

STEFNA

Aðild og fyrirvar:

1 Stefnendur eru: Kjartan Magnússon, kt. 070949-7099 Jaðarleiti 6, 103 Reykjavík og G129 ehf., kt. 531006-2590, Prastarási 12, 221 Hafnarfirði.

2 Stefndi er: Sveitrafélagið Vesturbyggð, kt. 510694-2369, Aðalstræti 75, 450 Patreksfirði.

3 Fyrirsvarsmaður stefnda er: Þórdís Sif Sigurðardóttir, kt. 180378-4999, bæjarstjóri í Vesturbyggð, Sigtúni 49, 450 Patreksfirði

4 Til réttargæslu er stefnt: Árna Kristjáni Sigurvinssyni, kt. 080442-2629, Krossi, 451 Patreksfirði og Guðrúnu Höllu Friðjónsdóttur, kt. 201043-2719, sama stað.

Málflutningsumboð:

5 Undirritaður lögmaður, Benedikt Ólafsson hrl., Lágmúla 7, 108 Reykjavík, benedikt@logvangur.is, flytur mál þetta fyrir hönd stefnenda.

Dómkröfur:

6 Stefnendur gera þær dómkröfur að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur eigenda jarðarinnar Kross í Vesturbyggð, landnr. 139825 að öllum þeim jarðhita og grunnvatni í skilningi 5. og 6. mgr. 2. gr. laga nr. 57/1998, sem finnst eða kann að finnast innan landamerkja jarðarinnar að meðtöldum þeim jarðhita og grunnvatni sem finnst eða kann að finnast innan merkja landspildna þeirra sem seldar hafa verið frá jörðinni.

7 Stefnandi krefst þess einnig að viðurkennt verði með dómi að stefndi sé bótaskyldur gagnvart stefnanda vegna nýtingar stefnda á heitu vatni úr borholum í landi jarðarinnar Kross í Vesturbyggð, umfram það sem segir í samningi stefnda við landeigendur dagsettum 14. júlí 1970.

8 Þá er þess krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnendum málskostnað að skaðlausu. Þess er óskað að tillit sé tekið til þess að annar stefnenda er ekki skilaskyldur á virðisaukaskatti. Áskilinn er réttur til að leggja fram málskostnaðarreikning við aðalmeðferð málsins.

9 Engar kröfur eru gerðar á hendur réttargæslustefndu, en þeim er gefinn kostur á að gæta réttar síns í málinu.

Málavextir:

10 Stefnendur eru eigendur jarðarinnar Kross í Vesturbyggð í óskiptri sameign með báðum réttargæslustefndu. Eignarhluti stefnenda er 80%, áttatíu

hundraðustu hlutar, en eignarhluti réttargæslustefndu er 20%, tuttugu hundraðustu hlutar.

11 Þjóðvegur 1 liggur í gegnum land jarðarinnar. Er mestur hluti landsins ofan þjóðveggar en minni hluti landsins er neðan þjóðveggar og liggur að sjó við Hagavaðal. Í landi jarðarinnar hefur fundist nýtanlegur jarðhiti, bæði úr sjálfrennandi lind, en síðan úr tveimur borholum, allt í Laugarnesi við Hagavaðal neðan þjóðveggar.

12 Stefndi, sem áður hét Barðastrandahreppur, er eigandi að þremur lóðum í landi jarðarinnar, samtals 4,95 hektarar. Það er lóð undir sundlaug, lóð undir félagsheimili og lóð undir íbúðarhús. Lóðir þessar hefur stefndi eignast með fjórum samningum við eigendur jarðarinnar, þannig:

Ódagsett ha.	Lóð undir félagsheimili (ofan þjóðveggar)	2,00
14.07.1970 ha.	Lóð undir sundlaug (neðan þjóðveggar)	0,25
ha.	Viðbótarlóð austan við félagsheimili (ofan þjóðveggar)	1,50
19.06.1974 ha.	Viðbótarlóð vestan við félagsheimili (ofan þjóðveggar)	0,20
28.07.1988 ha.	Lóð undir íbúðarhús (ofan þjóðveggar)	1,00

13 Þessar lóðir stefnda standa að mestu leyti ofan þjóðveggar. Aðeins sundlaugarlóðin, 2500 fm að stærð stendur neðan þjóðveggar þar sem jarðhitinn hefur fundist.

14 Í samningi stefnda við landeigendur dags. 14. júlí 1970 segir: *"Barðastrandahreppi er heimiluð taka heits vatns úr núverandi uppsprettu í Laugarnesi til afnota fyrir sundlaug hreppsins þar. Ennfremur heimila þeir hreppnum að framkvæma boranir eftir frekari vatni í eða við þá lind og töku viðbótarvatns, er fengist við þá borun, án sérstaks endurgjalds, þannig að þörfum sundlaugarinnar verði fullnægt. Fáist meira vatnsmagn við boranir, áskilja eigendur sér afnot heits vatns til heimilisnota á Krossi, en vatnsmagn umfram það væri hreppsnefnd Barðastrandahrepps heimilt að hagnýta fyrir skólamannvirki og félagsheimili á Krossholtum að því leyti, sem þörf verður til afnota fyrir þær byggingar."*

15 Stefndi boraði tvær borholur árið 1977. Báðar borholurnar voru staðsettar innan lóðarmarka sundlaugarinnar. Úr borholnum komu samtals u.þ.b. 30 lítrar á sekúndu af sjálfrennandi 40 gráðu heitu vatni.

16 Stefndi reisti í framhaldi dælustöð til dreifingar á vatninu, án samráðs við landeigendur, og hefur dreift heitu vatni og selt til óskildra aðila á svæðinu án heimildar frá landeigendum og án samráðs við landeigendur.

17 Landeigendur hafa ítrekað gert athugasemdir við stefnda um nýtingu hans á heitavatninu umfram heimildir, en nýting og ráðstöfun stefnda á vatninu hefur takmarkað og rýrt eðlilegt streymi á vatni til landeigenda sjálfra. Landeigendur hafa jafnframt ítrekað krafist þess að stefndi gangi til samninga við þá um nýtingu vatnsins og greiði þeim auk þess sanngjarnar bætur fyrir þá töku og ráðstöfun á

heitu vatni sem stefndi hefur þegar nýtt umfram heimildir. Þessu hefur stefndi ýmist ekki sinnt eða synjað.

18 Hinn 29. nóvember 2021 barst Orkustofnun umsókn frá stefnda um nýtingarleyfi á jarðhita á Krossholtum á Barðaströnd, sbr. 6. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu. Í umsókninni kom fram að sveitarfélagið Vesturbyggð (stefndi) væri bæði landeigandi á nýtingarsvæði og eigandi jarðhitaréttinda. Tilgangur nýtingar var sagður fyrst og fremst til húshitunar og fyrir sundlaug.

19 Hinn 24. janúar 2023 veitti Orkustofnun Vesturbyggð leyfi til nýtingar á jarðhita á Krossholtum á Barðaströnd.

20 Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 31. janúar 2023 lögðu eigendur jarðarinnar Kross á Barðaströnd fram kæru á ákvörðun Orkustofnunar frá 24. janúar 2023 að veita Vesturbyggð leyfi til nýtingar á jarðhita á Krossholtum á Barðaströnd og kröfðust þess að nýtingarleyfið yrði fellt úr gildi.

21 Í kæru landeigenda til úrskurðarnefndarinnar var m.a. bent á að þeir væru eigendur jarðarinnar og allra þeirra hlunninda sem jörðinni fylgdu, þ.m.t. jarðhita. Óheimilt væri að undanskilja hlunnindi frá jörð nema með sérstöku leyfi ráðherra og slíkt leyfi hafi ekki verið veitt. Samkvæmt 7. gr. laga nr. 57/1998 þurfi nýtingarleyfishafi að hafa náð samkomulagi við landeigendur um endurgjald fyrir auðlindina áður en hann hefji vinnslu.

22 Með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála 6. júlí 2023 hafnaði nefndin kröfu kæranda.

23 Stefndi hefur haldið áfram nýtingu heita vatnsins og dreifingu þess og gerir enn, án nokkurra frekari samninga né samráðs við landeigendur.

Málsástæður:

24 Málsókn þessi byggir á því að stefndi hafi með ólögum hætti brotið gegn stefnendum og skert stjórnarskrárvarinn eignarrétt þeirra yfir auðlindum jarðarinnar.

25 Stefndi hefur lýst því yfir að hann sé eigandi þeirra jarðhitaréttinda sem nýtt eru í landi jarðarinnar Kross á Barðaströnd í Vesturbyggð. Hann hefur jafnframt farið með og ráðstafað þessari auðlind að eigin geðþótta umfram heimildir í samningi og án heimildar eigenda jarðarinnar. Rök stefnda fyrir þessari niðurstöðu virðast vera þau að borholurnar sem heita vatnið er tekið úr séu innan marka 2500 fm. eignarlóðar stefnda í landi jarðarinnar og þar með tilheyri eignarréttur jarðhitans stefnda. Þessi skilningur gengur þvert gegn viðurkenndum reglum og kenningum eignarréttarins, skoðunum fræðimanna og dómaframkvæmd. Stefnendum er því nauðsyn á að fá viðurkenningu dómstóla fyrir eignarrétti sínum að auðlindinni og að stefndi sé bótaskyldur gagnvart stefnendum fyrir óheimila nýtingu og ráðstöfun hennar.

26 Kross á Barðaströnd í Vesturbyggð er jörð/lögbýli sem stefnendur eru eigendur að. Jörðin fellur undir ákvæði jarðalaga nr. 81/2004.

27 Aðskilnaðarbann jarðalaga - Samkvæmt 8. gr. jarðalaga nr. 81/2004 eru hlunnindi sem fylgja jörð eign jarðareiganda og er óheimilt að skilja hlunnindi frá jörð nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum. Áður var í gildi aðskilnaðarbann samkvæmt 6. gr. laga um eignar- og notkunarrétt jarðhita nr. 98/1940.

28 Jarðhiti er náttúruauðlind í skilningi auðlindalaga nr. 57/1998 og fellur undir skilgreiningu á hugtakinu hlunnindi í skilningi jarðalaga nr. 81/2004.

29 Náttúruauðlindir eru hluti af eignarrétti landeiganda og njóta verndar 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944.

30 Aðskilnaðarbann auðlindalaga, áður orkulaga. - Í 3. gr. 1. nr. 57/1998 segir að eignarlandi fylgi eignarréttur að auðlindum í jörðu og í 12. gr. sömu laga segir að landeigandi megi ekki undanskilja eignarlandi sínu jarðhitaréttindi, nema með sérstöku leyfi ráðherra. Sama regla var áður í gildi samkvæmt 13. gr. orkulaga nr. 58/1967.

31 Hvergi er að sjá að sótt hafi verið um leyfi til ráðherra um að undanskilja jarðhitaréttindi frá jörðinni við sölu á lóðum til stefnda, né verður séð að ráðherra hafi veitt slíkt leyfi.

32 Stefndi er eigandi að þremur lóðum, samtals 4,95 hektarar að stærð, sem seldar voru honum úr landi jarðarinnar Kross. Hvergi í þeim samningum er að finna ákvæði um að jarðhitaréttindi séu seld stefnda.

33 Í samningum stefnda við landeigendur er heimild til að nýta án endurgjalds heitt vatn til sundlaugarinnar sem kemur úr sjálfrennandi uppsprettu nálægt sundlauginni. Þá fékk stefndi heimild til að bora eftir heitu vatni til viðbótar fyrir sundlaugina. Fengist meira heitt vatn við þá borun en þyrfti til að fullnægja þörfum sundlaugarinnar skyldi vatnið nýtt til heimilisþarfa að Krossi, en hugsanlegt vatnsmagn eftir að þessum þörfum hefði verið fullnægt mátti stefndi nýta fyrir félagsheimili og skólamannvirki og er heimildin bundin eingöngu við afnot fyrir þessar tilteknu byggingar.

34 Stefndi hefur farið út fyrir heimildir sínar með ráðstöfun á heitu vatni til verslunar, iðnaðarhúsnæðis, saumastofu og 9 íbúðarhúsa á svæðinu.

35 Með þessari ráðstöfun hefur stefndi brotið gegn rétti stefnenda og valdið þeim fjárhagslegu tjóni.

36 Stefndi hefur virt að vettugi kröfur stefnenda um að fara að samningum og greiða þeim sanngjarnar bætur fyrir það tjón sem hann hefur valdið þeim. Því ber nauðsyn til málsóknar þessarar til viðurkenningar á eignarrétti að auðlindinni og bótaskyldu stefnda.

Kröfugerð:

37 Í málinu krefjast stefnendur þess auk viðurkenningar á eignarrétti, að viðurkennt verði að stefndi sé bótaskyldur gagnvart þeim. Stefndi hefur valdið stefnendum tjóni. Tjón stefnenda stafar af hagnýtingu stefnda á auðlindinni umfram sammingsbundnar heimildir.



38 Að mati stefnenda er ljóst að heitt vatn jarðarinnar eru verðmæti á fjárhagslegum mælikvarða, enda liggur fyrir að stefndi hefur haft fjárhagslegan ábata með nýtingu og ráðstöfun á heitu vatni jarðarinnar umfram heimildir til annarra gegn greiðslu.

39 Af þessu leiðir að stefnendur hafa ekki getað nýtt sér fjárhagsleg verðmæti sín og orðið fyrir tjóni vegna skerðingar þeirra.

40 Með því að neita að greiða stefnendum og sameigendum þeirra fullar bætur fyrir nýtingu þessara réttinda umfram heimildir hefur stefndi virt að vettugi þær skyldur sem á honum hvíla samkvæmt 72. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. einnig ákvæði laga nr. 57/1998.

Lagarök:

41 Stefnandi byggir kröfur sínar á 72. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands nr. 33/1944 og almennum reglum eignarréttar og skaðabótaréttar. Um bann við að undanskilja jörðinni jarðhitaréttindi er vísað 8. gr. jarðalaga nr. 81/2004 og 6. gr. laga nr. 98/1940 sem voru gildandi þegar salan á lóðinni til stefnda fór fram. Þá er vísað til 3. gr. auðlindalaga nr. 57/1998 og til 13. gr. orkulaga nr. 58/1967 sem voru gildandi þegar salan á lóðinni til stefnda fór fram.

42 Um heimild til að hafa uppi viðurkenningarkröfu í málinu er vísað til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

43 Krafa um málskostnað er reist á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum 129. og 130. gr. laganna. Varðandi virðisaukaskatt á málskostnaðarkröfu vísast til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

Skýrslugjöf og sönnunargögn:

44 Stefnendur hyggjast taka skýrslur af þeim sem geta varpað frekara ljósi á málavexti, verði þeir umdeildir. Áskilinn er réttur til að tilkynna síðar um frekari skýrslutökur.

45 Við þingfestingu málsins munu stefnendur auk stefnu og skjalaskrár, leggja fram upplýsingar um eignarhald jarðarinnar, skýrslur um notkun stefnda og dreifingu á heitu vatni úr auðlindinni, gögn varðandi umsókn um nýtingarleyfi, kæru og úrskurði því tengda, ýmis skjöl vegna samskipta aðila

Áskilnaður:

46 Stefnendur áskilja sér rétt til að koma að frekari gögnum, kalla til vitni og aðila til skýrslugjafar og tefla fram nýjum rökum og málsástæðum undir rekstri málsins gefist tilefni til. Stefnandi áskilur sér jafnframt rétt til að afla frekari sönnunargagna, m.a. matsgerð dómkvaddra matsmanna og beina áskorunum um gagnaframlagningu til stefnda á síðari stigum málsins.

Áskorun og fyrirkall:

47 Fyrir því stefnist hér með fyrirsvarsmanni stefnda, Þórdísi Sif Sigurðardóttir, kt. 180378-4999, bæjarstjóra í Vesturbyggð, Sigtúni 49, 450 Patreksfirði og réttargæslustefndu, Árna Kristjáni Sigurvinnssyni, kt. 080442-2629, Krossi, 451 Patreksfirði og Guðrúnu Höllu Friðjónsdóttur, kt. 201043-2719,

sama stað til þess að mæta í Héraðsdómi Vestfjarða í dómsalnum á 2. hæð að Hafnarstræti 9, Ísafirði miðvikudaginn 5. júní 2024 kl. 14.00, er mál þetta verður þingfest til þess þar og þá að sjá skjöl og skilríki fram lögð, á sókn sakar og dómkröfur að hlýða og leggja fram gögn af sinni hálfu. Að öðrum kosti má búast við því að útvistardómur gangi í samræmi við stefnukröfur.

Stefnufrestur er 3 sólarhringar.

Reykjavík 15. maí 2024


Benedikt Ólafsson, hdl.

Mér nægjanlega birt f.h. stefnda sem hefur falið mér að mæta við þingfestingu málsins og taka til varna.
Fallið er frá lögboðnum stefnufresti: