

STEFNA

Jónas A. Aðalsteinsson, hrl.,
Borgartúni 26,
Reykjavík,

Gjörir kunnugt: Að hann þurfi, fyrir hönd Viðars Helgasonar, stjórnarformanns Orkubús Vestfjarða ohf., kt. 660877-0299, Stakknesi 1, 400 Ísafirði, að höfða viðurkenningarmál fyrir Héraðsdómi Vestfjarða á hendur Ísafjarðarbæ, kt. 540596-2639, Stjórnsýsluhúsinu, Hafnarstræti 1, 400 Ísafirði og AB-Fasteignum ehf. kt. 540909-2450, Smiðjuvegi 11, 200 Kópavogi. Til fyrirvars fyrir Ísafjarðarbæ er stefnt Gísla H. Halldórssyni, bæjarstjóra, kt. 151066-5779, Seljalandsvegi 36, 400 Ísafirði. Til fyrirvars fyrir AB-Fasteignir ehf. er stefnt Birki Þór Guðmundssyni, kt. 220564-4449, Hrauni 2 Ingjaldssand, 426 Flateyri.

I. DÓMKRÖFUR

Stefnandi gerir í málinu eftirfarandi dómkröfur:

Að viðurkenndur verði með dómi að allur réttur til virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal, Ísafirði, Ísafjarðarbæ, sé eign Orkubús Vestfjarða ohf.

Að samningur á milli Ísafjarðarbæjar og AB-Fasteigna ehf. um rannsóknar- og virkjunarleyfi í Úlfsá á Dagverðardal, dags. 24. janúar 2018, verði ógiltur.

Þá krefst stefnandi þess að stefndu verði dæmdir in solidum til að greiða stefnanda málskostnað samkvæmt mati dómsins eða samkvæmt málskostnaðarreikningi, sem lagður yrði fram við aðalmeðferð málsins.

II. Fyrirsvar:

Fyrirsvarsmaður stefnanda er Viðar Helgason, kt. 021166-4139, Heiðarási 15, Reykjavík, stjórnarformaður Orkubús Vestfjarða ohf.

III. MÁLFLUTNINGSUMBOÐ

Jónas A. Aðalsteinsson, hrl., LEX, Borgartúni 26, Reykjavík, flytur mál þetta fyrir hönd stefnanda.

IV. AÐILD

Stefnandi er lögmætur eigandi alls réttar til virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal, Ísafirði, Ísafjarðarbæ skv. afsali Ísafjarðarbæjar frá 1. desember 1978. Kröfum sínum beinir stefnandi að stefnda Ísafjarðarbæ sem afsalsgjafa að fyrrgreindu afsali og stefnda AB-Fasteignum ehf. sem nýtingarréttthafa skv. samningi á milli stefndu, dags. 24. janúar 2018. Krefst stefnandi að réttur sinn til vatnsréttindanna verði viðurkenndur ásamt því að samningur á milli stefndu verði ógiltur.

V. MÁLAVEXTIR OG MÁLSÁSTÆÐUR

Atvik máls þessa eru eftirfarandi.

1. Orkubú Vestfjarða verður til.

a. *Orkunefnd Vestfjarða.*

Með ályktun Alþingis 5. apríl 1971 var samþykkt að kanna óskir sveitarfélaganna á Vestfjörðum um þátttöku í sameignarfyrirtæki ríkisins og sveitarfélaganna. Fór svo að sumarið 1975 var skipuð nefnd til að vinna að orkumálum Vestfjarða og kannað var viðhorf sveitarfélaganna til stofnunar Vestfjarðarveitu. Var Orkunefnd Vestfjarða komið á fót af iðnaðarráðherra og ljóst að mikill áhugi var á því að Vestfirðingar tækju orkumálin í eigin hendur í samvinnu við ríkið.

Í lok mars 1976 skilaði nefndin fullmótuðum tillögum til iðnaðarráðherra, frumvarpi til laga um Orkubú Vestfjarða ásamt tillögum um framkvæmdir í orkumálum.

b. *Lög nr. 66/1976 um Orkubú Vestfjarða.*

Frumvarpið var samþykkt og afgreitt sem lög frá Alþingi 18. maí 1976. Megininntak laganna var að ríkissjóður og sveitarfélög á Vestfjörðum skyldu setja á stofn Orkubú Vestfjarða sem skyldi vera 60% í eigu sveitarfélaganna og 40% í eigu ríkisins.

Í 2. gr. laganna kom fram að tilgangur fyrirtækisins skyldi vera að virkja vatnsafl og jarðhita á Vestfjörðum, þar sem hagkvæmt myndi þykja. Gefur tilgangsákvæði laganna til kynna að Orkubúi Vestfjarða var ekki einungis ætlað að starfrækja þær veitur sem þegar væru starfræktar heldur einnig finna út hvar hagkvæmt væri að virkja vatnsafl, jarðhita eða fallvatn til framtíðar.

Í 5. gr. laganna sagði að Rafmagnsveitur ríkisins og ríkissjóður, svo og orkuveitur sveitarfélaganna á Vestfjörðum, skyldu afhenda Orkubúi Vestfjarða, til eignar sem stofnframlag, öll mannvirki og dreifikerfi sín á Vestfjörðum.

Samkvæmt efnahagsreikningi Orkubúsins voru þær eignir sem ríkið lagði fram sem stofnfé verðmætari en þær eignir sem sveitarfélögin lögðu fram. Þær eignir sem ríkið lagði til voru m.a. Mjólkárveitur, Þverárvirkjun og Reiðihjallavirkjun ásamt vatnsréttindum þeirra og aðalorkuflutningslínum sem voru í eigu Rarik. Umræddar eignir námu um 59% af höfuðstól í

efnahagsreikningi Orkubús Vestfjarða eftir að áhvílandi skuldir höfðu verið dregnar frá. Þær eignir sem sveitarfélögin lögðu fram námu því um 41% af efnahagsreikningi.

Þrátt fyrir þennan verðmun á þeim stofneignum sem lagðar voru fram fengu sveitarfélögin sem fyrr segir 60% eignarhlut í Orkubúi Vestfjarða og ríkið 40% eignarhlut.

Mismunurinn á bókfærðu verði þeirra eigna sem sveitarfélögin lögðu til Orkubúsins og þess eignarhlutar sem sveitarfélögin fengu í sínar hendur í formi eignarhlutar í félaginu kemur til af því að þau réttindi sem afhent voru fyrirtækinu sem stofnframlag voru áætluð virði þess mismunar þó að þau réttindi væru utan efnahagsreiknings Orkubúsins á þeim tíma. Er þar um að ræða rétt til virkjunar vatnsafls, jarðhita eða fallvatns til framtíðar.

c. Stefnumörkun Orkubús Vestfjarða.

Þann 26. ágúst 1977 var haldinn stofnfundur Orkubús Vestfjarða. Var þar undirritaður sameignarsamningur milli ríkis og sveitarstjórna á Vestfjörðum. Á ríkisstjórnarfundi 25. október 1977 samþykkti ríkisstjórnin sameignarsamninginn.

Fyrsta verk stjórnar Orkubús Vestfjarða var að semja og móta stefnu í viðræðum við sveitastjórnir varðandi yfirtöku orkumannvirkja.

Í lið 1.0. stefnumörkunarinnar kom fram að það væri álit stjórnar Orkubús Vestfjarða að stefna bæri að því að öll sveitarfélög á Vestfjörðum yrðu aðilar að Orkubúi Vestfjarða og myndu leggja til þau mannvirki og orkuréttindi sem þau hefðu nú og kynnu að öðlast síðar. Var í stefnumörkuninni farið yfir í hvaða áföngum Orkubúið yfirtæki eignir og skuldir sveitarfélaganna.

Í lið 2.0. stefnumörkunarinnar kom fram að stjórn Orkubúsins legði mesta áherslu á ákveðin grundvallaratriði:

Í lið 2.1. var fjallað um yfirtöku á fasteignum og öðrum mannvirkjum sem orkuveitunum tilheyrðu.

Í lið 2.3. var fjallað um með hvaða hætti Orkubúið myndi taka yfir án endurgjalds, rétt til virkjunar þess vatnsafls (jarðhita og fallvatns), sem sveitarfélögin ættu í sinni landareign eða hefðu gert bindandi samninga um. Þá var fjallað um í sama lið að Orkubúið myndi öðlast rétt til hagnýtingar á sambærilegum kostum sem sveitarfélögin kynnu að öðlast síðar. Að lokum var fjallað um rétt orkubúsins til rannsókna og hagnýtingar á landi sveitarfélaganna án endurgjalds.

Í lið 2.4. sagði að Orkubúi Vestfjarða yfirtæki kostnað sveitarfélaganna af jarðborunum sem gerðar hefðu verið í þeim tilgangi að leita eftir heitu vatni og yfirtæki skuldbindingar ef til virkjunar á borholum kæmi síðar.

Í lið 5.0. kom skýrt fram að yfirlýst markmið stefnumörkunarinnar væri að jafna orkuverði til íbúa á Vestfjörðum.

Í lið 5.1. sagði að stjórn Orkubús Vestfjarða væri sammála um að yfirtaka á eignum sveitarfélaganna yrði að gerast á þann veg að sveitarfélögin yrðu með sem jafnasta stöðu innan Orkubúsins. Jöfnuður skyldi ríkja á milli sveitarfélaga.

Af stefnumörkuninni má ráða að það lá alltaf ljóst fyrir að stefnandi Orkubú Vestfjarða væri að taka yfir mannvirki og réttindi til virkjunar vatnsafls, jarðhita og fallvatns.

d. Samningagerð við sveitarfélögin.

Snemma á árinu 1981 hafði verið gengið frá yfirtökusamningum við öll sveitarfélög á Vestfjörðum og samið um sérákvæði. Gengið hafði verið frá yfirtökumálum við iðnaðarráðuneytið og Rafmagnsveitur ríkisins með tilheyrandi samningum og afsölum.

Þann 30. desember 1977 gerðu Orkubú Vestfjarða og bæjarstjórn Ísafjarðar með sér samning með vísan til laga nr. 65/1976 um Orkubú Vestfjarða. Þann 1. desember 1978 afsalaði bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar, til samræmis við samning frá 30. desember 1977, borholum, hitaréttindum og öllum réttindum til virkjunar vatnsafls, jarðhita og fallvatns til Orkubús Vestfjarða.

Í kjölfarið var gefin út yfirlýsing og Ísafjarðarbær eignaðist hlut í Orkubúi Vestfjarða í hlutfalli við íbúatölu sveitarfélagsins í samræmi við lög nr. 66/1976 og reglugerð nr. 192/1978.

2. Afsal frá 1. desember 1978.

Með afsali frá 1. desember 1978 afsalaði Bæjarstjórn Ísafjarðar til Orkubús Vestfjarða öllum eignum Rafveitu Ísafjarðar, föstum og lausum. Í afsalinu segir sérstaklega í 5. gr. „*Ennfremur afsalar bæjarstjórn Ísafjarðar Orkubúi Vestfjarða borholum sínum í Tungudal með tilheyrandi hitaréttindum og öllum rétti til virkjunar vatnsafls, jarðhita eða fallvatns, sem kaupstaðurinn á eða kann að eiga í löndum sínum eða annars staðar og hann kann að hafa samið um. Nær þetta jafnt til þekktra sem óþekktra réttinda. Jafnframt er Orkubúi Vestfjarða veittur réttur til hvers konar rannsókna og tilraunaborana í löndum Ísafjarðarkaupstaðar og hagnýtingar þeirra upplýsinga, sem við það fást, en gefa skal bæjarstjórninni kost á að fylgjast með rannsóknum og niðurstöðum þeirra.*“ Er orðalag 5. gr. til samræmis við ákvæði 5. gr. samningsins á milli Orkubús Vestfjarða og Ísafjarðarbæjar frá 30. desember 1977.

3. Samkomulag v/ jarðvarma á Reykjanesi, dags. 22. ágúst 1984.

Þann 22. ágúst 1984 var vegna misræmis í túlkun bæjarstjórnar Ísafjarðar og stjórnar Orkubús Vestfjarða um ráðstöfunarrétt og hagnýtingu jarðhita á Reykjanesi í Ísafjarðardjúpi gerður samningur á milli aðila sem kvað á um að Ísafjarðarbæ væri heimilt að nýta jarðvarma í Reykjanesi til starfsemi er lyti að fiskeldi, ylrækt eða annarri álíka notkun.

Þá veitti Orkubú Vestfjarða Ísafjarðarbæ heimild til jarðhitarannsókna í samráði við Orkubúið er myndi tengjast fiskeldi, ylrækt eða annarri álíka notkun.

Með samkomulaginu veitti stefnandi Orkubú Vestfjarða stefnda Ísafjarðarbæ heimild til nýtingar jarðvarma á svæðinu í ákveðnum tilgangi. Af samkomulaginu er ljóst að Orkubú Vestfjarða er í

skilningi aðila óumdeildur handhafi orkuréttinda á svæðinu og að með samkomulaginu hafi aðeins falist tímabundin nýtingarheimild til Ísafjarðarbæjar háð ákveðnum skilyrðum.

Eignarréttur Orkubús Vestfjarða yfir jarðhitnum hvílir á afsali Ísafjarðarbæjar frá 1. desember 1978.

4. Orkubú Vestfjarða eignast borholur í Reykjanesi við Ísafjarðardjúp.

Við gjaldprot Íslax hf. árið 1991 eignaðist Byggðastofnun þrjár borholur á Reykjanesi í Ísafjarðardjúpi. Byggðarstofnun hugðist loka borholunum vegna lélegs ástands og óskaði eftir athugasemdum frá hlutaðeigandi aðilum. Bæjarstjóri Ísafjarðarbæjar ritaði af því tilefni bréf dagsett 20. júní 2000 til Byggðastofnunar og benti á Ísafjarðarbær væri landeigandi að borholunum og Orkubú Vestfjarða væri handhafi allra orkuréttinda á Vestfjörðum sem búið hefði ekki afsalað sér sérstaklega og væri Orkubúið þar með handhafi orkuréttinda á Reykjanesi við Djúp.

Þann 19. september 2000 barst Orkubúi Vestfjarða bréf frá Byggðastofnun þar sem orkubúinu var sem eiganda allra hitaréttinda á svæðinu boðið að taka yfir borholurnar þrjár án greiðslu. Orkubúið þekktist boðið og með afsali frá 28. maí 2001 afsalaði Byggðastofnun borholunum þremur til Orkubús Vestfjarða.

Ljóst er að réttur Byggðastofnunar til að afsala borholunum til Orkubús Vestfjarða grundvallaðist á rétti Orkubús Vestfjarða til jarðhitaréttinda á svæðinu skv. afsali frá 1. desember 1978.

5. Lög nr. 40/2001 um stofnun hlutafélags um Orkubú Vestfjarða.

Með lögum nr. 40/2001 var Orkubúi Vestfjarða breytt úr sameignarfélagi í hlutafélag. Í kjölfar þess keypti ríkið hluti sveitarfélaganna.

a. Sala Ísafjarðarbæjar á eignarhlut sínum til ríkisins.

Þann 27. september 2001 á 104. fundi bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar samþykkti bæjarstjórn að taka tilboði fjármála- og iðnaðarráðuneyta í hlut Ísafjarðarbæjar í Orkubúi Vestfjarða. Kaupverðið var kr. 1.430.600.000. Ákvörðun bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar um að selja hlut sveitarfélagsins í Orkubúi Vestfjarða byggði á því að bærinn þyrfti að greiða tiltekna skuldir bæjarins sem hefðu hlaðist upp í árunna rás.

Heildarverð ríkisins fyrir eignarhluti sveitarfélaganna í Orkubúi Vestfjarða nam kr. 4.600.000.000. Ríkið lýsti því yfir sig sem eini eigandi Orkubús Vestfjarða ohf. að það myndi standa með sveitarfélögunum í því að tryggja áframhaldandi starfsemi þess á Vestfjörðum.

Í 2. gr. laga nr. 40/2001 kom fram að tilgangur Orkubús Vestfjarða hf. væri að virkja vatnsafl og jarðhita á Vestfjörðum og eiga og reka orkuver og raforkustöðvar til raforkuframleiðslu.

Í hinum nýju lögum kom skýrt fram að tilgangur Orkubúsins var sá sami og við stofnun félagsins þ.e. að virkja vatnsafl þar sem hagkvæmt myndi þykja.

b. Tungudalsvirkjun.

Haustið 2005 hófust framkvæmdir við Tungudalsvirkjun en hugmyndir höfðu lengi verið uppi um að virkja afrennslisvatnið úr Vestfjarðargöngum, sem rann út í Tunguá í Skutulsfirði. Ísafjarðarbær hafði sem landeigandi á öllu virkjunarsvæðinu lagt vatnsréttindin í Tunguá inn í Orkubúið við stofnun þess og á grundvelli þess hófust virkjunarframkvæmdir. Til að hægt væri að hefja framkvæmdir þurfti að breyta skipulagi svæðisins. Ísafjarðarbær samþykkti nýtt deiliskipulag sem síðar var samþykkt af Skipulagsstofnun. Stefndi Ísafjarðarbær setti sig aldrei á mótí virkjunaráformum né andmælti rétti Orkubúsins til virkjunar vatnsréttindanna.

Með Tungudalsvirkjun var með óumdeilanlegum hætti verið að virkja það vatnsafl sem stefndi Ísafjarðarbær lagði til við stofnun Orkubús Vestfjarða. Hefur því aldrei verið neinn vafi um gildi afsalsins frá 1. desember 1978, hvorki á meðan stefnandi Orkubú Vestfjarða var sameignarfélag eða eftir að fyrirtækið varð að hlutafélagi.

6. Samningur milli stefnda Ísafjarðarbæjar og AB-Fasteigna ehf.

Þann 8. janúar 2018 var á 1000. fundi Bæjarráðs Ísafjarðarbæjar kynnt ódagsett drög að samningi á milli Ísafjarðarbæjar og AB-Fasteigna um rannsóknar- og virkjunarleyfi Úlfsár.

Á 411. fundi bæjarstjórnar lagði bæjarstjóri til að bæjarstjórn myndi samþykkja samning á milli Ísafjarðarbæjar og AB-Fasteigna ehf. um rannsóknar og virkjunarleyfi Úlfsár. Var tillagan samþykkt.

Þann 24. janúar skrifaði bæjarstjóri fyrir hönd Ísafjarðarbæjar undir samning um rannsóknar- og virkjunarleyfi á milli AB-Fasteigna ehf. og Ísafjarðarbæjar. Með samningnum heimilar Ísafjarðarbær, AB-Fasteignum ehf. að rannsaka vatnasvið og hagkvæmni til hugsanlegrar virkjunar í Úlfsá og nýta vatnsréttindi þau sem Ísafjarðarbær er sagður eiga í Úlfsá til vatnsaflsvirkjunar.

Í 3. gr. samningsins staðfestir stefndi Ísafjarðarbær að bærinn sé réttur og lögmætir eigendur alls lands Úlfsár, sem ætlunin er að nýta vegna virkjunar í Úlfsá og reka Úlfsárvirkjun. Er þó settur sá fyrirvari að komi í ljós að stefndi Ísafjarðarbær sé ekki lögmætur eigandi alls lands og vatnsréttinda í Úlfsá falli samningurinn niður báðum aðilum að skaðlausu þeirra í milli.

7. Viðbrögð vegna samningaágerðar.

a. Bréf stefnanda til stefnda, dags. 22. janúar 2018.

Þann 22. janúar 2018 sendi Elías Jónatansson, orkubússtjóri Orkubús Vestfjarða bréf til stefnda Ísafjarðarbæjar vegna samþykktar bæjarstjórnar á tillögu bæjarstjóra um að samþykkja samning við AB-Fasteignir ehf. Í bréfinu var sagt frá undrun stefnanda á því að stefnda teldi sér heimilt að skrifa undir fyrrgreindan samning í ljósi þess að þar með væri Ísafjarðarbær að ráðstafa réttindum sem bærinn hefði afsalað til stefnanda og því lýst yfir að umræddur samningur gæti aðeins tekið til annarra þátta en vatnsréttinda. Orkubú Vestfjarða væri lögmætur eigandi allra þeirra vatnsréttinda í Úlfsá sem voru í eigu Ísafjarðarbæjar við stofnun Orkubús Vestfjarða.

b. Bréf LEX lögmannsstofu til stefnda, dags. 19. febrúar 2018.

Þar sem engin viðbrögð bárust leitaði stefnandi til LEX lögmannsstofu sem sendi bréf dagsett 19. febrúar 2018 til stefnda Ísafjarðarbæjar. Í bréfinu var óskað eftir upplýsingum um með hvaða hætti framangreindar samþykktir bæjaryfirvalda, bæjarstjórnar og bæjarráðs hefðu átt sér stað ásamt því að óskað var eftir öllum gögnum er snertu afgreiðslu málsins. Var því þá sérstaklega mótmælt að stefndi seldi umrædd réttindi stefnanda til AB-Fasteigna ehf. og stefnanda áskilinn réttur til að leita réttar síns. Afrit þess bréfs var sent AB-Fasteignum ehf.

c. Minnisblað bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar til bæjarráðs, dags. 23. febrúar 2018.

Í minnisblaði bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar, Gísli H. Halldórsson, til bæjarráðs, dagsettu 23. febrúar 2018, fór bæjarstjóri yfir leiðréttingar er varða bréf LEX lögmannsstofu til stefnda. Í minnisblaðinu var sérstaklega hnykkt á áðurnefndum fyrirvara 3. gr. samningsins á milli AB-Fasteigna og Ísafjarðarbæjar auk þess sem bæjarstjóri lýsti því persónulega mati sínu að réttindum sem afsalað hafi verið til stefnanda með afsalinu frá 1. desember 1978, "hafi í raun ekki verið afsalað(a) þar sem sá gjörningur hafi verið óeðlilegur og að öllum líkindum ólögmaður".

d. Bréf frá Juris lögmannsstofu til stefnanda, dags. 1. mars 2018.

Þann 1. mars 2018 barst stefnanda bréf frá Juris lögmannsstofu f.h. stefnda. Í bréfinu var vísað til bréfs frá 22. janúar 2018 og gerðar athugasemdir við og andmælt þeirri afstöðu stefnanda að stefnandi Orkubú Vestfjarða væri lögmaður eigandi vatnsréttinda í Úlfsá.

Telur stefndi Ísafjarðarbær að orðalag 5. gr. samnings frá 30. desember 1977 og 5. gr. afsals frá 1. desember 1978 sé ekki í samræmi við ákvæði 5. gr. laga nr. 66/1976 um stofnun Orkubús Vestfjarða og því óljóst hver tilgangur ákvæðisins hafi verið. Telur stefndi að með afsali á vatnsréttindum hafi stefndi Ísafjarðarbær lagt fram viðbótarframlög til stefnanda sem ekki hafi verið greitt fyrir og sveitarfélagi verði að teljast óheimilt að gera slíka löggæringa. Telur stefndi að einungis sé hægt að líta á orðalagið sem forgangsrétt til virkjunar og nýtingu til handa stefnanda Orkubúi Vestfjarða. Réttindin séu eign stefnda Ísafjarðarbæjar.

Stefndi Ísafjarðarbær ber því einnig við að forsendur fyrir 5. gr. samningsins frá 30. desember 1977 og 5. gr. afsals frá 1. desember 1978 hafi endanlega brostið við breytingu Orkubús Vestfjarða úr sameignarfélagi í hlutfélag og við sölu hluta stefnda í Orkubúi Vestfjarða til ríkisins. Er því haldið fram að stefnandi sem starfi í dag á almennum markaði geti ekki í ljósi jafnréttissjónarmiða og án þess að viðeigandi endurgjald hafi komið fyrir talið 5. gr. samningsins og afsalsins bindandi fyrir stefnda og stefnanda til frjálstrar ráðstöfunar.

8. Samantekt.

Af öllu framangreindu virtu er ljóst að stefndi Ísafjarðarbær, afsalaði öllum rétti til virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal, Ísafirði, Ísafjarðarbæ, til stefnanda með afsali Ísafjarðarbæjar til stefnanda frá 1. desember 1978.

Þrátt fyrir afsal stefnda Ísafjarðarbæjar til stefnanda dags. 1. desember 1978 hefur stefndi Ísafjarðarbær, nú aftur framselt þau sömu réttindi til stefnda AB-Fasteigna ehf. með framsali dags 24. janúar 2018.

Samskipti stefnanda og stefnda Ísafjarðarbæjar um þessi ólögsmætu viðskipti stefnda Ísafjarðarbæjar hafa engan árangur borið. Stefnandi á af þeirri ástæðu engra annarra kosta vöð en höfða mál á hendur Ísafjarðarbæ og AB-Fasteignum ehf. með þeim dómkröfum þeim sem að framan er gerð grein fyrir. Málsástæður þeirrar kröfugerðar koma fram hér á eftir.

Málsástæður fyrir kröfugerð stefnanda í málinu eru einkum þessar:

Stefnandi byggir kröfur sínar á því að Orkubú Vestfjarða eigi óskoraðan rétt til virkjunar vatnsafls í Úlfsá í Dagverðardal. Stefndi, Ísafjarðarbær, sem átti þau réttindi, afsalaði þeim rétti til stefnanda með afsali frá 1. desember 1978 svo sem að framan greinir. Stefndi, Ísafjarðarbær geti ekki nú, 40 árum síðar, veitt stefnda AB-Fasteignum ehf. rétt til að nýta þau réttindi sem bæjarfélagið afsalaði til stefnanda með því afsali.

Stefnandi hefur mjög mikla lögvarða fjárhagslega hagsmuni af því að fallist verði á dómkröfur hans í málinu. Forsenda rekstrar stefnanda byggist á því að virkjun þess vatnsafls sem stefnandi á verði í hans höndum og nú þegar ljóst er orðið að virkjun þeirra réttinda stefnanda í Úlfsá er orðin fjárhagslega fýsileg er það skýlaust brot á stjórnarskrárvörðum rétti stefnanda sem og fjölmörgum öðrum ákvæðum laga að stefndu leggi eign stefnanda undir sig með þeim hætti sem þeir gera með samningi þeirra frá 24. janúar 2018.

Er stefnanda því nauðsynlegt að fá samning frá 24. janúar 2018 á milli stefndu um rannsóknar- og virkjunarleyfi í Úlfsá ógiltan þar sem verið er að ráðstafa réttindum stefnanda með ólögsmætum hætti.

Vísar stefnandi einkum til eftirfarandi heimilda því til staðfestingar:

1. Samningur frá 30. desember 1977 og afsal frá 1. desember 1978.

Stefnandi Orkubú Vestfjarða leiðir rétt sinn til virkjunar vatnsréttinda í Úlfsá frá samningi á milli Orkubús Vestfjarða og Ísafjarðarbæjar frá 30. desember 1977 og afsali dagsettu 1. desember 1978.

Líkt og að ofan greinir afsalaði bæjarstjórn Ísafjarðar til stefnanda með 5. gr. afsalsins öllum rétti til virkjunar vatnsafls í löndum bæjarfélagsins.

Frá þeim tíma er afsalið var undirritað hefur stefndi Ísafjarðarbær ekki með neinum hætti gefið til kynna í samskiptum við stefnanda eða aðra aðila að Ísafjarðarbær líti svo á að afsalið hafi ekki öðlast gildi eftir efni sínu. Þess þá heldur hefur öll háttsemi stefnda Ísafjarðarbæjar verið í þá átt að með afsalinu hafi falist gilt framsal vatnsréttinda, jarðhitaréttinda og fallvatnsréttinda til stefnanda sbr. t.d. bréf bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar til Byggðastofnunar frá 20. júní 2000 vegna jarðhitaréttinda og virkjun Orkubús Vestfjarða á Tunguá í Skutulsfirði.

2. Vanheimild stefnda Ísafjarðarbæjar og viðsemjanda stefnda AB-Fasteigna ehf.

Það er meginregla í íslenskum rétti að sá sem selur hlut getur ekki ráðstafað viðtækari rétti en hann á sjálfur. Geri hann það engu að síður er um svokallaða vanheimild að ræða sem lýsir sér í

Því að kaupandi öðlast ekki umsamda réttarstöðu sökum þess að þriðji maður á ósamrýmanleg réttindi yfir því sem seljandi hefur skuldbundið sig með samningi til að láta kaupanda í té.

Gerður er greinarmunur á vanheimild að hluta, þ.e. þegar seljandi á beinan eignarrétt að hinu selda en aðrir eiga óbeinan eignarrétt að því sem er í ósamræmi við réttindi kaupanda og fullkominni vanheimild en þá á seljandi ekki beinan eignarrétt að því sem hann selur kaupanda, heldur tilheyrir sá eignarréttur þriðja manni. Þá tíðkast einnig að gera greinarmun á upprunalegri vanheimild, þ.e. þegar hinn ósamrýmanlegi réttur þriðja manns var fyrir hendi þegar kaupin fóru fram, og eftirfarandi vanheimild, þ.e. þegar réttindi þriðja manns hafa stofnast síðar og ganga fram rétti kaupanda. Í því tilviki sem hér um ræðir er ljóst að vanheimild stefnda Ísafjarðarbæjar er bæði fullkominn og upprunaleg.

Stefndi AB-Fasteignir ehf. öðlaðist því ekki umsamda réttarstöðu samkvæmt samningi félagsins við Ísafjarðarbæ dags 24. janúar 2018 þar sem stefnda Ísafjarðarbæ skortir með öllu heimild til ráðstöfunar réttindanna. Með vísan til 3. gr. þess samnings er ljóst að báðum stefndu var fullkomlega ljóst um vanheimildina við samningsgerðina.

Reglur laga um vanheimild í fasteignakaupum er nú að finna í 46. og 47. gr. laga um fasteignakaup nr. 40/2002, en áður var ákvæði 59. gr. laga áðurgildandi kaupalaga nr. 39/1922 beitt um vanheimildartilvik í fasteignakaupum með lögjöfnun. Þó að hér sé um að ræða ráðstöfun vatnsréttinda þá er tilefni til að vísa í tilvitnuð ákvæði laganna hvað vanheimild varðar. Af lögnum má sjá að ekki er fjallað sérstaklega um réttarstöðu þriðja manns, þ.e. þess aðila sem á þau réttindi sem vanheimildin lýtur að. Kemur það til söku þess að þegar um fullkomna vanheimild er að ræða, að þá á þriðji maður þau réttindi sem um ræðir og breytir engu þar um þótt aðrir „selji eða ráðstafi“ þeim án hans vitneskju eða samþykkis. Hinn svokallaði þriðji maður væri bæði fyrir og eftir slíka „sölu eða ráðstöfun“ enn eigandi réttindanna. Hann ætti því ekki að þurfa að aðhafast sérstaklega nema þá að fá réttindin viðurkennd með dómi ef erfiðlega gengur að fá þau viðurkennd.

Stefnandi, Orkubú Vestfjarða, öðlaðist umrædd vatnsréttindi með afsali frá 1. desember 1978 stefnda Ísafjarðarbæjar. Af því leiðir að stefndi Ísafjarðarbær hafði ekki heimild til að ráðstafa réttindunum til stefnda AB-Fasteigna ehf. með samningi dags. 24. janúar 2018.

3. Kaupfox, sbr. 14. kapítula Jónsbókar.

Samkvæmt 14. kapítula Jónsbókar sem hefur yfirskriftina: **“Um kaupfox, ef maðr selr einn grip tveimr mönnum senn”** er ljóst að stefndi Ísafjarðarbær hafði ekki heimild til að ráðstafa umræddum vatnsréttindum til stefnda AB-Fasteigna ehf.

Samkvæmt meginreglunni um kaupfox skulu löglegir gerningar á milli aðila haldast þegar eign sé ráðstafað til tveggja aðila með þeim hætti að sá sem fyrr fékk eigninni ráðstafað til sín fái eignina. Um beitingu kaupfox er vísað þegar engar traustfangsreglur styðja rétt seinni viðsemjanda.

Stefnda AB-Fasteignum ehf. var grandsamt um betri rétt Orkubús Vestfjarða til réttinda þeirra er samningar stefndu lúta að og var grandsemin til staðar við undirritunar samnings á milli stefndu. Þá fékk félagið sent afrit af bréfi til stefnda Ísafjarðarbæjar dagsett 19. febrúar 2018.

Þessar grunnreglur íslenskra laga um álitaefni máls þessa renna enn frekari stoðum undir málsástæður stefnanda.

4. Stefnandi hafnar rökstuðningi stefnda Ísafjarðarbæjar sem fram kemur í bréfi bæjarins til stefnanda frá 1. mars 2018 sem efnislega og lögfræðilega röngum.

Rökstuðningi stefnda Ísafjarðarbæjar sem kemur fram í bréfi þessu frá 1. mars 2018 um þýðingu afsalsins frá 1. desember 1978 er með öllu hafnað. Þar eð það bréf er lagt fram við þingfestingu málsins af stefnanda er ekki hjá því komist að gera stutta grein fyrir afstöðu stefnanda til efnis bréfsins.

Í bréfi Ísafjarðarbæjar er látið að því liggja að afsalið frá 1978 sé óskýrt. Þetta er ekki rétt. Efni afsalsins frá 1. desember 1978 er skýrt um eignarréttindi Orkubús Vestfjarða og af því leiðir að stefndi Ísafjarðarbær hefur ekki verið eigandi réttindanna frá dagsetningu þess afsals á árinu 1978.

Er látið að því liggja í umræddu bréfi að tilgangur 5. gr. samnings frá 30. desember 1977 og 5. gr. afsals frá 1. desember 1978 sé ekki í samræmi við ákvæði 5. gr. laga nr. 66/1976 um stofnun Orkubús Vestfjarða og óljóst sé hver tilgangur aðila hafi verið með ákvæðinu. Þá er einnig talað um að engin sérstök greiðsla hafi komið fyrir. Telur stefndi Ísafjarðarbær að ekki sé hægt að túlka 5. gr. afsalsins frá 1. desember 1978 af orðalagi afsalsins einu og sér heldur verði að líta til tilgangs og markmiða með stofnun Orkubús Vestfjarða.

Stefnandi Ísafjarðarbær túlkar 5. gr. laga nr. 66/1976 með fráleitum hætti. Sé litið til tilgangs og markmiða með stofnun Orkubús Vestfjarða má sjá, líkt og ítarlega hefur verið rakið í málavaxtalýsingu, að þau rök sem haldið er fram í bréfi Ísafjarðarbæjar, frá 1. mars 2018, eru efnislega fráleit. 5. gr. afsalsins frá 1. desember 1978 er í samræmi við lið 2.3. í stefnumörkun Orkubúsins þar sem segir einmitt til um með hvaða hætti Orkubúið myndi taka yfir án endurgjalds, rétt til virkjunar vatnafls (jarðhita og fallvatns), sem sveitarfélögin ættu í sinni landareign eða hefðu gert bindandi samninga um.

Þá er ljóst að sveitarfélögin fengu hærri eignarhlut í Orkubúinu fyrir rétt til virkjunar vatnsafls, jarðhita eða fallvatns enda þótt þau réttindi væru utan efnahagsreiknings á þeim tíma og þau réttindi væru ekki metin sundurgreint til fjár á þeim tíma. Líkt og framan greinir námu eignir þær er ríkið lagði til Orkubúsins 59% af höfuðstól í efnahagsreikningi eftir að áhvílandi skuldir höfðu verið dregnar frá en þær eignir sem sveitarfélögin lögðu fram námu 41% af efnahagsreikningi. Þrátt fyrir þennan mismun fengu sveitarfélögin í sinn hlut 60% eignarhlut í Orkubúi Vestfjarða en ríkið aðeins 40%. Við kaup ríkisins á öllum hlutum sveitarfélaganna í Orkubúi Vestfjarða á árinu 2001 fengu öll sveitarfélögin allan eignarhlut sinn í félaginu greiddan, þ. á m. þá eignarhluti sem voru utan efnahagsreiknings samkvæmt framansögðu.

Þá verður ekki á það fallist að ómálefnaleg mismunun hafi átt sér stað á milli sveitarfélaga. Ljóst var frá stofnun Orkubúsins að sveitarfélögin myndu fá hlut í Orkubúi Vestfjarða eftir íbúafjölda hvers sveitarfélags. Þá er það rangt sem látið er að liggja í bréfi Ísafjarðarbæjar að einhverjar forsendur hafi verið gerðar við framsal réttindanna til stefnanda á árinu 1978 varðandi eignarhald Orkubúsins eða að einhverjar síðari forsendubreytingar geti réttlætt ógildinguna afsals stefnda Ísafjarðarbæjar á réttindunum til stefnanda.

Staðhæfingar stefnda Ísafjarðarbæjar sem koma fram í bréfinu frá 1. mars 2018 um að stefndi geti ekki fallist á það að stefnandi Orkubú Vestfjarða sé eigandi vatnsréttindanna á grundvelli 5. gr. samnings frá 30. desember 1977 og 5. gr. afsals frá 1. desember 1978 eru rangar. Réttur stefnanda hvílir á gagnkvæmum samningi á milli aðila sem síðar var staðfestur með útgáfu afsals. Stefnandi Orkubú Vestfjarða hefur án athugasemda farið með réttindin í tæp 40 ár og þegar virkjað á grundvelli þeirra. Allar skýringar stefnda Ísafjarðarbæjar sem gefnar eru fyrst nú um áramótin 2017/18 fyrir þeirri háttsemi stefnda að ráðstafa eign sem ekki er í eigu stefnda eiga sér enga stoð, hvorki efnislega né að lögum landsins, allt frá Jónsbók árið 1281 til dagsins í dag.

5. Hefð.

Stefnandi byggir til vara rétt sinn á því að frá því að umrætt afsal hafi var undirritað árið 1978 hafi stefnandi haft óslitið eignarhald yfir vatnsréttindum Úlfsár. Stefnandi hafi ávallt vitað af virkjunarmöguleika Úlfsár, en hafi hingað til ekki talið ána vera fjárhagslega hagkvæman virkjunarkost. Engu að síður hefur stefnandi unnið og kostað til rannsókna á vatnasviði Úlfsár í gegnum árin, ekki síst á síðari árum. Í þau 40 ár sem stefnandi hefur talið til réttindanna hefur stefndi Ísafjarðarbær aldrei gefið til kynna með neinum hætti að orðalag afsalsins væri óljóst og það hefði því ekki þýðingu gagnvart stefnda Ísafjarðarbæ.

Verði fallist á með stefnda að óljóst sé hvaða réttindum stefndi Ísafjarðar bær hafi afsalað til stefnanda þá getur ótvíræð huglæg afstaða hefðanda, stefnanda Orkubús Vestfjarða, um að réttindunum hafi verið afsalað með afsali frá 1. desember 1978 ekki haft aðra þýðingu en að stefnandi sé eigandi réttindanna. Stefnandi byggir því rétt sinn ekki einungis á eignarheimild þeirri er ótvírætt felst í afsali frá 1. desember 1978 heldur einnig á því að hefð hafi verið fullnuð í merkingu hefðarlaga nr. 46/1905.

VI. LAGARÖK

Máli sínu til stuðnings vísar stefnandi til almennra meginreglna eignarréttarins, þ.á m. um stofnun eignarréttar og eignarráð fasteignareiganda. Þá vísar stefnandi til almennra meginreglna samninga- og kröfuréttarins. Stefnandi vísar enn fremur til ákvæða hefðarlaga nr. 46/1905, einkum 2., 3. og 6. gr. laganna. Þá vísar stefnandi til ákvæða laga um fasteignakaup nr. 40/2002, einkum 46. og 47. gr. laganna, sem og til eldri kaupalaga nr. 39/1922, einkum 59. gr. Stefnandi vísar jafnframt til laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, einkum 25. gr. laganna. Þá er einnig vísað til 72. gr. stjórnarskrár Íslands nr. 33/1944.

Um varnarþing vísast til 1. mgr. 32. gr. og 1. mgr. 34. gr. laga nr. 91/1991.

Varðandi málskostnaðarkröfu vísast til 1. mgr. 130. gr., sbr. 4. mgr. 129. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

VII. SÖNNUNARGÖGN OG SÖNNUNARFÆRSLA:

Við þingfestingu málsins mun stefnandi leggja fram eftirfarandi gögn:

1. Stefna þessi.
2. Skrá yfir framlögð gögn.
3. Stefnumörkun Orkubús Vestfjarða frá 1977.
4. Samningur frá 30. desember 1977.
5. Afsal frá 1. desember 1978.
6. Yfirlýsing frá 1. desember 1978.
7. Samkomulag v. jarðvarma á Reykjanesi, dags. 22. ágúst 1984.
8. Grein Ólafs Kristjánssonar í tímaritinu Sveitarstjórnarmál „Aðdragandinn að stofnun Orkubús Vestfjarða“, 44. árgangur 1984, 6. tölublað.
9. Bréf Byggðarstofnunar til Ferðapjónustunnar Reykjanesi ehf, dags. 8. júní 2000.
10. Bréf bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar til Byggðastofnunar, dags. 20. júní 2000.
11. Bréf Byggðarstofnunar til Orkubús Vestfjarða, dags. 19. september 2000.
12. Afsal á 3 borholum í Reykjanesi, dags. 28. maí 2001.
13. Fundargerð 104. fundar bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar, dags. 27. september 2001.
14. Fundargerð 1000. fundar bæjarráðs Ísafjarðar, dags. 8. janúar 2018.
15. Fundargerð 411. fundar bæjarstjórnar Ísafjarðar, dags. 18. janúar 2018.
16. Bréf Orkubús Vestfjarða til Ísafjarðarbæjar, dags. 22. janúar 2018
17. Samningur um rannsóknar og virkjunarleyfi milli AB – Fasteigna ehf. og Ísafjarðarbæjar, dags. 24. janúar 2018.
18. Grein Elías Jónatanssonar, orkubússtjóra á www.ov.is frá 9. febrúar 2018.
19. Bréf LEX lögmannsstofu til Ísafjarðarbæjar, dags. 19. febrúar 2018
20. Minnisblað bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar, dags. 23. febrúar 2018.
21. Bréf Ísafjarðarbæjar til Orkubús Vestfjarða, dags. 1. mars 2018.

VIII. ÁSKILNAÐUR:

Stefnandi áskilur sér rétt til að koma að nýjum kröfum og setja fram nýjar málsástæður og lagarök á síðari stigum málsins. Þá áskilur stefnandi sér rétt til að leggja fram frekari gögn sem og leiða vitni fyrir dóm ef varnir stefndu gefa tilefni til.

IX. FYRIRKALL:

Fyrir því stefnist hér með Gísla H. Halldórssyni, bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar, kt. 151066-5779, Seljalandsvegi 36, 400 Ísafirði, f.h. Ísafjarðarbæjar og Birki Þór Guðmundssyni, kt. 220564-4449, Hrauni 2 Ingjaldssandi, 426 Flateyri, fyrir hönd AB-Fasteigna ehf. til þess að **mæta á dómþingi Héraðsdóms Vestfjarða, sem háð verður í dómhúsinu, Hafnarstræti 9, Ísafirði, þann 2. maí, kl. 10**, til þess þar og þá að sjá skjöl og skilríki í dóm lögð, á sókn sakar og dómkröfur að hlýða, til

sakar að svara og til að leggja fram gögn af sinni hálfu, ella megi búast við að útvistardómur gangi í málinu.

Stefnufrestur ákveðst þrjú sólarhringar í tilviki stefnda Ísafjarðarbæjar.

Stefnufrestur ákveðst vika í tilviki stefnda AB-Fasteigna ehf.

Reykjavík, 17. apríl 2018



Jónas A. Aðalsteinsson hrl.

Mér nægilega birt f.h. stefnda Ísafjarðarbæ sem falið hefur mér að sækja þing í málinu fyrir sína hönd og halda uppi vörnum. Samrit stefnu afhent mér.

Reykjavík, 18. apríl 2018

