

# Héraðsdómur Reykjaness

Dómur 24. mars 2021

Mál nr. E-1664/2020:

**Veiðifélag Blöndu og Svartár**  
(*Pórarinn V. Pórarinsson lögmaður*)  
**gegn**  
**Lax-á ehf.**  
(*Ásgeir Þór Árnason lögmaður*)

## Dómur

Mál þetta var höfðað með birtingu stefnu þann 22. júní 2020 og tekið til dóms að lokinni aðalmeðferð þann 26. febrúar sl.

Stefnandi er Veiðifélag Blöndu og Svartár, kt. 000000-0000, Syðri-Löngumýri, 541 Blönduósi.

Stefndi er Stangaveiðifélagið Lax-á ehf., kt. 000000-0000, Akurhvarfi 16, 203 Kópavogi.

Stefnandi gerir þær dómkröfur aðallega að stefndi verði dæmdur til að greiða honum 21.666.310 krónur, en til vara aðra lægri fjárhæð, í báðum tilvikum að viðbættum vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 20. nóvember 2019 til 12. júní 2020 en með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr., sbr. 9. gr., laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá þeim degi og til greiðsludags. Þá er þess krafist að stefnanda verði dæmdur málskostnaður úr hendi stefnda að mati dómsins að teknu tilliti til þess að stefnandi er ekki virðisaukaskattsskyldur.

Stefndi krefst þess aðallega að verða sýknaður af öllum kröfum stefnanda en til vara að fjárkrafa stefnanda verði lækkuð. Þá krefst stefndi þess að stefnanda verði gert að greiða málskostnað að mati dómsins með hliðsjón af framlögðum málskostnaðarreikningi.

### Málavextir og sönnunarfærsla:

Aðilar málsins sömdu fyrst um veiðirétt lax- og silungsveiði í Blöndu árin 2001, 2002 og 2003, ásamt afnotum af veiðihúsum í landi Móbergs og í svonefndri Kúagirðingu. Stefnandi er leigusali en stefndi leigutaki. Annar sambærilegur samningur var gerður um veiðiréttinn fyrir árin 2004, 2005 og 2006.

Þriðja samninginn gerðu aðilar um veiðirétt o.fl. fyrir árin 2007, 2008, 2009, 2010 og 2011, sem jafnframt tók til veiðiréttar í Svartá, sem fellur til Blöndu eftir Svartárdal. Veiðitímabilið var breytilegt eftir svæðum en í Svartá var það frá 25. júní til og með 25. september ár hvert. Auk veiðiréttar hafði stefndi full afnot veiðihússins í Kúagirðingu og afnot nýs veiðihúss í landi Gunnsteinsstaða, sem síðar var nefnt Hólahvarf, auk veiðihússins við Svartá. Tekið var fram í samningnum að úttekt skyldi fara fram á ástandi húsa og búnaðar í upphafi samningstímans og í lok hans, og að leigutaki skyldi greiða að fullu allar skemmdir umfram venjulega aldursfyrningu. Í samningnum var jafnframt kveðið á um samstarf aðila við ræktun á laxi í samráði við Veiðimálastofnun. Skyldi stefndi sleppa árlega 10 þúsund gönguseiðum í Blöndu og 50 þúsund í Svartá, en stefnandi skyldi útbúa sleppitjarnir. Þá var stefnda heimilað að taka klakfisk eftir að veiðitíma lyki, fyrst haustið 2006 en þó ekki lengur en til 5. október ár hvert.

Upplýst þykir að engin úttekt hafi farið fram á ástandi húsa eða búnaðar fyrir upphaf framangreindra leigusamninga eða fyrir upphaf síðari leigusamninga, og að stefndi hafi tekið við veiðihúsinu við Hólahvarf þegar framkvæmdum var ekki að fullu lokið af hálfu stefnanda. Þá kom fram í málinu að gönguseiði þarf að ala í minnst 18 mánuði áður en þeim er sleppt í sleppitjörn, og því hafi fyrst verið hægt að sleppa seiðum, sem tekin voru í klak haustið 2006, á árinu 2008.

Þann 20. desember 2008 var gerður fjórði samningurinn um veiðirétt, sem náði til Blöndu og Svartár, til fimm ára eða veiðitímabilið 2009, 2010, 2011, 2012 og 2013. Ástæðu þess að gerður var nýr samningur, sem tók að hluta til sama tímabils og þriðji samningurinn, má mega rekja til þess efnahagsástands sem varð eftir bankahrunið svokallaða, vegna væntinga um minni sölu veiðileyfa. Var leiguverð lækkað frá fyrri samningi en viðbótarákvæði gert um að stefnandi hefði heimild til að skoða bókhald stefnda, og yrði sala veiðileyfa meiri en áætlanir gerðu ráð fyrir, þá kæmi hluti þeirrar auknu arðsemi í hlut stefnanda. Að öðru leyti voru óbreytt ákvæði frá fyrri samningi um afnot veiðihúsa og fjölda gönguseiða sem skyldi sleppt í árnar, en nú mætti veiða klakfisk á hverju hausti út samningstímann svo að það markmið næðist.

Nýtt ákvæði kom inn í 3. gr. fjórða samningsins að ef ekki tækist að sleppa umsömdu magni af seiðum á samningstímanum væri stefnda heimilt að sleppa því sem á vantaði síðar eða að greiða stefnanda fyrir þau seiði sem út af stæðu, á markaðsverði í lok samningstímans eða fyrr ef hann óskaði. Stendur ágreiningur málsins einkum um túlkun og gildi þessa ákvæðis, og samninga sem á eftir komu um uppgjör samningsins.

Um haustið 2013 hófust viðræður aðila um uppgjör fjórða leigusamningsins, þ.e. frá 20. desember 2008, vegna vanskila stefnda árið 2013. Undirritað var samkomulag, dagsett 31. október 2013, um greiðslu eftirstöðva með útgáfu skuldabréfs en hluti eftirstöðva skuldar skyldi falla niður. Um eftirstöðvar af seiðum til sleppingar kom fram að þau skyldu afhendast á samningstíma núverandi samnings 2014-2016, og yrði af einhverjum ástæðum ekki hægt að sleppa umsömdu magni af seiðum eitthvert eða einhver ár, væri stefnda heimilt að sleppa því sem á vantaði síðar skv. samkomulagi. Ekki kom fram fjöldi þeirra seiða sem á vantaði í samkomulaginu, sem mun skýrast af óvissu um fjölda seiða sem sleppt hafði verið fram til þess tíma.

Fimmta samninginn um veiðirétt ána, fyrir árin 2014-2016, og vísað var til í framangreindu samkomulagi, undirrituðu málsaðilar 12. nóvember 2013. Í samningnum eru óbreytt ákvæði frá fyrri samningi um afnot veiðihúsa, en engin ákvæði eru hins vegar um seiðasleppingar eða heimildir til að taka klaklax eins og verið hafði í fyrri leigusamningi, enda mun hafa verið fallið frá frekari seiðasleppingum, ef frá er talin seiðaskuld stefnda skv. fyrri samningum.

Málsaðilar undirrituðu samkomulag, dags. 14. febrúar 2014, um uppgjör vegna samningsins frá 20. desember 2008, sem er efnislega sama samkomulag og aðilar höfðu undirritað þann 31. október 2013 og fyrr gat um, að öðru leyti en því að nú lá fyrir fjöldi þeirra seiða sem á vantaði, og nam seiðaskuldin samtals 239.100 seiðum vegna beggja ána.

Sjötta samninginn undirrituðu málsaðilar 18. nóvember 2015, um veiðirétt í ánum árin 2016, 2017, 2018, 2019 og 2020, þótt leigutími samningsins frá 12. nóvember 2013 væri þá ekki að öllu leyti liðinn. Ekki var upplýst hvers vegna sá samningur hafi verið gerður áður en fimmti samningurinn rann sitt skeið. Í samningnum eru óbreytt ákvæði frá fyrri samningi um afnot veiðihúsa, en engin ákvæði um seiðasleppingar eða heimildir til að taka klaklax. Seiðasleppingar munu þó hafa haldið eitthvað áfram eða fram til ársins 2018, samkvæmt samkomulagi milli aðila.

Í samningnum frá 18. nóvember 2015 var heimild til uppsagnar samningsins. Þá heimild nýtti stefndi sér við lok veiðitímans 2019 og telst það ágreiningslaust. Í framhaldi þess hafi aðilar fundað um uppgjör seiðaskuldar í október 2019, án nokkurra niðurstaðna. Í tölvupósti frá fyrirvarsmanni stefnda, Árna Baldurssyni, dags. 14. nóvember 2014, til Sigurðar Inga Guðmundssonar heitins, stjórnarmanns stefnanda, kemur meðal annars fram: „Ganga þarf frá seiðamálum og hvernig þau verða gerð upp.“

Í tölvupósti stjórnarformanns stefnda til Sigurðar Inga, 20. nóvember 2019, kom fram að þar sem fallið hafi verið frá seiðasleppingum í samningnum 18. nóvember 2015, og þar sem um heimild en ekki skyldu hafi verið að ræða í samkomulaginu frá 14. febrúar 2014, teldi stefndi að ekki þyrfti að koma til sérstaks uppgjörs vegna seiðamála.

Í tölvupósti frá lögmanni stefnanda til lögmanns stefnda, 8. janúar 2020, kemur fram að ágreiningur sé uppi um fjárhagslegt uppgjör vegna seiðasleppinga og um ástand veiðihúsa við skilin haustið 2019. Í ljós hafi komið að parket veiðihússins við Svartá hafi verið skemmt vegna gadda undan vöðlum veiðimanna. Hafi stefnandi talið að stefndi hefði ætlað að greiða hluta viðgerðarkostnaðar, eða 136.400 krónur, og því sent honum reikning vegna þess. Þá hafi verið ágreiningur um þrif og ástand veiðihússins við Hólahvarf. Stefndi ber að hafa þrifið húsið við skil þess um haustið 2019, og aftur vegna kvartana frá stefnanda. Stefnandi óskaði eftir því að fram færi úttekt á veiðihúsinu við Hólahvarf, en þeirri úttekt var mótmælt af hálfu lögmanns stefnda vegna hæfis boðaðs úttektaraðila, Stoða ehf. Í ástandsskoðun þess félags, dags. 8. apríl 2020, kemur fram að þrifa þurfi öll rými hússins, og sé kostnaður við það, auk viðgerða, s.s. á hurðapumpum og hurð, 973.500 krónur með virðisaukaskatti.

Upplýst er að stefnandi leigði veiðirétt beggja ána haustið 2019 til þriðja aðila, og að ráðist hafi verið í miklar endurbætur og breytingar á veiðihúsinu við Hólahvarf fyrir veiðitímabilið 2020. Hafi þrif því ekki farið fram fyrir en eftir þær framkvæmdir, og þau þrif verið gerð af hálfu nýs leigutaka. Ekki liggur fyrir kostnaður þess.

Framangreindir samningar eiga það sammerkt að í þeim öllum lýsa aðilar því yfir að þeir „setjist niður“ og ræði málin í lok hvers veiðitímabils, þannig að ágreiningsmál sem upp kunni að koma verði leyst sem fyrst.

Í málinu liggja fyrir framangreindir leigusamningar og samkomulag um uppgjör, auk ástandsskýrslunnar og reiknings vegna hennar auk tölvupóstsamskipta. Stefnandi hefur auk þess lagt fram reikning vegna viðgerða á stofugólfi veiðihússins við Svartá, og staðfestingu þriðja aðila á verði gönguseiða. Stefndi hefur lagt fram skrá yfir afhent seiði, auk upplýsinga um leigu árinna til þriðja aðila haustið 2019.

Aðilaskýrslu gáfu Guðmundur Rúnar Halldórsson, Brynjólfur Friðriksson, Guðrún Guðmundsdóttir og Jón Ingi Guðmundsson, stjórnarmenn stefnanda, og Valgerður Baldursdóttir, fjármálastjóri og stjórnarformaður stefnda. Vitnaskýrslur gáfu Birkir Arnar Tómasson og Ari Árnason um mögulegt markaðsverð gönguseiða.

Málsástæður og lagarök stefnanda:

Um grundvöll bótakröfu vísar stefnandi til vanefndar hjá stefnda á skuldbindingum hans samkvæmt samningum málsaðila um veiðirétt á vatnasvæði Blöndu og Svartár. Stefnandi byggir bótakröfur sínar á reglum kröfuréttar um skaðabætur innan samninga og þeirri grunnreglu íslensks réttar að samninga skuli halda.

Um málsástæður til stuðnings kröfu um bætur vegna vanefnda á skuldbindingu til seiðasleppinga, eða seiðaskuldar, vísar stefnandi til þess að krafa hans sé tvíþætt. Í fyrsta lagi krefjist hann efnda á skuldbindingum stefnda til leigugreiðslna skv. 3. gr. leigusamnings aðila frá 20. desember 2008, sem hafi gilt fyrir árin 2009 til 2013 að báðum árum meðtöldum. Í samkomulagi um uppgjör samningsins liggja fyrir staðfesting stefnda á því að hann hafi stórlega vanefnt þann hluta leiguskuldbindingar skv. samningnum, sem fólst í skyldu til að sleppa árlega í árnar gönguseiðum. Stefndi hafi gengist við því með yfirlýsingu, að við lok samningstímabilsins haustið 2013 hafi vantað upp á réttar efndir þessarar skuldbindingar, sem svarar til samtals 239.100 seiða.

Í 4. mgr. 3. gr. samningsins frá 20. desember 2008 sé kveðið á um það hvernig með skyldi fara ef leigutakinn, stefndi í máli þessu, fengi af einhverjum ástæðum ekki sleppt umsömdu magni seiða eitthvert eða einhver ár á samningstímanum og skyldi honum þá „heimilt að sleppa því sem á vantar síðar, eða greiða leigusala fyrir þau seiði sem út af standa á markaðsverði í lok samningstímans, eða fyrr ef hann óskar þess.“ Við lok leigutímans haustið 2013 hafi þannig verið ljóst að stefndi átti ekki einhliða rétt á að fresta efndum þessarar skuldbindingar umfram það sem orðið var og mátti stefnandi þá krefja hann um greiðslu fyrir þau seiði sem hann hafði vanefnt að sleppa miðað við markaðsverð á gönguseiðum eins og það þá var.

Með fyrrgreindu samkomulagi hafi stefnandi hins vegar fallist á að gefa stefnda enn frekara svigrúm til að efna umrædda skuldbindingu um sleppingu seiða, þannig að hann fengi þeim sleppt á gildistíma nýja samningsins á árunum 2014-2016, enda hafði stefndi skuldbundið sig með yfirlýsingunni til að gera það. Jafnframt hafi svo verið samið um að ef stefnda reyndist af einhverjum ástæðum ekki unnt að sleppa umsömdu magni, þ.e. þeim 239.100 seiðum, sem eftir stóðu frá fyrra samningstímabili, eitthvað eða einhver ár á nýju samningstímabili þá væri honum „heimilt að sleppa því sem á vantaði síðar skv. samkomulagi.“

Stefndi hafi efnt skuldbindingu sína að hluta og sleppt samtals 107.000 seiðum árin 2014, 2015, 2017 og 2018. Stefndi hafi þannig í verki viðurkennt gildi umræddrar

skuldbindingar og komi ákvæði um fyrningu kröfuréttinda stefnanda skv. umræddri skuldbindingu því ekki til álita skv. ákvæðum 14. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda.

Með yfirlýsingu stefnda 20. nóvember 2019 hafi stefndi hafnað því að stefnandi ætti kröfu á hann vegna umræddrar leiguskuldbindingar. Hafi verið á því byggt að samkomulagið hafi falið í sér heimild en ekki skyldu til að sleppa umræddu magni og þar sem ekki væri kveðið á um þetta atriði í samningi um leigu ána á árinu 2015 þá hafi skuldbinding, sem rót átti í samningnum fallið niður. Stefnandi hafnar þessum málsástæðum sem að hans mati eigi sér enga stoð. Hann telji ótvírætt og viðurkennt að við lok samningstímabilsins fyrir árin 2009 til 2013 hafi stefndi vanefnt leiguskuldbindingu sem svarar áðurtöldum 239.100 seiðum. Hafi fortakslaus ákvæði 4. mgr. 3. gr. samningsins falið það í sér að stefnandi hafi þá átt kröfu á hendur stefnda um greiðslu fjárhæðar sem svaraði til markaðsverðs framantalinna seiða. Hann hafi hins vegar fallist á að gefa stefnda enn frekara svigrúm til að efna þessa skuldbindingu in natura, þ.e. með því að sleppa umræddum fjölda seiða á samningstímabilinu sem í hönd fór. Í samkomulaginu sé berum orðum sagt að umræddur fjöldi seiða „skuli afhendast“. Sé því haldlaus sú staðhæfing stefnda að hann hafi verið leystur undan skyldu til að afhenda seiðin og gefið sjálfðæmi um það hvort eða að hvaða marki hann efndi þennan hluta af leiguskuldbindingu vegna liðins samningstímabils.

Stefnandi hafnar því jafnframt, sem stefndi virðist halda fram, að ákvæði samkomulagsins hafi losað hann undan skyldu til að greiða andvirði þeirra seiða sem á vantaði að hann slepti. Sú málsástæða eigi sér að mati stefnanda enga stoð, enda engin breyting gerð á ákvæðum samningsins hvað varðar úrræði stefnanda í tilviki vanefnda stefnda á umræddri skuldbindingu. Samkomulagið hafi aðeins falið í sér frekari frest á því að sú krafa yrði virk og tilsvareandi svigrúm fyrir stefnda til að efna samninginn eftir efni sínu og losna á þann veg undan fjárkröfu vegna vanefnda. Ekkert í samkomulaginu, aðdraganda þess eða því sem eftir hafi farið gefi með neinum hætti til kynna að stefnandi hafi fallið frá samningsbundnum rétti til að krefjast uppgjors og greiðslu á markaðsverði þess sem vantaði upp á réttar efndir. Þá hafi það enga þýðingu í málinu þótt ekki hafi sérstaklega verið vikið að þessum skuldbindingum í leigusamningum sem gerðir voru haustið 2013 og 2015, enda skyldi leigugjald skv. þeim samningum greitt í peningum. Vörðuðu þeir samningar því hvorugur þær skuldbindingar sem leiddu af samningum frá 2008, og sem samkomulagið frá 14. febrúar 2014 hafi tekið til.

Stefnandi bendir á að árin 2014 og 2015 hafi stefndi aðeins sleppt 57.000 seiðum og hafi verið fallist á að hann slepti því sem á vantaði á samningstímabilinu sem í hönd færi og átti að ljúka 2020. Hafi það verið í samræmi við það fyrirheit sem stefnda var gefið í þessu efni skv. samkomulaginu. Stefndi hafi sleppt 25.000 seiðum hvort árið 2017 og 2018 en þá neytt heimildar til uppsagnar samningsins, þannig að árið 2019 varð síðasta ár hans sem leigutaka. Stefnandi hafi litið svo á að við þau tímamót, eftir sumarið 2019, væri liðinn sá tími sem stefndi hefði fengið til að efna fyrrgreinda skuldbindingu eftir efni sínu. Bæri honum því að gera upp með peningagreiðslu það sem á vantaði um fullar efndir.

Sú afstaða sem stefndi hafi lýst í framlögðu bréfi taki af öll tvímæli um að hann leiti ekki lengur samkomulags um frekari frest til að efna það sem út af standi með seiðasleppingum. Af því leiði að ekki verði um það deilt að frestur stefnda til efnda rann út eigi síðar en þegar fyrrgreind yfirlýsing var gefin 20. nóvember 2019. Þá hafi því jafnframt gjaldfallið krafa stefnanda á stefnda um greiðslu andvirðis þeirra 132.100 seiða, sem á hafi vantað að stefnandi slepti í árnar.

Stefnandi telur ákvæði 4. mgr. 3. gr. samnings aðila skýr um það hvernig bæta eigi það sem á kann að vanta á fullar efndir á skuldbindingu til seiðasleppinga. Þar segi að stefndi skuli „greiða leigusala fyrir þau seiði sem út af standa á markaðsverði í lok samningstímans, eða fyrr ef hann óskar þess.“ Hér reyni því á það eitt að ákvarða hvað telja megi markaðsverð gönguseiða haustið 2019.

Framleiðendur gönguseiða sem selja seiði af eigin stofnum laxveiðiáa séu fáir hér á landi. Stefnandi hafi aflað upplýsinga um verð frá tveimur þeirra. Annað sé Veiðifélag Eystri-Rangár, sem mun hafa framleitt seiðin sem stefndi slepti í Svartá árin 2017 og 2018. Formaður félagsins staðfesti í skeyti að þeir hafi selt slík seiði á 125 krónur, auk virðisaukaskatts pr. stk. Annar framleiðandi sé Norðurlax á Laxamýri og staðfesti forsvarsmaður hans að félagið hafi selt gönguseiðin sumarið 2019 á sama verði, þ.e. 125 krónur stk. auk vsk. Þriðji framleiðandinn, Veiðifélag Ytri-Rangár, sem reki seiðaeldisstöðina Laxeyri, staðfesti í skeyti, dags. 13. júní sl. að félagið hefði ekki getað framleitt og afhent á árinu 2019 gönguseiði við lægra verði en hinir tveir framleiðendurnir. Allir framleiðendur gönguseiða miði verð við að fá hrygningarlax fluttan til sín og flutningur úr stöð í á sé á kostnað kaupanda. Kostnaðarverð seiðanna sé því í reynd töluvert hærra en sem svarar framantöldum einingarverðum.

Stefnandi telur varlegt að miða við framangreindar upplýsingar og gerir kröfu um að stefndi greiði honum sem svarar 125 krónur auk virðisaukaskatts fyrir hvert seiði sem upp á hafi vantað til fullra efnda skuldbindingar um seiðasleppingar. Stefnandi byggir á því að viðmiðunarfjárhæð bóta beri að reikna með virðisaukaskatti, enda sé það verðið sem hann þurfi að greiða við kaup á seiðum, enda starfsemi hans ekki virðisaukaskattsskyld skv. lögum 50/1988. Að því gættu beri að miða bætur fyrir hvert seiði við 155 krónur pr. stk., og nemur bótakrafan samkvæmt bótareglu sammingsins því margfeldi þeirrar fjárhæðar og 132.100 seiða eða samtals 20.475.500 krónum.

Stefnandi mótmælir að endingu þeirri málsástæðu, sem hreyft sé í bréfi stefnda, að það takmarki bótaskyldu stefnda að hann hafi ekki notið ávinnings í aukinni veiði af þeim seiðum sem hann lét vera að sleppa. Vanefnd stefnda á skyldu til sleppinga hafi verið hans eigin ákvörðun og þótt hann kunni að hafa orðið af ávinningi í þessu efni, þá hafi það engin áhrif á bótareglu sammingsins sem sé fortakslaus í þessu efni. Þá mótmæli stefnandi því sem fram sé haldið að ógerlegt hafi reynst að fá hrygningarlax, einkanlega úr Svartá. Á framlögðu dóm skjali sé yfirlit um veiði úr Svartá og Blöndu á þeim tíma sem stefndi hafði tækifæri til að afla fiskjar til hrygningar. Tölurnar beri það skýrt með sér að auðgert hefði átt að vera að afla hrygningarlaxa með aðferðum sem þrautreyndar hafi verið í mörgum ám, m.a. með verðlaunum til veiðimanna sem setja fisk í sérútbúin búr í þessu skyni. Hefði stefndi enda sönnunarbyrði fyrir því að ómöguleiki hafi hindrað efndir samningsskuldbindinga hans á árunum 2014-2019.

Um málsástæður til stuðnings kröfu um greiðslu kostnaðar af hreingerningu og viðgerðum skemmda á veiðihúsum vísar stefnandi til þess að stefndi hafði leiguafnot af veiðihúsum í eigu stefnanda allt frá því að hann tók veiðirétt í ánum fyrst á leigu árið 2003. Hann hafi tekið við aðalveiðihúsi svæðisins að nýju árið 2006 og haft samfelld afnot þess til loka leigutímans haustið 2019. Hafi því ekki reynt á ákvæði 3. mgr. 4. gr. samninga aðila, sem staðið hafa efnislega óbreytt, um úttekt á ástandi húss og búnaði við upphaf og lok leigutímabilsins, þar sem um órofa afnot sama leigutakans hafi verið að tefla. Ákvæðið mæli skýrt fyrir um ábyrgð leigutakans á skemmdum sem verða kunni á húsnæðinu umfram „venjulega aldursfyrningu“. Þá hafi hvílt á honum skylda til að gæta þess að fyllsta þrifnaðar væri gætt.

Stefnandi telur engan vafa leika á því að á stefnda hafi hvílt sú skylda að skila veiðihúsunum hreingerðum og þá sérstaklega stærra húsinu við Blöndu. Stefndi hafi færst undan þeirri skyldu og viljað vísa til þess að nýr leigutaki myndi fallast á að taka

við húsinu án þess að fullkomin þrif færu fram, enda myndi hann ráðast þar í nokkrar endurbætur. Stefndi hafi þó á engu stigi lagt fram staðfestingu þess að nýr leigutaki sætti sig við að taka við húsinu í lakara ástandi en viðteknar reglur miða við. Í framlögðu bréfi staðhæfi stefndi að hann mundi láta fagmenn annast þrif. Á því hafi hins vegar orðið dráttur og loks þegar af varð hafi þau reynst ófullnægjandi.

Stefnandi bendir á að hann hafi neytt heimildar í tilvitnuðu ákvæði samningsins og kallað til óháðan aðila til að annast úttekt á húsinu. Stefndi hafi sett sig upp á móti því verklagi og lýst sig óbundinn af niðurstöðunni. Stefndi hafi ekki átt þennan kost því að samningsákvæðið sé skýrt um að úttekt skuli fara fram og sjálfur hafi hann ekkert lagt til um það hvernig að þeirri úttekt yrði staðið eða hver yrði til hennar fenginn. Hann hafi verið boðaður til úttektarinnar en kosið að mæta ekki. Stefnandi telur það verklag sem við var haft í fyllsta samræmi við ákvæði samningsins og hafi aukinheldur stoð í þeirri meginreglu um skil á leiguhúsnæði sem fram komi í 61. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Álitsgerð skoðunarmanna liggja fyrir í málinu, og staðfesti hún að mati stefnanda nauðsyn alþrifa á veiðihúsinu Hólahvarfi við Blöndu, auk þess sem staðreyndar séu nokkrar skemmdir, einkum á hurð og hurðapumpum sem ekki teljist venjuleg aldursfyrning og þurfi að endurbæta. Stefnandi telur álitsgerðina fela í sér hóflegt en sannfærandi mat á þeim kostnaði sem leiði af úrbótum þannig að húsinu sé komið í samningsbundið ástand við skil. Þá vísi stefnandi einnig til skemmda sem urðu á gólfi veiðihúss við Svartá og hann lét laga með því að vinna upp parketið á stofu hússins og lakka, þar sem um það hafði verið gengið á negldum skóm. Á þessum skemmdum hafi stefndi borið ábyrgð sem leigutaki skv. ákvæðum samningsins óháð því hvort hann sjálfur hafi orðið valdur að þeim eða einhver sem um það gekk meðan hann hafði umsjón þess. Reikningur fyrir kostnaði af þessum viðgerðum liggja fyrir í málinu.

Þar sem samningur aðila kveði ekki skýrt á um það hver greiða eigi kostnað af úttekt á ástandi veiðihúss við lok leigusamnings telur stefnandi eðlisrök standa til þess að málsaðilar deili þeim kostnaði með sér að jöfnu. Hefði enda verið hægurinn nær að kveða á um annað, hefði það verið ætlan aðila og fullt tilefni til í ljósi ákvæða 61. gr. húsaleigulaga sem fyrr sé vitnað til og mælir fyrir um þá skipan. Gerir stefnandi því kröfu um að stefndi endurgreiði sér sem svarar helmingi af reikningi úttektaraðila sem fyrir liggur eða 80.910 krónur.

Krafa stefnanda um bætur sundurliðast þannig:

- |   |     |         |
|---|-----|---------|
| 1. Kostnaður af hreinsun og úrbótum á Hólahvarfi, skv. mati | kr. | 973.500 |
| 2. Kostnaður af mati, 50%                                   | -   | 80.910  |

3. Kostnaður af viðgerð á gólfi í veiðihúsi við Svartá	-	136.400
4. Markaðsverð seiða sem ekki voru afhent, 132.100 @155 kr./stk.	-	<u>20.475.500</u>
Samtals		kr. 21.666.310

Stefnandi krefur stefnda um vexti skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 20. nóvember 2019 en þá átti stefndi að hafa staðið skil á leiguskuld í formi seiða og skilað stefnda veiðihúsi hans í því ástandi sem samningur miðaði við til 12. júní 2020 en þá hafi verið mánuður liðinn frá því að hann hafði krafið stefnda um greiðslu. Frá þeim degi og til greiðsludags krefst hann dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr., sbr. 9. gr. laga um vexti og verðtryggingu.

Um lagarök byggir stefnandi kröfu sína á meginreglu samninga- og kröfuréttar. Kröfur um vexti, þar með talda dráttarvexti og vaxtavexti, styður stefnandi við reglur III.-V. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Krafa sóknaraðila um málskostnað er reist á 1. og 3. mgr. 129. gr. og 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Krafa um virðisaukaskatt á málskostnað byggist á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt, en sóknaraðili er ekki virðisaukaskattsskyldur aðili. Varðandi varnarþing vísar stefndi til 1. mgr. 34. gr. einkamálalaga nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök stefnda:

Stefndi vísar til þess að stefnandi hafi í stefnu markað málinu þann farveg að hann krefji stefnda um greiðslu fébóta vegna meintra vanefnda stefnda á skuldbindingum samkvæmt samningum málsaðila og byggi hann kröfur sínar á reglum kröfuréttar um skaðabætur innan samninga. Stefnandi verði því að sýna fram á að skilyrði skaðabótaskyldu innan samninga séu fyrir hendi og jafnframt að sýna fram á að hann hafi orðið fyrir fjártjóni og hver fjárhæð þess sé og að meint tjón hans sé sennileg afleiðing af háttsemi stefnda. Á því sé byggt að stefnandi hafi hvorki sýnt fram á að stefndi hafi vanefnt samninga við stefnanda þannig að til skaðabótaábyrgðar hafi stofnast né sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir fjártjóni, eða fjárhæð þess, ef talið verði að stefndi hafi vanefnt samningana. Þá sé sérstaklega vísað til þess að hugsanlegur bótaréttur stefnanda sé í öllu falli fallinn niður fyrir fyrningu eða tómlæti hans.

Varðandi kröfu um bætur vegna meintra vanefnda á skuldbindingu til seiðasleppinga gerir stefnandi kröfu til að stefndi greiði honum skaðabætur að fjárhæð 20.475.500 krónur vegna meintra vanefnda á skuldbindingu til seiðasleppinga. Stefnandi hafnar greiðsluskyldu. Eins og rakið hafi verið ákváðu málsaðilar við samningsgerð sín

á milli við gerð þriðja samningsins, sennilega um vorið 2006, að stofna jafnframt til samstarfs um fiskrækt í ánum á grundvelli þeirrar aðferðar sem kennd hafi verið við Rangárnar, í samráði við og undir umsjón Veiðimálastofnunar. Ákveðið hafi verið að stefndi myndi árlega sleppa gönguseiðum í sleppitjarnir sem stefnandi myndi útbúa og stefnandi heimilað að tekinn yrði á hverju ári sá klakfiskur sem þyrfti til. Markmið samstarfsins hafi verið að „hámarka arðsemi ána“. Tilvituð samningsákvæði standi síðan óbreytt í fjórða samningi málsaðila, sem gerður hafi verið 20. nóvember 2008, en eðli málsins samkvæmt hafi stefndi fyrst getað afhent seiði í sleppitjarnir þá um vorið 2008. Hins vegar virðist samstarfið hafa komið til tals með aðilum við samningsgerðina og þeir orðið ásáttir um að bæta þeim texta við samninginn, sem stefnandi byggir kröfu sína á, þ.e. að ef ekki yrði hægt af einhverjum ástæðum að sleppa umsömdu magni af seiðum eitthvert eða einhver ár á samningstímanum væri stefnda í sjálfsveld sett að sleppa því síðar eða greiða stefnanda fyrir þau seiði sem út af stæðu á markaðsverði í lok samningstímans eða fyrr ef hann kysi það. Samningstíma samkvæmt þessum samningi hafi hins vegar lokið við lok veiðitímabilsins 2013 og þá hafi hugsanleg krafa stefnanda á hendur stefnda um að hann myndi greiða fyrir þau seiði sem á vantaði gjaldkræf.

Ljóst sé hins vegar að tilraun málsaðila til að rækta upp laxastofn fiskihverfisins hafi ekki gengið eftir og hafði í raun mistekist, enda ákvæðin um ræktun ekki tekin upp í næsta og fimmta samning málsaðila frá 12. nóvember 2013. Þar sé þó vísað til þess að uppgjör hafi farið fram með aðilum 31. október 2013, og endanlega þann 14. febrúar 2014. Í því samkomulagi komi fram að 239.100 seiði hafi vantað samkvæmt eldri samningum, sem stefndi geri þó athugasemd við, og sé þá um það samið að stefndi skuli afhenda þau á gildistíma gildandi samnings, þ.e. á árunum 2014 – 2016, en ef það tækist ekki skyldu þau afhent síðar samkvæmt samkomulagi. Með þessu samkomulagi hafi stefnandi í raun fallið frá hugsanlegri kröfu sinni á hendur stefnda, samkvæmt fjórða samningi málsaðila, til að krefja hann um markaðsverðmæti þeirra seiða sem upp á kynni að vanta og hafi orðið gjaldkræf í lok veiðitímabilsins 2013 eins og að framan greini. Krafa stefnanda á hendur stefnda hafi eftir þetta einskorðast við afhendingu á tilteknum seiðum á næstu þremur árum en þó þannig að ef stefnda tækist það ekki hefði hann heimild til að gera það síðar samkvæmt samkomulagi við stefnanda. Stefndi byggir á því að með þessu samkomulagi hafi stefnandi því einnig í raun fallið frá því að eiga kröfu á stefnda um afhendingu seiða, hvað þá að geta umbreytt þeirri kröfu í fjárkröfu. Samkomulag þetta um uppgjör hafi verið einhliða samið af stefnanda og beri hann

hallann af óskýru orðalagi þess þannig að leggja beri til grundvallar að um heimild stefnda til að leggja seiði til fiskihverfisins hafi verið að ræða en ekki skyldu sem stefnandi geti krafist efnda á. En jafnvel þótt svo væri, þá verði að sýkna stefnda af kröfu stefnanda þegar litið sé til þess hvernig hann hagi kröfugerð sinni þar sem alveg liggja ljóst fyrir að hann hafi enga heimild til að breyta meintri kröfu til seiðaaafhendinga í fjárkröfu.

Stefndi byggir enn fremur á því að þótt fallist yrði á það með stefnanda að hann ætti kröfu á hendur stefnda um afhendingu seiða, og að leitt verði í ljós að stefndi hafi vanefnt þá skyldu, þá hafi stefnandi ekki sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni af þessum sökum. Þótt markmið sammingsaðila með ræktunarsamstarfinu hafi verið að hámarka arðsemi ána þá sé ljóst að það hefði fyrst og fremst komið stefnda til góða á meðan hann hafði leigusamninga í gildi við stefnanda, vegna þess að það hefði getað leitt til aukinnar laxagengdar á leigutímanum og þar með hækkunar á því verði sem hann hefði getað fengið af sölu veiðileyfa. Aðeins hafi verið gert ráð fyrir því í viðbótarákvæði fjórða sammings málsaðila, frá 20. desember 2008, að stefnandi ætti að njóta góðs af auknum hagnaði stefnda af þessum sökum en það hafi verið einskorðað við veiðitímabil samkvæmt þeim samningi, þ.e. fram til 2013. Þá sé ljóst að stefnandi hafi hvorki gert reka að því að sýna fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna lægri leigutekna til framtíðar en hann hefði fengið ef stefndi hefði skilað öllum seiðunum til ána né byggt skaðabótakröfu sína á þeim grundvelli. Komi þar af leiðandi ekki annað til greina en að sýkna stefnda af kröfunni.

Stefndi byggir á því að nýr leigutaki, Starir ehf., hafi skuldbundið sig með leigusamningi við stefnanda til að greiða honum hærra leiguverð eða a.m.k. sambærilegt og leiguverðið var í lögskiptum málsaðila. Stefnandi hafi því ekki orðið af tekjum sem hann hefði ella notið ef stefndi hefði sleppt öllum þeim fjölda seiða til ána sem hann byggir mál sitt á.

Stefndi byggir á því að meint krafa stefnanda til greiðslu markaðsverðs seiða sem stefndi hafi ekki afhent sé niður fallin fyrir fyrningu. Byggt sé á því að slík krafa hafi orðið gjaldkræf við lok veiðitímabilsins hinn 25. september 2013. Hún hafi því fallið niður fyrir fyrningu fjórum árum síðar samkvæmt ákvæðum 1. mgr. 2. gr. og 1. mgr. 3. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Verði talið að samkomulag málsaðila frá 14. febrúar 2014 hafi haft í för með sér framlengingu fyrningarfrestsins, þá sé byggt á því að hann hafi einungis framlengst þannig að upphafstími hans teljist vera 18.

nóvember 2015 en þann dag gerðu málsaðilar með sér sjötta og síðasta leigusamninginn sín á milli, og féllu þá niður allar eldri skuldbindingar milli aðila samkvæmt eldri samningum, enda ekkert minnst á þær í þessum nýja samningi. Meint krafa stefnanda, sem byggðist á heimild til að umbreyta seiðaaafhendingu í peningakröfu, féll því niður fyrir fyrningu í síðasta lagi fjórum árum síðar, hinn 18. nóvember 2019. Mál þetta hafi hins vegar verið höfðað með áritun stefnu um birtingu 22. júní 2020 og meint krafa stefnanda þá verið fyrnd. Stefndi mótmælir þeirri fullyrðingu í stefnu að með því að hafa afhent 107.000 gönguseiði til áнна á árunum 2014-2018 hafi stefndi viðurkennt að stefnandi ætti fjárkröfu á hendur honum. Það sé alls ekki svo, enda hafi stefndi með þessum sleppingum verið að nýta sér heimild sína, eða eftir atvikum samningsákvæði aðila um sleppingu gönguseiða.

Loks byggir stefndi á því að meint krafa stefnanda sé niður fallin fyrir tómlæti hans við að halda fjárheimtunni uppi. Með tómlæti sínu hafi stefnandi skapað það traust hjá stefnda að hann myndi ekki krefja hann um markaðsvirði þeirra seiða sem upp á kynni að vanta samkvæmt eldri samningum. Honum hafi þó gefist ærið tilefni til þess, t.d. við gerð uppgjörssamningsins 14. febrúar 2014 og við samningsgerðina 18. nóvember 2015 og allar götur síðan í samskiptum aðila. Ítrekað hafi komið fram í dómum Hæstaréttar að mikilvægt sé fyrir aðila í viðvarandi samnings sambandi að tefla strax fram þeim kröfum sem þeir telja sig eiga á hendur hvor öðrum ella falli þær niður fyrir tómlæti. Það sé einnig í samræmi við kenningar fræðimanna, sem ritað hafi um áhrif tómlætis í kröfurétti. Þetta sé talið vera brýnt þegar viðskiptasambandið sé liður í atvinnustarfsemi aðila en útleiga á veiðirétti í Blöndu og Svartá sé meginstarfsemi stefnanda, sbr. 5. gr. núverandi samþykka fyrir félagið nr. 994/2016. Þá sé það einnig talið brýnt þegar um óvenjulega eða umdeilda kröfu sé að ræða, sem kröfuhafi mátti gera ráð fyrir að viðsemjandinn teldi að hann myndi ekki hafa uppi, enda verði að telja eðlilegt að þess verði krafist af kröfuhafa, þegar þannig standi á, að hann greiði strax úr óvissu um efni kröfunnar eða minni gagnaðila a.m.k. á að hann telji hana vera fyrir hendi.

Að mati stefnda verði hér einnig að líta til þess að krafa stefnanda sé ekki sett fram fyrr en eftir að stefndi hafði nýtt sér samningsbundinn rétt sinn til að segja upp leiguafnotum sínum og virðist það fyrst hafa komið í hug forráðamanna stefnanda að krefjast peningagreiðslu af stefnda sem einhverskonar viðbrögð við uppsögninni. Slík háttsemi hafi almennt verið metin af dómstólum þannig að báðir aðilar hafi í samnings sambandi gengið út frá því að krafa yrði ekki höfð uppi og að gagnaðili hafi

mátt treysta því með þeim lögfylgjum að krafa telst niður fallin fyrir tómlæti. Niðurfelling samningssambands heimilar því ekki öðrum aðila að endurvekja kröfu sem hann ella kynni að hafa átt á hendur gagnaðila en ekki sinnt að koma á framfæri við viðsemjandann á meðan samningssambandið var í gildi. Stefndi vísar til þess að allir leigusamningar milli aðila og uppgjörsblöð hafi verið einhliða samin af stefnanda og við túlkun ákvæða þeirra beri að hafa hliðsjón af andskýringarreglu samningaréttar og túlka texta þessara gagna stefnda í hag.

Stefndi mótmælir öllum útreikningum stefnanda og þeim forsendum sem hann hafi gefið sér og lagt til grundvallar kröfugerð sinni. Verði talin ástæða til að verða við kröfu stefnanda í þessum lið sé þess krafist að hún verði stórlega lækkuð. M.a. af þeirri ástæðu að stefnandi geti ekki miðað við framlögð gögn um ætlað markaðsverð, sem hann hafi einhliða aflað, og ef það komi til greina að miða við slíkt þá verði að miða við ætlað verðmæti þegar krafan varð gjaldkræf í september 2013. Það sem þó meiru skipti í þessu sambandi sé að ekkert „markaðsverð“ sé til fyrir gönguseiði til sleppingar vegna þess að bannað sé að sleppa öðrum seiðum í tiltekið fiskihverfi en seiðum samstofna þeim fiski sem þar er fyrir svo sem að framan er rakið. Verði fallist á réttmæti kröfu stefnanda sé því alveg ljóst að stefnandi hafi ekki sýnt fram á þær fjárhæðir sem leggja beri til grundvallar og því rétt að sýkna í málinu en ekki sé unnt að dæma bætur að álitum vegna þess að stefnandi hafi ekki uppfyllt almenn skilyrði fyrir því með máltilbúnaði sínum.

Stefnandi geri einnig kröfu til þess að stefndi greiði honum skaðabætur að fjárhæð 973.500 krónur, sem hann segir vera kostnað „af hreinsun og úrbótum á Hólahvarfi, skv. mati.“ Stefndi hafnar greiðsluskyldu. Svo virðist sem stefnandi byggi á því að stefnda beri að greiða honum þessa metnu fjárhæð, án tillits til þess hvort hann hafi raunverulega stofnað til þessa kostnaðar með því að láta framkvæma þá matsþætti sem tilgreindir séu í mati Braga Þórs Haraldssonar. Það gangi auðvitað ekki upp þar sem stefnandi hafi ekki stofnað til neins kostnaðar í samræmi við niðurstöðu matsins, enda hafi hann hvorki látið hreinsa húsið né endurbætt það eins og þar sé fyrirskrifað og enga reikninga þar að lútandi hafi hann lagt fram. Rétt muni vera að stefnandi hafi samið við nýjan leigutaka, Starir ehf., í september 2019 og í samráði við hann hafi stefnandi ráðist í viðamiklar framkvæmdir við veiðihúsið þannig að það tók gagngerum breytingum. Húsið hafi ekki verið sérstaklega hreingert fyrir þær framkvæmdir, enda hefði það verið algjör fásinna, en þær endurbætur sem matsmaðurinn taldi að þyrfti að ráðast í voru ekki hluti af hinum nýju framkvæmdum og óþarfar vegna þeirra. Þá hafi nýr leigutaki tekið við húsinu og

sætt sig við það í hvívetna. Stefnandi hafi því ekki orðið fyrir neinu tjóni vegna þess meinta sammingsbrots stefnda sem hann vísar til, þ.e. að hafa ekki skilað veiðihúsinu í umsömdu ástandi. Þegar af þessari ástæðu beri að sýkna stefnda af kröfum stefnanda samkvæmt þessum lið en fleira kemur til.

Stefndi hafi skilað af sér húsinu ágætlega þrífni í lok leigutímans 20. september 2019, án sérstakra athugasemda af hálfu stefnanda. Eftir það hafi farið fram veislur og gisting fólks í húsinu á vegum stefnanda. Eftir að lögmaður stefnanda agnúaðist út í viðskilnaðinn, f.h. stefnanda, með tölvuskeytum til lögmanns stefnda síðla vetrar, lét stefndi til leiðast að senda hreingerningarfólk að nýju norður til þrifa, algerlega umfram skyldu eða viðurkenningu á slæmum viðskilnaði. Stefndi fullyrði því að hann hafi skilað húsinu fullkomlega ásættanlega þrífni og mótmælir því að hann beri ábyrgð á skemmdum sem fram komi í framlagðri ástandsskýrslu.

Stefndi bendir á að hann hafi fyrst tekið við húsinu að Hólahvarfi á veiðitímabilinu 2006, sbr. viðauka við þriðja leigusamning málsaðila. Húsið hafi þá verið óþrifið eftir smíðavinnuna og stefndi annast um að koma því í íbúðarhæft ástand. Engin úttekt hafi verið gerð á ástandi eða þrífum hússins á því tímamarki. Afnotatími stefnda af húsinu hafi varað til 20. september 2006 samkvæmt öðrum samningi málsaðila. Stefndi hafi tekið aftur við húsinu í upphafi leigutíma samkvæmt þriðja leigusamningi málsaðila. Þá hafði stefnandi sjálfur haft umráð þess í tæpa níu mánuði. Engin úttekt hafi þá verið gerð á ástandi þess og búnaði þrátt fyrir ákvæði þar um. Stefndi hafi nú haft full afnot hússins samkvæmt þriðja og fjórða samningi aðila til 20. september 2013. Þá hafi rofnað samfelld afnot stefnda af húsinu og stefnandi tekið sjálfur við þeim þar til nýr leigutími hófst hinn 5. júní 2014 samkvæmt fimmta samningi málsaðila, sem undirritaður var 12. nóvember 2013. Engin úttekt hafi þá heldur verið gerð á ástandi þess og búnaði þrátt fyrir ákvæði þar um. Stefndi hafi síðan haft óslitin afnot hússins samkvæmt þessum samningi og sjötta samningi aðila, fram til loka veiðitímabilsins í Blöndu 20. september 2019.

Samkvæmt framansögðu sé það rangt að mati stefnda, sem fullyrt sé í stefnu, að stefndi hafi frá vígslu hússins haft óslitin öll afnot þess og að þess vegna hafi verið óþarft að taka út ástand þess í upphafi til að bera saman við ástand þess við lok leigu. Stefnandi beri sönnunarbyrði fyrir því að ástand hússins hafi verið lakara en við mátti búast vegna eðlilegs slits við skil stefnda á því við lok veiðitíma ársins 2019 eða þrífum þess hafi verið ábótavant umfram það sem var við upphaf leigutíma stefnda hvort sem hann telst

hafa hafist sumarið 2006 eða síðar eftir atvikum vegna rofa á samfelldum afnotum stefnda. Sönnun um þetta hafi stefnanda ekki tekist.

Stefndi mótmælir matsgerð Braga Þórs Haraldssonar, í heild sinni og öllum tölulegum útreikningum hans og þeim forsendum sem hann hafi gefið sér og lagt til grundvallar matsgerð sinni. Matsgerðin geti ekki með nokkru móti talist vera skuldbindandi fyrir stefnda, enda hafi hann ekki tekið þátt í matinu og mótmælt því alveg sérstaklega við stefnanda að matið færi fram. Þá vísar stefndi til þess að Bragi sé vanhæfur til að framkvæma mat vegna ágreinings málsaðila, annars vegar vegna þess að hann sé í sérstökum tengslum við stefnanda með því að hann hafi sinnt verkfræðipjónustu fyrir stefnanda, m.a. varðandi byggingu Hólahvarfs, og hins vegar vegna þess að hann hafi enga sérfræðipækkingu á þrifum. Verði talin ástæða til að verða við kröfu stefnanda í þessum lið sé þess krafist að hún verði stórlega lækkuð og bætur þá dæmdar að álitum.

Stefnandi krefji stefnda um skaðabætur að fjárhæð 80.910 krónur sem hann segir vera helming af kostnaði sem hann hafi þurft að greiða Braga Þór Haraldssyni vegna matsgerðar hans. Stefndi mótmælir greiðsluskyldu. Verk þetta hafi ekki verið umbeðið af stefnda og stefnandi stofnað sjálfur til kostnaðarins. Hann verði því sjálfur að bera allan kostnað af því.

Stefnandi gerir kröfu til þess að stefndi greiði honum skaðabætur að fjárhæð 136.400 krónur, sem virðist vera sama fjárhæð og hann greiddi Reyni Pálssyni húsasmið í maí 2019 fyrir að slípa upp parketið í veiðihúsi sínu við Svartá í maí 2019. Stefndi neitar greiðsluskyldu. Á fundi aðila eftir áramótin 2018/2019 hafi verið ákveðið að stefnandi myndi kaupa ný rúm í veiðihúsið við Svartá, ráðast í viðgerð á hurð og pússa upp parketið á sinn kostnað og litu aðilar á það sem eðlilegar endurbætur húseiganda. Í framhaldi fundarins virðist stefnandi hafa ráðið Reyni til verksins. Stefndi mótmælir því að hann hafi samþykkt að greiða kostnað hans af verkinu, og mótmælir því að hann eða menn á hans vegum hafi eyðilaggt parketið þannig að nauðsynlegt hafi verið að ráðast í þessa aðgerð. Hvað þá að það hafi þeir gert með því að ganga um það á negldum skóm. Þegar stefnandi hafi látið vinna verk þetta hafi parketið verið í góðu ásigkomulagi og ekki lakara en við mátti búast í gömlu veiðihúsi að teknu tilliti til eðlilegs slits en ekkert óeðlilegt sé við það að húseigandinn vildi ráðast í endurbætur á eign sinni á eigin forsendum, og geti því ekki krafist stefnda um greiðslu fyrir það. Stefndi bendir á að stefnandi sendi honum enga orðsendingu um að parketið hefði skemmst eða áskorun um að stefndi myndi sinna viðhaldi að þessu leyti, sem þó hafi verið gert ráð fyrir í samningi

aðila að stefndi myndi sinna. Stefnandi geti því ekki krafist stefnda um greiðslu á nefndum reikningi heldur verði einfaldlega að bera þann kostnað sjálfur.

Stefndi bendir á að stefnandi hafi ekki krafist stefnda um greiðslu reikningsins fyrr en með bréfi lögmanns 12. maí 2020. Þá hafi verið liðið ár frá því að verkið var unnið og stefnandi greiddi. Það leiði af almennum reglum um áhrif tómlætis að hugsanleg krafa stefnanda á hendur stefnda vegna þessa sé enn fremur fallin niður sökum tómlætis stefnanda með fjárheimtuna og beri því einnig að sýkna stefnda af kröfunni af þeirri ástæðu, enda verði að gera þá kröfu til aðila í viðvarandi samningssambandi að segja gagnaðila til, án ástæðulauss dráttar, ef hann telji sig eiga kröfu. Hér verði einnig að líta til þess að krafa stefnanda sé ekki sett fram fyrr en eftir að stefndi hafði nýtt sér samningsbundinn rétt sinn til að segja upp leiguafnotum sínum og virðist það fyrst hafa komið forráðamanna stefnanda í hug að krefjast greiðslu reikningsins hjá stefnda sem einhvers konar viðbrögð við uppsögninni. Slík háttsemi hafi almennt verið metin af dómstólum þannig að báðir aðilar hafi í samningssambandi gengið út frá því að krafa yrði ekki höfð uppi og að gagnaðili hafi mátt treysta því með þeim lögfylgjum að krafa teldist niður fallin fyrir tómlæti. Niðurfelling samningssambands heimili því ekki öðrum aðila að endurvekja kröfu sem hann ella kynni að hafa átt á hendur gagnaðila en sinni ekki að koma á framfæri við viðsemjandann á meðan samningssambandið var í gildi.

Um varakröfu sína gerir stefndi kröfu til þess að fjárkröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar ef dómur fellst á greiðsluskyldu stefnda vegna einhverra krafna stefnanda. Í því sambandi, varðandi meinta kröfu stefnanda, sem byggist á markaðsvirði óafhentra seiða, vill stefndi taka eftirfarandi fram til viðbótar þeim málsástæðum sem að framan eru raktar um lækkun fjárkröfunnar:

Sá fjöldi óafhentra seiða sem byggt sé á í málatilbúnaði stefnanda sé í raun rangur. Þegar forráðamenn stefnu undirrituðu samkomulag um uppgjör á fundi málsaðila að Syðri-Löngumýri, föstudaginn 14. febrúar 2014, höfðu þau ekki í fórum sínum nákvæmt yfirlit yfir þau seiði sem þá skorti á að þau hefðu afhent samkvæmt þriðja samningi málsaðila og treystu því að upplýsingar stefnanda um að á vantaði 239.100 seiði væru réttar. Við síðari yfirferð stefnda hafi hins vegar komið í ljós að það var ekki rétt. Hafði stefnandi fyrir fundinn reiknað fjölda seiða til afhendingar frá og með sumrinu 2007, sem var fyrsta ár gildistíma þriðja samnings þar sem fyrst var kveðið á um afhendingu seiða af hálfu stefnda, en augljóslega mátti hann ekki reikna með afhendingu seiða fyrr en frá og með árinu 2009, en það sumar var fyrst möguleiki fyrir stefnda að afhenda seiði.

Byggist það á því að honum var með samningnum fyrst heimilað að taka lax úr ánum til undaneldis haustið 2007 og seiði sem myndu spretta af þeim laxi yrði fyrst fært að leggja í sleppitjarnir eftir tvo vetur í eldi, þ.e. vorið 2009. Stefnandi ofreiknaði þess vegna vöntun seiða við samningsgerðina 14. febrúar 2014. Samkvæmt bókhaldi stefnda yfir seiðasleppingar vantaði 149.100 seiði upp á að hann hefði uppfyllt ákvæði samninga aðila um sleppingu seiða, eða 90.000 seiðum færri en stefnandi reiknaði. Þrátt fyrir þetta hafði stefndi á gildistíma annars leigusamnings málsaðila tekið lax til undaneldis haustið 2006 og sleppt 30.000 seiðum til ána árið 2008, sem kom úr þeirri ræktun. Það ræktunarátak hafi ekki verið liður í samningum aðila heldur tók stefndi það upp hjá sjálfum sér en fékk til þess samþykki stefnanda.

Samkvæmt þriðja og fjórða samningi málsaðila bar stefnda að skila til ána árlega 60.000 seiðum á árunum 2009 til 2013, 250.000 til Svartár og 50.000 til Blöndu, eða samtals 300.000 seiðum. Ef með séu tekin þau seiði sem stefndi sleppti á árinu 2008 hafi hann sleppt fram til 2018 samtals 216.500 seiðum til Svartár og 41.400 til Blöndu, eða samtals 257.900 seiðum. Einungis hafi því vantað 42.100 seiði upp á að stefndi hafi uppfyllt umsaminn fjölda seiða skv. þriðja og fjórða samningi aðila. Verði fallist á skaðabótakröfu stefnanda vegna vöntunar á afhendingu seiða ber að lækka kröfu hans niður til andvirðis þessa fjölda seiða, sem raunverulega vantar og viðurkennt sé af stefnda. Stefndi leggur fram með greinargerð þessari rétta skrá yfir afhendingu seiða.

Stefndi telur að ekki geti verið rétt að miða við meint markaðsverð seiða eins og stefnandi telur það vera í dag heldur verði að miða við meint markaðsverð á þeim tíma sem stofnað var til þessarar meintu skuldbindingar. Nærtækast sé að miða við verð í samningi stefnda við Veiðifélag Eystri-Rangár, og leggja til grundvallar að markaðsverð seiða sé 98 krónur fyrir hvert stykki. Ekki getur verið rétt að miða við að leggja eigi virðisaukaskatt við meint markaðsverð seiða. Hér sé um skaðabótakröfu að ræða og leggist því ekki við hana virðisaukaskattur.

Stefndi samþykkir að mál þetta verði rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness þrátt fyrir að gert sé ráð fyrir því að mál vegna samninga aðila eigi að reka á varnarþingi stefnanda.

Forsendur og niðurstaða:

Í 3. gr. fjórða samnings aðila frá 20. desember 2008 er kveðið á um leigugjald sem stefnda bar að greiða fyrir veiðirétt árin 2009-2013. Annars vegar er um að ræða peningagreiðslu og hins vegar tiltekinn fjölda seiða sem stefndi skyldi sleppa í árnar á hverju ári. Nánar segir um seiðasleppinguna að ef ekki takist að sleppa umsömdu magni af seiðum eitthvert eða einhver ár á samningstímanum þá væri stefnda heimilt að sleppa því sem á vantaði síðar eða að greiða stefnanda fyrir þau seiði sem út af stæðu, á markaðsverði í lok samningstímans eða fyrr ef hann óskaði.

Óumdeilt er að stefnda tókst ekki að sleppa umsömdu seiðamagni á samningstíma framangreinds samnings frá 20. desember 2008, hver sem ástæða þess var, auk þess sem stefndi var kominn í peningaskuld við stefnanda á árinu 2013. Gerðu aðilar þá með sér „Samkomulag um uppgjör leigusamnings“ þess leigugjalds sem fram kemur í 3. gr. samningsins. Samkomulagið var undirritað 31. október 2013 um peningahluta leigugjaldsins, en eyða var um fjölda seiða sem ætti eftir að sleppa. Sama skjal var síðan undirritað á ný 14. febrúar 2014, þar sem búið var að fylla inn í eyðu fyrra samkomulags, um að stefndi skyldi á samningstíma komandi samnings, þ.e. árin 2014-2016, sleppa samtals 239.100 seiðum.

Í niðurlagi framangreinds samkomulags kemur fram með sama hætti og í 3. gr. samningsins frá 20. desember 2008, að verði af einhverjum ástæðum ekki hægt að sleppa umsömdu magni af seiðum á samningstímanum 2014-2016, þá væri stefnda heimilt að sleppa því sem á vantaði síðar, skv. samkomulagi. Hins vegar er ekki með sama hætti og í samningnum vísað til þess í samkomulaginu að greiða skuli fyrir seiði sem ekki tækist að setja í árnar fyrir lok nýs samnings 2014-2016.

Stefnandi byggir á því að ekki hafi staðið til að breyta markaðsákvæði samningsins frá 20. desember 2008, sem haldi gildi sínu þrátt fyrir samkomulagið 14. febrúar 2014 um sleppingu seiða. Í skýrslu Jóns Inga Guðmundssonar, stjórnarmanns stefnanda, fyrir dómi bar hann að munnlegt samkomulag hafi verið gert við Árna Baldursson, fyrirsvarsmann stefnda, um að markaðsákvæðið gildi áfram. Ekki liggur fyrir staðfesting þess efnis, en Valgerður Baldursdóttir, stjórnarformaður stefnda, bar hins vegar fyrir dómi að væntingar hafi staðið til meiri laxgengdar með seiðasleppingu, en ekki hafi staðið til að greiðslur ættu að koma þess í stað, og því hafi ákvæðinu verið sleppt.

Ekki er til að dreifa gögnum í málinu sem staðfest geta sameiginlegan samningsvilja aðila að þessu leyti. Ætlað verður þó að einhverjar umræður hafi átt sér stað á árinu 2014, enda kemur fram í tölvupósti Árna Baldurssonar fyrir hönd stefnda, til Sigurðar Inga Guðmundssonar heitins fyrir hönd stefnanda, að ganga þurfi frá seiðamálunum og hvernig þau verði gerð upp. Hins vegar er í póstinum ekki að finna staðfestingu á sameiginlegum skilningi aðila eða viðurkenningu stefnda á því að framangreint markaðsákvæði hafi átt að gilda áfram.

Eftir því sem næst verður komist í málinu var samkomulagið samið sameiginlega af þeim Sigurði Inga Guðmundssyni og Árna Baldurssyni, en skjalið ber það með sér að hafa verið gert á lögheimili stefnanda, sem gefur ákveðin líkindi, án þess að það staðfesti hvor aðilinn hafi sett upp texta samkomulagsins. Hvað sem því líður er þó ljóst að tilgangur samkomulagsins hafi verið sá að koma til móts við stefnda, sem þá var kominn í skuld við stefnanda, með því að veita stefnda eftirgjöf leigugjaldsins.

Að teknu tilliti til nefnds tilgangs með samkomulagi aðila, um eftirgjöf samningsins frá 20. desember 2008, og þar sem um viðskiptagering er að ræða, þykir um túlkun á efni hans verða að skýra hann samkvæmt orðanna hljóðan. Óumdeilt er að ákvæðið um markaðsverð var ekki sett inn í samkomulag aðila um uppgjör, hvorki það sem undirritað var 31. október 2013 eða 14. febrúar 2014, eða var með nokkrum hætti vísað síðar til þess að markaðsákvæði 3. gr. samningsins frá 20. desember 2008 ætti að gilda áfram, svo sem í seinni leigusamningum aðila um árnar. Þá verður af orðalagi samkomulagsins ætlað að með því hafi farið fram heildaruppgjör leigugjalds samningsins frá 20. desember 2008. Sá samningur rann að öðru leyti sitt skeið við lok veiðitímabilsins 2013, og hafi stefnandi átt sjálfstæða kröfu um annað en fram kemur í samkomulagi aðila um uppgjör, þá hafi sú krafa fyrnst í síðasta lagi haustið 2017.

Stefnandi kann að eiga rétt til efnda seiðaskuldarinnar að því marki sem ekki hefur tekist að setja í árnar þann seiðafjölda sem fram kemur í samkomulagi aðila frá árinu 2014. Stefnandi á hins vegar ekki rétt til fébóta á grundvelli reglna kröfuréttar um skaðabætur innan samninga, eins og hann byggir málstað sinn á, byggt á markaðsverði seiða skv. 3. gr. samnings aðila frá 20. desember 2008. Ber því að sýkna stefnda af greiðslu á 20.475.500 krónum af dómkröfu málsins.

Stefnandi byggir í annan stað á því að hann eigi fjárkröfu á hendur stefnda vegna greiðslu kostnaðar af hreingerningu og viðgerðum á veiðihúsum sem stefndi hafði á leigu, samtals 1.190.810 krónur, með vísan til samninga aðila.

Samkvæmt framlögðum reikningi að fjárhæð 136.400 krónur, frá maí 2019, fór fram vinna við stofugólf veiðihússins við Svartá, með því að parket var pússað upp. Reikningur verktakans er gefinn út á hendur stefnanda en ekki stefnda. Mun stefnandi hafi krafist stefnda um greiðslu reikningsins á þeim forsendum að um skemmdir hafi verið að ræða sem stefndi beri ábyrgð á, og stefndi samþykkt greiðslu hans. Engin gögn liggja fyrir í málinu, hvort um skemmdir eða eðlilegt slit var að ræða, eða að samkomulag hafi verið um að stefndi myndi borga þann kostnað. Telst sú fjárkrafa ósönnuð og ber því að sýkna stefnda af þeirri kröfu.

Stefnandi krefst þess að stefndi greiði fyrir lagfæringu á hurðapumpum og endurnýjun hurðar auk þrifa á veiðihúsinu við Hólahvarf, samtals 973.500 krónur, auk 80.910 króna í kostnað vegna ástandsúttektar. Í málinu er upplýst að stefndi hafi upphaflega tekið við veiðihúsinu þegar framkvæmdir stefnanda voru enn í gangi, og hafi hann því þurft að kosta til þríf fyrir notkun, sem ekki hafi verið í samningi aðila. Stefndi bar að hafa í tvígang sent fólk til þess að þrifa húsið eftir notkun hans haustið 2019, og liggur ekki annað fyrir en svo hafi verið gert, og mótmælti stefndi því að sá aðili sem fenginn var til að taka út ástand hússins yrði fenginn í verkið vegna mögulegra tengsla. Sú ástandsúttekt fór þó fram 25. febrúar 2020 eða nokkrum mánuðum eftir afhendingu stefnda á húsinu, þar sem tveir byggingartæknifræðingar mátu það sem svo að alþríf þyrftu að fara fram, og áætluðu kostnað þess 340.000 krónur. Af þeirri skýrslu verður ekki fullyrt um að hve miklu leyti ástand hurðar eða hurðapumpa megi rekja til eðlilegrar notkunar frá árinu 2007 og hvað teljist til skemmda. Þá staðfestu viðkomandi aðilar ekki skýrslu sína fyrir dómi, svo sem um það hvernig kostnaður við þríf hafi verið metinn. Einnig er upplýst í málinu að stefnandi hefur ekki, ef frá er talinn kostnaður við úttektina, greitt umbeðinn kostnað, sem má rekja til þess að eftir að samið var við nýjan leigutaka þá hafi verið ráðist í endurbætur og breytingar á veiðihúsinu, og þríf því ekki farið fram fyrir afhendingu þess til nýs leigutaka.

Með vísan til framangreinds verður stefndi sýknaður af fjárkröfum stefnanda um greiðslu kostnaðar af hreingerningu og viðgerðum á veiðihúsum stefnanda.

Með vísan til alls framangreinds er stefndi sýkn af öllum kröfum stefnanda.

Eftir niðurstöðu málsins, og skv. 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, verður stefnanda gert að greiða stefnda málskostnað, sem hæfilegur þykir 1.240.00 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti.

Bogi Hjálmtýsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

**Dómsorð:**

Stefndi, Lax-á ehf., er sýkn af kröfu stefnanda, Veiðifélags Blöndu og Svartár.  
Stefnandi greiði stefnda 1.240.000 krónur í málskostnað.

Bogi Hjálmtýsson