

## D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur miðvikudaginn 22. apríl 2015 í máli nr. E-2789/2014:

**Finnur Sigfús Illugason,**

**Sólveig Illugadóttir,**

**dánarbú Jóns Illugasonar,**

**Reynihlíð hf.,**

**Finnur Baldursson,**

**Daði Lange Friðriksson og**

**Héðinn Sverrisson**

*(Hjördís Halldórsdóttir hrl.)*

**gegn**

**Landeigendum Reykjahlíðar ehf.**

*(Jónas A. Aðalsteinsson hrl.)*

Mál þetta, sem var dómtekið 12. mars sl., var höfðað 25. júlí 2014.

Stefnendur eru Finnur Sigfús Illugason, Bjargi, Mývatni, Sólveig Illugadóttir, Sólgörðum, Mývatni, Jón Illugason, Helluhrauni 15, Mývatni, Reynihlíð hf., Reynihlíð, Mývatni, Finnur Baldursson, Lynghrauni 5, Mývatni, Daði Lange Friðriksson, Skútahrauni 15, Mývatni og Héðinn Sverrisson, Geiteyjarströnd 1, Mývatni. Eftir að málið var höfðað lést stefnandi, Jón Illugason, og hefur dánarbú hans tekið við aðild að málinu í hans stað.

Stefndi er Landeigendur Reykjahlíðar ehf., Lágmúla 5, Reykjavík.

Stefnendur krefjast þess að staðfest verði lögbann sem sýslumaðurinn á Húsavík lagði 21. júlí 2014 við því að stefndi, starfsmenn hans eða aðrir aðilar eða persónur á hans vegum, innheimti gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi. Stefnendur krefjast þess einnig að dæmt verði að stefnda sé óheimilt að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi. Þá krefjast

stefnendur málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnenda og að synjað verði kröfu stefnenda um staðfestingu lögbanns sem sýslumaðurinn á Húsavík lagði 21. júlí 2014 við því að stefndi, starfsmenn hans eða aðrir innheimti gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnenda óskipt.

## I

Jörðin Reykjahlíð í Skútustaðahreppi samanstendur af lögbýlunum Bjargi, Reykjahlíð 1, Reykjahlíð 2, Reykjahlíð 3, Reykjahlíð 4, Reynihlíð og Víðihlíð. Stærstur hluti jarðarinnar er í óskiptri sameign eigenda lögbýlanna. Nánar tiltekið er eignarhaldi jarðarinnar Reykjahlíðar háttað með þeim hætti sem hér greinir:

1. **Bjarg** – landnúmer 153542; eigendur:
  1. Jón Illugason (3,125%)
  2. Finnur Sigfús Illugason (6,25%)
  3. Sólveig Illugadóttir (3,125%)
4. **Reykjahlíð 1** – landnúmer 153588; eigandi:
  1. Guðrún María Valgeirsdóttir (25%)
2. **Reykjahlíð 2** – landnúmer 153591; eigendur:
  1. Finnur Baldursson (7,7778%)
  2. Sigurður Baldursson (7,7778%)
  3. Sigurður Jónas Þorbergsson (17,7778%)
4. **Reykjahlíð 3** – landnúmer 153594; eigendur:
  1. Bryndís Jónsdóttir (8,3333%)
  2. Kristín Ólafsdóttir (4,16665%)
  3. Arnar Ólafsson (4,16665%)
4. **Reykjahlíð 4** – landnúmer 153595; eigendur:
  1. Finnur Baldursson
  2. Sigurður Baldursson
3. **Reynihlíð** – landnúmer 153596; eigendur:
  1. Reynihlíð hf. (6,25%)
2. **Víðihlíð** – landnúmer 153612; eigendur:
  1. Héðinn Sverrisson (1,5625%)
  2. Daði Lange Friðriksson (1,5625%)
  3. Kristín Þ Sverrisdóttir (1,5625%)
  4. Gísli Sverrisson (1,5625%)

Stefnendur eru samkvæmt þessu eigendur að 29,6528% af landi Reykjahlíðar og samsvarandi hlut hins óskipta sameignarlands. Á jörðinni eru svæðin Hverir við Námaskarð og Leirhnjúkur, sem mál þetta lýtur að, og er óumdeilt að þessi svæði eru vinsælir viðkomustaðir ferðamanna.

Hinn 6. apríl 2002 stofnuðu allir þáverandi eigendur Reykjahlíðar félagið Landeigendur Reykjahlíðar ehf., sem er stefndi í máli þessu. Eigendur jarðarinnar eru eigendur stefnda í hlutföllum sem eru þau sömu og eignarhlutdeild þeirra í jörðinni. Samkvæmt fundargerð fundar landeigenda Reykjahlíðar 6. apríl 2002 las

fundarstjóri upp samþykktir stefnda sem voru samþykktar samhljóða með atkvæðum allra fundarmanna. Samkvæmt samþykktum stefnda er tilgangur hans „nýting náttúruauðlinda í landi Reykjahlíðar, eignauskýsla, kaup og rekstur fasteigna og lausafjár, lánastarfsemi og annar skyldur rekstur“. Sama skýring á tilgangi stefnda kemur fram í stofnsamningi stefnda og tilkynningu til fyrirtækjaskrár um stofnun stefnda en „Aðalstarfsemi“ er í tilkynningunni sögð vera „nýting náttúruauðlinda í landi Reykjahlíðar“.

Í viðauka við 25. hluthafafund stefnda, 25. janúar 2013, er í 5. tölulið komið inn á að vinna hafi verið hafin við „gerð heildstæðrar nýtingaráætlunar fyrir land Reykjahlíðar“, þeirri vinnu verði haldið áfram á árinu 2013 „og þá vonandi með niðurstöðu sem allir geta sætt sig við“. Í 12. tölulið viðaukans var komið inn á að málefni ferðamanna „í okkar landi [sé] verkefni sem landeigendur þurfa að koma sér saman um ...“ og tengist það vinnu í 5. tölulið. Í fundargerð 26. hluthafafundar 10. maí 2013 var rætt um „Náttúruverndargjald í landi Reykjahlíðar 2013-2014“. Farið hafi verið yfir rekstrarmódel og skýringar með því, og samþykkt hafi verið að formaður kynnti málið út á við. Á næsta hluthafafundi 28. september 2013 fór fram „kynning og umræða til ákvörðunar“ um náttúruverndargjald frá 1. júní 2014. Fram kom að landeigendur væru sammála um gjaldtöku en aðeins væri spurning um tímasetningu hennar. Næsti hluthafafundur fór fram 31. janúar 2014. Þar var m.a. tekið fyrir málið „Náttúruverndargjald í Reykjahlíð á árinu 2014, lokaútfærsla til ákvörðunar“. Eftirfarandi tillaga var lögð fram: „Fundurinn leggur til að tekin verði upp gjaldtaka [...] inn á svæðin við Hveri austan Námafjalls, við Dettifoss að vestanverðu og við Leirhnúk og að áætluð gjaldtaka hefjist eigi síðar en 1. júní 2014. Stjórn LR ehf. er falin framgangur málsins um leið og fjármögnun liggur fyrir.“ Tillagan var samþykkt með atkvæðum 85,9375% hluthafa, eða 87,3% þeirra eignarhluta sem mætt var fyrir á fundinn. Þeir sem greiddu atkvæði gegn tillögunni voru stefnendurnir Jón Illugason, Finnur Sigfús Illugason og Sólveig Illugadóttir. Sú breyting hefur orðið á eignarhaldi jarðarinnar og stefnda að stefnandinn Reynihlíð hf. er orðinn eigandi að eignarhlut Péturs Gíslasonar. Á stjórnarfundum í stefnda 1. mars 2014 var ákveðið að hrinda fyrrnefndri tillögu í framkvæmd. Á stjórnarfundum í stefnda 19. sama mánaðar var farið yfir útgjöld og framkvæmdir vegna fyrirhugaðrar gjaldtöku. Næsti hluthafafundur var haldinn 16. apríl 2014. Á fundinum var m.a. borin upp tillaga um að fyrirhugaðri gjaldtöku yrði frestað þar sem undirbúningi væri ábótavant og lagaóvissa til staðar. Tillagan var felld með 67,2222% atkvæða. Gjaldtakan var rædd á hluthafafundi 25. apríl 2014 og kom fram í fundargerð að ekki væri einhugur um framkvæmdina.

Stefnendur kröfðust þess með bréfi, dags. 23. maí 2014, að stefndi léti af áformum um gjaldtökuna og framkvæmdir á jörðinni. Hinn 18. júní 2014 hóf stefndi að innheimta gjald fyrir aðgang að svæðunum við Hveri og Leirhnjúk. Stefnendur kröfðust þess 7. júlí 2014 að sýslumaðurinn á Húsavík legði lögbann við því að stefndi, starfsmenn hans eða aðrir aðilar eða persónur á hans vegum, innheimti gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar. Sýslumaður varð við lögbannskröfu stefnenda 21. sama mánaðar eftir að stefnendur höfðu lagt fram tryggingu að fjárhæð 40 milljónir króna.

Fyrir dóminum gáfu skýrslu stefnendurnir Finnur Sigfús Illugason og Daði Lange Friðriksson, Guðrún María Valgeirsdóttir, fyrirvarsmaður stefnda og vitnin Sigurður Jónas Þorbergsson, Gísli Sverrisson, Birkir Fanndal Haraldsson, Garðar Finnsson og Ólafur H. Jónsson.

## II

Stefnendur byggja kröfu sína um að dæmt verði að stefnda sé óheimilt að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi, á því að gjaldtakan sé ólögmæt og brjóti gegn lögvörðum rétti stefnenda.

Stefnendur telji að samþykki allra sameigenda þurfi til gjaldtökunnar. Ákvörðun stefnda um að taka upp innheimtu gjalds á óskiptri sameign í landi Reykjahlíðar feli í sér brot gegn stjórnarskrárvörðum eignarrétti þeirra yfir sameigninni. Slík ákvörðun sé svo meiri háttar og óvenjuleg að samþykki allra sameigenda þurfi til.

Sem eigendur að 29,6528% hinnar sérstöku sameignar njóti stefnendur beins eignarréttar yfir sameignarlandinu. Þessi eignarréttindi stefnenda séu varin af 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944. Í beinum eignarrétti stefnenda felist meðal annars réttur til að sameignin verði ekki hagnýtt og/eða til að koma í veg fyrir að aðrir hagnýti sameign þeirra eða ráðstafi henni. Í óskiptri sameign felist að eigendur hennar eigi eignina saman, þannig að eignin í heild sinni sé samtímis eign þeirra allra í sameiningu. Þá sé hver þeirra um sig meðeigandi að allri eigninni í heild sinni og enginn einn þeirra eigi út af fyrir sig nokkurn afmarkaðan hluta af henni. Eignarhlutföll hafi þó þýðingu að ýmsu leyti, svo sem við ákvarðanatöku um ráðstöfun og afnot hinnar sérstöku sameignar. Teljist afnot eða ráðstafanir bagalegar, verði ekki leiddar af tilgangi við stofnun sameignar eða séu ekki nauðsynlegar til að koma í veg fyrir skemmdir á hinni sérstöku sameign, þurfi samþykki meirihluta sameigenda eða þeirra allra.

Í fyrsta lagi telji stefnendur að með engu móti verði litið svo á að hagnýting stefnda af sameigninni teljist þeim bagalaus. Með gjaldtökunni sé brotið gegn lögvörðum réttindum stefnenda til að hagnýta og/eða hagnýta ekki sameignarland sitt, sem sé ekki í samræmi við upphaflegan tilgang hennar. Stefnendur hafi stundað ýmsa þjónustu við gesti og gangandi í landi Reykjahlíðar og í Mývatnssveit áratugum saman, þar með talið gisti- og veitingaþjónustu og sé hætt við að gjaldtaka stefnda hafi neikvæð áhrif á þá starfsemi til framtíðar með tilheyrandi tekjumissi. Innheimta gjalds inn á svæðið og afnot vegna þess séu stefnendum bagaleg vegna þeirrar stefnu og venju sem tíðkast hafi á Íslandi um aðgang ferðamanna og almennings að náttúruperlum landsins.

Í öðru lagi sé augljóst að tilgangurinn með stofnun sameignarinnar hafi ekki verið að hefja innheimtu gjalds að henni eða tilteknum svæðum innan hennar.

Í þriðja lagi sé útilokað að litið verði svo á að þessi ráðstöfun sé nauðsynleg til að koma í veg fyrir skemmdir á sameigninni. Gjaldtaka stefnda sé ekki til þess fallin að koma í veg fyrir skemmdir eða tjón á hinni sérstöku sameign heldur sé um að ræða hagnýtingu sameignarinnar í þeim tilgangi að afla stefnda tekna. Stefndi sé með engu móti skyldugur til að verja þeim fjármunum sem komi til vegna gjaldtökunnar í að varðveita umrædd svæði eða byggja þau upp. Í þessu sambandi bendi stefnendur á að samkvæmt yfirlýsingum stefnda, t.a.m. á vefsvæði hans

www.natturugjald.is, muni þessum tekjum einkum verða „varið til uppbyggingar á þjónustuhúsum með salernum, veitingaaðstöðu o.fl.“. Þetta gefi til kynna að tekjum af innheimtu gjaldsins verði fyrst og fremst varið í að byggja upp aðrar tekjulindir fyrir stefnda og í hans þágu.

Í öðrum tilvikum en að framan greini þurfi annað hvort samþykki meirihluta sameigenda eða samþykki þeirra allra til nýtingar eða ráðstöfunar sameignar. Sú meginregla gildi að samþykki allra sameigenda þurfi til óvenjulegra ráðstafana og ráðstafana sem séu meiri háttar þótt venjulegar geti talist. Upptaka gjalds á hinni sérstöku sameign og sú uppbygging sem henni fylgi teljist meiri háttar og óvenjuleg ráðstöfun í skilningi óskráðra reglna um sérstaka sameign. Það leiði til þess að samþykki allra sameigenda þurfi til.

Stofnun stefnda sem einkahlutafélags og ákvörðunartaka annarra landeigenda innan vébanda stefnda hafi engin áhrif á lögvarin réttindi stefnenda. Tilvist slíks félags skerði með engu móti stjórnarskrárvarinn rétt einstakra sameigenda, samkvæmt óskráðum reglum um óskipta sameign, til að vera á móti einstökum ráðstöfunum eða hagnýtingu sameignar.

Tilgangur stefnda taki ekki til jafn umfangsmikillar íhlutunar um sameignarlandið eins og að ráðstafa aðgangi að því með gjalddöku. Ákvæði 3. gr. samþykktar stefnda sé staðlað tilgangsákvæði, sem finna megi í flestum hlutafélögum, að frátöldum orðunum „nýting náttúruauðlinda“. Svona almennt orðað tilgangsákvæði verði ekki túlkað þannig að með því hafi félagsmenn afsalað sér ákvörðunarrétti til félagsins um málefni, sem útheimti samþykki allra samkvæmt réttarreglum um sérstaka sameign. Tilgangsákvæðið verði ekki túlkað sem heimild til félagsins að takmarka aðgang að fasteign í eigu þriðja aðila án samþykkis hans, einkum fari takmörkunin jafnframt gegn almannarétti samkvæmt náttúruverndarlögum. Við túlkun á tilgangi félagsins og valdheimildum félagsins í þessu sambandi verði að hafa í huga að gjaldtaka á ferðamannasvæðum hafi ekki verið til umræðu meðal félagsmanna eða í þjóðfélaginu almennt þegar það hafi verið stofnað árið 2002 og slíkt því ekki tilætlun félagsmanna á sínum tíma.

Stefnendur byggi einnig á því að stefnda skorti með öllu eignarheimildir til að standa að aðgerðum eins og gjalddöku. Stefndi sé ekki einn sameigenda hinnar óskiptu sameignar og hafi því hvorki sjálfstæð réttindi á svæðinu né geti tekið ákvarðanir um umferð eða gjalddöku. Ákvörðun um að taka upp gjald á aðgang og umferð um landið sé aðeins á færi þeirra sem fari með bein eignarréttindi yfir landinu. Engu breyti þótt hluti eigenda sameignarlandsins sé jafnframt eigendur stefnda. Af framangreindu leiði að gjaldtaka stefnda feli í sér óheimila hagnýtingu sameignar stefnenda og gangi gegn lögvörðum rétti þeirra. Með innheimtu gjalds af ferðamönnum sé stefndi að afla sér tekna af eign sem hann eigi engin réttindi yfir og engin skylda hvíli á til að ráðstafað verði til verndar svæðinu eða til eigenda þess.

Hvorki stefnendur né aðrir eigendur hinnar sérstöku sameignar hafi framselt afnota- eða ráðstöfunarrétt sinn að sameigninni til stefnda. Samkvæmt þinglýsingarvottorði frá sýslumanninum á Húsavík, dags. 26. júní 2014, hafi slíkum eignarheimildum ekki verið þinglýst á fyrrnefnd lögbýli. Þá séu meiri háttar eða óvenjulegar ákvarðanir um hagnýtingu sérstakrar sameignar einungis á færi þeirra sem njóta beinna eignarréttinda yfir sameign. Þeir sem njóti óbeinna eignarréttinda,

svo sem afnotaréttar, geti ekki tekið slíkar ákvarðanir um hagnýtingu sameignar.

Jafnvel þótt á framangreint verði ekki fallist og einhverjir sameigendur hafi gert eða muni gera slíka samninga við stefnda geti þeir ekki með slíkri ráðstöfun gengið inn á rétt annarra sameigenda til sameignarlandsins, svo sem stefnenda. Slíkt framsal réttinda breyti því ekki að samþykki allra sameigenda hinnar óskiptu sameignar þyrfti til svo óvenjulegra og meiri háttar ráðstafana.

Þá telja stefnendur að innheimta stefnda á gjaldi fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar sé jafnframt ólögsmæt þar sem hún feli í sér brot gegn lögum nr. 44/1999 um náttúruvernd. Stefnendur hafi lögvarða hagsmuni af að fá dóm um bann við því að slík ólögsmæt aðgerð fari fram á landi þeirra.

Í III. kafla laganna sé fjallað um svokallaðan almennarétt, sem hafi verið skilgreindur sem réttur sá sem almenningi sé áskilinn til frjálstra afnota af landi og landsgæðum, til umferðar um land og vötn o.fl., samkvæmt ákvæðum í náttúruverndarlögum og víðar. Í þeim rétti sem almenningi sé veittur til að ferðast um eignarlönd til að njóta útiveru og náttúrunnar felist takmörkun eða skerðing á eignarréttindum þeirra sem eiga viðkomandi land. Almenn myndi þessi skerðing falla undir það sem kallað er almennar takmarkanir eignarréttar. Verði eigendur slíkra landssvæða því jafnan að þola slíka takmörkun bótalaust.

Takmörkun eignarréttar á grundvelli almennaréttar samkvæmt náttúruverndarlögum fari eftir því um hvers konar landssvæði sé að ræða. Samkvæmt lögnum sé almennarétturinn breytilegur eftir því hvort um er að ræða ræktað eignarland, óræktað land eða afgirt óræktað eignarland í byggð. För um ræktað eignarland sé háð samþykki eiganda þess eða réttihafa samkvæmt 2. mgr. 14. gr. náttúruverndarlaga. Almennur þurfi því að afla samþykkis slíks aðila til að fara um og dvelja í ræktaðu landi. Sama gildi um skógræktarsvæði í byggð sem ekki séu í eigu eða umsjá ríkis eða sveitarfélaga. Ræktað land sé skilgreint í 9. tölulið 1. mgr. 3. gr. laganna. Ágreiningslaust sé að landssvæðið sem stefndi hafi ætlað að taka gjald fyrir aðgang að teljist ekki ræktað eignarland. Samkvæmt 1. málslíð 1. mgr. 14. gr. náttúruverndarlaga þurfi ekki samþykki landeiganda eða réttihafa til að fara um óræktað land og dveljast þar. Hugtakið óræktað land hafi verið skilgreint með neikvæðum hætti, þ.e. land sem ekki teljist ræktað. Landeigandi geti því ekki bannað eða takmarkað för almennings um slík landssvæði í sinni eigu. Gjaldtaka myndi falla undir að vera slík takmörkun á för almennings, sama hversu lág fjárhæðin væri.

Samkvæmt 2. málslíð 1. mgr. 14. gr. náttúruverndarlaga sé eigendum eða rétthöfum heimilt að takmarka eða banna umferð manna um afgirt óræktað eignarland í byggð. Landeiganda sé því aðeins heimilt að takmarka rétt almennings til frjálstrar farar um óræktað eignarlandssvæði með merkingum um að svæðið sé afgirt og í byggð. Með hliðsjón af landfræðilegri legu og fjarlægð frá byggð manna sé augljóst að hvorki Hverir né Leirhnjúkur teljist vera í byggð. Svæðin liggi ofar afréttarlínu austur afréttar Reykjahlíðar og hafi stefndu ekki hnekkst því að svæðin séu ekki í byggð. Enn síður sé því skilyrði ákvæðisins fullnægt, að landið sé afgirt. Í íslenskri orðabók sé orðið „afgirt“ skilgreint sem að „gera girðingu um“ eitthvað. Í umræddum tilvikum sé það ekki svo og auðvelt að ganga til hliðar við kaðlagirðingarnar, sem séu þannig meira táknrænar en að þær þjóni tilgangi

eiginlegra girðinga.

Af þessu leiði að gjaldtaka stefnda og aðgangshindranir að landinu séu honum óheimilar samkvæmt náttúruverndarlögum og mögulega refsiverðar samkvæmt 76. gr. laganna. Þar að auki sé ljóst að flestir sem verði fyrir innheimtu stefnda á aðgangsgjaldi séu erlendir ferðamenn, sem ekki þekki rétt sinn. Þannig sé gestum mismunað eftir þjóðerni.

Hyggist stefndi afgirða landið í þeim tilgangi að uppfylla framangreint skilyrði 2. málslíðar 1. mgr. 14. gr. náttúruverndarlaga sé skýrlega kveðið á um það í 10. gr. girðingarlaganna nr. 135/2001 að sé land í óskiptri sameign geti einn eða fleiri landeigendur því aðeins girt á því landi að allir sameigendur séu samþykkir girðingunni. Fyrir liggir að stefnendur séu með öllu mótfallnir slíkum framkvæmdum. Þá myndu slíkar athafnir engu breyta um að svæðin séu ekki í byggð. Sú staðreynd að samþykki allra sameigenda þurfi til að girða land af styðji enn frekar að gjaldtakan sé meiri háttar ákvörðun sem allir sameigendur þurfi að sammælast um, enda verði ekki takmörkuð umferð að óræktuðu landi sem ekki sé afgirt.

Stefnendur byggi kröfu sína um staðfestingu lögbanns á því að öllum lagaskilyrðum 1. mgr. 24. gr. laga nr. 31/1990 fyrir álagningu lögbanns hafi verið fullnægt og því hafi sýslumaðurinn á Húsavík réttilega lagt lögbann við athöfnum stefnda.

Hvað varði fyrsta skilyrðið um yfirvofandi eða byrjaða athöfn leiki ekki vafi á um það að stefndi og starfsmenn hans hafi þegar hafið þá athöfn sem lögbanns hafi verið beiðst við. Oumdeilt sé að stefndi hafi 18. júní 2014 hafið að innheimta gjald af þeim sem vilji skoða og ganga um svæðin við Hveri og Leirhnjúk. Aðgreiningslaust sé að stefndi hafi komið á ákveðnu ástandi sem unnt hafi verið að stöðva með lögbanni að uppfylltum öðrum skilyrðum 1. mgr. 24. gr.

Eins og greini að framan sé gjaldtaka við Hveri og Leirhnjúk ólögmæt og brjótí gegn lögvörðum rétti stefnenda. Hafi sýslumanninum á Húsavík því verið rétt að leggja lögbann við athöfnum stefnda til að tryggja að ekki yrði brotið gegn rétti stefnenda.

Varðandi þriðja skilyrðið byggi stefnendur á því að útilokað hafi verið að þeir hefðu getað tryggt hagsmuni sína með öðrum hætti og að réttindi þeirra hefðu farið forgörðum eða orðið fyrir teljandi spjöllum, ef ekki hefði verið fallist á lögbannsbeiðni þeirra. Skilyrði 1. mgr. 24. gr. séu því uppfyllt hvað þetta varði.

Með lögbanninu hafi stefnendur verið að verjast skerðingu á stjórnarskrárvörðum eignarrétti sínum og koma þannig í veg fyrir óheimil afnot og ráðstafanir annarra sameigenda á eign þeirra. Fyrir hafi legið að innheimta gjaldsins væri til þess fallin að skaða framtíðarafnot og hagsmuni stefnenda af svæðinu og hafi, þegar lögbannsbeiðnin hafi verið lögð fram, verið byrjuð að skaða ímynd og orðspor svæðisins og landeigenda þess varanlega eða um langa framtíð. Þannig hafi ferðamenn verið farnir að hverfa frá svæðinu, öllum eigendum þess til tjóns. Einnig hafi ferðamenn verið farnir að fara inn á svæðið á nýjum stöðum til þess að komast hjá gjaldtöku og hafi byrjað að myndast nýir troðningar og slóðir til tjóns fyrir allt svæðið.

Sú vernd sem reglur skaðabótaréttar veiti hafi ekki verið til þess fallin að tryggja hagsmuni stefnenda nægilega enda verði að telja verulegum annmörkum háð, að öllum líkindum ómögulegt, fyrir stefnendur að sýna fram á að skilyrðum skaðabótaskyldu stefnda sé fullnægt. Enn fremur verði ekki séð að réttarreglur refsiréttarins verndi lögvarða hagsmuni stefnenda, enda hefði hin ólögmeta háttsemi getað haldið áfram um langa hríð með tilheyrandi skerðingu á hagsmunum stefnenda ef þeim hefði borið að reiða sig á þær reglur í stað lögbanns.

Hagsmunir stefnda af því að innheimta gjald af ferðamönnum inn á umrædd svæði séu ekki verulegir, enda innheimta slíks gjalds á svæðinu og almennt hér á landi nýmæli. Þá séu hagsmunir stefnda eingöngu fjárhagslegir og þá sé unnt að tryggja að fullu með tryggingu, komi í ljós að stefnendur hafi ekki haft lögmætar forsendur fyrir gerðinni. Því séu hagsmunir stefnenda af að verjast skerðingu á stjórnarskrárvörðum eignarrétti sínum stórfellt meiri en fjárhagslegir hagsmunir stefnda af því að taka gjald af gestum svæðisins. Jafnframt hafi legið fyrir að stjórnvöld hyggist bregðast á heildstæðan hátt við ágangi ferðamanna á viðkvæm landsvæði. Þess megi geta þess að Framkvæmdasjóður ferðmannastaða hafi nýlega veitt 10.000.000 króna til uppbyggingar við Hveri í gegnum Skútustaðahrepp.

Þá hafi lögbannið verið nauðsynlegt til að koma í veg fyrir ófremdarástand sem byrjað hafi verið að skapast á svæðinu. Ljóst hafi verið að gjaldtakan hafi ekki haft þau áhrif að stýra og bæta aðgang ferðamanna að svæðinu, heldur hafi leitt til þess að ferðamenn hafi farið að leita nýrra leiða fjarri gjaldtökuhlíðum til að skoða svæðin. Nýir troðningar og slóðir hafi þegar byrjað að myndast þar sem ekki hafi verið ætlast til umferðar ferðamanna og þannig valdið tjóni á landinu og slyshættu fyrir ferðamenn.

Stefnendur byggi kröfu um staðfestingu lögbanns á 1. mgr. 24. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. Að öðru leyti styðjist höfðun staðfestingarmáls þessa við ákvæði 36. gr. laga nr. 31/1990. Varðandi kröfu um að stefnda verði bannað að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi vísi stefnendur til 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944, meginreglna eignarréttar um sérstaka sameign, 12. og 14. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og 10. gr. girðingarlaga nr. 135/2001. Krafa um málskostnað byggist á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og um varnarþing sé vísað til 1. mgr. 33. gr. sömu laga.

### III

Stefndi byggir á því, hvað varðar kröfu stefnenda um að dæmt verði að stefnda sé óheimilt að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi, að hann eigi einn rétt til ákvörðunar um tekjuöflun af þeim hlutum jarðarinnar sem landeigendur eigi í óskiptri sameign, þar á meðal umræddrar gjaldtöku af gestum sem heimsækja Hverasvæðið við Námafjall og Leirhnjúk.

Sá réttur stefnda byggi á framsali þess réttar allra eigenda jarðarinnar til stefnda við og með stofnun félagsins. Réttur til umræddrar gjaldtöku hafi verið

hluti þess að bera ábyrgð á, annast um, vernda og reka hlunnindi jarðarinnar, sem séu í óskiptri sameign eigenda hennar í þágu allra landeigenda, sem þá hafi verið framseldur til stefnda. Allir landeigendur hafi þá samþykkt að stefndi skyldi bera ábyrgð á fjárreiðum öllum þar að lútandi, gera fjárhags-, rekstrar- og framkvæmdaáætlanir fyrir þann rekstur árlega, samhliða gerð ársreiknings félagsins sem leggja skyldi fyrir aðalfund félagsins. Arður af þessum rekstri félagsins gengi til hluthafa félagsins í hlutfalli við eignarhlut þeirra í félaginu. Sérstaklega hafi verið áréttað og formlega samþykkt á hluthafafundi 6. apríl 2002 að allar sameiginlegar tekjur af jörðinni skyldu renna til stefnda sem greiddi þær síðan til landeigenda að frádregnum kostnaði. Allir eigendur jarðarinnar hafi samþykkt þessa skipan mála við og með stofnun félagsins, þ. á m. eigendur þeirra jarðarhluta sem stefnendur eigi í dag. Á þessu hafi engin breyting orðið síðan, en til slíks þyrfti að breyta samþykktum stefnda eða leggja félagið niður.

Við stofnun stefnda hafi verið sett ákvæði í 2. mgr. 13. gr. samþykktu félagsins, þess efnis að á hluthafafundum þyrfti atkvæði tveggja þriðju hluta alls hlutfjár til samþykktar mála. Það fæli annars vegar í sér ákveðna minnihlutavernd og hins vegar myndi það tryggja að mál sem nytu stuðnings hins aukna meirihluta yrðu ekki stöðvuð af aðilum sem nytu aðeins eins þriðja hluta atkvæða félagsmanna eða minna. Allir eigendur jarðarinnar hafi samþykkt að engin breyting yrði gerð á ákvæðum um rétt félagsins, samkvæmt samþykktum tilgangi þess, án samþykkis allra hluthafa þess, sbr. c-lið 2. mgr. 13. gr. samþykktanna. Þá hafi allir landeigendur samþykkt að ef einhver eða einhverjir félagsmanna vildu breyta þessari skipan mála eða slíta félaginu, og þar með samstarfi þessu alfarið, þyrfti til þess aukinn meirihluta félagsmanna, sbr. 23. gr. samþykktanna. Engar breytingar hafi verið gerðar um þetta efni á samþykktum frá stofnun stefnda.

Allur réttur til alls rekstrar, umsjónar og verndunar allra hlunninda í óskiptri sameign eigenda jarðarinnar, þ. á m. hlunninda jarðarinnar við Námafjall og Leirhnjúk, sé í höndum stefnda, en að engu leyti í höndum stefnenda málsins persónulega nema sem hluthafa í stefnda. Eignarhald stefnenda á hlutum jarðarinnar í óskiptri sameign með öðrum landeigendum breyti þeirri réttarstöðu á engan hátt. Grandsemi allra jarðeigenda, þar á meðal stefnenda, sem séu jafnframt allir hluthafar í stefnda, um þessa skipan mála blasi við. Kynning þeirrar stöðu komi fram í opinberum tilkynningum um stofnun stefnda og þarfnist ekki sérstakrar þinglýsingar. Á þessu öllu hafi engin breyting orðið frá stofnun stefnda til þessa dags.

Allir stefnendur, eða þeir sem þeir leiði rétt sinn frá, hafi gert sérstaka landleigusamninga við stefnda um framkvæmd stefnda á nýtingu og leigu allra þeirra hlunninda jarðarinnar sem þeir eigi í óskiptri sameign og skiptingu og greiðslu tekna af þeim til landeigenda, þ. á m. þeim sem um er fjallað í máli þessu. Þessir samningar sýni óumdeilanlega framsal rekstrar hlunnindanna til stefnda. Samningarnir séu allir gerðir 31. desember 2011 og séu ótímabundnir og enn í fullu gildi. Enda þótt samningarnir hafi eingöngu verið gerðir af hluthöfum stefnda að teknu tilliti til ábendinga skattayfirvalda um skattskyldu tekna af hlunnindum jarðarinnar til stefnda og landeigenda, staðfesti þeir að fullyrðing stefnenda, um að þeir hafi ekki framselt afnota- eða ráðstöfunarrétt sinn að sameigninni til stefnda, sé röng. Þessara samninga sé hvorki getið í stefnu né lögbannsbeiðni.

Allt frá stofnun stefnda hafi hann annast allan rekstur, tekjuöflun og greiðslu kostnaðar af þeim hlunnindum Reykjahlíðar sem eigendur eigi í óskiptri sameign, þ. á m. af þeim eignum sem um sé fjallað í þessu máli. Hreinar tekjur af þeim rekstri hafi ætíð verið greiddar til allra landeigenda persónulega, þar á meðal stefnenda. Þetta staðfesti að stefnendur fari með rangt mál þegar þeir fullyrði að þeir hafi ekki „framselt afnota- eða ráðstöfunarrétt sinn að sameigninni til stefnda“.

Ákvörðun um umrædda gjaldtöku hafi verið tekin á hluthafafundi 31. janúar 2014 sem boðað hafi verið til með þeirri dagskrá að taka skyldi endanlega ákvörðun um gjaldtökuna. Tillaga um gjaldtökuna hafi verið samþykkt á fundinum með atkvæðum 85,9% alls hlutafjár í stefnda. Allir stefnendur hafi tekið þátt í þeirri atkvæðagreiðslu. Fjórir af sjö stefnendum hafi samþykkt tillöguna. Allir stefnendur hafi tekið þátt í ákvarðanatöku málsins á fundinum án athugasemda eða fyrirvara um lögmæti þess að sú ákvörðun væri endanlega tekin með þeim hætti á þeim vettvangi. Meðal annars með því hafi stefnendur staðfest lögsögu stefnda varðandi umrætt málefni. Stefnendur hafi enn fremur viðurkennt og staðfest lögsögu stefnda með því að höfða mál þetta eingöngu gegn stefnda en ekki öllum sameigendum þeirra.

Enginn stefnenda hafi höfðað mál á grundvelli 1. mgr. 71. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög innan þriggja mánaða frá því að stefndi hafi tekið umrædda ákvörðun 31. janúar 2014. Ákvörðun stefnda sé því gild samkvæmt ákvæðum 2. mgr. sömu greinar. Mál þetta sé ekki höfðað til ógildingar ákvörðunar stefnda á grundvelli a-liðar 3. mgr. 71. greinar laganna þótt ein af málsástæðum stefnenda sé sú að gjaldtaka sé almennt ólögleg, jafnvel með samþykki allra hluthafa. Það lagaákvæði komi því ekki til álita í þessu máli og ákvörðunin haldi gildi sínu.

Fyrir liggi skráðar samtímaheimildir um framsal ákvarðanatöku um hlunnindi jarðarinnar í óskiptri sameign og gjaldtöku af þeim til stefnda við stofnun félagsins. Í fundargerðum stefnda séu nákvæmlega þessi og hliðstæð málefni tekin til endanlegrar afgreiðslu á félagsfundum, þ. á m. af stefnendum sjálfum. Ákvarðanatöku um að leggja í kostnað við að vernda þau svæði sem um sé rætt í þessu máli hafi verið fjarri því að teljast til meiri háttar eða óvenjulegra ákvarðana. Umfjöllun og ákvarðanatöku þar um hafi verið árleg verkefni stjórnar og hluthafafunda stefnda allt frá stofnun félagsins, mismunandi mikið eftir aðstæðum hverju sinni. Í gjaldskrá stefnda frá 1. janúar 2014 sé sérstakt ákvæði um gjaldtöku af gestum sem komi til að kvikmynda náttúruundur jarðarinnar. Þetta sýni að hluta til fjölbreytileika verkefna stefnda varðandi rekstur hlunninda jarðarinnar auk þess að sýna hliðstætt tilvik við álitafni þessa máls, gjaldtöku fyrir heimsókn gesta á ákveðna staði.

Það sé bæði æskilegt og fullkomlega lögmætt að eigendur jarðarinnar njóti arðs af hlunnindum hennar. Ljóst sé að umrætt gjald muni einkum ganga til greiðslu kostnaðar við viðhald svæðanna og verndun ásamt uppbyggingu mannvirkja á svæðunum til móttöku hins ört vaxandi fjölda gesta á svæðin.

Rætt hafi verið á fundum í stefnda að nauðsynlegt væri að grípa strax til frekari aðgerða til að framkvæma þær umbætur og lagfæringar sem nauðsynlegar væru til að svæðið gæti tekið á móti öllum þeim fjölda ferðamanna sem þangað

kæmu. Þannig hafi þurft að loka svæðinu við Leirhnjúk 16. júní 2013. Þær aðgerðir sem hafi talist óumflýjanlegar á árinu 2014 hafi verið verðsettar og þær kostnaðar- og framkvæmdaáætlanir hafi verið kynntar öllum hluthöfum stefnda á hluthafafundum athugasemdalaust, þ. á m. öllum stefnendum, að frátalinni athugasemd eins stefnenda á fundinum 31. janúar 2014. Á þeim fundi hafi allar kostnaðar- og framkvæmdaáætlanir stjórnar verið samþykktar efnislega og stjórn falið að vinna að framgangi þeirra.

Verndaraðgerðir náttúrugæða sem stefndi eigi að annast og varðveita séu ekki aðeins heimilar. Lagaskylda hvíli á stefnda til þess að sinna því verkefni þar sem við eigi, sem og að afla fjár til þeirra framkvæmda á sérhvern lögmætan hátt, sbr. t.d. 12. grein laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Gjaldtaka af ferðamönnum sem vilji koma á svæðin til greiðslu þess kostnaðar sem af hljótist sé fullkomlega heimil og eðlileg hér á landi. Fordæmi séu fyrir slíkri gjaldtöku hér á landi með sölu aðgangs að Silfru á Þingvöllum, Vatnshelli á Snæfellsnesi, sögualdarbænum Stöng í Þjórsárdal, Þríhnjúkagíg, Kerinu í Grímsnesi og Hellisheiðarvirkjun, auk þess sem íslenska ríkið áformi að taka upp sérstakan „náttúrupassa“ þar sem stefnt sé að sölu aðgangs að ýmsum náttúruperlum landsins til söfnunar í sjóð, úr hverjum fé verði úthlutað. Auk þess sé gjaldtaka á umrædd svæði stunduð af fjölda aðila, ferðskrifstofum, rútubílafyrirtækjum og fleirum. Einnig megi vísa til ákvæða í 22. og 32. gr. laga nr. 44/1999 um gjaldtökuheimildir á vissum stöðum til samanburðar og ákvæða 13. gr. sömu laga um takmarkanir á almannarétti.

Skýrt komi fram í ákvæðum III. kafla náttúruverndarlaga nr. 60/2013 um almannarétt, útivist og umgengi að virða beri landið og náttúru þess í hvívetna og henni megi ekki spilla. Jafnframt sé brýnt fyrir ferðamönnum að fara að lögum í því sambandi og þeim gert skylt að virða rétt landeigenda og aðgerðir þeirra á landi sínu. Í þessu máli sé ekki amast við rétti ferðamanna til neyslu berja, sveppa og/eða fjallagrasa á vettvangi. Tilvitnun stefnenda í ákvæði 10. gr. girðingarlaga nr. 135/2001 eigi ekki við um álitæfni þessa máls. Allar aðgerðir stefnda í þessu máli felist í aðgerðum við að bregðast við miklum fjölda gesta á umrædd svæði, verndun svæðanna og aðgerðum til þess að forða svæðunum frá skemmdum, sem og að tryggja öryggi gesta á svæðunum, jafnt utan sem innan sérstaklega girtra svæða.

Það sé fullkomlega óraunverulegt að bera saman rétt einstaklinga til þess að ferðast um ósnortin heiðarlönd við atvik þessa máls þar sem tugir ef ekki hundruð þúsunda manna komi saman á þeim svæðum sem um sé fjallað í málinu á stuttum tíma í skipulögðum ferðum ferðaþjónustuaðila. Sá mikli fjöldi ferðamanna sem heimsæki tilgreind svæði á þessum stutta árlega ferðatíma sé slíkur að hann eyðileggi svæðin á stuttum tíma verði ekkert að gert, auk þess sem svæðin séu í dag hættuleg þessum mikla ferðamannafjölda sem heimsæki þau án fullnægjandi móttökuskilyrða, eftirlits og leiðbeininga.

Verði þrátt fyrir framangreint talið að til skoðunar komi meginreglur eignarréttar um ákvarðanatöku sameigenda lands í óskiptri sameign byggi stefndi á því aðallega að af þeim reglum, og eðli þeirra ráðstafana sem undir séu í þessu máli, leiði að hver og einn sameigenda hefði mátt ráðast í umrædda gjaldtöku, án samþykkis annarra sameigenda. Það leiði af þeirri staðreynd að gjaldtakan sé nauðsynleg til að koma í veg fyrir skemmdir á sameigninni og leiði þessi réttur af meginreglum eignarréttar. Verði ekki fallist á það verði í allra mesta lagi að líta svo á að meirihluti sameigenda, eða í versta falli 2/3 þeirra, hafi getað tekið umrædda

ákvörðun. Fyrir liggir að 85,9% sameigenda hafi staðið að ákvörðuninni. Undir engum kringumstæðum sé unnt að líta svo á að samþykki allra sameigenda hafi þurft til ákvarðanatökunnar enda geti hún aldrei talist hafa verið svo óvenjuleg og meiri háttar að til slíks hefði þurft að koma.

Óumdeilt markmið umræddrar gjaldtöku sé greiðsla kostnaðar við verndun svæðanna og mannvirkjagerð til móttöku og öryggis þeirra fjölmörgu gesta sem þau heimsæki. Stefnendur telji sig eiga rétt til þess að ákveða, hver um sig og/eða allir sameiginlega, hvenær sem er, hvort eða hvernig sameigendur þeirra vilji vernda svæðin eða framkvæma eitthvað á þeim, jafnvel þó um sé að ræða framkvæmdir sem njóti samþykkis 85,9% eigenda. Uppgefin ástæða þessarar afstöðu er það álit stefnenda að umrædd gjaldtaka kunni að hafa neikvæð áhrif á persónulega ferðaþjónustustarfsemi þeirra. Horft sé fram hjá því að gjaldtakan hafi verið samþykkt til að kosta mannvirkjagerð til að vernda svæðið og öryggi gesta. Óumdeilt sé að svæðin þarfnast verndaraðgerða. Komi ekki til þeirra hætti svæðin að verða eftirsóknarverð og gestum fari verulega fækkandi, ef gestakomur falli ekki alveg niður.

Umrædd gjaldtaka gangi ekki gegn meintum rétti stefnenda til landsvæðanna á grundvelli ákvæða 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Réttur stefnenda til gjaldtöku af ferðamönnum á svæðin, ýmist í formi sölu gistipjónustu og/eða gjaldtöku fyrir sölu á skipulögðum ferðum á svæðin, girði ekki fyrir eða hafi áhrif á rétt annarra eigenda svæðanna fyrir gjaldtöku á þau með þeim hætti og í þeim tilgangi sem gert hafi verið með samþykkt hluthafafundar stefnda 31. janúar 2014.

Hvað varði kröfu stefnenda um staðfestingu lögbanns uppfylli hvorki efni lögbannsbeiðni né gagna sem beiðendur hafi aflað og lagt fram undir rekstri málsins skilyrði laganna til þess að fallist yrði á lögbannsbeiðni. Úrskurður sýslumannsins á Húsavík um álagningu lögbanns sé efnislega rangur og ekkert sem fram komi í máli þessu uppfylli skilyrði 1. mgr. 24. greinar laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. um álagningu lögbanns.

Sönnunarbyrði samkvæmt 24. gr. laga nr. 31/1990 hvíli á stefnendum. Stefnendur hafi ekki höfðað mál til staðfestingar á þessum meinta rétti sínum né hafi stefndi viðurkennt þann rétt. Sýslumaðurinn á Húsavík hafi tekið afstöðu til þessa skilyrðis 1. mgr. 24. gr. og tekið allar málástæður stefnenda gildar án efnislegrar athugunar á andmælum stefnda og án efnislegrar umfjöllunar um þau gögn sem stefnendur hafi lagt fram með gerðarbeiðninni. Stefnendur hafi enga grein gert fyrir því hvaða meint réttindi kynnu að fara forgörðum, hvaða réttindi kynnu að verða fyrir spjöllum eða hvaða fjárhagslegir hagsmunir væru þar í húfi.

Þá byggi stefndi á því að ákvæði 1. töluliðar 3. mgr. 24. gr. laganna standi lögbanni í vegi. Til þessa atriðis taki sýslumaður ekki rökstudda afstöðu. Verði talið að athæfi stefnda hafi verið ólöglegt og valdið stefnendum tjóni sé hæfur vandi að reikna út það tjón þeirra. Stefnendur hafi á engan hátt rökstutt að ekki sé hægt að reikna út tjón þeirra. Um þetta atriði beri stefnendur sönnunarbyrði. Þegar af þessari ástæðu verði að sýkna stefnda af þeirri kröfu stefnenda að staðfesta lögbannið.

Ákvæði 2. töluliðar 3. mgr. 24. gr. standi lögbanni einnig í vegi. Stefndi hafi sannað fjárhagslegt tjón sitt af lögbanni á gjaldtöku hans. Það tjón nemi 250 milljónum króna á tveggja ára tímabili samkvæmt þeim áætlunum. Kostnaðar- og tekjuáætlun hafi verið samþykkt á hluthafafundi stefnda 31. janúar 2014 og ætti því að vera óumdeild. Stefnendur hafi ekki lagt fram tölur um fjárhæð hagsmuna þeirra. Sýslumaður hafi áætlað sjálfur hverjir hagsmunir stefnenda í þessum samanburði væru og sagt að hagsmunir stefnda væru ekki stórfelldir í samanburði við hagsmuni stefnenda. Þessu hafni stefndi og telji hagsmuni sína stórfellda og að stórfelldur munur sé á þeim hagsmunum og hagsmunum stefnenda.

Sýslumaður hafi fallist á þá útlistun stefnenda að unnt sé fyrir stefnda að takmarka tjón sitt með því væntanlega að slá verndaraðgerðum á frest og sýslumaður lækki með þeim rökum tryggingakröfu stefnda í 40 milljónir króna. Sýslumaður hafi ekki tekið mark á málatilbúnaði stefnda um að frestun samþykktra verndaraðgerða gæti falið í sér algjöra eyðileggingu svæðanna.

Stefndi vísi til 24., 36. og 1. mgr. 41. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. Stefndi byggir á almennum meginreglum samningaréttar um sameign og sérstaka sameign, meginreglum um framsal afnota- og nýtingarréttinda óskiptrar sameignar í fasteign, meginreglum félagaréttar, ákvæðum laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög, ákvæðum X. kafla þeirra laga um hluthafafundi, einkum 55., 67. og 71. gr. auk ákvæða XIII. kafla um félagsslit, ákvæðum III. kafla laga nr. 44/1999 um náttúruvernd, ákvæðum laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, þ. á m. ákvæðum VI. kafla um almennar reglur um sönnun. Krafa um málskostnað byggist á 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991.

#### IV

Stefnendur byggja kröfu sína um að dæmt verði að stefnda sé óheimilt að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi, fyrst og fremst á því að samþykki allra sameigenda að jörðinni þurfi til gjaldtökunnar, en það leiði af reglum um óskipta sameign.

Landsvæði það sem er til umfjöllunar í málinu, jörðin Reykjahlíð í Skútustaðahreppi samanstendur af sjö lögbýlum og er stærstur hluti jarðarinnar í sérstakri sameign eigenda lögbýlanna. Stefnendur eiga samtals 29,6528% af landi Reykjahlíðar.

Eigendur allra framangreindra lögbýla stofnuðu með sér félag, stefnda, 6. apríl 2002, og skyldi tilgangur þess vera „nýting náttúruauðlinda í landi Reykjahlíðar, eignausýsla, kaup og rekstur fasteigna og lausafjár, lánastarfsemi og annar skyldur rekstur“.

Um sérstaka sameign gildir það að aðilum er heimilt að semja um það hvernig taka skuli ákvarðanir, en þegar því og lögum sleppir gilda almennar reglur eignarréttar. Samkvæmt þeim gildir sú almenna regla um sérstaka sameign að samþykki allra sameigenda þarf til óvenjulegra og meiri háttar ráðstafana.

Stefndi telur að hann eigi einn rétt til ákvörðunar um tekjuöflun af þeim hluta jarðarinnar sem landeigendur eiga í óskiptri sameign. Hann hafi tekið ákvörðun með lögmatum hætti sem sé bindandi fyrir stefnendur. Stefndi byggir á því að hann hafi fengið framselt vald frá landeigendum til ákvarðanatökunnar og því hafi honum verið rétt að taka ákvörðun í samræmi við samþykktir sínar. Stefnendur telja hins vegar að stefnda skorti eignarheimildir og hann geti því ekki tekið ákvörðun um gjaldtöku á svæðunum, en slíkt sé aðeins á færi þeirra sem fari með bein eignarréttindi yfir landinu.

Stefndi er félag sem stofnað er af öllum eigendum landsins Reykjahlíðar. Af stofngögnum þess, samþykktum, fundargerðum og framburði fyrir dóminum verður ráðið að félaginu hafi verið ætlað það hlutverk að koma fram fyrir hönd landeigenda og fara með ýmsa umsýslu fyrir þeirra hönd. Samkvæmt 9. gr. jarðalaga nr. 81/2004 er eigendum jarða og annars lands sem lögin gilda um, ef þeir eru fleiri en þrír fjárráða einstaklingar eða lögaðili, skylt að tilnefnda fyrrisvarsmann sem hafi umboð til þess að koma fram fyrir hönd annarra eigenda jarðarinnar við úrlausn mála sem lúta að réttindum og skyldum eigenda, taka ákvarðanir um daglegan rekstur og hagsmunagæslu vegna sameignarinnar, minni háttar viðhald og viðgerðir, svo og bráðnauðsynlegar og brýnar ráðstafanir sem ekki þola bið. Í athugasemdum með frumvarpi því er varð að framangreindum lögum segir meðal annars um framangreint ákvæði að gert sé ráð fyrir því að þessi félag verði með svipuðu formi og húsfélag, en félagsmenn geti valið um félagsform.

Meðal gagna málsins eru landleigusamningar milli stefnenda, annarra en Reynihlíðar hf., sem leigusala, við stefnda, sem leigutaka. Einnig er lagður fram landleigusamningur milli Péturs Gíslasonar sem leigusala og stefnda sem leigutaka. Samningarnir eru allir dagsettir 31. desember 2011 og eru samhljóða. Þar kemur fram í 1. gr. að leigusali leigi leigutaka eignarhlut sinn í umræddri jörð, ásamt öllum gögnum og gæðum. Framleiga eða hvers konar önnur eðlileg nýting sé heimil innan leigutímans, enda liggi fyrir samþykki leigusala. Í 2. gr. segir m.a. að komi til „framleigu leigutaka á afnotarétti eða hagnýtingar á náttúrurauðlindum“ vegna viðskipta leigutaka við þriðja aðila skuli greiða landeigendum til viðbótar við leigufjárhæð tiltekið hlutfall af tekjum nýrra samninga að frádregnum kostnaði vegna viðkomandi samninga. Samningarnir eru samkvæmt 3. gr. ótímabundnir en með gagnkvæmum 12 mánaða skriflegum uppsagnarfresti, nema aðilar semji um annað. Upphaf leigutíma er 1. júní 2011. Samkvæmt samningum þessum er því þörf samþykkis landeigenda fyrir framleigu eða hvers konar annarri nýtingu landsins.

Af framangreindu verður ekki ráðið að stefndi sé handhafi eignarréttinda að umræddum landsvæðum, heldur tilheyra eignirnar félagsmönnum hans í samræmi við hlutdeild þeirra í félaginu.

Ágreiningur er með aðilum um efni samþykktar stefnda. Tvö eintök af samþykktum stefnda í ljósriti eru meðal gagna málsins og lagði stefnandi bæði eintökin fram við þingfestingu málsins. Í öðru eintakinu kemur fram að samþykktirnar séu þannig samþykktar „á stofnfundi félagsins í Reykjahlíð, 6. apríl 2002“ og þar koma fram tíu undirritanir. Í skjalaskrá stefnanda kemur fram að þetta séu samþykktir stefnda „dags. 6. apríl 2002 (útgáfa lögð fyrir sýslumann af

stefnda)“. Í hinu eintakinu kemur fram að samþykktirnar séu „Breyting samþykkt á hluthafafundi félagsins í Reykjahlíð, 4. nóvember 2005“. Í skjalaskrá stefnanda kemur fram að þetta séu samþykktir stefnda, „dags. 4. nóvember 2005 (sótt til Fyrirtækjaskrár)“. Eintökin tvö eru samhljóða, fyrir utan 10., 12., 13., 16. og 22. gr.

Nokkur munur er á framlögðum eintökum af samþykktum stefnda sem kemur fram í 12., 13. og 22. gr. Í 2. mgr. 12. gr. samþykktanna, dags. 6. apríl 2002, kemur fram að hluthafafundur sé lögmaður, sé hann löglega boðaður og hann sæki hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafi yfir að ráða 2/3 hlutafjár í félaginu að minnsta kosti, en í 2. mgr. 12. gr. samþykktanna, dags. 4. nóvember 2005, kemur fram að hluthafafundur sé lögmaður, sé hann löglega boðaður og hann sæki hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafi yfir að ráða helmingi hlutafjár í félaginu að minnsta kosti. Í 2. mgr. 13. gr. samþykktanna, dags. 6. apríl 2002, kemur fram að á hluthafafundi þurfi atkvæði hluthafa sem ráði minnst 2/3 hlutum af heildarhlutafé félagsins, en í 2. mgr. 13. gr. samþykktanna, dags. 4. nóvember 2005, kemur fram að á hluthafafundi ráði afl atkvæða. Í báðum samþykktunum er tekið fram í sömu grein að samþykki allra hluthafa þurfi til eftirfarandi ráðstafana: (a) að skylda hluthafa til að leggja fram fé í félagsþarfir fram yfir skuldbindingar sínar; (b) að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum; (c) að breyta tilgangi félagsins að verulegu leyti eða (d) að breyta ákvæðum samþykktanna um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti þeirra á milli. Þá kemur einnig fram í báðum samþykktum að tillögur um breytingar á samþykktum félagsins megi ekki taka til meðferðar á fundum þess nema þess hafi verið getið í fundarboði. Í 22. gr. samþykktanna, dags. 6. apríl 2002, kemur fram að samþykktunum megi breyta á lögmaðum aðalfundi eða aukafundi með atkvæðum hluthafa sem ráða minnst 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum. Í 22. gr. samþykktanna, dags. 4. nóvember 2005, kemur fram að samþykktunum megi breyta á lögmaðum aðalfundi eða aukafundi með 2/3 hlutum greiddra atkvæða, svo og með samþykki hluthafa sem ráða yfir að minnsta kosti 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum.

Í fundargerð fyrir 5. hluthafafund 10. október 2003 var m.a. bókað að rætt hefði verið um breytingu á samþykktum stefnda. Fram hefðu komið „áhyggjur um að verið væri að afsala sér neitunarvaldi“. Í fundargerð 6. hluthafafundar 8. maí 2004 var m.a. bókað að umræður hefðu orðið um stefnda sem slíkan og „rétt einstakra eigenda jarðarinnar“. Fram hafi komið hjá lögmanni stefnda að eignarrétti hafi ekki verið ráðstafað en að stefndi fari með „nýtingarrétt og hagsmuni eigenda. [Lögmaðurinn telji] að heimildir félagsins þurfi að vera það rúmar að félagið geti starfað á eðlilegan hátt [...] Almennt neitunarvald í öllum málum [sé] óheppilegt.“ Þá er bókað að samþykkt sé að leita leiða með lögmanninum til að ná sameiginlegum skilningi um heimildir stefnda.

Samkvæmt fundargerð 8. og 9. hluthafafunda voru þeir fundir haldnir 29. og 30. apríl 2005 annars vegar og 21. janúar 2006 hins vegar. Ekki verður séð að neinn hluthafafundur hafi verið haldinn 4. nóvember 2005. Þá verður ekki ráðið af bókunum á hluthafafundum stefnda að rætt hafi verið frekar um réttindi stefnda og einstakra landeigenda á fundunum, að öðru leyti en því að á 22. hluthafafundi 4. febrúar 2012 var bókað að umræður hefðu verið um „lýðræðislegar afgreiðslur einstakra mála hjá LR ehf., hvar eiga mörkin að vera?“, en „engin lýðræðisleg niðurstaða fékkst“. Á 12. hluthafafundi 20. október 2007 voru bókaðar athugasemdir stefnandans Finns Sigfúsar, þar sem m.a. kemur fram að hann krefjist

þess að staðið verði við loforð sem hafi verið farið yfir margsinnis fyrir stofnun stefnda, en talað hafi verið um að „neitunarvaldið yrði í gildi eins og verið hefði en talað um að það yrði ekki notað nema í algjerri neyð. Frekar yrði málum frestað og þau rædd í þaula.“

Í framburði fyrir dómi kom fram hjá stefnendum og aðilum þeim tengdum að samþykki allra hefði þurft til ákvarðanatöku í félaginu, en hjá þeim sem setið hafa í stjórn stefnda að meirihluti hafi ávallt ráðið. Þá kom fram hjá Gísla Sverrissyni landeiganda, sem kvaðst hlutlaus í deilu aðila, að samþykki allra hafi þurft til ákvarðana um sameignarlandið.

Af framangreindu verður það helst ráðið að nokkur óvissa hafi ríkt um það hvernig standa þyrfti að ákvörðunum um framangreint landssvæði. Verður ekki fallist á það með stefnda að hann hafi sýnt fram á að ákvæði samþykkt hans frá 6. apríl 2002 um samþykki 2/3 hluta landeigenda hafi gilt um ákvörðunina. Þá verður að líta til þess sem fram kemur í athugasemdum með frumvarpi því er varð að jarðalögum um ákvæði sem varð 9. gr. að félögum landeigenda sé skylt að setja sér samþykktir, en efni þeirra megi þó ekki brjóta í bága við ákvæðið eða önnur ákvæði laga. Jafnframt sé miðað við að heimildir fyrirsvarsmanns til að taka ákvarðanir og framkvæma tilteknar ráðstafanir fyrir félagið verði svipaðar þeim ráðstöfunum sem húsfélagi sé heimilt að takast á hendur með samþykki einfalds meirihluta, en samþykki allra sameigenda þurfi til annarra ráðstafana sem teljist meiri háttar, t.d. ráðstafana á eignarhlutum annarra sameigenda, ákvarðana sem hafa í för með sér verulegan kostnað, umfang eða óþægindi og ráðstafana sem fela í sér kvaðir eða takmarkanir á hagnýtingu jarðarinnar, t.d. ef ráðstafa eigi jörðinni eða hluta hennar til ábúðar eða leigu en þá þurfi samþykki allra sameigenda. Slíkt leiði af meginreglum um sérstaka sameign. Í ljósi framangreinds verður litið svo á að almennar reglur eignarréttar gildi um ákvarðanatöku um framangreint landssvæði.

Stefndi telur að hver og einn landeigenda hefði mátt ráðast í gjalddöku á svæðinu, án samþykkis sameigenda sinna, það sem hún sé nauðsynleg til þess að koma í veg fyrir skemmdir á sameigninni. Samkvæmt almennum reglum um sérstaka sameign er sameiganda heimilt að koma í veg fyrir skemmdir upp á sitt eindæmi ef hættan á þeim er yfirvofandi. Ráðstöfun hans verður þá að miða að því að afstýra hættunni og ekki vera umfangsmeiri en þörf er á. Óumdeilt er að þörf er á því að vernda þau landssvæði sem um er deilt í málinu, en þau hafa verið undir miklu álagi af völdum ferðamanna. Stefndi hefur hins vegar ekki sýnt fram að gjaldtaka inn á svæðin hafi verið nauðsynleg til þess að forða frekari skemmdum og er þá m.a. litið til þess í hvað gjalddinu skyldi varið og þess að ýmsum styrkjum hefur verið úthlutað til uppbyggingar á svæðinu.

Eins og að framan greinir gildir sú almenna regla um sérstaka sameign að samþykki allra sameigenda þarf til óvenjulegra ráðstafna og meiri háttar ráðstafana, þótt venjulegar geti talist. Stefnendur telja framangreinda ákvörðun hafa verið bæði óvenjulega og meiri háttar. Hér að framan var lýst því markmiði stefnda sem felst í nýtingu náttúruauðlinda í landi Reykjahlíðar, eignaumsýslu, kaupum og rekstri fasteigna og lausafjár, lánastarfsemi og öðrum skyldum rekstri. Það verður ekki leitt af framangreindum tilgangi stefnda að það sé hlutverk hans að leggja gjald við komu á tiltekin svæði og óumdeilt er það hefur ekki áður verið gert í landi Reykjahlíðar. Slík gjaldtaka tíðkast almennt ekki hér á landi, þótt finna megi dæmi um það. Þá er um verulega breytingu að ræða á hagnýtingu landssvæðisins, með

Því að takmarka aðgang að svæðum sem ávallt hafi verið opin almenningi án endurgjalds á þann hátt að krefjast gjalds af þeim sem þangað koma. Jafnframt er ljóst að miklir fjármunir eru í húfi. Verður í ljósi framangreinds að telja að ákvörðun um gjaldtöku inn á svæðin sé meiri háttar ákvörðun í skilningi óskráðra reglna eignarréttarins um sérstaka sameign og gildir þá einu hvort hún teljist venjuleg eða óvenjuleg. Af þessu leiðir því að samþykki allra sameigenda þarf til slíkrar ákvörðunar, en slíkt samþykki liggur ekki fyrir.

Stefndi telur að stefnendum hafi verið skylt að höfða mál á grundvelli 71. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög til þess að fá framangreindri ákvörðun um gjaldtöku hnekk. Þar sem það hafi ekki verið gert haldi ákvörðunin gildi sínu. Samkvæmt 1. mgr. 71. gr. laga nr. 138/1994 getur hluthafi, stjórnarmaður eða framkvæmdastjóri höfðað mál vegna ákvörðunar hluthafafundar sem hefur verið tekin með ólögætum hætti eða brýtur í bága við löggin eða samþykktir félagsins. Samkvæmt 2. mgr. skal höfða slíkt mál innan þriggja mánaða frá því að ákvörðun var tekin, en ella telst hún gild. Samkvæmt 3. mgr. á ákvæði 2. mgr. ekki við m.a. þegar krafist er samþykkis allra eða tiltekinna hluthafa til þess að ákvörðun öðlist gildi og slíkt samþykki er ekki fengið. Lagaákvæðið gerir ekki þann áskilnað að kröfugerð sé með þeim hætti að beinlínis sé krafist ógildingar ákvörðunar. Í kröfugerð stefnenda, um að stefnda sé óheimilt að innheimta gjaldið, felst í raun að ákvörðunin verði ógilt. Þykir kröfugerðin því samrýmast 71. gr. laga nr. 138/1994.

Með hliðsjón af öllu framangreindu verður fallist á kröfu stefnenda um að viðurkennt verði að stefnda sé óheimilt að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi.

Stefnendur krefjast einnig staðfestingar lögbanns sem sýslumaðurinn í Húsavík lagði við gjaldtökunni, sbr. 36. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl.

Samkvæmt 1. mgr. 24. gr. laga nr. 31/1990 má leggja lögbann við byrjaðri eða yfirvofandi athöfn einstaklings eða fyrirsvarsmanns félags eða stofnunar ef gerðarbeiðandi sannar eða gerir sennilegt að athöfnin brjóti eða muni brjóta gegn lögvörðum rétti hans, að gerðarþoli hafi þegar hafist handa um athöfnina eða muni gera það og að réttindi hans muni fara forgörðum eða verða fyrir teljandi spjöllum verði hann knúinn til þess að bíða dóms um þau. Í 3. mgr. 24. gr. kemur fram að lögbann verði ekki lagt við athöfn ef talið verður að réttarreglur um refsingu eða skaðabætur fyrir röskun hagsmunanna tryggja þá nægilega og ef sýnt þykir að stórfelldur munur sé á hagsmunum gerðarþola af því að athöfn fari fram og hagsmunum gerðarbeiðanda af því að fyrirbyggja hana, enda setji gerðarþoli eftir atvikum tryggingu fyrir því tjóni sem athöfnin kunnir að baka gerðarbeiðanda.

Ágreiningslaust er að sú athöfn sem lögbann var lagt við var hafin og til stóð að halda henni áfram, en gjaldtaka inn á svæðið hófst 18. júní 2014 og var lögbannið lagt á 21. júlí sama ár. Þegar hefur verið komist að þeirri niðurstöðu að gjaldtakan hafi ekki verið heimil þar sem samþykki allra sameigenda hafi skort. Er því uppfyllt það skilyrði að gjaldtakan brjóti gegn lögvörðum rétti stefnenda. Þá verður fallist á það með stefnendum að réttindi þeirra til yfirráða yfir eign sinni fari forgörðum meðan stefndi innheimtir gjaldið og meinar fólki aðgang að svæðinu nema það greiði gjaldið.

Ljóst er að aðgerðir lögreglu geta í þessu tilviki ekki komið að sama haldi og lögbann og réttarreglur um refsingu munu því ekki nægja til tryggingar hagsmunum stefnenda. Þá er það einnig skilyrði að skaðabætur geti ekki tryggt hagsmunina nægjanlega. Stefndi telur að skaðabætur geti bætt hugsanlegt tjón stefnenda, en þeir hafi ekki rökstutt að svo sé ekki. Í dómaframkvæmd hefur staðfestingu lögbanns einungis verið hafnað á þessum grundvelli þar sem augljóst er að skaðabætur geta bætt tjón að fullu. Þykir ekki vera sýnt fram á það í málinu að skaðabætur muni tryggja hagsmuni stefnenda nægilega.

Stefndi telur jafnframt að stórfelldur munur sé á hagsmunum hans af því að gjaldið verði innheimt og stefnenda af því að svo verði ekki. Stefndi telur tjón sitt nema 250 milljónum króna á tveggja ára tímabili, en það byggist á samþykktri tekjuáætlun. Stefnendur telja hagsmuni sína hins vegar vera eignarréttarlega og telja þá stórfelld meiri en fjárhagslega hagsmuni stefnda. Ljóst er að erfitt er að meta hagsmuni stefnenda, af því að gjaldtakan fari ekki fram, til fjár. Hagsmunir þeirra byggjast fyrst og fremst á eignarrétti þeirra yfir svæðinu. Þá hafa þeir vísað til þess að gjaldtakan hafi leitt til þess að nýir troðningar og slóðir hafi byrjað að myndast sem leitt geti til tjóns og valdið slysaþættu. Þykir ekki sýnt fram á að hagsmunir stefnda af gjaldtökunni séu stórfelld meiri en hagsmunir stefnenda af því að innheimta gjaldsins fari ekki fram.

Samkvæmt öllu framangreindu verður staðfest lögbann það sem sýslumaðurinn á Húsavík lagði 21. júlí 2014 við því að stefndi, starfsmenn hans eða aðrir aðilar eða persónur á hans vegum, innheimti gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi.

Með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnda gert að greiða stefnendum málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 5.000.000 króna.

Dómsuppkvaðning hefur dregist fram yfir frest samkvæmt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991. Dómari og aðilar töldu ekki þörf á því að málið yrði flutt að nýju.

Barbara Björnsdóttir héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

## **D Ó M S O R Ð:**

Viðurkennt er að stefnda, Landeigendum Reykjahlíðar ehf., sé óheimilt að innheimta gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi.

Staðfest er lögbann sem sýslumaðurinn á Húsavík lagði 21. júlí 2014 við því að stefndi, starfsmenn hans eða aðrir aðilar eða persónur á hans vegum, innheimti gjald fyrir aðgang að Hverum við Námafjall og Leirhnjúki í landi Reykjahlíðar í Skútustaðahreppi.

Stefndi greiði stefnendum, Finni Sigfúsi Illugasyni, Sólveigu Illugadóttur, dánarbúi Jóns Illugasonar, Reynihlíð hf., Finni Baldurssyni, Daða Lange

Friðrikssyni og Héðni Sverrissyni, óskipt 5.000.000 króna í málskostnað.

Barbara Björnsdóttir