



Nr. 1. Lagt fram í Héraðsdómi Reykjaness

Pann 13.febrúar 2019.

Dánarbú Else Ingeborg Hansen
kt. 120220-4469
Stekkjarbergi 11, Hafnarfirði

gjörir kunnugt: að það þurfi að höfða mál á hendur Hafnarfjarðarkaupstað, kt. 590169-7579, Ráðhúsi Hafnarfjarðar, Strandgötu 6, Hafnarfirði. Fyrirsvarsmaður stefnda er Rósa Guðbjartsdóttir, kt. 291165-3899 bæjarstjóri, til heimilis að Kirkjuvegi 7, Hafnarfirði.

Dómkröfur:

Stefnandi gerir þær dómkröfur að viðurkennt verði með dómi að stærð lóðarinnar nr. 11 við Stekkjarberg í Hafnarfirði afmarkist af girðingu sem sett var upp árið 1957 í kringum lóðina.

Auk þess gerir stefnandi kröfu um að stefndi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar ásamt virðisaukaskatti á málskostnað.

Málavextir:

Á árinu 1953 afsalaði Elísabet Reykdal landi til Skúla Hansen. Spildan hét þá Skálaberg en fékk síðar nafnið Stekkjarberg 11. Spildan var hluti úr landi jarðarinnar Setbergs. Í framangreindu afsali segir um hið selda að takmörk landsins sé 70 metra lína dregin úr horni Lindarbergslands í suðurátt. Suðurtakmörkin séu lína dregin hornrétt í fyrrgreinda línu 50 metra í austurátt. Að norðanverðu takmarkist hið selda land af Lindarbergslandi en að austan séu takmörkin lína dregin úr Lindarbergslandi 50 metra hornrétt á suðurlínu hins selda lands. Samtals segir að landið sé 3000 fermetrar að stærð.

Mjög fljótlega, eða alveg á næstu árum eftir að framangreint afsal var gert, setti Skúli Hansen niður girðingu til að afmarka sitt land. Þá girðingu setti hann niður í samvinnu og samráði við seljanda landsins. Sú gamla girðing stendur að stórum hluta til ennþá. Ef mæld er stærð innan þeirrar girðingar er um töluvert fleiri fermetra að ræða heldur en 3000. En strax frá upphafi nýtti Skúli og fjölskylda hans landið sem girt var af sem hans land allt. Fjölskyldan plantaði trjám innan sinnar girðingar enda er þar hávaxinn gróður í dag. Þegar fjölskyldan flutti í Skálaberg í upphafi voru þar hinsvegar engin tré. Allur trjágróður sem er á lóðinni var plantað af Skúla Hansen, eiginkonu hans og fjölskyldu.

Skúli Hansen lést á árinu 1964 en eftirlifandi eiginkona hans, Elsa Ingeborg Hansen bjó í eign þeirra allt til dauðadags hennar í desembermánuði 2017, fyrst ásamt báðum dætrum þeirra hjóna, Ann Mari og Mariann, en eftir að síðarnefnd dóttirin flutti að heiman bjó ekkja Skúla Hansen í fasteigninni ásamt Ann Mari dóttur þeirra hjóna, allt til andláts.

Í upphafi þegar Skúli Hansen keypti Skálabergr úr landi Setbergs tilheyrði jörðin Garðahreppi. Það var svo rétt eftir árið 1970 að Setbergsjörðin og þær spildur sem höfðu verið klofnar út úr jörðinni, fóru undir Hafnarfjarðarbæ. Árið 1978 var sú ákvörðun um flutning jarðarinnar undir yfirráðum Garðahrepps undir Hafnarfjarðarbæ framkvæmd.

Fyrsta skipulagið sem Hafnarfjarðarbær gerði eftir framangreindar breytingar fyrir það svæði sem Skálabergr / Stekkjarberg 11 stendur á, er frá árinu 1983. Á því skipulagi er Stekkjarberg 11 sögð vera u.þ.b. í sömu stærð og girðing utan um spilduna.

Á árinu 1991 lá fyrir næsta skipulag Hafnarfjarðarbæjar. Á því skipulagi er lóðin Stekkjarberg 11 sögð vera u.þ.b. jafnstór og girðing sem afmarkar spilduna. Spildan er því sögð vera jafnstór á skipulagi 1991 og 1983.

Næsta skipulag bæjarins var gert árið 1993. Þar er lóðin nr. 11 við Stekkjarberg sögð jafnstór og á fyrri tveimur skipulagsuppráttum.

Haustið 1994 var gert skipulag af útivistarsvæði Stekkjarhrauns en það hraunsvæði mætir Stekkjarbergi 11 á lóðarmörkum. Þar er lóðin ekki í fullri stærð, þ.e. hún er ekki sögð vera jafnstór og girðing utan um spilduna, heldur minni.

Árið 2005 var gert deiliskipulag fyrir lóðin nr. 9 við Stekkjarberg. Á því skipulagi kemur fram að stærð lóðarinnar við hliðina eða Stekkjarberg 11 sé eins og girðing utanum þá lóð er.

Árið 2015 var kynnt nýtt deiliskipulag hjá Hafnarfjarðarbæ fyrir svæðið. Þar er lóðin nr. 11 við Stekkjarberg sögð vera minni en girðing utanum landið segir til um en stefnanda var ekki kynnt nein slík breyting á stærð lóðarinnar í deiliskipulaginu.

Af framangreindu sést að það virðist vera tilviljunum háð hvernig stefndi lítur á lóðarmörk Stekkjarbergs 11. Oftast hefur stefndi viðurkennt að lóðarmörk séu við gömlu girðinguna sem umlykur lóðina en stundum virðist stefndi líta svo á að það séu ekki rétt lóðarmörk.

Stefnanda er nauðsynlegt að fá staðfestingu á því að lóðin Stekkjarberg 11 afmarkist af þeirri gömlu girðingu sem sett var upp í kjölfar þess að spildan var keypt og girt.

Einkaerfingi stefnanda ritaði stefnda bréf vegna þessa, dagsett 11. september 2018, þar sem framangreindum sjónarmiðum er lýst og jafnframt var óskað eftir fundi með stefnda til að fara yfir öll gögn sem væru til um lóðina nr. 11 við Stekkjarberg. Því bréfi var ekki sinnt af hálfu stefnda. Því var stefnda sent annað bréf dagsett 5. október s.l. þar sem fyrri sjónarmið voru ítrekuð en engin svör hafa heldur borist vegna þess bréfs. Stefnandi telur sér því ekki annað fært en stefna máli þessu fyrir dóm.

Málsástæður:

Eftirlifandi eiginkona Skúla Hansen, Elsa Ingeborg Hansen, kt. 120220-4469 lést þann 26. desember 2017. Eins og staðfest er í leyfi til einkaskipta vegna dánarbús hennar, sem gefið var út af Sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu þann 25. júlí 2018, voru tveir erfingjar í dánarbúinu; Ann Mari Hansen og systir hennar, Mariann Zetterström (sögð heita Sederström

í þjóðskrá) Hansen en Mariann lést þann 31.mars 2018 og eins og staðfest er í leyfi til einkaskipta í dánarbúi hennar er Ann Mari einkaerfingi í því dánarbúi.

Líklegt er að stefnandi muni selja fasteignina Stekkjarberg 11 í náinni framtíð enda er einkaerfingi dánarbúsins orðin fullorðin og á ekki börn sem búsett eru hér á landi. Hún hefur því mikla hagsmuni af því að fá niðurstöðu í mál þessu. Ófært er fyrir stefnanda að selja fasteignina á meðan áhöld eru um það hver lóðarmörk eru.

Stefnandi beinir kröfum sínum að stefnda þar sem stefndi hefur yfirráð yfir því landi sem liggur að lóð nr. 11 við Stekkjarberg. Mörk lóðarinnar liggja að fólkvangi í Stekkjarhrauni. Stefndi gerði samning við Umhverfisstofnun á árinu 2015 um umsjón fólkvangsins í kjölfar stofnunar hans en í auglýsingu sem birt var í Lögbirtingablaði þann 3. apríl 2009 nr. 398/2009 auglýsti Umhverfisráðherra að friðlýsa Stekkjarhraun í Hafnarfirði sem fólkvang. Afmörkum fólkvangsins var í samræmi við skipulag stefnda sbr. það er áður segir. Af fyrirbyggjandi gögnum fær stefnandi því ekki annað ráðið en að eignaréttur aðliggjandi lands við Stekkjarberg 11 sé í höndum stefnda. Auk þess sem ekki fæst annað séð en að stefndi telji sig bæran til að ráðstafa aðliggjandi landsvæði við lóð stefnanda enda hefur stefndi gert margar skipulagstillögur um landsvæðið. Á grundvelli þess beinir stefnandi kröfum sínum að stefnda.

Stefnandi byggir kröfu sína á því að allt frá upphafi þess að fjölskylda hinnar látnu eignaðist landið hefur það verið skýrt að lóðarmörk landsins væri við girðingu sem eiginmaður hinnar látnu setti upp í samvinnu og samráði við seljanda landsins, eiganda Setbergs. Fjölskyldan hefur ávallt nýtt lóðina innan girðingar, plantað þar trjám og hugsað um landið sem sitt eigið, enda ávallt staðið í þeirri meiningu að eign þeirra næði að afmörkun landsins að girðingu.

Eftir að Stekkjarberg 11 ásamt jörðinni Setbergi og spildum sem höfðu verið klofnar út úr henni, fóru undir stefnda á 8. áratug síðustu aldar var ekki gert skipulag vegna svæðisins fyrr en á árinu 1983 a.m.k. að því að stefnanda sé kunnugt. Á þeim skipulagsuppdráttum sem komu eftir það tímamark og áður er rakið, virðist stefndi almennt hafa litið svo á að eignaréttur lóðarinnar nr. 11 við Stekkjarberg, miðaðist við girðingu. Það var ekki fyrr en stefndi fór að birta skipulagsuppdrætti fyrir útivistarsvæði Stekkjarhraunsins, þ.e. fyrst árið 1994/1995, að lóð stefnanda er sögð minni en afmörkun girðingarinnar segir til um. Hin látna eða fjölskylda hennar hafði þó enga hugmynd um þetta en uppgötvaði það löngu síðar u.þ.b.20 árum síðar að þessi uppdráttur frá 1995 var með þessu móti enda hafði hvorki hin látna eða fjölskylda hennar fengið upplýsingar um það.

Það sýnir glögggt að það virðist hafa verið háð tilviljunum hvernig stefndi leit á málefni Stekkjarbergs 11, að 10 árum eftir að framangreint deiliskipulag fyrir útivistarsvæðið, eða árið 2005 þegar deiliskipulag var gert fyrir lóðina nr. 9 við Stekkjarberg að þar er lóðin nr. 11 við Stekkjarberg sögð vera jafnstór og girðing segir til um.

Þegar deiliskipulag var gert árið 2015 vegna lóðarinnar nr. 9 við Stekkjarberg og það kynnt íbúum nærliggjandi lóða var gerð athugasemd á fundi sem haldinn var af því tilefni þann 26. maí 2015. Á fundinum setti eigandi lóðarinnar nr. 7 við Stekkjarberg fram fyrirspurn um það hversvegna lóðin nr.11 væri ranglega tilgreind á uppdrættinum sem var til kynningar. Engin svör fengust á fundinum en gefin þau svör að þetta yrði kannað hjá stefnda. Í kjölfar fundarins gætti lögmaður hagsmuna eigenda lóðanna nr. 7 og 11 og gekk eftir því ítrekað við stefnda að fá svör vegna þessa án nokkurs árangurs.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því að lóðin nr. 11 við Stekkjarberg afmarkist af girðingu sem sett hafi verið upp í samráði við fyrri eiganda. Sú girðing er ekki eins staðsett eins og lóðarmörk eru sögð vera í afsali sem seljandi landsins árið 1953 ákvað. Stefnandi byggir því á því að það svæði sem er innan girðingar en ekki talið tilheyra landinu í afsalinu frá 1953 hafi orðið eign stefnanda og foreldra hennar þar áður á grundvelli hefðar.

Stefnandi vísar til laga um hefð nr. 46/1905 kröfum sínum til stuðnings. Eins og kveðið er á um í 1. gr. laganna má vinna hefð á hverjum hlut.

Í 2. gr. framangreindra laga er kveðið á um að skilyrði fyrir því að hægt sé að vinna hefð sé óslitið 20 ára eignarhald á fasteign. Stefnandi og fjölskylda hennar hafa nýtt landið innan girðingar allt frá því á 6. áratug síðustu aldar eða í mun lengri tíma en lágmark eignarhalds samkvæmt lögnum.

Samkvæmt 3. gr. laganna er kveðið á um að hefðartíma megi telja óslitið eignarhald tveggja manna eða fleiri ef eignarhaldið hefur löglega gengið frá manni til manns. Í tilviki því sem hér um ræðir hefur fasteignin einungis verið í eigu foreldra stefnanda og svo til hennar nú við andlát móður hennar og systur. Skilyrðum ákvæðisins er því fullnægt.

Stefnandi byggir á því að stærð lóðarinnar nr. 11 við Stekkjarberg sé miðuð við girðingu sem hefur verið nánast frá upphafi þess að fjölskylda stefnanda eignaðist lóðina á síðustu öld sbr. það sem að framan greinir. Með vísan til framangreinds er byggt á því að nýting fjölskyldunnar á landinu innan girðingar allan þann tíma skapi stefnanda eignarétt m.v.t. 6. gr. laga nr. 46/1905 enda sé hér um fullnaða hefð að ræða.

Stefnandi sem er dánarbú, leitar úrlausnar máls þessa samkvæmt XVII kafla laga um skipti á dánarbúum o.fl. nr. 20/1991 sbr. heimild í 125. gr. laganna enda veiti stefndi til þess samþykki sitt. Fallist stefndi ekki á slíka málsmeðferð fari meðferð málsins eftir lögum nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Kröfu sína um greiðslu málskostnaðar byggir stefnandi á 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 sbr. 3. mgr. 129. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála sbr. 2. mgr. 131. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. Kraf um greiðslu virðisaukaskatts byggir á lögum nr. 50/1988.

Lagarök:

Kröfu sinni til stuðnings vísar stefnandi til laga nr. 46/1905 um hefð. Krafa um málskostnað er byggð á 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um aðild er vísað til 16. gr. og 17. gr. laga um meðferð einkamála. Um varnarþing stefnda vísast til 33. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Sönnunargögn:

Við þingfestingu mun stefnandi leggja fram eftirtalin gögn:

- Stefnu þessa.
- Yfirlit yfir framlögð gögn.
- Veðbandayfirlit yfir fasteignina Stekkjarberg 11, Hafnarfirði.
- Leyfi til einkaskipta í dánarbúi Elsu Ingeborg Hansen.

- Leyfi til einkaskipta í dánarbúi Mariann Sederstöm Hansen.
- Afrit afsals um Stekkjarberg 11, dagsettur 12.október 1953.
- Ljósmyndir af staurum og girðingu á lóðarmörkum.
- Skipulag stefnda 18.janúar 1983.
- Skipulag stefnda 30.janúar 1993.
- Skipulag stefnda 20.febrúar 1995.
- Skipulag stefnda 8.nóvember 2005.
- Auglýsing nr. 398/2009 um stofnun fólkvangs.
- Samningur Umhverfisstofnunar og stefnda um umsjón og rekstur fólkvangs í Stekkjarhrauni.
- Deiliskipulagsuppdráttur kynntur vegna breytinar á deiliskipulagi lóðarnr. 9 við Stekkjarberg á árinu 2015.
- Fundargerð vegna kynningarfundar á deiliskipulagi þann 26.mai 2015.
- Bréf lögmans stefnanda til stefnda dagsett 11.september 2018.
- Bréf lögmans stefnanda til stefnda dagsett 5.október 2018.
- Beiðni til héraðsdóms um að meðferð máls fari eftir XVII kafla laga nr. 20/1991.

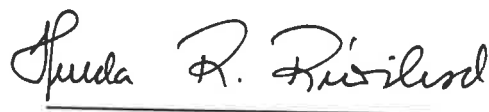
Áskilinn er og réttur til að leggja fram frekari gögn undir rekstri málsins og til að óska eftir því að aðilar og vitni gefi munnlegar skýrslur, eftir því sem ástæða er til og málsástæður stefnda gefa tilefni til.

Stefnufrestur er 3 sólarhringar.

Fyrirkall:

Fyrir því stefnist hér með Rósu Guðbjartsdóttur, kt. 291165-3899 bæjarstjóra, til heimilis að Kirkjuvegi 7, Hafnarfirði, fyrirsvarsmanni stefnda til þess að mæta fyrir hönd stefnda er mál þetta verður þingfest **13.febrúar 2019 kl. 9:00 í dómsal 1**, Héraðsdómi Reykjaness, Fjarðargötu 9, Hafnarfirði, 3. hæð, til þess þar og þá að sjá skjöl og skilríki í rétt lögð, á dómkröfur að hlýða og dóm að þola. Verði ekki sótt þing af hálfu stefnda má búast við að dómur verði lagður á málið í samræmi við kröfugerð stefnanda.

Reykjavík, 1.febrúar 2019



Hulda Rós Rúriksdóttir hrl.

Undirritaður hefur mótttekið samrit stefnu þessarar f.h. stefnda og telst birting því nægileg m.v.t. 3. mgr. 83. gr. laga nr. 91/1991, enda hefur stefndi falið undirrituðum að sækja þing fyrir sig við þingfestingu málsins.

Hafnarfirði 1 / 2 2019

Sigríður Þórunn
bjarlögmaður

