

Fimmtudaginn 1. desember 1983.

Nr. 132/1981. **Friðgeir S. Haraldsson og**

**Oddur Jónsson**

(Páll A. Pálsson hrl.)

gegn

**Ásgeiri Björnssyni**

(Árni Grétar Finnsson hrl.).

Hefð. Sératkvæði.

### Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Ármann Snævarr, Guðmundur Jónsson, Halldór Þorbjörnsson og Sigurgeir Jónsson.

Áfrýjendur áfrýjuðu málinu til Hæstaréttar með stefnu 16. júní 1981. Þeir krefjast sýknu af öllum kröfum stefnda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

#### I.

Fyrir Hæstarétt hefur verið lögð álitserð Ágústs Böðvarssonar landmælingamanns og Ragnars Árnasonar mælingaverkfræðings frá 31. mars 1982, en þeir voru dómkvaddir 25. janúar það ár að beiðni lögmanns áfrýjenda til að skoða loftmyndir, sem fram hafa verið lagðar í málinu og getið er í héraðsdómi, og „framkvæma nákvæma tækniskoðun“ á þeim, en láta síðan uppi álit um, hvor „loftmyndin sýni, að merktur landskiki sé afgirtur.“

Í álitserð Ágústs og Ragnars segir m. a.:

„Eftir héraðsdómskjali nr. 46 eða frummyndum þess í þrívídd verður ekkert fullyrt um, hvort landskiki sá, er um ræðir í skjölum málsins, sé afgirtur, þegar myndin frá 12. 7. 1959 er tekin. Hinsvegar má á sama dómskjali greina skuggaskil við suðvesturjaðar landsins á þeim stað, sem girðing er sögð hafa verið síðar. Þessi skuggaskil gætu verið vísbending um girðingu, en gætu einnig átt aðrar orsakir.

Það er álit okkar, að á loftljósmynd, sem tekin er úr ca. 6000 m hæð, eins og myndin, sem dómskjali nr. 46 er gert eftir, verði girðing ekki greind, nema um sé að ræða verulega hleðslu undir

girðinguna, eða að af henni stafi greinileg gróðurskil í landinu.“

Ágúst Guðmundsson deildarstjóri kom fyrir dóm 1. nóvember sl., en um vottorð hans frá 5. mars 1981 er getið í héraðsdómi. Ítrekaði hann það álit, sem kemur fram í vottorðinu, og skýrði skoðun sína frekar.

## II.

Þegar stefndi höfðaði mál þetta, var áfrýjandinn Oddur Jónsson samkvæmt málflutningi fyrir Hæstarétti eigandi jarðarinnar Sands í Kjósarhreppi, en landspilda sú, sem um er deilt í málinu, er úr landi þeirrar jarðar. Ekki lék á tveim tungum, hver væri til varnar- aðildar í máli út af eignarrétti á spildu þessari. Allt um það höfðaði stefndi mál þetta með eignardómsstefnu skv. 220. gr. laga nr. 85/1936. Þeir stefnuhættir voru ekki réttir. Oddur Jónsson tók til varna í málinu. Þykir fært að leggja dóm á málið, eins og hér hagar til, en þó svo, að skoða ber það sem mál gegn ofangreindum áfrýjanda til viðurkenningar á eignarrétti yfir landspildu þeirri, sem málið varðar.

Málið gegn áfrýjandanum Friðgeiri Haraldssyni er höfðað með sakaukastefndu til þess, að hann þoli dóm í eignardómsmálinu nr. 267/1979: Ásgeir Björnsson gegn Oddi Jónsson „og öðrum krefjendum eignarréttar yfir landspildu úr landi Sands, Kjósarsýslu.“ Átti ekki við að vísa til annarra krefjenda eignarréttar, sbr. það, sem að framan segir.

## III.

Fallast verður á það með héraðsdómara, að ósannað sé, að stefndi hafi öðlast eignarrétt með kaupsamningi yfir spildu þeirri, sem aðiljar deila um.

Fram er komið, að sumarið 1953 fékk stefndi umráð hins umdeilda lands með samningi við áfrýjandann Odd Jónsson. Stefndi hafði þessi umráð í fullan hefðartíma. Er ósannað, að til umráða þessara hafi verið stofnað á þann hátt, að stefndi megi ekki eignast landið fyrir hefð, sbr. 2. gr., 3. mgr., laga nr. 46/1905. Verður því að taka til greina kröfu hans um viðurkenningu á eignarrétti, sbr. nýnefnd lög 1., 2. gr., 1. mgr., og 6. gr., 1. mgr.

Samkvæmt þessu verður hinn áfrýjaði dómur staðfestur, en ekki er ágreiningur um mörk þrætulandsins eða stærð.

Það athugast, að í dómsorði héraðsdóms er föðurnafn Ásgeirs Björnssonar, stefnda fyrir Hæstarétti, misritað.

Rétt er, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

#### D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

#### S é r a t k v æ ð i

#### Guðmundar Jónssonar hæstaréttardómara.

Ég er sammála niðurstöðu meiri hluta dómenda um það, að mál þetta sé ranglega höfðað sem eignardómsmál skv. 220. gr. laga nr. 85/1936, en hins vegar megi leggja dóm á það á þeim grundvelli, sem grein er gerð fyrir í atkvæði þeirra.

Fallast ber á það með héraðsdómara, að ósannað sé, að stefndi hafi öðlast eignarrétt með kaupsamningi yfir spildu þeirri, sem aðiljar deila um.

Ég tel ekki, að leitt hafi verið í ljós, að stefndi hafi sýnt í verki þau umráð yfir umræddri landspildu fullan hefðartíma, er mál þetta var höfðað, sem hafi í för með sér, að hann hafi unnið eignarhefð á henni skv. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð.

Ég tel því, að sýkna beri áfrýjendur af kröfum stefnda í máli þessu og dæma hann til að greiða áfrýjendum málskostnað.

#### Dómur aukadómþings Kjósarsýslu 17. mars 1981.

##### I.

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 12. þ. m., var þingfest hinn 5. september 1989. Sóknaraðili er Ágeir Björnsson, Stigahlíð 14, Reykjavík.

Dómkröfur sóknaraðilja eru þær, að honum verði dæmdur eignarréttur yfir landspildu, upphaflega úr landi Sands, Kjósarhreppi, Kjósarsýslu, sem er á tanga suðvestur af trébrú á vegi að Grjóteyri og Flekkudal og liggur í um 130 metra vestur af Sandsárbrú. Tangi þessi afmarkast í suðri af girðingu jarðarinnar Sands, Kjósarhreppi. Landspilda þessi er innan girðingar og er 2.578 fermetrar að stærð. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar að skaðlausu. Sóknaraðili hefur lagt fram uppdrátt, þar sem umrædd landspilda er afmörkuð, gerðan í ágúst 1971 af Sigurði Guðmundssyni. Uppdrátturinn fylgir dómi þessum.

Varnaraðiljar í málinu eru Friðgeir S. Haraldsson, Melgerði 10, Kópavogi, og Oddur Jónsson, Lyngbrekku 15, Kópavogi. Friðgeir er eigandi jarðarinnar Sands, keypti jörðina af Oddi samkvæmt afsali, dags. 19. júní 1979.

Báðir varnaraðiljar krefjast þess, að dómkröfum sóknaraðilja verði al-farið synjað og þeim dæmdur málskostnaður úr hendi hans. Til vara, að einungis verði viðurkennt, að stefnandi eigi afnotarétt umdeildrar landspildu, og málskostnaður verði látinn niður falla.

Sóknaraðili hagaði málshöfðun sinni svo, að hann fékk hinn 6. júní 1979 útgefna eignardómsstefnu á hendur krefjendum eignarréttar yfir nefndri landspildu, og birtist stefnan í 46. tbl. Lögbirtingablaðs, er út kom 15. júní 1979. Við þingfestingu hinn 5. september sama ár mætti Oddur Jónsson og tók til varna. Sóknaraðili gaf hinn 28. apríl 1980 út sérstaka sakauka-stefnu á hendur Friðgeiri Haraldssyni, og var sök á hendur honum þingfest hinn 30. apríl 1980, og tók hann þá til varna. Engin deila er með aðiljum um formhlið málsins eða aðild.

## II.

Stefnandi Ásgeir heldur því fram, að hann hafi keypt hina umþrættu landspildu af stefnda Oddi árið 1953. Stefnandi Oddur heldur því á hinn bóginn fram, að hann hafi ekki selt Ásgeiri spilduna, heldur leigt honum hana. Leigutíminn hafi ekki verið tiltekinn. Leigugjaldið hafi Ásgeir greitt í einu lagi fyrirfram. Spildan hafi verið leigð Ásgeiri einvörðungu til skógræktar og með þeirri kvöð, að ekki mætti reisa á henni sumarbústað eða aðrar byggingar. Engir skriflegir samningar voru gerðir um þessi viðskipti, hvorki skriflegur kaupsamningur né leigusamningur.

Ásgeir inngirti spilduna. Oddur telur, að honum hafi verið það heimilt samkvæmt samningum þeirra, hann orðaði það svo: „Það er ekki hægt að leyfa skógrækt og banna girðingu.“ Girðingin stendur enn og er í bæri-legu ástandi. Ásgeir telur sig hafa girt 4—5 árum eftir kaupin (samkvæmt því árið 1957 eða 1958) og byggir til vara á hefð. Oddur telur, að Ásgeir hafi ekki girt fyrr en eftir 1960, líklega ekki fyrr en eftir 1963. Oddur hefur ekki haldið því fram, að hann hafi beitt landspilduna eða haft af henni neins konar afnot, eftir að hún var girt. Óumdeilt er, að Ásgeir setti niður nokkrar trjáplöntur, skömmu eftir að hann girti. Þær þrifust illa, en ca 10 þeirra lifa enn, þótt þær hafi lítið vaxið.

## III.

Um tildrög að viðskiptum aðilja er það fram komið, að sóknaraðili Ásgeir rak á árunum 1944—1956 verslun með nýlenduvörur og fleira að Baldursgötu 11 í Reykjavík. Um svipað leyti og hann hóf verslunarrekstur-

inn byggði hann sér sumarbústað við Meðalfellsvatn á spildu úr landi Grjóteyrar, sem er næsti bær við Sand. Kynntist hann nokkrum bændum í nágrenninu, þ. á m. Oddi bónda á Sandi. Tóku þeir upp viðskipti sín á milli, m. a. þannig að Oddur lagði inn egg hjá Ásgeiri, en tók út nýlenduvörur og fleiri nauðsynjar til heimilisnota. Báðir voru áhugamenn um skógrækt. Varð það úr árið 1953, að Ásgeir fekk landskika þann, er deilt er um í máli þessu. Ásger telur, að um kaup á landinu hafi verið að ræða og hafi kaupverð verið kr. 3.117.60 og þannig greitt, að hann hafi kvittað út skuld Odds í versluninni, sem þá hafi numið greindri fjárhæð. Þessu til stuðnings hefur Ásgeir lagt fram úttektarnótur, en samkvæmt þeim nam skuld Odds hinn 30. september 1953 kr. 3.117.60.

Oddur telur, að sú fjárhæð, sem Ásgeir tilgreinir, sé allt of há, hann telur, að verlunarskuldin, sem kvittuð var út, hafi verið í mesta lagi fimmhundruð til eitt þúsund krónur. Þetta hafi verið heildar- og lokagreiðsla fyrir leiguafnot af blettinum til óákveðins tíma til skógræktar.

#### IV.

Sóknaraðili Ásgeir hefur leitt nokkur vitni fyrir dóminn. Vitnið Gunnar Gissurarson, Frakkastíg 14. Reykjavík, kvaðst hafa verið viðstaddur, er þeir Ásgeir og Oddur mældu umrædda spildu út. Hann kvaðst ekki hafa talað neitt við Odd, en kvað Ásgeir hafa sagt sér, að hann væri að kaupa spilduna, og alla tíð síðan álitnið, að Ásgeir væri eigandi hennar. Ekki kvaðst hann þó hafa heyrt nein orðaskipti þeirra Odds og Ásgeirs um þetta efni.

Vitnið Sigurður Ingvarsson, Granaskjólí 15, Reykjavík, sem frá 1944 hefur átt sumarbústað skammt frá sumarbústað sóknarðilja, kvaðst hafa fregnað um það 1952 eða 1953, að Ásgeir hefði keypt umræddan landskika. Hann kvðst þó aldrei hafa rætt þetta mál við Odd, heldur við nágretta sína, sumarbústaðaeigendur þar efra. Nánar spurður um, hvaðan honum hafi komið vitneskja um, að um kaup hafi verið að ræða fremur en leigu, svaraði vitnið: „Hann sagði mér bara, að hann væri búinn að fá land hjá þessum bónda.“

Vitnið Magnús Jósefsson, Hofsvallagötu 22, sem einnig átti sumarbústað við Meðalfellsvatn á umræddu tímabili, kvaðst ekki vita betur en Ásgeir ætti umræddan landskika. Nánar aðspurt sagði vitnið: Ásgeir hefur væntanlega sagt mér þetta. Það vissu þetta allir þarna á bakkanum, Odd sá maður aldrei.“

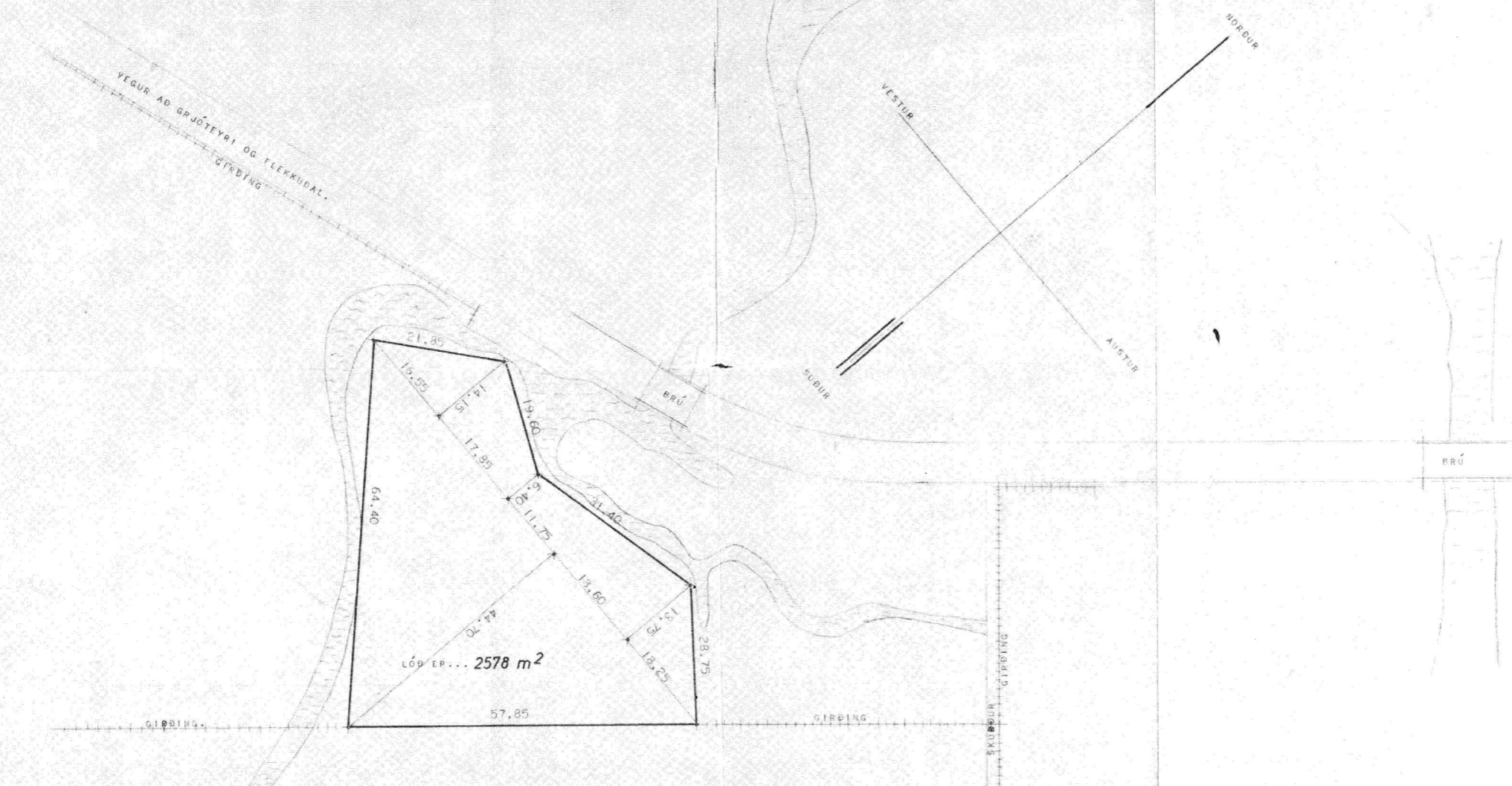
Vitnið Jóhann Eyvindson, Borgarholtsbraut 72, Kópavogi, kvaðst á árunum um 1960 oft hafa komið til fóstursystur sinnar og mágs í sumar- bústað þeirra við Meðalfellsvatn úr landi Grjóteyrar. Hann kvaðst muna eftir því, þegar Ásgeir girti, sagðist hafa hitt Ásgeir og sagt við hann: „Þú

# SUMARBÚSTAÐALAND UR LANDI JARÐARINNAR SANDS

KJÓARSÝSLU.

Nr. 6 Lagt fram í Reykjavík  
Kjósarsýslu 5/9 1979 *með*

MEDALFELLSVATN.



GERT EFTIR MÆLINGU Í ÁGÚST 1971  
MKV 1:500  
REYKJAVÍK Í ÁGÚST. SIJURDUR GUÐMUNDSSON.

ert farinn að girða þarna.“ Ásgeir hafi þá sagt: „Já, ég keypti þarna land af Oddi.“

Vitnið Unnur Pálsdóttir, Ásbraut 5, Kópavogi, fædd 22. september 1932, kvaðst vera upp alin á Grjóteyri og hafa átt þar heima til 1963. Hún svaraði, spurð um, hvort hún hafi vitað nánar, hvernig Ásgeir fékk landið. „Ég heyrði, að hann hefði fengið þarna land. Ég mundi álykta, að hann hefði örugglega ekki fengið það leigt, frekar hann hefði það keypt.“

Fyrir liggur, að sóknaraðili Ásgeir taldi umrædda landspildu aldrei fram á skattframtali.

## V.

Sóknaraðili hefur lagt fram óundirritað uppkast að afsali fyrir þrætu-landinu með dagsetningunni 20. nóvember 1971. Sonur sóknaraðilja, Bjarni Ásgeirsson héraðsdómslögmaður, sem flutt hefur málið fyrir hönd sóknaraðilja, óskaði að gefa vitnaskýrslu í málinu. Eftir lögmanninum var bókuð svofelld yfirlýsing: „Mér er vel minnstætt, er ég kom að Sandi haustið 1971 í þeim tilgangi að fá Odd Jónsson til að gefa út afsal fyrir þrætu-landinu. Honum var kunnugt um, að við yrðum á ferðinni. Hann var með undandrätt að undirrita afsalið og bar fyrir sig, að hann vildi ekki, að landið yrði selt né byggður á því sumarbústaður, en var hins vegar reiðubúinn að gefa út afsal með kvöð um, að ekki yrði byggt á landinu. Ég gekk á hann með, hvað ætti að þýða að vera með þessar kvaðir núna. Hann svaraði því engu. Hins vegar viðurkenndi hann þá, að mér viðstöddum, að sala hefði átt sér stað á landinu, þó hann nú vildi hnýta þessum kvöðum í. Þar sem við vorum ekki tilbúnir að sæta þessum kostum og þrátt fyrir tilraunir að telja honum hughvarft, varð ekki úr undirritun. Báðum við hann að hugsa sinn gang og koma síðan til föður míns og ganga þar endanlega frá málinu. Kvaðst hann myndu gera það, þó ekki hafi orðið úr framkvæmd-um.“

Vitnið Sigurður Guðmundsson, tengdasonur sóknaraðilja, kvaðst hafa verið með í förinni að Sandi haustið 1971, er Oddi var sýnt hið framlagða uppkast að afsali. Eftir vitninu var m. a. bókað: „Spurður um, hvað hann muni um viðbrögð Odds, þegar honum var sýnt dskj. nr. 31, segir hann, að Oddur hafi ekki viljað unndirrita það, eins og það lá fyrir, nema því yrði bætt inni skjalið, að aldrei mætti byggja á landinu. Spurður um, hvort hann muni nánar eftir orðaskiptum, hvort það hafi komið þá fram hjá Oddi, að hann teldi, að Ásgeir hefði fengið landið á leigu til skógræktar en ekki til eignar, segir vitnið: „Það var enginn ágreiningur um þessa land-sölu, að hún hefði átt sér stað.““

Báðum þessum framburðum var mótmælt af hálfu varnaraðilja sem röngum og vilhóllum.

Sem fyrr segir, greinir aðilja á um það, hvenær sóknaraðili Ásgeir girti spilduna. Sóknaraðili hefur lýst því svo, að þegar hann fékk landið, hafi stórgripagirðing eða hagagirðing afmarkað það á eina hlið, en á hinar hliðarnar er það afmarkað af lækjum og síkjum. Fljótlega, eða um það leyti sem Oddur tók landið ofan við girðinguna til ræktunar, hafi Oddur endurbýgt þessa girðingu sem túngirðingu. Fjórum til fimm árum eftir að sóknaraðili fékk landið, kveðst hann svo sjálfur hafa girt allt umhverfis landið girðingu þá, sem nú stendur og sýnd er á meðfylgjandi uppdrætti. Er það fjárheld girðing af algengri gerð, þ. e. úr fimm strengja neti og gaddavír, sæmilega stauruð. Ástæðuna fyrir þeim drætti, sem varð á, að girt væri, kveður sóknaraðili þá, að staurar, sem hann hafi farið með upp eftir, árið eftir að hann fékk landið, hafi flotið burt í vatnavöxtum.

Af hálfu varnaraðilja hefur því verið haldið fram, að mörg ár hafi liðið, frá því sóknaraðili fékk heimildina til að nota landið og þar til hann girti.

Er varnaraðili Oddur var nánar spurður um þetta atriði við aðiljayfirheyrslu, sagði hann: „Ég get ekki sagt um, hvenær þessi girðing var girt, en Guðmundur Sigþórsson, stjúpsonur minn, segir, að hún hafi ekki verið kominn, þegar hann fór að heiman 1963. Ég mundi segja, að hún hafi komið um það leyti.“ Varnaraðili hefur ekki leitt Guðmund fyrir dóminn. Girðingu Ásgeirs kvað Oddur hafa verið fjárhelda, frá því að hún var gerð og meðan hann bjó á Sandi, en hann flutti þaðan 1979. Oddur hefur ekki haldið því fram, að hann hafi beitt landið eða haft af því neins konar not, frá því að það var inngirt.

Í vitnisburði Magnúsar Jósefssonar, sem áður er að vikið, kom fram, að hann taldi Ásgeir hafa verið búinn að girða spilduna árið 1956 og markaði það af því, að eftir það sumar hafi vitnið mjög lítið dvalið þarna upp frá, en vitnið kvaðst muna eftir því, þegar Ásgeir var að girða.

Vitnið Sigurður Guðmundsson, Háaleitisbraut 125, sem er tengdasonur sóknaraðilja, kvaðst fyrst hafa komið að þessu landi með núverandi eigin konu sinni sumarið 1958 og fullyrti, að þá hefði verið búið að girða landið.

Vitnið Jóhann Eyvindsson kvaðst ekki geta árssett þann atburð, sem hann lýsti í framburði sínum, sem vikið er að í kafla IV hér að framan.

Vitnið Unnur Pálsdóttir minntist þess ekki, að landið hefði verið inngirt, þegar hún fór frá Grjóteyri 1963. Hún mundi ekki eftir öðrum girðingum en túngirðingunni (57.85 m hliðin, sbr. uppdráttinn) og girðingu þaðan að ósnum (28.75 metra hliðin). Hún kvaðst þó aðspurð vera viss um, að það hafi verið trjáplöntur á landinu á þessum árum.

Eftir vitninu Arndísi Sigurðardóttur, Stigahlíð 43, Reykjavík, fæddri 18. desember 1939 (hún er dóttir Sigurðar Ingvarssonar, en til framburðar hans

er vitnað hér að framan, hann byggði sumarbústað í námunda við sumar-  
bústað stefnanda árið 1944) var m. a. bókað:

„Hún er spurð, hvort hún geti veitt einhverjar upplýsingar um, hvenær  
Ásgeir girti umrædda landspildu. Hún segist muna eftir alveg sérstökum  
atburði í því sambandi, sem hún geti næstum dagsett. Því sé þannig varið,  
að 27. júní 1957 hafi hún eignast dóttur. Sex vikum eftir fæðinguna hafi  
hún farið upp eftir með barnið. Hún segist muna vel eftir því, að Ásgeir  
hafi þá komið yfir í þeirra bústað og sagst vera að girða.

„Þá kom hann yfir til okkar í heimsókn, eins og hann gerði oft, svona  
droppaði inn, og þá man ég, að hann sagði, að hann væri að girða þennan  
blett. Hann var með honum hann Björn, sonur hans. Þá sagði hann líka,  
að hann ætlaði að setja niður plöntur þarna.“

Hún er spurð, hvort hún muni eftir að hafa séð girðingarframkvæmd-  
irnar sjálfar.

Hún tekur fram, að hún hafi verið lítið úti við í þetta skiptið, en hana  
minnir, að þeir hafi verið þarna á blettinum, þegar hún fór. „Þeir voru  
þarna, og þeir vinkuðu mér.“ Hún segir, að sér sé þessi ferð sérstaklega  
minnisstæð, vegna þess að hún hafi misst mjólkina.“ “

Undir rekstri málsins upplýstist, að Landmælingar Íslands létu ljósmynda  
landið í kringum Meðalfellsvatn úr lofti hinn 12. júlí 1959. Samkomulag  
varð með umboðsmönnum aðilja um, að dómariinn hefði milligöngu um  
að fá umsögn kunnáttumanns um það, hvort girðing væri um landið, þegar  
myndin var tekin. Með bréfi, dags. 10. september 1980, óskaði dómariinn  
eftir umsögn Landmælinga Íslands um það, hvort girðing sæist á nefndri  
mynd umhverfis landið, eins og það er afmarkað á uppdretti þeim, er  
sóknaraðili styðst við. Í vottorði Ágústs Guðmundssonar, deildarstjóra  
fjarkönnunardeildar Landmælinga Íslands, dags. 5. mars 1981, segir:

„Eftir skoðun loftmynda af svæðinu og einnar ferðar á svæðið tel ég,  
að loftmynd frá 12. júlí 1959 sýni vísbendingu um, að landið sé girt.  
Myndir, er notaðar voru við skoðunina, eru frá 4. ágúst 1956, 12. júlí 1959  
og 10. september 1967.“

Lögmaður varnaraðilja tekur vottorð þetta gilt sem staðfest væri, en  
heldur því fram, að það hafi lítið eða ekkert sönnunargildi í málinu, vott-  
orðið lýsi því einu, að vottorðsgjafinn telji sig sjá vísbendingu um, að  
landið sé girt. Hann sé þarna að lýsa persónulegri skoðun, en ekki óvefengj-  
anlegum staðreyndum og ekkert fram komið um það, hvort aðrir sérfræð-  
ingar mundu reynast honum sammála.

## VII.

Til stuðnings kröfum sínum leggur sóknaraðili einkum áherslu á eftirtalin  
atriði:

1. Óumdeilt sé, hvernig viðskiptin um landið bar að. Verslunarskuld hafi verið kvittuð út. Varnaraðili Oddur hafi nefnt fjárhæðina kr. 500—1.000 án nokkurs rökstuðnings fyrir því, að skuldin hafi eigi numið hærri fjárhæð. Sóknaraðili hafi á hinn bóginn lagt fram úttektarreikninga fyrir fjárhæð þeirri, sem hann heldur fram, að hafi verið kaupverð, kr. 3.117.60. Þessum úttektarreikningum hafi varnaraðiljar ekki hnekktt. Þvert á móti beri reikningarnir það með sér, að þeir séu í alla staði trúverðugir og eðlileg og skynsamleg ráðstöfun hjá róknaðilja að leggja þessa reikninga til hliðar og geyma þá, meðan dráttur varð á, að hann fengi skriflegt afsal fyrir landinu. Fjárhæðin, kr. 3.117.60, sé það há, að nánast sé fráleitt að halda því fram, að nokkrum manni hefði dottið í hug að greiða hana fyrir það eitt að fá að rækta upp skóg fyrir annan mann á landi hans. Miðað við byggingarvísitölu, sem hafi hækkað úr 801 stigi árið 1953 í 12435 í mars 1981, eða rúmlega 155 faldast, næmi greiðslan á núverandi verðlagi gkr. 483.851, nkr. 4.438.51, sem gefi eindregna vísbendingu, að um eðlilegt kaupverð hafi verið að tefla, einkum þegar tillit sé tekið til þess, að verð á sumarbústaðalandi hafi verið hlutfallslega lægra 1953 en nú miðað við byggingarkostnað, svo og að um votlendan og kostarýran blett sé að ræða, sem ekki liggur að vatninu.

2. Sóknaraðili telur, að það, að eingreiðsla kom fyrir landið, sýni, að um kaup hafi verið að ræða, en ekki leigu. Það sé einkenni kaupsamninga, að kaupverð sé ákveðið við samningsgerðina og greiðist í einu lagi, eftir atvikum með greiðslufresti að hluta. Einkenni leigusamninga sé á hinn bóginn, að leigan greiðist eftir því sem hún fellur á á leigutímanum, venjulega árlega af sumarbústaðalöndum.

Sóknaraðili telur, að í framburðum vitna sé að finna stuðning fyrir því, að um kaupsamning hafi verið að ræða. Það komi fram hjá vitnunum Gunnari Gissurarsyni, Sigurði Ingvarssyni, Magnúsi Jósefssyni, Jóhanni Eyvindssyni og Unni Pálsdóttur, að þau hafi vitað, að Ásgeir var búinn að kaupa landið. Þótt ekki liggi fyrir, að þeir hafi fengið þessa vitneskju frá seljandanum, þá sýni framburðir þeirra, að sóknaraðili hafi allt frá upphafi talið sig eiganda landsins. Það sé því enginn síðari tíma tilbúningur hjá sóknaraðilja, að um kaup hafi verið að ræða, en ekki leigu, heldur skilningur hans á samningi aðilja þegar frá upphafi. Þá telur sóknaraðili, að framburðir vitnanna Bjarna Ásgeirssonar og Sigurðar Guðmundssonar sýni, að það sé ekki fyrr en eftir 1971 sem varnaraðili Oddur hafi tekið að halda því fram, að um leigu hafi verið að ræða, en ekki sölu, árið 1971 hafi viðleitni hans einvörðungu beinst að því að fá inn í samninginn nýtt samningsatriði, kvöðina varðandi byggingar og að ekki mætti selja landið að nýju.

4. Sem fyrr greinir byggir sóknaraðili til vara á hefð. Er kaupin fóru

fram 1953 hafi spildan verið afmörkuð með girðingu á eina hlið, en á hinar hliðarnar af lækjum eða síkjum svo ógreiðfærum yfirfeðar, að ekki hafi verið um fénaðarferð yfir þau að ræða. Árið 1957 eða 1958 hafi landið svo verið inngirt fjárheldri girðingu og plöntur gróðursettar. Til stuðnings þessu vísar sóknaraðili til vitnaframburða þeirra, sem áður eru raktir, og vottorðs Landmælinga Íslands, sem áður er greint.

Þannig telur sóknaraðili, að skilyrðum hefðarlaga nr. 46/1905 um útilokandi afnot í 20 ár sé fullnægt.

5. Sóknaraðili bendir á, að ekki reyni á hefðina, nema dómurinn telji kaup ósönnuð. Þá reyni á það, hvort sannað teljist, að leigusamningur hafi komist á, þar sem í 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga segir: „Nú hefur hefðandi fengið hlutinn að veði, til geymslu, til láns eða leigu, og geta slík umráð ekki heimilað hefð.“ Við skýringu á þessu ákvæði hefur sóknaraðili minnt á ummæli í greinargerð fyrir frumvarpi til hefðarlaga á sínum tíma, en þar segir: „Þetta eignarhald er samkvæmt greininni útilokað, *ef það sannast*, að umráðandinn hefur fengið hlutinn að veði, til geymslu, láns eða leigu, eða með öðrum orðum, þau umráð eru útilokuð frá hefðarhaldi, þar sem handhafi hefur skuldbundið sig beinlínis eða óbeinlínis (ex contractu og quasi es contractu) við móttöku hlutarins eða síðar, til þess að skila honum aftur.“ Sóknaraðili telur því, að sönnunarbyrðin hvíli á varnaraðilja fyrir því, að samningur aðilja hafi verið leigusamningur. Aðstaðan að því er varðar sönnun um hefðarskilyrði, 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga, sé á þann veg, að sá aðili, er vefengir hefð, verði að sýna fram á, að skuldbindingar af umræddu tagi hafi verið fyrir hendi.

## VIII.

Varnaraðiljar mótmæla því eindregið, að sóknaraðili sé eigandi hinnar umdeildu spildu. Hann hafi engin skrifleg sönnunargögn fært fram um það, að kaupsamningur hafi komist á. Framburður vitna, sem sóknaraðili hefur leitt, megi skipta í tvo flokka. Annars vegar þau vitni, er beri um þýðingarlausar sögusagnir, sem væntanlega megi rekja til sóknaraðilja sjálfs. Hins vegar vitni, sem séu svo nátengd sóknaraðilja, að þeim ætti að synja um heimild til staðfestingar framburða sinna, sbr. 3. mgr. 127. gr. laga 85/1936. Óstaðfestir og óstaðfestanlegir framburðir slíkra vitna, sem mótmælt hefur verið, séu þýðingarlausir fyrir málið. Hugleiðingar varnaraðilja um landverð sanni ekki neitt, eingreiðsla fyrirfram á leigugjaldi sé ekki óeðlilegur eða óþekktur greiðslumáti, þegar um sumarbu-  
staðaland er að tefla, og sú fjárhæð, sem viðurkennt sé, að sóknaraðili hafi geitt í leigugjald, 500—1.000 krónur, sé síst óeðlilega lág. Ósannað sé, að um hærri fjárhæðir hafi verið að tefla, enda skorti móttökukvittanir

á nótur þær, sem sóknaraðili hefur lagt fram, og þær séu af fleiri ástæðum, sem óþarft sé að rekja, allar hinar tortryggilegustu.

Um það, hvenær sóknaraðili girti, sé það sama að segja og áður er rakið varðandi það, hvort kaupsamningur hafi komist á, það skorti með öllu óyggjandi sönnunargögn um, að sóknaraðili hafi girt fyrr en varnaraðiljar viðurkenna, þ. e. um 1963. Hefð sé þegar af þeirri ástæðu útilokuð. Hún sé einnig útilokuð vegna þess, að 2. mgr. 3. gr. hefðarlaga beri að skýra svo, að sú eign verði ekki hefðuð, sem maður er kominn að með samningi, en ágreiningslaust sé í máli þessu, að sóknaraðili sé einmitt kominn að afnotum skikans með samingi. Loks benda varnaraðiljar á, að sóknaraðili hafi aldrei talið spilduna sína eign á framtali, aldrei þinglýst henni sem eign sinni og spildan hafi aldrei verið undanskilin jörðinni í sambandi við veðsetningar vegna lántöku, fasteignamat eða annað og aldrei hafi Kjósarhreppi verið boðinn forkaupsréttur að landi þessu.

Til stuðnings varakröfu sinni um, að einungis verði viðurkennt, að sóknaraðili eigi afnotarétt af hinni umdeildu landspildu, þá halda varnaraðiljar því fram, að öll málgögn bendi til þess, að afnot þau, sem stefnandi samdi um að fá af landinu, hafi eingöngu verið til skógræktar. Afnot hans af landinu hafi eingöngu verið þau, að hann hafi sett niður fáeinar trjáplöntur. Ef dómari komist að þeirri niðurstöðu, að stefnandi hafi unnið hefð á landinu, þá geti þar einungis verið um afnotahefð að ræða.

## IX

Sóknaraðili hefur lagt fram í ljósriti eftirtalin skjöl úr afsals- og veðmála-bókum, sem hann tekur til samanburðar um verð sumarbústaðalands við Meðalfellsvatn til samanburðar um það, hvort það var sala eða leiga, sem tíðkaðist á hverjum tíma:

Hinn 20. mars 1946 selur og afsalar Magnús Blöndal þeim Ásgeiri Björnsyni og Magnúsi Jósefssyni sameiginlega 5000 fermetra landspildu úr landi Grjóteyrar ásamt rétti þeim til handa til að veiða með sinni stönginni hvor fyrir landi jarðarinnar. Söluverð kr. 200.00.

Hinn 22. ágúst 1954 selur og afsalar Magnús Blöndal Guðríði Guðmundsdóttur og dætrum hennar, Elínu og Jakóbínu Jósefssdætrum, „tæplega 1100 fermetra landspildu“ án nokkra ítaka úr landi Grjóteyrar. Söluverð kr. 200.00.

Hinn 3. júlí 1966 leigir Kristján Finnsson Birni Önundarsyni 900 fermetra landspildu úr landi Grjóteyrar til 50 ára. Leigugjaldið fyrir allt leigutímabilið kr. 50.000.00 og greiðast kr. 25.000.00 strax, en kr. 25.000.00 eigi síðar en 1. febrúar 1967, þ. e. innan tæplega 7 mánaða.

Hinn 1. maí 1967 selur og afsalar Ingólfur Guðnason Ólafi Guðmunds-

syni 900 fermetra landspildu úr landi Eyja án veiðiréttinda, en með heimild til þess að hafa bát á vatninu. Söluverð kr. 3.500.00.

Hinn 14. júlí 1973 leigir Gísli Ellertsson Jóhanni Pálssyni landspildu (stærð ekki tiltekin í fermetrum, heldur er mörkum lýst) úr landi Meðalfells. Árleg leiga kr. 500.00, er greiðist 1. ágúst ár hvert, og getur hvor aðili krafist endurskoðunar á leigugjaldinu að ári liðnu. Leigutíminn er til 1. ágúst 1997, en leigutaki skal hafa forgangsrétt til leigu, ef landið verður áfram nýtt sem sumarbústaðaland.

Hinn 20. nóvember 1976 leigir Ingólfur Guðnason Knúti Hjörís 1200 fermetra landspildu úr landi Eyja án veiðiréttinda til 40 ára. Árleg leiga kr. 5.000.00, er breytist í hlutfalli við verðlagsvísitölu og greiðist 1. september ár hvert eftir á.

## X.

### *Álit réttarins.*

Óumdeilt er, að sóknaraðili er kominn að þrætulandinu með samningi. Deilt er um, hvert var efni þess samnings, hvort samið var um kaup eða leigu. Um það hefur ekki komið fram lögfull sönnun í málinu á hvorugan veginn. Leiðir það til þess, að sóknaraðilja verður ekki dæmdur eignarréttur á grundvelli kaupsamnings, og jafnframt að eigi verður talið, að leigusamningur standi því í vegi, að sóknaraðili hafi mátt vinna hefðarhald á landinu, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1905.

Samkvæmt vottorði Landmælinga Íslands sýnir loftljósmynd frá 12. júlí 1959 visbendingu um, að landið hafi þá verið girt. Vitnið Arndís Sigurðardóttir, sem ól dóttur hinn 27. júní 1957, mundi eftir því að hafa sex vikum síðar verið í sumarbústað við Meðalfellsvatn með ungbarnið, en þá hefði stefnandi Ásgeir komið í bústaðinn með syni sínum og sagst vera að girða þennan blett. Vitnið Magnús Jósefsson taldi, að sóknaraðili hefði girt eigi síðar en 1956. Vitnið Sigurður Guðmundsson taldi, að sóknaraðili hefði verið búinn að girða, er vitnið kom þarna fyrst 1958. Í málinu er ekkert komið fram, er veiki framangreint nema framburður Unnar Pálsdóttur, sem þó var óákveðinn, hún taldi sig muna eftir hluta af hinni umdeildu girðingu, en ekki eftir hluta af henni á árunum fyrir 1963, er hún fluttist frá Grjóteyri.

Það er niðurstaða dómsins, að leggja verði vottorð Landmælinga Íslands, sem varnaraðiljar hafa ekki hnekkt, til grundvallar ásamt framangreindum vitnisburðum og byggja á því, að landið hafi verið inngirt meira en hefðartíma fullan.

Af þessum sökum og með vísan til þess, sem greint er í niðurlagi kafla II hér að framan um nýtingu spildunnar, verða dómkröfur sóknaraðilja teknar til greina.

Málskostaður fellur niður.

Már Pétursson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Viðurkenndur er eignaréttur sóknaraðilja, Ásgeirs Bjarnasonar, að landspildu, upphaflega úr landi Sands í Kjósarhreppi, Kjósarsýslu, sem er á tanga suðvestur af trébrú á vegi að Grjóteyri og Flekkudal og liggur í um 130 metra vestur af Sandsárbrú. Tangi þessi afmarkast í suðri af girðingu jarðarinnar Sands, Kjósarhreppi. Landspilda þessi er innan girðingar og er 2578 fermetrar á stærð. Landspildan er afmörkuð á meðfylgjandi uppdrætti.

Málskostnaður fellur niður.

---

Fimmtudaginn 1. desember 1983.

Nr. 85/1983. **Ákærvaldið**

(Þórður Björnsson ríkissaksóknari)

gegn

**Steingrími Þórisyni**

(Grétar Haraldsson hrl.).

Umboðssvik. Skjalafals. Skilorð.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vihjálmsson, Ármann Snævarr, Guðmundur Jónsson, Magnús Þ. Torfason og Sigurgeir Jónsson.

Ríkissaksóknari skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 8. apríl 1983 refsingu til þyngingar.

Verjandi krefst aðallega ómerkingar hins áfryjaða dóms. Til vara er krafist staðfestingar dómsins að því er varðar síðara ákærulið, en sýknu af kröfum skv. fyrra ákærulið.

Ágrip máls barst Hæstarétti 12. október 1983.