

# Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 31. mars 2023

Mál nr. E-4857/2021:

**Guðrún María Valgeirsdóttir,**  
**Sigurður Jónas Þorbergsson,**  
**Finnur Sigfús Illugason,**  
**R3 ehf.,**  
**Bryndís Jónsdóttir,**  
**Sigurður Baldursson,**  
**Sólveig Ólöf Illugadóttir,**  
**Kristín Þ. Sverrisdóttir,**  
**Gísli Sverrisson,**  
**Garðar Finnsson,**  
**Hilmar Finnsson,**  
**Daði Lange Friðriksson**  
(*Guðmundur H. Pétursson lögmaður*)  
**gegn**  
**Landsvirkjun og**  
**Íslenska ríkinu**  
(*Sigurgeir Valsson lögmaður*)

## Dómur

### I

Mál þetta, sem var höfðað með stefnu birtri 13. október 2021, var dómtekið 3. mars 2023. Stefnendur eru Guðrún María Valgeirsdóttir, Sigurður Jónas Þorbergsson, Finnur Sigfús Illugason, R3 ehf., Bryndís Jónsdóttir, Sigurður Baldursson, Sólveig Ólöf Illugadóttir, Kristín Þ. Sverrisdóttir, Gísli Sverrisson, Garðar Finnsson, Hilmar Finnsson og Daði Lange Friðriksson, en stefndu eru Landsvirkjun og Íslenska ríkið.

Dómkröfur stefnenda eru þær í **fyrsta lagi** að viðurkennt verði með dómi að stefnendur skuli, með báðum stefndu, teljast hlutfallslega réttthafar þess jarðhita sem ekki verði aðskilinn í sameiginlegum jarðhitageymum á skilgreindum og afmörkuðum jarðhitaréttindasvæðum stefnenda og stefndu, merktum A og C við Kröflu, Sandabotna og Hágöng annars vegar og merktum B og E við Námafjall í Bjarnarflagi hins vegar, allt í landi Reykjahlíðar, Skútustaðahreppi.

Stefnendur krefjast þess í **öðru lagi** að viðurkennt verði með dómi að stefndi, Landsvirkjun, sem eini nýtingaraðili jarðhita úr hinum sameiginlegu jarðhitageymum

sem lýst er í dómkröfu, skuli gjalda stefnendum endurgjald fyrir þá nýtingu í réttu hlutfalli við hlutdeild stefnenda í þeim. Þá krefjast stefnendur greiðslu málskostnaðar.

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnenda. Þá krefjast stefndu að þeim verði hvorum fyrir sig dæmdur málskostnaður sameiginlega úr hendi stefnenda.

Stefndu kröfðust í greinargerð sinni frávísunar málsins, m.a. á þeim grundvelli að leyst hefði verið úr dómkröfum stefnenda með dómi Hæstaréttar 29. apríl 2010 í máli nr. 560/2009: Landeigendur Reykjahlíðar ehf. gegn íslenska ríkinu og Landsvirkjun. Var sá þáttur málsins tekinn til úrskurðar 12. maí 2022 og málinu vísað frá dómi. Með úrskurði Landsréttar 21. júní 2022 var úrskurður héraðsdóms um frávísun felldur úr gildi og lagt fyrir dóminn að taka málið til efnismeðferðar. Í úrskurði Landsréttar var lagt til grundvallar að dómkröfur í máli því sem hér er til meðferðar lúti að rétti yfir jarðhitaréttindum sem standi utan hins svonefnda ríkissvæðis, þ.e. utan ríkissvæða A og B. Dómkröfur í fyrrgreindu Hæstaréttarmáli hafi ekki lotið að réttindum yfir þessum svæðum, heldur einvörðungu að réttindum sem leidd voru af ríkissvæðinu sjálfu. Hafi því ekki áður verið dæmt um dómkröfur stefnenda í málinu, sbr. 116. gr. laga nr. 91/1991. Landsréttur tók einnig fram í úrskurði sínum að úr því yrði heldur ekki leyst nema með efnisdómi hvort stefnendur hafi nú þegar á grundvelli rammisamningsins frá árinu 2005 ráðstafað með skuldbindandi hætti jarðhitaréttindum á svæði C.

## II

### 1.

Stefnendur eru 12 af 14 eigendum jarðarinnar Reykjahlíðar í Suður-Þingeyjarsýslu. Er jörðin í óskiptri sameign landeigenda og fara stefnendur með 92,1875% eignarhlut í jörðinni. Aðrir landeigendur eru Reynihlíð ehf. og Landeigendafélag Geiteyjarstrandar ehf.

Þáverandi eigendur framseldu íslenska ríkinu með samningi 18. mars 1971 nýtingarrétt á jarðhitaréttindum á afmörkuðu svæði í landi Reykjahlíðar sem í stefnu eru tilgreind með bókstöfunum A og B, svokölluð ríkissvæði. Stefnendur telja sig eigendur alls jarðhita, utan þessara svæða og allt um kring og þar á meðal á svæðum C og E, og telja að jarðhitinn á svæðunum verði ekki aðskilinn. Með málsókn þessari krefjast þau viðurkenningar réttar þess efnis að þau skuli með báðum stefndu teljast hlutfallslega rétthafar þess jarðhita sem ekki verður aðskilinn í „jarðhitageymum“ sem eru á umræddum jarðhitaréttindasvæðum. Þá krefjast þeir viðurkenningar á því að stefnda, Landsvirkjun, beri að gjalda þeim réttmætt endurgjald fyrir hagnýtingu jarðhitans úr jarðhitageymunum.

### 2.

Stefnendur reisa málatilbúnað sinn á matsgerð dómkvaddra matsmanna, Sveinbjörns Björnssonar, eðlisfræðings, og Sigurðar Lárusar Hólms, verkfræðings, í málinu nr. M-

10/2015, sem stefnendur öfluðu á grundvelli heimildar í 27. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og ákvæðum XII. kafla, sbr. einnig IX. kafla, laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Matsspurningar til hinna dómkvöddu matsmanna voru eftirfarandi:

Matsspurning A.

*Óskað er mats hinna dómkvöddu matsmanna á því hvort nýting jarðhita á framangreindum svæðum merktum B, E og V á fylgiskjali 1 (hér mynd 2) verði aðskilin eða ekki.*

*Ef matsmenn meta það svo að nýting jarðhitaréttinda á þessum svæðum, einum eða fleirum, verði ekki aðskilin eru matsmenn beðnir um að meta eftirfarandi*

*A-1 Hvernig telja matsmenn hagkvæmast að hagnýta jarðhitaréttindi á svæðum þessum?*

*A-2 Hver er hlutfallslegur réttur sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á svæðum þessum til nýtingar þeirra?*

Matsspurning B.

*Óskað er mats hinna dómkvöddu matsmanna á því hvort nýting jarðhita innan svæðis A á fylgiskjali 1 (hér mynd 2) og nýting jarðhita á aðliggjandi tengdum jarðhitasvæðum utan þess svæðis að vestan og norðan og á svæði merktu C að austan, verði aðskilin eða ekki.*

*Ef matsmenn meta það svo að nýting jarðhitaréttinda á þessum svæðum, einum eða fleirum, verði ekki aðskilin eru matsmenn beðnir um að meta eftirfarandi*

*B-1 Hvernig telja matsmenn hagkvæmast að hagnýta jarðhitaréttindi á svæðum þessum?*

*B-2 Hver er hlutfallslegur réttur sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á svæðum þessum til nýtingar þeirra?*

Svör matsmanna við matsspurningu A.

Í svörum matsmanna á bls. 28 o. áfr. í matsgerðinni er það niðurstaða matsmanna að nýting jarðhita á svæðum B, E og V verði ekki aðskilin. Segir nánar í svari þeirra að háhiti á Námafjallssvæði tengist einu virku uppstreymissvæði. Það liggja að mestu innan svæðis B en nái í vestri inn á svæði E. Ekki séu þekkt nein rök til þess að markalína milli svæða B og E innan háviðnámskjarnans eða utan hans skilji svæðin að.

Um það hvernig hagkvæmast sé að hagnýta jarðhitaréttindi á svæðunum, sbr. matsspurningu A-1, telja matsmenn að hagkvæmast sé að nýting jarðhitans á svæðunum sé á einni hendi út frá sjónarhóli hefðbundinnar nýtingar til raforkuvinnslu, rekstrar og

umhverfismála og að skáboranir út frá uppstreymissvæðum verði nýttar eins og kostur er.

Um hlutfallslegan rétt sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á svæðunum, sbr. matsspurningu A-2, segir í svari matsmanna að þeir telji sig ekki bæra til að meta rétt einstakra eigenda jarðhitaréttinda, en vísa til þess að algengast sé í samningum að flatarmál svæða ráði hlutföllum þegar þau teljist jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar. Sú regla eigi við um eignarhluta á því svæði, sem markað er með rauðum litum á myndum 11a og 11b í matsgerðinni. Síðan segir svo í svari matsmanna við spurningunni:

Ef svæði teljist jafngild til vinnslu með hliðsjón af berghita, lekt, gasi og uppleystum efnum í vatni bergsins er eðlilegast að flatarmál þeirra ráði hlutfallslegum rétti sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á þeim svæðum. Rannsóknir getur þurft til að skera úr um hvort svæði eru jafngild. Varmagjafi uppstreymis sem myndað hefur háviðnámskjarna getur kulnað með tíma. Innrás kalds vatns inn á virkt uppstreymissvæði getur einnig skert vinnslugetu þess. Á Námafjallssvæði virðist það uppstreymissvæði sem útlínur háviðnámskjarna afmarka vera vel virkt en í norðvesturhluta þess gætir innrásar kaldara vatns á svæði B og líklegt er að hið sama eigi við um nyrðri hluta þess uppstreymis sem fellur innan svæðis E. Ekki er vitað hve langt suður þessi kalda innrás nær né hvort hana er einnig að finna vestan Grjótagjármisgengisins. Syðri hluti þess uppstreymis sem fellur innan svæðis E virðist hins vegar jafngildur aðliggjandi uppstreymi innan svæðis B. Jaðrar uppstreymissvæðisins eru einnig með nýtanlegan jarðhita þótt hann teljist ekki jafngildur jarðhita innan þess. Það gæti átt við suðvesturhluta svæðis E, svæði V og jaðra innan svæðis B. Borholur innan uppstreymissvæðisins gætu náð til jarðhita sem væri um 1 km utan jaðrana.

Niðurstaða: Ef rannsóknir benda til þess að hlutar svæðis innan háviðnámskjarna Námafjallssvæðis séu jafngildir til nýtingar er eðlilegast að flatarmál í eigu sérhvers eiganda ráði hlutfallslegum rétti hans. Ef óvissa ríkir um svæði þarf frekari rannsóknir til að meta hlutfallslegan rétt sérhvers eiganda. Ef skipta á jarðhitaréttindum jaðarsvæða væri eðlilegast að láta flatarmál jaðarsvæðanna ráða skiptingu ef þau teljast jafngild eða ekki er unnt að gera greinarmun á svæðum eftir rannsóknum.

#### Svör matsmanna við matsspurningu B.

Í svari matsmanna við fyrstu spurningunni í matsspurningu B, þ.e. um það „hvort nýting jarðhita innan svæðis A á fylgiskjali 1 (hér mynd 2) og nýting jarðhita á aðliggjandi tengdum jarðhitasvæðum utan þess svæðis að vestan og norðan og á svæði merktu C að austan, verði aðskilin eða ekki“ segir svo:

Útlínur háviðnámskjarna á myndum 10a og 10b og myndum 12a og 12b afmarka áætluð virk og kulnuð uppstreymissvæði háhita á Kröflusvæðinu. Á Kröflusvæði eru nú virk þrjú háhitakerfi innan svæða A og C. Hið stærsta þeirra, hér nefnt Norðursvæðið, er í norðurhluta Kröfluöskjunnar með vinnslusvæðin Suðurhlíðar, Vesturhlíðar, Vítismó, Leirbotna og Leirhnjúk. Tvö minni kerfi, Hvíthólar og Sandabotnar eru við suðurjaðar öskjunnar. Norðursvæðið er að mestu innan svæðis A. Miðað við útjaðra háviðnámskjarna gæti Norðursvæðið náð norður fyrir markalínu svæðis A og jafnvel svæðis C. Vinnsla jarðhita þar yrði ekki aðskilin frá vinnslu á meginhluta innan svæðis A. Þyngdarlægð sem gengur þvert yfir öskjuna með VNV stefnu virðist skilja á milli Norðursvæðis og hinna kerfanna í Hvíthólum og Sandabotnum. Nýting á Norðursvæði hefur því lítil áhrif á þau en engin slík jarðfræðileg skil eru á milli kerfanna í Hvíthólum og Sandabotnum. Kerfið í Hvíthólum er innan svæðis A en kerfið í Sandabotnum á mörkum svæðanna A og C. Tengsl gætu reynst innan svæðis A á milli vinnslu jarðhita í Hvíthólum og Sandabotnum en það er ekki fullkannað. Vinnsla jarðhita í Sandabotnakerfinu innan svæðis A yrði ekki aðskilin frá vinnslu í sama kerfi innan svæðis C. Sama gildir um svæðið á mörkum svæða A og C norður af Sandabotnum í austanverðu Sandabotnafjalli innan öskjunnar ef þar reynist virkt kerfi. Á austasta hluta háviðnáms innan svæðis C er kulnað kerfi austan öskjubarmsins. Vestursvæði í suðvesturhluta háviðnámskjarna er ekki talið henta til virkjunar vegna kalds innstreymis, hvorki innan A svæðis né í háviðnámi vestan þess. Engin skil eru í jarðhita um þær línur sem afmarka svæði A, hvorki innan né utan háviðnámskjarnans. Nær væri að gera ráð fyrir að slík mörk liggja eftir Kröfluöskjunni.

#### Niðurstaða:

Matsmenn telja að nýting jarðhita á svæði C norðan svæðis A verði ekki aðskilin frá nýtingu innan svæðis A. Sama mundi gilda um hugsanlegt kerfi norðan við mörk svæðis C innan háviðnámskjarnans. Jafnframt yrði nýting jarðhita innan svæðis A í Sandabotnum og í hugsanlegu kerfi í austanverðu Sandabotnafjalli ekki aðskilin frá nýtingu í sömu kerfum innan svæðis C.

#### Í svari matsmanna við matsspurningu B-1 segir svo:

Verðmætasti jarðhitinn til hefðbundinnar raforkuvinnslu liggur innan virkra uppstreymissvæða háhitans. Þar er einnig ódýrast að ná til jarðhitans með borunum. Útlínur háviðnámskjarna á myndum 10a og 10b og 12a og 12b umlykja forn og ný uppstreymissvæði háhita á Kröflusvæðinu. Í suðvesturhluta kjarnans er svæði sem hefur kólnað og austurhluti hans er einnig talinn kaldur. Berghiti er ókannaður á nyrsta hluta háviðnámskjarnans og á svæðinu kringum

Sandabotnafjall og þar norður af. Jarðhiti á jöðrum uppstreymissvæða liggur dýpra en er einnig nýtanlegur. Hagkvæmast er þó að ná til hans með skáborunum út frá uppstreymissvæðinu. Þá gagnast jaðrar uppstreymissvæðisins vel til niðurdælingar affallsvatns og gasa. Niðurdæling kemur í veg fyrir mengun en skilar háhitakerfinu á uppstreymissvæðinu einnig heitu vatni í stað þess sem vinnslan tekur. Frá sjónarhóli hefðbundinnar nýtingar til raforkuvinnslu, rekstrar og umhverfismála fer best á því að vinnsla jarðhitans sé á einni hendi og skáboranir út frá uppstreymissvæðum nýttar eins og kostur er.

Í svari við matsspurningu B-2 taka matsmenn fram að þeir séu ekki til þess bærir að meta rétt einstakra eigenda jarðhitaréttindanna og að svar þeirra vísi því til þess sem algengast sé í samningum, að flatarmál svæða ráði hlutföllum þegar þau teljist jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar. Sú regla eigi við um eignarhluta á hverju þeirra svæða, sem merkt eru rauð á myndum 12a og 12b. Síðan segir svo í svari matsmanna:

Ef svæði teljast jafngild til vinnslu með hliðsjón af berghita, lekt, gasi og uppleystum efnum í vatni bergsins er eðlilegast að flatarmál þeirra ráði hlutfallslegum rétti sérhvers eiganda jarðhitaréttindanna á þeim svæðum. Rannsóknir getur þurft til að skera úr um hvort svæði eru jafngild. Varmagjafi uppstreymis sem myndað hefur háviðnámskjarna getur kulnað með tíma. Innrás kalds vatns inn á virkt uppstreymissvæði getur einnig skert vinnslugetu þess. Á Kröflusvæði eru nú virk þrjú háhitakerfi innan svæða A og C. Hið stærsta þeirra, hér nefnt Norðursvæðið, er í norðurhluta Kröfluöskjunnar með vinnslusvæðin Suðurhlíðar, Vesturhlíðar, Vítismó, Leirbotna og Leirhnjúk. Tvö minni kerfi, Hvíthólar og Sandabotnar eru við suðurjaðar öskjunnar. Jaðrar uppstreymissvæðanna eru einnig með nýtanlegan jarðhita þótt hann teljist ekki jafngildur jarðhita innan þeirra. Það gæti átt við svæðið norðan við Norðursvæði og svæðið norður af Sandabotnum í austanverðu Sandabotnafjalli innan öskjunnar.

#### Niðurstaða:

Ef rannsóknir benda til þess að hlutar svæðis innan háviðnámskjarna Kröflusvæðis séu jafngildir til nýtingar er eðlilegast að flatarmál í eigu sérhvers eiganda ráði hlutfallslegum rétti hans. Ef óvissa ríkir um svæði þarf frekari rannsóknir til að meta hlutfallslegan rétt sérhvers eiganda. Ef skipta á jarðhitaréttindum jaðarsvæða væri eðlilegast að láta flatarmál jaðarsvæðanna ráða skiptingu ef þau teljast jafngild eða ekki er unnt að gera mun á svæðunum eftir rannsóknum.

Við aðalmeðferð gáfu skýrslu vitna dómkvaddir matsmenn, Sveinbjörn Björnsson, eðlisfræðingur, og Sigurður Lárus Hólm, verkfræðingur. Verður framburði þeirra lýst í niðurstöðum dómsins eftir því sem tilefni gefur til.

### III

#### *1. Helstu málsástæður og lagarök stefnenda*

Með málsókn sinni leita stefnendur dóms um grundvallarniðurstöðu sem fram komi í fyrirbyggjandi matsgerð í máli nr. M-10/2015, um að þeir teljist rétthafar í sameiginlegum jarðhitageymum sem verði ekki aðskildir, þ.e. annars vegar á svæðum A og C á Kröflusvæði og hins vegar svæðum B og E í Bjarnarflagi. Telja stefnendur að matsgerðin hafi í leitt í ljós jarðhitageyma sem nái annars vegar á milli svæða A og C í kröfugerð þeirra og hins vegar svæða B og E. Þar sem ekki liggi fyrir samningar á milli málsaðila um þann hluta jarðhitageymanna sem nái inn á svæði C og E sé þeim nauðsyn á máls-höfðun þessari til að fá viðurkenningu á því að teljast hlutfallslegir rétthafar á jarðhit-anum í jarðhitageymunum. Stefnendur leiti með málsókn sinni dóms um endurgjald sem leiði af niðurstöðum matsmanna. Byggja stefnendur á því að svæði A og C og svæði B og E séu jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar og að engra frekari rannsókna þurfi við.

Stefnendur taka fram að 27. gr. auðlindalaga nr. 57/1998 vísi til landeigenda sem eigi jarðhitaréttindi og þeir séu því réttilega rétthafar í skilningi ákvæðisins. Telja stefnendur að nýtingarleyfi sé ekki skilyrði til að teljast rétthafi jarðhita. Í auðlindalögum séu þeir sem fá nýtingarleyfi kallaðir leyfishafar eða nýtingarleyfishafar. Þá taka stefnendur fram að í fyrri lögskiptum málsaðila hafi orðið „rétthafi“ verið notað um landeigendur.

Stefnendur telja að dómur Hæstaréttar í máli nr. 560/2009 sé ekki bindandi um sakarefnið. Dómurinn fjalli um jarðhitaréttindi innan ríkissvæðanna A og B. Sakarefni þessa máls fjalli um það hvernig fara eigi með jarðhitaréttindi utan svæða A og B, þ.e.a.s. á svæðum E og C, og samkvæmt fyrirbyggjandi matsgerð verði ekki nýting jarðhita á svæðum A og C annars vegar og B og E hins vegar ekki aðskilin. Úr því sakarefni hafi ekki verið leyst.

Stefnendur líta svo á að þau fari með öll jarðhitaréttindi í landi Reykjahlíðar, önnur en þau sem þeir hafi framselt íslenska ríkinu með samningi 18. mars 1971. Jarð-hitasvæði ríkisins séu tilgreind með bókstöfunum A og B (ríkissvæði).

Stefnendur telja að þau séu eigendur alls jarðhita utan þessara ríkissvæða (A og B) og allt um kring. Sum þessara svæða, er séu utan ríkissvæða, hafi verið skilgreind með bókstöfunum C og E á uppdrætti í máli sem þessu tengist. Byggja stefnendur í máli þessu á því að jarðhitaréttindi á svæðum C og E tilheyri þeim. Íslenska ríkið sé því rétthafi á svæðum A og B en stefnendur á svæðum C og E. Jarðhitinn sem myndi jarðhita-

geyma svæðanna liggi um jarðhitaréttindasvæði beggja málsaðila og verði ekki aðskilinn. Jarðhitageymir svæðisins sé því í „sameign“ stefnenda og stefnda, íslenska ríkisins. Stefndi, Landsvirkjun, sé hins vegar eini nýtingaraðili jarðhitans úr hinum sameiginlegu geymum og sæki heimildir sínar til samninga við íslenska ríkið.

Stefnendur telja að stefndi, Landsvirkjun, hafi komið fyrir borholum á Kröflusvæðinu og í Bjarnarflagi á grundvelli samninga við stefnda, íslenska ríkið, frá árunum 1985 og 1986. Er á því byggt með vísan til matsgerðar dómkvaddra matsmanna í máli nr. M-10/2015 að jarðvarminn úr holunum komi úr hinum sameiginlegu jarðhitageymum stefndu og stefnenda.

Stefnendur leggja til grundvallar málsókn sinni að þau fari sameiginlega með stefndu með jarðhitaréttindi og allan þann jarðhita sem myndi svokallaða jarðhitageyma annars vegar á Kröflusvæðinu og hins vegar á Námafjallssvæðinu (Bjarnarflag). Þau séu því réttthafar með stefndu og eigi tilkall til sanngjarns endurgjalds úr hendi stefnda, Landsvirkjunar, vegna nýtingar jarðhitans úr þeim báðum.

Líta stefnendur svo á að þau skuli ásamt stefndu teljast hlutfallslegir réttthafar þess jarðhita sem ekki verði aðskilinn í tveimur jarðhitageymum á fyrrgreindum svæðum.

Kröfur sínar byggja stefnendur sem fyrr segir á niðurstöðum matsgerðar dómkvaddra matsmanna í máli nr. M-10/2015 á milli málsaðila, sem þau hafi aflað á grundvelli 27. gr. laga nr. 57/1998, og sérstöku samningsákvæði 2.9 í rammasamningi stefnda, Landsvirkjunar, og Landeigenda Reykjahlíðar ehf. frá nóvember 2005. Hafi matsmenn komist að þeirri niðurstöðu að jarðhitasvæði stefnenda og stefndu verði ekki aðskilin, þ.e.a.s. annars vegar svæði A og C og hins vegar svæði B og E, en að hagkvæmast væri að nýting jarðhitans á þessum svæðum væri á einni hendi. Jafnframt hafi matsmennirnir gert grein fyrir því hvernig hlutdeild hvors réttthafa um sig innan jarðhitageymanna, í Kröflu annars vegar og Bjarnarflagi hins vegar, skiptist og hafi lagt flatar málsútreikninga í ferkílómetrum til grundvallar þar sem jarðhitageymarnir liggi innan jarðhitaréttindasvæða hvors um sig.

Stefnendur telja að í matsgerðinni hafi verið staðfest að nýting jarðhitaréttinda frá ríkissvæðunum A og B feli í reynd í sér nýtingu jarðhitaréttinda úr svæðum C og E þar sem jarðhiti svæðanna sé óaðskiljanlegur og myndi saman þá jarðhitageyma sem um ræðir.

Stefnendur telja að stefndi, Landsvirkjun, noti báða jarðhitageymana í heild sinni og þurfi því ekki að sækja um nýtingarleyfi, t.d. á svæði C, og telji sig ekki þurfa að semja við stefnendur um nýtingu á jarðhita á svæði E. Stefndi, íslenska ríkið, hafi síðan með tíð og tíma aukið heimildir Landsvirkjunar til raforkuframleiðslu af svæðum A og

B samkvæmt þeim nýtingarleyfum. Af þessu leiði að enn meira sé tekið úr hinum sameiginlegu jarðhitageymum á kostnað stefnenda. Þá hafi stefndi einnig gengið svo langt að skábora yfir í svæði C og inn á svæði E án þess að gjalda nokkuð fyrir það.

## 2. Helstu málsástæður og lagarök stefndu

Stefndu byggja á því að óumdeilt sé að stefndi, Landsvirkjun, fari með nýtingarréttindi á svæði A á grundvelli samningsins frá 1971 og síðari samninga, sbr. einnig dóm Hæstaréttar 29. apríl 2009 í máli nr. 560/2009.

Stefndi, Landsvirkjun, fari jafnframt með rannsóknar- og nýtingarrétt á svæði C á grundvelli rammasamnings við Landeigendafélag Reykjahlíðar frá 6. nóvember 2005. Samkvæmt rammasamningnum, gr. 1.3 og 2.1, hafi landeigendafélagið, sem stefnendur eru í, veitt stefnda, Landsvirkjun, „einkarétt fyrir sitt leyti til rannsókna á jarðhita og nýtingar hans á svæði C, sbr. 1. mgr. 7. gr. laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, nr. 57/1998, og samkvæmt nánari skilmálum“. Í ákvæðinu hafi sérstaklega verið tilgreint að hin umsömdu svæði sem stefndi, Landsvirkjun, hafi fengið einkaleyfi til rannsókna og nýtingar á séu Sandbotnasvæðið og Hágöng (svæði C), auk þess sem svæði við Gjástykki (svæði D) hafi einnig fallið undir samninginn. Sandbotnasvæðið og Hágöng (svæði C) séu sama svæði og stefnendur krefjist viðurkenningar á, auk þess sem stefnendur séu aðilar að rammasamningnum í gegnum Landeigendafélag Reykjahlíðar.

Fyrir umsaminn rannsóknar- og nýtingarrétt greiði stefndi, Landsvirkjun, árlega 1.500.000 krónur í umsýslugjald án virðisaukaskatts fyrir hvort svæði (C og D) á meðan rannsóknar- eða nýtingarleyfi eru í gildi, allt til þess tíma að orkusala hefst frá viðkomandi jarðhitavirkjun, sbr. gr. 1.7. Frá undirritun rammasamningsins hafi stefndi, Landsvirkjun, greitt landeigendafélaginu, og þar með stefnendum, umsýsluþóknarir fyrir hinn umsamda einkarétt sem stefnendur krefjist nú dóms um viðurkenningu á greiðsluskyldu fyrir.

Aðilar hafi jafnframt samið um að ef kæmi til nýtingar á jarðhitaréttindum á umsömdum svæðum bæri stefnda, Landsvirkjun, að greiða landeigendafélagi stefnenda sérstakt endurgjald skv. gr. 2.3. Frá undirritun rammasamningsins hafi ekki komið til greiðsluskyldu á grundvelli gr. 2.3.

Vegna framangreinds telja stefndu óumdeilt að landeigendafélag stefnenda, og þar með stefnendur, hafi framselt rannsóknar- og nýtingarrétt á svæði C sem stefnendur krefjist nú dóms fyrir, auk þess sem stefndi, Landsvirkjun, greiði endurgjald fyrir hin framseldu réttindi sem stefnendur krefjist nú m.a. viðurkenningar á í dómkröfu II.

Telja stefndu að dómkrafa II, sem feli í sér viðurkenningu á greiðsluskyldu fyrir nýtingu jarðhita úr svæði C, sé í andstöðu við rammasamninginn frá 2005 og því kunnifnisdómur í málinu að hafa áhrif á gildi rammasamningsins.

Þá vísar stefndi, Landsvirkjun, til þess að í Hæstaréttarmálinu nr. 560/2009 hafi Landeigendur Reykjahlíðar ehf. krafist þess að stefndu yrði gert að þola ógildingu á samningi eigenda jarðarinnar Reykjahlíðar við íslenska ríkið frá 18. mars 1971, þar sem kom fram að jarðhitaréttindi í landi jarðarinnar væru íslenska ríkinu til frjálsra umráða og ráðstöfunar. Í málinu hafi einnig verið gerð krafa um að samningnum yrði breytt með þeim hætti að jarðhitaréttindin sem íslenska ríkinu væru til frjálsra umráða og ráðstöfunar svöruðu að afli aðeins til jarðhitaorku allt að 70 MW til raforkuframleiðslu en einskis umfram það. Í dómi Hæstaréttar hafi komið fram að samningurinn fæli í sér „fullnaðar-afsal eigenda Reykjahlíðar til stefnda, íslenska ríkisins, fyrir beinum eignarrétti að jarðhitaréttindum á svæðinu, sem um ræðir, jarðhita sem þar fyndist og aðstöðu til mannvirkjagerðar til nýtingar hans, án þess að önnur réttindi yfir landinu hafi fylgt í kaupunum“.

Um endurgjald fyrir jarðhitaréttindin hafi komið fram í dómi Hæstaréttar að stefndi, íslenska ríkið, hefði greitt endurgjald með tvenns konar hætti, þ.e. annars vegar með því að leggja til nánar tilgreind mannvirki í tengslum við hitaveitu fyrir byggðahverfi í landi Reykjahlíðar og greiða kostnað af öðrum tilteknum framkvæmdum við hitaveituna og hins vegar að afhenda endurgjaldslaust 20 sekúndulíttra af heitu vatni til hitaveitunnar.

Í dómi Hæstaréttar hafi sérstaklega verið vikið að því að stefndi, Landsvirkjun, hafi tekið við framangreindri skuldbindingu þegar félagið tók við réttindum ríkisins með kaupum á Kröfluvirkjun 1985 og Bjarnarflagi 1986 og hafi staðið við skuldbindingar sínar síðan þá. Byggja stefndu á því að í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 560/2009 felist að stefndu, í fyrstu íslenska ríkið og síðar Landsvirkjun, hafi greitt og greiði enn umsamið endurgjald fyrir þau jarðhitaréttindi sem Landeigendur Reykjahlíðar framseldu 1971.

Að mati stefndu séu stefnendur, og aðrir eigendur sameignarlandsins, bundin af niðurstöðu Hæstaréttar og geti stefnendur ekki krafist frekara endurgjalds fyrir þau jarðhitaréttindi sem framseld voru árið 1971 þó svo að krafa um greiðslu sé sett fram með öðrum hætti en fjallað var um í dómi Hæstaréttar.

Stefndu telja að það sé aðalatriði málsins að stefnendur hafi afsalað með fullu og öllu réttindum til nýtingar á jarðhita innan þeirra svæða sem stefndi, Landsvirkjun, nýti í dag. Enginn fyrirvari hafi verið gerður af hálfu landeigenda við samningsgerð um að greiða ætti meira eða deila réttindum þótt hluti jarðhitans kæmi úr geymi sem kunni að ná út fyrir hin landfræðilegu mörk.

Stefndu telja að kröfugerð og málátilbúnaður stefnenda verði að öðru leyti ekki studdur við 27. gr. laga nr. 57/1998, enda fjalli ákvæðið eingöngu um að ákvarða megi samkvæmt mati dómkvaddra matsmanna „hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til

nýtingar“. Dómkrafa stefnenda um hlutfallslegan rétt virðist í stefnu vera tengd kröfu um endurgjald vegna nýtingar en fyrir því sé engin stoð í ákvæðinu.

Þá telja stefndu að grundvöllur kröfu stefnenda verði ekki sóttur í matsgerð dómkvaddra matsmanna í málinu nr. M-10/2015 frá árinu 2017, en samkvæmt henni hafi matsmenn ekki talið sig bæra til að meta rétt einstakra eigenda og hafi bent á það sem þeir töldu „algengast í samningum“, þ.e. að skipta eftir flatarmáli, að sú regla ætti við þegar svæði væru jafngild og ætti það við um svæði sem merkt væri rautt á myndum sem fylgdu matsgerðinni. Þá hafi matsmenn getið þess að eftir væri að rannsaka tiltekna hluta og kanna hvort svæði væru jafngild. Að mati stefndu væri augljóst að grunnur undir kröfur stefnenda yrði samkvæmt þessu ekki sóttur í matsgerð dómkvaddra matsmanna, auk þess sem jafngild svæði væru ekki sýnd á þeim uppdráttum sem stefnendur hefðu lagt fram.

Um viðurkenningu á hlutfallslegum rétti til jarðhita er því mótmælt að ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 veiti stefnendum stoð, enda séu stefnendur hvorki „rétthafar“ í skilningi ákvæðisins né sé um að ræða aðstöðu þar sem landeigendur deili innbyrðis um það hvernig háttá beri nýtingu úr sameiginlegri auðlind. Benda stefndu á að ákvæðið komi til skoðunar ef ágreiningur komi upp um nýtingu auðlinda á „milli rétthafa“ og sé þar nefnt í dæmaskyni ef landamerki liggja þannig að nýting verði ekki aðskilin.

Að mati stefndu sé ljóst að stefndi, Landsvirkjun, sé eini rannsóknar- og/eða nýtingaraðili jarðhitans á svæðinu við Kröflu og í Bjarnarflagi á grundvelli framsals á jarðhitaréttindum frá árinu 1971 og rammasamnings Landsvirkjunar og Landeigendafélags Reykjahlíðar frá árinu 2005.

Stefndi Landsvirkjun nýti jarðhitaréttindin á grundvelli virkjunarleyfis fyrir 5 MW virkjun í Bjarnarflagi og á grundvelli virkjunarleyfis fyrir Kröfluvirkjun. Um rannsóknir og nýtingu gildi lög nr. 57/1998. Sérstaklega sé kveðið á um í lögnum að landeigandi njóti ekki forgangs að nýtingarleyfi auðlindar í eignarlandi sínu nema hann hafi fengið útgefið rannsóknarleyfi. Óumdeilt sé að stefnendur, eða landeigendafélag þeirra, séu ekki handhafar rannsóknarleyfis og njóti þau því ekki forgangs til nýtingar jarðhitans.

Stefndi, Landsvirkjun, sé þannig eini rétthafi að nýtingu jarðhitans í landi Reykjahlíðar í skilningi laga en stefnendur séu landeigendur sameignarlands sem háð sé einkarétti, sbr. 2. og 3. gr. laganna. Vegna þessa sé ekki fyrir hendi ágreiningur milli rétthafa um nýtingu auðlindar í skilningi 27. gr. laga nr. 57/1998 og því ekki lagaskilyrði fyrir kröfu stefnenda. Niðurstaða matsmanna í málinu nr. M-10/2015 eða dómur Hæstaréttar í máli nr. 458/2016, sem varðaði dómkvaðningu matsmanns í matsmálinu, breyti engu um þetta enda byggji forsendur dóms Hæstaréttar í því máli á því að stefndi, Landsvirkjun, og Landeigendafélag Reykjahlíðar hafi samið um rétt aðila til þess að óska eftir dómkvaðningu matsmanna skv. 27. gr. laganna til þess að leggja mat á hlutfallslegan rétt

hvors aðila um þau svæði sem samningurinn kveði á um, en við uppkvaðningu dómsins hafi verið talið að jarðhitasvæðið í landi Reykjahlíðar væri einn jarðhitageymir í stað tveggja eins og nú er talið. Vegna þessa taki hið umsamda samningsákvæði ekki til svæðis E þar sem svæðið falli ekki undir rammasamninginn frá árinu 2005.

Að mati stefndu sé ekki lagagrundvöllur fyrir dómkröfu stefnenda um að viðurkennt verði að þau skuli teljast hlutfallslegir réttthafar jarðhita þegar af þeirri ástæðu að þau eru ekki réttthafar í skilningi auðlindalaga nr. 57/1998. Tilvísun í stefnu til 1. mgr. 7. gr. auðlindalaga, um nauðsyn samninga nýtingarleyfishafa við landeiganda, hefur enga þýðingu enda liggja fyrir samningar, eins og áður er rakið.

Um viðurkenningu á greiðsluskyldu, þ.e.a.s. um rétt stefnenda til endurgjalds í réttu hlutfalli við hlutdeild sína í jarðhitaréttindum á svæðum A-C/B-E, taka stefndu fram að stefnendur virðist að hluta til styðja kröfu sína hvað varðar C-svæðið við ákvæði 2.3 í rammasamningnum frá 2005. Enginn útreikningur liggja þó fyrir, eða töluleg kröfugerð í samræmi við ákvæði samningsins, hvað C-svæðið varðar og sé kröfugerð vegna þess því alfarið ósönnuð og vanreifuð. Beri að sýkna stefndu þegar af þeim ástæðum.

Stefndu byggja kröfu um sýknu jafnframt á því að stefndu hafi þegar greitt umsamið endurgjald fyrir öll jarðhitaréttindi sem stefndi, íslenska ríkið, og síðar stefndi, Landsvirkjun, hafa rannsakað og/eða nýtt í landi Reykjahlíðar. Um þetta vísa stefndu til fyrri umfjöllunar og til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 560/2009 þar sem staðfest hafi verið að samningurinn um jarðhitaréttindi á svæðum A og B hafi falið í sér fullnaðarafsal og að endurgjald hafi verið goldið með nánar tilgreindum hætti. Stefnendur geti því ekki krafist frekara endurgjalds fyrir nýtingu á svæðum A og B eins og stefnendur byggja viðurkenningarkröfu sína á. Í samningnum frá 1971 hafi ekki verið gerðir neindir fyrirvarar á þeim jarðhitaréttindum sem framseld voru íslenska ríkinu og verður því að telja með vísan til dóms Hæstaréttar í máli nr. 560/2009 að samið hafi verið um endurgjald fyrir jarðhitaréttindin með endanlegum hætti. Engin takmörkun hafi verið gerð í samningnum um það hvort jarðhitinn sem nýttur væri á yfirborði svæða A og B væri að einhverju leyti sameiginlegur með öðrum svæðum utan þeirra marka, en þau voru þá sem nú í eigu sömu aðila.

Jafnframt telur stefndi, Landsvirkjun, að sýkna beri félagið af viðurkenningu á greiðsluskyldu fyrir rannsóknir eða nýtingu á jarðhita á svæði C þar sem í gildi sé samningur um einkarétt til rannsókna og nýtingar á jarðhitaréttindum, eins og fyrr er rakið. Byggir stefndi, Landsvirkjun, á því að stefnendur séu aðilar að samningnum í gegnum landeigendafélagið og því skuldbundin af efni samningsins. Vísar stefndi til eftirfarandi ákvæða í rammasamningnum árið 2005 þar sem Landeigendafélag Reykjahlíðar og stefndi, Landsvirkjun, hafi samið um:

„einkarétt fyrir sitt leyti til rannsókna á jarðhita og nýtingar hans á því svæði sem tilgreint er í fylgiskjali 4, sbr. 1. mgr. 7. gr. laga um rannsóknir og nýtingu á

auðlindum í jörðu, nr. 57/1998, og samkvæmt nánari skilmálum“.

Í samningnum hafi verið samið um endurgjald sem nemi árlegri greiðslu að fjárhæð 1.500.000 krónur í umsýslugjald fyrir hvort svæði, C og einnig svæði D, meðan stefndi, Landsvirkjun, hefði undir höndum rannsóknar- eða nýtingarleyfi. Aðilar sömdu jafnframt um að ef til raforkuvinnslu kæmi á svæðum C eða D bæri stefnda, Landsvirkjun, að greiða „afgjald á framleidda kílóvattstund rafmagns (kWst) út á flutningsnet frá þeim degi sem rafmagnssala frá virkjun hefst (royalty-greiðsla). Skal greiðslan nema 1,7 eyri/kWst rafmagns án virðisaukaskatts“, sbr. gr. 2.3. Sérstaklega er kveðið á um í gr. 2.3 að greiðslur til landeigendafélagsins, og þar með til stefnenda, séu endurgjald fyrir auðlind í skilningi 1. mgr. 7. gr. laga nr. 57/1998. Telur Landsvirkjun að landeigendur Reykjahlíðar, og þar með stefnendur, hafi samið með bindandi hætti um endurgjald fyrir nýtingu jarðhita í landi Reykjahlíðar í skilningi 7. gr. laga nr. 57/1998 með samningnum frá 1971 og rammasamningnum frá 2005 komi til þess að stefndi, Landsvirkjun, verði talinn greiðsluskyldur af öðrum ástæðum.

Stefndu mótmæla einnig fullyrðingum stefnenda um meintar skáboranir stefnda, Landsvirkjunar, yfir í svæði C (borholur KS-01 og KJ-38) og inn á svæði E (borhola BJ-14), án þess að greiða nokkuð fyrir, sbr. einnig bókun stefndu sem lögð var fram í þinghaldi hinn 22. september 2022.

Tekur stefndi Landsvirkjun fram í bókun sinni að borhola BJ-14 í Bjarnarflagi á svæði E hafi ekki verið notuð af Landsvirkjun ef frá eru taldar hefðbundnar prófanir í lok borunar. Landsvirkjun hafi gert tilraunir til þess að ná samkomulagi við landeigendur um rétt til þess að nýta svæði E sérstaklega vegna þessa en án árangurs.

Þá tekur stefndi Landsvirkjun fram að Borhola KS-01 í Sandabotnaskarði í Kröflu hafi verið boruð árið 2007 inn á svæði C í tengslum við rannsóknir á Sandabotnaskarði vegna fyrirhugaðrar stækkunar á Kröfluvirkjun. Hafi rannsóknin verið gerð á grundvelli rammasamnings stefnda, Landsvirkjunar, og landeigendafélags stefnenda frá nóvember 2005. Í þeim samningi aðila hafi sérstaklega verið samið um aðgang stefnda, Landsvirkjunar, að svæði C og fyrirkomulag um greiðslu afgjalds ef til nýtingar kæmi. Borhola KS-01 hafi ekki verið nýtt og ekki tengd við gufuveitu Kröfluvirkjunar.

Varðandi holu KJ-38 á norðurhluta Kröflusvæðis hafi sú hola verið boruð árið 2008 og nái að mörkum svæðis A og C. Mótmælir stefndi, Landsvirkjun, fullyrðingu stefnenda um að borholan nái út fyrir svæði A. Þar sem borholan sé innan svæðis A hafi ekki komið til greiðslu afgjalds á grundvelli rammasamningsins frá nóvember 2005.

#### IV

##### 1.

Í máli þessu krefjast stefnendur í fyrsta lagi viðurkenningar á því að þau teljist vera hlutfallslegir réttthafar þess jarðhita sem ekki verði aðskilinn í sameiginlegum jarðhita-

geymum, annars vegar merktum A og C við Kröflu og hins vegar merktum B og E við Námafjall í Bjarnarflagi. Í öðru lagi er krafist viðurkenningar á því að stefndi, Landsvirkjun, skuli greiða stefnendum endurgjald fyrir þá nýtingu í réttu hlutfalli við hlutdeild stefnenda í þeim.

Ágreiningslaust er í málinu að íslenska ríkið sé óskertur rannsóknar- og nýtingaraðili jarðhita á svæðum A og B, svokölluðum ríkissvæðum, á grundvelli sammings landeigenda við stefnda, íslenska ríkið, 18. mars 1971, og einnig samkvæmt dómi Hæstaréttar 29. apríl 2009 í máli nr. 560/2009, Landeigendur Reykjahlíðar ehf. gegn íslenska ríkinu og Landsvirkjun.

Stefnendur reisa málsókn sína á því að jarðhiti sem finnst á svæðum C og E tilheyri þeim og að sakarefni málsins lúti að því hvernig fara eigi með jarðhitaréttindi á þeim svæðum sem stefnendur telja að fyrirbyggjandi matsgerð í málinu nr. M-10/2015 hafi staðfest að „falli saman við svæði A og B og verði ekki aðgreind“. Leggja stefnendur nánar til grundvallar að síðari rannsóknir sýni að nýting jarðhitaréttinda frá svæðum A og B feli í reynd í sér nýtingu jarðhitaréttinda frá svæðum C og E.

Stefndu krefjast sýknu af öllum kröfum stefnenda.

## 2.

Í samningi milli eigenda jarðarinnar Reykjahlíðar og íslenska ríkisins frá 18. mars 1971 er mælt fyrir um í A-lið að „[j]arðhitaréttindi í landi Reykjahlíðar á jarðhitasvæði því, sem afmarkað er á viðfestum uppdraetti og landamerkjalyfingu, ásamt jarðhita þeim, sem þar er að finna, og aðstaða til mannvirkjagerðar til nýtingar hans, eru héðan í frá ríkissjóði til fjálsra umráða og ráðstöfunar“. Samkvæmt samningnum var endurgjald fyrir þessi réttindi m.a. heitt vatn, sbr. B-lið sammingsins.

Í dómi Hæstaréttar Íslands 29. apríl 2010 í máli nr. 560/2009, þar sem m.a. var til meðferðar krafa Landeigenda Reykjahlíðar ehf. um ógildingu fyrrgreinds sammings, sem tók sem fyrr segir aðeins til svæða A og B, kom fram í forsendum að líta yrði svo á að samningurinn frá 1971 á milli eigenda Reykjahlíðar og íslenska ríkisins hefði falið í sér fullnaðarafsal eigenda Reykjahlíðar til íslenska ríkisins fyrir beinum eignarrétti að jarðhitaréttindum á svæðinu, sem um ræðir, jarðhita sem þar fyndist og aðstöðu til mannvirkjagerðar til nýtingar hans.

Um endurgjald fyrir þau afnot kemur fram í dóminum að það hafi verið tvíþætt. Annars vegar hafi íslenska ríkinu borið að leggja til nánar tilgreind mannvirki í tengslum við hitaveitu fyrir byggðahverfi í landi Reykjahlíðar og greiða kostnað af öðrum tilteknum framkvæmdum við hana. Hins vegar að láta endurgjaldslaust í té 20 sekúndulíttra af heitu vatni til hitaveitunnar. Sé óumdeilt að þessar skuldbindingar hafi verið efnar.

Aðilar að máli Hæstaréttar nr. 560/2009 voru annars vegar Landeigendur Reykjahlíðar ehf., en þáverandi eigendur jarðarinnar höfðu veitt félaginu málsóknarumboð, og

hins vegar stefndu í máli þessu. Stefnendur þessa máls eru flestallir núverandi eigendur Reykjahlíðar og því þeir sömu og áfrýjendur í máli Hæstaréttar nr. 560/2009 eða hafa komið í þeirra stað.

Dómur Hæstaréttar og forsendur hans í því máli eru því bindandi til framtíðar fyrir stefnendur þessa máls um niðurstöðu í sakarefninu, sbr. 1. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991, að því marki sem um sömu atriði er að tefla.

Óumdeilt er að þau svæði sem vísað er til í dómi Hæstaréttar afmarkast við svæði A og B, svokölluð ríkissvæði. Eins og áður greinir voru kröfur landeigenda í Hæstaréttarmáli nr. 560/2009 aðallega um ógildingu á umræddum samningi milli aðila frá árinu 1971, en til vara var þess krafist að skilmálum samningsins yrði breytt þannig að hann heimilaði aðeins tiltekin takmörkuð orkunýtingarréttindi. Voru þessar kröfur einkum studdar við 36. gr. laga nr. 7/1936 en einnig við óskráðar reglur um ógildingu samninga vegna brostinna eða rangra forsendna.

Í Hæstaréttarmálinu nr. 560/2009 fór m.a. fram greining í forsendum dómsins á því hverju hefði í raun verið afsalað til íslenska ríkisins 1971 og hvaða endurgjald hefði komið fyrir þau verðmæti. Slíkt var talið nauðsynlegt til að komast að niðurstöðu um ógildingarkröfuna. Í niðurstöðum um fyrra atriðið sagði svo í dómi Hæstaréttar: „Að þessu virtu verður að líta svo á að samningurinn hafi með stoð í þessu lagaákvæði falið í sér fullnaðarafsal eigenda Reykjahlíðar til stefnda íslenska ríkisins fyrir beinum eignarrétti að jarðhitaréttindum á svæðinu, sem um ræðir, jarðhita sem þar fyndist og aðstöðu til mannvirkjagerðar til nýtingar hans, án þess að önnur réttindi yfir landinu hafi fylgt í kaupunum.“ Í dómi Hæstaréttar er einnig vikið að því að stefndi, Landsvirkjun, hafi tekið við framangreindri skuldbindingu þegar félagið tók við réttindum ríkisins með kaupum á Kröfluvirkjun 1985 og Bjarnarflagi 1986 og hafi staðið við skuldbindingar sínar síðan þá.

Samkvæmt framansögðu verður að telja að með dóminum hafi því verið slegið föstu að jarðhiti sem finnst á svæði A og B sé í eigu stefnda, Landsvirkjunar. Að áliti dómsins skiptir ekki máli í því sambandi hvort áhrifa jarðhitavinnslunnar gæti að einhverju leyti utan ríkissvæðanna A og B, enda voru engir fyrirvarar þar um gerðir, hvorki í samningnum frá árinu 1971 né í rammasamningi árið 2005.

### 3.

Í málinu liggur fyrir matsgerð dómkvaddra matsmanna í málinu nr. M-10/2015, sem stefnendur öfluðu á grundvelli heimildar í 27. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og samkvæmt ákvæðum XII. kafla, sbr. einnig IX. kafla, laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Var dómkvöddum matsmönnum falið að svara nánar tilgreindum spurningum sem lýst er í málsatvikakafla dómsins. Þar á meðal var

óskað eftir svörum matsmanna um það hvort nýting jarðhita og jarðhitaréttinda á ríkis-  
svæðum A og B verði aðskilin frá nýtingu á aðliggjandi svæðum C og E.

Hér skal vakin athygli á því að orðalag í stefnu og matsgerð er mismunandi. Þann-  
ig er hugtakið jarðhitageymir notað mjög oft í stefnunni. Fjallað er þar m.a. um sameigin-  
lega jarðhitageyma sem ekki verði skildir að án þess að skilgreint sé hvað átt sé við með  
hugtakinu jarðhitageymir. Í matsgerðinni kemur hugtakið jarðhitageymir hvergi fyrir.  
Samkvæmt Jarðhitabók Guðmundar Pálmasonar, sem er eitt ítarlegasta rit um jarðhita á  
Íslandi (Hið íslenska bókmenntafélag, 2005), er jarðhitageymir skilgreindur á bls. 22 sem  
heita og vatnsgenga bergið undir jarðhitasvæðunum. Það felur í sér að jarðhitageymir  
þarf í senn að vera lekur (vatnsgengur) og heitur. Sú merking virðist notuð þar sem vísað  
er til jarðhitageymis í rammasamningnum frá 2005.

Í matsgerðinni skilgreina hinir dómkvöddu matsmenn hins vegar þrjú hugtök,  
háhitasvæði, háhitakerfi, sem sögð eru vera uppstreymissvæði heita vatnsins og geta  
verið fleiri en eitt í hverju háhitasvæði, og loks vinnslusvæði sem geta verið eins og af-  
mörkuð hólfi í hverju háhitakerfi. Að teknu tilliti til þess að háhitakerfin í skilgreiningu  
matsmanna eru bæði heit og lek er nærtækast að líta á háhitakerfi samkvæmt skilgrein-  
ingu matsmanna sem hliðstæðu við það sem kallað er jarðhitageymir í stefnu.

Samkvæmt matsgerðinni hafa verið mörg háhitakerfi innan Kröflusvæðisins en  
virkni þeirra hefur breyst í tímans rás. Boranir hafa sýnt að nú eru virk a.m.k. þrjú  
háhitakerfi í Kröflu sem matsmenn nefna Norðursvæði, Hvíthóla og Sandabotnaskarð.  
Innan Norðursvæðis eru síðan fimm skilgreind vinnslusvæði. Jafnframt kemur fram í  
matsgerðinni að sú þrýstilækkun sem mælst hefur samfara vinnslunni úr  
háhitasvæðunum er að langmestu leyti staðbundin innan einstakra vinnslusvæða og að  
áhrifa langt út fyrir vinnslusvæðin gæti ekki samkvæmt þeim gögnum sem tiltæk eru.

Á Íslandi hefur verið hefðbundið að skilgreina stærð háhitasvæða út frá því flatar-  
máli lands þar sem undirliggjandi háviðnámskjarni mælist ofan 800 m dýpis. Þetta er  
þrýðilega útskýrt í skýrslu dómkvöddu matsmannanna. Þessi háviðnámskjarni er talinn  
hafa myndast þar sem hiti hefur náð um eða yfir 240°C hita á einhverjum tímapunkti í  
jarðsögunni. Háviðnámskjarninn hverfur þó ekki aftur þótt hitinn lækki síðar.  
Háviðnámskjarninn segir heldur ekkert um núverandi lekt. Hann uppfyllir því ekki þær  
kröfur um hita og lekt sem skilgreining jarðhitageymis felur í sér.

Af ofangreindu leiðir að ekki er unnt að fallast á þá framsetningu í stefnu að allt  
háhitasvæðið í Kröflu eins og það er skilgreint út frá flatarmáli háviðnámskjarna á 800  
m dýpi samkvæmt viðnámsmælingum sé einn samhangandi jarðhitageymir heldur sé það  
samsett úr aðgreindum staðbundnum jarðhitageymum (háhitakerfum) sem ekkert þrýsti-  
samband virðist vera á milli.

Samkvæmt niðurstöðum matsmanna telja þeir m.a. að nýting jarðhita á svæðum  
B og E verði ekki aðskilin og einnig að háhiti á Námafjallssvæðinu tengist einu virku

uppstreymissvæði sem liggja að mestu innan svæðis B en nái í vestri inn á svæði E. Ennfremur telja matsmenn að ekki séu þekkt nein rök til þess að markalína milli svæða B og E innan háviðnámskjarnans eða utan hans skilji svæðin að. Jafnframt kemur eftirfarandi fram í svörum dómkvöddu matsmannanna: „Verðmætasti jarðhitinn til hefðbundinnar raforkuvinnslu liggur innan virkra uppstreymissvæða háhitans.“

Dómurinn, sem skipaður er sérfróðum meðdómara, er í meginatriðum sammála framangreindum ályktunum matsmanna. Þó er rétt að benda á að sú aðferð að telja að það flatarmál sem markast af háviðnámskjarna á 800 m dýpi sé jafnframt allt virkt uppstreymissvæði er vafasöm, a.m.k. í Námafjalli þar sem talið er að um eitt virkt uppstreymissvæði sé að ræða. Ekki er síður líklegt út frá fyrirbyggjandi rannsóknum að uppstreymið á Námafjallssvæðinu sé í sprungukerfi því sem liggur um miðbik þess svæðis sem háviðnámskjarninn á 800 m dýpi afmarkar og þar sem vökvinn kemur upp til yfirborðs og jarðhitaummyndun er mest. Í því tilviki væri sá hluti háviðnámskjarnans, sem liggur til hliðar við meginprungurnar og teygir sig yfir á svæði E, fremur merki um afrennsli eða óbeina hitun út frá uppstreyminu á svæði B en að það sé sjálfstætt uppstreymi innan svæðis E. Þá eru engar borholur á svæði E eða önnur gögn sem sýna fram á að vinnsla jarðhita á svæði B hafi skert möguleika til nýtingar innan svæðis E eða að sæki orku sína þaðan.

Dómurinn telur því ekki að nægilegar rannsóknir liggja fyrir sem gefi til kynna að sá hluti háviðnámskjarnans sem fellur innan svæðis E ofan 800 m dýpis teljist jafngildur aðliggjandi uppstreymi innan svæðis B til nýtingar, enda sé meginuppstreymið innan svæðis B. Að mati dómsins er því ekki hægt að fullyrða án frekari rannsókna að svæðin séu jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar.

Varðandi nýtingu jarðhita á svæði C norðan svæðis A, og hugsanlega einnig norðan marka svæðis C innan háviðnámskjarnans, telur dómurinn í samræmi við niðurstöðu matsmanna að vinnsla þar yrði ólíklega aðskilin frá vinnslu á Norðursvæði Kröflu enda liggja grunnvatnsstraumar og brot í jarðskorpunni milli þessara svæða með NNA-SSV stefnu. Jafnframt er dómurinn sammála þeirri niðurstöðu matsmanna að gögn vanti til að sýna fram á að háhitakjarninn sé ennþá heitur norðan svæðis A. Ennfremur telur dómurinn að ekki liggja fyrir upplýsingar sem sýni fram á að vinnsla jarðhita á svæði A skerði hugsanlega vinnslu jarðhita á svæði C norðan svæðis A eða sæki orku þaðan. Skortir því að mati dómsins, miðað við fyrirbyggjandi gögn, skýrar rannsóknarniðurstöður sem sýni fram á að hluti orkuvinnslunnar á svæði A komi undan svæði C. Slíkar upplýsingar fást eingöngu með borunum á svæði C.

Varðandi hugsanlega nýtingu jarðhita í Sandabotnaskarði tekur dómurinn undir niðurstöður matsmanna þess efnis að vinnsla þar verði ekki aðskilin milli svæða A og C enda liggur það svæði um markalínu milli A og C. Það leiðir einnig af almennri niður-

stöðu matsmanna um vinnslusvæði í Kröflu og innbyrðis tengsl þeirra að Sandabotnasvæðið sé sérstakt háhitakerfi (jarðhitageymir) og hugsanleg nýting þess óháð nýtingu annarra háhitakerfa í jarðhitasvæði Kröflu.

Í ljósi ofangreindar umfjöllunar um niðurstöður hins dómkvadda mats hafnar dómurinn þeirri staðhæfingu stefnenda að Kröflusvæðið sé einn samhangandi jarðhitageymir (háhitakerfi) og jafngildir frá sjónarhóli jarðhitanýtingar.

Dómurinn telur að hugsanleg nýting jarðhita úr háhitakerfinu í Sandabotnaskarði muni að öllum líkindum bæði nýta orku staðbundið úr svæðum A og C. Hið sama gildi um nýtingu úr Norðursvæði Kröflu. Í báðum tilvikum vantar þó gögn sem staðfesta þetta.

Dómurinn telur fyrirbyggjandi gögn benda til þess jarðhitasvæðið við Námafjall sé einn sérstakur jarðhitageymir (háhitakerfi) sem hugsanlega mætti nýta að hluta til á svæði E en rannsóknargögn vanti til að sanna það.

Jafnframt telur dómurinn ósannað og í raun ólíklegt út frá fyrirbyggjandi gögnum og rannsóknarniðurstöðum að nýting jarðhita á svæðum A og B feli almennt í sér nýtingu jarðhitaréttinda á svæðum C og E þótt slíkt geti verið tilfellið staðbundið þar sem háhitakerfi (jarðhitageymar) liggja um markalínur milli ríkissvæða og annarra eignarlanda stefnenda.

#### 4.

Kemur þá næst til skoðunar krafa stefnenda um að viðkennt verði að þau séu hlutfallslegir réttthafar jarðhita á svæðum merktum C og E.

Þinglýstir eigendur Reykjahlíðar ásamt Landeigendafélagi Reykjahlíðar gerðu sérstakan rammasamning, dags. 6. nóvember 2005, við Landsvirkjun um nýtingu jarðhita, kaup á fasteignum og fleira, ef komi til nýtingar á jarðhitaréttindum á svæði C og raunar einnig D, en það svæði er ekki til umfjöllunar í máli þessu.

Í rammasamningnum eru ákvæði um að Landsvirkjun muni greiða landeigendafélagi stefnenda sérstakt endurgjald samkvæmt gr. 2.3 ef til nýtingar á jarðhitans kemur. Óumdeilt er á milli málsaðila að frá undirritun samningsins hafi ekki átt sér stað bein nýting á jarðhitaréttindunum á svæði C og því hefur ekki komið til greiðsluskyldu vegna nýtingar á jarðhitaréttindunum. Fyrir umsaminn rannsóknar- og nýtingarrétt greiðir Landsvirkjun á hinn bóginn árlega 1.500.000 krónur í umsýslugjald fyrir svæði C á meðan rannsóknar- og nýtingarleyfi eru í gildi, allt til þess tíma að orkusala hefst frá viðkomandi jarðhitavirkjun, sbr. gr. 1.7 í rammasamningnum.

Samkvæmt gr. 1.3 og 2.1 í rammasamningnum veitti landeigendafélag stefnenda Landsvirkjun einkarétt fyrir sitt leyti til rannsókna á jarðhita og nýtingar hans á svæði C með vísan til 1. mgr. 7. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og samkvæmt nánari skilmálum. Er sérstaklega tekið fram að svæðið sem um ræðir sé utan svæða A og B og skiptist í tvo hluta, þ.e. Sandbotnasvæði og Hágöng.

Að mati dómsins er ljóst að með rammamningi þessum hafi Landeigendafélag Reykjahlíðar ehf. og þinglýstir eigendur jarðarinnar Reykjahlíðar, stefnendur í máli þessu, framselt Landsvirkjun einkarétt til rannsókna og nýtingar jarðhitaréttinda á svæði C, nánari tiltekið til rannsókna og nýtingar á Sandbotnasvæði og við Hágöng, sem er sama svæði og stefnendur krefjast, sem réttthafar, viðurkenningar á í máli þessu. Dómkrafa stefnenda um að viðurkennt verði að þau séu hlutfallslegir réttthafar jarðhita á svæði C er því í beinni andstöðu við fyrrgreint framsal þeirra í rammamningi frá 6. nóvember 2005 að því er það svæði varðar. Óumdeilt er að nýting jarðhita inni á svæði C hefur ekki farið fram og ákvæði gr. 2.3 í rammamningnum því ekki verið virkjað. Með vísan til framangreinds er hafnað kröfu stefnenda um viðurkenningu á því að þau teljist hlutfallslegir réttthafar í svæði A og C.

Varðandi svæði E skal tekið fram að engir samningar hafa verið gerðir á milli málsaðila um rannsóknir og nýtingu jarðhita á svæði E. Af því leiðir að landeigandi telst hafa, innan þeirra marka sem lög leyfa, heimildir til nýtingar á jarðhita sem þar finnst eða til ráðstöfunar á slíkum réttindum. Hér áður hefur dómurinn komist að þeirri niðurstöðu að Landsvirkjun eigi, á grundvelli dóms Hæstaréttar í máli nr. 560/2009, rétt á nýtingu alls jarðhita sem finnst á svæði B. Er því einnig hafnað kröfu stefnenda um viðurkenningu á að þau teljist hlutfallslegir réttthafar jarðhita á svæðum B og E, enda hefur ekki verið sýnt fram á að svæðin séu jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar. Þá hefur rétti stefnenda sem landeigenda til jarðhita sem finnst á svæði E ekki verið ráðstafað til annarra.

## 5.

Stefnendur staðhæfa að Landsvirkjun nýti jarðhita á svæði C út frá Norðursvæði A, með skáborunum og vinnslu jarðhita úr borholu KJ-38. Af gögnum málsins verður ráðið að skáborun Landsvirkjunar nái að mörkum svæðis C, en ekki inn á svæðið. Er því ósannað að vinnsla Landsvirkjunar á jarðhita úr borholu KJ-38 á Norðursvæði nái út fyrir svæði A. Þá fer engin bein nýting jarðhita fram á svæði C á grundvelli rammamningsins frá 6. nóvember 2005. Á svæðinu fara hins vegar fram rannsóknir á grundvelli samningsins og hefur borhola KS-01 verið boruð frá svæði A inn á C svæði í því skyni.

Þá fer samkvæmt gögnum málsins engin vinnsla jarðhita Landsvirkjunar fram á svæði E eða úr borholu BJ-14 sem hefur verið skáboruð inn á svæði E frá svæði B, að undanskildum vinnsluprófunum í kjölfar borunarinnar.

Er því hafnað málsástæðum stefnenda um að stefndu nýti svæði C og E með vinnslu jarðhita úr framangreindum borholum.

6.

Kröfugerð stefnenda er byggð á þeirri forsendu að jarðhitinn á svæðum A og C annars vegar og B og E hins vegar verði ekki aðskilinn, auk þess sem lagt er til grundvallar að jarðhitakerfin á svæðinu séu jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar.

Þessar fullyrðingar stefnenda eiga sér ekki skýra stoð í matsgerð dómkvaddra matsmanna í málinu nr. M-10/2015, svo sem fyrr greinir í umfjöllun dómsins um niðurstöður matsmanna. Þá hafa þær að mati dómsins ekki heldur sérstaka þýðingu fyrir úrlausn málsins þótt réttar væru vegna þeirra röksemda dómsins sem nánar eru raktar undir 2. tölulið hér að framan, en þar hefur verið komist að þeirri niðurstöðu að stefnendur hafi afsalað sér öllum jarðhitaréttindum sem fyndust á svæðum A og B, óháð stærð jarðhitageymanna, og röksemda í 3. tölulið um að ekki hefur verið sýnt fram á að umrædd svæði séu jafngild frá sjónarhóli jarðhitanýtingar. Þá hefur nýtingarrétti jarðhita sem finnst á svæði C verið ráðstafað með rammasamningi frá árinu 2005. Rétti til jarðhita sem finnst á svæði E hefur ekki verið ráðstafað og verður kröfugerð varðandi það svæði ekki beint að stefndu.

Stefnendur styðja kröfugerð sína einnig við ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 og taka fram að matsmenn meti samkvæmt ákvæðinu með hvaða hætti hagkvæmast sé að nýta auðlindina. Þá byggja stefnendur kröfu sína um endurgjald á grundvelli 1. mgr. 7. gr. laganna.

Ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 mælir fyrir um úrlausn ágreinings á milli rétthafa um nýtingu auðlindar, sem ekki fæst jafnaður, t.d. ef landamerki tveggja eða fleiri rétthafa liggja þannig að nýting auðlindar verður ekki aðskilin og um öflun mats dómkvaddra matsmanna um hvernig hagkvæmast sé að hagnýta auðlindina og hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar.

Hér áður hefur dómurinn komist að þeirri niðurstöðu að réttindunum sem ákvæði 27. gr. laga nr. 57/1998 er ætlað að leysa ágreining um hefur þegar verið ráðstafað með samningum málsaðila auk þess sem fyrir liggur dómur Hæstaréttar í máli nr. 560/2009 um rétt stefnda, Landsvirkjunar til nýtingar og rannsókna á svæðinu. Verður ákvæðinu að mati dómsins ekki beitt þegar búið er að semja um hagnýtingu auðlindarinnar. Með sömu rökum hafa málsaðilar einnig samið um endurgjald fyrir þá nýtingu, sbr. 1. mgr. 7. gr. sömu laga. Ákvæði 7. og 27. gr. laga nr. 57/1998 hafa því ekki sérstaka þýðingu fyrir úrlausn málsins eins og atvikum er háttað.

7.

Með vísan til alls framangreinds er hafnað kröfu stefnenda um að viðurkennt verði með dómi að þau séu hlutfallslegir rétthafar þess jarðhita sem ekki verði aðskilinn í sameiginlegum „jarðhitageymum“ á svæðum A og C við Kröflu, Sandbotna og Hágöng

annars vegar og svæðum B og E við Námafjall í Bjarnarflagi. Af þeirri niðurstöðu dómsins leiðir einnig að kröfu stefnenda um endurgjald fyrir nýtingu jarðhitans á svæðunum er hafnað.

Eftir úrslitum málsins, og með vísan til 2. mgr. 132. gr. laga nr. 91/1991, verður stefnendum óskipt gert að greiða stefndu, hvorum um sig, málskostnað eins og nánar greinir í dómsorði og hefur þá verið tekið tillit til frávísunarþáttar málsins.

Guðmundur H. Pétursson lögmaður flutti málið af hálfu stefnenda.

Sigurgeir Valsson lögmaður flutti málið af hálfu stefndu.

Ragnheiður Snorradóttir héraðsdómari kveður upp dóm þennan. Meðdómendur voru Krístrún Kristinsdóttir héraðsdómari og Ólafur G. Flóvenz jarðeðlisfræðingur.

### **Dómsorð:**

Stefndu, Landsvirkjun og íslenska ríkið, eru sýknuð af kröfum stefnenda, Guðrúnar Maríu Valgeirsdóttur, Sigurðar Jónasar Þorbergssonar, Finns Sigfúsar Illugasonar, R3 ehf., Bryndísar Jónsdóttur, Sigurðar Baldurssonar, Sólveigar Ólafar Illugadóttur, Kristínar Þ. Sverrisdóttur, Gísla Sverrissonar, Garðars Finnssonar, Hilmars Finnssonar og Daða Lange Friðrikssonar.

Stefnendur greiði óskipt stefnda, Landsvirkjun, 1.000.000 króna og stefnda, íslenska ríkinu, 200.000 krónur í málskostnað.

Ragnheiður Snorradóttir

Krístrún Kristinsdóttir

Ólafur G. Flóvenz