

LANDSRÉTTUR

Dómur föstudaginn 2. október 2020.

Mál nr. 63/2019:

Íslenska ríkið

(Edda Björk Andradóttir lögmaður,
Andri Andrason lögmaður, 3. prófmál)

gegn

Blönduósbae

(Stefán Þórarinn Ólafsson lögmaður)

Lykilorð

Eignarréttur. Fasteign. Þjóðlenda. Afréttur. Gjafsókn.

Útdráttur

B höfðaði mál gegn Í og krafðist ógildingar á úrskurði óbyggðanefndar um að landið Fannlaugarstaðir á Norðvesturlandi væri þjóðlenda og að beinn eignarréttur hans að landinu yrði viðurkenndur. Fallist var á kröfu hans í héraði. Í dómi Landsréttar er rakið að ekkert landamerkjabréf hefði fundist fyrir Fannlaugarstaði. Í þeim heimildum sem lagðar hefðu verið fram um landið væri það yfirleitt tilgreint sem hluti af Skrapatunguafrétt sem hefði, með úrskurði óbyggðanefndar og dómi héraðsdóms sem hefði ekki verið áfrýjað, verið skilgreind sem þjóðlenda. Vísaði rétturinn til þess að ef frá væru talin árin 1823 til 1852 bæru heimildirnar með sér að landið hefði verið nýtt til beitar og annarra þrengri sambærilegra nota. Landfræðilega væri landið aðskilið jörðinni Skrapatungu af öðrum jörðum og lögju að því lönd sem væru ýmist þjóðlendur eða eignarlönd. Engin af þeim heimildum sem hefðu verið lagðar fram í málinu tæki beinlínis af skarið um hvort landið hefði á nokkrum tíma verið undirorpið beinum eignarrétti þótt í sumum þeirra væri fjallað um eign eða eignarrétt án frekari útlistunar á innihaldi þess réttar. Fyrir lá að B leiddi rétt sinn til Fannlaugarstaða frá BP. Vísaði Landsréttur til þess að engin gögn hefðu á hinn bóginn verið lögð fram í málinu sem skýrðu á hvaða grundvelli BP hefði gert tilkall til landsins. Um það hefði B einkum vísað til útskriftar úr Dómsmálabók Skagafjarðarsýslu 1820-1823 um áreið og útmælingu landsins sem fram hefði farið 10. júlí 1823 en í henni væri vísað til skjala sem B byggði á að veitti fullnægjandi sönnun fyrir beinum eignarrétti BP að landinu. Um það var einkum vísað til þess að í útskrift úr dómsmálabókinni kæmi fram að BP hefði í aðdraganda áreiðarinnar og útmælingu landsins framvísað skjölum sem hefðu borið þetta skýrt með sér. Landsréttur vísaði til þess að umrædd skjöl hefðu ekki fundist þrátt fyrir leit og því lægi ekkert fyrir um efni þeirra og innihald. Væri því ekki unnt að staðreyna hvers edlis sá ætlaði eignarréttur hefði verið sem skjölin hefðu fengið BP yfir landinu. Taldi Landsréttur að í ljósi þess að fyrirliggjandi heimildir um landið gæfu eindregið til kynna að enginn hefði kallað til beins eignarréttar yfir landinu væri í ljósi þessa óskýrleika ekki unnt að fallist á að

hægt væri að leggja til grundvallar að til hafi staðið að stofna til nýbýlis á grundvelli 3. gr. nýbýlatilskipunarinnar sem fjallaði um þær aðstæður þegar einhver kæmi fram með gögn um „óefanlegan eignarrétt til landsins“. Var því ekki fallist á að fyrrgreind tilvísun í útskrift Dómsmálabókar Skagafjarðarsýslu 1820-1823 gæti ein og sér dugað sem fullgild sönnun fyrir því að BP hefði árið 1823 farið með beinan eignarrétt að landinu. Að því er varðar það álitaefni hvort beinn eignarréttur kynni að hafa stofnast á grundvelli nýbýlatilskipunarinnar vísaði Landsréttur til þess að gera yrði þá kröfu, svo að slíkur réttur yrði viðurkenndur, að farið hefði verið eftir ákvæðum hennar um stofnun nýbýlis. Þar sem fyrir lá að ekki hefði verið gætt að ákvæði 6. gr. tilskipunarinnar um útgáfu byggingarbréfs taldi rétturinn að ekki væri unnt að fallast á að lögformlegt nýbýli hefði stofnast á grundvelli hennar. Var því ekki heldur fallist á kröfu B um viðurkenningu á stofnun beins eignarréttar að landinu á þeim grundvelli. Loks hafnaði rétturinn því að umráðum landsins hefðu nokkru sinni verið háttað þannig að þau gætu talist hafa fullnægt kröfum 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð um óslitið eignarhald á fasteign. Þar sem ekkert annað lá fyrir í málinu sem studdi að stofnað hefði verið á lögmætan hátt til beins eignarréttar yfir landinu var krafa um viðurkenningu á slíkum rétti ekki tekin til greina. Var í því sýknað af kröfum B.

Dómur Landsréttar

Mál þetta dæma landsréttardómarnir Aðalsteinn E. Jónasson, Eiríkur Jónsson og Hervör Þorvaldsdóttir.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- 1 Áfrýjandi skaut málinu til Landsréttar 25. janúar 2019. Áfrýjað er dómi Héraðsdóms Norðurlands vestra 31. desember 2018 í málinu nr. E-23/2015.
- 2 Áfrýjandi krefst sýknu af kröfum stefnda. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Landsrétti úr hendi stefnda en til vara að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.
- 3 Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir Landsrétti án tillits til gjafsóknar.
- 4 Dómendur gengu á vettvang 3. september 2020.

Málsatvik

- 5 Óbyggðanefnd, sem starfar samkvæmt ákvæðum laga nr. 58/1998 um þjóðlendur og mörk eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, gaf út tilkynningu 21. febrúar 2008 um að hún hefði ákveðið að taka til umfjöllunar tiltekið landsvæði á Norðvesturlandi. Meðferð málsins var frestað vegna ákvæða í lögum nr. 70/2009 um ráðstafanir í ríkisfjármálum en nefndin gaf út tilkynningu 23. júní 2011 um að málið væri tekið á ný til meðferðar. Að fram komnum kröfum áfrýjanda um þjóðlendur á þessu svæði og kröfum þeirra, sem töldu þar til eignarréttinda, ákvað óbyggðanefnd í mars 2013 að skipta þjóðlendukröfusvæði áfrýjanda í fjögur mál. Eitt þeirra, sem var nr. 1/2013

(Skagi), náði meðal annars til lands Fannlaugarstaða í Laxárdal sem sakarefni máls þessa nær til.

- 6 Með úrskurði óbyggðanefndar 19. desember 2014 í máli nr. 1/2013 var fallist á kröfu áfrýjanda um að landið Fannlaugarstaðir væri þjóðlenda, sbr. 1. gr. laga nr. 58/1998. Úrskurðaði nefndin hins vegar að landið væri í afréttareign stefnda, sbr. 5. gr. sömu laga.
- 7 Stefndi vildi ekki una niðurstöðu óbyggðanefndar og höfðaði mál þetta með birtingu stefnu 15. júní 2015 sem óumdeilt er að hafi verið innan þess frests sem getið er um í 1. mgr. 19. gr. laga nr. 58/1998. Krafðist hann þess að fyrrgreindur úrskurður óbyggðanefndar um að landið Fannlaugarstaðir væri þjóðlenda yrði felldur úr gildi og viðurkennt yrði að landið væri ekki þjóðlenda. Fallist var á þær kröfur í hinum áfrýjaða dómi.
- 8 Landið Fannlaugarstaðir liggur á sunnanverðum Skaga á Norðvesturlandi milli Húnaflóa að vestan og Skagafjarðar að austan. Laxá afmarkar landið að austanverðu þar sem hún rennur til norðurs en að norðanverðu afmarkar Ambáttará landið. Landið rís skarpt upp frá Laxá og Ambáttará úr rúmlega 200 metrum yfir sjávarmáli en hæst rís fjallið Fannstóð sem er innan marka landsins í 567 metra hæð. Landsvæðið er gróið. Landamerkjum er lýst með eftirfarandi hætti í kröfugerð málsaðila: „Upphafspunktur er Rauðagil við Laxá. Þaðan er Laxá fylgt til norðurs þar til Ambáttará rennur í hana. Er Ambáttará fylgt vestur í Fífugil. Ræður Fífugil að utan í Fannstóð. Þaðan er línan dregin sömu stefnu suður í Rauðagilsbotna. Úr Rauðagilsbotnum er farið eftir Rauðagili í upphafspunkt í Laxá.“ Enginn ágreiningur ríkir í málinu um framangreind landamerki Fannlaugarstaða, heldur eingöngu um hvort það skuli teljast þjóðlenda samkvæmt lögum nr. 58/1998.
- 9 Frásagnir Landnámu af því svæði sem hér um ræðir eru mjög takmarkaðar og verður ekki af þeim ráðið hversu langt upp til fjalla og inn til landsins numið var. Landamerkjabréf fyrir Fannlaugarstaði hefur ekki fundist. Í þeim heimildum sem liggja fyrir í gögnum málsins er landið ýmist nefnt Fannlaugarstaðir, Fannstóð, Fannstaðir eða Ássel. Elsta heimildin sem liggur fyrir um landið er í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns yfir Rípurhrepp í Skagafjarðarsýslu, sem tekin var saman árið 1713. Í kafla um jörðina Ás í sama hreppi segir: „Selstöðu á jörðin vestur á Fannstaði fyrir vestan Skolahnjúk.“ Á manntalsþingi sem haldið var að Sauða 23. maí 1823 var upplesin lögfesta Jóhanns Þorleifssonar á Skrapatungu fyrir Skrapatunguafrétt og var þar tekið fram að Fannstóð væri innifalin þar. Nánar tiltekið segir: „Upplesinn lögfesta Jóhans Þorleifssonar á Skrapatungu [fyrir] tedrar jardar afrett, og segir hann þar í se innifalid Fannstóð sem sé í lögfestu mr. Bjarna“. Í útskrift úr Dómsmálabók Skagafjarðarsýslu 1820-1823 um áreið og útmælingu Fannlaugarstaða sem fór fram 10. júlí 1823 er vísað í ótilgreind skjöl sem eignu landið Bjarna Þorleifssyni, eiganda Víkur í Sæmundarhlið, sem stefndi leiðir rétt sinn frá. Samkvæmt útskriftinni hafði Bjarni þar með sér „skjöl, sem eigna það útþryckilega

Vík og fleiri lönd þar nærverandi“. Í útskriftinni kemur jafnframt fram að til hafi staðið að byggja landið Sigurði Gíslasyni (kallaður „Trölli“) sem fyrir liggur að hafi búið þar ásamt Ingibjörgu Vigfúsdóttur árin 1823 til 1851 er hann féll frá. Mun Ingibjörg hafa brugðið búi ári síðar 1852 og landið síðan verið í eyði og eingöngu notað til upprekstrar. Í úrskurði óbyggðanefndar kemur fram að í apríl 1827 hafi fyrrgreindur Bjarni Þorleifsson sent séra Jóni Péturssyni, presti á Höskuldsstöðum, afrit af fyrrgreindri áreið ásamt bréfi þar sem hann óskaði eftir áliti hans á því hvort útmæling landsins í áreiðinni „meydir nockud edur skérdir kyrkjunnar eignir“.

- 10 Bjarni Þorleifsson seldi landið Guðmundi Ólafssyni á Hellulandi 24. apríl 1832. Um landið segir „... þann landspart sem með forréttingunni af 10da Júlí 1823 tileinkaðist jörðinni Vík í Sæmundarhlíð ...“. Fannlaugarstaða er getið sem bæjar í Sýslu- og sóknarlýsingum Hvamms- og Ketusókna 31. desember 1839 en þar segir í tilvitnun sem vísað er til í úrskurði óbyggðanefndar: „Fannlaugarstaðir, byggðir fyrir 16 árum [þ.e. árið 1823], fremsti bær í Hvammssókn, stendur austan Fannstöðsfjallinu, vestan til við Laxá. Landkostir eru helzt gott beutiland á sumrum.“ Í Sýslu- og sóknarlýsingum fyrir Reynistaðaprestakall 10. febrúar 1842 sem þar er jafnframt vísað til kemur fram um Fannlaugarstaði í kafla um sel í sókninni: „Nefnd er og selstöð Víkur í fornum skjölum norður á Fannlagastöðum (Fannlaugarstöðum) ...“. Í jarðmati fyrir landið 1849 til 1850 kemur meðal annars fram: „Utheýisslægjur eru nokkrar að víðáttu, en reitingslegar og fremur heyléttar, því torveldt er að þurka heý á sumrum, þar jörð þessi liggur uppí fjöllum í óviðraplátsi. Sumarhagar eru allgóðir til nytja, en vetrarþeir stopul sökum snjóþingsla.“ Í sóknarlýsingu séra Eggerts Ó. Brím á Höskuldsstaðasókn frá árinu 1873 segir meðal annars um landið að það hafi verið meðal eyðijarða í sókninni. Er vísað til eldri sagna um að bóndinn að Skrapatungu hafi látið bóndann að Ási í Hegranesi fá sel í landinu fyrir hrossabeit og hafi landið verið kallað Ássel. Segir að landið hafi á tímabili verið í byggð (fyrir og eftir 1840) en það hafi aftur farið í eyði „til þess að rýmka afréttina [þ.e. Skrapatunguafrétt], og tók Skrapatungu eigandi afgjald af, meðan byggð var, en ágreiningur var um milli Vindhælinga og Skefilsstaðahrepps og eins milli Hvammssóknar og Höskuldsstaðasóknar, í hvorn stað greiða skyldi tolla þaðan, og munu Laxdælingar hafa orðið hlutskarpari“. Í sömu sóknarlýsingu eru Fannlaugarstaðir taldir upp meðal eyðijarða í sókninni og sagðir vera í Skrapatunguafrétt. Þar segir orðrétt: „Fannlaugarstaðir (eða Ássel) í Skrapatungu afrétt (Höskuldsstaðasókn?).“

- 11 Guðmundur Pétursson, Hofdölum, og Jón Sigurðsson, Skúfstöðum, seldu Árna Á. Þorkelssyni á Geitaskarði jörðina Skrapatungu ásamt „eidijörðina“ Fannlaugarstaði 11. maí 1895. Í málinu liggja ekki fyrir gögn um afsal landsins frá fyrrgreindum Guðmundi Ólafssyni til Guðmundar Péturssonar og Jóns Sigurðssonar en í sögulegum heimildum sem liggja fyrir eru þeir síðarnefndu tilgreindir sem afkomendur hans. Árni mun hafa afsalað landinu í september 1896 til stefnda (þá Engihlíðahrepps) sem lagði

það til upprekstrarfélags sveitarfélagsins. Hefur landið síðan legið undir Skrapatunguafrétt.

Niðurstaða

- 12 Eins og fyrr er rakið hefur ekkert landamerkjabréf fundist fyrir Fannlaugarstaði. Í þeim heimildum sem lagðar hafa verið fram um landið er það yfirleitt tilgreint sem hluti af Skrapatunguafrétt sem hefur, með úrskurði óbyggðanefndar og dómi héraðsdóms sem ekki var áfrýjað, verið skilgreind sem þjóðlenda. Ef frá eru talin árin 1823 til 1852, er Sigurður Gíslason mun hafa búið þar ásamt Ingibjörgu Vigfúsdóttur, bera heimildirnar með sér að landið hafi verið nýtt til beitar og annarra þrengri sambærilegra nota. Landið liggur hátt en sem fyrr greinir rís það úr rúmlega 200 metrum yfir sjávarmáli við Laxá og Ambáttará upp í fjallið Fannstóð sem er 567 metrar. Í sögulegum heimildum er landinu meðal annars lýst sem „óviðraplátsi“ uppi í fjöllum þar sem vetrararbeit hafi verið stopul sökum snjóþyngsla. Erfitt hafi verið að þurrka hey á sumrin en sumarhagar hafi þó verið allgóðir til nytja. Landfræðilega er landið aðskilið jörðinni Skrapatungu af öðrum jörðum og liggja að því lönd sem eru ýmist þjóðlendur eða eignarlönd. Gögn um landnám gefa eins og fyrr greinir til kynna að hluti landsins kunni að hafa verið numinn en ekkert liggur hins vegar fyrir um mörk landnámsins. Engin af þeim heimildum sem hafa verið lagðar fram í málinu taka beinlínis af skarið um hvort landið hafi á nokkrum tíma verið undirorpið beinum eignarrétti þótt í sumum þeirra sé fjallað um eign eða eignarrétt án frekari útlistunar á innihaldi þess réttar, sbr. nánari umfjöllun síðar um útskrift úr Dómsmálabók Skagafjarðarsýslu 1820-1823.
- 13 Sem fyrr segir leiðir stefndi rétt sinn til Fannlaugarstaða frá Bjarna Þorleifssyni sem eiganda Víkur í Sæmundarhlíð. Engin gögn hafa á hinn bóginn verið lögð fram í málinu sem skýra á hvaða grundvelli eigandi Víkur gerði tilkall til Fannlaugarstaða. Um það hefur stefndi einkum vísað til fyrrnefndrar útskriftar úr Dómsmálabók Skagafjarðarsýslu 1820-1823 um áreið og útmælingu Fannlaugarstaða sem fór fram 10. júlí 1823 en í henni er vísað til skjala sem stefndi byggir á að veiti fullnægjandi sönnun fyrir beinum eignarrétti eiganda Víkur að landinu.
- 14 Áreið og útmæling Fannlaugarstaða 10. júlí 1823 fór fram á vegum sýslumannsins í Skagafjarðarsýslu í samræmi við ákvæði nýbýlatilskipunar 15. apríl 1776. Samkvæmt ákvæðum tilskipunarinnar var hvort heldur unnt að stofna til nýbýlis á landi sem enginn kallaði til eignarréttar yfir, sbr. 4. og 5. gr. hennar, eða í eignarlandi annarra, sbr. 3. gr. Fyrir liggur að fullgild stofnun nýbýlis á grundvelli tilskipunarinnar hafði í för með sér stofnun beins eignarréttar yfir landi óháð því hvort 3., 4 eða 5. gr. ætti við, að fullnægðum skilyrðum tilskipunarinnar. Stefndi byggir á því að jafnvel þótt talið yrði að hann hafi ekki fært fram fullnægjandi sönnunargögn um beinan eignarrétt sinn að landinu fyrir árið 1823 sé ótvírætt að slík gögn hafi legið fyrir við áreið og útmælingu landsins 10. júlí það ár. Af hans hálfu er á því byggt að áreiðin og útmælingin hafi farið fram á grundvelli 3. gr. tilskipunarinnar sem fjallar um þær

aðstæður þegar einhver „kemur fram með óefanlegan eignarrétt til landsins“. Um nánari rökstuðning fyrir þessu vísar hann einkum til þess að í fyrrgreindri útskrift úr dómsmálabókinni komi fram að Bjarni Þorleifsson sem eigandi Víkur í Sæmundarhlíð, hafi í aðdraganda áreiðarinnar og útmælingu landsins framvísað skjölum sem hafi borið þetta með sér. Í útskriftinni segir nánar tiltekið orðrétt um þetta: „Mr Bjarni Þorleifsson á Reinistað hefir þar skjöl, sem eigna það úþryckilega Vík og fleiri lönd þar nærverandi, enn enginn hefir getað þar á móti haft.“

- 15 Fyrir liggur að þau skjöl sem vísað er til í útskriftinni hafa ekki fundist þrátt fyrir leit. Samkvæmt því liggur ekkert fyrir um hvert efni þeirra og innihald var. Er því ekki unnt að staðreyna hvers eðlis sá ætlaði eignarréttur var sem skjölin hafi fengið eiganda Víkur í Sæmundarhlíð yfir landinu. Í ljósi þess sem fyrr hefur verið rakið um efni þeirra skjala sem hafa fundist um landið Fannlaugarstaði og gefa eindregið til kynna að enginn hafi kallað til beins eignarréttar yfir landinu verður í ljósi þessa óskýrleika ekki fallist á að unnt sé að leggja til grundvallar að til hafi staðið að stofna til nýbýlis á grundvelli 3. gr. tilskipunarinnar. Verður því ekki fallist á að fyrrgreind tilvísun í útskrift Dómsmálabókar Skagafjarðarsýslu 1820-1823, til ótilgreindra skjala sem ekki hafa fundist, geti ein og sér dugað sem fullgild sönnun fyrir því að Bjarni Þorleifsson, sem eigandi Víkur í Sæmundarhlíð, hafi árið 1823 farið með beinan eignarrétt að landi Fannlaugarstaða.
- 16 Eftir stendur að staðreyna hvort telja megi að til beins eignarréttar hafi stofnast að landi Fannlaugarstaða með stofnun nýbýlis á grundvelli tilskipunarinnar 15. apríl 1776. Óumdeilt er að áreið og útmæling Fannlaugarstaðalands fór fram 10. júlí 1823 þar sem landamerki þess, sem eru óumdeild, voru afmörkuð. Fyrrgreind útskrift úr Dómsmálabók Skagafjarðarsýslu ber með sér að Bjarni Þorleifsson hafi átt frumkvæðið að áreiðinni til byggingar á landinu til Sigurðar Gíslasonar sem heimildir bera eins og fyrr segir með sér að hafi búið þar ásamt Ingibjörgu Vigfúsdóttur árin 1823 til 1851. Af útskriftinni verður ekki ráðið hvort til hafi staðið að Sigurður Gíslason yrði nýbýlingur eða Bjarni Þorleifsson og þar er heldur ekki að finna neina yfirlýsingu um útvísun landsins til þeirra. Samkvæmt 2. gr. tilskipunarinnar átti við áreið og útmælingu landsins að boða alla eigendur aðliggjandi jarða eða þá sem höfðu þær jarðir „til brúkunar“ eins og segir í tilskipuninni og gefa þeim þar með kost á að vita „hvað í þann máta verður til byggingar ánafnað“. Af fyrrgreindri útskrift verður ekki annað ráðið en að þetta hafi verið gert en þeir sem áttu slíkar jarðir hafi ekki mætt. Þar sem þeir mættu ekki gerði 2. gr. tilskipunarinnar ráð fyrir að þeir ættu „engan rétt til ákæru“. Ef þeir á hinn bóginn hefðu mætt og teldu það land sem fyrirhugað væri að taka undir nýbýli tilheyrta sinni jörð eða „tilheyrandi útlendi, hagabeit eða engjum“ hefði sýslumaður átt að taka afstöðu til þess „á staðnum“ hvort svo væri. Segir síðan um þetta í 2. gr. tilskipunarinnar: „... og ef það eigi reynist að svo sé, skal forréttingin fullgjörast og gilda.“

- 17 Sé horft til fyrrgreindrar 2. gr. tilskipunarinnar verður að leggja til grundvallar að áreið og útmæling Fannlaugarstaða sem fram fór 10. júlí 1823 hafi orðið fullgild þann dag. Með þeirri áreið og útmælingu var lögformlegri stofnun nýbýlis að Fannlaugarstöðum á hinn bóginn ekki lokið því samkvæmt 6. gr. tilskipunarinnar átti sýslumaður að gefa útskrift af áreiðinni og útmælingunni „til viðkomandi amtmanns, sem þá gefur nýbýlingnum byggingarbréf“. Auk þess gerði síðastnefnt ákvæði ráð fyrir að áreiðinni og útmælingunni („forréttingunni“) yrði lýst á þingi.
- 18 Upplýst er að byggingarbréf fyrir stofnun nýbýlis að Fannlaugarstöðum hafi ekki fundist þrátt fyrir leit og heimildir sem liggja fyrir í málinu gefa heldur ekki til kynna að slíkt bréf hafi verið gefið út eða að eftir því hafi verið gengið af hálfu fyrrgreinds Bjarna Þorleifssonar, eiganda Víkur í Sæmundarhlíð, eða Sigurðar Gíslasonar, ábúanda landsins. Af þeim sökum er óhjákvæmilegt að leggja til grundvallar að byggingarbréf hafi ekki verið gefið út en engar upplýsingar liggja fyrir um hugsanlegar ástæður þess. Engin gögn liggja heldur fyrir um að áreið og útmælingu Fannlaugarstaða 10. júlí 1823 hafi verið lýst á þingi í samræmi við fyrrgreindan áskilnað 6. gr. tilskipunarinnar.
- 19 Gera verður þá kröfu svo að beinn eignarréttur verði viðurkenndur á grundvelli nýbýliltilskipunarinnar að fyrir liggja að farið hafi verið eftir ákvæðum hennar um stofnun nýbýlis. Leggja verður til grundvallar að útgáfa byggingarbréfs af hálfu amtmanns á grundvelli fyrrgreindrar 6. gr. tilskipunarinnar hafi falið í sér staðfestingu á rétti nýbýlings til stofnunar nýbýlis og sé þar með forsenda þess að hægt sé að viðurkenna stofnun beins eignarréttar að landi á grundvelli hennar. Sem fyrr greinir liggur fyrir að ekki var gætt að ákvæði 6. gr. tilskipunarinnar um útgáfu amtmanns á byggingarbréfi til þess sem átti að verða nýbýlingur í landinu. Um orsakir þess er sem fyrr greinir óupplýst en eins og aðstæður máls þessa eru verður ekki fallist á að unnt sé að láta áfrýjanda bera hallann af því með þeim afleiðingum að beinn eignarréttur yfir landi teljist hafa stofnast á grundvelli tilskipunarinnar. Af fyrrgreindu leiðir að ekki er unnt að fallast á að lögformlegt nýbýli hafi stofnast að Fannlaugarstöðum á grundvelli tilskipunarinnar við fyrrgreinda áreið og útmælingu 10. júlí 1823. Verður því ekki fallist á að stofnast hafi beinn eignarréttur að landinu á grundvelli hennar sem stefndi geti byggt rétt á.
- 20 Óumdeilt er að ekki hefur verið búið að Fannlaugarstöðum síðan 1852. Ekkert liggur fyrir í gögnum málsins sem gefur til kynna að umráð landsins hafi nokkru sinni eftir það verið með þeim hætti að þau geti talist hafa fullnægt kröfum 2. gr. laga nr. 46/1905 um hefð um óslitið eignarhald á fasteign. Verður beinn eignarréttur að Fannlaugarstöðum því ekki talinn hafa stofnast á þeim grunni. Af hálfu stefnda hafa engin rök verið færð fram fyrir því að til beins eignarréttar hafi getað stofnast á grundvelli eldri lagareglna um sama efni. Þar sem ekkert annað liggur fyrir í málinu sem styður að stofnað hafi verið á lögætán hátt til beins eignarréttar yfir Fannlaugarstöðum, verður krafa stefnda um viðurkenningu á slíkum rétti ekki tekin

til greina. Í því sambandi hefur ekki þýðingu þótt fyrir liggi að landinu hafi verið afsalað án sérstakra athugasemda um inntak eignarréttarins af hálfu áfrýjanda enda gat stefndi ekki haft réttmætar væntingar til þess að öðlast ríkari eignarrétt yfir landinu en sá átti sem framseldi honum landið. Annað það sem stefndi hefur fært fram til stuðnings kröfum sínum getur ekki heldur leitt til þess að kröfur hans verði teknar til greina.

- 21 Samkvæmt öllu framangreindu ber að sýkna áfrýjanda af kröfum stefnda.
- 22 Ákvæði héraðsdóms um málskostnað og gjafsóknarkostnað er staðfest en rétt þykir að málskostnaður fyrir Landsrétti falli niður. Um gjafsóknarkostnað stefnda fyrir Landsrétti fer samkvæmt því sem í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Áfrýjandi, íslenska ríkið, er sýkn af kröfum stefnda, Blönduósbæjar.

Ákvæði héraðsdóms um málskostnað og gjafsóknarkostnað skulu vera óröskuð.

Málskostnaður fyrir Landsrétti fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður stefnda fyrir Landsrétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málflutningsþóknun lögmanns hans, 1.700.000 krónur.

Dómur Héraðsdóms Norðurlands vestra 31. desember 2018

I

Mál þetta var höfðað 15. júní 2015 og tekið til dóms 21. desember 2018.

Stefnandi er Blönduósbær, Hnjúkabyggð 33, Blönduósi.

Stefndi er íslenska ríkið, Arnarhváli, Reykjavík.

Dómkröfur

Stefnandi krefst þess að felldur verði úr gildi úrskurður óbyggðanefndar frá 19. desember 2014 í máli nr. 1/2013, þess efnis að jörðin Fannlaugarstaðir sé þjóðlenda, þ.e. eftirtalin úrskurðarorð:

„Það er því niðurstaða óbyggðanefndar að landsvæði það sem nefnt hefur verið Fannlaugarstaðir, svo sem það er afmarkað hér á eftir, teljist til þjóðlendu í skilningi 1. gr., sbr. einnig a-lið 7. gr. laga nr. 58/1998.

Upphafspunktur er Rauðagil við Laxá. Þaðan er Laxá fylgt til norðurs þar til Ambáttará rennur í hana. Er Ambáttará fylgt vestur í Fífugil. Ræður Fífugil að utan í Fannstöð. Þaðan er línán dregin sömu stefnu suður í Rauðagilsbotna. Úr Rauðagilsbotnum er farið eftir Rauðagili í upphafspunkt í Laxá.

Sama landsvæði er í afréttareign Blönduósbæjar, sbr. 2. mgr. 5. gr. og c-lið 7. gr. sömu laga.“

Stefnandi krefst þess að viðurkenndur verði beinn eignarréttur hans að Fannlaugarstöðum og um leið að enga þjóðlendu sé að finna innan áðurgreindra merkja Fannlaugarstaða.

Loks krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda eins og málið sé ekki gjafsóknarmál.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi hans en til vara að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

II

Atvik máls

Samkvæmt 7. gr. laga nr. 58/1998 um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta skal óbyggðanefnd kanna og skera úr um hvaða land telst til þjóðlendna og hver séu mörk þeirra og eignarlanda, skera úr um mörk þess hluta þjóðlendu sem nýttur er sem afréttur og úrskurða um eignarréttindi innan þjóðlendna.

Með bréfi til fjármálaráðherra, dagsettu 21. febrúar 2008, tilkynnti óbyggðanefnd þá ákvörðun sína að taka til umfjöllunar tiltekið landsvæði á Norðvesturlandi, sbr. 8., 11. og 1. mgr. 10. gr. laga nr. 58/1998. Landsvæði þetta, hið níunda í röðinni hjá óbyggðanefnd, tók til Sveitarfélagsins Skagafjarðar, Sveitarfélagsins Skagastrandar, Skagabyggðar, Blönduósbæjar, Húnavatnshrepps vestan Blöndu, Húnaþings vestra, Borgarbyggðar (að undanskildum fyrrum Kolbeinsstaðahreppi), Skorradalshrepps, Hvalfjarðarsveitar og Akraneskaupstaðar. Óbyggðanefnd ákvað í október 2008 að breyta fyrirhugaðri röð næstu svæða á þann veg að taka svæði 7 norður til umfjöllunar á undan svæði 8 og einnig að skipta svæði 8 í tvennt. Landsvæðið sem tekið var til umfjöllunar í úrskurði nefndarinnar eftir þessar breytingar nefndist Norðvesturland (8 norður).

Landsvæðið Norðvesturland afmarkast svo:

Að vestan ræður Hrútafjarðará sem fylgt er að sýslumörkum Húnavatnssýslu og Mýra- og Borgarfjarðarsýslu á Arnarvatnsheiði. Sýslumörkum er fylgt austur að sýslumörkum Árnessýslu og er þeim einnig fylgt til austurs í Blöndu. Blöndu er fylgt norður að norðurmörkum fyrrum Bólstaðarhlíðarhrepps og er þeim fylgt austur að norðurmörkum fyrrum Seyluhrepps og þeim fylgt austur í Héraðsvötn. Héraðsvötnum er svo fylgt til ósa. Að norðan afmarkast svæðið af hafi.

Fjármálaráðherra var upphaflega veittur frestur til 31. júlí 2009 til að lýsa kröfum um þjóðlendur á þessu svæði, væri um slíkar kröfur að ræða. Vegna ákvæða í lögum nr. 70/2009, um ráðstafanir í ríkisfjármálum, var fjármálaráðherra tilkynnt að óbyggðanefnd myndi ekki taka til meðferðar ný svæði né fjármálaráðherra lýsa kröfum ríkis um þjóðlendur fyrr en í fyrsta lagi 1. janúar 2012. Hafði þetta í för með sér að fyrri ákvörðun óbyggðanefndar, um að veita íslenska ríkinu kröfulýsingarfrest til 31. júlí 2009, var úr gildi fallin.

Þann 23. júní 2011 var fjármálaráðherra tilkynnt að óbyggðanefnd tæki Norðvesturland aftur til meðferðar og honum veittur frestur til 9. janúar 2012 til að lýsa kröfum um þjóðlendur á þessu svæði, væri um slíkar kröfur að ræða. Sýslumönnum og fyrirsvarsmönnum viðkomandi sveitarfélaga, þ.e. Húnaþings vestra, Húnavatnshrepps, Blönduósbæjar, Sveitarfélagsins Skagastrandar, Skagabyggðar og Sveitarfélagsins Skagafjarðar, var tilkynnt um ákvörðun óbyggðanefndar og gerð grein fyrir framhaldinu.

Kröfulýsingarfrestur fjármálaráðherra var fyrst framlengdur til 31. mars 2012 og síðar til 30. júní sama árs.

Kröfulýsingar stefnda um þjóðlendur á Norðvesturlandi bárust óbyggðanefnd 2. júlí 2012. Hinn 5. júlí sama ár birtist tilkynning í Lögbirtingablaðinu um málsmeðferð á svæðinu og útdráttur úr þjóðlendukröfum stefnda ásamt uppdrætti í samræmi við ákvæði 2. mgr. 10. gr. laga nr. 58/1998 og skorað á þá, sem teldu til eignarréttinda á því landsvæði sem féll innan svæðisins, að lýsa kröfum sínum fyrir óbyggðanefnd eigi síðar en 7. janúar 2013 en sá frestur var síðar framlengdur fram í febrúar. Jafnframt kom fram að yfirlýsingu um kröfugerð yrði þinglýst á fasteignir sem skráðar væru í þinglýsingabók og málið varðaði. Kröfur stefnanda voru síðan gerðar aðgengilegar á skrifstofum sýslumanna á Sauðárkróki og Blönduósi, skrifstofum viðkomandi sveitarfélaga, auk heimasíðu og á skrifstofu óbyggðanefndar. Þá var málið kynnt í fjölmiðlum.

Gefið var út yfirlit yfir allar lýstar kröfur og þær færðar inn á uppdrátt. Lögboðin kynning fór fram með því að yfirlit og uppdráttur lágu frammi á skrifstofum sýslumanna á Sauðárkróki og Blönduósi svo og á skrifstofum viðkomandi sveitarfélaga og á heimasíðu og skrifstofu óbyggðanefndar. Athugasemdafrestur var til 22. maí 2013. Engar athugasemdir bárust óbyggðanefnd fyrir lok frestsins. Stefndi lagði fram kröfulýsingar um þjóðlendur á svæðinu í einum hluta en á móti bárust 16 kröfulýsingar ýmissa aðila, sem sumar skörðust eða náðu til fleiri en eins landsvæðis.

Óbyggðanefnd fjallaði um landsvæði það sem hér er til umfjöllunar, þ.e. Fannlaugarstaði, í máli nefndarinnar nr. 1/2013.

Ekki er um það deilt að stefnandi höfðaði mál þetta innan þess frests sem gefinn er skv. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 58/1998.

III

Hér á eftir verður í stórum dráttum rakin saga Fannlaugarstaða sem stundum hafa verið kallaðir Fannstöð eða Ássel.

Landsvæði það sem hér er um deilt liggur á sunnanverðum Skaga sem er breitt nes sem liggur á milli Húnaflóa að vestan og Skagafjarðar að austan. Laxá afmarkar ágreiningssvæði að austanverðu, þar sem hún rennur til norðurs. Að norðanverðu afmarkar Ambáttará svæðið en hún rennur til austurs í Laxá. Land rís skarpt upp af ánum úr rúmlega 200 metra hæð yfir sjávarmáli en hæst rís fjallið Fannstöð í 567 metra hæð. Ágreiningssvæðið er gróið. Frá 560 metra hæðarlínu í Fannstöði eru 13,9 kílómetrar í beinni loftlínu í ós Gönguskarðsár á Sauðárkróki en frá sama punkti eru 14,6 kílómetrar vestur í ós Laxár í Húnavatnssýslu í beinni loftlínu.

Í Landnámu er landnámi á Skaga lýst og í úrskurði óbyggðanefndar er það rakið er snertir þetta ágreiningssæði með eftirfarandi hætti: „[...] Eilífr orn hét maðr, son Alta Skíðasonar ens gamla, Bárðarsonar í Ál. Son Eilífs arnar var Koðrán at Giljá ok Þjóðólfr goði at Hofi á Skagastrond ok Eysteinn, faðir Þorvalds tinteins ok Þorsteins heiðmennings ok Arnar í Fljótum. Eilífr nam land inn frá Mánapúfu til Gonguskarðsár ok Laxárdal ok bjó þar. [...] Skefill hét maðr, er skipi sínu kom í Gonguskarðsárós á enni somu viku ok Sæmundr. En meðan Sæmundr fór eldi um landnám sitt, þá nam Skefill land allt fyrir utan Sauðá; þat tók hann af landnámi Sæmundar at ólofi hans, ok lét Sæmundr þat svá búit vera. [...] Sæmundr enn suðreyski, félagi Ingimundar ens gamla, sem ritat er, hann kom skipi sínu í Gonguskarðsárós. Sæmundr nam Sæmundarhlíð alla til Vatsskarðs, fyrir ofan Sæmundarlæk, ok bjó á Sæmundarstodum; hans son var Gerimundr, er þar bjó síðan. [...] Þorkell vingnir, son Skíða ens gamla, hann nam land um Vatsskarð allt ok Svartárdal.“

Í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns frá 1713 yfir Rípurhrepp í Skagafjarðarsýslu kemur m.a. fram um jörðina Ás í sama hreppi að hún eigi selstöðu vestur á Fannstaði fyrir vestan „Skolahnjúk“. Á manntalsþingi sem fram fór að Viðvík í júní 1806 var lesin upp lögfesta Björns Illugasonar í Ási, fyrir Hólum í Hjaltadal. Björn vildi ekki lesa upp lögfestu fyrir Ásseli nema til kæmi stefna um það. Manntalsþing var haldið að Sauðá 23. maí 1823 og þar var upplestin lögfesta Jóhanns Þorleifssonar á Skrapatungu fyrir samnefnda afrétt jarðarinnar en þar segir: „Upplesinn lögfesta Jóhans Þorleifssonar á Skrapatungu, f(yrir) tedrar jarðar afrett, og segir hann þar í se innifalid Fannstöð sem sé í lögfestu mr. Biarna.“

Hinn 10. júlí 1823 var gerð áreið í Fannlaugarstaði, til að skera úr um hver ætti þar land og meta nýbýli sem þar skyldi reisa. Í dómabók Skagafjarðarsýslu er áreiðinni lýst með eftirfarandi hætti: „Ár 1823 þann 10da Júlí var sýslumadur með undirskrifudum áður lögfestum mönnum til stadar í svokölluðu Fannstöði edur Fannlaugarstöðum, er sumir kalla Assel, til að áqveda þar land, þared mr. Biarni Þorleifsson á Reinistad hefir þau skjöl, sem eigna það utþryckilega Vík, og flejri lönd þar nærverandi, enn enginn hefir getad þar á móti haft, og hann hefir þessarar areidar óskad vid bygging á téðu landi til Sigurdar Gislasonar. Vestann menn, einkum bóndinn Jóhan Þorleifsson í Skrapatungu, sem afrettarbondi hefir viljad eigna landid tedri afrétt, er h(ann) þ(ví) advaradur ad mæta á stadnum þennan dag, og flejri vestanmenn ef vilja, og þetta kémur fyrir sem hærst sannsynilegt ad giört sé, og óyggjandi ad þeir hafi fengid það ad vita. Var bedid eptir þeim til nóns, og komu ecki; höfdu þeir og eckert haft hingad til fyrir sig ad bera, og svo synist sem líóst liggi f(yrir) ad med því landamerkja lysingar frá ímsum Jörðum fara ad svokölluðu Fannstöðslandi enn engin helgar ser það, muni Víkur skjöl einsömul verda ad rada. enn Fanstöðarland er eptir allra gamallra manna sögn milli Ambáttarár og Raudagils; var ridid á þetta land og skodad og álitid hærst liklegt, sem á sömu línu og adrar jarðir vestann fram í Laxárdal, ad heyra til þeirrar sveitar, og sialfsagt til sýslunnar, þó ej væri styrkt af skjölunum, og svo mörgum öðrum líkum, og allt það land sem vötnum hallar til Laxár, ad vestan og þetta er, svo vidt þ(ví) umtalada land vidkemur, það sem Fifugil rædur ad utan og til Bardardals, sem

kemur saman við Skr(apa)tungu maldaga. er síðan þetta nybyli metid og skodadir kostir, lestir, ágangur og vallarleisi, og von til hans synileg. Alost jörðinn sanngiarnlega metinn 8 hndr. Actum ut supra.“

Fjórum árum eftir áreiðina sendi Bjarni Þorleifsson á Reynistað séra Jóni Péturssyni, presti á Höskuldsstöðum, afrit af áreiðargjörðinni ásamt bréfi þar sem fram kemur m.a. að afrit áreiðargjörðarinnar sé sent að beiðni séra Jóns. Í bréfinu kemur einnig fram að Bjarni telur Fannlaugarstaði tilheyra honum og það sé nú svo tryggilega rannsakað, afmarkað og útskipt að það skarist ekki við aðliggjandi lönd. Í niðurlagi bréfsins biður Bjarni séra Jón um að gefa skriflegt álit varðandi það hvort hið afmarkaða land skerði á nokkurn hátt eigur kirkjunnar.

Hinn 24. apríl 1832 seldi Bjarni Þorleifsson Guðmundi Ólafssyni á Hellulandi Fannlaugarstaðaland sem mælt var út í áreiðinni í júlí 1823. Kaupsamningurinn sem þeir gerðu sín á milli er svohljóðandi: „Anno 1832 þann 24da Aprilis framfór að Utanverðunesi í Hegranesi og Skagafirði sofeldur Jarðakaupagjörningur: að Mr. Bjarni Þorleifsson á Utanverðunesi selur Mr. Guðmundi Ólafssyni á Hellulandi með viðkomandi samþykki þann landspart sem með forréttingunni af 10da Júlí 1823 tileinkaðist jörðunni Vík í Sæmundarhlíð, nefnilega milli Ambáttar ár og Rauðagils fyrir vestan Laxá og liggjandi við Skrapatungu afréttarland, fyrir 70 ríkisbankadali Reiðisylfurs, hvörjir sjötyger Ríkisbankadalir Reiðisylfurs kaupandinn hefir útbetalað og erso hér með af seljanda qvitteraður. Ofanskriðuð kaupgjörningi til frekari staðfestu eru hlutaðeigenda samt tilkallaðra votta undirskriðuð nöfn og hjá þrykkt signet.“

Í Sýslu- og sóknarlýsingum Hvamms- og Ketúsókna frá 31. desember 1839 er Fannlaugarstaða getið á meðal bæja. Þar kemur fram að Fannlaugastaðir hafi verið byggðir fyrir 16 árum og bærinn sé fremsti bæri í Hvammssókn. Bærinn standi vestan til við Laxá og helstu landkostir þar sé gott beitarland á sumrum. Í Sýslu- og sóknarlýsingum fyrir Reynistaðaprestakall, frá 10. febrúar 1842, er Fannlaugarstaða getið í kafla um sel í sókninni. Þar kemur fram að í fornum skjölum sé nefnd selstöð Víkur norður á Fannlaugarstöðum sem nú séu byggðir. Á manntalsþingi 31. maí 1845 að Vindhæli var lesið upp forboð Sigurðar Gíslasonar á Fannlaugarstöðum á móti hrossarekstri. Í Jarðatali Johnsens frá 1847 kemur fram skýring við Fannstaði í neðanmálgrein og þar segir að jörð þessa nefni jarðabækur ekki, en þar á móti bæði prestur og hreppstjóri, sem telur hana 8 h að dýrleika.

Fannlaugarstaða er getið í Jarðamatinu 1849-50 og segir þar um jörðina: „Fannlaugarstaðir, bóndaeign, eptir viðteknum dýrleika 8 hndr. Túnið er húrumbil 5 dagsláttur, og liggur það á mel og tekur því mjög illa rækt, fóðrar til jafnaðar 1 kú. UtHEYÍSSLÆGJUR eru nokkrar að víðáttu, en reitingslegar og fremur heylléttar, því torveldt er að þurka heý á sumrum, þar jörð þessi liggur uppí fjöllum í óviðrapláti. Sumarhagar eru allgóðir til nytja, en vetrarþeit stopul sökum snjóþingsla. Torfrista brúkanleg, hrísrif lítið; Þessari jörð er ætlað að framfleyta til jafnaðar 1 kú, 18 ám, 20 saudum og 9 lömbum, er samgýldir 6 ½ hndr.“

Séra Eggert Ó. Briem ritaði sóknarlýsingu fyrir Höskuldsstaðasókn á árinu 1873 og þar kemur m.a. fram varðandi Fannlaugarstaði, sem talin er upp meðal eyðijarða í sókninni, að Olavíus telji jörðina meðal eyðijarða í sókninni. Olavíus segi að ekki séu sögur um byggð þar til forna en gömul sögn segi að Árssel hafi bóndinn í Skrapatungu léð bóndanum að Ási í Hegranesi en á móti fengið hrossabeit í Hegranesi að vetrum. Þá kemur fram í lýsingu séra Eggerts að fyrir og eftir 1840 hafi verið búið á Fannlaugarstöðum en jörðin hafi farið í eyði og verið lögð undir Skrapatunguafrétt en Skrapatunga hafi tekið afgjald á meðan búið var á Fannlaugarstöðum. Ágreiningur hafi verið milli Vindhælinga og Skefilsstaðahrepps, og eins milli Hvammsóknar og Höskuldsstaðasóknar, í hvorn stað greiða skyldi tolla þaðan en Laxdælingar hafi orðið hlutskarpari.

Hinn 11. maí 1895 seldu Guðmundur Pétursson Hofdölum og Jón Sigurðsson Skúfsstöðum Árna Á. Þorkelssyni á Geitaskarði jörðina Skrapatungu með þrætulandi ásamt eyðijörðinni Fannlaugarstöðum. Í afsalinu, sem þinglesið var á manntalsþingi að Skefilsstöðum 2. júní 1896 segir svo: „Við undirskriðuð Guðmundur Pétursson óðalsbóndi á Hofdölum og Jón Sigurðsson bóndi á Skúfstöðum gjörum hjermeð kunnugt að við með þessu brjefi seljum og afsölum til sýslunefndarmanns Árna Á. Þorkelssonar á Geitaskarði í Húnavatnssýslu fasteignir og lönd þessi: a. Jörðina Skrapatungu 19 hndr. með þrætulandi 4,2 hndr. alls 23,2 hndr. að dýrleika innan Vindhælishrepps í Húnavatnssýslu.

b. Eyðijörðina Fannlaugastaði 9,2 hndr., alls 32,4 hndr. eptir jarðabókinni 1861 innan Skefilsstaðahrepps í Skagafjarðarsýslu með öllum því sem fasteignum þessum fylgt hefur og fylgja ber til lands og vatns að eingu undanskyldu til ystu ummerkja gagnvart annara jarða löndum sem að liggja og lög standa til að rjett sjeu sett og ákveðinn landamerki fyrir, og öllu því er jörðinni Skrapatungu tilheirir samkvæmt síðustu úttekt með öllu álagi fyrir um samið og ákveðið kaupverð 1.800 kr.“ Á sama manntalsþingi, 2. júní 1896, var einnig þinglesið kaupbréf fyrir eyðijörðinni Fannlaugarstöðum en inntaks þess ekki getið. Um þetta segir í dómabók sýslunnar: „7. Þinglesin þessi skjöl: a, Kaupbrjef Árna Þorkelssonar, Geitaskardi, fyrir eyðijörðinni Fannlaugastodum, dags. 11. maí 1895.“

Með bréfi dagsettu 5. febrúar 1920 svaraði hreppstjóri Engihlíðarhrepps fyrirspurn sýslumanns um almenninga og afreittarlönd í Húnavatnssýslu. Í bréfinu kemur fram að land Fannlaugarstaða sé í eigu og notkun Engihlíðarhreppsmanna.

Sýslumaðurinn í Skagafjarðarsýslu sendi hinn 29. nóvember 1985 Tryggva Gunnarssyni, lögfræðingi í Reykjavík, ljósrit af skrá yfir afreittarlönd í Skagafirði. Í skránni um afreittarland Skefilsstaðahrepps er eftirfarandi athugasemd um Fannlaugarstaði: „Innan Skefilsstaðahrepps er eyðibýlið Fannlaugarstaðir. Það er vestan Laxár í botni dalsins fyrir framan Illugastaði. Hinn 11. maí 1895 keypti Árni Þorkelsson bóndi á Geitarskarði Fannlaugarstaði. Afsali vegna kaupanna var þinglýst 2. júní 1896. Skömmu síðar seldi Árni Engihlíðarhreppi land þetta, sem brúkaðist eftir það fyrir afreittarpening. Að sögn sveitarstjórnarmanna í Engihlíðarhreppi keypti Árni með Fannlaugarstöðum þrætupart sem liggur frá Fannlaugarstaðalandi að sunnan, að Tröllá. Að sögn sömu manna, keypti Engihlíðarhreppur spildu af landi Illugastaða að sunnan árið 1923. Ýmsar upplýsingar frá Gunnsteini Steinessyni hreppstjóra í Ketu og Lárusi Björnssyni oddvita í Neðra-Nesi.“

Í fyrsta bindi Byggðasögu Skagafjarðar eftir Hjalta Pálsson sem út kom á árinu 1999 er fjallað um Fannlaugarstaði og þar segir m.a.:

Fannlaugarstaðir (65.45.26/19.55.23) er eyðibýli efst á Laxárdal vestan Laxár. Land jarðarinnar var talið milli Rauðagils að sunnan og Ambáttarár að norðan og tilheyrir nú Skrapatunguafreitt en er í Skagafjarðarsýslu. Fellið vestur af bænum heitir Fannstöð eða Fannstöð en einnig kölluðu menn Fannlaugarstaðahlíð. Jörðin átti þá land að Laxá að austan, Skrapatunguafreitt að sunnan og vestan, Illugastöðum að norðan. Bæjarnafnið var fyrrum nokkuð á reiki. Bæði var talað um Fannstöð eftir fjallinu fyrir ofan en einnig Fannstaði og Fannlagastaði og hefur það verið réttnefni. Fannlaugarstaðir urðu samt það nafn er festist í sessi. [...]. Ofan og vestan við hólrannann eru fornar rústir, e.t.v. af stórum kvíum og skýtur það þá stoðum undir sagnir um selstöðu á þessum stað. Síðan taka við hallandi mýrar og víðáttumiklar breiðar þar til dregur í aflíðandi hlíðar Fannstöðsins. Hér er grösugt víðlendi og sumargott en snjóþyngsli afskapleg á vetrum. Norðan til á brúninni dregur í lægd eða lítið skarð og heitir Nónskarð, eyktarmark frá Fannlaugarstöðum. Þar liggja götur yfir á Ambáttardal og niður norðan við Fífugil. U.þ.b. 100 metrum norðar (65.45.33/19.55.24) er annar þýfður hólrani lægri og þar rústir eftir fimmhólfa byggingu, u.þ.b. 13-14 m langar en heildarbreidd um 7 m. Ekkert verður fullyrt hvaða bygging þetta hefur verið en hugsanlegt að það séu rústir Ássels sem nefnt er í dómabók við áreið á landið [...]. Jarðabókin 1713 segir að Ás í Hegranesi eigi selstöðu vestur á Fannstaði fyrir vestan Skálahnjúk. Fannlaugarstaðir eru að líkindum fornbylí sem lagst hefur í eyði um aldaraddir og orðið selstaða frá Vík í Staðarhreppi og síðar Ási í Hegranesi. Olavius telur Fannlaugarstaði með eyðibýlum í Skefilsstaðahreppi 1775-1777 en nefnir einnig Ársel [svo] við Laxá. Menn hafa talið Fannlaugarstaði og Ássel eitt og hið sama og eru öll líkindi til að svo sé. Eggert Brím prestur á Höskuldsstöðum hefur eftir vottorðum gamalla manna 1831 að Ássel hafi Skrapatungubóndi léð bóndanum að Ási í Hegranesi til selstöðu fyrir Hrossabeit (í Hegranesi) á vetrum. „Það segja gamlir menn víst, að Ássel sé hið sama, sem nefnt er Fannlaugarstaðir... eða Fannstaðir. Á 19. öld var byggð á Fannlaugarstöðum um 30 ára skeið. Þar bjó einn og sami maður alla tíð, Sigurður Gíslason og hafði auknefnið tröllli, ekki þó fyrir vaxtar sakir, en undarlegur þótti hann um margt, „óðlatur“ og fékk misjafna dóma. Býlið var í um 230 m hæð og átti kirkjusókn að Hvammi. Hinn 10. júlí 1823 kom Jón Espólin sýslumaður að Fannlaugarstöðum og setti þar rétt í landaskoðunarmáli samkvæmt ósk Bjarna Þorleifssonar á Reynistað sem beiðst hafði áreiðar til að

skoða land og meta til nýbýlisstofnunar til handa Sigurði Gíslasyni. Hafði Bjarni meðferðis skjöl um landið „sem eigna það úþrykkilega Vík og fleiri lönd þar nærverandi, en enginn hefur getað þar á móti mælt.“ Húnvetningar höfðu viljað telja þetta land til Skrapatunguafréttar en enginn þeirra mætti í áreiðina og þar sem enginn gat helgað sér þetta land var talið að Víkurskjöl yrðu að ráða. Varð sú niðurstaða að jörðin teldist sanngjarnlega metin til 8 hundraða.

Selstaða og deilur. Fannlaugarstaðabóndi hafði að sögn í seli á Ambáttardal við Fífugilslæk niðri á eyrunum, norðvestan í Fannstóðsöxl. Segir að selið hafi sett verið í bága við Höskuldsstaðaprest á Skagaströnd og yrði krytur af en eigi málaferli. Ekki hefur textahöfundur tekist að finna selrústirnar. Prestsetrið á Höskuldsstöðum á Skagaströnd átti aftrétt að selinu en eigandi Skrapatungu tók afgang af jörðinni á meðan byggt var, enda töldu margir landið tilheyra Skrapatunguaftrétt. Varð Sigurður tröllli og býli hans lengi bitbein sýslna, sókna og hreppa því ágreiningur varð milli Vindhælishrepps og Skefilsstaðahrepps hvar greiða skyldi skatta og einnig kom Staðarhreppur við sögu um landsnytjar. Þá varð ágreiningur milli Hvammssóknar og Höskuldsstaðasóknar um kirkjusókn. Í biskupsbréfi frá 1832 kemur fram að Sigurður tröllli hefði ritað Grími Jónssyni amtmanni bréf, dagsett 24. ágúst 1832, og farið fram á að býlið, „sem hingað til hafi legið til Skefilsstaðahrepps og Hvamms sóknar megi leggjast til Sauðárhrepps og Fagranessóknar.“ Þessu var þó aldrei breytt. Eftir daga Sigurðar trölla, 1852, sótti hreppstjóri Vindhælishrepps og fleiri fast að fá jörðina til uppreksturs og hún yrði ekki byggð aftur. Var niðurstaðan að eigendur jarðarinnar þá, Áss- og Hofdalamenn, leigðu hana til Skrapatunguaftréttar og réði Skrapatungubóndi landinu. Guðmundur Pétursson bóndi á Hofdölum seldi loks jörðina Árna Þorkelssyni á Geitaskarði með bréfi dagsettu 11. maí 1895, þinglýst 2. júní sama ár. Árni mun hafa viljað kaupa hana fyrir sveitarfélagið en fékk ekki að því sinni, keypti þá sjálfur og seldi ári síðar upprekstrarfélaginu með afsalsbréfi útgefnu 8. september 1896. Hefur Fannlaugarstaðaland síðan legið undir Skrapatunguaftrétt. Minjar og jarðarlýsing. Utan frá Ambáttará og langt fram Fannlaugarstaðahlíðina mótur fyrir fornu garðlagi, trúlega til vörslu engjalanda en hefur líklega einnig hentað vel sem göngugarður. Garðurinn er mjög sokkinn því hann liggur lengst af í flötum mýrum, fram fyrir ofan Dysina og áfram suður neðan við hlíðarbrekkuna allt suður undir Fannlaugarstaði þar sem hann beygir niður með læk fram á hólbrún ofan við Laxá. Garðurinn er a.m.k. kílómeterslangur og skýtur frekari stoðum undir kenninguna að Fannlaugarstaðir hafi verið fornbylí. Enn fremur er sagður landamerkjagarður Illugastaða og Fannlaugarstaða upp frá Laxá u.þ.b. 600 metrum framan við Ambáttará.“

Hjalti Pálsson fjallar um tengsl eða eignarhald Víkur í Sæmundarhlíð á Fannlaugarstaðalandi í öðru bindi Byggðasögu Skagafjarðar og þar kemur eftirfarandi fram: „Þegar býlið Fannlaugarstaðir á Laxárdal ytri var endurreist 1823 komu fram skjöl er þóttu sanna eignarrétt Víkur á landinu milli Ambáttará og Rauðagils. Bjarni Þorleifsson eigandi Víkur, þá bóndi í Utanverðunesi, seldi Guðmundi Ólafssyni á Hellulandi þetta land árið 1832 fyrir 70 ríkisdali. Afkomendur Guðmundar bjuggu á Syðri-Hofdölum og þannig gekk Fannlaugarstaðaland til Hofdalamanna sem seldu það árið 1895 til Húnvetninga er lögðu það til Skrapatunguaftréttar.“

Landamerkjabréf fyrir Fannlaugarstaði í Laxárdal hefur ekki fundist.

IV

Málsástæður og lagarök

Stefnandi styður kröfu sína við það sem segir í Dómabók Skagafjarðasýslu 1820 til 1823 um áreið og útmælingu Fannlaugarstaðalands, dagsett 10. júlí 1823, til stofnunar nýbýlis. Einnig vísar stefnandi til annarra skráðra eignarheimilda sem þeir hafa fyrir þessari eign sinni og þinglýstra landamerkjabréfa aðliggjandi jarða. Stefnandi heldur því fram að hann leiði rétt sinn frá eiganda þessa nýbýlis. Fyrir liggir að þegar eftir stofnun nýbýlisins hafi verið búið á jörðinni og stefnandi hafi greitt af henni fasteignagjöld enda eignin metin til fasteignamats. Miðar stefnandi við að fullkominn eingarréttur hafi stofnast á þessu landi frá þeim tíma sem útmælingin var gerð.

Stefnandi heldur því fram að þrætulandið hafi lengstum fylgt jörðinni Skrapatungu og verið hluti hennar og það sé eignarland í skilningi 1. gr. þjóðlendulaga nr. 58/1998 þar sem eignarland er skilgreint sem landsvæði þar sem eigandi landsins fari með öll venjuleg eignarráð innan þeirra marka

sem lög kveða á um á hverjum tíma. Þjóðlenda sé hins vegar landsvæði utan eignarlanda. Stefnandi heldur því fram að óbyggðanefnd hafi því ranglega talið hið umdeilda landsvæði sem þjóðlendu.

Stefnandi byggir á því að þrætulandið hafi allt verið innan upphaflegs landnáms og því frá öndverðu verið háð beinum eignarrétti. Svæðið sé umlukið heimildum um landnám á alla kanta og stutt til sjávar og byggða, bæði í Skagafirði og Húnaflóa.

Kröfum sínum til stuðnings vísar stefnandi einnig til lögfestu Rannveigar Sigurðardóttur frá 17. júní 1817 en samkvæmt henni voru Fannlaugarstaðir hluti jarðarinnar Skrapatungu þrátt fyrir að liggja ekki að heimajörðinni. Landamerkjabréf hafi ekki verið gert fyrir Skrapatungu fyrr en 1980 en þá var búið að skilja Fannlaugarstaði og Skrapatunguafrétt frá jörðinni en það var gert við sölu jarðarinnar í maí 1944. Stefnandi heldur því fram að lögfesta Rannveigar hafi mikla þýðingu við úrlausn máls þessa enda sé hún nánast eina heimildin um afmörkum þessa landsvæðis og inntak eignarréttinda þess. Í þessu sambandi vísar stefnandi til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 536/2006.

Stefnandi byggir á meginreglum íslensks eignarréttar og dómvenju þess efnis að afréttarlönd sem áður tilheyrðu ákveðnum jörðum, en hafa verið lögð til afréttar, séu háð beinum eignarrétti. Ekkert bendi til annars en að Fannlaugarstaðir hafi verið hluti jarðarinnar Skrapatungu og síðar sérstakt eignarland sem gekk kaupum og sölum þar til stefnandi keypti landið.

Stefnandi heldur því einnig fram að fullur hefðartími sé liðinn frá því að hann festi kaup á landinu. Öll afnot og nýttar svæðisins séu háðar leyfi landeigenda, enda ekki aðrir en eigendur þess notað það með nokkrum hætti. Eigendur hafi farið með öll hefðbundin afnot, svo sem beit og veiði, nýtingu auðlinda í jörðu sem m.a. hafa lýst sér í því að þeir hafa bannað öðrum not eignarinnar og nýting verið háð leyfi stefnanda. Stefnandi hafi þannig samkvæmt öllum heimildum óskoraðan eignarrétt yfir þessu landsvæði með öllum gögnum þess og gæðum á grundvelli hefðar. Í þessu sambandi bendir stefnandi á að samkvæmt fyrri úrskurðum óbyggðanefndar hafi landsvæði sem talið hefur verið jörð eftir elstu heimildum verið talið eignarland, jafnvel þótt það hafi síðar verið lagt til afréttar.

Stefnandi styður kröfur sínar einnig með því að jörðin Fannlaugarstaðir hafi athugasemdalaust gengið kaupum og sölum sem sérstök jörð og því hafi hann réttmætar væntingar til þess að landsvæðið sé háð beinum eignarrétti hans, sem hann verði ekki bótalaust sviptur. Eingarhaldið sé því þannig m.a. byggt á viðskiptavenju. Þá bendir stefnandi á að í athugasemdum við 5. gr. þjóðlendulaga sé gengið út frá því að venjuréttur geti verið eingarheimild að landi.

Stefnandi heldur því fram að löggerningar þeir sem hann hefur vísað til um ráðstöfun á þrætulandinu sé næg sönnun fyrir eingatilkalli hans. Það sé því stefnda að færa fram sönnun fyrir því að landið sé ekki háð beinum eignarrétti. Í þessu sambandi vísar stefnandi sérstaklega til jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga og stjórnarskrár um það að sambærileg mál hljóti sömu niðurstöðu og að jafnræði ríki milli borgaranna. Því verði ekki gerð ríkari sönnunarkrafa til eigenda Fannlaugarstaða en til annarra landeigenda. Eigendur jarðarinnar hafi í ljósi eignarheimilda sinna og viðurkenningar ríkisvaldsins á þeim lengi haft réttmætar ástæður til að vænta þess að jörðin sé háð beinum eignarrétti sem varinn sé af stjórnarskrá og mannréttindaákvæðum sem lagagildi hafa og því ekki af þeim tekinn bótalaust. Stefnandi byggir á því að eignarrétturinn sé friðhelgur samkvæmt 72. gr. stjórnarskrárinnar og 1. gr. samningsviðauka nr. 1. við mannréttindasáttmála Evrópu. Framlögð gögn styðji eignartilkall stefnanda og telur hann að úrskurður óbyggðanefndar sé rangur enda brjóti hann eignarréttarákvæði nefndrar 72. gr.

Stefnandi heldur því fram, kröfum sínum til stuðnings, að ríkisvaldið hafi í aldanna rás margsinnis viðurkennt að þrætusvæðið sé háð fullkomnum eignarrétti og aldrei haldið öðru fram. Hafi ríkisvaldið á einhverjum tíma getað vefengt beinan eignarrétt að Fannlaugastöðum þá sé ljóst að slíkur réttur sé niður fallinn vegna fyrningar og tómlætis. Bendir stefnandi á að öllum heimildarskjölum varðandi jörðina hafi verið þinglýst án athugasemda og telur stefnandi að hann hafi lagt fram gögn sem nægi til að eignarréttartilkall hans verði staðfest. Því sé það stefnda að hrekja þá fullyrðingu stefnanda að þrætusvæðið sé háð beinum eignarrétti stefnanda. Þá vísar stefnandi til þess að Mannréttindadómstóll Evrópu hafi í úrlausnum sínum varðandi eignarrétt litið sérstaklega til þess

hvaða væntingar menn máttu hafa varðandi eignarhald sitt, þegar litið er til athafna eða athafnaleysis ríkisvalds gagnvart réttindunum. Í áður nefndri 1. gr. samningsviðauka við mannréttindasáttmála Evrópu sé að finna sjálfstæða vernd samhliða stjórnarskránni. Dómar Evrópudómstólsins bendi til þess að réttmætar væntingar aðila til eignarréttar, m.a. þegar byggt er á athöfnum eða athafnaleysi ríkisvaldsins, t.d. með því að þinglýsa eignaskjölum án athugasemda í áratugi, séu varðar af mannréttindaákvæðum. Þá vísar stefnandi til meðalhófsreglu stjórnskipunar- og stjórnsýslulaga en ekki sé hægt að gera óhóflegar sönnunarkröfur sem fyrirfram er vitað að landeigandi geti ekki risið undir, slíkt fari gegn eignarréttarákvæði stjórnarskrárinnar.

Stefnandi vísar til þess að hugtakið eign í skilningi 1. gr. samningsviðauka nr. 1. sem áður er getið hafi Mannréttindadómstóll Evrópu túlkað á þá leið að það hafi sjálfstæða merkingu. Með því sé átt við að mat á því hvort um sé að ræða eign sem njóti verndar 1. gr. þurfi að kanna hvort svo sé samkvæmt landsrétti þess ríkis sem í hlut á. Skortur á slíkri vernd að landsrétti ráði hins vegar ekki alltaf úrslitum um mat á því hvort um eign sé að ræða í skilningi 1. gr. Þannig geti verið um að ræða eign í skilningi ákvæðisins þrátt fyrir að dómstólar viðkomandi aðildarríkis hafi komist að þeirri niðurstöðu að svo væri ekki samkvæmt landsrétti. Dómstóllinn hafi ítrekað áréttað að við mat þetta beri að líta til allra atvika máls í heild sinni.

Af hálfu stefnanda er einnig vísað til þess að ekkert hafi komið fram sem bendi til annars en að allt land innan landamerkja Skrapatunguafréttar, samkvæmt lögfestu Rannveigar Sigurðardóttur og merkjum aðliggjandi jarða, hafi verið nýtt sem eignarland eftir búskaparháttum og aðstæðum á hverjum tíma. Það hafi mikla þýðingu að eigendur hafi um langt skeið gengið út frá því að merkjum sé rétt lýst og eigendur grannjarða virt og viðurkennt merkin. Notkun lands geti gefið vísbendingar um það hvort land sé eignarland eða ekki en ekkert verði þó alhæft út frá notkuninni einni. Sem dæmi megi nefna að stór hluti lands á láglandi er ekki í heilsársnotkun af skiljanlegum ástæðum þar sem á vetrum sé það frosið og óhæft til nýtingar. Þá vísar stefnandi til þess að athugasemdir við frumvarp það sem síðar varð að lögum nr. 58/1998 beri skýrlega með sér að það hafi ekki verið ætlun löggjafans að svipta landeigendur eignum sem þeir hafi án athugasemda haft umráð fyrir í aldir með því að gera þeim að sýna fram á órofna sögu eignarréttar þeirra frá landnámi og láta þá bera hallann af vafa um þetta efni.

Stefnandi telur að tilgangurinn með lögum um þjóðlendur hafi verið sá, fyrst og síðast, að gera ríkið þinglýstan eiganda þeirra landsvæða sem enginn hefur skjöl fyrir eignarhaldi á en svo hátti til um hluta afrétta og jökla á miðhálandinu. Óbyggðanefnd eigi að finna hver þessi svæði séu. Land Fannlaugarstaða sé hins vegar ekki eigendalaust. Nefndin hafi ranglega metið sönnunargögn málsins og lagt óhóflega sönnunarbýrði á stefnanda og því beri að ógilda úrskurð nefndarinnar.

Af hálfu stefnda er á því byggt að landsvæði það sem um er deilt í máli þessu og nefnt hefur verið Fannlaugarstaðir sé utan eignarlanda og teljist því þjóðlenda. Af heimildum verði ráðið að landsvæðið hafi aldrei verið undirorpið beinum eignarrétti og nýting þess ekki með þeim hætti svo sem síðar verður vikið að. Stefndi telur sönnunarbýrði um að svæðið sé háð beinum eignarrétti hvíla á stefnanda.

Stefndi vísar til þess að óbyggðanefnd byggji úrskurð sinn á umfangsmikilli upplýsingaöflun og rannsóknum. Niðurstaðan nefndarinnar sé fengin eftir kerfisbundna leit að gögnum, skjölum frá aðilum málsins og skýrslum sem gefnar voru fyrir nefndinni. Óbyggðanefnd hafi síðan komist að þeirri niðurstöðu að við gildistöku þjóðlendlaga hafi þrætusvæðið talist til afrétta samkvæmt þeirri eignarréttarlegu flokkun lands sem almennt var miðað við fram til þess tíma. Stefndi gerir því niðurstöðu óbyggðanefndar að sínum til stuðnings kröfu sinni um sýknu auk þeirra málsástæðna sem hann færir fram í greinargerð sinni.

Stefndi byggir á því að Fannlaugarstaðir, sem í gögnum eru einnig nefndir Fannstóð, Fannstaðir eða Árssel, sé svæði utan eignarlands. Svæðisins sé ekki getið í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns frá 1709. Fannlaugarstaða sé fyrst getið í Jarðabók frá 1713 en þar komi fram að Ás í Rípurhreppi eigi selstöðu vestur á Fannstaði fyrir vestan Skolahnjúk. Þetta telur stefndi benda til þess

að svæðið hafi verið haft til takmarkaðra afnota en ekki nýtt sem eignarland sem leiði til þess að það teljist þjóðlenda.

Stefndi bendir á að ekki sé til sérstakt landamerkjabréf fyrir Fannlaugarstaði en merkjum sé að hluta lýst í fjölda heimilda en þá oftast sem hluta af Skrapatunguafrétt. Landsvæði jarða hafi frá öndverðu borið að afmarka en það hafi ekki verið gert fyrir Fannlaugarstaði, hvorki í öndverðu né eftir gildistöku laga um landamerki árið 1882. Að mati stefnda bendir þetta til þess að þrætusvæðið sé þjóðlenda. Stefndi bendir á að í lögfestu Rannveigar Sigurðardóttur frá 17. júní 1817 lögfesti Rannveig annars vegar jörð sína Skrapatungu og hins vegar afrétt jarðarinnar, Skrapatunguafrétt, með sérstakri afmörkun og þar falli Fannlaugarstaðir innan afréttarinnar en þar sé ekki minnst sérstaklega á Fannlaugarstaði. Þá komi ekki fram í lögfestunni hvert inntak eignarréttinda Rannveigar á afréttinni var nákvæmlega. Fannlaugarstaðir líkt og Skrapatunguafrétt sé landfræðilega skilið frá jörðinni Skrapatungu sem að álitum stefnda bendir til þess að svæðið hafi ekki og teljist ekki hluti þeirrar jarðar.

Stefndi byggir á því að eignarréttindi til handa eiganda Víkur í Sæmundarhlíð hafi ekki stofnast við áreið og útmælingu Fannlaugarstaðalands árið 1823 í samræmi við ákvæði nýbýlatilskipunar frá 15. apríl 1776. Samkvæmt tilskipuninni hafi verið heimilt að stofna nýbýli í eignarlandi, afréttaralmenningum og óbyggðum landplássum fyrir ofan byggðir. Byggingarbréf fyrir stofnun nýbýlisins Fannlaugarstaða hafi ekki fundist og engar heimildir sem benda til þess að slíkt bréf hafi verið gefið út. Því verði að líta svo á að ekki hafi verið stofnað til beins eignarréttar á grundvelli tilskipunarinnar og engin rök standi til þess að viðurkenna að til fullnaðrar stofnunar nýbýlis hafi komið. Áreið og lögskipti í kjölfar hennar geti ekki ráðið úrslitum um eignarréttarlega stöðu svæðisins.

Stefndi bendir á að Fannlaugarstaða sé víða getið í heimildum en þá oftast sem hluta af Skrapatunguafrétt. Heimildir um afnot svæðisins fjalli fyrst og fremst um beit eða önnur þrengri og sambærileg not ef frá eru talin árin 1823 til 1852 er búið var á svæðinu. Almennt hafi dómstólar ályktað, þegar svo háttar til sem að framan er rakið, að svæði sem þetta sé utan eignarlanda. Stefndi telur að skortur á lýsingu landamerkja, heimildir um takmörkuð afnot, landfræðileg aðgreining frá heimajörðinni og ófullnuð stofnun nýbýlis bendi ótvírætt til þess að Fannlaugarstaðir hafi ekki stöðu jarðar í eignarréttarlegum skilningi þótt þar hafi verið búið um skamman tíma. Svæðið sé því utan eignarlanda.

Stefndi bendir á að í Landnámu sé því ekki lýst hversu langt inn til lands landnám á þessu svæði náði. Frásagnir af landnámi svæðisins séu takmarkaðar og ekki verði ráðið hversu langt inn til lands og upp til fjalla numið var. Því sé ómögulegt að draga ályktanir um stofnun eignarréttinda á Skrapatunguafrétt af heimildum um landnám. Af dómafordæmum Hæstaréttar Íslands verði ráðin sú regla að þegar deilt sé um upphaflegt nám lands verði aðeins stuðst við glöggar landfræðilegar heimildir en heimildarskortur leiði til þess að álitum er ósannað að slík svæði hafi verið numin í öndverðu. Í þessu sambandi vísar stefndi í dæmaskyni til dóma Hæstaréttar í málum nr. 48/2004 og 350/2011. Stefndi byggir á því að í þessu máli beri stefnandi sönnunarbyrði fyrir slíkri eignarréttarstofnun en heimildir styðji ekki að þrætusvæði hafi verið numið til eignar.

Af hálfu stefnda er vísað til þess að svæðið hafi eingöngu verið notað með afar takmörkuðum hætti og annað verði ekki ráðið en að réttur til þrætusvæðisins hafi upphaflega orðið til á þann veg að það hafi verið tekið til sumarbeitar fyrir búfénað og ef til vill einhverrar annarrar takmarkaðrar notkunar. Verði talið að svæðið hafi verið numið í öndverðu hafi það ekki verið numið til eignar heldur eingöngu til takmarkaðra nota. Frá upphafi byggðar hafi menn ekki eingöngu helgað sér land sem háð var beinum eignarrétti heldur einnig ítök, afrétti og önnur réttindi sem einhverja þýðingu gátu haft fyrir afkomu þeirra. Meðan landsvæði gáfu eitthvað af sér lágu hagsmunir til þess að halda við merkjum réttindanna hver sem þau voru. Í þessu efni vísar stefndi m.a. til dóma Hæstaréttar í málum nr. 67/2006 og 27/2007. Stefndi heldur því fram að þó svo að vera kunni að landið hafi verið numið að hluta eða öllu leyti eða það á einhverjum tíma verði háð beinum eignarrétti séu allar líkur á því að slíkt eignarhald hafi fallið niður og svæðið tekið til takmarkaðra nota, svo sem afréttarnota, og vísar stefndi í þessu efni t.d. til dóms Hæstaréttar í máli nr. 685/2008. Hér liggi ekkert fyrir um það hvernig beinn eignarréttur að svæðinu stofnaðist og líkur til að slíkur réttur hafi þá fallið niður enda engar heimildir til um

yfirfærslu beins eignarréttar á Fannlaugarstöðum auk þess sem deilt var um eignarhald að svæðinu í alllangan tíma. Hafi svæðið verið numið í öndverðu telur stefndi að það hafi eingöngu verið numið til takmarkaðra nota en landfræðileg lega svæðisins og staðhættir bendi ekki til þess að Fannlaugarstaðir hafi haft stöðu jarðar í eignarréttarlegum skilningi. Að mati stefnda bendir þetta til þess að þrætusvæðið sé þjóðlenda.

Stefndi vísar til þess, líkt og áður hefur komið fram, að heimildir bendi til þess að svæðið hafi aldrei verið undirorpið beinum eignarrétti, Landamerkjabréf hafi ekki fundist og ekki sé fjallað um Fannlaugarstaði í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns. Í Byggðasögu Skagafjarðar komi fram að Fannlaugarstaðir séu eyðibýli og það hafi verið talið með eyðibýlum 1775 til 1777. Þar komi einnig fram að einhverjar rústir séu á svæðinu sem bendi til þess að selstaða hafi á einhverjum tíma verið á svæðinu og að Fannlaugarstaðir og Árssel séu talin eitt og hið sama en Árssel hafi bóndinn í Skrapatungu lánað bóndanum að Ási gegn því að hann fengi beit fyrir hross á vetrum. Fannlaugarstaðir hafi verið byggðir Sigurði Gíslasyni eftir áreiðina sem farin var 1823 en ágreiningur hafi verið um heimild til þess enda hafi Húvetningar talið landið tilheyra Skrapatunguafrétt en enginn hafi hins vegar mætt fyrir þeirra hönd við áreiðina. Mikill ágreiningur hafi verið um jörðina til ársins 1852 en þá hafi hreppstjóri Vindhælishrepps óskað eftir því að fá jörðina til uppreksturs og að hún yrði ekki byggð aftur. Jörðin hafi þá verið leigð til uppreksturs og ekki byggð aftur. Jörðin hafi síðan á árinu 1896 verið seld upprekstrarfélagi og eftir það tilheyrt Skrapatunguafrétt. Stefndi byggir á því að þetta styðji þá fullyrðingu hans að Fannlaugarstaðir hafi ekki haft stöðu jarðar í eignarréttarlegum skilningi heldur hafi eingöngu verið búið þar um skamman tíma en nú tilheyri svæði sannanlega Skrapatunguafrétt og sé þjóðlenda.

Að mati stefnda benda eldri heimildir til þess að þrætusvæðið hafi verið hluti Skrapatunguafréttar og þær fjalli fyrst og fremst um beit og önnur takmörkuð not ef frá er talinn tíminn þar sem búið var á Fannlaugarstöðum. Vísar stefndi einkum til Jarðabókar Árna Magnússonar og Páls Vídalíns þar sem greint er frá selstöðu á svæðinu. Í lögfestu Rannveigar Sigurðardóttur komi fram heildstæð lýsing á merkjum Skrapatunguafréttar en þar sé ekki minnst sérstaklega á Fannlaugarstaði sem þó eru innan merkja afréttarinnar. Hið sama megi segja um sóknarlýsingu Höskuldsstaðasóknar en samkvæmt lýsingum þar teljist Fannlaugarstaðir vera innan merkja Skrapatunguafréttar. Yngri heimildir greini einnig frá svæðinu í tengslum við upprekstur og afréttarnot, t.d. Jarða- og búendatal í Skagafjarðarsýslu þar sem fram kemur að eyðijörðin Fannlaugarstaðir hafi verið gerð að afréttarlandi og í Byggðasögu Skagafjarðar frá 1999 segi að Fannlaugarstaðaland hafi legið undir Skrapatunguafrétt síðan Engihlíðarhreppur keypti jörðina árið 1896.

Hvað varðar gildi Dómsmálabókar Skagafjarðarsýslu 1820 til 1823 varðandi áreið og útmælingu Fannlaugarstaðalands byggir stefndi á því að það sem fram kemur í dómabókinni verði að meta með tilliti til þess að um ófullkomna stofnun nýbýlis hafi verið að ræða. Byggingarbréf fyrir stofnun nýbýlisins hafi ekki fundist og því standi rök ekki til þess að viðurkenna að til fullnaðrar nýbýlisstofnunar hafi komið í samræmi við ákvæði nýbýlilatilskipunarinnar en í henni sé mælt fyrir um að gefa skyldi út byggingarbréf til handa þeim sem stofnar nýbýlið. Heldur stefndi því fram að áreiðin og lögskipti sem fram fóru í kjölfar hennar geti ekki ráðið úrslitum um eignarréttarlega stöðu svæðisins en að hans mati stofnaðist ekki til beins eignarréttar á landinu á grundvelli túttnefndrar tilskipunar. Búseta að Fannlaugarstöðum hafi ekki þýðingu hvað þetta varðar og breyti því ekki að ekki var lokið við að stofna nýbýlið.

Stefndi bendir á að stefnandi byggir á því að Fannlaugarstaðir séu eignarland sökum þess að þar hafi verið stofnað nýbýli á grundvelli nýbýlilatilskipunar frá 1776, en að auki megi ætla að hann byggir á því að Fannlaugarstaðir hafi verið hluti af jörðinni Skrapatungu og síðar lagðir til afréttar. Hafi verið stofnað nýbýli á svæðinu standist það ekki að Fannlaugarstaðir hafi einnig verið hluti Skrapatungu, því að annaðhvort hljóti svæðið að hafa talist nýbýli og þá um leið sér jörð eða svæði sem var hluti af annarri jörð sem lagt var til afréttar.

Stefndi vísar til þess að bæði landamerkjabréf og lögfestur geti verið heimildir um merki jarða en segi ekki endilega til um það hvort landsvæði sé háð beinum eignarrétti. Að mati stefnda lýsti

lögfesta Rannveigar Sigurðardóttur óbeinum eignarréttindum jarðarinnar Skrapatungu á því svæði sem nefnt hefur verið Skrapatunguafrétt. Hér skipti einnig máli að svæðið er landfræðilega aðskilið heimajörðinni og þá bendi miklar deilur um eignarréttinn að afréttinni einnig til þess að landið sé ekki undirorpið beinum eignarrétti. Í þessu ljósi verði að skoða lögfestu Rannveigar. Einnig skipti hér máli að ekkert landamerkjabréf hefur fundist fyrir Fannlaugarstaði en stefndi heldur því fram að dómstólar hafi almennt talið lögfestur hafa minna sönnunargildi en landamerkjabréf, þó þannig að þegar lögfestur eru eina heimildin um landamerki hafi þær verið taldar hafa meira gildi en ella, einkum ef aðrar heimildir styðji innihald þeirra. Í þessu efni bendir stefnandi á dóm Hæstaréttar í máli nr. 536/2006. Í því máli hafi lögfesta aðallega verið heimild um landamerki jarðar en ekki inntak eignarréttar. Í þessu máli skorti aðrar heimildir en lögfestuna varðandi landamerki svæðisins og það veldur því að mati stefnda að gildi hennar geti ekki verið svo ýkja mikið og lögfestan ráði ekki úrslitum um eignarréttarlega stöðu Fannlaugarstaða.

Stefndi vísar til þess, sem áður er getið, að miklar deilur hafi staðið um svæðið á 18., 19. og 20. öld og heldur því fram að slíkar deilur bendi til þess að ágreiningur hafi verið um eignarréttarlega stöðu á svæðinu. Stefndi byggir á því að kaup og sala á þrætusvæðinu hafi engin áhrif á mat á því hvort til beins eignarréttar hafi stofnast. Fannlaugarstaðir hafi verið í byggð 1823 til 1852 en lagst í eyði eftir það. Sala Fannlaugarstaða 1832 sé ekki sönnun um tilvist beins eignarréttar. Þá heldur stefndi því fram að þinglýst eignarheimild nægi ekki til að sanna beinan eignarrétt að landsvæði því að mestu skipti hvernig stofnað var til eingarréttarins í upphafi, þ.e. hvort svæðið hafi verið háð beinum eignarrétti í öndverðu eða til hans stofnað með öðrum hætti. Auk þess feli þinglýsing heimildarskjals fyrir svæðið ekki í sér sönnun um tilvist beins eignarréttar enda meginregla í eignarrétti að kaupandi geti ekki eignast meiri réttindi en seljandi hafði við söluna.

Af hálfu stefnda er því hafnað að skilyrði eignarhefðar séu til staðar í máli þessu og vísar hann til áðurrakinna sjónarmiða varðandi nýtingu landsins, staðhætti og eldri heimildir. Ekki skipti hér máli hvort fullur hefðartími sé liðinn þar sem ekki hafi stofnast til beins eignarréttar í öndverðu. Þá skipti hér engu í því sambandi að núverandi eigendur landsins hafi farið með öll hefðbundin afnot þess. Ekki hafi verið búið á Fannlaugarstöðum síðan 1852 og ekkert liggja fyrir um að umráðum landsins hafi nokkru sinni eftir það verið hátað með þeim hætti að fullnægi kröfum 2. gr. hefðarlaga um óslitið eignarhald á fasteign. Beinn eignarréttur hafi því ekki stofnast fyrir hefð handa þeim sem leiða rétt sinn frá ábúanda og eiganda Fannlaugarstaða, hvorki samkvæmt almennu ákvæði 1. mgr. 2. gr. hefðarlaga né sérreglu 12. gr. laganna. Í þessu sambandi vísar stefndi sérstaklega til dóms Hæstaréttar í máli nr. 379/2009. Búskapur hafi verið á landinu í skamman tíma en í aldanna rás hafi það verið nýtt með afar takmörkuðum hætti. Hefðbundin afréttarnot og önnur takmörkuð nýting lands geti ekki stofnað til beins eignarréttar yfir því.

Þá hafnar stefndi því að réttmætar væntingar geti verið grundvöllur beins eignarréttar á svæðinu. Sú regla verður m.a. leidd af dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 199/1978 að löggjafinn sé einn bær til þess að ráðstafa réttindum yfir landsvæði utan eignarlanda. Lög þurfi til að ráðstafa fasteignum ríkisins. Hins vegar geti athafnir eða athafnaleysi starfsmanna stjórnslunnar ekki leitt af sér slík yferráð án sérstakrar lagaheimildar. Réttmætar væntingar get því ekki stofnast á þeim grunni sem stefnandi heldur fram.

Stefndi hafnar því að sú meginregla, að afréttarlönd sem áður tilheyrðu ákveðinni jörð en eru lögð til afréttar sveitarfélags séu áfram beinum eignarrétti háð, eigi við í máli þessu. Vísar stefndi til þess að þessi regla eigi eingöngu við um svæði sem ótvírætt voru eignarlönd. Hér hátti svo til að ekki var stofnað til nýbýlis í samræmi við nýbýlatiskipun frá 1776 og réttur til afréttarsvæðisins á Fannlaugarstöðum, sbr. lögfestu Rannveigar Sigurðardóttur, hafi orðið til á þann veg að landið var tekið til sumarbeitar fyrir búpening og hugsanlega einhverra annarra takmarkaðra nota.

Stefndi byggir á því að stefnanda hafi ekki tekist að sýna fram á eignarrétt sinn að hinu umdeilda svæði. Hins vegar megi fallast á að svæðið falli undir svæði sem skilgreint er í 1. gr. laga nr. 58/1998 en engin gögn liggja fyrir um að það hafi haft mismunandi eignarréttarlega stöðu og því sé það þjóðlenda

í skilningi 1. gr., sbr. einnig a-lið 7. gr., laga nr. 58/1998, líkt og óbyggðanefnd hafi komist að í úrskurði sínum.

IV

Niðurstaða

Í máli þessu krefst stefnandi þess að úrskurður óbyggðanefndar varðandi landsvæði það sem kallað hefur verið Fannlaugarstaðir verði felldur úr gildi og krefst hann þess að viðurkenndur verði beinn eignarréttur hans að svæðinu.

Af Landnámu verður ekki ráðið hversu langt upp til fjalla landnám á þessu svæði náði og verða engar afdráttarlausar ályktanir dregnar af frásögnum sem þar er að finna. Þegar horft er til staðhátta, fjarlægða frá sjó og aðliggjandi jarða verður þó að telja líklegt að svæðið hafi verið numið. Líkt og endranær verður við mat á eignarréttarlegri stöðu svæðisins að skoða hvernig það birtist í sögulegum heimildum. Almennt skiptir miklu máli hvort landsvæði sé eða hafi verið jörð eða hluti af jörð samkvæmt fyrirliggjandi heimildum. Þar skiptir miklu hvort landamerkjabréf hafi verið gert fyrir svæðið en slík bréf hafa bæði verið gerð fyrir einstakar jarðir og annars konar réttindasvæði, svo sem ítök og afrétti. Þá kann að vera að merkjum landsvæða sé lýst í máldögum, vísitasíum og lögfestum.

Landsvæðið sem um ræðir er innan Skrapatunguafréttar eins og merkjum afréttarinnar var lýst í lögfestu Rannveigar Sigurðardóttur frá 17. júní 1817. Úr ágreiningi varðandi eignarhald á Skrapatunguafrétt var leyst í öðru máli. Í því máli, líkt og hann gerir nú, vísaði stefnandi m.a. til nefndrar lögfestu en mat dómsins var að lögfestan fengi ekki næga stoð í öðrum gögnum til þess að unnt væri að leggja hana til grundvallar við úrlausn málsins. Niðurstaða dómsins var sú að Skrapatunguafrétt væri þjóðlenda.

Allnokkur munur er á þrætusvæðunum Skrapatunguafrétt og Fannlaugarstöðum. Fannlaugarstaðir eru mun nær byggð og láglandari en afréttin og þá liggur fyrir að búið var á Fannlaugarstöðum frá 1823 til 1852 eftir að þar var stofnað nýbýli. Að framan er rakið það sem fram kemur í dómabók Skagafjarðarsýslu um áreið og útmælingu Fannlaugarstaðarlands en hún var farin til að skera úr um hver ætti þar land og meta nýbýli. Ekki hefur fundist byggingarbréf fyrir stofnun nýbýlis að Fannlaugarstöðum en samkvæmt nýbýlataliskipun frá 15. apríl 1776 bar að gera slíkt bréf við stofnun nýbýla í eignarlöndum, afréttaralmenningum og óbyggðum landplássum ofan byggða. Í dómabók Skagafjarðarsýslu er ritað vegna nefndrar áreiðar að Bjarni Þorleifsson á Reynistað, eigandi Víkur í Sæmundarhlíð, hafi skjöl sem án vafa eignar Vík landið sem kallað hefur verið Fannstöð eða Fannlaugarstaðir en sumir kalli það Ássel. Skjöl þessi sem vitnað er til í dómabókinni eru ekki meðal gagna málsins og verður að ætla að þau hafi ekki fundist. Skjölin virðast þó hafa verið það vafalaust að þeir sem gerðu tilkall til Skrapatunguafréttar mættu ekki til áreiðarinnar þrátt fyrir að skorað hafi verið á þá að gera það. Bjarni Þorleifsson seldi Guðmundi Ólafssyni á Hellulandi Fannlaugarstaði 1832 en afkomendur hans bjuggu á Syðri-Hofdölum og þannig komst Fannlaugarstaðaland til Hofdalamána sem 1895 seldu það Árna Á. Þorkelssyni á Geitaskarði sem skömmu síðar seldi það til Engihlíðarhrepps sem aftur lagði landið til Skrapatunguafréttar en síðan þá hefur það verið notað til upprekstrar.

Að mati dómsins skiptir miklu við úrlausn á því hvort þrætulandið sé háð beinum eignarrétti stefnanda að fram kemur í nefndri dómabók að Bjarni Þorleifsson hafi haft skjöl sem vafalaust (utþryckilega) sýna að hann hafi á þeim tíma verið eigandi landsins. Þessi skjöl hafa ekki fundist og þar með ómögulegt að vita nú hvað í þeim stóð. Hins vegar verður ekki framhjá þessu horft enda verður stefnanda ekki um kennt að skjölin hafa ekki fundist. Þá skiptir hér lega landsins einnig máli og að þar var stofnað nýbýli og eftir stofnun þess var búið þar um áratugaskeið eins og fram er komið. Að þessu virtu fellst dómurinn á að þrætuland það sem hér um ræðir og fellur innan þeirra marka sem lýst er í dómkröfum stefnanda sé háð beinum eignarrétti stefnanda og þar enga þjóðlendu að finna.

Rétt þykir að málskostnaður falli niður.

Stefnandi naut gjafsóknar og greiðist allur gjafsóknarkostnaður úr ríkissjóði, þar með talin málflutningsþóknun lögmanns stefnanda, Stefáns Ólafssonar lögmanns. Með hliðsjón af umfangi málsins og því að annað nokkuð samkynja mál var flutt samhliða máli þessu þykir þóknun lögmannsins hæfilega ákveðin 1.860.000 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti.

Af hálfu stefnda flutti mál þetta Edda Andradóttir lögmaður.
Halldór Halldórsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Úrskurður óbyggðanefndar í máli nr. 1/2013 frá 19. desember 2014 er felldur úr gildi og viðurkennd krafa stefnanda þess efnis að á svæði innan eftirtalinna marka sé engin þjóðlenda: Upphafspunktur er Rauðagil við Laxá. Þaðan er Laxá fylgt til norðurs þar til Ambáttará rennur í hana. Er Ambáttará fylgt vestur í Fífugil. Ræður Fífugil að utan í Fannstóð. Þaðan er línán dregin sömu stefnu suður í Rauðagilsbotna. Úr Rauðagilsbotnum er farið eftir Rauðagili í upphafspunkt í Laxá.

Málkostnaður fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður stefnanda greiðist úr ríkissjóði, þar með talin þóknun Stefáns Ólafssonar lögmanns, 1.860.000 krónur.