

LANDSRÉTTUR

Dómur föstudaginn 21. febrúar 2020.

Mál nr. 334/2019:

Ísafjarðarbær

(Andri Árnason lögmaður)

gegn

Orkubúi Vestfjarða ohf.

(Jónas A. Aðalsteinsson lögmaður)

Lykilorð

Eignarréttur. Vatnsréttindi. Sveitarfélög. Brostnar forsendur. Ógilding samnings. Frávísun frá Landsrétti að hluta.

Útdráttur

O ohf. höfðaði mál gegn Í og AB-fasteignum ehf. í apríl 2018 og krafðist annars vegar að viðurkennt yrði að allur réttur til virkjunar vatnsafls í Úlfsá í Dagverðardal væri eign O ohf. og hins vegar að samningur sem Í og AB-fasteignir ehf. gerðu 24. janúar 2018 yrði ógiltur. Málshöfðunina mátti rekja til þess að Í og O, forveri O ohf., gerðu með sér samning 30. desember 1977 um yfirtöku O á rekstri, eignum og skuldum Rafveitu Ísafjarðar. Með samningnum var afhentur allur réttur til virkjunar vatnsafls, jarðhita og fallvatns, sem Í eða rafveitan ætti eða kynni að eiga í löndum kaupstaðarins, rafveitunnar eða annars staðar og kaupstaðurinn kynni að hafa samið um. Næði þetta jafnt til þekktra sem óþekktra réttinda. Rituðu samningsaðilar undir afsal í desember 1978. Hinn 24. janúar 2018 gerðu Í og AB-fasteignir ehf. á hinn bóginn með sér samning sem heimilaði AB-fasteignum ehf. að rannsaka vatnasvið og hagkvæmni hugsanlegrar virkjunar í Úlfsá og nýta vatnsréttindi sem Í ætti í ánni til vatnsaflsvirkjunar. Í samningnum var meðal annars kveðið á um að kæmi í ljós að Í væri ekki lögmaður eigandi alls lands og vatnsréttinda í ánni félli samningurinn niður báðum aðilum að skaðlausu. Undir rekstri málsins í héraði varð samkomulag milli AB-fasteigna ehf. og O ohf., meðal annars um að útivist yrði af hálfu AB fasteigna ehf. við frekari málarekstur fyrir dómstólum. Héraðsdómur féllst á dómkröfur O ohf. gagnvart Í og AB fasteignum ehf. Í kjölfarið áfrýjaði Í málinu gagnvart O ohf. og krafðist sýknu af kröfum O ohf. Í dómi Landsréttar var meðal annars vísað til þess að Í hefði kosið að stefna ekki AB-fasteignum ehf. fyrir Landsrétt og kæmi héraðsdómur því ekki til endurskoðunar gagnvart því félagi. Af þeim sökum hefði Í ekki markað áfrýjun sinn þann farveg að dómur yrði lagður á kröfu hans um sýknu af ógildingarkröfu O ohf. og var þeirri kröfu því vísað frá Landsrétti. Þá hafnaði Landsréttur þeim málatilbúnaði Í að framsal Í til O með samningnum 1977 og afsalinu 1978, sem O ohf. leiddi rétt sinn til hinna umdeildu réttinda af, hefði falið í sér óskuldbindandi, ógilda eða ógildanlega ráðstöfun eignarréttar. Þegar litið væri til þess tilgangs sem lá að baki framsali réttindanna til O og atvika máls að öðru leyti

var þannig ekki talið að framsalið hefði verið í andstöðu við ráðstöfunarheimildir Í samkvæmt þágildandi sveitarstjórnarlögum nr. 58/1961. Þá taldi Landsréttur að meðal annars þar sem Í hefði í þágu fjárhagslegra hagsmuna sinna átt virkan þátt í því að koma á breytingum á eignarhaldi O gæti Í ekki byggt á því að það fæli í sér breyttar aðstæður af því tagi sem valdið gætu því á grundvelli reglna um brostnar forsendur að Í yrði leyst undan þeirri skuldbindingu sem fólst í afsali réttindanna til O. Þá hafnaði rétturinn því einnig að skortur á þinglýsingu eða skráningu hinna umdeildu réttinda, ákvæði laga nr. 46/1905 um hefð eða tiltekin túlkun á samningi Í og O gætu leitt til sýknu Í af viðurkenningarkröfu O ohf. Loks var því hafnað að 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. 6. gr. laga nr. 11/1986, yrði beitt til að víkja samningi Í og O til hliðar enda hefði samningurinn verið að fullu efndur er þetta lagaákvæði tók gildi. Var dómur héraðsdóms því staðfestur um að viðurkennt væri að allur réttur til virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal væri eign O ohf.

Dómur Landsréttar

Mál þetta dæma landsréttardómaramirnir Kristbjörg Stephensen, Oddný Mjöll Arnardóttir og Þorgeir Ingi Njálsson.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- 1 Áfrýjandi skaut málinu til Landsréttar 9. maí 2019. Áfrýjað er dómi Héraðsdóms Vestfjarða 16. apríl 2019 í málinu nr. E-17/2018.
- 2 Áfrýjandi krefst sýknu af kröfum stefnda og málskostnaðar í héraði og fyrir Landsrétti.
- 3 Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Landsrétti.

Málsatvik og sönnunarfærsla

- 4 Orkubú Vestfjarða var sett á fót með lögum nr. 66/1976 um Orkubú Vestfjarða. Samkvæmt 2. gr. laganna skyldi tilgangur félagsins vera að virkja vatnsafl og jarðhita á Vestfjörðum, þar sem hagkvæmt þætti. Skyldi félagið eiga og reka vatnsorkuver og dísilraforkustöðvar til raforkuframleiðslu, ásamt nauðsynlegum mannvirkjum til raforkuflutnings og raforkudreifingar. Jafnframt skyldi það eiga og reka jarðvarmavirki og reka fjarvarmakyndistöðvar ásamt nauðsynlegu dreifikerfi. Samkvæmt 3. gr. laganna var um sameignarfélag ríkisins og sveitarfélaga á Vestfjörðum að ræða og skyldi eignarhluti ríkissjóðs vera 40% en eignarhlutir sveitarfélaganna nema samtals 60% og skiptast innbyrðis í hlutfalli við íbúatölu þeirra. Í 9. gr. laganna var jafnframt kveðið á um að leggja skyldi fyrir aðalfund ár hvert skrá um skiptingu eignarhlutdeildar sveitarfélaganna og atkvæðisrétt samkvæmt manntali 1. desember árið áður. Í 5. gr. laganna var kveðið á um stofnframlög eigenda félagsins og var ákvæðið svohljóðandi: „Rafmagnsveitur ríkisins og ríkissjóður, svo og orkuveitur sveitarfélaga á Vestfjörðum skulu afhenda Orkubúi Vestfjarða til eignar

sem stofnframlag öll mannvirki sín á Vestfjörðum í raforkuverum, rafstöðvum, kyndistöðvum og jarðvarmavirkjunum ásamt tilheyrandi flutnings- og dreifikerfi, enda yfirtaki fyrirtækið samkvæmt samkomulagi skuldir vegna mannvirkja þeirra, sem það tekur við.“ Samkvæmt 7. gr. laganna skyldi stjórn Orkubús Vestfjarða skipuð fimm mönnum. Skyldu fulltrúar sveitarfélaganna kjósa þrjá menn í stjórn en iðnaðarráðherra og fjármálaráðherra skipa einn mann hvor.

- 5 Meðal gagna málsins er ódagsett skjal um stefnumörkun stjórnar Orkubús Vestfjarða í viðræðum við sveitarstjórnir. Þar kemur fram að stefna beri að því að öll sveitarfélög á Vestfjörðum verði aðilar að félaginu og leggi til þau mannvirki og orkuréttindi sem þau hafi þá og kunni að öðlast síðar. Slíkt skuli gerast með frjálsum samningum. Í viðræðum við sveitarstjórnir um yfirtöku eigna og skulda verði lögð áhersla á mannvirki, lausafé og skuldbindingar en auk þess yfirtaki Orkubú Vestfjarða „með sama hætti, án endurgjalds, rétt til virkjunar þess vatnsafls (jarðhita og fallvatns), sem sveitarfélögin eiga í sinni landareign eða hafa gert bindandi samning um, svo og öðlast Orkubúið rétt til hagnýtingar sambærilegra kosta, sem sveitarfélagið kann að öðlast síðar, en ekki er vitað um nú“.
- 6 Með vísan til laga nr. 66/1976 gerðu bæjarstjórn áfrýjanda og Orkubú Vestfjarða 30. desember 1977 með sér samning um yfirtöku forvera stefnda á rekstri, eignum og skuldum Rafveitu Ísafjarðar. Í 5. gr. samningsins var svohljóðandi ákvæði: „Frá og með 1. janúar 1978 afhendir bæjarstjórn Ísafjarðar Orkubúi Vestfjarða allan rétt til virkjunar vatnsafls, jarðhita og fallvatns, sem Ísafjarðarkaupstaður eða Rafveita Ísafjarðar á eða kann að eiga í löndum kaupstaðarins, rafveitunnar eða annars staðar og kaupstaðurinn kann að hafa samið um. Nær þetta jafnt til þekktra sem óþekktra réttinda.“ Jafnframt var kveðið á um rétt Orkubús Vestfjarða til hvers konar rannsókna og tilraunaborana í löndum áfrýjanda. Áður hafði tillaga að samningnum, þar með töldu framangreindu ákvæði, verið lögð fram á fundi bæjarráðs.
- 7 Á fundi bæjarstjórnar áfrýjanda 25. maí 1978 var tekin á dagskrá tillaga bæjarráðs þess efnis að bæjarstjórn fæli bæjarstjóra að „ganga frá afsali á eignum og réttindum til Orkubús Vestfjarða“ í samræmi við framangreindan samning. Var tillagan samþykkt.
- 8 Afsalið, sem undirritað var 1. desember 1978, fól meðal annars í sér svohljóðandi ákvæði í 5. gr.: „Ennfremur afsalar bæjarstjórn Ísafjarðar Orkubúi Vestfjarða borholum sínum í Tungudal með tilheyrandi hitaréttindum og öllum rétti til virkjunar vatnsafls, jarðhita og 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.“ Auk þess var kveðið á um rétt Orkubús Vestfjarða til hvers konar rannsókna og tilraunaborana í löndum áfrýjanda. Sama dag undirrituðu aðilar sérstaka yfirlýsingu um fjárhagslegt uppgjör og efnidir samningsins.

- 9 Af gögnum málsins má ráða að á aðalfundum Orkubús Vestfjarða árin 1984 og 1985 hafi verið rædd sú ósk áfrýjanda að yfirráðum yfir orkuréttindum í Reykjanesi yrði skilað aftur til sveitarfélagsins en ekki hafi orðið af því.
- 10 Í tengslum við framangreint var 22. ágúst 1984 gert samkomulag „[v]egna misræmis í túlkun bæjarstjórnar Ísafjarðar og stjórnar Orkubús Vestfjarða um ráðstöfunarrétt og hagnýtingu jarðhita í Reykjanesi N-Ísafjarðarsýslu“. Í samkomulaginu var kveðið á um að áfrýjandi hefði heimild til 20 ára til að nýta jarðvarma í Reykjanesi til fiskeldis, ylræktar og annarrar álíka notkunar og framselja þann rétt til annarra aðila samkvæmt sérstökum samningi þar um. Jafnframt væri áfrýjanda heimilt að heimila hvers konar jarðhitarannsóknir í landi sínu í Reykjanesi að höfðu samráði við forvera stefnda. Þá var kveðið á um að ef frumrannsóknir á jarðhita leiddu til þess að forveri stefnda myndi hefja umfangsmiklar rannsóknir eða virkjun til orkuframleiðslu á svæðinu skyldu viðsemjendur áfrýjanda hlíta því. Yrði um slíka virkjun að ræða félli samningsréttur áfrýjanda um hagnýtingu jarðhita niður en forveri stefnda tæki við samningagerð um það efni.
- 11 Byggðastofnun, sem þá var eigandi borhola í Reykjanesi, hugðist í júní 2000 loka þeim vegna lélegs ástands. Af því tilefni ritaði bæjarstjóri áfrýjanda Byggðastofnun bréf 20. júní 2000 þar sem fram kom meðal annars að skilningur bæjarstjórans væri sá að forveri stefnda væri handhafi orkuréttinda á svæðinu.
- 12 Sama ár komu fram hugmyndir frá tveimur aðskildum einkaaðilum um að koma upp virkjunum í Tungudal og Dagverðardal. Á fundi umhverfisnefndar áfrýjanda 15. nóvember 2000 var af því tilefni bókað að nefndin sæi ekkert því til fyrirstöðu að vatnsveitumannvirki yrðu nýtt til raforkuframleiðslu en að nefndin benti í því sambandi „á vatnsréttindi Orkubús Vestfjarða á landi í eigu sveitarfélaga“. Samkvæmt gögnum málsins gekk áfrýjandi í kjölfarið til samninga við annan þessara aðila um leigu á stíflumannvirki í Dagverðardal. Með samningi 15. ágúst 2001 leigði Orkubú Vestfjarða honum aftur á móti til 60 ára afnot af fallvatnsréttindum sínum í Dagverðardal við Skutulsfjörð. Viðkomandi hætti síðar við virkjunaráformin.
- 13 Með lögum nr. 40/2001 um stofnun hlutafélags um Orkubú Vestfjarða var ríkisstjórninni heimilað að standa að stofnun hlutafélags um rekstur Orkubús Vestfjarða og að leggja til hlutafélagsins hlut ríkisins í sameignarfélaginu Orkubúi Vestfjarða. Í 2. gr. laganna var kveðið á um að tilgangur félagsins skyldi vera að virkja vatnsafl og jarðhita á Vestfjörðum, eiga og reka orkuver og raforkustöðvar til raforkuframleiðslu, ásamt nauðsynlegum mannvirkjum til raforkuflutnings og raforkudreifingar, jarðvarmavirki og fjarvarmakyndistöðvar ásamt nauðsynlegu dreifikerfi. Samkvæmt 5. gr. laganna skyldi heildarfjárhæð hluta í Orkubúi Vestfjarða nema 75% af bókfærðu eigin fé félagsins samkvæmt endurskoðuðum efnahagsreikningi 31. desember 2000. Þá var kveðið á um það í 11. gr. laganna að hlutafélagið skyldi taka til starfa eigi síðar en 1. júlí 2001 og yfirtaka allar eignir,

- réttindi, skuldir og skuldbindingar sameignarfélagsins Orkubús Vestfjarða. Sameignarfélagið Orkubú Vestfjarða skyldi jafnframt lagt niður frá og með þeim degi.
- 14 Samkvæmt framlagðri fundargerð bæjarstjórnar áfrýjanda 27. september 2001 var á fundinum samþykkt tillaga um að taka tilboði fjármála- og iðnaðarráðuneyta frá 23. ágúst 2001, með áorðnum breytingum 21. september 2001, í hlut áfrýjanda í stefnda, en kaupverð samkvæmt tilboðinu var 1.430.600.000 krónur. Í fundargerðinni kemur jafnframt fram að „heilðarverð OV“ sé 4.600.000.000 krónur.
 - 15 Vatnsréttinda mun í fyrsta sinn hafa verið getið í ársreikningi stefnda árið 2011 en í framlögðum ársreikningum fyrir árin 2011 og 2012 er að finna svohljóðandi skýringu: „Eignir utan efnahags. Þegar félagið var stofnað á árinu 1977 lögðu stofnendur inn lönd og vatnsréttindi sem þeim tilheyrðu inn í félagið. Vatnsréttindin eru ekki bókfærð í efnahagsreikningi Orkubús Vestfjarða ohf. og eru því eignir utan efnahagsreiknings“.
 - 16 Drög að samningi við AB-fasteignir ehf. um rannsóknar- og virkjunarleyfi í Úlfsá voru kynnt á fundi bæjarráðs áfrýjanda 8. janúar 2018. Á fundi bæjarstjórnar 18. sama mánaðar voru breytt samningsdrög lögð fram og samþykkt. Í þeim samningsdrögum heimilaði áfrýjandi AB-fasteignum ehf. „að rannsaka vatnasvið og hagkvæmni hugsanlegrar virkjunar í Úlfsá og nýta vatnsréttindi þau sem Ísafjarðarbær á í Úlfsá til vatnsaflsvirkjunar“.
 - 17 Af því tilefni ritaði stefndi áfrýjanda bréf 22. janúar 2018 og áréttaði að stefndi teldi sig lögmætan eiganda vatnsréttinda í Úlfsá samkvæmt framangreindum samningi 30. desember 1977 og afsali 1. desember 1978.
 - 18 Með samningi um rannsóknar- og virkjunarleyfi 24. janúar 2018 heimilaði Ísafjarðarbær AB-fasteignum ehf. „að rannsaka vatnasvið og hagkvæmni hugsanlegrar virkjunar í Úlfsá og nýta vatnsréttindi þau sem Ísafjarðarbær á í Úlfsá til vatnsaflsvirkjunar“. Jafnframt var í samningnum svohljóðandi ákvæði: „Ísafjarðarbær staðfestir með undirritun sinni að þeir séu réttir og lögmætir eigendur alls lands Úlfsár, sem ætlunin er að nýta vegna virkjunar í Úlfsá og reka Úlfsárvirkjun. Komi í ljós að Ísafjarðarbær sé ekki lögmætur eigandi alls lands og vatnsréttinda í Úlfsá, fellur samningur þessi niður báðum aðilum að skaðlausu.“
 - 19 Í febrúar og mars 2018 fóru fram bréfaskipti milli aðila málsins vegna framangreinds. Hinn 12. apríl 2018 var jafnframt gerður samningur um tengingu Úlfsárvirkjunar við dreifikerfi stefnda.
 - 20 Stefndi höfðaði mál þetta á hendur áfrýjanda og AB-fasteignum ehf. í apríl 2018 og gerði þær dómkröfur að viðurkennt yrði með dómi að allur réttur til virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal, Ísafjarðarbæ, væri eign stefnda. Þá krafðist hann þess að samningur 24. janúar 2018 á milli áfrýjanda og AB-fasteigna ehf. um

rannsóknar- og virkjunarleyfi í Úlfsá í Dagverðardal yrði ógiltur. Einnig krafðist hann málskostnaðar úr hendi áfrýjanda.

- 21 AB-fasteignir ehf. skiluðu greinargerð í málinu 3. október 2018 en með samkomulagi 5. mars 2019 luku félagið og stefndi málinu sín á milli. Í samkomulaginu var kveðið á um að þessir aðilar myndu ekki gera málskostnaðarkröfur á hendur hvor öðrum og að útivist yrði af hálfu AB-fasteigna ehf. við frekari meðferð málsins, „hvort sem er fyrir héraðsdómi eða áfrýjunardómstólum“. Þá var kveðið á um að þessi niðurstaða skyldi „engin áhrif“ hafa á „kröfu um ógildingu á samningi ABF við Ísafjarðarbæ“. Fæli framangreint í sér „niðurfall málareksturs“ á milli AB-fasteigna ehf. og stefnda. Jafnframt var kveðið á um að yrði endanleg niðurstaða dómsmálsins stefnda í vil myndi það ekki hafa áhrif á rétt AB-fasteigna ehf. til að nýta vatnsréttindi Úlfsár gegn hliðstæðum greiðslum til stefnda og fram koma í samningi félagsins við áfrýjanda.
- 22 Framangreint samkomulag var lagt fram við upphaf aðalmeðferðar málsins í héraði og bókað um útivist AB-fasteigna ehf. Gekk dómur í málinu 16. apríl 2019 og var með honum fallist á kröfur stefnda á hendur AB-fasteignum ehf. og áfrýjanda.
- 23 Máli þessu var áfrýjað gagnvart stefnda einum 9. maí 2019. Í áfrýjunarstefnu var vísað til þess að með framangreindu samkomulagi hefði þátttöku AB-fasteigna ehf. í málinu lokið.

Niðurstaða

- 24 Áfrýjandi gerir sem fyrr greinir þær dómkröfur að hann verði sýknaður af kröfum stefnda, annars vegar um viðurkenningu á eignarrétti að rétti til virkjunar fallvatns í Úlfsá í Dagverðardal og hins vegar um ógildingu á samningi áfrýjanda og AB-fasteigna ehf. 24. janúar 2018.
- 25 Með hinum áfrýjaða dómi var fallist á kröfu stefnda um ógildingu samnings á milli áfrýjanda og AB-fasteigna ehf. 24. janúar 2018 um rannsóknar- og virkjunarleyfi í Úlfsá í Dagverðardal. Áfrýjandi hefur kosið að stefna ekki AB-fasteignum ehf. fyrir Landsrétt og kemur héraðsdómur því ekki til endurskoðunar gagnvart því félagi. Af þeim sökum hefur áfrýjandi ekki markað áfrýjun sinni þann farveg að dómur verði lagður á kröfu hans um sýknu af ógildingarkröfu stefnda. Verður henni því vísað frá Landsrétti.
- 26 Hvað viðurkenningarkröfu sína varðar byggir stefndi á því að áfrýjandi hafi afsalað til forvera síns öllum rétti til virkjunar vatnsafls í Úlfsá í Dagverðardal, sbr. samning aðila 30. desember 1977 og afsal 1. desember 1978. Til vara byggir stefndi á því að eignarréttur að réttindunum hafi unnist fyrir hefð, sbr. lög nr. 46/1905 um hefð.
- 27 Áfrýjandi byggir sýknukröfu sína aftur á móti á því að afsalið hafi falið í sér óskuldbindandi, ógilda eða ógildanlega ráðstöfun eignarréttar. Um þetta vísar hann til fjölda málsástæðna.

- 28 Áfrýjandi vísar í fyrsta lagi til þess að framangreindur samningur og afsal hafi hvorki verið í samræmi við ákvæði laga nr. 66/1976 né rúmast innan ólögfesta heimilda áfrýjanda til ráðstöfunar eigna og réttinda sveitarfélagsins. Um þessi atriði vísar áfrýjandi einkum til ákvæðis 5. gr. laga nr. 66/1976 þar sem kveðið var á um stofnframlög eigenda Orkubús Vestfjarða í formi mannvirkja, en ekki getið um rétt til virkjunar vatnsafls, og þess að framsal réttindanna hafi verið án viðeigandi endurgjalds. Þá vísar hann til þess að svo virðist sem aðeins þau sveitarfélög sem lögðu til mannvirki og veitubúnað hafi afsalað vatnsréttindum til hins nýja félags en ekki önnur.
- 29 Hvað framangreindar málsástæður varðar er þess fyrst að geta að samkvæmt 78. gr. stjórnarskrárinnar skulu sveitarfélög sjálf ráða málefnum sínum eftir því sem lög ákveða. Á þeim tíma er hinum umdeildu réttindum var ráðstafað til forvera stefnda giltu sveitarstjórnarlög nr. 58/1961. Í 10. gr. a þeirra laga var kveðið á um að sveitarfélögum væri skylt að annast þau hlutverk sem þeim væru falin í lögum eða á annan löglegan hátt en í 10. gr. b greindi að hlutverk sveitarfélaga væri „enn fremur það að vinna að sameiginlegum velferðarmálum þegna sinna“, svo sem að sjá um rafveituframkvæmdir og hitaveituframkvæmdir. Verður því ekki fallist á það með áfrýjanda að hann hafi ekki með gildum hætti getað framselt hin umdeildu réttindi þar sem ekki hafi berum orðum verið kveðið á um slíkt í lögum nr. 66/1976. Þess í stað ber að meta hvort ráðstöfun réttindanna hafi rúmast innan heimilda sveitarfélagsins til þess að vinna að sameiginlegum velferðarmálum íbúa, sbr. 10. gr. b laga nr. 58/1961, en við mat á því verður litið til þess tilgangs sem lá að baki ráðstöfuninni við stofnun Orkubús Vestfjarða og atvika máls að öðru leyti.
- 30 Samkvæmt 2. gr. laga nr. 66/1976 skyldi tilgangur sameignarfélagsins Orkubús Vestfjarða meðal annars vera að virkja vatnsafl og jarðhita á Vestfjörðum, þar sem hagkvæmt þætti. Í almennum athugasemdum með frumvarpi til laganna kom meðal annars fram að það væri í samræmi við ályktun Fjórðungssambands Vestfjarða um að Vestfirðingar „taki orkumálin þar í eigin hendur í samvinnu við ríkið“ og tillögur Sambands íslenskra sveitarfélaga þess efnis að „orkuöflun verði í höndum sameignarfyrirtækja ríkis og sveitarfélaga“. Byggðist hugmyndin um Orkubú Vestfjarða á „hagkvæmnissjónarmiðum fyrir þjóðarheildina“. Jafnframt kom fram að eðlilegt væri að „staðarþekking sveitarstjórna komi til við stjórn þessara mála, sem svo mjög varðar hag fólksins og framtíð byggðar“ en jafnframt væri eðlilegt, vegna þeirra miklu fjárhagslegu skuldbindinga og ábyrgðar sem orkuver krefðust, að ríkið væri sameignaraðili, „enda verði eignaraðild að fyrirtækinu eigi síður miðuð við markaðshlutdeild en beint framlag fjármuna í formi fjár eða eldri virkjana og veitukerfa“. Stefnt væri að því að orkuverð á veitusvæði félagsins yrði sambærilegt við það sem best gerðist annars staðar á landinu. Var vísað til hlutverks ríkisins í því sambandi og áhersla á það lögð að „grundvöllur verðjöfnunar verði eigi síður bein framlög ríkisins til kostnaðarsamra framkvæmda, en verðjöfnunargjald á þá, sem búa við hagkvæm orkukerfi“. Í skýringum við 3. gr. frumvarpsins, þar sem fjallað var um

eignarhlutdeild stofnaðila sagði meðal annars: „Ekki er þó gert ráð fyrir, að eignarhlutdeild sameignaraðila sé í beinu hlutfalli við stofnframlag hvers og eins. Horfst er í augu við þá staðreynd, að sveitarfélögin eru ekki þess megnug að leggja fram reiðufé í stofnframlag í slíkum mæli að raunhæft gildi hafi. Hins vegar er gert ráð fyrir, að þeir aðilar, sem eiga orkumannvirki á Vestfjörðum, hvort heldur er ríki eða sveitarfélög, leggi þau fram til hins nýja fyrirtækis, sbr. um 5. gr.“ Jafnframt kom þar fram að ákvæði frumvarpsins um skiptingu eignarhlutdeildar á milli sveitarfélaga byggðist „á þeirri hugsun, að rétt sé að hlutur hvers einstaklings í þessu almenningsfyrirtæki vegi jafnmikið, hvar sem hann er búsettur á Vestfjörðum“. Í því tilfalli að einhver sveitarfélög yrðu ekki með í stofnun félagsins en gerðust síðar eignaraðilar skyldu eignarhlutföll sveitarfélaganna breytast í samræmi við það.

- 31 Af framangreindum ummælum í frumvarpi sem varð að lögum nr. 66/1976, sem og ákvæðum 3., 5. og 9. gr. laganna, verður ráðið að ekki hafi verið gert ráð fyrir einhverju nánar tilteknu hagrænu sambandi á milli stofnframlaga ríkis og einstakra sveitarfélaga annars vegar og eignaraðildar þeirra í Orkubúi Vestfjarða hins vegar. Þvert á móti skyldi eignarhluti hvers sveitarfélags vera í samræmi við íbúafjölda, og breytilegur sem slíkur, án tillits til þess hvaða verðmæti þau legðu inn í félagið. Þá verður af framangreindu jafnframt skýrt ráðið að samfélagsleg sjónarmið í þágu sameiginlegra velferðarmála íbúa á Vestfjörðum, og þar með íbúa Ísafjarðarkaupstaðar, hafi ráðið ferðinni við stofnun Orkubús Vestfjarða. Í samræmi við framangreint markaði stjórn félagsins, sem var að meirihluta kosin af fulltrúum sveitarfélaganna, félaginu þá stefnu að öll sveitarfélög á Vestfjörðum yrðu aðilar að því og legðu því til endurgjaldslaust, auk þeirra mannvirkja sem vísað var til í 5. gr. laganna, þau „orkuréttindi sem þau hafa nú og kunna að öðlast síðar“. Miða verður við að bæjarstjórn áfrýjanda hafi verið fullkunnugt um allt ofangreint er hin umdeildu réttindi voru framseld til forvera stefnda.
- 32 Með vísan til framangreinds verður ekki fallist á það með áfrýjanda að hin umdeilda ráðstöfun vatnsréttinda hafi ekki rúmast innan heimilda sveitarfélagsins. Þá verður í ljósi forsögu málsins og tilgangsins með stofnun Orkubús Vestfjarða talið forsvaranlegt það mat sveitarfélagsins að breytilegur eignarhlutur í félaginu hafi, óháð framlagi annarra sveitarfélaga, verið viðeigandi endurgjald fyrir þær eignir og réttindi sem sveitarfélagið lét af hendi rakna við stofnun þess árið 1976.
- 33 Áfrýjandi byggir einnig á því að þegar stefndi fór úr eigu sveitarfélaganna, með kaupum ríkisins á hlutum þeirra í félaginu, hafi brostið forsendur fyrir ráðstöfun hinna umdeildu réttinda til Orkubús Vestfjarða. Ljóst sé að framsal réttindanna hafi verið háð þeirri forsendu að félagið væri í eigu og með aðkomu sveitarfélaga á Vestfjörðum.
- 34 Í þessu sambandi er til þess að líta að 7. gr. laga nr. 66/1976 kvað á um að fulltrúar þeirra sveitarfélaga sem aðild ættu að Orkubúi Vestfjarða skyldu kjósa þrjá af fimm stjórnarmönnum. Þetta breyttist með lögum nr. 40/2001 þegar hlutafélag var stofnað um Orkubú Vestfjarða. Í 7. gr. þeirra laga var einfaldlega kveðið á um að kjósa skyldi

fimm manna stjórn á aðalfundi ár hvert en samkvæmt skýringum með frumvarpi til laganna var þá áætlað að áfrýjandi færi með 31,1% eignarhlut í félaginu. Aftur á móti varð engin grundvallarbreyting á starfsemi félagsins við setningu laganna en í 2. gr. þeirra var, eins og í 2. gr. laga nr. 66/1976 áður, kveðið á um að tilgangur félagsins væri að „virkja vatnsafl og jarðhita á Vestfjörðum“ og eiga og reka mannvirki því tengd.

- 35 Í skýringum með frumvarpi sem varð að lögum nr. 40/2001 kemur enn fremur fram að bakgrunnur framangreindra breytinga hafi annars vegar verið innleiðing markaðssjónarmiða í rekstri orkufyrirtækja en hins vegar viðræður fulltrúa stjórnvalda og sveitarfélaga á Vestfjörðum um lausn á fjárhagsvanda sveitarfélaganna. Í því samhengi hefði þeirri hugmynd verið hreyft að ríkið keypti hlut sveitarfélaganna í Orkubúi Vestfjarða. Hafi því verið gert samkomulag sameigenda Orkubús Vestfjarða um að félaginu skyldi slitið og stofnað hlutafélag í staðinn, sem meðal annars gerði sveitarfélögunum betur kleift að selja hluti sína í félaginu. Framangreint samkomulag ríkisins og sveitarfélaga á Vestfjörðum annars vegar og lagafrumvarpið hins vegar voru þannig nátengd. Lögin tóku gildi 31. maí 2001 og með samþykkt bæjarstjórnar áfrýjanda 27. september sama ár var ákveðið að taka tilboði fjármála- og iðnaðarráðuneyta um greiðslu 1.430.600.000 króna fyrir hlut áfrýjanda í félaginu. Gögn málsins bera jafnframt með sér að um svipað leyti hafi af hálfu áfrýjanda verið óumdeilt að félagið ætti hin umdeildu vatnsréttindi, sbr. efnisgreinar 11 og 12 hér að framan.
- 36 Samkvæmt öllu framangreindu er ljóst að áfrýjandi átti sjálfur virkan þátt í því að koma á framangreindum breytingum á eignarhaldi og stjórnun Orkubús Vestfjarða og að hann hafði af því fjárhagslega hagsmuni. Einnig er ljóst að á þeim tíma er hann seldi eignarhlut sinn í félaginu gerði hann engan ágreining um að hin umdeildu réttindi væru eign félagsins. Þá bera gögn málsins ekki með sér að á þeim tíma hafi hann hreyft því að eignarhlutur sveitarfélaga eða aðkoma þeirra að stjórn Orkubús Vestfjarða hefði verið forsenda framsals réttindanna til félagsins við stofnun þess. Með vísan til framangreinds verður ekki talið að áfrýjandi geti nú byggt á því að sala eignarhlutans feli í sér breyttar aðstæður af því tagi sem valdið geta því á grundvelli reglna um brostnar forsendur að hann verði leystur undan þeirri skuldbindingu sem fólst í afsali réttindanna til forvera stefnda.
- 37 Auk framangreindra málsástæðna styður áfrýjandi sýknukröfu sína við það að samkvæmt þágildandi ákvæði 1. mgr. 13. gr. orkulaga nr. 58/1967 hafi landeigandi ekki mátt undanskilja jarðhitaréttindi landareign sinni nema með sérstöku leyfi ráðherra. Jafnframt vísar hann til þágildandi ákvæðis 15. gr. vatnalaga nr. 15/1923 sem kvað á um að rétt landareignar til vatns, sem á henni væri, til heimilisþarfa, búsþarfa og jarðræktar mætti ekki skilja við eignina nema sérstök lagaheimild kæmi til. Með vísan til framangreinds hafi framsal „orkuréttinda sveitarfélagsins almennt“ farið í bága við lög og því verið ógilt, sbr. einnig núgildandi ákvæði 3. gr. a laga nr.

57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og 15. og 16. gr. vatnalaga nr. 15/1923 með síðari breytingum.

- 38 Viðurkenningarkrafa stefnda er takmörkuð við viðurkenningu á eignarrétti að öllum rétti til „virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal“. Samkvæmt því lýtur sakarefnið sem hér er til úrlausnar hvorki að jarðhitaréttindum né vatnsréttindum til heimilisþarfa, búsþarfa og jarðræktar. Verður því ekki fallist á framangreindar málsástæður áfrýjanda og breyta ákvæði yngri laga engu í því sambandi.
- 39 Áfrýjandi byggir enn fremur á því að ráðstöfun vatnsréttinda feli í sér ráðstöfun fasteignaréttinda, sbr. þágildandi 1. mgr. 16. gr. vatnalaga, en þar var kveðið á um að þegar vatnsréttindi væru látin af hendi, án þess að eignarréttur að landi væri jafnframt látinn, færi eftir reglum um landkaup. Afsal „þekktra sem óþekktra réttinda“ sé of óljóst og óafmarkað til að uppfylla þær kröfur sem gera verði eðli máls samkvæmt til ráðstöfunar fasteignaréttinda. Geti því ekki verið um bindandi ráðstöfun tiltekinna réttinda að ræða.
- 40 Með afsalinu 1. desember 1978 afsalaði áfrýjandi „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.“ Var í afsalinu þannig með skýrum hætti vísað til vatnsaflsréttinda sem annað hvort fylgja landareignum sveitarfélagsins eða sem leiða má af þeim samningum sem það hafði undirgengist við útgáfu afsalsins. Verða réttindin því talin nægilega afmörkuð hvað varðar tengingu við tiltekið land eða tiltekna samninga og þar með einnig hvað varðar afmörkun frá öðru landi eða samningum. Að því gefnu að réttindin falli innan þeirrar afmörkunar nær afsalið aftur á móti bæði til þekktra og óþekktra réttinda en vegna eðlis vatnsaflsréttinda eru þau undirorpin náttúrulegum breytingum auk þess sem nýtingarmöguleikar eru ekki alltaf þekktir án undangenginna rannsókna. Verður því talið að tilgreining réttindanna í afsalinu hafi verið í samræmi við eðli máls og nægilega skýr. Verður framangreindri málsástæðu áfrýjanda því hafnað.
- 41 Áfrýjandi vísar í þessu sambandi einnig til þess að mjög hafi skort á skráningu hinna umdeildu réttinda. Þannig hafi réttindin hvorki verið skráð í fasteignaskrá né verið þinglýst kvöð á jarðir og landsvæði í eigu stefnda vegna þeirra, sbr. til hliðsjónar 29. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þá hafi réttindanna ekki verið getið í stofnefnahagsreikningi þegar hlutafélag hafi verið stofnað um Orkubú Vestfjarða með lögum nr. 40/2001 og um árabil hafi þeirra hvorki verið getið í ársskýrslum né ársreikningi félagsins eða forvera þess. Hljóti stefndi að bera halla af athafnaleysi sínu og forvera síns í þessum efnunum.
- 42 Tilvísun eldra ákvæðis 1. mgr. 16. gr. vatnalaga til reglna um landkaup verður talin fela í sér að þegar vatnsréttindum er ráðstafað án tengsla við ráðstöfun lands beri að fylgja formreglum um þinglýsingu við eignayfirfærslu fasteigna en auk þess beri að fylgja reglum um fasteignir í öðru tilliti eftir því sem við getur átt, sbr. dóm

Hæstaréttar 14. maí 2009 í máli nr. 562/2008. Reglur þinglýsingalaga hafa aftur á móti þann tilgang að afla réttindum verndar gagnvart þriðja manni, sbr. 29. gr. þeirra laga, en þinglýsingin sem slík hefur ekki áhrif á skuldbindingargildi löggernings milli aðila hans. Með sambærilegum hætti lúta reikningsskilareglur og reglur um skráningu í fasteignaskrá ekki að skuldbindingargildi löggerninga. Þá er orðalag samnings 30. desember 1977 og afsals 1. desember 1978 um framsal hinna umdeildu vatnsréttinda skýrt. Jafnframt er ljóst af gögnum málsins að löggerningar þessir voru framkvæmdir samkvæmt efni sínu allt til ársins 2018, sbr. efnisgreinar 9–12 og 16 hér að framan. Verður því ekki fallist á það með áfrýjanda að misbrestur á þinglýsingu eða skráningu hinna umdeildu réttinda að öðru leyti hafi nokkra þýðingu í lögskiptum aðila máls þessa.

- 43 Áfrýjandi byggir á því til vara, verði ekki fallist á framangreindar málsástæður um tilgreiningu og skráningu réttindanna, að þar sem svo mjög hafi skort á skráningu þeirra og þar sem engin breyting hafi orðið á afnotum þeirra eftir samningsgerð aðila hafi áfrýjandi unnið þau til baka fyrir hefð, sbr. lög nr. 46/1905.
- 44 Samkvæmt 2. gr. laga nr. 46/1905 er 20 ára óslitið eignarhald á fasteign skilyrði fyrir hefð. Líkt og að framan greinir bera gögn málsins með sér að eftir framsal réttindanna til forvera stefnda hafi það ekki verið fyrr en árið 2018 sem áfrýjandi neytti, með réttu eða röngu, eignarráða yfir hinum umdeildu vatnsréttindum. Verður framangreindri málsástæðu áfrýjanda því hafnað.
- 45 Áfrýjandi byggir enn fremur á því til vara, verði ekki fallist á aðrar málsástæður hans, að skilja beri 5. gr. samnings aðila frá 30. desember 1977 þannig að ekki hafi verið framseldur eignarréttur að virkjunarrétti heldur einungis forgangsréttur til nýtingar vatnsafls gegn greiðslu endurgjalds til áfrýjanda, og hafi sá réttur síðan fallið niður við gildistöku laga nr. 57/1998.
- 46 Áfrýjandi hefur ekki stutt framangreinda málsástæðu neinum rökum eða gögnum öðrum en þeim að vísa til orðalags 5. gr. samningsins, sem túlka beri þröngt í ljósi grunnsjónarmiða eignarréttar, sveitarstjórnarréttar og þess að samningurinn hafi verið einhliða saminn af hálfu forvera stefnda. Orðalag framangreinds samningsákvæðis og forsaga samningsgerðarinnar, sem lýst er í efnisgreinum 5 og 6 hér að framan, gefa aftur á móti ekki til kynna að um nýtingarrétt gegn gjaldi hafi átt að vera að ræða. Auk þess var „öllum rétti til virkjunar vatnsafls, jarðhita eða fallvatns“ skilyrðislaust afsalað til forvera stefnda 1. desember 1978. Verður því ekki fallist á framangreinda málsástæðu áfrýjanda.
- 47 Loks styður áfrýjandi dómkröfur sínar við 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, eins og þeim lögum var breytt með 6. gr. laga nr. 11/1986. Þegar þetta lagaákvæði tók gildi 1. maí 1986 höfðu áfrýjandi og forveri stefnda hvor fyrir sitt leyti efnt skuldbindingar sínar samkvæmt samningnum 30. desember 1977, sbr. afsal hinna umdeildu réttinda og yfirlýsingu um efndir

samningsins frá 1. desember 1978. Verður 36. gr. laga nr. 7/1936 því ekki beitt til að víkja honum til hliðar, sbr. dóm Hæstaréttar 29. apríl 2010 í máli nr. 560/2009.

- 48 Með vísan til alls þess sem að framan er rakið verður á þann hátt sem í dómsorði greinir staðfest niðurstaða hins áfrýjaða dóms hvað varðar viðurkenningarkröfu stefnda, svo og ákvæði hans um málskostnað.
- 49 Eftir þessum úrslitum verður áfrýjanda gert að greiða málskostnað fyrir Landsrétti eins og nánar greinir í dómsorði.

Dómsorð:

Kröfu áfrýjanda, Ísafjarðarbæjar, um sýknu af kröfu stefnda, Orkubús Vestfjarða ohf., um ógildingu samnings 24. janúar 2018 á milli Ísafjarðarbæjar og AB-fasteigna ehf. um rannsóknar- og virkjunarleyfi í Úlfsá í Dagverðardal er vísað frá Landsrétti.

Viðurkennt er að allur réttur til virkjunar vatnsafls, fallvatns, í Úlfsá í Dagverðardal, Ísafjarðarbæ, sé eign stefnda.

Ákvæði hins áfrýjaða dóms um málskostnað skal vera óraskað.

Áfrýjandi greiði stefnda 1.200.000 krónur í málskostnað fyrir Landsrétti.

Rétt endurrit staðfestir

Gjald: 3.600 kr.

