

Föstudaginn 21. maí 1993.

Nr. 43/1990.

Margrét Ólafsdóttir,
Bjarney Ólafsdóttir,
Eyjólfur Ólafsson,
Ingibjörg Júlíusdóttir,
Guðfinna Ólafsdóttir,
Guðmundur Viggó Ólafsson,
Pétur Ólafsson,
Guðmundur Ólafsson,
Klara Ólafsdóttir,
Guðbergur Ólafsson,
Áslaug Ólafsdóttir,
Guðrún Ingibjörg Ólafsdóttir og
Hrefna Ólafsdóttir

(Bjarni Ásgeirsson hdl.)

(Árni Grétar Finnsson hrl.)

gegn

Ólafi Baldurssyni

(Kristinn Sigurjónsson hrl.) og

Margréti Þórarinsdóttur

(Páll A. Pálsson hrl.).

Landskipti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Gunnar M. Guðmundsson, Haraldur Henrysson, Hrafn Bragason og Pétur Kr. Hafstein.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 31. janúar 1990. Þau krefjast þess, að héraðsdóminum verði hrundið og yfirlandskiptagerð frá 1. júlí 1987 um skipti á hluta óskipts lands jarðanna Stóra-Knarrarness I, Stóra-Knarrarness II og Minna-Knarrarness í Vatnsleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu, verði felld úr gildi. Þá krefjast þau málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi, Ólafur Baldursson, krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Stefnda, Margrét Þórarinsdóttir, krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti, svo sem málið væri ekki

gjafvarnarmál, en stefnda fékk leyfi dómsmálaráðuneytisins til gjafvarnar fyrir Hæstarétti 24. ágúst 1990. Þá krefst skipaður talsmaður hennar, að sér verði ákveðin hæfileg gjafvarnarlaun fyrir Hæstarétti.

Nokkur ný gögn hafa verið lögð fyrir Hæstarétt.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann.

Samkvæmt þessari niðurstöðu ber áfrýjendum in solidum að greiða stefnda, Ólafi Baldurssyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir. Með sama hætti ber þeim að greiða málskostnað í ríkissjóð vegna Margrétar Þórarinsdóttur. Við ákvörðun málskostnaðar er ekki tekið tillit til virðisaukaskatts.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Áfrýjendur, Margrét Ólafsdóttir, Bjarney Ólafsdóttir, Eyjólfur Ólafsson, Ingibjörg Júlíusdóttir, Guðfinna Ólafsdóttir, Guðmundur Viggó Ólafsson, Pétur Ólafsson, Guðmundur Ólafsson, Klara Ólafsdóttir, Guðbergur Ólafsson, Áslaug Ólafsdóttir, Guðrún Ingibjörg Ólafsdóttir og Hrefna Ólafsdóttir, greiði in solidum stefnda, Ólafi Baldurssyni, og í ríkissjóð 80.000 krónur til hvors aðila í málskostnað fyrir Hæstarétti. Talsmannslaun Páls Arnórs Pálssonar hæstaréttarlögmans fyrir Hæstarétti ákveðast 80.000 krónur og greiðast úr ríkissjóði.

Dómur aukadómþings Gullbringusýslu 1. nóvember 1989.

1. Mál þetta, sem var dómtekið 29. f. m., hafa eigendur jarðarinnar Stóra-Knarrarness I (einnig nefnd Vesturbær), Vatnsleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu: Margrét Ólafsdóttir, Bræðraborgarstíg 9, Reykjavík, Bjarney Ólafsdóttir, Safamýri 47, Reykjavík, Eyjólfur Ólafsson, Sæviðarsundi 29, Reykjavík, Ingibjörg Júlíusdóttir, Hrauntungu 89, Kópavogi, Guðfinna Ólafsdóttir, Rauðagerði 52, Reykjavík, Guðmundur Viggó Ólafsson, Kóngsbakka 18, Reykjavík, R. Pétur Ólafsson, Stóra-Knarrarnesi, Vatnsleysustrandarhreppi, Guðmundur Ólafsson, Bræðraparti, Vatnsleysustrandarhreppi, Klara Ólafsdóttir, Hringbraut 50, Keflavík, Guðbergur

Ólafsson, Áslaug Ólafsdóttir, Hrauntúni 14, Keflavík, Guðrún Ingibjörg Ólafsdóttir, Ljósheimum 12, Reykjavík, og Hrefna Ólafsdóttir, Austurgötu 11, Keflavík, höfðað gegn Ólafi Baldurssyni, Grettisgötu 61, Reykjavík, eiganda jarðarinnar Stóra-Knarrarness II (einnig nefnd Austurbær), og Margréti Þórarinsdóttur, Minna-Knarrarnesi, Vatnleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu, eiganda þeirrar jarðar. Stefna var birt 7. desember 1988.

Dómkröfur stefnenda eru þær, að yfirlandskipti frá 1. júlí 1987 um skipti á hluta óskipts lands jarðanna Stóra-Knarrarness I, Stóra-Knarrarness II og Minna-Knarrarness í Vatnleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu, verði felld úr gildi, jafnframt, að stefndu verði in solidum dæmd til að greiða stefnendum hæfilegan málskostnað, sem beri vexti lögum samkvæmt að liðnum fimmtán dögum frá dómsuppsögu,

Stefndi, Ólafur Baldursson, gerir þær dómkröfur, að hann verði sýknaður af kröfu stefnenda og sér tildæmdur málskostnaður samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Dómkröfur stefndu, Margrétar Þórarinsdóttur, eru þær, að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnenda. Þá krefst hún málskostnaðar úr hendi stefnenda in solidum, eins og málið væri ekki gjafvarnarmál.

Með bréfi dómsmálaráðuneytis 8. mars 1989 var stefndu, Margrétar Þórarinsdóttur, veitt gjafvörn fyrir undirrétti. Jafnframt var Páll Arnór Pálsson hæstaréttarlögmaður skipaður til að flytja málið fyrir gjafvarnarhafa.

2. Í greinargerð stefnenda er málavöxtum svo lýst: „Með bréfi, dags. 20. júlí 1984, fóru eigendur jarðarinnar Stóra-Knarrarness I fram á skipti á heimalöndum Stóra-Knarrarness I og II og Minna-Knarrarness. Hóf landskiptanefnd störf í ársbyrjun 1985. Á landskiptafundi 19. janúar 1985 varð samkomulag um, að landskiptin tækju ekki til sameignarlands ofan hinnar nýju Reykjanesbrautar, en öðru óskiptu landi yrði skipt. Samkomulag náðist ekki um landskiptin, og ákvarðaði landskiptanefnd landskiptagerð 29. apríl 1986. Voru þá strax bókuð mótmæli eigenda Stóra-Knarrarness I, þar sem bent var á, að Minna-Knarrarnesi hefði verið úthlutað stærra landi neðan túngarðs en svaraði til jarðarhundraðatiltölu og að landið neðan gamla Keflavíkurveggar væri verðmætasta landið af því landi, sem hefði verið skipt. Af þessu landi fengi Minna-Knarrarnes stærra land en svaraði til jarðarhundraðatiltölu, en ágreiningslaust var, að Stóra-Knarrarnes hefði verið 20 5/6 hundrað, sem síðan hefði skipst að jöfnu milli austurparts og vesturparts, en Minna-Knarrarnes 12 1/2 hundrað. Þar sem eigendur Stóra-Knarrarness I vildu ekki una framangreindum landskiptum, fóru þau með bréfi, dags. 11. september 1986, fram á yfirmat. Var þar farið fram á, að þau fengju stærra hlutfall af því landi, sem útskipt var neðan gamla Keflavíkurveggarins. Máli sínu til stuðnings bentu þau á, að eins og túngarðurinn hefði verið markaður af landskiptanefnd, hefði

Minna-Knarrarnes stærra land neðan bæjanna en svaraði jarðarhundraðshluta. Var jafnframt farið fram á, að yfirlandskiptanefnd mældi upp land Knarrarnessbæjanna neðan túngarðsins þessu til staðfestingar. Var tekið fram í kröfugerð eigenda Stóra-Knarrarness I, að þótt ekki væri farið fram á, að túngarðinum yrði breytt, væri ljóst, að við skipti á óskiptu landi yrði að taka tillit til þess þeim í hag, að Minna-Knarrarnes hefði hlutfallslega meira land en því bæri neðan túngarðs, eins og hann var markaður af landskiptanefnd,

Yfirlandskiptagiörð var lokið 1. júlí 1987. Var nokkur breyting gerð frá fyrri landskiptagerð, en að mati eigenda Stóra-Knarrarness I tók nefndin hvorki nægjanlegt tillit til þess, hversu mun verðmætara land það er, sem fellur til Minna-Knarrarness, né þess, að eins og yfirlandskiptanefnd staðsetti túngarð milli Minna-Knarrarness og óskipts lands, lenti hlutfallslega mun stærra land innan túngarðs hjá Minna-Knarrarnesi en svarar til jarðarhundraðshluta, og hefði átt að taka tillit til þess við skiptingu á óskiptu landi. Með hliðsjón af framangreindu er því leitað aðstoðar dómstóla til að ómerkja farmangreinda yfirlandskiptagerð frá 1. júlí 1987. Jafnframt hefur verið höfðað landamerkjамál til að kveða á um staðsetningu framan­greinds túngarðs.“

Fyrir málsástæðum og lagarökum gera stefnendur svofellda grein: Þeir vísa til dóms Hæstaréttar frá 26. september 1955 um það, að þeir geti leitað úrlausnar fyrir dómstólum á því, hvort löglega hafi verið staðið að framan­greindri landskiptagerð. Við landskiptin hafi hvorki verið tekið nægjanlegt tillit til þess, hversu mun verðmætara land það sé, sem féll til Minna-Knarrarness, sérstaklega með hliðsjón af hugsanlegri sölu sumar­bústaðalóða, né þess, að hlutfallslega hafi mun stærra land lent innan túngarðs hjá Minna-Knarrarnesi en svarar til jarðarhundraðs. Það hafi verið forsenda þess að mótmæla ekki sérstaklega staðsetningu túngarðsins, að tillit yrði tekið til þess við landskiptin. Þá telja stefnendur, að formaður landskipta­nefndar hafi haft óeðlileg afskipti af störfum yfirlandskiptanefndar, þar sem hann hafi rangfært bréflega við yfirlandskiptanefnd málflutning þeirra fyrir landskiptanefndinni.

Af hálfu stefnda, Ólafs Baldurssonar, er því haldið fram, að yfirlandskipti hafi farið fram lögformlega. Bent er á, að lögmaður stefnenda hafi lýst yfir 4. nóvember 1986 á matsfundi yfirmatsmanna, að hann mótmælti því ekki, að gömlu túnmörkin væru rétt ákvörðuð. Þar sem málsóknin sé þarflaus og þýðingarlaus, beri að hafa hliðsjón af 177. gr. laga nr. 85/1936 við ákvörðun málskostnaðar.

Af hálfu stefndu, Margrétar, er um málavexti tekið fram, að stefnendur hafi greitt kostnað yfirlandskiptanefndar, en við innheimtu á hluta Margrétar hafi hún tekið fram, að hún liti svo á, að með greiðslu á reikningi

yfirlandskiptanefndar væri skiptum lokið og þau væru endanleg. Einu ári og tveimur mánuðum síðar hafi sér verið tilkynnt, að eigendur Stóra-Knarrarness I væru að ígrunda möguleika á að rifta landskiptagerðinni.

Málsástæður í meginatriðum.

1) Stefnendur hafi með tómlæti fyrirgert rétti sínum.

2) Þær málsástæður, sem stefnendur hafi uppi í málinu til ógildingar yfirlandskiptagerðinni, varði atvik og yfirlýsingar, sem fram hafi verið komnar, áður en yfirlandskiptanefnd hafi tekið málið endanlega til úrskurðar, þ. e. a. s., að yfirlandskiptanefnd hafi lagt röng landamerki til grundvallar og að formaður undirlandskiptanefndar hafi haft óeðlileg afskipti af störfum yfirlandskiptanefndar með bréflegum yfirlýsingum. Hvað fyrri atriðið varði, sé á það bent, að lögmaður stefnenda hafi látið bóka á fundi með yfirlandskiptanefnd, að enginn ágreiningur væri um landamerkin, þ. e. umbjóðendur hans héldu því ekki lengur fram, að núverandi merki milli túns Minna-Knarrarness og annarra lendna jarðanna væru röng. Með málflutningsyfirlýsingu þessari hafi stefnendur fyrirgert rétti til að hafa uppi aðrar kröfur í bótamáli þessu. Varðandi síðari málsástæðuna sé viðurkennt af stefnendum, að þeim hafi borist umrætt bréf formannsins. Hafi þau því haft ærinn tíma til að mótmæla og gagnrýna efni þess fyrir yfirlandskiptanefnd.

3) Landskiptalög nr. 46/1941 geri ráð fyrir, að allur ágreiningur um landskipti sé leystur af landskiptanefnd og síðar yfirlandskiptanefnd, ef einhver aðili telji á sig hallað. Því aðeins sé hægt að leita til dómstóla, að aðili geti sýnt fram á, að ekki hafi verið löglega að landskiptum farið. Það sé af og frá, að stefnendur hafi nokkuð slíkt fram að færa.

3. Skýrslur fyrir dómi hafa gefið stefnendurnir Margrét og Bjarney Ólafsdætur og vitnin Haukur Jörundsson, fyrrverandi skrifstofustjóri, Valtýr Sigurðsson borgarfógeti, Pétur Hjálmsón fulltrúi og Bragi Guðmundsson verkfræðingur.

Niðurstaða landskiptanefndar 29. apríl 1986 var þannig:

„Mörk milli parta þeirra, er nú er útskipt, verða:

a) Milli Stóra-Knarrarness II (austurpartsins) og Stóra-Knarrarness I (vesturpartsins): Úr austanverðu túngarðshliði á heimreiðinni í punkt á nýju Reykjanesbrautinni 141 m frá Breiðagerðismerkjum á línu, dreginni hornrétt á þau merki.

b) Milli Stóra-Knarrarness I og Minna-Knarrarness: Úr túngarðinum gamla við girðingarhorn (punkt 11 m austan heimreiðar á línu, dregna hornrétt á heimreiðina), síðan ræður girðingin (bein lína eftir gamla túngarðinum 62 m í suðaustur), síðan bein lína að gamla Keflavíkurveginum í

punktur 174 m frá merkjum Knarrarness og Ásláksstaða á línu, er hugsast dregin hornrétt á þau merki, síðan bein lína í punkt á nýju Reykjanesbrautinni 170 m frá Ásláksstaðamerkjum á línu, er hugsast dregin hornrétt á þau merki.

Heiðin ofan Reykjanesbrautar nýju verður áfram óskipt land, er eigendur Knarrarnesbæja eiga saman eftir jarðarhundraðatiltölu.“

Við uppkvaðningu úrskurðar landskiptanefndar óskaði Haukur Jörundsson bókað vegna eigenda Stóra-Knarrarness I: a) Að hann bendi á, að Minna-Knarrarnes hafi stærra land neðan túngarðs en svarar jarðarhundraðatiltölu. b) Að land neðan gamla Keflavíkurveggar sé verðmætasta landið af því landi, er nú er skipt. Af þessu landi fái Minna-Knarrarnes stærra land en svarar til jarðarhundraðatiltölu. c) Að hann geri þá kröfu, að landskiptanefnd taki ákvörðun sína til endurskoðunar, þannig, að mörk milli Minna-Knarrarness og Stóra-Knarrarness I á bilinu milli túngarðs og gamla Keflavíkurveggar verði dregin með heimreiðinni að Minna-Knarrarnesi, enn fremur, að óskiptu landi neðan gamla Keflavíkurveggar verði skipt sérstaklega eftir jarðarhundraðatiltölu.

Formaður landskiptanefndar reit 27. janúar 1987 formanni yfirlandskipanefndar bréf, og voru afrit þess send Jóhanni Pétri Sveinssyni lögfræðingi, Hauki Jörundssyni, Ólafi Baldurssyni og Margréti Þórarinsdóttur. Þar sem um er að ræða aðra meginmálsástæðu stefnenda, þykir óhjákvæmilegt, að efni bréfsins verði tilgreint í heild sinni:

„Meðfylgjandi sendist endurrit úr landskiptabók Gullbringusýslu af því, er bókað var um landskipti Knarrarnesbæja. Þar kemur fram, að Pétur Hjálmsón afhenti á fundi 7. apríl 1986 fyrsta uppdráttinn, en sá uppdráttur var gerður og afhentur aðilum til þess að leggja grundvöll skiptanna, þ. e. fastsetja gömlu túnmörkin, mörk áður útskipts lands. Þá fyrst, er ágreiningslaust væri, hver þau hefðu verið, taldi nefndin unnt að koma með tillögur um skiptin.

Svo sem fram kom í bókunum, var undanfari þessa uppdráttar sá, að gengið var á mörk útskiptra jarðarhluta gagnvart óskiptu landi 19. janúar 1985 (sjá bls. 2 í endurriti). Umboðsmenn eigenda Stóra-Knarrarness I við þá vettvangsgöngu voru systkinin Pétur, Bjarney og Margrét. Aftur var gengið á sömu mörk 2. febrúar 1985, og var þá Haukur Jörundsson umboðsmaður sömu jarðareigenda.

Þegar uppdráttur var lagður fram á framangreindum fundi 7. apríl 1986, eru mætt Haukur, Margrét og Bjarney. Engin mótmæli hafa verið bókuð.

Nýr uppdráttur er lagður fram 21. apríl.

Mætt Haukur, Bjarney og Margrét. Engin mótmæli við því, að gömlu túnmörkin séu rétt ákvörðuð.

Loks er hinn endanlegi uppdráttur, dags. 28. 4. 1986, lagður fram á fundi

nefndarinnar 29. apríl 1986. Enn sömu túnmörk. Haukur Jörundsson lætur bóka mótmæli í þremur liðum, en minnst ekki á, að hann telji túngarðinn rangt markaðan á uppdráttinn. Er líklegt, að hann, úr því að hann krafðist sérstaklega bókana og las þær meira að segja fyrir frá orði til orðs, hefði sleppt þessu grundvallaratriði, ef hann taldi þá einhvern minnsta vafa á því, að gamli túngarðurinn væri rétt staðsettur?

Ég vil geta þess, að ég lít ekki á Hauk Jörundsson sem ólöglærðan mann á því sviði, sem hér um ræðir. Hann er þaulvanur landskiptum, hefur m. a. oft verið oddamaður í landskiptanefndum. Hann var um skeið einn af valdamestu embættismönnum landsins, er um landbúnaðarmál fjalla, skrifstofustjóri í landbúnaðarráðuneytinu. Hann kenndi íslenskum bændaefnum landbúnaðarfræði um langt skeið og stýrði í allmörg ár Bændaskólanum á Hólum. Hann hefur mikla og fullkomna menntun í landbúnaðarfræðum, nam m. a. í mörg ár við erlenda búnaðarháskóla. Hann var afburða-stærðfræðingur, en hæfileiki rökhusunar er jafnt skilyrði fyrir árangri á sviði lögfræði og stærðfræði. Í þessu sambandi má á það minna, að faðir hans, Jörundur í Skálholti, fékkst um áratugaskeið við að setja lög á alþingi og að bróðir hans, Gaukur, er nú prófessor í eignarrétti við Háskóla Íslands. Mér þykir það nokkuð langsótt, ef eigendur Knarrarness I bera því nú við, að þessi umboðsmaður þeirra hafi ekki haft vit og kunnáttu til þess að gæta hagsmuna umbj. sinna með því að bera fram mótmæli þar um, ef hann teldi sjálfan grundvöll landskiptanna rangt lagðan.

Af bókun 29. apríl 1986 sýnist mér raunar mega ráða, að mótmæli hans hafi frekar verið of en van. Hann bendir á, að Minna-Knarrarnes hafi stærra land neðan túngarðs en svarar jarðarhundraðatiltölu. Þarna er hann að láta bóka um atriði, sem koma landskiptum ekkert við, því að í landamerkjabréfinu frá 1886 segir: „Einungis frá þeim enda Merkjagarðs, er til heiðar snýr, er heiðin óskipt land, er eigendur Knarrarnesbæja eiga saman eftir jarðarhundraðatiltölu.“ Áður útskipt land kom því málinu ekkert við. Um það hafði enginn ágreiningur verið, svo sem sjá má af bókunum.

Þessi a-liður bókunar Hauks sýnir þó eitt athyglisvert: Hann talar um „land neðan túngarðs“. Hefði hann tekið svo til orða, ef ekki hefði legið ágreiningslaust fyrir, hvar túngarðurinn var og að hann væri rétt markaður á uppdráttinn?

B-liður bókunar Hauks er ósköp venjuleg mótmæli við landskipti. Hann er ósammála landskiptanefndinni um mat hennar á landgæðum og vill halda opinni leið til að krefjast þess, að yfirnefnd meti sama atriði.

C-liður er athyglisverður að því leyti, að þar talar hann enn um gamla túngarðinn (væntanlega eins og hann er sýndur á uppdrættinum) sem stað-

reynd. Hann er að krefjast endurskoðunar á línunum *ofan* túngarðs, en ekki á túngarðslínunni.

Með þessum formála vil ég hér með staðfesta, að það er í mínum huga og, að því er ég fæ séð, einnig í skjölum málsins, *öldungis ný málsástæða*, ef túnmörkin eru nú vefengd.

Því hef ég gerst svo langorður um framangreint atriði, að það, hvort yfirskiptanefnd breytir niðurstöðu undirnefndar, hefur þá meginþýðingu skv. 6. gr. landskiptalaga, að ef engin breyting er gerð á skiptum, þá greiðir sá, er yfirskipta beiðist, kostnað af þeim, ella skiptist hann á landeigendur að tiltölu við eignarhlutföll.

Mér virðist það hljóta að vera íhugunarefni, hvernig með kostnað eigi að fara, sé skiptum breytt vegna nýrrar málsástæðu, sem alls ekki var borin fram við undirskipti.

Enn fremur sýnist umrædd túngarðsdeila kunna að vera þess eðlis, að hana ætti að útkljá fyrir landamerkjadómi og landskiptin síðan, ef margnefndri túngarðslínu yrði breytt, að endurupptakast fyrir landskiptanefnd.“

Á fundi yfirlandskiptamanna 19. maí 1987 var bókað: „Jóhann Pétur Sveinsson skýrir kröfugerð sína og kveður því ekki mótmælt, að gömlu túnmörkin séu rétt ákvörðuð og að ekki sé krafist endurskoðunar á túngarðslínunni, eins og hún er mörkuð á kort nr. 5.“ (Innskot dómara: Eins og lagt var til grundvallar af landskiptanefnd og síðar yfirlandskiptanefnd).

Yfirlandskiptanefnd var skipuð Valtý Sigurðssyni héraðsdómara sem formanni, Braga Guðmundssyni landmælingaverkfræðingi, Árna Jónssyni landnámsstjóra, Stefáni Má Stefánssyni prófessor og Hilmarí Péturssyni fasteignasala. Skiptagerð þeirra er að meginhluta svohljóðandi:

„Endanlegar kröfugerðir eigenda jarðanna eru þessar:

Af hálfu matsbeiðenda er aðalkrafan sú, „að mörkin milli Stóra-Knarrarness I og Minna-Knarrarness frá túngarði að elsta Keflavíkurvegi (eldri Keflavíkurvegur) verði færð vestar, þ. e. þannig, að þau liggi með heimreiðinni að Minna-Knarrarnesi að gamla Keflavíkurveginum, en þaðan eftir mati yfirlandskiptanefndar til eldri Keflavíkurvegar. Á þeim stað verði mörkin dregin til heiðar, þannig, að Minna-Knarrarnes fái þar meira land sem nemur því landi, sem tekið er neðan eldri Keflavíkurvegar.“

Til vara er þess krafist, að framangreind mörk verði færð vestar eftir mati yfirlandskiptanefndar.

Ágreiningslaust er, að Stóra-Knarrarnes hafi verið 20 5/6 hundruð, sem síðan hafi skipst að jöfnu milli austur- og vesturparts, þ. e. Stóra-Knarrarness I og Stóra-Knarrarness II, en Minna-Knarrarnes 12 1/2 hundruð.

Eftir jarðarhundraðatiltölu fengu Stóra-Knarrarnesbæirnir 31,25% af hinu óskipta landi hvor, en Minna-Knarrarnes 37,5%.

Að mati eigenda Stóra-Knarrarness I hefur Minna-Knarrarnes fengið stærra land neðan túngarðs en svarar til jarðarhundraðatiltölu. Telja þeir, að landið neðan eldri Keflavíkurvegur að túngarði sé verðmætasti hluti hins óskipta lands, m. a. með tilliti til hugsanlegrar sumarbústaðabygðar. Þá er einnig á það bent, að af því landi, sem landskiptanefnd ætlaði Stóra-Knarrarnesi I, sé hlutfallslega mest af vegum, og hafi ekki verið tekið tillit til þess af landskiptanefnd.

Af hálfu eigenda Minna-Knarrarness og Stóra-Knarrarness II hefur verið krafist staðfestingar á landskiptagerðinni frá 29. apríl 1986. Eigandi Stóra-Knarrarness II hefur lýst yfir, að hann óski ekki eftir leiðréttingu á sínum hluta, enda þótt mörk Stóra-Knarrarness I yrðu færð vestar, svo sem krafa eigenda þeirrar jarðar er, og muni hann því ekki taka þátt í kostnaði af störfum yfirlandskiptanefndarinnar.

Niðurstaða.

Við yfirlandskiptin er farið eftir uppdraetti Péturs Hjálmssonar, dags. 28. 4. 1986, þar sem mörkuð er lína milli skipts og óskipts lands.

Af hálfu yfirlandskiptanefndar er fallist á þá málsástæðu eigenda Stóra-Knarrarness I, að það land, sem er á milli eldri Keflavíkurvegur og túngarðs, þ. e. landið, sem nær liggur sjó, sé verðmætara en það land, sem liggur fjær. Þá er það viðurkennt, að til Minna-Knarrarness hafi fallið meira af því landi en til Stóra-Knarrarness I, ef tekið er mið af eignarhlutföllum, enn fremur, að vegir í landi, sem kemur í hlut Minna-Knarrarness, séu hlutfallslega minni. Ber að taka tillit til þessa við skiptin.

Eigendur Stóra-Knarrarness I gera þá kröfu, að mörkin verði færð þannig vestar, að þau liggi með heimreiðinni að Minna-Knarrarnesi. Þar með félli ræktað land, 0,47 ha að stærð, til Stóra-Knarrarness I. Land þetta hefur verið ræktað af Minna-Knarrarnesi og er í framhaldi af túni þeirrar jarðar.

Vegna samhengis og landfræðilegra aðstæðna telur yfirlandskiptanefnd, að landið eigi að vera óbreytt undir Minna-Knarrarnesi. Hins vegar er tekið tillit til þess við skiptingu á öðru óskiptu landi og einkum því, sem liggur nær gamla Keflavíkurveginum. Ber því að færa til mörkin milli jarðanna ofan gamla Keflavíkurvegur vestur að Ásláksstöðum um 15 metra til jöfnunar. Að öðru leyti ber að staðfesta landskiptagerðina frá 29. apríl 1986.

Með hliðsjón af framansögðu ákveður yfirlandskiptanefnd mörk milli Stóra-Knarrarness I og Minna-Knarrarness sem hér greinir:

Úr túngarðinum gamla við girðingarhorn 11 metra austan heimreiðar að Minna-Knarrarnesi eftir línu, dreginni eftir gamla túngarðinum 62 metra í suðaustur, þaðan eftir beinni línu í punkt við gamla Keflavíkurvegin,

sem er 174 metrar, í línu, sem dregin er hornrétt á línu milli Klappar í Hellnavör og Digruvörðu, síðan eftir gamla Keflavíkurveginum í punkt, sem er 159 metra, í línu, sem dregin er hornrétt á línuna frá Klöpp í Digruvörðu, frá þeim punkti í beina línu í punkt á nýju Reykjanesbrautinni 170 metra frá Ásláksstaðamerkjum.“

4. Ekki er rétt, að höfðað hafi verið landamerkjamála til að kveða á um staðsetningu túngarðs.

Jarðir þær, sem um ræðir í málinu, liggja samsíða við sjávarströnd frá norðvestri til suðausturs í þessari röð: Minna-Knarrarnes, Stóra-Knarrarnes I, Stóra-Knarrarnes II. Úrlausnir landskiptanefndar og yfirlandskiptanefndar fela í sér mörkun lína, sem í aðalatriðum verður lýst þannig, að þær séu dregnar að mestu samhliða upp af heimalöndum hvarrar jarðar frá túngarði í norðri, þvert yfir eldri Keflavíkurveg að Reykjanesbraut í suðri.

Pétur Hjálmsón var landskiptanefnd til aðstoðar við mælingar og útsetningar á kort, sem hann gerði eftir loftmynd í mælikvörðum 1:2000 og 1:5000. Kom m. a. í hlut hans að marka til fulls legu gamals túngarðs, sem er horfinn á tveimur köflum, annars vegar fyrir landi Minna-Knarrarness, hins vegar fyrir landi Stóra-Knarrarness I. Af hálfu stefnenda eru bríður bornar á réttmæti fyrrgreindrar afmörkunar. Samkvæmt mælingu sérfróðra meðdómenda munar 0,79 ha til stækkunar heimalands Minna-Knarrarness, sé afmörkun Péturs lögð til grundvallar, eins og landskiptanefnd (matsmenn) og yfirlandskiptanefnd (yfirmsatmenn) gerðu, borið saman við þá línu, sem stefnendur telja vera hina réttu.

Meðdómendur hafa reiknað út stærð annarra landsvæða sem hér greinir:

1) Heildarstærð lands neðan eldra Keflavíkurvegur er 26,62 ha.

2) Land neðan eldra Keflavíkurvegur, sem kom til skipta, er 19,02 ha að vegarstæði frátöldu. Það skiptist þannig á milli jarðanna, eftir að yfirlandskiptanefnd hafði fært markalínu milli Minna-Knarrarness og Stóra-Knarrarness I til vesturs og með því stækkað síðarnefnda jörð um 0,85 ha á kostnað hinnar fyrrnefndu (innan sviga stærðir, sem jafngilda hundraðstölum samkvæmt jarðarhundraðatiltölu): Minna-Knarrarnes 7,34 ha (7,13 ha), Stóra-Knarrarnes I 6,42 ha (5,94 ha), Stóra-Knarrarnes II 5,26 ha (5,94 ha).

3) Land ofan eldra Keflavíkurvegur að Reykjanesbraut, sem kom til skipta, er 105,8 ha. Það skiptist þannig milli jarðanna, eftir að yfirlandskiptanefnd hafði fært markalínu milli Minna-Knarrarness og Stóra-Knarrarness I til vesturs og með því stækkað síðarnefnda jörð um 2,33 ha á þessu svæði á kostnað hinnar fyrrnefndu (innan sviga stærðir, sem jafngilda hundraðstölum samkvæmt jarðarhundraðatiltölu): Minna-Knarrarnes

35,67 ha (39,67 ha), Stóra-Knarrarnes I 35,13 ha (33,06 ha), Stóra-Knarrarnes II 35 ha (33,06 ha).

Dómurinn getur þess, að stækkaðar loftmyndir, sem notaðar hafa verið til grundvallar kortateiknunar við landskiptin, séu ekki fyllilega nákvæmar til slíkra nota. Ekki er þó ástæða til að ógilda skiptin af þeim sökum, enda eru kort, gerð á þennan hátt, oft notuð við landskipti. Miðað við mældar lengdir á svæðinu má telja, að skekkjur í lengdum séu ekki meiri en 2-2,5%. Athygli vekur, að stefnendur hafa leitast við að rökstyðja með matsgerð fullyrðingu um mismikið verðmæti lands. Slíkt mat, grundvallað m. a. á hugmyndum um sumarbústaðabyggingu, var tæpast á færi yfirlandskiptamanna, þótt niðurstaða þeirra taki mið af líkindum í því efni.

Stefnendur eru bundnir af yfirlýsingu lögmanns þeirra við landskiptin á fundi yfirlandskiptanefndar 19. maí 1987, en hún var forsenda þess, að nefndin lyki störfum þeim, sem henni höfðu verið falin, í stað þess að vísa ágreiningi um landamerki til sýslumanns, sbr. 8. gr. laga nr. 41/1919.

Dómurinn telur, að yfirlandskiptanefnd hafi farið að lögum við matsstörfin, einnig, að nefndin hafi við úrlausn sína gætt lögmætra sjónarmiða, sbr. fyrirmæli landskiptalaga nr. 46/1941, einkum: 1. mgr. 3. gr., um, að við skiptin skuli ekki aðeins farið eftir flatarmáli lands, heldur og gæðum þess og verðmæti á hverjum stað (sbr. jarðarhundrað, sem tekur eigi síður til gæða lands en stærðar þess), 1. mgr. 10. gr. um, að skipta skuli landi þannig, að land hverrar jarðar eða jarðarparts verði sem mest í samhengi og sé sem skipulegast, og 2. mgr. 10. gr. um, að skipta skuli með beinum línunum, eins fáum og verða má, svo að horn verði sem fæst. Um matsatriði verður ekki dæmt.

Fallist er á, að líta má á bréf formanns landskiptanefndar sem óeðlileg afskipti af störfum yfirlandskiptanefndar. Á hitt ber að líta, að niðurstaða síðari nefndarinnar gengur öndvert á niðurstöðu hinnar fyrri í veigamiklu atriði. Fráleitt er, að úrlausnaraðili geri með slíkum skrifum úrlausnaraðila á æðra stigi vanhæfan, svo að varði ógildi úrlausnar.

Niðurstaða dómsins er sú, að sýkna beri stefndu af kröfum stefnenda. Dæma ber stefnendur til að greiða óskipt stefnda, Ólafi Baldurssyni, 90.000 kr. í málskostnað. Stefnendur greiði óskipt í ríkissjóð 90.000 kr. í málskostnað. Málflutningslaun skipaðs talsmanns stefndu, Margrétar Þórarinsdóttur, 90.000 kr. að meðtöldu sölugjaldi, greiðist úr ríkissjóði.

Dóm þennan kveða upp Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari og meðdómendurnir Haukur Pétursson landmælingaverkfræðingur og Magnús Guðmannsson bæjarverkfræðingur.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Ólafur Baldursson og Margrét Þórarinsdóttir, eru sýknuð af kröfum stefnenda í máli þessu.

Stefnendur greiði óskipt stefnda, Ólafi Baldurssyni, 90.000 kr. í málskostnað. Stefnendur greiði óskipt í ríkissjóð 90.000 kr. í málskostnað. Málflutningslaun skipaðs talsmanns stefndu, Margrétar Þórarinsdóttur, 90.000 kr. að meðtöldu sölugjaldi, greiðist úr ríkissjóði.
