

Norðurþing  
Skipulags- og framkvæmdaráð  
Ketilsbraut  
640 Húsavík

4. mars 2022

## **Efni: Landskiki sunnan þorvaldsstaðaár í eigu Halldórs og Hallgríms Valdimarssonar**

Vísað er til svarbréfs skipulags- og byggingarfulltrúa, Gauks Hjartarsonar, f.h. Norðurþings dags. 18.02.2022 við erindi undirritaðra dags. 20.01.2022.

### **a) Misskilningur; Ekki erfðafesta heldur beinn eignarréttur. Sönnunarstaða.**

Fyrst ber að leiðréttta þann misskilning sem orðið hefur hjá Norðurþingi við meðferð málsins og fram kemur í svari skipulags- og byggingarfulltrúa, að erindið varði óbeinan eignarrétt í formi erfðafestu. Svo er ekki. Gögn þar að lútandi frá fyrri tíð (fyrir tæpri öld) voru meðal skýringargagna í fyrra erindi, en eins og áréttar var í upphafi erindisins varðar erindið hér beint eignarhald yfir landskikanum í Árbaugslág. Beint eignarhald á grunni kaupsamnings, þar sem land er selt og keypt og fullgreitt kaupverð fyrir og öll gögn þinglýst og hafa legið meðal þinglýsingarskjala hjá sýslumanní alla tíð. Ennfremur voru lögð fram þinglýst afsöl frá kaupanda til afkomanda og þaðan áfram þinglýst afsöl til núverandi eigenda, Halldórs og Hallgríms Valdimarssona, svo ekki þurfti að koma til uppskipta eða erfðaréttar úr dánarbúum, sem reyndar hefðu endað með sama hætti, þar sem Halldór og Hallgrímur eru einir lögerfingjar landeiganda sem keypti landskikann.

Skipulags- og byggingarfulltrúi bendir á að ekki séu til gögn sem styðji að Húsavíkurhreppur hafi afsalað landinu til annars eiganda, og þar af leiðandi að KP hafi ekki haft tilkall til erfðafesturéttar. Við þetta verður að gera nokkrar athugasemdir.

Eins og að framan greinir gætir misskilnings hér þar sem erindið varðar ekki tilkall til erfðafestu, þó það sé ekki dregið í efa að landið hafi verið háð slíkum óbeinum eignarrétti á fyrri tíð. Þá verður að benda á að fyrri viðskipti með landið, þ.e. hvernig það komst í eigu (beinan eignarrétt) KP, kemur Halldóri og Hallgrími ekki við, sem síðari þriðju aðilar. Því geta þeir ekki borið hallann af því að gögn um lögskipti KP og Húsavíkurhrepps hafi ekki varðveist.

Þá verður að benda á meginreglu eignarréttar, þess efnis að sá sem heldur fram eignarhaldi verður að geta sýnt fram á það með haldbærum gögnum, þ.e. sönnunarbyrði er á þeim sem heldur fram eignarrétti. Nú hefur verið sýnt fram á þinglýst gögn þess efnis að Halldór og Hallgrímur séu réttmætir eigendur lóðarinnar og engin önnur gögn lögð fram sem sýna fram á eignarhald Norðurþings. Því er ljóst að sá sem vill halda fram ríkari rétti eða hnekkja því sem fram kemur í framlögðum þinglýstum skjölum um eignarhald, verður að sýna fram á það með haldbærum gögnum, þ.e. búið er að snúa fyrnlefndri sönnunarbyrði. Af framangreindu leiðir, að ætli Norðurþing að halda fram ríkari rétti yfir landinu, verður að gera það með haldbærum gögnum og sönnunarbyrði þar með á Norðurþingi. Halldór og Hallgrímur geta því ekki borið hallann af sönnunarskorti af hálfu Norðurþings.

Einnig verður að benda á að Halldór og Hallgrímur geta ekki borið hallann af því að skilmálar fyrrnefnds erfðafestubréfs, frá fyrri tíð, séu óskýrir, og varðar ekki um það í þessu erindi sem snýr ekki að erfðafestu heldur beinu eignarhaldi. Annars vegar þar sem þeir eru ekki aðilar að þeim samningi milli Húsavíkurhrepps og Jóhannesar Guðnasonar, en eins og að framan er rakið koma þau óbeinu eignarréttindi ekki til álita hér. Hins vegar í ljósi þess að skilmálar slíkra samninga eru samdir af stjórnvaldinu, sem hefur yfirburða-samningsstöðu, og yfirleitt alltaf samdir einhliða af þeim. Hvað varðar þá athugasemd að sveitarfélagið hafi ekki nýtt áskilinn forkaupsrétt frá fyrri tíð verður einnig að benda á að slíkt varðar ekki þriðju aðila sem ekki eru aðilar að erfðafestusamningi.

Því er ekki mótmælt að Húsavíkurhreppur hafi haft eignarheimild árið 1913, enda varðar erindið ekki eignarheimild yfir landinu milli 1913 og 1945. Eins og að framan er rakið og sömuleiðis í fyrra bréfi til Norðurþings, eiga Halldór og Hallgrímur nýrri, skýran og þinglýstan eignarrétt yfir landinu sem ekki hefur verið hnekkt með haldbærum hætti.

#### **b) Afmörkun landskika**

Mikilvægt þykir að nákvæm staðsetning og afmörkun umræddrar túnlóðar í Árbaugslág liggi fyrir í tilefni af þessu erindi. Er því mótmælt að varla sé tilefni til þess og þá farið fram á rökstuðning.

Rétt er að nefna hér það sem fram kom í fyrra erindi undirritaðra að frá árinu 1945 hefur umrætt land verið samfellt í umráðum og afnotum fjölskyldunnar, fyrst kaupanda landsins Halldórs Eiríkssonar og svo síðustu áratugina núverandi eigenda, Halldórs og Hallgríms Valdimarssona. Á allan máta er brýnt að nákvæm staðsetning og afmörkun umræddrar túnlóðar á grunni þinglýstra skjala liggi fyrir.

#### **c) Leigusamningur og endurgreiðsla**

Það skal áréttæð að hvort leiga fyrir landskikann sem um ræðir sé hófleg eða ekki kemur ekki til álita hér og er raunar persónubundið matsatriði. Erindið varðar réttmætt eignarhald á lóðinni, þar sem ljóslega bresta forsendur ef landeiganda er gert, af öðrum aðila að greiða leigu fyrir sinn eigin landskika. Í því ljósi er mikilvægt að leigugreiðslur séu endurgreiddar í tilefni af vanheimild, sbr. meginreglu kröfuréttar um ofgreitt fé, hversu miklar eða litlar þær greiðslur kunna að vera.

Með framangreint í huga eru óskir fyrra bréfs hér með ítrekaðar.

Virðingarfyllst,

Halldór Tumi Ólason  
Jón Hallmar Stefánsson

f.h. landeigenda, Halldórs og Hallgríms Valdimarssona