

Kristján Kristjánsson, settur lögmaður, hefur kveðið upp dóm þenna, en dráttur á uppsögu hans stafar af óvenjulega miklum embættisönnum.

Því dæmist rétt vera:

Stefndir, Leifur Þorleifsson og Eiríkur Leifsson, skulu sýknir af kröfum stefnanda, Jóns Dúasonar, en málskostnaður falli niður.

Föstudaginn 16. desember 1949.

Nr. 92/1946. **Þorbjörn Guðbrandsson** (Guttormur Erlendsson)
 gegn
Ögmundi Jónssyni og gagnsök
 (Sveinbjörn Jónsson).

Setudómari Einar Arnalds borgardómari
 í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Landamerksamál.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 11. júlí 1946 og gert þær kröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til dóms-
 álagningar af nýju. Svo krefst hann og málskostnaðar bæði í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi gagnáfrýjanda eftir mati Hæstaréttar.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 12. ágúst 1946. Hann krefst þess *aðallega*, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til uppsögu dóms af nýju, en *til vara*, að héraðsdómurinn verði staðfestur, að því er varðar ákvörðun landamerkja. Svo krefst gagnáfrýjandi og málskostnaðar bæði í héraði og fyrir Hæstarétti af aðaláfrýjanda eftir mati dómsins.

Eftir uppsögu héraðsdóms hafa dómkvaddir menn gert nákvæman uppdrátt af landi því, sem um er að tefla.

Eins og nánar er rakið í héraðsdómi, seldi Eiríkur Einars-
 son alþingismaður á árinu 1938 fjórum aðiljum lendur úr landi Sölvaholts og Glóru í Hraungerðishreppi. Samkvæmt

afsalsbréfum og uppdráttum takmarkast land þetta að sunnan af Kaldaðarnesskurði, að vestan af Gaulverjabæjarbraut að svonefndri Virkisvörðu, að norðan af girðingu frá Virkisvörðu að Arnarstaðagirðingu og að austan af Arnarstaðagirðingu frá svonefndri Gráhellu að Einbúa.

Jarðeignina Sölvaholt, sem er nyrzt af umræddum lendum, seldi Eiríkur Einarsson Þórði Jónssyni hinn 25. maí 1938. Í afsali er svo kveðið á, að hin selda lenda skuli vera 200 ha. að flatarmáli, en innan marka hennar er spilda, sem áður hafði verið seld ríkissjóði, að stærð 2.76 ha. Verður eigi séð, að til þess hafi verið ætlað, að þessi spilda ríkissjóðs ætti að koma til frádráttar þeim 200 hekturum lands, sem greindir eru í afsalinu til Þórðar. Hinn 16. júlí 1938 seldi Eiríkur því næst B. M. Sæberg lendu syðst á umræddu landsvæði, og er stærð hennar ákveðin 30 ha. Hinn 7. október 1938 fékk gagnáfrýjandi afsal Eiríks fyrir lendu sunnan Sölvaholts og norðan Glóru, að stærð 40 ha. Loks gaf Eiríkur Einarsson 26. október 1938 út afsal til handa Sigurði Sigurðssyni fyrir jarðeigninni Glóru, og er stærð þeirrar lendu, sem liggur í milli lendna gagnáfrýjanda og B. M. Sæbergs, í afsalinu ákveðin 85 ha. Jarðeign þessa seldi Sigurður Sigurðsson síðan aðaláfrýjanda með afsalsbréfi 8. maí 1939.

Eins og rakið hefur verið, liggja umræddar lendur hlið við hlið. Að vestanverðu við Gaulverjabæjarbraut eru mörk þeirra ákveðin. Í afsalsbréfum virðist við það miðað, að hinar seldu lendur nái allar til austurs að Arnarstaðagirðingu, en í afsölunum eru hins vegar engir fastir markadeplar ákveðnir milli lendnanna að austanverðu. Eigi hefur heldur verið í ljós leitt, að mörk hafi með öðrum hætti verið ákveðin milli lendnanna á þessu svæði, svo að bindandi sé fyrir aðilja máls þessa.

Samanlögð stærð hinna seldu lendna er samkvæmt afsölum ákveðin 355 ha. Mæling hins selda lands í heild, sem framkvæmd var eftir uppsögu héraðsdóms, leiddi í ljós, að landið er alls 362.4 ha. eða 7.4 ha. umfram heildarstærð lendnanna samkvæmt afsölum. Nú hefur Eiríkur Einarsson lýst því, að hann hafi selt umræddum fjórum aðiljum allt landsvæðið innan fyrrgreindra marka. Er því eðlilegast, að

þeir 7.4 ha., sem umfram eru, skiptist milli eigenda lendnanna í réttu hlutfalli við tilgreinda stærð þeirra.

Kröfur gagnáfrýjanda í máli þessu eru við það miðaðar, að mörk Glóru séu að austanverðu sunnar en aðaláfrýjandi telur þau eiga að vera og sunnan girðingar, er B. M. Sæberg hefur reist.

Þar sem málum er svo háttað sem nú var lýst, ber héraðsdómara samkvæmt ákvæðum 8. gr. laga nr. 41/1919 að taka til meðferðar mörk milli umræddra lendna allra. Skál öllum eigendum lendnanna stefnt til þings um mál þessi, og skulu mörk síðan ákveðin eftir þeim gögnum, sem fáanleg eru, svo langt sem þau ná, og að öðru leyti eftir því, sem eðlilegt og haldkvæmt má teljast. Verður héraðsdómurinn því ómerktur og málinu vísað heim í hérað til meðferðar og uppsögu dóms af nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti þykir eiga að falla niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði landamerkjadómur á að vera ómerkur, og vísast málinu heim í hérað til meðferðar og dómsálagningar af nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur landamerkjadóms Árnæssýslu 27. maí 1946.

Ár 1946, mánudaginn 27. maí, kl. 11 f. h., var í landamerkjadómi Árnæssýslu, sem haldinn var í skrifstofu embættisins á Selfossi af Páli Hallgrímssyni sýslumanni og meðdómsmönnum Degi Brynjúlfssyni, hreppstjóra í Gaulverjabæ, og Gísla Jónssyni, hreppstjóra á Stóru-Reykjum, kveðinn upp dómur í landamerkjamálinu nr. 1/1945: Þorbjörn Guðbrandsson gegn Ögmundi Jónssyni, en málið var tekið til dóms hinn 23. s. m.

Tildrög máls þessa eru þau, að á árunum 1934 og 1938 seldi Eiríkur Einarsson alþingismaður, þáverandi eigandi Sölvaholtstorfunnar í Hraungerðishreppi, allt land torfunnar norðan svokallaðs Kaldaðarnessáveituskurðar. Hið selda land er samtals að flatarmáli 361.90 ha. samkvæmt uppdrætti Ásgeirs L. Jónssonar vatnsvirkjafræðings frá 29. ágúst 1945. Uppdrátturinn er meðal skjala málsins og ekki véfengdur, að því er til þessa tekur. Jarðeigandi seldi umrætt land fimm eftirtöldum aðiljum:

1. Vegagerð ríkissjóðs 2.764 ha. spildu úr heimalandi Sölvaholts með afsali, dags. 16. febr. 1934, innrituðu til þinglýsingar 2. marz s. á.

2. Þórði Jónssyni heimajörðina Sölvaholt, 200 ha. að flatarmáli, með afsali, dags. 25. maí 1938, innrituðu til þinglýsingar 23. júní s. á.

3. B. M. Sæberg 30 ha. spildu úr óskiptu landi torfunnar með afsali, dags. 16. júlí 1938, innrituðu til þinglýsingar 31. ágúst s. á.

4. Ögmundi Jónssyni 40 ha. spildu úr óskiptu landi torfunnar með afsali, dags. 7. okt. 1938, innrituðu til þinglýsingar 12. okt. s. á.

5. Sigurði Sigurðssyni hjáleiguna Glóru, 85 ha. að flatarmáli, með afsali, dags. 26. okt. 1938, innrituðu til þinglýsingar 10. nóv. s. á.

Samkvæmt afsölum þessum er samanlagt flatarmál hinna seldu jarða og landspildna talið 357.764 ha. eða 4.136 ha. minna en lönd þessi eru í heild samkvæmt fyrrnefndum uppdrætti. Hins vegar má ráða það af afsölunum, enda fram tekið af seljanda í sérstöku vottorði og ekki véfengt af málsaðiljum, að lönd þessi öll liggi saman hvert að öðru milli-bilslaust og ekkert af landi torfunnar norðan Kaldaðarnesskurðar sé eftir í eigu seljanda.

Í öllum afsölunum eru hin seldu lönd ákveðin að flatarmáli og talin sýnd að legu og ummerkjum á uppdrætti, sem til staðar sé við söluna. Uppdrátt þennan hefur hvorugur málsaðiljanna getað lagt fram. Í afsölunum er hvergi vísað til fyrri kaupsamninga.

Afstaða hinna seldu landa hvers til annars er þannig, að nyrzt liggur heimajörðin Sölvaholt, sem umlykur lóð vegagerðarinnar og nær til austur- og vesturmarka torfunnar. Land þetta var fyrst selt. Því næst var seld landspilda Sæbergs, og liggur hún suður við Kaldaðarnesskurð og meðfram honum allt frá vesturmörkum torfunnar að austurmörkum. Þar næst var seld landspilda Ögmundar Jónssonar, og liggur hún næst fyrir sunnan land Sölvaholts og nær einnig bæði til austur- og vesturmarka torfunnar. Loks var Glóra seld, og er land hennar öll spildan á milli landa Ögmundar og Sæbergs. Glóruland nær eins og öll hin löndin bæði að austur- og vesturmörkum torfunnar.

Árið 1943 og 1944 girti Ögmundur Jónsson á mörkum þeim, sem hann taldi vera á milli síns lands og Glóru, og studdist þá við ákvæði afsalsbréfs síns um flatarmál landsins. Eigandi Glóru, Þorbjörn Guðbrandsson, sem keypt hafði jörðina af Sigurði Sigurðssyni árið 1939, taldi gengið á land sitt með girðingu Ögmundar, og er mál þetta þar af sprottið.

Réttarkröfur eiganda Glóru eru á þá leið, að mörk á milli Glóru og landspildu Ögmundar verði ákveðin þannig: úr vesturmörkum torfunnar við Gaulverjabæjarveg, miðja vega á milli Glóruskurðar og Glóruengjagirðingar, þaðan í beina línu austur á móts við Glórutúnsgirðingu í punkt, sem sé 30 metra norður af nyrzta horni girðingarinnar, úr þeim punkti í beina línu til austurmarka torfunnar í punkt, sem sé 765 metra norður af Einbúa, sem er suðausturhornmark torfunnar allrar. Enn fremur krefst hann málskostnaðar sér til handa eftir reikningi.

Kröfum sínum til stuðnings vísar hann til tveggja kaupsamninga, sem Eiríkur Einarsson gerði árið 1936, annan við Sigurð Sigurðsson, þáverandi ábúanda á Glóru, um sölu þeirrar jarðar, hinn við Ketil Gíslason í Hafnarfirði um sölu 40 ha. landspildu næst norðan við Glóruland. Í

samningi Sigurðar var ákveðið, að suðurmörk Glóru skyldu markast af línu, dreginni þvert yfir torfuna frá vestri til austurs, þannig, að 160 ha. af öllu landi hennar yrðu fyrir sunnan Glóru, en allt land þeirrar jarðar skyldi verða 85 ha. Í samræmi við þetta var ákveðið í samningi Ketils, að suðurmörk landspildu hans skyldi draga þannig, að 245 ha. af landi allrar torfunnar yrðu fyrir sunnan spilduna, en hún öll vera 40 ha. Eigandi Glóru hefur enn fremur lagt fram vottorð þeirra Ketils og Sigurðar um það, hvar mörkin hafi verið dregin samkvæmt þessum kaupsamningum af þeim sjálfum og seljanda landsins sumarið 1937, og eru mörkin samkvæmt tilvísun þeirra sýnd á uppdrætti þeim, sem fyrir liggur í málinu. Uppdrátturinn sýnir enn fremur, að lína sú, sem þeir Ketill og Sigurður telja, að verið hafi ákveðin sem norðurmörk Glóru, afmarkar jörðinni 86—86.5 ha. frá þeim suðurtakmörkum jarðarinnar að telja, sem um er rætt í kaupsamningnum frá 1936. Eigandi Glóru heldur því fram, að norðurmörk þeirrar jarðar hafi samkvæmt kaupsamningi Sigurðar frá 1936 verið endanlega sett og ákveðin af öllum aðiljum sumarið 1937, eins og segir í vottorði þeirra Ketils og Sigurðar, og sé Ögmundi Jónssyni því skylt að virða þau mörk og eiga um það við seljanda landsins, ef spilda hans nær ekki tiltekinni stærð.

Ögmundur Jónsson gerir hins vegar þær réttarkröfur, að mörkin verði ákveðin, þar sem hann setti girðingu sína, og er lega hennar sýnd á uppdrætti þeim, sem fyrir liggur í málinu. Lýsing hans á merkjunum frá vesturpunkti torfunnar að punkti, sem sé 30 metrar norður af nyrzta túngirðingarhorni Glóru, er samhljóða lýsingu eiganda þeirrar jarðar, en úr þeim punkti vill Ögmundur Jónsson draga merkjalínuna austur samhliða túngirðingunni, svo langt sem hún nær, og þaðan í beina línu að austurmörkum torfunnar í punkt, sem sé 407 metra norður frá Einbúa samkvæmt mælingu á korti. Kröfu sína reisir hann á því, að með þessari markalínu séu honum afmarkaðir 40 ha. lands, sem honum beri samkvæmt eignarheimild sinni, og flatarmál landsins séu einu upplýsingarnar, sem stuðzt verði við um ákvörðun markanna. Hann krefst og tildæmds málskostnaðar eftir mati réttarins.

Af kaupsamningum þeim, sem Eiríkur Einarsson gerði árið 1936, og afsölum þeim, sem hann gaf út árið 1938, svo og af fyrirliggjandi uppdrætti sést, að Glóru-land og spilda Ketils hafa með kaupsamningunum verið ákveðin nokkru norðar í torfunni eða sem svarar um 10—12 ha. heldur en í afsölunum frá 1938, ef gengið er út frá, að mörkin hafi á uppdrætti þeim, sem þá var fyrir hendi, en nú er týndur, verið þannig sett, að hver aðili hafi getað fengið fulla landstærð, sem honum bar. Nú er það upplýst um umrædda kaupsamninga, að þeim hefur aldrei verið þinglýst. Kaupsamningur Ketils var ógiltur af aðiljunum sjálfum og afsal Ögmundar út gefið af Eiríki Einarssyni án tilvísunar til kaupsamningsins og með annarri merkjalýsingu en í kaupsamningnum var. Í afsali Sigurðar er ekki heldur vísað til kaupsamningsins frá 1936. Í þess stað er í afsali hans tekin upp önnur merkjalýsing, sem sé aðeins getið um flatarmál landsins, en um legu þess vísað til uppdráttar, sem

fyrir liggi við söluna. Öll fjögur afsölin, sem máli skipta, eru gefin út sumarið og haustið 1938. Séu þau tekin í heild, samrýmist merkjalýsing þeirra ekki ákvæðum kaupsamninganna, og þykir landamerkjadóminum einsætt, að samkvæmt framanrituðu verði kaupsamningarnir að vikja fyrir afsölunum að því leyti, sem þessi skjöl eru ósamhljóða. Loks er þess að geta, að þeir Þórður Jónsson, B. M. Sæberg og Ögmundur Jónsson hafa allir fengið afsöl sín út gefin og þinglesin, áður en afsal Sigurðar Sigurðssonar var út gefið, en í afsali Sæbergs er, svo að ekki verður um villzt, gert ráð fyrir öðrum suðurlandamerkjum Glóru en þeim, sem lýst er í kaupsamningi Sigurðar. Landamerkjadómurinn lítur svo á, að um ákvörðun merkjanna nú, að því leyti, sem ekki er um þau samkomulag, sé ekki við annað að styðjast en vitneskjuna um flatarmál hinna seldu landa úr torfunni, hvers um sig. Samkomulag er um merkjalýsinguna frá vesturmörkum torfunnar að punkti 30 metrum norður af nyrzta túngirðingarhorni Glóru. Norðan við túnið ber lítið á milli aðiljanna, og þykir merkjadóminum eðlilegast, að landamerkin séu á þessu svæði samhliða túngirðingunni, svo langt sem hún nær. Þaðan ber að draga merkjalínuna suðaustur í austurmörk torfunnar í punkt, sem sé 420 metra norður af Einbúa, og er þá jafnt tillit tekið til landeigenda beggja megin línunnar. Með þessari ákvörðun fellur austurendapunktur merkjanna sem næst saman við austurenda engjagirðingar Sæbergs. Sunnan þessarar línu, suður að áveituskurði, er rúmlega 1.5 ha. lands umfram það, sem landeigendum ber eftir afsölum þeirra, og norðan línunnar eru um 2.5 ha. lands umfram það, sem landeigendum þar ber samkvæmt afsölum þeirra.

Eftir málavöxtum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Landamerki milli jarðarinnar Glóru og landspildu Ögmundar Jónssonar úr Sölvaholtstorfu í Hraungerðishreppi skulu vera þessi: bein lína úr vesturmörkum torfunnar miðja vega milli Glóruengjagirðingar og Glóruskurðar í punkt, sem er 30 metra norður af nyrzta horni Glórutúngirðingar, þaðan bein lína austur samsíða túngirðingunni, svo langt sem nær, þaðan bein lína í austurmörk torfunnar í punkt, sem er 420 metra norður frá Einbúa.

Málskostnaður falli niður.