

D Ó M U R

Héraðsdóms Vesturlands 14. nóvember 2007 í máli nr. E-379/2005:

Félagsbúið Miðhrauni II sf.

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

gegn

Miðhraun I ehf.

(Kristinn Hallgrímsson hrl.)

Mál þetta var höfðað 21. nóvember 2005 og dómtekið 19. október 2007. Stefnandi er Félagsbúið Miðhrauni II sf., Miðhrauni II í Eyja- og Miklaholtshreppi, en stefndi er Miðhraun I ehf., Miðhrauni I í sama sveitarfélagi.

Stefnandi gerir þær kröfur á hendur stefnda að viðurkennt verði að allt land innan þinglýstra landamerkjja jarðarinnar Miðhrauns I sé í óskiptri sameign málsaðila annað en það sem hér er lýst:

Aðallega: 10,5 hektarar lands, sem afmarkað er á korti 10. nóvember 2005 (ræktað land miðað við loftmynd frá árinu 1945), þar sem upphafspunktur á austurhlið landsins er nr. 16 (Þjófakimi), en þaðan er lína dregin í suðurátt að punkti nr. 32, þaðan áfram í hornpunkt nr. 31, en þaðan er lína dregin með suðurhlið landsins í punkt nr. 27, en þaðan afmarkast vesturhlið landsins af Mólæk að punkti nr. 15 við hraunbrún, en þaðan ræður hraunbrúnin við Brekknahorn og síðan Gríðarboru þar til komið er í Þórðarkima, en frá honum afmarkast norðurhlið landsins af línu sem fylgir hraunbrúninni til austurs í fyrrgreindan hornpunkt nr. 16 (Þjófakimi).

Til vara: 15,6 hektarar lands, sem afmarkað er á korti 10. nóvember 2005 (ræktað land fyrir árið 2000), þar sem upphafspunktur á austurhlið landsins er nr. 16 (Þjófakimi), en þaðan er lína dregin í suðurátt að punkti nr. 32, en þaðan í punkt nr. 30 (Stórikrókur), en þaðan ræður að vestan lækur að punkti nr. 28 og síðan áfram eftir læknum í nánd við þann stað er Mólækur rennur í hann í punkti nr. 27, en þaðan ræður Mólækur til norðurs að punkti nr. 15 við hraunbrún, en þaðan ræður hraunbrúnin við Brekknahorn og síðan Gríðarboru þar til komið er í Þórðarkima, en frá honum afmarkast norðurhlið landsins af línu sem fylgir hraunbrúninni til austurs í fyrrgreindan hornpunkt nr. 16 (Þjófakimi). Auk þess 5,7 hektarar lands vestur undir Háubökkum við Grímsá, sem afmarkað er á sama korti, með upphafspunkti á norðausturhorni landsins nr. 23, en þaðan til suðurs í hornpunkt nr. 39, en þaðan til

austurs í punkta nr. 38 og 37 og hornpunkt nr. 36, en þaðan til norðurs í punkta nr. 40 og 41 og hornpunkt nr. 22 og þaðan sjónhending til austurs í upphafspunkt nr. 23.

Til þrautavara: Land sem afmarkað er á korti 10. nóvember 2005 en um er að ræða sama land og greinir í varakröfu og til viðbótar því 27,5 hektarar lands þar sem norðurmörk eru dregin úr punkti nr. 23 í punkt nr. 24 og hornpunkt nr. 25, en þaðan sjónhending í hornpunkt nr. 26, en þaðan í suðausturátt sjónhending í punkt nr. 27, en þaðan er fylgt læk til suðurs í punkt nr. 28, en þaðan beina línu í hornpunkt nr. 29, en þaðan til vesturs að punkti nr. 33, en þaðan í hornpunkt nr. 34, en þaðan til norðurs í punkt nr. 35 á bökkum Grímsár, en þaðan til norðausturs í punkt nr. 36, en þaðan til austurs í punkta 37 og 38, en þaðan í hornpunkt nr. 39, en þaðan til norðurs í hornpunkt nr. 23, en þaðan til austurs í punkt nr. 24 og þaðan í upphafspunkt nr. 25.

Til þrautþrautavara: 105,2 hektarar samfellds lands, sem afmarkað er á korti 10. nóvember 2005 (jöfn séreign Miðhrauns I og Miðhrauns II), þar sem upphafspunktur er nr. 16 (Þjófakimi), en þaðan er lína dregin til suðurs í punkt nr. 32 og áfram sjónhendingu í punkt nr. 30 (Stórikrókur), en þaðan Krókalækur í suðurátt að mótum lækjarins við Eiðhúsálæk, en þaðan ræður sá lækur í vestur að hornpunkti nr. 20, en þaðan ræður lína dregin beint í norður yfir Nónholt í punkt nr. 39, en þaðan til vesturs í punkta nr. 37 og 38 og síðan í hornpunkt nr. 36 á bökkum Grímsár, en þaðan til norðausturs í punkta 40 og 41 og síðan í hornpunkt nr. 22, en þaðan til austurs um punkta 23 og 24 í punkt nr. 14, en þaðan er fylgt hraunjaðrinum meðal annars við Brekknahorn og Gríðarboru allt í fyrrgreindan hornpunkt nr. 16 (Þjófakimi).

Í öllum tilvikum er krafist viðurkenningar á því að stefnandi eigi sem úrskipt séreignarland 6,6 hektara ræktaða spildu, sem nefnd er Sandatún, og liggur fyrir norðan Þjófakima og afmarkast á fyrrgreindum kortum af línu sem dregin er úr mælipunkti nr. 1 um punkta nr. 2–6 og aftur í punkt nr. 1. Loks krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda og jafnframt að stefnanda verði gert að greiða málskostnað.

I.

Jörðin Miðhraun er í Eyja- og Miklaholtshreppi á innanverðu Snæfellsnesi. Landamerkjabréf fyrir jörðina var undirritað 12. ágúst 1887 og þinglesið lögum samkvæmt. Jörðin var lengst af nýtt til búrekstrar en um miðbik liðinnar aldar var hún í eigu Þórðar Kristjánssonar. Svo sem hér verður rakið hefur jörðinni verið skipt í Miðhraun I og Miðhraun II.

Hinn 28. október 1951 tók hreppstjóri Miklaholtshrepps ásamt úttektarmanni hreppsins fyrir að skipta út landi Miðhrauns að ósk Guðmundar Þórðarsonar, sem hafði ákveðið að stofna nýbýli á jörð föður síns. Samkvæmt landskiptagjörðinni eru landamerki nýbýlisins eftirfarandi:

Að vestan úr vörðu á vestara horni Draugakima, þaðan sjónhending í Stórákrók í Króklæk, svo ræður Króklækur merkjum að landamerkjum Eiðhúsa og Miðhrauns.

Að sunnan samkvæmt landamerkjum Eiðhúsa og Miðhrauns.

Að austan samkvæmt landamerkjum Hörgsholts og Miðhrauns upp að hraunsnoppum.

Að norðan úr Sligalæk meðfram hraunsnoppum í vörðu á vestara horni Draugakima.

Í samræmi við landskiptagjörðina gaf Þórður Kristjánsson út afsal 10. nóvember 1952 til Guðmundar vegna nýbýlisins. Í afsalinu er tekið fram að hluti þessi væri um þriðjungur af jörðinni og þar er landamerkjum lýst á sama veg og í landskiptagjörðinni. Þó er kennileitið Draugakimi nefnt Þjófakimi í afsalinu, auk þess sem afsalið lýsir ekki landamerkjum til suðurs. Að lokinni merkjalýsingu í afsalinu segir síðan svo:

Fjallland er óskipt á móti Miðhrauni I.

Lóðir þær sem íbúðarhús og peningahús jarðarinnar Miðhraun I standa á í landi jarðarinnar Miðhraun II skulu fylgja Miðhrauni I og hefir Miðhraun I framvegis fullan aðgang og umferðarrétt að þeim húsum. Í afsali þessu fylgir hálfur hinn sameiginlegi vegur jarðarinnar.

Verð eignarhluta þessa er greiddur að fullu kr. 10.000.00.

Sama dag og Þórður gaf út afsalið til Guðmundar afsalaði hann einnig til sonar síns Kristjáns Þórðarsonar jörðinni Miðhrauni með tilheyrandi gögnum og gæðum eftir að búið var að skipta út úr jörðinni landi nýbýlisins Miðhrauns II samkvæmt landskiptagjörðinni frá 28. október 1951. Í afsalinu segir síðan svo:

Merki þessarar jarðar sem framvegis verður sérstök jörð Miðhraun I, eru sem hér segir:

Að vestan samkvæmt landamerkjum Hjarðarfells og Miðhrauns, að sunnan samkvæmt landamerkjum Eiðhúss og Miðhrauns, að Króklæk, þaðan ræður Króklækur að Stórárók, sjónhending úr Stóra-Krók úr vörðu á vestari horni Þjófakima, þaðan meðfram Hraunsnoppu í Sligalæk. Að austan samkvæmt landamerkjum Hörgsholts og Miðhrauns.

Í afsalinu fylgir íbúðarhús jarðarinnar og útihús eins og þau eru nú. Lóðir þær sem íbúðarhús og útihús jarðarinnar Miðhraun I standa á í landi jarðarinnar Miðhraun II skulu fylgja Miðhrauni I og hefir Miðhraun I framvegis fullan aðgang og umferðarrétt að þeim húsum. Fjallland er óskipt á móti Miðhrauni II. Ennfremur fylgir hinn sameiginlegi vegur á móti Miðhrauni II.

Verð þessarar eignar er kr. 25.000.00 og hefir Kristján greitt mér hana meðal annars með því að taka að sér sem sínar skuldir eftirtalin lán sem á jörðinni hvíla:

1. Lán við	Byggingarsjóð, upphaflega	kr.	8000.00
2. " "	"	"	7000.00
3. " "	"	"	7400.00

Hinn 28. janúar 1961 var gefið út landamerkjabréf fyrir Miðhraun II og var það undirritað af bræðrunum Guðmundi og Kristjáni og eigendum aðliggjandi jarða og hreppstjóra Miklaholtshrepps. Í landamerkjabréfinu er mörkum lýst þannig:

Að vestan takmarkast landamerki úr vörðu á vestara horni Þjófakima, þaðan sjónhending í Stórárók í Króklæk, síðan ræður Króklækur merkjum að landamerkjum Eiðhúsa og Miðhrauns I.

Að sunnan takmarkast úr Eiðhúsalæk sjónhending í Stapa við Hraunlæk, eða svonefndan Sligalæk.

Að austan takmarkast af Sligalæk (Hraunlæk) upp að hrauni.

Að norðan úr Sligalæk (Hraunlæk) meðfram hraunsnoppum í vörðu á vestarahorni Þjófakima.

Fjallland er óskipt, eða sameiginlegt til beitar með Miðhrauni I.

Eftir að hafa brugðið búi seldi Kristján Þórðarson syni sínum Veturliða Rúnari Kristjánssyni jörðina Miðhraun I með afsali 1. júní 1978. Í afsalinu er landamerkjum lýst eins og í fyrra afsali, en auk þess er tekið fram að fjallland sé „óskipt sameign á móti jörðinni Miðhrauni II og sömuleiðis sameiginlegur vegur þessara jarða“. Hinn 15. janúar 2001 afsalar síðan Veturliði jörðinni til stefnda. Þar

er einnig tekið fram að jörðinni fylgi „eignarhlut[i] jarðarinnar í óskiptu landi með Miðhrauni II“.

Árið 2001 ákváðu Guðmundur og eiginkona hans að bregða búi og varð úr að dóttir þeirra Bryndís Guðmundsdóttir og Sigurður Hreinsson, eiginmaður hennar, keyptu jörðina. Þau reka félagsbúið, sem er stefnandi málsins, en búið er þinglýstur eigandi Miðhrauns II.

II.

Margvíslega misklið með aðilum má rekja aftur til ársins 2002 þegar stefnandi hóf undirbúning að því að reisa vatnsaflsvirkjun í Grímsá með stíflu í Fanndal. Eru landamerki Miðhrauns til vesturs gagnvart jörðinni Hjarðarfelli miðuð við ána. Stefndi andmælti fyrirhugaðri virkjun og taldi að hún yrði ekki reist í óskiptu landi jarðarinnar. Í kjölfarið reis ágreiningur með aðilum um mörk fjalllandsins gagnvart Miðhrauni I auk þess sem aðilar deildu um hvort Miðhrauni II fylgdi eignarréttur að fjalllandinu eða beitarréttur. Er þessi ágreiningur hér til úrlausnar.

Hinn 6. janúar 2005 höfðaði stefndi mál á hendur stefnanda til viðurkenningar á landamerkjum jarðarinnar Miðhrauns I og til að fá leyst úr því hvaða réttur fylgdi Miðhrauni II á fjalllandi því sem var hluti af jörðinni Miðhrauni áður en henni var skipt í tvö býli.

Kröfur að því er varðar fjalllandið lutu í fyrsta lagi að því að fá úr því skorið hvort um væri að ræða óskipt land jarðanna eða hvort jörðinni Miðhrauni II fylgdi eingöngu beitarréttur á fjalllandinu. Í annan stað laut kröfugerðin að því að fá leyst úr ágreiningi um merki Miðhrauns I gagnvart fjalllandinu. Í þeim efnum gerði stefndi kröfu um að merkin yrðu ákveðin miðað við 250 metra eða 200 metra hæðarlínu yfir sjávarmáli. Var þessi krafa reist á áliti Ingva Þorsteinssonar, náttúrufræðings, um að gróðurfarsleg mörk milli láglendisbeltis og fjallbeltis að Miðhrauni, sem ekki væru skörp, lægju að jafnaði á því bili. Með úrskurði dómsins 15. apríl 2005 var kröfum að því er varðar fjalllandið vísað frá dómi þar sem mörkin yrðu ekki ákveðin eftir hæð lands yfir sjávarmáli. Kröfugerðin að þessu leyti var því ekki talin geta orðið grundvöllur að dómi í málinu. Úrskurðinum var skotið til Hæstaréttar og var hann staðfestur með dómi réttarins 11. maí 2005 í máli nr. 188/2005.

Að því er varðar landamerki Miðhrauns I og Miðhrauns II var umræddu dómsmáli lokið með dómsátt 19. september 2005 en samkvæmt henni eru mörkin eftirfarandi: Að vestan frá punkti þar sem Króklækur rennur í Eiðhúsalæk, þaðan ræður Króklækur að Stórákróki og þaðan sjónhending í vörðu á vestara horni Þjófakima (Draugakima) og að norðan frá þessari vörðu meðfram hraunsnoppum í Sligalæk.

III.

Með beiðni 7. apríl 2006 fór stefnandi þess á leit við réttinn að dómkvaddir yrðu matsmenn til að meta hvað af landi því sem er innan merkja Miðhrauns I telst beutiland/fjallland samkvæmt afsölum fyrir Miðhraun I og Miðhraun II frá 10. nóvember 1952 og afsali til stefnda frá 15. janúar 2001 og þar með háð réttindum beggja jarðanna. Jafnframt verði þá afmarkað hvaða land innan sömu merkja teljist til séreignarlands Miðhrauns I. Hinn 18. apríl 2006 voru Hreggviður Norðdahl, jarðfræðingur, og Eiríkur Blöndal, héraðsráðunautur, dómkvaddir til að taka saman matsgerðina og skiluðu þeir henni 21. nóvember 2006. Í niðurstöðukafla matsgerðarinnar segir meðal annars svo:

Land Miðhrauns markast sem næst af fornum fjörुकambi sem liggur frá austri til vesturs í um 40-50 m hæð yfir sjó og markar hann afstöðu lands og sjávar í lok síðasta jökulskeiðs og í upphafi nútíma fyrir um 12.000 árum síðan. Ofan fjörुकambinsins er hallalítið mýrlendi sem nær að hrauni úr Rauðkúlum í tæplega 1.000 m hæði í fjöllum ofan Miðhrauns. Hraunið er eldra en landnám. Fjöllin ofan Miðhrauns eru að öðru leyti úr bergi sem tilheyrir yngri Grágrýtismyndun landsins sem er yngri en 0,78 milljón ára. Jarðfræðileg gerð landsins ræður mestu um ásýnd þess: Flatlendi milli fjörुकambinsins og hraunsins, úfið hraun þaðan og upp á fjöllin sem eru nokkuð dæmigerð með klettum og skriður neðan þeirra. Ræktanlegt land var og er fyrst og fremst á neðsta hluta landsins, á mýrunum milli hins forna fjörुकamb og hraunsins.

Af framlögðum fjallskilareglugerðum fyrir Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu má sjá orðnotkun; fjalllönd, heimalönd, búfjárhagar sem virðast hafa mismunandi merkingu. Virðist mega ráða af þeim gögnum að fjallland sé allt það land sem til ráðstöfunar er til sumarþeitar búfjár utan heimahaga, en ekki eru nánari skýringar á þessu.

Það er mat okkar að með afmörkun séreignarlands Miðhrauns II, þar sem norðurmörkum þess lands eru í hraunkantinum: „... að norðan úr Sligalæk meðfram Hraunsnoppum að vörðu í vestara horn Þjófakima.“ og „... úr vörðu á vestara horni Þjófakima, þaðan meðfram Hraunsnoppu í Sligalæk.“, samkvæmt afsölum Þórðar Kristjánssonar frá 10. nóvember 1952 ... sé ljóst að hraunkanturinn eru mörk séreignarlands Miðhrauns II og óskipts fjalllands jarðanna beggja.

Af þessu leiðir að norðurmörk séreignarlands Miðhrauns I eru eigi ofar en úr Þjófakima og eftir hraunkantinum til vesturs og þaðan að landamerkjum Hjarðarfells og Miðhrauns. Norðan þessarar línu er óskipt fjallland jarðanna Miðhrauns I og II.

Séreignarland Miðhrauns I er þar af leiðandi sunnan þeirrar línu sem afmarkar óskipt fjallland jarðanna. Samkvæmt þessu þá er afmarkað séreignarland Miðhrauns II um 30% lands sunnan hraunbrúnarinnar. Þetta er í nokkru samræmi við afsal Þórðar Kristjánssonar frá 10. nóvember 1952. „Er hluti þessi ca. 1/3 hluti jarðarinnar.“

Matsmenn telja einnig ljóst að ræktað land á Miðhrauni utan þeirra merkja sem tiltekin voru sem land nýbýlisins Miðhrauni II skyldi tilheyra Miðhrauni I, þar sem aðeins var tiltekið að fjallland væri sameiginlegt.

Af skjölum málsins virðist þó einnig ljóst að þrátt fyrir að Miðhraun II hafi í upphafi átt að vera ca. 1/3 jarðarinnar þá hafi þeir bræður Guðmundur og Kristján Þórðarsynir alla tíð umgengist jörðina eins og henni hefði frá upphafi verið skipt í tvo jafna staði eins og ljóst er af framtölum Guðmundar. Þetta atriði þykir matsmönnum að vegi þungt, ekki síst vegna þess að allir aðilar afsalanna beggja voru til staðar þegar samningar sem varða deiluefnið höfðu tekið gildi og nýting jarðanna hefði þá átt að samræmast þeim.

Í afsali fyrir Miðhraun I sem gert er sama dag ... kemur enn fremur skýrt fram að þar er Miðhrauni afsalað utan þess hluta sem hafi þegar verið afsalað til Miðhrauns II, sbr. einnig landskiptagiörð (fyrir nýbýli úr Miðhrauni) frá 28. okt. 1951 ... Í landskiptagiörðinni er spildunni lýst með sama hætti og einnig er gert í afsalinu og ennfremur tekið fram að fjallland sé sameiginlegt með Miðhrauni II.

Með vísan til ofanritaðs telja matsmenn mögulegt að leggja mat á þau atriði sem matsbeiðandi hefur óskað mats á og eru svör við spurningum matsbeiðanda þessi:

(1) „... hvað af landi því sem er innan þinglýstra merkja Miðhrauns I telst beitiland/fjallland skv. afsölum á Miðhrauni I og II hinn 10. nóvember 1952 og skv. heimildarbréfi matsþola, Miðhrauns ehf., dags. 15. janúar 2001 og þar með háð réttindum beggja jarðanna Miðhrauns I og II ...“

Matsmenn telja að norðurmörk séreignarlandsins Miðhrauns I séu eigi ofar en úr Þjófakima og eftir hraunkantinum til vesturs og þaðan að landamerkjum Hjarðarfells og Miðhrauns. Norðan þessarar línu er óskipt fjallland jarðanna Miðhrauns I og II.

Matsmenn telja ekki mögulegt út frá gögnum málsins að skera úr um með vissu hvort eitthvað af landi sunnan þessarar línu hafi talist til fjalllands við gerð afsala fyrir jarðirnar þann 10. nóvember 1952.

(2) „... hvaða land innan sömu merkja telst til séreignarlands Miðhrauns I.“

Matsmenn telja alveg ljóst að ræktað land á Miðhrauni utan þeirra merkja sem tiltekin voru sem land nýbýlisins Miðhrauns II skyldi tilheyra Miðhrauni I, þar sem aðeins var tiltekið að fjallland væri sameiginlegt. Matsmenn telja eins og áður segir að norðurmörk séreignarlands Miðhrauns I séu eigi ofar en úr Þjófakima og eftir hraunkantinum til vesturs og þaðan að landamerkjum Hjarðarfells og Miðhrauns. Norðan þessarar línu er óskipt fjallland jarðanna Miðhrauns I og II. Matsmenn telja ekki mögulegt úr frá gögnum málsins að skera úr um með vissu hvort eitthvað af landi sunnan þessarar línu hafi talist til fjalllands við gerð afsala fyrir jarðirnar þann 10. nóv. 1952.

IV.

Stefndi vildi ekki una matsgerðinni og fór þess því á leit með bréfi 5. janúar 2007 að dómkvaddir yrðu yfirmatsmenn til að meta sömu atriði og fjallað var um í undirmati. Til að annast yfirmatið voru dómkvaddir Karl Axelsson, hæstaréttarlögmaður, Ágúst Gunnar Gylfason, landfræðingur, og Guðmundur Lárusson, bóndi, og skiluðu þeir yfirmatsgerð 9. júlí 2007. Í niðurstöðukafla yfirmatsgerðarinnar segir meðal annars svo:

Yfirmatsmenn gera þann fyrirvara að þeir eru við störf sín bundnir af fyrirmælum 9. kafla einkamálalaga, nr. 91/1991, og er þá fyrst og fremst horft til fyrirmæla 60. gr. laganna en af 2. mgr. 60. gr. verður beinlínis ráðið að verksvið dómkvaddra matsmanna takmarkast m.a. af því að það er dómara að leggja sjálfur mat á atriði sem krefjast almennrar þekkingar og menntunar og lagaþekkingar. Á þessu er vakin sérstök athygli vegna þess að fyrirbyggjandi matsefni sýnist mögulega og að hluta til háð mati á forsendum sem ekki byggja einvörðungu á sérfræðiþekkingu yfirmatsmanna heldur lagaatriðum, þ.m.t. sönnunarbyrði um tilhögun og tildrög þeirra lögskipta sem liggja til grundvallar upphaflegri skiptingu Miðhraunsjarðarinnar. Mat á grundvelli fyrirbyggjandi dómkvaðningar getur þannig ekki orðið fyllilega sérfræðilegt í skilningi 9. kafla einkamálalaga nema samhliða lagalegu mati á ákveðnum forsendum fyrirbyggjandi gagna.

Þá benda yfirmatsmenn á að þeir telja ákveðinnar ónákvæmni gæta í framsettri matsspurningu þegar vísað er til „fjalllands/beitarlanda skv. afsölum á Miðhrauni I

og II hinn 10. nóvember 1952 og skv. heimildarbréfi yfirmatsbeiðanda, Miðhrauns I ehf. dags. 15. janúar 2001.“ Í tilvitnuðum heimildarskjölum er hvergi vísað til hugtaksins beitarlands í þessu samhengi heldur einvörðungu vísað til hugtaksins fjalllands. Á þessum tveimur hugtökum kann að vera sá merkingarmunur að máli skipti fyrir úrlausn ágreiningsefnis þessa.

Matsmenn telja einsýnt að fyrst beri að freista þess að staðreyna hvort tilvitnað hugtak fjallland hafi ákveðna merkingu, samkvæmt almennum málvenjum og/eða lögum. Verður þá fyrst hugað að því hvort hugtak þetta hefur almennt séð ákveðna merkingu í þessa veru en ellegar staðbundna merkingu á því svæði sem hér er til umfjöllunar, þ.e. á sunnanverðu Snæfellsnesi. Af hálfu yfirmatsbeiðanda er á því byggt að hugtakið fjallland sé notað í sömu merkingu og hugtakið fjalllendi, vísar fyrst og fremst til lands sem liggur í verulegri hæð yfir sjávarmáli og/eða rís með afgerandi hætti upp úr umhverfi sínu. Yfirmatsþolar telja á hinn bóginn að með hugtakinu fjallland sé alfarið vísað til notkunar þess lands sem um er að ræða, þ.e. átt sé við óræktað beutiland í víðtækri merkingu.

Það er niðurstaða yfirmatsmanna að hugtakið fjallland hafi ekki eina almenna merkingu í þá veru sem aðilar matsmálsins byggja hvor um sig á. Hafa yfirmatsmenn af þessu tilefni kynnt sér framsetningu í fjallskilareglugerðum að fornu og nýju sem og hliðsettum gögnum. Þar koma fyrir ýmis hugtök til lýsingar ákveðnum landnotum eða staðháttum, að sönnu mis nákvæmlega skilgreind, en engar afdráttarlausar ályktanir verða dregnar af notkun hugtaksins fjalllands í þeim gögnum. Þá verður heldur ekki talin ráða úrslitum í þessu sambandi vottorð jarðræktarráðunautar Orðabókar Háskólans eða umsagnir annarra aðila sem aflað hefur verið af málsaðilum.

Sé staðbundnara mat viðhaft og litið til þeirra gagna sem taka til þessa landshluta/landssvæðis þá koma fyrst og fremst til athugunar fjallskilareglugerðir fyrir Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu, tilgreining í byggðasögu, landskiptagerðum nærliggjandi jarða auk fleiri gagna sem aflað hefur verið. Heimildir þessar eru í raun afar misvísandi þegar grein er gerð fyrir hugtökum eins og heimalandi, beutilandi, búfjárhögum, útlendi, fjalllandi og afréttum. Af sumum þessara heimilda sýnist mega ráða að hugtakið fjallland sé notað í rúmri merkingu yfir beitarland svo sem yfirmatsþolar byggja á, sbr. t.d. umfjöllun um jarðir í byggðasögu (byggðir Snæfellsness 1977), sem og tilgreining í virðingargerð fyrir þjóðjörðina Miðhraun frá 24. ágúst 1904. Í öðrum tilvikum sýnist fjallland hins vegar fremur notað í ætt við þá merkingu sem yfirmatsbeiðendur vilja leggja til grundvallar, svo sem þegar að í landskiptagerð fyrir jörðina Borg frá 19. júlí 1959 er talað um fjallland og svo hins vegar „niðriland“. Sömu ályktanir má draga af framsetningu nokkurra hugtaka í fjallskilareglugerð þegar þar segir að „þar sem nægileg afréttarlönd eru, skulu, ef þeir að áliti hlutaðeigandi hreppsnefndar ekki eiga nægileg fjalllönd fyrir sig sjálfa, skyldir að reka í miðjan afrétt að vorinu allt gjeldfé sitt. Nú eru engin slík afréttarlönd, heldur aðeins heimalönd eða búfjárhagar ...“. Engar afdráttarlausar niðurstöður verða þannig frekar dregnar af þeim staðbundnu heimildum sem

kannaðar hafa verið af þessu tilefni.

....

Af hálfu yfirmatsbeiðanda hefur verið lagt upp úr álit Ingva Þorsteinssonar, náttúrufræðings, frá 24. október 2003, þar sem að hann leitast við að skilgreina með líffræðilegum hætti mörk láglandsbeltis og fjallbeltis í Miðhrauni. Er meginniðurstaða hans á þá leið að þau séu ekki skörp en liggi að jafnaði nálægt 200-250 metra hæð. Vilja yfirmatsbeiðendur miða við þessi mörk þegar skilgreint er hvar fjallland jarðarinnar taki við. Þá hafa yfirmatsbeiðendur lagt fram uppdrætti og ljósmyndir þar sem þess hefur verið freistað að sýna afmörkun útskipts og óskipts lands, annars vegar nágrannajarðanna Hjarðarfells og Hvamms og hins vegar Minni Borgar og Borgar og afstöðu þeirrar skiptingar/afmörkunar gagnvart línu Ingva Þorsteinssonar náttúrufræðings í landi Miðhrauns, en yfirmatsbeiðendur telja gott samræmi vera þarna á milli. Var þetta nánar skýrt af þeirra hálfu við vettvangsgöngu. Það er mat yfirmatsmanna að afmörkun þessi verði ekki lögð til grundvallar við úrlausn þess álitaefnis sem til meðferðar er. Í fyrsta lagi verður að teljast útilokað að tilvísun til fjalllands í viðkomandi heimildarskjölum taki fyrst og fremst mið af náttúrufræðilegum skilgreiningum af þessum toga, þó svo slíkt gagn geti vissulega verið ásamt öðru til hliðsjónar við úrlausn álitaefnisins. Í annan stað telja yfirmatsmenn af vettvangsskoðun að aðstæður séu alls ekki sambærilegar á Miðhrauni annars vegar og svo Hjarðarfelli og Hvammi, Minni Borg og Borg hins vegar. Kemur þá fyrst og fremst og augljóslega til lega hrauns um land Miðhrauns, sem ekki er til staðar á landi hinna jarðanna.

Að öllu framangreindu virtu telja yfirmatsmenn ekki að lögð verði til grundvallar nein ein, almenn eða fræðileg skilgreining á hugtakinu fjallandi eins og það er notað í tilvitnuðum heimildarskjölum Miðhraunsjarðarinnar. ...

Að þessu sögðu er þess freistað í yfirmatsgerðinni að túlka þau heimildarskjöl um eignarhaldið sem liggja til grundvallar og sérstaklega er vísað til í matsspurningum með hliðsjón af almennum atriðum. Þykir ekki ástæðulaust að endurtaka þá umfjöllun hér, enda hefur þessum skjölum þegar rækilega verið lýst, auk þess sem það kemur í hlut dómsins að skera úr ágreiningi aðila um inntak þeirra að því marki sem nauðsynlegt er til að leyst verði úr sakarefni málsins.

Í niðurlagi yfirmatsgerðarinnar er talið að mörk fjalllandsins, sem matsmenn telja að ákveða verði öðrum þræði að álitum, liggi eftir hraunkanti Hörgsholtshrauns. Að þessu leyti er niðurstaða yfirmatsgerðar samhljóða undirmati. Hrauntungan nær hins vegar ekki fast að Grímsá í vestri sem eru mörk Miðhrauns gagnvart jörðinni Hjarðarfelli. Þar inn til landsins milli Grímsár og vesturhluta hraunsins gengur mýrlendi sem nefnist Fanndalur. Í undirmati er lína dregin frá tveimur kennileitum í hrauninu beint til vesturs í Grímsá. Yfirmatsmenn telja aftur á móti að öllu virtu að

fylgja beri hraunjaðrinum að vestanverðu lengra inn til landsins að fjalli og draga síðan línu þar sem styst er milli hraunjaðarins og Grímsár. Þótt yfirmatsmenn álíti ósennilegt að þessi mörk hafi verið höfð í huga telja þeir að á þessu svæði séu nokkur skil í landslagi þannig að norðan þess sé með rökum hægt að halda því fram að um fjallland sé að ræða. Samkvæmt þessu telja yfirmatsmenn að mörk fjalllands Miðhrauns afmarkist þannig:

Frá punkti gagnvart jörðinni Hörgsholti (hnit austur: 326642.77 og norður: 489404.91) eftir línu sem afmarkast af hraunkantinum í punkt að vestanverðu (hnit austur: 325497.67 og norður: 490401.22) og þaðan beint í punkt gagnvart Hjarðarfelli í Grímsá (hnit austur: 325341.79 og norður: 490473.98).

V.

Stefnandi heldur því fram að með afsölum 10. nóvember 1952 hafi jörðinni Miðhrauni verið ráðstafað að jöfnu til bræðranna Kristjáns og Guðmundar Þórðarsona, en stefnandi leiðir rétt sinn frá þeim síðarnefnda. Við þessa ráðstöfun hafi 105 hektara jarðarpartur komið í hlut Guðmundar og hafi sá hluti jarðarinnar verið lagður til nýbýlisins Miðhrauns II en að öðru leyti hafi jörðin verið í sameign þeirra bræðra. Stefnandi tekur fram að þess hafi ekki verið gætt við ráðstöfun jarðarinnar árið 1952 að afmarka séreignarland Miðhrauns I en kröfugerðin hér fyrir dómi taki mið af því þannig að hluti jarðarinnar tilheyri Miðhrauni I. Þessu til frekari skýringar tekur stefnandi fram að tilgangurinn með því að stofna nýbýli og leggja því til afmarkað úrskipt land hafi verið að greiða fyrir öflun hagstæðra lána og styrkja. Að öðrum kosti hefði verið óþarft að skipta jörðinni sem bræðurnir sátu sameiginlega og nýttu að jöfnu.

Stefnandi vísar því eindregið á bug að mismuna hafi átt þeim bræðrum við ráðstöfun jarðarinnar árið 1952 þannig að bróðurpartur hennar hafi komið í hlut Kristjáns Þórðarsonar. Í þessu sambandi bendir stefnandi á að þótt tekið hafi verið fram í afsali fyrir Miðhrauni II að um sé að ræða þriðjung jarðarinnar hafi ekki verið átt við stærð landsins heldur verðmæti. Í hlut Miðhrauns I hafi komið öll hús og því hafi sá hluti verið dýrari sem nemur andvirði húsanna. Hugsanlega hafi einnig verið átt við að þriðjungur ræktaðs lands hafi komið í hlut Miðhrauns II en að öðru leyti hafi allt land utan ræktaðs lands Miðhrauns I tilheyrt jörðunum að jöfnu. Þetta telur stefnandi einnig skýra verðmismun jarðanna í afsölum en samkvæmt þeim hafi Miðhraun I verið keypt á 25.000 krónur en Miðhraun II á 10.000 krónur. Þar fyrir utan heldur stefnandi því fram að þessi tilgreining á kaupverði í afsölum hafi verið til málamynda.

Stefnandi byggir á því að hugtakið „fjallland“ í afsölum hafi sömu merkingu og beitarland og fullyrðir stefnandi að sú orðnotkun sé velþekkt og almenn á þessu svæði. Í þessu samhengi bendir stefnandi á að við stofnun nýbýla í þessum landshluta hafi nýbýliseiganda venjulega verið afhent lítið land að hluta til ræktað eða ræktanlegt en að öðru leyti hafi beitoland verið óskipt með móðurjörðinni. Hafi þá ýmist verið vísað til þess að beitoland hafi verið óskipt eða fjallland eins og í þessu tilviki. Í báðum tilvikum hafi merkingin verið hin sama. Láglandi nýtt til

beitar verði því einnig talið til fjalllandsins og því verði mörk þess ekki dregin þar sem landið taki að rísa til fjalla.

Stefnandi heldur því fram að önnur gögn renni frekari stoðum undir að Miðhrauni hafi verið ráðstafað að jöfnu til þeirra bræðra. Þannig hafi óræktað land Miðhrauns I og Miðhrauns II ávallt verið metið til sömu fjárhæðar í fasteignamati og þar sé stærð hvorrar jarðar skráð jöfn eða 748,5 hektarar. Það sama verði einnig ráðið af skattframtölum þeirra bræðra en í framtali Guðmundar árið 1954 sé hálf jörðin talin fram og árið 1955 hafi það sama verið sagt í framtölum þeirra beggja. Því til enn frekari stuðnings að jörðinni hafi verið skipt jafnt á milli bræðranna bendir stefnandi á að í byggðasögum hafi verið tekið fram að hálf jörðin hafi runnið til nýbýlisins, auk þess sem þetta hafi verið viðtekin skoðun í sveitinni. Þá hafi land Miðhrauns í árána rás verið nýtt af ábúendum eins og um hafi verið að ræða óskipt land og hafi fé frá báðum jörðunum runnið um og verið beitt á landið.

Stefnandi vísar jafnframt til þess að í eignartíð Veturliða Rúnars Kristjánssonar hafi jörðin Miðhraun I verið auglýst til sölu. Í söluýfirliti frá árinu 1997 komi meðal annars fram að jörðin eigi 25% eignarhluta í Grímsá en það merki að viðurkenndur hafi verið jafn réttur jarðanna til árinna og sé það í rökréttu samhengi við jöfn skipti á landinu. Þá heldur stefnandi því fram að aldrei fyrr hafi verið vefengt að Miðhrauni II fylgdi jöfn hlutdeild í Grímsá með Miðhrauni I.

Stefnandi mótmælir því eindregið að jörðinni Miðhrauni II fylgi ekki beinn eignarréttur að fjallandi jarðanna heldur eingöngu beitarréttur eða ítak. Þetta eigi sér enga stoð í gögnum málsins en í því sambandi vísar stefnandi til þess að í afsölum fyrir Miðhrauni I og Miðhrauni II frá 10. nóvember 1952 sé beinlínis tekið fram að fjallandið sé óskipt. Telur stefnandi að annað verði ekki ráðið af landamerkjabréfi Miðhrauns II frá 28. janúar 1961 þótt þar sé þess sérstaklega getið að landið sé sameiginlegt til beitar samhliða því að tekið er fram að um óskipt land sé að ræða. Stefnandi bendir einnig á að þessi málsástæða stefnda fari í bága við síðari afsöl fyrir jörðinni Miðhraun I, sem stefndi leiði rétt sinn frá. Þannig sé tekið fram í afsali 1. júní 1978 frá Kristjáni Þórðarsyni til sonar hans Veturliða Rúnars Kristjánssonar að fjalland sé óskipt sameign á móti Miðhrauni I og í afsali 15. janúar 2001 frá Veturliða til stefnda segi að með fylgi eignarhluti jarðarinnar í óskiptu landi með Miðhrauni II.

Stefnandi vísar til þess að hann og sá sem hann leiði rétt sinn frá hafi allar götur frá árinu 1952 farið með jörðina sem helmingseign sína í óskiptri sameign að jöfnu með sameiganda sínum að jörðinni, þó þannig að ræktuð tún, miðað við árið 1952, og mannvirki á séreigninni hafi verið úrskipt eign meðeigandans. Í samræmi við þetta hafi skattar og skyldur verið greiddar af báðum jörðunum. Auk þess hafi eignarhaldið aldrei verið vefengt af meðeigandanum fyrir en á seinni árum og því hafi stefnandi og forveri hans verið í góðri trú. Jafnframt hafi í orði og verki verið mótmælt þegar því var hreyft af hálfu stefnda að hann kynni að eiga meira en helming óræktaðs lands jarðarinnar. Verði einhver vafi talinn leika á eignarheimildum er á því byggt að stefnandi hafi unnið eignarrétt fyrir hefð að hálfri jörðinni Miðhrauni I að frátöldum túnnum, miðað við ræktun árið 1952, og mannvirkjum.

Loks er byggt á því að stefnandi eigi 6,6 hektara ræktaða spildu sem úrskipt séreignarland er gangi undir nafninu Sandatún og liggi fyrir norðan Þjófakima.

Þetta land hafi Guðmundur Þórðarson, sem stefnandi leiði rétt sinn frá, ræktað og því verði spildan talin fylgja Miðhrauni II. Aftur á móti lýsir stefnandi því yfir að hann telji að stefndi eigi rétt á að rækta sambærilegt land á sama stað og girða það sem sína úrskiptu eign úr sameignarlandinu, enda verði landið ræktað sem tún.

VI.

Stefndi vísar til þess að með afsali 10. nóvember 1952 hafi öllu landi sem tilheyrði Miðhrauni verið ráðstafað til Kristjáns Þórðarsonar að frátöldum jarðarpartinum sem lagður var til nýbýlisins Miðhrauns II. Þann sama dag hafi Guðmundur Þórðarson einnig fengið afsal fyrir sínum hluta jarðarinnar. Stefndi tekur fram að um hafi verið að ræða kaup og sölu á fasteign en ekki erfðir af einhverju tagi, eins og stefnandi haldi fram í málatilbúnaði sínum.

Stefndi andmælir því eindregið að við sölu jarðarinnar 10. nóvember 1952 hafi jörðin að jöfnu komið í hlut bræðranna Kristjáns og Guðmundar Þórðarsona. Í því sambandi bendir stefndi á að í afsali til Guðmundar fyrir Miðhraun II sé tekið fram að um sé að ræða „ca. 1/3 hlut[a] jarðarinnar“. Telur stefndi öldungis ljóst að átt sé við stærð jarðarinnar að flatarmáli en ekki verðmæti hennar, svo sem stefnandi haldi fram. Þá mótmælir stefndi því að fasteignamöt jarðanna skipti hér máli, enda séu fasteignagjöld ekki greidd eftir landstærð hér á landi eins og tíðkist í nágrennalöndunum. Jafnframt telur stefndi að skattframtöl þeirra bræðra hafi enga þýðingu fyrir úrlausn málsins og sama eigi við um byggðasögur, enda hafi gögn þessi ekkert eignarréttarlegt gildi. Loks telur stefndi að lögformlegum eignarheimildum verði ekki vikið til hliðar þótt þeir bræður hafi á fyrstu árum búrekstrar síns nýtt jörðina sameiginlega.

Stefndi fellst ekki á að hugtakið „fjallland“ geti haft sömu merkingu og beitarland. Jafnframt telur stefndi að ályktun í þessa veru verði ekki dregin af gögnum um landskipti annarra jarða.

Stefndi telur að ákvæði í umræddum afsölum um sameiginlegt fjallland hafi verið óskýr um réttindi sem fylgdu Miðhrauni II. Úr þessu hafi þó verið bætt með landamerkjabréfi fyrir Miðhraun II frá 28. janúar 1961 en þar sé tekið fram að fjalllandið sé sameiginlegt til beitar. Af þessu leiði að beitarítak í fjalllandinu fylgi Miðhrauni II en ekki beinn eignarréttur að landi innan merkja Miðhrauns I. Í þessu sambandi tekur stefndi fram að engu breyti þótt í síðari afsölum fyrir jörðina Miðhraun I hafi fyrir vangá verið miðað við að fjalllandið væri óskipt sameign sem fylgdi jörðunum. Telur stefndi augljóst að stefnandi og sá sem hann leiði rétt sinn frá hafi ekki getað unnið neinn rétt yfir Miðhrauni I fyrir þessi mistök.

Stefndi telur að auðveldlega megi sjá af hæðarlínum á korti að mikið land liggja frá hraunsnoppunni þar til land fari að hækka til fjalla. Telur stefndi útilokað að skilgreina þetta land sem fjallland þótt það liggja ofan túna.

Verði talið að við afsal 10. nóvember 1952 á Miðhrauni I og Miðhrauni II og við gerð landamerkjabréfs 28. janúar 1961 fyrir Miðhraun II hafi meira land átt að fylgja Miðhrauni II byggir stefndi á hefð. Frá því að landamerkjabréfið 1961 fyrir Miðhraun II var gert sé liðinn tvöfaldur hefðartími, eða 40 ár, en allan þann

tíma hafi þinglýstar merkjalýsingar verið til reiðu hjá sýslumanni og hver um sig greitt skatta og skyldur af sinni jörð í samræmi við það. Á hinn bóginn andmælir stefndi því að stefnandi hafi unnið nokkurn rétt innan landamerkja Miðhrauns I fyrir hefð, enda hafi stefnandi eða sá sem hann leiðir rétt sinn frá ekki haft nein þau afnot af landinu sem legið geti til grundvallar eignarhefð. Í þessu sambandi tekur stefndi sérstaklega fram að 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga, nr. 46/1905, girði fyrir að hefð hafi unnist að landi þar sem tún var ræktað á sandmel eða svokölluðu Sandatúni. Loks vísar stefndi til þess að hefð sé almennt ætlað að renna frekari stoðum undir þær eignarheimildir sem fyrir hendi séu fremur en að rýma þeim út.

Varðandi formhlið málsins bendir stefndi á að stefnandi hafi ekki kosið að haga málatilbúnaði sínum þannig að afla fyrst matsgerða og höfða síðan málið á grundvelli þeirra. Þess í stað hafi stefnandi haft uppi kröfugerð í málinu sem síðan reynist í engu samræmi við matsgerðir sem aðilar hafi aflað og lagt fram. Því verði dómur ekki reistur á niðurstöðum matsgerða, enda væri þá farið út fyrir kröfugerðina eins og hún liggur fyrir í málinu, sbr. 1. mgr. 111. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991.

VII.

Stefnandi hefur höfðað mál þetta í þríþættum tilgangi. *Í fyrsta lagi* leitar stefnandi viðurkenningar á réttindum sem hann telur að fylgi jörðinni Miðhrauni II yfir því fjallandi sem upphaflega tilheyrði Miðhrauni áður en jörðinni var skipt með afsöllum 10. nóvember 1952. Krefst stefnandi viðurkenningar á beinum eignarrétti að landinu að jöfnu í óskiptri sameign með eiganda Miðhrauns I en stefndi telur að eingöngu sé um beitarítak að ræða á fjallandinu. *Í öðru lagi* krefst stefnandi þess að dómur gangi um mörk fjalllandsins gagnvart séreignarlandi Miðhrauns I. Þá krefst stefnandi *í þriðja lagi* viðurkenningar á því að 6,6 hektara landspilda, svokallað Sandatún, sé úrskipt séreignarland stefnanda.

1.

Hinn 10. nóvember 1952 afsalaði Þórður Kristjánsson eignarjörð sinni Miðhrauni til tveggja sona sinna. Annars vegar fékk Guðmundur Þórðarson um 105 hektara jarðarpart á láglandinu til suðausturs til að stofna nýbýli en að öðru leyti var jörðinni afsalað til Kristjáns Þórðarsonar. Í báðum afsöllum er samhljóða ákvæði um að fjallandið sé óskipt með jörðunum.

Á það verður ekki fallist með stefnda að ákvæði í umræddum afsöllum um réttindi Miðhrauns II yfir fjallandinu hafi verið óskýr um inntak eignarréttarins. Þvert á móti segir beinlínis að landið sé óskipt en af því leiðir að það er í sameign með jörðunum að jöfnu. Ef til hefði staðið að Miðhrauni II fylgdu aðeins takmörkuð eða óbein eignarréttindi í landi Miðhrauns I var nærtækast að tilgreina þau á þann veg, svo sem með því að nefna að beitarréttur eða önnur takmörkuð réttindi fylgdu Miðhrauni II.

Í landamerkjabréfi fyrir Miðhraun II frá 28. janúar 1961 segir að fjalland sé óskipt eða sameiginlegt til beitar með Miðhrauni I. Heldur stefndi því fram að með þessu bréfi hafi inntak þess réttar sem fylgir Miðhrauni II verið nánar skýrt og

afmarkað þannig að eingöngu sé fyrir hendi beitarréttur. Landamerkjabréfum er venjulega eingöngu ætlað það hlutverk að staðfesta merki viðkomandi jarðar með því að skrá þau og afla samþykkis eigenda aðliggjandi jarða í samræmi við lög um landamerki o.fl., nr. 41/1919. Verður landamerkjabréfum venjulega ekki ætlað gildi umfram það nema slíkt komi skýrlega fram í bréfinu. Samkvæmt þessu verður ekki fallist á það með stefnda að réttur sem fylgdi Miðhrauni II samkvæmt upphaflegu afsali hafi verið takmarkaður með landamerkjabréfi fyrir jörðina, enda hefur ekkert komið fram sem rennir stoðum undir að það hafi verið tilgangurinn með bréfinu. Þvert á móti var að skilja á vitnisburði Kristjáns Þórðarsonar, þáverandi eiganda Miðhrauns I, sem undirritaði landamerkjabréfið, að tilgangurinn með bréfinu hafi öðru fremur verið að leysa úr deilu um suðurmörk jarðarinnar gagnvart jörðinni Eiðhúsum.

Til viðbótar við það sem hér hefur verið rakið er til þess að líta að í afsali 1. júní 1978 fyrir Miðhrauni I frá Kristjáni Þórðarsyni til sonar hans, Veturliða Rúnars Kristjánssonar, er beinlínis tekið fram að fjallandið sé óskipt sameign á móti jörðinni Miðhrauni II. Þegar Veturliði afsalar síðan jörðinni til stefnda 15. janúar 2001 segir að með fylgi eignarhluti í óskiptu landi með Miðhrauni II. Þannig hafa þeir sem stefndi leiðir rétt sinn frá í löggerningi sín á milli og áfram til stefnda lagt til grundvallar að fjallandið væri í óskiptri sameign. Breyta engu í því tilliti síðbúnar skýringar vitnanna Kristjáns og Veturliða eftir að ágreiningur var risinn með aðilum um að mistök hafi orðið að þessu leyti þegar afsöl voru samin.

Samkvæmt því sem hér hefur verið rakið er ekki fallist á það með stefnda að einvörðungu beitarréttur í fjallandinu fylgi Miðhrauni II og verður því lagt til grundvallar dómi í málinu að fjallandið fylgi jörðunum í óskiptri sameign að jöfnu.

2.

Málsaðilar hafa aflað matsgerða í þeim tilgangi að leiða í ljós hvar í landi jarðarinnar Miðhrauns I verði dregin mörk fjalllandsins. Aðilar leggja þó til grundvallar mismunandi skilning á því hvað átt sé við með fjallandi. Telur stefnandi að hér hafi hugtakið sömu merkingu og beitarland og því sé allt land utan ræktaðs lands í óskiptri sameign aðila að jöfnu. Stefndi telur aftur á móti að með fjallandi sé átt við þann hluta jarðarinnar sem liggur ofarlega á hrauninu og hefur stefndi í málatalbúnaði sínum miðað við 200 til 250 metra hæð yfir sjávarmáli.

Svo sem réttilega er vísað til í yfirmatsgerð kemur það í hlut dómsins að meta atriði sem krefjast almennrar þekkingar og menntunar eða lagaþekkingar, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991. Samkvæmt þessu hafa matsgerðir málsins aðeins sönnunargildi um sérfræðiatriði á því sviði sem matsmenn hafa þekkingu á og eru utan þeirra atriða sem dómari leggur sjálfur mat á.

Þegar Þórður Kristjánsson afsalaði Miðhrauni 12. nóvember 1952 var jörðinni skipt milli sona hans Guðmundar og Kristjáns Þórðarsona, eins og hér hefur verið rakið. Í afsali til Guðmundar er lýst á alla vegu mörkum þess lands sem kom í hans hlut og var lagður til nýbýlisins. Í afsali til Kristjáns segir hins vegar að jörðinni að öðru leyti sé afsalað til hans og er mörkum jarðarinnar lokað á alla vegu nema í norður. Í báðum afsölunum er síðan samhljóða ákvæði um að fjallandið, sem liggur innan þinglýstra merkja Miðhrauns, sé óskipt með jörðunum án þess að lýst sé nánar hvar

liggi merki Miðhrauns I og fjalllandsins. Umrædd afsöl, sem liggja til grundvallar skiptingu jarðarinnar, verður að skýra í samhengi, enda eru þau bæði gefin út sama dag og í ákveðnum tilgangi.

Í nefndum afsölum kemur ekkert fram sem rennir stoðum undir að jörðinni hafi verið skipt í tvo jafna hluta. Hefði það staðið til lá beint við og var hægur vandi að taka það fram, svo sem með því að afmarka til Þórðar samsvarandi jarðarpart og var lagður til nýbýlisins eða einfaldlega taka fram að jörðin skiptist í tvo jafnstóra helminga. Þvert á móti er hins vegar sagt að jarðarhluti Guðmundar sé þriðjungshluti jarðarinnar og í beinu framhaldi er síðan lýst mörkum landsins. Allt bendir þetta eindregið til að verið sé að lýsa stærðarhlutföllum en ekki verðmæti landsins eða stærð ræktaðs lands, eins og stefnandi heldur fram.

Eins og afsal fyrir Miðhraun I verður skýrt í ljósi hlutfallstölu í afsali fyrir Miðhraun II var tveimur þriðju jarðarinnar afsalað til Kristjáns. Hefur ekkert komið fram sem bendir til að annað hafi átt að gilda um það land en þann jarðarpart sem lagður var til nýbýlisins þannig að óskilgreindur hluti af landi Miðhrauns I hafi átt að vera í sameign þeirra bræðra. Gegn þessu mælir einnig að óskipt land er í afsölunum nefnt fjallland en það bendir augljóslega síður til að átt sé við láglendið þótt vissulega verði ekki fyrir það tekið og finna megi einstök dæmi þess að hugtakið fjallland sé notað í rúmri merkingu sem beitarland. Verður engu talið skipta í þessu tilliti þótt fyrirvarsmenn stefnanda hafi í beinu tilefni af málarekstri þessum aflað vottorða frá nánustu ættingjum og nágretta um þessa orðnotkun.

Að öllu því virtu sem hér hefur verið rakið verður ekki talið að Þórður Kristjánsson hafi afsalað jörðinni í jöfnum hlut til þeirra bræðra. Er þá einnig til þess að líta að Þórður einn ritar undir afsölin og verður því ekki séð að efni þeirra hafi beinlínis verið samþykkt af þeim bræðrum. Að þessu gættu getur engu breytt þótt hvor bræðrana hafi á næstu árum eftir að jörðinni var afsalað til þeirra talið jörðina að hálfu leyti fram til skatts, enda var það að sínu leyti skiljanlegt þar sem þeir höfðu með sér náð samstarf á fyrstu árum búrekstrarins. Þá fær ekki hagg að þessari niðurstöðu þótt í fasteignamati hafi verið skráð að flatarmál jarðanna væri það sama og verðmæti óræktaðs lands hafi verið metið til sömu fjárhæðar. Loks hefur hér engin áhrif það sem ritað hefur verið í byggðasögur eða fullyrðingar stefnanda um hvað álitid hefur verið í sveitinni um eignarhaldið.

Verði ekki talið að jörðinni hafi verið afsalað að jöfnu heldur stefnandi því fram að allar götur frá 1952 hafi eigandi Miðhrauns II farið með jörðina sem sína helmingseign að jöfnu á móti eiganda Miðhrauns I. Í samræmi við það reistir stefnandi kröfur sínar á lagareglum um hefð. Með hliðsjón af venjulegri hagnýtingu landsins til búrekstrar verður ekki talið að það eignarhald hafi getað raskað skiptingu jarðarinnar, eins og hún var ákveðin með afsölum 12. nóvember 1952.

Samkvæmt framansögðu verður engin af kröfum stefnanda tekin til greina eins og þær eru settar fram en allar eru þær með mismunandi móti reistar á því að leggja beri til grundvallar að jörðinni hafi verið skipt í tvo jafna hluta. Að því frátöldu kemur hins vegar til úrlausnar í samræmi við málatilbúnað stefnanda hvar mörk fjalllandsins í óskiptri sameign málsaðila liggur að Miðhrauni I, enda rúmast það sakarefni innan kröfugerðar stefnanda, sbr. 1. mgr. 111. gr. laga nr. 91/1991.

Eins og fram kemur í matsgerðum og ráðið verður af vettvangsgöngu dómsins eru engin skörp skil milli fjalllandsins og láglendis að Miðhrauni. Kemur því ekki annað til álita en að miða mörkin við hraunbrúnina sem liggur að láglendinu og nær frá norðvestur hornmarki Miðhrauns II í Þjófakima til vesturs nánast að mörkum aðliggjandi jarðar. Þótt þessi mörk liggja neðan fjalla er til þess að líta að þau liggja í beinu framhaldi að norðurmörkum Miðhrauns II þar sem þau liggja í átt til fjalla, en landið ofan hraunbrúnar, þar sem það tekur að hækka, er lítt ræktunarhæft og verður fyrst og fremst nýtt til beitar. Þá lætur nærri að þetta land vestan Miðhrauns II frá suðurmörkum jarðarinnar að hraunbrúninni sé tvöfalt að flatarmáli á við séreignarland Miðhrauns II, en það er í góðu samræmi við að um sé að ræða tvo þriðju hluta jarðarinnar, eins og telja verður að miðað hafi verið við í afsöllum þegar jörðinni var skipt 12. nóvember 1952. Þau mörk sem stefndi hefur miðað við mun ofar í landinu fá hins vegar engan veginn samrýmst þessum hlutfallstölum. Þegar merki fjalllandsins eru ákveðin á svæðinu frá hraunjaðrinum að vesturmörkum jarðarinnar, sem liggja að Grímsá, þykir rétt að miða þau við línu sem liggur þar sem styst er milli hraunjaðarsins og Grímsár. Er þá litið til þess að fram kemur í yfirmatsgerð að þar séu nokkur skil í landslaginu þannig að með rökum megi halda því fram að til norðurs liggja fjallandið. Samkvæmt framansögðu verða merki fjalllandsins og Miðhrauns I ákveðin svo sem nánar er lýst í dómsorði.

3.

Í málinu liggur fyrir að Guðmundur Þórðarson ræktaði upp 6,6 hektara spildu, svokallað Sandatún, eftir að hann hóf búskap á Miðhrauni II. Sú landspilda liggur fyrir norðan Þjófakima og er innan fjalllandsins eins og það hefur hér verið afmarkað gagnvart Miðhrauni I. Af hálfu stefnanda er byggt á því að spildan fylgi Miðhrauni II sem úrskipt séreignarland en samhliða viðurkennir stefnandi að stefndi eigi rétt á sambærilegu landi til ræktunar.

Í málinu liggja ekki fyrir nein gögn sem renna stoðum undir að fyrrum eigendur Miðhrauns I og Miðhrauns II hafi gert samkomulag um að skipta úr fjalllandinu spildum til ræktunar. Þótt eigandi Miðhrauns I samþykkti eða léti átölulaust að meðeigandi hans að landinu ræktaði upp tún verður ekki talið að með því hafi verið gefinn eftir eignarréttur að landinu. Fullyrðing stefnanda í þá veru telst því ósönnuð gegn andmælum stefnda. Þá girðir 3. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð fyrir að umrædd hagnýting landsins geti stofnað til eignarréttar á grundvelli hefðar. Samkvæmt þessu verður krafa stefnanda að því er varðar Sandatúnið ekki tekin til greina.

4.

Eftir málsúrslitum og að öllum atvikum virtum þykir rétt að hvor málsaðili beri sinn kostnað af málinu.

Benedikt Bogason, héraðsdómari, kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð:

Viðurkennt er að fjallland jarðarinnar Miðhrauns I er að jöfnum hlutum í óskiptri sameign stefnanda, Félagsbúsins Miðhrauni II, og stefnda, Miðhrauni I ehf., og miðast mörk þess lands gagnvart landi jarðarinnar við línu sem dregin er þannig: Úr punkti á landamerkjum gagnvart Hörgsholti (hnit austur: 326642.77 og norður: 489404.91) og eftir línu sem afmarkast af hraunbrúninni í punkt í vestanverðum hraunjaðrinum (hnit austur: 325497.67 og norður: 490401.22) og þaðan í punkt í Grímsá á landamerkjum gagnvart Hjarðarholti (hnit austur: 325341.79 og norður: 490473.98).

Stefndi er sýknaður af kröfu stefnanda um að viðurkennt verði að stefnandi eigi sem úrskipt séreignarland 6,6 hektara ræktaða spildu, sem nefnd er Sandatún.

Málskostnaður fellur niður.

Benedikt Bogason