

Miðvikudaginn 27. marz 1968.

Nr. 104/1966. Björgvin Þórarinnsson

(Magnús Thorlacius hrl.)

gegn

Jónasi Gottskálkssyni og gagnsök

(Friðrik Magnússon hrl.).

Dómenður:

hæstaréttardómarnir Jónatan Hallvarðsson, Einar Arnalds, Gizur Bergsteinsson og Logi Einarsson og prófessor Ármann Snævarr.

Eignarréttur.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 23. júní 1966, gerir „þær dómkröfur, aðallega að viðurkenndur verði fullur eignarréttur“ hans „að $\frac{2}{3}$ hlutum lands allrar jarðarinnar Krossavíkur í Svalbarðshreppi innan Norður-Þingeyjarsýslu með öllum gögnum og gæðum, en til vara, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, að undanskildu ákvæðinu um málskostnað“. Þá krefst aðaláfrýjandi og málskostnaðar í héraði og hér fyrir dómi af gagnáfrýjanda.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 30. september 1966, að fengnu áfrýjunarleyfi 26. s. m., og eru dómkröfur hans þessar: „Að ákvæði hins áfrýjaða dóms um viðurkenningu á eignarrétti aðaláfrýjanda að helmingi lands jarðarinnar Krossavíkur í Svalbarðshreppi í Norður-Þingeyjarsýslu verði staðfest. Hins vegar verði ákvæðum hins áfrýjaða dóms um viðurkenningu á ábúðarrétti aðaláfrýjanda ævilangt á $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar til viðbótar og rétti hans til $\frac{2}{3}$ hluta af óskiptum reka á jörðinni, meðan ábúð hans varir, hvort tveggja án endurgjalds, svo og málskostnaðarákvæði dómsins hrundið og breytt á þá lund, að gagnáfrýjandi verði með öllu sýknaður af kröfum aðaláfrýjanda um þessa liði og gagnáfrýjanda verði dæmdur málskostn-

aður úr hendi aðaláfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti að mati Hæstaréttar“.

Með afsali 3. júní 1942 seldi Sigurður Arnason gagnáfrýjanda helming jarðarinnar Krossavíkur, og var afsalinu þinglýst hinn 31. ágúst 1942. Hvorki er sönnuð grandsemi gagnáfrýjanda við kaup þessi né heldur er í ljós leitt, að aðaláfrýjandi hafi nýtt þann $\frac{1}{2}$ hluta jarðarinnar, er hann hafði í ábúð umfram helming hennar, þannig að sameigendur hans hafi með öllu verið útilokaðir frá notum þess jarðarhluta af sinni hendi.

Samkvæmt þessu og að öðru leyti með skirskotun til raka héraðsdóms ber að staðfesta hann.

Með hliðsjón af málavöxtum þykir málskostnaður fyrir Hæstarétti eiga að falla niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur aukadómþings Þingeyjarsýslu 23. marz 1966.

Mál þetta, sem dómtekið var 28. f. m., var höfðað hér fyrir dómi með opinberri stefnu, útgefinni 30. júní 1964, birtri í Lögbirtingablaði 4. júlí sama ár, og þingfest 9. september sama ár, af Björgvini Þórarinssyni, bónda í Krossavík í Svalbarðshreppi, Norður-Þingeyjarsýslu. Í stefnu segir, að málið sé höfðað til viðurkenningar á eignarrétti stefnanda að $\frac{2}{3}$ hlutum allrar jarðarinnar Krossavíkur í Svalbarðshreppi í Norður-Þingeyjarsýslu með öllum gögnum og gæðum svo og til viðurkenningar á rétti hans til að fá $\frac{2}{3}$ hluta af óskiptum rekavið á jörðinni bæði nú og framvegis og loks til greiðslu málskostnaðar að skaðlausu, þar á meðal ferðakostnaðar og dagpeninga, ef því er að skipta.

Tildrög málsins telur stefnandi þau, að hann bresti þinglýsta eignarheimild að þessum jarðarparti og réttur hans til eignahlutfalls að rekanum hafi verið vefengdur. Í greinargerð hefur stefnandi orðað kröfur sínar þannig: Að viðurkenndur verði réttur hans að $\frac{2}{3}$ hlutum allrar jarðarinnar Krossavíkur í Svalbarðshreppi innan Norður-Þingeyjarsýslu með öllum gögnum og gæðum að undanskildu húsum og öðru, er úrskipt kann að verða, en

til vara, að viðurkenndur verði fullur eignarréttur hans að helmingi jarðarinnar með áðurgreindri takmörkun og umráðaréttur (endurgjaldslaus ábúðarréttur) að $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar til viðbótar, að viðurkenndur verði réttur hans til að fá $\frac{2}{3}$ af óskiptum rekavið á jörðinni bæði nú og framvegis og að væntanlegum varnaraðilja verði dæmt að greiða honum málskostnað, þar á meðal ferðakostnað og dagpeninga að skaðlausu.

Jónas Gottskálksson, bóndi í Krossavík, hinn umdeildu jörð, hefur tekið upp vörn í máli þessu. Hann mótmælir því, að viðurkenndur verði eignarréttur stefnanda að $\frac{2}{3}$ hlutum jarðarinnar Krossavíkur, að því leyti sem það fer í bága við eignarrétt hans, og hann sjálfur verði sýknaður með öllu af þessari kröfu að því leyti, er krafan fer í bága við rétt hans sjálfs sem eiganda hálfar jarðarinnar.

Varnaraðili mótmælir einnig viðurkenningu á ábúðarrétti stefnanda á $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar, þ. e. $\frac{1}{3}$ hluta hálfleudu jarðarinnar, svo og viðurkenningu á rétti hans til að fá $\frac{2}{3}$ hluta af óskiptum rekaviði á jörðinni bæði nú og framvegis og krafðist sýknu varnaraðilja af kröfum þessum. Einnig er mótmælt málskostnaðarkröfu stefnanda og krafizt málskostnaðar úr hendi stefnanda eftir reikningi eða mati dómsins.

Það er upplýst og viðurkennt í málinu, að stefnandi hefur ekki þinglýsingarheimild fyrir nema $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar Krossavíkur, og viðurkennt er af gagnaðilja, að stefnandi eigi helming jarðarinnar. Stefnandi heldur því þó fram, að hann eigi $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar og byggir það einkum á eftirfarandi: Yfirlýsingum, er Sigurður Árnason í Krossavík hafi gefið, stöðugum nytjum á $\frac{2}{3}$ hlutum jarðarinnar, þar á meðal $\frac{1}{6}$, sem um er deilt, og hefð samkvæmt hefðarlögum.

Verður nú vikið að gögnum og málsástæðum stefnanda um þessi atriði og öðrum gögnum, er fram hafa komið.

Vorið 1907 voru þrjú systkini eigendur jarðarinnar Krossavíkur, Sigfús Árnason, Sigurður Árnason og Sigríður Árnadóttir. Áttu þau sinn þriðjunginn hvert. Sigfús hafði þá afráðið að flytja til Ameríku og seldi því Sigurði bróður sínum sinn þriðjung.

Nú átti Sigurður $\frac{2}{3}$ hluta úr Krossavík og langaði því til að hafa not jarðarpartsins sjálfur, en hann vantaði konu eða ráðskonu. Móðir stefnanda og Sigurður voru um þessar mundir bæði vinnuhjú á Ytra-Álandi. Varð það þá að samkomulagi þeirra, að hún færi til Sigurðar sem ráðskona fyrir sama kaup og hún hafði haft á Ytra-Álandi, en það var 40 kr. á ári. Fluttust þau svo í

Krossavík sama vor. Með þeim Sigurði og móður stefnanda tókst svo góð vinátta og létu sér annt hvort um annað. Kom það meðal annars fram í því, að á árinu 1909 segir hann henni, að sig hafi dreymt, að hún mundi lifa hann, og því ætli hann að arfleiða hana að þriðjungi jarðarinnar, því að það sé nóg fyrir systur sína eða systurbörn að fá það, sem afgangs verði. Sigríður systir hans bjó þá á einum þriðjungi úr jörðinni, og þeim kom ekkert meir en svo saman, systkinunum. Móðir stefnanda sagði þá, að hvað sem draumum liði, þá viti guð einn, hvort þeirra hverfi fyrr héðan, en ef hann vilji sýna sér þakklætisvott með þessu fyrir það, sem hún hafi gert eða muni gera fyrir hann, þá biðji hún hann að láta arfleiðsluskrána heldur hljóða á nafn sonar síns (þ. e. stefnanda): Hann beri nafn móður sinnar og sér þyki vænzt um hann af börnum sínum, þótt hún hafi lítið getað sýnt það vegna fátæktar. Sigurður hét þessu.

Þetta sama vor, vorið 1909, réðst stefnandi til Sigurðar sem vinnumaður og var hjá honum í þrjú ár. Þeim kom ágætlega saman, og fannst stefnanda Sigurður hafa gert höfðinglega til móður sinnar og vildi sýna Sigurði það í verki, að hann væri þakklátur honum. Áðurnefnd erfðaskrá var svo gerð 16. október 1910.

Þá hefur stefnandi skýrt frá því, að þegar hann hafi komið til Krossavíkur til dvalar, hafi bæjarhúsin ekki verið annað en lítill torfkofi, óþiljaður, og sama var að segja um útihús, bæði lítill og léleg, og bústofn aðeins 20 ær og ein kýr. Gaflbyttu átti hann, eins manns far, fúna og leka. Stefnandi kom með 7 kindur með sér. Þá skýrði stefnandi frá því, að hann hefði komið sér upp verkfærum til að vinna rekaviðinn, er nóg var af. Hann vann svo að því að þilja innan íbúðarhreysið, stækka fjárhúsið, byggja hlöðu, er tók 100 hestburði, smíðaði hjartarsleða, sem kom að góðum notum. Einnig fékk stefnandi sexróinn bát hjá Færeyingum, og gátu þeir sótt á honum til fiskjar og öfluðu töluvert eitt sumarið, eða fyrir um 200 krónur, og fékk Sigurður það. Kaup stefnanda var fóður fyrir kindur hans, sem urðu undir það síðasta 14.

Árið 1913 var stefnandi ýmist hjá Sigurði eða í Kollavík, en árið 1914 fór hann að hugsa til búskapar. Biður hann Sigurð þá að byggja sér helming jarðarparts hans. Ekki kvaðst stefnandi vita, hversu hugleikið Sigurði hafi verið þetta, en þó gerði hann það og kvaðst ekki ætla að hækka eftirgjaldið frá því, sem verið hafði, þ. e. 2 sauðir, og greiddi stefnandi það á því ári.

Vorið 1915 kvæntist stefnandi. Litlu síðar skýrði móðir hans honum frá því, að svo hefði talast til milli hennar og Sigurðar, að hann léti stefnanda hafa arfinn, þ. e. þriðjung jarðarinnar, þá þegar. Þyrfti hann því aldrei að borga landskuld eftir þann part jarðarinnar framar.

Stefnandi fór nú til Sigurðar og spurði hann, hvort þetta væri rétt hermt. Kvað hann svo vera. Þakkaði stefnandi honum þá fyrir og kvaðst mundu reyna að sjá það við hann með góðri sambúð. Árið 1924 sótti stefnandi um lán úr Ræktunarsjóði. Af því tilefni kvaðst stefnandi hafa skrifað á miða svohljóðandi yfirlýsingu:

„Ég, Sigurður Árnason, lýsi hér með yfir, að ég hefi fengið í hendur Björgvin Þórarinssyni $\frac{1}{3}$ hluta úr jörðinni Krossavík til fullrar ábúðar og eignar. Ber honum því að svara öllum sköttum og skyldum af téðum parti, ef krafist verður“.

Stefnandi bað Sigurð að skrifa undir þennan miða, en hann var ekki skrifandi, lét Jónas Gottskálksson, þ. e. varnaraðilja þessa máls, skrifa undir fyrir sína hönd athugasemdalaust. Ekki hefur þessari yfirlýsingu verið þinglýst, en Sigurður gaf veðleyfi fyrir $\frac{1}{3}$ hluta af jörðinni, sbr. dskj. nr. 22, og stefnandi kveður sig hafa haldið, að yfirlýsingin mundi gilda, þótt óþinglýst væri. Yfirlýsing þessi hefur ekki komið fram í málinu, og kveður stefnandi hana glataða.

Eftir að Sigríður Árnadóttir, sem átti $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar, dó, eignuðust börn hennar, Jónas Gottskálksson og Sigrún systir hans, partinn. Þann 20. desember 1924 afsalar Jónas stefnanda sínum hlut, þ. e. $\frac{1}{6}$ jarðarinnar, sbr. dómsskjal nr. 4, afhent til þinglýsingar 1926, og með kaupsamningi, dags. 20. júlí 1927, kaupir stefnandi $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar af Sigrúnu og fékk afsal 11. október 1930, sbr. dskj. nr. 5.

Árið 1929 gerir Sigurður Árnason arfleiðsluskrá, dags. 19. júlí það ár, og er hún færð inn í notarialbók Þingeyjarsýslu, sbr. dskj. nr. 6, og segir þar:

„Að fasteign minni $\frac{4}{6}$ hlutum úr jörðinni Krossavík í Svalbarðshreppi arfleiði ég Jónas Gottskálksson, systurson minn, að $\frac{3}{6}$ hlutum, þannig að hann fær $\frac{1}{2}$ hluta allrar jarðarinnar, en Björgvin Þórarinsson arfleiði ég að $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar, og skal það vera að þeim hluta, sem hann hefur nú ábúðarrétt á frá minni hendi“.

Einnig segir þar: „Með arfleiðsluskrá þessari er afturkallaður ógildur fyrri arfleiðslugerningur minn frá 16. október 1910 ...“.

Arfleiðsluskráin var síðar staðfest af notario publico í Þingeyjar-sýslu og tveimur notarialvottum. Undirskriftin var handsöluð þáverandi hreppsstjóra. Með þessum gerningi segir lögmaður stefnanda, að Sigurður hafi lækkað erfðahlut stefnanda úr $\frac{1}{3}$ í $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar. Telur hann, að arfleiðsluskrá þessi hafi verið gerð í blóra við samning hans við móður stefnanda 1910, afhendingu jarðarpartsins til hans 1915 og afsalið til hans 1924 og telur samkvæmt því, að erfðaskrá þessi sé ógild, að því leyti sem hún gerir breytingu frá arfleiðsluskránni frá 1910. Í því sambandi bendir lögmaður stefnanda á, að ekki hafi verið minnsta tilefni fyrir Sigurð að arfleiða umbjóðanda hans 1910, mann óskyldan honum og lítt kunnan, þegar arfleiðslan hafi komið fyrst til tals. Liggi því öll rök að því, að rétt hermt sé hjá stefnanda, að arfleiðslan hafi verið samningur á milli Sigurðar og móður hans. Það styðji og mál skjólstæðings hans, að hann hafi haft þennan þriðjung jarðarinnar til óátalinna og eftirgjaldslausra afnota í 50 ár. Þessi afnot séu viðurkennd af öllum aðiljum og komi fram í öllum fasteignamötum á jörðinni á þessum tíma. Einnig hafi öllum hlunnindum jarðarinnar verið skipt svo öll þessi ár, að stefnandi hafi haft $\frac{2}{3}$ hluta þeirra, s. s. reka og egg, og aldrei hafi komið til tals að draga þar frá eftirgjald eftir þann $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar, sem hann hafi ekki þinglýst afsal fyrir, og virðist sú framkoma, fyrst Sigurðar og síðan Jónasar, varnaraðilja þessa máls, ekki geta samrýmzt því, að Sigurður hafi átt $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar.

Árið 1928 hafði Jónas komið til dvalar hjá Sigurði, og hafði honum verið kunnugt um þessi skipti allan þann tíma.

12. september 1962 tekur Jónas Gottskálksson upp á því að neita að skipta rekanum, eins og verið hafði, en þá hafði stefnandi hirt $\frac{2}{3}$ rekans í 40 ár. Þessa ráðabreytni kvað stefnandi Jónas hafa byggt á því, að Baldur Jónsson, sem þá mun hafa verið hreppstjóri í hreppnum, hefði sagt honum, að stefnandi hefði hvorki eignar- né úbúðarrétt á þeim $\frac{1}{6}$ hluta, sem um er deilt í þessu máli, en ekki hafði hann vefengt eignarrétt hans á þeim $\frac{1}{6}$ hluta, sem Sigurður hafði arfleitt hann að, þótt hann væri eigi þinglýstur.

Ástæðuna fyrir þessu tiltæki Jónasar telur stefnandi eftirfarandi: Vorið 1962 trúði hann nefndum Baldri fyrir því, að afsal Sigurðar til hans frá 1924 hefði glatazt. Við þetta hafði Jónasi varnaraðilja aukizt kjarkur, svo að hann hafði tekið upp á því að neita skiptingu rekans. Síðar, 21. desember 1962, hafi Jónas

svo byggt hann út af jarðarpartinum samkvæmt dskj. nr. 11. Telur stefnandi útbyggingu þessa algera lögleysu og hin langvarandi ábúð stefnanda sé ekkert annað en sönnun fyrir eignarhaldi hans á jarðarpartinum.

Með afsali, dags. 3. júní 1942, sem lagt hefur verið fram sem dskj. nr. 7 og nr. 14, afsalar Sigurður Árnason með handsalaðri undirskrift Jónasi Gottskáلكssyni hálfri jörðinni Krossavík. Samkvæmt afsalinu er kaupverðið talið vera kr. 5.300.00 og er talið að fullu greitt. Afsalinu er þinglýst 31/8 1942. Þá hefur á dskj. nr. 15 verið lagður fram samningur milli Sigurðar Árnasonar og Jónasar Gottskáلكssonar, dags. 3. júní 1941, undirrituðu nafni Sigurðar, handsöluðu, og nafni Jónasar, vottfestum.

Í samningi þessum telur Jónas til skuldar við Sigurð kröfu í 2 liðum, samtals að upphæð kr. 7.130.00. Skuld þessa tjáist Sigurður greiða á eftirfarandi hátt:

287 kindafóður á 10/—		kr. 2.870.00
½ jörðin Krossavík		— 5.300.00
49 kindur á 40/—		— 4.960.00

Samtals kr. 10.130.00

Svo segir þar: „Á ég þá krónur 3.000.00 hjá Jónasi, og tekur hann að sér Kreppulán, sem hvílir á framantöldum eignum, að upphæð kr. 3.000.00. Greiði Jónas skuld þessa samkvæmt lánskörum, og eru þá viðskipti okkar kvitt.

Þá afhendi ég Jónasi 1 kú og vetrung til fullrar eignar og afnota gegn því, að hann sjái um mig sem skylduómaga, það sem ég á eftir ólifað, og annist útför mína, eigi ég þá ekki fyrir henni“.

Afsali, sbr. dskj. nr. 14, hefur lögmaður stefnanda mótmælt sem röngu og óskuldbindandi fyrir umbjóðanda sinn.

Í fyrsta lagi byggir hann þessi andmæli á því, að Sigurður hafi verið óskrifandi, og hafi því ekki undirritað það sjálfur. Á skjalinu segir, að nafn Sigurðar sé handsalað, en ekki hverjum. Þá mótmælir hann því, að Sigurður hafi nokkrum manni handsalað undirskrift sína undir skjalið. Þá hafi afsalið ekki verið afhent Jónasi og þá hafi þetta því verið einhliða yfirlýsing Sigurðar og því ógilt að lögum. Þetta síðasta byggir lögmaður stefnanda á því, að Baldur Jónsson hafi skýrt svo frá, sbr. dskj. nr.

10, að hann hafi lofað Jónasi, þ. e. varnaraðilja, að grennslast eftir því, hvað hann ætti í jörðinni. Af því sjáist, að varnaraðili hafi þá ekkert afsal haft fyrir jörðinni í sínum vörzlum, enda haldi lögmaður hans því ekki fram, heldur að hann hafi það nú, sbr. hér á eftir. Þá hefur lögmaður sóknaraðilja haldið því fram, að meðeigendur skjólstæðings hans hafi í verki viðurkennt fullan eignarrétt umbjóðanda hans á þeim $\frac{1}{3}$ úr Krossavík, sem hann hefur ekki afsal fyrir, þar sem sannað sé og viðurkennt, að hann hafi aldrei verið krafinn um neina landskuld eftir 1914, en þó haft öll afnot af þessum þriðjungi jarðarinnar og fengið allan arð af honum í 40 ár, enda geti það ekki samrýmzt því, að hann sé leiguliði og skuldi landskuld.

Þá heldur lögmaður stefnanda því fram, að þessi samfelldu endurgjaldslausu afnot og arðtaka í 40 ár virðist vera óslitið eignarhald á þessum jarðarparti og virðist, að stefnandi hafi unnið fullnaðarhefð á partinum og þar með fullan eignarrétt samkvæmt 1. mgr. 2. gr. og 1. mgr. 6. gr. laga nr. 46/1905.

Verður nú vikið að fleiri skjölum og gögnum, er fram hafa komið í málinu, svo sem veðsetningu, útdráttum úr fasteignamötum, skattframtölum, vitnaskýrslum o. fl.

Með skuldabréfi, útgefnu 26. marz 1927, veðsetur Benedikt Sveinsson með 1. veðrétti í umboði Björgvins Þórarinssonar Ræktunarsjóði $\frac{1}{3}$ úr Krossavík, sbr. dskj. nr. 22 og dskj. nr. 38. Þegar þetta gerðist, virðist stefnandi hafa átt þinglýstan $\frac{1}{6}$ hluta úr jörðinni, sbr. dskj. nr. 4, því að það er ekki fyrr en síðar á því ári, sem hann gerir kaupsamning við Sigrúnu Gottskálksdóttur um annan $\frac{1}{6}$ hluta, sbr. dskj. nr. 5.

2. maí 1932 veðsetur Björgvin Þórarinsson Kaupfélagi Langnesinga $\frac{1}{3}$ part úr Krossavík með 1. veðrétti, sbr. dskj. nr. 23. Þegar þetta gerist, hefur Björgvin haft þinglýsta eignarheimild fyrir $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar, sbr. að framan.

15. nóvember 1934 veðsetur Gísli Guðmundsson eftir umboði f. h. Björgvins Þórarinssonar „Kreppulánasjóði með 2. veðrétti og uppfærslurétti næst á eftir upphaflega 2.000.00 króna skuld við Ræktunarsjóð ($\frac{1}{3}$ úr jörðinni að veði) eignarjörð mína, Krossavík I í Svalbarðshreppi“, eins og stendur í bréfinu.

8. apríl 1933 veðsetur Björgvin Þórarinsson Kaupfélagi Langnesinga með 2. veðrétti „Eignar- og ábýlisjörð mína $\frac{2}{3}$ — tvo þriðju — hluta úr Krossavík með uppfærslurétti ...“, eins og segir í bréfinu, sbr. dskj. nr. 28. Var bréfi þessu þinglýst og að því er virðist athugasemdalaust.

11. des. 1952 veðsetur Sæmundur Friðriksson f. h. Björgvins Þórarinssonar eftir umboði veðskuld Búnaðarbanka Íslands með 1. veðrétti „jörðina Krossavík I ($\frac{2}{6}$ úr Krossavík) í Svalbarðshreppi“, sbr. dskj. nr. 25.

1. ágúst 1952 veðsetur Jónas Gottskálksson jörðina Krossavík (hálflenduna) ríkissjóði fyrir láni, sbr. dskj. nr. 16.

Þá skal vikið að fasteignamötum á jörðinni Krossavík, að því er hér skiptir máli.

Samkvæmt mati frá 1930 er Krossavík I með Krossavíkurseli $\frac{2}{3}$ allrar jarðarinnar. Eigandi er Sigurður Árnason, Krossavík, ábúandi: eigandi $\frac{1}{2}$, Björgvin Þórarinsson $\frac{1}{2}$. Frá sama fasteignamati Krossavík II með Krossavíkurseli ($\frac{1}{3}$). Eigandi Björgvin Þórarinsson, Krossavík, ábúandi sami.

Úr fasteignamati 1940. Krossavík I ($\frac{2}{3}$), eigandi Björgvin Þórarinsson $\frac{1}{2}$, Sigurður Árnason ($\frac{1}{2}$), og þar undir stendur: Krossavík I og II, ábúandi Björgvin Þórarinsson, Krossavík I. Krossavík II, eigandi Sigurður Árnason og einnig ábúandi.

Með dskj. nr. 36 hefur varnaraðili lagt fram vottorð frá vararíkisskattstjóra, þar sem segir, að Sigurður Árnason, bóndi í Krossavík, sem sýslumaður Þingeyjarsýslu hafi upplýst, að andast hafi 11. júní 1949, 78 ára, hafi talið fram til eignarskatts hluta jarðarinnar Krossavíkur þannig: Gjaldárin 1932—1940 $\frac{2}{3}$ hlutar. Samkvæmt skattskrá 1941 virðist Sigurður hafa talið fram, segir þar, en skattframtal finnst ekki. 1942—1949 finnast engin framtöl frá Sigurði. Engin skattframtöl frá stefnanda hafa komið fram í málinu.

Verður nú vikið að aðilja- og vitnaskýrslum, að því leyti sem það telst hafa þýðingu, og þá fyrst þeirra aðilja, sem lögmaður stefnanda hefur leitt.

Stefnandi, Björgvin Þórarinsson, 75 ára, staðfesti það, sem haft er eftir honum í greinargerð umbjóðanda hans og rakið er hér að framan, að öðru leyti en því, að hann sagði, að Sigurður hefði sagt, að hann ætlaði að arfleiða stefnanda að öllum jarðarhluta hans, það er $\frac{2}{3}$ hlutum.

Þá bar stefnandi eftirfarandi samkvæmt spurningu frá varnaraðilja: Þegar hann réðst til Sigurðar Árnasonar 1909, er ekki samið sérstaklega um kaup, en raunin hafi orðið sú, að hann hafi fengið kindafóður, án þess að um væri samið berum orðum. Sem svar við þeirri spurningu, hvort hann hafi eftir andlát Sigurðar gert kröfu um eignarhluta í Krossavík, sem hann geri nú, sagði hann, að ekki hefði verið nein sérstök ástæða til þess

fyrir hann, þar sem móðir hans hefði verið búin að borga jörðina með vinnu sinni og hann hafi ekki vitað um síðari erfðaskrána. Hann kvaðst hafa vitað um, að Sigurður hafði gert erfðaskrá 1910, en sagðist ekki hafa séð hana. Varðandi það, hvaða þrætu stefnandi hafi lent í 1924, sagði hann, að það hefði verið í sambandi við, að hann sótti um lán í Ræktunarsjóði að upphæð kr. 2.000.00 og til þess hafi hann þurft að veðsetja jörðina og hafi þá Sigurður gefið yfirlýsingu um eign stefnanda í jörðinni og hafi það dugað til lántökunnar, lánið hafi svo ekki verið veitt fyrr en 1927.

Á dskj. nr. 12 hefur stefnandi lagt fram svohljóðandi yfirlýsingu frá Jóni I. Ólasyni, sem mun hafa verið vinnumaður stefnanda í Krossavík árin 1936—1951: „Ég undirritaður votta hér með, að ég hef ekki annað heyrt en að Björgvin Þórarinsson, bóndi í Krossavík, hafi alltaf haft til umráða $\frac{2}{3}$ hluta af jörðinni Krossavík í fjölmörg ár og því reka jarðarinnar og öðrum hlunnindum skipt eftir því“. Staðfesti vitnið þetta vottorð sitt fyrir dómi. Þá kvað vitnið, að þegar þeir Sigurður hafi unnið að skiptum á rekanum, hafi skiptin á honum borizt í tal milli þeirra og hafi hann þá spurt Sigurð að því, hvers vegna rekinn skiptist þannig, og hafi Sigurður þá sagt, að hann hafi gefið Björgvini part af jörðinni í brúðkaupsgjöf. Þá sagði vitnið, að öll þau ár, sem það hafi verið þarna, hafi rekinn skipzt þannig, að Björgvin hafi fengið $\frac{2}{3}$ hluta, hinn aðilinn $\frac{1}{3}$. Ekki mundi vitnið, hvenær á vistartímanum þeir Sigurður hafi rætt það, er að framan greinir.

Vitnið staðfesti skýrslu sína með eiði.

Kristmunda Guðmundsdóttir, kona stefnanda, hefur staðfest skýrslur manns síns um viðskipti manns síns og Sigurðar Árnasonar. Kvaðst hún hafa talið $\frac{2}{3}$ úr Krossavík eign þeirra, síðan þau hafi keypt $\frac{1}{3}$ hlutann af Jónasi Gottskálkssyni og Sigrúnu í viðbót við gjöfina, og sama hafi gilt um rekann, enda hafi þau eigi greitt leigu fyrir ábúðarhluta sinn og aldrei verið krafín um hann, þegar Jónas hafi krafizt $\frac{1}{2}$ rekans 1962.

Varðandi hvort hún hafi farið með tengdamóður sinni og manni til Sigurðar, eins og segir í dskj. nr. 37, sagðist hún ekki muna, hvort hún hafi farið þá eða hvort hún hafi farið daginn eftir til að þakka honum jarðarhlutann og hafi Sigurður tekið því vel. Þrjú uppkomin börn stefnanda og konu hans hafa gefið skýrslur fyrir dómi, og hafa þau borið, að þau hafi alltaf heyrt, að foreldrar þeirra ættu $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar, og einnig báru

þau, að reka og eggjum í svokölluðu Bjargi hafi jafnan verið skipt þannig, að foreldrar þeirra hafi fengið $\frac{2}{3}$ hluta þess.

Öllum skýrslum, er nú hafa verið greindar, hefur verið mót-mælt af hálfu varnaraðilja.

Af hálfu varnaraðilja hafa einnig komið fram nokkrar skýrslur.

Varnaraðili hefur gefið eftirfarandi skýrslu: Hann staðfesti, að samningurinn á dómsskj. nr. 15 hafi verið gerður, eftir honum farið og að afsalið, sbr. dskj. nr. 14, hafi verið gert í samræmi við samninginn. Hann sagði og, að Sigríður Jónsdóttir hefði skrifað nafn Sigurðar Árnasonar undir bæði skjölin samkvæmt handsali Sigurðar og að honum viðstöddum. Hann taldi sig hafa eignast hálfa jörðina með greindu afsali og hann hefði alltaf síðan frá 1942 talið $\frac{1}{2}$ jörðina fram til skatts. Aldrei kvaðst varnaraðili hafa fengið vitneskju um, að Sigurður Árnason gerði erfðaskrá, hvorki í hans þágu né annarra. Þá staðhæfði varnaraðili, að hann hefði aldrei skrifað undir neitt skjal fyrir Sigurð Árnason, móðurbróður sinn, hvorki fyrr né síðar, í samræmi við dskj. nr. 17. Varnaraðili viðurkenndi, að hann hefði aldrei kafið stefnanda um leigu af neinum hluta jarðarinnar, að hann hefði vitað til, að stefnandi hefði greitt leigu fyrsta árið til Sigurðar Árnasonar. Einnig viðurkenndi hann, að stefnandi hefði jafnan fengið $\frac{2}{3}$ hluta af reka og eggjum.

Varnaraðili skýrði enn fremur frá því, að hann hefði átt heima í Krossavík frá 4 ára aldri og að hann væri fjórði ættliður af hans ætt, er byggi þar.

Sigríður Jónsdóttir, Krossavík, kona varnaraðilja, Jónasar Gottskálkssonar, gift honum 28. júní 1942, hefur gefið vottorð í málinu og skýrslu fyrir dómi. Hún réðst sem ráðskona til Sigurðar og Jónasar vorið 1940. Hún vottaði, að hún hefði ritað nafn Sigurðar Árnasonar eftir handsali hans undir uppgjör þeirra Jónasar, sbr. dskj. nr. 15, og afsalið, sbr. dskj. nr. 14, að viðstöddum Jóni Guðmundssyni og Þorláki Stefánssyni sem vottum. Þá kvaðst Sigríður ekki vita til, að þeir Sigurður eða Jónas hefðu kafið Björgvin um leigu eftir neinn hluta jarðarinnar, sem Björgvin hafði. Einnig sagði hún, að Björgvin hefði jafnan fengið $\frac{2}{3}$ af reka og eggjum, Sigurður og Jónas $\frac{1}{3}$, en tók fram, að hún hafi vitað, að Björgvin ætti ekki svo mikið.

Á dskj. nr. 19 hefur Þorlákur Stefánsson bóndi, Svalbarði, vottað, að hann hafi ásamt Jóni Guðmundssyni, hreppstjóra í Garði, verið við uppgjörið með þeim frændum Sigurði Árnasyni og Jónasi Gottskálkssyni 3. júní 1941 og afsal 3. júní 1942,

þar sem Sigurður afsalaði Jónasi hálfri jörðinni Krossavík, og skrifað undir þessa gerninga ásamt hreppstjóranum. Einnig er þar vottað, að Sigurður Árnason hafi ekki talið sig skrifandi og handsalað því undirskrift sína til Sigríðar Jónsdóttur, þáverandi ráðskonu hans, en núverandi eiginkonu stefnda. Vitnið staðfesti þetta vottorð fyrir dómi.

Verður nú vikið nokkuð nánar að málflutningi stefnanda. Þegar Sigurður Árnason gefur veðleyfi fyrir $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar 13. nóvember 1926, þá sýni það, þar sem Sigurður hafi vitað, að hann hafði þinglýst afsal fyrir $\frac{2}{3}$ hlutum, að hann hafi jafnframt vitað, að hann hafi afsalað stefnanda $\frac{1}{3}$ úr jörðinni og hafi því ekki verið meðeigandi að nema $\frac{1}{3}$ hluta. Ekki verður þó á þennan skilning fallið með vísan til þess, er að framan greinir, að þá hafði stefnandi ekki afsal nema fyrir $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar, og varð þá að fá veðleyfi hjá meðeiganda sínum til að veðsetja þriðja hlutann úr jörðinni. Þegar stefnandi veðsetti Kaupfélagi Langnesinga $\frac{1}{3}$ úr jörðinni 1932, telur lögmaður hans það ekki viðurkenningu á því, að hann hafi ekki átt meira, heldur sé það vegna þess, að hann hafi ekki haft þinglýsta heimild fyrir meiru. Hins vegar telur stefnandi það styðja hans sjónarmið, að stefnandi veðsetur $\frac{2}{3}$ af jörðinni 8. apríl 1933, án þess að athugasemd væri við það gerð af sýslumanns hálfu eða Sigurðar Árnasonar.

Þá hefur stefnandi skírskotað sérstaklega til vættis Jóns Indriða Ólasonar, sem hann telur óvilhallt vitni, og þó sérstaklega þess vitnisburðar hans, að Sigurður Árnason hafi sagt, að hann hefði gefið stefnanda part úr jörðinni í brúðkaupsgjöf. Sama hefur hann gert um skýrslu annarra vitna, er hann hefur leitt og nokkuð er rakið að framan, og telur þau rétt, þótt hann viðurkenni, að þau séu vilhöll. Loks hefur stefnandi jafnframt því að mótmæla vitnisburðum að öðru leyti skírskotað til þess, er Sigríður Jónsdóttir og varnaraðili hafa borið um skiptingu á hlunnindum, og að stefnandi hafi ekki verið krafinn um leigu. Telur stefnandi, að samningur hans í verki viðurkenni fullan eignarrétt hans á $\frac{1}{3}$ úr jörðinni, er hann hafi ekki afsal fyrir, með því að viðurkenna, að hann hafi aldrei verið krafinn um landskuld eftir 1914, þótt hann hefði öll afnot af þessum hluta jarðarinnar í 40 ár.

Loks hefur stefnandi haldið því fram, að hann hafi unnið fulla eignarhefð á þeim þriðjungi jarðarinnar, er hann telur, að Sigurður Árnason hafi arfleitt hann að 1910, þar sem hann hafi

aldrei greitt neitt afgjald eftir 1914 og aldrei um það krafinn. Með því að stefnandi hafi verið látinn taka $\frac{2}{3}$ hluta reka og annarra hlunninda í meira en 40 ár, hafi meðeigendur hans að jörðinni viðurkennt í verki fullan eignarrétt stefnanda að þessum þriðjungi jarðarinnar. Þurfi stefnandi því ekki að færa aðrar sannanir fyrir eignarrétti sínum að þeim $\frac{1}{6}$ hluta, sem um sé deilt, en hefðarhaldið, sbr. lög nr. 46/1905, 6. gr., 1. mgr. Stefnandi hefur andmælt þeim staðhæfingum varnaraðilja, að hann megi ekki vinna hefð á þessum jarðarparti, þar sem hann hafi fengið hann á leigu, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga nr. 46/1905. Telur stefnandi, að ekkert sé því til fyrirstöðu, að maður geti unnið hefð á hlut, er hann hafi í fyrstu komizt að með leigu. Það skipti ekki máli, hvernig umráðin byrji, heldur hvernig þau séu framvegis, og þegar hætt sé að greiða leigu, þá hætti umráðin að vera leigusamband, eins og raunin varð á hér.

Verður nú vikið að málsástæðum og málflutningi varnaraðilja. Hann telur, að afsalið, sbr. dskj. nr. 14, og samningurinn, sbr. dskj. nr. 15, sé fullgild sönnunargögn fyrir kaupum Jónasar Gottskálkssonar á helmingi jarðarinnar Krossavíkur, greiðslu kaupverðsins til seljanda og eignarrétti Jónasar að helmingi jarðarinnar. Hann telur, að samningurinn sýni svo vel sem verða má, hvernig viðskipti þeirra gerðust. Undirritun Sigurðar Árnasonar á bæði skjölin sé handsalað, en það sé gert við votta og með sama hætti og önnur skjöl, er hann hafi gefið út, svo sem erfðaskrána á dskj. nr. 6. Undirritanirnar hafi verið handsalaðar Sigríði Jónsdóttur, þáverandi ráðskonu þeirra frænda, og vottaðar af Jóni Guðmundssyni hreppstjóra, er nú sé látinn, og Þorláki Stefánssyni, sem hafi staðfest viðurvist sína og undirskrift sína og Sigríðar. Einnig hafi Sigríður staðfest ritun sína á nafni Sigurðar samkvæmt handsali. Þá sé varnaraðili handhafi beggja skjalanna, samningsins og afsalsins. Mótmælir varnaraðili vefengingu stefnanda á skjölum þessum og telur, að hann hafi alla sönnunarbyrðina fyrir staðhæfingum sínum þar um. Þá hefur varnaraðili mótmælt gildi erfðaskrár, er Sigurður Árnason virðist hafa gert 1910. Ekki sé lagt fram neitt eintak af þessari erfðaskrá og engar upplýsingar liggi fyrir um efni hennar eða form. Hins vegar liggi fyrir á dskj. nr. 6 endurrit úr notarialbók Þingeyjarsýslu og Húsavíkur af erfðaskrá, er Sigurður Árnason hafi gert 19. júlí 1929 og staðfest fyrir notario publico 21. júlí 1930. Þar sé varnaraðili arfleiddur að $\frac{1}{2}$ jarðarinnar Krossavíkur og stefnandi að einum sjötta hluta, en jafnframt sé fyrri arfleiðslu-

gerningur frá 1910 afturkallaður. Staðhæfir varnaraðili, að þessi síðari erfðaskrá sé algerlega lögformlega gerð og með henni afturkallaður arfleiðslugerningur frá 16. október 1910. Sigurður hafi þó ekki afturkallað erfðaskrána að því leyti, að stefnandi skyldi erfa $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar, og skyldi það vera af þeim hluta, er hann hafði ábúðarrétt á úr hendi Sigurðar, þegar erfðaskráin var gerð. Þann $\frac{1}{6}$ hluta virðist stefnandi því hafa eignast með erfðum eftir Sigurð. Ljóst sé af erfðaskránni, að Sigurður hafi ekki talið sig bundinn á nokkurn hátt af samningi milli þeirra Sigurðar og móður stefnanda um að arfleiða son hennar að $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar, og mótmælir varnaraðili algerlega slíku arfleiðsluloforði. Arfleiðsluskrá þessi hafi heldur aldrei verið vefngd af stefnanda eða móður hans. Einnig telur varnaraðili það ljóst af erfðaskránni, að Sigurður hafi ekki afhent stefnanda eignar- og ábúðarrétt að $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar með yfirlýsingu frá 1924, eins og stefnandi hafi haldið fram. Er staðhæfingu um þessa yfirlýsingu mótmælt með öllu, enda hafi varnaraðili neitað því að hafa skrifað nokkurn tíma undir slíka yfirlýsingu fyrir Sigurð Arnason.

Þá bendir varnaraðili á, að með afsali Jónasar Gottskálkssonar 1924 og Sigrúnar systur hans 1927 hafi stefnandi þinglýstar eignarheimildir fyrir $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar og með arfleiðsluskrá hafi hann eignast $\frac{1}{6}$ hluta, en skorti þinglýsta eignarheimild fyrir þeim hluta. Hins vegar hafi varnaraðili þinglýsta eignarheimild fyrir $\frac{1}{2}$ jarðarinnar.

Varnaraðili bendir á, að samkvæmt efni erfðaskrárinnar komi það fram, að stefnandi hafi þá haft ábúðarrétt á nokkrum hluta Krossavíkur, og stefnandi staðhæfir á dskj. nr. 3, að Sigurður Arnason hafi veitt honum ábúðarrétt á $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar vorið 1914. Sigurður virðist hafa leigt þann hluta með tregðu, en hann hafi sagt, að hann mundi ekki hækka eftirgjaldið, er var 2 saðir. Kveðst stefnandi hafa greitt gjaldið á því ári, en litlu eftir að hann kvæntist, hafi talast svo til milli móður hans og Sigurðar, að Sigurður léti hann hafa arfinn, þ. e. þriðjung jarðarinnar, þá þegar og þyrfti hann aldrei að borga landskuld eftir þann part framar. Hins vegar kveðst varnaraðilja ljóst, að þegar Sigurður geri erfðaskrána 1929, þá telji hann sig eiga $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar og sýni það, að staðhæfing stefnanda um afhendinguna 1915 sé bersýnilega röng. Hins vegar megi ráða af efni erfðaskrárinnar, að stefnandi hafi þá haft ábúðarrétt á hluta jarðarinnar. Hins vegar mótmælir varnaraðili því, að sú ábúð

hafi átt að vera endurgjaldslaus. Upplýst sé, hvert endurgjaldið hafi átt að vera og stefnandi hafi viðurkennt að hafa greitt það fyrsta árið, sem hann bjó á jörðinni.

Varðandi veðsetningu og veðleyfi, er í málinu greinir, hefur varnaraðili haldið eftirfarandi fram: Eftir lýsingunni, sem Sigurður gaf út af lántöku í Ræktunarsjóði, hafi verið venjulegt veðleyfi, sem algengt sé, að jarðareigandi gefi leiðuliðum, en engin eignaryfirlýsing (sic).

Hvarvegna þar sem stefnandi veðsetti eignarhluta sinn í Krossavík hjá lánastofnunum, sem rannsaki eignarheimildir lánbeiðanda að eignum þeim, er veðsetja á, svo sem Kreppulánasjóði, dskj. nr. 25, veðsetti stefnandi $\frac{1}{3}$ hluta úr jörðinni eða $\frac{2}{6}$. Sama gegnir um Kaupfélag Langnesinga, sbr. veðbréf 2. maí 1932. Veðsetning stefnanda á $\frac{2}{3}$ Krossavíkur til Kaupfélags Langnesinga, sbr. dskj. nr. 28, bendi til þess, að lánveitandi hafi ekki rannsakað neitt um veðbönd eða eignarheimildir, aðeins miðað við, að stefnandi hafi haft umráð á $\frac{2}{3}$ hlutum jarðarinnar.

Þá hefur varnaraðili skírskotað til þess, að dskj. nr. 36 sýni, að Sigurður Árnason hafi alla tíð, þar til hann seldi varnaaðilja $\frac{1}{2}$ jörðina 1942, talið $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar fram til skatts. Hins vegar hafi stefnandi ekki séð ástæðu til að sýna viðhorf sitt til eignarréttar á jörðinni við skattframtöl og telur, að stefnandi muni ekki hafa talið fram til skatts nema $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar.

Einnig skírskotar varnaraðili til framlagðra fasteignamata frá 1930 og 1940, þar sem Sigurður Árnason sé allsstaðar talinn eigandi að $\frac{2}{3}$ hlutum jarðarinnar, en stefnandi hins vegar talinn ábúandi á $\frac{2}{3}$, en Sigurður á $\frac{1}{3}$ hluta.

Um vitni stefnanda hefur varnaraðili haldið fram eftirfarandi: Börn stefnanda séu öll vilhöll vitni og auk þess hafi þau engar heimildir fyrir ummælum sínum um eignarhluta stefnanda nema þá foreldra sína. Sömu annmarka telur stefnandi á vætti Jóns Indriða Ólasonar. Hann hafi verið vinnumaður stefnanda alla þá tíð, sem hann hafi verið í Krossavík, og hann hafi viðurkennt, að stefnandi hafi skrifað vottorðið, sem lagt hafi verið fram í máli þessu, en eftir fyrirsögn Jóns Indriða. Enn fremur hafi hann aðeins borið, að hann hafi alltaf heyrt, að stefnandi hafi haft til umráða $\frac{2}{3}$ hluta af jörðinni, en ekki, að hann hafi heyrt, að stefnandi ætti þá.

Þá hefur varnaraðili andmælt þeirri röksemd stefnanda, að afsalið hafi verið einhliða yfirlýsing Sigurðar Árnasonar, þar sem

varnaraðili sé handhafi bæði samningsins á dskj. nr. 15 og afsalsins sem löglegur aðili þeirra skjala.

Varnaraðili hefur eindregið mótmælt því, að stefnandi hafi eignast hinn umdeilda jarðarpart fyrir hefð. Umráð yfir þriðjungnum og þar á meðal $\frac{1}{6}$ hluta hafi hann fengið með samningi eða leyfi jarðareiganda. Hann hafi því ekki öðlazzt umráð jarðarhlutans með þeim hætti, að hann megi vinna hefð á honum, sbr. lög nr. 47/1905, 3. mgr. 2. gr.

Sama sé að segja um rétt til $\frac{1}{6}$ hluta rekans. Réttur til jarðar-tökunnar hafi byggzt á ábúð stefnanda á $\frac{2}{3}$ hlutum jarðarinnar. Þar af $\frac{1}{3}$, er Sigurður hafi léð honum, og megi hann því ekki vinna hefð á notum þess hluta samkvæmt 6. eða 8. gr. laga nr. 46/1905, sbr. 2. gr., 3. mgr., sömu laga.

Í því sambandi bendir stefnandi á, að þegar stefnandi hafi tekið við $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar til ábúðar frá Sigurði Árnasyni, hafi landskuldin verið 2 sauðir og hafi hann sagt, að hann hafi greitt þetta eftirgjald fyrsta árið. Ekki verður séð, að honum hafi síðan verið leyfð ábúð endurgjaldslaus. Greiðsluskyldan virðist því ekki falla niður, þótt einstakar afgjaldsgreiðslur, eldri en 1. janúar 1964, virðist vera fyrndar.

Eins og áður er að vikið, hefur varnaraðili þinglýst afsal frá Sigurði Árnasyni fyrir hálfri jörðinni Krossavík, sbr. dskj. nr. 14. Sigurður Árnason hefur að vísu ekki sjálfur undirritað skjalið, og upplýst má telja, að hann hafi ekki verið skrifandi, og samkvæmt skjölum tjáist nafnið handsalað, en Sigríður Jónsdóttir hefur staðfest fyrir dómi, að hún hafi undirritað skjalið, og sama hefur Þorlákur Stefánsson staðfest. Fleiri skjöl liggja fyrir í málinu, undirrituð á sama hátt. Þegar á þetta er lituð, þykir ekki verða hægt að taka til greina staðhæfingar stefnanda um ógildi skjalsins, hvað undirskrift snertir. Eigi þykja aðrar mótbárur stefnanda við gildi skjalsins sem slíks, svo sem að þetta sé einhliða yfirlýsing, er eigi hafi komið til vitundar varnaraðilja, verða teknar til greina með tilvísun til þess, er að framan er rakið. Sömuleiðis verður að telja, að erfðaskráin frá 19. júlí 1929 sé lögformlega gerð, enda hefur henni ekki verið andmælt með rökum, að því er formið snertir. Þá þykir stefnandi ekki hafa fært nægilegar sönnur á þá staðhæfingu sína, að Sigurður Árnason hafi arfleitt stefnanda að $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar Krossavíkur með erfðaskrá 1910 né að sú erfðaskrá hafi verið bundin samningi við móður stefnanda. Ekki þykir stefnandi heldur hafa fært nægileg rök að því, að Sigurður Árnason hafi gefið stefn-

anda þriðjung jarðarinnar 1915, þótt hann staðhæfi, að hann hafi ekki greitt leigu eftir jarðarpartinn síðan. Sama er að segja um afsal frá 1924. Auk þess mæla eftirfarandi atriði gegn þessum staðhæfingum:

Í fasteignamötum 1930 og 1940 er stefnandi talinn eigandi að aðeins $\frac{1}{3}$ allrar Krossavíkur, en Sigurður Árnason að $\frac{2}{3}$ hlutum. Þegar stefnandi veðsetur eignina, er það að jafnaði aðeins $\frac{1}{3}$ hluti, þótt hann að vísu veðsetji Kaupfélagi Langnesinga $\frac{2}{3}$ hluta 1933, sbr. dskj. nr. 28, en ekki getur sú veðsetning skorið úr um eignarrétt hans á meiru en $\frac{1}{3}$. Þá þykir það og mæla gegn þessum staðhæfingum stefnanda, að Sigurður Árnason taldi jafnan $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar fram til skatts, meðan hann átti hana, og varnaraðili hefur látið það ómótmælt, að stefnandi hafi aðeins talið fram $\frac{1}{3}$ hluta.

Þá er sú spurning til úrlausnar, hvort stefnandi hafi unnið eignarhefð á hinum umdeilda jarðarpari og þá sérstaklega, hvort svo hafi verið orðið, þegar varnaraðili fær afsalið fyrir $\frac{1}{2}$ jörðinni 1942. Það er upplýst og viðurkennt, að stefnandi hefur haft $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar til afnota frá því 1914 og að hann hefur haldið því fram, að hann hafi ekkert eftirgjald greitt síðan 1914, og viðurkennt er af varnaraðilja, að stefnandi hefur ekki greitt leigu, eftir að hann, þ. e. varnaraðili, eignaðist hluta af jörðinni. Ekki verður þó á eignarhefðina fallizt. Þótt ætla megi, að stefnandi hafi ekki greitt leigu eftir jarðarpartinn í meira en fullan hefðartíma, og það fyrir 1942, þykir hann ekki mega vinna hefð, sbr. 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga nr. 46/1905, og verður sú málsástæða stefnanda því ekki tekin til greina. Samkvæmt þessu verður ekki fallizt á aðalkröfu stefnanda í málinu.

Um varakröfunu. Í fyrsta lagi er krafizt, að viðurkenndur verði fullur eignarréttur stefnanda að helmingi jarðarinnar, að undanskildum húsum og öðru, er úrskipt kann að vera, og endurgjaldslaus ábúðarréttur hans að einum sjötta hluta til viðbótar. Það er upplýst í málinu, eins og áður greinir, að stefnandi hefur þinglýst afsöl fyrir $\frac{1}{3}$ hluta, og með erfðaskrá frá 1929 arfleiddi Sigurður Árnason stefnanda að $\frac{1}{6}$ hluta, sem þó hefur ekki verið þinglýst. Samkvæmt þessu og því, að varnaraðili hefur viðurkennt í málinu, að stefnandi ætti $\frac{1}{2}$ jörðina, verður viðurkennt, að stefnandi sé eigandi að $\frac{1}{2}$ jörðinni. Þá er til úrlausnar, hvort stefnandi eigi rétt á endurgjaldslausri ábúð á $\frac{1}{6}$ til viðbótar. Það er fram komið í málinu, eins og áður greinir, að stefnandi hefur búið á $\frac{2}{3}$ hlutum jarðarinnar síðan 1914, og er ekki upplýst, að

hann hafi greitt leigu nema fyrir fyrsta árið. Engin breyting varð á þessu, eftir að varnaraðili fékk afsalið fyrir $\frac{1}{2}$ jörðinni.

Svo gerðist það, eftir að deila kom upp milli málsaðilja um eignarhlutföllin, að varnaraðili skrifaði stefnanda bréf 21. desember 1962, þar sem hann byggði stefnanda út af $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar, og skyldi stefnandi samkvæmt því afhenda honum full umráð jarðarpartsins í síðasta lagi 1. janúar 1964, sbr. dskj. nr. 11. Bréfið er ekki ársett, en stefnandi hefur talið það vera frá 1962. Gildi þessarar útbyggingar hefur stefnandi vefengt og mót-mælt. Hann kveðst hafa fengið ábúð á $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar 1914, eða þegar ábúðarlög nr. 1/1884 voru í gildi, og ábúðarlög, er gilda á hverjum tíma, séu partur af leigumálanum. Ekkert byggingarbréf fékk stefnandi fyrir þessum jarðarparti á sínum tíma. Samkvæmt því og með tilvísan til 2. og 3. gr. nefndra laga telur stefnandi, að þessi jarðarpartur sé byggður ævilangt og eftirgjaldslaust. Skírskotaði stefnandi um þetta til 55. gr., en á að vera 54. gr., ábúðarlaga nr. 36/1961. Þessu hefur varnaraðili mót-mælt. Hann segir það meginreglu landbúnaðarlöggjafarinnar frá 1933, þ. e. í s.l. 33 ár, sbr. lög nr. 87/1933, lög nr. 8/1951, 9. gr., og lög nr. 36/1961, 9. gr., að landsdrottinn sé rétt að taka jörð úr lífstíðarábúð til nota fyrir sjálfan sig eða ýmsa nánustu ættingja og vandamenn. Lögbundin skylda í þessu efni kynni ella að geta valdið tjóni landsdrottinn og orðið honum óbætanleg tálmun fyrir því að geta notfært sér eign sína sjálfur. Telur varnaraðili, að einsætt sé að láta þessa meginreglu gilda beinlínis eða eftir lögjöfnun um uppsögn varnaraðilja á ábúð stefnanda á $\frac{1}{6}$ hluta Krossavíkur og sýkna beri því varnaraðilja af kröfu stefnanda um viðurkenningu ábúðarréttar hans á þessum parti. Það er upplýst, að ekkert byggingarbréf er til fyrir ábúð stefnanda á $\frac{1}{3}$ hluta jarðarinnar, sem hann hefur ábúð á frá 1914, og þá eru lög nr. 1/1884 í gildi og taka til þessarar ábúðar, sbr. 54. gr. laga nr. 36/1961. Fallast verður því á kröfu stefnanda um þetta atriði, enda verður ekki unnt að taka til greina kröfu varnaraðilja um lögjöfnun frá ofangreindum ákvæðum síðari ábúðarlaga, sbr. 54. gr. laga nr. 36/1961 og hliðstæð ákvæði tveggja fyrri ábúðarlaga. Samkvæmt því ber stefnanda lífstíðarábúðarréttur á þeim $\frac{1}{6}$ hluta Krossavíkur, sem um er deilt, og endurgjaldslaust, svo sem verið hefur síðan 1914, svo sem upplýst má telja.

Þá skal vikið að þeim lið varakröfu stefnanda, að viðurkenndur verði réttur hans til að fá $\frac{2}{3}$ af rekavið á jörðinni. Byggir stefn-

andi þetta einkum á því, að hann hafi alla þá tíð, er hann hafi haft $\frac{2}{3}$ hluta jarðarinnar í ábúð, notið $\frac{2}{3}$ hluta rekans.

Um þennan lið hefur lögmaður varnaraðilja sagt, að verði sýknað af varakröfu stefnanda um viðurkenningu á ábúðarrétti að $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar, beri einnig að sýkna umbjóðanda hans af kröfu um $\frac{2}{3}$ rekans.

Þar sem telja verður, að reki tilheyri leiguliðaaafnotum stefnanda af jörðinni, þar sem ekki er upplýst, að hann hafi verið undanskilinn, sbr. 14. gr. laga nr. 1/1884, og með tilvísun til þess, er að framan segir um leigurétt hans, leiðir af því, að taka ber einnig þessa kröfu stefnanda til greina.

Eftir þessar niðurstöður þykir rétt með hliðsjón af öllum mála-vöxtum að láta málskostnað falla niður.

Dóm þennan kvað upp Sigurður M. Helgason lögfræðingur, Akureyri, samkvæmt umboðsskrá, útgefinni af dómsmálaráðherra 30. ágúst 1965, en hinn reglulegi dómari hafði með úrskurði 27. júlí 1965 vikið sæti í málinu.

Dómsorð:

Viðurkenndur er eignarréttur stefnanda, Björgvins Þórarinssonar, að helmingi lands jarðarinnar Krossavíkur í Svalbarðshreppi og ábúðarréttur hans ævilangt á $\frac{1}{6}$ hluta jarðarinnar til viðbótar og réttur hans til $\frac{2}{3}$ hluta af óskiptum reka á jörðinni, meðan ábúð hans varir, hvort tveggja án endurgjalds.

Málskostnaður fellur niður.
