

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Vesturlands 30. júní 2009 í máli nr. E-426/2008:**

**Hótel Hellnar ehf.**

*(Þórhallur Haukur Þorvaldsson hdl.)*

**gegn**

**Ofanleiti ehf.**

**og**

**Landssambandi íslenskra útvegsmanna**

*(Hilmar Gunnarsson hdl.)*

Mál þetta var höfðað 8. desember 2008 og dómtekið 11. júní 2009. Stefnandi er Hótel Hellnar ehf., Brekkubæ, Hellnum í Snæfellsbæ. Stefndu eru Landsamband íslenskra útvegsmanna, Borgartúni 35 í Reykjavík, og Ofanleiti ehf., Laugavegi 170 í Reykjavík.

Stefnandi gerir þá kröfu aðallega að merki jarðarinnar Brekkubæjar á Hellnum annars vegar og aðliggjandi jarða, Skjaldartraðar og Fjólubakka, hins vegar verði sem hér segir:

Landamerki gagnvart Skjaldartröð markist af línu sem dregin er að suðaustan frá sjó við Hákarlaklett, punktur 1 (hnit X=279115.87, Y=480450.34), um punkt 2 (hnit X=279117.91, Y=480437.65), punkt 3 (hnit X=279129.46, Y=480426.72), og í punkt 4 (X=279135.41, Y=480421.43), sem var fjárrétt sem nú er horfin, í punkt 5 (hnit X=279042.40 Y=480475.72), svo beina stefnu í punkt 6 (hnit X=279012.61 Y= 480493.79), sem er Kristínarfoss, og þaðan um lágina miðja upp að svonefndum Kórum. Þaðan verði línan dregin að Skjaldartraðarvegi, en síðan með veginum í punkt 7 (hnit X=278708.69, Y=480498.25), sem er á bílastæðinu við Hellnakirkju.

Landamerki gagnvart Fjólubakka markist af línu sem dregin er frá sjó til vesturs um Gróulág, punktur 17 (hnit X=279025.12, Y=480285.92), um punkt 16 (hnit X=279003.03, Y=480288.26) og í punkt 15 (hnit X=278988.49, Y=480293.32), sem er í stefnu við gamla túngarðinn milli Brekkubæjar og Gíslabæjar.

Til vara krefst stefnandi þess að merki jarðarinnar gagnvart landi stefndu verði sem hér segir:

Landamerki gagnvart Skjaldartröð markist af línu sem dregin er úr mörkum Hellnafjöru við stórstraumsflóðmál í punkt A sem liggur í beinni sjónlínu milli punkta 4 og 5. Úr punkti A liggja línan í punkt B (punktur 5) og þaðan beina stefnu í punkt C (punktur 6) og svo um lágina miðja upp að svonefndum Kórum. Þaðan að Skjaldartraðarvegi, en síðan með honum að bílastæðinu við Hellnakirkju í punkt D (punktur 7).

Landamerki gagnvart Fjólubakka markist af línu frá punkti E (punktur 17) um punkt F (punktur 16) og þaðan í punkt G (punktur 15).

Þá krefst stefnandi þess að stefndu verði gert að greiða málskostnað.

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnanda, auk þess sem stefndu krefjast, hvor fyrir sig, málskostnaðar úr hendi stefnanda.

I.

1.

Á sunnanverðu Snæfellsnesi undir jökli liggja Hellnajarðir en þær eru Brekkubær, Gíslabær, Laugarbrekka og Skjaldartröð. Stefnandi er eigandi Brekkubæjar. Stefndi Landsamband Íslenskra útvegsmanna er eigandi Skjaldartraðar og stefndi Ofanleiti ehf. er eigandi landspildu úr Gíslabæ, en sú spilda hefur verið nefnd Fjólubakki. Stefnandi hefur höfðað málið til viðurkenningar á landamerkjum Brekkubæjar gagnvart landi Skjaldartraðar á aðra hönd og landi Fjólubakka á hina. Stefndu reisa vörn sína á því að Hellnafjara sé í óskiptri sameign Hellnajarða. Með hliðsjón af þessu sakarefni þykir rétt að rekja í helstu atriðum þær eignarheimildir sem liggja fyrir í málinu um Hellnajarðir.

2.

Samkvæmt endurriti af handriti frá 16. desember 1649 fóru fram skipti á Hellisvöllum árið 1560. Í skjalinu greinir frá því að skipti hafi verið gerð milli bræðranna Halldórs, Jóns og Geirmundar Guðlaugssona á „Breckubæiar partinum

við Hellna husum, tauduvöllum og budum“. Í hlut Jóns kom allur Skjaldartraðarbali til viðbótar landi sem hann hafði þegar fengið, en í hlut Halldórs og Geirmundar kom allt tún Brekkubæjar fyrir utan lágina sem nánar er tilgreint hvernig skiptist þeirra á milli. Í skjalinu segir síðan „Enn öll önnur landz og sjoargiæde skilldu þeir bræðurner aller haffa til jaffnadar.“

3.

Í landamerkjabók er að finna lýsingu á túnmerkjum Gíslabæjar við Hellna frá 11. júní 1885 og er hún meðal annars samþykkt 19. sama mánaðar vegna Brekkubæjar. Sú merkjalýsing er utan Hellnafjöru en í niðurlaginu segir svo:

„Samkvæmt gömlum máldögum endurrituðum 1804, þinglesnum s.á. og upplesnum fyrir kommissionsrétti á Arnarstapa 1821 tilheyra jörð þessari 4 skipsuppsátur og 20 sauðaból á Hellnasandi, 4 hrossa ganga í beitolandinu og reki eptir hundraðatali, en að öðru leyti er Hellnaland óskipt til afnota allra hlutaðeigandi lögbýla á milli.“

Einnig er í landamerkjabók að finna landamerkjalyýsingu frá 27. ágúst 1887 fyrir Hellnajarðir sem sagðar eru eiga „óskipt og sameiginlegt land og landsnytjar allar, utan túns, sem deilast eptir jarðardýrleika að fornu hundraðatali.“ Er síðan lýst merkjum gagnvart aðliggjandi landsvæðum.

4.

Árið 1940 var jörðinni Skjaldartröð skipt í tvær jarðir. Hinn 5. febrúar 1952 gáfu þáverandi eigendur jarðarinnar út yfirlýsingu um jarðaskiptin og landamerki, sem móttækin var til þinglýsingar 27. sama mánaðar. Í yfirlýsingunni er merkjum Skjaldartraðar lýst þannig:

„Öll jörðin Skjaldartröð, þ.e. báðar jarðirnar Skjaldartröð I og Skjaldartröð II takmarkast að suðvestan af jörðinni Brekkubæ og núv. merkjagirðingu milli þeirrar jarðar úr Kristínarfossi eftir vesturströnd merkjalautar í norðvestur og fylgir lægðinni áfram og meira til vesturs eins og hún liggur eftir sléttu sem kallast Aur. Eftir suðvestur jaðri hans út í Kúahlíð, sunnanvert og Merkjagirðing endar.

Við hliðið tekur við tunganur með þremur snúrum ofan á er liggur til norðurs fyrir vesturhluta af Skjaldartraðar og Garðsbúðartúni, meira til norðurs og yfir Sauða fyrir norðvesturhlutann af Efri-keldutúni að fjárhliði og fjárrétt við hraunið (Hellnahraun) og takmarkast túnin af því að norðaustan í horn hjá Einbúa að austan og áfram að suðaustan út í Hellnafjöru að Brekkubæjarmerkjum er taka við um Hákarlaklett, fjárrétt og upp í Kristínarfoss.“

Í niðurlagi yfirlýsingarinnar segir svo um jarðarmat Hellnajarða:

„Skjaldartröð er að fornu mati 800 en Efri-Kelda (þ.e. Lindarbrekka) ásamt Garðsbúð 400, þ.e. öll jarðareignin 1200 sem er 600 hvor jarðarluti nr. I og II og alls 1/3 af óskiftu landi jarðanna Laugarbr. 12 h.d. Gíslabær 4 h.d. Brekkubær 8 h.d. Reki og önnur landsréttindi sameign á þessum forsendum.“

5.

Með beiðni 6. apríl 1969 fóru eigendur Brekkubæjar, Skjaldartraðar, Gíslabæjar og Laugarbrekku þess á leit að sýslumaður léti fara fram landskipti á óskiptu landi jarðanna. Nánar tiltekið var óskað eftir að skipt yrði öllu ræktanlegu landi er liggur fyrir neðan Þjóðveg (Útnesveg). Hinn 9. maí sama ár dómkvaddi sýslumaður oddamann í landskiptanefnd og annan mann til þar sem annar úttektarmaður hreppsins átti aðild að landskiptunum.

Hinn 12. júní 1969 fóru landskiptin fram að viðstöddum eigendum jarðanna. Við skiptin var samkomulag með jarðareigendum um að skipta landinu í samræmi við landverð hveirrar jarðar samkvæmt máldögum, sem greindist þannig: Gíslabær 4 hundruð, Laugarbrekka 12 hundruð, Brekkubær 8 hundruð og Skjaldartröð 8 hundruð. Í landskiptagerðinni er síðan að finna svohljóðandi merkjalýsingu sem snertir þrætusvæði málsins:

„Gíslabær fær spildu sem afmarkast þannig: Að sunnan ráða landamerki Hellnabláss (Balapláss) og Hleinarpláss. Að vestan er sjónhending frá sjó um línu sem liggur 63 m vestan Smalaskálahóls í stefnu á norðurenda hjalls á Laugarbrekku, að gömlu túngirðingunni sem ræður síðan í sjó fram um Gróulág.“

„Skjaldartröð: Að austan ræður hraunbrúnin frá Útnesvegi að gömlum sýsluvegi milli Hellna og Arnarstapa. Þaðan bein sjónlína yfir hraunlagið í sjó fram sem næst því sem núverandi girðing er. Að norðan ræður Útnesvegur að Hellnavegi, Hellnavegur að vestan að hornmarki Brekkubæjar við Björndys. Úr því ráða í suður Brekkubæjar merki að Skjaldartraðarvegi, Skjaldartraðarvegur að Kórum og þaðan í Kristínarfoss.“

Í niðurlagi landskiptagerðarinnar segir svo:

„Reki verður óskiptur milli jarðanna.

Landsvæði umhverfis Bárðarlaug og Laugarvatn verður óskipt eins og framangreindar merkjalínur sýna. Öllu öðru landi vestan Hellnahrauns og neðan Útnesvegur hefur verið skipt.“

Landskiptagerðin er undirrituð af öllum þáverandi eigendum jarðanna. Landskiptagerðin var móttækin til þinglýsingar 17. maí 2004 og þinglýst 18. sama mánaðar á jörðina Brekkubæ með þeirri athugasemd að núverandi eigendur undirrituðu ekki skjalið.

6.

Hinn 19. febrúar 1939 gerði þáverandi eigandi Brekkubæjar, Hans Jónasson, grunnleigusamning við Kristján Brandsson, bónda í Bárðarbúð, um 28 fermetra lóð við fjöruveg undir steinsteypu fiskhús. Liggur lóð þessi í brekkunni rétt fyrir ofan Hellnafjöru við gamla fjárrétt sem þar stóð. Leigutími var svo lengi sem eiganda hússins var nauðsynlegt og mátti leigutaki selja og veðsetja húsið ásamt lóðarréttindunum, en leigusali átti að öðru jöfnu að eiga forkaupsrétt ef til sölu kæmi. Leigugjaldið var 5 krónur hvert ár til greiðslu 15. maí. Samningi þessum var ekki þinglýst á Brekkubæ.

Árið 1997 reisti Ólína Gunnlaugsdóttir, barnabarn Kristjáns Brandssonar, veitingahús á rústum gamla fiskhússins. Hinn 27. maí 1997 gerði Ólína lóðarleigusamning til 25 ára við Snæfellsbæ um 176 fermetra lóð undir húsið. Samningurinn var móttækinn til þinglýsingar 29. sama mánaðar og innfærður í þinglýsingabók 4. júní það ár. Með bréfi bæjarstjóra Snæfellsbæjar 19. ágúst 2003 var Ólínu tilkynnt að lóðarleigusamningurinn hefði aldrei öðlast gildi sökum þess að landið væri ekki í eigu sveitarfélagsins heldur úr Brekkubæ. Var lóðarleiga sem innt hafði verið af hendi endurgreidd og Ólínu bent á að snúa sér til eiganda landsins til að ganga frá lóðarleigusamningi.

7.

Við sölu jarðarinnar Gíslabæjar árið 1987 undanskildi seljandi jarðarinnar, Matthías Björnsson, Fjólubakka, sem er landspilda austan sýsluvegarins. Í yfirlýsingu 19. maí 1987 í tilefni af þeim viðskiptum er merkjum landsins lýst þannig:

„Eignarlóð sem afmarkast að vestan við sýsluveginn, eins og hann er nú, að norðan um Gróulág, að austan við bjargbrún og að sunnan 30 metra norður frá fiskverkunarhúsinu.“

Hinn 7. desember 2000 gaf Matthías út afsal fyrir Fjólubakka til stefnda Ofanleitis ehf. og var skjalinu þinglýst 7. febrúar 2001.

8.

Hinn 22. júní 1992 fékk Snæfellsás hf. afsal fyrir jörðinni Brekkubæ. Við þá sölu var undanskilin tveggja hektara afgirt spilda, svonefndur Skjöldur, sem liggur samhliða Fjólubakka til suðurs og vesturs frá sýsluveginum. Nær spildan suður að túngirðingu sem liggur á mörkum Brekkubæjar og Gíslabæjar.

Afsal til stefnanda fyrir jörðinni var gefið út 13. júní 2006 og var það mótttekið til þinglýsingar 14. sama mánaðar. Stefnandi ritaði landamerkjabréf fyrir Brekkubæ 27. september 2006 þar sem merkjum jarðarinnar er lýst á allar hliðar. Er skjal þetta undirritað af eigendum aðliggjandi landsvæða að frátöldum stefndu og eiganda Gíslabæjar. Undir rekstri málsins hefur eigandi Gíslabæjar áritað landamerkjabréfið og undirritað yfirlýsingu 22. júní 2009 um að merki milli jarðanna séu ágreiningslaus. Landamerkjabréfið var mótttekið til þinglýsingar 23. janúar 2007 og fært í þinglýsingabók 31. sama mánaðar. Með málsaðilum hefur ekki tekist að jafna ágreining um Hellnafjöru og höfðaði stefnandi því málið.

II.

Stefnandi heldur því fram að landamerki Brekkubæjar gagnvart Skjaldartröð ráðist af línu sem dregin er frá sjó við Hákarlaklett um fjárrétt, sem nú er að mestu horfin, þaðan beina línu í Kristínarfoss og því næst um lágina miðja upp að svonefndum Kórum. Gagnvart Fjólubakka ráðist merkin af línu frá sjó til vesturs um Grólulág að enda gamla túngarðsins milli Skjaldar og Gíslabæjar.

Til stuðnings kröfu sinni um landamerki gagnvart Skjaldartröð vísar stefnandi til þinglýstrar yfirlýsingar um jarðaskipti og landamerki jarðarinnar 5. febrúar 1952, sem undirrituð var af þáverandi eigendum. Telur stefnandi að glögglega megi ráða af yfirlýsingunni þau landamerki sem miðað er við í kröfugerðinni. Einnig bendir stefnandi á að ekkert komi fram í yfirlýsingunni um óskipt land eða óskipt svæði í Hellnafjöru. Þvert á móti liggi merkin til vesturs að Brekkubæ frá sjó um Kristínarfoss.

Um merkin gagnvart Fjólubakka vísar stefnandi til landskiptagerðarinnar 12. júní 1969 þar sem merki Gíslabæjar gagnvart Brekkubæ eru miðuð við Grólulág og þaðan til sjávar.

Stefnandi bendir á að tilgreind merki í landskiptagerðinni séu bæði skýr og ótvíræð. Þar sé merkjum lýst milli jarðanna allt til sjávar og því sé ljóst að ekkert land sé óskipt í fjörunni. Þetta verði einnig ráðið af niðurlagi landskiptagerðarinnar en þar sé tekið fram berum orðum að öllu landi hafi verið skipt ef frá er talið tilgreint svæði umhverfis Bárðarlaug og Laugarvatn. Einnig hefði verið óþarft að taka fram í landskiptagerðinni að reki væri sameiginlegur ef fjaran átti að vera í sameign jarðanna. Þá bendir stefnandi á að landskiptagerðin hafi verið undirrituð af öllum eigendum jarðanna og engu skipti þótt henni hafi aðeins verið þinglýst á Brekkubæ.

Stefnandi heldur því fram að bæði yfirlýsingin frá árinu 1952 og landskiptagerðin frá 1969 fái stoð í merkjalýsingum frá árunum 1885 og 1887 sem færðar hafi verið í landamerkjabók.

Til frekari stuðnings kröfum sínum vísar stefnandi til grunnleigusamnings 19. febrúar 1939 undir fiskhús í brekkunni rétt fyrir ofan Hellnafjöru milli þáverandi eiganda jarðarinnar og lóðarhafa. Þau lögskipti bendi eindregið til að fjaran hafi fylgt Brekkubæ og það sama eigi einnig við um afstöðu sveitarfélagsins löngu síðar eða á árinu 2003 þegar það hafi fallið frá lóðarleigusamningi undir húsið vegna eignarréttar stefnanda.

### III.

Stefndu telja að ráðið verði af eignarheimildum um Hellnajarðir að fjaran hafi ávallt verið í óskiptri sameign jarðanna. Samkvæmt landskiptum á Hellnum árið 1560 hafi þrír bræður eignast Hellna eftir föður sinn og skipt með sér landinu að nokkru leyti þannig að til urðu þær jarðir sem Hellnafjara tilheyri. Hluti landsins og fjaran hafi hins vegar verið í óskiptri sameign. Einnig komi fram í landamerkjalyýsingu frá 27. ágúst 1887 að Hellnajörðum fylgi óskipt og sameiginlegt land og landsnytjar allar, utan túns, sem deilist eftir jarðardýrleika að fornu hundraðstali. Samkvæmt þessu hafi eingöngu túnum verið skipt og fjaran því verið sameiginleg.

Stefndu telja að ekki verði ráðið af yfirlýsingu 5. febrúar 1952 um jarðaskipti og landamerki Skjaldartraðar að fjaran fylgi Brekkubæ og að merki jarðanna liggi eins og stefnandi miði við í kröfugerð sinni. Jafnframt halda stefndu því fram að landamerki Brekkubæjar verði ekki studd við gagnályktun frá orðalagi í yfirlýsingunni sem hafi ekki verið samþykkt vegna Brekkubæjar.

Stefndu fullyrða að með landskiptagerðinni 12. júní 1969 hafi merki Brekkubæjar ekki verið afmörkuð gagnvart Hellnafjöru. Telja stefndu að það sé í samræmi við markmið landskiptagerðarinnar sem hafi eingöngu verið að skipta öllu ræktanlegu landi sem var sameiginlegt með jörðunum. Enn fremur hafi landskiptin eingöngu getað tekið til heimalanda sveitajarða og afréttarlanda, sem jöfnum höndum hafi verið notuð til vetrarþegar, túna, sáðreita, engja, annarra landsnytja og hlunninda svo og mannvirkja, sem tvö eða fleiri býli hafi eða hafi áður haft til samnota, sbr. 1. gr. landskiptalaga nr. 46/1941.

Stefndu telja að ummæli í landskiptagerðinni þess efnis að landamerki Skjaldartraðar nái annars vegar norðan í sjó og hins vegar sunnan um sjó ákvarði ekki landamerki jarðarinnar Brekkubæjar á þann veg að Hellnafjara tilheyri jörðinni. Þau merki sem þar er lýst eigi við annað svæði utan Hellnafjöru. Því geti eignarréttartilkall stefnanda til fjörunnar ekki byggst á landskiptagerðinni.

Stefndu halda því fram að túlka beri niðurlag landskiptagerðarinnar um að öllu landi vestan Hellnahrauns og neðan Útnesvegur hafi verið skipt og að landsvæði umhverfis Bárðarlaug og Laugarvatn skuli vera óskipt beri að túlka til samræmis við tilgang landskiptagerðarinnar og lögákveðið hlutverk landskipta. Eingöngu hafi staðið til að skipta ræktanlegu landi og því beri að virða þessi ummæli í samræmi við það. Þannig hafi ekki átt að breyta eignarhaldinu á

Hellnafjöru, enda sé þar ekki að finna ræktanlegt land. Jafnframt falli fjara ekki undir það land sem komið geti til skipta eftir lögum nr. 46/1941.

Stefndu telja engu breyta þótt tekið sé fram í landskiptagerðinni að reki skuli vera óskiptur milli jarðanna. Samkvæmt 3. gr. laga nr. 46/1941 sé óheimilt að gera staðbundin skipti á reka nema þau séu það hagkvæm að á engan eiganda sé hallað eða samþykki allra eigenda komi til. Af þeirri ástæðu hafi sérstaklega verið tilgreint að reki væri óskiptur en með því hafi eingöngu verið vikið frá fyrri skipan samkvæmt landamerkjaskýrslu 27. ágúst 1887 að reki miðaðist við jarðadýrleika að fornu hundraðatali.

Þá halda stefndu því fram að enginn vafi hafi verið í huga staðkunnugra og fyrri eigenda jarðanna að fjaran hafi verið í óskiptri sameign. Jafnframt vísa stefndu til þeirrar meginreglu að sá sem telur land undirorpið eignarrétti verði að færa fram fullnægjandi heimild fyrir eignartilkalli sínu. Í þessu tilliti geti engu breytt þótt fyrri eigandi Brekkubæjar hafi án heimildar ráðstafað óskiptu landi undir hús við fjöruna með grunnleigusamningi 19. febrúar 1939.

Verði talið að Hellnafjara tilheyri Brekkubæ halda stefndu því fram að eignarréttur þeirra hafi stofnast fyrir hefð. Eigendur Skjaldartraðar og Fjólubakka hafi ávallt farið með réttindi yfir Hellnafjöru í góðri trú um að fjaran væri í óskiptri sameign þeirra og eigenda Hellnajarða. Því sé fullnægt öllum skilyrðum hefðar samkvæmt lögum nr. 46/1905.

#### IV.

Stefnandi hefur höfðað málið til viðurkenningar á landamerkjum jarðarinnar Brekkubæjar. Annars vegar er um að ræða mörk til norðurs gagnvart jörðinni Skjaldartröð og hins vegar til suðurs gagnvart Fjólubakka sem er spilda úr jörðinni Gíslabæ. Af hálfu stefndu er aðallega byggt á því að Hellnafjara sé óskipt með Hellnajörðum en til vara er því haldið fram að stefndu hafi öðlast eignarréttindi að fjörunni á grundvelli hefðar.

Stefnandi sækir kröfur sínar í einu máli á þeim grundvelli að kröfur á hendur stefndu eigi rætur að rekja til sameiginlegs uppruna í eignarheimildum Hellnajarða og því standi heimild til að haga aðild málsins með þessu móti, sbr. 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991. Af hálfu stefndu hefur þessu fyrirkomulagi málsóknar ekki verið andmælt en stefndu standa sameiginlega að vörn sinni hér fyrir dómi.

Eigendur Hellnajarða óskuðu þess með beiðni 6. apríl 1969 að fram færi landskipti að Hellnum á öllu ræktanlegu landi fyrir neðan Þjóðveg (útnesveg). Landskiptin fóru síðan fram 12. júní 1969 að viðstöddum eigendum jarðanna. Af hálfu Brekkubæjar undirritaði Örn Hjörleifsson landskiptagerðina, en hann var eigandi jarðarinnar á árunum 1965 til 1978. Í vætti sínu fyrir dómi lýsti Örn aðdraganda skiptanna þannig að Brekkubær hefði um langa hríð verið í eyði meðan hinar jarðirnar brutu land til ræktunar. Með landskiptunum hefði staðið til að skipta ræktanlegu landi í hlutfalli við jarðarmat. Einnig sagði Örn að hann hefði skilið það svo að Hellnafjara hefði verið í óskiptri sameign Hellnajarða án þess þó að vitnið gæti lýst mörkum jarðarinnar í fjörunni. Þá sagði vitnið að með landskiptunum hefði ekki staðið til að breyta gömlum merkjum.

Í vitnisburði sínum greindi Örn einnig frá því að hann teldi sig hafa afsalað neðsta hluta af landinu næst fjörunni seint á sjöunda áratug liðinnar aldar í tilefni af framkvæmdum við höfnina. Vitnið treysti sér þó ekki til að fullyrða afdráttarlaust um efni skjalsins. Engu skjali í þessa veru var þinglýst á jörðina og þá hafa engin gögn fundist um ráðstöfun af þessu tagi þrátt fyrir ítarlega athugun sveitarfélagsins á málefnum jarðarinnar í tilefni af deilu um lóð sem upphaflega var leigð úr Brekkubæ við fjöruna undir fiskhús árið 1939, svo sem hér áður var rakið. Þessi framburður vitnisins um sölu á spildu úr jörðinni við fjöruna getur því ekki haft nein áhrif á úrslit málsins.

Í landskiptagerðinni 12. júní 1969 segir að öllu landi öðru en Bárðarlaug og Laugarvatni hafi verið skipt. Er hvergi vikið að því að Hellnafjara eigi að vera sameiginleg með jörðunum. Þvert á móti er merkjum lýst til sjávar í samræmi við að fjörunni hafi verið skipt. Þannig segir um mörk Gíslabæjar, á því svæði sem hér er til umfjöllunar, að þau liggja frá „gömlu túngirðingunni sem ræður síðan í sjó fram um Gróulág.“ Utan þrætusvæðisins er merkjum jarðanna einnig lýst frá sjó þar sem merki liggja á þann veg. Að þessu virtu verður talið að fjörunni á Hellnum hafi verið skipt eins og öðru óskiptu landi jarðanna, enda er haldlaus sú málsástæða stefndu að fjara geti ekki komið til skipta eftir landskiptalögum nr. 46/1941. Verður því ekki fallist á það með stefndu að Hellnafjara sé óskipt land jarðanna.

Verði talið að Hellnafjara tilheyri Brekkubæ halda stefndu því fram að eignarréttur þeirra yfir Hellnafjöru hafi stofnast fyrir hefð. Er ekki byggt á því að umráð stefndu hafi rýmt út eignarrétti stefnanda heldur hafi stofnast sameignarréttur að fjörunni með Hellnajörðum. Hagnýting í þessa veru, án þess að því sé haldið fram að stefnandi hafi verið útilokaður frá umráðum, verður ekki talin geta legið til grundvallar eignarhefð. Verður þessi málsástæða stefndu því ekki tekin til greina.

Svo sem áður greinir er mörkum Gíslabæjar til norðurs lýst þannig í landskiptagerðinni 12. júní 1969 að þau liggja frá „gömlu túngirðingunni sem ræður síðan í sjó fram um Gróulág.“ Leikur ekki vafi á að þessi lýsing fól jafnframt í sér afmörkun gagnvart landi Brekkubæjar. Við sölu Gíslabæjar árið 1987 var Fjólubakki, sem er í eigu stefnda Ofanleitis ehf., undanskilinn, en mörk þeirrar spildu afmarkast af sýsluveginum til vesturs en um Gróulág til norðurs. Sú spilda liggur því að Brekkubæ, en stefnandi leitar með málsókninni eftir viðurkenningu á þessum merkjum jarðarinnar. Með hliðsjón af lýsingu á umræddum mörkum í landskiptagerðinni verða þessi merki talin ráðast af punkti 15, sem liggur austan sýsluvegarins í beinni stefnu við túngirðinguna vestan vegarins, og þaðan beint í punkt 17 sem liggur í Gróulág. Verða merkin því ekki dregin um punkt 16 sem á sér enga stoð í umræddum merkjalýsingum eða öðrum gögnum málsins.

Í yfirlýsingu eigenda Skjaldartraðar 5. febrúar 1952 er mörkum jarðarinnar lýst á allar hliðar. Í yfirlýsingunni segir að merki Skjaldartraðar takmarkist að suðvestan af Brekkubæ og merkjagirðingu milli þeirrar jarðar úr Kristínarfossi eftir vesturrönd merkjalautar í norðvestur og fylgi lægðinni áfram og meira til vesturs eftir sléttu sem kallast Aur. Þaðan liggja merkin eftir suðvesturjaðri hans út í Kúahlíð, sunnanvert og Merkjagirðingin endar. Að austan segir að merkin liggja um Hákarlaklett, fjárrétt og þaðan upp í fyrrgreindan Kristínarfoss. Engu skiptir þótt yfirlýsingin hafi ekki verið samþykkt vegna Brekkubæjar, enda miðar stefnandi við

Þá merkjalýsingu sem þar er að finna. Þá verður ekki séð að þessi lýsing fari svo neinu nemi í bága við landskiptagerðina frá 12. júní 1969, en þar segir að merki Skjaldartraðar í suður ráðist af merkjum Brekkubæjar að Skjaldartraðarvegi, Skjaldartraðarvegur að Kórum og þaðan í Kristínarfoss. Þvert á móti verður talið að virtum staðháttum að þessi lýsing, svo langt sem hún nær, falli að merkjalýsingu í yfirlýsingunni frá 5. febrúar 1952 en öðru hefur ekki verið hreyft í málinu. Samkvæmt þessu verður aðalkrafa stefnanda um mörk gagnvart Skjaldartröð tekin til greina.

Eftir þessum úrslitum verður stefndu gert að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn svo sem greinir í dómsorði.

Benedikt Bogason, héraðsdómari, kveður upp dóm þennan.

## **D Ó M S O R Ð:**

Landamerki jarðarinnar Brekkubæjar gagnvart jörðinni Skjaldartröð markast af línu sem dregin er að suðaustan frá sjó við Hákarlaklett, punktur 1 (hnit  $X=279115.87$ ,  $Y=480450.34$ ), um punkt 2 (hnit  $X=279117.91$ ,  $Y=480437.65$ ), punkt 3 (hnit  $X=279129.46$ ,  $Y=480426.72$ ), og í punkt 4 ( $X=279135.41$ ,  $Y=480421.43$ ), sem var fjárrétt, í punkt 5 (hnit  $X=279042.40$   $Y=480475.72$ ), svo beina stefnu í punkt 6 (hnit  $X=279012.61$   $Y=480493.79$ ), sem er Kristínarfoss, þaðan um lágina miðja upp að svonefndum Kórum, þaðan að Skjaldartraðarvegi, en síðan með veginum í punkt 7 (hnit  $X=278708.69$ ,  $Y=480498.25$ ), sem er á bílastæðinu við Hellnakirkju.

Landamerki Brekkubæjar gagnvart spildunni Fjólubakka markast af línu sem dregin er frá sjó til vesturs um Gróulág, punktur 17 (hnit  $X=279025.12$ ,  $Y=480285.92$ ), í punkt 15 (hnit  $X=278988.49$ ,  $Y=480293.32$ ), sem liggur austan sýsluvegarins.

Stefndu, Landsamband íslenskra útvegsmanna og Ofanleiti ehf., greiði in solidum stefnanda, Hótel Hellnum ehf., 900.000 krónur í málskostnað.