

D Ó M U R

Héraðsdóms Norðurlands eystra föstudaginn 5. nóvember 2010 í máli

nr. E-404/2009:

Árni Sigursveinsson

(Benedikt Ólafsson hrl.)

gegn

Arnarneshreppi

(Stefán Geir Þórisson hrl.)

Eygló Jóhannesdóttur

(Stefán Geir Þórisson hrl.)

Jósavini Heiðmanni Arasyni

(Stefán Geir Þórisson hrl.)

Hafdísi Árnadóttur

(Stefán Geir Þórisson hrl.)

Gunnþóru Árnadóttur

(Stefán Geir Þórisson hrl.)

Guðrúnu Helgu Stefánsdóttur

(Marteinn Másson hrl.)

Svanhildi Eva Stefánsdóttur og

(Marteinn Másson hrl.)

Norðurorku hf.

(Árni Pálsson hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var að lokinni aðalmeðferð 10. september, er höfðað með stefnu birtri 23. og 25. júní 2009, af Árna Sigursveinssyni, kt. 000000-0000,

Arnarholti, Akureyri, á hendur Arnarneshreppi, kt. 000000-0000, Þrastarhóli 2, Arnarneshreppi, Eygló Jóhannesdóttur, kt. 000000-0000, Skógarhlíð 27, Jósavin Heiðmann Arasyni, kt. 000000-0000, Skógarhlíð 27, Hafdísí Arnadóttur, kt. 000000-0000, Skólavörðustíg 12, Reykjavík, Gunnþóru Árnadóttur, kt. 000000-0000, Mýrarvegi 111, Akureyri, Guðrúnu Helgu Stefánsdóttur, kt. 000000-0000, Njálsgötu 10a, Reykjavík, Svanhildi Erlu Stefánsdóttur, kt. 000000-0000, Hlunnavogi 5, Reykjavík og Norðurorku hf., kt. 000000-0000. Fyrir hönd stefnda Arnarneshrepps er stefnt oddvita Axel Grettissyni, kt. 000000-0000, Þrastarhóli, og fyrir hönd stefnda Norðurorku hf. er stefnt framkvæmdastjóra Franz Árnasyni, kt. 000000-0000, Hamarsstíg 1, Akureyri.

Dómkröfur

Stefnandi gerir í málinu þær dómkröfur „að vikið verði til hliðar sem óskuldbindandi eða dæmt ógilt ákvæði 2. mgr. töluliðar 3.3 í samningi Norðurorku annars vegar og stefndu Arnarneshrepps, Eyglóar, Jósavins, Gunnþóru, Hafdísar og stefnanda hins vegar, um einkarétt til borana eftir heitu vatni og eða jarðhita og nýtingu á því og eða honum, afsal lands o.fl. dags. 4. apríl 2002“, að „dæmt verði að leggja beri til grundvallar við hlutfallslega skiptingu á eignarrétti á jarðvarma í landi Arnarholts í Arnarneshreppi og aðliggjandi jarða, að stefnandi sem eigandi Arnarholts eigi 59,6% jarðvarmans.“ Þá krefst stefnandi þess að stefnda Norðurorka hf. greiði sér 4.931.736 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 668.538 krónum frá 1. janúar 2005 til 1. janúar 2006, af 1.467.724 krónum frá þeim degi til 1. janúar 2007, af 2.399.146 krónum frá þeim degi til 1. janúar 2008, af 3.373.830 krónum frá þeim degi til 1. janúar 2009 en af 4.931.736 krónum frá þeim degi til greiðsludags. Loks krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi allra stefndu in solidum að skaðlausu.

Stefndu Arnarneshreppur, Eygló, Jósavin, Hafdís og Gunnþóra kröfðust þess að málinu yrði vísað frá dómi. Til vara krefjast þau sýknu af öllum kröfum stefnanda. Krefjast þau einnig málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda.

Stefndu Norðurorka hf., Guðrún Helga og Svanhildur Eva krefjast sýknu af kröfum stefnanda. Þá krefjast þau málskostnaðar úr hans hendi.

Frávísunarkröfu var hafnað með úrskurði 14. maí 2010 en ákvörðun um málskostnað vegna þess atriðis látin bíða efnisdóms.

Málavextir

Hinn 4. apríl 2002 gerðu stefnda Norðurorka hf. annars vegar og stefndi Arnarneshreppur, stefnda Eygló Jóhannesdóttir, stefndi Jósavin Arason, stefnandi, stefnda Gunnþóra Árnadóttir og stefnda Hafdís Árnadóttir, með sér samning um rétt stefnda Norðurorku hf. til að bora eftir heitu vatni og vinnslu þess í landi eigenda Arnarness, Arnarholts og Hvamms og í landi stefnda Arnarneshrepps við Hjalteyri. Stefnandi er eigandi Arnarholts, stefndu Eygló og Jósavin eiga Arnarness og stefndu Gunnþóra og Hafdís eiga Hvamm. Þá er stefndi Arnarneshreppur

eigandi jarðarinnar Grímsstaða en stefndu Guðrún Helga og Svanhildur Eva eiga jörðina Eyrarbakka. Skyldi stefnda Norðurorka hf. fá einkarétt til borunar og vatnsnýtingar.

Í sammingsgrein 3.3. segir í 1. mgr. að fáið það vatnsmagn við boranirnar að stefnda Norðurorka hf. virki og nýti orkuna, skuli það greiða landeigendum sameiginlega 29.795 krónur fyrir hvern sekúndulíttra sem dælt sé úr holu og eða holum að meðaltali á ári, að frívatni frádrögnum. Í 3. mgr. kemur fram að fjárhæð þessi skuli breytast eftir vísitölu, svo sem nánar er rakið. Þá fær hver landeigandi 2000 rúmmetra af heitu vatni árlega til heimilisnota á jörðinni.

Í 2. mgr. sammingsgreinar 3.3. segir: „Greiðsla fyrir vatn sem fundist hefur í landi jarðanna og ákvörðun er tekin um að virkja skal skiptast milli landeigenda í samræmi við mat sérfræðinga Orkustofnunar hverju sinni, þ.e. í hvert skipti sem afmörkuð jarðhitasvæði eru virkjuð, og skal stofnunin skila rökstuddri greinargerð þar um til sammingsaðila. Skuldbinda landeigendur sig til að hlíta þessari skiptingu.“

Þegar samningurinn var gerður var ekki vitað hvert nýtanlegt vatnsmagn væri á svæðinu eða hver hlutfallsleg skipting tekna fyrir það yrði milli landeigenda.

Í málinu liggur fyrir greinargerð Íslenskra orkurannsóknna, dagsett 16. febrúar 2004, „um skiptingu jarðhitaréttinda milli landeigenda á Arnarnesi við Eyjafjörð“, dagsett 16. febrúar 2004. Segir í greinargerðinni að hin nýtanlega auðlind sé sprunga eða sprungubelti með norðnorðaustursteftnu. Til að unnt sé að vinna umtalsvert magn verði að bora þannig að holur hitti á sprunguna og sé það aðeins hægt á mjög takmörkuðu svæði. Sé í greinargerðinni valið að skilgreina það svæði sem spilduna þar sem hiti á 150 metra dýpi sé hærri en 45° C. Utan þess svæðis sé önnur spilda þar sem heitt vatn hafi seytilað um jarðlög út frá sprungubeltinu. Á því svæði sé ekki að búast við nema litlu vinnanlegu magni af heitu vatni. Ytri mörk þessa svæðis afmarkist af 30° C hita á 150 metra dýpi. Utan þess svæðis sé ekki von nýtanlegs jarðhita. Er lagt til, að skiptingin verði grundvölluð á hitastigi í jörðu og flatarmáli lands innan áhrifasvæðis jarðhitans samkvæmt reiknireglu sem meti land verðmætara eftir því sem meiri hiti sé í jörðu. Í niðurstöðum greinargerðarinnar segir svo að samkvæmt þessu sé jarðhitaréttur einstakra jarðeigna sá, að Arnarholti fylgi 23,72%, Arnarnesi 64,16%, Arnarneshreppur eigi 5,37%, Eyrarbakka fylgi 1,1%, Grímsstöðum 3,74% og Hvammi 1,19%. Er greinargerðin efnislega samhljóða drögum að greinargerð um sama efni, sem stafa frá Orkustofnun, og eru dagsett 5. apríl 2002. Skrifa sömu menn undir þau og greinargerðina sjálfa. Sá munur er á plöggunum að í drögnum kemur ekki fram hver skiptingin skuli vera milli jarðanna.

Hinn 29. nóvember 2004 skrifaði lögmaður stefnanda bréf til stefndu Arnarneshrepps, Eyglóar, Jósavins, Gunnþóru og Hafðísar þar sem hann lýsir riftun þess hluta samkomulagsins sem komi fram í 2. mgr. tl. 3.3. Segir í bréfinu að sérfræðingar Orkustofnunar hafi skilað rökstuddri greinargerð með útreikningum á skiptingu jarðhitaréttinda en stefnandi telji að niðurstaða þeirra sé röng og ósanngjörn og hlutur sinn fyrir borð borinn. Kveðst hann munu óska eftir dómkvaðningu matsmanna til að meta sanngjarna og eðlilega skiptingu.

Hinn 16. desember 2004 voru dómkvaddir jarðefnafræðingarnir Björn Gunnarsson og Hrefna Kristmannsdóttir til að meta „[e]ðlilega og sanngjarna skiptingu á hlutfallslegum eignarrétti“ á „jarðvarma sem nýttur er af Norðurorku í landi jarðanna Arnarholts, Arnarness, Eyrarbakka, Grímsstaða og Hvamms og í landi Arnarneshrepps“. Matsbeiðandi var stefnandi. Í matsgerð sinni, dagsettri 16. maí 2006, segja matsmenn að þeir telji jafnhitalínur einar ekki vel til þess fallnar að miða skiptingu jarðhitaréttinda við. Telji þeir eðlilegra að miða skiptingu við eignarhald aðliggjandi lands að sprungunni og að sanngjarnt sé að „miða skiptinguna við að dregnar séu línur samsíða ganginum sitt hvoru megin við hann og í 100m fjarlægð. Þetta [sé] áhrifasvæði uppstreymisrásar jarðhitans og því vænlegasta borsvæðið.“

Í matsgerð sinni segja matsmenn að miðað við forsendur þeirra megi skipta vatnsréttindunum með þrennum hætti, sem nánar er rakinn. Segja þeir að einn þessara þriggja kosta sé að þeirra mati „sá sem eðlilegastur væri að miða skiptinguna við“ en í ljósi þeirrar óvissu sem ríki „um nákvæma legu sprungunnar [sé] e.t.v. ekki óeðlilegt að leggja til málamiðlunartillögu samkvæmt leið 3 og gerum við það að tillögu okkar.“ Samkvæmt þessu segjast matsmenn leggja til þá skiptingu að „Arnarneshreppur“ eigi 4,4%, Arnarnes 27,2%, Arnarholt 59,6% og Grímsstaðir 8,8%.

Hinn 17. janúar 2008 voru sömu matsmenn dómkvaddir að nýju til sama mats og var þá fleiri aðilum en áður gefinn kostur á að gæta hagsmuna sinna við matið.

Hinn 8. febrúar 2008 skiluðu matsmenn greinargerð þar sem þeir segjast standa við fyrri matsgerð.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi kveðst telja sig verða að fá viðurkenningu dómstóla á því, að af samningsbundinni greiðslu frá stefndu Norðurorku hf., vegna kaupa á heitu vatni úr landi sínu að aðliggjandi jarða, beri að greiða stefnanda 59,6%, samkvæmt niðurstöðu dómkvaddra matsmanna. Sé sú ástæða málshöfðunar gegn öllum stefndu.

Stefnandi kveðst telja, að sér hafi borið að fá greitt samkvæmt niðurstöðu mats þessa frá öndverðu, það er að segja frá árinu 2004. Hafi stefndu Norðurorku hf. borið að sjá til þess og fyrir því sé gerð fjárfraða á hendur fyrirtækinu.

Stefnandi segist telja, að með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerna, beri að víkja 2. mgr. 3.3 tl. samnings aðila til hliðar.

Stefnandi segir, að þegar skrifað hafi verið undir samninginn hafi ekki legið fyrir upplýsingar um hvernig Orkustofnun hygðist standa að mati því sem stofnunin hafi átt að gera á skiptingu jarðvarmans. Stefnda Norðurorka hf. hafi boðað landeigendur til fundar um málið hinn 26. marz 2002, en grundvöllur skiptingarinnar hafi verið óljós. Stefnandi hafi ekki menntun og sérþekkingu á þessu sviði og ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að bera samningsákvæðið fyrir sig. Þá telji stefnandi sig hafa verið beittan þrýstingi til að

skrifa undir samninginn og að ósanngjarn sé að bera fyrir sig þau atriði sem stefnandi geri athugasemdir við.

Þá kveður stefnandi, að þó komizt yrði að þeirri niðurstöðu að 2. mgr. 3.3. greinar samningsins hafi fullt gildi, þá hafi stefnandi ekki afsalað sér rétti til að afla yfirmats með dómkvaðningu matsmanna. Öll samningsákvæði um að dómsmeðferð sé útilokuð, svo sem með gerðardómi, beri að túlka mjög þröngt.

Stefnandi segir, að stefnda Norðurorka hf. hafi fengið Ísor til að meta skiptingu jarðvarmans, en ekki sérfræðingar Orkustofnunar sem sé óháð stjórnsýslustofnun. Með því hafi verið farið í bága við fyrirmæli 2. mgr. 3.3. greinar samningsins og því hafi raunverulegt mat samkvæmt samningnum aldrei farið fram. Ísor sé fyrirtæki sem rekið sé á viðskiptalegum grundvelli og afli sér alfarið rekstrarfjár með sölu rannsókna og þjónustu. Sé það í umtalsverðum viðskiptum við stefnda Norðurorku hf. og eigi þar verulegra fjárhagslegra hagsmuna að gæta. Þar sem ekki hafi verið aflað mats hins óháða aðila, Orkustofnunar, hafi stefnandi ekki átt annars úrkosti en að fá dómkvadda matsmenn til að meta sanngjarna skiptingu jarðvarmaréttindanna.

Stefnandi segir 27. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu fjalla um hugsanlegan ágreining af því tagi sem hér eigi í hlut. Segir þar, að komi upp ágreiningur milli réttthafa og ekki verði jafnaður, skuli afla mats dómkvaddra matsmanna um hvernig hagkvæmast sé að nýta auðlindina og hver hlutfallslegur réttur hvers og eins sé.

Stefnandi segist krefjast „viðurkenningar á riftun sinni á umræddu ákvæði samningsins sem hann rifti einhliða með bréfi sínu dags. 29. nóvember 2004.“
Bréfið hafi verið sent til stefndu Eyglóar, Jósavins, Hafdísar, Gunnþóru og Arnarneshrepps, en hreppurinn hafi þá verið talinn fara með umráð Eyrarbakkalands.

Stefnandi segir að stefndu Guðrún Helga og Svanhildur Eva hafi ekki verið viðstaddar undirritun samningsins hinn 4. apríl 2002, en þær séu þinglýstir eigendur Eyrarbakka. Stefnandi kveðst telja, að stefndi Arnarneshreppur hafi við samningsgerðina komið fram sem ráðstöfunaraðili þeirra réttinda sem heyrt hafi eigendum Eyrarbakkajarðar til og því séu þær stefndu Guðrún Helga og Svanhildur Eva aðilar samningsins. Séu þær það ekki, hafi þeim allt að einu verið stefnt til að pola niðurstöðu matsgerðarinnar, enda eigi þær hagsmuna að gæta.

Þá kveðst stefnandi byggja á því, að jarðhitasvæðið sem um ræði sé mjög afmarkað, eins og almennt sé með jarðhitasvæði á Eyjafjarðarsvæði. Sprungan sem gefi jarðvarmann sé að mestu leyti í landi stefnanda og vatnið sem fæði hana sé það að verulegu leyti einnig. Sé niðurstaða Ísor því ótrúverðug og algerlega úr samræmi við það sem eðlilegt geti talizt. Auk þess sé niðurstaða Ísor ekki í fullu samræmi við þær forsendur sem Ísor gefi sér. Hins vegar gefi niðurstaða hinna dómkvöddu matsmanna rétta mynd af eðlilegri skiptingu miðað við sömu forsendur.

Stefnandi segir að fjárkrafa sín á hendur stefndu Norðurorku hf. sé mismunur þeirrar fjárhæðar sem stefnda Norðurorka hf. hafi greitt stefnanda samkvæmt samningnum, fyrir árin 2004, 2005, 2006, 2007 og 2008, og þeirrar fjárhæðar sem

stefnda hafi átt að greiða miðað við mat hinna dómkvöddu matsmanna. Árið 2004 hafi heildarfjárhæð greiðslna verið 1.863.260 krónur, stefnandi fengið greiddar 441.965 en hafi átt að fá 1.110.503. Árið 2005 hafi heildarfjárhæð greiðslna verið 2.202.300 krónur, stefnandi fengið greiddar 522.385 en hafi átt að fá 1.321.571. Árið 2006 hafi heildarfjárhæð greiðslna verið 2.595.936 krónur, stefnandi fengið greiddar 615.756 en hafi átt að fá 1.547.178. Árið 2007 hafi heildarfjárhæð greiðslna verið 2.736.632 krónur, stefnandi fengið greiddar 656.349 en hafi átt að fá 1.631.033 og árið 2008 hafi heildarfjárhæð greiðslna verið 4.374.153 krónur, stefnandi fengið greiddar 1.049.089 en hafi átt að fá 2.606.995. Séu því 4.931.736 krónur ógreiddar.

Sé fjárfrafa á hendur stefndu Norðurorku hf. annars vegar reist á kröfurétti, á þeirri forsendu að stefnda hafi ekki réttilega efnt samninginn við stefnanda. Leiði sú málsástæða ein og sér til greiðsluskyldu stefndu. Hins vegar sé byggt á því að stefnda Norðurorka hf. hafi valdið stefnanda skaðabótaskyldu tjóni, meðal annars með því, að þegar ljóst hafi verið að upp væri komin „hindrun á því að efna samningsákvæðið með því að fá Orkustofnun til matsins, að tilkynna aðilum ekki um hindrunina og með því, þegar ljóst var að þessi ómöguleiki var fyrir hendi, að fá þá ekki dómkvadda matsmenn til að komast að því hvernig skipta bæri heildargreiðslu á milli landeigenda.“ Sé að mati stefnanda augljóst að niðurstaða slíks mats hefði leitt til þeirrar niðurstöðu sem nú liggja fyrir og hann hefði því fengið greiðslur samkvæmt niðurstöðu matsins, en það sé sú fjárfrafa sem hann geri á hendur stefndu Norðurorku hf. í málinu. Hafi stefnda Norðurorka hf. valdið sér fjárhagslegu tjóni með saknæmum hætti, meðal annars með því að framkvæma ekki samningsbundnar ráðstafanir gagnvart stefnanda og að hundsá allar óskir stefnanda í því sambandi. Telji stefnandi að þessi málsástæða ein og sér leiði til greiðsluskyldu stefndu Norðurorku hf.

Stefnandi kveðst, vegna kröfu sinnar um að samningsákvæði verði vikið til hliðar, vísa til 36. gr. laga nr. 7/1936, vegna kröfu um viðurkenningu á gildi matsgerðar til almennra reglna samninga- og kröfugerðar en einnig til 27. gr. laga nr. 57/1998, vegna sjónarmiða sinna um greiðsluskyldu stefndu Norðurorku vísi hann til ákvæða kröfugerðar um réttar efndir samninga og 28. gr. laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup svo og almennra reglna skaðabótaréttar. Kröfu um málskostnað kveðst stefnandi styðja við 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefndu Eyglóar Jóhannesdóttur, Jósavins Heiðmanns Arasonar, Hafdísar Árnadóttur, Gunnþóru Árnadóttur og Arnarneshrepps til stuðnings sýknukröfu sinni.

Eins og áður er getið kröfðust þessi stefndu frávísunar málsins en þeirri kröfu var hafnað með úrskurði. Ekki verða hér rakin sjónarmið þeirra vegna þeirrar kröfu.

Þessi stefndu segjast mótmæla kröfugerð stefnanda og öllum málsástæðum hans og lagarökum og segjast telja að hann geti ekki byggt rétt á hendur sér á þeim grundvelli. Þau segjast mótmæla því að ósannjarnt sé að bera hið umdeilda samningsákvæði fyrir sig og mótmæla vísun stefnanda til 36. gr. laga nr. 7/1936.

Þessi stefndu segjast með engu móti geta unað mati dómkvaddra matsmanna og mótmæla bæði forsendum þess og niðurstöðu. Matsgerðinni sé mótmælt sem efnislega rangri en þar sé ekki litið til hitastrýtna sem séu í sjó í Arnarnesnöðum. Þá hafi komizt á bindandi samningur milli aðila um að sérfræðingar Orkustofnunar framkvæmi mat á skiptingu réttindanna. Ekki hafi verið kveðið á um samningnum á hvaða forsendum þeir skyldu meta og engar reglur íslenzks réttar hafi bundið þá um forsendur. Þegar skrifað hafi verið undir samninginn hafi ekki legið fyrir upplýsingar um það hvernig Orkustofnun myndi standa að matinu. Sé því mótmælt að stefnandi geti byggt rétt á þessu og því einnig mótmælt sem röngu. Þó að ekki hafi verið til þess skylda hafi sammingsaðilum verið tilkynnt fyrirfram hvaða forsendur yrðu lagðar til grundvallar og þar meðal annars kynnt sú reikniregla og aðrar forsendur sem notaðar yrðu til að komast að niðurstöðu. Þetta hafi stefnanda allt verið kynnt rúmri viku áður en hann hafi ritað undir skuldbindandi samning hinn 4. apríl 2002. Stefnandi byggji á því, að hann hafi hvorki menntun né sérþekkingu og sé því ósanngjarnt að bera fyrir sig sammingsákvæðið. Sé þeirri málsástæðu mótmælt en aðrir stefndu hafi ekki heldur haft slíka sérþekkingu. Hefðu aðeins örfáir menn á landinu hana.

Þessi stefndu segja að í samningi aðila sé ekki gert ráð fyrir því að matið sæti endurskoðun. Hafi sammingsaðilum þó verið í lófa lagið að setja slíkt ákvæði í samninginn. Sé beinlínis tekið fram í samningnum að landeigendur skuldbindi sig til að hlíta umræddri skiptingu. Matsgerð dómkvaddra matsmanna hafi því enga þýðingu í málinu og sé í bága við það sem gert sé ráð fyrir í samningi aðilanna.

Þá sé í stefnu haldið fram að stefnda Norðurorka hf. hafi fengið Ísor til að leggja mat í skiptingu jarðvarmans í stað sérfræðinga Orkustofnunar, sem sé óháð stjórnvald. Sé því alfarið mótmælt að rangt stjórnvald hafi framkvæmt matið enda hafi stefnandi engar athugasemdir gert við það á sínum tíma. Orkustofnun hafi frá árinu 1996 starfað í tveimur deildum, stjórnsýsludeild og rannsóknardeild, sbr. reglugerð nr. 632/1996. Rannsóknarsviðið hafi starfað á markaði, ekki fengið fjárveitingar en verið gert að afla eigin tekna, sbr. 5. og 8. gr. reglugerðarinnar. Með lögum nr. 86/2003, sbr. lög nr. 87/2003, hafi verið skilið milli Orkustofnunar og rannsóknarsviðs stofnunarinnar og stofnuð sérstök ríkisstofnun, Ísor, í stað rannsóknarsviðsins. Í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 86/2003 komi fram að bjóða skuli starfsmönnum rannsóknarsviðsins starf hjá hinni nýju stofnun. Sömu menn hafi unnið drög Orkustofnunar og greinargerð Ísor. Þá komi fram í athugasemdum með frumvarpi því, er orðið hafi að lögum nr. 86/2003 að hin nýja ríkisstofnun skyldi hafa sama hlutverk og rannsóknarsvið Orkustofnunar. Sé því fjarri lagi að telja vanefnd fölgna í því að starfsmenn Ísor hafi unnið endanlega greinargerð. Sé greinargerðin samhljóða drögum Orkustofnunar og fyllilega í samræmi við ákvæði sammingsins, en í greinargerðinni sé það sérstaklega tekið fram. Mótmæli stefnanda hafi í upphafi ekki lotið að því, að matið kæmi frá röngum aðila heldur því, að það væri rangt og ósanngjarnt og hlutur sinn skertur. Það eitt, að stefnandi telji matið rangt og ósanngjarnt eigi ekki að leiða til þess að stefnda Norðurorka hf. afli endurmats enda hafi matið komið frá réttum aðila og ekkert í gögnum málsins bendi til þess að stefnandi hafi fyrstu árin talið rangan aðila hafa metið. Hafi stefnandi sýnt tómlæti sem valdi því, hvað sem öðru líði, að mótmæli og háttsemi af því tagi sem stefnandi haldi nú fram, séu of seint fram komin, enda hafi brýn nauðsyn verið á því að halda því strax fram, ef stefnandi taldi matið komið frá aðila sem ekki hafi verið bær til matsins.

Þessi stefndu segjast telja greinargerð Ísor rétta og sanngjarna og engum annmörkum haldna. Greinargerðin hafi bæði verið kynnt stefnanda og stefndu í formi draga og fullbúin og hafi á hvorugu stigi sætt mótmælum. Um hana hafi orðið einróma sátt aðila. Fyllstu sanngirni hafi verið gætt og ákvörðun stefnanda að afla matsgerðar dómkvaddra matsmanna sé þýðingarlaus enda kveði samningsskyldur aðila á um allt aðrar heimildir og skyldur. Gerður hafi verið skuldbindandi samningur hinn 4. apríl og komi þar fram að greiðsla fyrir nýtingu auðlindarinnar skili skiptast á þann hátt sem gert hafi verið, en ekki kveðið á um að því mati megi hnekkja með dómkvaðningu matsmanna eða á annan hátt. Sé hér vísað til grundvallarreglu samningaréttar að samninga skuli halda og efna.

Þessi stefndu segja að sjónarmið um að Ísor hafi verulegra fjárhagslegra hagsmuna að gæta gagnvart stefnda Norðurorku hf. séu ósönnuð, en þýðingarlaus allt að einu þar sem stefnda Norðurorka hf. hafi enga hagsmuni af því hvernig því fé, sem það greiðir fyrir jarðvarmann, skiptist milli landeigenda.

Þessi stefndu segja að stefnandi vísi til 27. gr. laga nr. 57/1998 þar sem kveðið sé á um að afla skuli mats dómkvaddra matsmanna ef milli rétthafa komi upp ágreiningur, sem ekki fáist jafnaður, um nýtingu auðlindar. Þetta ákvæði sé frávikjanlegt að því leyti að aðilar geti samið sig undan því, á þann hátt sem gert hafi verið.

Þá segja þessi stefndu að í stefnu sé „óskiljanleg málsástæða“, þar sem stefnandi krefjist viðurkenningar á riftun á umræddu samningsákvæði. Stefnandi hafi enga kröfu gert um riftun og því sé þessari málsástæðu mótmælt. Eins segja þessi stefndu að í stefnu sé fjallað um að viðurkenna beri „mat hinna dómkvöddu matsmanna sem réttan mælikvarða um skiptingu á þeim fjármunum sem greiddir eru samkvæmt samningi landeigenda við Norðurorku“. Í málinu sé engin krafa gerð um þá viðurkenningu matsgerðarinnar og sé því málsástæðunni mótmælt.

Þessi stefndu segjast vísa til almennra reglna einkamálaréttarfars, kröfuréttar og samningaréttar, þar á meðal ákvæða laga nr. 91/1991, 7/1936 og 57/1998. Vegna málskostnaðar sé vísað til ákvæða 130. gr. sbr. 129. gr. laga nr. 25/1987.

Málsástæður og lagarök stefndu Guðrúnar Helgu Stefánsdóttur og Svanhildar Evu Stefánsdóttur.

Þessar stefndu segjast ekki verið aðilar að samningi annarra málsaðila og hafi enginn komið fram í þeirra umboði við gerð eða framkvæmd samningsins. Hafi þær hvorki notið endurgjaldslauss heits vatns né peningagreiðslna og það eins þó heitavatslögnin fari að hluta um land þeirra frá virkjunarsvæðinu til Akureyrar. Krefjist þær sýknu vegna aðildarskorts, enda telji þær málatilbúnað stefnanda byggðan á því að í gildi sé samningur sem þær séu ekki aðilar að og ekki skuldbundnar að.

Þessar stefndu segja kröfum stefnanda svo hátt að í fyrstu tveimur liðunum beini hann kröfu að öllum jarðeigendum, þessum stefndu þar með töldum. Eins og kröfugerð sé hátt að telji þær, þrátt fyrir sýknukröfu vegna aðildarskorts, hagsmuni

sína kalla á umfjöllun um þessa tvo kröfuliði.

Jarðhitasamningurinn, sem deilt sé um í málinu, hafi verið gerður að frumkvæði stefndu Norðurorku hf. við nokkura landeigendur til þess að gera mögulegt að rannsaka nánar tiltekið landsvæði í Arnarneshreppi, bora tilraunaholur og reyna að staðsetja hentuga virkjunarstaði, ef heitt vatn fyndist í nýtanlegu magni. Með samningnum hafi landeigendur lagt ýmsar kvaðir á lönd sín, svo sem heimild til hvers kyns lagna gegnum jarðirnar, umferðarrétt, heimild til að reisa mannvirki og fleira. Samningurinn sé ótímabundinn og án uppsagnarákvæða.

Þessar stefndu segja að með kröfugerð sinni raski stefnandi verulega öllum forsendum samningsins og víki sér reyndar undan þeirri skuldbindingu að hlíta þeirri skipan skiptingar greiðslna sem kveðið sé á um í 2. mgr. 3.3. tl. samningsins. Hafni þær þessum kröfum og telji ekkert í samningnum, aðdraganda hans eða síðar til komnum atvikum réttlæta að fallizt yrði á kröfur hans. Sé í samræmi við meginreglu Íslenzks samningaréttar, að samninga skuli halda samkvæmt efni sínu, að stefnandi sé eins og aðrir skuldbundinn til að hlíta öllum samningsákvæðum.

Þessar stefndu segjast hafna alfarið málsástæðum stefnanda fyrir því að umræddu samningsákvæði verði vikið til hliðar. Stefnandi hafi verið jafnsettur öðrum landeigendum sem stefnda Norðurorka hf. hafi samið við, sérfræðipækkingarskortur hans hafi ekki verið meiri en annarra landeigenda. Honum hafi verið í lófa lagið að afla sér upplýsinga og sérþekkingar eða kaupa ráðgjöf til að styrkja stöðu sína við samningsgerðina. Þá hafi við samningsgerðina legið fyrir nægar upplýsingar um það, hvaða aðferð skyldi beitt við skiptingu greiðslnanna.

Þá segja þessar stefndu að krafa um hliðarvikningu samningsákvæðisins beinist eingöngu að öðrum landeigendum en ekki stefndu Norðurorku hf. Krafa landeigenda um að samningsákvæðin verði virt geti ekki verið andstæð góðri viðskiptavenju, eins og stefnandi haldi fram.

Þá segjast þessar stefndu hafna því að stefnandi hafi verið beittur þrýstingi til að rita undir samninginn og séu engin gögn eða upplýsingar sem styðji slíka staðhæfingu.

Þessar stefndu segja stefnanda styðja kröfu sína um hliðarvikningu eða ógildinguna umrædds samningsákvæðis eingöngu við 36. gr. laga nr. 7/1936. Það ákvæði geymi hins vegar enga heimild til að ógilda samningsákvæði og sé krafan um ógildinguna svo vanreifðu og án vísana í lagaákvæði að hún komist ekki að í málinu. Beri að vísa henni frá ex officio. Þá sé í málsástæðukafla stefnu málsins að finna kröfu um viðurkenningu riftunar stefnanda á umræddu samningsákvæði. Sé slík krafa ekki talin upp meðal dómkrafna stefnanda og sé ekki hægt að fara með hana sem dómkröfu.

Þá segja þessar stefndu að stefnda Norðurorka hf. hafi staðið rétt að málum þegar leitað hafi verið til Ísor um að meta skiptingu endurgjaldsins. Ísor sé afsprengi þeirrar deildar Orkustofnunar sem vísað sé til í samningnum og liggi ekkert fyrir í málinu sem dragi úr gildi tillögu Ísor um skiptinguna. Þar eð krafan um breytta skiptingu greiðslunnar beinist að landeigendum en ekki stefndu Norðurorku hf. skipti möguleg tengsl stefndu Norðurorku hf. og Ísor engu máli.

Þessar stefndu segjast hafna kröfu stefnanda um eignarhald 59,6% jarðvarma í landi samningsaðila. Sé stefnandi bundinn við gerðan samning og þá aðferðafræði sem þar hafi verið ákveðin. Þá felist í samningnum samkomulag um skiptingu greiðslna frá stefndu Norðurorku hf. fyrir nýtingu jarðvarma sem finnist á allstóru svæði á Arnarnesi, en landið nái yfir land nokkurra jarða. Samningurinn feli ekki í sér staðfestingu eignarréttar að jarðvarmanum eða skiptingu eignarréttar í tilgreindum hlutföllum heldur sé eingöngu samkomulag um hlutfallslega skiptingu greiðslna að gefnum forsendum sem sérfræðingar leggi fram. Viðurkenning beins eignarréttar að tilgreindu hlutfalli jarðvarmans rúmist ekki innan samstarfsverkefnisins sem jarðhitasamningurinn snúist um og myndi raunar kippa öllum stöðum undan samningnum. Líta verði á samninginn sem eina heild með margvíslegum réttindum og skyldum aðila. Ekki megi slíta einn þátt frá öllum hinum.

Þessar stefndu segjast telja kröfu stefnanda um viðurkenningu á eignarrétti á jarðvarma ganga gegn réttindum sínum sem landeigendum á svæðinu. Krafan geri ekki ráð fyrir að önnur jarðhitasvæði verði virkjuð, en samningsákvæðið geri ráð fyrir því. Yrði fallizt á viðurkenningarkröfu stefnanda dæmdist honum stjórnarskrárvorinn eignarréttur til 59,6% alls þess jarðvarma sem finnst kynni á jörðum allra samningsaðila, án tillits til þess hvar nákvæmlega jarðvarminn fyndist eða yrði nýttur.

Þá segjast þessar stefndu hafna matsgerð dómkvaddra matsmanna og telja hana efnislega ranga og ófullnægjandi. Séu niðurstöður matsmanna ekki byggðar á þeirra eigin vísindalegu rannsóknum heldur gefi þeir sér ýmsar forsendur sem niðurstöðurnar séu svo byggðar á. Þá beri matsgerð ekki með sér að þar sé komizt að vísindalega rétttri niðurstöðu heldur gera matsmenn þar tillögu að tiltekinni skiptingu réttindanna og segja þessar stefndu að tillagan virðist fremur studd við einhvers konar réttlætistilfinningu en vísindalega niðurstöðu. Þá dragi þátttaka matsmanna í lögfræðilegum ágreiningi um hæfi starfsmanna Ísor mjög úr vægi matsgerðarinnar sem sönnunargagns. Séu matsmenn þar komnir langt út fyrir sérsvið sitt og geti ekki talizt óhlutdrægir matsmenn með því að draga taum annars aðila á kostnað hins.

Þessar stefndu segja viðurkenningarkröfu stefnanda lúta eingöngu að því að skammta honum eignarrétt að tilteknu hlutfalli jarðvarma á svæði er nái til nokkurra jarða á Arnarnesi. Sé engin grein gerð fyrir því hvernig jarðvarminn skuli skiptast að öðru leyti og ekki fyrir því hvort og þá hvernig skiptingin geti breytzt við breyttar aðstæður. Þessar stefndu segjast ekki krefjast frávísunar málsins vegna þessa, en telja að það komi til skoðunar dómsins án þess.

Þessar stefndu segja fjárkröfu stefnanda á hendur stefndu Norðurorku hf. sér óviðkomandi og beri að sýkna þær af henni.

Loks segjast þessar stefndu mótmæla málskostnaðarkröfu stefnanda sérstaklega. Hafi þær verið dregnar að ósekju inn í mál þetta.

Þessar stefndu segjast styðja sýknukröfu sína vegna aðildarskorts við 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991, en krafa þeirra sé meðal annars studd við almennar reglur samningaréttar um skuldbindingargildi samninga, svo sem þær reglur endurspeglar

meðal annars í lögum nr. 7/1936, en einnig segjast stefndu vísa til ákvæða laga nr. 57/1998. Málskostnaðarkröfu sína segjast þessar stefndu styðja við 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök stefndu Norðurorku hf.

Stefnda segir að þrátt fyrir að hún sé aðili að umræddum samningi hafi hún ekki hagsmuni af því hvernig greiðslur skiptist milli landeigenda. Geri hún því ekki sérstakar kröfur vegna þess þáttar málsins. Sama eigi við um kröfu stefnanda um ákveðna skiptingu eignarréttar að jarðvarma milli þeirra jarða sem hlut eigi að máli.

Vegna fjárkröfu stefnanda á hendur stefndu Norðurorku hf. tekur stefnda fram að stefnandi byggji á því að stefndu hafi borið að greiða stefnanda samkvæmt mati hinna dómkvöddu matsmanna allt frá árinu 2004, en matið hafi ekki legið fyrir fyrr en 16. maí 2008. Stefnda segist hafa greitt samningsaðilum í samræmi við ákvæði samningsins. Krafa stefnanda feli í sér að stefndu verði gert að tvígreiða fyrir notkun sína á vatninu. Það standist ekki, því stefnda hafi ætíð greitt samkvæmt gildum samningi svo önnur greiðsluskylda gæti aldrei orðið virk fyrir en dómur gengi.

Stefnda segir að samkvæmt því sem fram komi í stefnu sé dómkrafa stefnanda byggð á því að stefnda hafi ekki efnt samninginn. Af stefnu verði þó ekki ráðið með vissu í hverju þær vanefndir felist. Stefnda segir svo virðast sem stefnandi telji stefndu hafa fengið Ísor til að meta skiptingu greiðsla fyrir vatnsnýtinguna í staðinn Orkustofnunar og feli það í sér vanefnd samningsins. Stefnda segist mótmæla því að hún hafi valið eða beri ábyrgð á þessum þætti samningsins.

Stefnandi virðist eiga við að Ísor hafi lokið frágangi matsins í stað Orkustofnunar eins og segi í samningnum. Stefnda segir að Orkustofnun hafi frá árinu 1996 starfað í tveimur deildum, ef svo megi segja, stjórnsýsludeild og rannsóknardeild, sbr. reglugerð nr. 632/1996. Rannsóknarsviðið hafi starfað á markaði og ekki fengið fjárveitingar en verið gert að afla eigin tekna, sbr. 5. og 8. gr. reglugerðarinnar.

Með lögum nr. 86/2003, sbr. einnig lög nr. 87/2003, hafi verið skilið milli Orkustofnunar og rannsóknarsviðs stofnunarinnar og stofnuð sérstök ríkisstofnun, Ísor, í stað rannsóknarsviðsins. Í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 86/2003 komi fram að bjóða skuli starfsmönnum rannsóknarsviðs Orkustofnunar starf hjá hinni nýju stofnun. Þá hafi sömu menn unnið drög Orkustofnunar og greinargerð Ísor að skiptingu greiðslna vegna jarðhitaréttindanna. Komi fram í greinargerð með lögum nr. 86/2003 að hlutverk hinnar nýju stofnunar hafi átt að vera hið sama og rannsóknarsviðs Orkustofnunar. Sé því æði langsókt að byggja á að vanefnd sé fólgin í því að starfmenn Ísor hafi gert endanlegar tillögur um skiptingu greiðslnanna, raunar sömu menn og áður höfðu kynnt samningsaðilum drög að greinargerðinni, drög sem hafi í engu verið breytt til endanlegrar myndar. Þá skjóti skökku við, að í bréfi lögmanns stefnanda til annarra landeigenda, dags. 29. nóvember 2004, komi fram að sérfræðingar Orkustofnunar hafi gert tillögu að skiptingu greiðslnanna, ekkert sé sagt um að samningurinn hafi verið vanefndur en hins vegar sé skiptingin röng og ósanngjörn.

Stefnda segir stefnanda gefa í skyn að annarleg sjónarmið hafi ráðið niðurstöðu Ísor og hafi það verið vegna fjárhagslegra hagsmuna Ísor af viðskiptum við stefndu.

Segir stefnda það mjög undarlegt þar sem hún hafi enga hagsmuni af því hvernig greiðslum hennar verði skipt milli jarðeigenda.

Þá segir stefnda að ákaflega erfitt sé að öðru leyti að átta sig á því á hverju stefnandi byggji greiðsluskyldu stefndu. Fjárfrafa sé sögð reist á kröfurétti á þeirri forsendu að stefnda hafi ekki efnt samninginn réttilega gagnvart stefnanda. Engin frekari skýring sé gefin á því í hverju þær vanefndir felist, ef þær felast í einhverju öðru en stefnda hafi rakið. Þá segi í stefnu að stefnda hafi valdið stefnanda skaðabótaskyldu tjóni, meðal annars með því að tilkynna stefnanda ekki um það að Orkustofnun gæti ekki lokið við matið og að hafa ekki hlutast til um að fá dómkvadda matsmenn til mats. Sé þetta mjög langsókt. Stefnda segir að svo virðist sem stefnandi telji að á stefndu hafi hvílt skylda til að hlutast til um hvernig greiðslum fyrir nýtingu vatnsins yrði skipt milli landeigenda. Sé engin stoð fyrir slíku í samningi aðila. Verði auk þess að benda á, að stefnda hafði engra hagsmuna að gæta heldur hafi landeigendur einir átt þá og hafi verið þeirra að gæta hagsmuna sinna.

Stefnda kveðst mótmæla dráttarvaxtakröfu stefnanda og sé krafan ekki í samræmi við lög nr. 38/2001. Hafi endanleg fjárfrafa ekki komið fram fyrr en í stefnu svo útlokað sé að fallast á kröfuna eins og hún sé sett fram. Við þær aðstæður hljóti að vera rétt að miða upphafstíma dráttarvaxta við dómsuppsögu eða stefnubirtingu, sbr. 4. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001.

Verða nú rakin skýrslur og framburður fyrir dómi eftir því sem ástæða þykir til.

Stefnandi kvað aðdraganda hins umdeilda samnings hafa verið þann, að stefndi Arnarneshreppur hefði boðað til fundar í Freyjulundi, þar sem vatnsfundi hefði verið fagnað og jafnframt kynnt að stefnda Norðurorka hygðist bora eftir vatninu. Fundinn hefðu setið landeigendur, jarðfræðingar og fulltrúar stefnda Norðurorku. Stefnandi kvaðst ekki muna til að nákvæmur borunarstaður hefði verið tilgreindur. Næst hefði Franz Árnason, forsvarsmaður stefndu Norðurorku, boðað sig til kynningarfundar um samninginn og þar hefðu verið afhent drög að samningi, sem menn hefðu haft til umhugsunar í nokkura daga. Kynningarfundinn hefðu setið allir málsaðilar aðrir en eigendur Eyrarlands. Spurður kvað stefnandi trúlegt að kynningarfundurinn hefði verið haldinn 26. marz en 4. apríl hefði verið skrifað undir samninginn. Stefnandi kvaðst hafa hringt til Franz, um tveimur klukkustundum fyrir fund, og sagzt varla treysta sér til að standa einn í þessu en þá verið boðið að koma og hitta lögfræðing á vegum stefnda Norðurorku. Það hafi stefnandi gert. Samningsdrögin hafi þá legið fyrir og hafi átt að „vera í lagi“. Í upphafi hefði Franz talað um að hver samningsaðila hefði sinn lögfræðing en ekki hefði orðið úr því, þar sem Franz hefði sagt þá tilhögun verða of kostnaðarsama.

Stefnandi sagði samninginn ekki hafa verið ræddan í þaula á undirskriftarfundinum, en þar hefði verið farið „gróft“ yfir hann, en „við vorum náttúrlega búin að kynna okkur hann, þannig.“ Atriði eins og endurgjald fyrir virkjað vatn og hlutverk Orkustofnunar hefðu verið rædd á fundinum. Hefði stefnandi hins vegar talið að síðar yrði samið, eða að minnsta kosti rætt, um skiptingu greiðslanna. Það hafi hins vegar ekki verið gert og Orkustofnun hefði aldrei haft samband við sig. Hann

hefði ekki talið sig ráðstafa „ákvörðunarvaldi“ sínu endanlega í hendur Orkustofnunar.

Stefnandi kvað drög að greinargerð um skiptingu jarðhitaréttindanna hafa verið kynnt sér á fundi. Það skjal geymir tiltekna reiknireglu sem nota skyldi og stefnandi var spurður um skilning sinn á henni. Kvaðst hann ekki hafa talið nokkurn hlut um hana, hann hefði lesið skjalið en einfaldlega treyst þeim vísindamönnum sem þarna hefðu komið að málum. Hefði hann einnig talið sig „bundinn af fyrri samningi með að hlíta því að Orkustofnun myndi skipta þessu“. Hann hefði hins vegar talið að skiptasamningur yrði gerður. Orkustofnun hefði ekki alræðisvald, heldur bæri henni að framkvæma skiptinguna að höfðu samráði við landeigendur. Hefði hann skilið samningsákvæði nr. 3.3 á þann veg.

Þegar stefnandi hefði fengið greinargerð Ísor um skiptinguna í hendur hefði hann gengið á fund Franz og lýst óánægju sinni. Franz hefði enga afstöðu viljað taka til skiptingarinnar. Stefnandi kvað sér hafa fundizt mjög undarlegt að greinargerðin kæmi frá Ísor en ekki Orkustofnun, en hann hefði ekki gert athugasemd við það.

Franz Árnason, forstjóri stefndu Norðurorku, kvað fyrirtækið hafa verið í vatnspörf og stefndi Arnarneshreppur hefði hafið rannsóknir á vatnsöflunar-möguleikum í hreppnum. Stefnda Norðurorka hefði svo tekið við þeim rannsóknum og haldið þeim áfram, samkvæmt samningi við hreppinn. Fljótlega hefði verið ákveðið að reyna með borunum hvort afla mætti þess vatns sem vonir hefðu staðið til.

Starfsmenn þáverandi rannsóknarsviðs Orkustofnunar, sem nú hétu Ísor, hefðu ákveðið borunarstað, en þeir hefðu unnið að málinu frá upphafi, að því er vitnið vissi bezt. Samið hefði verið við landeigendur um að heimilt væri að bora þar sem vísindamönnum þækti vænlegast. Við borun hefði komið heitt vatn í nýtanlegum mæli úr holu í landi Arnarholts. Eftir það hefði verið gengið til samninga við landeigendur, bæði un gjald fyrir vatnið og svo leigu lands undir nauðsynleg mannvirki.

Franz kvaðst ekki hafa setið kynningarfund í Freyjunesi, en sá fundur hefði ekki sízt verið hóf fyrir bormenn að verki loknu. Hann kvaðst hins vegar telja sig hafa setið þann fund er samningsdrögin hefðu verið kynnt, lið fyrir lið. Kvaðst hann ekki heldur muna nákvæmlega hvernig sú niðurstaða hafi komið til að Orkustofnun tæki að sér tillögugerð um skiptingu greiðslanna. En hitt væri annað mál, að þar hefði verið lögð til sú eina stofnun í landinu sem hefði haft nauðsynlega þekkingu til að „vinna slíkt verk, að mati þeirra sem að samningnum stóðu“. Stefnda Norðurorka hefði engin afskipti haft af þeirri vinnu enda varðaði hana ekkert um hvernig greiðslur fyrir vatnið skiptust milli landeigenda. Hann kvaðst ekki muna hver hefði samið umræddan samning en líklega hefði grunnvinna verið unnin á vegum stefnda Norðurorku og líklega einnig stefnda Arnarneshrepps.

Franz sagði stefndu Norðurorku aldrei hafa ætlað að hafa forgöngu um sérstaka lögmannaðstoð fyrir hvern landeiganda, að öðru leyti en því að þeim hafi verið boðin aðstoð lögmanns fyrirtækisins, Baldurs Dýrfjörðs. Hefði stefnda Norðurorka litið svo á að hún semdi ekki aðeins við einstaklinga heldur einnig sveitarfélag þeirra og hefði því verið í lófa lagið að afla sérfræðiaðstoðar ef það hefði talið hennar þörf.

Franz sagðist hafa litið svo á að það hefði verið hlutverk stefndu Norðurorku að hlutast til um að umrædd tillaga yrði gerð og hefði stefnda Norðurorka greitt kostnað af vinnu Ísor við hana. Væri Ísor stærsti viðskiptavinur stefndu Norðurorku við orkurannsóknir.

Væru nú á svæðinu tvær virkjaðar holur, önnur virkjuð 2004, hin ári síðar. Franz var spurður um hagkvæmni þess að nýta 30° heitt vatn með dælingu af 150 metra dýpi og kvaðst hann telja slíkt geta verið hagkvæmt fyrir þann sem notaði raforku til kyndingar, svo sem einstakan bóndabæ, en ekki fyrir kerfi Norðurorku nema vatnsskortur væri, og hefði Norðurorka lengi rekið varmadælur þar sem 30° heitu vatni hefði dælt og hitað upp. Væri slíkt nú hagkvæmt vegna varmadælulausna, sem gerðu það „mjög auðvelt að nýta 30° heitt vatn, jafnvel af 150 metra dýpi“.

Franz kvaðst ekki geta svarað hvers vegna borað hefði verið í landi Arnarholts, en aðeins væru örfáir metrar frá borunarstað yfir í land Arnarness.

Vitnið Sigurður J. Sigurðsson, fjármálastjóri stefndu Norðurorku, staðfesti uppgjör greiðslna til jarða í Arnarneshreppi vegna vatnsvinnslu stefndu Norðurorku, sem liggur fyrir í málinu.

Vitnið Baldur Dýrfjörð, deildarstjóri stefndu Norðurorku, kvaðst hafa samið það skjal er varð að samningi þeim er mál þetta snýst um. Hefði vitnið gert það að beiðni Franz Árnasonar, en vitnið hefði þá ekki verið starfsmaður stefndu Norðurorku en hefði áður unnið ýmis verk fyrir það í fyrra lögfræðistarfi sínu hjá Akureyrarbæ. Vitnið hefði hitt landeigendur á fundi og þar verið farið yfir efni sammingsins og „hvernig hann væri hugsaður“. Spurt kvað vitnið ekki ósennilegt að sá fundur hefði verið haldinn 26. marz 2002. Á fundinum hefðu verið fulltrúar Orkustofnunar og hefðu þeir sýnt teikningar af landsvæðinu og hvaða forsendur yrðu að baki greiðsluskiptingunni. Hefði verið gengið út frá því að mat Orkustofnunar yrði lagt til grundvallar og hefði landeigendum verið gerð full grein fyrir því hvað það þýddi. Hins vegar teldi vitnið að „hver og einn landeigandi hafi getað haft skoðun uppi á því ef honum fyndist þetta eitthvað sérkennilegt, bara eins og liggur í hlutarins eðli“.

Vitnið kvaðst hafa komið að slíkum samningum áður og ætti stefnda Norðurorka marga slíka í sínum fórum. Hefði verið byggt á þeim við gerð sammingsins.

Vitnið Bjarni Gautason, jarðfræðingur hjá Íslenskum orkurannsóknum, staðfesti að hann væri einn af höfundum skýrslu Ísor sem liggur fyrir í málinu. Vitnið hefði starfað á rannsóknarsviði Orkustofnunar sem hefði haldið utan um rannsóknir á svæðinu. Þegar komið hefði til þess að skipta jarðhitaréttindum milli landeigenda hefði stefnda Norðurorka lagt til að rannsóknarsviðið tæki það að sér. Tillaga hafi verið gerð og landeigendum sagt frá henni. Jafnframt hafi verið tilbúið handrit að greinargerð, en það hafi hins vegar ekki komið út fyrr en eftir stofnun Íslenskra

orkurannsóknna, sem orðið hafi 1. júlí 2003, en þá hafi Íslenskar orkurannsóknir yfirtekið öll réttindi og skyldur rannsóknarsviðs Orkustofnunar. Hafi sömu menn haldið áfram rannsókninni sem og vinnu við ráðgjöf og þjónustu við stefndu Norðurorku. Væru Íslenskar orkurannsóknir hið sama og áður hefði verið rannsóknarsvið Orkustofnunar. Fyrir tilkomu Íslenskra orkurannsóknna hefði Orkustofnun skipzt í rannsóknarsvið og stjórnsýslusvið og alltaf hafi legið fyrir að rannsóknarsviðið myndi vinna umrædda rannsókn.

Vitnið kvaðst hafa kynnt landeigendum hugmyndir rannsóknarsviðsins, á fundi 26. marz, og þar sýnt þeim hvernig „þetta yrði gert“. Þar hefðu verið sýnd þau gögn sem fyrir lægju og skyldu lögð til grundvallar. Hefði öllum verið gefið færi á að koma að spurningum og athugasemdum en enginn nýtt sér það, en á fundinum hefði verið mjög gott samkomulag og mikil ánægja fundarmanna. Á þessum fundi hefði hlutfallsskiptingin ekki legið fyrir. Ekki hefði verið haft samráð við landeigendur um þá skiptingu, en á fundinum 26. marz hefðu mörk jarðanna ekki legið fyrir. Vitnið hefði hins vegar kynnt tillögu sína að reiknireglu sérstaklega á fundinum og hefði engin athugasemd verið gerð við hana.

Vitnið var spurt hvers vegna væri í greinargerðinni miðað við 30° jafnhita sem ytri mörk vinnanlegs jarðhita. Það svaraði því til, að mikilvægt væri að þannig væri gengið frá málum að virkjunaraðilinn sitji einn að jarðhitanum, að hann keypti rétt af öllum landeigendum. Innan 30° jafnhitalínunnar væri mjög víða hægt að taka heitt vatn úr jörð, þótt slíkt væri ekki ákjósanlegt til djúprar vinnsluholu. Hins vegar gæti landeigandi, til dæmis í Hvammi, auðveldlega borað 100 til 200 metra djúpa holu og fengið þar 40° heitt vatn eða svo, til eigin nota, og myndi slíkur aðili líklega kanna það, fengi hann „engar bætur fyrir að láta frá sér jarðhitaréttinn“. En „um leið og hann gerir það, þá er hann líka að taka massa úr þessu kerfi sem virkjunaraðilinn hefur áhuga á að virkja, ekki satt? Þannig að virkjunaraðilinn hlýtur að vilja tryggja sér að hann hafi umráð yfir auðlindinni“. Ekki sé skynsamlegt að „einblína bara á þann litla reit“ þar sem menn myndu grafa djúpa holu eftir miklu vatni. Við Svartsengi hefði verið notuð sambærileg aðferð við skiptingu, þótt þar hafi verið mælt eftir viðnámi í jörðu. Hefðu Ísor-menn notað tíðkanlegar aðferðir við mat sitt, en mjög sambærilegt væri að notast við jafnhitalínur og viðnámslínur.

Vitnið sagði að við matið hefðu verið notaðar tvær jafnhitalínur og tölur sem þar fengjust, en hefðu ekki uppi sérstakar skoðanir á því hvað sé rétt og rangt. Út frá þeim tölum væri verðmæti landsins reiknað og væri landið innan 45° jafnhitalínu um þrisvar sinnum verðmætara en landið þar fyrir utan. Væri matið eins hlutlægt og verða mætti.

Vitnið sagði að í norðausturhorni Grímsstaðalands væri hola þar sem hefði verið sjálfrennsli úr, og hefðu þar runnið út um sjö lítrar af 40° heitu vatni og hefði áður verið nýtt við fiskþurrkun á Hjalteyri. Væri þessi hola utan 45° jafnhitalínunnar og sýndi það greinilega að hægt væri að fá heitt væri að fá heitt vatn „af þessum kraga í kringum 45° jafnhitalínuna“. Þó ekki væri sjálfrennsli úr þessari holu nú væri hægt að setja í hana dælu og hefja nýtingu, og væri þá tekið úr sama massa og stefnda Norðurorka notaði nú. Væri þessi hola fjóra metra frá landi Hvamms og væri vitnið handvísst um að sambærilegt vatn mætti fá úr landi Hvamms. Mjög líklegt væri að sama mætti segja um Eyrarbakkaland.

Vitnið sagði að við jarðskjálfta gætu þessar aðstæður breytt, vatn komið upp á nýjum stöðum og þrýstingur minnkað annars staðar.

Vitnið Hrefna Kristmannsdóttir, prófessor við Háskólann á Akureyri, staðfesti matsgerð sína.

Vitnið sagði strýtur í Arnarnesnöðum væru talsvert vestan við jarðhitasprunguna sem stefna Norðurorka ynni úr og væru afmarkað jarðhitakerfi, en kynnu að hafa áhrif á hitastigul í norðri og vestri.

Vitnið var spurt um þá þrennu hugsanlegu skiptingu vatnsréttinda sem getið er í matsgerð. Kvað vitnið skiptingu I vera sízt sanngjarna, en óljóst væri hvar væri suðurendi sprungunnar, en jarðhiti yrði ekki unninn nema hitt væri á sprunguna. Ef ekki væri borað beint yfir sprungunni yrði væntanlega að bora á ská, en það færi þó eftir halla sprungunnar, en um hann væri ekki vitað. Þess vegna hefðu matsmenn miðað við hundrað metra belti, svo hitt yrði á sprunguna hvort sem hallinn til austurs eða vesturs og hafi verið miðað við 6° halla, sem væri frekar mikill halli, og þúsund metra dýpi. Vitnið sagðist hafa talið eðlilegast að miða við skiptingu II, en skipting III hefði orðið fyrir valinu hjá matsmönnum þar sem ekki væri vitað nákvæmlega um legu sprungunnar. Ástæða þess, að þrjár mismunandi leiðir til skiptingar hefðu verið nefndar, væri sú að „það er auðvitað ekki til nein alveg ákveðin regla til að skipta svona“. Hefðu matsmenn reynt að vera sanngjarnir, en óvissan væri talsverð. Kvaðst vitnið telja líklegt að reyndur sérfræðingur kæmist að svipaðri niðurstöðu.

Vitnið sagði að afmörkun sprungunnar til suðurs, eitt hundrað metrar, væri komin frá Ísor. Væri hún byggð á segulmælingum, en sennilega lægi sprungan mun lengra inn í landið og sjálfsagt streymdi þar kalt vatn inn. Að mati vitnisins hefði ekki haft áhrif á matsniðurstöður þó miðað hefði verið við að sprungan lægi lengra til suðurs en gert hefði verið, svo lágur stuðull hefði þá verið kominn.

Vitnið var spurt um svonefnda holu 12, sem væri í landi Hvamms, og kvaðst vitnið ekki fá skilið að unnt væri að vinna vatn úr holunni, en hún lægi bara niður í berg. Kvað vitnið ekkert benda til þess að vinna mætti vatn úr landi Hvamms, nema menn hittu á sprunguna, sem væri nauðsynlegt til að geta unnið nægilega heitt vatn.

Vitnið sagði að allt gæti þetta breytt við jarðskjálfta, líklegast væri hins vegar að jarðhitinn ykist við skjálfta.

Vitnið sagði ákaflega ólíklegt að jarðir á 30° svæði gætu nýtt vatn af landi sínu eftir að hafin væri vinnsla með djúpdælingu á sprungunni, en henni fylgdi mikill niðurdráttur og þrýstingslækkun. Ef ekki hefði verið farið í þá framkvæmd hefðu slíkar jarðir, til dæmis Hvammur, hugsanlega getað aflað vatns til heimanotkunar. Svæðið væri hins vegar lítið lekt og kæmi heita vatnið frá sprungunni.

Vitnið Björn Gunnarsson, skólastjóri, staðfesti matsgerð sína. Vitnið var spurt þá þrennu hugsanlegu skiptingu vatnsréttinda sem getið er í matsgerð. Kvað vitnið alla þrjá geta verið „álitlega“ en þó „mismunandi“.

Vitnið var spurt um hlutdeild jarðarinnar Hvamms í vatnsréttindunum og kvað vitið það niðurstöðu matsmanna að frá þeirri jörð kæmi enginn hluti verðmætanna.

Niðurstaða

Með samningi við stefndu Norðurorku, dags. 4. apríl 2002 og móttæknum til þinglýsingar 18. júní 2002, veittu stefndu Arnarneshreppur, Eygló Jóhannesdóttir, Jósavin H. Arason, Gunnþóra Árnadóttir og Hafdís Árnadóttir og stefnandi, stefndu Norðurorku einkarétt til að bora eftir heitu vatni og nýta það á jörðum sínum. Í 2. mgr. hinnar umdeildu samningsgreinar 3.3 segir að greiðsla fyrir vatnið skuli skiptast milli landeigenda í samræmi við mat sérfræðinga Orkustofnunar hverju sinni, það er að segja í hvert sinn sem afmörkuð virkjunarsvæði séu virkjuð, og skuli stofnunin skila rökstuddri greinargerð þar um. Skuldbindi landeigendur sig til að hlíta þeirri skiptingu. Stefnandi máls þessa vill ekki una þeirri skiptingu sem stefnda Norðurorka hf. hefur greitt samkvæmt.

Meginregla er í íslenskum samningarétti að löglega samninga skuli halda og efna. Frá þessari meginreglu er gerð undantekning í 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Segir þar að samningi megi víkja til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Stefnandi hefur byggt á þessari heimild.

Stefnandi byggir á því, að í raun hafi ekki farið fram mat samkvæmt samningnum, því sérfræðingar Orkustofnunar hafi ekki unnið matið heldur starfsmenn Íslenskra orkurannsókna, Ísor. Samningur aðila var gerður fyrir gildistöku laga nr. 87/2003 um Orkustofnun, en með henni og samhliða gildistöku laga nr. 86/2003, en hvortveggju lögin komu til framkvæmda 1. júlí 2003, var Orkustofnun breytt svo að rannsóknarsvið hennar var gert að sérstakri ríkisstofnun sem hlaut nafnið Íslenskar orkurannsóknir, og kemur fram í athugasemdum með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 87/2003, að sú nafngift var valin að tillögu starfsmanna rannsóknarsviðsins, eftir að hafnað hafði verið þeirri hugmynd að Orkustofnunar-nafnið fylgdi rannsóknarsviðinu. Í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 86/2003 kemur fram að bjóða skuli starfsmönnum rannsóknarsviðs Orkustofnunar, sem lagt sé niður með lögum nr. 87/2003 um Orkustofnun, starf hjá Íslenskum orkurannsóknum. Samkvæmt þessu virðist ljóst að rannsóknarsvið Orkustofnunar hafi orðið að ríkisstofnuninni Íslenskum orkurannsóknum og fær sá skilningur stoð í vitnisburði vitnisins Bjarna Gautasonar. Í því samningsákvæði sem rakið hefur verið leggja samningsaðilar það í hendur „sérfræðinga Orkustofnunar“ að meta skiptingu greiðslanna, og verður að ætla að þar hafi verið átt við rannsóknarsvið Orkustofnunar. Sömu einstaklingar skrifa undir drög rannsóknarsviðs Orkustofnunar að greinargerð um skiptinguna og skrifa undir endanlega greinargerð Íslenskra orkurannsókna. Í bréfi lögmanns stefnanda 29. nóvember 2004 segir að sérfræðingar Orkustofnunar hafi unnið umrætt mat, en því ekki hreyft

að rangir aðilar hafi gert það. Þegar á þetta er horft er það álit dómsins að það hafi verið í samræmi við samning aðila að starfsmenn Íslenskra orkurannsókna ynnu það mat er gert var. Fjárhagsleg samskipti Íslenskra orkurannsókna og stefndu Norðurorku hf. þykja ekki skipta máli í þessu úrlausnarefni, enda hefur ekki verið sýnt fram á að stefnda Norðurorka hf. hafi hagsmuni af því hvernig greiðslum fyrirtækisins er skipt milli landeigenda.

Stefnandi hefur bent á að hann hafi hvorki menntun né sérþekkingu á þessu sviði.

Hefur það ekki verið vefengt og verður við það miðað. Að mati dómsins verður að hafa í huga að þó að augljós aðstöðumunur sé á stefndu Norðurorku hf. og þeim einstaklingum sem komu að samningnum sem landeigendur, þá snúi ágreiningur þessi um samningsgrein 3.3 í raun ekki að stefndu Norðurorku hf., en eins og áður segir hefur ekki verið sýnt fram á að hún hafi nokkura hagsmuni af því hvernig greiðslum til landeigenda er skipt. Þykir dóminum þvert á móti sem það varði hana engu og hefur forsvarsmáður hennar borið á þann veg fyrir dóminum, og fékk sá framburður hans stoð í lýsingu stefnanda sjálfs fyrir dómi á afstöðu forsvarsmannsins. Aðstöðumunur stefndu Norðurorku hf. og landeigenda þykir því ekki skipta máli við túlkun þessa samningsákvæðis í þessu máli. Landeigendur, sem eru einstaklingar og fámennt sveitarfélag þeirra, eru að mati dómsins að miklu leyti á sama báti hvað varðar sérþekkingu á umræddu sviði. Í áður tilvitnuðu samningsákvæði segir að greiðslur fyrir virkjað vatn skuli skiptast milli landeigenda í samræmi við mat sérfræðinga Orkustofnunar og skuldbindi landeigendur sig til að hlíta þeirri skiptingu. Að mati dómsins er þetta samningsákvæði skýrt og auðskilið og hafi stefnanda ekki verið þörf nein sérfræðiþekking til að átta sig á efni þess. Því hefur ekki verið haldið fram í málinu að óeðlilegt hafi verið að fela sérfræðingum Orkustofnunar þetta verk. Þá hefur að mati dómsins ekki verið sýnt fram á að stefnandi hafi verið beittur óeðlilegum þrýstingi við samningsgerðina. Fyrir liggur að samningurinn var kynntur aðilum rúmri viku áður en þeir skrifuðu undir hann og þykir dóminum sem þar hafi aðilum gefist ráðrúm til að bæði hugsa ráð sitt og leita sér þeirrar aðstoðar sem þeir kysu. Þykir dóminum ekki hafa verið sýnt fram á að efni samningsákvæðisins eða aðstæður við samningsgerðina geri það að verkum, að líta beri svo á, að svo ósanngjarnt sé að bera samningsákvæðið fyrir sig að því verði vikið til hliðar með afli 36. gr. laga nr. 7/1936.

Stefnandi kveðst byggja á því að jarðhitasvæðið sem um ræði sé mjög afmarkað og sprungan, sem gefi hitann sé að mestu í landi stefnanda og sama megi segja um vatnið sem fæði hana. Sé niðurstaða Ísor ótrúverðug og úr samræmi við það sem eðlilegt geti talizt. Hins vegar gefi niðurstaða dómkvaddra matsmanna réttari mynd og beri að viðurkenna mat þeirra.

Í matsgerð sinni segja matsmenn að miðað við forsendur þeirra megi skipta vatnsréttindunum með þrennum hætti, sem nánar er rakinn. Segja þeir að einn þessara þriggja kosta sé að þeirra mati „sá sem eðlilegastur væri að miða skiptinguna við“ en í ljósi þeirrar óvissu sem ríki „um nákvæma legu sprungunnar [sé] e.t.v. ekki óeðlilegt að leggja til málamiðlunartillögu samkvæmt leið 3 og gerum við það að tillögu okkar.“ Samkvæmt þessu segjast matsmenn leggja til ákveðna skiptingu greiðslanna milli landeigenda, og er hlutur stefnanda þar hinn sami og í stefnu.

Fram kom hjá matsmanninum Hrefnu Kristmannsdóttur fyrir dómi að ekki væri til nein ein rétt leið til að skipta réttindum sem þessum. Matsmaðurinn Björn Gunnarsson kvað alla þrjá kostina, sem matsmenn hafi nefnt, geta verið „álitlega“ en mismunandi þó. Ljóst var þó á vitnisburði vitnisins Hrefnu að henni þókti kostur I áberandi síztur.

Vitnið Bjarni Gautason jarðfræðingur rakti fyrir dóminum þau sjónarmið sem búið hafi að baki við mat sérfræðinga Íslenskra orkurannsókna. Byggju þar að baki þau sjónarmið að mikilvægt væri að virkjunaraðilinn sæti einn að virkjunarrétti, en víða innan 30° jafnhitalínu mætti taka heitt vatn úr jörð, þó það væri ekki hagstætt til djúpvinnslu. Landeigandi gæti þannig sókt sér vatn til heimanota með þessum hætti. Vitnið Hrefna bar að hefði djúpdæling ekki komið til hefðu landeigendur hugsanlega getað aflað sér vatns til heimanota, en svæðið væri þó lítið lekt og heita vatnið kæmi frá sprungunni. Vitnið kvað matsmenn ekki hafa horft til þess við mat sitt að landeigendur hefðu lagt kvaðir á land sitt, heldur hefði verið horft á það hvað matsmönnum þækti sanngjarnt og hvar mætti bora eftir jarðhita. Vitnið Franz Árnason, forstjóri stefndu Norðurorku hf., kvað „mjög auðvelt að nýta 30° heitt vatn, jafnvel af 150 metra dýpi.“

Ekki verður horft fram hjá því að í samningi aðila var því slegið föstu að skipting greiðslanna færi eftir mati sérfræðinga Orkustofnunar. Ekki var opnað fyrir að það mat sætti endurskoðun, svo sem með dómkvaðningu matsmanna. Vitnið Hrefna bar að ekki væri til nein ein rétt leið til slíkrar skiptingar. Sú reikniregla sem liggur að baki mati sérfræðinga Íslenskra orkurannsókna var kynnt á fundi samningsaðila rúmri viku áður en skrifað var undir samninginn og hefur ekki annað komið fram en að sátt hafi verið um hana. Vitnið Bjarni Gautason rakti fyrir dóminum þau sjónarmið sem bjuggu að baki matinu. Sérfræðingar Íslenskra orkurannsókna byggðu á því, að mikilvægt væri að virkjunaraðilinn sæti einn að nýtingarréttinum, en aðrir landeigendur hefðu haft möguleika til vatnsöflunar til eigin nota.

Dómkvaddir matsmenn litu ekki til þeirra kvaða sem landeigendur tóku á sig. Hefur að mati dómsins ekki verið sýnt fram á að sjónarmið sérfræðinga Íslenskra orkurannsókna að baki matinu hafi ekki verið málefnaleg, þótt dómkvaddir matsmenn hafi við sitt mat byggt á öðrum sjónarmiðum. Sjónarmið um legu sprungunnar þykja ekki breyta þessu, en sérfræðingar Íslenskra orkurannsókna, sem falið var matið, byggja á því að rétt sé að horfa einnig til ytri marka afrennslissvæðis sem markist af 30° hita á 150 metra dýpi, en utan þess sé ekki von nýtanlegs jarðhita. Byggja sérfræðingarnir á því, að verðmæti landsins sé því meira sem hiti sé meiri í jörðu. Þykir ekki hafa verið sýnt fram á að mat sérfræðinga Íslenskra orkurannsókna sé þess eðlis að ekki verði byggt á því samningsákvæði þar sem landeigendur skuldbundu sig til að hlíta því.

Í 27. gr. laga nr. 57/1998 segir að komi upp ágreiningur milli rétthafa um nýtingu auðlindar, sem ekki fáist jafnaður, svo sem ef landamerki tveggja eða fleiri rétthafa liggja þannig að nýting auðlindar verði ekki aðskilin, skuli afla mats dómkvaddra matsmanna um hvernig hagkvæmast sé að hagnýta auðlindina og hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar. Að mati dómsins á þetta ákvæði við um ágreining sem ekki hafi verið jafnaður en ekki atvik þessa máls, þar sem aðilar hafi gert með sér samkomulag um hvernig greiðslum fyrir nýtinguna verði skipt, samkvæmt mati sem allir skuldbindi sig til að hlíta.

Í dómkröfum stefnanda er ekki farið fram á sérstaka viðurkenningu riftunar samningsákvæða aðila, þótt slík krafa sé nefnd meðal málsástæðna hans. Kemur slík viðurkenning því ekki sérstaklega til álita.

Þegar á allt framanritað er horft þykja ekki hafa verið færð nægileg rök fyrir þeirri kröfu stefnanda að umræddu samningsákvæði skuli vikið til hliðar eða það dæmt ógilt. Verður sýknað af þeirri kröfu. Í samningi aðila er kveðið á um að við hvert sinn sem jarðhitasvæði séu virkjuð skuli fara fram mat sérfræðinga Orkustofnunar á skiptingu greiðslu fyrir vatnsréttindi. Stefnandi hefur hins vegar krafizt dóms fyrir því að hann eigi „59,6% jarðvarmans“ í landi Arnarholts „og aðliggjandi jarða“. Þykir stefnandi vera bundinn við samkomulag sitt við aðra landeigendur og verður ekki fallizt á dómkröfu þess efnis að stefnandi skuli eiga 59,6% alls jarðvarma í landareignunum, en við úrlausn þessa kröfuliðar er einnig horft til þess sem áður var sagt um hinn fyrsta. Þegar í ljósi þessa verður ekki talið að stefnandi eigi kröfu til þeirrar fjárgreiðslu úr hendi stefndu Norðurorku hf. sem hann byggir á, og verður sýknað af þeirri kröfu.

Við ákvörðun málskostnaðar verður haft í huga að nokkur stefndu kröfðust frávísunar málsins, sem ekki var fallizt á. Við munnlegan flutning málsins bentu stefndu á að stefnandi stefndi nú í þriðja sinn vegna þessa samningsákvæðis en fyrri málum hefði verið vísað frá dómi. Ekki verður horft sérstaklega til hugsanlegs kostnaðar og fyrirhafnar vegna fyrri málarekstrar við ákvörðun málskostnaðar nú. Stefnandi verður dæmdur til að greiða stefndu málskostnað, stefndu Eygló Jóhannesdóttur, Jósavin Heiðmann Arasyni, Hafdísí Árnadóttur, Gunnþóru Árnadóttur og Arnarneshreppi 120.000 krónur hverju, Guðrúnu Helgu Stefánsdóttur og Svanhildi Evu Stefánsdóttur 250.000 krónur hvorri og stefndu Norðurorku hf. 200.000 krónur.

Mál þetta fluttu fyrir stefnanda Benedikt Ólafsson hæstaréttarlögmaður, fyrir stefndu Eygló, Jósavin, Hafdísí, Gunnþóru og Arnarneshrepp Jóhannes S. Ólafsson héraðsdómslögmaður, fyrir stefndu Guðrúnu Helgu og Svanhildi Evu Marteinn Másson hæstaréttarlögmaður og fyrir stefndu Norðurorku Árni Pálsson hæstaréttarlögmaður. Gætt var ákvæða 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991.

Þorsteinn Davíðsson kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð

Stefndu Arnarneshreppur, Eygló Jóhannesdóttir, Guðrún Helga Stefánsdóttir, Gunnþóra Árnadóttir, Hafdísí Árnadóttir, Jósavin Heiðmann Arason, Svanhildur Eva Stefánsdóttir og Norðurorka hf., eru sýkn af kröfum stefnanda, Árna Sigursveinssonar, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefndu Eygló Jóhannesdóttur, Jósavin Heiðmann Arasyni, Hafdísí Árnadóttur, Gunnþóru Árnadóttur og Arnarneshreppi málskostnað, 120.000 krónur hverju.

Stefnandi greiði Guðrúnu Helgu Stefánsdóttur og Svanhildi Evu Stefánsdóttur málskostnað, 250.000 krónur til hvorrar.

Stefnandi greiði stefndu Norðurorku hf. 200.000 krónur í málskostnað.