

Hæstaréttardómar.

Útgefandi: Hæstiréttur.

XXXVII. árgangur.

1956.

Miðvikudaginn 11. janúar 1956.

Nr. 193/1953. Stefán Friðriksson, eigandi Glæsibæjar

(Einar B. Guðmundsson)

gegn

Árna J. Hafstað, Sigurði Hafstað, Hauki

Hafstað og Halldóri Hafstað, eigendum Víkur

(Sigurður Hafstað).

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Jónatan Hallvarðsson og Þórður Eyjólfsson, Theodór B. Línal prófessor og Valdimar Stefánsson sakadómari.

Landskipti.

Dómur Hæstarétts.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstarétts með stefnu 23. desember 1953 og gert þær dómkröfur, að skipti á sameiginlegu beitilandi jarðanna Víkur og Glæsibæjar í Staðarhreppi í Skagafjarðarsýslu verði framkvæmd þannig, að jörðinni Glæsibæ verði úthlutað beitilandi vestan við gamalt garðlag, nú vírgirðingu, sem liggur frá Glæsibæjarborg norður í Tröllhöfða, svo stóru að gæðum og víðáttu, að jörðin verði eins sett og hefði henni verið úthlutað einum þriðja hluta beitilands jarðanna Víkur og Glæsibæjar vestan og austan Sæmundarár (Reynistaðaár) og svo, að stefndu verði dæmt að greiða in solidum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins. Eru kröfur áfrýjanda í samræmi við varakröfur hans í héraði.

Stefndu krefjast staðfestingar á héraðsdómi og að áfrýjanda verði dæmt að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Víkurtorfan er samkvæmt Nýrri jarðabók fyrir Ísland frá 1861 talin 80 hundruð að dýrleika, þ. e. aðaljörðin Vík 40 hundruð og hjáleigurnar Glæsibær og Ögmundarstaðir hvor 20 hundruð. Hinn 20. ágúst 1910 var landi Ögmundarstaða skipt úr torfunni og þeirri jörð úthlutað landi bæði vestan og austan Sæmundarár. Hinn 18. júní 1923 var gerð landamerkjaskrá fyrir Glæsibæ og undirrituð af Jóni Jónssyni, eiganda Glæsibæjar, og bróður hans Árna J. Hafstað, eiganda Víkur. 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 beitiland, svonefnd Höllin, 45 ha að stærð.

Svo sem sagt var, er Glæsibær einn fjórði af Víkurtorfunni að fornu mati og hefur samkvæmt því og öðrum gögnum málsins átt hlutdeild í landi torfunnar austan Sæmundarár, svo sem Ögmundarstaðir fengu. En nú segir svo í nefndri landamerkjaskrá: „Beitiland Glæsibæjar er sameiginlegt við Vík vestan Sæmundarár, ofan þeirra merkja, sem áður eru talin“. Telja verður, að eigandi Glæsibæjar hafi með þessu ákvæði gefið upp allan rétt þeirrar jarðar til lands Víkurtorfunnar austan Sæmundarár og austur að Héraðsvötnum, enda er það viðurkennt í málinu. Hins vegar eru eigi leiddar að því nægilegar sönnur, að hann hafi gefið upp rétt til þess, að við fullnaðarskipti milli Glæsibæjar og Víkur komi svo mikið beitiland vestan Sæmundarár í hlut Glæsibæjar, að beitiland Glæsibæjar sé alls einn þriðji að dýrleika, miðað við allt beitiland Glæsibæjar og Víkur vestan Sæmundarár og beitiland Víkur austan sömu ár, og að beitiland Víkur sé alls tveir þriðju að dýrleika. Óskipt land Glæsibæjar og Víkur er svonefnd Flóagirðing, sem talin er

um 93 ha að stærð, og fjallendi um 960 ha að stærð. Flóagirðing er austan Skagfirðingabrautar og fyrir vestan áður-nefnd Höll. Er hún ræktanlegt beitiland. Samkvæmt landskiptagerðinni frá 2. október 1948 er Glæsibæ úthlutað öllu beitilandi í Flóagirðingu. Eftir gögnum málsins verður að telja, að land Víkurtorfunnar, það er liggur milli Skagfirðingabrautar og Sæmundarár, sé einna bezt lagað til ræktunar af landi torfunnar, en af landi þessu hefur Vík eigi annað en túnið, 16 ha, og litla nýræktarspildu fyrir norðan túnið, ef miðað er við undirlandskiptagerð. Fær því úthlutun landskiptanefndar á öllu beitilandi í Flóagirðingu til Glæsibæjar eigi staðizt, og verður að fella landaskiptagerðina af þeim sökum úr gildi.

Samkvæmt því, sem nú var 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.

Eftir þessum úrslitum er rétt að dæma hvorn aðilja til að greiða að hálfu þóknun samdómenda í héraði, Hermanns Þórarinssonar og Steingríms Davíðssonar, kr. 750.00 til hvors, en að öðru leyti skal hvor aðilja bera sinn kostnað af málinu bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Landskiptagerð undirlandskiptanefndar frá 2. október 1948 á sameiginlegu beitilandi Glæsibæjar og Víkur er úr gildi felld.

Skiptum á sameiginlegu beitilandi jarðanna Glæsibæjar og Víkur, er liggur vestan garðlags, nú girðingar, frá Glæsibæjarborg og norður í Tröllhöfða, ber að haga

þannig, að beitoland Glæsibæjar verði alls einn þriðji að dýrleika, þá er miðað er við allt beitoland Glæsibæjar og Víkur vestan Sæmundarár og beitoland Víkur austan sömu ár, og að beitoland Víkur verði alls tveir þriðju að dýrleika.

Áfrýjandi, Stefán Friðriksson, greiði að hálfu og stefndu, Árni J. Hafstað, Sigurður Hafstað, Haukur Hafstað og Halldór Hafstað, að hálfu þóknun samdómenda í héraði, þeirra Hermanns Þórarinssonar og Steingríms Davíðssonar, kr. 750.00 til hvors, en að öðru beri hvor aðilja sinn kostnað af málinu bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur landamerkjadóms Skagafjarðarsýslu

24. september 1953.

Landamerkjamál þetta er höfðað með þingfestingu þess 9. júní þ. á. af eigendum jarðarinnar Víkur í Staðarhreppi innan Skagafjarðarsýslu gegn eiganda Glæsibæjar, Stefáni Friðrikssyni, bónda þar, en eigendur Víkur eru ábúendur þeirrar jarðar, þeir Árni J. Hafstað og sonur hans Haukur Hafstað. Eignuðust þeir jörðina Vík með afsali ráðherra f. h. Jarðakaupasjóðs ríkisins til þeirra, dags. 23. maí 1952, en undir rekstri málsins var því lýst yfir af Árna J. Hafstað, að synir hans Sigurður og Halldór séu einnig meðeigendur jarðarinnar frá síðustu áramótum að telja.

Við þingfestingu málsins voru málsaðiljar sjálfir mættir ásamt lögfræðingum sínum og var það samkomulag þeirra, að stefnu þyrfti ekki að leggja fram í málinu.

Hinn reglulegi dómari í Skagafjarðarsýslu, Sigurður Sigurðsson sýslumaður, Sauðárkróki, hafði færzt undan að fara með mál þetta. Var í hans stað skipaður dómstjóri í málinu Guðbrandur Ísberg, sýslumaður í Húnavatnssýslu, með skipunarbréfi, dags. 10. apríl 1951, og áréttingu þess skipunarbréfs í bréfi, dags. 6. október 1952.

Tílefni málshöfðunarinnar var ágreiningur um það, hvort Glæsibær ætti tilkall til beitolands austan Sæmundarár, en síðar undir rekstri málsins var ágreiningurinn einkum um það, í hvaða

hlutföllum bæri að skipta sameiginlegu beitilandi jarðanna Víkur og Glæsibæjar vestan Sæmundarár.

Þessar voru kröfur sækjanda málsins:

1. Að viðurkennt verði með dómi, að sameiginlegt beitiland jarðanna Víkur og Glæsibæjar í Staðarhreppi sé einungis vestan Sæmundarár og að allt beitiland austan Sæmundarár tilheyri einungis jörðinni Vík.
2. Að ógilt verði með dómi landskiptagerð frá 2. október 1948 milli framangreindra jarða.
3. Að eigandi Glæsibæjar, Stefán Friðriksson, verði dæmdur til að greiða stefnanda fullan málskostnað samkvæmt reikningi eða samkvæmt mati dómsins.

Kröfur verjanda málsins eru þær, að landskiptagerðin frá 2. október 1948 verði staðfest og honum dæmdur málskostnaður eftir mati dómsins.

Leitað var um sættir í málinu, en árangurslaust.

Af 4 mönnum, er setudómarinn þá tilnefndi sem meðdómendur í málinu, ruddi sinn aðili hvorum manni, og urðu þá eftir sem meðdómendur þeir Hermann Þórarinsson hreppstjóri, Blönduósi, og Steingrímur Davíðsson skólastjóri, Blönduósi.

Nánari tildrög máls þessa og rök aðilja eru sem hér segir:

Þann 1. september 1948 skrifaði sýslumaður Skagafjarðarsýslu Haraldi Jónassyni hreppstjóra, Völlum, bréf og skipaði hann formann landskiptanefndar, þar sem auk hans ættu sæti úttekartarmenn Staðarhrepps, til þess að „skipta beitilandi því, er Glæsibær á sameiginlegt með jörðinni Vík“. Tekið er fram, að landskipti þessi fari fram samkvæmt beiðni Stefáns Friðrikssonar, eiganda og ábúanda jarðarinnar Glæsibæjar, og að fylgi landamerkjaskrá Glæsibæjar, er fylgdi beiðninni um matið.

Landamerkjaskrá sú, er hér um ræðir, er dagsett 18/6 1923, gerð af bræðrunum Jóni Jónssyni, eiganda Glæsibæjar, og Árna J. Hafstað, Vík, eiganda þeirrar jarðar. Í upphafi hennar er það tekið fram, að Glæsibær sé $\frac{1}{4}$ Víkurtorfunnar að fornu mati. Er það nánast söguleg upplýsing, því svo var ekki, er hér var komið, og Ögmundarstöðum, sem einnig var $\frac{1}{4}$ Víkurtorfunnar, hafði fyrir löngu verið skipt úr. Var Glæsibær þar á eftir $\frac{1}{3}$ Víkurtorfunnar, þess er óskipt var af henni. Síðan eru merki tilgreind í landamerkjaskránni, og loks segir: „Beitiland Glæsibæjar er sameiginlegt við Vík vestan Sæmundarár, ofan þeirra merkja, sem áður eru talin“, þ. e. ofan girðingar frá Glæsibæjarborg að Tröllhöfða.

Landskiptanefndin kom saman til starfa, en láðist að tilkveðja

eiganda Víkur, sem þá var Jarðakaupasjóður ríkisins. Í skiptagerð nefndarinnar, sem er dagsett 2. október 1948, kveðst nefndin hafa mælt lönd jarðanna Víkur og Glæsibæjar og skipt beitolandinu með tilliti til þess, að Glæsibær fengi $\frac{1}{4}$ af upprunalegu beitolandi Víkurtorfunnar allrar, einnig úr því, sem úrskipt var með landamerkjaskránni frá 18/6 1923. Þessari niðurstöðu vildu forráðamenn eiganda Víkur ekki una, töldu, að landskiptanefndin hefði farið út fyrir umboð sitt og kröfðust yfirlandskipta. Var yfirskiptanefnd skipuð af sýslumanni Skagafjarðarsýslu. Kom hún saman til starfa 27. október og 26. nóvember 1949, en þar sem ekkert samkomulag náðist við eiganda Glæsibæjar um annan skiptagrundvöll en þann, er undirlandskiptanefndin hafði byggt á, þannig að ágreiningur var um landamerki eða a. m. k. um það, í hvaða hlutföllum beitolandinu skyldi skipt, taldi nefndin sig ekki bæra að gera út um þann ágreining og vísaði málinu frá sér. Var nú ákveðið af eiganda Víkur að höfða mál til ógildingar skiptagerð landskiptanefndarinnar, en áður en til þess kæmi, var jörðin seld ábúendum Víkur, og höfðuðu þá hinir nýju eigendur málið.

Sækjendur máls þessa leggja á það megináherzlu, að með landamerkjaskránni frá 18/6 1923 hafi af réttum aðiljum verið gengið löglega frá landamerkjum milli jarðanna Víkur og Glæsibæjar og verið þá að fullu úrskipt túnum, engjum og nokkru af bithaga hvorrar jarðarinnar um sig, en eftir verið aðeins sameiginlegt, óskipt beitoland vestan Sæmundarár, ofan tilgreindra merkja, þ. e. girðingar milli Glæsibæjarborgar og Tröllhöfða. Við þau landamerki hafi að vísu allt beitoland austan Sæmundarár tilfallið Vík, en samtímis hafi ca 40—50 ha af nærtækasta og bezta beitolandi jarðanna, hin svokölluðu „Höll“, tilfallið Glæsibæ. Af því beitolandi, sem eftir er óskipt, eigi $\frac{1}{3}$ að tilfalla Glæsibæ, en $\frac{2}{3}$ Vík, þegar skipti fari fram.

Af hendi eiganda Glæsibæjar er því hins vegar haldið fram, að Glæsibær eigi tilkall til $\frac{1}{4}$ af beitolandi Víkurtorfunnar, svo sem það að fornu hafði verið, þ. e. $\frac{1}{3}$ þess beitolands, er eftir varð, er Ögmundarstöðum var skipt úr, alveg án tillits til landamerkjaskrárinnar frá 18/6 1923. Fallið var frá því að öðrum þræði, að Glæsibær ætti tilkall til lands austan Sæmundarár, en þá tilskilið, að Glæsibær fengi svo mikið af hinu sameiginlega, óskipta beitolandi vestan Sæmundarár, sem nægði til þess að halda réttu hlutfalli heildarbeitolands jarðanna, svo sem undirlandskiptanefndin hefði talið eiga að vera og byggt skipti sín á. Í þessu sambandi er vitnað til þess, að í afsalinu fyrir Glæsibæ til Stefáns

Friðrikssonar sé jörðin seld með öllum „gögnum og gæðum, hús-um og mannvirkjum, sem jörðinni fylgja, og ég hefi eignast hana með“, en afsal seljanda er dagsett 2/8 1919. Þá er og bent á veð-deildar-veðskuldabréf frá 1908 og 1914, þar sem Jón Jónsson, Hafsteinsstöðum, veðsetur Landsbankanum jörðina Glæsibæ. Var því haldið fram, að þær veðskuldbindingar hafi verið hindrun þess, að hlutur Glæsibæjar mætti rýrna með landamerkjaskrá, þar sem hallað væri á Glæsibæ.

Landamerkjadómurinn lítur svo á, að landamerkjaskrá Glæsibæjar frá 18/6 1923, sem samin er af þáverandi eiganda Glæsibæjar og samþykkt af eiganda Víkur, sé löggerningur, sem taka beri fullt tillit til við frekari skipti sameiginlegs lands jarðanna, sem nú er aðeins beutiland vestan Sæmundarár. Hafi við samningu þeirrar landamerkjaskrár eitthvað verið hallað á Glæsibæ, sem telja verður alveg ósannað mál og enda ólíklegt, verður hvorki talið, að veðsetning jarðarinnar hafi verið því til fyrirstöðu, að gengið væri frá landamerkjum, né heldur, að hin venjuhelgaða formúluasetning „gögnum og gæðum ... eins og ég hefi eignast hana“ í afsali núverandi eiganda Glæsibæjar frá 1926 hafi nokkurt gildi í þá átt að ómerkja ótvíræð ákvæði löglegs, þinglesins landamerkjabréfs. „Gögn og gæði“ vísa fyrst og fremst til hlunninda og ítaka. Samtímis er og í nefndu afsali Glæsibæjar frá 1926 svo greinilega, að ekki verður um villzt, vísað til landamerkjaskrárinnar frá 1923. Telur dómurinn, að hér sem annars staðar verði eldri löggerningur að víkja fyrir yngri, að því leyti sem þeim ekki ber saman, og að gerningar, varðandi landamerki Glæsibæjar, gerðir fyrir 18/6 1923, komi samkvæmt því ekki til álita.

Í upphafi landamerkjabréfsins frá 18/6 1923 segir, að Glæsibær sé ¼ Víkurtorfunnar að fornu mati. Eigi verður séð, að þessi setning hafi nokkurn annan tilgang en þann að undirstrika, að hér eftir skuli svo einnig vera, að því er tekur til þess lands, sem enn er óskipt. Þessi skiptingarhlutföll eru nú, eins og áður segir, einn á móti tveimur, eftir að Ögmundarstaðir eru úrskiptir. Telur dómurinn, að í þeim hlutföllum beri að skipta því sameiginlega beutilandi Glæsibæjar og Víkur, sem eftir er. Hefðu eigendur þessara jarða, er landamerkjaskráin var samin, ætlazt til, að hlutfallið væri annað, hefði verið nauðsynlegt að taka það fram, svo það væri einnig öðrum ljóst.

Af hér töldum ástæðum telur dómurinn, að undirlandskiptanefndin hafi farið út fyrir umboð sitt við skiptin frá 2. október 1948 og beri því að ómerkja þau. Þá er það og álit dómsins, að

viðurkenna beri landamerkjaskrána frá 18/6 1923, sem lögleg landamerki milli jarðanna Víkur og Glæsibæjar, en samkvæmt þeim landamerkjum á Glæsibær ekkert beitiland austan Sæmundarár, en vestan árinna aðeins hluta af sameiginlegu beitilandi ofan girðingar milli Glæsibæjarborgar og Tröllhöfða.

Eftir þessum úrslitum þykir ekki verða hjá því komizt að dæma verjanda málsins, eiganda Glæsibæjar, til þess að greiða sækjanda málsins málskostnað, er eftir atvikum þykir hæfilega ákveðinn kr. 3000.00. Þá ber og enn fremur að dæma hann til að greiða meðdómendunum, þeim Hermannni Þórarinssyni og Steingrími Davíðssyni, þóknun fyrir mót þeirra í málinu og dómstörf, er ákveðst kr. 750.00 til hvors þeirra.

D ó m s o r ð :

Landamerki jarðanna Víkur og Glæsibæjar skulu teljast vera þau, er í landamerkjaskrá Glæsibæjar frá 18/6 1923 greinir. Samkvæmt því á Glæsibær ekkert beitiland austan Sæmundarár, en $\frac{1}{3}$ af óskiptu beitilandi nefndra jarða vestan árinna ofan úrskipts lands Glæsibæjar.

Landskiptagerð undirlandskiptanefndar frá 2/10 1948 er úr gildi felld.

Eigandi Glæsibæjar, Stefán Friðriksson, greiði eigendum Víkur kr. 3000.00 í málskostnað. Svo greiði hann og meðdómendunum, Hermannni Þórarinssyni og Steingrími Davíðssyni, þóknun fyrir dómstörf þeirra, kr. 750.00 hvorum.

Dóminum ber að fullnægja innan 14 daga frá löglegri birtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.