

# D Ó M U R

Héraðsdóms Vesturlands 30. nóvember 2018 í máli nr. E-13/2017:

**Anna Lára Steindal,**

**Borghildur Jósúadóttir og**

**Bjarni Einar Gunnarsson**

*(Björn Þorri Viktorsson lögmaður)*

**gegn**

**Akraneskaupstað**

*(Ívar Pálsson lögmaður)*

## I.

Mál þetta, sem dómtekið var 19. október sl., er höfðað af Önnu Láru Steindal, Krókatúni 16, Akranesi, Borghildi Jósúadóttur, Vesturgötu 85, Akranesi, og Bjarna Einari Gunnarssyni, Vesturgötu 115b, Akranesi, á hendur Akraneskaupstað, Stillholti 16-18, Akranesi, með stefnu birtri 20. desember 2016.

Stefnendur krefjast þess að viðurkennd verði bótaskylda stefnda vegna verðryrnunar á fasteignum þeirra. Þeir krefjast og málskostnaðar úr hendi stefnda að skaðlausu með hliðsjón af málskostnaðaryfirliti.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnenda og að honum verði dæmdur málskostnaður úr hendi allra stefnenda að mati dómsins.

## II.

Áformum um gerð göngustígs og lagningu skólplagnar undir stígnum, norðvestan við lóðir stefnenda, er lýst í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017, sem staðfest var af umhverfisráðherra 26. apríl 2006. Enginn stefnenda gerði athugasemd við áform um göngustíginn við auglýsingu og kynningu aðalskipulagsins. Fyrir liggur að strax í kjölfar samþykktar aðalskipulagsins voru áformin kynnt fyrir eigendum fasteigna á svæðinu, þ.m.t. stefnendum. Deiliskipulag fyrir svokallað Krókalónssvæði á Akranesi, þar sem fasteignir stefnenda standa, tók gildi 22. júlí 2008 að lokinni auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði þágildandi skipulagslaga nr. 73/1997. Í greinargerð skipulagsins kemur m.a. fram að samkvæmt gildandi aðalskipulagi sé göngu- og hjólreiðastígur meðfram ströndinni innan við grjóttgarð. Þá segir: „Megin tilgangur deiliskipulagstillögunnar er að afmarka svæði fyrir göngu- og hjólreiðastíg meðfram ströndinni þar sem jafnframt verður lögð frárennislögn neðanjarðar fyrir fráveitukerfi Akraness.“ Þá er tekið fram að vegna

stígsins þurfi að gera breytingar á nokkrum lóðamörkum og eru þær lóðir taldar upp. Jafnframt segir að á kafla á norðausturhluta svæðisins, þar sem er lóðin Vesturgata 115b í eigu stefnandans Bjarna Einarssonar, hafi landrými ekki verið nægilegt fyrir stíg og frárennislögn og því sé gert ráð fyrir að grjótvargarður verði færður utar. Í greinargerð skipulagsins segir jafnframt: „Akranesbær hafði í aðdraganda skipulags þessa samband við alla húseigendur á skipulagssvæðinu, kynnti tilgang deiliskipulagsins og falaðist eftir óskum þeirra um breytingar á eigin lóðum. Þess vegna er á nokkrum lóðum komið til móts við óskir húseigenda og skilmálum um byggingar á lóðum breytt.“ Mun þannig hafa verið bætt við byggingarreit við hús stefnanda Önnu Láru Steindal að Krókatúni 16 samkvæmt hennar beiðni.

Fram kemur í umsögn um athugasemdir vegna deiliskipulagsins, dags. 14. maí 2008, að enginn stefnenda hafi gert athugasemdir við deiliskipulagið. Við nánari athugun síðar kom í ljós að fleiri eignarlóðir á svæðinu áttu land þar sem leggja átti stíginn, þ.e. voru stærri en skipulagið gerði ráð fyrir, og að þeim fylgdi jafnframt fjara og netlög, þótt afmörkun lóðanna væri sýnd með öðrum hætti á mæliblöðum af lóðunum. Vegna þessa boðaði stefndi umráðamenn þeirra lóða á svæðinu sem starfsmenn stefnda töldu að skerðast myndu við fyrirhugaðar framkvæmdir til fundar við sig í mars 2009 og leitaði eftir samningum við þá um bætur vegna þeirrar skerðingar. Miðuðust tilboð stefnda við það að greiddar yrðu 6.377 krónur fyrir hvern fermetra þeirrar lóðarspildu sem færi undir stíg og lögn. Var verið miðað við meðaltal af lóðarhlutamati fasteignanna við Krókalón. Tókust samningar við eigendur allra lóða nema lóðanna nr. 67, 93, 97, 101 og 103 við Vesturgötu. Þar sem samningar tókust ekki við eigendur framangreindra lóða samþykkti bæjarráð stefnda hinn 4. mars 2010 að taka hluta þessara lóða eignarnámi á grundvelli skipulagsins, að undangenginni lögboðinni umsögn Skipulagsstofnunar.

Eigendur lóðanna nr. 97 og 103 höfðuðu dómsmál hinn 26. mars 2010 til ógildingar á eignarnáminu, en með dómum uppkveðnum 28. desember s.á. komst héraðsdómur að þeirri niðurstöðu að eignarnámið hefði verið lögmeitt. Málsmeðferð hjá matsnefnd eignarnámsbóta hafði verið frestað á meðan á rekstri dómsmálanna stóð, en í kjölfarið, eða hinn 23. ágúst 2011, kvað matsnefndin upp úrskurð í málinu. Kom fram í niðurstöðu nefndarinnar að við úrlausn málsins yrði ekki litið framhjá því að útsýnið og aðstaðan sem eignarnámsþolar hefðu haft væri einstakt og næði sem þeir hefðu haft til að njóta þess sérlega eftirsóknarvert. Taldi nefndin að enginn vafi léki á því að sú fyrirætlan að almenn umferð yrði um stíginn hefði áhrif á verðmæti fasteigna eignarnámsþola. Í því sambandi yrði þó að hafa í

huga að skv. 1. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd væri mönnum almennt gert að þola umferð gangandi vegfarenda á vatns-, ár- eða sjávarbakka. Niðurstaða matsnefndarinnar var sú að meta skyldi eignarnámsþolum bætur á bilinu 700.000 til 1.500.000 krónur.

Þegar framangreind niðurstaða matsnefndarinnar lá fyrir ákváðu bæjaryfirvöld að greiða eigendum þeirra lóða sem áður hafði verið samið við sem næmi áætluðum mismuni á hinum umsömdu greiðslum og þeim fjárhæðum sem matsnefndin hefði ákvarðað í bætur. Kveður stefndi það hafa verið gert með vísan til jafnræðis- og sanngirnissjónarmiða.

Stefnendur kveðast fyrst hafa frétt af málinu þegar þáverandi formaður bæjarráðs stefnda hafi komið óformlega að máli við stefnandann Önnu Láru nokkru eftir að framangreindar bætur höfðu verið greiddar. Þeim hafi ekki verið skýrt frá málinu með formlegum hætti þrátt fyrir afgerandi niðurstöðu matsnefndarinnar um rétt þeirra til bóta og þar af leiðandi hagsmuni þeirra af því að fá vitneskju um málið. Kveðast stefnendur hafa borið það upp við bæjarfulltrúa stefnda hvernig standa ætti að greiðslu til þeirra sem þola mættu verðmætarýrnun á eignum sínum vegna skipulagsins án þess að eignir þeirra væru teknar eignarnámi. Hafi lítið verið um svör af hálfu stefnda og m.a. verið borið við vanhæfni þar sem einstaklingar innan bæjarstjórnar og aðilar þeim tengdir ættu sjálfir hagsmuna að gæta í málinu, þ.e. væru fasteignaeigendur á svæðinu. Hafi ítrekað, á árunum 2011-2012, verið óskað eftir viðræðum við bæinn um málið en erindum stefnenda ekki svarað. Hafi stefnanda Önnu Láru, sem farið hafi fyrir hópnum, verið tjáð að verið væri að kanna málið hjá stefnda og hvernig ætti að aðhafast gagnvart þeim sem væru í sömu aðstöðu og stefnendur.

Tveir bæjarfulltrúar munu hafa tekið málið upp við sviðsstjóra stjórnarsýslu- og fjármálasviðs stefnda á vormánuðum 2014 og sett fram þá ósk að málið yrði skoðað. Í kjölfarið fór bæjarstjóri stefnda fram á það við sviðsstjóra skipulags- og umhverfissviðs bæjarins í október 2014 að hann aflaði gagna um málið. Munu þau hafa legið fyrir í desember 2014. Stefnendurnir Borghildur Jósúadóttir og Anna Lára Steindal munu á þessum tíma hafa sett sig reglulega í samband við sviðsstjóra stjórnarsýslu- og fjármálasviðs stefnda og óskað upplýsinga um stöðu málsins. Óskaði stefndi eftir álitum lögmanns sveitarfélagsins og lá það fyrir 23. júní 2015.

Málið var tekið upp á fundi bæjarráðs stefnda 10. mars 2016 og var þar lagt fram minnisblað sviðsstjóra stjórnarsýslu- og fjármálasviðs frá 8. mars 2016. Bæjarráð

bókaði að það teldi með vísan til álits lögmanns stefnda ekki grundvöll fyrir bótagreiðslum af hálfu sveitarfélagsins og fól bæjarstjóra að svara stefnanda Borghildi. Var það gert með bréfi, dags. 18. mars 2016.

Með bréfi lögmanns stefnenda til stefnda, dags. 16. mars 2016, var þess krafist að stefndi viðurkenndi rétt stefnenda til eignarnámsbóta. Stefnanda barst síðan nýtt bréf frá lögmanni stefnenda, dags. 7. apríl 2016, þar sem fram kom að ekki væri krafist eignarnámsbóta heldur sanngjarnra bóta vegna rýrnunar á eignum með vísan til 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Var og óskað eftir fundi til að leita sátta í málinu, en ella að dómkvaddur yrði matsmaður til að meta tjón stefnenda.

Forsvarsmenn stefnda funduðu með stefnendum 19. apríl 2016 og í kjölfarið sendu stefnendur nýtt bréf til stefnda, dags. 11. maí sama ár, þar sem þeir áréttuðu kröfur sínar og rökstuðning fyrir þeim. Málið var á ný tekið fyrir á fundi bæjarráðs 12. sama mánaðar og vísað til afgreiðslu á næsta bæjarráðsfundi. Á bæjarráðsfundi hinn 26. s.m. var erindið tekið fyrir á ný. Vísaði bæjarráð til fyrri ákvörðunar frá 10. mars 2016 og fól bæjarstjóra að áréttta það með svari til lögmanns stefnenda. Með bréfi, dags. 2. júní 2016, tilkynnti stefndi stefnendum um framangreinda afgreiðslu og rökstuðning fyrir henni, m.a. að stefndi teldi verðmæti eigna stefnenda ekki hafa skerst með tilkomu stígsins og því síður að sú skerðing teldist veruleg eða umfram það sem ætti við um sambærilegar eignir. Aðrar forsendur ættu við um lóðir sem greiddar hefðu verið bætur fyrir þar sem lóðir stefnenda hefðu ekki verið skertar og fjárkröfur þeirra byggðust á öðrum lagagrunni og öðrum forsendum.

Við aðalmeðferð málsins voru teknar aðilaskýrslur af stefnendum Önnu Láru Steindal, Bjarna Einarí Gunnarssyni og Borghildi Jósúadóttur og Steinari Adólfssyni, bæjarritara stefnda, auk þess sem tekin var vitnaskýrsla af Guðmundi Páli Jónssyni.

### III.

Stefnendur vísa til þess að þegar umrætt deiliskipulag fyrir Krókalónssvæðið hafi tekið gildi í júlí 2008 hafi um það gilt skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997. Í 33. gr. þeirra laga segi svo: „Nú veldur gildistaka skipulags því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún muni rýrna svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða að hann leysi fasteignina til sín.“ Sambærilegt

ákvæði og með sama inntaki sé að finna í núgildandi skipulagslögum nr. 123/2010, sbr. 51. gr. laganna. Sé um að ræða hlutlæga bótareglu.

Á því sé byggt að þótt lóðir stefnenda hafi ekki verið teknar eignarnámi vegna umrædds göngustígs samkvæmt deiliskipulaginu hafi þeir eigi að síður orðið fyrir tjóni, enda eigi þeir stjórnarskrárvarinn rétt til þess að geta notið eigna sinna í friði fyrir ágangi annars fólks, sbr. 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Fasteignir stefnenda séu á sjávarlóðum sem sannarlega nýtist þeim ekki sem slíkar eftir lagningu göngustígsins. Vissulega komi til skoðunar 23. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd, sem í gildi hafi verið á þessum tíma, en þar sé fjallað um að ekki skuli takmarka för manna um vatns,- ár- og sjávarbakka. Hins vegar hafi stefnendur aldrei gert athugasemdir við för fólks með sjó neðan húsa þeirra, enda sé nokkuð hár bakki af lóðunum niður í fjöruna og áreiti þess vegna nánast ekkert. Eftir lagningu göngustígsins hafi umferð um svæðið á bakkanum aftur á móti aukist svo mjög og svo þétt við hús stefnenda að ekki sé sanngjarnt að húseigendur við sjávarsíðuna þurfi að þola það bótalaust. Vísist um það til fyrrgreindrar 33. gr. skipulags- og byggingarlaga. Það hafi enda ekki verið raunin með þá fasteignaeigendur á svæðinu sem þegar hafi fengið greiddar bætur.

Að sama skapi skuli horfa til þess að rými stefnenda til nýtingar á lóðum þeirra hafi verið skert. Oft megi telja að nálægð við útivistarsvæði og göngustíga leiði til hækkunar fasteignaverðs, en þegar um svo mikla nálægð sé að ræða að göngustígurinn valdi bersýnilega truflun á friðhelgi einkalífs stefnenda valdi hún rýrnun á fasteignaverði. Eftir breytinguna sé augljóst að umferð um svæðið hafi aukist stórlega, auk þess sem henni sé nú allri beinlínis beint að framangreindum stíg á bakkanum, rétt við lóðarmörk stefnenda.

Í úrskurði matsnefndar eignarnámsbóta, í máli nr. 2/2010, hafi verið metnar bætur vegna eignarnáms stefnda á nánar tilteknum lóðum, sbr. 2. gr. laga nr. 11/1973, í kjölfar gildistöku deiliskipulagsins í júlí 2008. Í úrskurðinum hafi nefndin og slegið því föstu að sömu lóðareigendum ætti að bæta verðrýrnun á fasteignum sínum vegna áhrifa almennrar umferðar um göngustíginn. Hafi stefndi í kjölfarið greitt út bætur til þeirra sem hafi verið aðilar að framangreindu máli matsnefndarinnar án þess að mótmæla sérstaklega þessari nálgun nefndarinnar. Hafi stefndi með öðrum orðum unað niðurstöðunni, sem hæglega hefði getað verið borin undir dómstóla. Til viðbótar hafi stefndi innt af hendi viðbótargreiðslur til þeirra sem þegar hefðu tekið tilboði bæjarins og því ekki verið aðilar að matsmálinu. Hafi það verið gert í

samræmi við lögfræðiálit sem stefndi hafi aflað, dags. 14. september 2011, enda hafi lögmaður bæjarins talið, með hliðsjón af sjónarmiðum um jafnræði og sanngirni, að bjóða þyrfti þeim aðilum sem áður hefði verið samið við slíkar viðbótargreiðslu.

Þrátt fyrir að lóðir stefnenda hafi ekki verið teknar eignarnámi vegna hins breytta deiliskipulags liggi þær upp við umræddan göngustíg á alveg sambærilegan hátt og lóðir þeirra sem hefðu átt aðild að máli matsnefndarinnar. Sjónarmið um jafnræði og sanngirni eiga því augljóslega við um þeirra mál, líkt og þeirra sem þegar hafa þegið bætur úr hendi stefnda, og byggi stefnendur á þeim sjónarmiðum. Með því að stefndi hafi ekki leitað til dómstóla í kjölfar úrskurðarins til að fá niðurstöðuna endurskoðaða, heldur greitt út bætur í samræmi við hana, hafi hann viðurkennt réttmæti niðurstöðunnar og sætt sig við hana.

Stefndi sé sveitarfélag sem beri að fara að stjórnarsýslulögum nr. 37/1993 í störfum sínum, sbr. 1. mgr. 1. gr. Í jafnræðisreglu 1. mgr. 11. gr. segi að stjórnvöld skuli gæta samræmis og jafnræðis við úrlausn mála. Mál stefnenda sé sambærilegt við mál eignarnámspola að því er varði verðryrnun á fasteign vegna lagningar göngustígs. Það að stefndi hafi neitað að greiða bætur til eigenda fjögurra fasteigna á svæðinu, en hafi að öðru leyti fallist á greiðslu bóta í samræmi við úrskurð matsnefndar, sé því klárt brot stefnda á tilvitnaðri jafnræðisreglu, enda sé með þeim hætti gengið framhjá örfáum fasteignaeigendum á svæðinu. Svo virðist sem stefndi haldi því fram að mál stefnenda sé ekki sambærilegt þeim málum þar sem bætur hafi þegar verið greiddar út. Það sé rangt, enda hafi stefnendur orðið fyrir jafnmikilli rýrnun á verðmæti fasteigna sinna og þeir sem verið hafi aðilar að málinu fyrir nefndinni.

Þrátt fyrir að bótagrundvöllinn sé að finna í lögum um eignarnám sé sams konar reglu að finna í framangreindu ákvæði 33. gr. skipulags- og byggingarlaga. Það skuli áréttað að matsnefndin hafi staðfest að um tjón sé að ræða, þrátt fyrir að nefndin hafi ekki með nákvæmum hætti metið tjónið sjálft. Lögmaður stefnda hafi þó bent á að samkvæmt þeim fjárhæðum sem greiddar hafi verið út samkvæmt úrskurðinum láti nærri að tjón vegna verðryrnunar sé um 5% af fasteignamat. Á það mat séu stefnendur tilbúnir að fallast. Samkvæmt framansögðu hafi stefndi ekki farið að grundvallarreglu stjórnarsýslulaga um jafnræði, en að auki hafi hann farið á svig við ákvæði um leiðbeiningarskyldu stjórnvalda, sem finna megi í 7. gr. laganna. Í samræmi við þá reglu hefði stefnda borið að veita stefnendum leiðbeiningar um í hvaða farveg þau hefðu getað sett fyrirspurnir sínar, ásamt því

að veita þeim leiðbeiningar um þann rétt sem þau ættu, strax í kjölfar fyrrgreinds úrskurðar matsnefndar.

Í þessu sambandi megi jafnframt nefna grunnreglu stjórnarsýsluréttar um málefnaleg sjónarmið. Í samtölum stefnandans Önnu Láru við bæjarritara vegna málsins hafi hann viðrað þá skoðun sína að viðurkenndi stefndi bætur vegna verðryrnunar væri hætta á því að fleiri húseigendur kæmu á eftir og krefðust bóta. Sömu skoðun hafi bæjarstjóri látið í ljós á fundi hennar og lögmanns stefnenda hinn 19. apríl 2016. Slíkt sjónarmið sé ekki málefnalegt sjónarmið sem réttlætanlegt sé að byggja á við töku stjórnvaldsákvörðunar. Stjórnvaldsákvörðanir skuli hins vegar byggjast á sjónarmiðum um jafnræði, góða trú og réttaröryggi.

Loks beri að taka fram að stefnendur hafi frá því að þeir hafi fyrst orðið áskynja um úrskurð matsnefndarinnar ítrekað ámalgað kröfur sínar við bæjaryfirvöld, án þess að fá nokkurn hljómgrunn fyrir en í mars á þessu ári að kröfum þeirra hafi loksins verið svarað, því miður með höfnun. Þessar umleitanir stefnenda fáist staðfestar, m.a. í yfirlýsingu Guðmundar Páls Jónssonar, fyrrverandi bæjarfulltrúa stefnda, þar sem hann lýsi því yfir að hafa komið að máli við stefnendur í kjölfar úrskurðar matsnefndarinnar og útgreiðslu viðbótarbóta og tölvupóstsamskipta stefnenda við bæjaryfirvöld. Fyrir hópnum hafi jafnan farið stefnandinn Anna Lára, en eigenmaður stefnandans Borghildar hafi verið í forystu bæjarstjórnar stefnda þegar stefnendum hafi orðið fyrst ljós sá réttur sem þau nú krefjast. Hafi þetta valdið vandkvæðum fyrir þau að beita sér í málinu vegna mögulegra vanhæfnissjónarmiða. Þegar eigenmaður Borghildar hafi hætt í bæjarstjórn hafi hún sjálf leitað formlega til bæjarins, sem eigandi fasteignarinnar við Vesturgötu 85. Það hafi verið fyrst þegar Guðmundur Páll kom að máli við Önnu Láru og upplýsti hana um bótagreiðslur vegna annarra húsa, en hann búi að Krókatúni 18, að stefnendur hafi verið upplýstir um hvernig í pottinn væri búið. Þrátt fyrir ákv. 7. gr. stjórnarsýslulaga hafi stefnendur ekki verið upplýstir um málið með formlegum hætti.

Í framangreindri yfirlýsingu Guðmundar komi fram að hann hafi sérstaklega tekið málið upp við þáverandi bæjarstjóra, Árna Múla Jónasson, sem hafi verið bæjarstjóri stefnda frá júlílokum 2010 til 7. nóvember 2012. Af þessari yfirlýsingu og fleiri gögnum málsins sé ljóst að stefnendur hafi ekki tapað rétti vegna tómlætis. Þannig sé í bréfi stefnda, sem bæjarstjóri kvitti fyrir, beðist innilegrar velvirðingar á þeim mikla drætti sem orðið hefði á afgreiðslu málsins og staðfest að leitað hefði verið til núverandi bæjarstjórnar vegna málsins þegar vorið 2014. Þessi mikla töf sem orðið hafi á afgreiðslu málsins sé því af völdum stefnda og teljist brot á

málshraðareglu 9. gr. stjórnáslulaga, enda hafi málið verið fyrir augum bæjarstjórnar brátt í sex ár. Það skuli því ekki metið stefnendum til réttarspjalla.

#### IV.

Stefndi byggir sýknukröfu sína aðallega á því að hann hafi ekki valdið stefnendum bótaskyldu tjóni með breytingum á skipulagi svæðisins. Það sé meginregla íslensks réttar að almennar takmarkanir eignarráða sem fram komi í lögum eða fyrirmælum stjórnvalda, sem eigi skýra stoð í lögum, þurfi eigandi fasteignar að þola bótafast. Á grundvelli sömu sjónarmiða hafi verið á því byggt í íslenskum rétti, og rétti annarra Norðurlanda, að almennar og bindandi ákvarðanir um landnotkun, sem birtist í skipulagsáætlunum sem settar séu á grundvelli skipulagslaga, falli í flokk almennra takmarkana á eignarráðum sem fasteignareigandi þurfi, sé annað ekki ákveðið t.d. með lögum, að þola bótafast. Aðrar stjórnvaldsaðgerðir en skipulagsáætlanir, sem hafi áhrif á heimildir til landnýtingar, falli einnig í flestum tilvikum í flokk almennra takmarkana á eignarráðum yfir fasteignum. Hafi bótareglur verið skýrðar á þann veg að í þeim felist einungis að bætur skuli koma fyrir eignartakmarkanir sem séu svo umfangsmiklar að þær jafngildi eignarnámi í skilningi 72. gr. stjórnarskrárinnar. Hafi inntak bótareglu 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, eins og því ákvæði hafi verið breytt með lögum nr. 59/2014, verið túlkað í samræmi við þetta. Raunar hafi sú breyting sem gerð hafi verið 2014 verið gerð til að undirstrika þá túlkun, s.s. fram komi í ítarlegri greinargerð um breytinguna með lagafrumvarpinu.

Með umræddu deiliskipulagi hafi lóðir stefnenda hvorki verið skertar né möguleikar stefnendanna til að nýta þær eða húsin á þeim með sama hætti og áður. Sé jafnframt til þess vísað að stefnendur hafi ekki mátt ganga út frá því sem vísu að sú aðstaða sem þeir bjuggu við yrði óbreytt til framtíðar. Sjávarmegin við lóðir stefnenda sé land í eigu stefnda sem stefnendur hafi mátt búast við að stefndi nýtti með einhverjum hætti. Í þéttbýli verði almennt ekki gerðar þær kröfur á hendur sveitarfélögum að íbúar njóti friðhelgi á þann hátt að nágrannar eða fólk á ferð eftir götum og stígum eða um opin svæði sjái ekki inn á lóðir eða inn í hús. Óþægindi af völdum umrædds stígs séu því ekki umfram það sem íbúar í þéttbýli megi almennt búast við og þurfi að þola bótafast.

Aukinni umferð um göngustíg neðan húsa stefnenda verði hvorki jafnað til slíkrar takmörkunar að jafngildi eignarnámi né verði litið svo á að um sé að ræða verulega skerðingu umfram það sem við eigi um sambærilegar eignir í næsta nágrenni. Að auki sé algjörlega ósannað að eignir stefnenda hafi lækkað í verði vegna stígsins. Þegar af þeirri ástæðu beri að sýkna stefnda, enda hvíli sönnunarbyrði á stefnendum

um að tjón hafi orðið á eignum þeirra. Slíkur stígur geti að mati stefnda allt eins haft jákvæð áhrif og hækkað verðmæti umræddra lóða. Sé því sérstaklega mótmælt að við mat á því hvort tjón hafi orðið á eignum stefnenda verði litið til úrskurðar matsnefndar eignarnámsbóta, enda sé önnur aðstaða uppi á lóðum þeirra en á öðrum lóðum þar sem samningar hafi tekist á grundvelli úrskurðar matsnefndar. Telji stefndi raunar að niðurstaða nefndarinnar sýni að eignaskerðing sú sem stígurinn hafi haft í för með sér á þær eignir sem úrskurðurinn taki til, og óumdeilt sé að séu meiri en á lóðir stefnenda, staðfesti frekar en hitt að eignaskerðing vegna stígsins sé enn óverulegri á eignir stefnenda, séu þær þá einhverjar. Jafnvel þótt talið væri að verðlækkun á eignum stefnenda væri 5% telji stefndi að svo óverulegri skerðingu verði ekki jafnað við eignarnám eða verulega skerðingu. Slíka óverulega skerðingu verði stefnendur að þola bótalaust.

Sá grundvallarmunur sé á lóðum stefnenda og lóðum þeirra sem úrskurður matsnefndar eignarnámsbóta fjalli um að umræddur stígur hafi verið lagður í gegnum þær lóðir sem eignarnámið hafi tekið til. Af því leiði tvennt. Í fyrsta lagi hafi hluti þeirra lóða verið tekinn undir stíginn og lóðirnar þar með minnkaðar, en í annan stað slíti stígurinn þær lóðir í tvennt og breyti því möguleikum á afnotum þeirra. Sé fjörulóðin slitin frá lóðinni fyrir ofan. Í tilviki stefnenda eigi hvorugt við. Stígurinn sé einfaldlega lagður aftan við þær lóðir. Grundvallarmunur sé því á aðstæðum þeirra lóðarhafa sem þurft hafi að sæta eignarnámi, eða samið hafi verið við á grundvelli úrskurðarins, og aðstæðum stefnenda. Krafa stefnenda verði því ekki byggð á málsástæðum um jafnræði og sanngirni, enda ekki um sambærileg tilvik að ræða. Sé í þessu sambandi rétt að geta þess að þegar afmörkun einstakra lóða við Krókalón hafi verið skoðuð á sínum tíma, eftir að í ljós hafi komið að mörk lóðanna væru ekki alltaf rétt á mæliblöðum eða í þinglýstum gögnum, hafi komið fram það sjónarmið af hálfu stefnanda Önnu Láru að hún teldi sig mögulega eiga það svæði sem leggja ætti stíginn um. Gögn þau sem stefndi hafi sjálfur aflað hafi hins vegar bent til annars. Til þess að leitast við að leysa úr þeim ágreiningi, í samráði við stefnandann, hafi stefndi fengið óháða lögmannsstofu til að vinna álit um þetta atriði og hafi niðurstaða þess álits verið að lóðin ætti ekki rétt til fjöru og að stígurinn og lögnin væru utan lóðarinnar. Hafi niðurstaðan verið kynnt stefnanda og henni tilkynnt að ekki yrði samið við hana um bætur vegna skerðingar á lóðinni.

Hvað varði lóðina Vesturgötu 85, lóð stefnanda Borghildar, þá sé hún leigulóð í eigu stefnda. Stígurinn og lögnin liggja nokkuð utan þeirrar lóðar, þ.e. ekki upp að henni. Þar sem lóðin hafi ekki verið skert hafi ekki verið samið við þennan stefnanda um bætur.

Vesturgata 115b, lóð stefnanda Bjarna Einars, sé leigulóð í eigu stefnda. Stígurinn og lögnin liggja líka utan þeirrar lóðar samkvæmt skipulaginu og hafi lóðin því ekki verið skert. Ekki hafi því heldur verið samið um bótagreiðslur við þenna stefnanda.

Með vísan til framangreinds hafi heldur enga þýðingu gagnvart stefnendum í máli þessu að stefndi hafi ákveðið að láta ekki reyna á niðurstöðu úrskurðar matsnefndar eignarnámsbóta með mati dómkvaddra matsmanna eða fyrir dómstólum. Hann hafi eigi að síður ekki talið niðurstöðuna rétta en kosið að una henni, m.a. til að standa ekki í frekari ágreiningi við þá aðila sem þola þyrftu eignarnám á hluta eigna sinna. Í því felist hins vegar ekki viðurkenning stefnda á því að stígurinn hafi leitt til tjóns fyrir stefnendur. Verði stefndi því ekki dæmdur til að greiða stefnendum skaðabætur á grundvelli sjónarmiða um jafnræði og sanngirni.

Stefndi bendi einnig á að enginn stefnanda hafi gert athugasemdir vegna stígsins við auglýsingu Aðalskipulags Akraness 2005-2017 og enginn þeirra hafi heldur gert athugasemd við stíginn þegar deiliskipulagstillaga hafi verið auglýst til kynningar á sínum tíma árið 2008. Þegar á þeim tíma hafi verið fyrirsjáanlegt að umferð yrði um stíginn. Minnt sé á að meginefni deiliskipulagsins hafi verið að gera grein fyrir legu stígsins. Í auglýsingu um báðar tillögurnar hafi sérstaklega verið tekið fram að þeir sem gerðu ekki athugasemdir við tillögurnar teldust samþykkir þeim. Með því að hreyfa ekki athugasemdum verði að líta svo á að stefnendur hafi samþykkt deiliskipulagið og þurfi því að þola grenndaráhrif skipulagsins, þ.m.t. stígsins, bótaust.

Að auki sé minnt á að bæði stefnandi Anna Lára og stefnandi Borghildur, eða eiginmaður hennar fyrir hennar hönd, hafi samþykkt að auki með sérstökum yfirlýsingum í desember 2006 að þær gerðu ekki athugasemdir við lagningu stígsins. Sé þar um að ræða skuldbindandi yfirlýsingar án fyrirvara. Af því leiði að þær geti ekki sótt bætur vegna stígsins á hendur sveitarfélaginu.

Með vísan til framangreinds hafi stefndi mátt treysta því að ekki yrði um að ræða neinar kröfur af hálfu stefnanda málsins þar sem enginn þeirra hefði andmælt skipulagsáætlunum og tveir þeirra samþykkt lagningu stígsins að auki með yfirlýsingu. Beri að sýkna stefnda af kröfum stefnanda á þeim forsendum að stefnendur hafi með athöfnum og athafnaleysi sínu og beinu samþykki samþykkt lagningu stígsins, eða a.m.k. gefið stefnda réttmætar væntingar til þess.

Deiliskipulag Krókalóns hafi öðlast gildi við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 22. júlí árið 2008. Virðist málinu fyrst hafa verið hreyft af bæjarfulltrúum við starfsmenn stefnda á vormánuðum 2014, þ.e. tæpum sex árum eftir gildistöku deiliskipulagsins. Hafi stefndi viðurkennt að um það leyti, þ.e. á vormánuðum 2014, hafi stefnendur Borghildur og Anna Lára haft samband við hann vegna málsins. Engar upplýsingar séu hins vegar til um samskipti milli stefnda og stefnanda Bjarna Einars. Fyrsta krafan af hálfu stefnenda sé sett fram með bréfi lögmanns þeirra 16. mars 2016, eða tæpum átta árum eftir gildistöku skipulagsins. Sé því mótmælt sem ósönnuðu að samskipti stefnda og stefnenda vegna mögulegra krafna þeirra hafi á þeim grunni sem byggt sé á í máli þessu hafist fyrir en vorið 2014. Engu breyti í því sambandi þótt einstaka bæjarfulltrúar hafi rætt málið fyrir við starfsmenn stefnda. Sérstaklega sé mótmælt fullyrðingum um að ítrekað hafi verið óskað eftir viðræðum við stefnda um málið á árunum 2011-2012.

Fullyrðingum um að staða stefnanda Borghildar hafi verið erfiðari en annarra á svæðinu, þar sem eiginmaður hennar hafi verið bæjarfulltrúi fram að núverandi kjörtímabili, sé mótmælt. Þessi stefnandi hafi auðvitað getað haldið fram rétti sínum þrátt fyrir það. Verði að telja líklegra en hitt að hún hafi í gegnum mann sinn haft betri upplýsingar um stöðu málsins og málavexti en flestir, auk þess sem bróðir eiginmanns hennar sé einn af eigendum lóðarinnar nr. 103 við Vesturgötu, sem eignarnám hafi beinst að og úrskurður matsnefndar tekið til.

Engum blöðum sé um það að fletta, með vísan til framangreinds og gagna málsins, að stefnendum hafi verið ljóst þegar við gildistöku deiliskipulagsins að leggja hafi átt umræddan stíg og að afleiðingar þess yrðu aukin umferð aftan við hús þeirra. Augljóst sé að stefnendur hafa sýnt af sér verulegt tómlæti við að halda fram kröfum sínum og því beri að sýkna stefnda af kröfum þeirra á grundvelli sjónarmiða um tómlæti. Engu breyti þar um þótt afgreiðsla málsins hafi dregist eftir að kröfur komu fram af hálfu stefnenda, enda hafi kröfur þeirra þá þegar verið fallnar niður fyrir tómlæti og fyrningu.

Krafa stefnenda sé skaðabótakrafa. Slíkar kröfur fynist á fjórum árum skv. 3. gr. laga um fyrningu nr. 150/2007. Hafi stefnendur átt kröfu á hendur stefnda sé a.m.k. ljóst að hún sé fyrnd, enda verði að telja að hún hafi þá stofnast ekki seinna en við gildistöku skipulagsins 22. júlí 2008 og í síðasta lagi fallið niður 22. júlí 2012. Því beri að sýkna stefnda.

### *Niðurstaða*

Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda fynnist krafa um skaðabætur á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga.

Líta verður svo á að stefnendum hafi mátt vera það ljóst eigi síðar en við birtingu auglýsingar um breytingu deiliskipulagsins fyrir Krókalónssvæðið hinn 22. júlí 2008 hvaða áhrif lagning göngustígsins meðfram ströndinni hefði í för með sér gagnvart eignum þeirra. Verður því að telja, sbr. m.a. dóm Hæstaréttar í málinu nr. 201/2017, að fyrningarfrestur kröfu þeirra hafi byrjað að líða á þeim degi. Féll krafa stefnenda því niður vegna fyrningar 22. júlí 2012. Var krafa stefnenda því fyrnd þegar mál þetta var höfðað 20. desember 2016 og verður ekki talið að málsástæður stefnenda, eins eða fleiri, um að tiltekin samskipti stefnenda við starfsmenn eða forsvarsmenn stefnda áður en mál þetta var höfðað breyti nokkru varðandi þá niðurstöðu. Verður stefndi því þegar af þeirri ástæðu sýknaður af dómkröfu stefnenda.

Með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 þykir rétt að málskostnaður milli aðila falli niður.

Ásgeir Magnússon dómstjóri kveður upp dóm þennan og hefur við uppkvaðningu hans verið gætt að ákv. 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

### **Dómsorð:**

Stefndi, Akraneskaupstaður, er sýkn af kröfu stefnenda, Önnu Láru Steindal, Borghildar Jósúadóttur og Bjarna Einars Gunnarssonar.

Málskostnaður milli aðila fellur niður.

Ásgeir Magnússon