

Föstudaginn 9. maí 1958.

Nr. 37/1958. **Stefán Friðriksson**

(Einar B. Guðmundsson hrl.)

gegn

Árna J. Hafstað, Sigurði Hafstað, Hauki Hafstað og Halldóri Hafstað (Sigurður Hafstað) og gagnsök.

Dómdur:

hæstaréttardómararnir Jónatan Hallvarðsson, Gizur Bergsteins-son og Þórður Eyjólfsson og Theódór B. Lindal prófessor og Valdimar Stefánsson sakadómari.

Landskiptagerð ómerkt.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 20. marz 1958. Hann krefst þess, að hann verði algerlega sýknaður af kröfum gagnáfrýjenda og að yfirskiptagerðin frá 15. júní 1957 sé staðfest svo og að gagnáfrýjendum verði dæmt að greiða honum málskostnað bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjendur hafa, að fengnu áfrýjunarleyfi 17. apríl 1958, áfrýjað málinu með stefnu 21. s. m.

Þeir krefjast þess, að yfirlandsskiptin frá 15. nóvember 1956 og 15. júní 1957 verði felld úr gildi, að tillit sé tekið við landsskiptin til þess, að Höllin, 45 ha, séu beutiland í eðli sínu og að aðaláfrýjanda verði dæmt að greiða þeim málskostnað í Hæstarétti og svo í héraði, eins og málið hefði þar eigi verið gjafsóknarmál.

Samkomulag aðilja frá 15. nóvember 1956, að beutiland Víkur austan Sæmundarár skuli teljast við skiptin 160 ha, var gert fyrirvaralaust, eftir að aðiljum voru kunn ákvæði dóms Hæstaréttar frá 10. janúar 1956. Eru því eigi efni til að fella samkomulag þetta úr gildi. Yfirlandsskiptamenn hafa beitt rétttri aðferð, er þeir mátu, hversu margra hektara ígildi í Flóagirðingu land þetta skuli teljast, þá er gæði þess eru borin saman við gæði lands í Flóagirðingu. Með sama hætti bar yfirlandsskiptamönnum að meta, hversu margra hektara

ígildi í Flóagirðingu allt landið í Höllunum væri, þá er samannburður er gerður á gæðum þessara landspildna, og skipta síðan Flóagirðingunni á grundvelli þeirra eininga, sem þá væru fengnar, þannig að skiptin séu í heild í hlutfallinu 1 handa Glæsibæ og 2 handa Vík, en um skiptingu lands vestan Skagfirðingabrautar er eigi ágreiningur. Þetta hafa yfirlandskiptamenn eigi gert. Verður þegar af þeirri ástæðu að fella yfirlandskiptin frá 15. nóvember 1956 og 15. júní 1957 úr gildi og skylda yfirlandskiptamenn til að framkvæma yfirlandskiptin eftir þeirri aðferð, sem nú var tilgreind.

Ákvæði héraðsdóms um málskostnað í héraði staðfestast.

Rétt er, að hver aðilja beri sinn kostnað af málinu í Hæstarétti.

Dómsorð:

Landskiptagerð yfirlandskiptamanna frá 15. nóvember 1956 og 15. júní 1957 á sameiginlegu beutilandi Glæsibæjar og Víkur í svonefndri Flóagirðingu er úr gildi felld og ber yfirlandskiptamönnum að framkvæma skiptin eftir þeim reglum, sem að framan eru greindar.

Ákvæði héraðsdóms um málskostnað eiga að vera öröskuð.

Hvor aðilja beri sinn kostnað af málinu fyrir Hæstarétti.

Dómur merkjadóms Skagafjarðarsýslu 27. desember 1957.

Mál þetta, sem dómtekið var 17. þ. m., er höfðað með stefnu 17. ágúst s.l. af Árna J. Hafstað, Sigurði Hafstað, Hauki Hafstað og Halldóri Hafstað, eigendum og ábúendum jarðarinnar Víkur í Staðarhreppi, gegn Stefáni Friðrikssyni, eiganda og ábúanda Glæsibæjar í sama hreppi, til ógildingar landskipta milli téðra jarða. Var málið þingfest í aukadómþingi Skagafjarðarsýslu 17. ágúst s. l. af Sigurði Ólasyni hæstaréttarlögmanni, dómara samkvæmt umboðsskrá, og tóku þeir Snorri Árnason fulltrúi og Sigurður Reynir Pétursson hæstaréttarlögmaður síðan sæti í merkjadómi, er þá tók við málinu, sbr. lög nr. 41/1919. Hafa þeir kveðið upp dóm þenna.

I.

Jarðir þær, sem hér um ræðir, tilheyra ásamt fleiri jörðum og hjáleigum hinni svokölluðu Víkurtorfu í Skagafirði, og er aðal-jörðin Vík talin í Johnsens jarðabók 40 hundruð að dýrleika, en Glæsibær 20 hundruð. Landskipti hafa fyrir allöngu farið fram milli þessara jarða, að því er tún, engi og fleira séreignarland jarðanna snertir, og eru þau merki óumdeild. Hins vegar var sameiginlegu beitolandi jarðanna ekki skipt fyrir en í októbermánuði 1948, er undirlandskipti fóru fram, en þeim skiptum var síðan skotið til yfirskiptanefndar 1949, er vísaði málinu frá sér, þar eð ágreiningur væri um eignarhlutföll hins óskipta lands. Höfðuðu þá eigendur Víkur mál til ógildingar undirlandskiptunum, og féll dómur í héraði 24. september 1953 og því næst í Hæstarétti 10. janúar 1956 með þeim úrslitum, að undirlandskiptunum var rift og jafnframt gefin fyrirmæli um grundvöll nýrra skipta. Fóru nú fram ný undirlandskipti í maí 1956 og því næst yfirlandskipti í nóvember s. á. Loks tók yfirlandskiptalandsnefndin skipti þessi upp á ný í júnímánuði þ. á. Töldu Víkurbændur sig ekki geta unað niðurstöðum yfirlandskiptagerða þessara og höfðuðu því mál þetta.

Land það, sem skipta á, er annars vegar vestan Skagfirðingabrautar, mestmegnis fjallendi, um 960 ha. að stærð, og enn fremur svonefnd Flóagirðing austan brautar, sem er ræktanlegt beiti-land, 90 ha. að stærð. Í rauninni er ekki ágreiningur um að skipta beri fjallendinu eftir hlutföllunum 2:1 (Vík: Glæsibær), en hins vegar hefur aðiljum ekki komið ásamt um skipti Flóagirðingarinnar. Ber það til m. a., að Hæstiréttur hefur með dóminum 10. janúar f. á. kveðið svo á, að við endanleg skipti hins sameiginlega beitolands jarðanna skuli tekið tillit til þess beitolands, sem áður hefur fallið í hlut hvorrar þeirra við fyrri skipti séreignarlandsins. Kemur þar tvennt til greina, svonefnd Höll, (Glæsibæjarland), austur af Flóagirðingunni, og enn fremur víðáttumikil mýralönd, (Víkurland), milli Sæmundarár og Héraðsvatna. Samkomulag hafði náðst við landskiptin um að telja 160 ha. af Víkurmýrum til beitolands, en hins vegar er ágreiningur um, hvort eða að hve miklu leyti Höllin skuli teljast beiti-land og hversu skilja beri dóm Hæstaréttar, að því er það atriði snertir.

Við yfirlandskiptagerðina 1957, eins og endanlega var frá henni gengið, voru 10 ha. í Höllunum talið beiti-land, en (160 ha.) beiti-land í Víkurmýrum ígildi 80 ha. samsvarandi lands. Varð niðurstaða yfirskiptamannanna síðan á þá leið, miðað við þessar lands-

stærðir, sem og heildarhlutfallið 2:1, að Vík fengi 40 ha. af Flóagirðingunni, en Glæsibær 50 ha., en landinu vestan Skagfirðingabrautar skyldi skipta sérstaklega eftir fyrrgreindum heildarhlutföllum.

Báðir aðiljar þóttust mjög vanhaldnir við landskipti þessi, einkum stefnendur, sem telja, að Vík beri að réttu lagi 72—73 ha. af Flóagirðingunni. Sömuleiðis telur stefndi sig hafa orðið vanhluta við skiptin, þótt hann vildi fyrir sitt leyti eftir atvikum við þau una.

II.

Kröfur aðilja, er báðir hafa fengið gjafsókn í málinu, eru þessar:

Stefnendur krefjast þess, að yfirlandskiptagerðir, dagsettar 15. nóvember 1956 og 15. júní 1957, um beitiland Víkur og Glæsibæjar verði dæmdar ógildar. Enn fremur, að ný skipti verði byggð á því, að öll Höllin, 45 ha. að stærð, verði metin sem bithagi, eins og gert sé ráð fyrir í dómi Hæstaréttar 10. janúar 1956.

Stefndi krafðist þess aðallega, að kröfum stefnanda verði að öllu eða langmestu leyti vísað frá dómi. Til vara krefst stefndi þess, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, en sú krafa feli í sér staðfestingu á yfirskiptagerð þeirri, sem fyrir liggi í málinu. Til þrautavara krefst stefndi, að ef komi til nýrra landskipta, verði á því byggt, að Höllin sé að langmestu leyti engi, en ekki bithagi, og að hann verði ekki bundinn af því samkomulagi, að beitiland Víkur austan Sæmundarár sé 160 ha.

Báðir aðiljar krefjast málskostnaðar úr hendi mótaðilja, eins og málið væri ekki gjafsóknar- og gjafvarnarmál.

Ítrekaðar sáttatilraunir voru gerðar með aðiljum, en án árangurs. Áreið fór fram 28. september s.l., sérstaklega á landið milli Skagfirðingabrautar og Héraðsvatna, sem eru þau landsvæði, sem um er deilt einkum og máli skipta.

III.

Stefnendur halda því fram, að Hæstiréttur hafi í forsendum dómsins 10. janúar f. á. slegið því föstu, að Höllin séu öll beitiland, enda sé það augljóst við skoðun landsins, að þau geti alls ekki talizt engi, allra sízt miðað við nútíma búnaðarhætti. Sé þetta álit réttarins bindandi úrlausn að þessu leyti, og þar sem yfirskiptamenn gangi af misskilningi eða vitandi vits á svig við álit eða ákvörðun Hæstaréttar um þetta verulega atriði skiptanna, hljóti það að varða riftun þeirra. Þá hafi yfirskiptamenn einnig borið af rétttri leið, er þeir létu engjastærðir jarðanna hafa áhrif á skipt-

ing beitolandsins, en til þess hafi enginn heimild verið. Þá séu skiptin bersýnilega ranglát efnislega, bæði að því leyti að telja Höllin engi að mestum hluta, en enn fremur að því er snertir gæðahlutfall beitolands í Víkurmýrum annars vegar og í Flóagirðingu og Höllunum hins vegar, sem yfirskiptamenn hafa metið 1:2, en sérfræðingur landnáms ríkisins talið rétt hlutfall vera 1:3 eftir gæðum landsins og aðstöðu. Loks hafi þau vinnubrögð yfirskiptamanna ekki stoð í lögum að taka yfirskiptin upp að sex mánuðum liðnum og gera þá ný skipti og allsendis á nýjum grundvelli og sjónarmiðum, í stað þess að þeim hafi í mesta lagi verið heimilt að leiðrétta auðsæar tölu- eða útreikningsskekkjur. Telja stefnendur, að yfirskiptagerðirnar séu þannig, bæði að formi, grundvelli og efni, algerlega lögum andstæðar, og beri því að fella þær úr gildi. En kröfugerð stefnenda við það miðuð, og jafnframt gerðar kröfur um tilhögun og grundvöll nýrra yfirskipta, nefnilega, að Höllin verði öll talin til bithaga.

Stefndi mótmælir öllum þessum málsástæðum og kröfum stefnenda. Hann telur stefnukröfurnar þannig vaxnar, að ýmist hafi þegar gengið dómur um þær í héraði og Hæstarétti eða þær séu þess eðlis, að dómstólar eigi ekki úrskurð um þær. Beri því að vísa kröfunum frá dómi, og var það aðalkrafa stefnda. Í þessu sambandi leggur stefndi áherzlu á það, að yfirskiptagerðirnar séu að öllu rétt og löglega framkvæmdar og á þann hátt, sem fyrir sé mælt í dómi Hæstaréttar. Að vísu hafi stefndi borið all mjög skarðan hlut frá borði, en þeirri úrlausn verði aðiljar þó að sæta. Að því er Höllin snertir, telur stefndi, að einungis eigi að koma til frádráttar við skipti hins sameiginlega beitolands það land innan þeirra, sem yfirskiptamenn gerðu sér grein fyrir að væri beitoland, og sé fráleitt, að Hæstiréttur hafi viljað taka fram fyrir hendur þeirra í því efni. Enda sé hvergi svo fyrir mælt í dóminum, að öll Höllin skyldu teljast beitoland, sbr. þvert á móti orðalagið „nokkurt ræktanlegt beitoland“ í forsendum dómsins. Slíkt væri algerlega lagt á vald yfirskiptamannanna að meta, sem og gæðahlutfall landsins. Þá bendir stefndi og á landamerkjabréf Glæsibæjar frá 18. júlí 1923, en það telji Höllin til engja. Rétt hafi skiptamönnum verið og skylt að leiðrétta villur í fyrri skiptum, og haggi það engu um gildi skiptagerðarinnar, eins og frá henni var gengið, enda stefnendur ekkert haft við það að athuga. Loks bendir stefndi á, að stefnendur geri nú allt aðrar kröfur og meiri en þeir hafi áður gert og dæmdar hafi verið í héraði og Hæstarétti í málum þessum. Allar leiði ástæður þessar að álit

stefnda til frávísunar málsins, en til vara, að yfirskiptagerðirnar verði staðfestar. Þrautavarakrafan er síðan sett fram til þess að rétta hlut Glæsibæjar, ef til þess kynni að koma, að yfirskiptagerðunum yrði rift. Sé beitoland í Víkurmýrum og langtum meira en 160 ha., og samkomulagið um þá landstærð ekki lengur bindandi, úr því sem nú er komið.

IV.

Samkvæmt fyrirmælum 108. gr. 2. mgr. laga nr. 85/1936 tók dómurinn hina framkomnu frávísunarkröfu sérstaklega til meðferðar. Taldi merkjadómurinn, að stefnendur ættu rétt á efnisúrlausn um það, hvort löglega hafi verið farið að umræddum skiptum og hvort þau hafi verið á réttum grundvelli byggð. Þá þótti kröfugerð stefnenda heldur ekki á þann veg áfátt, að það gæti út af fyrir sig leitt til frávísunar málsins, enda hefðu kröfurnar, eins og þær liggja fyrir í þessu máli, sbr. dómskjal nr. 9, ekki fyrr komið til kasta dómstóla né á þær dómur lagður. Var því frávísunarkröfunni hrundið, en málskostnaður í þeim hluta málsins látinn falla niður, annar en laun talsmanna málsaðilja.

V.

Skulu nú rakin nokkuð helztu málsatriði og gögn, sem máli geta skipt til efnisdóms um riftun yfirskiptanna eða staðfesting, og þá sérstaklega ákvæði skiptagerðanna sjálfra og hæstaréttardómsins 10. janúar 1956, sem yfirskiptagerðirnar eru byggðar á.

Í fyrri yfirskiptagerðinni, 15. nóvember 1956, segir m. a. þetta:

„Samkomulag fékkst um það, eins og að framan segir, að beitoland Víkur austan Sæmundarár skuli teljast vera 160 ha. Vegna legu og gæðamunar telur skiptanefndin, að 2 hektarar þessa beitolands samsvari að verðgildi 1 ha. í Flóagirðingunni, sem er nærtækt, ræktanlegt land. Þannig teljast 160 ha. í beitolandi Víkur samsvara 80 ha. í Flóagirðingunni. Af þeim 80 ha. kæmi $\frac{1}{3}$ eða 26,7 ha. í hlut Glæsibæjar. Af þeim 66,3, sem þá væru eftir af Flóagirðingunni, kæmu 22,1 ha. í hlut Glæsibæjar eða samtals í hlut Glæsibæjar 48,8 ha. Er þá eftir að taka til lit til þess beitolands, sem Hæstiréttur telur vera í Höllunum, sem að vísu er lítið, en verður þó að telja að rýra megi hlut Glæsibæjar um a. m. k. 2,3 ha., svo að Flóagirðingin megi skiptast að jöfnu milli jarðanna Glæsibæjar og Víkur.“

Í síðari skiptagerðinni frá 15. júní 1957 segir:

„Skiptin verður að byggja á landamerkjabréfi Glæsibæjar frá 18. júlí 1923 og til viðbótar á hæstaréttardómi nr. 193/1953. Koma þá fyrst og fremst til athugunar 2 mikilsverð atriði landamerkjabréfsins, er Hæstiréttur tekur afstöðu til. Annars vegar það, að því er slegið föstu, bæði í landamerkjabréfinu og í dómi Hæstaréttar, að beitiland Glæsibæjar liggi allt vestan Sæmundarár. Leiðir af því, að Vík á allt beitiland austan árinna. Þetta ákvæði landamerkjabréfsins mátti skilja svo, að Vík væri með því ívilnað allverulega, ef gengið var út frá, að skiptahlutföll beitilandsins vestan Sæmundarár, 2:1, héldust óbreytt; og þannig var á málið litið í dómi undirrétta. En Hæstiréttur hefur komið að þeirri niðurstöðu, „að ekki hafi verið leiddar að því nægar sönnur, að eigandi Glæsibæjar hafi gefið upp rétt til þess, að við fullnaðarskipti á milli Glæsibæjar og Víkur komi svo mikið beitiland vestan Sæmundarár í hlut Glæsibæjar, að beitiland Glæsibæjar sé alls $\frac{1}{3}$ að dýrleika, miðað við allt beitiland Glæsibæjar og Víkur vestan Sæmundarár og beitiland Víkur austan sömu ár og að beitiland Víkur sé alls $\frac{2}{3}$ að dýrleika.“ Virðist með þessari niðurstöðu Hæstaréttar úr því skorið, að með landamerkjabréfi Glæsibæjar sé ekki gerð nein efnisbreyting á landstærðarhlutföllum jarðanna Víkur og Glæsibæjar, þannig að enn eigi Glæsibær 1 hluta lands af hverjum 3, eins og áður var.

Hins vegar eru hin svokölluðu „Höll“. Samkvæmt landamerkjabréfi Glæsibæjar eru dregnar merkjalínur túns og engja. Falla Höllin alveg innan þeirra merkja og er þannig talin vera engi Glæsibæjar, enda þótt það fái að vísu ekki staðizt bókstaflega, þar sem í þeim eru holt og hólar, er ekki geta með nokkru móti talizt slægjuland.

Í forsendum dóm Hæstaréttar segir: „Land það, sem Glæsibæ er úthlutað með landamerkjaskránni Er það auk túns Glæsibæjar 20 ha. engi og ræktanlegt beitiland, svonefnd Höllin, 45 ha. að stærð.“ Síðar í forsendum segir svo: „Við ný skipti á nefndu beitilandi ber að taka tillit til þess, að í hlut Glæsibæjar hefur komið nokkurt ræktanlegt beitiland í svonefndum Höllum og í hlut Víkur beitiland austan Sæmundarár.“ Hér virðist ekki vera um nákvæmlega sama sjónarmið að ræða á báðum hinum tilfærðu stöðum varðandi Höllin. Telur yfirskiptanefndin hin síðar tilfærðu orð vera nær orðalagi og anda landamerkjaskrárinnar og meir í samræmi

við rétt hlutfallaskipti á engjum beggja jarðanna, sem þegar hafa verið framkvæmd, m. a. með því samkomulagi, sem gert var 15. nóvember f. á. og undirrituð af báðum aðiljum, að beiti-land Víkur austan Sæmundarár skuli teljast vera 160 ha. Hins vegar segir ekki í hæstaréttardóminum, hve mikið beiti-land sé í Höllunum og verður það atriði því að ákveðast af yfirskipta-nefndinni, meðfram með hliðsjón af því, hve mikið og verðmætt engjasvæði hvor jörðin hefur fengið í sinn hlut. Virðist yfirskiptanefndinni hæfilegt að telja vera í Höllunum 10 ha. beiti-lands.

Sem beiti-land kemur þá til skipta milli jarðanna:

1. Flóagirðingin 90 ha.
2. Í Höllunum 10 ha.
3. Beiti-landi vestan Skagfirðingabrautar, sem telja verður lítt og að mestu ekki ræktanlegt, þykir rétt að skipta sér-staklega í hlutföllum 2:1 milli Víkur og Glæsibæjar.

Eins og áður segir, telst beiti-land Víkur austan Sæmundar-ár vera 160 ha. Þar sem hér er um lítt eða ekki ræktanlegt land að ræða, sökum þess hvað landið liggur lágt, svo og í annan stað með tilliti til þess, hvað landið liggur fjarri, þykir rétt að meta land þetta í hálfu gildi á móti nærtæku, ræktanlegu landi í Flóagirðingu og Höllum, enda þótt þar sé einnig um nokkurt óræktanlegt land að ræða. Telst þetta umrædda beiti-land Víkur því aðeins ígildi 80 ha. með tilliti til skiptanna, svo sem gert var af undirskiptanefnd. Jafngildi $\frac{1}{3}$ þessa lands eða 26,67 eiga að dregast frá úrskiptu beiti-landi Víkur, vestan Sæmundar-ár, nánar tiltekið úr hlut Víkur af Flóagirðingunni.

Samkvæmt framansögðu ákveðast skipti beiti-lands jarðanna þannig:

Af Flóagirðingunni og beiti-landi úr Höllunum, samtals 100 ha., fái Glæsibær $\frac{1}{3} = 33,3$ ha., þar af 10 ha. í Höllunum, en 23,3 ha. austan af Flóagirðingunni Af þeim 66,7 ha., sem eftir eru í Flóagirðingunni og sem koma í fyrstu umferð í hlut Víkur, falli 26,7 ha. í hlut Glæsibæjar, sem jafngildi $\frac{1}{3}$ þess beiti-lands, sem Vík á austan Sæmundarár. Verða þá eftir 40 ha. af Flóagirðingunni, sem tilfalla Vík. Skal það vera sá hluti Flóagirðingarinnar sem næstur liggur Skagfirð-ingabraut, og sé afmarkaður með beinni línu, er hugsast dregin í stefnu þjóðvegarins og í jafnri fjarlægð frá honum að norðan og sunnan, og sett verði upp merki við endamörk þeirrar línu.

Vestan Skagfirðingabrautar skiptist beitolandið þannig í samræmi við niðurstöður undirlandskiptanefndarinnar o. s. frv.“

Þá segir enn fremur í sömu skiptagerð:

„Framangreind skipti beitolands jarðanna Víkur og Glæsibæjar með tilliti til þess hluta Glæsibæjarlands, sem kallast „Höllin“ og sem yfirskiptanefndin telur að verði að mestu að telja engi þeirrar jarðar, eru meðfram ákveðin þann veg, sem gert er, svo að engi Glæsibæjar verði ekki minni en sem næst $\frac{1}{4}$ alls engis beggja jarðanna (áður en land var selt undan Vík), sem skiptanefndin telur að vel geti staðizt með tilliti til gæða engjanna og legu, en að jöfnum gæðum ætti að vera $\frac{1}{3}$.

Er ekki unnt að komast hjá að taka tillit til þessa, þar sem yfirskiptanefndin hefur orðið öðrum þræði að greina í sundur engi og beitoland, enda þótt aðalviðfangsefnið væri skipti beitolandsins. Náðist samkomulag, eins og áður segir, um skipti engja og beitolands austan Sæmundarár, en ekkert samkomulag var fánlegt um sams konar skipti í Höllunum.“

Í landamerkjabréfi því fyrir Glæsibæ frá 1923, sem rætt er um í yfirskiptagerðunum, segir svo:

„... Þaðan ræður Glæsibæjarborgin norður, eins og hún nær. Þá ræður bein stefna norður í Tröllhöfða, og er á þessu svæði gamalt garðlag og nú vírgirðing, sem aðskilur Glæsibæjarengi frá bithaga Beitoland Glæsibæjar er sameiginlegt við Vík vestan Sæmundarár, ofan þeirra merkja, sem áður er talin ... “

Þá segir loks í dómi Hæstaréttar frá 10. janúar 1956, en skilningur eða skýring á dóminum er megin ágreiningsefni aðilja málsins:

„... Segir í upphafi landamerkjaskrárinnar, að jörðin Glæsibær sé að fornu mati einn fjórði hluti Víkurtorfunnar og hafi úrskipt tún og engi með þeim merkjum, sem síðan greinir í skránni. Land það, sem Glæsibæ er úthlutað með landamerkjaskránni, liggur, að litlum hólma undanskildum, fram með Sæmundará að vestan og takmarkast að sunnan af Ögmundarstaðalandi. Er það auk túns Glæsibæjar 20 ha. engi og ræktanlegt beitoland, svonefnd Höllin, 45 ha. að stærð.“ „... Óskipt land Glæsibæjar og Víkur er svonefnd Flóagirðing, sem talin er um 93 ha. að stærð, og fjalllendi um 960 ha. að stærð. Flóagirðing er austan Skagfirðingabrautar og fyrir vestan áður-

nefnd Höll. Er hún ræktanlegt beitiland.“ „... Samkvæmt því, sem nú er sagt, ber skiptum á sameiginlegu beitilandi jarðanna Glæsibæjar og Víkur, því er liggur vestan garðlags, nú girðingar frá Glæsibæjarborg og norður í Tröllhöfða, að haga þannig, að beitiland Glæsibæjar verði alls einn þriðji að dýrleika, þá er miðað er við allt beitiland Glæsibæjar og Víkur vestan Sæmundarár og beitiland Víkur austan sömu ár, og að beitiland Víkur verði alls tveir þriðju að dýrleika. Við ný skipti á nefndu beitilandi ber að taka tillit til þess, að í hlut Glæsibæjar hefur komið nokkurt ræktanlegt beitiland í svonefndum Höllum og í hlut Víkur beitiland austan Sæmundarár.“

Þess má geta, að í dómi Hæstaréttar, sem og í fyrri yfirskiptagerðinni, er gengið út frá því, að Flóagirðingin sé 93 ha. að stærð. Nú er hún hins vegar samkvæmt nýrri mælingu talin aðeins 90 ha., og er við það miðað í síðari skiptagerðinni.

VI.

Í yfirskiptagerðinni 15. nóvember 1956 höfðu landskiptamenn þann hátt á að taka uppbótarland Glæsibæjar vegna beitilands í Víkurmýrum af Flóagirðingunni óskiptri, í stað þess að draga það frá landstærð þeirri, sem Vík yrði úthlutað þar að réttum dýrleikahlutföllum. Er því auðsætt, að útreikningar skiptagerðar þessarar eru alrangir og þar með skipting landsins þegar af þeim sökum. Þykir því einsýnt, að sá hluti kröfugerðar stefnenda, sem lýtur að riftingu fyrri skiptagerðarinnar, hljóti að ná fram að ganga þegar af þessum ástæðum.

Að því er síðari yfirskiptagerðina snertir, var skiptamönnum að vísu rétt og heimilt að taka skiptin upp aftur, en þó einungis til leiðréttingar hinna röngu útreikninga, sbr. lögjöfnun frá 195. gr. laga nr. 85/1936. En nú er augljóst, að síðari skiptagerðin er að verulegu leyti nýsmíði frá grunni, byggð á öðrum grundvelli en hin fyrri, enda niðurstöður hennar allt aðrar en töluleiðréttingar einar á fyrri skiptaútreikningum gefa tilefni til. Meðal nýmæla, sem máli skipta, má t. d. nefna það, að bithagi í Höllunum er í síðari skiptagerðinni talinn vera 10 ha., í stað ótiltekinnar, en þó miklu minni landstærðar í fyrri skiptunum, og tekið er tillit til engjastærða jarðanna í síðari skiptunum, sem ekki var gert í þeim fyrri.

Það verður ekki á það fallið, að lögjöfnun frá 195. gr. einkamálalaga veiti heimild til þeirra vinnubragða, sem yfirskipta-

menn höfðu við síðari skiptin og nú hafa verið rakin. Er þess og að geta, að skiptamenn voru ekki allir til staðar við síðari skiptin, en meiri hluti þeirra gekk frá skiptagerðinni „með þeim fyrirvara“, að hinn fjarverandi skiptamaður samþykkti þau eftir á. Þegar þess er gætt, að skiptamenn gerðu nýja áreið á landið og létu aðilja setja á ný fram kröfur sínar og sjónarmið við skiptin, var nauðsynlegt, að allir skiptamenn tækju þátt í skiptum þessum, sbr. til hliðsjónar 192. gr. laga nr. 85/1936.

Þá greinir aðilja mjög á um það, eins og fyrr er sagt, hvort skiptin hafi verið framkvæmd, efnislega séð, í samræmi við dóm Hæstaréttar frá 10. janúar 1956, einkum að því er Höllin snertir. Í forsendum dómsins segir, að Höllin séu „ræktanlegt beitiland, 45 ha. að stærð“, og jafnframt tekið fram, að engjar Glæsibæjar séu 20 ha., en það svarar nokkurn veginn til svokallaðs „Flatengis“ meðfram Sæmundará ásamt engjahólma austan ár. Ljóst er af þessu, að Hæstiréttur telur Höllin ekki til engja, sem og væri heldur ekki í samræmi við staðreyndir, því engin tök eru á að telja Höllin engi, nema þá að mjög litlu leyti. Þau eru nokkurn veginn samskonar land og Flóagirðingin, svo sem Hæstiréttur og staðfestir í forsendum dómsins. Sjálfur virðist eigandi Glæsibæjar varla eða ekki hafa litið á Höllin sem engi eftir framtölum engjaheyskapar til fasteignamats að dæma, enda þótt stundum hafi verið heyjað þar nokkuð.

Þrátt fyrir þetta, kváðu skiptamenn svo á við hin síðari skiptin, að 35 ha. í Höllunum skyldu teljast engi, en aðeins 10 ha. beitiland. Ekki sýnist sú niðurstaða hafa verið byggð á eiginlegu mati landsins, eðli þess og gæðum, heldur að því er virðist á óljósu orðalagi landamerkjaskrárinnar frá 1923, sem talar um „Glæsibæjarengi“ á þessum slóðum, og jafnframt er þessi ákvörðun skiptamanna gerð með hliðsjón af engjastærðum jarðanna í heild, þótt ekki komi að vísu greinilega fram, hvernig eða að hve miklu leyti þær ráði niðurstöðum. Hvorugt þetta sjónarmið virðist fá staðizt, enda bersýnilega andstætt öllum staðháttum að telja svo mikinn hluta Hallanna til engja. Orðalag landamerkjabréfsins 1923 hlýtur að þoka fyrir ótvíræðri ákvörðun Hæstaréttar varðandi Höllin, sem fyrr var getið, og enda þótt síðar í forsendum sé talað um „nokkurt“ ræktanlegt beitiland, verður að skýra það orðalag til samræmis við það, sem þar er áður sagt um stærð hins ræktanlega beitilands, sem hér um ræðir. Ekki verður heldur talið, að heimilt sé að láta engjastærðir jarðanna út af fyrir sig hafa áhrif á skipti beitilandsins. Hafi skiptamenn með því viljað fá réttlátari

fullnaðarskipti milli jarðanna, þá hefur það ekki tekizt allt að einu, því augljóst er, að Vík er einmitt mjög vanhaldin við skiptin í heild, að því er snertir það land, sem verðmætast er, hið nærtæka ræktunarland torfunnar.

Samkvæmt þessu, sérstaklega orðalagi hæstaréttardómsins 10. janúar 1956, og með tilliti til staðhátta á landinu, þykir augljóst, að yfirskiptamenn hafi ekki byggt þá niðurstöðu á réttum grundvelli, að telja 35 ha. í Höllunum til engja. Leiðir af þessu, sem og annmörkum þeim, er fyrr var getið, varðandi aðferðir yfirskiptamanna við starf sitt, að fella verður yfirskiptagerðina 15. júní 1957 úr gildi og þá um leið fyrri skiptagerðina 15. nóvember 1956, eins og áður er sagt. Verður fyrri dómkrafa stefnenda þannig tekin til greina, og leiðir þá af því jafnframt, að hrinda verður varakröfu stefnda.

VII.

Af sömu ástæðum og nú hafa verið greindar, sérstaklega orðalagi eða ákvörðun hæstaréttardómsins 10. janúar 1956, og með tilliti til þess, hvers konar land hér er um að ræða (Höllin), þykir síðari dómkrafa stefnenda eiga að ná fram að ganga, þannig, að ný yfirskiptagerð verði á því byggð, að sem næst öll Höllin séu beutiland. Leiðir og af þessu það að hrinda verður þrautavarakröfu stefnda, að því er Höllin snertir.

Stefndi hefur gert kröfu í málinu, að verði yfirskiptagerðunum hrundið, teljist hann ekki lengur bundinn af samkomulagi því, sem gert var við yfirskiptin um, að beutiland í Víkurmýrum skuli talið 160 ha. Hafi það verið forsenda af hans hálfu, að Glæsi-bær þyrfti engan frádrátt að þola í Flóagirðingunni vegna beutilands í Höllunum. Stefnendur segjast að hinu leytinu hafa gengið út frá, að Höllin yrði öll talin beutiland og í því trausti gengið að nefndu samkomulagi, sem þó hafi verið neyðarúrræði, þar sem ella hefði verið hætta á, að landskiptin lentu í sjálfheldu eða drægjust ófyrirsjáanlega á langinn. Þeir mótmæla því þess vegna, að samkomulaginu verði rift. Enda þótt að vísu sé ekki upplýst um nein ákveðin skilyrði af hálfu málsaðilja fyrir samkomulagi þessu, þykir ekki áhorfsmál, um leið og skiptagerðir þær eru felldar úr gildi, sem samkomulag þetta var hluti af og bundið við, að því er ganga verður út frá, að leysa aðilja frá samkomulaginu, enda verður ekki séð, að væntanlegum skiptamönnum sé meiri vandi á höndum að ákveða stærð þessa beutilands og gæði en ann-

ars lands, sem meta þarf í sambandi við landskiptin. Ber því að taka hér greinda kröfu stefnda til greina.

VIII.

Eftir atvikum öllum og málavöxtum þykir rétt, að málskostnaður falli niður. Laun talsmanna málsaðilja, að meðtöldum kostnaði þeirra Sigurðar Hafstaðs deildarstjóra og Einars B. Guðmundssonar hæstaréttarlögmanns, kr. 6.000.00 til hvors, greiðist úr ríkissjóði.

Dómsorð:

Landskiptagerðir yfirlandskiptanefndar frá 15. nóvember 1956 og 15. júní 1957 á sameiginlegu beitolandi Glæsibæjar og Víkur eru úr gildi felldar.

Við ný skipti á sameiginlegu beitolandi téðra jarða ber að taka tillit til þess, að svonefnd Höllin eru næstum öll beitoland. Þá skal og samkomulag aðilja frá 15. nóvember 1956 um, að beitoland Víkur austan Sæmundarár sé 100 ha., ekki lengur bindandi.

Málskostnaður fellur niður. Málflutningslaun hinna skipuðu talsmanna málsaðilja, Sigurðar Hafstaðs deildarstjóra og Einars B. Guðmundssonar hæstaréttarlögmanns, kr. 6.000.00 til hvors, greiðast úr ríkissjóði.
