

**ALMENNAR NIÐURSTÖÐUR**  
**ÓBYGGÐANEFNDAR**  
með viðaukum



**Svæði 1–8B**

**Sérprentun 3. maí 2018**

# EFNISYFIRLIT

<b>FORMÁLI</b> .....	<b>1</b>
<b>1. INNGANGUR</b> .....	<b>2</b>
<b>2. GRÓÐURFAR VIÐ LANDNÁM OG SÍÐARI BREYTINGAR</b> .....	<b>2</b>
<b>3. STOFNUN EIGNARRÉTTINDA</b> .....	<b>3</b>
3.1. Landnám.....	3
3.2. Hefð.....	6
3.3. Lög.....	10
<b>4. FLOKKUN LANDS</b> .....	<b>11</b>
4.1. Almennt.....	11
4.2. Jörð.....	12
4.3. Almennningar.....	19
4.4. Afréttir.....	22
4.5. Jörð eða afréttur?.....	28
4.6. Jöklar.....	30
4.7. Fjallskil.....	36
4.8. Ítök.....	39
4.9. Fjörur og rekæign.....	43
<b>5. HEIMILDIR UM EIGNARHALD</b> .....	<b>47</b>
5.1. Almennt.....	47
5.2. Jarðamöt og jarðabækur.....	48
5.3. Máldagar og vísitasíur.....	50
5.4. Lögfestur.....	53
5.5. Jarðabréf og landamerkjabréf.....	54
5.6. Afsals- og veðmálabækur.....	58
5.7. Aðrar heimildir.....	60
<b>6. NIÐURSTAÐA</b> .....	<b>60</b>
<b>7. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 5</b> .....	<b>65</b>
7.1. Almenn atriði og dómafordæmi í þjóðlendumálum.....	65
7.1.1. Gildi landamerkjabréfa jarða.....	66
7.1.2. Heiðarbylí á Norðausturlandi.....	69
<b>8. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 6</b> .....	<b>70</b>
8.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum.....	70
8.2. Afréttir einstakra jarða og stofnana.....	70
<b>9. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 7A</b> .....	<b>74</b>
9.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum.....	74
<b>10. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 7B</b> .....	<b>75</b>
10.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum.....	75
10.2. Heimildir mæla í mót landamerkjabréfi jarðar.....	76
10.3. Heimildir um legu jarða til forna.....	77
<b>11. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 8A</b> .....	<b>78</b>
11.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum.....	78
11.2. Um túlkun landamerkjabréfa jarða og samspil við aðrar heimildir.....	79
11.3. Áhrif fyrri lögskipta íslenska ríkisins og annarra vegna viðkomandi landsvæðis.....	81
11.4. Réttaráhrif og sönnunargildi eldri dómsúrlausna.....	84

## FORMÁLI

Í úrskurðum óbyggðanefndar í málum á svæði 1 er í kaflanum *Almennar niðurstöður óbyggðanefndar* gerð grein fyrir athugunum og niðurstöðum um nokkrar staðreyndir og lagaatriði sem almenna þýðingu geta haft við úrlausn þjóðlendumála. Í úrskurðum í málum á svæði 2 var aukið við þessa umfjöllun og nokkrum nýjum atriðum bætt við. Kaflar þessir voru felldir saman, með lítilsháttar breytingum, og birtir þannig sem viðauki við úrskurði í málum á svæðum 3–8A. Fer sá texti hér á eftir, í köflum 1–6.

Í úrskurðum á svæðum 3–8A hefur jafnan verið gerð grein fyrir nýgengnum dómum í þjóðlendumálum og öðrum atriðum sem almenna þýðingu geta haft við úrlausn þjóðlendumála. Lagt hefur verið á það mat hvort breyta þyrfti eða bæta enn við fyrirbyggjandi *Almennar niðurstöður*. Tilefni til umfjöllunar eða viðauka af þessu tagi gafst einkum á svæðum 5, 6, 7A, 7B og 8A og fer sá texti lítilega stytur hér á eftir, í köflum 7–11.

Niðurstöður óbyggðanefndar um eignarland eða þjóðlendu á einstökum landsvæðum eru í beinu samhengi og samræmi við *Almennar niðurstöður* með viðaukum, og vísa til þeirra.

---

## 1. INNGANGUR

Hér verður gerð grein fyrir almennum athugunum og niðurstöðum óbyggðanefndar um nokkrar staðreyndir og lagaatriði sem þýðingu geta haft við úrlausn þeirra mála sem undir nefndina heyra.

Í upphafi verður gefið yfirlit um gróðurfar á Íslandi við landnám og þeim breytingum sem á því hafa orðið síðan. Þá verður fjallað um landnám, hefð og lög sem stofnunarhætti eignarréttinda.

Því næst verður gerð grein fyrir flokkun lands í *jarðir*, *almenninga* og *afrétti* og eignarréttarlegri þýðingu þessara hugtaka. Hugað verður sérstaklega að ákveðnum tilvikum sem virðast á mörkum framangreindra flokka ásamt eignarhaldi á landi undir jöklum og mörk við jökul eða á. Þá verður fjallað um hvort og þá hvaða vísbendingar um eignarréttarlega stöðu lands má draga af fyrirkomulagi fjallskila og tilvist ítaka til lands eða sjávar, hvaða réttur felist í fjörueign og hver séu merki sjávarjarða til hafsins.

Loks verður fjallað um efni og gildi þeirra heimilda sem einna helst fjalla um eignarréttindi fyrr á tímum. Gerð verður sérstök grein fyrir jarðamötum og jarðabókum, máldögum og vísitasíum, lögfestum, jarðabréfum og landamerkjabréfum, afsals- og veðmálabókum.

## 2. GRÓÐURFAR VIÐ LANDNÁM OG SÍÐARI BREYTINGAR

Íslandi má skipta í þrjú hæðar- eða gróðurbelti, þ.e. *láglandisbelti*, *hlíðabelti* og *hálendis- eða fjallbelti*.<sup>1</sup> Þessi skipting byggist á því að lífsskilyrði fyrir plöntur og aðrar lífverur, þ. á m. búsetuskilyrði fyrir fólk, fara stigversnandi með vaxandi hæð yfir sjávarmáli og lækkandi meðalhita. Höfuðeinkenni gróðurfars breytast því frá láglandisbelti og upp til efstu gróðurmarka á hálendi, tegundum plantna fækkar mjög, harðgerar tegundir verða ríkjandi, uppskerumagn minnkar og gróðurþekjan verður gisnari.

Gróðurbeltin eru í mismunandi hæð í hinum ýmsu landshlutum, eftir því hvort um er að ræða innhérað eða útnes, eftir snjóalögum o.s.frv. Milli gróðurbeltanna eru að sjálfsögðu ekki skörp skil heldur breytist gróðurfar stig af stigi með vaxandi hæð yfir sjávarmáli. Í grófum dráttum nær láglandisbelti landsins upp í 100–150 m hæð og sums staðar nokkru hærra sunnanlands. Hlíðabeltið tekur við og nær upp í 300–400 m hæð, en þar ofan við er hálendisbeltið. Ætla má að um landnám hafi mörkin legið nokkru ofar.

---

<sup>1</sup> Steindór Steindórsson, 1964: *Gróður á Íslandi*. Reykjavík. S. 28.

---

Talið er að við landnám hafi gróður þakið um  $\frac{2}{3}$  hluta af yfirborði landsins.<sup>2</sup> Mikill hluti láglandis- og hlíðabelta, svo og hálendisbeltis upp að 600–700 m hæð á miðhálandinu, hefur verið þakinn nokkuð samfelldum gróðri og jarðvegi. Ofar hefur gróðurinn orðið stöðugt gisnari, uns hann hefur horfið að mestu í 800–1000 m hæð. Í fjalllendi útnesja og í bröttum fjallahlíðum hafa efri mörk samfellds gróðurs legið neðar.

Við landnám hefur birkiskógur og kjarr sett mestan svip á gróðurfar í láglandis- og hlíðabeltum og jafnvel teygt sig upp í hálendisbelti við bestu aðstæður. Áætlað er að skóglendi og kjarr hafi þakið um  $\frac{1}{4}$  hluta landsins. Það var langverðmætasta gróðurlendi landsins vegna mikillar grósku, fjölþættra nota og jarðvegsverndar. Ofan skógarmarka hafa smárunnar, ýmsar lyngtegundir og harðgerar jurtir verið ríkjandi tegundir. Þar sem jarðvatnsstaða var há, á láglandi og hálendi, var gróskumikill votlendisgróður. Rýr mosagróður tók við þegar nálgadist efri mörk gróðurs, og loks voru plöntur á stangli á því landi sem í daglegu tali er nefnt ógróið.

Nú þekur gróður aðeins um  $\frac{1}{4}$  hluta landsins í heild og um  $\frac{10}{100}$  hluta ísfrírra svæða miðhálandisins, í stað nær helmings um landnám. Aðeins um  $\frac{1}{100}$  hluti landsins er skógi eða kjarri vaxinn. Gróðurþekja landsins hefur þannig bæði dregist saman og gæði hennar rýrnað.

Langmest hefur rýrnun landgæða orðið í hálendisbeltinu, einkum á miðhálandinu. Afleiðingar þessa eru m.a. þær að verulegur hluti miðhálandisins, sem um landnám og fram eftir öldum var vel fallið til sumarbeitar, er nú gróðursnauðar auðnir.

### 3. STOFNUN EIGNARRÉTTINDA

Þeir stofnunarhættir eignarréttinda sem huga þarf sérstaklega að í þessu sambandi eru landnám, hefð og lög.

#### 3.1. Landnám

Hér á landi var fyrst stofnað til eignarréttar yfir landi með námi. Telja verður líklegt að eigi síðar en með gildistöku ákvæða Jónsbókar um afrétti og almenninga hafi nám verið útilokað. Vafalaust er þó að eftir lögtöku nýbýlatilskipunar 1776 er nám úr sögunni sem stofnunarháttur eignarréttar hér á landi.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Ingvi Þorsteinsson og Sigurður Blöndal, 1986: *Gróðureyðing og endurheimt landgæða*. Reykjavík. S. 13.

<sup>3</sup> Sbr. Gaukur Jörundsson: „Um afrétti og almenninga“, óbirt fjölrit, bls. 10–11. Gaukur Jörundsson, 1982–83: *Eignaréttur* II (fjöl.). Reykjavík. S. 133–134. Þorgeir Örlygsson, 1994: „Um eignarhald á landi og náttúruauðlindum.“ *Afmælisrit. Gaukur Jörundsson sextugur 24. september 1994*. Reykjavík. S. 565.

---

Landnámabók hefur löngum verið talin mikilvægasta heimildin um upphaf byggðar á Íslandi. Þar eru nefndir um 430 karlar og konur sem námu land eða eignuðust það úr landnámi annarra. Þá eru þar nöfn um 600 bæja sem risið eiga að hafa á landnámsöld, þ.e. á árunum 874–930. Efni Landnámu er spunnið úr þremur meginþáttum: landnámafrásögnum, greinargerð fyrir landnámsmönnum, ætt þeirra og niðjum og fróðleik af ýmsum toga sem lýsir m.a. viðskiptum manna, stjórnarhari, trú og siðum, skipakosti, húsakynnum, búpeningseign og landsháttum.

Landnáma er varðveitt í fimm gerðum, misjafnlega heillegum. Þrjár þeirra eru að stofni til frá miðöldum en tvær voru ritaðar á 17. öld. Melabók mun vera elst þeirra og standa næst frumgerð Landnámabókar, sem talin er rituð á fyrri hluta 12. aldar en er nú glötuð. Ljóst er því að tvö hundruð ár hið minnsta hafa liðið þar til frásagnir um landnám voru skráðar. Allmikill efnislegur munur er á varðveittum gerðum Landnámabókar en þó eru landnámalýsingar yfirleitt nokkuð samhljóða.

Ýmsar sagnir er að finna í Landnámu um það hvernig menn fóru að því að nema land. Í Hauksbókargerð Landnámu er greint frá því að Íslendingar hafi leitað til Haralds konungs hárfagra um aðstoð við að setja reglur um stærð landnáma. Þá voru sett ákvæði um að enginn skyldi víðara nema en hann mætti eldi yfir fara á einum degi með skipverjum sínum.<sup>4</sup> Um konur virðist hins vegar hafa gilt sú regla að þær skyldu ekki nema víðara land en leiða mætti kvígu tvævetra vorlangan dag sólsetra á milli, vel fóðraða.<sup>5</sup> Fleiri aðferðir eru tilfærðar. Helgi magri, sem nam allan Eyjafjörð, er t.d. sagður hafa gert eld mikinn við hvern vatnsós og helgað sér svo allt hérað, væntanlega allt vatnasvæði árinna. Stundum virðist kvikféð sjálft hafa ráðið ferðinni. Í upphafi þess hluta Landnámu sem fjallar um Sunnlendingafjórðung segir m.a. á þessa leið: „Sumir þeir, er fyrstir kómu út, byggðu næstir fjöllum ok merkðu at því landskostina, at kvikféit fýstisk frá sjónum til fjallanna.“<sup>6</sup>

Á síðustu áratugum hafa ýmsir fræðimenn á sviði sagnfræði og bókmennta sett fram kenningar um sannfræði Landnámu. Annars vegar hefur því verið haldið fram að treysta megi frásögnum Landnámu í meginatriðum. Hér má nefna kenningar eins og þær að markmiðið með ritun Landnámu hafi verið að skapa grundvöll fyrir innleiðingu óðalsréttar hér á landi, undirbúa skiptingu landsins í kirkjusóknir eða varðveita ættartölur, með tilliti til erfða, hjúskapar o.fl., auk áhuga á sögu forfeðranna.<sup>7</sup> Hins

---

<sup>4</sup> *Landnámabók*, 1986. Jakob Benediktsson gaf út. (Íslensk fornrit. 1. b.) Reykjavík. S. 337.

<sup>5</sup> *Landnámabók* 1986, s. 321.

<sup>6</sup> *Landnámabók* 1986, s. 337.

<sup>7</sup> Sbr. Barði Guðmundsson, 1938: „Uppruni Landnámabókar.“ *Skírnir. Tímarit Hins íslenska bókmenntafélags*. S. 6–7, 20. Jón Jóhannesson, 1954–58: „Sannfræði og uppruni Landnámu.“ *Saga. Tímarit Sögufélags*. S. 225–226. Einar Gunnar Pétursson, 1986: „Efling kirkjuvalds og ritun Landnámu.“ *Skírnir. Tímarit Hins íslenska bókmenntafélags*. S. 193–222.

---

vegar hefur því verið haldið fram að frásagnir Landnámu eigi lítið skylt við sögulegan veruleika. Í því sambandi ber að nefna þá kenningu að markmiðið hafi verið að renna stoðum undir eignarheimildir höfðingjaættanna fyrir þeim jörðum, einkum aðalbólum, sem þær töldu sig eiga á ritunartíma Landnámu.<sup>8</sup> Ennfremur hefur því verið haldið fram að sum nöfn landnámsmanna séu dregin af kennileitum, náttúrufari eða búskaparháttum.<sup>9</sup> Heimildargildi Landnámu er því umdeilt meðal fræðimanna.

Í úrlausnum dómstóla hafa skýrar lýsingar Landnámu á umfangi landnáms verið taldar hafa sönnunargildi við mat á því hvort stofnast hafi til eignarréttar yfir tilteknu landsvæði. Þessi afstaða kemur fram í H 1994 2227 (Geitland). Þar er frásögn Landnámu um nám Geitlands talin sanna að í kjölfar landnáms hafi landsvæðið verið eignarland. Jafnframt ber að nefna H 1960 726 (Skeljabrekka) þar sem talið var auðsætt af frásögn Landnámu að landspilda hefði í öndverðu verið hluti af landi jarðarinnar Skeljabrekku. Takmarkaðar lýsingar í Landnámu hafa hins vegar fremur verið taldar mæla gegn því að land hafi verið numið og þannig orðið undirorpið beinum eignarrétti, sbr. H 1997 1162 (Auðkúluheiði), H 1997 1183 (Eyvindarstaðaheiði), H 1997 2420 (Neðri-Hundadalur), H 1999 111 (Gilsá) og H 1999 2006 (Sandfellshagi). Þá hafa dómstólar lítið til gróðurfars og staðhátta við mat á því hvort líkur séu á að landsvæði hafi verið numið, sbr. einkum H 1997 2420 (Neðri-Hundadalur) og H 1999 111 (Gilsá).

Það er álit óbyggðanefndar að Landnáma lýsi a.m.k. þeirri skiptingu lands sem menn töldu rétta eða voru ásáttir um á ritunartíma einstakra gerða. Þá er ljóst að landnámalýsingar hennar hafa verið vel kunnar landsmönnum og sannleiksgildi þeirra óumdeilt fram á síðustu áratugi. Þetta endurspeglast í úrlausnum dómstóla. Nefndin telur því að skýrar frásagnir Landnámu hafi sönnunargildi um tilvist eignarréttar. Jafnframt benda frásagnir Landnámu almennt séð til þess að landnám hafi í einhverjum tilvikum náð lengra inn til landsins en lýst landamerki jarða á síðari tímum. Rannsóknir á sviði sagnfræði, fornleifafræði og náttúrufræði styðja þetta.<sup>10</sup> Svo sem fram kemur í kafla 2. hefur gróðurfari inn til landsins verið þannig að landnámsmenn kunna að hafa séð sér hag í að nema land ofar en byggð hefur náð á síðari tímum. Hins vegar hljóta staðhættir, þar á meðal hæð yfir sjávarmáli og fjarlægð frá byggð, að hafa takmarkað möguleika á nýtingu. Afar takmarkaðar ályktanir verða því dregnar af gróðurfari.

---

<sup>8</sup> Sveinbjörn Rafnsson, 1974: *Studier i Landnámabók. Kritiska bidrag till den isländska fristatstidens historia*. Lundi. S. 203–217. Sveinbjörn Rafnsson, 1976: „Aðferðir og viðhorf í Landnámurannsóknum.“ *Skírnir. Tímarit Hins íslenska bókmenntafélags*. S. 222–225, 231–233.

<sup>9</sup> Sbr. Þórhallur Vilmundarson, 1982: „- stad. Island.“ *Kulturhistorisk leksikon for nordisk middelalder*. 16. b. Kaupmannahöfn. D. 578–584. Sjá ennfr. greinar Þórhalls Vilmundarsonar í *Grímní. Riti um nafnfræði*. 1–3. b. (1980–1996).

<sup>10</sup> Sbr. Kristján Eldjárn, 1974: „Fornþjóð og minjar.“ *Saga Íslands*. 1. b. Reykjavík. S. 115. Jakob Benediktsson, 1974: „Landnám og upphaf allsherjarríkis.“ *Saga Íslands*. 1. b. Reykjavík. S. 165.

---

Í Landnámu er hins vegar sjaldan lýst nákvæmlega umfangi landnáms eða landamerkjum. Þetta á ekki hvað síst við inn til landsins. Óbyggðanefnd telur hæpið að af takmörkuðum lýsingum í Landnámu verði afdráttarlausar ályktanir dregnar um það hvort í öndverðu hafi verið stofnað til eignarréttar yfir landsvæði með námi.

Þá er ýmislegt óljóst um aðferðir við landnámið og hverju landnámsmenn sóttust eftir, þ.e.a.s. hvort þeir hafi einvörðungu miðað við gróðurfar og staðhætti eða hvort önnur atriði skiptu einnig máli, svo sem heppileg kennileiti, samgönguleiðir, völd og áhrif o.s.frv. Óvissa um aðferðir við landnám er of mikil til þess að hægt sé að fullyrða um stærð landnáma á þeim grundvelli.

### 3.2. Hefð

Hugtakið hefð er hvorki að finna í Grágás né Jónsbók. Í Jónsbók má þó sjá þess merki að afnot manna af tilteknum fasteignatengdum hlunnindum hafi þótt benda til ákveðinna réttinda. Í 26. kapitula landsleigubálks stendur m.a.: „Nú hefir maður skóg, eng eða haga, reka eða aðrar landsnytjar .xx. [þ.e. 20] vetr eða lengr ,átflulaust, þá á sá er haft hefir, nema hinn hafi lft gleg vitni til, at hann á, ef hann skal úrænt vera.“<sup>11</sup>

Enda þótt hugtakið komi ekki fyrir í lögbókunum virðist sem mönnum hafi snemma verið það kunnugt. Undir lok 12. aldar deildu leikmenn og Þorlákur biskup Þórhallsson um yfirráð kirkjueigna (staðamál fyrri). Bændur kröfðust forræðis yfir kirkjueignum í krafti „landsskapar ok fornrar hefðar“ en biskupinn kvað forna hefð ekki vega þyngra en lög kirkjunnar<sup>12</sup>. Þessi frásögn getur ekki ein og óstudd talist heimild um hefð í lagalegum skilningi. Allt eins er líklegt að orðið sé hér notað um eitthvað sem haldist hafi órofa um ótiltekinn tíma (sbr. orðasambandið „í hefð og haldi“).

Sumir fræðimenn hafa getið sér þess til að *hefð* sé komin inn í norræn lög úr kanónískum rétti. Í því sambandi er bent á að orðasamböndin „...sem að fornu hefir verið“ og „frá arilds tíð“ gætu verið þýðingar á latneska hugtakinu „praescriptio immemorialis“.<sup>13</sup>

Kaldangursrecess (Koldinghúsrecess) frá 13. desember 1558 var lögleiddur með konungsbréfi 20. mars 1563. Í konungsbréfi þessu segir að recessinn „skuli einnig ganga fyrir lög um þau efni, „sem íslensk lög þar um ekki áhræra né forklára“.“ Í recessnum, 50. kapitula, segir m.a. um 20 vetra hefð:

Jtem huada godz og eigner nauckur madur hefur med haund haft og halldit xx wetur oklagad og okiært. þui ma hann kuijdulaust hallda og skal það ecki

---

<sup>11</sup> *Jónsbók*. Kong Magnus Hakonssons lovbog for Island vedtaget paa Altinget 1281 og réttarboetr de for Island givne retterbøder af 1294, 1305 og 1314. Kaupmannahöfn 1904. S. 156.

<sup>12</sup> Sbr. *Biskupa sögur*. 1. b. Kaupmannahöfn 1858. S. 281 (Oddaverja þáttur, ritaður í byrjun 13. aldar).

<sup>13</sup> Wallén, Per-Edwin, 1981: „Hævd. Sverige.“ *Kulturhistorisk lexikon for nordisk middelalder*. 7. b. Kaupmannahöfn (2. útg.). D. 285. Magnús Már Lárusson, 1981: „Hævd. Island.“ Sama rit, d. 287–288.



---

wndan honum ganga nema suo finnist og bijuijsist þad sie j panta sett edur lient.<sup>14</sup>

Jón Þorkelsson þjóðskjalavörður athugaði á sínum tíma hvar vitnað væri til Kaldangursrecess í dómum og skjölum. Nefndi hann að í alþingisdómi 30. júní 1581, um Bjarneyjartolla, og í dómi Erlends sýslumanns Magnússonar 9. apríl 1594, um Kleifarblá, sé vitnað í 50. kapitula í recessinum.<sup>15</sup> Af rannsókn Jóns verður ekki séð að recess þessi hafi haft þýðingu utan þessa.

Rétt er að taka fram að Kaldangursrecess er að engu getið í þeim umræðum sem fram fóru um miðja 19. öld um setningu hefðarlaga.

Af athugun á dómum í Íslensku fornbréfasafni og Alþingisbókum Íslendinga verður ekki dregin önnur og víðtækari ályktun en sú, að sá sem hafði haft umráð eignar um árabíl væri líklegur eigandi hennar nema annað kæmi fram í dómum eða skjölum, svo sem oft er gerður fyrirvari um. Er sá fyrirvari einnig í samræmi við fyrrnefnt ákvæði Jónsbókar.

Í Dönsku lögum Kristjáns V. frá 1683 voru ákvæði um hefð og fleira. Samsvarandi ákvæði voru í Norsku lögum frá 1687 og segir þar m.a. svo í 5. bók, 5. kapitula, 3. gr:

Hvis andet Gods og Ejendom nogen haver haft i Haand og Hævd i tyve Aar ulast og ukært til Tinge, det beholder hand uden anden Adkomst at fremvise, angerløst og uafvundet, med mindre det bevisis, at hand hafde det, enten til Pant, eller i Forlæning, eller i Forsvar.

Ákvæði þessi voru aldrei birt hér á landi en mörg dæmi eru þess að Yfirréttur og Landsyfirréttur beittu þessum lögum, sbr. t.d. dóm frá 5. maí 1830 þar sem vitnað er án nokkurs fyrirvara til Norsku laga 5-5-3.<sup>16</sup>

Þá var í erindisbréfi fyrir biskupana á Íslandi frá 1. júlí 1746 ákvæði í 16. gr. þar sem gert var ráð fyrir því að á 100 árum mætti hefða eignir og réttindi, sem verið hefðu kirkjueign.<sup>17</sup>

Vorið 1836 lagði Bjarni Thorsteinson amtmaður til við kansellíð í Kaupmannahöfn að 26. kapituli landsleigubálks Jónsbókar yrði numinn úr gildi og tekin upp ákvæði Dönsku laga um hefð. Fram kom að óljóst þætti hvort reglan í Jónsbók tæki einungis til hlunninda eða einnig til fasteigna. Kansellíð bar málið undir Landsyfírrétt og síðan embættismannanefndina sem skipuð var 22. ágúst 1838. Við athugun lögfróðra manna

---

<sup>14</sup> *Íslenskt fornbréfasafn*. 13. b. Reykjavík 1933–1939. S. 355. Sbr. *Alþingisbækur Íslands*. 1. b. Reykjavík 1912–1914. S. 425–426. *Alþingisbækur Íslands*. 3. b. Reykjavík 1917–1918. S. 33–35.

<sup>15</sup> *Íslenskt fornbréfasafn*. 13., s. 351.

<sup>16</sup> *Landsyfírrjettardómar og hæstarjettardómar í íslenskum málum 1802–1873*. 3. b. Reykjavík 1925–1931. S. 360–374.

<sup>17</sup> *Lovsamling for Island*. 2. b. Kaupmannahöfn 1853. S. 653.

---

kom í ljós að íslenskir dómstólar á 17. og 18. öld og fram á þá 19. höfðu í langflestum tilvikum tekið mið af Dönsku og Norsku lögum í þeim málum sem snertu hefð. Flestir nefndarmanna voru þeirrar skoðunar að rétt væri að innleiða hér dönsk hefðarlög.<sup>18</sup>

Árið 1845 var lagt fyrir ráðgjafabingið frumvarp kansellisins til tilskipunar um hefð og fyrningu. Var þar gert ráð fyrir að ákvæði Dönsku laga um hefð og fyrningu yrðu lögleidd hér á landi.

Í umræðum á ráðgjafabinginu kom fram að algengt var að farið væri að ákvæðum Dönsku og Norsku laga um hefð enda þótt þau ákvæði hefðu ekki verið lögleidd hér. Skiptar skoðanir voru um þetta frumvarp. Þeir sem voru því fylgjandi töldu að hefðarlög gætu verndað eignarréttinn og leyst úr þeirri réttaróvissu sem ríkt hefði. Þeir sem andvígir voru tilgreindu ýmis rök gegn frumvarpinu. Í fyrsta lagi væru eignir og ítök oft langt hvert frá öðru og frá eigendum og þess vegna væri erfitt fyrir þá að verja rétt sinn gagnvart þeim sem vildu sölsa undir sig eignir þeirra í skjóli hefðarlaga. Að auki vísaði frumvarpið almennt til danskra lagareglna um hefð án þess að ljóst væri hver ákvæði lögleiða ætti hér. Ef hin danska hefð fengi lagagildi hér á landi gegn vilja þjóðarinnar þá væri það band á komið sem ekki yrði seinna leyst. Einnig var bent á að ákvæði Jónsbókar hefði ekki valdið neinum ágreiningi eða misskilningi fyrr en á síðustu tímum þegar íslenskir lögfræðingar hefðu farið að meta íslensk lög minna en hin dönsku. Loks tóku þeir fram að búast mætti við málaferlum sem ekki yrði séð fyrir endann á og myndu valda ærnum kostnaði ef frumvarpið yrði samþykkt. Lyktir málsins urðu þær að frumvarpið var fellt með 16 atkvæðum gegn 8 og engin tilskipun sett.<sup>19</sup>

Þrátt fyrir að Landsyfjerréttur hefði um árabíl dæmt eftir Dönsku og Norsku lögum fór að bera á efasemdum um gildi þeirra er leið á 19. öld. Loks var kveðið á um það í dómi 19. desember 1887 að enda þótt „eignar-hald á fasteign (possessio)“ hafi varað óátalið í 30–40 ár, veitti það eigi eignarheimild eftir íslenskum lögum.<sup>20</sup> Í dómi Landsyfjerréttar frá 12. október 1896 var upprekstrarfélagi fjögurra hreppa í Mýrasýslu hins vegar dæmdur beinn eignarréttur að landsvæðinu Hellistungum á grundvelli uppreksturs „um ómuna tíð“ og með skírskotan til Jónsbókar, 26. kap. 11b. i.f.<sup>21</sup>

Samkvæmt framansögðu voru réttarreglur um hefð yfir fasteignum óljósar og lagaframkvæmd misvísandi allt til loka 19. aldar. Með setningu hefðarlaga, nr. 46/1905, fengust loks skýrar reglur á þessu sviði. Felld voru úr gildi þau ákvæði hér að lútandi sem löggjafinn taldi gildandi rétt, þ.e. ákvæði 26. kapítula landsleigubálks Jónsbókar

---

<sup>18</sup> *Tíðindi frá Alþingi Íslendinga. Fyrsta þing 1. júlí til 5. ágúst 1845.* Reykjavík 1845. S. 2–12.

<sup>19</sup> *Tíðindi frá Alþingi...1845*, s. 466.

<sup>20</sup> *Landsyfjerréttardómar og hæstarjettardómar í íslenskum málum.* 3. b. (1886–1889) Reykjavík 1890. S. 236–241.

<sup>21</sup> *Landsyfjerréttardómar og hæstarjettardómar í íslenskum málum.* 5. b. (1895–1898) Reykjavík 1901. S. 327–330.

---

sem og 16. gr. í erindisbréfi til biskupa frá 1. júlí 1746. Fleiri atriði tengd lögtöku hefðarlaga skipta og verulegu máli í þessu sambandi. Í greinargerð með frumvarpi til hefðarlaga segir svo:

Þar sem nú hefur fundizt ástæða til að leggja fyrir alþingi frumvarp til laga um hefð, þá byggist þetta ekki að eins á því, að eins og hefð er til í lögum allra siðaðra þjóða og hefur verið álitin nauðsynleg til að tryggja viðskiptalífíð, eins muni vera þörf á þessu rjettartæki hjer á landi, heldur miklu fremur á því, að svo að segja árlega eykst þörfin á því fyrir landbúnaðinn að hafa greið og góð lántökuskilyrði, en eitt aðalskilyrði fyrir því er, að eigendur jarðanna hafi formlega eignarheimild fyrir jörðum sínum. Nú er það vitanlegt, að hjer á landi hafa menn verið mjög skeytingarlausir með að láta þinglýsa eignarheimildum sínum. Hefur löggjafinn fundið það vel, að þetta var óheppilegt fyrir viðskiptalífíð, og sjest það meðal annars af því, að með lögum 15. febr. 1895 var fasteignarsölugjaldið afnumið, til þess að fá menn því heldur til að láta þinglýsa eignarheimildum sínum. ...

Auk framangreindra ástæðna fyrir því að lögleiða hefð hjer á landi, skal það einnig tekið fram, að með því að nú mun víðast vera búið að þinglýsa landamerkjum fyrir jörðum samkv. landamerkjälögum 17. marz 1882, þá er þar viss grundvöllur á að byggja um eignarhaldið milli jarðanna innbyrðis, og virðast því að miklu leyti burtfallnar ástæður þær, er menn höfðu á móti hefðinni 1845...<sup>22</sup>

Af þessu má ráða að setning laga um hefð 1905 hafi verið þáttur í viðleitni löggjafans í lok 19. aldar og byrjun þeirrar 20. að skapa traustan grundvöll undir sölu, veðsetningu og skattlagningu jarða og annarra fasteigna, sjá einnig í köflum 5.2. og 5.5. Þess er jafnframt að geta að eitt meginhlutverk hefðar er að styðja við og auka réttarvernd eignarréttinda sem eru lögmæt einnig af öðrum ástæðum.<sup>23</sup>

Samkvæmt 1. gr. hefðarlaga má vinna hefð á hverjum hlut, jafnt fasteign sem lausafé, er getur verið eign einstakra manna, án tillits til þess, hvort hann var áður einstaks manns eign eða opinber eign. Niðurlag ákvæðisins verður ekki skilið svo að hefð verði ekki unnin á verðmætum sem ekki eru beinum eignarrétti háð. Þvert á móti verður að líta svo á að þar sem hægt er að hefða eign einstaklings eða hins opinbera sé því fremur hægt að hefða fasteignarréttindi sem ekki eru beinum eignarrétti háð.<sup>24</sup> Meginkilyrðið fyrir hefð á fasteign er 20 ára óslitið eignarhald sem fullnægir tilteknum huglægum og hlutlægum skilyrðum, sbr. 2. gr. laganna.

Ótvírætt er að virk yfirráð og bein hagnýting án löggernings eru veigamiklir þættir við mat á eignarhaldi samkvæmt hefðarlögum. Jafnframt hafa ráðstafanir að

---

<sup>22</sup> *Alþingistíðindi* 1905. A. Þingskjöl. Reykjavík 1905. S. 148, sbr. s. 426–428.

<sup>23</sup> *Alþingistíðindi* 1905, A, s. 140. Gaukur Jörundsson, 1982–1983: *Eignarréttur* II, s. 156, 159.

<sup>24</sup> Sbr. Gaukur Jörundsson: „Um afrétti og almenninga“ (óbirt fjölrit), s. 14–15.

---

lögum, t.d. afsal eignar, veðsetning, stofnun ítaks og veiting leyfa til hagnýtingar eignar, verið taldar veigamikil vísbending um eignarhald. Þá getur viðhorf hefðanda og annarra aðila haft þýðingu í þessu sambandi, auk annarra atriða sem minna máli skipta.

Í Hæstarétti hafa gengið nokkrir dómur þar sem reynt hefur á hvort aðilar hafi hefðað beinan eignarrétt að afréttum eða öðrum svæðum utan landamerkjja jarða. Ber hér að nefna H 1955 108 (Landmannaafréttardómur fyrri), H 1981 1584 (Landmannaafréttardómur síðari), H 1997 1162 (Auðkúluheiði) og H 1997 1183 (Eyvindarstaðaheiði). Í öllum tilvikum var eignarhefð talin ósönnuð en ekki örlar á ráðagerð um að eigendalaus svæði verði ekki hefðuð. Af þessum dómum er ljóst að hefðbundin afréttar-not, þ.e.a.s. sumarbeit og e.t.v. önnur takmörkuð notkun, eru ekki nægjanleg ein sér. Jafnframt virðast ráðstafanir að lögum, svo sem sala tiltekinna réttinda, ekki hafa þýðingu við þetta mat. Samt sem áður verður af þessum dómum ráðið að ekki sé útilokað að hefða eignarrétt að slíku landsvæði. Skilyrði til þess eru hins vegar þröng.

Þá kemur til skoðunar hverjar séu kröfur dómstóla til eignarhefðar þegar um er að ræða land sem liggur innan merkja jarðar. Í H 1997 2792 (Laugavellir) var eignarhefð viðurkennd, enda þótt not hefðanda, sem jafnframt studdi rétt sinn við kaupsamning, hefðu verið sambærileg afréttarnotum, þ.e. beit og eftir atvikum önnur þrengri nýting. Í H 1939 28 (Einarsnes) taldist eignarhefð einnig fullnuð, enda þótt eignarheimild væri sögð glötuð og ekki annar grundvöllur fyrir hendi en takmörkuð not.

Þá er og ljóst að nýttar af þessu tagi hafa ekki nægt til að vinna eignarhefð með útrýmandi hætti innan marka jarðar svo sem þau hafa verið afmörkuð í landamerkja-bréfi hennar, sbr. H 1991 1444 (Skógar og Brúsholt) og H 1995 2120 (Nefsholt og Gata).

Það er áður rakið að skýrum réttarreglum um hefð var ekki til að dreifa fyrir setningu hefðarlaga nr. 46/1905. Í 12. gr. laganna kom fram að telja mætti eignarhald hefðanda fyrir gildistöku laganna til hefðartíma, þó þannig að engin hefð teldist fullnuð fyrr en í árslok 1910. Ljóst er að með þessu var ákveðið að hefðarlög giltu afturvirk en ákvæðið tók þó aðeins til hefðarhalds sem fyrir hendi var við gildistöku laganna.

Um þýðingu venjuréttar er það að segja að afnot lands sem ekki uppfylla skilyrði hefðarlaga til hefðarhalds, geta ekki stofnað til eignarréttinda yfir landinu. Hins vegar kann viðurkennd beiting tiltekinna eignarráða, sem styðjast við aðrar eignarheimildir, að hafa áhrif á mat á því hvers eðlis eignarráðin eru, t.d. um sönnunarbyrði fyrir gildi eða efni eignarheimildar. Þýðing venju er því sönnunarlegs eðlis fremur en að þar geti verið um að ræða sjálfstæða eignarheimild.

### 3.3. Lög

Þá verður hugað að stofnun eignarréttinda með lögum. Átjándi öldin hefur löngum verið talin eitt mesta harðindatímabil í sögu þjóðarinnar og fjöldi jarða lagðist í eyði. Viðbrögð stjórnvalda voru þau að senda til landsins þriggja manna nefnd (lands-

---

nefndina fyrri) til að kynna sér landshagi og leggja fram tillögur um úrbætur. Það var við þessar aðstæður sem nýbýlatilskipunin um landnám og byggingu eyðijarða var gefin út, 15. apríl 1776. Í henni fólst heimild til að byggja jarðir á óbyggðum svæðum, jafnvel innan eignarlanda. Tilgangurinn var að hamla gegn fólksfækkun og eyðingu jarða með því að hvetja ungt fólk til að stofna heimili og byggja upp hin eyddu býli.

Samkvæmt ákvæðum tilskipunarinnar var skylt að taka í notkun „útlendi“ jarða sem lá notalaust og átti jarðeigandinn að hafa forgangsrétt til að byggja þar upp nýbýli. Ef hann gerði það ekki var öðrum látið það eftir. Á öðrum óbyggðum landsvæðum, þ. á m. „afréttaralmenningum“, höfðu allir jafnan rétt til að stofna nýbýli samkvæmt tilteknum reglum. Þetta gildi einnig um lönd og jarðir sem forðum voru í byggð en höfðu um langan aldur legið í eyði. Var þá litið svo á að enginn gæti lengur talist eigandi eða erfingi slíkra jarða.

Nýbýlatilskipunin var í gildi í rúm hundrað ár en ekki verður séð að hún hafi borið þann árangur sem til var ætlast. Þó er talið að um þrjátíu jarðir og hjáleigur hafi verið byggðar fyrstu tíu árin sem tilskipunin var í gildi, flestar að frumkvæði þeirra sem töldust eigendur þessara eyðijarða. Sjaldgæft er því að stofnað hafi verið til eignarréttinda á grundvelli nýbýlatilskipunar.<sup>25</sup>

Í 1. gr. nýbýlalaga, nr. 15/1897, sem við tóku af nýbýlatilskipuninni var kveðið á um að nýbýli mætti stofna á eyðijörðum og í öðrum óbyggðum löndum, er enginn gæti sannað sína eign. Í 2. gr. laganna var kveðið sérstaklega á um það að nýbýlingur skyldi láta vita um fyrirætlun sína ef hann vildi stofna nýbýli á eyðijörð eða í óbyggðu landi og var þá gefinn sex mánaða frestur ef einhver vildi gefa sig fram með heimildarskírteini fyrir landinu. Skilyrði til stofnunar nýbýla voru þannig þrengd verulega og munu þess engin þekkt dæmi að nýbýli hafi verið reist á grundvelli þessara nýbýlalaga.<sup>26</sup>

## 4. FLOKKUN LANDS

### 4.1. Almenn

Flokkun lands á grundvelli eignarhalds hefur verið með ýmsu móti í íslenskum rétti og hugtakanotkun ekki alltaf samræmd. Lengst af var að meginstefnu til greint á milli *jarða* og *afrétta*, auk *almenninga*. Þessi skipting kemur þegar fram í Grágás og má glögglega sjá í eftirfarandi ákvæði Jónsbókar:

Svá skulu almenningar vera sem at fornu hafa verit, bæði hit efra ok hit ytra;  
en ef menn skilr á, kallar annarr sér, annar afrétt eða almenning, þá festi sá l†g

---

<sup>25</sup> Þorkell Jóhannesson, 1950: *Saga Íslendinga*. 7. b. Reykjavík. S. 254–255.

<sup>26</sup> Þorkell Jóhannesson, 1948: *Alþingi og atvinnumálin. Landbúnaður og útvegsmál. Höfuðþættir*. (Saga Alþingis IV.) Reykjavík. S. 70.

---

fyrir er sér kallar ok stefni þing er menn eigu því máli at skipta, ok hafi haft upp þingboð fyrir fimt.<sup>27</sup>

Hér má að auki nefna tilskipun um veiði á Íslandi 1849 og frumvarp til landbúnaðarlaga 1878.<sup>28</sup> Í nýbýlatilskipun 1776 og landamerkjalogum, bæði 1882 og 1919, er gengið út frá flokkun lands í jarðir og afrétti en hugtakið almenningur er ekki notað. Þess í stað er í nýbýlatilskipun talað um „afréttaralmenninga“ og í landamerkjalogum um „aðrar óbyggðar lendar“.<sup>29</sup> Á síðari tímum hefur þessi flokkun riðlast, ný hugtök komið fram og hin eldri verið notuð í fleiri en einni merkingu.

Með þjóðlendulögunum er komið á þeirri nýskipan að land er flokkað í tvennt, *eignarland* og *þjóðlendu*, sjá 1. gr. laga nr. 58/1998. Eignarland er skilgreint sem „landsvæði sem er háð einkaeignarrétti þannig að eigandi landsins fer með öll venjuleg eignarráð þess innan þeirra marka sem lög segja til um á hverjum tíma.“ Þjóðlenda er skilgreind sem „landsvæði utan eignarlanda þó að einstaklingar eða lögaðilar kunni að eiga þar takmörkuð eignarréttindi.“ Hugtakið afréttur er ekki lengur notað sem lýsing á ákveðnu eignarformi lands og er skilgreint sem „landsvæði utan byggðar sem að staðaldri hefur verið notað til sumarbeitar fyrir búfé.“ Afréttur getur þannig verið hvort heldur er í eignarlandi eða þjóðlendu.

Hugtökin jörð, afréttur og almenningur samkvæmt hinni eldri flokkun hafa þýðingu við úrlausn mála á grundvelli þjóðlendulaga. Ræðst hún nánar af því hvernig þau falla að hugtökunum *eignarland* og *þjóðlenda*. Verður nú hugað að *jörðum*, *afréttum* og *almeningum* í þessu sambandi og einkanlega litið til stofnunar, nýtingar, afmörkunar og inntaks réttinda og skyldna. Óbyggðanefnd leggur þó áherslu á að sú flokkun er ekki fortakslaus og að dæmi finnist um landsvæði sem ekki verða felld í neinn framangreindra flokka, sbr. einnig umfjöllun í kafla 4.5.

## 4.2. Jörð

Komið hefur fram að helstu stofnunarhættir beins eignarréttar hér á landi eru nám, hefð og lög. Samkvæmt því sem í Landnámu greinir voru sum landnám í öndverðu mjög stór

---

<sup>27</sup> *Jónsbók* 1904, s. 185 (52. k. llb). Sbr. einnig *Grágás. Lagasafn íslenska þjóðveldisins*. Gunnar Karlsson, Kristján Sveinsson, Mördur Árnason sáu um útgáfuna. Reykjavík 1992. S. 342, 369 (46. k., 74. k. llb.).

<sup>28</sup> Frumvarp til landbúnaðarlaga fyrir Ísland (álit meirihlutans), Reykjavík 1877. Frumvarp til landbúnaðarlaga fyrir Ísland (álit minnihlutans). Reykjavík 1878. Sjá einnig 1.–2. gr. veiðitilskipunar frá 20. júní 1849 (*Lovsamling for Island*. 14. b. Kaupmannahöfn 1868. S. 316).

<sup>29</sup> Í nýbýlatilskipuninni er greint á milli víðatta í byggðum sveitum, eignarlanda, afréttaralmenninga og loks eyðilanda og eyðijarða í byggð (*Lovsamling for Island*. 4. b. Kaupmannahöfn 1854. S. 251–257). Sjá 1. gr. landamerkjalaga nr. 5/1882 og 41/1919.

---

en var smám saman skipt niður í smærri einingar, jarðir. Um þetta eru ýmis dæmi, sbr. t.d. eftirfarandi frásögn af Skalla-Grími Kveldúlfssyni:

Skalla-Grímr var þar um vetrinn, sem hann kom af hafi, ok kannaði þá allt herað. Hann nam land útan frá Selalóni ok et efra til Borgarhrauns ok suðr allt til Hafnarfjalla, herað allt svá vítt sem vatnföll deila til sjóvar. ... Síðan skipaði hann heraðit sínum féllgum, ok þar námu margir menn síðan land með hans ráði. Skalla-Grímr gaf land Grími enum háleyska fyrir sunnan fjtrð á milli Andakílsár ok Grímsár; hann bjó á Hvanneyri. Úlfr hét son hans, faðir Hrólfs í Geitlandi.<sup>30</sup>

Allt frá tíma Grágásar hafa íslensk lög gert ráð fyrir að landsvæði jarðar væri afmarkað með landamerkjum.<sup>31</sup> Þannig er mælt fyrir um það í Jónsbók að við sölu lands skyldu aðilar „kveða á um merki með sér, um land ok skóga ok engjar ok reka, veiðar ok afréttu ef eru, ok allra gœða skulu þeir geta þeira, er því landi eigu at fylgja, þó at þat sé í þinnur línd, eða aðrir menn eigi þanneg ’ttk“. Jafnframt var seljanda jarðar skylt að ganga á merki innan tólf mánaða, með þeirri undantekningu m.a. að eigi var „skylt at ganga á merki þar er fjöll þau eru, er vatnföll deilaz millum heraða, ok eigi er skylt at ganga ór búfjargangi á fjöll upp, kveða skal þar á merki“<sup>32</sup>. Væri uppi ágreiningur um eignarhald á tilteknu landsvæði og „kallar annarr sér, annarr afrétt eða almenning“ skyldi leysa úr því máli eftir ákveðnum reglum. Í því fólst m.a. að sá „er sér kallar þá jtrð“ þurfti að leiða fram vitni máli sínu til stuðnings. Svardagi vitnis skyldi vera á þessa leið: „þat hefir ek heyrð, at þar skilr mark á meðal eignar bónda ok almennings eða afréttar...“<sup>33</sup>

Með landamerkjalögum, nr. 5/1882, var þó fyrst kveðið á um almenna skyldu landeiganda eða umráðamanns jarðar til að setja glögg landamerki fyrir jörð sinni, þar sem þau voru ekki fyrir, halda þeim við og skrásetja, sbr. 1.–3. gr. Samsvarandi ákvæði eru í 1.–3. gr. núgildandi landamerkjalaga, nr. 41/1919.

Þá kemur til skoðunar hver hafi verið réttur jarðeiganda innan merkja jarðar sinnar. Þar verður einna helst litið til þeirra landsnytja sem lengst hafa verið til umfjöllunar í löggiöf hér á landi, þ.e. beitar, veiði, vatns, reka og jarðefna. Síðar verður vikið að hliðstæðum atriðum varðandi afrétti.

---

<sup>30</sup> *Landnámabók* 1986, s. 71, sbr. einnig s. 139–146, 230–232.

<sup>31</sup> *Grágás* 1992, s. 342 (46. k. lþ.).

<sup>32</sup> *Jónsbók* 1904, s. 124 (6. k. lbb). Samkvæmt ákvæðum Jónsbókar voru menn einnig í vissum tilvikum skyldir til að gera svokallaðan „löggarð“ um töðuvöll sinn, engjar og einnig bæja á milli, sbr. bls. 159–163 (31.–32. k. llb.).

<sup>33</sup> *Jónsbók* 1904, s. 186 (52. k. llb.).

---

Frá tíma Grágásar og fram á þennan dag hefur landeigandi átt beit og annan jarðargróður á jörð sinni, sjá nánar í kafla 4.7. Hann hefur sjálfur stjórnað því hvenær, hversu lengi og hvaða fjölda fjár þar væri beitt.

Á sama tíma hefur að meginreglu verið kveðið á um einkarétt jarðeiganda til veiði fugla, fiska og annarra nytjadyra á jörð sinni.<sup>34</sup> Í sumum tilvikum hefur beinlínis verið tekið fram að rétt landamerki jarðar hvorrar skyldu ráða veiði á landi.<sup>35</sup>

Hér má að auki nefna þá meginreglu vatnalaga, nr. 15/1923, að vatnsréttindi fylgi landareign hverri, sbr. ákvæði 2. gr.<sup>36</sup> Regla þessi á rætur að rekja til ákvæða Grágásar og Jónsbókar.<sup>37</sup> Um vatnsréttindi voru þó að sönnu fábrotin fyrir mæli lengst af í íslenskri löggjöf og lutu þá fyrst og fremst að notum vatns til neyslu og áveitu. Stóð um það nokkur fræðilegur ágreiningur í hvaða mæli vatnsréttindi tilheyrðu viðkomandi fasteign og endurspeglast sá ágreiningur m.a. í viðhorfum innan Fossanefndarinnar svokölluðu sem lagði drögin að gildandi löggjöf um vatnsréttindi, vatnalögum nr. 15/1923.<sup>38</sup> Með þeim var sú tilhögun þó óumdeilanlega staðfest að allir helstu þættir vatnsréttinda og vatnsnota tilheyrðu þeirri fasteign sem land ætti undir vatninu, þ.m.t. orkunýtingarrétturinn, sbr. 49. gr. laganna. Hefur það enn frekar verið staðfest með síðari niðurstöðum Hæstaréttar, sbr. t.d. H 1955 431 og H 1963 173. Með lögtöku laga nr. 57/1998 var jafnframt staðfest að eigandi fasteignar færi með eignarráð þess grunnvatns sem undir fasteign hans fyndist.

Á sama hátt hefur sú meginregla gilt að hver maður ætti reka fyrir sínu landi.<sup>39</sup> Rekabálgur Jónsbókar er að stærstum hluta enn í gildi, sjá nánar í kafla 4.9.

---

<sup>34</sup> Sjá t.d. *Jónsbók* 1904, s. 188–192 (56.–57. k. llb.); 1. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849; 1. mgr. 121. gr. vatnalaga, nr. 15/1923; 1. mgr. 2. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 61/1932; 2. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 112/1941; 1. mgr. 2. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 63/1954; 1. mgr. 2. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 53/1957; 1. mgr. 2. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 33/1966; 1. mgr. 2. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 76/1970, og 2. mgr. 8. gr. laga um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nr. 64/1994.

<sup>35</sup> Sjá t.d. 3. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849; 1. mgr. 4. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 63/1954 og 1. mgr. 4. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 33/1966.

<sup>36</sup> Sjá nú einnig 2.–3. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu.

<sup>37</sup> Sjá t.d. *Grágás* 1992, s. 324–325, 350–351 (34., 35. og 52. k. lb.). *Jónsbók* 1904, s. 188–190 (56. k. llb.).

<sup>38</sup> Ólafur Lárusson sýnist þó hafa verið þeirrar skoðunar að vatnsréttindi, þ.m.t. réttur til grunnvatns, hafi jafnan fylgt landareign og studdi þá skoðuna sína m.a. túlkun ákvæða Grágásar og Jónsbókar þ.a.l., sbr. Ólafur Lárusson, *Skrifaðir kaflar úr hlutarétti, Vatnsrjettur*, Reykjavík 1929. Í H 1963 173 segir síðan beinlínis að það sé forn regla í íslenskum rétti að hver maður eigi vatn og veiði fyrir sinni jörð, sbr. 56. kap. llb. *Jónsbókar*.

<sup>39</sup> Sbr. *Jónsbók* 1904, s. 134–136, 194–196 (6. og 60. k. llb.).



---

Af ákvæðum Grágásar um rétt leiglendings til mótaks í leigulandi og Jónsbókar um sams konar rétt til torfskurðar verður jafnframt ályktað að jarðeigandi hafi átt einkarétt til jarðefna á jörð sinni.<sup>40</sup> Sama meginregla virðist koma óslitið fram í síðari tíma löggjöf.<sup>41</sup> Framangreind lagaákvæði miðast við og endurspegla tilganginn með stofnun hveirrar jarðar, að stunda þar búskap og nýta þannig landið til viðurværis.

Þá hafa eigendur og ábúendur jarða átt sérstökum lögákveðnum skyldum að gegna. Nefna má að samkvæmt ákvæðum Grágásar og Jónsbókar skyldu þeir bera boð um þinghald milli bæja.<sup>42</sup> Höfuðskyldan hefur þó fyrr og síðar falist í skattgreiðslum.

Elsta dæmi um jarðamat á Íslandi er að finna í tíundarlögunum 1096/97.<sup>43</sup> Tíund var í reynd 1% eignarskattur sem lagður var á jarðnæði bænda og flestar aðrar eigur landsmanna. Með jarðabókum á 17. öld og síðar leituðust stjórnvöld við að fá sem gleggsta hugmynd um skattskyldar jarðeignir í landinu og verðmæti þeirra og eru dæmi um að reynt hafi verið að meta jarðir að nýju til að komast sem næst raunvirði þeirra. Sjá nánar í kafla 5.2.

Notkun hugtaksins *jörð* í löggjöf hefur verið breytileg og á stundum óljós. Þannig bregður fyrir hugtakinu *aðalbóli* í Grágás og *höfuðbóli* í Jónsbók þegar rætt er um þær jarðir sem síst skyldi farga undan ættargóssi. Hugtakið *staður* er einnig víða notað í heimildum um sérstakan flokk kirkjujarða. Það táknaði fyrst og fremst full eignarráð kirkjustofnunar yfir heimalandi sínu.<sup>44</sup>

Í Grágás og Jónsbók er ekki minnst á hjáleigur enda var leiguliða óheimilt að leigja út frá sér nema með leyfi landeiganda.<sup>45</sup> Ekkert virðist þó hafa verið því til fyrirstöðu að sjálfseignarbóndi leigði öðrum skika af landi sínu. Sjálft hugtakið *hjáleiga* kemur ekki fyrir í heimildum fyrr en í byrjun 15. aldar.<sup>46</sup> Fram að þeim tíma voru önnur

---

<sup>40</sup> Sjá Grágás 1992, s. 345 (48. k. lbp.). Jónsbók 1904, s. 135–136 (6. og 7. k. llb.).

<sup>41</sup> Sjá 3. k., 8.–10. gr. tilskipunar frá 13. júní 1787 um verslunar og siglingamálefni á Íslandi (*Lovsamling for Island*. 5. b. Kaupmannahöfn 1855. S. 454–455), 1. mgr. 3. gr. og 13. gr. námulaga, nr. 61/1907, 1. gr. námulaga, nr. 24/1973 og 3. gr. laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, nr. 57/1998.

<sup>42</sup> Grágás 1992, s. 182 (42. k. um fjárleigur). Jónsbók 1904, s. 106–108, 110–112 (29. og 32. k. ffb.).

<sup>43</sup> Sjá einnig t.d. lög um fasteignamat, nr. 22/1915, 3/1938, 70/1945, 28/1963, 94/1976, 6/2001.

<sup>44</sup> Sbr. Magnús Stefánsson 2000: *Staðir og staðamál. Studier i islandske egenkirkelige og beneficialrettslige forhold i middelalderen*. I. Bergen. S. 35.

<sup>45</sup> Grágás 1992, s. 344 (48. k. lbp.).

<sup>46</sup> *Íslenskt fornbréfasafn*. 3. b. Kaupmannahöfn 1896. S. 660 (árið 1401). Ólafur Lárusson (1944) telur elstu öruggu heimildina þar sem *hjáleiga* kemur fyrir vera frá 1431 (*Byggð og saga*. Reykjavík. S. 55).

---

hugtök notuð eins og *heimalönd*, *smálönd* og *hjábyli*.<sup>47</sup> Hjáleigubýggð mun fyrst hafa myndast á 13. öld en vaxið mjög á 14. öld.<sup>48</sup>

Sumar hjáleigur urðu til í sellöndum þegar reynt var að breyta selstæði í varanlegan bústað.<sup>49</sup> Á grundvelli nýlegra rannsókna hefur þeirri kenningu verið haldið fram að seljabúskapur hafi mjög snemma orðið mikilvægur þáttur í íslenskum landbúnaði. Þar er jafnframt dregin sú ályktun að selstæði hafi í fyrstu verið í heimalöndum en snemma færst yfir á svæði sem öllum var heimilt að nýta. Þessi sameiginlegu sellönd hafi síðan komist í einkaeigu eða ábúendur einstakra jarða gert tilkall til þeirra.<sup>50</sup> Um þetta verður þó varla fullyrt nema hvert tilvik sé skoðað sérstaklega.

Hvernig sem til hjáleigubúskapar var stofnað í öndverðu var lengi ekki gert ráð fyrir að hjáleigur væru tíundaðar sérstaklega í jarðabókum. Það er ekki fyrr en í tilskipun um nýtt jarðamat frá 1. september 1848 að kveðið er á um að hjáleigur skuli metnar sem sérstakar jarðir ef þær hafi sín sérstöku landmerki og virðist þeirri reglu hafa verið fylgt í löggjöf eftir þann tíma.

*Lögbýli* var annað hugtak yfir jörð og þá gjarnan notað til að greina á milli *heimajarðar* og *hjáleigu*. Elstu dæmi þess í Orðabók Háskólans eru frá 16. öld. Í Grágás kemur þó fyrir hugtakið *lögbú* þegar rætt er um þá menn sem rétt sé að kveðja til búakviðar, en merkingin er að öðru leyti óljós. Í Jarðabók Árna og Páls má einnig sjá þess merki að lögbýli hafi verið skilgreint sem jörð er ætti skyldurekstur á afrétt.<sup>51</sup> Þau hugtök sem hér hefur verið gerð grein fyrir lýsa mismunandi tegundum jarða en veita ekki frekari vitneskju um eignarréttarlega þýðingu hugtaksins jörð í samanburði við hugtökin afréttur og almenningur.

Þá kemur til athugunar hvort land innan jarðar geti haft mismunandi eignarréttarlega stöðu.

Hugtakið *heimaland* kemur víða fyrir í heimildum, ekki síst máldögum. Í Jónsbók birtist það fyrst í fyrirsögn 53. kafla landsleigubálks: „Um afréttarfé ef það gengur

---

<sup>47</sup> Árni Daníel Júlíusson, 1996: *Bønder i pestens tid. Landbrug, godsdrift og social konflikt i senmiddelalderens islandske bondesamfund*. Kaupmannahöfn. S. 94.

<sup>48</sup> Helgi Þorláksson, 1991: *Vaðmál og verðlag*. Reykjavík. S. 462–463.

<sup>49</sup> Sbr. *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. 4. b. Kaupmannahöfn 1925 og 1927. S. 398. *Jarðabók Árna og Páls* 5 (Kph. 1931–1933), s. 98. *Jarðabók Árna og Páls* 6 (Kph. 1938), s. 231. *Jarðabók Árna og Páls* 7 (Kph. 1940), s. 232. *Jarðabók Árna og Páls* 8 (Kph. 1926), s. 382, 398, 431. *Jarðabók Árna og Páls* 9 (Kph. 1930), s. 335. *Jarðabók Árna og Páls* 10 (Kph. 1943), s. 4, 298. *Jarðabók Árna og Páls* 11 (Kph. 1943), s. 13, 66, 96, 98, 111, 123, 148, 153, 225, 252, 257, 272, 280, 333, 347, 368.

<sup>50</sup> Hitzler, Egon 1979: *Sel – Untersuchungen zur Geschichte des isländischen Sennwesens seit der Landnahmezeit*. Ósló. S. 213–215, 226.

<sup>51</sup> *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. 13. b. *Fylgiskjöl*. Reykjavík. S. 24.

---

í heimaland.“ Einnig er minnst á það í réttarbót Hákonar Magnússonar konungs árið 1305:

Þat er góðr vilji várr um geldfé at þat sé sektalaust í heimalþndum ef hreppstjórar og grannar lofa ok gefa enga sþk á því.<sup>52</sup>

Hér sýnist *heimaland* merkja jörð aðskilda frá því landsvæði þar sem geldfé gengur að jafnaði, þ.e. afrétti.

Í máldögum er heimaland haft um þá jörð sem kirkja stóð á, stundum til aðgreiningar frá öðrum jörðum sem eignaðar voru kirkjunni. Í yngri heimildum eru þó dæmi um að heimaland hafi verið sérstök bújörð, aðskilin frá þeirri jörð sem hún heyrði undir. Í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns segir t.d. um jörðina Íshól í Ljósavatnshreppi að hún sé eign staðarins í Laufási og kallist „heimaland þess staðar“, þó að þaðan liggja næstum hálf önnur þingmannaleið, eða 50 km, til Íshóls.<sup>53</sup>

Einnig hefur verið bent á að í heimildum frá 18. öld virðist *heimaland* stundum vera haft um „einskonar millistig á milli lögbýlis og hjáleigu, þó skyldara hjáleigu“. Býli sem á þennan hátt nefnist heimalönd í fyrrgreindum heimildum séu einatt mjög forn hjálönd eða hjáleigur sem byggst hafi áður en kom til hinnar eiginlegu hjáleigubýggðar. Venjuleg merking orðsins heimaland sé önnur, þ.e. afmörkuð landareign ákveðinnar, einstakrar jarðar heima fyrir, gagnstætt afrétti.<sup>54</sup>

Hugtök þau sem hér hefur verið fjallað um koma víða fyrir í fjallskilareglugerðum án þess að þau séu skilgreind nánar. Þó er að finna undantekningar eins og fjallskilareglugerð fyrir Mýrasýslu, nr. 88/1892, en þar segir meðal annars svo í 4. gr.:

*Heimalönd.* Heimaland jarðar liggur umhverfis bæ hennar og út frá túni, og er hvergi sundur skorið af annarri landareign. Sumra jarða heimalandi utanhúss má aftur skipta í tvennt:

*a. Búfjánhagar* er sá hluti af landareign jarðar, er búpeningur hennar gengur jafnaðarlega í árið um kring. Hér með teljast og engjar í heimalöndum. Flestra jarða heimaland heyrir allt undir þennan staflið.

*b. Útlenda* kallast hér sá hluti af heimalandi jarðar, er liggur út frá búfjánhögum hennar á eina hlið eða fleiri, og verður sökum fjarlægðar eða afstöðu eigi varinn almennings fé, eða notaður stórum meir til sumarbeitar af ábúanda þeirrar jarðar en mörgum öðrum. Þetta á aðeins við um landmiklar jarðir, er liggja við afrétt.<sup>55</sup>

---

<sup>52</sup> *Jónsbók* 1904, s. 292.

<sup>53</sup> *Jarðabók Árna og Páls* 11, s. 143.

<sup>54</sup> Björn Teitsson, 1973: *Eignarhald og ábúð á jörðum í Suður-Þingeyjarsýslu 1703–1930*. Reykjavík. S. 78–79.

<sup>55</sup> *Stjórnartíðindi fyrir Ísland árið 1892*. B-deild. Reykjavík 1892. S. 140.

---

Í tilvitnaðri fjallskilareglugerð er gert ráð fyrir að útlenda sé hluti heimalands. Sami eða svipaður skilningur kemur reyndar fram í nýbýlatilskipuninni 15. apríl 1776 þegar fjallað er um „útlendi“ eignarlanda en þar skyldi jarðeigandinn hafa forgangsrétt til að byggja upp nýbýli. Einnig er rétt að benda á það sem Þorvaldur Thoroddsen segir í riti sínu *Lýsing Íslands* að útlendur „[heiti] þeir hlutir af heimalandi, er liggja út frá búfjárhögum“.<sup>56</sup>

Í löggjöf tuttugustu aldar gætir þess í sívaxandi mæli að þær fasteignir eða fasteignaréttindi sem áður höfðu án sundurgreiningar verið felld undir jarðarhugtakið séu flokkaðar og skipt upp með nýjum hætti. Í fjölda laga er vikið að hugtökunum jörð, lögbýli, landareign lögbýla, eyðijarðir og heimaland jarða. Settar eru fram ýmsar skilgreiningar, sem oft vísa til annarra laga að einhverju leyti.<sup>57</sup>

Niðurstaða óbyggðanefndar er sú að almennt megi gera ráð fyrir því að jörð sé landsvæði sem upprunalega hefur verið ráðstafað úr einstökum landnámmum, stofnað til nýbýlis á eða eignarhefð unnin yfir. Tilgangurinn með stofnun hverrar jarðar hefur verið að stunda þar búskap árið um kring. Samt sem áður getur að sjálfsögðu verið land innan jarðar sem ekki verður nýtt til landbúnaðar, enda getur setning merkja hæglega hafa tekið mið af öðrum atriðum. Nýting landsins hefur ráðist af búskaparháttum og umfangi búis á hverjum tíma. Innan merkja jarðar sinnar hefur eigandi farið með umráð og hagnýtingu, ráðstafanir með löggerningum, veðsett jörðina og látið hana ganga að erfðum, á sama hátt og gildir um eignarland almennt.

Landsvæði hverrar jarðar hefur frá öndverðu borið að afmarka með landamerkjum. Óbyggðanefnd telur hvorki verða ráðið af eldri né yngri löggjöf að almennt séð hafi verið gert ráð fyrir því að land innan jarðar hafi mismunandi eignarréttarlega stöðu. Heimaland jarðar sýnist að jafnaði hafa tekið til alls lands henni tilheyrandi, gagnstætt hins vegar afréttum. Ekki virðist almennt hafa verið gert ráð fyrir skiptingu jarðar í heimaland, undirorpið sérstakri og meiriháttar nýtingu, og annað land, úthaga eða afréttarland, í takmarkaðri notum. Einstök dæmi um slíka skiptingu finnast þó og eins kann það í öðrum tilvikum að valda nokkrum vafa þegar undir einstakar jarðir lá eða liggur sjálfstætt afréttur, sjá einnig kafla 4.4. og 4.5. Í slíkum tilvikum er þó oft fyrir að fara glöggum og óumdeildum merkjum milli heimajarðar og afréttar, sbr. t.d. afréttina Auðkúluheiði og Eyvindarstaðaheiði. Af slíkum einstökum dæmum verða hins vegar engar almennar ályktanir dregnar um mismunandi eignarréttarlega stöðu lands innan jarðar. Sýnist þvert á móti megi leggja þá meginreglu til grundvallar að heimaland jarðar nái til alls lands henni tilheyrandi, nema sérstök frávik leiði til annars.

---

<sup>56</sup> Þorvaldur Thoroddsen, 1919: *Lýsing Íslands*. 3. b. Kaupmannahöfn. S. 189.

<sup>57</sup> Sjá t.d. vatnalög, lög um lax- og silungsveiði, jarðalög, ábúðarlög og lög um fasteignamat.

---

Það er því niðurstaða óbyggðanefndar að líkur séu á því að land sem samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum er eða hefur verið jörð eða hluti hennar sé beinum eignarrétti háð.

Þó svo að hugtakanotkun hafi ekki fyrr og síðar verið samræmd milli einstakra laga á þessu sviði, er ekki þar með sagt að hún stangist á. Mestu máli skiptir í þessu sambandi að við það mat sem fram fer fyrir óbyggðanefnd sýnist eftir sem áður mega líta til hinnar fornu og almennu skiptingar í *jarðir*, *afrétti* og *almenninga*, þar sem *jörð* hefur þá réttarstöðu og réttarsögulegu stöðu, sem hér hefur verið gerð grein fyrir.

### 4.3. Almenningar

Hugtakið almenningur hefur haft margræða merkingu í löggjöf fyrr og síðar. Hefðbundin greining gerir ráð fyrir að almenningar séu á landi, hafi og í vötnum en hugtakið hefur allt eins verið notað um ítaksrétt, t.d. rétt til nytja af skógi eða fjöru.<sup>58</sup> Eftirfarandi umfjöllun miðast fyrst og fremst við landalmenninga, þ.e. afmarkað landsvæði. Um slík landsvæði giltu tilteknar reglur sem einkum vörðuðu rétt til beitar, veiði og reka.

Fræðimenn hefur greint á um hvernig háttáð sé eignarrétti að almenningum og hvort þá sé fyrst og fremst að finna inn til lands eða út við haf.<sup>59</sup> Sett hefur verið fram sú kenning að land sé annað hvort eignarland eða almenningur. Almenningar séu svæði inn til lands sem fjórðungsmenn hafi átt saman á grundvelli Grágásar og síðar Jónsbókar. Þar væri um að ræða sektarfé til fjórðungsmanna, land sem varð eftir þegar farið var að setja merki á milli býla, eða ónumið land.<sup>60</sup> Eignarrétturinn hefði flust yfir til ríkisins ekki síðar en við gildistöku nýbýlatilskipunarinnar 1776. Hugtakið afréttur fæli einvörðungu í sér ítaksrétt í almenningssland, þ.e. ríkisland, að þeim tilvikum undanskildum þegar um beitiland tilheyrandi einstökum jörðum væri að ræða.<sup>61</sup> Ítaksrétturinn fæli fyrst og fremst í sér rétt til beitar og veiði. Þessum sömu sjónarmiðum var haldið fram af hálfu ríkisins í H 1981 1584 (Landmannaafréttardómur síðari) en var hafnað.

Einnig hafa komið fram gerólíkar kenningar um almenninga. Almenningar hafi legið við sjó og verið veiðistöðvar en ekki grasnytjar eða upprekstrarlönd til fjalla. Þeir

---

<sup>58</sup> Sjá t.d. *Íslenskt fornbréfasafn*. 2. b. Kaupmannahöfn 1893. S. 305, 310, 620, 708, 866, 868–869. *Íslenskt fornbréfasafn*. 4. b. Kaupmannahöfn 1897. S. 141. *Íslenskt fornbréfasafn*. 9. b. Reykjavík 1909–1913. S. 642.

<sup>59</sup> Sbr. Þorvaldur Thoroddsen 1919, s. 187–189.

<sup>60</sup> Bjarni Jónsson frá Vogu, 1917–1919: *Almenningar og afrjettir*. Nefndarálit meiri hluta Fossanefndar (B). S. 20–22, 24. Sjá hins vegar Eggert Briem, 1917: „Um aftjettir og almenninga.“ *Lögrjetta* 11. apríl 1917. S. 61–62.

<sup>61</sup> Bjarni Jónsson frá Vogu 1917–1919, s. 27–30.

---

hafi orðið til löngu eftir að landið var numið, með samkomulagi við landeiganda. Alþýða manna í fjórðungnum hafi þá öðlast þar þau réttindi sem lög gerðu ráð fyrir í almenningum, yfirleitt gegn greiðslu tolls.<sup>62</sup>

Helsta ákvæði Grágásar um almenninga hljóðar svo:

Það er mælt að almenningar eru á landi hér. Það er almenning er fjórðungsmenn eiga allir saman. Þar eiga menn að fiskja og fygla svo að koma þangað er mánaður lifir vetrar og vera þar sjö mánaði. Þá skal almenning liggja fimm mánaði svo að sá einn skal þá beita er næstur býr. Þar eiga menn að höggva við og telgja og færa til skips eða búða, og er þá heilagur viðurinn.<sup>63</sup>

Helsta ákvæði Jónsbókar um almenninga hljóðar svo:

Þat eru almenningar er at fornu hafa verit. Sætr má hverr þeira gera er þann almenning eigu er vill at sitja í sumarsetri, ef þat er ór búfjargangi. En ef tveir menn ganga báðir í eina sláttu senn, hafi báðir þat er þeir slá. En ef þá skilir á, hvár þeira fyrri orti á, hafi sá sitt mál er sannar með einseiði, nema hinn hafi fleiri vátta í móti. Fiskivítin þill i almenningi eru þillum jafnheimil; þar megu menn fiskja ok fygla. Engi skal beita almenning frá krossmessu á vár ok til Bótólfsvítu; þar eigu menn at telgja við ok færa til skips eða búða, ok er þá heilagur viðrinn. Nú koma menn þar þöru skipi ok fá eigi þar farm, en aðrir hafa meirr en farm sínu skipi, hvárt er þat er viðr eða hvalr, þá er rétt at þeir taki farm sínu skipi, ok bæti hinum fyrir starf sitt. Nú kemr hvalr, þá er menn eru í almenningi, þá skal boð upp skera sá er næstr býr ok láta fara alla vega sem dagr deiliz; sekr er hann sex aurum við konung, ef hann skerr eigi boð upp, en eyri hverr er fellir, nema nauðsyn banni...<sup>64</sup>

Samkvæmt Jónsbók var gerður sá meginmunur á almenningum og afréttum að í þeim fyrrnefndu mátti slá og gera sel en í þeim síðarnefndu ekki.<sup>65</sup>

Því hefur verið haldið fram að ýmis ákvæði Jónsbókar um almenninga upp til fjalla miðist við aðstæður í Noregi en ekki á Íslandi.<sup>66</sup> Í því sambandi hefur verið bent á beina samsvörun tveggja helstu ákvæða Jónsbókar um þetta efni, í 52. og 59. k. llb., við norsk lög.<sup>67</sup> Óvíst er því að hve miklu leyti þau hafa haft raunverulega þýðingu hér á landi, a.m.k. er ljóst að afréttarsvæði er að finna víða um land en almenninga „hið

---

<sup>62</sup> Eggert Briem 1917, s. 61–62.

<sup>63</sup> Grágás 1992, s. 369 (74. k. llb.).

<sup>64</sup> Jónsbók 1904, s. 193–194 (59. k. llb.).

<sup>65</sup> Jónsbók 1904, s. 176, 193 (46. og 59. k. llb.).

<sup>66</sup> Eggert Briem 1917, s. 61–62.

<sup>67</sup> Sjá eldri Frostþingslög (k. XIV, 7 og 8) og landslög Magnúsar Hákonarsonar (llb., 61. k.) í *Norges gamle love indtil 1387*. 1. b. Christiania 1846. S. 250–251. *Norges gamle love indtil 1387*. 2. b. Christiania 1848. S. 144–145.

---

efra“ sér lítinn stað. Að löggjöf frátalinni eru heimildir um þá ekki aðrar en örnefni á stöku stað. Heimildir um almenninga við sjávarsíðuna eru hins vegar allnokkrar. Þá sjaldan vísað er í fyrrnefnt ákvæði Jónsbókar virðist hafa verið um slíka almenninga að ræða.<sup>68</sup> Hins vegar verður ekki séð að almenningur hafi almennt verið notað um óbyggð svæði sem enginn hafði nýtt af. Um slík svæði virðist fremur hafa verið notað orðið óbyggðir, stundum e.t.v. einnig öræfi.<sup>69</sup>

Þess eru samt sem áður ýmis dæmi í síðari tíma löggjöf að fjallað sé um almenninga.<sup>70</sup> Hugtakið er þá oft notað í mun víðtækari merkingu en áður. Þannig er gert ráð fyrir að almenningar séu landsvæði sem enginn aðili geti talið til einstaklings-eignarréttinda yfir.<sup>71</sup> Ekki er þá gerður greinarmunur á annars vegar almenningum skv. hinum eldri skilningi hugtaksins, og hins vegar öræfasvæðum, sem engar hefðbundnar nýttjar eru af.<sup>72</sup>

Óbyggðanefnd telur að heimildir bendi ekki til að hér á landi hafi verið að finna afmörkuð landsvæði inn til landsins sem lotið hafi reglum um almenninga. Hafi einhvern tíma svo verið, hefur munur á þeim og afréttum orðið lítill eða enginn er tímar liðu fram.<sup>73</sup> Heimildir skortir hins vegar um hvernig það kann að hafa gerst. Í því sambandi má benda á að í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns eru jöfnum höndum notuð orðin afréttur og almenningur eða almenningsafrétt, þegar um er að ræða afrétt sem margir nota sameiginlega.<sup>74</sup> Þá er ljóst að stærstur hluti lands utan einstakra jarða hefur fyrr og síðar verið í afréttarnotum. Samkvæmt þessu verður ekki talið að hugtakið almenningur hafi mikið sjálfstætt gildi við mat á grunneignarrétti á landi sem

---

<sup>68</sup> Sjá t.d. *Íslenskt fornbréfasafn*. 8. b. Reykjavík 1906–1913. S. 485. Að vísu kemur hugtakið almenningur fyrir sem afmarkað beitiland í svonefndum Þjórsártungudómi, en um sanngildi hans leikur vafi. Sbr. Aðalgeir Kristjánsson og Stefán Karlsson, 1979: „Fimm hundruð ára dómur eða fals?“ *Gripla* III. S. 104–114.

<sup>69</sup> Sbr. *Jarðabók Árna og Páls* 13, s. 43.

<sup>70</sup> Sjá t.d. 1. gr. nýbýlalaga, nr. 15/1879 ásamt fylgiskjölum þeirra laga, 4. gr laga um afréttarmálefni, fjallskil o.fl., nr. 42/1969, 4. gr. laga um afréttarmálefni, fjallskil o.fl., nr. 6/1986.

<sup>71</sup> Gaukur Jörundsson, 1982–1983: *Eignaréttur* II, s. 133. Þorgeir Örlygsson: „Um eignarhald á landi og náttúruauðlindum.“ *Afmælisrit: Gaukur Jörundsson sextugur 24. september 1994*. Reykjavík. S. 576. Sjá einnig 2. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849; 2. mgr. 5. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 63/1954; 2. mgr. 5. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 33/1966; 1. mgr. 8. gr. laga um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nr. 64/1994; 8.–1. gr. tilskipunar frá 13. júní 1787 um verslunar og siglingamálefni á Íslandi. Sjá einnig 1. gr. nánulaga, nr. 50/1909.

<sup>72</sup> Sbr. t.d. 1. gr. landamerkjálaga, nr. 5/1882, 1. mgr. 1. gr. landamerkjálaga, nr. 41/1919.

<sup>73</sup> Ólafur Lárusson, 1950: *Eignaréttur*. Reykjavík. S. 83.

<sup>74</sup> Sbr. *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. 12. b. Atriðisorðaskrá. Reykjavík 1990. S. 7 (almenningsafrétt, almenningur).

---

verið hefur í slíkum notum. Ekki er þó útilokað að slík landsvæði finnist og eins getur hugtakið haft þýðingu við mat á takmörkuðum eignarréttindum.

#### 4.4. Afréttir

Uppruni hugtaksins *afréttur* er óljós en sett hefur verið fram sú kenning að afréttur hafi í upphafi merkt þá athöfn að reka geldfé úr heimahögum til fjarlægara beutilands. Síðar hafi það að auki farið að merkja réttinn til að reka fé í þetta beutiland. Loks hafi þriðja merkingin komið við hlið hinna, þ.e. svæðið sem rekið var á.<sup>75</sup>

Afréttur hefur oft verið skilgreindur sem afmarkað landsvæði, að jafnaði utan byggðar, sem að fornu og/eða nýju hefur verið nýtt sem sumarbeutiland.<sup>76</sup> Þessi skýring virðist komast einna næst því sem sagt er um afrétti í Grágás og Jónsbók.<sup>77</sup>

Allt frá tíma Grágásar hafa íslensk lög fyrst og fremst gert ráð fyrir að afréttur væri afmarkaður frá aðliggjandi jörðum, fremur en að þess gerðist þörf að hann væri skýrt afmarkaður í heild sinni. Í kafla 4.2. var gerð grein fyrir ákvæðum Jónsbókar um úrlausn ágreinings er „kallar annarr sér, annarr afrétt eða almenning“ og merkjalýsingu (eða merkjagöngu) við sölu lands. Sá er næstur þjó afrétt gat stefnt þeim við sig til garðlags er afréttinn áttu, að tilteknum skilyrðum uppfylltum.<sup>78</sup> Ákvæði Grágásar voru mjög keimlík því sem hér hefur verið lýst en ekki eins ítarleg. Í landamerkjälögum, nr. 5/1882, er einungis kveðið á um að landamerkjum afrétta og annarra óbyggðra lendna skuli haldið við „að því leyti því verður við komið“. Skylda jarðeigenda til merkjasetningar, viðhalds merkja og skrásetningar þeirra er hins vegar afdráttarlaus. Landamerkjälög, nr. 41/1919, sem enn gilda, verður að skilja svo að landamerki afrétta skuli skrásett. Hins vegar kemur skýrt fram að einungis skuli setja merki og halda við merkjum ef sá krefst þess sem land á að afrétti. Enn sem fyrr miðast því ákvæði landamerkjälaga fyrst og fremst við að afmarka lönd jarða. Síður er talin þörf á að afmarka afrétti í heild sinni með skýru móti. Sjá nánar í kafla 5.5.

Ætla má að sum afréttarlönd hafi legið innan upphaflegra landnáma. Önnur hafa legið utan þeirra. Sú kenning hefur verið sett fram að réttur til afrétta hafi í upphafi orðið til með afnotanámi á landi sem hvorki var háð eignarrétti einstaklinga né ríkis.<sup>79</sup> Af heimildum verður hins vegar ekki ráðið að landnámsmenn hafi numið land til annars en fullrar eignar. Afréttir virðast þannig hafa orðið til á þrennan hátt. Í fyrsta lagi er mögulegt að landsvæði hafi verið numið, gengið kaupum og sölum og fyrr eða síðar

---

<sup>75</sup> Bjarni Jónsson frá Vogu 1917–1919, s. 43.

<sup>76</sup> Efnislega svo í lögum um afréttarmálefni, fjallskil o.fl. Sjá jafnframt 1. gr. Þjóðlendulaga, nr. 58/1998.

<sup>77</sup> *Jónsbók* 1904, s. 176–177, 187 (46. og 54. k. llb.). Sbr. einnig Grágás 1992, s. 330–331, 340, 342 (38., 44. og 46. k. llb.).

<sup>78</sup> *Jónsbók* 1904, s. 187 (54. k. llb.).

<sup>79</sup> Þórður Eyjólfsson: „Um afrétti og réttindi, sem afréttareign fylgja.“ September 1970 (ópr. fjölr.). S.1.



---

verið lagt til afréttar. Í öðru lagi getur verið um það að ræða að land hafi verið numið en beinn eignarréttur ekki yfirfærst og fallið niður. Í aldanna rás hafi menn óátalið farið að nýta svæðið sem afrétt. Í þriðja lagi kann ónumið landsvæði að hafa verið tekið til afnota sem afréttur, enda þótt með óformlegum hætti væri.

Með tilliti til uppruna afrétta má flokka þá í þrennt. Í fyrsta lagi er um þá afrétti að ræða sem kalla má *samnotaafrétti*. Þar er um að ræða afrétti sem skv. elstu heimildum hafa verið í sameiginlegum notum jarða í tilteknu sveitarfélagi eða á afmörkuðu svæði. Sýnast afréttir þeir sem lögbækurnar tóku til einkum falla í þennan flokk. Óhætt sýnist að álykta sem svo að hluti þeirra landsvæða, a.m.k., sem viðkomandi afréttir taka og/eða tóku til hafi legið utan þeirra svæða sem numin voru en eignarheimildir snemma fallið niður, hafi svo verið. Rétturinn til þeirra hafi orðið til með því að íbúar byggðarlagsins hafi tekið viðkomandi landsvæði, sem legið hefur utan þáverandi byggðarmarka, til sumarbeitar fyrir búpening og eftir atvikum annarra takmarkaðra nota.

Í öðru lagi er um að ræða *afrétti einstakra jarða og stofnana*, en þar er um þá afrétti að ræða sem skv. elstu heimildum tilheyrðu einstökum jörðum, lögpersónum eða stofnunum, fyrst og fremst kirkjunum. Rekstur annarra aðila var þá heimill skv. venjum og samningum, en gegn greiðslu afréttartolls. Umræddir afréttir eru að meginstefnu til skildir frá viðkomandi heimajörð með sjálfstæðum merkjum eða í sumum tilvikum af öðrum fasteignum. Tilurð þessara afrétta er ekki með öllu ljós en þeim skýringum hefur m.a. verið hreyft að umræddir afréttir hafi verið hluti af landnámi einstakra landnámsjarða, en vegna legu sinnar, landkosta og búskaparháttanna verið nýttir til upprekstrar.

Í þriðja lagi er svo um það að ræða að land eða hluti lands einstakra jarða hafi verið lagt til afréttar.

Eignarréttarleg þýðing hugtaksins í löggjöf hefur verið á reiki. Hefðbundin greining gerir ráð fyrir að afréttir verið flokkaðir í þrennt. Í fyrsta lagi er um að ræða afrétti sem eru fullkomið eignarland, t.d. þegar lönd jarðar hafa verið lögð til afréttar. Í öðru lagi geta afréttir verið í afréttareign, og hún eingöngu talin fela í sér þrengri eignarráð, fyrst og fremst beitarrétt og veiði. Í þriðja og síðasta lagi er um að ræða afréttarítök sem felast þá í rétti jarðar eða jarða til uppreksturs á afrétt tilheyrandi annari jörð eða stofnun, oftast gegn gjaldi. Sá afréttur getur verið hvort heldur er háður beinum eignarrétti eða einungis afréttareign, sbr. fyrri flokkana tvo. Hugtakið afréttareign getur svo haft víðtækari skírskotun, þ.e. framangreint afbrigði takmarkaðra eignarréttinda að landi.

Þá kemur til skoðunar hver hafi verið réttur manna til landsnytja innan afrétta (og almenninga). Þar verður einna helst litið til þeirra landsnytja sem lengst hafa verið til umfjöllunar í löggjöf hér á landi, þ.e. beitar, reka, veiði, vatns og jarðefna, sbr. kafla 4.2.

---

Frá tíma Grágásar og fram á þennan dag hefur verið kveðið á um það í löggjöf hverjir mættu reka á afrétt, hvenær, hversu lengi mætti beita þar og hverjar skorður yrðu settar við fjölda fjár. Ákvæði Grágásar og Jónsbókar miðuðust við afrétt er menn „eigu tveir eða fleiri saman.“ Samkvæmt lögum um afréttamálefni, fjallskil o.fl., nr. 42/1969 áttu „allir búfjáreigendur, sem landsafnot hafa í hreppi eða á félagssvæði...“ upprekstrarrétt á afrétt hrepps eða annars upprekstrarfélags. Um upprekstrarrétt á afréttarland, sem lá undir einstaka jörð eða stofnun, fór hins vegar eftir fornri venju eða samningum. Sömu reglur er að finna í núgildandi lögum um afréttamálefni, fjallskil o.fl., nr. 6/1986.<sup>80</sup> Sjá nánar í kafla 4.7.

Ákvæði lögbókanna um beit í almenningi voru rýmri en varðandi afréttina. Enn fremur var tekið fram að hver sem vildi mætti gera sel í almenningi, en það var bannað í afréttum, og öllum var heimilt að nýta sér reka í almenningi, hvort heldur var viður eða hvalur, svo framarlega sem hann hafði ekki áður verið öðrum merktur, sjá nánar í kafla 4.9.<sup>81</sup>

Í Grágás er kveðið á um rétt manna til að veiða í almenningum.<sup>82</sup> Sams konar ákvæði voru í gildi samkvæmt Jónsbók.<sup>83</sup> Ekki er minnst á afrétti sérstaklega í þessu sambandi. Árið 1849 er gefin út tilskipun um veiði á Íslandi og réttur til veiði á afréttum, sem fleiri eigi saman, bundinn við þá menn sem afrétt heyri til en í almenningum er veiði öllum mönnum jafnheimil.<sup>84</sup> Með lögum nr. 63/1954 eru reglur um fuglaveiðar rýmkaðar mjög og öllum íslenskum ríkisborgurum heimilaðar fuglaveiðar í almenningum og afréttum utan landareigna lögbýla, enda gæti enginn sannað eignarrétt sinn til þeirra. Heimild til dýraveiða í almenningum og afréttum utan landareigna lögbýla, enda geti enginn sannað eignarrétt sinn til þeirra, er veitt íslenskum ríkisborgurum og erlendum ríkisborgurum með lögheimili hér á landi með lögum nr. 64/1994.<sup>85</sup>

Engin sérákvæði hafa verið í íslenskri löggjöf um vatnsréttindi á afréttum og almenningum. Miklar deilur urðu um það í byrjun síðustu aldar hvernig eignarrétti að vatni væri háttað, í tilefni af auknum möguleikum til nýtingar vatnsorku. Lyktir urðu þær að í vatnalögum, nr. 15/1923, er sett sú almenna regla að vatnsréttindi fylgi eignar-

---

<sup>80</sup> *Jónsbók* 1904, s. 176–177 (46. k. llb.). *Grágás* 1992, s. 330–331 (38. k. lbp.). Lög um afréttamálefni, fjallskil o.fl., nr. 42/1969, 7.–8. gr., og nr. 6/1986, 7.–8. gr.

<sup>81</sup> *Jónsbók* 1904, s. 193–194 (59. k. llb.). *Grágás* 1992, s. 369 (74. k. lbp.).

<sup>82</sup> *Grágás* 1992, s. 349, 369 (50. og 74. k. lbp.).

<sup>83</sup> *Jónsbók* 1904, s. 193–194 (59. k. llb.).

<sup>84</sup> Sjá 2. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849.

<sup>85</sup> Sjá 2. mgr. 5. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 63/1954, 2. mgr. 5. gr. laga um fuglaveiðar og fuglafriðun, nr. 33/1966 og 1. mgr. 8. gr. laga um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nr. 64/1994.

---

rétti að landi. Þess skal þó getið að við undirbúning vatnalaganna var Fossanefndin svokallaða sammála um að ríkið ætti öll vatnsréttindi utan landareigna einstakra manna.<sup>86</sup>

Með vatnalögum, nr. 15/1923, var heimild til veiða í vötnum á afréttum og almenningum, sem héruð ættu eða notuðu með löglegri heimild og væru ekki einstaks manns eign, bundin við héraðsmenn. Öllum var hins vegar heimil veiði í vötnum á afréttum og almenningum og öðrum lendum utan landareigna lögbýla, enda gæti enginn sannað einstaklingsréttar heimild til þeirra. Umrædd regla þótti ekki fyllilega skýr og var það fyrst með dómi Hæstaréttar í Landmannaafréttarmálinu, H 1955 108 og með gildistöku 5. gr. lax- og silungsveiðilaga nr. 53/1957 sem tekið var af skarið um það, og án tillits til þess hvort að fyrir lægi sönnun um eignarrétt að viðkomandi landsvæði, að veiði í vötnum á afrétti tilheyrði búendum sem upprekstrarrétt ættu á afréttinn til búsparfa á sama hátt sem verið hefði enda væri veiðiréttur í þeim vötnum ekki í einkaeign, sbr. nú 5. gr. laga nr. 76/1970 um lax- og silungsveiði.

Allt að einu þykir verða að skýra 5. gr. lax- og silungsveiðilaga til samræmis við eignarhald viðkomandi afréttar/landsvæðis og að hún samkvæmt hljóðan sinni taki fyrst og fremst til samnotaafréttar. Lúti viðkomandi landsvæði, þ.e. afréttur beinum eignarrétti er veiðirétturinn að sama skapi á hendi þess sama aðila og fer með hinar beinu eignarréttarheimildir, skv. meginreglu 1. mgr. 2. gr. laga nr. 76/1970, einstaklinga, sveitarfélaga eða annarra. Sé afréttarland ekki undirorpið beinum eignarrétti, en allt að einu í afréttareign ákveðinna aðila, sbr. flokkunin í afrétti kirkna og stofnana hér að framan og afréttareignin eftir atvikum verið framseld sem slík, þá er ástæða til þess að ætla að veiðiréttur sé á hendi þess aðila sem er handhafi afréttar eignarinnar. Á öðrum þeim landsvæðum sem hvorki falla í flokk afvéttar né sýnt verði fram á tilvist einstaklingseignarréttarheimilda til veiði þá tilheyrir veiðiréttur, að óbreyttu, íslenska ríkinu, sbr. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 58/1998.<sup>87</sup>

Í Grágás og Jónsbók er ekki fjallað um rétt til jarðefna utan eignarlanda. Með tilskipun frá árinu 1878 er mælt fyrir um heimild hvers og eins til hagnýtingar tilgreindra jarðefna á fjöllum, þjóðvegum og öðrum stöðum, sem einskis eign væru. Árið

---

<sup>86</sup> Nefndarálit minnihluta Fossanefndar, bls. IV og 32 og Nefndarálit meirihluta Fossanefndar, sbr. 16. og 17. gr. þess frumvarps og athugasemdir við þær greinar.

<sup>87</sup> Sjá 123. gr. vatnalaga, nr. 15/1923, lög um lax- og silungsveiði, nr. 61/1932; lög um lax- og silungsveiði, nr. 112/1941; 5. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 53/1957 og 5. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 76/1970.

---

1907 er kveðið á um það í lögum að landssjóður teljist námueigandi í „afrjettum, almenningum og öræfum, sem ekki eru metin til dýrleika“.<sup>88</sup>

Skyldur þeirra er hagsmuna hafa átt að gæta á afréttum hafa fyrst og síðast falist í að fylgja lagareglum, samþykktum eða samningum um tilhögun nýtingarinnar. Heimildir benda ekki til þess að afréttir hafi verið tíundaðir sérstaklega til skatts fyrr en á 20. öld. Sjá nánar í kafla 5.2.

Frá tíma nýbýlatilskipunarinnar 1776 má, a.m.k. framan af, merkja þann mun á samnotafréttum og afréttum einstakra jarða og stofnana að löggjafinn hefur talið sig hafa rýmri heimildir til að skipa málum á hinum fyrrnefndu.<sup>89</sup> Í nýbýlatilskipuninni er einn flokkur óbyggðra landsvæða nefndur *afréttaralmenningur*, sbr. kafla 4.3. Það hugtak á sér eldri sögu og kemur m.a. fyrir í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns í svipaðri merkingu og *samnotafréttur*. Í nýbýlatilskipuninni virðist ekki gert ráð fyrir að afréttaralmenningar séu háðir beinum eignarrétti en viðurkennt að eigendur og ábúendur nærliggjandi jarða kunni að eiga þar einhvern nýtingarrétt.

Í 1. gr. nýbýlalaga, nr. 15/1897, sem við tóku af nýbýlatilskipuninni segir svo: Nýbýli má stofna á eyðijörðum og í öðrum óbyggðum löndum, er enginn getur sannað sína eign. Svo má og stofna nýbýli í afrjettum, er sveitarfélög eiga, og almenningum, ef sveitarstjórnir þeirra sveitarfélaga er afrjettina eiga eða eiga hagsmuna að gæta í almenningnum, leyfa það, og sýslunefndin veitir til þess samþykki sitt.

Í 2. gr. laganna er kveðið sérstaklega á um það að nýbýlingur skuli láta vita um fyrirætlun sína ef hann vilji stofna nýbýli á eyðijörð eða í óbyggðu landi og var þá gefinn sex mánaða frestur ef einhver vildi gefa sig fram með heimildarskírteini fyrir landinu.

Í upphaflegu frumvarpi til nýbýlalaga var ekki miðað við afrétti sveitarfélaga heldur afrétti ótilgreint. Stjórnarráðið taldi það hins vegar ekki ætlun þingsins að lögin tækju til afrétta sem væru eign einstakra aðila, jarða eða kirkna og því var orðalagi ákvæðisins breytt til þessa horfs.

---

<sup>88</sup> Sbr. tilskipun frá 13. júní 1787 um verslunar og siglingamálefni á Íslandi, 8.–10. gr.; 13. gr. námulaga, nr. 61/1907; og 1. gr. námulaga, nr. 50/1909. Í síðari löggjöf um þetta efni er ekki fjallað sérstaklega um afrétti og almenninga.

<sup>89</sup> Skýr dæmi um þetta má sjá í 1. og 4. gr. nýbýlalaga frá 1897, hugsanlega 2. gr. veiðitilskipunar frá 20. júní 1849, 1. og 13. gr. námulaga nr. 61/1907, 1. mgr. 12. gr. laga um fasteignamat og fasteignaskráningu nr. 28/1963, 7. og 8. gr. laga um afréttamálefni, fjallskil o.fl. nr. 6/1986, sbr. greinargerð með upphaflegu frumvarpi til þeirra laga. Auk þess má benda á þau gögn sem lágu til grundvallar þingsályktunartillögum frá 1917 og 1919 og svo sjálfum vatnalögnum frá 1923. Það veldur þó vafa að í viðkomandi lögum eru ekki alltaf gerðir fyrirvara vegna þeirra landsvæða eða afrétta sem sveitarfélög hafa eignast á síðari tímum og eiga hugsanlega fullkomnar eignarheimildir fyrir.

---

Á sama tíma sýnast afréttir einstakra jarða og stofnana hafa verið aðgreindir frá samnotaafréttum og þá yfirleitt ekki neindir fyrirvarar gerðir varðandi grunneignarrétt jarðeigandans. Sama afstaða endurspeglast og í þeim sölum ríkisjarða sem áttu sér stað á fyrstu áratugum aldarinnar en þá voru afréttir einstakra jarða og stofnana seldir, að því er virðist sem bein og fyrirvaralaus eignarlönd.<sup>90</sup> Breytingar má þó merkja í síðari tíma löggjöf þar sem ekki virðist gerður neinn grundvallarmunur á samnotaafréttum og afréttum einstakra jarða og stofnana.<sup>91</sup>

Dómstólar hafa frá árinu 1955 fjallað um eignarréttartilkall einstaklinga, sveitarfélaga og ríkis til einstakra afrétta.<sup>92</sup> Í H 1955 108 (Landmannaafréttardómur fyrri) og H 1981 1584 (Landmannaafréttardómur síðari) var tekist á um eignarréttartilkall að Landmannaafrétti. Í fyrra málinu var beinu eignarréttartilkalli afréttarhafa hafnað, enda voru þeir ekki taldir hafa sýnt fram á tilvist slíks réttar, hvorki fyrir nám, löggerninga, hefð né með öðrum hætti. Afnot sem falist hefðu í sumarheit fyrir sauðfé, veiði og öðrum takmörkuðum notum styddu ekki eignarréttartilkall í beinni merkingu. Í H 1969 510 (Nýjabæjarafréttur), H 1971 1137 (Reyðarvatn) um afrétt Lundarreykjadalshrepps austan Reyðarvatns, H 1997 1162 (Auðkúluheiði) og H 1997 1183 (Eyvindarstaðaheiði) var eignarréttartilkalli afréttarhafa í öllum tilvikum hafnað.

Auk þeirra atriða sem réðu tilhögun sönnunarbyrði í Landmannaafréttardóminum fyrri sýnast lega, staðsetning og landshættir hafa áhrif, sem og upplýsingar sem raktar verða til Landnámu og þá eru gerðar kröfur um heimildir varðandi órofa framsal réttinda yfir viðkomandi afréttum. Afsöl og/eða aðrar eignarheimildir sýnast þá ekki heldur duga einar og sér heldur eru þær kröfur gerðar að meintur rétthafi sýni fram á að sá sem afsalaði hafi í raun verið réttilega komin að umræddum réttindum. Í H 1971 1137 (Reyðarvatn) var eignarréttur Andakílshrepps að afrétti sínum staðfestur en til afréttarins hafði sérstaklega verið lögð Gullberastaðatunga, úr landi jarðarinnar Gullberastaða. Til athugunar í því sambandi er einnig niðurstaðan í H 1975 55, landamerkjamáli á Arnarvatnsheiði, þar sem engir fyrirvarar voru a.m.k. gerðir um eignarrétt Hálsa- og Reykholtaldshreppa að afrétti sínum, landsvæði sem fyrrum hafði verið skipt út úr jörðinni Kalmanstungu.

Séu framangreindir dómur skoðaðir með hliðsjón af því sem áður greindi um flokkun afrétta með tilliti til uppruna virðist óhætt að fella Landmannaafrétt undir *samnotaafrétt*, sbr. H 1955 108 og H 1981 1584. Þá sýnast afréttir Lundarreykjadalshrepps austan Reyðarvatns, Auðkúluheiði og Eyvindarstaðaheiði verða felldir undir

---

<sup>90</sup> Sjá H 1994 2227 (Geitland) og H 1997 1162 (Auðkúluheiði).

<sup>91</sup> Í dæmaskyni má benda á að samkvæmt ákvæði 2. mgr. 5. gr. laga nr. 33/1966 um fuglaveiði og fuglafriðun og 2. gr. nánulaga nr. 24/1973, sbr. athugasemdir með þeirri grein, sýnist sönnunarbyrðin um beinan eignarrétt að afrétti í öllum tilvikum hvíla á þeim aðila, sem heldur slíkum rétti fram.

<sup>92</sup> Sjá jafnframt Lyfrd. eldri VII-223 og Lyfrd. yngri V-327.

---

flokkinn *afréttir einstakra jarða og stofnana*, sbr. H 1971 1137, H 1997 1162, H 1997 1183 og að auki H 1969 510 (*Nýjabæjarafréttur*). Loks virðast Gullberastaðatunga við Reyðarvatn og Kalmanstunguland á Arnarvatnsheiði dæmi um það að *lönd eða hluti lands einstakra jarða hafi verið lögð til afréttar*, sbr. H 1971 1137 og H 1975 55.

Óbyggðanefnd telur ekki hægt að útiloka að landsvæði sem samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum eru samnotaafréttir hafi verið numin eða á annan hátt orðið undirorpin beinum eignarrétti. Samhengi eignarréttar og sögu liggur hins vegar ekki fyrir. Nýting landsins hefur fyrr og síðar fyrst og fremst falist í sumarreit fyrir búfénað. Reglur um afmörkun á afréttum hafa verið mun rýmri en varðandi jarðir og fyrst og fremst miðast við hagsmuni eigenda aðbyggjandi jarða. Þá er ljóst að löggjafinn hefur ráðstafað eignarréttindum á afréttum til annarra en afréttarhafa og ekki lagt á þá sömu skyldur og eigendur jarða. Í stað þeirra almennu heimilda til umráða, hagnýtingar, ráðstöfunar o.s.frv. sem eigandi jarðar hefur um aldir verið talinn fara með hefur einungis verið um að ræða heimildir til takmarkaðrar nýtingar sem snemma urðu lögbundnar. Með vísan til úrlausna dómstóla er ljóst að beinn eignarréttur verður ekki byggður á slíkum notum. Það er því niðurstaða óbyggðanefndar að líkur séu á því að land sem samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum er samnotaafréttur sé þjóðlenda.

Að því er varðar afrétti einstakra jarða og stofnana, virðist munurinn sá að réttindi einstakra jarða til landsvæðisins og tilheyrsla þess í því sambandi eru meiri en varðandi samnotaafréttina. Jafnframt hefur löggjafinn ekki ráðstafað eignarréttindum á slíkum svæðum á sama hátt og á samnotaafréttum. Hvort tiltekinn afréttur einstakrar jarðar eða stofnunar er undirorpin beinum eða óbeinum eignarrétti heimajarðar er hins vegar ekki einhlítt og verður að meta í hverju tilviki fyrir sig. Kröfur dómstóla til sönnunar að því er varðar annars vegar afrétti einstakra jarða og stofnana og hins vegar samnotaafrétti virðast þó sambærilegar.

Um lönd eða hluta lands einstakra jarða sem lagt hefur verið til afréttar vísast til kafla 4.2. um hugtakið *jörð*, sbr. einnig H 1971 1137 (*Reyðarvatn*) og H 1975 55 (*Arnarvatnsheiði*).

#### **4.5. Jörð eða afréttur?**

Hér hefur að framan verið gerð grein fyrir þeirri flokkun lands sem byggt var á fram að gildistöku þjóðlendulaga og fól í sér skiptingu í jarðir, afrétti og almenninga. Í kafla 4.2. kemur fram að jörð sé landsvæði sem upprunalega hefur verið ráðstafað úr einstökum landnámmum, stofnað til nýbýlis á eða eignarhefð unnin yfir. Um hugtakið jörð segir einnig að þó svo hvorki verði ráðið af eldri né yngri löggjöf að almennt sé gert ráð fyrir því að land innan jarðar hafi mismunandi eignarréttarlega stöðu, annars vegar heimaland, undirorpið sérstakri og meiriháttar nýtingu, og hins vegar annað land, úthagi eða afréttarland í takmarkaðri notum, þá finnst allt að einu einstök dæmi um

---

slíka skiptingu. Af slíkum dæmum verði þó engar almennar ályktanir dregnar um mismunandi eignarréttarlega stöðu lands innan jarðar.

Afrétti hefur óbyggðanefnd flokkað í þrennt á grundvelli uppruna, sbr. kafla 4.4. Í fyrsta lagi samnotaafrétti, þ.e. þá afrétti sem skv. elstu heimildum hafa verið í sameiginlegum notum jarða í tilteknu sveitarfélagi eða á afmörkuðu svæði. Í öðru lagi afrétti einstakra jarða og stofnana, sem skv. elstu heimildum tilheyrðu einstökum jörðum, lögpersónum eða stofnunum, fyrst og fremst kirkjunum. Umræddir afréttir eru að meginstefnu skildir frá viðkomandi heimajörð með sjálfstæðum merkjum eða, í sumum tilvikum, af öðrum fasteignum. Í þriðja lagi er um að ræða jarðir sem að hluta eða öllu leyti hafa verið lagðar til afréttar og gilda þar um sambærilegar sönnunarkröfur og um eignarhald að landi jarða yfirleitt.

Til viðbótar og fyllingar þessum meginforsendum er óhjákvæmilegt að huga nokkru nánar að ákveðnum tilvikum sem virðast á mörkum framangreindra flokka. Innan merkja jarða kunna að finnast svæði sem kölluð eru afréttur en hafa þó ekki sjálfstæða afmörkun. Jafnvel er sá möguleiki fyrir hendi að þau séu á einhvern hátt afmörkuð. Hér má einnig nefna svæði sem kölluð eru afréttarland, fjallhagi, beutiland, upprekstrarland eða eru auðkennd með sambærilegum hætti. Í þessu þarf ekki að felast mismunandi eignarréttarleg staða lands innan jarðarinnar. Hugsanlegt er að vísað sé til gamalgróinnar notkunar á viðkomandi jarðarhluta sem beitarlandi. Þýðing hugtaksins afréttur hefur lengi verið á reiki og ekki ósennilegt að notkun þess í tímans rás sé með einhverjum afbrigðum, e.t.v. tengdum staðháttum. Í sveitarfélögum þar sem ekki finnast afréttir samkvæmt þeirri flokkun sem óbyggðanefnd hefur lagt til grundvallar kann það jafnvel að vera notað um fjalllendi jarða á svæðinu almennt. Það er mat óbyggðanefndar að slík aðstaða ein og sér, og þá einkum ef svæði er kallað afréttur án sjálfstæðrar afmörkunar, raski ekki þeim eignarréttarlegu forsendum, þ.m.t. sönnunarstöðu, sem óbyggðanefnd hefur byggt á viðvíkjandi réttarstöðu jarða. Gera þarf hins vegar skýran greinarmun á tilvikum af þessu tagi og afréttum einstakra jarða eða stofnana sem eru skildir frá viðkomandi heimajörð með sjálfstæðum merkjum eða öðrum fasteignum.

Í þessu samhengi skal það rifjað upp að land jarða kann að vera nýtt sem beutiland með svipuðum hætti og afréttir, jafnvel þannig að viðkomandi landsvæði sé alfarið tekið undir fjallskilaframkvæmd. Eins og fram kemur í almennri umfjöllun óbyggðanefndar um fjallskil, sbr. kafla 4.7., gefur slík tilhögun ein og sér hins vegar enga vísbendingu um eðli eignarhalds að því landi. Í sögulegu ljósi getur það þó haft þýðingu við sönnunarmat um tilvist eignarréttar ef einstök landsvæði, sem gert er tilkall til sem hluta jarðar, hafa verið nýtt sem upprekstrarland af einhverju tagi af eigendum og ábúendum annarra jarða. Einstök tilvik af þessum toga verður að meta sérstaklega.

---

#### 4.6. Jöklar

Í Landnámu er þess hvergi getið að menn hafi numið jökla til eignar, og kann því að hafa verið trúað að þar byggju hálftröll eða goðumlíkar persónur (sbr. frásagnirnar um Bárð Snæfellsás og Hallmund í Balljökli). Enda þótt jöklar séu ekki nefndir sérstaklega í lögbókunum fornu verður sú ályktun dregin að lögsaga þjóðveldisins hafi einnig náð til þeirra; sakamenn voru a.m.k. ekki óhultir á „fjöllum“ og í „óbyggðum“.<sup>93</sup> Ef marka má frásögn Grettis sögu hafa grið milli manna tekið jafnt yfir fjöll og jökla sem byggðar lendur.<sup>94</sup>

Því hefur verið haldið fram að einhverjir hinna norsku landnámsmanna hafi þekkt jökla af eigin raun úr heimkynnum sínum. Hins vegar er erfitt að segja til um hversu nákvæm og víðtæk þekking þeirra á jöklum var.<sup>95</sup> Elsta lýsing á jöklum á Íslandi er í riti Saxo Grammaticus (Saxa hins málsþaka), *Gesta Danorum*, sem samið var um 1200. Þar er í fyrsta skipti lýst hreyfingu skriðjökla, nánar tiltekið hverfihreyfingu, þegar neðri hluti jökulsins hverfist upp á yfirborðið.<sup>96</sup> Saxi lýsir þessu sem furðufregn, og er alls ekki víst að frumbyggjar Íslands hafi í öndverðu verið betur að sér en hann um þann eiginleika skriðjökla að færast úr stað.<sup>97</sup> Hér er einnig ástæða til að benda á það sem stendur í formála Guðmundar sögu Arasonar eftir Arngrím ábóta Brandsson (rituð um 1350):

Á sjánum liggja þeir hafísar, at með sínum ofvægilegum vexti taka þeir at fylla norðrhöfin, en yfir háfjöll landsins svo *óbræðiligir jöklar* með yfirvættis hæð og vídd, at þeim mun ótrúligt þykkja, sem fjarri eru fæddir.<sup>98</sup>

Landsmenn áttu eftir að komast að því, þótt síðar yrði, að stærð jökla var ekki föst og óbreytanleg heldur gátu þeir hlaupið fram í náttúruhamförum eins og gerðist við eldgosíð í Knappafellsjökli 1362. En hægfara breytingar gátu einnig átt sér stað, og má nefna sem dæmi að um 1700 var landnámsbærinn Fell (Fjall) við Breiðá kominn undir jökul.<sup>99</sup> Um svipað leyti (1695) lauk Þórður Þorkelsson Vídalín Skálholtsrektor við ritgerð sína um jökulfjöll á Íslandi þar sem hann, sennilega fyrstur manna, setti fram

---

<sup>93</sup> Sbr. Grágás 1992, s. 472. *Jónsbók* 1904, s. 43, 272–273.

<sup>94</sup> *Íslendinga sögur*. 6. b. Guðni Jónsson bjó til prentunar. [Reykjavík] 1953. S. 233 (72. k.): „Nú skulum vér vera sáttir ok sammála hverr við annan í huga góðum, hvárt sem vér finnumst á fjalli eða fjöru, skipi eða skíði, jörðu eða jökli, í hafi eða á hestbaki...“

<sup>95</sup> Sigurður Þórarinnsson, 1960: „Glaciological Knowledge in Iceland before 1800. A Historical Outline.“ *Jökull. Ársrit Jöklarannsóknafélags Íslands*. S. 1–2, 15.

<sup>96</sup> Sigurður Þórarinnsson 1960, s. 14–15.

<sup>97</sup> Sbr. Saxo Grammaticus, 1985: *Danmarks Krønike*. Kaupmannahöfn. S. XXII–XXIII.

<sup>98</sup> *Byskupa sögur*. 3. b. Hólabyskupar. Guðni Jónsson bjó til prentunar. [Reykjavík] 1953. S. 150. (Skáletur óbn.)

<sup>99</sup> *Landnámabók* 1986, s. 233 (1. nmgr.).



---

frostþenslukeninguna svonefndu til skýringar á jöklaskriði.<sup>100</sup> Þá er þess að geta að jökulhlaup voru eitt af því sem Árni Magnússon og Páll Vídalín áttu að gefa sérstakan gaum að þegar þeir voru sendir í rannsóknarleiðangur um landið í byrjun 18. aldar.<sup>101</sup>

Jökull hefur verið skilgreindur sem massi af ís og snjó sem orðinn er þjáll og hreyfanlegur og hnígur og skríður undan eigin fargi.<sup>102</sup> Í aðdraganda að setningu vatnalaga í byrjun 20. aldar var ágreiningur um eignarrétt að vatni og eignarhæfi þess. Niðurstaðan varð sú að í vatnalögum, nr. 15/1923, er ekki kveðið á um eignarrétt landeiganda að vatni á landi sínu heldur felst í þeim að landeigandi á aðeins þann rétt sem lögin heimila honum sérstaklega. Þar var raunar um að ræða allar helstu hagnýtingarheimildir vatns.<sup>103</sup> Vatnalögin gera mun á mismunandi afbrigðum vatns en um jökla er ekki fjallað sérstaklega.

Eignarréttarleg staða jökulsvæða hefur ekki verið til sérstakrar umfjöllunar í íslenskri lögfræði. Jöklar hafa einna helst verið nefndir sem dæmi um óbyggð svæði sem enginn hafi nýttjar af, eða landalmenninga samkvæmt síðari tíma flokkun. Með því hefur þó alls ekki verið útilokað að jökull geti fallið innan eignarlands og jafnvel gerður skýr fyrirvari um að sá möguleiki væri fyrir hendi.<sup>104</sup>

Í almennum athugasemdum við frumvarp til þjóðlendulaga kemur fram að byggt sé á nokkrum meginatriðum, m.a. þessum:

Tekið verði upp nýtt hugtak fyrir landsvæði utan eignarlanda, þjóðlenda. Þetta hugtak taki til þeirra landsvæða sem nú eru ýmist nefnd afréttur, almenningur, óbyggðir eða hálendi utan eignarlanda. Jöklar, sem ekki teljast innan eignarlanda, falli undir flokk þjóðlendna.<sup>105</sup>

---

<sup>100</sup> *Dissertationcula de montibus Islandiae chrySTALLINIS* (Smárit um jökulfjöll Íslands) (sbr. Sigurður Þórarinnsson 1960, s. 16–17).

<sup>101</sup> *Jarðabók Árna og Páls* 13, s. 38.

<sup>102</sup> Minnisblað Odds Sigurðssonar, jöklafræðings, til óbyggðanefndar, dags. 13.1.2003.

<sup>103</sup> Um aðdragandann að setningu vatnalaganna, sjá t.d. Gaukur Jörundsson, 1982–83: *Eignaréttur I*. Reykjavík. S. 43.

<sup>104</sup> Sbr. þessi orð Sigurðar Línals: „Auk afrétta og almenninga kunna að vera til lönd inni á hálendinu, til dæmis öræfa- og jöklasvæði, sem enginn einstaklingur getur leitt heimildir að eða skírskotað til sérréttinda yfir né heldur neinn almennaréttur er bundinn við“ („Eignaréttur á landi og orkulindum.“ *Sérprentun úr skýrslu aðalfundar Sambands íslenskra rafveitna* 1983. S. 18). – Sbr. einnig Þorgeir Örlygsson: „Landalmenningur er landsvæði, sem enginn aðili telur til einstaklingseignarréttinda yfir. Nú á tímum er erfitt að benda á staði, sem ótvírætt verða taldir til landalmenninga, þótt e.t.v. sé það ekki útilokað. Miðað við landnýtingu og búskaparhætti síðustu áratugi má ætla, að erfitt sé að finna landsvæði utan fullkominna eignarlanda og sérstakra friðlanda, sem ekki hafa að einhverju marki verið nýtt til sauðfjárbætur eða sauðfé farið þar um á sumrin og verið smalað að hausti. Ekki er þó hægt að útiloka, að slík svæði finnist inni á hálendinu. Jöklar landsins, að því marki sem þeir falla ekki innan fullkominna eignarlanda, teljast að öllum líkindum almenningar“ („Um eignarhald á landi og náttúruauðlindum.“ *Afmælisrit: Gaukur Jörundsson sextugur 24. september 1994*. Reykjavík 1994. S. 592).

<sup>105</sup> Þskj. 598. Alþíð. 1997–1998, 122. lögþ. A: 2598.

---

Um jökla er ekki fjallað að öðru leyti í greinargerðinni og þeir eru ekki nefndir í ákvæðum laganna.

Um ákvörðun eignarmarkna/landamerkjna að eða á jökli hefur ekki verið tekið af skarið í íslenskri réttarframkvæmd. Jaðrar jökla taka breytingum, ýmist ganga fram eða hupa. Meginálitaefnið er hvernig með skuli fara þegar landamerki virðast miðuð við jökuljaðar og merkjum jarðar að jökli því ekki lýst nema að takmörkuðu leyti í landamerkjabréfi.

Í úrskurðum óbyggðanefndar í málum á svæði 1 er vikið að mörkum afréttar innan þjóðlendu við jökul og talið að með hliðsjón af því að um einhliða ákvörðun afréttarmarkna sé að ræða en ekki mörk tveggja afrétta eða afréttar og eignarlands sé fullnægjandi að miða við jaðar jökulsins eins og hann var við gildistöku laga nr. 58/1998, sbr. 3. mgr. 1. gr. laganna, enda eingöngu um beitarréttindi að ræða sem ráðist af gróðurfari og hafi ekki þýðingu í öðru sambandi. Engin afstaða er tekin til þessa álitamáls að því er eignarland varðar, enda ekki gefið að sömu reglur eigi að gilda.<sup>106</sup> Verður nú hugað nánar að því atriði.

Í grein sinni „Landamerki fasteigna“ reifar Tryggvi Gunnarsson þrjár leiðir sem til álita komi um mörk eignarlanda við jökul. Í fyrsta lagi mætti hugsa sér að merkin væru breytileg og miðuðust við jökulbrún á hverjum tíma. Í öðru lagi gætu þau náð að elstu þekktu jökulbrún, sbr. reglu vatnalaga um „fornan miðjan farveg“ í ám. Loks væri í þriðja lagi hægt að taka mið af jökulbrún á þeim tíma þegar landamerkin voru skráð eða þau ákveðin með öðrum hætti.<sup>107</sup> Taka ber fram að grein þessi er rituð fyrir gildistöku þjóðlendulaganna 1998. Niðurstaða Tryggva er sú að réttast sé að landamerkin séu breytileg og miðist við jökulbrúnina eins og hún er á hverjum tíma. Telur Tryggvi að þeir sem völdu jökul sem landamerkjaviðmiðun hafi gert sér grein fyrir því að jökulbrúnin færðist til. Með vísan til reglna íslensks réttar varðandi breytingu á fjöru og landauka sem þar myndast sé ástæða til að ætla að dómstólar beiti hliðstæðri reglu varðandi breytingar á landamerkjum þar sem jökulbrún færist til og landamerki í samræmi við breytingar á jökulbrúninni. Sérstök sjónarmið kunni síðan að koma upp, ef jökull hverfi með öllu þar sem hann hafi áður skilið að fasteignir.

Ástæða er til að huga hér nánar að reglum um merki sjávarjarða til hafsins, sjá einnig kafla 4.9. Þau hafa ýmist verið miðuð við neðri mörk fjöru eða netlög.<sup>108</sup> Fjaran er svæðið á milli stórstraumsflóðmáls og stórstraumsfjörumáls. Netlög eru í ýmsum lögum skilgreind sem sjávarbotn 115 metra út frá stórstraumsfjörumáli landareignar.

---

<sup>106</sup> Sjá t.d. kafla 12.10. í máli nr. 5/2000 hjá óbyggðanefnd.

<sup>107</sup> Tryggvi Gunnarsson, 1994: „Landamerki fasteigna.“ *Afmælisrit: Gaukur Jörundsson sextugur 24. september 1994*. Reykjavík. S. 510–512.

<sup>108</sup> Í H 1996 2518 og 2525 er talinn vafi um beinan eignarrétt fasteignareiganda í netlögum.

---

Dómstólar hafa lagt til grundvallar að eigandi sjávarjarðar eignist landauka til sjávar.<sup>109</sup> Fjara jarðarinnar og netlög færast út og inn í samræmi við landauka eða landtap, þ.e. breytt stórstraumsfjörumál, og landamerki hennar þar með. Með lögum nr. 73/1990 voru auðlindir hafsbotsins utan netlaga og svo langt til hafs sem fullveldisréttur Íslands nær lýstar eign íslenska ríkisins, sbr. 1. gr. Netlög eru þar skilgreind með sama hætti og áður, sbr. 3. mgr. 2. gr., og ekki verður talið að ætlunin hafi verið að afnema til frambúðar áðurgreindan rétt sjávarjarða til landauka og fastsetja þar með í eitt skipti fyrir öll mörk sjávarjarða til hafsins. Vilji löggjafans til slíkrar breytingar hefði þurft að koma skýrt fram. Gildistaka laga nr. 73/1990 hafði þannig ekki í för með sér að merki sjávarjarða til hafsins væru endanlega fastsett.

Samkvæmt ákvæði 1. gr. laga um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, nr. 58/1998, er eignarhaldi á landi skipt í tvo flokka, eignarlönd og landsvæði utan eignarlanda, þ.e. þjóðlendur. Um leið eru þjóðlendur lýstar eign íslenska ríkisins, sbr. 2. gr. Í greinargerð með frumvarpi til þjóðlendulaganna kemur skýrt fram að jökull getur hvort heldur er verið í eignarlandi eða þjóðlendu, sbr. þá athugasemd sem að framan greindi. Þetta bendir ótvírætt til þess að löggjafinn hafi ekki álitid að jökulrönd væri í eðli sínu afmörkun á eignarlandi og þjóðlendu. Breytingar á stöðu jökuls ættu því ekki að hafa í för með sér að eignarland breyttist í þjóðlendu og öfugt. Um eignarréttarlega stöðu þess lands sem hulið er jökli fer þannig eftir sömu reglum og um önnur landsvæði. Gildistaka þjóðlendulaganna hafði í för með sér endanlega skiptingu lands í annars vegar eignarland og hins vegar þjóðlendur. Hér skilur á milli laga um eignarrétt íslenska ríkisins að auðlindum hafsbotsins og þjóðlendulaga. Í fyrra tilvikinu er gert ráð fyrir að nýtt land, þ.e. landauki, eigi eftir að verða til og merki eða eignamörk því ekki fastsett. Í síðara tilvikinu er hins vegar fjallað um allt land sem við gildistöku laganna var ofan sjávar, þ.m.t. landsvæði undir jökli, og merki endanlega fastsett. Land sem kemur undan jökli er þannig ýmist eignarland eða þjóðlenda, um það fer ekki eftir reglunni um merki sjávarjarða til hafsins.

Vatnsréttindi á jökulsvæðum í eignarlandi og túlkun vatnalaga í því sambandi er ekki til úrlausnar fyrir óbyggðanefnd. Tilkall annarra en íslenska ríkisins til vatnsréttinda á jökulsvæðum í þjóðlendum verður að meta í hverju tilviki fyrir sig.

Kemur þá til skoðunar hvort taka skuli mið af elsta þekkta jökuljaðri, legu jökuls þegar landamerki voru skráð, við gildistöku þjóðlendulaganna eða einhverju öðru, í þeim tilvikum að landamerki virðast miðuð við jökuljaðar.

---

<sup>109</sup> Sbr. H 1946 345. Sjá einnig Ólafur Lárusson, 1950: *Eignaréttur* I. Reykjavík. S. 45. Gaukur Jörundsson, 1982–83: *Eignaréttur* II. Reykjavík. S. 136.

---

Vísindamenn hafa slegið því föstu að jöklar landsins séu stærri nú en á landnámstíma.<sup>110</sup> Hafi landnám náð að jökli hefur það land sem horfið hefur undir jökul tilheyrð aðliggjandi jörðum. Þar getur jafnvel verið um að ræða heilar jarðir sem lítið eða ekkert er vitað um í dag. Lega jökuls á landnámstíma verður ekki ákvörðuð með nokkurri vissu. Töluvert er hins vegar vitað um stöðu jökuls við lok níttjándu aldar og byrjun þeirrar tuttugustu, þegar sett höfðu verið landamerkjalog og ætla má að flest landamerkjabréf hafi verið gerð. Jöklar voru þá stærstir á sögulegum tíma en síðan hafa þeir almennt hropað, þó ekki alla leið aftur til stöðu sinnar um landnám. Innan þess jökuljaðars sem miðað kann að hafa verið við í kringum 1900 er í sumum tilvikum jökullaust land nú. Við gildistöku Þjóðlendulaga 1998 lá jökuljaðarinn þannig á milli upphaflegra landnámsmarka og stöðu við gerð flestra landamerkjabréfa um aldamótin 1900, almennt séð þó nær hinni síðarnefndu. Óhætt er þannig að slá fastri þeirri meginreglu að land sem komið hefur undan jökli á tímabilinu frá því landamerkjalog eru sett 1882 og þar til Þjóðlendulög taka gildi 1998 var jökullaust við landnám.

Óljóst er hvort landnámsmenn hafa gert sér grein fyrir því að jökuljaðar væri breytingum undirorpinn en ekki fer á milli mála að um aldamótin 1900 var löngu orðið ljóst að svo væri. Jaðar jökulsins hefur að sjálfsögðu afmarkað það landsvæði sem nýtanlegt hefur verið og með honum eru dregin glögg skil frá náttúrunnar hendi. Eðli máls samkvæmt er hins vegar erfitt að finna þar fastan viðmiðunarpunkt. Mun þetta ástæða þess að merkjum er oft lýst „í jökul“ ótilgreint eða kennileiti skammt undan jökli. Sums staðar á landinu hagar þannig til að ein og sama jörðin liggur milli sjávar og jökuls. Jafnglögg merki af völdum náttúrunnar kunna að hafa verið talin svo sjálfsögð viðmiðun að ekki þyrfti umfjöllunar við í landamerkjalytingu. Gagnvart jöklinum sjálfum er þá engri landamerkjalinu lýst. Ekki verður talið að viðkomandi jarðeigandi hafi þar með lýst því yfir að hann gæfi eftir eignarrétt eða afsalaði sér tilkalli til þess lands sem í tímans rás hefur horfið undir jökul. Líkur eru hins vegar á að í flestum tilvikum sé útilokað að afmarka það. Óbyggðanefnd ber að draga mörk á milli eignarlanda og Þjóðlendna, sbr. 7. gr. laga nr. 58/1998, og niðurstaðan hverju sinni hlýtur að ráðast af tiltækum heimildum og almennum sönnunarreglum. Staðhættir og sönnunarstaða geta því leitt til sambærilegrar niðurstöðu og ef eignarréttur hefði verið gefinn eftir.

---

<sup>110</sup> Sjá eftirfarandi greinar Odds Sigurðssonar jarðfræðings: „Útbreiðsla jökla á Íslandi á sögulegum tíma.“ Greinargerð, júlí 2001. „Minnispunktar um breytingar jökla frá landnámi Íslands“, dags. 7.6.2002. „Variations of termini of glaciers in Iceland in recent centuries and their connection with climate.“ Óbirt handrit, ódags. Minnisblað Odds Sigurðssonar, jarðfræðings, um hugtakið jökul o.fl., dags. 13.1.2003. – Helgi Björnsson, 1979: „Glaciers in Iceland.“ *Tímaritið Jökull. Jöklarannsóknafélag Íslands*. 29. árg. – Sigurður Þórarinnsson, 1974: „Ofgnótt jökla.“ *Saga Íslands*. 1. b. Reykjavík. S. 43–48.

---

Ef líkindi eru fyrir því að land hafi verið numið inn til jökla styður það þá niðurstöðu að land sem jökullinn hefur skilað frá gerð landmerkjabréfanna falli til aðliggjandi jarða. Ekki verður talið að jökull hafi hopað svo hratt undanfarna rúma öld að komið sé í ljós að ráði land jarða sem ofar kunna að hafa legið, enda staða jökuls 1998 nær því sem var um 1900 en um landnám. Tilkall til lands sem komið hefur undan jökli kann jafnframt að byggjast á hefðarreglum. Til skoðunar koma þá almenn atriði eins og tímalengd, yfirráð, hagnýting, ráðstafanir að lögum, viðhorf hefðanda og annarra aðila o.fl. Staðhættir kunna að vera með þeim hætti að um eðlilegt framhald tiltekinnar jarðar sé að ræða, líkt og landauki til hafs, og nýting annarra útilokuð. Frávik frá þessum almennu ályktunum eru þó að sjálfsögðu möguleg og verður að skoða hvert tilvik fyrir sig. Jafnframt hlýtur réttur þessi að takmarkast við land sem komið var undan jökli við gildistöku Þjóðlendulaga 1998, þegar löggjafinn kvað á um eignarhald ríkis á öllu því landi sem ekki væri sannanlega undirorpið beinum eignarrétti. Mögulegar væntingar jarðeigenda um rétt til þess lands sem kemur undan jökli eftir þann tíma njóta ekki réttarverndar sem eignarréttindi í skilningi 72. gr. stjórnarskrár. Þá ber þess að geta að frá gildistöku Þjóðlendulaganna er ekki unnt að öðlast eignarréttindi innan Þjóðlendna fyrir nám eða hefð, sbr. 8. mgr. 3. gr.

Niðurstaða óbyggðanefndar er því sú að gildistaka Þjóðlendulaga hafi undir þessum kringumstæðum haft það í för með sér að merki jarða gagnvart jökli væru fastsett, án tillits til síðari breytinga á jökuljaðrinum. Sú niðurstaða er jafnframt í eðlilegu samræmi við markmið og tilgang löggjafarinnar. Þegar merki jarðar eru miðuð við jaðar jökuls og þeim því ekki lýst nema að takmörkuðu leyti í landamerkjabréfi ber þannig að miða við stöðu jökuljaðarsins 1. júlí 1998, sbr. 22. gr. Þjóðll., enda sé jökullinn í Þjóðlendu. Lega jökuljaðarsins kann þó að virðast óljós þar sem smájöklar eða fannir liggja aðskilið frá meginjöklinum. Í þeim tilvikum þar sem eignarland liggur að jökli í Þjóðlendu verður að telja eðlilegt að íslenska ríkið beri hallann af þeim vafa sem þannig kann að vera fyrir hendi. Óbyggðanefnd telur því eðlilegt að í slíkum tilvikum miðist Þjóðlendulína við jaðar meginjökuls, eins og hann er skilgreindur af sérfræðingum á því sviði. Smájöklar og fannir verða þá innan eignarlands á sama hátt og jökulsker eða annað land umlukið jökli verður innan Þjóðlendu.

Sé jökulsvæði innan merkja jarðar gilda hins vegar þau almennu sjónarmið um túlkun landamerkja sem óbyggðanefnd hefur áður gert grein fyrir. Ljóst er að enda þótt lega jökuljaðarsins verði ákvörðuð með landfræðilegum gögnum er hann óhentug viðmiðun vegna lögunar sinnar og breytileika. Önnur og e.t.v. heppilegri útfærsla er hins vegar ekki á valdsviði óbyggðanefndar, en sá möguleiki fyrir hendi að ríkisvaldið og einstakir jarðeigendur nái um slíkt samkomulagi, eftir atvikum með nauðsynlegri aðkomu löggjafarvalds, sbr. ákvæði 40. gr. stjórnarskrár og II. kafla Þjóðll.

---

#### 4.7. Fjallskil

Af dómsúrlausnum má ráða að fyrirkomulag og tilhögun fjallskila og smölunar og nýting því tengd kunni að hafa áhrif við mat á eðli og inntaki eignarréttar að viðkomandi landi og þá þannig að litið sé til þess hvort með land hefur verið farið sem eignarland varðandi fjallskil eða ekki.

Lagafyrirmæli um smölu og fjallskil hafa haldist í hendur við byggð og búskap í landinu. Í þjóðveldislögunum, Grágás, voru allmörg ákvæði um afrétti, almenninga og ágang búfjár og munu þau flest hafa verið tekin upp í Jónsbók. Þá voru ennfremur tekin upp ákvæði í þessa veru í Réttarbót Eiríks konungs frá 1294. Þessi ákvæði giltu, a.m.k. að formi til, allt til þess að sett voru lög nr. 42/1969, um afréttamálefni, fjallskil o.fl.

Í Jónsbók kemur skýrt fram að landeigandi eða leiguliði hans átti einn beit á jörð sinni og skyldi greiða honum batur, áverkabót og landnám, ef þessi réttur var brotinn.<sup>111</sup> Í réttarbót Hákonar konungs frá 1305 er þó mælt til þess að geldfé sé sektarlaust í heimalöndum ef hreppstjórar og grannar lofa og gefa enga sök á því.<sup>112</sup> Jarðeigandi átti einnig gróður á jörð sinni að því undanskildu að sá sem átti engi á annars manns landi mátti eiga þar rifhrís.<sup>113</sup>

Í Grágás og Jónsbók giltu mjög svipaðar reglur um hvenær mætti fara með búfé í sel, almenninga og afrétti og hvaða leiðir skyldu farnar. Markmiðið var hvort tveggja að vernda nærliggjandi bújarðir fyrir ágangi upprekstrarfjár og tryggja hagsmuni allra þeirra sem hlut áttu í afréttinum. Meginreglan var sú að allir þeir sem afrétt áttu skyldu reka fé sitt í miðjan afrétt er átta vikur voru af sumri en úr afrétti er fjórar vikur lifðu sumars. Tekið var sérstaklega fram að menn skyldu ekki reka málnytu sína í afrétt nema ítala væri. Samkvæmt Grágás máttu þeir menn er næstir bjuggu afrétti beita þangað búfé sínu yfir vetrarmánuðina en í Jónsbók var þetta bundið því skilyrði að þeir ættu hlut í afréttinum. Afréttareiganda var vetrarþeir því aðeins heimil að hann þyrfti ekki að reka fé sitt yfir land annarra. Þó skyldi ævinlega hvíla afrétt í tvær vikur, frá því er sex vikur voru af sumri til áttundu viku.<sup>114</sup>

Fleiri ákvæði voru sett til að vernda hina sameiginlegu beit afréttareigenda; t.d. mátti ekki gera sel og slá í afrétti.

Um lögréttir á haust og fjallgöngur sagði svo m.a. í 49. kapítula landsleigubálks Jónsbókar:

Eigi skulu réttir fyrr vera en .iiii.[þ.e. fjórar] vikur lifa sumars. Hverr maðr er sauði á skal ganga eitt sinn á fjall, ok um landeign sína hvert sinn er l†gr-tt skal vera, skipa svá †ðrum g†ngum sem þeir ráða. Sekr er sá hálfri m†rk við konung

---

<sup>111</sup> Sbr. *Jónsbók* 1904, s. 134–136, 144–145 (6. og 18. k. llb.).

<sup>112</sup> *Jónsbók* 1904, s. 292.

<sup>113</sup> *Jónsbók* 1904, s. 152–154 (24. k. llb.).

<sup>114</sup> *Jónsbók* 1904, s. 176–177 (46. k. llb.). *Grágás* 1992, s. 330–331 (38. k. llb.).

---

er eigi gengr um landeign sína, ok ábyrgiz sauði við þá er eigu, alla þá er í hans landi váru sénir þá er hann átti gþnguna.

Síðan er kveðið á um það hvað gert skuli við óskilafé. Í tilvitnaðri grein er gert ráð fyrir að hver maður smali sitt eigið land jafnframt því sem hann gangi á fjall að hausti ásamt öðrum afréttareigendum. Ef afréttarfé gekk í land bónda var honum heimilt að reka það í miðjan afrétt. Hann gat einnig haft það áfram í sínu eigin landi eða rekið það heim til þess manns sem féð átti. Í Jónsbók er ekki fjallað um aðra afrétti en þá sem voru í sameign tveggja manna eða fleiri. Í heimildum frá miðöldum má þó finna dæmi um beitarlönd sem kölluð voru afréttir og töldust í einkaeign. Var þá greint á milli „eignar sérlegrar“, sem var í einkanotum, og „afréttar“, sem tilteknir bændur höfðu heimild til að nýta gegn ítölu.<sup>115</sup>

Ákvæði lögbókanna um beit í almenningi voru að því leyti frábrugðin því sem hér hefur verið greint frá að nýtingartími þeirra var annar. Samkvæmt Grágás var heimilt að beita almenning frá því er mánuður lifði vetrar og næstu sjö mánuði en með lögtöku Jónsbókar virðist beit hafa verið leyfð í almenningi allan ársins hring nema frá krossmessu á vor (3. maí) til Bótólfsvöku (17. júní). Í Grágás var þeim sem næstur bjó almenningi heimilað að beita almenning þá fimm mánuði sem hann annars átti að liggja ónýttur en um slíkt er ekki getið í Jónsbók. Enn fremur var tekið fram að hver sem vildi mætti gera sel í almenningi, en það var bannað í afréttum, og öllum var heimilt að nýta sér reka í almenningi, hvort heldur var viður eða hvalur, svo framarlega sem hann hafði ekki áður verið öðrum merktur.<sup>116</sup>

Í tilskipun um sveitarstjórn 4. maí 1872, 39. gr., var svo fyrir mælt að sýslunefnd skyldi semja reglugerðir um notkun afrétta, fjallskil, fjárheimtur o.fl. Fóru sýslunefndir eftir það að semja fjallskilareglugerðir. Voru í fjallskilareglugerðunum sett ítarleg ákvæði um þessi efni er byggðu að mestu á ákvæðum Jónsbókar. Í mörgum tilvikum voru ákvæði þessara reglugerða misvísandi og í öðrum tilvikum stönguðust þau beinlínis á við gildandi rétt. Af fjallskilareglugerðum verða ekki dregnar almennar ályktanir um það efni sem hér er til úrlausnar, en einstaka reglugerð, sett með stoð í tilskipuninni frá 1872 eða síðari löggjöf, getur vissulega skipt máli að því er tekur til mats einstakra svæða.

Um afréttamálefni og fjallskil voru fyrst sett heildarlög hér á landi árið 1969, lög nr. 42/1969, um afréttamálefni, fjallskil o.fl. Voru þau lög síðar endurútgefin með áorðnum breytingum sem núgildandi lög nr. 6/1986. Það var þannig fyrst með löggjöf þessari sem hin dreifðu ákvæði í landsleigubálki Jónsbókar og réttarbót Eiríks konungs frá 1294 voru leyst af hólmi. Ákvæði gildandi laga taka í ýmsu mið af reglum eldri löggjafar.

---

<sup>115</sup> *Íslenskt fornbréfasafn*. 8. b. Reykjavík 1906–1913. S. 149.

<sup>116</sup> *Jónsbók* 1904, s. 193–194 (59. k. llb.). *Grágás* 1992, s. 369 (74. k. llb.).

---

Ef litið er til helstu fyrirmæla gildandi laga er ljóst þegar af 3. og 4. gr. laganna að fyrirmæli þeirra taka að meira eða minna leyti til afrétta, annarra sameiginlegra sumarbeitilanda og heimalanda. Skulu nánari fyrirmæli sett í fjallskilasamþykktir fyrir einstök svæði, sbr. 3. gr. Í 4. gr. er skilgreint það land sem fjallskil taka til og það greint í annars vegar afrétti og hins vegar heimalönd. Samkvæmt lögnum er stjórn afréttamálefna og fjallskila í höndum héraðsnefndar. Í II. kafla laganna er fjallað um afrétti og notkun þeirra og þá greint á milli sameiginlegra afrétta hreppa eða upprekstrarfélaga, sbr. 7. gr., afréttarlanda, sem liggur undir einstaka jörð eða stofnun, sbr. 8. gr., og loks beitilanda einstakra jarða sem notað sé sameiginlega til beitar með líkum hætti og afréttir, sbr. 12. gr., og skuli reglum laganna um afrétti beitt um þau svæði eftir því sem við geti átt. Í V. kafla laganna eru síðan fyrirmæli um göngur og réttir, í VI. kafla er fjallað um smölun heimalanda eftir réttir og í VII. kafla er fjallað um eftirleitir og öræfaleitir.

Í meginatriðum má greina lagareglur þessar á þann veg að þar er í fyrsta lagi fjallað um notkun afrétta og rétt til þeirra nota. Í annan stað er síðan fjallað um smölun afréttanna og fyrirkomulag smölunar sem og skiptingu þess sameiginlega kostnaðar sem af hlýst og falla í þann flokk lönd þeirra einstöku jarða sem fjallað er um í 12. gr. laganna. Allt að einu er í lögnum, sbr. einkum ákvæði V. og VI. kafla, fjölþætt ákvæði sem taka til heimalanda einstakra jarða og kveða m.a. á um skyldu til vorsmölunar, sbr. 36. gr., skyldu jarðeiganda til smölunar heimlands samhliða leitum á afrétti, sbr. 39. gr., skyldu til smölunar heimalanda eftir réttir, sbr. 52. gr. o.s.frv. Um smölun eyðijarða er svo ákvæði í 41. gr. laganna. Að meginstefnu til er hins vegar gert ráð fyrir því að smölun heimlands annist jarðeigandinn sjálfur og beri af henni allan kostnað. Sinni eigandi ekki þeirri skyldu skal honum gert að greiða kostnað eftir mati. Í 2. mgr. 40. gr. laganna er svo sérstök regla þess efnis að heimilt sé að ákveða í fjallskilasamþykkt að haustsmölun heimalanda verði metin til aðalfjallskila, að meira eða minna leyti, eftir því sem til hagar á hverjum stað.

Þá mun nokkuð víða háttá þannig til að bændur sammælist um smölun heimalanda sinna og standa sameiginlega að smölun í landi tveggja eða fleiri jarða. Slík samvinna um smölun fellur þó alla jafna algjörlega utan þeirra lögbundnu fjallskila sem um er fjallað í lögum og fjallskilasamþykkt.

Af öllu þessu má sjá að löggjafinn hefur um langan aldur mælt fyrir um skyldur landeigenda til að smala jarðir sínar, sbr. upphaflega fyrirmæli 49. kapitula landsleigubálks Jónsbókar. Þá sýnist líka beinlínis hafa verið gengið út frá því að land einstakra jarða sé nýtt sem beitiland með svipuðum hætti og afréttir, jafnvel þannig að viðkomandi landsvæði sé alfarið tekið undir fjallskilaframkvæmd. Í slíkum tilvikum gefa fjallskil þannig alls enga vísbendingu um eðli eignarhalds að því landi.

Í dómum Hæstaréttar Íslands hefur svo sem fyrr segir verið litið til þess í nokkrum tilvikum hvernig fjallskilum hefur verið háttáð á landsvæði því sem þá er til eignarréttarlegrar meðferðar. Í þessum dómum hefur ekki verið talið sannað að um



---

beinan eignarrétt væri að ræða að viðkomandi landsvæði og sú niðurstaða þá m.a. rökstudd með vísan til þess að ekki hafi verið sýnt fram á eða í ljós leitt að með viðkomandi land hafi verið farið sem eignarland varðandi fjallskil. Verður ekki annað ráðið af dómum þessum en að fjallskil geti út af fyrir sig haft þýðingu um úrlausn máls en verði þó ekki ráðandi um niðurstöðu. Í dómum eru vísbendingar fremur í þá átt að framkvæmd fjallskila gæti hugsanlega stutt eignartilkall en að eignarréttur sem talin verður sannaður á grundvelli annarra gagna verði vefengdur á grundvelli þess hvernig framkvæmd fjallskila hefur verið háttáð.

Í ljósi alls þessa er það mat óbyggðanefndar að ekki verði dregnar víðtækar ályktanir um eignarrétt að landi af upplýsingum um framkvæmd fjallskila að fornu og nýju. Skiptir þar auðvitað mestu máli sú staðreynd að lengst af hefur smölun heimlanda, þ.e. lands einstakra jarða, ekki einungis verið háð lögbundnum skyldum og kvöðum um skyldur til smölunar, heldur hefur því jafnframt verið þannig háttáð að lönd einstakra jarða hafa verið nýtt með sambærilegum hætti og afréttir og þá fallið í einu og öllu undir viðkomandi fjallskilaframkvæmd. Eftir sem áður hafa slík landsvæði ekki verið talin falla í flokk afrétta, þau óumdeilt legið innan landamerkjá viðkomandi jarðar og eftir atvikum enginn ágreiningur verið uppi um eignarrétt að þeim. Þannig getur bæði háttáð svo til að með öllu skorti á upplýsingar um fjallskilaframkvæmd og/eða smölun á viðkomandi landsvæði eða að forsendur séu með einhverju því sérstaka móti sem nú hefur verið gerð grein fyrir. Hvað sem þessu líður verður þó ekki útilokað fyrirfram að upplýsingar í þessa veru geti haft eitthvert vægi við eignarréttarlegt mat. Það þarfnast þá sérstakrar skoðunar í hverju einstöku tilviki þar sem glöggar upplýsingar um tilhögun og forsendur fjallskila liggja á annað borð fyrir.

#### 4.8. Ítök

Í íslenskum rétti hafa ítök eða ítaksréttindi verið skilgreind sem réttindi er veiti rétthafa tiltekin þröng umráð og takmörkuð not fasteignar sem er í eigu og umráðum annars eða annarra aðila.<sup>117</sup> Réttindi af þessum toga eiga sér langa sögu hér á landi og verður fyrst vikið að því hvað ráða megi af eldri rétti um ítök og inntak ítaksréttinda.

Í lögbókunum Grágás og Jónsbók er hugtakið *ítak* ekki skilgreint sérstaklega, en af einstökum ákvæðum má ráða í merkingu þess. Í landabrigðisþætti Grágásar er fjallað um þær réttarathafnir sem fram áttu að fara þegar maður vildi brigða öðrum land. Þar segir m.a. að brigðandi skyldi kveðja sér kviðar (væntanlega búakviðar) til að ganga úr skugga um hvort unnt væri að selja leiguból „eða ítök í annarra manna löndum“ áður en til þess kæmi að aðalbólið væri selt.<sup>118</sup>

---

<sup>117</sup> Þorgeir Örlygsson, 1998: *Kaflar úr eignarétti* I. Reykjavík. S. 28 (hdr.). Gaukur Jörundsson, 1982–83: *Eignaréttur* I, s. 6. Ólafur Lárusson, 1950: *Eignaréttur* I, s. 13.

<sup>118</sup> Sbr. *Grágás* 1992, s. 288.

---

Kaflinn um landamerki og lagakaup í Jónsbók (6. k. landsbrigðabálks) hefst á þessa leið:

Nú vill maðr selja land sitt við verði, þá skulu þeir kveða á um merki með sér, um land ok skóga ok engjar ok reka, veiðar ok afréttu ef eru, ok allra gæða skulu þeir geta þeira, er því landi eigu at fylgja, þó at þat sé í tinnur līnd, eða aðrir menn eigi þanneg ítīk; síðan skulu þeir takaz í hendr ok kaupa með váttum tveim eða fleirum.<sup>119</sup>

Annars staðar í lögbókinni er nánar rætt um sams konar réttindi án þess þó að tekið sé fram að um ítök sé að ræða. Þannig er fjallað um skóg, beituteig, fjöru, veiði og engi í annars jörðu en síður eða jafnvel ekki notuð orðin skógar-, beitar-, fjöru-, veiði- og engjaítak.<sup>120</sup> Ákvæði lögbókanna leiðir því til þeirrar niðurstöðu að ítak sé „réttur til ákveðinna nytja á landi annars“,<sup>121</sup> og fær það vel samrýmst hinni lögfræðilegu skilgreiningu hugtaksins nú á dögum.

Til ítaka var stofnað með ýmsum hætti. Ítakaeign mun t.d. hafa orðið til við tímabundin lán hlunninda, kaup og ítakaskipti.<sup>122</sup> Elsta skjállega heimildin um ítakaeign mun vera máldagi Stafholtskirkju sem talinn hefur verið frá miðri 12. öld.<sup>123</sup> Þar er greint frá því að prestur nokkur, Steini Þorvarðsson, hafi gefið kirkjunni m.a. þrjá hluti laxveiðar í Þverá, kerveiði í Norðurá undir fossi, Engines á Ströndum norður „ok reki með“ og selför í Þverárdal upp frá Kvíum. Í máldaganum er lýst einum algengasta stofnunarhætti kirknaítaka sem var gjöf í sáluhjálparskyni. Þannig hefur frá fyrstu tíð byggðar hér á landi verið stofnað til ítaka með beinni yfirfærslu eða afhendingu tiltekinna réttinda.

Frá 13. öld hafa varðveist nokkrar skrár um ítök, einkum reka, m.a. elsta reka-skrá Skálholtskirkju frá um 1270. Bendir það til þess að á þeim tíma hafi ítök verið orðin eftirsótt gæði sem ekki síst kirkjulegar stofnanir sóttust eftir.<sup>124</sup> Ítökum fjölgaði

---

<sup>119</sup> Jónsbók 1904, s. 124. Sambærilegur kafli er í Grágás (1992, s. 290) án þess að orðið *ítak* sé þar notað.

<sup>120</sup> Sbr. Grágás 1992, s. 296, 321, 329. Jónsbók 1904, s. 147–148, 150.

<sup>121</sup> Grágás 1992, s. 537. Sbr. Magnús Már Lárusson, 1981: „Jordejendom. Island.“ *Kulturhistorisk leksikon for nordisk middelalder*. 7. b. Kaupmannahöfn. D. 671.

<sup>122</sup> Páll Sigurðsson, 1992: „Kirknaítök. Saga þeirra og réttarþróun.“ *Svipmyndir úr réttarsögu. Þættir um land og sögu í ljósi laga og réttarframkvæmdar*. Reykjavík. S. 277.

<sup>123</sup> *Íslenskt fornbréfasafn*. 1. b. Kaupmannahöfn 1857–76. S. 178–180. Sbr. Páll Sigurðsson 1992, s. 279.

<sup>124</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 1, s. 67–76. Tímasetning rekaskrárinnar er ekki örugg. Sbr. einnig sama rit, s. 4, 246–248 (ítakaskrá Viðeyjarklausturs [1284]), 248–251 (reka- og landamerkjaskrá Þingeyraklausturs [1285]).

---

síðan jafnt og þétt, og í byrjun 18. aldar, þegar Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns var tekin saman, hafði myndast þéttriðið net ítaka um land allt.<sup>125</sup>

Ljóst er að ítakaeign skipti í margar aldir verulegu máli fyrir afkomu landsmanna og mun að einhverju leyti hafa stuðlað að jafnari dreifingu landgæða. Á sumum stöðum á landinu hagaði þannig til að jörð sem ekki átti mikilvæg hlunnindi eins og upprekstrarland, skóg eða fjöruntjar eða gat ekki nýtt þau í eigin landi vegna staðhátta fékk þau sem ítök í öðru landi. Nefna má sem dæmi að í Þórisdal í Lóni áttu nokkrar jarðir skógarítak. Ein þeirra var Efri-Fjörður í Lóni. Hún átti skógarítak í Skálavömmum í Þórisdal eða Laxárdal, en í staðinn var heimilað útræði frá Klifunum (Þorgeirsstaðaklif).<sup>126</sup> Slík ítakaskipti munu víðar hafa tíðkast, ekki síst á þeim svæðum þar sem útræði var gott. Hraunskarð undir Jökli átti t.d. „frí kolatak í Hríaskóg og raptvidahögg í jörðunne til upheldis“ í staðinn fyrir uppsátur og „ítaksbúðir“ í Hraunskarðsjörð.<sup>127</sup> Annars staðar þar sem ekki var um ítök eða ítakaskipti að ræða var venjulega greitt ákveðið gjald fyrir útræðið, svonefndur vertollur.<sup>128</sup>

Mörg ítök gengu smám saman úr sér ýmist af völdum eyðingaraflla náttúrunnar, ofnýtingar eða vegna breyttra búskaparháttanna og urðu því ekki annað en inntakslaus réttur sem setti ákveðnar hömlur á eignarrétt fasteigna.<sup>129</sup> Um miðbik nýliðinnar aldar var því svo komið að fjölmörg þeirra ítaka sem á jörðum hvíldu komu ítakshafanum að litlu sem engu gagni auk þess sem ýmis þeirra virtist augljóslega hagkvæmara að nýta samhliða nýtingu á viðkomandi jörð. Lagasetning frá þeim tíma ber skýran vott um þá stefnu löggjafans að tryggja það, að eðlileg gæði fasteigna fylgi þeim sjálfum og séu nýttjuð í sambandi við notkun þeirra.<sup>130</sup> Það var einkum gert með því að banna að tiltekin hlunnindi, sem fasteign fylgdu, væru frá henni skilin auk þess sem eigendum fasteigna sem ítök hvíldu á var gert kleift að leysa þau af eignum sínum gegn fjárgreiðslu. Þannig var t.d. lausn veiðitaka í ám og vötnum heimiluð með lögum nr. 40/1942, sbr. nú lög nr. 76/1970 og lausn skógarítaka af jörðum með lögum nr. 100/1940, sbr. nú lög nr.

---

<sup>125</sup> Sbr. *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. 12. b. (Atriðisorðaskrá), undir *afrétt, beit/beitarítak, melaslægja/meltak, lax/laxveiði, fugl/fuglatekja, eggjatak/eggjatekja/eggver, skógur/skógarítak, hrís/hrísrif/hrístak, torf, mósкурður/mótak, engjatak/engjaitak, reki/rekaitak*.

<sup>126</sup> Þetta kom fram í vitnisburði Vilhjálms Geirs Þórhallssonar, eiganda Efri-Fjarðar, við skýrslutöku 9.9. 2002 í máli nr. 5/2001 hjá óbyggðanefnd. Sbr. einnig vitnisburð Þorsteins Geirssonar á Reyðará við sömu skýrslutöku.

<sup>127</sup> *Íslenskt fornbréfasafn*. 3. b. Kaupmannahöfn 1896. S. 141. Fleiri dæmi eru um slík ítakaskipti í þessari heimild sem talin er frá um 1360.

<sup>128</sup> Sbr. *Jarðabók Árna og Páls* 12, undir *naust, uppsátur, útræði, verbúð, vertollur*.

<sup>129</sup> Sbr. hugtakið *servitut* í merkingunni *ítak eða ískylða*.

<sup>130</sup> Þegar um miðja 19. öld tók að gæta þeirrar tilhneigingar löggjafans að sporna við frekari stofnun ítaka, sbr. 4. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849.

---

3/1955, sbr. lög nr. 76/1984. Þá fjalla lög nr. 13/1956 um sölu kirkjuítaka. Veigamesti þátturinn í þessari viðleitni löggjafans var þó setning laga nr. 113/1952 um lausn ítaka af jörðum en þau taka til allra ítaka í jarðir annarra en lax- og silungsveiðiítaka í ám og vötnum og skógarítaka, sbr. 2. og 3. gr. laganna.<sup>131</sup> Með þeim var sú skylda lögð á þá sem töldu sig eiga slík ítök að lýsa þeim í samræmi við efni laganna. Væri það ekki gert féll ítakið úr gildi. Lögin hafa enn fremur að geyma reglur um það hvernig eigandi jarðar, sem ítak er í, eldra en 25 ára, getur leyst það af jörð sinni. Þrátt fyrir þessa viðleitni löggjafans er þó ljóst að enn kunna að finnast gild ítök hér á landi.

Óbyggðanefnd telur að tilvist ítaks í fasteign bendi fremur til þess að svæði það sem ítakið er á sé eða hafi einhvern tíma verið eignarland.<sup>132</sup> Þannig hafi réttur yfir viðkomandi landsvæði verið nauðsynlegur grundvöllur undir stofnun ítaks á því og ítakshafinn öðlast rétt sinn innan marka þess réttar sem handhafi hinna beinu eignarréttinda átti.

Þrátt fyrir þetta kunna að finnast ítök í landsvæðum sem ekki eru undirorpin beinum eignarrétti nú og ekki unnt að sýna óyggjandi fram á að hafi nokkurn tíma verið það. Sem dæmi um slíkt má nefna ákvæði í máldögum um takmörkuð réttindi kirknanna í Biskupstungum á Biskupstungnaafrétti. Þannig segir í máldaga kirkjunnar á Torfastöðum frá 1331 að hún eigi „skógarteig í Sandvatnshlíð“.<sup>133</sup> Hið sama kemur fram í Vilkinsmáldaga frá 1397<sup>134</sup> og Gíslamáldaga frá 1570.<sup>135</sup> Þá segir í Gíslamáldaga um kirkjuna í Bræðratungu að hún eigi „Skógartungu undir Bláfelli“.<sup>136</sup> Í máli nr. 4/2000, Biskupstungnaafréttur og efstu lönd í Biskupstungnahreppi, komst óbyggðanefnd að þeirri niðurstöðu að Framafréttur Biskupstungna, það landsvæði sem framan- greind réttindi kirknanna náðu til, væri þjóðlenda. Nefndin útilokaði þó ekki að umrætt landsvæði hefði einhvern tíma verið undirorpið beinum eignarrétti en taldi umrædda máldaga eina og sér ekki veita næga sönnun í þeim efnum. Í slíkum tilvikum kann þó að vera um annars konar réttindi að ræða en ítök í hinni hefðbundnu lögfræðilegu merkingu hugtaksins.

---

<sup>131</sup> Í 1. gr. laga nr. 113/1952 segir að ítak merki í lögnum hvers konar afnot fasteignar, sem eigi séu samfara vörslum hennar eða þess hluta hennar, sem afnotin taki til, enda sé réttur til afnotanna byggður á heimild einkaréttareðlis. Í greinargerð með frumvarpi því sem varð að umræddum lögum segir í athugasemdum að fylgt sé hinni venjulegu fræðilegu skýringu á því hvað ítak sé.

<sup>132</sup> Í greinargerð með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 113/1952 er í athugasemdum tekið fram að lögin taki ekki til ítaka í kaupstaðarlóðir eða í afrétti, sem sveitarfélög eiga. Í lögnum er þannig gert ráð fyrir því að unnt sé eða hafi verið að stofna til ítaka í afréttarlöndum. Með hliðsjón af hinni almennu lögfræðilegu skilgreiningu á hugtakinu ítak verður þó að ætla að með því sé átt við afréttarlönd sem undirorpin eru beinum eignarrétti eða hafi verið það á þeim tíma þegar til ítaksins var stofnað.

<sup>133</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 2, s. 669.

<sup>134</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 4, s. 49.

<sup>135</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 15, s. 647.

<sup>136</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 15, s. 648.

---

#### 4.9. Fjörur og rekæign

Eignarréttur að fasteign sem liggur að sjó nær einnig til fjörunnar fram af henni, þ.e. svæðisins á milli stórstraumsflóðmáls og stórstraumsfjörumáls.<sup>137</sup> Undir yfirborði sjávar taka við svokölluð netlög, sem í ýmsum lögum eru skilgreind sem sjávarbotn 115 metra út frá stórstraumsfjörumáli landareignar, sjá nánar síðar í þessum kafla.<sup>138</sup> Óumdeilt er að netlög fylgi sjávarjörðum en um hitt hefur fremur verið ágreiningur hvort eignarráð fasteignareiganda feli í sér beinan eignarrétt eða séu bundin við þau réttindi sem sérstaklega er mælt fyrir um í einstökum lögum.<sup>139</sup>

Kemur þá til skoðunar hver hafi verið réttur landeigandans í fjöru og netlögum jarðar sinnar. Þar verður helst litið til þeirra fjörunytja sem lengst hafa verið til umfjöllunar í löggjöf hér á landi, þ.e. reka og veiði.

Rekinn hefur verið helsta verðmæti fjörunnar. Elstu ákvæði laga um reka eru í Grágás. Þau voru síðan tekin upp lítið breytt í rekabálk Jónsbókar, og er sá bálkur enn í gildi ásamt viðbótum um skotinn hval og skotmannshlut sem gefnar voru út í konungsbréfum 1778 og 1779.<sup>140</sup> Meginreglan var sú að jarðeigandi átti reka fyrir landi sínu. Í Jónsbók er reki nánar skilgreindur með svofelldum hætti: „Hverr maðr á reka allan fyrir sínu landi viðar ok hvala, sela ok fiska, fugla og þara, nema lʃgum sé frá komit.“<sup>141</sup> Eignarréttur jarðeiganda á viðar- eða hvalreka var þó því aðeins hafinn yfir vafa að hann merkti sér rekann eða kæmi böndum á hann.<sup>142</sup> Allan reka utan *rekamarka* var hverjum manni heimilt að flytja að landi, marka sér og slá eign sinni á, en landeigandi skyldi eiga alla aðra flutninga hvals og viðar.<sup>143</sup>

---

<sup>137</sup> Ólafur Lárusson, 1950: *Eignarréttur* I, s. 45. Gaukur Jörundsson, 1982–83: *Eignarréttur* I, s. 37. Þorgeir Örlygsson, 1998: *Kaflar úr eignarétti* I, s. 57.

<sup>138</sup> Sjá t.d. 3. mgr. 2. gr. laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, nr. 57/1998; 1. gr. laga um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nr. 64/1994; og 1. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 76/1970.

<sup>139</sup> Í H 1996 2518 og 2525 er talinn vafi um beinan eignarrétt fasteignareiganda í netlögum.

<sup>140</sup> Sbr. opið bréf um rekatilkall á Íslandi frá 4. maí 1778, 5. gr., og konungsbréf (til stiftamtmanns) um landshlut af flutningshvölum á Íslandi frá 23. júní 1779, 1.–2. gr.

<sup>141</sup> *Jónsbók* 1904, s. 194.

<sup>142</sup> *Grágás* 1992, s. 351–352. Sbr. *Jónsbók* 1904, s. 194–195.

<sup>143</sup> *Grágás* 1992, s. 353–354. *Jónsbók* 1904, s. 196–197. Á öðrum stað í *Jónsbók* (s. 203) segir þó að þess hvals sem fluttur sé, eigi flytjendur þriðjung en landeigandi tvo hluti nema skot finnist í, þá eigi skotmaður þriðjung. Þetta ákvæði virðist eiga sér nokkra samsvörun í 71. k. landabrigðisþáttar Grágásar (*Grágás* 1992, s. 365).

---

Sú skýring hefur verið gefin á rekamarki að það sé „sá hluti fjöru og hafs sem bóndi eða rekamaður má nýta á allan reka“.<sup>144</sup> Lúðvík Kristjánsson taldi hins vegar rekamark vera sömu merkingar og fjörumark og tákna merki milli deilda reka.<sup>145</sup> Í Staðarhólsbók Grágásar er rekamark við það miðað „að sjá mundi mega þaðan fisk á borði ef eigi bæri land fyrir“.<sup>146</sup> Lýsing Konungsbókar á rekamarki er nokkru ítarlegri, og er hún sambærileg við skilgreiningu Jónsbókar á *fiskhelgi*:

Maður á að flytja við þann er hann finnur á floti fyrir utan það er fisk sér af borði, óflattan, fyrir annars manns landi. Það skal þorskur vera, sá skal svo mikill vera að hann sé álnar í öxarþærum flattu [álnarbreiður milli þunnildisnefja]. Sá fiskur heitir gildingur. Á því borði skal sjá þann fisk er til lands veit, þaðan úr fjöru er fyrir [fellur út] utast.<sup>147</sup>

Fiskhelgi í þessu samhengi táknar svæðið út að rekamörkum sem að sínu leyti miðast við að óflattur þorskur sé í sjónmáli frá ströndinni.<sup>148</sup>

Síðar, sennilega snemma á 14. öld, var kveðinn upp svofelldur alþingisdómur um rekamark til lands:

Rekamarck til landz sem leingst ut fiarar. og flod geingur leingst i logne. þa hvorke æser brim nie vindur.

Það var logtekid um rekamark a Auxararþijngi af badum l<sup>1</sup>gm<sup>1</sup>nnunum og allri logriettunne a dogum Häkonar kongz. sem væri i almennelegu flæðarmäle þa siör rædur sier. Enn hvad hann æser brim edur vindur. edur kastar yfer Mälarkamp. edur eíartanga. so sem i logbok utvijsar. edur a land upp. þar sem so vid vijkur. þa eignast það landeigande hvort það er trie edur hvalur.<sup>149</sup>

Hér virðist lögrétta skilgreina það sem í síðari löggjöf er nefnt stórstraumsflóðmál.

Algengt var á miðöldum og síðar að fjara innan merkja tiltekinnar jarðar væri nýtt frá annarri jörð. Eigandi hinnar síðarnefndu nefndist þá *rekamaður* eða *fjörumaður*, en rétturinn var þó bundinn jörð hans en ekki persónu. Landeigandi og fjörumaður skiptu með sér fjörugögnum eftir ákveðnum reglum. Um þetta segir í Jónsbók:

---

<sup>144</sup> Grágás 1992, s. 552. Í Jónsbók virðist einnig gert ráð fyrir að rekamark geti tekið til hafsvæðis *út fyrir* netlög, sbr. þetta orðalag: „Ef maðr veiðir hval í rekamarki, þar er fisk sér á borði ok fyrir utan netlög, þá á sá allan er veiðir“ (Jónsbók 1904, s. 206 sbr. einnig s. 197).

<sup>145</sup> Lúðvík Kristjánsson, 1980: *Íslenzkir sjávarhættir*. 1. b. Reykjavík. S. 219.

<sup>146</sup> Grágás 1992, s. 353 (Staðarhólsbók). Skilgreining Konungsbókar er ítarlegri (sbr. Grágás 1992, s. 353–354). Samkvæmt Jónsbók 1904 (s. 206) var rekamark „þar er fisk sér á borði“.

<sup>147</sup> Grágás 1992, s. 353–354. Sbr. Jónsbók 1904, s. 203 og 206 (6. og 8. k. rekabálks).

<sup>148</sup> Sbr. Magnús Már Lárusson, 1981: „Hvalfangst“ *Kulturhistorisk leksikon for nordisk middelalder*. 7. Kaupmannahöfn. D. 169.

<sup>149</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 11, s. 1–2.

---

Ef maðr kaupir reka af landi manns at l†gmáli réttu, ok skilja þeir þat eigi gjørr en svá, þá á landeigandi af fj†ru þeiri álnarl†ng kefli †ll ok smæri, en rekamaðr á þar við allan annan útelgdan er þar rekr upp, ok svá hvali alla er þar hlaupa kvikir á land, nema menn valdi, og svá á hann þá hvali er þar rekr. Sá maðr er land á, hann á þara allan ok fugla alla, sela alla ok rostunga, ok svá ef maðr drepr sel; hann á þar at hafa hnísur ok háskerðinga, ok fiska alla, nema þar reki fleiri senn á land en .v. [5], þá á rekamaðr.<sup>150</sup>

Rekamaður átti einnig allan ómerktan við og hval sem menn fluttu úr almenningi<sup>151</sup>, ef þeir fylgdu ekki festum eins og skylt var, og að auki allt það sem flaut í netlögum. Landeigandi átti hins vegar veiði alla í netlögum, flutninga hvals og viðar og allt það sem flaut utan netlaga og að rekamörkum og aðrir höfðu ekki áður eignað sér.<sup>152</sup> Enn fremur skyldi landeigandi en ekki fjörumaður (rekamaður) varðveita vogrek, þar til eigandi kæmi fram en eignast ella, og skotmannshlut og fá ágóða af og hafa þriðjung af öllum þeim hvölum „er fyrir mönnum hlaupa á land“.<sup>153</sup> Í heimildum frá miðöldum eru einnig mörg dæmi um að rekinn væri ekki miðaður við ákveðið svæði heldur tiltekið magn af viði sem ýmist var kallað afdráttur eða afreiðsla.<sup>154</sup>

Af því sem hér hefur verið rakið má álykta að fjörueign í landi annarrar jarðar hafi fyrst og síðast verið ítak en ekki falið í sér eignarrétt á landinu sjálfu.<sup>155</sup> Í því sambandi má benda á þau orð Hans Kuhn að fjöruítök séu í elstu máldögum og skráum aðeins kölluð fjörur eða rekafjörur.<sup>156</sup> Hér verður þó að hafa á þann fyrirvara að rekamanni tilheyrði ekki einvörðungu fjaran í merkingunni fjöruítak heldur einnig *reka-grunnurinn*, enda missti hann ekki rétt sinn til rekans þótt orpinn væri sandi eða grjóti.<sup>157</sup> Þegar þess er gætt að fjörur (reki) voru í mörgum tilvikum ítak í landi annarra en þeirra sem áttu rekann, þarf ekki að koma á óvart að fjörumörk og landamerki jarða til sjávar fóru ekki alltaf saman eins og t.d. landamerkjabréf jarða í Örafum vitna um. Samkvæmt lögum um lausn ítaka af jörðum, nr. 113/1952, féllu önnur ítök en

---

<sup>150</sup> *Jónsbók* 1904, s. 196–197.

<sup>151</sup> Í *Jónsbók* er landeiganda eignaður allur flutningur (*Jónsbók* 1904, s. 197).

<sup>152</sup> *Grágás* 1992, s. 354–355, 365. *Jónsbók* 1904, s. 196–197. Sambærilegt ákvæði um rétt rekamanns til flutninga úr almenningi er ekki í *Jónsbók*.

<sup>153</sup> *Grágás* 1992, s. 354. *Jónsbók* 1904, s. 197, 201–203, 208–209.

<sup>154</sup> Lúðvík Kristjánsson 1980, s. 220. Sjá einnig *Íslenskt fornbréfasafn* 3, s. 56–57.

<sup>155</sup> Sbr. einnig hugtakið *ítaksreki* um þann reka jarða eða hluta hans sem gengið hafði undan jörðinni (Lúðvík Kristjánsson 1980, s. 204).

<sup>156</sup> Kuhn, Hans, 1943–1948: „Hátúningamelur og Gnúpverjahreppur.“ *Árbók Hins íslenska fornleifafélags*. S. 73. Austfirðingar nota orðið *sandur* um það sem Sunnlendingar kalla fjöru (Lúðvík Kristjánsson 1980, s. 218).

<sup>157</sup> Lúðvík Kristjánsson 1980, s. 203.

---

skógarítök og lax- og silungsveiðiítök úr gildi væri ítaksrétti ekki lýst með tilteknum hætti, sjá nánar í kafla 4.8.

Í lögbókunum er einnig gert ráð fyrir að fjörur geti verið almenningur og heimildir um almenninga við sjávarsíðuna eru allnokkrar.<sup>158</sup> Þar skyldu fjórðungsmenn eiga reka allan nema þann sem skot var í. Þá skyldu þeir menn varðveita „er lönd eigu næst“.<sup>159</sup> Samkvæmt þessu virðist ekki gert ráð fyrir því að almenningafjara sé ítak í eignarlandi, en dæmi um slíkt kunna þó að finnast.<sup>160</sup>

*Netlögum* má líkja við „fiskveiðilögsögu“ sjávarjarða. Þau eru skilgreind á þessa leið í fornlögum:

Þar eru netlög utast í sæ er selnet stendur grunn, tuttugu möskva djúpt, af landi eða af skeri og komi flár [þ.e. flotholt] upp úr sjánum að fjöru þá er þinur [þ.e. teinn á neti] stendur grunn. En fyrir það utan á hver að veiða að ósekju er vill.<sup>161</sup>

Landeigandinn átti einn alla veiði í netlögum og í fjörunni, og gildi einu þó að annar hefði eignast aðrar nytjar í fjöru og netlögum.<sup>162</sup> Eins og áður hefur komið fram virðist fiskhelgi samkvæmt Jónsbók hafa verið miðuð við rekamörk og verður því ekki í öllum tilvikum lögð að jöfnu við netlög.

Ekki er ljóst af lögbókunum hversu langt til sjávar netlög náðu enda mun það að nokkru hafa farið eftir aðstæðum eins og grunnsævi við sjávarstrendur. Lúðvík Kristjánsson getur sér þess til að netlög hafi verið miðuð við 6 þumlunga selmöskvalegg, og hefur því mesta dýpt netlaga um fjöru verið 120 þumlungar eða 6 álnir.<sup>163</sup> Alin jafngilti um 47,7 sm svo að netlög hafa náð út að 2,9 m dýpi.

Í skipan goðorðsmannsins Sæmundar Ormssonar um almenninga í Hornafirði, sem talin er frá um 1245, er því lýst yfir að land og fjöru skyldi helga 30 faðma þaðan frá sem efst féll í meðalflæðum. Rekald þar fyrir utan skyldi vera *almennigur*.<sup>164</sup> Talið hefur verið að Sæmundur hafi í skipan sinni verið að lýsa netlögum.<sup>165</sup> Í löggjöf frá

---

<sup>158</sup> Sjá nánar í almennum niðurstöðum óbyggðanefndar um hugtakið almenningar.

<sup>159</sup> *Grágás* 1992, s. 369. Sbr. *Jónsbók* 1904, s. 193–194.

<sup>160</sup> Af þessu yfirliti má sjá að samkvæmt lögbókunum, *Grágás* og *Jónsbók*, áttu nokkrir aðilar lögverndaðan rétt til hvals eftir ákveðnum reglum: Í fyrsta lagi var það landeigandinn, í öðru lagi rekamaður, ef rekinn hafði verið seldur undan jörð, í þriðja lagi skotmaður, sem átti hálfan hval sem hann náði ekki að festa í fjöru og loks fjórðungsmenn ef um almenningafjöru var að ræða. Fleiri áttu einnig sinn rétt til rekahvals að uppfylltum ákveðnum skilyrðum eins og leiglendingur og sá sem fyrstur kom að hval er fluttur hafði verið úr almenningi (sbr. „finnandasþik“). Sbr. *Grágás* 1992, s. 356, 365. *Jónsbók* 1904, s. 135.

<sup>161</sup> *Grágás* 1992, s. 354. Sbr. *Jónsbók* 1904, s. 196.

<sup>162</sup> *Jónsbók* 1904, s. 197.

<sup>163</sup> Lúðvík Kristjánsson 1980, s. 203.

<sup>164</sup> *Íslenskt fornbréfasafn* 1, s. 536.

<sup>165</sup> Sbr. Þorgeir Örlygsson, 1993: „Er Hornafjörður almenningur?“ *Tímarit Háskóla Íslands*. 6. árg. nr. 6. Reykjavík. S.33.



---

miðbiki 19. aldar var miðað við 60 faðma (u.þ.b. 112 metra) frá stórstraumsfjörumáli.<sup>166</sup> Í 20. aldar löggjöf hefur fyrst og fremst verið við það miðað að netlög séu 115 metrar á haf út miðað við stórstraumsfjörumál.<sup>167</sup> Sýnist nú óhætt að miða þau mörk sem meginreglu, þó svo önnur viðmið gildi vissulega skv. þeim eldri lögum sem enn eru í gildi.

Merki sjávarjarða til hafsins miðast annað hvort við ytri mörk fjöru eða netlaga. Um þetta álitaefni er ekki þörf ítarlegrar umfjöllunar hér, enda fjalla þjóðlendlögin einungis um land ofan sjávar. Ljóst er að strandlengja landsins tekur breytingum, á einum stað kann að verða landrof en á öðrum landauki. Dómstólar hafa lagt til grundvallar að eigandi sjávarjarðar eignist þann landauka sem til verður í fjöru og netlögum fyrir landi hans.<sup>168</sup> Það á a.m.k. við um þann landauka sem til verður af náttúrulegum ástæðum eða fyrir tilverknað þriðja manns.<sup>169</sup>

Með lögum nr. 73/1990 voru auðlindir hafsbotnsins utan netlaga og svo langt til hafs sem fullveldisréttur Íslands nær lýstar eign íslenska ríkisins, sbr. 1. gr. Netlög eru þar skilgreind með sama hætti og áður, sbr. 3. mgr. 2. gr., og ekki verður talið að ætlunin hafi verið að afnema til frambúðar áðurgreindan rétt sjávarjarða til landauka og fastsetja þar með í eitt skipti fyrir öll mörk sjávarjarða til hafsins. Vilji löggjafans til slíkrar breytingar hefði þurft að koma skýrt fram. Gildistaka laga nr. 73/1990 hafði þannig ekki í för með sér að merki sjávarjarða til hafsins væru endanlega fastsett. Fjara og netlög færast út og inn í samræmi við landauka eða landtap, þ.e. breytt stórstraumsfjörumál, og landamerki þar með.

## 5. HEIMILDIR UM EIGNARHALD

### 5.1. Almennt

Í köflunum „Yfirlit yfir frumgögn sem könnuð voru“ undir „Gögn og gagnaöflun“ í hverjum úrskurði fyrir sig kemur fram hvaða flokkar frumheimilda, útgefinna og óútgefinna, voru yfirfarnir á vegum óbyggðanefndar í þeim tilgangi að fullnægja rannsóknarskyldu nefndarinnar, sbr. einnig sérstakan kafla í hverjum úrskurði um það

---

<sup>166</sup> Sbr. t.d. 3. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849.

<sup>167</sup> Sjá t.d. 3. mgr. 2. gr. laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, nr. 57/1998; 1. gr. laga um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nr. 64/1994, og 1. gr. laga um lax- og silungsveiði, nr. 76/1970.

<sup>168</sup> Sbr. H 1946 345. Sjá einnig Ólafur Lárusson, 1950: *Eignaréttur* I, s. 45 og Gaukur Jörundsson, 1982–83: *Eignaréttur* II, s. 136.

<sup>169</sup> Ekki verður ráðið af fyrirbyggjandi réttarheimildum og fræðiskrifum að greinarmunur sé í þessu sambandi gerður á landauka sem til verður fyrir tilstilli fasteignareigandans sjálfs. Á það er þó bent að réttur fasteignareiganda í þessa veru geti ekki, í ljósi tækniframfara og nýrra viðhorfa, verið án takmarkana. Þær takmarkanir helgast þá af hagsmunum íslenska ríkisins, fullveldisrétti þess og eignarétti, sbr. t.d. lög nr. 73/1990.

---

efni. Hér verður gerð nánari grein fyrir nokkrum mikilvægum heimildum og þýðingu þeirra fyrir úrlausnarefni óbyggðanefndar.

## 5.2. Jarðamöt og jarðabækur

Elsta dæmi um jarðamat á Íslandi er að finna í tíundarlögunum 1096/97. Jarðir voru metnar til hundraða en eitt hundrað á landsvísu jafngilti 120 álnum vöruvaðmáls eða einu kýrverði. Í tilefni af sölu konungsjarða á 17. öld var ákveðið að hvert jarðarhundrað skyldi jafngilda tveimur hundruðum á landsvísu (kúgildum).<sup>170</sup>

Lítið er vitað um matsreglur eða viðmiðanir þegar jarðamatið fór upphaflega fram. Þegar elsta varðveitta jarðabókin var gerð 1639, um jarðeignir konungs, var við það miðað að dýrleiki skyldi vera tuttuguföld landskuld. Sama var gert í jarðabókinni 1686 en hún er elsta varðveitta jarðabókin sem hefur að geyma jarðir í einkaeign. Í jarðabókinni 1695 var aftur snúið til hins gamla mats enda jafnan við það stuðst í fasteignaviðskiptum.<sup>171</sup> Þó ber að taka fram að í þessari jarðabók var eignarhlutur kirkju í heimalandi yfirleitt ekki reiknaður með í jarðamatinu og þess vegna var dýrleiki sumra kirkjujarða ekki í fullu samræmi við raunvirði þeirra.<sup>172</sup>

Á árunum 1702–1712 var gerð hér á landi ný og mjög nákvæm jarðabók. Jarðabók þessi er jafnan kennd við þá tvo menn sem unnu mest að henni, Árna Magnússon og Pál Vídalín. Jarðabókin þykir mjög traust heimild og skýrist það einkum af því hvernig að verki var staðið. Þeir Árni og Páll eða umboðsmenn þeirra ferðuðust um nær land allt að boði konungs og reyndu að kynna sér aðstæður á hverjum stað en jafnframt höfðu þeir þann háttinn á að boða bændur í héraði til fundar og láta hvern ábúanda gera vandlega grein fyrir jörð sinni. Þetta var jafnharðan skráð niður og í lokin staðfest af áreiðanlegum mönnum í sveitinni. Þrátt fyrir það voru brögð að því að vitnisburður manna um jarðir sínar væri ekki nákvæmur, t.d. að meira væri gert úr landsþjöllum en efni stóðu til eða að ekki væri samræmi á milli þess sem landeigendur sögðu og leiguliðar þeirra. En þá var stundum hægt að leiðrétta misræmið með samanburði við jarðabréf sem þeir Árni og Páll söfnuðu einnig á ferðum sínum. Í tengslum við jarðabókarverkið voru samdar tillögur að nýju jarðamati. Í tillögunum var gert ráð fyrir að grundvöllur matsins væri fóðurgildi jarðar, þ.e. hversu mörg kúgildi hún gæti borið í meðalári. Afréttur, útigangur, sellönd og ýmis hlunnindi skyldu metin til hundraða eftir ákveðnum reglum og greiða af þessu bæði tíund og landskyld. Frá því var horfið að ráðast í nýtt jarðamat hér á landi. Í stað þess lögðu þeir Árni og Páll hið forna jarðamat til grundvallar og höfðu hliðsjón af „almúgans tilsögn og undirrettingu“ í

---

<sup>170</sup> Sbr. *Lovsamling for Island*. 1. b. Kaupmannahöfn. S. 356.

<sup>171</sup> Sbr. Björn Lárusson, 1967: *The Old Icelandic Land Registers*. Lundi. S. 18. Björn Lárusson, 1982: *Íslands jordebok under förindustriell tid*. Lundi. S. 18.

<sup>172</sup> Björn Lárusson 1967, s. 63.

---

votta viðurvist. Þó má sjá þess merki að reynt hafi verið í einhverjum mæli að leggja nýtt mat á jarðirnar, einkum þegar getið er sérstaklega um heyfóður og nýtingu úthaga, afrétta og hlunninda.

Tillögur þær sem hér hefur verið vikið að eru að verulegu leyti í samræmi við svonefnda „Bergþórsstatútu“ sem sögð var frá fyrri hluta 12. aldar. Í statútunni var þó reiknað með að ákveðið hlutfall væri á milli fóðurgildis jarðar og stærðar hennar; eins kýreldis tún væri 140 norskir faðmar að stærð. Afrétti og heiðalönd skyldi meta til helmings á við beit í heimalandi og virðast því tún hafa verið sex sinnum verðmætari miðað við hverja einingu lands en afréttir.<sup>173</sup> Þess skal getið að samkvæmt Jónsbók var meðalkýr lögð að jöfnu við sex ær „og fæði lömb sín, órotnar, loðnar og lembdar.“<sup>174</sup>

Flestum fræðimönnum ber saman um að Bergþórsstatúta sé fölsuð. Hún getur því ekki talist heimild um annað en það hvernig menn töldu á sínum tíma eðlilegt að meta jarðir og hlunnindi þeirra. Engu að síður má ætla að fóðurgildið, bæði af hefyng og hagbeit, hafi upphaflega verið lagt til grundvallar jarðamatinu og þá ef til vill reiknað sem ákveðið hlutfall af smjörfjórðungum.<sup>175</sup> Þessu til stuðnings má nefna að skerðing á engi jarðar gat lækkað dýrleika hennar verulega og einnig eru dæmi um að selland hafi verið metið sérstaklega til tíundar.<sup>176</sup> Á sama hátt er svo að sjá sem afréttur einstakra jarða hafi, að minnsta kosti í sumum tilvikum, verið reiknaður með í jarðamatinu, einkum ef þær höfðu tekjur af upprekstrartollum.

Dýrleikinn var mikilvægt auðkenni jarða og grundvöllur skattlagningar og erfðaskipta en ýmsar heimildir, einkum kaupbréf, benda til að dýrleikinn hafi ekki ævinlega sýnt raunvirði jarða. Úr því var reynt að bæta í byrjun 19. aldar þegar fram fór jarðamat um land allt á árunum 1800–1806. Viðmiðunarreglur voru þó hinar sömu og áður, þ.e. hversu mörg kúgildi hver jörð gat borið, en jafnframt skyldu ýmis hlunnindi og útigangur metin sérstaklega til dýrleika.<sup>177</sup> Árið 1848 kom út jarðatal kennt við J. Johnsen en þar var nær einvörðungu farið eftir gömlu jarðamati. Sama ár, 27. maí, gaf konungur út tilskipun um nýtt jarðamat á Íslandi og skyldi hver jörð metin til peningaverðs „að því sem slíkar jarðir verða sanngjarnlega seldar eptir gæðum sínum“.<sup>178</sup> Hjáleigur voru ekki metnar sérstaklega til dýrleika fyrr en 1848 og því ekki getið um dýrleika þeirra í jarðamötum fyrr en eftir þann tíma. Jarðamat þetta var gefið

---

<sup>173</sup> Halldór Einarsson, 1833: *Om Værdie-Beregning paa Landsviis og Tiende-Ydelsen i Island*. Kaupmannahöfn. S. 165–175.

<sup>174</sup> *Jónsbók* 1904, s. 215 (6. k. kb.).

<sup>175</sup> Björn Lárusson 1982, s. 17.

<sup>176</sup> Sbr. *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. 10. b. Kaupmannahöfn 1943. S. 177. *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. 4. b. Kaupmannahöfn 1925 og 1927. S. 317.

<sup>177</sup> *Lovsamling for Island*. 6. b. Kaupmannahöfn 1856. S. 475–481.

<sup>178</sup> *Lovsamling for Island*. 14. b. Kaupmannahöfn 1868. S. 175.

---

út 1861 undir heitinu *Ný jarðabók fyrir Ísland*. Hinni fornu verðeiningu, hundraði, er haldið, en að baki henni stóð ekki lengur kúgildi heldur slegin mynt og seðlar.

Með lögum um fasteignamat nr. 22/1915, var kveðið svo á í 1. gr., að allar jarðeignir, lóðir og hús á landinu skyldi meta til peningaverðs tíunda hvert ár. Hér var um að ræða mikla breytingu frá því óreglulega fasteignamati sem tíðkast hafði, oft með löngu millibili.

Heimildir segja ekki ótvírætt til um það hvort afréttir hafi verið tíundaðir sérstaklega til skatts þó að sjá megi viðleitni í þá veru í þeim tillögum um nýjar jarðamatsreglur frá byrjun 18. aldar sem Árni Magnússon og Páll Vídalín virðast hafa ætlað að fara eftir og áður er getið. Þær tillögur tóku þó aldrei gildi. Í reglugerð rentukammers um nýtt jarðamat 1. sept. 1848 er gert ráð fyrir að tún og engjar, hagi og útbeit séu metin og einnig hlunnindi jarða en ekki er þar minnst á afrétti. Það mun ekki hafa verið fyrr en með fasteignalögnum nr. 22/1915 sem kveðið var skýrt á um að afréttir skyldu teknir til greina við jarðamat. Í 7. gr. laganna segir á þessa leið:

Afrjettarlönd þau, sem eru eign sveita og einungis notuð til uppreksturs, skal eigi meta sjerstaklega, en aftur á móti ber að taka upprekstrarrjettinn til greina við mat jarða þeirra, er hann eiga.

Þrætulönd milli jarða skulu metin sjer í lagi.

Óbyggðanefnd telur að jarðamöt sýni tilvist sjálfstæðrar jarðar á þeim tíma sem um ræðir. Dýrleiki jarðar sé hins vegar fyrst og fremst heimild um landgæði fyrr á tímum, einkum grasfeng og útigang, en miklu síður um stærð jarða eða víðáttu. Jarðabækur og jarðamöt geta þannig gefið vísbendingar um eignarréttindi, landnýtingu og í einstaka tilvikum jafnvel um landamerki.

### 5.3. Máldagar og vísitasúr

Hugtakið *máldagi* var í fornu máli haft um hvers kyns samninga, munnlega og skriflega, en í þrengri merkingu var máldagi samningur sem gerður var við stofnun kirkju. Máldaginn kvað á um réttindi og skyldur allra þeirra sem hagsmuna áttu að gæta, en hann var jafnframt skrá yfir eignir viðkomandi kirkju. Í kristinna laga þætti Grágásar segir svo:

Þar er maður leggur fé til kirkju, hvort sem það er í löndum eða lausum aurum, í búfé eða tíundum af þeim bólstöðum er héraðsmenn skulu þangað inna, og skal sá maður er kirkju varðveitir láta gera þann máldaga á skrá allan, hvað hann hefir fjár gefið þangað, eða aðrir héraðsmenn til þeirrar kirkju. Þann máldaga er honum rétt að lýsa að Lögbergi eða í lögréttu eða á vorþingi því er hann heyr, hvað þar liggur fjár til þeirrar kirkju. Hann skal láta ráða [lesa] skrá

---

og lýsa þann máldaga heima að kirkju um sinn [einu sinni] á tólf mánuðum hverjum, þá er menn hafa þangað tíðasókn flestir.<sup>179</sup>

Ákvæði þetta er talið vera frá biskupsárum Gissurar Ísleifssonar (1082–1118) og að líkindum sett í kjölfar tíundarlaganna 1096/1097.<sup>180</sup> Eins og fram kemur í tilvitnuðu ákvæði öðlaðist máldagi gildi um leið og honum hafði verið þinglýst á alþingi eða vorþingi.

Máldagi var í reynd samningur milli þriggja aðila: kirkjubónda, biskups og safnaðar. Bóndinn lagði kirkjunni til ákveðið stofnfé í samráði við biskup og nefndist það *heimanfylgja* hennar. Ávöxtur stofnfjár, svonefnd *afvinna*, ásamt tíund átti að duga fyrir rekstri kirkju en að auki bættust smám saman við gjafir af ýmsum toga, bæði í föstu og lausu, sem kirkjubóndinn eða einhver annar, er biskup skipaði til þess, hafði umsjón með. Sóknarfólkið greiddi tíund en fékk í staðinn kirkjulega þjónustu, sálusorgun og sakramenti í kirkju sinni. Hlutverk biskups var fyrst og síðast fólgið í því að gæta þess að kirkjan væri ekki hlunnfarin. Það gerði hann einkum í árlegum vísitasíuferðum sínum.<sup>181</sup>

Eins og flest opinber skjalagögn frá miðöldum fylgdi efnisskipan máldaga ákveðinni reglu sem var þáttur í trúverðugleika skjalsins. Venja var að greina fyrst frá stofnfé kirkjunnar. Engin eign var kirkju mikilvægari en grunnurinn sem hún stóð á og þess vegna var yfirleitt byrjað á því að tilgreina hversu stóran hlut kirkjan átti í heimalandi, þ.e. þeirri jörð sem hún stóð á. Hvorki aðrar fasteignir, eins og útjarðir (þ.e. jarðir utan heimajarðar kirkjunnar), né heldur afréttir gátu myndað þann grundvöll sem kirkja þurfti til að geta talist myndug og sjálfstæð, m.ö.o. *staður* að skilningi kirkjulaga. Þetta kom skýrt fram í svokölluðum *staðamálum* á síðari hluta 13. aldar.<sup>182</sup> Jafnframt gildi sú regla að kirkjueign mátti aldrei láta af hendi hvorki að hluta til né í heild sinni, nema önnur jafngóð kæmi í staðinn.<sup>183</sup>

Því næst voru aðrar eignir kirkjunnar taldar upp, fasteignir, fríður peningur og hlunnindi, síðan kirkjugripir, messuskrúði og bækur sem notaðar voru við helgihaldið. Að lokum var lýst kvöðum sem hvíldu á kirkjueigninni, ef nokkrar voru, og greint frá tíundarumdæmi eða upphæð tíundar um tiltekinn tíma. Þessi niðurröðun gat raskast af ýmsum ástæðum. Það gerðist t.d. þegar ný eign var færð inn í máldaga neðan við þann texta sem fyrir var í stað þess að skrifa hann allan upp að nýju. Í máldögum má því

---

<sup>179</sup> Grágás 1992, s. 12.

<sup>180</sup> Magnús Stefánsson, 1999: „Die isländischen Stiftungsurkunden – Kirkjumáldagar.“ *Karl von Amira zum Gedächtnis*. Peter Lang. Europäischer Verlag der Wissenschaften. S. 134–135.

<sup>181</sup> Hólabiskup átti að fara um allt umdæmi sitt á einu ári en Skálholtsbiskup á þremur árum.

<sup>182</sup> Sjá t.d. Magnús Stefánsson, 1978: „Frá goðakirkju til biskupskirkju.“ *Saga Íslands*. 3. b. Reykjavík. S. 123–126, 223–226.

<sup>183</sup> Sjá *Álitsgerð kirkjueignanefndar*. Fyrri hluti. 1984. S. 40–49.

---

stundum sjá fasteignir nefndar á fleiri en einum stað ef þær voru lagðar til kirkju á mismunandi tímum.

Í kristinna laga þætti Grágásar var tekið fram að máldaginn skyldi lesinn upp við kirkju á þeim degi þegar tíðasókn þangað var mest. Trúlega hefur það verið á vígsludegi kirkjunnar eða einhverjum öðrum hátíðisdegi. Á þann hátt var reynt að tryggja hagsmuni kirkju og sóknarbarna í viðurvist vitna jafnframt því sem réttargildi heimildarinnar var endurnýjað. Ákvæði þetta hélst að mestu óbreytt í nýjum kristinrétti sem samþykktur var fyrir Skálholtsbiskupsdæmi 1275 og síðar (1354) einnig fyrir Hólabiskupsdæmi.<sup>184</sup> Þar var hins vegar ekki lengur tekið fram að máldaga skyldi lýst á alþingi (Lögbergi, lögréttu) eða vorþingi. Líklega hefur staðfesting biskups í viðurvist votta þá verið talin nægja til löggildingar máldaga. Um líkt leyti hafa biskupar eða skrifarar þeirra farið að skrá máldaga í sérstakar máldagabækur sem geymdar voru á biskupsstólunum. Á vísitasíuferðum hefur biskup síðan borið saman máldaga einstakra kirkna við það sem áður hafði verið skráð í máldagabók embættisins og var máldagabókin talin að öllu jöfnu hafa meira réttargildi. Elsta varðveitta máldagasafnið er frá 1318, kennt við Auðun rauða Þorbergsson biskup á Hólum.<sup>185</sup>

Máldagar eru flestir varðveittir í afskriftum frá 17. öld og eru þeir birtir í Íslensku fornbréfasafni. Sú útgáfa er með þeim annmörkum að þar hefur máldagasöfnum verið sundrað og einstakir máldagar tímasettir af mismikilli nákvæmni. Engu að síður hafa máldagar verið taldir með mikilvægustu heimildum okkar frá fyrri tíð. Til marks um það má geta þess að í íslensku lagasafni er enn að finna konungsbréf frá 5. apríl 1749 þar sem kveðið er á um að máldagi Gísla biskups Jónssonar (frá um 1575) sé auk máldagabókar Vilkins biskups (frá 1397) „áreiðanlegt og autentískt“ kirkju-registur.<sup>186</sup> Eftir siðaskipti tóku vísitasíubækur við af máldagabókum og voru þær lögboðnar með konungsbréfi 1. júlí 1746.<sup>187</sup>

Sagnfræðingar hafa yfirleitt ekki séð ástæðu til að efast um heimildargildi máldaga þó að sjálfsagt þyki að kynna sér varðveislusögu þeirra, aldur og samsetningu. Af úrlausnum dómstóla má ráða að heimildargildi máldaga og vísitasía um tilvist eignarréttinda er metið með mikilli varfærni en að þessar heimildir geti þó, ásamt öðru, haft nokkra þýðingu.

---

<sup>184</sup> *Norges gamle love indtil 1387*. 5. b. Christiania, 1895. S. 35.

<sup>185</sup> Magnús Már Lárusson, 1981: „Máldagi.“ *Kulturhistorisk leksikon for nordisk middelalder*. 11. b. Kaupmannahöfn. D. 265.

<sup>186</sup> *Lagasafn. Íslensk lög 1. október 1995*. S. 513–514.

<sup>187</sup> Björn K. Þórolfsson, 1956: *Biskupsskjalasafn*. Skrár Þjóðskjalasafns 3. Reykjavík. S. 47–48.

---

## 5.4. Lögfestur

Í íslenskum réttarheimildum kemur hugtakið *lögfesta* fyrst fyrir í Jónsbók (1281) en mun þangað komið úr landslögum Magnúsar lagabætis. Lögfesta var að fornu notuð um lögformlega athöfn sem átti að tryggja tiltekin réttindi í fasteign. Leiguliði gat lögfest ábúðarrétt sinn gagnvart landeiganda (llb. 4), heimilt var að lögfesta landamerki milli jarða, beitarrétt og önnur ítök o.s.frv. (llb. 16, 26). Í öllum þessum tilvikum beindist lögfestan gegn ákveðnum einstaklingum (llb. 26). Einnig var unnt að lögfesta réttindi í þeim tilgangi að hún gildi almennt, en þá skyldi henni lýst við kirkju eða á þingi. Slík lögfesta gildi aðeins í 12 mánuði (llb. 17).<sup>188</sup>

Í Jónsbók er ætlast til að lögfestu sé fylgt eftir með dómsmáli, að öðrum kosti falli hún úr gildi (llb. 52). Í 26. kafla landsleigubálks segir í upphafi:

Alt þat er menn skilr á um áverka á akri eða eng, holti eða haga, skóga, eða reka, þá skal lþgfesta fyrir. Sá leggi fimtarstefnu er heldr þykkiz þurfa; hann skal svá mæla: Ek lþgfesti eign þessa er N. heitir eða þar liggr, bú ok lóð, og alt þat er þar má til gagns af hafa, þar til er dómr fellur á, at lþgmáli réttu...

Að vísu er ekki alls staðar tekið fram þar sem fjallað er um lögfestur að þeim skuli fylgt eftir með málsókn en gera verður ráð fyrir að til þess hafi verið ætlast. Páll Vídalín lögmaður skýrir þetta svo að lögfesta sé „að festa lög, lofa lögum“, þ.e. fylgja máli eftir til laga.<sup>189</sup> Fleiri dæmi má nefna um að löglærðir menn hafi lagt þennan sama skilning í ákvæði Jónsbókar um lögfestur. Ólafur Árnason á Höfðaströnd í Jökulfjörðum greinir t.d. frá því í bréfi 10. apríl 1704 að hann hafi 12. apríl 1686 lögfest 6 hundruð í Neðrabakka. Lögmaðurinn hafi hins vegar sagt sér í lögréttu (á Alþingi) að hafa lagasókn á eigninni eftir landabrigðum. Ólafur hafði enn ekki komið lagasókninni í verk með heimstefnu, þegar hann ritaði fyrrnefnt bréf, „sökum harðinda, fjúka og óveðráttu“. Hann varð því að sjá af þessum 6 hundruðum í Neðrabakka.<sup>190</sup> Annað dæmi er fimmtarstefna og dómsúrskurður sem fylgdi í kjölfar lögfestu Sigurðar Sigurðssonar landþingsskrifara fyrir jörðinni Háeyri.<sup>191</sup>

Hér má einnig geta þess að á Alþingi 1751 var langvarandi hefð eigenda Holts í Flóa á engjaplássinu Ljósateigi dæmd áreiðanlegri eignarheimild en einhliða lögfesta

---

<sup>188</sup> Sbr. Sigurður Línal, 1982: „Foreløpige rettsmidler. Island.“ *Kulturhistorisk leksikon for nordisk middelalder*. 21. b. Kaupmannahöfn. D. 175–176.

<sup>189</sup> Páll Vídalín, 1854: *Skýringar yfir Fornyrði Lögbókar þeirrar, er Jónsbók kallast...* Reykjavík. S. 165.

<sup>190</sup> *Jarðabók Árna og Páls* 13, s. 303. Sbr. *Jarðaskjöl frá 16. og 17. öld. Útdrættir*. Reykjavík 1993. S. 162.

<sup>191</sup> *Alþingisbækur*. 15. b. Reykjavík 1982. S. 519–521.

---

ráðsmannsins í Skálholti.<sup>192</sup> Þrátt fyrir fleiri dæmi af sama toga<sup>193</sup> virðist sú skoðun hafa verið almenn að lögfesta hafi nægt sem eignarheimild ef enginn hreyfði við andmælum.

Dómstólar hafa lagt lítið upp úr lögfestum sem sönnunargögnum um tilvist eignarréttinda en ekki er þó útilokað að þær geti, ásamt öðru, haft nokkra þýðingu.

### 5.5. Jarðabréf og landamerkjabréf

Fyrir gildistöku landamerkjalaga, nr. 5/1882, voru í gildi ákvæði Jónsbókar um að gera skyldi skriflegan samning við jarðakaup.<sup>194</sup> Fjöldi jarðabréfa hefur varðveist frá fyrri tíð en jafnljóst er að mikið hefur glatast auk þess sem ekki er víst að slíkir samningar hafi ævinlega verið gerðir við jarðakaup þrátt fyrir ákvæði laganna. Jarðabréfin eru einnig með þeim annmörkum að í þeim er sjaldan lýst umfangi jarða eða landamerkjum. Á vegum óbyggðanefndar fór fram athugun á rúmlega 1500 útgefnum jarðabréfum frá ýmsum tímum, einkum 17. og 18. öld. Niðurstaðan var sú að í 72 þeirra (um 5%) er landamerkjum lýst, stundum ítrekað um sömu jörð. Tekið skal fram að hér er ekki einungis um kaupbréf að ræða, heldur jarðabréf af hvers kyns toga, svo sem testamentisbréf, eignayfirlýsingar og vísitásiur. Jarðir voru gjarnan seldar „með öllum þeim gögnum og gæðum, landsnytjum og ítökum sem fylgt hefur og fylgja ber að fornu og nýju í ystu landamerki“ eða álíka orðalagi. Gera verður ráð fyrir að samningsaðilum hafi verið kunnugt um landamerkin, hvort sem þau voru til skráð eða einvörðungu varðveitt í munnlegri geymd.

Frá 1847 og til setningar landamerkjalaga 1882 komu ítrekað fram á Alþingi mál er vörðuðu nauðsyn þess að landamerki jarða hér á landi yrðu skýrð og skráð.<sup>195</sup> Af umfjöllun þingsins má ráða það almenna álit þingmanna að landamerki víða um land væru í ólestri.<sup>196</sup> Þingmenn virtust sammála um að eignarrétturinn væri að sama skapi óviss og brýn þörf úrbóta. Gera þyrfti mönnum mögulegt að vernda eignarréttindi sín til fasteigna landsins. Koma þyrfti fastri og áreiðanlegri skipan á landamerki og fyrirbyggja óvissu eftirleiðis.<sup>197</sup> Skyldu landeigenda til að gera landamerkjalýsingar var

---

<sup>192</sup> Sjá *Alþingisbækur*. 14. b. Reykjavík 1977. S. 17, 28. Sbr. einnig *Alþingisbækur* 15, s. 300.

<sup>193</sup> Sjá t.d. *Alþingisbækur*. 10. b. Reykjavík 1967. S. 179.

<sup>194</sup> Sjá *Jónsbók* 1904, s. 222 (12. k. kb.).

<sup>195</sup> Sjá *Tíðindi frá Alþingi Íslendinga* 1847, s. 67–68; 1849, s. 26, 261–263. *Alþingistíðindi* 1877 (fyrri partur), s. 515–516; 1879 (fyrri partur), s. 24–28; 1881 (síðari partur), s. 118.

<sup>196</sup> Sjá *Tíðindi frá Alþingi Íslendinga* 1849, s. 28–29, 31, 337 *Alþingistíðindi* 1877 (fyrri partur), s. 516–518; 1879 (fyrri partur), s. 197, 485; 1879 (síðari partur), s. 763–764, 766; 1881 (fyrri partur), s. 553; 1881 (síðari partur), s. 408, 422.

<sup>197</sup> Sjá *Tíðindi frá Alþingi Íslendinga* 1849, s. 29, 31, 261, 274–275, 281, 513. *Alþingistíðindi* 1877 (fyrri partur), s. 517; 1879 (síðari partur), s. 763–764, 766, 783; 1879 (fyrri partur), s. 485. Sjá ennfr. *Alþingistíðindi* 1919 A I, s. 172.



---

líkt við að skipa mönnum að merkja fé sitt, svo sem lögskipað hefði verið frá ómunatíð.<sup>198</sup> Þá var nefnt að slík skrásetning skapaði hentugan grundvöll fyrir nýtt fasteignamat.<sup>199</sup> Af þessu má ráða að setning landamerkjalaga 1882 hafi verið þáttur í viðleitni löggjafans í lok níttjándu aldar og byrjun þeirrar tuttugustu að skapa traustan grundvöll undir sölu, veðsetningu og skattlagningu jarða og annarra fasteigna, sjá einnig í köflum 3.3. og 5.2.

Í lögum um landamerki, nr. 5/1882, var í fyrsta skipti í íslenskri löggjöf kveðið á um almenna skyldu eigenda og umráðamanna jarða til að skrásetja nákvæma lýsingu á landamerkjum jarða sinna. Skyldi einnig getið ítaka eða hlunninda annarra í viðkomandi jörð svo og meðfylgjandi henni í annarra manna lönd. Eigendur aðliggjandi lands sem og aðilar ítaka skyldu rita samþykki sitt á bréfið, enda væru þeir sammála efni þess. Auk þinglesturs á næsta manntalsþingi var varðveisla landamerkjaskráa nú tryggð með færslu í landamerkjabók sýslumanns. Skrásetningu landamerkja, merkjasetningu og þinglýsingu landamerkjaskráa skyldi lokið innan fimm ára frá gildistöku laganna, að viðlögðum sektum. Kveðið var á um eftirlit sýslumanns með því að menn uppfylltu skyldur sínar í þessu efni. Ágreining skyldi útkljá fyrir merkjadómi.

Skylda til að halda við glöggum landamerkjum gildi því aðeins um afrétti og aðrar óbyggðar lendur „að því leyti því verður við komið“, sbr. 1. gr., í stað afdráttarlausrar skyldu jarðeigenda. Í ákvæði 2. gr. um skyldu til merkjasetningar virðist miðað við mörk milli tveggja jarða og skylda til skrásetningar landamerkja hvíldi á eiganda eða umráðamanni „hverrar jarðar“, sbr. 3. gr. Ekkert er minnst á afrétti eða aðrar óbyggðar lendur í því sambandi. Lögnum virtist þannig fyrst og fremst ætlað að fjalla um landamerki milli jarða.

Landamerkjalögin frá 1882 þóttu ekki ná tilgangi sínum til hlítar. Landamerkjaskrár voru ekki gerðar fyrir allar jarðir á landinu og margar einungis að nafninu til, án samþykkis allra hlutaðeigandi. Af þessum ástæðum þótti nauðsynlegt að endurskoða lögin og lauk þeirri vinnu með setningu núgildandi laga um landamerki o.fl., nr. 41/1919.<sup>200</sup> Í 1. gr. þeirra laga er kveðið á um skyldu eigenda eða fyrirsvarsmanna jarða til merkjasetningar. Jafnframt segir svo í ákvæðinu: „Sama er um merki milli jarða og afrjetta eða annara óbyggðra lendna, ef sá krefst þess, er land á að afrjetti eða lendu.“ Í ákvæði laganna um viðhald merkja segir að eiganda eða fyrirsvarsmanni „lands“ sé skylt að halda við löglega settum merkjum að sömu tiltölu sem í 1. gr. segi um merkjagerð, sbr. 3. gr. Þá virðist ákvæði laganna um skyldu til skrásetningar landamerkja rýmra en ákvæði eldri laga að því leyti að þar er nú fjallað um „land“ í stað

---

<sup>198</sup> Sjá *Alþingistíðindi* 1879 (síðari partur), s. 766.

<sup>199</sup> Sbr. *Alþingistíðindi* 1877 (fyrrri partur), s. 516–518; 1879 (síðari partur), s. 783. Sjá ennfr. *Alþingistíðindi* 1919, A I, s. 172.

<sup>200</sup> Sjá *Alþingistíðindi* 1919, A I, s. 172.

---

„jarðar“ og „fyrirsvarsmann“ í stað „umráðamanns“, sbr. 2. gr. laga nr. 41/1919 og 3. gr. laga nr. 5/1882. Eðlilegt virðist að túlka ákvæðið þannig að afréttir falli þar undir eins og önnur landsvæði. Sú skylda kemur þó ekki skýrt fram. Samkvæmt þessu skyldi skrásetja fyrirbyggjandi landamerki afrétta en einungis setja merki og halda við merkjum ef sá krafðist þess sem land átti að afrétti. Enn sem fyrr miðast því ákvæði landamerkjagala fyrst og fremst við að afmarka lönd jarða. Þessi ákvæði eru enn í gildi.

Þá er kveðið á um það í 6. gr. að jafnskjótt sem lögin komi til framkvæmda skyldu valdsmenn, hver í sínu umdæmi, rannsaka það hvort merkjaskrá þar hafi verið þinglýst. Komi í ljós að merkjaskrá hafi ekki verið þinglýst eða að samþykki sumra aðilja vanti á þinglýsta merkjaskrá, skyldi valdsmaður gefa til þess ákveðinn frest, að viðlögðum sektum, sbr. 7. gr. Jafnframt var kveðið á um að valdsmaður skyldi af sjálfsdáðum kveðja aðila fyrir dóm þegar hann fengi vitneskju um ágreining eða vafa þeirra á meðal um landamerki eða merkjaskrá væri eigi afhent til þinglýsingar, sbr. 8. gr.

Ljóst er að landamerkjalögin mæla fyrir um formsatriði, svo sem hvernig landamerki skuli úr garði gerð og hvað skuli koma fram í landamerkjaskrá.<sup>201</sup> Orðin landamerkjalyking og -bréf hafa einnig verið notuð um þessa löggerninga. Lögin kveða hins vegar ekki á um efnisleg atriði, þ.e. hvar mörk skuli dregin eða hvaða réttindi fylgja í lönd annarra. Í samræmi við þetta felur landamerkjabréf ekki í sér sönnun um beinan eignarrétt yfir því landsvæði sem afmarkað er.

Gildi landamerkjabréfs er komið undir ýmsum atriðum. Þannig dregur augljóslega úr vægi þess ef eigendur eða fyrirsvarsmenn aðliggjandi lands hafa ekki áritað um samþykki sitt. Samanburður við landamerkjabréf þeirra, séu þau fyrir hendi, ætti þó að geta leitt í ljós hvort þar var um ágreining að ræða. Þá gat verið vandkvæðum bundið að afla tilskilinna áritana ef menn áttu mörk til óbyggða. Eignarhald á slíku svæði eða fyrirsvar vegna þess var e.t.v. óljóst eða ekki á neins manns hendi. Væri um afrétt að ræða verður að telja hreppsnefnd í fyrirsvari, en samkvæmt 17. gr. tilskipunar um sveitastjórn á Íslandi frá 4. maí 1872 skyldi hreppsnefnd sjá um „notkun afrjetta, fjallskil, fjárheimtur og ráðstafanir til að eyða refum,...“ Þess eru enda ýmis dæmi í kjölfar landamerkjaganna að fyrirsvarsmenn hreppa áriti landamerkjabréf jarða sem liggja að afrétti og að gerð séu sérstök landamerkjabréf fyrir afrétti.

Auk þess að uppfylla formskilyrði þarf viðkomandi bréf að vera lögmætt að efni til. Þannig er ljóst að með gerð landamerkjabréfs máttu menn ekki einhliða auka við land sitt eða annan rétt umfram það sem verið hafði. Því dregur úr gildi landamerkjabréfs ef eldri heimildir mæla því í mót. Á sama hátt eykur það gildi landamerkjabréfs ef því má finna stuðning í eldri heimildum.

---

<sup>201</sup> Sbr. *Alþingistíðindi* 1919, A I, s. 174.

---

Samkvæmt ákvæðum landamerkjálaga 1882 og 1919 skyldi sýslumaður hafa eftirlit með því að menn uppfylltu skyldu sínar til skrásetningar merkja. Hafi bréf verið þinglesið, fært í landamerkjabók og á því byggt síðan um merki tiltekinnar jarðar, án athugasemda yfirvalda eða ágreinings við nágretta eða sveitarfélag, virðist það benda til þess að lýsing merkja hafi verið í samræmi við það sem almennt var talið gilda. Í þessu sambandi ber þess að geta að könnun óbyggðanefndar á dómum Landsyfirréttar á tímabilinu 1886–1920 bendir ekki til þess að í kjölfarið á setningu landamerkjálaganna hafi komið upp umtalsverður ágreiningur milli sveitarfélaga og eigenda efstu jarða um mörk jarða og afrétta. Jafnframt er ljóst að þinglýstir eigendur hafa um langa hríð haft réttmætar ástæður til að vænta þess að merkjum sé þar rétt lýst.

Ljóst virðist af úrlausnum dómstóla í einkamálum að við mat á gildi landamerkjabréfs skiptir máli hvort um er að ræða jörð eða annað landsvæði. Þegar um hefur verið að ræða svæði sem áður höfðu legið innan landamerkja jarða en verið keypt af hreppsfélögum og lögð til afrétta hefur landamerkjabréf verið talið ákvarða mörk eignarlands, sbr. H 1971 1137 (Reyðarvatn) og H 1975 55 (Arnarvatnsheiði).<sup>202</sup>

Hafi svæði hins vegar ekki legið innan landamerkja jarðar hefur landamerkjabréf haft aðra þýðingu. Litið hefur verið til margra atriða, svo sem Landnámu, staðháttar, gróðurfars og nýtingar, og komist að þeirri niðurstöðu að beinn eignarréttur væri ekki fyrir hendi. Tilvist landamerkjabréfs hefur ekki breytt þeirri niðurstöðu en bréfið talið ákvarða mörk afréttareignar, sbr. H 1955 108 (Landmannaafréttardómur fyrri), H 1997 1162 (Auðkúluheiði) og H 1997 1183 (Eyvindarstaðaheiði).

Hæstiréttur hefur hins vegar í þremur refsímálum sýknað menn af ákæru um ólöglegar fuglaveiðar á eignarlandi, þrátt fyrir að veiðarnar færu örugglega fram innan landamerkja jarðar samkvæmt landamerkjabréfi, sbr. H 1999 2006 (Sandfellshagi), H 1997 2420 (Neðri-Hundadalur), og H 1994 2227 (Geitland).<sup>203</sup> Í öllum tilvikum var um að ræða jarðir með mörk til óbyggða. Taldi Hæstiréttur að vafi léki á um beinan eignarrétt yfir viðkomandi landsvæði. Í tveimur þessara mála var um það að ræða að eldri heimildir en landamerkjabréf jarðarinnar voru ekki fyrir hendi, sbr. H 1999 2006 (Sandfellshagi) og H 1997 2420 (Neðri-Hundadalur). Staðhættir, gróðurfar og nýting þóttu hins vegar ekki benda til að stofnast hefði til beins eignarréttar yfir landsvæðinu. Sömu sjónarmið voru uppi í H 1999 111 (Gilsá), auk þess sem vafi var um hvar ákærði var við veiðarnar og hvar hann náði bráð sinni. Í H 1994 2227 (Geitland) var hins vegar um það að ræða að eldri heimildir voru taldar valda vafa um hvort landið væri eignarland. Niðurstöður Hæstaréttar í þessum málum ber að skoða í ljósi þeirrar meginreglu refsiréttar að vafa beri að meta ákærða í hag. Tekið er sérstaklega fram í H 1997

---

<sup>202</sup> Ennfremur til athugunar í þessu sambandi er H 1997 2792.

<sup>203</sup> Þess ber þó að geta að Geitland hefur ekki verið nýtt sem jörð um langan aldur.

---

2420 (Neðri-Hundadalur) og H 1999 111 (Gilsá) að vafi sé um að stofnast hafi að lögum til beins eignarréttar „þrátt fyrir“ umrætt landamerkjabréf.

Í málum þessum var til úrlausnar hvort brotið hefði verið gegn einkarétti landeiganda til fuglaveiða og vafi um beinan eignarrétt nægði til sýknu. Með hliðsjón af því að dómstólar hafa ekki tekið óbyggjandi afstöðu til þess að einkarétti hvernig jarðir skuli afmarkaðar gagnvart öðrum landsvæðum, fyrst og fremst óbyggðum, er skiljanlegt að í refsímálum hafi verið talinn vafi á ferðum. Það er hins vegar verkefni óbyggðanefndar að úrskurða að einkarétti um slík mörk þar sem vafi er á ferðum. Óbyggðanefnd telur því að almennar eða bindandi ályktanir um eignarréttarlega þýðingu landamerkjabréfa verði ekki dregnar af umræddum fjórum refsidómum.

## 5.6. Afsals- og veðmálabækur

Samkvæmt Grágás þurfti ekki að lýsa landakaupum á þingi en ýmsum kvöðum (lög-málum), svo sem forkaupsrétti og veði, skyldi lýsa að Lögbergi.<sup>204</sup> Samkvæmt 11. og 12. kapítula kaupabálks Jónsbókar var skylt að gera kaupbréf þegar menn keyptu jarðir. Ekki þurfti að lýsa gerningunum en áfram skyldi lesa lög mála á Alþingi, sbr. 8.–9. kapítula landsbrigðapáttar í Jónsbók.<sup>205</sup>

Í 28. gr. 3. kapítula 5. bókar Dönsku laga, um kaup og sölu og makaskipti, sagði m.a. að afsöl á húsum og jörðum skyldu fram fara á þingi þar sem jörðin væri og skyldi lesa og árita öll afsalsbréf á fyrsta eða öðru þingi. Réttarfarsákvæði Norsku laga Kristjáns V. voru lögleidd hér með opnu bréfi 2. maí 1732. Í 1. bók, 10. gr. 3. kafla, voru ákvæði um störf manntalsþinga en á þeim skyldu fara fram þinglýsingar. Landsmenn hirtu ekki nægilega um skyldu þessa og var hún áréttuð með úrskurðum kansellisins 3. nóvember 1766 og 22. apríl 1790. Var stiftamtmani falið að áminna menn um að láta lesa, áskrifa og bóka öll eignarskjöl og veðbréf en við það var miðað að þinglýsingar færu fram við lögþingsrétt. Áminning þessi kom fram með auglýsingu í lögþingsbókinni 1793. Ekki voru nánari reglur um hvernig skyldi standa að þinglýsingu jarðakaupa-, gjafa- og veðbréfa og var um það mikil óvissa hvar skyldi þinglýsa heimildarbréfum. Með tilskipun frá 24. apríl 1833, um afsalsbréf og pantsetningar á Íslandi, voru settar ítarlegri reglur um þetta efni. Var þar kveðið svo á að efni heimildarbréfs um fasteign skyldi lesast á því þingi sem eigindómurinn heyrði til. Eftir gildistöku laga nr. 30/1928, um þinglýsing skjala og aflýsing, fóru þinglýsingar fram á manntalsþingi, en í Reykjavík bæjarþingi. Hætt var lestri sérhvers skjals en þess í stað voru ákvæði um lestur skrár yfir skjöl sem borist höfðu til þinglýsingar. Lög þessi tóku nær eingöngu til framkvæmdar þinglýsinga en snertu ekki efnisatriði nema í litlum mæli. Þau lög giltu fram að setningu núgildandi þinglýsingalaga nr. 39/1978.

---

<sup>204</sup> Grágás 1992, s. 300 (14. k. lþþ.).

<sup>205</sup> Jónsbók 1904, s. 127–128 (8.–9. k. lbb.), 221–222 (11.–12. k. kb.).

---

Þinglýsingareglur fjölluðu fyrir gildistöku nógildandi þinglýsingalaga ekki um þýðingu þinglýsingar. Engu að síður var lítið svo á að registur samkvæmt tilskipuninni frá 1833 ættu að veita hverjum sem hafa vildi „áreiðanlega skírslu um heimild að fasteignum, ískyldur þær (ítök, veðsetningar o.s.frv.) er þeim fylgja, og hvört nokkuð það sé á þingi birt sem verið geti umráðum eigandans til tálmunar ...“<sup>206</sup> Þá var talið að í gildistíð laga nr. 30/1928 mætti binda nokkurt traust við þær upplýsingar sem fá mátti í afsals- og veðmálabókum ásamt tilheyrandi skráum þeirra.<sup>207</sup> Nær engin ákvæði fjölluðu þó um réttaráhrif þinglýsingar og var það m.a. yfirlýst hlutverk með frumvarpi því, sem varð að þinglýsingalögum nr. 39/1978, að bæta úr brýnni þörf að því leyti.<sup>208</sup>

Eins og áður segir virðist hafa verið brotalöm í framkvæmd þinglýsinga fram undir lok 18. aldar og að þá hafi verið um það óvissa hvort lesa ætti heimildarbréf að fasteignum á manntalsþingum eða lögbingsréttinum (á Alþingi, síðar Landsyfirréttinum). Eftir gildistöku tilskipunarinnar frá 1833 voru skjöl einungis lesin við undirrétt (manntalsþing) og hefur þá verið miðað við að það teldist til dómstarfa. Sama gegndi um þinglýsingar í gildistíð laga nr. 30/1928 og síðan nógildandi þinglýsingalaga nr. 39/1978 þangað til lög nr. 92/1989, um aðskilnað dómsvalds og umboðsvalds í héraði, öðluðust gildi 1. júlí 1992. Þá var kveðið svo á að störf við þinglýsingar teldust til stjórnáslu. Enda þótt þinglýsing teldist til dómstarfa til ársins 1992, var viðurkennt að þau væru frábrugðin venjulegum dómstörfum þar sem um væri að ræða skráningu í bækur, samningu á skráum og framlagningu þeirra.<sup>209</sup> Það girti ekki fyrir dómsmeðferð ágreinings um efnisatriði skjala, þótt þeim hefði áður verið þinglýst og hafði þinglýsingin þannig ekki gildi sem dómur um það sem í skjalinu fjallaði. Einskorðaðist starf við þinglýsingu við formkönnun skjala.

Lestur skjala á þingi og skrásetning skjala í registur og síðar þinglýsingabækur hefur verið gerð í þeim tilgangi að skrá réttindi manna yfir viðkomandi eign. Skrár þessar hafa því verið réttindaskrár en þeim hefur aldrei verið ætlað það hlutverk að lýsa eiginleikum eignar eða ástandi á hverjum tíma.<sup>210</sup> Vissum skjölum hefur þó verið ætlað sérstakt hlutverk, svo sem jarðabréfum og landamerkjabréfum, en um þau hefur áður verið rætt. Þinglýsing slíkra skjala hefur þá haft svipað gildi og yfirlýsing gagnvart aðliggjandi jörðum eða svæðum, í því skyni að draga fram hugsanlegan ágreining um landamerki, en í þinglýsingunni fólst ekki staðfesting á efni skjalanna um stærð, legu eða annan eiginleika jarðanna.

---

<sup>206</sup> Jón Johnsen, 1840: *Hugvekja um þinglýsingar, jarðakaup, veðsetningar og peningabrukun á Íslandi*. Kaupmannahöfn. S. 57.

<sup>207</sup> Þorgeir Örlygsson, 1993: *Þinglýsingar. Mistök í þinglýsingum. Réttarreglur*. Reykjavík. S. 29.

<sup>208</sup> *Alþingistíðindi A 1977–1978*, s. 1382.

<sup>209</sup> Þorgeir Örlygsson 1993, s. 46.

<sup>210</sup> Þorgeir Örlygsson 1993, s. 19.

---

## 5.7. Aðrar heimildir

Upplýsingar um eignarréttindi getur einnig verið að finna í ýmsum öðrum heimildum en þeim sem að framan greinir. Má þar fyrst nefna eldri dóma. Í því sambandi ber að líta til þess að vafi getur leikið á því hvort um frumrit sé að ræða, seinni tíma uppskrift eða jafnvel fölsun. Auk þess kann að vera vafi um upprunalegt gildi dómsins skv. þá-gildandi lögum. Þá er viðfangsefnið oft greiðsla afréttartolla, skylda til upprekstrar o.þ.h. Af úrlausnum verður sjaldan ráðið hvort til grundvallar er lagður beinn eða óbeinn eignarréttur að viðkomandi landsvæði, enda ekki ljóst í hvaða mæli hugtök eignarréttar voru notuð í sambærilegri merkingu og í dag. Almennt gildi eldri dóma verður því að teljast takmarkað en einstakir dómur hljóta að koma til athugunar á þeim svæðum sem þeir fjalla um. Hlýtur aldur dóms að skipta nokkru máli og óhjákvæmilegt annað en að gildir dómur sem gengið hafa í gildistíð samtíma réttarskipunar okkar verði eftir því sem við á lagðir til grundvallar efnislegri niðurstöðu um einstök álitaefti.

Heimildir um stjórnarsýslu veraldlegra yfirvalda er að finna í bréfa- og gerðabókum sýslumanna og hreppstjóra og enn fremur í skjalasöfnum æðstu embættismanna þjóðarinnar. Um hendur þeirra fóru m.a. flest erindi sem snertu sölu kirkjueigna.

Heimildir um eignaumsýslu kirkjunnar eru umtalsverðar. Áður var gerð grein fyrir máldögum og vísitasíum en fleiri má nefna. Bréfabækur biskupa eru einhliða heimildir en styðjast þó oft við eldri gögn að því leyti sem lýst er eignum og ítökum kirkna. Þá voru við flestar kirkjur sérstakar bækur sem nefndust kirkjustóll. Í þær voru skráðar eignir kirknanna og annað efni eftir skoðunargerð biskups eða prófests. Skjalaflokkurinn klausturumboð veitir einnig mikilsverðar upplýsingar um eignir þeirra jarða sem á miðöldum heyrðu undir klaustrin en konungur lagði hald á eftir siðbreytingu.

Hér hefur verið fjallað um þær heimildir sem óbyggðanefnd telur almennt ástæðu til að kanna í hverju máli. Auk þeirra getur að sjálfsögðu verið sérstök ástæða til að kanna önnur prentuð eða óprentuð frumgögn. Jafnframt geta eftirheimildir á borð við almenn uppsláttarrit og ítarefni um svæðið, svo sem byggðar- og héraðslýsingar, t.d. sýslu- og sóknarlýsingar frá 19. öld og landfræðisaga Þorvaldar Thoroddsens, árbækur, o.s.frv. haft nokkra þýðingu. Loks geta fornleifarannsóknir varpað ljósi á búsetusögu viðkomandi svæðis.

Af úrlausnum dómstóla má ráða að heimildir af því tagi sem hér hefur verið gefið ágríp af, geti ásamt öðru haft nokkra þýðingu við mat á tilvist eignarréttinda.

## 6. NIÐURSTAÐA

Af úrlausnum dómstóla fyrir gildistöku þjóðlendulaga 1998 var ljóst að tiltekin landsvæði á hálendi Íslands væru ekki í eigu sveitarfélaga eða ríkis. Jafnframt mátti ætla að svipað ætti við um fleiri landsvæði en þau sem komið höfðu til umfjöllunar dómstóla.

---

Réttarstaða þessara landsvæða var því að miklu leyti óljós. Þörfin á skýrum reglum um eignarráð og forræði jókst hins vegar með aukinni og fjölbreyttari nýtingu.

Þjóðlendulögin voru sett til að leysa úr þessum vanda. Með þeim er íslenska ríkið lýst eigandi slíkra svæða, þau kölluð þjóðlendir og óbyggðanefnd falið að greina á milli þeirra og eignarlanda. Jafnframt er gert ráð fyrir að innan þjóðlendu geti einstaklingar eða lögaðilar átt takmörkuð eignarréttindi og óbyggðanefnd falið að úrskurða um þau.

Hlutverk óbyggðanefndar er skilgreint í 7. gr. laga um þjóðlendir og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, nr. 58/1998. Samkvæmt því skal óbyggðanefnd:

- a. Kanna og skera úr um hvaða land telst til þjóðlendna og hver séu mörk þeirra og eignarlanda.
- b. Skera úr um mörk þess hluta þjóðlendu sem nýttur er sem afréttur.
- c. Úrskurða um eignarréttindi innan þjóðlendna.

Verkefni óbyggðanefndar er þannig lögbundið og felst í að upplýsa um mörk eignarlanda og þjóðlendna og skilgreina óbein eignarréttindi innan þjóðlendu. Við úrlausn verkefnis síns hlýtur óbyggðanefnd að byggja annars vegar á heimildum um eignarréttindi og hins vegar almennum sönnunarreglum. Það er ekki á valdsviði óbyggðanefndar að ákvarða frá grunni mörk, eftir atvikum ný mörk, svo sem á grundvelli hæðarlínu eða annarra almennra viðmiðana af því tagi, sbr. 5. gr. laga nr. 58/1998. Óbyggðanefnd hefur ekki heimild til að svipta menn eignarlöndum sínum eða skerða eignarréttindi þeirra á annan hátt. Í vafa- og takmarkatilvikum er þó óhjákvæmilegt annað en að ætla nefndinni nokkurt svigrúm við mat á mörkum eignarlanda og þjóðlendna, í samræmi við þær sönnunarreglur íslensks réttar sem nefndin er bundin af og grein er gerð fyrir í forsendum þessum. Þá telur nefndin að heimildir hennar til afmörkunar og ákvörðunar marka afrétta innan þjóðlendu séu eðli málsins samkvæmt rýmri en þegar um fyrrgreind mörk eignarlanda og þjóðlendna er að ræða.

Frumstofnun eignarréttar hér á landi hefur farið fram með landnámi, hefð og lögum, sbr. löggjöf um nýbýli og þjóðlendir.

Landnáma er grundvallarheimildin um landnám Íslands en heimildargildi hennar er umdeilt meðal fræðimanna. Óbyggðanefnd telur að Landnáma lýsi a.m.k. þeirri skiptingu lands sem menn töldu rétta eða voru ásáttir um á ritunartíma einstakra gerða hennar. Af frásögnum þar og rannsóknum á sviði sagnfræði, fornleifafræði og náttúrufræði virðist jafnframt óhætt að draga þá almennu ályktun að landnám hafi víða náð lengra inn til landsins en byggð á síðari tímum. Óbyggðanefnd telur jafnframt að skýrar frásagnir Landnámu hafi sönnunargildi um tilvist eignarréttar. Af takmörkuðum lýsingum í Landnámu verða hins vegar engar afdráttarlausar ályktanir dregnar um það hvort í öndverðu hafi verið stofnað til eignarréttar yfir landsvæði með námi.

---

Hefð er annar frumstofnunarháttur eignarréttar. Dómstólar hafa hafnað því að eignarhefð verði unnin á grundvelli hefðbundinna afréttarnota af landi utan landamerkja jarða. Eignarhefð hefur hins vegar verið viðurkennd á grundvelli sambærilegra nota innan landamerkja jarðar. Jafnframt er ljóst að nýttar af þessu tagi hafa ekki nægt til að vinna eignarhefð með útrýmandi hætti innan marka jarðar svo sem þau hafa verið afmörkuð í landamerkjabréfi hennar. Óbyggðanefnd telur að við mat á því hvort tekist hafi að fullna eignarhefð yfir landsvæði skipti máli hvort það er innan eða utan landamerkja jarðar. Skilyrði fyrir því að eignarhefð verði unnin á landsvæði utan landamerkja jarðar eru þröng, þó að ekki sé slíkt útilokað.

Þá telur óbyggðanefnd það ekki á færi sínu, þrátt fyrir lögbundna rannsóknarskyldu nefndarinnar, að ákvarða einstökum aðilum réttindi á grundvelli réttarskapandi úrræðis sem hefðar, án þess að til komi beint og ótvírætt tilkall viðkomandi aðila um ákveðin og afmörkuð eignarréttindi og að hann eftir atvikum beri fyrir sig og byggi rétt á hefð.

Lög eru þriðji frumstofnunarháttur eignarréttar. Stofnun nýbýla á grundvelli nýbýlatilskipunar frá 15. apríl 1776 eða laga um nýbýli frá 6. nóvember 1897 virðist þó ekki hafa mikla almenna þýðingu í þessu sambandi enda fátíð, þó ekki sé hún dæmalaus.

Fram að gildistöku þjóðlendulaga var land að meginstefnu flokkað á grundvelli eignarhalds í *jarðir*, *afrétti* og *almenninga*. Þýðing þeirrar flokkunar nú ræðst af því hvernig hún fellur að hugtökunum *eignarland* og *þjóðlenda*.

Óbyggðanefnd telur að almennt megi gera ráð fyrir að jörð sé landsvæði sem upprunalega hefur verið ráðstafað úr einstökum landnánum, stofnað til nýbýlis á eða eignarhefð unnin yfir. Tilgangurinn með stofnun hveirrar jarðar hefur verið að stunda þar búskap árið um kring. Samt sem áður getur að sjálfsögðu verið land innan jarðar sem ekki verður nýtt til landbúnaðar, enda getur setning merkja hæglega hafa tekið mið af öðrum atriðum. Nýting landsins hefur verið í samræmi við búskaparhætti og umfang bús á hverjum tíma. Land hveirrar jarðar hefur frá öndverðu borið að afmarka með landamerkjum. Innan merkja jarðar sinnar hefur eigandi almennt séð farið með umráð og hagnýtingu, gert ráðstafanir með löggerningum, veðsett jörðina og látið hana ganga að erfðum, á sama hátt og gildir um eignarland yfirleitt. Óbyggðanefnd telur hvorki verða ráðið af eldri né yngri löggjöf að almennt séð hafi verið gert ráð fyrir því að land innan jarðar hafi mismunandi eignarréttarlega stöðu. Staðhættir, gróðurfar og nýtingarmöguleikar verða ekki taldir hafa úrslitaáhrif í því sambandi. Einstök dæmi um slíka skiptingu finnast þó og eins kann það í öðrum tilvikum að valda nokkrum vafa þegar afréttur liggur eða lá sjálfstætt undir einstakar jarðir. Þá kunna að finnast svæði innan merkja jarða sem kölluð eru afréttur, e.t.v. með vísan til þess að sá hluti hennar hafi helst verið nýttur til beitar, án þess þó að eignarréttarleg staða þess landsvæðis hljóti að vera önnur. Það er því niðurstaða óbyggðanefndar að líkur séu á því að land sem samkvæmt fyrirliggjandi heimildum er eða hefur verið jörð sé beinum eignarrétti háð. Sönnunarbyrðin hvílir því á þeim sem öðru heldur fram.



---

Óbyggðanefnd telur að tilvist ítaks í fasteign bendi fremur til þess að svæði það sem ítakið er á sé eða hafi einhvern tíman verið eignarland. Þannig hafi réttur yfir viðkomandi landsvæði verið nauðsynlegur grundvöllur undir stofnun ítaks á því og ítakshafinn öðlast rétt sinn innan marka þess réttar sem handhafi hinna beinu eignarréttinda átti. Þrátt fyrir þetta kunna að finnast ítök í landsvæðum sem ekki eru undirorpin beinum eignarrétti nú og ekki unnt að sýna fram á að hafi nokkurn tíman verið það. Í slíkum tilvikum kann þó að vera um annars konar réttindi að ræða en ítök í hinni hefðbundnu merkingu hugtaksins.

Óbyggðanefnd telur að heimildir bendi ekki til að hér á landi hafi verið að finna afmörkuð landsvæði inn til landsins sem lotið hafi reglum um almenninga svo óbyggjandi sé. Hafi einhvern tíma svo verið, hefur munur á þeim og afréttum orðið lítill eða enginn er tímar liðu fram. Þá er ljóst að stærstur hluti lands utan einstakra jarða hefur fyrr og síðar verið í afréttarnotum. Samkvæmt þessu verður ekki talið að hugtakið almenningur hafi mikið sjálfstætt gildi við mat á grunneignarrétti á landi sem verið hefur í slíkum notum. Það getur hins vegar haft þýðingu við mat á takmörkuðum eignarréttindum og eins verður ekki útilokað að slík landsvæði finnist.

Óbyggðanefnd telur ekki hægt að útiloka að landsvæði sem samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum eru samnotaafréttir hafi verið numin eða á annan hátt orðið undirorpin beinum eignarrétti. Samhengi eignarréttar og sögu liggur hins vegar ekki fyrir. Nýting landsins hefur fyrr og síðar fyrst og fremst falist í sumarheit fyrir búfénað. Reglur um afmörkun á afréttum hafa verið mun rýmri en varðandi jarðir og fyrst og fremst miðast við hagsmuni eigenda aðbyggjandi jarða. Þá er ljóst að löggjafinn hefur ráðstafað eignarréttindum á afréttum til annarra en afréttarhafa og ekki lagt á þá sömu skyldur og eigendur jarða. Í stað þeirra almennu heimilda til umráða, hagnýtingar, ráðstöfunar o.s.frv. sem eigandi jarðar hefur um aldir verið talinn fara með hefur einungis verið um að ræða heimildir til takmarkaðrar nýtingar sem snemma urðu lögbundnar. Með vísan til úrlausna dómstóla er ljóst að beinn eignarréttur verður ekki byggður á slíkum notum. Það er því niðurstaða óbyggðanefndar að líkur séu á því að land sem samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum er samnotaafréttur sé þjóðlenda. Sönnunarbyrðin hvílir því á þeim sem öðru heldur fram.

Að því er varðar afrétti einstakra jarða og stofnana, virðist munurinn sá að réttindi einstakra jarða til landsvæðisins og tilheyrsla þess í því sambandi eru meiri en varðandi samnotaafréttina. Jafnframt hefur löggjafinn ekki ráðstafað eignarréttindum á slíkum svæðum á sama hátt og á samnotaafréttum. Hvort tiltekinn afréttur einstakrar jarðar eða stofnunar er undirorpin beinum eða óbeinum eignarrétti heimajarðar er hins vegar ekki einhlítt og verður að meta í hverju tilviki fyrir sig. Kröfur dómstóla til sönnunar að því er varðar annars vegar afrétti einstakra jarða og stofnana og hins vegar samnotaafrétti virðast þó sambærilegar.

Um lönd eða hluta lands einstakra jarða sem hefur verið lagt til afréttar vísast til umfjöllunar um hugtakið *jörð*.

---

Landfræðileg afmörkun fasteigna var ekki skráð á samræmdan máta fyrr en í lok 19. aldar. Fram er komið að fyrir þann tíma eru heimildir um mörk jarða fágætar. Þá liggur fyrir að heimildargildi Landnámu er umdeilt og lýsingar hennar oft ónákvæmar. Úrskurður um eignarland eða þjóðlendu verður ekki byggður á þeim einum.

Með setningu laga um landamerki, nr. 5/1882, var í fyrsta skipti í íslenskri löggjöf kveðið á um almenna skyldu eigenda og umráðamanna jarða til að skrásetja nákvæma lýsingu á landamerkjum jarða sinna. Tilgangur löggjafans með setningu laga um landamerki 1882 og laga um hefð 1905 var sá að koma fastri skipan á afmörkun fasteigna og heimildir til þeirra. Hér má einnig nefna lög um fasteignamat 1915 þar sem kveðið var á um reglubundið mat fasteigna á tíu ára fresti. Með þessu móti leitaðist löggjafinn við að skapa traustan grundvöll undir sölu, veðsetningu og skattlagningu jarða og annarra fasteigna.

Samkvæmt ákvæðum landamerkjaganna skyldi sýslumaður hafa eftirlit með því að menn uppfylltu skyldur sínar til skrásetningar merkja. Hafi bréf verið þinglesið, fært í landamerkjabók og á því byggt síðan um merki tiltekinnar jarðar, án athugasemda yfirvalda eða ágreinings við nágranna eða sveitarfélag, virðist það benda til þess að lýsing merkja hafi verið í samræmi við það sem almennt var talið gilda. Séu bréf aðliggjandi jarða samhljóða hlýtur það að benda til hins sama. Könnun óbyggðanefndar á dómum Landsyfírréttar á tímabilinu 1886–1920 bendir ekki til þess að í kjölfarið á setningu landamerkjaganna hafi komið upp umtalsverður ágreiningur milli sveitarfélaga og eigenda efstu jarða um mörk jarða og afrétta. Jafnframt er ljóst að þinglýstir eigendur hafa haft réttmætar ástæður til að vænta þess að merkjum sé þar rétt lýst. Ennfremur hlýtur gildistaka hefðarlaga árið 1905 að styrkja eignartilkall slíkra aðila.

Ljóst virðist af úrlausnum dómstóla að við mat á gildi landamerkjabréfs, skiptir máli hvort um er að ræða jörð eða annað landsvæði. Hafi gögn máls þótt bera með sér að afréttarlandsvæði væri einungis óbeinum eignarréttindum háð hefur tilvist landamerkjabréfs ekki breytt þeirri niðurstöðu. Í slíkum tilvikum hafa landamerkjabréf einungis verið talin ákvarða mörk afréttareignar. Hins vegar hafa dómstólar í einkamálum talið landamerkjabréf ákvarða mörk eignarlands í tilvikum þar sem um var að ræða landsvæði sem áður höfðu legið innan landamerkja jarða.

Með vísan til tilgangs landamerkjalaga 1882, síðari tíma löggjafar og úrlausna dómstóla, telur óbyggðanefnd að leggja verði til grundvallar að jörð, svo sem hún er afmörkuð í landamerkjabréfi, sé beinum eignarrétti háð. Útilokað er að fullyrða um rétta afmörkun og órofa yfirfærslu eignarréttinda allt frá landnámi og til dagsins í dag. Í þeim tilvikum þar sem einstaklingar eða lögaðilar hafa samkvæmt elstu heimildum farið með þau réttindi og skyldur sem í beinum eignarrétti felast, verður að telja eðlilegt að íslenska ríkið beri hallann af þeim vafa sem fyrir hendi kann að vera. Einstaklingar og lögaðilar hafa haft réttmætar ástæður til að vænta þess að beinn eignarréttur væri fyrir

---

hendi og getað leitað til handhafa opinbers valds honum til verndar. Hins vegar er þó ljóst að meta verður sérstaklega gildi hvers landamerkjabréfs. Þannig dregur úr gildi landamerkjabréfs ef eldri heimildir mæla því í mót.

Á hinn bóginn telur óbyggðanefnd að líkur séu á því að land sem samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum hefur ekki með einum eða öðrum hætti tilheyrt jörð, hafi ekki orðið beinum eignarrétti háð fyrir en með setningu þjóðlendulaga. Ekki er hægt að útiloka að þessi landsvæði hafi verið numin eða á annan hátt orðið undirorpin beinum eignarrétti en samhengi eignarréttar og sögu liggur ekki fyrir. Í stað þeirra almennu heimilda til umráða, hagnýtingar, ráðstöfunar o.s.frv. sem eigandi jarðar hefur um aldir verið talinn fara með hefur einungis verið um að ræða heimildir til takmarkaðar nýtingar sem snemma urðu lögbundnar. Með vísan til úrlausna dómstóla er ljóst að beinn eignarréttur verður ekki byggður á slíkum notum. Sönnunarbyrðin hvílir því á þeim sem slíku heldur fram.

Um eignarréttarlega stöðu þess lands sem hulið er jökli fer eftir sömu reglum og um önnur landsvæði. Þegar merki jarðar eru miðuð við jaðar jökuls og þeim því ekki lýst nema að takmörkuðu leyti í landamerkjabréfi ber þannig að miða við stöðu jökuljaðarsins við gildistöku þjóðlendulaga, 1. júlí 1998, enda sé jökullinn í þjóðlendu. Sé jökulsvæði innan merkja jarðar gilda hins vegar almenn sjónarmið um túlkun landamerkja. Merki sjávarjarða til hafsins fylgja breytingum á stórstraumsfjörumáli og landamerki færast inn og út í samræmi við landauka eða landtap.

## 7. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 5

### 7.1. Almenn atriði og dómafordæmi í þjóðlendumálum<sup>211</sup>

[...]

Á þeim tíma sem liðinn er frá því *Almennar niðurstöður óbyggðanefndar* og viðauki við þær [sbr. kafla 1–6 hér að framan] birtist hefur Hæstiréttur kveðið upp nokkurn fjölda dóma sem fela í sér afstöðu réttarins til atriða sem almenna þýðingu hafa við efnislega úrlausn þjóðlendumála. Skal þar fyrst getið um dóm Hæstaréttar frá 6. september 2005 í máli nr. 367/2005, sem fjallað var um í inngangi að niðurstöðum óbyggðanefndar í málum á svæði 4 [mál nr. 1–6/2004]. Svo sem þar segir verður sú ályktun af honum dregin, sbr. nú einnig dóm Hæstaréttar frá 16. maí 2007 í máli nr. 571/2006, að óbyggðanefnd sé bundin af kröfugerð aðila, hvort heldur er íslenska ríkisins eða annarra, og verði að leysa úr máli á þeim grundvelli. Í tilvikum ríkisjarða hefur því þó verið lýst yfir af hálfu íslenska ríkisins að í þjóðlendukröfu felist ekki afsal á eignarlandi og því eigi niðurstaða óbyggðanefndar, að því leyti sem hún tekur til ríkisjarða, að ráðast af sömu atriðum og lögð séu til grundvallar um annað eignarland. Aðrir dómar varða fremur heimildamat og sönnunarkröfur, nánar tiltekið tveir dómar

---

<sup>211</sup> Kafli 6.1. í málum nr. 1–5/2005 (svæði 5).

---

Hæstaréttar frá 21. október 2004 (mál nr. 47 og 48/2004); þrír dómur frá 11. maí 2006 (mál nr. 496/2005, 454/2005 og 345/2005); tveir dómur frá 28. september 2006 (mál nr. 497/2005 og 498/2005); tveir dómur frá 5. október 2006 (mál nr. 67/2006 og 133/2006) og nú síðast þrír dómur frá 16. maí 2007 (mál nr. 448/2006, 536/2006 og 24/2007).

[...]

Hér á eftir verður fyrst lagt mat á hvort dómur gefi tilefni til að herða sönnunarkröfur til landamerkjabréfa jarða og að því loknu fjallað almennt um stofnun heiðarbyggðar á Norðausturlandi. [...].

### 7.1.1. Gildi landamerkjabréfa jarða<sup>212</sup>

Í forsendum dóms Hæstaréttar í máli nr. 48/2004, sem birtur er í dómasafni þess árs á bls. 3796, tók rétturinn almenna afstöðu til mats á gildi landamerkjabréfa, annars vegar jarða og hins vegar annarra landsvæða, og inntaks eignarréttar á svæði, sem lýst er í landamerkjabréfi jarðar, sbr. einnig tilvísanir í síðari dómum í þjóðlendumálum, t.d. máli nr. 345/2005. Orðrétt segir svo:

Við mat á gildi landamerkjabréfa og því hvert sé inntak eignarréttar á svæði, sem þar er lýst, skiptir almennt máli hvort um er að ræða jörð eða annað landsvæði, en þekkt er að landamerkjabréf hafa ekki eingöngu verið gerð fyrir jarðir, heldur einnig til dæmis afrétti, sem ekki tengjast sérstaklega tiltekinni jörð. Felur landamerkjabréf fyrir jörð í sér ríkari sönnun fyrir því að um eignarland sé að ræða þótt jafnframt verði að meta gildi hvers bréfs sérstaklega.

Einnig kemur fram það álit réttarins að áritun um samþykki eigenda aðliggjandi jarða, þinglýsing og innfærsla í landamerkjabók auki sönnunargildi landamerkjabréfs. Sama máli gegnir ef ekki hefur verið ágreiningur um merki viðkomandi jarðar. Hins vegar verði ekki litið fram hjá þeirri staðreynd að fyrir gildistöku laga nr. 58/1998 hafi engum verið til að dreifa sem gat sem handhafi beins eignarréttar gert samninga um mörk þess lands sem nú nefnist þjóðlenda. Þá verði þess að gæta að með því að gera landamerkjabréf gátu menn ekki einhliða aukið við land sitt eða annan rétt umfram það sem verið hafði. Verði til þess að líta hvort til séu eldri heimildir sem fallið geti að lýsingu í landamerkjabréfi, enda stangist sú lýsing heldur ekki á við staðhætti, gróðurfar og upplýsingar um nýtingu lands.

Segja má einnig að í nýjustu dómum, sbr. mál nr. 536/2006 og 24/2007, hafi enn verið hnekkkt á þýðingu þess að landsvæði teljist innan merkja jarðar. Samkvæmt þessu er óbyggðanefnd rétt að leggja áfram áherslu á landamerkjabréf jarða, sbr. umfjöllun um þau í *Almennum niðurstöðum*, enda þótt með skýrum fyrirvörum sé.

---

<sup>212</sup> Kafli 6.1.1. í málum nr. 1–5/2005 (svæði 5).

---

Umfjöllun dómstóla um landamerkjabréf jarðanna Úthlíðar, Stafafells (hluta), Skaftafells og Hóla gefur þó tilefni til að huga sérstaklega að því hvort óbyggðanefnd beri að herða kröfur til sönnunar eignarlands innan landamerkjabréfa jarða, frá því sem lagt er til grundvallar í *Almennum niðurstöðum*. Viðkomandi landsvæði voru öll talin eignarlönd en í forsendum dóma samt sem áður lýst efasemdum um að svo væri að öllu leyti.

Í tilvikum Úthlíðar og þess hluta Stafafellslands sem liggur sunnan og vestan Jökulsár, sbr. mál nr. 48/2004 og 498/2005, lágu fyrir bæði landamerkjabréf og eldri heimildir um merki. Lýsingar þessar fengu vel samrýmst en beinn eignarréttur á hluta þeirra landsvæða sem afmörkuð voru þrátt fyrir það talinn vafa undirorpinn. Fram kemur að staðhættir og fyrirbyggjandi heimildir um gróðurfar styðji ekki að þar hafi verið stofnað til beins eignarréttar með námi. Ekki voru þó talin skilyrði til að skilja þessi landsvæði undan eignarlandi jarðanna, einkum þar sem ekkert hefði komið fram af hálfu íslenska ríkisins sem leggja mætti til grundvallar við nánari afmörkun að þessu leyti. Varðandi umræddan hluta Úthlíðar var einnig tekið fram að ekki hefði verið sýnt fram á að landsvæðið hefði verið nýtt sem samnotaafréttur.

Í tilvikum Skaftafells og Hóla, sbr. mál nr. 496/2005 og 48/2004, voru landamerkjabréf fyrir hendi en engar eldri heimildir. Um landamerkjabréf Skaftafells, sem er ódagsett en var þinglesið á árinu 1890, segir svo í dómi Hæstaréttar:

Þótt landamerkjabréfið geti haft sönnunargildi um mörk eignarlands Skaftafells með því að það var áritað um samþykki af eigendum aðliggjandi jarða, þinglesið og fært í landamerkjabók, verður að líta til þess að ekki var á valdi eigenda jarðarinnar að auka með landamerkjabréfinu við land sitt eða annan rétt umfram það, sem áður hafði verið. Getur landamerkjabréf þetta því ekki eitt og sér nægt gegn andmælum áfrýjanda til að sanna beinan eignarrétt eigenda Skaftafells II að landinu á Skeiðarársandi, sem deilt er um í málinu, heldur verða önnur atriði jafnframt að koma til, sem stutt geta sömu niðurstöðu, sbr. dóm Hæstaréttar 21. október 2004 í máli nr. 48/2004 [sem fjallar m.a. um Hóla], sem birtur er í dómasafni þess árs á bls. 3796.

Hér skal einnig getið dóms í máli nr. 345/2004, varðandi jörðina Fell í Suðursveit. Þar lá fyrir skýr eldri heimild, nánar tiltekið lögfesta frá árinu 1851, þar sem merki inn til landsins voru m.a. miðuð við aðliggjandi jökul. Landamerkjabréf jarðarinnar frá árinu 1922 var mun óskýrara, náði skemur inn til landsins, þ.e. í átt að jökli, og gat ekki sérstaklega um merki gagnvart jöklinum. Fjalllendið næst jökli var dæmt þjóðlenda og þannig fremur miðað við hina yngri heimild, þ.e. landamerkjabréfið, sem náði skemur en hin eldri. Þar höfðu þó önnur atriði einnig vægi.

Óbyggðanefnd hefur nú þegar kveðið upp úrskurði sem fjalla um fjölda jarða á sunnanverðu landinu, þ.e. svæðum 1–4, og heimilda um afmörkun og eignarréttindi á ágreiningssvæðum verið skipulega leitað, m.a. á Þjóðskjalasafni og hjá sýslumannsembættum. Séu þær skoðaðar heildstætt kemur í ljós að landamerkjabréf

---

hátt í tvö hundruð jarða hafa verið könnuð sérstaklega. Í upp undir helmingi tilvika hefur það verið elsta lýsing á merkjum jarðar og beinn samanburður við eldri heimildir þannig ekki mögulegur. Því fer einnig fjarri að eldri heimildir séu almennt heildstæðar merkjalýsingar. Þvert á móti geta þær verið brotkenndar og jafnvel fremur falið í sér vísbendingar en ótvíræðar lýsingar. Loks eru tíu tilvik þar sem ekkert landamerkjabréf, í skilningi landamerkjalaga, er fyrir hendi og verður ekki séð að það hafi nokkurn tíma verið gert. Að því er varðar mikinn meirihluta jarða á svæðum 1–4, var niðurstaðan sú að aðrar heimildir um merki, væru þær til, ýmist styddu lýsingu bréfs eða mæltu henni ekki í mót. Merkjum væri því rétt lýst í landamerkjabréfi, svo sem óbyggðanefnd skýrði það. Tekið skal fram að sú skýring var í ákveðnum tilvikum önnur en málsaðila.

Svo sem að framan greinir virðast dómstólar þannig gera fremur strangar kröfur til landamerkjabréfa jarða, þ. á m. að þau hafi stuðning af öðru og þá einkum eldri heimildum. Til þess ber þó að líta að fleiri atriði eru hér samofin og lögð til grundvallar niðurstöðu hverju sinni, þar á meðal mismunandi vægi eða trúverðugleiki einstakra heimilda, nýting, gróðurfar og staðhættir. Með hliðsjón af því og með tilliti til stjórnskipulegrar jafnræðisreglu telur óbyggðanefnd að fara beri varlega í að draga víðtækar ályktanir af þessari umfjöllun. Líta ber til þess að eftir að gengið hafði verið frá landamerkjabréfi, með tilheyrandi opinberri skráningu, hafði jarðeigandi síður ástæðu til að varðveita skjöl sem þar kann að hafa verið byggt á. Eðlilegt verður að telja að íslenska ríkið beri hallann af þeim vafa sem fyrir hendi kann að vera í slíkum tilvikum.

Niðurstaða óbyggðanefndar er því sú að ekki sé ástæða til að herða sérstaklega kröfur um sönnun eignarlands innan lýsingar í landamerkjabréfi jarðar, umfram það sem áður hefur verið lagt til grundvallar og samrýmist vel þeirri almennu afstöðu Hæstaréttar til landamerkjabréfa sem áður var lýst. Eftir sem áður er ljóst að dómstólar gera nokkuð strangar kröfur til sönnunar eignarlands, sbr. einnig þá meginreglu í íslenskum rétti að sá sem telur til eignarréttar yfir landi verður að færa fram heimildir fyrir eignartilkalli sínu. Jafnframt liggur fyrir að landamerkjabréf hafa ekki eingöngu verið gerð fyrir jarðir, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar 28. september 2006 í máli nr. 497/2005, þar sem segir svo:

...nær frá upphafi Íslandsbyggðar mörkuðu menn sér ekki eingöngu ákveðin landsvæði, sem voru háð beinum eignarrétti, heldur einnig mörk ítaka, afrétta og allra annarra réttinda í lönd sem einhverja þýðingu gátu haft fyrir afkomu manna. Meðan landsvæði gaf eitthvað af sér lágu hagsmunir til þess að halda merkjum réttindanna við, hvers eðlis sem þau voru. Af framanrituðu þykir leiða að skýra verði hvaða réttindi það séu sem menn voru að skipta á milli sín.

---

### 7.1.2. Heiðarbýli á Norðausturlandi<sup>213</sup>

Í *Almennum niðurstöðum óbyggðanefndar* er gerð almenn grein fyrir þeirri stofnun eignarréttar sem heimilaður var í nýbýlatilskipun frá 15. apríl 1776, um landnám og byggingu eyðijarða, og síðar nýbýlalögum, nr. 15/1897.<sup>214</sup> Að því er varðar Norðausturland sérstaklega í þessu sambandi benda heimildir til að í kjölfar nýbýlatilskipunar og fram yfir miðja 19. öld hafi þar verið stofnað til heiðarbyggðar í meiri mæli en á þeim landshlutum sem áður hafa komið til umfjöllunar hjá óbyggðanefnd. Byggð þessi stóð að jafnaði stutt, oft slitrótt, og þegar komið var fram á miðja 20. öld var henni nær alveg lokið. Í kjölfar gildistöku landamerkjálaga voru ýmist gerð sérstök landmerkjabréf fyrir slík heiðarbýli eða þau felld innan landamerkjálýsingar tiltekinnar jarðar.

Samkvæmt ákvæðum nýbýlatilskipunar gat slík býlisstofnun hvort heldur er verið í landi jarðar eða utan þess. Kveðið var á um útmælingu viðkomandi landsvæðis undir stjórn sýslumanns og útgáfu amtmanns á byggingarbréfi til handa nýbýlingi, enda hefði skilyrðum verið fullnægt.

Í þeim tilvikum að stofnað var til nýbýlis í landi jarðar með lögformlegum hætti, sbr. einkum 2. gr. nýbýlatilskipunar, er ljóst að með því hefur ekki orðið breyting á eignarréttarlegri stöðu landsvæðisins. Hér gegnir sama máli og ef þar var stofnað til byggðar með öðrum hætti, svo sem leigu eða sölu hluta jarðar.<sup>215</sup> Um slík landsvæði hlýtur því að fara eftir sömu sjónarmiðum og jarðir almennt, hvernig sem formlegum frágangi hefur verið háttað. Um jarðir almennt vísast nánar til *Almennra niðurstaðna óbyggðanefndar*.

Hafi hins vegar tekist byggð utan jarðar, sbr. einkum 4. gr. nýbýlatilskipunar, verður að kanna hvort þar hafi verið stofnað til lögformlegs nýbýlis. Hafi svo verið, er ljóst að viðkomandi landsvæði er eignarland, þá þegar af þeirri ástæðu. Ella verður að líta svo á að ekki hafi verið stofnað til beins eignarréttar á grundvelli þeirrar löggjafar. Eignarréttarleg staða viðkomandi landsvæðis breyttist því ekki, hvernig sem henni var farið. Annað mál er að í kjölfarið kann að hafa stofnast þar eignarland á öðrum grundvelli, sbr. lög nr. 46/1905 um hefð.

Heiðarbyggð á Norðausturlandi er nefnd ýmsum nöfnum í heimildum, einkum nýbýli, afbýli, heiðarkot og hjáleiga. Notkun þessara hugtaka er misvísandi og tekur ekki endilega mið af ákvæðum nýbýlatilskipunar eða nýbýlalaga. Þannig kann tiltekið býli að vera nefnt nýbýli í heimildum án þess að byggingarbréf liggi fyrir. Málsmeðferð nýbýlaumsóknar getur þá af einhverjum ástæðum hafa lokið á einhverju stigi, svo sem eftir útmælingu, eða jafnvel ekki hafist yfirleitt. Á hinn bóginn getur verið að

---

<sup>213</sup> Kafli 6.1.2. í málum nr. 1–5/2005 (svæði 5).

<sup>214</sup> Sbr. kafla 3.3. [...].

<sup>215</sup> Sbr. kafla 4.2. [...].

---

byggingarbréf hafi verið gefið út en býlið þrátt fyrir það nefnt annað en nýbýli, t.d. hjáleiga.

Útgáfa byggingarbréfs, sem stundum er nefnt nýbýlaleyfi, tekur af vafa um stofnun eignarlands og að landsvæði hafi frá þeim tíma öðlast stöðu jarðar að lögum. Að öðru leyti hlýtur að þurfa að leggja mat á eignarréttarlega stöðu viðkomandi landsvæðis áður en þar tókst byggð og hvort sú staða hafi tekið breytingum síðan. Í því sambandi ber að líta til þeirra krafna sem Hæstiréttur hefur gert til sönnunar eignarlands, sbr. kafla [7].1.1.

## 8. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 6

### 8.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum<sup>216</sup>

[...]

Frá því óbyggðanefnd kvað upp [...] úrskurði [síðast], í málum nr. 1–5/2005 (svæði 5), hafa gengið níu Hæstaréttardómar sem tengjast fyrri svæðum. Nánar tiltekið eru þetta fimm dómar frá 14. júní 2007, þ.e. í málum nr. 22/2007 (Þórsmörk og Goðaland), nr. 23/2007 (Steinsholt), nr. 25/2007 (Almenningar), nr. 26/2007 (Merkurtungur), nr. 28/2007 (Stakkholt), einn dómur frá 4. október 2007, í máli nr. 27/2007 (Græna fjall/Fljótshlíðarafréttur), einn dómur frá 11. október 2007, í máli nr. 99/2007 (Skaftártunguafréttur) og loks tveir dómar frá 18. október 2007, í málum nr. 47/2007 (Núpsstaður og fleiri jarðir í Fljótshverfi) og 79/2007 (Mörtunga og Prestbakkajarðir).

Tveir hinir síðastnefndu dómar eru fremur til staðfestingar á [...] niðurstöðu [þeirri sem greinir í kafla 7.1.1.], þ.e. að ekki beri að herða sérstaklega kröfur til landamerkjabréfa jarða. Að öðru leyti telur óbyggðanefnd nauðsynlegt að taka til athugunar samhengi eldri og yngri dóma um eignarréttarlega stöðu tiltekinna afrétta einstakra jarða og/eða stofnana og hvort tilefni sé til breytinga á sönnunarmati óbyggðanefndar í sambærilegum tilvikum. Fer sú umfjöllun hér á eftir.

### 8.2. Afréttir einstakra jarða og stofnana<sup>217</sup>

Um þýðingu hugtakanna jörð, afréttur og almenningur er rækilega fjallað í *Almennum niðurstöðum óbyggðanefndar* [...]. Að því er varðar hugtakið jörð er niðurstaðan sú að almennt megi gera ráð fyrir að slíku landi hafi upphaflega verið ráðstafað úr einstökum landnámmum, stofnað til nýbýlis á eða eignarhefð unnin yfir. Þannig eru taldar líkur á því að jörð, svo sem hún er afmörkuð í landamerkjabréfi eða innan annarra ótvíræðra

---

<sup>216</sup> Kafli 6.1.2. í málum nr. 1–5/2007 (svæði 6).

<sup>217</sup> Kafli 6.1.3. í málum nr. 1–5/2007 (svæði 6).



---

merkja, sé beinum eignarrétti háð. Tilvist landamerkjabréfs ein og sér ræður því ekki úrslitum um mat á eignarrétti, heldur staða landsvæðisins sem jarðar.

Afrétti hefur óbyggðanefnd flokkað í þrennt á grundvelli uppruna, sbr. kafla 4.4. og 4.5. í áðurnefndum *Almennum niðurstöðum*. Þar eru í fyrsta lagi samnotaafréttir, þ.e. þeir afréttir sem skv. elstu heimildum hafa verið í sameiginlegum notum jarða í tilteknu sveitarfélagi eða á afmörkuðu svæði. Í öðru lagi eru afréttir einstakra jarða og stofnana, sem skv. elstu heimildum tilheyrðu einstökum jörðum, lögpersónum eða stofnunum, fyrst og fremst kirkjunum. Í þriðja lagi er um að ræða jarðir sem að hluta eða öllu leyti hafa verið lagðar til afréttar og gilda þar um sambærileg sjónarmið og að framan greindi um eignarhald á landi jarða yfirleitt.

Hafi umþrætt landsvæði ekki legið innan merkja jarðar hefur óbyggðanefnd talið að líkur séu á því að það hafi ekki orðið beinum eignarrétti háð fyrr en með setningu þjóðlendulaga. Tilvist landamerkjabréfs skiptir þá ekki grundvallarmáli en litið til atriða svo sem umfjöllunar í heimildum, nýtingar, staðháttar, gróðurfars og landnáms. Ekki er þó alltaf augljóst hvort landsvæði hefur stöðu jarðar eða afréttar. Á það álitæfni hefur sérstaklega reynt þegar undir einstakar jarðir og/eða stofnanir hafa legið svæði sem skilin hafa verið frá viðkomandi heimajörð með sjálfstæðum merkjum eða, í sumum tilvikum, af öðrum fasteignum. eru aðstæður þá oft þær að landsvæðisins er getið með sérstökum hætti í heimildum, stundum beinlínis kallað afréttur og heimildir um afnot einskorðaðar við beit eða önnur þrengri og þá sambærileg not.

Til úrlausnar hjá óbyggðanefnd hefur komið nokkur fjöldi landsvæða sem fella má undir framangreinda lýsingu. Þessi landsvæði hafa verið úrskurðuð þjóðlendir og afréttir/landsvæði í afréttareign, eftir atvikum með vísan til heimilda, legu, sögu, staðháttar, nota o.fl. Ber hér að nefna Afrétt norðan vatna í máli nr. 4/2000 (svæði 1), Hrunaheiðar í máli nr. 5/2000 (svæði 1); Hoffellslambatungur í máli nr. 4/2001 (svæði 2); Þórsörk, Goðaland, Almennunga, Teigstungur, Múlatungur, Merkurtungur, Stakkholt, Steinsholt, Hólatungur, Borgartungur og Skógafjall í máli nr. 5/2003 (svæði 3); Hvítmögu og Stórhöfða í máli nr. 6/2003 (svæði 3); Villingadal, Suðurfell og Múla í máli nr. 1/2005 (svæði 5); Steinvarartungu og Þorbrandsstaðatungur í máli nr. 3/2005 (svæði 5); Þverfellsland og sunnanverða Grímólfsártungu í máli nr. 4/2005 (svæði 5) og loks afréttarland á Hólsfjöllum í máli nr. 5/2005 (svæði 5).

Segja má að Hæstiréttur hafi einnig tekið skýra afstöðu til landamerkjabréfa annarra landsvæða en jarða, þegar í fyrstu dómum í þjóðlendumálum. Í forsendum réttarins í dómi frá 21. október 2004, máli nr. 48/2004, segir þannig svo:

Við mat á gildi landamerkjabréfa og því hvert sé inntak eignarréttar á svæði, sem þar er lýst, skiptir almennt máli hvort um er að ræða jörð eða annað landsvæði, en þekkt er að landamerkjabréf hafa ekki eingöngu verið gerð fyrir jarðir, heldur einnig til dæmis afrétti, sem ekki tengjast sérstaklega tiltekinni jörð. Felur landamerkjabréf fyrir jörð í sér ríkari sönnun fyrir því að um eignarland sé að ræða þótt jafnframt verði að meta gildi hvers bréfs sérstaklega.

---

Að auki segir svo í dómi réttarins frá 28. september 2006 í máli nr. 497/2005:

...nær frá upphafi Íslandsbyggðar mörkuðu menn sér ekki eingöngu ákveðin landsvæði, sem voru háð beinum eignarrétti, heldur einnig mörk ítaka, afrétta og allra annarra réttinda í lönd sem einhverja þýðingu gátu haft fyrir afkomu manna. Meðan landsvæði gaf eitthvað af sér lágu hagsmunir til þess að halda merkjum réttindanna við, hvers eðlis sem þau voru. Af framanrituðu þykir leiða að skýra verði hvaða réttindi það séu sem menn voru að skipta á milli sín.

Þá hefur komið fram það skýra mat Hæstaréttar að sé ekki um jörð að ræða hafa landamerkjabréf takmarkaðra vægi sem „sönnunargagn um beinan eignarrétt“, sbr. dóm Hæstaréttar 14. júní 2007 í máli nr. 22/2007.

Úrskurðir óbyggðanefndar um þær þjóðlendur og afrétti/landsvæði í afréttareign sem áður voru tilgreindar hafa verið staðfestir efnislega með dómum Hæstaréttar að því er varðar Afrétt norðan vatna, Hoffellslambatungur, Hrunaheiðar, Þórsmörk, Goðaland, Steinsholt, Almenna, Merkurtungur og Stakkholt, sbr. dóma frá 21. október 2004, 28. september 2006, 5. október 2006 og 14. júní 2007 í málum nr. 47/2004, nr. 497/2005, nr. 133/2006, nr. 22/2007, nr. 23/2007, nr. 25/2007, nr. 26/2007 og nr. 28/2007. Í tilvikum Skógafjalls, Hvítmögu og Stórhöfða var sams konar niðurstöðum óbyggðanefndar á hinn bóginn snúið við og komist að þeirri niðurstöðu að þar væru eignarlönd en ekki þjóðlendur í afréttareign, sbr. dóma frá 16. maí 2007 í málum nr. 24/2007, nr. 536/2006 og nr. 448/2006. Önnur framangreind landsvæði hafa ekki komið til kasta dómstóla en af dómum um eignarland frá því fyrir gildistöku þjóðlendlaga ber að nefna Hrd. frá 29. febrúar 1996 (Hrd. 1996/696) um Blikdal í Esju og dóm aukadómþings Árnassýslu 23. febrúar 1980 um Tunguheiði í Biskupstungum.

Úrskurðir óbyggðanefndar um þjóðlendur í afréttareign á þessum svæðum eru þannig almennt í góðu samræmi við úrlausnir Hæstaréttar, fyrr og síðar, þó svo forsendur séu ekki einsleitir í öllum tilvikum og taki þess utan mið af sérstöðu einstakra svæða. Dómar Hæstaréttar um landskikana þrjá sunnan Mýrdalsjökuls, þ.e. Skógafjall, Hvítmögu og Stórhöfða, skera sig þar hins vegar nokkuð úr.

Framangreind úrlausnarefni eiga það sameiginlegt að viðkomandi landsvæði hefur legið undir einstaka jörð/jarðir eða stofnun, landfræðilega aðskilið frá henni/þeim með einum eða öðrum hætti, jafnan getið með sérstökum hætti í heimildum, stundum beinlínis kallað afréttur og afnot einskorðuð við beit eða önnur þrengri og þá sambærileg not.

Ef reynt er að taka saman þau sameiginlegu atriði sem leiða til niðurstöðu Hæstaréttar um eignarland í umræddum þremur undantekningartilvikum, þá sýnist landfræðileg lega, m.a. gagnvart aðliggjandi eignarlöndum og að einhverju marki almennir staðhættir, vega mjög þungt. Í tilvikum Hvítmögu og Skógafjalls var á því byggt að svæðin hefðu verið innan merkja jarða og að hvorki staðhættir né gróðurfar mæltu gegn því að þau hefðu verið numin, a.m.k. að einhverju leyti. Beinn eignarréttur hefði þannig stofnast. Um Stórhöfða segir að líkur séu fyrir því að hann hafi verið innan

---

upphaflegs landnáms eins og aðliggjandi lönd. Hann hafi ekki verið talinn til samnotaafréttar og ekkert sé komið fram í málinu sem stutt geti að munur verði að þessu leyti gerður á Stórhöfða og aðliggjandi landsvæðum. Nægilega sé því leitt í ljós að hann hafi frá landnámi verið háður beinum eignarrétti sem heiðaland jarðar.

Dómar Hæstaréttar um þjóðlendur í Þórsmörk, Goðalandi, Almennungum, Merkurungum, Stakkholti og Steinsholti, eru kveðnir upp mánuði síðar en dómar um eignarlönd í Stórhöfða, Hvítmögu og Skógafjalli. Fyrstnefndu svæðin sex liggja norðan Eyjafjallajökuls og voru öll talin heyra undir einstaka jörð/jarðir sem þau eru landfræðilega aðskilin frá. Í forsendum Hæstaréttar er m.a. vísað til möguleikans á landnámi, legu og staðháttu, skorts á skriflegum eignarheimildum og samræmis milli þeirra innbyrðis. Tekið er sérstaklega fram að ekki sé sýnt fram á önnur not meintra rétthafa en hefðbundin afréttarnot til sumarbeitar fyrir búfé. Í öllum þessum sex tilvikum var dæmd þjóðlenda í afréttareign.

Sýnist þannig ekki vera fullt samræmi í mati réttarins að því er varðar hin tilgreindu atriði í annars vegar tilvitnuðum þremur dómum og hins vegar öðrum úrlausnum um sams konar landsvæði, auk eldri dóma um Hoffellslambatungur og Hrunaheiðar.

Draga má þá ályktun af framangreindum dómum að það séu fyrst og fremst staðbundnar aðstæður, þ.m.t. staðhættir, en þó einkum lega viðkomandi þriggja landsvæða að eignarlöndum til annarra átta en gagnvart Mýrdalsjökli sem úrslitum ráði. Til þess ber þó að líta að fleiri atriði eru hér samofin og lögð til grundvallar hverju sinni. Þá liggja fyrir eldri dómar um þjóðlendur á landsvæðum með svipaða legu gagnvart annars vegar eignarlöndum og hins vegar þjóðlendum, sbr. einkum Hoffellslambatungur og Hrunaheiðar í Hrd. 28. september 2006 í máli nr. 497/2005 og Hrd. 5. október 2006 í mál nr. 133/2006. Ekki liggur fyrir skýr yfirlýsing Hæstaréttar um breytta afstöðu að þessu leyti. Með hliðsjón af framangreindu og að teknu tilliti til stjórnskipulegrar jafnræðisreglu telur óbyggðanefnd útilokað að líta svo á að umræddir þrjú dómar, um Hvítmögu, Skógafjall og Stórhöfða, feli í sér að lega þrætusvæðis að eignarlandi eða eignarlöndum geti ein og sér vegið svo þungt að önnur sú sönnunarfærsla sem ella fer fram við slíkar kringumstæður hafi hverfandi þýðingu.

Óumdeilt er hins vegar að eignarréttarleg staða aðliggjandi svæða getur auk hefðbundinna og viðurkenndra eignarheimilda haft vægi við eignarréttarlegt mat og ásamt öðru leitt til þeirrar niðurstöðu að um eignarland sé að ræða. Má þar um vísa til dóms Hæstaréttar 21. október 2004 í máli nr. 48/2004 varðandi efstu jarðir í Biskups-tungnahreppi, sbr. einnig úrskurð óbyggðanefndar um þau landsvæði. Hið sama má segja um eignarland í dómi Hæstaréttar 18. október 2007 í máli nr. 47/2007 um jarðir í Fljótshverfi, sbr. og úrskurð óbyggðanefndar um sama svæði.

Það er því niðurstaða óbyggðanefndar að ekki séu forsendur til þess að breyta því sönnunarmati sem lagt hefur verið til grundvallar um afrétti einstakra jarða og/eða stofnana og styðst við fjölda dóma í sambærilegum tilvikum. Fyrir liggur að í málum

---

nr. 4 og 5/2007 á svæði 6 hjá óbyggðanefnd snúa sérstök álitæfni af þessum toga að eftirtöldum landsvæðum: Hálsmannatungur, Draflastaðakirkjuland á Gönguskarði, Tjarnahverfi á Gönguskarði, Finnsstaðadalur, Grímsland og Kambsmýrar í máli nr. 4/2007 og Upprekstrarland milli Höfðagilja og Eyvindará/Laufáshagi í máli nr. 5/2007.

## 9. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 7A

### 9.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum<sup>218</sup>

[...]

Við uppkvaðningu úrskurða í málum nr. 1–5/2008, á svæði 7 suður, liggja ekki fyrir nýir dómar Hæstaréttar í þjóðlendumálum en geta ber um ákvörðun Mannréttindadómstóls Evrópu frá 23. september 2008 í máli nr. 46461/06. Þar var því hafnað að taka til efnismeðferðar kærumál sem varðaði dóm Hæstaréttar Íslands frá 11. maí 2006 í máli nr. 496/2005. Kærumálið varðaði nánar tiltekið landsvæðin Fjall og Breiðármörk í Örafum, sem Hæstiréttur hafði dæmt þjóðlendur, og til skoðunar voru ákvæði Mannréttinasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994, í 1. gr. 1. viðauka [Friðhelgi eignarréttar], 1. mgr. 6. gr. [Réttur til réttlátrar málsmeðferðar fyrir dómi] og 14. gr. [Bann við mismunun]. Kvörtun málshefjenda til Mannréttindadómstólsins varðaði bæði lög nr. 58/1998, um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, og meðhöndlun Hæstaréttar á umræddu máli, þar á meðal sönnunarkröfur.

Mannréttindadómstóllinn komst að þeirri niðurstöðu að 1. gr. 1. viðauka við sáttmálann ætti ekki við í umræddu máli þar sem umþrætt land teldist ekki eign kæranda í skilningi ákvæðisins. Í því sambandi tók dómstóllinn sérstaklega fram að þegar um kröfu til eignarréttinda er að ræða geti sá sem hana hefur uppi einungis átt lögmætar væntingar til að um eign sé að ræða ef krafa hans hefur fullnægjandi stoð í landsrétti viðkomandi aðildarríkis, svo sem þegar fyrir hendi eru fordæmi dómstóla í þá veru. Þá kvað dómstóllinn Hæstarétt Íslands bæði hafa farið að viðeigandi lagaákvæðum og fylgt eigin fordæmum um að landamerkjabréf eitt og sér teljist ekki fullnægjandi sönnun ef eldri gögn mæla því í mót. Þannig taldi dómstóllinn að kærundur hefðu ekki sýnt fram á að þeir ættu lögmætar væntingar til þess að umþrætt land teldist eign þeirra og þeir gætu því ekki notið verndar 1. gr. 1. viðauka við sáttmálann að þessu leyti. Mannréttindadómstóllinn komst enn fremur að þeirri niðurstöðu að ekkert benti til þess að brotið hefði verið gegn 1. mgr. 6. gr. eða 14. gr. sáttmálans í máli kæranda og taldi því ekki að á þá hefði verið lögð óhóflega þung sönnunarbyrði.

---

<sup>218</sup> Kafli 6.1.2. í málum nr. 1–5/2008 (svæði 7A).

---

## 10. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 7B

### 10.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum<sup>219</sup>

[...]

Hér verður gerð grein fyrir þeim 22 dómum sem gengið hafa frá því óbyggðanefnd kvað síðast upp úrskurði. Sambærileg umfjöllun um eldri dóma í fyrri úrskurðum, að því marki sem hún hefur almenna þýðingu, hefur verið felld inn í framangreindar *Almennar niðurstöður óbyggðanefndar* og vísast þangað.

Um er að ræða eftirfarandi 22 dóma Hæstaréttar: Dómur frá 24. september 2009 í máli nr. 102/2009 (Brú og Brúaröræfi); dómur frá 29. október 2009 í máli nr. 685/2008 (Afréttur Seltjarnarneshrepps hins forna, Elliðavatn, Vatnsendi, Lækjarbotnar og Geirland); dómur frá 19. nóvember 2009 í máli nr. 69/2009 (Gunnarsstaðir); dómur frá 25. mars 2010 í máli nr. 409/2009 (Skriðuklaustur); tveir dómur frá 3. júní 2010, í málum nr. 198/2009 (Selvogs- og Ölfusafréttur) og 184/2009 (Landsvæði aðliggjandi Ölfusafrétti); dómur frá 16. september 2010 í máli nr. 473/2009 (Krepputunga); sjö dómur frá 7. október 2010, í málum nr. 379/2009 (Heiðarmúli), nr. 517/2009 (Grímólfsártunga), nr. 722/2009 (Hvammur), nr. 723/2009 (Laxárdalur), nr. 748/2009 (Vatnsendi), nr. 749/2009 (Þverfellsland) og nr. 750/2009 (Hvappur); dómur frá 11. nóvember 2010 í máli nr. 768/2009 (Afréttur Álftaneshrepps hins forna/norðaustanverður hluti Almenningskóga Álftaness, Skógræktarsvæði norðan Krýsuvíkur og sunnan Garðakirkjulands og Garðakirkjuland vegna Selskarðs); dómur frá 10. febrúar 2011 í máli nr. 299/2010 (Valþjófsstaður í Fljótsdal); dómur frá 11. apríl 2011 máli nr. 199/2011 (Hofsafreittur); tveir dómur frá 22. september 2011 í málum nr. 293/2010 (Þorvaldsstaðir og Hamar) og nr. 294/2010 (Mælifell og Selsárvellir); og loks þrjú dómur frá 29. september 2011, í málum nr. 40/2011 (Sameignarland Fagradals, Víðirhóls, Hólssels og Nýhóls), nr. 75/2011 (Grímsstaðir á Fjöllum) og nr. 56/2011 (Hvannstaðir).

Nítján af framangreindum 22 dómum fjalla um efnisleg atriði og í fjórtán þeirra var niðurstaða óbyggðanefndar staðfest í öllum meginatriðum. Í fimm tilvikum var henni hins vegar hnekt og dæmt eignarland þar sem óbyggðanefnd hafði úrskurðað þjóðlendu. Nánar tiltekið er þar um að ræða landsvæðin Hvamm, Laxárdal, Vatnsenda, sameignarland Fagradals, Víðirhóls, Hólssels og Nýhóls og Hvannstaði.

Þau fimm mál, þar sem úrskurði óbyggðanefndar var hnekt, varða í meginatriðum mat á efni og samhengi fyrirbyggjandi heimilda um viðkomandi landsvæði. Niðurstöður þeirra leiða ekki til breytinga á sönnunarmati í málum af þessu tagi almennt en hnykkja á fyrirbyggjandi meginreglum, sbr. *Almennar niðurstöður óbyggðanefndar* sem fylgja í viðauka með úrskurði þessum. Í næstu tveimur köflum er gerð nánari grein fyrir samhengi umræddra dóma og meginreglna.

---

<sup>219</sup> Kafli 6.1.2.1 í málum nr. 1–2/2009 (svæði 7B).

---

## 10.2. Heimildir mæla í mót landamerkjabréfi jarðar<sup>220</sup>

Í tveimur dómum Hæstaréttar frá 7. október 2010, um eignarland Hvamms og Laxárdals í Svalbarðshreppi, er fjallað um land innan afmörkunar í þinglýstum landamerkjabréfum jarða. Slíkt land hefur að meginreglu verið dæmt og úrskurðað eignarland en óbyggðanefnd taldi að önnur afmörkun í tiltekinni eldri heimild leiddi til þeirrar niðurstöðu að innan bréfa Hvamms og Laxárdals væru þjóðlendur að hluta.

Það er ekki tilvist landamerkjabréfs ein og sér sem hefur ráðið úrslitum um mat á eignarrétti, heldur staða landsvæðisins sem jarðar. Mikilvægi landamerkjabréfa jarða felst í sönnunargildi þeirra en hvert og eitt bréf er metið sérstaklega. Hefur þá einkum verið til þess litið hvort fyrir hendi séu eldri heimildir, sem fallið geti að lýsingu í landamerkjabréfinu, enda stangist sú lýsing heldur ekki á við staðhætti, gróðurfar og upplýsingar um nýtingu landsins. Mæli heimild í mót landamerkjabréfi jarðar, hvort heldur er afmörkun lands og/eða stöðu þess sem jarðar, þarf að meta hvort vægi hennar sé slíkt að það rýri sönnunargildi bréfsins að sama skapi.

Á svæðum 1-7A eru fimmtán tilvik þar sem óbyggðanefnd hefur úrskurðað að land innan landamerkjabréfs jarðar væri eignarland að hluta og þjóðlenda að hluta. Er þá miðað við yngra landamerkjabréf viðkomandi jarðar, hafi verið gerð tvö, og skýringu óbyggðanefndar á texta viðkomandi bréfs, en hún getur verið önnur en skýring málsaðila.

Þau fimmtán tilvik sem hér um ræðir eru eftirfarandi: Þingvellir; Mörtunga á Síðu; Fell í Suðursveit; Stafafell í Lóni; Skriðuklaustur og Valþjófsstaður í Fljótsdal; Brú á Jökuldal; Þorvaldsstaðir og Hamar í Selárdal; Gunnarsstaðir, Kverkártunga og Miðfjörður í Skeggjastaðahreppi; Hvammur og Laxárdalur í Svalbarðshreppi; Reykjahlíð í Mývatnssveit. Að undanskildum Hvammi og Laxárdal hafa þeir dómur Hæstaréttar sem gengið hafa um þessi tilvik staðfest niðurstöðu óbyggðanefndar í öllum meginatriðum. Umfjöllun um Kverkártungu og Miðfjörð í fyrrum Skeggjastaðahreppi og Reykjahlíð í Mývatnssveit er ólokið hjá dómstólum.

Í flestum þessara tilvika hafa legið fyrir eldri heimildir um afmörkun jarðarinnar, stundum eldri landamerkjabréf, sem mælt hafa í mót lýsingu landamerkjabréfs. Þetta er þó ekki einhlítt og mál Þingvallakirkjulands, Skriðuklausturs og Valþjófsstaðar í Fljótsdal vörðuðu fremur mat á heimildum um takmörkuð réttindi innan merkja. Loks getur hvort tveggja hafa verið fyrir hendi, eldri merkjalýsingar og heimildir um takmörkuð réttindi, sbr. einkum Stafafell í Lóni og Fell í Suðursveit.

Til viðbótar við framangreind fimmtán tilvik eru þess tvö dæmi á svæðum 1–7A að eignarréttur að jörð hafi verið gefinn upp eða glatast, sbr. dóma Hæstaréttar um Fjall og Breiðármörk frá 11. maí 2006.

---

<sup>220</sup> Kafli 6.1.2.2 í málum nr. 1–2/2009 (svæði 7B).

---

Af framangreindu er ljóst að undantekningar frá meginreglunni um eignarland innan afmörkunar í landamerkjabréfi jarðar eru fáar og ríkar kröfur gerðar í því sambandi. Nýjar úrlausnir dómstóla um jarðirnar Hvamm og Laxárdal í Svalbarðshreppi áréttu þetta enn frekar. Þar taldi Hæstiréttur að land innan landamerkjabréfa annars vegar Hvamms og hins vegar jarðarinnar Laxárdals væri í heild sinni eignarland. Hafnað var þeirri röksemdafærslu óbyggðanefndar að önnur afmörkun í tiltekinni eldri heimild leiddi til þeirrar niðurstöðu að þar væru þjóðlendur að hluta.

Loks skal þess getið að ýmis dæmi eru um að uppi hafi verið álitafni af þeim toga sem hér um ræðir í málum sem lyktað hefur með niðurstöðu óbyggðanefndar um eignarland. Úrskurðum um eignarland hefur almennt verið unað og þeir því ekki komið til endurskoðunar hjá dómstólum. Sem dæmi um ríkt sönnunargildi landamerkjabréfs jarðar í slíku máli má nefna Hjaltadal og Kambfellskjálka í máli nr. 3/2007 á svæði 6.

### 10.3. Heimildir um legu jarða til forna<sup>221</sup>

Eftir er þá að gera grein fyrir þremur nýjum dómum þar sem hnekkst var úrskurðum óbyggðanefndar um þjóðlendu, nánar tiltekið varðandi Vatnsenda í Svalbarðshreppi, sameignarland Fagradals, Víðirhóls, Hólssels og Nýhóls í Öxarfjarðarhreppi og Hvannstaði, einnig í Öxarfjarðarhreppi.

Í þessum málum er fjallað um þýðingu þess að landsvæði hafi upphaflega verið hluti jarðar. Slíkt land hefur að meginreglu verið úrskurðað og dæmt eignarland, svo sem áður sagði. Flokkun landsvæða í jarðir, afrétti(r) jarða, afrétti(r) kirkna og klaustra, samnotaafarétti(r) og annað land er þannig veigamikið atriði.

Landamerkjabréf hafa einnig verið gerð fyrir annars konar réttindasvæði en jarðir, svo sem ítök og afrétti(r). Slík bréf hafa takmarkaðra vægi sem sönnunargögn um beinan eignarrétt og að meginreglu hefur verið við það miðað í fyrirliggjandi dómum og úrskurðum að svæði utan lands jarða sé þjóðlenda. Þá getur verið bæði jörð og afrétt(ur) innan sama bréfs, með eða án aðgreiningar af einhverju tagi, svo sem að framan greindi.

Jafnframt er ljóst að notkun hugtaksins afrétt(ur) í landamerkjabréfi og/eða öðrum heimildum hefur ekki úrslitapýðingu um að þar sé þjóðlenda, enda hefur merking þess ekki verið einhlít. Slíkt landsvæði er því eftir atvikum eignarland eða þjóðlenda. Á meðal þeirra atriða sem máli skipta við mat á stofnun og viðhaldi eignarréttar er eignarréttarleg staða aðliggjandi landsvæða. Þessu til viðbótar er mögulegt að unninn hafi verið réttur að áður eigendalausum landi, svo sem á grundvelli hefðar.

Um fjöllum í landamerkjabréfi og notkun hugtaksins afrétt(ur) eru þannig dæmi um atriði sem veita ekki einhlít svör við því hvort tiltekið landsvæði sé jörð, afrétt(ur) jarðar, afrétt(ur) kirkju og klausturs, samnotaafarétt(ur) eða annað land. Þess utan kunna

---

<sup>221</sup> Kafli 6.1.2.3 í málum nr. 1–2/2009 (svæði 7B).

---

heimildir að vera óljósar og brotakenndar, afmörkun og nýting breytileg, réttindi jafnvel gefin upp eða glötuð.

Heimildir um legu jarða til forna, enda þótt takmarkaðar séu, geta hins vegar gefið mikilvægar vísbendingar um að landsvæði hafi upphaflega haft stöðu jarðar en síðar verið nýtt sem afrétt(ur). Í framangreindum þremur dómum Hæstaréttar, um Vatnsenda, sameignarland Fagradals, Víðirhóls, Hólssels og Nýhóls og Hvannstaði, felst áhersla á þetta atriði, enda þótt fleira komi þar til. Þar lagði dómstóllinn til grundvallar að umrædd landsvæði hefðu talist hluti af jörðinni Álandi, í tilviki Vatnsenda, og jörðinni Hólum, í tilvikum Fagradals, Víðirhóls, Hólssels, Nýhóls og Hvannstaða. Þau hefðu því verið háð beinum eignarrétti. Hafnað var þeirri niðurstöðu óbyggðanefndar að landsvæðin hefðu ekki stöðu jarðar að lögum.

Sem dæmi um skyld álitaefni í úrskurðum óbyggðanefndar þar sem niðurstaðan hefur verið eignarland má hér nefna Núpufellsdal og Þormóðsstaðasel í máli nr. 1/2008 á svæði 7a, Gnýsstaði í máli nr. 3/2005 á svæði 5 og Háreksstaði í máli nr. 2/2005 á svæði 5.

## 11. ÚR ÚRSKURÐUM Á SVÆÐI 8A

### 11.1. Dómafordæmi í þjóðlendumálum<sup>222</sup>

[...]

Hér verður gerð grein fyrir þeim tíu dómum sem gengið hafa frá því óbyggðanefnd kvað síðast upp úrskurði. Sambærileg umfjöllun um eldri dóma í fyrri úrskurðum, að því marki sem hún hefur almenna þýðingu, hefur verið felld inn í framangreindar *Almennar niðurstöður óbyggðanefndar* og vísast þangað.

Um er að ræða eftirfarandi [10] dóma Hæstaréttar: Dómur frá 20. september 2012 í máli nr. 65/2012 (Reykjahlíð); dómur frá 27. september 2012 í máli nr. 350/2011 (vesturhluti Hofsafréttar og Lambatungur); dómur frá 21. febrúar 2013 í máli nr. 433/2011 (Steinvarartunga og hluti Mela); dómur frá 28. febrúar 2013 í máli nr. 432/2011 (Þorbrandsstaðatungur); dómur frá 19. september 2013 í máli nr. 656/2012 (Möðruvallafréttur); dómur frá 26. september 2013 í máli nr. 411/2012 (Bleiksmýrardalur austan Fnjóskár og mörk jarðanna Mjóadals, Kambfellskjálka, Hjaltadals og Sörlastaða); dómur frá 26. september 2013, í máli nr. 413/2012 (Bleiksmýrardalur vestan Fnjóskár); dómur frá 10. október 2013 í máli nr. 617/2012 (landsvæði sunnan Ölfusafréttar); dómur frá 28. nóvember 2013 í máli nr. 546/2012 (Eyvindarstaðaheiði og Hraunin) og loks dómur frá 18. september 2014 í máli nr. 24/2014 (Vaskárdalur).

Allir framangreindir dómar fjalla um efnisleg atriði og í átta þeirra var niðurstaða óbyggðanefndar staðfest í öllum meginatriðum. Í tveimur af dómunum var

---

<sup>222</sup> Kafli 6.1.2.1 í málum nr. 1–4/2013 (svæði 8A).



---

niðurstöðu nefndarinnar hins vegar hnekk. Í öðrum þeirra var dæmt eignarland þar sem óbyggðanefnd hafði úrskurðað þjóðlendu. Nánar tiltekið er þar um að ræða þann dóm er varðar landsvæði sunnan Ölfusafréttar. Í máli því sem varðaði ágreining um eignarréttarlega stöðu Bleiksmýrardals austan Fnjóskár og mörk jarðanna Mjóadals, Kambfellskjálka, Hjaltadals og Sörlastaða í Þingeyjarsveit gagnvart þjóðlendu var aftur á móti hnekk þeirri niðurstöðu óbyggðanefndar að Bleiksmýrardalur austan Fnjóskár væri eignarland og dæmt að um þjóðlendu væri að ræða. Þá var mörkum umræddra jarða gagnvart þjóðlendu breytt nokkuð, nánar tiltekið á þann veg að landsvæði sem óbyggðanefnd hafði talið innan marka jarðanna var dæmt þjóðlenda.

[...]

## 11.2. Um túlkun landamerkjabréfa jarða og samspil við aðrar heimildir<sup>223</sup>

Af forsendum fyrir niðurstöðu dóms Hæstaréttar um mörk framangreindra jarða í Þingeyjarsveit gagnvart þjóðlendu má ráða að það sé einkum tvennt sem ráði því að niðurstaða réttarins um afmörkun jarðanna er frábrugðin niðurstöðu óbyggðanefndar. Fyrri atriðið er að í tilvikum Hjaltadals ásamt Kambfellskjálka og Sörlastaða er afmörkun jarðanna til fjalla að nokkru leyti miðuð við almenna staðhætti sem einkenna fjalllendið á svæðinu en ekki ákveðin náttúruleg kennileiti eða örnefni sem unnt er að staðsetja með nákvæmum hætti. Nánar tiltekið er fjallað um „eyðigrót og sanda“ í landamerkjabréfi Sörlastaða og „fjallið“ og „öræfi“ í landamerkjabréfi Hjaltadals. Taldi óbyggðanefnd að þrátt fyrir að landamerkjabréf jarðanna væru óljós um afmörkun þeirra til suðurs fengi sú afmörkun jarðanna sem krefjendur beins eignarréttar héldu fram, stoð í landamerkjabréfum þeirra og öðrum heimildum um þær. Hæstiréttur leit aftur á móti svo á að kröfur eigenda jarðanna um merki þeirra ættu sér ekki stoð í landamerkjabréfum þeirra að þessu leyti.

Síðara atriðið sem veldur mismunandi niðurstöðu óbyggðanefndar og Hæstaréttar varðar samspil landamerkjabréfs og yngri heimildar um jörðina Mjóadal. Nánar tiltekið taldi Hæstiréttur að um merki Mjóadals til suðurs og vesturs yrði ekki byggt á landamerkjaskjali frá 1897 svo sem gert hafði verið í úrskurði óbyggðanefndar, þar sem leggja yrði til grundvallar að með því að eigandi jarðarinnar hefði látið útbúa og þinglýsa skrá yfir afréttarlönd árið 1904, sem tók m.a. til lands Mjóadals, hefði hann í raun fellt landamerkjaskjalið úr gildi að því leyti sem ekki gætti samræmis milli umræddra skjala. Óbyggðanefnd hafði aftur á móti lagt landamerkjabréfið til grundvallar um afmörkun Mjóadals og taldi að lýsing þess á vesturmerkjum Mjóadals samræmdist öðrum heimildum um merkin, þ.m.t. afréttarskránni. Í landamerkjabréfinu er vesturmerkjum Mjóadals lýst þannig að frá „hágrjóti“ liggi merkin norður háfjallið, eftir því sem vatnsföll deili sveita milli, norður gegnt upptökum Syðri-Bótarár. Í

---

<sup>223</sup> Kafli 6.1.2.2 í málum nr. 1–4/2013 (svæði 8A).

---

afréttarskránni er vesturmerkjunum lýst þannig að þeim ráði bein stefna vestan við öll drög er liggja að tilteknum ám að botni Syðri-Bótarár. Taldi óbyggðanefnd að samræmi væri milli þessara tveggja merkjalýsinga en Hæstiréttur ekki.

Í þessu samhengi skal þess ennfremur getið að þrátt fyrir að niðurstaða óbyggðanefndar og Hæstaréttar um mörk jarðarinnar Reykjahlíðar gagnvart Þjóðlendu væri hin sama má sjá af forsendum fyrir niðurstöðu dómsins að Hæstiréttur metur heimildir um tiltekinn hluta ágreiningssvæðisins með öðrum hætti en óbyggðanefnd gerði. Var þar um að ræða þann hluta ágreiningssvæðisins sem liggur handan við fjallgarðana sem liggja austan Mývatns og suður að línu sem liggur frá Veggjafelli í Bræðraklif í Hafra-gjá og þaðan beina stefnu til austurs í Jökulsá á Fjöllum. Umrætt svæði er innan lýstra merkja Reykjahlíðar samkvæmt landamerkjabréfi jarðarinnar en mat Hæstaréttar og óbyggðanefndar á tilteknum eldri heimildum um viðkomandi hluta ágreiningssvæðisins var ólíkt. Einkum voru það þrjú efnisatriði í þeim sem rétturinn taldi mæla gegn því að umræddur hluti ágreiningssvæðisins væri háður beinum eignarrétti. Í fyrsta lagi var þar um að ræða heimildir um að Möðrudal tilheyru tiltekin afnotaréttindi á svæðinu án þess að tiltekið væri að um væri að ræða ítak í landi annarra jarða. Í öðru lagi taldi rétturinn það sem fram kom í heimildunum um tilkall eigenda Reykjahlíðar til ómerkinga á svæðinu mæla gegn því að það væri háð beinum eignarrétti. Í þriðja lagi taldi rétturinn að umfjöllun í úrskurði frá 1506 um átölulaus afnot til rökstuðnings eignarrétti, m.a. með vísan til 26. kap. landsleigubálks Jónsbókar, mælti gegn því að svæðið væri háð beinum eignarrétti.

Í *Almennum niðurstöðum óbyggðanefndar* sem birtar voru með úrskurðum á svæði 1 og fylgja í viðauka með úrskurði þessum er m.a. fjallað um sönnunargildi landamerkjabréfa. Fram kemur að ljóst virðist af úrlausnum dómstóla í einkamálum að við mat á gildi landamerkjabréfs skipti máli hvort um er að ræða jörð eða annað landsvæði. Með vísan til tilgangs landamerkjalaga 1882, síðari tíma löggjafar og úrlausna dómstóla, telji óbyggðanefnd að leggja verði til grundvallar að jörð, svo sem hún er afmörkuð í landamerkjabréfi, sé beinum eignarrétti háð. Hins vegar sé þó ljóst að meta verði sérstaklega gildi hvers landamerkjabréfs. Þannig dragi úr gildi landamerkjabréfs ef eldri heimildir mæla því í mót.

Í köflum 6.1.1 í úrskurðum óbyggðanefndar á svæði 5 er frekari umfjöllun um gildi landamerkjabréfa jarða og hefur sá kafli verið felldur inn í *Almennar niðurstöður óbyggðanefndar*. Þar er fjallað um nokkra dóma Hæstaréttar sem þá höfðu nýlega fallið og varða mat á sönnunargildi landamerkjabréfa jarða. Fram kemur það mat að í tilteknum dómum hafi enn verið hnykkt á þýðingu þess að landsvæði teldist innan merkja jarðar. Samkvæmt þessu sé óbyggðanefnd rétt að leggja áfram áherslu á landamerkjabréf jarða, samanber umfjöllun um þau í *Almennum niðurstöðum óbyggðanefndar*, enda þótt með skýrum fyrirvörum sé. Lýst er þeirri niðurstöðu óbyggðanefndar að ekki sé ástæða til að herða sérstaklega kröfur um sönnun eignarlands innan lýsingar í landamerkjabréfi jarðar, umfram það sem áður hafi verið lagt til grundvallar og samrýmist

---

vel almennri afstöðu Hæstaréttar til landamerkjabréfa. Eftir sem áður sé ljóst að dómstólar geri nokkuð strangar kröfur til sönnunar eignarlands, samanber einnig þá meginreglu í íslenskum rétti að sá sem telji til eignarréttar yfir landi verði að færa fram heimildir fyrir eignartilkalli sínu.

Afstaða óbyggðanefndar hefur samkvæmt framansögðu frá upphafi verið sú að þrátt fyrir meginregluna um að land sem afmarkað er í landamerkjabréfi jarðar sé háð beinum eignarrétti sé ljóst að meta þurfi sérstaklega gildi hvers landamerkjabréfs. Þannig dragi úr gildi landamerkjabréfs ef eldri heimildir mæla því í mót. Dómarnir sem að framan er getið um mörk jarðanna Hjaltadals ásamt Kambfellskjálka, Sörlastaða, Mjóadals og Reykjahlíðar gagnvart þjóðlendu fá að mati óbyggðanefndar fyllilega samræmst umræddri meginreglu, enda er hún háð tilteknum undantekningum. Mismunandi niðurstaða óbyggðanefndar og Hæstaréttar varðandi mörk Hjaltadals ásamt Kambfellskjálka og Sörlastaða gagnvart þjóðlendu skýrist af mismunandi túlkun á landamerkjabréfunum að því leyti sem merkjalýsingar þeirra eru óljósar. Þá skýrist mismunandi afstaða nefndarinnar og réttarins til tiltekinna hluta þeirra landsvæða sem eru innan lýstra merkja samkvæmt landamerkjabréfum Mjóadals og Reykjahlíðar af ólíkum ályktunum af öðrum heimildum um viðkomandi landsvæði. Forsendur og niðurstöður Hæstaréttar í þeim dómum sem hér hefur verið fjallað um kunna að kalla á breytt sönnunarmat óbyggðanefndar ef upp koma tilvik sem eru í öllum aðalatriðum sambærileg en kalla að mati nefndarinnar ekki, fremur er dómarnir sem raktir eru í köflum 6.1.1 í úrskurðum á svæði 5, á að nefndin herði almennt kröfur um sönnun þess að land sem afmarkað er í landamerkjabréfi jarðar teljist eignarland.

### **11.3. Áhrif fyrri lögskipta íslenska ríkisins og annarra vegna viðkomandi landsvæðis<sup>224</sup>**

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 617/2012 snéri ágreiningurinn að því hvort tiltekið landsvæði sunnan Ölfusafréttar væri þjóðlenda eða eignarland. Umræddu ágreiningssvæði hafði verið skipt út úr landi tiltekinna jarða sunnan afréttarins og selt til Orkuveitu Reykjavíkur árið 1999. Íslenska ríkið var meðal seljenda. Í forsendum Hæstaréttar kemur fram að rétturinn túlkar landamerkjabréf umræddra jarða á þann veg að ágreiningssvæðið sé samkvæmt þeim innan merkja jarðanna. Rétturinn taldi hins vegar að eldri heimildir mæltu gegn því að land jarðanna hafi náð svo langt til norðurs áður en landamerkjabréf þeirra voru gerð á ofanverðri 19. öld.

Aftur á móti var litið til þess að íslenska ríkið var meðal þeirra sem gerðu kaupsamninga við Orkuveitu Reykjavíkur um landið. Í kaupsamningunum var vísað um afmörkun landsins til tiltekins uppdráttar þar sem mörk hins selda lands til norðurs og suðurs voru sýnd og þau jafnframt tilgreind nákvæmlega með hnitum. Að auki kom

---

<sup>224</sup> Kafli 6.1.2.3 í málum nr. 1–4/2013 (svæði 8A).

---

fram á uppdrættinum að ágreiningur væri um legu þverlínu á mörkum jarðanna til norðurs og í því sambandi voru sýndir tveir kostir. Í kaupsamningi íslenska ríkisins og Orkuveitunnar hafi þessu til viðbótar verið ákvæði þar sem fram hafi komið að báðum samningsaðilum væri kunnugt um að ágreiningur kynni að rísa um hvor þverlínan sem sýnd væri á uppdrættinum ætti að ráða merkjum jarðanna gagnvart Ölfusafrétti og tæki Orkuveitan alla áhættu af þeim ágreiningi. Í forsendum fyrir niðurstöðu Hæstaréttar kom fram að óhjákvæmilegt væri að líta svo á að fyrirvarinn hlyti a.m.k. öðrum þræði að hafa verið settur með tilliti til þess að lög nr. 58/1998 höfðu tekið gildi. Í samningsákvæðinu hafi aðeins verið getið um tvo hugsanlega kosti um legu þverlínu á norðurmerkjum landsins og þeir hafi báðir reynst vera langt norðan við þá línu sem þjóðlendukrafa ríkisins miðaðist við. Tekið er fram að því hafi verið haldið fram af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur að aðrir jarðeigendur sem áttu í hlut hafi ekki viljað ljúka samningum um kaupin fyrr en ljóst væri hvort og þá að hvaða leyti íslenska ríkið myndi í tengslum við söluna til Orkuveitunnar draga í efa að land á þessu svæði væri háð beinum eignarrétti. Þessari staðhæfingu hefði íslenska ríkið ekki andmælt. Síðan segir í dómnum:

Með þessum gerðum viðurkenndi hann [þ.e. íslenska ríkið] ekki aðeins í lögskiptum sínum við áfrýjanda [þ.e. Orkuveitu Reykjavíkur] að landið, sem skipt hafði verið út úr jörðunum Kröggólfsstöðum og Þúfu og var sýnt sunnan við þverlínu 1 á uppdrætti Forverks ehf. frá október 1998, væri háð beinum eignarrétti, svo sem leiða mátti samkvæmt áðursögðu af landamerkjabréfum fyrir þær frá 4. og 9. júní 1890, heldur mátti honum og vera ljóst að aðrir jarðeigendur, sem hér áttu í hlut, myndu leggja traust á að það sama hlyti að eiga við um landareignir þeirra. Aðalkrafa stefnda íslenska ríkisins fyrir óbyggðanefnd um mörk þjóðlendu og eignarlanda á landsvæðinu, sem áfrýjandi keypti eftir að því var skipt út úr jörðunum [...], var þessu alls ósamrýmanleg, sbr. dóm Hæstaréttar 11. maí 2006 í máli nr. 496/2005. Verður því að taka til greina kröfu áfrýjanda um að fellt verði úr gildi ákvæði í úrskurði óbyggðanefndar í máli nr. 6/2004 um að landsvæðið á Helligshéið sunnan Ölfusafréttar, sem um ræðir í máli þessu, sé þjóðlenda.

Af þessu má sjá að það eru fyrri athafnir íslenska ríkisins í lögskiptum við eigendur umræddra jarða sem ráða niðurstöðu Hæstaréttar um að ágreiningssvæðið sé eignarland en ekki þjóðlenda.

Óbyggðanefnd hafði áður úrskurðað að umrætt landsvæði væri þjóðlenda. Líkt og Hæstiréttur gerði síðar túlkaði óbyggðanefnd fyrirliggjandi heimildir um jarðirnar á þann veg að ágreiningssvæðið teldist ekki vera innan þeirra. Nefndin hafnaði því aftur á móti að framangreindar athafnir íslenska ríkisins í lögskiptum við kaupendur landsins hefðu áhrif á niðurstöðuna. Var sú niðurstaða einkum rökstudd með því að eigandi fasteignar getur ekki afsalað víðtækari eignarréttindum en hann sjálfur er sannanlega kominn að. Aðild ríkisins að umræddum kaupsamningnum gæti ekki haft aðra þýðingu

---

en að styðja mögulegar og réttmætar væntingar sammingsaðila til inntaks þess eignarréttar sem ráðstafað var í umræddum samningum. Þess væri á hinn bóginn að gæta að umrædd lögskipti hafi átt sér stað eftir lögtöku þjóðlendulaga og afsalshafa í lófa lagið að hafa uppi alla þá eignarréttarlegu fyrirvara sem þörf var á við sammingsgerðina í ljósi þess réttarástands sem skapað var við lögfestingu þjóðlendulaga á árinu 1998. Að þessu virtu var því hafnað að aðkoma ríkisins með þessum hætti hefði getað skapað neinar þær væntingar sem gætu haft efnisleg áhrif á mat eignarréttar á svæðinu.

Vert er að fjalla í þessu samhengi einnig um dóm Hæstaréttar frá 11. maí 2006 í máli nr. 496/2005. Þar var m.a. deilt um landsvæði á Skeiðarársandi sem er innan merkja jarðarinnar Skaftafells II samkvæmt ódagsettu landamerkjabréfi sem var þinglesið árið 1890. Hæstiréttur taldi aftur á móti að eldri heimildir styddu ekki að landið sem ágreiningur var um hefði verið numið til eignar og þannig orðið hluti jarðarinnar. Til þess verði á hinn bóginn að líta að í tengslum við ráðagerðir um stofnun þjóðgarðs í Skaftafelli hafi tveir af þáverandi eigendum jarðarinnar gefið út afsal árið 1966 handa „Náttúruverndarráði vegna ríkissjóðs“ fyrir hluta jarðarinnar. Í afsalinu, sem m.a. hafi verið undirritað af menntamálaráðherra fyrir hönd kaupandans, hafi verið vísað í landamerkjabréfið og „landamerki við það miðuð við söluna“. Skeiðarársandur hafi verið undanskilinn við söluna. Þá hafi menntamálaráðherra og eigandi Skaftafells gert samning árið 1969 um að fela gerðardómi að draga landamerkjalinu samkvæmt fyrrnefndu afsali „til ríkissjóðs“ og að „framkvæma landskipti milli sammingsaðila á öllu óskiptu landi jarðarinnar Skaftafells“. Við landskiptin, sem gerðardómurinn kvað á um sama ár, hafi stór hluti landsins, sem kom í hlut tiltekinna eigenda Skaftafells (annarra en íslenska ríkisins) og sé nú jörðin Skaftafell II, verið það sama og deilt var um í þessum þætti málsins. Þá liggi fyrir yfirlýsing Náttúruverndarráðs frá árinu 1987, þar sem fram komi að umrætt ágreiningssvæði liggi utan þjóðgarðsins og sé í eigu lögbýlisins. Var þar um merkin vísað til landamerkjabréfsins frá 1890. Síðan segir í dómnum:

Með þessum gerðum hafa menntamálaráðherra og Náttúruverndarráð, sem hafði meðal annars með höndum stjórn þjóðgarða samkvæmt ákvæðum þágildandi laga nr. 47/1971 um náttúruvernd, ítrekað í orði og verki lagt til grundvallar í lögskiptum við þá, sem núverandi eigendur Skaftafells II leiða rétt sinn frá, að landið á Skeiðarársandi, sem hér er deilt um, sé eignarland þeirra, svo sem leitt verður af landamerkjabréfinu frá 1890. Dómkröfur áfrýjanda á hendur stefndu [...] eru þessu alls ósamrýmanlegar. Verður því staðfest niðurstaða héraðsdóms um sýknu þessara stefndu af kröfum áfrýjanda.

Af þessum forsendum fyrir niðurstöðu dómsins má ráða að hún hefði orðið önnur ef umræddar athafnir menntamálaráðherra og Náttúruverndarráðs í lögskiptum við eigendur jarðarinnar hefðu ekki komið til. Óbyggðanefnd hafði áður komist að þeirri niðurstöðu að umrætt ágreiningssvæði væri innan marka jarðarinnar Skaftafells og væri eignarland. Ekki var sérstaklega fjallað um umrædd lögskipti ríkisins og

---

eigenda Skaftafells í rökstuðningi fyrir þeirri niðurstöðu nefndarinnar heldur voru það aðrar heimildir sem réðu niðurstöðunni.

Það vekur athygli að í báðum þeim dómum Hæstaréttar sem hér um ræðir, þ.e. annars vegar um landsvæði sunnan Ölfusafréttar og hins vegar um landsvæði á Skeiðarársandi, ráða fyrri lögskipti handhafa ríkisvalds við eigendur viðkomandi jarða úrslitum um að umrædd landsvæði eru talin innan þeirra, jafnvel þótt viðkomandi handhafar ríkisvalds hafi ekki verið bærir að lögum til að afsala landinu eða breyta eignarréttarlegri stöðu þess. Þau lögskipti sem um ræðir vegna landsvæðisins sunnan Ölfusafréttar áttu sér stað eftir gildistöku Þjóðlendlaga og það var landbúnaðarráðherra sem undirritaði umrætt afsal fyrir hönd ríkisins. Framangreind lögskipti menntamálaráðherra og Náttúruverndarráðs við eigendur Skaftafells áttu sér aftur á móti stað fyrir gildistöku Þjóðlendlaga. Af forsendum Hæstaréttar má ráða að rétturinn líti svo á að fyrir þann tíma hafi umrætt landsvæði á Skeiðarársandi verið eigendalaus en orðið undirorpið beinum eignarrétti vegna téðra lögskipta þrátt fyrir að þágildandi réttarreglur hafi ekki haft að geyma heimildir til handa menntamálaráðherra eða Náttúruverndarráði til að stofna til beins eignarréttar á eigendalausum svæðum.

Umræddir dómur Hæstaréttar kunna að leiða til breytts sönnunarmats óbyggðanefndar í tilvikum þar sem athafnir handhafa ríkisvalds í lögskiptum við hagsmunaaðila benda til að lítið hafi verið svo á að viðkomandi ágreiningssvæði sé háð beinum eignarrétti. Í slíkum tilvikum þarf að meta sérstaklega hvort þau lögskipti hafi áhrif á niðurstöðu um eignarréttarlega stöðu svæðisins. [...] Aðrir fyrirliggjandi dómur hafa að mati óbyggðanefndar ekki áhrif á sönnunarmat nefndarinnar að þessu leyti.<sup>225</sup>

#### 11.4. Réttaráhrif og sönnunargildi eldri dómsúrlausna<sup>226</sup>

[...]

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 411/2012 kom til skoðunar hvaða þýðingu dómur Landsyfirréttar frá 25. júní 1855 í máli nr. 1/1855, um Bleiksmýrardal austan Fnjóskár, hefði fyrir úrlausn málsins. Afstaða Hæstaréttar til þýðingar umrædds dóms Landsyfirréttar var frábrugðin afstöðu óbyggðanefndar, sem varð til þess að Hæstiréttur hnekkti niðurstöðu nefndarinnar um að þar væri eignarland.

---

<sup>225</sup> Auk framangreindra dóma hefur óbyggðanefnd skoðað sérstaklega m.t.t. þessa eftirfarandi dóma Hæstaréttar: Dóm frá 3. nóvember 1994 í máli nr. 247/1994 (Geitland), dóm frá 10. apríl 1997 í máli nr. 66/1996 (Auðkúluheiði), dóm frá 21. október 2004 í máli nr. 48/2004 (Framufréttur), dóm frá 28. september 2006 í máli nr. 498/2005 (Stafafell), dóm frá 18. október 2007 í máli nr. 79/2007 (Mörtunga), dóm frá 22. september 2011 í máli nr. 294/2010 (Mælifell), dóm frá 26. september 2013 í máli nr. 411/2012 (Bleiksmýrardalur austan Fnjóskár) og loks dóm einnig frá 26. september 2012 í máli nr. 413/2012 (Bleiksmýrardalur vestan Fnjóskár).

<sup>226</sup> Kafli 6.1.2.4 í málum nr. 1–4/2013 (svæði 8A).

---

Í máli því sem lauk með umræddum dómi Landsyfirréttar deildu Munkaþverárklostur og eigendur Illugastaða um eignarrétt á svæðinu. Í dómi aukahéraðsréttar Þingeyjarsýslu, sem var að því leyttinu til staðfestur af Landsyfirrétti, segir meðal annars:

Afrjettarlandið Bleiksmýrardalur allur fyrir austan Fnjóská frá Hamarslæk og sudur á öræfi, á að tilheyra Munkaþverárklostri, sem fullkomin og átölulaus eign, og eigindómur þess.

Í máli nr. 3/2007 hjá óbyggðanefnd deildu íslenska ríkið og Þingeyjarsveit um eignarréttarlega stöðu svæðisins. Nefndin komst að þeirri niðurstöðu að um eignarland væri að ræða. Í úrskurði óbyggðanefndar kom m.a. fram að nefndin teldi ljóst að beinn eignarréttur hafi verið til úrlausnar í umræddum dómi Landsyfirréttar. Réð dómurinn niðurstöðu óbyggðanefndar um að um eignarland væri að ræða.

Í dómi Hæstaréttar er dregin sú ályktun af fyrirbyggjandi heimildum að réttur Munkaþverárklosturs yfir landsvæðinu hafi verið bundinn við óbein eignarréttindi. Tekið er fram að aðilar að því máli sem lauk með dómi Landsyfirréttar hafi ekki verið þeir sömu og málsaðilar fyrir Hæstarétti og þeir síðarnefndu hafi heldur ekki á báða vegu komið í stað þeirra fyrrnefndu, enda hafi íslenska ríkið ekki komið í stað eigenda Illugastaða þó svo að Þingeyjarsveit leiddi rétt sinn frá Munkaþverárklostri. Í skilningi einkamálaréttarfars hafi sakarefnið í því máli því ekki verið það sama. Dómur Landsyfirréttar hafi því ekki þau áhrif sem um ræði í 1. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála en hann hafi á hinn bóginn fullt sönnunargildi um þau málsatvik sem í honum greinir, þar til hið gagnstæða sé sannað, sbr. 4. mgr. sömu lagagreinar. Hæstiréttur komst síðan að þeirri niðurstöðu að þótt dómsorð héraðsréttarins, sem Landsyfirréttur létt standa óraskað, hafi kveðið á um að afrjettarlandið Bleiksmýrardalur fyrir austan Fnjóská tilheyrði Munkaþverárklostri sem fullkomin og átölulaus eign hafi ekki að öllu leyti verið leyst úr því hvert inntak þessara réttinda væri. Dómur Landsyfirréttar geti því ekki haft sönnunargildi um það atriði skv. 4. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991, sem vikið geti til hliðar þeirri ályktun, sem dregin var af öðrum fyrirbyggjandi heimildum í málinu, að Munkaþverárklostur hafi aðeins notið óbeinna eignarréttinda yfir Bleiksmýrardal fyrir austan Fnjóská.

Í dómi Hæstaréttar um Eyvindarstaðaheiði í máli nr. 546/2012 reyndi einnig á atriði tengd áhrifum eldri dómsúrlausnar. Var þar um að ræða dóm réttarins frá 10 apríl 1997 í máli nr. 67/1996 en í því máli deildu Bólstaðahlíðarhreppur, Lýtingsstaðahreppur og Seyluhreppur við Landsvirkjun um bótarétt vegna annars vegar fallréttinda (virkjunarréttinda) í Blöndu og hins vegar lands á heiðinni sem Landsvirkjun hafði fengið til ótímabundinna umráða og afnota vegna Blönduvirkjunar á grundvelli nánar tiltekins samnings við hreppana. Íslenska ríkinu var stefnt til réttargæslu. Hæstiréttur sýknaði Landsvirkjun af kröfum hreppanna í umræddu máli og var sú niðurstaða reist á því að Eyvindarstaðaheiði væri ekki háð beinum eignarrétti.

---

Í máli nr. 546/2012 deildu annars vegar íslenska ríkið og hins vegar Sjálfseignarstofnunin Eyvindarstaðaheiði og Sveitarfélagið Skagafjörður um eignarréttarlega stöðu Eyvindarstaðaheiðar. Í dómi Hæstaréttar kom fram að Sjálfseignarstofnunin Eyvindarstaðaheiði og Sveitarfélagið Skagafjörður væru komin í stað hreppanna sem voru aðilar að fyrra málinu. Gagnaðili þeirra hafi á hinn bóginn verið Landsvirkjun en íslenska ríkið hafi aðeins átt þar hlut að máli á grundvelli 1. mgr. 21. gr. laga nr. 91/1991 (réttargæsluáðild) og hafi af þeim sökum ekki verið aðili að því í skilningi 1. mgr. 116. gr. sömu laga. Þótt hrepparnir þrír hafi reist áður nefndar dómkröfur sínar í fyrra málinu á þeim grunni að þeir nytu beins eignarréttar yfir Eyvindarstaðaheiði hafi þær snúið að viðurkenningu réttar hreppanna til bóta úr hendi Landsvirkjunar. Dómkröfur í þessu máli snéru á hinn bóginn að því hvort hnekkt yrði úrskurði óbyggðanefndar um að Eyvindarstaðaheiði og Hraunin séu þjóðlenda og eftir atvikum ákvörðun um hvers konar réttindi gagnaðilar íslenska ríkisins kynnu að njóta að þessum landsvæðum. Í skilningi einkamálaréttarfars væri sakarefnið málinu þannig ekki það sama og í fyrra dómsmálinu. Dómur Hæstaréttar í máli nr. 67/1996 hafi því ekki þau áhrif hér, sem um ræði í 1. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991, en hann hafi á hinn bóginn fullt sönnunargildi um þau málsatvik, sem í honum greinir, þar til það gagnstæða sé sannað, sbr. 4. mgr. sömu lagagreinar.

Í úrskurði óbyggðanefndar í máli nr. 5/2008, sem tók til landsvæðisins, kom fram að nefndin teldi ljóst að beinn eignarréttur hafi verið til úrlausnar í dómi Hæstaréttar í máli nr. 67/1996. Þannig lægi fyrir dómsúrlausn um eignarréttarlega stöðu Eyvindarstaðaheiðar. Til þess beri þó að líta að dómurinn feli ekki í sér úrlausn um eignarréttarlega stöðu Eyvindarstaðaheiðar samkvæmt lögum um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, nr. 58/1998 með síðari breytingum. Til athugunar hljóti því að koma hjá óbyggðanefnd hvaða áhrif aðild að málinu sem þá var til umfjöllunar hjá nefndinni, gögn eða önnur þau atriði sem dómstólar hafa ekki þegar tekið afstöðu til, hafi á eignarréttarlega stöðu Eyvindarstaðaheiðar samkvæmt lögum nr. 58/1998. Síðan rakti nefndin að Sjálfseignarstofnunin Eyvindarstaðaheiði (sem var í eigu Húnavatnshrepps) og Sveitarfélagið Skagafjörður væru komin í stað þeirra hreppa sem áttu aðild að umræddu máli hjá Hæstarétti. Í málinu lögju ekki fyrir nein gögn sem sýni fram á rýmri rétt annarra hreppa sem sameinuðust undir merkjum Sveitarfélagsins Skagafjarðar og Húnavatnshrepps, til Eyvindarstaðaheiðar. Þá taldi nefndin, eftir að hafa borið skjalaskrá málsins saman við skjalaskrá Hæstaréttarmáls nr. 67/1996 að engin ný gögn væru komin fram í málinu sem skipt gætu máli að þessu leyti.

Af framangreindum dómi Hæstaréttar í máli nr. 411/2012 má ráða þá afstöðu réttarins að dómur Landsyfírréttar kunnir að vera bindandi um úrslit sakarefnis milli aðila máls og þeirra sem þeir leiða rétt sinn til að uppfylltum þeim skilyrðum og fram koma í 1. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, með sambærilegum hætti og dómur þeirra dómstóla sem starfa samkvæmt núverandi réttarskipan. Samkvæmt ákvæðinu er dómur bindandi um úrslit sakarefnis milli aðila og þeirra sem koma



---

að lögum í þeirra stað, um þær kröfur sem eru dæmdar þar að efni til. Í umræddu máli var um það að ræða að annar málaðilanna, þ.e. íslenska ríkið, átti ekki aðild að máli nr. 1/1855 fyrir Landsyfirrétti og leiddi ekki heldur rétt sinn til aðila þess máls. Dómurinn var því að mati Hæstaréttar ekki bindandi um úrslit sakarefnisins jafnvel þótt þar hafi verið dæmt um að svæðið væri „fullkomin og átölulaus eign“ þess aðila sem krefjendur eignarréttar í máli nr. 411/2012 leiddu rétt sinn til.

Með sambærilegum hætti var dómur Hæstaréttar í máli nr. 67/1996 ekki bindandi um úrslit sakarefnisins í máli nr. 546/2012 þar sem íslenska ríkið átti ekki aðild að fyrrnefnda málinu auk þess sem dómkröfur voru ekki hinar sömu. Gilti einu í því sambandi þótt krefjendur beins eignarréttar í máli nr. 546/2012 leiddu rétt sinn til aðila sem Hæstiréttur hafði í máli nr. 67/1996 í reynd hafnað að ættu beinan eignarrétt á svæðinu. Er það í aðalatriðum í samræmi við þá afstöðu óbyggðæfndar til áhrifa hins eldra dóms sem fram kemur í forsendum fyrir niðurstöðu nefndarinnar í máli nr. 5/2008, enda lagði nefndin sjálfstætt mat á sönnunargildi dómsins en taldi hann ekki bindandi um úrslit sakarefnisins í skilningi 1. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991.

Fyrir liggja nokkrir dómar Hæstaréttar í þjóðlendumálum þar sem eldri dómsúrlausnir hafa verið taldar bindandi um niðurstöðu málsins. Í fyrsta lagi má nefna dóm Hæstaréttar frá 21. október 2004 í máli nr. 48/2004 þar sem íslenska ríkið og Bræðratungukirkja deildu um eignarréttarlega stöðu Tunguheiðar. Í málinu lá fyrir dómur aukadómsþings Árnassýslu frá 23. febrúar 1980 í eignardómsmáli þar sem Bræðratungukirkja og íslenska ríkið deildu um eignarrétt á landinu. Viðurkennt var að Bræðratungukirkja ætti beinan eignarrétt á landinu. Í forsendum fyrir niðurstöðu dóms Hæstaréttar í máli nr. 48/2004 kemur fram að umræddur dómur aukadómsþings Árnassýslu sé bindandi um úrslit sakarefnisins og hafi hlotið að vekja réttmætar væntingar Bræðratungukirkju um að eignarréttur kirkjunnar á landinu væri óumdeildur. Kröfugerð ríkisins í þjóðlendumálinu fengi ekki samrýmst þeirri afstöðu íslenska ríkisins að una dómi aukadómsþingsins.

Í máli því sem lauk með dómi Hæstaréttar 11. nóvember 2010 í máli nr. 768/2009 (Afréttur Álfstaneshrepps hins forna) lá fyrir dómur landamerkjadóms Gullbringu- og Kjósarsýslu og Hafnarfjarðar frá 14. desember 1971 þar sem skorið var úr um hver væru mörk Krýsuvíkur til norðurs og Garðakirkjulands til suðurs. Málið var rekið sem eignardómsmál og íslenska ríkið var þar meðal málsaðila. Aðildin að máli því sem lauk með dómi Hæstaréttar í máli nr. 768/2009 var að nokkru leyti önnur en í landamerkjadómsnum. Í dómi Hæstaréttar kemur fram að dómur landamerkjadómsins hafi fullt sönnunargildi um þau atvik sem þar var ráðið til lykta og feli í sér „bindandi úrslit sakarefnisins jafnt fyrir áfrýjendur sem aðra“. Dómurinn var því lagður til grundvallar um afmörkun þjóðlendunnar.

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 294/2010, sem kveðinn var upp 22. september 2011, kom til skoðunar hvaða þýðingu dómur Héraðsdóms Austurlands frá 8. janúar 2004 í eignardómsmáli hefði varðandi eignarréttarlega stöðu Mælifells og Selsárvalla.

---

Í dómi Hæstaréttar kemur fram að þeir sem fengu eignardóminn hafi orðið eins settir og ef gefin hefði verið út skiptayfirlýsing um ráðstöfun viðkomandi réttinda. Þá segir að slík skiptayfirlýsing hefði í engu breytt réttarstöðu dómhafanna og áfrýjenda sem leiddu rétt sinn til þeirra gagnvart ákvæðum laga nr. 58/1998 og leiði þá af sjálfu sér að dómurinn frá 8. janúar 2004 geri það ekki heldur.

Þær forsendur fyrir niðurstöðum Hæstaréttar í málum nr. 411/2012 og 546/2012 sem að framan eru raktar kunna að hafa áhrif á mat óbyggðanefndar á þýðingu eldri dómsúrlausna um eignarréttarlega stöðu landsvæða ef upp koma sambærileg tilvik. [...] Aðrir fyrirbyggjandi dómur Hæstaréttar gefa að mati óbyggðanefndar ekki tilefni til breytinga á sönnunarmati nefndarinnar. Niðurstaðan af framangreindri skoðun er í meginatriðum sú að meta þurfi áhrif eldri dómsúrlausna af varfærni. Þær geta haft sönnunargildi um þau atvik sem þar greinir en fela aftur á móti ekki í sér bindandi niðurstöðu um úrslit sakarefnisins nema milli aðila viðkomandi máls og þeirra sem leiða rétt sinn frá þeim með beinum hætti, sé sakarefnið það sama. Auk þess má draga þá ályktun að eldri dómsúrlausn feli því aðeins í sér bindandi niðurstöðu um eignarréttarlega stöðu landsvæðis ef þar hefur ótvírætt verið tekin afstaða til inntaks viðkomandi eignarréttinda.