

Fimmtudaginn 30. september 1993.

Nr. 121/1989. **Sveinberg Laxdal og
Esther Laxdal**

(Haraldur Blöndal hrl.)

gegn

Svalbarðsstrandarhreppi

(Sveinn Snorrason hrl.) og

Jónasi Björnssyni til réttargæslu

(Gunnar Sólves hrl.).

Samningur. Jarðhiti. Skaðabætur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Hrafn Bragason, Haraldur Henrysson, Hjörtur Torfason og Pétur Kr. Hafstein og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Hinn 1. janúar 1989 eignaðist Esther Laxdal jörðina Tungu í Svalbarðsstrandarhreppi og hefur tekið við aðild Hauks Laxdal að máli þessu.

Málinu var áfrýjað til Hæstaréttar með stefnu 31. mars 1989. Krefjast áfrýjendur þess „í fyrsta lagi, að viðurkennt verði með dómi, að stefnda beri að leggja heimæð frá Hitaveitu Svalbarðsstrandar í tvö íbúðarhús á jörðunum Tungu og Túnsbergi og leggja þeim til 30 l/mín. af heitu vatni miðað við hitagildi í 65 gráðu C heitu vatni áfrýjendum að kostnaðarlausu, en að viðlögðum dagsektum, að fjárhæð kr. 3000, er stefndi greiði áfrýjendum fyrir hvern þann dag, sem efndir dragast frá dómi Hæstaréttar.

Í öðru lagi krefjast áfrýjendur þess, að viðurkennd verði með dómi skaðabótaskylda stefnda til áfrýjenda vegna afnotamissis að 30 l/mín. af heitu vatni miðað við hitagildi í 65 gráðu C heitu vatni frá 15. júní 1981“.

Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar sér til handa í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og áfrýjendur verði dæmdir til greiðslu málskostnaðar fyrir Hæstarétti. Af hans hálfu hefur ekki verið mótmælt sérstaklega breyttri kröfu-gerð áfrýjenda fyrir Hæstarétti.

Engar kröfur eru hafðar uppi gegn réttargæslustefnda, og ekki eru gerðar kröfur í málinu af hans hálfu.

Nokkur ný skjöl hafa verið lögð fyrir Hæstarétt.

Í hinum áfrýjaða dómi er gerð grein fyrir aðdraganda og efni samnings þess, er eigendur jarðanna Meðalheims, Tungu og Túnsbergs gerðu við Svalbarðsstrandarhrepp 18. nóvember 1980. Túlka verður samning þennan svo samkvæmt efni hans og með hliðsjón af atvikum málsins, að það séu forsendur þess, að greiðsluákvæði 3. og 4. gr. hans komi til framkvæmda, að við borun á jörðunum komi upp heitt vatn, er Hitaveita Svalbarðsstrandar geti virkjað og nýtt, auk þess vatns, sem áfrýjendum er ætlað. Fallist er og á þá niðurstöðu héraðsdóms, að sýnt hafi verið fram á, að sá árangur hafi ekki náðst. Af því leiðir, að sýkna verður stefnda af báðum kröfum áfrýjenda.

Málskostnaðarákvæði héraðsdóms er staðfest, en rétt þykir, að áfrýjendur greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Svalbarðsstrandarhreppur, skal vera sýkn af kröfum áfrýjenda, Sveinbergs Laxdal og Estherar Laxdal.

Málskostnaðarákvæði hins áfrýjaða dóms er staðfest.

Áfrýjendur greiði stefnda 120.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Húsavíkur 4. janúar 1989.

Mál þetta, sem dómtekið var 12. desember sl., er höfðað með stefnu, birtri 23. okt. 1986, af Sveinbergi Laxdal, nnr. 8688-5247, bónda, Túnsbergi, Svalbarðsstrandarhreppi, og Hauki Laxdal, nnr. 3810-7593, bónda, Tungu, Svalbarðsstrandarhreppi, gegn Svalbarðsstrandarhreppi, nnr. 8566-1167, vegna Hitaveitu Svalbarðsstrandar og Jónasi Björnssyni, nnr. 5247-5279, bónda, Meðalheimi, Svalbarðsstrandarhreppi, til réttargæslu, til viðurkenningar á rétti samkvæmt samningi, til efnda á samningnum og til greiðslu skaðabóta, vaxta og málskostnaðar vegna vanefnda á samningi.

Dómkröfur stefnenda eru:

í fyrsta lagi, að viðurkennt verði með dómi, að stefnda beri samkvæmt 4. gr. samnings milli hans, stefnenda og réttargæslustefnda, dags. á Sval-

barði 18. nóvember 1980, að leggja heimæð frá Hitaveitu Svalbarðsstrandar í allt að tvö íbúðarhús á jörðunum Meðalheimi, Tungu og Túnsbergi og leggja þeim til 60 l/mín. af heitu vatni miðað við hitagildi í 65 gráðu heitu vatni, allt saman eigendum jarðanna að kostnaðarlausu,

í öðru lagi, að stefnda verði gert að leggja heimæð frá Hitaveitu Svalbarðsstrandar í tvö íbúðarhús á jörðunum Tungu og Túnsbergi í Svalbarðsstrandarhreppi og leggja þeim sameiginlega til 30 l/mín. af heitu vatni miðað við hitagildi í 65 gráðu heitu vatni, allt stefnendum að kostnaðarlausu, en að viðlögðum dagsektum, að fjárhæð 3.000 kr., er stefndi greiði stefnendum fyrir hvern þann dag, sem efndir dragast frá lögbirtingu dóms að telja í máli þessu.

Í þriðja lagi er krafist skaðabóta, að fjárhæð 630.180 kr., vegna afnotamissis að 30 l/mín. af heitu vatni frá 15/6 1981 til 1/10 1986 ásamt [nánar tilgreindum vöxtum].

Þá er krafist málskostnaðar skv. fram lögðum reikningi. Engar sjálfstæðar kröfur eru gerðar á hendur réttargæslustefnda né af hans hendi.

Dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnenda og stefnendur dæmdir til greiðslu málskostnaðar skv. gjaldskrá LMFÍ eða málskostnaðarreikningi.

Málavextir.

Hinn 18. nóvember 1980 gerðu aðilar máls þessa með sér samning, sem þingmerktur er sem dskj. nr. 4, og segir svo í 1. gr. hans:

„Hitaveita Svalbarðsstrandar fær einkarétt til jarðborunar eftir heitu vatni í landi Meðalheims, Tungu og Túnsbergs í Svalbarðsstrandarhreppi, Suður-Þingeyjarsýslu, og til að virkja og nýta þann jarðhita, er fæst með borun. Hitaveitunni er heimilt að bora í landi jarðanna, þar sem sérfræðingar Orkustofnunar álíta vænlegt, en haga ber framkvæmdum þannig, að sem minnstri röskun og landsþjöllum valdi.“

3. gr. sammingsins hljóðar svo:

„Fyrir boranir og hitavatnsréttindi fá jarðirnar Meðalheimur, Tunga og Túnsberg vatn til eigin nota án endurgjalds sameiginlega allt að 60 mínútu-lítrum af því vatni, sem kann að fást með borun á jörðunum, og sé það magn miðað við hitagildi í 65 gráðu heitu vatni. Eigendur eða ábúendur jarðanna áskilja sér rétt til ráðstöfnunar að öllu leyti á umsömdu vatnsmagni nema til endursölu án íhlotunar Hitaveitu Svalbarðsstrandar. Hitaveitan leggur heimæð í allt að tvö hús á hverri jörð án endurgjalds, samanber 4. grein.“

Eigendur Meðalheims, Tungu og Túnsbergs eða ábúendur og notendur

heita vatnsins skulu hlíta ákvæðum reglugerðar Hitaveitu Svalbarðs-
strandar, sem sett verður, ef árangur fæst úr borun, svo og breytingum,
sem á henni kunna að verða, að svo miklu leyti sem þær brjóta ekki í bága
við samning þennan.“

4. gr. samningsins hljóðar svo:

„Greiðslur fyrir það vatn, sem upp kann að koma við borun í landi
jarðanna, skal þannig háttáð: Fyrir einkarétt Hitaveitu Svalbarðsstrandar
til borunar og nýtingar á væntanlegu vatni fá Meðalheimur, Tunga og
Túnsberg fría heimæð í allt að tvö íbúðarhús á jörð og frjáls afnot af 60
mínútulítrum, samanber 3. gr. Fari hitaveitan að nýta umfram 20 lítra á
sekúndu miðað við hitagildi 65 gráðu heits vatns úr holum í landi jarðanna,
skal gjalda fyrir það í eitt skipti fyrir öll með þrem milljónum gamalkróna,
sem verðbætast samkvæmt byggingarvísitölu, sem nú er 539 stig (okt. 1975
100). Óski eigendur Meðalheims, Tungu og Túnsbergs eftir vatnsnotkun
umfram umsamið vatnsmagn, skal gjalda fyrir það samkvæmt þágildandi
gjaldskrá Hitaveitu Svalbarðsstrandar.“

Málsástæður.

Stefnendur reisa kröfur sínar í málinu á skriflegum samningi milli þeirra
og stefnda. Þau skilyrði séu fyrir hendi, að stefndi uppfylli sinn hluta
samningsins, enda hafa stefnendur uppfyllt það, sem þeim ber samkvæmt
greindum samningi. Stefndi hafi bæði fengið að bora eftir heitu vatni og
gera þar rannsóknir og ráðstafanir í því sambandi á landi jarðanna, sem
hann hefur óskað eftir. Stefnendur telji með stoð í orkulögum nr. 58/1967,
að þeir eigi rétt á hlutdeild í þeirri jarðvarmaorku, sem kemur frá borholu
1, þar sem hún liggur á landamerkjum. Verði ekki fallist á framanritaðar
kröfur stefnenda, líta þeir svo á, að gildi samningsins frá 18/11 1980 sé
vefengjanlegt, og áskilja sér rétt til að krefjast mats á hagsmunum sínum
og bætur samkvæmt 3. kafla orkulaga nr. 58/1967.

Skaðabótakrafan sé á því byggð, að stefnendur hafi orðið fyrir tjóni við
það að fá ekki þá 30 mínútulítra af heitu vatni, sem jarðarhelmingi þeirra
ber samkvæmt samningnum. Stefnendur hafi þurft að kaupa aðra orku-
gjafa dýru verði í stað heita vatnsins, auk þess sem þeir hafi orðið af
ætluðum hagnaði í kartöflurækt.

Stefndi bendir á í greinargerð sinni, að í samningi aðila, sbr. dskj. nr.
4, komi fram, að það sé skilyrði fyrir því, að greiðsluákvæði samningsins
verði virk, að farið verði að nýta vatn það, „sem upp kann að koma við
boranir í landi jarðanna“.

Hann reisir sýknukröfur sínar í fyrsta lagi á því, að hola sú, sem boruð
hefur verið og mál þetta er risið af, sé ekki í landi þeirra jarða, sem samn-

ingurinn frá 18. nóvember 1980 taki til, heldur sé holan í landi sundlaugar hreppsins.

Í öðru lagi sé það skilyrði greiðslu, að farið sé að nýta vatnið. Þegar hola sú, er hér sé um deilt, var boruð, hafi sjálfrennandi vatn, sem rann í sundlaugina, horfið. Vatn það, sem úr holunni kemur, rennur nú í sundlaugina á sama hátt og sjálfrennandi vatnið gerði, áður en borað var. Þess vegna sé á engan hátt farið að nýta vatnið fyrir Hitaveitu Svalbarðsstrandar.

Í þriðja lagi hafi verið frá því skýrt munnlega við samningsgerð, að heimæð að bæjum stefnenda yrði lögð, þegar framkvæmdir hæfust við 2. svæði hitaveitunnar, en þessar framkvæmdir séu enn ekki hafnar. Þá bendir stefndi á til stuðnings sýknukröfu sinni, að þegar litið sé til matsgerðarinnar á dskj. nr. 13, komi í ljós, að matsmenn telja, að það vatn, sem kom úr nefndri borholu, samsvari 33 l/mín. til 44 l/mín. eftir því, við hvaða nýtingu sé miðað. Ætti það atriði eitt að vera næg ástæða til þess að hafna kröfu stefnenda, þar sem vatn úr holunni sé langt frá því að vera nægilega mikið.

Þá tekur stefndi það fram, að hann hafi aldrei neitað, að leggja beri heimæð að jörðunum Meðalheimi, Tungu og Túnsbergi. Hins vegar séu enn ekki komin fram þau skilyrði, sem fyrir hendi þurfi að vera, til að ákvæði það, sem hér eigi við, verði virkt.

Niðurstaða.

Af gögnum málsins verður ráðið, að gert var ráð fyrir verulegum árangri af borun borholu 2, þannig, að vatnsmagn úr þeirri holu nægði til, að ráðist yrði í tvo áfanga dreifikerfis Hitaveitu Svalbarðsstrandar. Við þessar aðstæður var samningur málsaðila gerður, og ber að túlka ákvæði hans með hliðsjón af því þannig, að greiðsluákvæðin komi því aðeins til framkvæmda, að virkjanlegur árangur verði af borun í landi stefnenda.

Af hálfu stefnda hefur verið viðurkennt, að greiðsluákvæði samningsins skyldu koma til framkvæmda, ef árangur yrði af borun holu nr. 2. Skiptir því ekki máli við úrlausn máls þessa, hvor aðila teljist eigandi þess lands, sem holan er í. Tekur dómurinn því ekki afstöðu til ágreinings aðila um eignarrétt að landi umhverfis sundlaugina.

Í bráðabirgðaskýrslu Orkustofnunar um jarðhitarannsóknir við Svalbarðseyri, sem fram er lögð í málinu, segir svo m. a.: „Borun holu 2, sem lauk í júlí 1982, skilaði ekki þeim árangri, sem vonast hafði verið til...“

Þá hefur komið fram, að Orkusjóður hefur ekki krafið Svalbarðsstrandarhrepp um greiðslu lána vegna borunar á borholu 2, en í skuldabréfunum er það ákvæði, að náist enginn árangur við borun, falli niður

greiðsluskylda lántakanda. Virðist það því vera túlkun Orkustofnunar, að borun hafi ekki borið virkjanlegan árangur.

Svo sem greinir í matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna, samsvaraði vatnsmagnið úr borholunni af 65 gráðu heitu vatni aðeins 33 mínútulítrum miðað við nýtingu niður í 40 gráður eða 44 mínútulítrum miðað við nýtingu niður í 35 gráður. Því er ómótmælt, að allt það vatn, er nú fæst úr borholu 2, fer til sundlaugar Svalbarðsstrandar, en er ekki nýtt af Hitaveitu Svalbarðsstrandar.

Af því, sem að framan er rakið, telur dómurinn ljóst, að með borun holu nr. 2 hafi ekki fengist virkjanlegt vatnsmagn til annarra nota en upphitunar á sundlauginni, sbr. b-lið 10. gr. vatnalaga nr. 15/1923. Verður því með vísan til framangreinds ekki fallist á kröfu stefnenda um, að greiðslur skv. 4. gr. samningsins komi til framkvæmda nú.

Kröfur stefnenda um bætur samkv. 3. og 5. kafla laga nr. 58/1967 eru órökstuddar, sbr. m. a. 75. gr. laganna, sbr. einnig 16. kafla vatnalaga nr. 15/1923.

Samkvæmt því og að öðru leyti með vísan til framangreinds ber einnig að sýkna stefnda af bótakröfu stefnenda.

Er niðurstaða dómsins þá sú, að sýkna beri stefnda af öllum kröfum stefnenda í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þennan kvað upp Sigurður Briem Jónsson aðalfulltrúi ásamt meðdómsmönnum Frey Ófeigssyni héraðsdómara og Jónasi Karlessyni verkfræðingi.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Svalbarðsstrandarhreppur vegna Hitaveitu Svalbarðsstrandar, á að vera sýkn af öllum kröfum stefnenda í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.
