

Héraðsdómur Norðurlands eystra

Dómur 14. júlí 2023

Mál nr. E-109/2023:

Guðrún María Valgeirsdóttir, Sigurður Jónas Þorbergsson, Finnur Sigfús Illugason, R3 ehf., Bryndís Jónsdóttir, Sigurður Baldursson, Sólveig Ólöf Illugadóttir og Kristín Þ. Sverrisdóttir

(Guðmundur H. Pétursson lögmaður)

gegn

Þingeyjarsveit

(Jón Jónsson lögmaður)

Dómur

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

1 Mál þetta, sem dómtekið var 16. júní sl., höfðuðu Guðrún María Valgeirsdóttir, Sigurður Jónas Þorbergsson, Finnur Sigfús Illugason, R3 ehf., Bryndís Jónsdóttir, Sigurður Baldursson, Sólveig Ólöf Illugadóttir og Kristín Þ. Sverrisdóttir á hendur Þingeyjarsveit, kt. [...], Kjarna Laugum, með stefnu birtri 23. febrúar sl.

2 Dómkröfur stefnenda

I. Stefnendur krefjast þess að viðurkennt verði með dómi að stefndi Þingeyjarsveit fari ekki með þau eignarráð er fylgja beinum eignarétti að Varmaskiptastöð í Bjarnarflagi í Þingeyjarsveit (áður Skútustaðahreppi), sem er fasteign merkt [...] með landnúmerið [...] og fastanúmer [...], ásamt öllu því sem henni fylgir og fylgja ber.

II. Stefnendur krefjast þess jafnframt að viðurkenndur verði beinn eignaréttur sérhvers þeirra, sem landeigenda í óskiptri jörð Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi (nú Þingeyjarsveit) að Varmaskiptastöð í Bjarnarflagi í Þingeyjarsveit, sem er fasteign merkt [...] með landnúmerið [...] og fastanúmer [...], ásamt öllu því sem henni fylgir og fylgja ber, í þeim eignarhlutföllum sem hér á eftir greinir og nemur samtals 81,2848% eignarhlut í fasteigninni;

Guðrún María Valgeirsdóttir	kt. [...]	25,0000%
Sigurður Jónas Þorbergsson	kt. [...]	17,7778%
Finnur Sigfús Illugason	kt. [...]	9,3750%
R3 ehf.	kt. [...]	8,3334%
Bryndís Jónsdóttir	kt. [...]	8,3333%
Sigurður Baldursson	kt. [...]	7,7778%
Sólveig Illugadóttir	kt. [...]	3,1250%
Kristín Þ. Sverrisdóttir	kt. [...]	1,5625%

III. Loks krefjast stefnendur málskostnaðar.

3 *Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda auk málskostnaðar.*

Helstu málsatvik og ágreiningsefni

- 4 Málsatvik eru í stuttu máli þau að 18. mars 1971 gerðu landeigendur Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi samning við íslenska ríkið um jarðhitaréttindi, en áður hafði ríkið hafið undirbúning að vinnslu jarðgufu til raforkuframleiðslu í Námafjalli og þegar hafið framkvæmdir við gufuveitu í Bjarnarflagi, en bæði þessi svæði eru í landi Reykjahlíðar sem og raforkuverið við Kröflu.
- 5 Í samningnum var nánar mælt fyrir um að „jarðhitaréttindi í landi Reykjahlíðar á jarðhitasvæði því, sem afmarkað er á viðfestum uppdraetti og landamerkjalyýsingu, ásamt jarðhita þeim, sem þar er að finna, og aðstaða til mannvirkjagerðar til nýtingar hans“ væru „héðan í frá ríkissjóði til frjálsra umráða og ráðstöfunar“.
- 6 Sem endurgjald fyrir jarðhitaréttindin skyldi íslenska ríkið byggja á sinn kostnað tiltekin mannvirki fyrir afhendingu á heitu vatni frá varmaveitu í Bjarnarflagi handa byggðahverfunum við Reykjahlíð og Voga við Mývatn. Ennfremur skuldbatt ríkið sig til að afhenda endurgjaldslaust ákveðið vatnsmagn úr safnþró, sem komið yrði upp í Bjarnarflagi. Nánar til tekið skyldi ríkið í fyrsta lagi leggja aðalæð hitaveitu úr 200 mm víðum asbestþípum til flutnings á allt að 25 lítrum á sekúndu frá safnþró í Bjarnarflagi að vesturmörkum jarðhitasvæðisins sem ríkinu var tryggt með samningnum. Í öðru lagi skyldi ríkið greiða 4.400.000 krónur til landeigendanna svo þeir gætu sjálfir annast lagningu aðalæðar þaðan og til byggðahverfisins við Reykjahlíð og annast tengingu hennar við dreifibrunna. Í þriðja lagi skyldu landeigendurnir fá 20 sekúndulíttra af heitu vatni til ráðstöfunar fyrir væntanlega hitaveitu fyrir Reykjahlíðarhverfi, en 5 sekúndulíttra skyldi ríkið hafa til ráðstöfunar handa væntanlegri hitaveitu fyrir Vogahverfi. Heita vatnið sem ríkið skyldi afhenda á áðurgreindum vesturmörkum jarðhitasvæðisins var skiljuvatn frá borholum. Kom fram að ríkið afhenti þar vatnið án allrar ábyrgðar á eðli þess og væri flutningur þess frá afhendingarstað og viðhald og viðgerðir á flutningsleiðslum ríkissjóði óviðkomandi.
- 7 Í kjölfarið gerðu landeigendur og Skútustaðahreppur, f.h. Hitaveitu Reykjahlíðar, samning 1. júlí 1971. Í samningnum eru landeigendur nefndir leigusalar og Skútustaðahreppur leigutaki. Samkvæmt samningnum skyldu landeigendur leggja á eigin kostnað asbestþípu frá vesturlóðarmörkum jarðhitasvæðisins, sem mælt var fyrir um í samningnum við íslenska ríkið og það hafði greitt fyrir. Leigusali skyldi síðan afhenda lagnirnar leigutaka, sem bæri allan kostnað af rekstri þeirra, viðhaldi og endurnýjun. Þá skyldi leigusali leggja leigutaka til allt að 20 lítra á sekúndu af heitu vatni fyrir hitaveituna. Leigutaki skyldi greiða leigusala ákveðna árlega fjárhæð fyrir heita vatnið.
- 8 Voru jafnframt gerðir samkynja samningar milli ríkissjóðs og landeigenda Voga, og milli Skútustaðahrepps f.h. Hitaveitu Reykjahlíðar og landeigenda.
- 9 Reglugerð fyrir Hitaveitu Reykjahlíðar var staðfest 4. nóvember 1971, sbr. auglýsingu nr. 215/1971 í B-deild stjórnartíðinda.
- 10 Eftir að rekstur hitaveitunnar hófst komu í ljós vandkvæði sem rekja mátti til útfellinga í skiljuvatninu sem samningarnir frá 1971 vísuðu til. Í því skyni að ráða bót á vandanum gerði íslenska ríkið tvívegis samninga (yfirlýsingar), 1. júlí 1975 og 23. júní 1982, við

landeigendur Reykjahlíðar, landeigendur Voga og Skútustaðahrepp, vegna Hitaveitu Reykjahlíðar.

- 11 Samkvæmt samningnum frá 1975 tók Ríkissjóður að sér að reisa og reka á sinn kostnað þau mannvirki sem þurfti til þess að Hitaveita Reykjahlíðar fengi nothæft vatn. Ráðstafanir sem voru ráðgerðar voru upphitun á fersku vatni með beinni upphitun (blöndun) með varma eða upphitun með óbeinni upphitun (varmaskiptum).
- 12 Með samningnum frá 1982 samþykkti ríkissjóður að greiða hlutdeild Hitaveitunnar í virkjun Austaraselslinda á móti Vatnsveitu Reykjahlíðar og aðveituæð þaðan að varmaskiptastöð í vesturhlíð Námafjalls, sem ríkið tók að sér að reisa. Í samningnum var tekið fram að Hitaveitan tæki við varmaskiptastöðinni fullbyggðri og annaðist rekstur hennar, viðhald og endurnýjun á sinn kostnað upp frá því. Þá var í samningnum m.a. fjallað um að eftir að starfræksla varmaskiptastöðvarinnar hæfist tæki Hitaveitan að sér að kosta rekstur og viðhald aðveituæðar frá varmaskiptastöð að brunni 1. Var varmaskiptastöðin reist í Bjarnarflagi og hefur heita vatnið frá þeim tíma verið afhent sem upphitað ferskvatn beint frá varmaskiptastöðinni, en ekki frá safnþró í Bjarnarflagi að vesturmörkum jarðhitasvæðisins eins og var í upphafi.
- 13 Fyrsta rekstrarárið, 1985, rak íslenska ríkið varmaskiptastöðina. Með vísan til yfirlýsingarinnar frá 23. júní 1982 var varmaskiptastöðin afhent Skútustaðahreppi með bréfi iðnaðarráðuneytisins frá 21. mars 1986. Kom þar fram að eigninni væri afsalað „til fullra umráða“ og Skútustaðahreppur bæri frá og með afhendingardegi „ábyrgð á eigninni og rekstri hennar.“
- 14 Á árinu 1990 var gerður lóðarleigusamningur fyrir varmaskiptastöðina milli Skútustaðahrepps og landeigenda Reykjahlíðar. Skútustaðahreppur og Landsvirkjun gerðu á árinu 2004 sérstakan samning um að Landsvirkjun annaðist rekstur varmaskiptastöðvarinnar.
- 15 Skútustaðahreppur sameinaðist stefnda á árinu 2022, undir heiti Þingeyjarsveitar.

Ágreiningsefni

- 16 Í málinu deila aðilar um eignarhald á umræddri varmaskiptastöð í Bjarnarflagi. Stefnendur byggja í málinu á því að varmaskiptastöðin skuli teljast hluti mannvirkja sem stefnendur og aðrir sameigendur þeirra að landi Reykjahlíðar hafi fengið að endurgjaldi frá íslenska ríkinu fyrir jarðhitaréttindin. Stefndi er hins vegar þinglýstur eigandi varmaskiptastöðvarinnar og telur sig hafa fengið hana afhenta til eignar frá íslenska ríkinu með bréfi iðnaðarráðuneytisins frá 21. mars 1986.

Málsástæður aðila

Málsástæður stefnenda

- 17 Stefnendur eru átta af fjórtán landeigendum Reykjahlíðar, sem er jörð í óskiptri sameign. Stefnendur kveða samanlagðan hlut sinn í jörðinni vera samtals 81,2845%, sem skiptist í nánar greindum hlutföllum. Sex eigendur jarðarinnar hafa ekki látið málið til sín taka.

- 18 Stefnendur byggja á því að stefndi, Skútustaðahreppur sé ranglega skráður þinglýstur eigandi Varmaskiptastöðvar í Bjarnarflagi, Skútustaðahreppi, merkt í fasteignabók [...], með fastanúmerið [...] og landnúmerið [...], en stöðin sé eitt mannvirkja Hitaveitu Reykjahlíðar, sem tilheyri stefnendum og öðrum sameigendum þeirra sem landeigendum Reykjahlíðar, en ekki stefnda.
- 19 Hitaveituna hafi stefnendur fengið að endurgjaldi frá íslenska ríkinu með framangreindum jarðhitasamningi frá 18. mars 1971. Framangreindar yfirlýsingar 1. júlí 1975 og 23. júní 1982 hafi verið viðaukasamningar við jarðhitasamninginn og honum til fyllingar, en hin umþrætta varmaskiptastöð hafi verið reist í kjölfarið. Varmaskiptastöðin hafi verið óhjákvæmileg forsenda ríkisins fyrir efnendum jarðhitasamningsins gagnvart landeigendum. Túlka beri jarðhitasamningana svo að hitaveitan, bæði umsamið magn af heitu vatni og öll nauðsynleg mannvirki til rekstrar hennar, teljist vera svokölluð endurgjaldsverðmæti íslenska ríkisins til landeigenda. Þessi mannvirki séu því eign stefnenda og annarra landeigenda.
- 20 Landeigendur hafi síðan leigt stefnda hitaveituna samkvæmt leigusamningi 1. júlí 1971. Með honum hafi stefndi tekið að sér rekstur og umráð hitaveitunnar sem leigutaki, en ekki eigandi. Tilkall stefnda til hitaveitunnar takmarkist við réttindi hans sem leigutaka. Landeigendur fari hins vegar með allar ráðstöfunarheimildir sem felist í beinum eignarrétti. Við leigulok, hvenær sem þau verði, standi öll hitaveitumannvirki landeigendum til reiðu og þeim verði skilað til þeirra sem leigusala eftir almennum reglum leiguréttarins, þ.m.t. varmaskiptastöðinni. Þannig verði hægt að reka hitaveituna áfram án þess að nokkur röskun verði á þeirri starfsemi, með þeim mannvirkjum sem henni tilheyra, þ.m.t. endurnýjuðum mannvirkjum og eftir atvikum leigja öðrum en stefnda rekstur hennar. Dómur Hæstaréttar í máli nr. 275/2017 hafi hér fordæmisgildi. Túlka beri leigusamning landeigenda við stefnda með hliðsjón af eðli hans sem leigusamnings. Hitaveita án varmaskiptastöðvar væri einskis virði í höndum stefnenda við leigulok og endurgjald landeigenda frá íslenska ríkinu fyrir jarðhitaréttindin farin forgörðum ef stefndi teldist við leigulok orðinn eigandi allra hitaveitumannvirkja.
- 21 Reglugerð um hitaveitu Reykjahlíðar nr. 432/1985, sem stefndi vísi til kröfu sinni um eignarrétt á varmaskiptastöðinni til stuðnings, breyti hér engu, sbr. framangreindan dóm Hæstaréttar í máli nr. 275/2017 þar sem skorið hafi verið úr sambærilegu álitaefni.
- 22 Hið sama eigi við um bréf iðnaðarráðherra til stefnda 21. mars 1986, þar sem Skútustaðahreppi hafi verið afsalað umráðum varmaskiptastöð til „fullra umráða“ sem vísi til takmarkaðs (óbeins) eignarréttar. Í því hafi einungis falist að ábyrgð á rekstri stöðvarinnar hafi færst til stefnda sem leigutaka, rekstraraðila hitaveitunnar og umráðamanns mannvirkjanna. Ráðuneytinu hafi verið full kunnugt um að réttarsamband stefnda við stefnendur hafi einvörðungu verið leiguréttarlegs eðlis. Það skýri orðalag bréfsins „til fullra umráða“ en ekki „til eignar“ og skýri einnig hvers vegna Skútustaðahreppur hafi aldrei séð ástæðu til að þinglýsa bréfinu sem eignarheimild. Ekki hafi verið um eignarafsal að ræða, enda hefði slíkt ekki verið unnt án aðkomu og samþykkis landeigenda. Liðin hafi verið nær 4 ár frá gerð viðaukasamningsins frá 23.

júní 1982 og rekstur hitaveitunnar alfarið kominn í hendur Skútustaðahrepps. Ráðuneytið hafi ekki verið bært til að ráðstafa neinum þeim hitaveitumannvirkjum sem stefnendur hafi fengið að endurgjaldi frá íslenska ríkinu eða sprottin væru af því endurgjaldi.

- 23 Lóðarleigusamningur landeigenda við stefnda frá 20. janúar 1990 breyti engu um eignarrétt stefnenda að varmaskiptastöðinni. Samningurinn beri yfirskriftina; „Samningur um land undir varmaskiptastöð“, en hafi þó fyrst og fremst verið gerður í því skyni að afmarka og stofna lóð undir Varmaskiptastöðina. Stefnendur hafni því að með samningnum hafi þeir afsalað sér eignarhaldi á umræddu hitaveitumannvirki til stefnda eða að í honum felist staðfesting á meintu eignartilkalli stefnda.
- 24 Eignaréttarlegt tilkall stefnda til hitaveitunnar, þ.m.t. varmaskiptastöðvarinnar, eigi sér enga stoð. Samkvæmt framansögðu beri að viðurkenna að stefndi fari ekki með bein eignarréttindi að varmaskiptastöðinni, sbr. fyrstu dómkröfu. Hins vegar beri að viðurkenna beinan eignarrétt stefnenda að varmaskiptastöðinni, sbr. aðra dómkröfu. Vísa stefnendur til 72. gr. stjórnarskrárinnar og meginreglna eignaréttarins kröfu sinni til stuðnings.
- 25 Um samlagsaðild vísa stefnendur til 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um heimild til að leita viðurkenningardóms fyrir fyrstu og annari dómkröfu vísa stefnendur til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnendur hafi lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr um tilvist eða efni þeirra réttinda og réttarsambands sem um ræði. Um heimild til að hafa uppi fleiri en eina kröfu í máli vísa stefnendur til 1. mgr. 27. gr. einkamálalaga. Kröfurnar séu samkynja og eigi jafnframt rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu og löggernings. Um málskostnað vísa stefnendur til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður stefnda

- 26 Stefndi hafnar sjónarmiðum stefnenda um eignarhald þeirra á hinn umþrættu varmaskiptastöð. Tilraunir stefnenda til að setja umfjöllun í gögnum málsins í það samhengi að þau byggi á því að landeigendur Reykjahlíðar séu eigendur að eignarheild hitaveitumannvirkja eða jafnvel stofnuninni Hitaveitu Reykjahlíðar fái ekki staðist. Alltaf hafi verið skýrt af hálfu Skútustaðahrepps að stofnunin væri eign hreppsins og einnig þau veitumannvirki sem byggð hafi verið upp. Í ljósi málatilbúnaðar stefnenda lúti málsástæður stefnda annars vegar að því hvaða „hitaveitueignir“ landeigendur Reykjahlíðar hafi getað eignast við uppbyggingu hitaveitukerfisins og hins vegar að varmaskiptastöðinni sérstaklega.
- 27 Hitaveita Reykjahlíðar hafi frá stofnun 1971 verið sérstök stofnun sveitarfélagsins Skútustaðahrepps og í fullri eigu sveitarfélagsins. Eignarhald stefnenda á þeirri stofnun komi ekki til álita.
- 28 Stefnendur vísi til „hitaveitunnar“ sem mannvirkja sem notuð séu til hitaveiturekstrar, en málsástæður þeirra virðist byggja á því að um sé að ræða ótilgreinda eignaheild sem notuð sé í starfsemi stofnunarinnar Hitaveitu Reykjahlíðar. Sú eignaheild sé breytileg samkvæmt sjónarmiðum landeigenda og samkvæmt stefnu geti fallið undir þá eignaheild

endurnýjanir og viðbætur sem stofnunin Hitaveita Reykjahlíðar hafi staðið fyrir. Einnig viðbætur sem íslenska ríkið hafi staðið fyrir, sbr. umfjöllun um tildrög þess að varmaskiptastöðin var byggð. Stefndi mótmæli þessum skilningi stefnenda.

Um „hitaveitueignir“ landeigenda Reykjahlíðar

- 29 Stefndi kveður landeigendur Reykjahlíðar aldrei hafa orðið eigendur að neinum mannvirkjum tengdri hitaveitustarfsemi innan jarðhitasvæðis íslenska ríkisins í landi Reykjahlíðar, þ.e. innan við vesturmörk svæðisins. Samkvæmt samningnum frá 1971 hafi ríkið skuldbundið sig til að koma upp tilteknum mannvirkjum innan jarðhitasvæðisins. Endurgjald ríkisins hafi falist í að koma mannvirkjunum upp, en ekkert styðji að landeigendur hafi átt að verða eigendur mannvirkja innan virkjunarsvæðisins.
- 30 Stefndi telji hins vegar óumdeilt að landeigendur Reykjahlíðar hafi orðið eigendur að þeirri aðveitulögn sem síðari hluti A. liðar 3. gr. samningsins vísi til og liggi frá vesturmörkum jarðhitasvæðisins að Reykjahlíð. Lögnin hafi verið lögð í kjölfar samningsins og notaðar til þess asbestpípur.
- 31 Þessi skýring samnings landeigenda Reykjahlíðar og íslenska ríkisins sé augljós með vísan til B. liðar 3. gr. samningsins, þar sem fram komi að íslenska ríkið afhendi landeigendum vatnið við vesturmörk jarðhitasvæðisins. Engin rök standi til þess að afhending vatns á vesturmörkum svæðisins ætti að vera um lagnir sem aðrir en íslenska ríkið ættu.
- 32 Skilningur stefnda sé einnig rökréttur með hliðsjón af samningi landeigenda við Skútustaðahrepp frá 1971. Í samningnum sé vísað til aðila sem leigusala og leigutaka, en forsendur og tilgangur þess orðalags séu ekki að fullu ljós, t.d. varðandi það hvernig samningsdrögin tóku breytingum fram að lokagerð samningsins. Leigan varði a.m.k. aðgang að því heita vatni sem landeigendur áttu rétt til. Þá sé jafnframt ljóst að landeigendur Reykjahlíðar hafi á árinu 1971 verið eigendur aðveitulagnarinnar frá vesturmörkum jarðhitasvæðisins og til Reykjahlíðar, þ.e. téðri asbestlögn. Þá lögn hafi landeigendur lagt á eigin kostnað á grundvelli fjárgreiðslu frá íslenska ríkinu. Samningurinn við sveitarfélagið vísi hins vegar með engum hætti til lagna innan jarðhitasvæðisins. Skútustaðahreppur hafi því aldrei tekið að sér nokkrar skuldbindingar sem leigutaki þeirra lagna eða annarra mannvirkja, sem þá hafi verið í eigu ríkisins innan jarðhitasvæðisins. Skýrist þetta af því að íslenska ríkinu hafi borið að afhenda vatn við vesturmörk svæðisins.
- 33 Þótt landeigendur Reykjahlíðar hafi í upphafi lagt til lögn frá vesturmörkum jarðhitasvæðisins að Reykjahlíð verði samningurinn frá 1971 ekki skilinn þannig að þeir ættu að eignast síðari endurnýjun eða viðbætur vegna hitaveitulagna. Ágreiningur um það hverfist um skýringu á 3. gr. samningsins, þar sem fram komi að eftir að landeigendur hafi lokið við „að leggja asbestpípurarnar“ skuli þeir afhenda þær Skútustaðahreppi „sem ber allan kostnað af rekstri þeirra viðhaldi og endurnýjun.“ Ákvæðið hafi verið áréttning á því að landeigendur skyldu ekki bera kostnað af endurnýjun leiðslunnar, en feli ekki í sér að landeigendur eignist nýframkvæmdir Hitaveitunnar. Almennar reglur leiguréttar

og fjármunaréttar leiði ekki til annarra ályktana en að Skútustaðahreppur sé eigandi að nýjum lögnum sem Hitaveita Reykjahlíðar, stofnun sveitarfélagsins, hafi fjármagnað og lagt frá vesturmörkum jarðhitasvæðis íslenska ríkisins til þéttbýlisins við Reykjahlíð. Hæstiréttur hafi fallist á þessa skýringu með fyrrgreindum dómi í máli nr. 275/2017, varðandi samkynja samning vegna Voga. Þar hafi eignarhald landeigenda Voga á upprunalegri asbestlögn verið staðfest, en sú niðurstaða hafi hvílt á sambærilegum samningsákvæðum og séu í samningi vegna Reykjahlíðar. Af dómnum verði ekki annað ályktað en að Skútustaðahreppur sé eigandi nýrra lagna.

- 34 Þar sem samningur Skútustaðahrepps við landeigendur Reykjahlíðar frá 1971 vísi einungis til asbestpípanna sem landeigendur lögðu utan jarðhitasvæðis íslenska ríkisins sé bersýnilegt að samningurinn varði með engum hætti stöðu þeirra eigna sem séu innan sjálfs jarðhitasvæðisins, svo sem varmaskiptastöðina sem reist var þar síðar.

Sérstaklega um varmaskiptastöð

- 35 Stefndi vísar til þess að samningur íslenska ríkisins og landeigenda Reykjahlíðar frá 1971 hafi falið í sér að landeigendum væri tryggður réttur að ákveðnu magni af skiljuvatni (20 l/sek), sem afhenda skyldi við vesturmörk jarðhitasvæðisins. Ekki hafi verið tiltekin sérstök ábyrgð á eiginleikum vatnsins í upphafi en gera megi ráð fyrir að gengið hafi verið út frá því að vatnið yrði nýtanlegt til hitaveiturekstrar. Þótt annað kunni að hafa staðið til í upphafi, hafi stofnun sveitarfélagsins, Hitaveita Reykjahlíðar, komið að rekstri hitaveitu á svæðinu, bæði í þágu landeigenda, annarra notenda og samfélagsins. Þegar ljóst hafi orðið að skiljuvatnið skapaði veruleg vandamál í hitaveiturekstrinum, hafi það varðað alla aðila samninganna frá 1971. Yfirlýsingin frá 1975 feli í sér viðurkenningu íslenska ríkisins á að ríkið tæki ábyrgð á því að tryggja afhendingu nothæfs vatns. Gagnvart landeigendum og Skútustaðahreppi hafi engin breyting orðið á þeirri stöðu að afhending vatnsins færi fram á vesturmörkum jarðhitasvæðisins.
- 36 Síðari yfirlýsing vegna varmaskiptastöðvarinnar frá 1982 hafi heldur ekki breytt stöðunni gagnvart landeigendum með neinum hætti. Hins vegar hafi Skútustaðahreppur þá tekið á sig þá skuldbindingu að taka við varmaskiptastöðinni og annast rekstur hennar, viðhald og endurnýjun. Í samræmi við yfirlýsinguna og síðar samkvæmt bréfi iðnaðarráðuneytisins, dags. 21. mars 1986, hafi varmaskiptastöðin verið afhent Skútustaðahreppi. Í bréfinu sé notað orðalagið afsal og hafi enginn ágreiningur komið fram um að ríkið hafi afhent eignarrétt að varmaskiptastöðinni til Skútustaðahrepps. Á grundvelli þeirrar forsendu að Skútustaðahreppur ætti varmaskiptastöðina hafi verið gerður samningur um land undir stöðina við landeigendur Reykjahlíðar 20. janúar 1990. Stefndi telji ljóst að hann hafi fullgilda eignarheimild fyrir varmaskiptastöðinni í samræmi við meginreglur eignarréttar og jafnframt hafi komið fram bein viðurkenning af hálfu landeigenda á eignarrétti Skútustaðahrepps á stöðinni. Af þeirri viðurkenningu séu landeigendur bundnir.
- 37 Skútustaðahreppur hafi tekið á sig þá skuldbindingu að annast rekstur, viðhald og endurnýjun varmaskiptastöðvarinnar. Í ljósi þess og forsögu málsins felist í því skuldbindingar gagnvart bæði landeigendum Reykjahlíðar og Voga um að nothæft

jarðhitavatn geti áfram verið afhent við vesturmörk jarðhitasvæðis ríkisins. Sveitarfélagið hafi hins vegar orðið eigandi stöðvarinnar og fari með eignarráð yfir henni á grunni beins eignarréttar þótt þau eignarráð séu einhverjum takmörkum bundin.

- 38 Ennfremur vísar stefndi til þess að í reglugerð fyrir Hitaveitu Reykjahlíðar, nr. 432/1985, sé kveðið á um eignarhald Hitaveitunnar á mannvirkjum veitunnar.
- 39 Þá vísar stefndi til sönnunarreglna um að sá aðili sem krefjist dóms um eignarhald á tiltekinni eign, beri sönnunarbyrði fyrir þeirri staðhæfingu. Þungi málatilbúnaðar stefnenda lúti að því að stefndi sé ekki eigandi varmaskiptastöðvarinnar. Hins vegar skorti á að gerð sé grein fyrir því að stefnendur teldust annars eigendur stöðvarinnar. Aðrir komi þá til greina, enda óumdeilt að íslenska ríkið hafi kostað byggingu mannvirkisins sem síðar hafi verið afhent stefnda með fullri vitneskju stefnenda.

Forsendur og niðurstaða

- 40 Í málinu deila aðilar sem fyrr segir um eignarhald yfir varmaskiptastöð í Bjarnarflagi í Þingeyjarsveit, sem er fasteign merkt [...] með landnúmerið [...] og fastanúmer [...].
- 41 Stefnendur krefjast í fyrstu dómkröfu viðurkenningar á því að stefndi fari ekki með eignarráð yfir varmaskiptastöðinni, en krefjast í annarri dómkröfu viðurkenningar á eignarrétti þeirra sjálfra að stöðinni. Verði fallist á aðra dómkröfu stefnenda blasir við að fyrsta dómkrafa þeirra hefur ekki sjálfstæða þýðingu í málinu. Verði annarri dómkröfu þeirra á hinn bóginn hafnað verður ekki séð að þeir hafi lögvarða hagsmuni af fyrstu dómkröfu, enda varðar hún hvorki réttindi þeirra sjálfra né skyldur. Verður fyrstu dómkröfu stefnenda því vísað frá dómi á grundvelli 1. mgr. 25. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 (eml.).
- 42 Eins og rakið er í málsgrein 19 hér að framan styðja stefnendur eignarréttarlegt tilkall sitt til varmaskiptastöðvarinnar við jarðhitasamning eigenda Reykjahlíðar og íslenska ríkisins frá 18. mars 1971 og yfirlýsingar 1. júlí 1975 og 23. júní 1982 sem hafi verið viðaukar við jarðhitasamninginn og honum til fyllingar, en hin umþrætta varmaskiptastöð hafi verið reist í kjölfar síðastnefnda viðaukans. Efni jarðhitasamningsins frá 1971 er rakið í málsgreinum 5 og 6 hér að framan. Hvergi í samningunum er vikið að því að ríkið skyldi reisa og afhenda landeigendum til eignar ótilgreind „hitaveitumannvirki“, „hitaveitu“ eða „hitaveitueignir“, eins og stefnendur hafa ítrekað byggt á í málatilbúnaði sínum. Í samningnum er skilmerkilega tilgreint hvaða mannvirki yrðu reist á grundvelli hans. Annars vegar skyldi ríkið byggja á sinn kostnað aðalæð hitaveitu frá safnþró í Bjarnarflagi að vesturmörkum jarðhitasvæðisins, þar sem umsamið magn af heitu vatni yrði afhent landeigendum. Hins vegar skyldi ríkið standa straum af kostnaði landeigenda við lagningu aðalæðar frá afhendingarstað vatnsins og til byggðahverfisins við Reykjahlíð. Um önnur mannvirki var ekki að ræða. Frá afhendingarstað væri vatnið án allrar ábyrgðar ríkisins á eðli þess og flutningur þess frá afhendingarstað og viðhald og viðgerðir á flutningsleiðslum ríkinu óviðkomandi. Orðalag samningsins gefur ekki tilefni til annarra ályktana en að ríkið yrði eigandi aðalæðarinnar sem það skuldbatt sig til að leggja innan jarðhitasvæðisins frá Bjarnarflagi

og að afhendingarstað heita vatnsins við vesturmörk jarðhitasvæðisins. Landeigendur myndu hins vegar eiga lögnina sem þar tæki við vatninu og þeir sjálfir legðu með fjárgreiðslu frá ríkinu, sbr. til hliðsjónar niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 275/2017.

- 43 Aðdragandi og efni viðaukasamninganna er rakið í málsgreinum 10 til 12 að framan. Samkvæmt viðaukasamningnum frá 1. júlí 1975 tók Ríkissjóður að sér að reisa og reka á sinn kostnað þau mannvirki sem þurfti til þess að Hitaveita Reykjahlíðar fengi nothæft vatn. Hvergi er þar að finna ráðagerð um að landeigendur yrðu eigendur þeirra mannvirkja sem ríkið myndi reisa í þessu skyni. Slíka ráðagerð er heldur ekki að finna í viðaukasamningnum frá 23. júní 1982, heldur er þar þvert á móti kveðið á um að ríkið skyldi reisa varmaskiptastöð í Námafjalli, sem Hitaveita Reykjahlíðar tæki síðan við fullbyggðri og annaðist rekstur hennar, viðhald og endurnýjun á sinn kostnað upp frá því.
- 44 Þegar efni samningsins frá 1971 og viðaukanna frá 1975 og 1982 er virt heildstætt, ásamt gögnum málsins um aðdraganda og tilefni samninganna, verður ekki annað ráðið en að endurgjald landeigenda fyrir jarðhitaréttindin hafi fyrst og fremst falist í skuldbindingu íslenska ríkisins til að afhenda landeigendum endurgjaldslaust umsamið magn af heitu vatni, en ekki fullbúna hitaveitu til eignar. Samningarnir og ráðstafanir á grundvelli þeirra miðuðu að efnendum þessarar skuldbindingar. Ekki er unnt að fallast á þann máltilbúnað stefnenda að eignarhald þeirra á öllum nauðsynlegum mannvirkjum til afhendingar heita vatnsins hafi verið óhjákvæmileg forsenda þess að ríkið efndi skuldbindingu sína, enda eiga landeigendur þennan rétt til afhendingar á heitu vatni skilyrðislaust hvernig sem eignarhaldi á umræddri varmaskiptastöð eða öðrum mannvirkjum innan jarðhitasvæðisins eða búnaði til afhendingar vatnsins er háttað.
- 45 Önnur gögn málsins styðja ekki máltilbúnað stefnenda, heldur bera með sér að hvorki landeigendur né íslenska ríkið hafi litið svo á að eignarhald yfir varmaskiptastöðinni væri í höndum landeigenda. Til marks um það er til að mynda lóðarleigusamningur sem landeigendur gerðu við stefnda 20. janúar 1990 um land undir varmaskiptastöð, enda væri órökrétt að þeir stæðu að gerð lóðarleigusamnings undir varmaskiptastöð sem þeir teldu sig eiga sjálfir. Þá verður yfirlýsing iðnaðarráðherra frá 21. mars 1986, um að varmaskiptastöðinni væri afsalað „til fullra umráða“ og afhent Skútustaðahreppi „án kvaða og skuldbindinga“ og Skútustaðahreppur bæri frá og með afhendingardegi „ábyrgð á eigninni og rekstri hennar“ og greiddi af henni öll gjöld frá þeim degi, ekki skilin á annan veg en þann að íslenska ríkið hafi álitid sig eiganda stöðvarinnar og væri með þessum gerningi að afsala henni Hitaveitu Skútustaðahrepps til eignar í samræmi við skilning þess á ákvæðum viðaukasamningsins frá 23. júní 1982, sem landeigendur voru aðilar að.
- 46 Samkvæmt öllu framansögðu hafa stefnendur ekki stutt kröfu sína um eignarhald á varmaskiptastöðinni haldbærum rökum. Verður stefndi sýknaður af kröfu stefnenda um viðurkenningu á beinum eignarrétti sérhvers þeirra, sem landeigenda í óskiptri jörð Reykjahlíðar í Þingeyjarsveit, að umþrættri varmaskiptastöð í Bjarnarflagi.
- 47 Í samræmi við málsúrslit, sbr. 1. mgr. 130. gr. eml., verður stefnendum gert að greiða stefnda óskipt málskostnað, sem með hliðsjón af efni og umfangi málsins þykir hæfilega

ákveðinn eins og í dómsorði greinir. Hefur við ákvörðun málskostnaðar verið litið til þess að á milli sömu aðila var rekið sambærilegt mál hér fyrir dómi, sem vísað var frá með úrskurði dómsins 1. september 2022 sem staðfestur var með úrskurði Landsréttar í máli nr. 574/2021, en varnir stefnda í málunum eru að talsverðu leyti þær sömu.

- 48 Af hálfu stefnenda flutti málið Guðmundur H. Pétursson lögmaður, en Jón Jónsson lögmaður af hálfu stefnda.

Hlynur Jónsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Kröfu stefnenda Guðrúnar Maríu Valgeirsdóttur, Sigurðar Jónasar Þorbergssonar, Finns Sigfúsar Illugasonar, R3 ehf., Bryndísar Jónsdóttur, Sigurðar Baldurssonar, Sólveigar Ólafar Illugadóttur og Kristínar Þ. Sverrisdóttur um að viðurkennt verði með dómi að stefndi Þingeyjarsveit fari ekki með þau eignarráð er fylgja beinum eignarétti að Varmaskiptastöð í Bjarnarflagi í Þingeyjarsveit, sem er fasteign merkt [...] með landnúmerið [...] og fastanúmer [...], ásamt öllu því sem henni fylgir og fylgja ber, er vísað frá dómi.

Stefndi, Þingeyjarsveit, er sýkn af öðrum kröfum stefnenda í máli þessu.

Stefnendur greiði stefnda óskipt 1.000.000 króna í málskostnað.

Hlynur Jónsson