

varnarlaun skipaðs verjanda, Páls S. Pálssonar hæstaréttarlögmanns,
kr. 2.500.00.

Fimmtudaginn 3. febrúar 1983.

Nr.242/1982.

Ólafur Hjaltalín Torfason,
eigandi Selja,
gegn

Bjarna Jónssyni
Hildibrandi Bjarnasyni og
Jóni Bjarnasyni,
eigendum Kothrauns.

Kærumál. Synjað um þinglýsingu.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr og Sigurgeir Jónsson og Gaukur Jörundsson, settur hæstaréttardómari.

Sóknaraðili hefur með kæru 6. desember 1982, er barst Hæstarétti 16. s. m., samkvæmt heimild í 1. mgr. 3. gr. laga nr. 39/1978 kært synjun þinglýsingardómarans í Snæfellsnes- og Hnappadals-sýslu 23. nóvember 1982 um þinglýsingu „matsgerðar, dags. 6. september 1967, varðandi mörk stærstu flæðar, þar sem sjór fellur hæst í Hraunslæk við Berserkjahraun á mörkum jarðanna Kothrauns og Selja í Helgafellssveit”. Sóknaraðili krefst þess, að hin kærða ákvörðun þinglýsingardómarans verði felld úr gildi og að lagt verði fyrir þinglýsingardómara að þinglýsa nefndri yfirlýsingu frá 6. september 1967. Þá krefst sóknaraðili kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja in solidum.

Af hálfu varnaraðilja hafa hvorki borist kröfur né greinargerð.

Jarðirnar Sel og Kothraun eru í Helgafellssveit í Snæfellsnessýslu. Sóknaraðili er eigandi Selja, en varnaraðiljar eigendur Kothrauns. Samkvæmt gögnum málsins, sem þó eru óglögg um það atriði, reis deila með eigendum jarða þessara um landamerki. Er svo að sjá, að eigendur Kothrauns hafi á árinu 1967 höfðað mál á hendur eigendum Selja af því tilefni. Samkvæmt landamerkjaskrár jarðanna frá 1889 liggja merki milli þeirra meðal annars í Hraunvík, þar sem

sjór fellur lengst upp. Voru tveir menn, Leifur Kr. Jóhannesson og Bæringur Elisson, kvaddir til þess af sýslumanni "... að taka stærstu flæði og merkja við, þar sem sjór fellur hæst í Hraunlæk (sem fellur í Hraunvík) við Berserkjahraun, norð austur af svo-nefndum Mjósundum í Hraunfirði". Þeir tvímenningar unnu það verk, sem fyrir þá hafði verið lagt, og lýstu því í fyrrgreindri skriflegri yfirlýsingu frá 6. september 1967.

Með bréfi 8. september 1982 óskaði sóknaraðili eftir því, að ofangreindri yfirlýsingu yrði þinglýst, en hann hafði áður tilkynnt varnaraðilja Bjarna Jónssyni þá fyrirætlan. Með bréfi 24. september 1982 tilkynnti þinglýsingardómari sóknaraðilja, að beiðni hans um þinglýsingu væri hafnað. Kröfu sína um þinglýsingu ítrekaði sóknaraðili í bréfi frá 19. október 1982, en þinglýsingu hafði verið mótmælt af hálfu varnaraðilja í bréfi, dags. 30. september s. á. Tók þinglýsingardómari málið til úrskurðar, og segir meðal annars svo í úrskurði hans frá 23. nóvember 1982.

„Með bréfi, dags. 8. september 1982, hefur Páll S. Pálsson, hrl., f. h. umbjóðanda síns, Ólafs Hjaltalíns Torfasonar, Tangagötu 5, Stykkishólmi, eiganda jarðarinnar Selja í Helgafellssveit, óskað eftir, að þinglýst verði hér við embættið yfirlýsingu matsmanna Leifs Kr. Jóhannessonar og Bærings Elissonar, dags. 6. september 1967, varðandi mörk stærstu flæðar, þar sem sjór fellur hæst í Hraunslæk við Berserkjahraun á mörkum fyrrnefndra jarða. Með bréfi, dags. 4. ágúst 1982, hafði nefndur lögmaður tilkynnt Bjarna Jónssyni, einum eiganda Kothrauns, að ef eingri málshöfðun verði hreyft af hálfu eigenda Kothrauns að nýju, muni umbj. hans, Ólafur Torfason, þinglýsa fyrrnefndri staðsetningu hæðarpunkts sem endi allrar þrætu í sambandi við gamalt landamerkjамál, sem hófst árið 1967, en er enn ólokið án þess þó að hafa verið formlega hafið.

Þinglýsingarbeiðni þessi kemur til úrskurðar með vísun til 7. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978.

Aðilum hefur verið gefinn kostur á að gæta hagsmuna sinna, og hafa þeir lagt fram greinargerðir, dags. 30. september 1982 og 20. október 1982.

Lögmaður þinglýsingarbeiðanda, Páll S. Pálsson hrl., hefur ítrekað kröfu umbj. síns, um að þinglýsing skjalsins fari fram. Vísar hann til þess, að eigendur Kothrauns hafi ekki enn og virðist ekki ætla að taka til, þar sem fyrr var frá horfið, er þeir hófu málssókn

gegn eiganda Selja fyrir landamerkjadómi, en það mál hafi fallið niður vegna tómlætis. Bendir hann í þessu sambandi á skyldur landeigenda skv. I. kafla laga nr. 41/1919 um viðhald landamerkja og vitnar í landamerkjaskrá jarðarinnar Kothrauns frá 26. maí 1889, þar sem stendur m. a.: „þar sem sjór fellur lengst upp“.

Lögmaður eigenda Kothrauns, Sigurður Olason hrl., hefur f. h. umbj. sinna mótmælt því, að þinglýsing skjalsins nái fram að ganga að svo stöddu, enda liggi hvorki fyrir dómsúrlausn eða samkomulag um staðsetningu þeirra hæðarpunkta, sem hér um ræði og um getur í matsgerðinni.

Skjal það, sem beiðst hefur verið þinglýsingar á, er matsgerð. Tilgangurinn með þinglýsingunni er að leiða til lykta deilu þinglýstra eigenda jarðanna Kothrauns og Selja um landamerki jarðanna eða einn nánari tiltekinn þátt þeirra.

Þar sem skjal þetta varðar réttindi yfir fasteign og takmörk fasteigna, sem ágreiningur er um og réttarágreiningi um það atriði verður ekki ráðið til lykta nema með samningi milli aðila eða dómi í landamerkjamáli, ber að taka til greina fram komin mótmæli gegn þinglýsingu skjalsins....”

Sóknaraðili styður kröfur sínar þeim rökum, að sér sé nauðsynlegt að fá umræddri yfirlýsingu þinglýst til að gegna þeirri skyldu, sem á landeiganda hvíli samkvæmt I. kafla laga nr. 41/1919 um viðhald landamerkja. Sé með því „verið að koma í veg fyrir, að mikilvægt sönnunatriði, um hvar landamerkin virtust liggja árið 1967, glatist fyrir tómlæti”.

Fyrrgreind yfirlýsing, sem sóknaraðili krefst, að þinglýst verði, er eigi landamerkjaskrá í skilningi laga nr. 41/1919, og verður krafa um þinglýsingu eigi reist á þeim lögum. Þá er yfirlýsingin eigi tæk til þinglýsingar samkvæmt grundvallarreglum 2. mgr. 7. gr. laga nr. 39/1978. Krafa sóknaraðilja verður því ekki tekin til greina.

Sóknaraðilja verður eigi dæmdur kærumálskostnaður úr hendi varnaraðilja í máli þessu.

D ó m s o r ð:

Hin kærða úrlausn þinglýsingardómara í Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu á að vera óröskuð.