

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 16. maí 2013 í máli nr. E-3789/2012:

Gullver sf.

(Sigmundur Hannesson hrl.)

gegn

Símanum hf.

(Edda Andradóttir hrl.)

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 30. apríl 2013, var höfðað 13. nóvember 2012 af Gullveri sf., Strandgötu 25, Hafnarfirði, gegn Símanum, Ármúla 25, Reykjavík.

Kröfur stefnanda í málinu eru þær að hið stefnda hlutafélag verði dæmt til að greiða stefnanda skuld/bætur, vegna tapaðra leigutekna af fjarskiptamastri:

Aðallega 11.500.000 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 1. júlí 2009 til greiðsludags en til vara 6.702.635 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 1. júlí 2009 til greiðsludags. _

Jafnframt er þess krafist að eignarréttur stefnanda að fjarskiptamastri, sem stendur á 12 x 12 metra stórri spildu úr lóðinni nr. 7a við Aðalgötu í Stykkishólmi, sem sam gönguráðherra heimilaði að yrði tekin eignarnámi með ákvörðun 5. janúar 2004, að fenginni umsögn Póst- og fjarskiptastofnunar 12. febrúar 2003, verði staðfestur.

Þá er krafist vaxtavaxta samkvæmt 12. gr. sömu laga er leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti í fyrsta sinn 1. júlí 2010 en síðan árlega þann dag. Krafist er mats- og málskostnaðar samkvæmt mati dómsins.

Stefndi krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá dómi en til vara er krafist sýknu af öllum dómkröfum stefnanda. Í báðum tilvikum krefst stefndi málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda samkvæmt mati dómsins.

Úrskurðurinn er kveðinn upp til úrlausnar á frávísunarkröfu stefnda. Jafnframt frá vísunarkröfunni krefst stefndi málskostnaðar úr höndum stefnanda í þessum þætti málsins. Stefnandi krefst þess að frávísunarkröfu stefnda verði hafnað og að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað að skaðlausu í þessum þætti málsins.

Yfirlit málsatvika og ágreiningsefna

Stefnandi er eigandi fasteignarinnar Aðalgötu 7 í Stykkishólmi sem hann keypti af íslenska ríkinu á árinu 2001. Á lóðinni stendur fjarskiptamastur sem Póst- og símamálastofnun reisti á árunum 1960 til 1970 þegar fasteignin var í eigu íslenska ríkisins. Með heimild samgönguráðherra 5. janúar 2004 tók stefndi (þá Landssími Íslands hf.) eignarnámi 144 m² spildu úr lóðinni þar sem fjarskiptamastríð er staðsett.

Stefnanda voru ákveðnar eignarnámsbætur vegna þessa, samtals að fjárhæð 1.000.000 króna, í samræmi við úrskurð matsnefndar eignarnámsbóta 17. maí 2004.

Stefnandi taldi ofangreindar bætur of lágar og aflaði matsgerðar dómkvaddra matsmanna. Voru hæfilegar bætur vegna eignarnámsins metnar 18.000.000 króna samkvæmt matsgerðinni í júní 2009.

Stefnandi höfðaði mál 19. desember s.á. þar sem hann krafðist greiðslu á þeirri fjárhæð úr höndum stefnda en til vara lægri fjárhæðar. Stefndi óskaði eftir yfirmati undir rekstri málsins. Með yfirmatsgerð frá 19. júlí 2010 voru bætur taldar hæfilega metnar vegna eignarnámsins samtals 7.600.000 krónur, þ.e. fyrir eignarnám spildunnar, lagnaleið á lóðinni og umferðarrétt stefnda um lóðina vegna mastursins.

Með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 13. janúar 2011 voru stefnanda dæmdar bætur vegna eignarnámsins að fjárhæð 7.600.000 krónur ásamt dráttarvöxtum og máls kostnaði. Með dómi Hæstaréttar 2. febrúar 2012 var stefndi sýknaður af kröfum stefnanda í málinu þar sem ekki var talið að hnekkt hefði verið niðurstöðu mats nefndar eignarnámsbóta með framlögðum matsgerðum um að hæfilega metnar bætur vegna verðryrnunar lóðarinnar, umferðarréttar um lóðina og lagna að lóðar mörkum væru 800.000 krónur. Þá var heldur ekki talið að hnekkt hefði verið þeirri niðurstöðu matsnefndar eignarnámsbóta að verðmæti hinnar eignarnumdu spildu hafi verið 200.000 krónur í maí 2004 þegar eignarnámið fór fram.

Stefnandi telur að með eignarnáminu hafi hann verið sviptur leigutekjum af fjarskiptamastrinu sem standi á hinni eignarnumdu spildu til framtíðar. Réttur stefnanda til leigutekna fyrir aðstöðu stefnda og fleiri fyrirtækja af fjarskipta mastrinu hafi verið staðfestur með dómi Hæstaréttar 6. apríl 2006 í máli nr. 424/2005.

Frávísunarkrafa stefnda er studd þeim rökum að stefnandi geti ekki fengið leyst úr kröfum sínum í málinu þar sem sakarefninu hafi þegar verið ráðið til lykta með dómum Hæstaréttar þar sem lagt hafi verið til grundvallar að stefndi sé eigandi fjarskiptamastursins og eignarréttur stefnda að mastrinu staðfestur. Bætur vegna eignarnámsins hafi þegar verið dæmdar. Kröfugerð stefnanda standist heldur ekki en hún sé bæði óskýr og kröfurnar ósamrýmanlegar. Stefnandi geti ekki á sama tíma verið eigandi mastursins og átt kröfu á hendur stefnda vegna tapaðra leigu tekna. Með þessu vanti rökrétt samhengi á milli dómkrafa stefnanda.

Af hálfu stefnanda er þessu mótmælt. Stefnandi telur að dæmt hafi verið um önnur atriði í fyrri dómum og aldrei hafi verið dæmdar sömu kröfur og þær sem hér séu settar fram af hálfu stefnanda. Kröfur stefnanda séu skýrar og hann hafi lögvarða hagsmuni af því að fá efnislega úrlausn um þær.

Málsástæður og lagarök stefnda

Af hálfu stefnda er vísað til þess að í mars 2004 hafi stefnandi höfðað mál á hendur stefnda til greiðslu leigugjalds fyrir afnot af hluta lóðar stefnanda í Stykkishólmi vegna fjarskiptamasturs í eigu stefnda fram að eignarnáminu. Reikningarnir hafi verið fyrir tímabilið maí 2001 til febrúar 2004 og krafist 55.000 króna leigugjalds á mánuði. Stefndi hafi aflað matsgerðar undir rekstri málsins um það hvert væri sanngjarnt leigugjald fyrir lóðarskikann, sem fjarskiptamastrið stæði á, og var niðurstaða matsgerðarinnar sú að hæfilegt leigugjald væri 360.000 krónur fyrir árið eða 30.000 krónur á mánuði. Fallist hafi verið á þá fjárhæð í dómi héraðsdóms. Stefndi hafi þá aflað yfirmatsgerðar og lagt fyrir Hæstarétt. Niðurstaða yfirmatsgerðar hafi verið sú að hæfilegt leigugjald væri 18.000 krónur á mánuði miðað við verðlag í maí 2001, en fjárhæðin látin taka breytingum m.v. byggingarvísitölu. Niðurstaðan hafi verið lögð til grundvallar í dómi Hæstaréttar 6. apríl 2006 í máli nr. 424/2005.

Stefnandi hafi höfðað annað mál á hendur stefnda í júní 2004 og krafist ógildingar eignarnámsins. Engin krafa hafi verið gerð af hálfu stefnanda hvað varðar fjárhæð bóta sem matsnefnd eignarnámsbóta hafði þá úrskurðað um. Með dómi Hæstaréttar 18. maí 2006 í máli nr. 511/2005 hafi eignarnámið verið staðfest.

Í apríl 2008 hafi stefnandi lagt fram matsbeiðni í Héraðsdómi Reykjavíkur og óskað eftir því að dómkvaddir matsmenn mætu til verðs hina eignarnumdu fasteign, hluta Aðalgötu 7, Stykkishólmi, þar sem stefnandi hafi ekki viljað una niðurstöðu matsnefndar eignarnámsbóta frá árinu 2004 varðandi fjárhæð eignarnámsbóta. Fram að því tímamarki hefðu engin mótmæli verið höfð uppi af hálfu stefnanda vegna niðurstöðu matsnefndar eignarnámsbóta frá maí 2004. Í matsbeiðninni komi fram að stefnandi teldi að bætur, sem matsnefnd eignarnámsbóta hefði ákveðið honum til handa, hefðu aðeins bætt honum hluta þess tjóns sem hann hefði orðið fyrir vegna eignarnámsins. Í matsbeiðni hafi stefnandi lagt fyrir matsmenn að líta til nokkurra þátta við matið. Hafi meðal annars verið vísað til þess að stefnandi yrði af leigutekjum vegna hins eignarnumda, þ.e. af umræddri spildu. Niðurstaða matsgerðarinnar hafi verið sú að núvirði tapaðra leigutekna, m.v. leigusamning til 99 ára, væru 11,5 milljónir króna. Heildarniðurstaða matsgerðarinnar hafi verið sú að hæfilegar bætur til handa stefnanda væru 18 milljónir króna.

Stefnandi hafi í kjölfarið höfðað mál á hendur stefnda og gert ýtrustu kröfur um greiðslu eignarnámsbóta til samræmis við niðurstöðu matsgerðarinnar. Stefnandi hafi byggt á því að hann ætti rétt til bóta vegna eignarnámsins, annars vegar fyrir eign sem tekin hafi verið eignarnámi, þ.e. eignarnámsbætur, og hins vegar hafi hann krafist skaðabóta fyrir þann skaða sem eignarnámið hefði í för með sér fyrir hann sem stefndi bæri hlutlæga bótaábyrgð á.

Stefndi hafi aflað yfirmatsgerðar með matsbeiðni í apríl 2010 þar sem óskað hafi verið eftir því að yfirmatsmenn mætu til verðs hina eignarnumdu fasteign, hluta Aðalgötu 7, en stefndi hefði ekki unað niðurstöðu undirmatsgerðar. Niðurstaða yfirmatsmanna hafi verið að áætlaður missir leigutekna af hinu eignarnumda, að teknu tilliti til mögulegra útleigutekna af mastrinu, væri 5.536.327 krónur. Áætlaður leigutími hafi verið 55 ár frá maí 2004 og leigufjárhæð á mánuði 18.000 krónur í samræmi við niðurstöðu dóms Hæstaréttar í máli nr. 424/2005. Áréttað hafi verið af hálfu stefnda við yfirmatsgerðina að ekki væri fallist á að tjón vegna eignarnáms spildunnar gæti ráðist af hugsanlegum tekjumöguleikum af nýtingu spildunnar, sem ætti aðeins við þegar slíkir tekjumöguleikar væru almennir og hefðu almennt áhrif á markaðsverð. Heildarniðurstaða yfirmatsgerðarinnar hafi verið sú að hæfilegar bætur til handa stefnanda væru 7.600.000 krónur. Niðurstöðu yfirmatsgerðarinnar hafi verið mótmælt af hálfu stefnda þótt hann hefði lagt hana fram í héraðsdómi. Með dómi héraðsdóms 13. janúar 2011 hafi verið fallist á bætur til handa stefnanda samkvæmt niðurstöðu yfirmatsgerðar.

Með dómi Hæstaréttar 2. febrúar 2012 í máli nr. 220/2011 hafi því verið hafnað að framangreindar matsgerðir hefðu hnekkst niðurstöðu matsnefndar eignarnámsbóta um bætur til handa stefnanda. Byggt hafi verið á því að sú ályktun yfirmatsmanna, að verðmæti byggingarréttar á lóð stefnanda gæti numið allt að tvöföldu gatnagerðargjaldi einbýlishúsalóða í Stykkishólmi, fengi ekki staðist og enn síður hafi verið fallist á þá niðurstöðu undirmatsgerðar að meta bæri tjónið með hliðsjón af því að eignarnám stefnda hefði girt fyrir það að nýta mætti svæðið „undir byggingar, þ.e. íbúðarhús og/eða byggingar sem tengdust ferðaþjónustu (hótel og veitingastarfsemi).“

Stefnandi krefjist þess í málinu að stefnda verði gert að greiða honum „skuld/bætur, vegna tapaðra leigutekna af fjarskiptamastri“, auk þess sem krafist sé viðurkenningar á eignarrétti stefnanda á fjarskiptamastri sem standi á hinni eignar numdu spildu.

Frávísunarkrafa stefnda sé byggð á því að máltilbúnaður stefnanda sé svo óljós og óskýr að málið teljist ekki tækt til frekari dómsmeðferðar. Beri því að vísa því frá dómi, sbr. d- og e-liði 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Stefnandi vísi til þess að mál þetta sé að rekja til eignarnáms á hluta fasteignarinnar Aðalgötu 7 í Stykkishólmi, en frekari bótum til handa stefnanda vegna eignar námsins hafi verið hafnað með dómi Hæstaréttar í máli nr. 220/2011. Stefnandi vísi síðan til þess að með eignarnáminu hafi hann verið „sviptur leigutekjum af fjarskiptamastrinu sem stendur á hinni eignarnumdu spildu til framtíðar“. Máli sínu til stuðnings vísi stefnandi til þess að hann eigi rétt til fullra bóta vegna eignar námsins, þar með talið bóta vegna tapaðra leigutekna af fjarskiptamastrinu, „leigutekna sem hann var sviptur með eignarnáminu“. Í málinu sé jafnframt gerð krafa um viðurkenningu á eignarrétti stefnanda á fjarskiptamastrinu, þ.e. væntan lega á þeim grundvelli að eignarnámið hafi ekki tekið til mastursins sem stefnandi telji sig hafa eignast við kaup sín árið 2001. Með því sé þó alfarið litið fram hjá því að í dómi Hæstaréttar í máli 424/2004 hafi því verið slegið föstu að fjarskipta mastrið væri „í eigu áfrýjanda“ þ.e. stefnda.

Verði fallist á kröfu stefnanda um viðurkenningu á eignarrétti á fjarskiptamastrinu, sem stefndi telji með öllu fráleitt, sé mál þetta ekki að rekja til eignarnáms, svo sem stefnandi telji, og geti þá ekki verið mál til heimtu bóta vegna eignarnámsins. Sé stefnandi eigandi fjarskiptamastursins ætti krafa hans um greiðslu leigugjalds að vera byggð á þeim forsendum. Fjárkröfur stefnanda virtust hins vegar vera um „skuld/bætur“, vegna „tapaðra leigutekna af fjarskiptamastri“. Ef stefnandi teljist nú eigandi mastursins verði ekki séð að hann hafi verið sviptur því með eignarnáminu eða leigutekjum af því, enda fari það væntanlega saman. Stefnandi geri hins vegar þá einu grein fyrir fjárkröfum sínum að vísa til matsgerða um útreikning á „núvirtum leigutekjum“ annars vegar til 99 ára og hins vegar til 55 ára, sem engan veginn ætti við ef stefnandi teljist eigandi mastursins og þar með væntanlega „leigusali“. Ekki verði hins vegar ráðið af málatilbúnaði stefnanda að öðru leyti hvernig það megi vera að stefnda sé gert að greiða stefnanda leigugjald til áratuga fram í tímann, en slíkt tíðkist á engan hátt ef talið verði að um leiguskuldbindingu sé að ræða. Málatilbúnaður stefnanda sé að þessu leyti mótsagnarkenndur og í reynd illskiljanlegur.

Stefndi vísi jafnframt til þess, frávisunarkröfu sinni til stuðnings, að dómur hafi þegar verið lagður á þær kröfur og þær málsástæður sem stefnandi virtist hafa uppi í máli þessu og til 1. og 2. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991.

Að því marki sem kröfur stefnanda teljist *skaðabætur* vegna eignarnáms á hluta fasteignarinnar Aðalgötu 7, svo sem málatilbúnaður stefnanda virtist byggjast á, sé ljóst að dómur hafi þegar verið lagður á rétt stefnanda til bóta vegna eignarnámsins, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 220/2011. Í stefnu sé vísað til þess að Hæstiréttur hafi í því máli hafnað rétti stefnanda til frekari bóta vegna eignarnámsins, „þ.e. vegna almennrar verðryrnunar lóðar þeirrar sem stefnandi hélt eftir, umferðarréttar um þá lóð til framtíðar og lagna að lóðarmörkum ...“. Síðan segi að Hæstiréttur hafi ekki fjallað um rétt stefnanda til bóta vegna tapaðra leigutekna til framtíðar af fjarskiptamastrinu sem standi á hinni eignarnumdu spildu, og stefnandi hafi verið sviptur með eignarnáminu. Á þetta verði á engan hátt fallist. Stefnandi hafi í því máli haft uppi dómkröfur um fullar bætur sér til handa vegna eignarnámsins með tilvísun til 72. gr. stjórnarskrárinnar um friðhelgi eignarréttarins. Stefnandi hafi byggt á matsgerð (virðingargjörð), en þar hafi m.a. verið umfjöllun um útreikning tjónsfjárhæðar með tilliti til tapaðra leigutekna af hinu eignarnumda, sem miðist við leigutekjur af fjarskiptamastrinu. Stefnandi hafi krafist í málinu 18.000.000 króna en *til vara* hafi verið krafist lægri fjárhæðar að mati dómsins. Í dómi Hæstaréttar hafi verið staðfest niðurstaða matsnefndar eignarnámsbóta og bótakröfum stefnanda því hafnað. Kröfur um leigutekjur eða bætur vegna leigutekna, eða um bætur af hvaða toga sem er vegna eignarnámsins, hafi því þegar verið dæmdar að efni til.

Í málinu geri stefnandi einnig kröfu um viðurkenningu á eignarrétti að fjarskipta mastri því sem standi á lóð þeirri sem tekin var eignarnámi. Stefnandi vísi til þess að mastrið hafi fylgt með í kaupum hans á fasteigninni Aðalstræti 7 á árinu 2001. Stefnandi vísi til 26. gr. þinglýsingarlaga nr. 29/1978 máli sínu til stuðnings en láti þess í engu getið að sú fasteign sem mastrið standi á hafi síðan verið eignarnumin af hálfu stefnda á árinu 2004, væntanlega með sömu réttaráhrifum. Ljóst sé hins vegar að álitæfni um eignarrétt að mastrinu hafi verið útkljáð í dómi Hæstaréttar í máli nr. 424/2005, þar sem niðurstaðan hafi verið sú að staðfest var niðurstaða

héraðsdóms um „að áfrýjanda [stefnda] beri að greiða stefnda [stefnanda] sanngjarnt endurgjald fyrir afnot hluta lóðar hans ... vegna fjarskiptamasturs í eigu áfrýjanda sem þar stendur“. Máltilbúnaði stefnanda sé lýst í héraðsdómi í því máli þannig að stefnandi hafi talið að hann hefði keypt „öll mannvirki á lóðinni kvaðalaust samkvæmt kaupsamningi“ en fjárkrafa stefnanda hafi verið vegna „afnota stefnda af aðstöðu í fjarskiptamastri á lóðinni ...“. Af hálfu stefnda hafi sérstaklega verið á því byggt í málinu að stefnanda hefði ekki getað dulist staðsetning mastursins við kaup á eigninni og hafi því ekki getað átt frekari rétt en fyrri eigandi, þ.e. ríkissjóður, og að stefnandi hefði yfirtekið leigusamning fyrri eiganda við stefnda *um lóðarskikann* „undir fjarskiptamastrið“. Í forsendum héraðsdóms sé skýrt kveðið á um rétt stefnanda til leigu „fyrir afnot af lóðinni“ á tímabilinu fram að eignarnáminu. Því sé sérstaklega slegið föstu í dómi Hæstaréttar að leigugjaldið sé fyrir afnot af lóðinni en fjarskiptamastrið sem þar standi sé „í eigu [stefnda]“. Með sama hætti vísi stefndi til hæstaréttarmálsins nr. 511/2005 þar sem dómur hafi fallið 18. maí 2006. Í því máli hafi stefnandi byggt kröfu um ógildingu ákvörðunar samgönguráðuneytisins á heimild til eignarnáms m.a. á því að „ekkert liggi fyrir um að stefndi ... sé eigandi að því fjarskiptamastri sem hýsi búnað stefnda“ og að stefnandi hafi keypt lóðina „kvaðalaust með öllum gögnum og gæðum að engu undanskildu“. Af hálfu stefndu hafi verið byggt á því í málinu að enginn vafi léki á um eignarhald stefnda á mastrinu og að afmörkun hins eignarnumda væri skýr. Í héraðsdómi, sem staðfestur hafi verið í Hæstarétti, sé kveðið á um að ekki liggi annað fyrir í málinu en að „mastrið sé í eigu stefnda, Landssíma Íslands hf.“. Verði að líta svo á, með tilliti til máltilbúnaðar aðila, að svokölluð neikvæð áhrif dómanna séu þau að stefnandi hafi ekki talist eigandi umrædds masturs, svo sem hann byggi máltilbúnað sinn á nú. Þannig hafi með bindandi hætti verið dæmt um sakarefnið.

Þá vísi stefndi til útilokunarreglu 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991. Verði ekki fallist á að áður hafi verið leyst efnislega úr kröfum stefnanda byggi stefndi á því að reglan girði fyrir að stefnandi geti nú í síðara máli haft uppi nýjar málsástæður sem hann hefði getað haldið uppi í fyrri málum. Þessu til stuðnings bendi stefndi á að krafa stefnanda í hæstaréttarmálinu nr. 220/2011 hafi verið fjárkrafa sem reist hafi verið á niðurstöðu framlagðra matsgerða. Hér geri stefnandi enn fjárkröfur og reisi kröfur sínar á sömu matsgerðum, eftir atvikum með öðrum áherslum eða nýjum málsástæðum. Stefndi telji því að vísa eigi frá fjárkröfum stefnanda af þessum sökum. Sömu sjónarmið eigi við um kröfu hans um viðurkenningu eignarréttar sem einnig eigi að vísa frá dómi.

Kröfugerð stefnanda um dráttarvexti sé hagað með þeim hætti að vísað sé almennt til III. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Hvorki sé hins vegar tiltekinn vaxtafötur í stefnu né vísað til 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001. Þetta sé ekki í samræmi við d-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 og beri því að vísa kröfu stefnanda um dráttarvexti frá dómi.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Af hálfu stefnanda er því mótmælt að rök séu fyrir því að vísa málinu frá dómi. Máltilbúnaður stefnanda samræmdist að öllu leyti ákvæðum réttarfarslaga. Því bæri að hafna frávísunarkröfunni.

Kröfur stefnanda séu alveg skýrar og stefndi hafi ekki átt í nokkrum erfiðleikum með að taka til varna í málinu.

Stefnandi mótmæli því að kröfurnar séu á einhvern hátt ósamrýmanlegar. Krafa stefnanda um staðfestingu eignarréttar að fjarskiptamastrinu sé m.a. byggð á því að það hafi fylgt með í kaupum hans á fasteigninni að Aðalgötu 7.

Málinu sé vísað til úrlausnar dómstóla með heimild í 17. gr. laga nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms. Réttur stefnanda til bóta vegna eignarnámsins sé annars vegar bætur fyrir eign sem tekin hafi verið eignarnámi, þ.e. eignarnámsbætur, og hins vegar bætur vegna tapaðra leigutekna, þ.e. skaðabætur fyrir þann skaða sem eignarnámið hafi haft í för með sér fyrir stefnanda sem stefndi beri hlutlæga bótaábyrgð á gagnvart stefnanda.

Af hálfu stefnanda sé vísað til þess að hann hafi aldrei áður borið undir dóminn kröfur sem hann geri í þessu máli. Þá sé heldur ekki fjallað um sömu atriði hér og í fyrri málum.

Áður hafi ekki verið tekist á um eignarrétt fjarskiptamastursins en stefnandi hafi nú í fyrsta sinn uppi kröfur vegna hans og tapaðra leigutekna af því. Hæstiréttur hafi ekki fjallað um rétt stefnanda til bóta vegna tapaðra leigutekna til framtíðar vegna fjarskiptamastursins sem standi á hinni eignarnumdu spildu og stefnandi hafi verið sviptur með eignarnáminu.

Matsnefnd eignarnámsbóta hafi aldrei kveðið á um tapaðar leigutekjur af fjarskipta mastrinu. Í mati dómkvaddra matsmanna frá júní 2009 sé tekið fram að ekki sé rétt að leggja saman það tjón sem sé vegna missis leigutekna og tjóns vegna þess að ekki sé unnt að nýta heildarlóðina sem byggingarlóð. Niðurstaðan hafi verið byggð á því að hagkvæmstu nýtingarmöguleikarnir séu skertir.

Stefnandi eigi rétt á því að fá efnislega skorið úr um kröfurnar sem hann geri í þessu máli. Kröfurnar sé að rekja til eignarnámsins á hluta fasteignarinnar. Stefnandi eigi lögvarða kröfu til leigutekna af fjarskiptamastrinu úr hendi stefnda. Verði ekki á það fallist sé byggt á því að stefnandi eigi rétt á bótum vegna tapaðra leigutekna af fjarskiptamastrinu vegna þess tjóns sem hann hafi orðið fyrir vegna eignarnámsins.

Niðurstaða

Með úrskurði matsnefndar eignarnámsbóta 17. maí 2004 voru metnar hæfilegar bætur vegna eignarnáms á hluta fasteignar stefnanda að Aðalgötu 7 í Stykkishólmi. Þar var um að ræða mat á 12 x 12 m stórra spildu úr lóðinni ásamt tveggja m breiðri lagnaleið frá fjarskiptamastri sem stóð á spildunni út fyrir lóðarmörk. Þá var einnig krafist mats á bótum fyrir rétt stefnda til umferðar að hinni eignarnumdu spildu um lóð stefnanda. Eignarnámið byggðist á 70. gr. laga um fjarskipti. Samkvæmt þeirri lagagrein má samgönguráðherra heimila, að fenginni umsögn Póst- og fjarskiptastofnunar, að eign eða hlutar hennar verði tekin eignarnámi gegn endurgjaldi sem meta skuli samkvæmt lögum um framkvæmd eignarnáms þegar

fjarskiptafyrirtæki er nauðsynlegt að tryggja sér land, lóð eða aðra eign í sambandi við lagningu eða rekstur almennra fjarskiptavirkja og samningum um kaup verður ekki við komið. Hæfilegar bætur fyrir 144 m² spildu og ónýtanlegt land í kringum hana voru metnar 200.000 krónur og vegna lagna að lóðarmörkum, almenna verðryrnun og umferðarréttar til framtíðar 800.000 krónur, samtals 1.000.000 króna.

Stefnandi hafði áður en til eignarnámsins kom höfðað mál á hendur stefnda þar sem hann krafðist þess að stefndi yrði dæmdur til að greiða honum leigu vegna afnota af lóðinni vegna fjarskiptamastursins. Málið höfðaði stefnandi 30. mars 2004. Með dómi Hæstaréttar 6. apríl 2006 var staðfest niðurstaða héraðsdóms frá 27. júní 2005 um að stefnda bæri að greiða stefnanda sanngjarnt endurgjald fyrir afnot af hluta lóðar hans að Aðalgötu 7 í Stykkishólmi vegna fjarskiptamasturs í eigu stefnda sem þar standi. Sanngjarnt endurgjald var metið í yfirmatsgerð fyrir tímabilið maí 2001, þegar stefnandi eignaðist fasteignina, til og með febrúar 2004, eins og stefnandi krafðist, og var dómur Hæstaréttar í samræmi við það.

Stefnandi höfðaði mál á hendur Landsíma Íslands hf. og íslenska ríkinu 28. júní 2004 þar sem þess var krafist að ógilt yrði með dómi ákvörðun samgönguráðuneytisins frá 5. janúar 2004 um að heimila Landsíma Íslands hf. eignarnám á hluta fasteignarinnar Aðalgötu 7 í Stykkishólmi sem tekinn var eignarnámi. Með dómi héraðsdóms 9. september 2005 voru þessir stefndu sýknaðir af kröfu stefnanda í málinu og var sú niðurstaða staðfest með dómi Hæstaréttar 18. maí 2006. Í dómunum kemur fram að Póst- og símamálastofnun hafi reist fjarskiptamastrið á lóðinni á árunum 1960 til 1970.

Stefnandi höfðaði mál á hendur stefnda 19. desember 2009 þar sem hann krafðist greiðslu að fjárhæð 18.000.000 króna eða lægri fjárhæðar að mati dómsins. Stefnandi vísaði til þess að með úrskurði matsnefndar eignarnámsbóta 17. maí 2004 hafi ekki verið metnar fullar bætur fyrir eignarnámið á hluta fasteignarinnar að Aðalgötu 7. Einnig var í málatilbúnaði stefnanda vísað til 17. gr. laga nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms. Í þeirri lagagrein segir að leita megi úrlausnar dómstóla um ágreining út af lögmæti eignarnáms, þar á meðal ágreining um fjárhæð eignarnámsbóta, en um síðastgreint atriði þó ekki fyrr en úrlausn matsnefndar liggur fyrir. Með dómi héraðsdóms 13. janúar 2011 var stefnda gert að greiða stefnanda 7.600.000 krónur í bætur vegna skerðingar á lóðinni sem hlaust af eignarnáminu og fjarskiptamastrinu sem þar var staðsett. Með dómi Hæstaréttar 2. febrúar 2012 var hins vegar talið að ekki hefði verið hnekkkt niðurstöðu matsnefndar eignarnámsbóta um að bætur vegna almennrar verðryrnunar lóðarinnar, sem stefnandi hélt eftir, umferðarréttar um þá lóð til framtíðar og lagna að lóðarmörkum séu hæfilega metnar 800.000 krónur. Þá var í dóminum heldur ekki talið að hnekkkt hefði verið þeirri niðurstöðu matsnefndar eignarnámsbóta að verðmæti hinnar eignarnumdu spildu hafi verið 200.000 krónur í maí 2004 þegar eignarnámið fór fram.

Samkvæmt 1. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála er dómur bindandi um úrslit sakarefnisins milli aðila og þeirra sem koma að lögum í þeirra stað um þær kröfur sem dæmdar eru að efni til. Þegar krafa hefur verið dæmd að efni til verður hún ekki borin aftur undir sama eða hliðsettan dómstól og verður nýju máli um slíka kröfu vísað frá dómi, eins og fram kemur í 2. mgr. sömu lagagreinar. Með þessum réttarfarsákvæðum er komið í veg fyrir að sama sakarefni verði oft en

einu sinni borið undir sama eða hliðsettan dómstól.

Við úrlausn málsins ber að líta til þess að stefnandi hefur í málatilbúnaði sínum vísað til þess, kröfum sínum til stuðnings, að með eignarnáminu hafi hann verið sviptur leigutekjum af fjarskiptamastrinu sem standi á hinni eignarnumdu spildu. Með þessu fer stefnandi fram á að honum verði dæmdar frekari bætur en honum voru áður dæmdar vegna eignarnámsins. Sama niðurstaða leiðir af tilvísun stefnanda til þess að í matsgerð, sem aflað var í tilefni af fyrri málshöfðun hans vegna eignarnámsins, komi fram að hann hafi til framtíðar verið sviptur leigutekjum sem þar voru metnar 11.500.000 krónur sem hann gerir kröfu um í máli þessu að fá greiddar úr höndum stefnda. Sú matsgerð var ekki talin hnekkja mati matsnefndar eignarnámsbóta í dómi Hæstaréttar 2. febrúar 2012 um hæfilega metnar bætur en af því leiðir að þegar hefur verið leyst úr kröfum stefnanda um rétt til frekari bóta vegna eignarnámsins en þeirra sem metnar voru af hálfu matsnefndar eignarnámsbóta. Niðurstaða um það er bindandi fyrir málsaðila samkvæmt 2. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála. Stefnandi vísar í málinu einnig, á sama hátt og áður, til 17. gr. laga nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms um heimild til að vísa málinu til dómstóla. Með vísan til þessa verður að telja að þegar hafi verið leyst úr því sakarefni hverjar væru hæfilegar bætur til stefnanda vegna eignarnámsins.

Þótt stefnandi haldi því fram að krafan um staðfestingu á eignarrétti hans að fjarskiptamastrinu, sem hann ber nú undir dóminn, hafi ekki verið borin undir dóminn áður verður að líta til þess að af fyrri málatilbúnaði stefnanda leiddi að fram kom í dómsúrlausnum á því sakarefni, sem þar um ræddi, að stefndi væri eigandi fjarskiptamastursins sem stendur á lóð Aðalgötu 7 í Stykkishólmi, eins og áður er rakið. Þær úrlausnir verða að teljast bindandi fyrir málsaðila samkvæmt 1. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála.

Að framangreindu virtu verður að telja að stefnandi hafi áður en hann höfðaði málið, sem hér er til úrlausnar, þegar fengið endanlega úrlausn um bótakröfur sínar vegna eignarnámsins sem fram fór á hluta fasteignarinnar Aðalgötu 7 í Stykkishólmi. Einnig verður að telja samkvæmt því sem að framan greinir að þegar liggja fyrir dómsniðurstaða um eignarrétt stefnda að fjarskiptamastrinu sem stendur á lóðinni, eins og áður er rakið.

Með vísan til þessa og til 1. og 2. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála ber að vísa máli þessu frá dómi.

Samkvæmt 2. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 300.000 krónur.

Úrskurðinn kvað upp Sigríður Ingvarsdóttir héraðsdómari.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Gullver sf., greiði stefnda, Símanum hf., 300.000 krónur í málskostnað.

Sigríður Ingvarsdóttir