnendur ekki gert. Réttaráhrif þinglýsinga og viðhorf um trúverðugleika þinglýstra heimilda geri það að verkum að byggt verður á þeim í lögskiptum málsaðila. Megi í þessu sambandi m.a. benda á dóm Hæstaréttar í máli nr. 185/1960, sem kveðinn var upp 20. janúar 1971, þar sem tekið var fram að þinglesin landamerkjabréf hafi opinbert trúgildi og að grandlausir kaupendur megi treysta því að ákvæði þinglesinna bréfa, þar sem landamerki séu sett eftir kennileitum, haldi gildi sínu. Meðan þinglýst landamerkjabréf séu ekki ógild eða felld úr gildi verði að miða við að þau haldi gildi sínu. Því til viðbótar bendi aðalstefndi á að gildi landamerkjabréfa jarðanna

frá 1884 hafi ekki verið véfengt fyrr en eigendur Höllustaða drógu gildi þeirra í efa á árinu 2007 þegar þeir höfðu mála á hendur eiganda Reykhóla. Þá voru liðin 123 ár frá því að landamerkjaskránum hafði verið þinglýst án athugasemda hjá sýslumanninum í Barðastrandarsýslu. Hafi eigendur Höllustaða talið að ekki hafi verið rétt staðið að undirritun landamerkjaskrána af hálfu eigenda eða umboðsmanns Höllustaða, er tómlæti þeirra hvað það varðar með miklum ólíkindum. Aðalstefndi bendir á að landamerkjaskrár jarðanna voru undirritaðar í febrúar 1884 og var þeim báðum þinglýst án athugasemda. Ekkert bendi til annars en að landamerkjaskrárnar hafi uppfyllt öll skilyrði þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882. D skrifaði nafn sitt tvívegis undir landamerkjaskrá Höllustaða, annars vegar sem eigandi og umboðsmaður Höllustaða og hins vegar sem eigandi og umboðsmaður Reykhóla. Fyrirliggjandi gögn staðfesti að D átti á þessum tíma hluta Höllustaða en 29. apríl 1884 afsalaði hann fjórum hundruðum úr fornu mati úr Höllustöðum til dóttur sinnar, E. Aðalstefndi telur að ekkert liggi fyrir um annað en að Bjarni hafi haft umboð frá öðrum eiganda jarðarinnar, sem líklega hafi verið H, enda hefði landamerkjaskránni ekki verið þinglýst ef D hefði skort umboð. Þá telur aðalstefndi athyglisvert að í óundirrituðu bréfi H til P á Höllustöðum frá 21. apríl 1894 kveðst H ekkert geta fullyrt um það hvort D hafi haft umboð hennar til að semja um landamerki Höllustaða, en telur að það ætti að hafa vera skriflegt. Í bréfinu kveðst hún ekki hafa landamerkjaskrár jarðarinnar undir höndum en biður P jafnframt um að hafa samband við D vegna málsins. Ekki verði séð að nokkurn tímann hafi verið gerðar athugasemdir af hálfu eigenda Höllustaða við þinglýsingu á landamerkjaskrá jarðarinnar. D skrifaði einnig undir landamerkjaskrá jarðarinnar Skerðingsstaða, sem á land að Höllustöðum, sem eigandi og umboðsmaður Höllustaða, og var þeirri landamerkjaskrá einnig þinglýst án athugasemda. Þá skrifaði D undir landamerkjaskrá Reykhóla sem eigandi og umboðsmaður Reykhóla og væntanlega einnig sem eigandi og umboðsmaður Höllustaða þótt þess sé ekki sérstaklega getið við nafn hans. Með hliðsjón af undirritun hans undir landamerkjaskrár Höllustaða og Skerðingsstaða verði að telja að hann hafi einnig undirritað landamerkjaskrá Reykhóla sem eigandi og umboðsmaður Höllustaða. Við undirritun landamerkjaskrár Reykhóla í febrúar 1884 hafi D átt hluta Reykhólajarðarinnar, hluta landsins hafi hann fengið afsalað til sín á árinu 1881, annan hluta árið 1883 og þriðja hlutann í maí 1884. Ekkert liggi fyrir um annað en að D hafi haft umboð til að undirrita landamerkjaskrána fyrir hönd meðeigenda sinna að Reykhólum.

Þá bendir aðalstefndi á að í stefnu vísi aðalstefnendur til hefðar og telji að liðin séu 40–50 ár frá því að samkomulag var gert um landamerki jarðanna af þáverandi landnámsstjóra og ábúanda Höllustaða. Engin gögn liggi hins vegar fyrir um að slíkt samkomulag hafi verið gert. Tilvísun aðalstefnenda til hefðar eigi ekki við, enda liggi fyrir þinglýstar heimildir um merki jarðanna sem aðilum hafi ætíð verið kunnugt um. Þrátt fyrir að girt hafi verið nokkru austan við landamerkin hafi eigendum Höllustaða og Reykhóla alla tíð verið kunnugt um þinglýstar landamerkjaskrár um landamerki jarðanna og að merkin væru á öðrum stað en girðingin. Bréf sem fóru milli eigenda Höllustaða og Reykhóla á árinu 1976 staðfesta einnig að eigendum jarðanna var ljós sá ágreiningur er var með eigendum jarðanna um landamerki á þessu svæði. Skilyrði hefðar séu einfaldlega ekki fyrir hendi.

Varðandi lagarök fyrir kröfum sínum þá vísar aðalstefndi til þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882 og laga um landamerki nr. 41/1919 með síðari

breytingum. Einnig vísar hann til laga nr. 46/1905 um hefð, einkum 2. gr., meginreglna þinglýsingalaga um réttaráhrif þinglýsinga og til meginreglna samningalaga um skuldbindingargildi samninga og um efndir loforða. Kröfu sína um málskostnað rökstyður aðalstefndi með vísan til 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök gagnstefnanda

Gagnstefnandi byggir kröfu sína í gagnsök á þinglýstum landamerkjabréfum jarðanna Höllustaða og Reykhóla, sem séu að öllu leyti samrýmanleg. Gagnstefnandi telur að ekki verði annað séð af þinglýstum gögnum, sem og öðrum gögnum sem varða landamerki jarðanna, en að merkin ráðist af landamerkjabréfi fyrir Reykhóla frá 16. febrúar 1884, sem lesið var á manntalsþingi 20. maí 1886 og af landamerkjabréfi fyrir Höllustaði frá 18. febrúar 1884 sem lesið var upp á manntalsþingi í Berufirði 19. maí 1885. Fyrrgreindum landamerkjabréfum hafi verið þinglýst með lögformlegum hætti að fengnu samþykki eigenda nærliggjandi jarða. Þannig beri við ákvörðun á landamerkjum milli jarðanna fyrst og fremst að líta til fyrrgreindra landamerkjabréfa sem árituð voru á sínum tíma af eigendum og umráðamönnum viðkomandi jarða svo og af eigendum aðliggjandi jarða. Í landamerkjabréfi Höllustaða frá 18. febrúar 1884 segir svo um landamerkin milli Reykhóla og Höllustaða, þ.e. frá sjó og inn í landið:

„...þaðan eftir því sem djúp ræður uppi Grundarvog og svo upp þaðan í Krókalæk og eftir honum upp í börðin og þaðan bein sjónhending upp mýrarnar upp Stórulaugina ...“

Í landamerkjabréfi Reykhóla frá 16. febrúar 1884 segir svo um sama svæði milli Höllustaða og Reykhóla:

„Fyrst bein sjónhending úr utanverðan Grundarvogi uppeptir Krókalæk, upp mýrarnar bein sjónhending í stóru laugina fyrir innan Höllustaði.“

Gagnstefnandi telur að við lestur þessara landamerkjabréfa megi glögglega sjá að fullt samræmi sé milli bréfanna um merkin frá Grundarvogi og upp að Stórulaug sem sé innan við Höllustaði. Landamerkjabréfin feli í sér lýsingu á merkjanlegum kennileitum. Krókalækur liðist niður að Grundarvogi og börðin séu lágir ásar sem komi í veg fyrir að sjá megi botn Grundarvogar ofan frá Stórulaug. Þegar gengið sé með Krókalæknum skyggi Börðin á útsýni til bæja, en um leið og þeim sleppi sjáist Stórulaug í sjónhendingu, þ.e. í línu augans. Hins vegar sé ekki bein sjónlína milli innri hluta Grundarvogs og Stórulaugar og af því leiði að ef miða ætti við beina línu milli þessara staða hefði orðið að setja niður merkjasteina eða hlaða vörður á milli þeirra til að skýra merkin. Í þessu sambandi sé mikilvægt að hafa í huga að landamerkjabréfin voru gerð í tíð landamerkjalaga nr. 5/1882 sem lögðu þá skyldu á eigendur og umráðamenn jarða að halda við glöggum merkjum þeirra með þeim hætti, sem lögin ákváðu nánar. Í 2. gr. laganna sagði að þar sem eigi væru glögg landamerki, er náttúran hefði sett, en sjónhending réði, skyldi setja markasteina eða hlaða vörður á merkjum með hæfilegu millibili, svo að merki væru auðsæ. Samsvarandi reglur sé einnig að finna í landamerkjalögum nr. 41/1919. Bein landamerkjálína milli Stórulaugar og Grundarvogs uppfylli ekki skilyrði

landamerkjálaga.

Þá telur gagnstefnandi engan vafa leika á um farveg Krókalækjar og hafnar alfarið sjónarmiðum gagnstefndu um að Krókalækurinn hafi við gerð landamerkjabréfanna á árinu 1884 haft annan farveg en hann hefur nú. Þvert á móti staðfesti loftmyndir af svæðinu farveg Krókalækjar. Þá gefi landamerkjálýsingarnar sjálfar skýra vísbendingu um legu Krókalækjar.

Gagnstefnandi bendir á að landamerkjabréf Höllustaða hafi verið skrifað tveimur dögum síðar en landamerkjabréf Reykhóla en verið þinglesið fyrr. Líklegt verði að telja að upplestur á landamerkjabréfi Reykhóla á manntalsþingi hafi tafist m.a. vegna sáttar sem eigandi Reykhóla gerði við eiganda jarðarinnar Hlíðar í Þorskafirði 3. ágúst 1885 um merki jarðanna í svokölluðum Heyárdalsbotni. Þessi sátt hafi verið færð inn í landamerkjálýsingu Reykhóla og var lesin upp á fyrrnefndu manntalsþingi 20. maí 1886 með landamerkjálýsingu jarðarinnar.

Að mati gagnstefnanda uppfylla landamerkjabréf jarðanna Reykhóla og Höllustaða öll skilyrði þágildandi landamerkjálaga nr. 5/1882. Frumrit landamerkjabréfs Höllustaða beri með sér að lýsing landamerkjanna sé höfð eftir D sem eiganda og umboðsmanni jarðarinnar. Þá sé landamerkjabréfið einnig áritað af eigendum og umboðsmönnum nærliggjandi jarða, þ.e. J á Skerðingsstöðum og D á Reykhólum. Ekkert liggja annað fyrir en að D hafi á þessum tíma bæði verið eigandi að hluta Höllustaða og jafnframt umboðsmaður annars eða annarra eigenda jarðarinnar þegar tekið er mið af undirritun hans undir landamerkjabréf Höllustaða. Fyrirliggjandi gögn staðfesti að 29. apríl 1884 eða rúmum tveimur mánuðum eftir gerð landamerkjabréfs Höllustaða seldi D fjögur hundruð að fornu mati úr jörðinni Höllustöðum til E. Ábúandi á Höllustöðum á árunum 1871–1894 var hins vegar K og tók Þ, tengdasonur K, við búi eftir hann vorið 1895.

Gagnstefnandi telur einsýnt að sýslumaður Barðastrandarsýslu hefði aldrei heimilað útgáfu og áritun slíkra landamerkjaskráa né látið lesa slíka lýsingu upp á manntalsþingi ef undirritun þinglýstra eigenda eða umboðsmanna eigenda viðkomandi jarða hefði ekki legið fyrir. Ljóst sé að einungis eigandi eða umboðsmaður jarðar var til þess bær að gefa út landamerkjálýsingu, sbr. 3. og 4. gr. landamerkjálaga nr. 5/1882. Í ákvæðinu var sú skylda lögð á landeiganda að fá alla eigendur nærliggjandi jarða til að árita merkjalýsinguna um samþykki sitt og að því fengnu skyldi landeigandi afhenda sýslumanni merkjalýsinguna til þinglesturs. Til áréttingar á þessu megi vísa til þess sem fram kemur í niðurlagi landamerkjabréfs Höllustaða frá 18. febrúar 1884, en þar segir orðrétt:

„...og tekur eigandi og umboðsmaður Höllustaða skýlausa eign nýnefndrar jarðar allt það sem er innan hér að framan áminstra auðmerkja með öllum þeim gæðum til lands og sjávar hverju nafni sem nefnist og óska rjéttir eigendur tjéðrar jarðar að þeir sem lönd eiga á móts við hér að framan áminnsta Höllustaði riti hér uppá nöfn svo sem samþykkir framanskriafaðri landamerkjaskrá til allra þeirra ummerkja. Reykhólum 17. febrúar 1884, eigandi og umboðsmaður [D].“

Gagnstefnandi byggir á því að landamerkjabréf Reykhóla uppfylli með sama hætti og landamerkjabréf Höllustaða öll skilyrði þágildandi landamerkjálaga nr. 5/1882. Landamerkjálýsingin sé höfð eftir D, eiganda Reykhóla, og samþykkt að eigendum nærliggjandi jarða. Þá telur gagnstefnandi að við ákvörðun á landamerkjum milli

jarðanna Höllustaða og Reykhóla beri fyrst og fremst að líta til þinglýstra landamerkjabréfa fyrir viðkomandi jarðir, sem áritaðar voru á sínum tíma af eigendum og umráðamönnum þeirra svo og af eigendum aðliggjandi jarða. Hæstiréttur hafi í dómi sínum frá 8. október 2009 hafnað því að sönnun hafi tekist um að gerðar hafi verið breytingar á þeim merkjum sem lýst er í landamerkjabréfum jarðanna. Gagnstefnandi hafnar því alfarið að samkomulag hafi tekist um breytt merki jarðanna frá þeim lýsingum sem fram koma í fyrirnefndum landamerkjabréfum. Þá komi það einnig fram í dómi Hæstaréttar að ekki liggi annað fyrir en að við gerð landamerkjaskráa jarðanna á árinu 1884 hafi að öllu leyti verið gætt ákvæða þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882.

Þá vísar gagnstefnandi einnig til þess að þinglesin landamerkjabréf hafa opinbert trúgildi (publica fides) og grandlausir kaupendur megi treysta því að ákvæði þinglesinna bréfa, þar sem landamerki eru sett eftir kennileitum, haldi gildi sínu. Framlögð skjöl málsins bendi jafnframt til þess að landamerki jarðanna Höllustaða og Reykhóla séu með þeim hætti sem fram kemur í fyrirnefndum landamerkjalyðingum jarðanna. Gagnstefnandi bendir jafnframt á að dómur Hæstaréttar frá 8. október 2009 sé ekki fyrsti dómur Hæstaréttar er varðar landamerki jarðanna Reykhóla og Höllustaða. Í dómasafni Hæstaréttar frá 1927, bls. 546, sé að finna dóm í máli eigenda Höllustaða gegn eigendum Reykhóla frá 30. mars 1927. Málinu var vísað frá þar sem dómi aukaréttar Barðastrandarsýslu frá 30. ágúst 1924 var áfrýjað of seint. Þar er þó tekið upp svofellt dómsorð aukaréttar: „Landamerkjaskrá Reykhóla frá 18. febrúar 1884, skal að því er Höllustaði snertir standa í gildi, en inn í landamerkjaskrána bætist: Höllustaðir hafa ítak í nefndum austurhelming Heyárdals í hlutfallinu 1-4 til slægna, og önnur afnot dalsins til beitar, miðað við ítölu í haga.“ Með dómi Hæstaréttar í máli nr. 81/1927 frá 13. febrúar 1928 sem birtur var í dómasafni réttarins frá 1928, blaðsíðu 731, var fyrirnefndur dómur aukaréttar Barðastrandarsýslu ómerktur ex officio og málinu vísað heim í hérað að nýju til löglegrar meðferðar. Gögn hafa ekki fundist um að málið hafi verið tekið fyrir að nýju. Hinn ómerkti dómur aukaréttarins hefur ekki fundist.

Varðandi lagarök vísar gagnstefnandi til þágildandi landamerkjalaga nr. 5/1882 svo og laga nr. 41/1919, með síðari breytingum. Þá er vísað til meginreglna þinglýsingalaga um réttaráhrif þinglýsingar og til meginreglna samningalaga um skuldbindingargildi samninga og efnidir loforða. Varðandi heimild til gagnstefnu vísar gagnstefnandi til 2. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, vegna kröfu um málskostnað er vísað til XXI. kafla sömu laga, einkum 129. og 130. gr., og um varnarþing vísast til 2. mgr. 42. gr. sömu laga.

Málsástæður og lagarök gagnstefndu

Gagnstefndu mótmæla harðlega dómkröfum gagnstefnanda, sérlega hnitapunkti nr. 4. Nú þegar sé genginn dómur um að landamerki jarðanna Höllustaða og Grundar séu á þeim stað sem hnitapunktur 4 er. Reykhólar eigi ekkert land neins staðar í kringum hnitapunkt 4. Í dómi Hæstaréttar frá 8. október 2009 var dæmt um landamerki fyrir ofan þjóðveg, en þjóðvegur er talsvert fyrir neðan hnitapunkt 4, þ.e. Stórulaug. Af þessu leiði að veruleg óvissa ríki um hver dómkrafa gagnstefnanda sé. Þá eru túnin sem koma í beinu framhaldi fyrir neðan þjóðveg

ekki í eigu Reykhóla, heldur Seljaness. Samkvæmt landamerkjalyðingu fyrir Höllustaði frá 18. febrúar 1884 ráðstafaði Jón Magnússon jörðinni Höllustöðum. Þar er merkjum Höllustaða og Reykhóla lýst þannig til norðurs frá Grundarvogi: „...og svo upp þaðan í Krókalæk og eftir honum upp í börðin og þaðan bein sjónhending upp mýrarnar upp Stórulaugina og það sjónhending ósekta norðvestur að Heyá og ofan eftir henni sem að ofan segir...“

Gagnstefndu telja að Krókalækur hafi ekki ávallt haft sama farveg og hann hefur í dag. Ljóst sé að vötn renni eftir því sem landi hallar. Þegar grafinn er skurður þá safnist vatn í skurðinn og vatnið renni fram. Við það myndist framrás og vatnið finnur sér leið til sjávar. Áður fyrr liðaðist frárennslisvatn Mávavatns niður eftir, í Krókalæk og út í Grundarvog í eins konar krók. Eftir að skurðir höfðu verið grafnir í landinu, þá breyttist Krókalækur og fór bæði beint upp úr Grundarvogi og svo til hliðar í krókum að Mávavatni. Þá benda gagnstefndu á að í Grundarvogi megi finna beitarhús undir Grundarvogsholtinu þar sem börðin séu fyrir innan Krókalæk og önnur tóft sé við utanverðan Grundarvog fyrir vestan Krókalæk. Eftir því sem best sé vitað tilheyrðu þessi beitarhús Höllustöðum.

Gagnstefndu hafna því sem fyrir að landamerkjabréf Höllustaða uppfylli öll skilyrði landamerkjalaga nr. 5/1882. Vissulega beri frumrit bréfanna með sér að D og J hafi ritað á bréfin sem eigandi og umboðsmaður jarðarinnar. Eins og fram komi í aðalstefnu eru skjöl frá H og eiginmanni hennar, I, varðveitt á handritadeild Landsbókasafns Íslands. Í því bréfasafni er ekki hægt að finna neitt umboð til D eða annarra til að undirrita landamerkjabréf Höllustaða eða aðliggjandi jarða árið 1884, en á þeim tíma var H ein af eigendum Höllustaða. Í bréfi H til Þ á Höllustöðum, dagsettu 21. apríl 1894, stendur orðrétt:

„Jeg man það ekki, þó ekkert um það að fullyrða hvort [D] hafi nokkurt umboð frá mjér að semja um landamerki, en það ætti þá að vera skriflegt. Þjér gjörði svo vel að spyrja [D] um það og biðjið hann að sýna yður skirteini fyrir því.“

Gagnstefndu skora hér með á gagnstefnanda að finna umrædd umboð. Gagnstefndu telja að slíkt umboð sé ekki til og hafi aldrei verið til. M segir í bréfi sínu frá 7. maí 1963 að D hafi aldrei getað framvísað slíku umboði.

Þá byggja gagnstefndu á þeirri meginreglu íslensks eignarréttar að ekki sé hægt að auka við eignarrétt sinn með einhliða landamerkjabréfi sem fari í bága við eldri heimildir. Einnig byggja gagnstefndu á því að við túlkun þeirra landamerkjabréfa, sem hér koma til skoðunar, verði að horfa heildstætt á bréfin í ljósi eldri heimilda með hliðsjón af landfræðilegum aðstæðum og örnefnum.

Um lagarök vísa gagnstefndu til landamerkjalaga nr. 5/1882 og 41/1919, með síðari breytingum, og meginreglna íslensks réttar um gildi landamerkjabréfa og túlkun þeirra, sem og til almennra sönnunarreglna einkamálaréttarins, sbr. lög nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá vísa gagnstefndu til vatnalaga nr. 15/1923, þó sérstaklega til 7. gr. laganna og til 72. gr. stjórnarskrár um friðhelgi eignarréttarins. Loks byggja gagnstefndu kröfu sína um málskostnað á XXI. kafla laga nr. 91/1991.

Forsendur og niðurstaða

Gagnstefnandi gerði þá breytingu á kröfu sinni við upphaf aðalmeðferðar að í stað þess að miða við Stórulaug sem nyrsta punkt í kröfugerð sinni er miðað við hnitapunkt 4 sem er fyrir neðan Stórulaug, neðan þjóðveggar.

Undir rekstri málsins gekk dómari á vettvang ásamt lögmönnum aðila, einum aðalstefnenda, Birni Samúelssyni, og aðalstefnda. Við vettvangsgönguna kom í ljós að enginn ágreiningur er milli aðila um kennileiti og staðsetningu þeirra önnur en börð þau sem nefnd eru í landamerkjalyásingu Höllustaða.

Í málinu liggur frammi ljósrít af gjafabréfi Jóns Magnússonar frá 3. janúar 1687 þar sem hann afsalaði jörðinni Höllustöðum til dóttur sinnar R og dótturdóttur L. Þar er landamerkjum jarðarinnar lýst svo: „...með þeim landamerkjum innfrá í stórulaugina, þaðan sjónhending og upp í fjall, og ofan í sjó sem áin ræður...“ Þá liggur fyrir staðfest ljósrít úr landamerkjabók Barðastrandarsýslu varðandi jarðirnar Höllustaði og Reykhóla. Í landamerkjaskrá fyrir Höllustaði frá 18. febrúar 1884, sem lesin var á manntalsþingi að Berufirði 19. maí 1885, segir eftirfarandi um landamerki jarðarinnar: „...eptir því sem djúp ræður uppí Grundarvog og svo upp þaðan í Krókalæk og eptir honum upp á börðin og þaðan bein sjónhending upp mýrarnar uppí stórulaugina...“ Um landamerki Reykhóla segir svo í landamerkjaskrá fyrir jörðina frá 16. febrúar 1884, sem lesin var á manntalsþingi að Berufirði 20. maí 1886: „Fyrst bein sjónhending úr utanverðum Grundarvogi uppeptir Krókalæk, upp mýrarnar bein sjónhending í stóru laugina fyrir innan Höllustaði...“

Þann 9. júní 2013 sömdu aðalstefnendur við N, eiganda [...], um landamerki þeirrar jarðar við Höllustaði. Samkvæmt samkomulaginu eru landamerki jarðanna neðan Stórulaugar, eftir svokölluðum landanámsskurði, þ.e. efsta hluta hans, næst þjóðveginum. Með samningnum sömdu aðalstefnendur um landamerki á landi sem óvissa er um hvort tilheyri Höllustöðum. Breytir samningur þessi engu um niðurstöðu þess máls sem hér er til úrlausnar.

Óumdeilt er að H var eigandi Höllustaða þegar landamerkjabréf jarðarinnar var undirritað á árinu 1884, líklega að 2/3 hlutum. Aðalstefnendur byggja kröfu sína á því að D hafi þá ekki haft umboð H til að undirrita landamerkjabréf Höllustaða og aðliggjandi jarða. Með dómi Hæstaréttar frá 8. október 2009 í máli nr. 693/2008 var staðfest sú niðurstaða héraðsdóms að ekki liggi annað fyrir en að við gerð landamerkjaskráa jarðanna 1884 hafi verið gætt ákvæða 3. og 4. gr. landamerkjalaga nr. 5/1882 og að landamerkjalyásingar jarðanna væru fyllilega samrýmanlegar. Aðalstefnendur byggja þá málsástæðu sína að D hafi ekki haft umboð til undirritunar á óundirrituðu bréfi, dagsettu 21. apríl 1894, sem H staðfesti með bréfi, dagsettu 25. október 1894, að hafa ritað. Þessi gögn lágu ekki fyrir í máli því sem dæmt var í Hæstarétti í október 2009. Í eldra bréfinu skrifar H: „Jeg man það ekki, er því ekkert um það að fullyrða hvort [D] hafði nokkurt umboð frá mjer að semja um landamerki, en það ætti þá að vera skriflegt.“ Bréf þetta skrifaði hún tíu árum eftir að landamerkjaskráin var undirrituð. Skjalasafn H hefur varðveist en umboðið hefur ekki fundist þar. Þá liggur ekki fyrir að H hafi vefengt gildi landamerkjaskrárinnar. Ekki verða dregnar víðtækari ályktanir af bréfinu en ráða má af orðalagi þess en þar fullyrðir Herdís ekkert um það hvort hún hafi gefið D umboð. Landamerkjaskráin var lesin á manntalsþingi og lýsingarnar færðar inn í landamerkjabók. Önnur gögn sem lögð hafa verið fram og varða umboð D til

undirritunar eru seinni tíma heimildir og ekki verður af þeim ráðið að þeir sem gögnin stafa frá hafi haft beina vitneskju um þetta atriði. Af þeirri staðreynd að umboðið hefur ekki fundist verður ekki dregin sú ályktun að það hafi ekki verið fyrir hendi þegar undirritunin átti sér stað. Aðalstefnendur bera sönnunarbyrði fyrir þeirri fullyrðingu sinni að umboð hafi ekki verið fyrir hendi. Auk þess sem rakið hefur verið vísa aðalstefnendur þessu til stuðnings til gagna er þeir telja að bendi til þess að embættisfærslur Adam Ludvig Emil Fischer sýslumanns, sem þinglýsti bréfinu, hafi verið vafasamar. Hann hafi m.a. í öðru tilviki sem um er fjallað í dómi Hæstaréttar í máli nr. 36/1884, sem birtur var á bls. 419 í dómasafni Landsyfírréttar og Hæstaréttar í íslenskum málum frá 1881-1885, ekki sinnt um að tryggja að fyrir lægi umboð til handa [...] D til undirritunar. Þessi gögn varða hins vegar ekki embættisfærslur sýslumanns vegna nefndrar landamerkjaskrár Höllustaða sem hér er til umfjöllunar. Dómurinn hafnar því að af þessum gögnum verði dregnar ályktanir um embættisfærslur sýslumannsins við þinglýsingu landamerkjaskráanna. Verður ekki talið að aðalstefnendum hafi tekist að sanna að Bjarni hafi ekki haft umboð til undirritunar bréfsins. Með vísan til framangreinds er þessari málsástæðu hafnað.

Aðalstefnendur byggja aðalkröfu sína einnig á því að samkomulag hafi verið gert milli 1950-1960 milli landnámsstjóra og þáverandi eiganda Höllustaða um að landamerki jarðanna væru þau sem í aðalkröfu greinir og ágreiningslaust hafi verið um 40-50 ára skeið að landamerkin liggi þar. Er hér um að ræða sömu málsástæðu og byggt var á í fyrra málinu en þar var því hafnað að sönnun hefði tekist um að samkomulagið hefði verið gert. Samkvæmt 4. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 hefur dómur fullt sönnunargildi um þau málsatvik sem í honum greinir þar til hið gagnstæða er sannað. Aðalstefnendur byggja málsókn sína á því að þeir hafi fundið frekari gögn og heimildir um landamerkin sem ekki hafi legið fyrir í fyrra málinu. Til stuðnings kröfum sínum hafa aðalstefnendur lagt fram tvo uppdrætti S frá árinu 1965 sem einnig voru lagðir fram í fyrra málinu. S gaf ekki skýrslu við aðalmeðferð málsins. Þá liggur fyrir yfirlýsing S frá 10. apríl 2002 þar sem fram kemur að landamerkjalinan hafi verið dregin eftir samkomulagi aðila en honum sé ekki kunnugt um að henni hafi verið lýst með orðum eða kennileitum eða þinglýst á jarðirnar. Í niðurstöðu héraðsdóms, sem staðfest var í Hæstarétti 8. október 2009, kemur hins vegar fram að hann hafi ekki verið vitni af slíku samkomulagi. Þá gaf Björn Samúelsson, einn aðalstefnenda, skýrslu við aðalmeðferð málsins og kvaðst hann ekki hafa heyrt um neinar deilur um landamerki milli jarðanna fyrr en 2001 eftir að aðalstefndi, sem þá var leiguliði á Reykhólajörðinni, óskaði eftir að fá æðavarpri friðlýst. Hann kvaðst telja að þegar landnámssturðurinn var grafinn hafi verið farið eftir þeim landamerkjum sem rakin eru í gjafabréfi Jóns Magnússonar. Auk skurðarins sé þar girðing sem aðalstefndi hafi haldið við. Þá sagði hann að allt skepnuhald frá Höllustöðum hafi verið látið óáreitt á hinu umdeilda landsvæði bæði í tíð föður hans og fyrri eiganda jarðarinnar, M. Landið hafi ekki verið nýtt fyrir skepnuhald frá Reykhólum eða öðrum jörðum. Andstætt þessum framburði aðalstefnanda er bréf föður hans, B frá 15. febrúar 1976, en þar kemur m.a. fram að landnámsstjóri hafi „úrskurðað“ um landamerkin en ekki hafi verið girt að öllu leyti til samræmis við þann úrskurð. B keypti jörðina 25. júlí 1975. Í bréfinu mótmælir B uppsögn sem honum barst vegna landsvæðis sem hann hafði haft til nytja úr Reykhólajörðinni en einnig kemur fram að hann telji að ágangur sé á beitarland hans frá öðrum, m.a. frá Reykhólajörðinni. Fyrir liggja gögn sem benda ótvírætt til þess að hópur manna hafi gengið um svæðið til að ákvarða legu skurðarins en samkvæmt því sem fram kemur í framangreindum

dómi eru allir þeir sem að þessu komu látnir. Má þar nefna framburð O við aðalmeðferð málsins en hann sagðist muna eftir því þegar skurðurinn var grafinn og hafi þá verið talið að hann væri á samþykktum landamerkjum. Landið frá fráveituskurðinum og að landamerkjaskurðinum hafi verið nýtt frá Höllustöðum fyrir skepnur og kvaðst vitnið ekki vita til þess að þessu hafi verið mótmælt frá Reykhólum. Aðalstefndi gaf skýrslu við aðalmeðferð málsins og kom fram í framburði hans að alltaf hafi verið talað um að Reykhólar ættu land utan girðingar og hafi fé frá bænum gengið þar. Þá taldi vitnið P sem gaf skýrslu við aðalmeðferð málsins að árið 1951 hafi hann verið að heyja frá Reykhólum á hinum umdeilda svæði. Dómurinn telur að þessi gögn leiði ekki til þess að talið verði að fullnægjandi sönnun sé fram komin um að samið hafi verið um ný landamerki í umrætt sinn. Þá er ljóst að ekki var þinglýst nýjum landamerkjum í kjölfarið eins og lög um landamerki nr. 41/1919 gera ráð fyrir. Þá bera gögn málsins með sér að ágreiningur hafi verið um girðingarstæðið sem valið var í kjölfar þess að skurðurinn var grafinn. Með vísan til framangreinds verður ekki talið að aðalstefnendum hafi tekist að sanna að samkomulag hafi náðst um landamerki jarðanna í umrætt sinn.

Aðalstefnendur telja einnig að myndast hafi hefð fyrir því að landamerki jarðanna séu eins og greinir í aðalkröfu, sbr. 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð. Samkvæmt 1. mgr. 2. gr. laganna er það skilyrði fyrir hefð á fasteign að um 20 ára óslitið eignarhald sé að ræða. Í 3. mgr. sama ákvæðis kemur fram að veð, geymsla, lán og leiga séu ekki umráð sem geti heimilað hefð eignar. Aðalstefnendur byggja þessa málsástæðu sína á þeim vitnisburðum sem hér að ofan voru raktir um notkun á hinu umdeilda landi. Þeir vitnisburðir benda til þess að landið hafi verið notað frá báðum jörðunum til beitar. Þá má ráða af fyrirliggjandi bréfi frá 15. febrúar 1976, sem ritað er af fyrrum eiganda Höllustaða, að fleiri hafi nýtt landið. Þá hafa málsaðilar deilt um staðsetningu girðingar og ágreiningur var um landamerkin, a.m.k. á áttunda áratug tuttugustu aldar. Ekki verður því talið að not eiganda Höllustaða af landinu hafi verið slík að til eignarhalds geti talist er leitt geti til hefðar hans. Enn síður á það við þar sem ágreiningur hefur verið um landamerki jarðanna. Með vísan til framangreinds verður ekki talið að aðalstefnendur hafi sýnt fram á að uppfyllt séu skilyrði um óslitið 20 ára eignarhald.

Aðalstefnendur byggja kröfur sínar einnig á því að lega Krókalækjar hafi breyst frá því landamerkjabréfunum var þinglýst. Þessu til stuðnings hafa verið lagðar fram loftmyndir af svæðinu sem teknar voru annars vegar áður og hins vegar eftir að fráveituskurðurinn var grafinn. Aðalstefnendur telja að af þeim megi sjá að lega lækjarins hafi breyst við þessar framkvæmdir. Í yfirlýsingu C, landnýtingarfræðings á [...], frá 15. október 2012, kemur fram að hún telur að Krókalækur sé lækur sem rann úr Mávavatni og að lækur sá sem renni úr skurðenda fráveituskurðar sé að öllum líkindum tilkominn eftir að skurðurinn var grafinn. Samkvæmt framburði C fyrir dómi byggði hún þessa ályktun sína á framangreindum loftmyndum. Aðalstefndi telur þvert á móti að af þeim megi sjá að lega lækjarins hafi ekki breyst og lagði fram tvær myndir sem unnar voru upp úr ljósmyndinni frá 1946 af R landfræðingi. Í framburði hans fyrir dómi kom fram að hann taldi að Krókalækur hafi fyrir skurðgröftinn runnið úr mýrinni og vísaði þessu til stuðnings til myndanna. Orðalag beggja landamerkjabréfanna bendir til þess að lækurinn hafi tekið við af mýrunum og það sama má segja um orðalagið í gjafabréfi Jóns Magnússonar. Ekki er ágreiningur um staðsetningu mýrarinnar. Einn aðalstefnenda, Björn, sagði í framburði sínum að skurðurinn hafi verið gerður til að veita vatni

betur frá Bæjarálnum og taldi hann Krókalæk taka við af Bæjarál í Grundarvogshotni. Aðalstefndi taldi Krókalæk einnig taka við af Bæjarál og á sama veg var framburður T og O við aðalmeðferð málsins. Þá taldi aðalstefndi Bæjarál vera lögsta punktin í mýrunum. Þá lýsti P því í skýrslu sinni að hann teldi að vatnið hafi komið af mýrunum og safnast í Krókalæk. Loks kemur þetta einnig fram í örnefnalýsingu fyrir Höllustaði sem skráð er eftir heimildum sem eru eldri en skurðurinn. Samkvæmt örnefnaskrá er Bæjarállinn austur og niður af Stakkagarði en samkvæmt framburði O er Stakkagarður um hundrað metra frá Höllustöðum niður við veginn. Af framangreindum heimildum verður ekki annað ráðið en Krókalækur hafi fyrir gerð skurðarins komið úr mýrunum eða úr norðurátt til sjávar. Mávavatn er austan megin við Krókalækinn. Miðað við það sem sjá má af fyrirliggjandi ljósmyndum má ætla að frá Mávavatni hafi verið afrennsli, bæði fyrir og eftir gerð skurðarins, sem sameinist Krókalæk. Sá lækur sem rennur úr mýrunum er skýr á báðum myndunum og samrýmist framangreindum framburði um legu Krókalækjar. Nær hann uppeftir að því svæði sem bæjarállinn var talinn vera. Með vísan til þeirra gagna sem lögð hafa verið fram og hér að framan eru rakin, og þá sérstaklega gjafabréfsins, landamerkjabréfanna og þeirra ljósmynda sem teknar voru af svæðinu áður en skurðurinn var grafinn og eftir þann tíma, telur dómurinn að ósannað sé að lækurinn hafi breytt farvegi sínum eftir skurðgröftinn eins og aðalstefnendur halda fram.

Auk framangreindra málsástæðna vísa aðalstefnendur einnig, hvað varðar varakröfu, í gamlar heimildir um börð og Krókalæk. Þá telja aðalstefnendur að börð þau sem vísað er til geti ekki verið önnur en þau sem liggja milli þeirra hnitapunkta sem aðal- og varakrafa aðalstefnenda grundvallast á. Gagnstefnandi telur að landamerkin miðist við börð sem staðsett eru við enda fráveituskurðarins, austanmegin. Í greinargerð gagnstefnda virðist helst vera á því byggt að í Grundarvogsholti þar sem börðin eru fyrir innan Krókalæk sé beitarhús sem, að því er best sé vitað, hafi tilheyrt Höllustöðum. Þá er einnig vísað til þess að önnur tóft sé við utanverðan Grundarvog vestan við Krókalæk. Af gögnum málsins má ráða að engar heimildir eru um börð sem örnefni á landinu. Þá er misræmi í orðalagi landamerkjabréfa jarðanna, eins og hér að framan var rakið, hvað varðar svæðið frá Krókalæk að Stórulaug. Báðar miða lýsingarnar við að landamerkin liggja upp eftir læknum en lýsing Höllustaða tiltekur að þá taki börðin við og þaðan sé sjónhending í Stórulaug. Lýsing Reykhóla miðar við að sjónhending sé í Stórulaug þar sem mýrin tekur við af læknum. Telja verður að lýsingin í landamerkjaskrá Höllustaða sé nákvæmari og í meira samræmi við eldri landamerkjalog, sbr. 2. gr. laga nr. 5/1882. Börðin eru samkvæmt gagnkröfu staðsett austan við Krókalæk þar sem hann er næstur fráveituskurðinum, sbr. hnitapunktur 3. Samkvæmt varakröfu aðalstefnenda eru börðin lengra til suðausturs, sbr. hnitapunktur 2. Miðað við það sem hér að framan er rakið verður þó talið að landamerkjalyýsingarnar sé samrýmanlegar þrátt fyrir mismunandi orðalag. Væri miðað við þau börð í Grundarvogsholti sem aðalstefnendur byggja á næst ekki sú sjónhending að Stórulaug sem landamerkjabréfin gera ráð fyrir en hún næst frá börðunum, eins og gagnstefnandi staðsetur þau.

Stefnandi í gagnsök byggir kröfu sína á þinglýstum landamerkjabréfum jarðanna. Eins og framan er rakið taldi Hæstiréttur að ekki lægi annað fyrir en að gætt hafi verið ákvæða landamerkjalaga nr. 5/1882 við gerð landamerkjaskráanna að því er varðar merki á þessu svæði og að samræmi væri á milli landamerkjaskráa jarðanna. Jarðirnar að Höllustöðum og Reykhólum hafa skipt um hendur í nokkur skipti síðan

landamerkjabréfin voru þinglesin í kjölfar undirritunar þeirra 1884. Þinglesin landamerkjabréf hafa á sama hátt og önnur þinglýst skjöl opinbert trúgildi og mega grandlausir kaupendur treysta því að þau haldi gildi sínu. Af hálfu aðalstefnenda hefur ekki verið sýnt fram á að landamerkjum hafi verið breytt frá því landamerkjabréfin frá 1884 voru undirrituð og þinglesin. Þá hafa engin gögn verið lögð fram sem leitt geta til annarrar niðurstöðu um gildi bréfanna en þeirrar sem Hæstiréttur komst að í dómi sínum frá 8. október 2009. Með vísan til þessa er einnig hafnað þeirri málsástæðu gagnstefndu að ekki sé hægt að auka við eignarrétt sinn með einhliða landamerkjabréfi sem fari í bága við eldri heimildir. Landamerkjabréfin eru yngri en gjafabréf Jóns Magnússonar og kemur því ekki, vegna framangreindrar niðurstöðu, til skoðunar að miða við landamerki við það bréf. Samkvæmt framansögðu verður aðalstefndi sýknaður af öllum kröfum aðalstefnenda í aðalsök. Gagnkrafta byggir á landamerkjabréfum jarðanna frá 1884. Ekki er ágreiningur um hnitapunkt 1 samkvæmt gagnkröfu sem er í Grundarvogi. Hvað varðar hnitapunkta 2 og 3 verður við þá miðað með vísan til framangreindrar niðurstöðu um legu Krókalækjar og staðsetningar barðanna. Loks verður miðað við hnitapunkt 4 sem er neðan Þjóðveg, neðan Stórulaugar, í sjónhendingu milli barðanna og Stórulaugar. Með vísan til framangreinds er krafta stefnanda í gagnsök tekin til greina eins og henni var breytt við upphaf aðalmeðferðar. Eru landamerki jarðanna Höllustaða og Reykhóla því ákveðin eins og nánar greinir í dómsorði.

Eftir framangreindri niðurstöðu þykir rétt að málskostnaður í aðalsök falli niður en aðalstefnendur verði, með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, dæmdir til að greiða gagnstefnanda sameiginlega (in solidum) málskostnað og telst hann hæfilega ákveðinn 800.000 krónur.

Af hálfu aðalstefnenda og gagnstefndu flutti málið Leifur Runólfsson héraðsdómslögmaður og af hálfu aðalstefnda og gagnstefnanda flutti málið Björn Jóhannesson hæstaréttarlögmaður.

Vegna anna dómara hefur uppkvaðning dómsins dregist fram yfir frest samkvæmt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991. Aðilar og dómari málsins töldu að ekki væri þörf á því að málið yrði flutt að nýju.

Dómari málsins tók við málinu 2. september 2013 en hafði fram að þeim tíma ekki haft nein afskipti af meðferð þess.

Dóm þennan kveður upp Sigríður Elsa Kjartansdóttir dómstjóri.

D Ó M S O R Ð:

Stefndi í aðalsök er sýkn af öllum kröfum aðalstefnenda.

Landamerki jarðanna Höllustaða og Reykhóla í Reykhólahreppi frá sjó að núverandi Þjóðvegi eru: Úr hnitapunkti 1 í Grundarvogi (349889,03, 553174,82) þaðan upp eftir Krókalæk í hnitapunkt 2 (349999,73, 553494,28), þaðan upp að börðum í hnitapunkt 3 (349998,20, 553641,45) og þaðan í hnitapunkt 4 (350382,84, 554364,94) sem er neðan við núverandi Þjóðveg, neðan við Stórulaug.

Málskostnaður í aðalsök fellur niður.

Aðalstefnendur, Björn Samúelsson, Krístrún Samúelsdóttir, Ingvar Guðfinnur Samúelsson og Þorgeir Samúelsson, greiði gagnstefnanda in solidum 800.000 krónur í málskostnað.

Sigríður Elsa Kjartansdóttir