

LANDSRÉTTUR

Dómur föstudaginn 6. mars 2020.

Mál nr. 261/2019:

Gunnar Jónsson

(Ragnar Aðalsteinsson lögmaður)

gegn

Borgarbyggð

(Guðjón Ármannsson lögmaður)

Lykilorð

Afnotaréttur. Hefð. Eignarráð. Jörð.

Útdráttur

G krafðist viðurkenningu á því að B eða aðilum á hans vegum væri óheimilt að safna fé sem rynni af fjalli að hausti á afréttarhluta jarðarinnar Króks og reka það um landið á leið til réttar. Byggði B tilkall sitt til beitarafnotanna á því að hann og forveri hans hefðu unnið beitarafnot fyrir hefð á grundvelli laga nr. 46/1905 um hefð. Í dómi Landsréttar var því slegið föstu að B hefði farið með full eignarráð yfir hinum umdeilda hluta jarðarinnar á grundvelli óþinglýsts afsals þegar þau viku fyrir þinglýstum rétti G á grundvelli kvaðalauss afsals í september 1990. Hefðarhald ítaks í formi afnota- eða beitararéttar B hefði fyrst getað hafist þá. Óumdeilt væri að B hefði nýtt áfram hinn umdeilda jarðarhluta sem afréttarland með sama hætti og hann hafði áður gert. Vísaði rétturinn til þess að hefðartími sýnilegra ítaka væri 20 ára óslitin nýting samkvæmt 7. gr., sbr. 2. og 3. gr. laga nr. 46/1905. Þá ynnist hefð á ósýnilegum ítökum með 40 ára notku samkvæmt 8. gr. laganna, sbr. 2. og 3. gr. sömu laga. Með bréfi 18. febrúar 2010 hefði G lagt bann við því að landið væri beitt, eða tæpum 20 árum eftir að mögulegt hefðarhald B hófst en það hefði rofnað í síðasta lagi á þeim tíma. Samkvæmt því hefði B ekki haft beitarafnot af landinu í fullan hefðartíma. Var því fallist á kröfu G.

Dómur Landsréttar

Mál þetta dæma landsréttardómaramir Kristbjörg Stephensen og Þorgeir Ingi Njálsson og Hjörtur O. Aðalsteinsson, settur landsréttardómari.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- 1 Áfrýjandi skaut málinu til Landsréttar 12. apríl 2019. Áfrýjað er dómi Héraðsdóms Vesturlands 8. apríl 2019 í málinu nr. E-81/2017.
- 2 Áfrýjandi krefst þess að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og breytt á þá leið að áfrýjandi verði sýknaður af kröfu stefnda í aðalsök í héraði um viðurkenningu á rétti hans til beitarafnota á hluta jarðar áfrýjanda, Króks í Borgarbyggð. Þá krefst áfrýjandi

Þess „að viðurkennt verði með dómi að stefnda, Borgarbyggð, eða aðilum á vegum Borgarbyggðar sé óheimilt að safna fé sem rennur af fjalli að hausti á land jarðarinnar Króks og reka fé af fjalli á leið til réttar um land Króks“. Til vara krefst áfrýjandi þess „að viðurkennt verði með dómi, að stefnda, Borgarbyggð, eða aðilum á vegum Borgarbyggðar, sé óheimil önnur not af landi jarðarinnar Króks en að reka fé, sem kemur af fjalli að hausti, um óræktað land Króks viðstöðulaust án dvalar í landi jarðarinnar til og með ársins 2020“. Loks krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Landsrétti.

- 3 Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Landsrétti.

Málsatvik

- 4 Eins og rakið er í hinum áfrýjaða dómi afsalaði þáverandi eigandi jarðarinnar Króks, Brynjólfur Bjarnason, 26. maí 1924 þeim hluta jarðarinnar, sem ágreiningur málsaðila snýr að, til Upprekstrarfélags Þverárreittar en óumdeilt er með aðilum að stefndi hafi við sameiningu sveitarfélaga í Borgarfirði árið 2006 tekið við réttindum og skyldum félagsins. Samningi vegna þessara kaupa var ekki þinglýst. Brynjólfur seldi syni sínum, Haraldi, jörðina 1. maí 1958 sem seldi Friðgeiri Sörlasyni hana 7. febrúar 1979. Friðgeir seldi svo Hauki Péturssyni jörðina 23. nóvember 1982, sem afsalaði henni til áfrýjanda 20. september 1990 „með öllum mannvirkjum, þ.e. húsum, ræktun, girðingum og öllum gögnum og gæðum og hlunnindum til lands og vatns, sem jörðinni fylgja og fylgja ber“. Þá kom fram að ekkert væri undanskilið í kaupunum nema nánar tilgreind spilda, sem lægi með þjóðveginum. Þessi spilda tengist ekki ágreiningi aðila. Afsalið var mótttekið til þinglýsingar 30. sama mánaðar.
- 5 Með dómi Hæstaréttar 3. apríl 2014 í máli nr. 718/2013 var leyst úr ágreiningi aðila er laut að eignarhaldi á þeim hluta jarðarinnar sem fyrrum eigandi hennar, Brynjólfur Bjarnason, afsalaði til Upprekstrarfélags Þverárreittar. Féllst Hæstiréttur á kröfu áfrýjanda um að hann hefði með kaupum sínum á jörðinni einnig eignast framangreindan hluta jarðarinnar enda hefði þinglýst afsal hans útrýmt eldri óþinglýstum rétti til landsins sem stefndi byggði kröfu sína á, sbr. 2. mgr. 29. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978.

Niðurstaða

- 6 Í máli þessu krefst áfrýjandi viðurkenningardóms fyrir því að stefnda eða aðilum á hans vegum sé óheimilt „að safna fé sem rennur af fjalli að hausti á land jarðarinnar Króks og reka fé af fjalli á leið til réttar um land Króks“. Hann hafi lagt bann við beit á landinu 18. febrúar 2010 en stefndi hafi ekki virt það.
- 7 Stefndi byggir tilkall sitt til beitarafnota að hinu umdeilda landi á því að hann og forveri hans, Upprekstrarfélag Þverárreittar, hafi unnið beitarafnot fyrir hefð á grundvelli laga nr. 46/1905 um hefð. Upprekstrarfélagið og síðar stefndi hafi farið með landið og nýtt það til beitar, enda talið sig með réttu eiga það, óslitið í fullan hefðartíma eða allt frá árinu 1924 fram til dagsins í dag. Skipti þá engu hvort

beitarafnotin verði talin sýnilegt ítak samkvæmt 7. gr. laga nr. 46/1905 eða ósýnilegt ítak samkvæmt 8. gr. sömu laga.

- 8 Svo sem fram er komið komst Hæstiréttur að þeirri niðurstöðu 3. apríl 2014 í máli nr. 718/2013 að eldri óþinglýstur réttur stefnda til hins umdeilda hluta jarðarinnar Króks hafi vikið fyrir þinglýstum rétti áfrýjanda samkvæmt afsali 20. september 1990. Þessi eldri óþinglýsti réttur stefnda til þessa hluta jarðarinnar virðist hafa verið almennt þekktur þótt áfrýjandi hafi ekki þekkt til hans, sbr. fyrrnefndan dóm Hæstaréttar. Í gögnum málsins liggur fyrir ódagsett endurrit lýsingar á afréttarlöndum í Mýrasýslu þar sem fram kemur að Upprekstrarfélag Þveráréttar hafi meðal annars keypt til afréttar Þveráréttar „[ú]r Krókslandi í Norðurárdal allt það land jarðarinnar Króks, „sem nú er afréttarmegin við afréttargirðingu Norðdælinga“ samkv. kaupsamningi dags. 26/5. 1924“. Þá segir í ódagsettri lýsingu á afrétti Upprekstrarfélags Mýrasýslu að „[m]eð kaupsamningi dags. 26. maí 1924 keypti upprekstrarfélagið af eiganda Króks í Norðurárdal, Brynjólfi Bjarnasyni, þann hluta af landi Króks, sem er afréttarmegin við fjallgirðinguna. Undanskilin er vetrararbeit og slægjur, sem þó má ekki verja, né styggja afréttarfé. Land þetta hefur síðan verið notað sem afréttarland.“ Jafnframt segir í útdrætti úr ritinu Byggðir Borgarfjarðar III frá 1993 að nokkur spilda af Krókslandi hafi verið „seld til Upprekstrarfélagsins fyrir allmörgum árum [...]“. Enn fremur liggja fyrir gögn í málinu um að Upprekstrarfélag Þveráréttar hafi talist til veiðiréttihafa vatnasvæðis Norðurár á grundvelli eignarhalds á jarðarhlutanum allt til 25. júlí 1995 er áfrýjandi krafðist þess að arðurinn félli til hans.
- 9 Með hliðsjón af því sem að framan er rakið verður því slegið föstu að allt til þess að áfrýjandi þinglýsti afsali sínu hafi enginn annar átt ríkari rétt til landsins en stefndi sem hafi því farið með full eignarráð yfir landinu til þess dags.
- 10 Samkvæmt 1. gr. laga nr. 46/1905 má vinna hefð á hverjum hlut, jafnt fasteign sem lausafé, er getur verið eigna einstakra manna án tillits til þess hvort hann var áður eign einstaks manns eða opinber eign. Samkvæmt þessu er hefð sjálfstæður og útrýmandi stofnunarháttur eignarréttinda en eignarréttindi, sem stofnast fyrir hefð, valda því að eldri ósamrýmanleg eignarréttindi þriðja aðila, ef þeim er til að dreifa, falla niður.
- 11 Áður er fram komið að stefndi fór með full eignarráð yfir landinu á grundvelli óþinglýsts afsals þegar þæu viku fyrir þinglýstum rétti áfrýjanda á grundvelli afsals í september 1990 sem var kvaðalaust um annað en tilgreinda spildu sem ekki tengist ágreiningi aðila. Hefðarhald ítaks í formi afnota- eða beitarréttar stefnda getur þá fyrst hafa hafist. Óumdeilt er að stefndi nýtti áfram hinn umdeilda jarðarhluta sem afréttarland með sama hætti og hann hafði áður gert. Hefðartími sýnilegra ítaka er 20 ára óslitin nýting samkvæmt 7. gr., sbr. 2. og 3. gr. laga nr. 46/1905. Samkvæmt 8. gr., sbr. 2. og 3. gr. sömu laga, vinnst hefð á ósýnilegum ítökum með 40 ára notkun. Með bréfi 18. febrúar 2010 lagði áfrýjandi bann við því að landið væri beitt, eða tæpum 20 árum eftir að mögulegt hefðarhald stefnda hófst en það rofnaði í síðasta lagi á þeim tíma. Samkvæmt þamansögðu hefur stefndi ekki haft beitarafnot af landinu í

fullan hefðartíma. Verður kröfum hans því hafnað og fallist á þá viðurkenningarkröfu sem áfrýjandi hefur aðallega uppi í málinu.

- 12 Stefnda verður gert að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Landsrétti sem ákveðinn verður í einu lagi eins og greinir í dómsorði.

Dómsorð:

Áfrýjandi, Gunnar Jónsson, er sýknaður af kröfum stefnda, Borgarbyggðar.

Viðurkennt er að stefnda eða aðilum á vegum hans, sé óheimilt að safna fé sem rennur af fjalli að hausti á land jarðarinnar Króks og reka fé af fjalli á leið til réttar um land Króks.

Stefndi greiði áfrýjanda samtals 1.800.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Landsrétti.

Rétt endurrit staðfestir

Gjald: 1.200 kr.

