

s.á., 32% ársvöxtum frá þ.d. til 20. nóv. s.á., 27% ársvöxtum frá þ.d. til 20. des. s.á., 21,5% ársvöxtum frá þ.d. til 20.jan. 1984, 15% ársvöxtum frá þ.d. til 11. ágúst s.á., 17% ársvöxtum frá þ.d. til 3. maí 1985, 22% ársvöxtum frá þ.d. til 21. nóv. s.á., en dómvöxtum samkv. lögum nr. 56/1979 frá þ.d. til greiðsludags og kr. 50.000,00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fimmtudaginn 19. maí 1988.

Nr. 19/1987. **Jóhanna Sigurðardóttir**
Sverrir Sigurðsson
Vilborg Sigurðardóttir,
Gunnhildur Sigurðardóttir
Jakobína Sigurðardóttir
Skafti Jónsson
Hildur Jónsdóttir og
Árni Jónsson

(Árni Grétar Finnsson hrl.)
 gegn

Árna Árnasyni
 (Hákon Árnason hrl.)

Landskipti. Jarðamöt.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Guðmundur Jónsson, Guðrún Erlendsdóttir og Þór Vilhjálmsson og Hjörtur Torfason settur hæstaréttardómari.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 19. janúar 1987. Dómkröfur þeirra eru þessar:

„Að dómi undirréttar verði hrundið og breytt þannig:

1. Að úrskurður yfirlandskiptanefndar um skiptingu á landi

jarðanna Ásmundarstaða og Höskuldarness í Presthólahreppi, Norður-Píngeyjarsýslu frá 15.5. 1985 verði ógiltur.

2. Að stefnda, Árna Árnasyni, verði skylt að þola ógildingu á úrskurði yfirlandskiptanefndar frá 15.5. 1985, sbr. 1. kröfulið hér að framan.

3. Að staðfest verði, að við landskipti jarðanna Ásmundarstaða I og II annars vegar og Höskuldarness hins vegar beri að leggja til grundvallar jarðatal Johnsens frá 1847 með vísan til jarðamatsins frá 1805, sbr. ákvæði 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941, þannig að hlutfall skiptingar milli jarðanna verði: Ásmundarstaðir teljist til 15 hundraða og Höskuldarnes til 3ja hundraða. Viðurkenndur verði eignarréttur Ásmundarstaða I og II að 15/18 hlutum (83,34%) í hinu óskipta landi jarðanna, en Höskuldarness að 3/18 hlutum (16,66%).

4. Að stefndi verði dæmdur til að greiða áfrýjendum málskostnað að skaðlausu fyrir undirrétti og Hæstarétti, þar með talinn kostnað við matsgerð frá 15.5. 1985 kr. 115.970,00.“

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti óskipt úr hendi áfrýjenda.

Kröfur áfrýjenda eru reistar á því að samkvæmt 1. og 2. mgr. 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941 skuli landskipti fara eftir jarðamati frá árinu 1861 þar sem því verði við komið. Séu í því mati tvær eða fleiri jarðir (hjáleigur) metnar í einu lagi til dýrleika, en aðgreint mat þeirra að finna í jarðatali Johnsens frá 1847, skuli það mat notað. Í jarðamatinu frá 1861 séu hjáleigur nefndar sérstaklega ef þær eru metnar með jörðunum. Í mati þessu hafi Ásmundarstaðir verið metnir til 15 hundraða að dýrleika en ekki getið um Höskuldarnes. Megi af því draga þá ályktun að Höskuldarnes sé þar ekki metið með Ásmundarstöðum.

Þá benda áfrýjendur á að í jarðatali Johnsens frá 1847 séu Ásmundarstaðir einir sér metnir til 15 hundraða, en tekið fram neðanmáls að í jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín (Á.M.) sé eyðihjáleigan Höskuldarnes talin með Ásmundarstöðum. Hafi jörðin í jarðamötum 1805 og 1639 verið talin 18 hundruð að dýrleika. Sé með þessu staðfest að þegar Ásmundarstaðir hafi verið metnir með hjáleigunni Höskuldarnesi 1805 og 1639 hafi dýrleiki Ásmundarstaða einna verið 15 hundruð. Með þessum samanburði

komi fram mat á dýrleika hjáleigunnar Höskuldarness sem hafi verið metin til 3ja hundraða. Beri eftir því að fara við landskiptin, sbr. 2. mgr. 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941. Það hafi ekki verið gert í mati yfirmatsnefndar frá 15. maí 1985. Beri því að taka kröfur áfrýjenda til greina.

Stefndi heldur því fram að við landskiptin hafi yfirmatsnefnd gætt rétttra sjónarmiða og því verði gjörð þeirra ekki hnekkkt. Meðal annars eigi það við um hin fornu jarðamöt, sem áfrýjendur vísa til, að þar sé ekki að finna aðgreint mat á Höskuldarnesi.

Í héraðsdómi er það haft eftir stefnda, að jarðamatið frá 1805 stafi frá Árna Magnússyni, en jarðabók hans og Páls Vídalín er frá 1702-1714. Hefði héraðsdómara borið að leiðrétta þennan misgáning, sem kemur þó ekki að sök. Þess er heldur ekki getið, að tilvitnuð hundraðatala Ásmundarstaða (18 hundruð) er ekki niðurstaða af jarðamatinu 1801-1805, heldur er hún þar tilgreind sem dýrleiki jarðarinnar samkvæmt hinni fornu jarðabók (den gamle Jordebog). Felst í því tilvísun til mats frá 17. öld, sem fram kemur í jarðabókinni frá 1639, er Johnsen vitnar til. Er talan þar raunar 18 hundruð og 40 álnir, eins og upplýst er fyrir Hæstarétti.

Eins og frá er skýrt í formála að jarðatali Johnsens frá 1847 fór ekki fram sjálfstætt jarðamat, þegar það var tekið saman, heldur taldi hann dýrleika jarðanna eftir því sem greint var í jaraðabók Skúla Magnússonar landfógeta frá 1760, svo og hæð landskuldar og tölu kúgilda. Þar sem jarðabók Skúla greindi ekki frá dýrleikanum fór Johnsen eftir jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín. Í báðum þessum jarðabókum var dýrleiki Ásmundarstaða talinn 15 hundruð. Í jarðamatinu frá 1861 er þessi sami dýrleiki einnig tilgreindur sem hin forna hundraðatala jarðarinnar, en nýtt mat eftir þeirri bók er 28,8 hundruð.

Í inngangi að jarðabókinni frá 1639 er þess getið, að dýrleiki sé þar reiknaður eftir hæð landskuldar af jörðum, og sýnist það eiga við um Ásmundarstaði. Hið forna hundraðamat sýnist hinsvegar hafa verið miðað við markaðsverð jarðanna. Virðist þannig mega rekja muninn á mati Ásmundarstaða (milli 15 hundraða og 18 hundraða og 40 álna) til mismunandi matsaðferða.

Framangreindar heimildir sýna, að jörðin Ásmundarstaðir hefur þar verið metin til dýrleika án þess að hjáleigan Höskuldarnes, sem

ekki var samfellt í byggð á liðnum öldum, væri sérstaklega aðgreind frá henni, og var ekki af því brugðið við jarðamatið 1861. Er ekki til að dreifa aðgreindu mati Höskuldarness og Ásmundarstaða í þessu tilliti fyrr en með fasteignamatinu 1922, eins og á er byggt í hinum áfrýjaða dómi. Með vísan til þess og til forsendna dómsins að öðru leyti ber því að staðfesta þá niðurstöðu, að stefndi verði sýknaður af kröfum áfrýjenda.

Eftir þessum úrslitum verða áfrýjendur dæmdir til að greiða stefnda óskipt málskostnað fyrir Hæstarétti, 80.000,00 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Jóhanna Sigurðardóttir, Sverrir Sigurðsson, Vilborg Sigurðardóttir, Gunnhildur Sigurðardóttir, Jakobína Sigurðardóttir, Skafti Jónsson, Hildur Jónsdóttir og Árni Jónsson, greiði stefnda, Árna Árnasyni, óskipt 80.000,00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur aukadómpings Þingeyjarsýslu 22. október 1986.

Ár 1986, miðvikudaginn 22. október, var í aukadómpingi Þingeyjarsýslu, sem haldið var í skrifstofu embættisins af Halldóri Kristinssyni sýslumanni kveðinn upp dómur í málinu nr. 47/1985, Jóhanna Sigurðardóttir ofl. gegn Árna Árnasyni.

Mál þetta sem tekið var til dóms að loknum munnlegum málflutningi þann 16.09. 1986 höfðuðu Jóhanna Sigurðardóttir, Ásmundarstöðum II, Presthólahreppi, Norður-Þingeyjarsýslu, (2049-7461), Sverrir Sigurðsson, Ásmundarstöðum II, Presthólahreppi, Norður-Þingeyjarsýslu, (8794-0861), Vilborg Sigurðardóttir, Háaleitisbraut 54, Reykjavík, (9278-6838), Gunnhildur Sigurðardóttir, Brunngötu 10, Ísafirði, (3418-5506), Jakobína Sigurðardóttir, Prestbakka 19, Reykjavík, (4876-8611), Skafti Jónsson, Ásmundarstöðum I, Presthólahreppi, Norður-Þingeyjarsýslu, (8149-7664), Hildur Jónsdóttir, Álfheimum 48, Reykjavík, (4103-0666) og Árni Jónsson, Ásmundarstöðum II, Presthólahreppi, Norður-Þingeyjarsýslu, (0524-0018), fyrir akadómpingi Þingeyjarsýslu með stefnu útgefinni 6. september 1985 á hendur Árna Árnasyni, Höskuldarnesi, Presthólahreppi, Norður-Þingeyjarsýslu, (0502-3610).

Í stefnu eru dómkröfur stefnenda þær:

1) Að úrskurður yfirlandskiptanefndar um yfirlandskipti á landi jarðanna Ásmundarstaða og Höskuldarness, Presthólahreppi, Norður-Þingeyjarsýslu, frá 15. maí 1985 verði með dómi ógiltur.

2) Að stefnda, Árna Árnasyni, verði með dómi skylt að þola ógildingu á úrskurði yfirlandskiptanefndar frá 15. maí 1985 sbr. 1. tl. hér að ofan.

3) Að staðfest verði með dómi að við landskipti jarðanna Ásmundarstaða I og II annars vegar og Höskuldarness hins vegar beri að leggja til grundvallar jarðatal Johnsens frá 1847, sbr. ákvæði 2. gr. landskiptalaga nr. 46/1941, þannig að hlutfall skiptingar milli jarðanna verði í samræmi við jarðatal Johnsens frá 1847 þar sem Ásmundarstaðir og Höskuldarness eru talin til 18 hundraða saman og þar af Ásmundarstaðir einir til 15 hundraða og því Höskuldarness eitt sér til 3ja hundraða. Viðurkenndur verði með dómi eignarréttur Ásmundarstaða I og II að 15/18 hlutum (83.34%) í hinu óskipta landi jarðanna, en Höskuldarness að 3/18 hlutum (16.66%).

4) Að stefndi, Árni Árnason, verði með vísan í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 46/1941 dæmdur til greiðslu kostnaðar við matsgerðina frá 15. maí 1985 kr. 115.970,00 og ennfremur til greiðslu málskostnaðar stefnendum að skaðlausu.

Stefndi í máli þessu, Árni Árnason, krefst í greinargerð sinni sýknu af kröfum stefnenda og hæfilegs málskostnaðar eftir mati dómsins.

Undir flutningi málsins breytti stefndi kröfugerð sinni á þá lund að hann krafðist staðfestingar á yfirlandskiptagerðinni og sýknu af kröfum stefnenda. Þá vakti hann athygli á því að hann teldi dóminn ekki geta tekið afstöðu til 3. liðar í kröfugerð stefnenda þar sem hann áliti að hlutverk dómsins sé annaðhvort að staðfesta yfirlandskiptagerðina eða fella hana úr gildi.

Lögmaður stefnenda mótmælti því að krafa stefnda um staðfestingu á yfirlandskiptagerðinni kæmist að í máli þessu, þar sem hún væri of seint fram komin og hefði formlega átt að koma fram á annan hátt.

Málavextir eru þessir:

Jarðirnar Ásmundarstaðir og Höskuldarness liggja fyrir norðan Raufarhöfn á Melrakkaslétu. Upphaflega var Höskuldarness hjáleiga Ásmundarstaða. Í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín frá 1712 segir að Höskuldarness kallist „almennilega Nes eyðihjáleiga“. Í jarðatali Johnsens frá 1847 bls. 342 eru Ásmundarstaðir metnir til 15 hundraða í dýrleika og í neðanmálgrein 4) segir að með Ásmundarstöðum hafi Árni Magnússon á sínum tíma talið eyðihjáleiguna Höskuldarness. Ennfremur er tekið fram að 1805 hafi Ásmundarstaðir sem og 1639 verið taldir 18 hundruð að dýrleika. Í jarðamati 1849-1850 er ekki getið um Höskuldarness, hvorki sérstak-

lega né þar sem segir frá Ásmundarstöðum. Ásmundarstaðir voru metnir á 15 hundrað.

Í undirmati Norður-Þingeyjarsýslu frá 1916 er greint frá jörðunum Ásmundarstöðum og Höskuldarnesi, sérstaklega hvorri jörð. Þar eru Ásmundarstaðir án húsa metnir á kr. 9.000,00 en Höskuldarnes án húsa á kr. 4.300,00. Þá segir og um Höskuldarnes að það sé byggt úr Ásmundarstaðalandi og landið óskipt.

Í landamerkjaskrá Norður-Þingeyjarsýslu er ekkert skráð um landamerki milli Ásmundarstaða og Höskuldarness. Þar er einungis getið merkja Ásmundarstaða gagnvart Harðbak og Raufarhöfn og er land Höskuldarness innan þeirra merkja, sbr. landamerkjalyðingu dagsetta 20. desember 1883 að Skinnalóni. Landamerki þessi voru þinglesin að Presthólum 26. júní 1884 og var eigi mótmælt.

Í fasteignamati frá 1. apríl 1922 er land Ásmundarstaða metið til 113 hundraða kr., en land Höskuldarness til 54 hundraða. Þá voru sömu eigendur jarðanna Ásmundarstaða og Höskuldarness, þ.e. Jón Árnason og Hildur Jónsdóttir. Árið 1923 seldi Jón Árnason Ásmundarstaði syni sínum og tengdasyni, þeim Sigurði Guðmundssyni og Jóni Þ. Jónssyni, sinn helm-inginn hvorum, en skildi undan kaupunum Höskuldarness „með gögnum og gæðum, sem jörðinni fylgja“. Með þessari sölu skiptust Ásmundarstaðir í tvær jarðir, þ.e. Ásmundarstaði I og II. Eftir sölu Ásmundarstaða fluttust þau Jón og Hildur í Höskuldarnes til dóttur sinnar, Önnu, sem þar bjó ásamt manni sínum. Anna andaðist 1835 (sic) og tók þá bróðir hennar, Árni St. Jónsson, faðir Árna Árnasonar, við búi í Höskuldarnesi. Árið 1943 kaupir Árni Árnason Höskuldarnes af Hildi ömmu sinni sem þá var orðin ekkja.

Í júní 1983 fór stefndi, Árni Árnason, Höskuldarnesi, þess á leit við sýslumann Þingeyjarsýslu, að landskipti færu fram á landi jarðanna Ásmundarstaða og Höskuldarness, en Árni er, eins og áður er vikið að, eigandi Höskuldarness sem er í óskiptri sameign með Ásmundarstöðum I og II sem stefnendur eru í sameiningu eigendur að.

Með bréfi dagsettu 21. júní 1983, kvaddi sýslumaður menn til að sitja í landskiptanefnd. Undirlandskiptanefnd framkvæmdi landskipti með úrskurði 4. nóvember 1983 eftir að hafa gefið aðilum kost á að tala máli sínu. Lagt var til grundvallar að Höskuldarnes ætti þriðjung sameiginlegs lands jarðanna.

Úrskurði þessum vildu eigendur Ásmundarstaða ekki una og með bréfi dagsettu 4. apríl 1984 óskaði lögmaður stefnenda eftir yfirlandskiptum samkvæmt lögum nr. 46/1941 um landskipti. Hinn 19. júní 1984 dómkvaddi sýslumaður Þingeyjarsýslu til menn til að vera yfirlandskiptamenn. Var fullt samkomulag um dómkvaðningu þessa. Sjálfur tók sýslumaður sæti oddamanns, sbr. 6. gr. laga nr. 46/1941.

Hinn 5. september 1984 komu yfirlandskiptamenn til skiptafundar á lög-reglustöðinni á Raufarhöfn. Einnig voru þar mættir fyrirsvarsmenn stefn-enda og stefndi í máli þessu. Aðilar gerðu grein fyrir sjónarmiðum sínum og síðan var gengið á vettvang og aðstæður kannaðar.

Aðalkröfur eigenda Ásmundarstaða við yfirlandskiptagerðina voru þær að í skiptunum yrði farið eftir 2. gr. laga nr. 46/1941 um landskipti og þar sem ekkert kæmi fram í jarðamati frá 1861 um hinar umdeildu jarðir og ekki væri getið um Höskuldarnes í jarðamati frá 1849 - 1850 skyldi samkvæmt lögnum beita jarðatali Johnsens frá 1847 og samkvæmt því væri Höskuldarnes 3 hundruð en Ásmundarstaðir 15 hundruð af sameigin-legu landi jarðanna.

Niðurstaða yfirlandskiptanefndar var að meginstefnu sú að ekki var fallist á að jarðatal Johnsens frá árinu 1847 ætti hér við, heldur skyldi farið eftir því sem segði í fasteignamati frá árinu 1922 en skv. því skyldi Árni Árnason, eigandi Höskuldarness, eigandi hlutdeildar er næmi 32.34% í sameiginlegu landi og landsnytjum jarðanna Ásmundarstaða og Höskuld-arness. Þá var og kveðið á um það í yfirlandskiptagerðinni hvar landamerki jarðanna skyldu vera.

Málsástæður.

Stefnendur byggja kröfur sínar á því að úrskurður yfirlandskiptanefndar varðandi eignirnar sé rangur. Í lögum nr. 46/1941 séu hrein ákvæði á hvern hátt beri að ganga frá skiptum og eignahlutföllum í þessu máli. Framhjá þessum reglum hafi verið gengið við skipti yfirlandskiptanefndar og niður-staða því röng. Nauðsynlegt sé að fá úrskurðinn ógiltan með dómi og jafn-framt að stefndi Árni Árnason, sem er eigandi Höskuldarness, verði dæmdur til að þola ógildinguna á skiptagerðinni.

Samkvæmt lögum 46/1941 2. gr. beri að skipta eftir jarðamati frá 1861, þar sem því verði við komið. Jafnframt segir að nú séu í því jarðamati tvær eða fleiri jarðir (hjáleigur) metnar í einu lagi til dýrleika, en aðgreint mat þeirra er að finna í jarðatali Johnsens frá 1847, og skuli það þá notað. Í skiptum þessum verði jarðamati frá 1861 ekki við komið, þar sem ofan-greindra jarða er þar ekki getið. Jafnframt var við yfirlandskipti lagt fram jarðamat frá 1849 - 1850. Í því jarðamati er ekki getið um Höskuldarnes, þannig að það jarðamat verður ekki notað til leiðbeiningar. Hinsvegar eru á bls. 342 í jarðatali Johnsens frá 1847, sem lagt var fram við skiptin, sundurgreining á jörðunum. Lögum samkvæmt beri að nota þá sundur-greiningu. Samkvæmt því verði sundurgreiningin þá sú að:

Ásmundarstaðir með Höskuldarnesi séu 18 hundruð.

Ásmundarstaðir án Höskuldarness séu 15 hundruð.

Af þessu leiði að Höskuldarnes sé 3 hundruð, þ.e. 3/18 hlutar af heildar-eigninni eða 16.66%.

Þá er því hafnað að 4. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1941 eigi hér við, þar sem eigendur Ásmundarstaða hafi ekki samþykkt eignarhlutföllin sem ráð er gert fyrir í fasteignamati frá 1922 og er í því sambandi vísað til 2. mgr. 3. gr. sömu laga.

Stefndi byggir kröfur sínar á því að ákvæði 2. gr. laga nr. 46/1941 sé skýringarregla fyrir landskiptamenn um það, hvaða fasteignamat skuli velja, þegar þess sé freistað að finna hlutdeild tveggja eða fleiri jarða, sem orðið hafa til úr einni jörð, í heildarlandverði jarðanna. Jarðir sem orðið hafa til úr einni „torfu“ hafi því í fasteignamötum síðari ára hækkað mjög misjafnlega fyrir framkvæmdir og ræktun. Augljóst sé þó, að slíkar verðbreytingar eigi ekki að hafa áhrif á hlutdeild jarðanna í óskiptu landi þeirra. Hún breytist ekki, þótt misjafnlega mikið sé ræktað og byggt á jörðunum. Þess vegna vísi landskiptalögin matsmönnum á að nota eldri mót, ef því verði við komið. Ákvæði 2. gr. sé þannig leiðsögueregla um, hvernig matsmenn skuli finna hlutdeild jarða í óskiptu sameignarlandi þeirra. En hafi eigendur jarðanna samið sérstaklega um að hlutdeildir skyldu vera aðrar en t.d. jarðamatið frá 1861 kvað á um, hafi þeir í krafti eignarréttar síns haft vald til þess. Reglur 2. gr. laga nr. 46/1941 séu með öðrum orðum frávíkjanlegar með samningi þar til bærri aðila. Sama máli gegni vitaskuld ef sami maður eigi báðar eða allar jarðirnar. Hann gat að vild breytt hlutdeild þeirra í sameiginlegu óskiptu landi jarðanna og svo sameiginlegum óskiptum nytjum þeirra. Heimild til skipta án mats sé í 16. gr. laga nr. 46/1941.

Hlutdeildir þær sem yfirmatsmenn landskipta hafi lagt til grundvallar 15. maí 1985 við skipti á óskiptu landi jarðanna Ásmundarstaða og Höskuldarness hafi verið ákveðnar af Jóni Árnasyni og Hildi Jónsdóttur, sem áttu báðar jarðirnar. Þau hjónin hafi átt báðar jarðirnar 1916, þegar undirmat fór fram á jörðunum, og þau hafi einnig átt jarðirnar, þegar fasteignamat fór fram 1. apríl 1922 svo og þegar þau seldu Ásmundarstaði 1923, en gerðu Höskuldarnes að annarri sjálfstæðri jörð. Það hafi því verið í þeirra valdi að ákveða hvernig hlutföll jarðanna í fasteignamatinu skyldu vera. Fasteignamötin frá 1916 og 1922 beri því vitni að þau ákváðu hlutföllin milli Höskuldarness og Ásmundarstaða sem tveggja jarða 1:2.

Stefndi bendir á að jafnvel þótt ekki verði litið svo á að þau Hildur og Jón hafi ákveðið eignahlutföll jarðanna og 2. gr. laga nr. 46/1941 lögð til grundvallar leiði það til sömu niðurstöðu.

Stefndi hafnar því að reglum um notkun Johsens jarðatals í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1941 verði beitt þar sem þar sé ekkert sérstakt mat á Höskuldarnesi. Sama eigi við um jarðamat frá 1849 - 1850 því þar sé

Höskuldarness ekki heldur getið. Þá bendir stefndi á að augljóst sé að Höskuldarnesið sé talið með Ásmundarstöðum bæði í jarðatali Johnsens, jarðamatinu frá 1849 - 1850 og jarðamatinu frá 1861. Í öllum þremur mótunum séu aðeins Ásmundarstaðir metnir sérstaklega og eingöngu í jarðatali Johnsens sé þess getið að Árni Magnússon hafi talið Höskuldarnesið með. Ef Höskuldarnesið hefði ekki verið talið með í mótunum 1849 - 1850 og 1861, hefði það verið metið sérstaklega. En það hafi ekki verið gert, enda hafi Höskuldarnesið þá verið í eyði. Það sé því úr lausu lofti gripið þegar því sé haldið fram að unnt sé að finna matsverð Höskuldarness samkvæmt jarðatali Johnsens með því að draga nefnd 15 hundruð, sem sé dýrleiki Ásmundarstaða samkvæmt jarðatali Johnsens, frá því sem nefndur Árni Magnússon er sagður hafa talið Ásmundarstaði vera að dýrleika 1805 og 1639 í neðanmálsgrein bls. 342 í jarðatalinu. Frá 1805 hafi liðið 42 ár, uns jarðatal Johnsens varð til 1847. Engin ástæða sé til að ætla að sá verðmunur á nefndum tveimur mótum sé dýrleiki Höskuldarness. Jarðir gátu breyst stórlega í verði á skemmri tíma. Efni neðanmálsgreinarinnar sé heldur ekki þáttur í mati jarðarinnar samkvæmt jarðatali Johnsens, heldur frásögn af mati Árna Magnússonar árið 1805. Í jarðatali Johnsens sé ekki aðgreint mat á jörðunum.

Af þessu megi ljóst vera að jarðamat Johnsens verði ekki notað sem skiptigrundvöllur en samkvæmt 3. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1941 skuli þá fara eftir fasteignabók frá 1922 eða síðari fasteignabókum, þó þannig að ávallt verði hið elsta jarðamat notað, sem við verði komið. Þetta hafi einmitt yfirmatsmenn landskipta gert í úrskurði sínum hinn 15. maí 1985.

Niðurstaða.

Eins og fram kemur er ekki deilt um málavexti í máli þessu, heldur um það við hvaða jarðamat eigi að styðjast við skiptingu jarðanna Ásmundarstaða I og II annars vegar og Höskuldarness hins vegar. Stefnendur í máli þessu halda því fram með vísan í 2. gr. laga nr. 46/1941, að styðjast eigi við jarðamat Johnsens frá árinu 1847 því þar sé að finna elsta aðgreinda mat jarðanna og samkvæmt því sé Höskuldarnes 3/18 hlutar en Ásmundarstaðir 15/18 hlutar úr óskiptu landi jarðanna. Þessum skilningi hafnar stefndi alfarið og bendir á að aðgreint mat jarðanna sé ekki að finna fyrr en með fasteignamati frá árinu 1922 en samkvæmt því sé Höskuldarnes 1/3 á móti Ásmundarstöðum I og II og beri að fara eftir því.

EKKI verður fallist á þann skilning stefnenda í máli þessu að í jarðamati Johnsens sé að finna aðgreint mat jarðanna Höskuldarness og Ásmundarstaða. Í því mati eru aðeins Ásmundarstaðir metnir og verður ekki fallist á að með vísan í neðanmálsgrein 4) bls. 342 megi finna út aðgreint mat jarðanna en þar segir:

„Á.M. telur hér með eyðihjáleigu Höskuldarnes (40 al. Lsk. 1 kúg.). 1805 fenguist hér 20\$ æðardúns, og var jörðin þá og 1639 talin 18 h. að dýrleika.“

Ekkert kemur fram hér sem styður þann skilning stefnenda að hér sé um að ræða sjálfstætt mat fyrir Höskuldarnes. Höskuldarnes var í eyði þegar umrætt jarðamat fór fram og verður að gera kröfu til að það hefði verið metið sérstaklega og það mat komið fram í megin-texta jarðamatsins, til þess að sá skilningur yrði lagður til grundvallar. Verður því að fallast á það með stefnda að neðanmálsgreinin sé aðeins frásögn af mati Á.M. árið 1805 en feli ekki í sér aðgreint mat fyrir Höskuldarnes. Samkvæmt þessu verður að hafna kröfum stefnenda um það að styðjast eigi við jarðamat Johnsens við skiptingu á óskiptu landi jarðanna. Og þar sem ekki er að finna aðgreint mat jarðanna fyrr en í fasteignamati frá árinu 1922 verður að styðjast við það mat samanber 3. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1941 um landskipti. Samkvæmt því verður hlutdeild Höskuldarness í óskiptu landi jarðanna $\frac{1}{3}$ á móti $\frac{2}{3}$ hlutum Ásmundarstaða I og II.

Hvað varðar viðbótarkröfugerð stefnda, sem mótmælt var af stefnendum, verður hún ekki tekin til umfjöllunar, þar sem hún er of seint fram komin.

Samkvæmt framansögðu verða úrslit máls þessa þau að stefndi í máli þessu skal vera sýkn af kröfum stefnenda. Yfirlandskiptagerðin frá 15. maí 1985 verður ekki dæmd ógild með þeim rökum sem stefnendur halda fram.

Stefnedur í máli þessu greiði eftir málsúrslitum stefnda kr. 50.000,00 í málskostnað.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Árni Árnason, skal vera sýkn af kröfum stefnenda, Jóhönnu Sigurðardóttur, Sverris Sigurðssonar, Vilborgar Sigurðardóttur, Gunnhildar Sigurðardóttur, Jakobínu Sigurðardóttur, Skafta Jónssonar, Hildar Jónsdóttur og Árna Jónssonar í máli þessu. Stefnendur greiði stefnda in solidum kr. 50.000,00 í málskostnað að viðlagðri aðför að lögum.