

# Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Norðurlands eystra föstudaginn 13. maí 2016 í máli nr. M-10/2015:

**Guðrún María Valgeirsdóttir**

**Sigurður Jónas Þorbergsson**

**Finnur Baldursson**

**Hilmar Finnsson**

**Garðar Finnsson**

**Sigurður Baldursson**

**R3 ehf.**

**Bryndís Jónsdóttir**

**Héðinn Sverrisson**

**Erna Héðinsdóttir**

**Jóhannes Pétur Héðinsson**

**Helgi Héðinsson**

**Einar Héðinsson**

**Daði Lange Friðriksson**

**Kristín Þ Sverrisdóttir**

**Gísli Sverrisson**

**Reynihlíð hf.**

**Sólveig Illugadóttir og**

**Finnur Sigfús Illugason**

*(Jónas A. Aðalsteinsson hrl.)*

**gegn**

**Íslenska ríkinu,**

*(Einar K. Hallvarðsson hrl.)*

**Landsvirkjun,**

*(Jón Sveinsson hrl.)*

**Vogabúi ehf.**

**Önnu Skarphéðinsdóttur**

**Leifi Hallgrímssyni**

**Ólöfu Þórelfi Hallgrímsdóttur**

**Jóhanni Friðriki Kristjánssyni**

**Hermann Kristjánssyni**

**Elínu S. Kristjánsdóttur**

**Þórhalli Kristjánssyni**

**Hjördísi Sigríði Albertsdóttur**

**Þórdísi Guðfinnu Jónsdóttur**

**Gunnari Rúnari Péturssyni**

**Jónasi Pétri Péturssyni**

**Jóni Árna Sigfússyni**

**Gísla Rafi Jónssyni**

**Jakobi Stefánssyni**

**Valla sf.**

**Sólveigu Erlu Hinriksdóttur**

**Jóni Inga Hinrikssyni og**

**Vogum 4 ehf.**

*(Gunnar Sólnes hrl.)*

Mál þetta var tekið til úrskurðar föstudaginn 18. marz að loknum munnlegum málflytningi um kröfu matsbeiðanda um dómkvaðningu matsmanna.

Matsbeiðendur eru:

Guðrún María Valgeirsdóttir, Reykjahlíð 1, Skútustaðahreppi, Sigurður Jónas Þorbergsson, Baughúsum 12, Reykjavík, Finnur Baldursson, Lynghrauni 5, Skútustaðahreppi, Hilmar Finnsson, Lynghrauni 5, Skútustaðahreppi, Garðar Finnsson, Birkihrauni 12, Skútustaðahreppi, Sigurður Baldursson, Reykjahlíð 4, Skútustaðahreppi, R3 ehf., Lág múla 5, Reykjavík, Bryndís Jónsdóttir, Granaskjólí 56, Reykjavík, Finnur Sigfús Illugason, Bjargi, Skútustaðahreppi, Sólveig Ólöf Illugadóttir, Sólgörðum, Skútustaðahreppi, Héðinn Sverrisson, Galteyarstr. 1a, Skútustaðahreppi, Erna Héðinsdóttir, Ljósheimum 4, Reykjavík, Jóhannes Pétur Héðinsson, Vogagerði 7, Skútustaðahreppi, Helgi Héðinsson, Galteyarstr. 1a Skútustaðahreppi, Einar Héðinsson, Gláðheimum 10, Reykjavík, Daði Lange Friðriksson, Austurgörðum 2, Kópaskeri, Kristín Þuríður Sverrisdóttir, Víðihlíð, Skútustaðahreppi, Reynihlíð hf., og Gísli Sverrisson, Fossagili 11, Akureyri.

Matsþolar eru Anna Skarphéðinsdóttir, Vogum I, Skútustaðahreppi, Elín S. Kristjánsdóttir, Stekkjarholti 14, Húsavík, Gísli Rafn Jónsson, Arnarnesi, Skútustaðahreppi, Gunnar Rúnar Pétursson, Vogum II, Skútustaðahreppi, Hermann Kristjánsson, Birkihrauni 12, Skútustaðahreppi, Hjördís Sigríður Albertsdóttir, Hólum, Skútustaðahreppi, íslenska ríkið, Jakob Stefánsson, Skútahrauni 18, Skútustaðahreppi, Jóhann Friðrik Kristjánsson, Sogavegi 129, Reykjavík, Jón Ingi Hinriksson, Bergholti, Skútustaðahreppi, Jón Árni Sigfússon, Víkurnesi, Skútustaðahreppi, Jónas Pétur Pétursson, Skútahrauni 16, Skútustaðahreppi, Landsvirkjun, Háaleitisbraut 68, Reykjavík, Leifur Hallgrímsson, Hraunborg, Skútustaðahreppi, Ólöf Þórelfur Hallgrímsdóttir, Hraunbergi, Skútustaðahreppi, Sólveg Erla Hinriksdóttir, Stekkholti, Skútustaðahreppi, Valla sf., Laugarbrekku 24, Húsavík, Vogabú ehf., Vogum I, Skútustaðahreppi, Vagar 4 ehf., Dalsgerði 5f, Akureyri, Þórdís Guðfinna Jónsdóttir, Vogum II, Skútustaðahreppi, og Þórhallur Kristjánsson, Björk, Skútustaðahreppi.

Matsspurningar þær sem matsbeiðendur óska eftir að lagðar verði fyrir matsmenn hljóða svo:

„A. Óskað er mats hinn dómkvöddu matsmanna á því hvort nýting jarðhita á framangreindum svæðum merktum B, E og V á fylgiskjali 1 verði aðskilin eða ekki. Ef matsmenn meta það svo að nýting jarðhitaréttinda á þessum svæðum, einu eða fleirum, verði ekki aðskilin eru matsmenn beðnir um að meta eftirfarandi:

1. Hvernig telja matsmenn hagkvæmast að hagnýta jarðhitaréttindi á svæðum þessum?

2. Hver er hlutfallslegur réttur sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á svæðum þessum til nýtingar þeirra?

B. Óskað er mats hinna dómkvöddu matsmanna á því hvort nýting jarðhita innan svæðis A á fylgiskjali 1 og nýting jarðhita á aðliggjandi og tengdum jarðhitasvæðum utan þessa svæðis að vestan og norðan og á svæði merktu C að austan, verði aðskilin eða ekki. Ef matsmenn meta það svo að nýting jarðhitaréttinda á þessum svæðum, einu eða fleirum, verði ekki aðskilin eru matsmenn beðnir um að meta eftirfarandi:

1. Hvernig telja matsmenn hagkvæmast að hagnýta jarðhitaréttindi á svæðum þessum?

2. Hver er hlutfallslegur réttur sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á svæðum þessum til nýtingar þeirra?“

Þá segir í matsbeiðni að óskað sé eftir því að telji matsmenn nauðsynlegt að afla upplýsinga eða rannsóknarvinnu frá öðrum aðilum í þágu vinnu að matsgerð verði þær áætlanir bornar undir matsbeiðanda til samþykkis ef áætlaður kostnaður þess vegna sérstaklega gæti numið hærri fjárhæð en einni milljón króna.

Matsþolarnir Landsvirkjun og íslenska ríkið krefjast þess að synjað verði um dómkvaðningu matsmanna. Matsþolinn Landsvirkjun krefst málskostnaðar úr hendi matsbeiðenda.

Aðrir matsþolar leggjast ekki gert dómkvaðningu matsmanna en segja dómkvaðningu ekki í sína þágu og vilji þeir enga fjárhagslega ábyrgð bera á henni ef til kemur. Þeir krefjast málskostnaðar úr hendi matsbeiðenda.

### **Málavextir**

Árið 1971 gerðu landeigendur Reykjahlíðar í Mývatnssveit og íslenska ríkið með sér samkomulag um jarðhitaréttindi á afmörkuðu jarðhitasvæði í landi Reykjahlíðar þar sem kveðið var á um að jarðhitaréttindin yrðu íslenska ríkinu „til frjálsra umráða og ráðstöfunar“. Íslenska ríkið samdi árið 2006 við Landsvirkjun um afnot fyrirtækisins af jarðhitaréttindum innan jarðhitasvæðisins við Kröflu, Bjarnarflag og Námafjall. Upp kom síðar ágreiningur milli landeigenda annars vegar og ríkisins og Landsvirkjunar hins vegar um eðli framsals jarðhitaréttindanna í samningnum árið 1971 og með dómi sínum í máli nr. 560/2009 sló Hæstiréttur Íslands því föstu að samningurinn fæli í sér fullnaðarafsál landeigendanna fyrir beinum eignarrétti á jarðhitaréttindum á svæðinu, jarðhita sem þar fyndist og aðstöðu til mannvirkjagerðar, án þess að önnur réttindi yfir landinu hafi fylgt með.

Í nóvember 2005 gerðu matsþolinn Landsvirkjun og einkahlutafélagið Landeigendur Reykjahlíðar ehf., sem mun hafa komið fram fyrir hönd allra þinglýstra eigenda Reykjahlíðar, svo nefndan rammasamning um nýtingu jarðhita, kaup á fasteignum og fleira. Segir í samningnum, gr. 1.3, að landeigendur veiti Landsvirkjun einkarétt til nýtingar jarðhita einkarétt til nýtingar jarðhita á nánar skilgreindu svæði, sem sé utan jarðhitaréttindasvæða ríkisins og Landsvirkjunar og skiptist í tvo hluta, Sandabotnasvæði og Hágöng annars vegar og Gjástykki hins vegar.

Í grein 2.9 í samningnum segir: „Með hliðsjón af því að nýting jarðhita í Gjástykki og á svonefndu vestursvæði innan jarðhitaréttindasvæðisins eða á öðrum stöðum kann að vera með þeim hætti að nýting auðlindarinnar, jarðhitageymisins, verður hugsanlega ekki aðskilin milli einstakra rétthafa með skýrum hætti eru aðilar sammála um að afla skuli mats dómkvaddra matsmanna um hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar úr hinni sameiginlegu auðlind.“

Samkvæmt grein 10.1 er samningurinn „ótímabundinn og án einhliða uppsagnarákvæða af hálfu hvors aðila um sig.“

Samningar þessir taka ekki til alls lands Reykjahlíðar heldur afmarkaðra svæða.

### **Málsástæður og lagarök matsbeiðenda**

Matsbeiðendur segja aðila sammála um það að ytri mörk jarðhitaréttinda ríkisins og Landsvirkjunar samkvæmt samningi frá 1971 liggi um og yfir jarðhitasvæði í eigu aðila þessa máls. Tilgangur matsins sé sá að dómkvaddir verði matsmenn sem leggi mat á það hvort nýting jarðhitasvæða rétthafa þeirra svæða í og við Bjarnarflag og á Kröflusvæðinu verði aðskilin og sé það ekki unnt, hvernig hagkvæmast sé þá að hagnýta þau jarðhitaréttindi og meta hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins rétthafa auðlindarinnar til nýtingar hennar. Nauðsyn þess að

leyst sé úr þessu álitaefni sé ekki aðeins í þeim tilgangi að rétthafarnir sjálfir viti hver staðan er, nú sé svo komið að búast megi við skattlagningu virkjaðra jarðhitaréttinda í framhaldi af dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 22/2015 og geri það nauðsynlegt, í þágu skattyfirvalda, að álitaefni þetta liggja ljóst fyrir. Matsbeiðendur vilja áréttta að því fari fjarri að gerð sé athugasemd við að matsþolinn Landsvirkjun nýti sameiginlegan jarðhitapott matsþolanna ríkisins og Landsvirkjunar og landeigenda. Matsbeiðendur segja óviðunandi að landeigendur fái ekki með neinum hætti notið þeirra jarðhitaréttinda sem þeir eigi, hvorki með virkjun þeirra, sölu né leigu en sameigandi þeirra að réttindunum nýti og njóti alls arðs af þeim án nokkurs endurgjalds til landeigenda.

Tilgangur matsbeiðanda sé þannig sá að fá skorið úr þeim álitaefnum sem óskað sé mats á og í þeim tilgangi að aðilar matsmálsins fái þau álitaefni skýrð með fullnægjandi hætti og samskipti þeirra í nútíð og framtíð geti byggzt á niðurstöðu þess mats.

Matsbeiðendur segja matsþurningar sínar miðaðar við aðgreinda umfjöllun um nýtingu þeirra jarðhitaréttinda sem afmarkist af áætluðu háhitasvæði jarðhita á svæði á 800 m dýpi samkvæmt viðnámsmælingu. Leiði rannsóknir matsmanna til þess að þeir telji ytri mörk þess jarðhitasvæðis önnur og/eða á öðru dýpi að þau sem dregin hafa verið upp í málsins sé óskað mats á þeim grundvelli sem matsmenn teldu réttan um þau ytri mörk jarðhitasvæðisins eftir því sem við eigi. Sama eigi við um þann hugsanlega möguleika að vinna matsmanna leiði í ljós aðra innri afmörkun umrædds jarðhitasvæðis, t.d. að svæðin séu eitt eða fleiri. Segjast matsbeiðendur áskilja sér rétt til breytinga á matsþurningum í samræmi við þetta.

Í matsbeiðni sinni óska matsbeiðendur eftir því að telji matsmenn nauðsynlegt að afla upplýsinga eða rannsóknarvinnu frá öðrum aðilum í þágu vinnu að matsgerð verði slíkar áætlanir bornar undir matsbeiðendur til samþykkis ef áætlaður kostnaður vegna þess sérstaklega gæti numið hærri fjárhæð en 1.000.000 króna.

### **Málsástæður og lagarök matsþolans Landsvirkjunar**

Matsþolinn segir skilyrði fyrir dómkvaðningu matsmanna ekki fyrir hendi, hvorki á grundvelli laga nr. 57/1998 um rannsókn og nýtingu á auðlindum í jörðu né á grundvelli laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Beri því að hafna beiðni um dómkvaðningu matsmanna.

Matsþolinn segir að frá árinu 1940 hafi verið í lögum ákvæði þess efnis að greini nýtingaraðila á um nýtingu sameiginlegs jarðhita geti matsmenn skorið úr hlutfallslegum rétti til nýtingar. Vafalaust sé, á grundvelli bæði niðurstöðu Hæstaréttarmáls nr. 560/2009 og rammasamnings Landsvirkjunar við landeigendur Reykjahlíðar ehf. sem gerður hafi verið í nóvember 2005, að réttur Landsvirkjunar til nýtingar sé fyrir hendi og að fyrir hann hafi annað hvort verið greitt eða verði greitt komi til nýtingar. Matsbeiðendur geti því ekki átt rétt til frekara afgjalds vegna þeirrar nýtingar. Aðeins í því tilviki að matsbeiðandi hafi sjálfur nýtingu jarðhita utan þeirra svæða sem réttindi Landsvirkjunar ná til geti 27. gr. laganna nr. 57/1998 hugsanlega átt við. Í því tilviki gæti komið til álita eftir atvikum að skera úr um hvort nýting verði að vera hlutfallsleg, ef báðir nýtingaraðilar ná ekki því nýtingarhlutfalli sem þeir stefni að.

Matsþolinn segir matsbeiðendur byggja beiðni sína um dómkvaðningu matsmanna einkum á 27. gr. laga nr. 57/1998, ákvæðið sé svohljóðandi: „Komi upp ágreiningur milli rétthafa um nýtingu auðlindar, sem ekki fæst jafnaður, t.d. ef landamerki tveggja eða fleiri rétthafa liggja þannig að nýting auðlindar verður ekki

aðskilin, skal afla mats dómkvaddra matsamanna um hvernig hagkvæmast er að hagnýta auðlindina og hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar.“ Matsþolinn segir að samkvæmt ákvæðinu sé skilyrði fyrir dómkvaðningu í fyrsta lagi að ágreiningur sé milli rétthafa um nýtingu auðlindar, í öðru lagi að um ágreining sé að ræða milli rétthafa og í þriðja lagi að um sé að ræða ágreining þeirra sem deila um auðlindina um nýtingu hennar. Hvað fyrsta skilyrðið varði sé enginn ágreiningur uppi milli matsbeiðenda og matsþola um nýtingu jarðhitaréttinda á svæðinu. Fullyrðing matsbeiðenda um þetta í matsbeiðni sé alröng. Matsþolinn Landsvirkjun hafi ótvíræðan rétt til nýtingar jarðhitans á grundvelli laga nr. 57/1998 og raforkulaga nr. 65/2003 á þeim svæðum sem matsbeiðendur hafi framselt til ríkisins og Landsvirkjunar með samningum og þegar liggja fyrir dómar um. Þá eigi matsþolinn Landsvirkjun ekki í neinum deilum við aðra matsþola þessa máls. Matsþolinn Landsvirkjun hafi átt í tvíhliða viðræðum við matsbeiðendur um viðbótar rannsóknar- og virkjunarsvæði á Reykjahlíðarjörðinni, en samkomulag um þann viðbótarrétt hafi ekki náðst á milli aðila. Engar viðræður um þau mál standi nú yfir. Með engum hætti sé unnt að flokka þær viðræður undir ágreiningsmál um nýtingu jarðhita enda hvorugur aðilinn bundinn af neinum skyldum í því efni. Matsbeiðendur hafi nýlega gert tilraun til þess að stofna til ágreinings við matsþolann Landsvirkjun varðandi útgáfu framkvæmdaleyfis vegna tveggja borhola á Kröflusvæðinu, þess efnis að matsþolanum sé skylt að semja við matsbeiðendur um landréttindi vegna borana á jarðhitasvæðinu. Segist matsþolinn í því sambandi vísa til kæru til úrskurðanefndar umhverfis- og auðlindamála. Það mál sé óháð því matsmáli sem hér sé til umfjöllunar. Eini ágreiningurinn sem hugsanlega kunnir að vera uppi sé milli eigenda jarðarinnar Reykjahlíðar þar sem þeir standi ekki allir að matsbeiðninni, hluti þeirra séu matsbeiðendur og hluti matsþolar. Sá ágreiningur uppfylli alls ekki skilyrði 27. gr. laga nr. 57/1988.

Matsþolinn segir annað og þriðja skilyrði 27. gr. laga nr. 57/1988 vera nátengd. Matsbeiðendur séu ekki rétthafar í skilningi 27. gr. þar sem þeir nýti engin jarðhitaréttindi á því svæði sem hér sé til umfjöllunar og hafi hvorki nýtingarleyfi né rannsóknarleyfi samkvæmt lögnum. Matsbeiðendur séu eigendur Reykjahlíðarjarðar en ekki rétthafar í skilningi 27. gr. á því svæði sem hér um ræði þar sem engin jarðnýting á jarðhita eigi sér stað af þeirra hálfu. Ekki verði því séð með góðu móti hvernig ágreiningur geti verið uppi á milli „rétthafa um nýtingu“. Matsbeiðendur hafi þegar selt frá sér jarðhitaréttindi á þeim svæðum þar sem matsþolinn Landsvirkjun nýti nú jarðhita til raforkuvinnslu. Komi til þess að matsbeiðendur öðlist rétt til nýtingar á jarðhita á jörðinni á svæði sem þeir hafa ekki þegar framselt gætu efnisákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 hugsanlega átt við ef ágreiningur kemur upp milli rétthafa á svæðinu um nýtinguna. Ekkert liggja fyrir um áform matsbeiðenda til sjálfstæðrar nýtingar sem virkjað geti réttinn síðar um að slíkt mat fari fram. Af matsbeiðni verði heldur alls ekki ráðið hver sá ágreiningur sé, sem matsbeiðendur hyggist sanna, né hvaða þýðingu matsbeiðni hafi til sönnunar. Í matsbeiðni sé vísað til þess að meta eigi hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins rétthafa til nýtingar auðlindar, ljóst sé að minnsta kosti að að svo stöddu að enginn í hópi landeiganda, hvort sem um sé að ræða eigendur Reykjahlíðarjarðar eða eigendur Voga, sé nú rétthafi til nýtingar jarðhita til raforkuvinnslu, nýtingaraðili í landi jarðanna í skilningi bæði laga nr. 57/1998 og raforkulaga nr. 65/2003. Eini rétthafinn og nýtingaraðilinn nú sé matsþolinn Landsvirkjun sem hafi gert samninga við bæði íslenska ríkið um nýtingu jarðhitaréttinda sem ríkið fékk til eignar innan skilgreinds svæðis jarðanna

Reykjahlíðar og Voga með samningum við landeigendur árið 1971, sbr. og niðurstöðu Hæstaréttarmáls nr. 560/2009. Sá dómur feli í sér endanlega og bindandi niðurstöðu fyrir matsbeiðendur um að landeigendum beri ekki endurgjald fyrir nýtingu jarðhita innan þeirra svæða sem þar sé fjallað um, A og B svæða. Matsbeiðnin sé því háð umtalsverðum skorti á skýrleika, svo sem um markmið, tilgang og hvað skuli sannað sem sé forsenda dómkvaðningar matsmanna.

Matspolinn segir að í matsbeiðni sé fjallað um mótmæli matsbeiðenda við umsókn matspolans Landsvirkjunar frá 12. ágúst 2015 um útgáfu framkvæmdaleyfis fyrir borholu við Kröflu. Komi þar m.a. fram að matsbeiðendur telji matspolann Landsvirkjun þurfa að gera nánari grein fyrir því hvort framkvæmdin sé hugsuð til hagnýtingar jarðhitaréttinda úr sameiginlegum óskiptum orkupotti ríkisins/Landsvirkjunar og landeiganda. Matspolinn segir að hér verði að telja megin tilgang matsbeiðenda með matsgerðinni koma fram. Sá skilningur virðist liggja að baki henni að matsbeiðendur eigi heimtingu á endurgjaldi vegna vinnslu úr sameiginlegum jarðhitageymi en úr því hafi þegar verið leyst með samningum og dómsmálum. Staðreynd málsins sé sú að ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 taki ekki á mati og endurgjaldi fyrir nýtingu auðlindar, sbr. 7. og 29. gr. laganna. Matspolinn segist verða að ítreka að matsbeiðnin lúti að mati um endurgjald fyrir þá nýtingu sem sé þegar fyrir hendi og dómsmál hafi gengið um og fallið landeigendum í óhag en sé ekki um ágreining rétthafa um nýtingu auðlindar í skilningi 27. gr. laga nr. 57/1998, enda sé aðeins um að ræða nýtingu matspolans Landsvirkjunar á svæðinu í dag. Þegar af þeirri ástæðu beri að hafna dómkvaðningu matsmanna.

Matspolinn kveðst telja mikilvægt að koma á framfæri í þessu samhengi að í kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála vegna útgáfu framkvæmdaleyfis komi ofangreind fullyrðing ekki fram. Kæran sé einungis á því byggð að útgefið leyfi samræmist ekki gildandi deiliskipulagi og að leyfi landeigenda þurfi til að nýta landréttindi. Í áratugi hafi margskonar framkvæmdir farið fram á Kröflusvæðinu án þess að leitað hafi verið hverju sinni til eigenda Reykjahlíðarjarðar um samþykki fyrir einstökum framkvæmdum enda allur réttur til nýtingar jarðhitans á svæðinu, A og B, þegar framseldur af hálfu eigenda jarðarinnar til ríkisins/Landsvirkjunar með samningnum frá 1971. Með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 4. desember 2015, hafi kröfum matsbeiðenda um stöðvun framkvæmda verið hafnað.

Matspolinn segir að þá sé 27. gr. laga nr. 57/1998 ekki ætluð til að leggja almennt mat á afkastagetu jarðhitasvæða. Um þá þætti sé fjallað í III. kafla laganna og beri sá aðili, sem afla vilji rannsóknarleyfis, eftir atvikum landeigendur, kostnað af slíkum rannsóknum og áhættu af þeim. Liggja engar slíkar áætlanir fyrir, sem hlotið hafi samþykki á grundvelli laga nr. 57/1998, geti ekki komið til ágreinings rétthafa í skilningi 27. gr. laganna, enda séu matsbeiðendur ekki rétthafar samkvæmt ákvæðinu. Matspolinn segir ljóst að sé dómkvaðningar krafizt á grundvelli sérákvæða í lögum þar af lútandi beri matsbeiðendur sönnunarbyrði fyrir því að skilyrði dómkvaðningar á slíkum grundvelli séu fyrir hendi. Um þetta megi vísa til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 566/2007 þar sem talið hafi verið að matsbeiðanda hafi ekki tekizt að sýna fram á að dómkvaðning matsmanna á grundvelli ákvæða vatnalaga væri heimil. Í ljósi alls þessa verði ekki séð að ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 eigi við og beri því að hafna dómkvaðningu matsmanna á þeim grundvelli.

Matspolinn Landsvirkjun segir matsbeiðendur einnig vísa til almennra reglna laga um meðferð einkamála um dómkvaðningu matsmanna án þess að dómsmál

hafi verið höfðað, sbr. 12. og 14. XII. og IX. kafla laga nr. 91/1991, án þess þó að vísa í tilteknar lagagreinar. Matsþolinn segir að í 2. mgr. 61. gr. laganna segi að í beiðni skuli koma skýrlega fram hvað eigi að meta, hvað það sé sem meta eigi og hvað aðili hyggist sanna með mati. Þá segi í 1. mgr. 77. gr. laganna að þeim aðila, sem telji sig hafa lögvarða hagsmuna að gæta, sé heimilt að beiðast dómkvaðningar matsmanns þótt hann hafi ekki haft uppi kröfur vegna matsatriðis í dómsmáli, sé það gert til að staðreyna kröfu eða sanna atvik að baki henni. Samkvæmt 2. mgr. 78. gr. laganna skuli matsbeiðni greina skýrt frá því atviki sem aðili vilji leita sönnunar um, hvernig hann vilji að það verði gert, hver réttindi séu í húfi og hverja aðra sönnunin varði að lögum. Sé sönnunar leitað samkvæmt 2. mgr. 77. gr., sem ekki verður ráðið af matsbeiðni, skuli ennfremur rökstutt hvers vegna sönnunarfærsla þoli ekki bið eða geti ráðið niðurstöðu um hvort mál verði síðar höfðað. Í dómaframkvæmd hafi Hæstiréttur Íslands túlkað þessi ákvæði og gert skýra kröfu um að matsbeiðandi sýni fram á með viðhlítandi hætti hvers vegna þörf sé á matsgerð. Hæstiréttur hafi jafnframt gert þá kröfu að sé óskað matsgerðar án þess að mál hafi verið höfðað verði matsbeiðandi að sýna fram á hvaða kröfu í slíku máli eigi að staðreyna með mati eða hvaða atvik að baki kröfu eigi að sanna með matsgerð. Af matsbeiðni þessa máls verði alls ekki ráðið hvers vegna þörf sé á matsgerð né hvaða kröfu eða atvik matsbeiðandi hyggist sanna. Í matsbeiðni sé vísað til þess að meta eigi hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins rétthafa til nýtingar auðlindar. Ljóst sé að minnsta kosti að svo stöddu að enginn í hópi landeigenda, hvort sem um sé að ræða matsbeiðendur eða eigendur Voga, nýti í dag jarðhitaréttindi eða séu rétthafar til nýtingar jarðhita á svæðinu. Enginn ágreiningur sé um heimild matsbeiðenda til nýtingar á jarðhita innan jarða sinna á landsvæðum þar sem þeir hafi ekki þegar framselt slík réttindi til annarra. Ekki verði með góðu móti séð hvaða kröfur matsbeiðendur hyggist staðreyna eða hvaða atvik þeir hyggist sanna að baki slíkri kröfu en samkvæmt 2. mgr. 77. gr. laga nr. 91/1991 sé skýlaus krafa um að matsbeiðendur sýni fram á slíkt. Þá sé engan rökstuðning að finna í matsbeiðni um að sönnunarfærsla þoli ekki bið eins og kveðið sá á um í 2. mgr. 78. gr. sömu laga.

Matsþolinn segir að í matsbeiðni sé að finna umfjöllun um tilgang matsins en þar segi meðal annars: „Það sem landeigendur Reykjahlíðar ehf. telja óviðunandi er að landeigendur fái ekki notið þeirra jarðhitaréttinda sem þeir eiga sjálfir með neinum hætti, hvorki með virkjun þeirra, sölu eða leigu en sameigandi þeirra að þeim réttindum nýti og njóti alls arðs af þeim jarðhitaréttindum án nokkurs endurgjald til landeigenda.“ Matsbeiðendur hafi þegar framselt rétt sinn til nýtingar á þeim landssvæðum sem matsþolinn Landsvirkjun nýti nú. Innan þess svæðis jarðarinnar sem hér um ræði sé engin nýting af hálfu matsbeiðanda. Þá hafi matsbeiðendur ekki nýtingar- eða rannsóknarleyfi og ekki verði séð að slíkt standi til, svo virðist sem tilgangur matsins sé að krefja matsþolann, Landsvirkjun, fyrst og fremst um frekara endurgjald fyrir réttindi sem matsbeiðendur hafi þegar afsalað og dómstólar þegar skorið úr um. Sé hér um að ræða atriði er varði lögfræðilegt álitamál sem falli undir úrlausn dóma en ekki matsmanna, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga nr. 91/1991, og þegar af þeirri ástæðu beri að hafna dómkvaðningunni. Því til viðbótar hafi verið leyst úr þessu álitafni með bindandi efni með dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 560/2009.

Matsþolinn segir að í niðurlagi þess kafla matsbeiðni sem fjalli um tilgang hennar segi jafnframt: „Tilgangur matsbeiðenda er þannig að fá skorið úr þeim álitafnum sem óskað er mats á í þeim tilgangi að aðilar matsmálsins fái þau álitafni skýrð með fullnægjandi hætti og samskipti þeirra í nútíð og framtíð geti

byggt á niðurstöðu þess mats.“ Matsþolinn segir að með þessu lýsi matsbeiðendur því beinlínis yfir í matsbeiðni að tilgangurinn sé að leysa með bindandi hætti úr ágreiningi aðila með matsgerð í stað þess að leita til dómstóla með slík ágreiningsefni ef til staðar séu. Verði þegar af þeirri ástæðu að hafna matsbeiðninni þar sem tilgangur matsins sé ekki að sannreyna kröfu eða atvik að baki henni heldur að leita eftir efnislegri lögfræðilegri niðurstöðu um álitafni er bindi báða aðila. Sé slík matsbeiðni ekki í samræmi við almennan tilgang matsbeiðni, sbr. 1. mgr. 77. og 2. mgr. 78. gr. laga nr. 91/1991.

Þá segir matsþolinn að í matsbeiðni sé loks að finna svo hljóðandi lýsingu á tilgangi matsbeiðni: „Nauðsyn þess að leyst sé úr þessu álitafni er ekki aðeins í þeim tilgangi að réttshafarnir sjálfir viti hver staðan er, nú er svo komið að vænta má skattlagningar virkjaðra jarðhitaréttinda í framhaldi af dómi Hæstaréttar í máli nr. 22/2015, sem geri það nauðsynlegt í þágu skattayfirvalda að álitafni þetta liggja ljóst fyrir.“ Matsþolinn segir að í þessari lýsingu á tilgangi matsbeiðni komi oftast en einu sinni fram að tilgangurinn sé að leggja það í hendur matsmanna að greiða úr tilteknu álitafni. Ljóst sé að lögfræðileg álitafni verði ekki lögð undir dómkvaddan matsmann til úrslausnar heldur heyri þau undir úrlausn dómara, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga nr. 91/1991. Þá verði ekki séð að það falli í hlut matsbeiðenda að afla gagna fyrir skattayfirvöld.

Matsþolinn Landsvirkjun segir að í Hæstaréttarmáli nr. 15/2015 hafi dómkvæðningu matsmanna verið hafnað með vísan til 1. mgr. 77. og 2. mgr. 78. gr. laga nr. 91/1991. Talið hafi verið að matsbeiðni í því máli tilgreindi ekki með skýrum hætti hver sú krafa væri sem matsbeiðandi vildi staðreyna né heldur væri gerð grein fyrir því á hvaða lagagrundvelli matsbeiðandi hygðist reisa málatilbúnað sinn á hendur Landsvirkjun. Sé það mat matsþolans að sömu sjónarmið eigi við hér. Í matsbeiðni sé af hálfu matsbeiðenda lagt til grundvallar að á Reykjahlíðarlandi sé að finna mikil jarðhitasvæði og að jarðhitaréttindasvæði ríkisins spanni aðeins hluta þess jarðhita sem þar sé að finna. Ljóst sé því að ekki þurfi að mati matsbeiðenda að staðreyna þau atvik að nýtanlegur jarðhiti sé víðar í landi Reykjahlíðar en innan jarðhitaréttindasvæðis ríkisins/Landsvirkjunar enda hafi matsbeiðendur gert samning hinn 6. nóvember 2005 við matsþolann Landsvirkjun um slíka viðbótarnýtingu. Sé tilgangurinn hins vegar að undirbúa bótakröfu vegna nýtingar jarðhita innan jarðhitaréttindasvæðisins þá sé um lögfræðilegt álitafni að ræða sem dómstóll hafi þegar fjallað um með bindandi réttaráhrifum fyrir matsbeiðendur, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 560/2009.

Matsþolinn Landsvirkjun segir að í matsbeiðni sé byggt á því að matsþolinn Landsvirkjun og jafnvel Orkustofnun, sem ekki eigi aðild að matsmálinu, skuli leggja fram gögn er varði matið á grundvelli 62. gr. laga nr. 91/1991. Matsþolinn Landsvirkjun hafi lagt í umfangsmiklar og mjög kostnaðarsamar jarðhitarannsóknir á þeim svæðum sem fyrirtækið hafi fengið rétt landeigenda til þess að nýta til frambúðar. Afar óeðlilegt og ósanngjarnt sé að matsþolanum sé gert skylt við mat af því tagi sem hér sé farið fram á, láta frá sér slík rannsóknargögn án endurgjalds. Slík framkvæmd eigi sér jafnframt ekki stöð í lögum þar sem í 3. mgr. 7. gr. laga nr. 57/1998 sé sérstaklega tekið fram að ætli aðrir að nýta sér slík rannsóknargögn sem aflað sé á grundvelli rannsóknarleyfis þá skuli sá hinn sami greiða fyrir gögnin. Matsþolinn kveðst minna á í þessu sambandi að hann sé sameignarfélag þó að fyrirtækið sé í eigu íslenska ríkisins, hafi stöðu sjálfstæðs lögaðila, hafi sjálfstæða lögbundna stjórn og starfi á opnum íslenskum samkeppnismarkaði. Landsvirkjun sé því ekki stofnun ríkisins eins og ranglega segi í matsbeiðni.

Matsþoli segir matsbeiðendur byggja á því að kostnaður matsbeiðenda skuli takmarkaður, meðal annars ef matsmenn telji sig þurfa upplýsingar frá öðrum aðilum. Þá sé þess krafizt að áætlanir matsmanna um slíkar upplýsingar eða rannsóknarvinnu verði bornar undir matsbeiðendur til samþykkis ef áætlaður kostnaður nemi hærri fjárhæð en 1.000.000 króna. Matsþolinn segir að í dómaframkvæmd Hæstaréttar Íslands hafi dómkvaðning matsmanna almennt verið talin heimil, með vísan til 1. mgr. 46. gr. laga nr. 91/1991, standi formskilyrði einkamálalaga því ekki í vegi enda beri matsbeiðandi kostnað af matinu og ráði því ekki hve hár matskostnaður verði. Í 3. mgr. 63. gr. laga nr. 91/1991 sé tiltekið að matsmaður eigi rétt á hæfilegri þóknun fyrir störf sín samkvæmt reikningi og endurgreiðslu útlagðs kostnaðar úr hendi matsbeiðanda. Í 1. mgr. 63. gr. laganna sé kveðið á um að matsgerð skuli fengin matsbeiðanda í hendur en matsmanni sé þó rétt að krefjast áður greiðslu. Sé því ljóst að matsbeiðandi geti hvorki ráðið framkvæmd matsins né niðurstöðu enda skal matsmaður vera óvilhallur óaðfinnanlegt vitni. Í 1. mgr. 66. gr. laga nr. 91/1991 sé kveðið á um að dómari leysi úr öllum ágreiningi sem varðar matsgerðir með úrskurði, þ.m.t. um þóknun matsmanna, og þegar af þessari ástæðu og þar sem matsbeiðandi setji sjálfur og fyrirfram reglur um matið og hámarkskostnað við framkvæmd þess, sem honum sé óheimilt að gera og gangi beinlínis gegn ákvæðum 63. og 66. gr. laga nr. 91/1991 um matskostnað og hlutverk dómara þar af lútandi, beri að hafna dómkvaðningu matsmanna. Matsbeiðendur reyni með öðrum orðum að hafa fyrirfram bein áhrif á störf matsmanna. Þá sé ljóst að mat af því tagi sem matsbeiðendur fari fram á muni kalla á mjög umfangsmiklar viðbótarrannsóknir, margs konar sérfræðinga og muni sá kostnaður hlaupa á tugum ef ekki hundruðum milljóna króna. Þá séu ýmis sjónarmið uppi meðal sérfræðinga á þessu sviði um sjálfbærni jarðhitasvæðisins og fleira sem kalli á ýmiskonar rannsóknir og athuganir sérfræðinga. Matsþolinn Landsvirkjun kveðst þekkja vel kostnað við allar þessháttar jarðhitarannsóknir svo og þá vinnu og þann tíma sem þær óhjákvæmilega geti tekið. Hér sé því um mjög umfangsmikið og kostnaðarsamt mat að ræða, ef það ætti að fara fram. Eins og málum sé hér háttað muni matsþolinn Landsvirkjun undir engum kringumstæðum taka þátt í því og þeim kostnaði sem því fylgi.

Loks kveðst matsþolinn vekja sérstaka athygli á því að í 2. mgr. 10. gr. laga nr. 57/1998 segi: „Um heimild til nýtingar á jarðhita til raforkuvinnslu fer samkvæmt ákvæðum orkulaga.“ Í frumvarpi til laga nr. 57/1998 sé að finna svohljóðandi umfjöllun um þetta ákvæði og segir þar: „Um heimild til nýtingar jarðhitavinnslu sé vísað til orkulaga, sbr. 2. mgr. Ákvæði þessara laga um leyfi til nýtingar jarðhita eiga því ekki við um raforkuvinnslu.“ Matsþolinn Landsvirkjun segist nú nýta umrædd jarðhitaréttindi eingöngu til raforkuvinnslu. Með vísan til þess sé álitamál hvort umrætt ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998, sem matsbeiðendur byggi matsbeiðni sína á, eigi við og því hvort vísa beri málinu frá ex officio af þeim sökum.

Þá segist matsþolinn vilja geta þess að allir viðsemjendur matsþolana ríkisins og Landsvirkjunar um jarðhitaréttindi þau sem hér um ræði séu eigendur Reykjahlíðarjarðar og mótaðilar matsþolanna í samningum sem rétturinn byggi á, en ekki aðeins hluti þeirra. Aðeins hluti þeirra séu matsbeiðendur í þessu máli sem vekji upp réttarfarslegar spurningar um hvort ekki sé nauðsynlegt í máli af þessu tagi að þeir taki allir sem sameiginlegur aðili þátt í málinu sem matsbeiðendur og sameigendur en ekki sem gagnaðilar eins og hér sé raunin. Í þessu sambandi er vísað til dómafordæma Hæstaréttar sem hafi hafnað beiðni um dómkvaðningu matsmanna á þeim grundvelli að matsbeiðandi geti ekki notið lögvarinna

hagsmuna, sem vísað sé til í 1. mgr. 77. gr. laga nr. 91/1991, nema hann sé sá, sem með réttu geti sótt í dómsmáli kröfu á grundvelli matsgerðar.

Matsþolinn kveðst krefjast þess að matsbeiðendum verði gert að greiða sér hæfilegan málskostnað að mati dómsins, enda sé matsbeiðnin og matsmálið tilhæfulaust með öllu.

Matsþolinn Landsvirkjun segist byggja á ákvæðum laga nr. 57/1998 um rannsókn og nýtingu auðlinda, lögum nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógildan löggerninga með síðari breytingum, raforkulögum nr. 65/2003, samkeppnislögum nr. 44/2005 og lögum nr. 91/1991 um meðferð einkamála, svo og almennum reglum um meðferð eignarréttinda og samningsbundinna réttinda.

### **Málsástæður og lagarök matsþolans íslenska ríkisins**

Matsþolinn íslenska ríkið lýsti afstöðu sinni til ágreiningsefnisins með bókun undir rekstri málsins. Segir þar meðal annars: Varnaraðili, íslenska ríkið, mótmælir framkominni matsbeiðni. Er þess krafizt að hafnað verði beiðni um dómkvaðningu matsmanna. Ástæður þessa eru einkum eftirfarandi: 1. Vart er unnt að telja skilyrði 27. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, uppfyllt. 2. Matsspurningar eru um lagaatriði sem ekki eru efni til að óska mats um, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. 3. Ekki verður borið undir matsmenn að meta hvað sé hagkvæmt, hagkvæmast eða inna þá eftir huglægu mati. 4. Í ljósi þessa er ekki unnt að líta svo á að ráðagerð um matsgerð samkvæmt matsbeiðni hafi þann tilgang sem mælt er fyrir um í 3. mgr. 46. gr. laga nr. 91/1991. Þá er matsbeiðni og matsspurningar ekki skýrðar á þann hátt sem 61. eða 78. gr. laganna gerir kröfu til. 5. Að öðru leyti er lagt í mat dómsins hvort rétt sé að dómkveðja matsmenn á grundvelli beiðninnar.

### **Niðurstaða**

Í matsbeiðni sinni vísa matsbeiðendur til 27. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingar á auðlindum í jörðu og ákvæða XII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. IX. kafla laganna eftir því sem við eigi. Þá er í matsbeiðni vísað til samnings sem landeigendur gerðu við matsþolann Landsvirkjun í nóvember 2005, þar sem meðal annars er tekið fram að þar sem nýting jarðhita kunni að vera með þeim hætti að nýting auðlindarinnar verði hugsanlega ekki aðskilin milli einstakra rétthafa með skýrum hætti séu samningsaðilarnir sammála um að afla skuli mats dómkvaddra matsmanna um hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar úr hinni sameiginlegu auðlind.

Samkvæmt 1. mgr. 77. gr. laga nr. 91/1991 er aðila, sem hefur lögvarinna hagsmuna að gæta, heimilt að beiðast dómkvaðningar matsmanns, þótt hann hafi ekki haft uppi kröfu vegna matsatriðisins í dómsmáli, sé það gert til að staðreyna kröfu eða sanna atvik að baki henni.

Í matsbeiðni kemur fram að tilgangur þess mats, sem farið er fram á að verði unnið, sé að lagt verði mat á það „hvort nýting jarðhitasvæða rétthafa þeirra svæða í og við Bjarnarflag og á Kröflusvæðinu verði aðskilin og ef það sé ekki unnt hvernig hagkvæmast sé að hagnýta þau jarðhitaréttindi og meta hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins rétthafa auðlindarinnar til nýtingar hennar.“ Þá kemur fram að nauðsyn þess „að leyst sé úr þessu álitafni“ sé ekki eingöngu sú að „rétthafarnir viti sjálfir hver staðan“ sé heldur sé svo komið, í framhaldi af dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 22/2015, að búast megi við skattlagningu virkjaðra jarðhitaréttinda sem geri „nauðsynlegt í þágu skattyfirvalda að álitafni þetta liggja

ljóst fyrir.“ Loks segir að tilgangur matsbeiðenda sé „þannig sá að fá skorið úr þeim álitaeftum sem óskað er mats á og í þeim tilgangi að aðlar matsmálsins fái þau álitaefti skýrð með fullnægjandi hætti og samskipti þeirra í nútíð og framtíð geti byggt á niðurstöðu matsins.“

Af því sem hér verður rakið verður ekki séð að tilgangur matsins sé að staðreyna kröfu eða sanna atvik að baki kröfu sem hafa eigi uppi í dómsmáli. Virðist matsins fremur leitað til þess að aðilar viti sjálfir hver staðan er, eins og það er orðað, og geti hagað samskiptum sínum í framtíðinni í samræmi við það. Slíks mats verður ekki aflað samkvæmt ákvæðum XII. kafla laga nr. 91/1991. Sjónarmið matsbeiðenda um hugsanlega skattlagningu breyta engu um þetta.

Í 27. gr. laga nr. 57/1998 er kveðið á um að afla skuli mats dómkvaddra manna ef ágreiningur kemur upp milli rétthafa um nýtingu auðlindar og er í dæmaskyni nefnt í ákvæðinu þá aðstöðu ef landamerki tveggja eða fleiri rétthafa liggja þannig að nýting auðlindar verður ekki aðskilin. -

Matsbeiðendur munu hvorki hafa rannsóknarleyfi né nýtingarleyfi á þeim svæðum sem til álita eru í matsmáli þessu. Þykir 27. gr. laga nr. 57/1998 því ekki veita þeim sjálfstæðan rétt til dómkvaðningar matsmanna eins og á stendur. Á hitt verður hins vegar að líta að í þeim samningi sem matsþolinn Landsvirkjun gerði við landeigendur í nóvember 2005 samdist svo, að þar sem nýting jarðhita kynni að vera með þeim hætti að nýting auðlindarinnar yrði hugsanlega ekki aðskilin milli einstakra rétthafa með skýrum hætti, væru samningsaðilarnir sammála um að afla skyldi mats dómkvaddra matsmanna um hver væri hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar úr hinni sameiginlegu auðlind. Í ljósi þessa samkomulags sem Landsvirkjun, sem fer með nýtingarrétt jarðhita bæði samkvæmt samningi sínum við íslenska ríkið og við landeigendur, hefur gert við landeigendur um öflun mats dómkvaddra matsmanna í nánar greindum tilgangi, þykir matsbeiðni landeigenda ekki verða vísað á bug að því leyti. Verður því matsbeiðni tekin til greina í samræmi við þetta, en telja verður að matsspurningar A1 og B1, um það hvernig matsmenn telji hagkvæmast að hagnýta jarðhitaréttindi, falli utan þess sem umrætt samkomulag tekur til.

Rétt þykir að málskostnaður milli aðila falli niður.

Í niðurstöðu þessari felst ekki sérstök ákvörðun um rétt matsmanna til öflunar einstakra gagna sem vera kunna í fórum aðila.

Matsbeiðendur taka fram í matsbeiðni að þeir óski eftir því, að telji matsmenn nauðsyn á öflun upplýsinga eða rannsóknarvinnu frá öðrum aðilum verði þær áætlanir bornar undir matsbeiðendur til samþykkis ef áætlaður kostnaður vegna þess sérstaklega gæti numið hærri fjárhæð en einni milljón króna. Í úrskurði þessum verður slík kvöð ekki lögð á matsmenn sérstaklega, en þetta atriði kunna matsbeiðendur að bera upp á matsfundi.

Undir rekstri málsins gerðust þeir landeigendur Reykjahlíðar, sem í upphafi málsins, höfðu verið tilgreindir sem matsþolar, sjálfir matsbeiðendur.

Af hálfu matsbeiðenda fór Jónas Aðalsteinsson hrl. með mál þetta, Jón Sveinsson hrl. af hálfu matsþolans Landsvirkjunar, Einar Karl Hallvarðsson hrl. af hálfu matsþolans íslenska ríkisins en Gunnar Sólnes hrl. af hálfu annarra matsþola. Gætt var 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991.

Þorsteinn Davíðsson kveður upp úrskurð þennan.

## ÚRSKURÐARORÐ

Hið umbeðna mat má fara fram en þó skulu matsspurningar A-1 og B-1 ekki lagðar fyrir matsmenn.

Málskostnaður fellur niður.