

## Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Austurlands miðvikudaginn 24. september 2008 í máli nr. E-1/2008:

**Sigvarður Halldórsson og**

**Stefán Halldórsson**

*(Jón Jónsson hdl)*

**gegn**

**Landsvirkjun sf.**

*(Pórður Bogason hrl.)*

**og gagnsök**

### I.

Mál þetta var höfðað 11. janúar 2008 og þingfest 15. sama mánaðar en gagnsök var höfðuð 13. febrúar sama ár. Ágreiningur aðila er um verðmæti þeirra vatnsréttinda jarðarinnar Brúar (I og II), sem gagnstefnandi nýtti við virkjun Jökulsár á Dal. Í þessum þætti málsins er til úrlausnar ágreiningur um framkomna matsbeðni gagnstefnanda og var sá ágreiningur tekinn til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 3. september sl.

Aðalstefnendur eru Sigvarður Halldórsson, Brú I, Fljótsdalshéraði og Stefán Halldórsson, Brú II, Fljótsdalshéraði.

Gagnstefnandi er Landsvirkjun sf., Háaleitisbraut 68, Reykjavík.

Gagnstefnandi krefst þess með vísan til IX. kafla laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 að dómkvaddir verði tveir sérfróðir og óvilhallir menn til að skoða og meta atriði eftirfarandi atriði:

1. Hvert hefur verið talið virði vatnsréttinda við sölu einstakra jarða við Jökulsá á Dal, Jökulsá í Fljótsdal og Kelduá árin 1980 til 2005?
2. Hvert væri líklegt samanlagt markaðsverð þeirra jarða og jarðarparta með öllum gögnum og gæðum, sem aðild eiga að vatnsréttindum Kárahnjúkavirkjunar, annars vegar í árslok 2002 og hins vegar í árslok 2005?
3. Hver er sérstakur ávinningur landeigenda við Jökulsá á Dal og Kelduá af framkvæmdum við Kárahnjúkavirkjun, umfram almennan ávinning af

framkvæmdinni, t.d. vegna samninga um veiðiréttindi?

4. Hvert er líklegt söluverð vatnsréttinda Kárahnjúkavirkjunar, annars vegar í árslok 2002 og hins vegar í árslok 2005, með hliðsjón af þekktum fordæmum og að virtri sérstöðu Kárahnjúkavirkjunar?

5. Hverjar eru hæfilegar bætur til vatnsréttarhafa samkvæmt samningi aðila frá 13. desember 2005?

Loks krefst gagnstefnandi málskostnaðar úr hendi aðalstefnenda vegna þessa þáttar málsins.

Aðalstefnendur krefjast þess að kröfu gagnstefnanda um að dómkvaddir verði matsmenn til að skoða og meta atriði er greinir í spurningum númer 1, 2 og 5 í matsbeiðni verði hafnað. Þá krefjast þeir málskostnaðar vegna þessa þáttar málsins.

## II.

Í matsbeiðni lýsir gagnstefnandi (hér eftir nefndur matsbeiðandi) málsatvikum svo að Alþingi hafi veitt Landsvirkjun heimild með lögum nr. 38/2002, til að reisa og reka Kárahnjúkavirkjun og veita Jökulsá á Brú frá miðlunarlóni (Háslóni) um aðrennslisgöng undir Fljótsdalsheiði að stöðvarhúsi í Fljótsdal og út í farveg Jökulsár í Fljótsdal. Heimildin nái einnig til að veita Jökulsá í Fljótsdal ásamt vatni af Hraunum (veita Kelduár, Grjótár, Innri- Sauðár og Ytri-Sauðár, svonefnd Hraunaveita) inn í aðrennslisgöng Kárahnjúkavirkjunar á Fljótsdalsheiði. Iðnaðarráðherra hafi veitt Landsvirkjun virkjunarleyfi fyrir Kárahnjúkavirkjun, með bréfi, dags. 2. september 2002. Leyfi forsætisráðherra á grundvelli 2. gr. laga nr. 58/1998 (Þjóðlendulaga), sbr. 3. mgr. 3. gr. sl., liggi fyrir svo og önnur tilskilin leyfi og umsagnir, meðal annars framkvæmdaleyfi sveitarstjórna Norður-Héraðs (nú hluti Fljótdalshéraðs eftir sameiningu sveitarfélaga) og Fljótsdalshrepps, sem afhent hafi verið með formlegum hætti 2. febrúar 2003.

Kárahnjúkavirkjun framleiði rafmagn fyrir álver Alcoa í Reyðarfirði og sé það eina ástæðan fyrir byggingu hennar. Frá tengivirki við stöðvarhús í Fljótsdal liggi tvær háspennulínur, Fljótsdalslínur 3 og 4, hvor um sig um 50 km langar, sem byggðar séu fyrir 420 kV spennu en reknar á 220 kV spennu. Þessar háspennulínur, sem séu í eigu Landsnets hf., hafi eingöngu það hlutverk að flytja raforku til álversins. Hluti Byggðalínu, Kröflulína 2, 132 kV, sem liggi frá Kröflu og að Hryggstekki sé tengd tengivirkinu í Fljótsdal.

Fyrri hluta árs 2003 hafi Landsvirkjun hafið viðræður við Fljótsdalshrepp og Norður-Hérað um vatnsréttindamál og hafi sveitarfélögin gefið út kynningarbækling fyrir hagsmunaaðila innan sveitarfélaganna. Landsvirkjun hafi kostað gerð bæklingins en hafi að öðru leyti ekki komið að efni ritsins. Á árinu 2004 hafi orðið ljóst að ekki var áhugi meðal hagsmunaaðila innan þessara sveitarfélaga að sveitarfélögin ættu beinan þátt í samningaviðræðum um verðmæti vatnsréttinda og á því ári hafi tekið sig saman hópur vatnsréttarhafa á Jökuldal, gagngert til að koma fram gagnvart Landsvirkjun í samningaviðræðum um vatnsréttindi. Eftir samningaviðræður sem staðið hafi allt árið 2005 hafi verið

undirritaður samningur hinn 13. desember 2005, um framsal og yfirtöku vatnsréttinda vegna Kárahnjúkavirkjunar og um málsmeðferð til að ákvarða endurgjald fyrir þau. Aðilar hafi verið matsþolar og þeir eigendur vatnsréttinda við Jökulsá á Dal og við Jökulsá í Fljótsdal og Kelduá sem hafi kosið að eiga aðild að samningi þessum, auk íslenska ríkisins sem eiganda vatnsréttinda, með ákveðnum skilyrðum. Störf hinnar sérstöku fimm manna matsnefndar hafi hafist snemma árs 2006 og lokið með úrskurði hennar hinn 22. ágúst 2007, en nefndin hafi talið hæfilegar heildarbætur fyrir grunnréttindi og sérstök réttindi vera alls 1.634.395.767 kr. Telji matsbeiðandi að þessi niðurstaða byggji á vönduðum vinnubrögðum og sé í samræmi við lög og reglur um ákvörðun eignarnámsbóta og því gott sönnunargagn í málinu. Hins vegar kunni nefndin að hafa ákvarðað of háar bætur til handa landeigendum, sbr. þau sjónarmið sem rakin séu í gagnstefnu matsbeiðanda. Einn nefndarmanna hafi skilað séráliti. Hafni matsbeiðandi þeim sjónarmiðum sem fram komi í sérálitinu um verðmæti vatnsréttinda, sbr. nánari rökstuðning í gagnstefnu matsbeiðanda. Matsbeiðandi hafi boðið matsþolum í máli þessu greiðslu í samræmi við niðurstöðu úrskurðarins með bréfi dags. 20. september 2007, en hafi um leið gert fyrirvara þess efnis að ef matsþolar myndu skjóta málinu áfram til dómstóla myndi matsbeiðandi láta reyna á sinn ýtrasta rétt. Af hálfu matsþola hafi verið höfðað mál gegn matsbeiðanda er þingfest hafi verið 15. janúar 2008 til innheimtu endurgjalds vegna vatnsréttinda og telji matsbeiðandi að þær málsástæður sem matsþolar byggja á eigi sér ekki stoð í lögum. Samhliða málshöfðun hafi matsþolar lagt fram matsbeiðni, dags. 12. janúar 2008, þar sem óskað hafi verið eftir að dómkvaddir yrðu tveir matsmenn, sérfróðir á sviði viðskipta- og/eða hagfræði og æskilega með þekkingu á orkumálum og auðlindafræði, til að meta þau atriði sem í matsbeiðni þeirra greini. Hafi matsbeiðanda því verið nauðsynlegt að gagnstefna í málinu til að tryggja að hans kröfur og sjónarmið kæmust að, en mál það hafi verið þingfest þann 19. febrúar 2008. Hafi matsbeiðandi gert þar fyrirvara um að hann hygðist dómkveðja matsmenn síðar.

Eins og að framan greini hafi matsþolar, hver fyrir sig, stefnt matsbeiðanda, með 40 stefnum (tveimur vegna jarðarinnar Brúar í Jökuldal), þingfestum 15. janúar 2008 í Héraðsdómi Austurlands, vegna ágreinings aðila um verðmæti vatnsréttinda sem matsþolar hafi framselt matsbeiðanda vegna Kárahnjúkavirkjunar með samningi dags. 13. desember 2005, sbr. og niðurstöðu sérstakrar matsnefndar um verðmæti vatnsréttinda Kárahnjúkavirkjunar, dags. 22. ágúst 2007.

Hinn 5. mars 2008 hafi Héraðsdómur Austurlands tekið til úrskurðar matsbeiðni matsþola í málum nr. E- 1-40/2008 en stefndi hafi mótmælt fjórum matsspurningum. Úrskurður í málinu hafi verið kveðinn upp hinn 16. apríl 2008, þar sem krafa matsþola um dómkvaðningu matsmanna var tekin til greina. Matsbeiðandi hafi óskað eftir að því að við matsbeiðnina bættust fimm nánar tilgreindar spurningar eða undirliðir. Við munnlegan málflutning hafi því verið mótmælt af hálfu matsþola að spurningar matsbeiðanda kæmust að í máli því sem til umfjöllunar var. Með vísan til þess og ákvæða 1. mgr. 61. gr. laga nr. 91/1991 hafi því verið hafnað af héraðsdómi að spurningar matsbeiðanda kæmust að. Matsmenn hafi verið dómkvaddir í júní 2008.

Matsbeiðandi telji þær matsspurningar sem matsþoli hafi krafist svara við, úr hófi fram sniðnar að málsástæðum matsþola. Af þeim ástæðum telji matsbeiðandi nauðsynlegt að tryggja eins og unnt er að tekið sé tillit til allra sjónarmiða og

ábendinga sem matsbeiðandi kunni að hafa til stuðnings dómkröfum sínum.

Hvað varði aðild sé matsbeiðni byggð upp með sama hætti og matsbeiðni matsþola, með vísan til c-liðar 1. mgr. 30. gr. laga nr. 91/1991.

Matsmenn kunni að þurfa að afla gagna eins og þörf er á, sbr. 2. mgr. 62. gr. laga nr. 91/1991, innan þess ramma er lögin leyfi.

Til nánari rökstuðnings matsspurningum kveður matsbeiðandi að ákvörðun um endurgjald fyrir vatnsréttindi þau er landeigendur hafi látið af hendi vegna Kárahnjúkavirkjunar fari eftir þeim reglum er gildi um bætur til matsþola við eignarnám, sbr. efni samnings aðila frá 13. desember 2005, um framsal og yfirtöku vatnsréttinda vegna Kárahnjúkavirkjunar og um málsmeðferð til að ákvarða endurgjald fyrir þau. Í 1. gr. samnings aðila segi að gerð samningsins komi í stað eignarnáms á vatnsréttindum, skv. 23. gr. raforkulaga, nr. 65/2003, viðkomandi ákvæða vatnalaga, nr. 15/1923, og laga nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms. Skuli þau réttindi, sem Landsvirkjun öðlist við gerð og framkvæmd samnings þessa, vera að öllu leyti jafngild og vera mundi, ef þau hefðu verið tekin eignarnámi lögum samkvæmt. Matsbeiðandi telji umfjöllun og málartilbúnað matsþola ekki byggja á réttum lagareglum og hafi mótmælt honum í heild sinni, eins og nánar sé gerð grein fyrir í gagnstefnu. Matsbeiðandi vilji, að gefnu tilefni, taka sérstaklega fram að líta verði til sambærilegra tilvika við ákvörðun eignarnámsbóta, en í tilviki Kárahnjúkavirkjunar sé um virkjun til stóriðju fyrir einn stóran orkukaupanda að ræða og því beri að líta til fordæma er varði stór raforkuver en ekki smávirkanir. Þær forsendur sem byggt sé á við matið verði að vera raunhæfar og hvíla á grundvelli þeirra lagareglna sem gildi um eignarnám.

Varðandi fyrstu matsspurningu telji matsbeiðandi nauðsynlegt að fá yfirlit um þýðingu vatnsréttinda við jarðasölu á svæðinu sl. 25 ár, þ.e.a.s. hvort þau hafi haft áhrif á ákvörðun söluverðs og þá hve mikil. Benda megi á nýleg dæmi, t.d. kaup Lífvals ehf. á jörðinni Sleðbrjóti á samtals 14 millj. kr. árið 2004, sbr. nánar í gagnstefnu.

Varðandi aðra matsspurningu kveður matsbeiðandi að vatnsréttindi séu fasteignatengd eignarréttindi. Opinbert fasteignamat veiti vísbendingar um verðmæti fasteigna í hverjum landshluta og á einstaka landssvæðum, sbr. V. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna. Sem dæmi megi nefna að samanlagt verðmæti þeirra jarða sem um ræði vegna vatnsréttinda Kárahnjúkavirkjunar muni hafa verið samkvæmt fasteignamati í árslok 2005 um 692 milljónir króna með öllum gæðum.

Varðandi þriðju matsspurningu kveður matsbeiðandi að við ákvörðun eignarnámsbóta skuli draga frá fjárhæð bóta þann sérávinning sem eignarnámsþoli hafi af framkvæmdinni. Hinn 22. ágúst 2007, sama dag og úrskurður hinnar sérstöku matsnefndar hafi fallið, muni hafa verið opnað veiðihús við Jökulsá á Dal. Kárahnjúkavirkjun sé forsenda aukinnar og arðbærrar fiskræktar í ánni og sé nauðsynlegt að meta þann fjárhagslega ávinning sem landeigendur hafi eða geti haft af veiðiréttindum vegna þessa. Eins þurfi að meta ef um annan ávinning sé að ræða, t.d. vegna samgöngubóta, bættra fjarskipta og aukinnar umferðar ferðamanna er skapi tækifæri í ferðaþjónustu. Þá kunni landbrot og þörf á fyrirhleðslum að minnka. Skorað sé á matsþola að leggja fram þá samninga sem þeir kunni að hafa

gert um veiðiréttindi í Jökulsá á Dal eða Kelduá ef því sé að skipta og annað sem varði sérstakan ávinning þeirra af Kárahnjúkavirkjun.

Varðandi fjórðu og fimmtu matsspurningu kemur fram hjá matsbeiðanda að eins og áður sé fram komið gildi eignarnámsreglur um mat á fjárhæð bóta vegna vatnsréttinda Kárahnjúkavirkjunar. Megi um það vísa frekar til framlagðra gagna í framangreindum dómsmálum er stafi frá matsbeiðanda, sem og úrskurð matsnefndarinnar frá 22. ágúst 2007. Benda verði á að vatnsréttindi landeigenda við Jökulsá í Dal og Kelduá skerðist ekki að fullu eins og nánar sé gerð grein fyrir í úrskurði matsnefndarinnar. Við ákvörðun bóta þurfi að líta til þeirra forsendna, laga og fordæma sem fyrir hendi hafi verið þegar ákvörðun um framkvæmd var tekin, í tilviki Kárahnjúkavirkjunar árið 2002. Þá hafi landeigendur undirritað samning um framsal nauðsynlegra vatnsréttinda í desember 2005.

### III.

Matsþolar hafa mótmælt því að dómkvaddir verði matsmenn til að svara spurningum nr. 1, 2 og 5 í matsbeiðni. Telja matsþolar að í matsbeiðni séu ekki uppfyllt skilyrði 1. mgr. 61. gr. laga um meðferð einkamála varðandi þær spurningar. Ekki komi skýrt fram hvað meta eigi, hvar það sé og hvað aðili hyggist sanna með mati. Eigi þetta við um spurningar 1 og 2. en þær hafi ekki þau tengsl við sakarefni málsins að matsbeiðni sé réttlætánleg. Vísar matsþoli til reglna um málshraða og sönnunarfærslu í einkamáli. Þá telur hann framangreindar spurningar 1, 2 og 5 allar sýnilega þarflausar, sbr. 3. mgr. 46. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Benti lögmaður matsþola á við munnlegan málflutning að spurning 5 væri sama efnis og spurning með sama númeri í því matsferli sem þegar væri í gangi. Við munnlegan málflutning um ágreininginn bentu matsþolar einnig á að orðalag spurninga í matsbeiðni væri óljóst. Þá var og á því byggt að í matsbeiðni væri í raun krafist gagnaöflunar, en ekki mats, einkum varðandi spurningar 1 og 2.

### IV.

#### Niðurstaða

Aðalstefnendur krefjast í þessu máli bóta fyrir vatnsréttindi fyrir því landi jarðar sinnar sem óumdeilanlega tilheyrir eignarlandi hennar, en hafa í sérstöku máli nr. E-38/2008, krafist bóta vegna vatnsréttinda í þeim hluta jarðarinnar sem talin er þjóðlenda í úrskurði óbyggðanefndar í máli nefndarinnar nr. 2/2005 uppkveðnum 29. maí 2007. Til meðferðar er nú fyrir Héraðsdómi Austurlands mál aðalstefnenda gegn íslenska ríkinu þar sem þeir freista þess að fá nefndum úrskurði hnekkt.

Samkvæmt 1. mgr. 46. gr. laga nr. 91/1991 á aðili rétt á að afla og leggja fram í einkamáli sönnunargögn, sem hann telur málstað sínum til framdráttar. Ber dómara almennt að verða við beiðni um dómkvaðningu matsmanns nema leitað sé mats um atriði, sem dómari telur bersýnilegt að skipti ekki máli, sbr. 3. mgr. 46. gr. laganna eða að beiðni beinist að atriði, sem ekki heyri undir matsmann að fjalla um, sbr. 2. mgr. 60. gr. laganna.

Í máli þessu deila aðilar um verðmæti vatnsréttinda sem gagnstefnandi hefur yfirtekið vegna Kárahnjúkavirkjunar. Ekki virðist vera ágreiningur um umfang réttindanna, eða hvernig verðmæti þeirra skiptist hlutfallslega á milli eigenda þeirra

jarða sem stefndu samtímis inn málum sínum gegn gagnstefnanda, en alls eru þetta 40 mál. eru því til meðferðar hér fyrir dómi samhliða þessu máli, sambærileg mál annarra jarðareigenda á vatnasviði þeirra fallvatna sem um ræðir. Hafa málin málsnúmer frá 1 til 40/2008, en eitt þeirra mála varðar, eins og fyrr segir, vatnsréttindi í þeim hluta jarðar aðalstefnenda sem talin var þjóðlenda í úrskurði óbyggðanefndar nr. 2/2005, en í afréttareign aðalstefnenda í þessu máli. Gagnstefnandi hefur gagnstefnt í öllum framangreindum málum. Eiga málin það sameiginlegt að aðalstefnendur þeirra krefja gagnstefnendur um hærri bætur en þeim voru ákvarðaðar í niðurstöðu samningsbundinnar matsnefndar sem sett var á fót með samkomulagi aðila. Byggja kröfur þeirra á að heildarverðmæti þeirra vatnsréttinda sem látin hafi verið af hendi sé til muna hærra en fyrrgreind matsnefnd hafi ákveðið. Voru að þeirra kröfu dómkvaddir tveir matsmenn til að leggja mat á verðmæti réttindanna á grundvelli þeirra forsendna sem þeir byggja á í stefnum sínum og í samræmi við matsbeiðni þeirra.

Gagnstefnandi krefst þess á hinn bóginn að þær fjárhæðir sem umrædd matsnefnd ákvarðaði verði lækkaðar með tilteknum hætti. Ber hann brögður á að forsendur sem matsþolar byggja á til stuðnings kröfum sínum standist og byggir meðal annars á að við ákvörðun bóta fyrir vatnsréttindi beri m.a. að líta til heildarverðmætis þeirra jarða sem þau séu hluti af. Sú matsbeiðni sem hér er til meðferðar hefur verið lögð fram í öllum framangreindum málum, nr. 1 til 40/2008 og matsþolar þar tilgreindir sem aðalstefnendur allra þeirra mála vegna tilgreindra jarða, sem standi við tilgreint vatnsfall. Er málatilbúnaður sambærilegur í öllum málunum og dómkröfur byggðar á sömu sjónarmiðum.

Þær matsspurningar sem að framan eru raktar byggjast á framangreindum forsendum sem matsbeiðandi krefst m. a. prófunar á fyrir dómnum. Verður því ekki fallist á að matsspurningar nr. 1 og 2 geti talist bersýnilega þarflausar þannig að matsbeiðanda verði af þeim sökuð meinuð sönnunarfærslan. Þykir það heldur ekki geta valdið skynsamlegum vafa, eins og sakarefni þessa máls er háttáð, hvað það er sem meta á og hvar það er að finna, enda varðar matið samkvæmt efni sínu verðmæti jarða við þau vatnsföll sem mynda vatnsréttindi þau sem deilt er um í málinu. Þá verður ekki fallist á að spurningarnar séu svo óljósar að þeim beri að hafna af þeim sökum. Ekki verður talið að matsbeiðni sé haldin annmörkum sem leiða kynnu til þess að dómari hafnaði henni af sjálfsdáðum. Þá eru ekki efni til að fallast á það sjónarmið matsþola að matsbeiðni lúti ekki að eiginlegu mati heldur aðeins söfnun sýnilegra sönnunargagna.

Að mati dómsins verður að líta heildstætt á spurningar í matsbeiðni og framsetningu þeirra, einkum með hliðsjón af þeim forsendum sem liggja spurningunum að baki og fram koma í matsbeiðni. Er því ekki unnt að fallast á með matsþolum að spurning nr. 5 teljist óþörf þar sem hún sé samhljóða spurningu sem lögð var fyrir matsmenn í því matsmáli sem þegar er til meðferðar, enda sú matsbeiðni byggð á öðrum forsendum, eins og að framan er rakið.

Með hliðsjón af öllu framangreindu er krafa gagnstefnanda um dómkvaðningu matsmanna á grundvelli framlagðar matsbeiðni hans tekin til greina.

Ákvörðun um málskostnað bíður efnisdóms.

Halldór Björnsson dómstjóri kveður upp úrskurðinn.

**Úrskurðarorð:**

Hin umbeðna dómkvaðning má fara fram.

Halldór Björnsson