

Ár 1975, þriðjudaginn 4. nóvember, var í málinumr. 5/1974 kveðinn upp af Yfirfasteignamatnefnd svohljóðandi

Á r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að með kaupsamningi og afsali frá 27. október 1943, seldi Sigurður Guðbrandsson Jóhannesi Einarssyni jörðina Ferjubakka III í Borgarhreppi í Mýrasýslu, Undanskilin var í sölu þessari tiltekin landspílda ásamt "Öllum landsnyttjum og vatnsnyttjum sem tilheyra Ferjubakka III", og voru mörk hennar tilgreind með eftirfarandi hetti:

"Að suðaustan ræður Hvítá, að norðaustan ræður Norðurá og inn með ánni 400 - fjögur hundruð metra inn fyrir Selkelduás með ánni, frá endamerki þeirrar merkjalínu sé dregin lína suðvestur í flóann réttvíshandi sem er 700 - sjö hundruð metrar á lengd, og frá enda-merki þeirrar línu er dregin lína suðaustur að Hvítá, um 130 metra fyrir norðan Nauthólslögn. Allt landið innan þessara takmarka fylgir ekki með í sölu jarðvarinnar og ennifremur Nauthólmur í Norðurá".

Ferjubakki III (Efstihæk) er einu hluti svonefndrar Ferjubakkatorfu, og eru aðrir hlutar torfunnar Ferjubakki I (Trana), sem er eign Kristjáns Fjølstedts, Ferjubakki II (Miðhæk), sem er eign Kristjáns Guðjónssonar, og Ferjukot, sem er að hálfu eign Kristjáns Fjølstedts og að hálfu eign Seesselju Fjølstedts, sem er eiginkona Sigurðar Guðbrandssonar, þess sem fyrir er gotið.

Ofangreind landspílda, sem kaupgerningarnir frá 27. október 1943 taka til, var í óskiptu landi Ferjubakkatorfu og miðað við orðalag þeirra, er spíldan því í óskiptri sameign eigenda Ferjubakka I, Ferjubakka II og Ferjukots, auk Sigurðar Guðbrandssonar.

Samskvæmt þeim gögnum, sem fyrir liggja, skiptist réttur til veiði fyrir landi spíldunnar meðal annars á grundvelli matagerða og samskonulags frá gömlum tíma um uppskipti á veiði Ferjubakkatorfunnar milli einstakra býla eftir ákveðnum mörkum, og svonefndum áskilnaði í kaupbréfunum frá 1943. Þannig telur Sigurður Guðbrandsson til veiðiréttinda í Norðurá fyrir landi spíldunnar, veiði við mörk Norðurár og Hvítár (í Straumum, Straumaveiðar) er í eigu Sigurðar Guðbrandssonar, eigenda Ferjukots og Ferjubakka II, en að öðru leyti heyrir veiði í Hvítá fyrir landi spíldunnar Ferjukoti til.

Eigandi ofangreindrar landspíldu, Sigurður Guðbrandsson, hefur farið fram á, að eignarhluti hans ásamt veiðiréttindum verði skráður og metinn sjálfstæður í fasteignamati, en því hefur á hann bóginn verið mótrælt af hálfu Kristjáns Guðjónssonar, eigenda Ferjubakka II Málið hefur verið til meðferðar hjá fasteignamati ríkisins og milli-matsmönnum, sem í hlut eiga, en hefur síðar verið lagt fyrir Yfirfasteignamatnefnd.

Sankvæmt framansögðu, er því haldið fram af hálfu kæranda, að hann eigi fasteignarréttindi, er séu fölgin í því, að hann eigi hluta sameignarlands ásamt tilteknum veiðiréttindum, sem fylgi sameignarhluta hans sýrðaklega. Með hlífðun af meginreglu 2. mgr. 12. gr. laga nr. 28/1963 um fasteignamat og fasteignaskráningu, sbr. annfremur 2. mgr. 8. gr. sömu laga og 4. og 9. mgr. 3. gr. reglugerðar nr. 301/1969, þykir eftir atvikum réttláttanlegt að orðið sé við beiðni kæranda, en eftir því sem eini standa til, verður þá jafnframt að taka til endurskoðunar fasteignamat jarða nefndrar Forjubakkatorfu og mun e.t.v. einnig af öðrum ástæðum nauðsynlegt að taka mat hlunninda jarða þessara til athugasemja að einhverju leyti. Með endurskoðun mæti á þessan hátt, er þó engan veginn verið að skera úr deilumflum, sem uppi kunna að vera um land og hlunnindi.

Ó R E K U R D Ö R Ö R D :

Taka skal fasteignamat til endurskoðunar með framangreindum hætti.

Gaukur Jörundsson

Torfi Ásgóirsson

Falni Jónsson