

Ákærði Jóhann Frimann Traustason greiði málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Jóns Oddssonar hrl., kr. 12.000,00.

Annan sakarkostnað greiði ákærðu óskipt.

Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Fimmtudaginn 8. október 1987.

Nr. 235/1984. **Porkell Steinar Ellertsson**

(Páll Arnór Pálsson hrl.)

gegn

bæjarstjóranum á Akureyri

f.h. bæjarsjóðs

og gagnsök

(Hreinn Pálsson hdl.)

Samningar. Jarðhiti. Fasteignir. Vextir. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómarnir Guðmundur Jónsson, Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Magnús Þ. Torfason og prófessor Gaukur Jörundsson, settur hæstaréttardómari.

Aðaláfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 30. nóvember 1984. Dómkröfur hans eru þessar:

1. Að honum verði dæmd sýkna af kröfum gagnáfrýjanda í málinu.

2. Að gagnáfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum 40.000,00 krónur með 19% ársvöxtum frá 1. janúar 1979 til 1. júní 1979, með 22% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september 1979, með 27% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember 1979, með 31% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, með 35% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1981, með 34% ársvöxtum frá þeim degi til 2. september 1982, með dómvöxtum samkvæmt lögum nr. 56/1979 frá þeim degi til 14. apríl 1987 en með dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr. laga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags.

3. Að staðfest verði niðurstaða héraðsdóms um skyldu gagnáfrýjanda til að gera akfæra leið yfir aðveituæð Hitaveitu Akureyrar í landi Bjarkar að viðlögðum dagsektum.

4. Að honum verði dæmdur málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi gagnáfrýjanda.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði málinu með stefnu 18. desember 1984 samkvæmt heimild í 3. mgr. 20. greinar laga nr. 75/1973. Dómkröfur hans eru þessar:

1. Að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum 19.945,36 krónur með 4,5% dráttarvöxtum fyrir hvern hafinn vanskilamánuð frá 1. ágúst 1981 til 21. apríl 1982, með 4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. nóvember 1982, með 5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 21. október 1983, með 4,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1983, með 4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 21. desember 1983, með 3,25% dráttarvöxtum frá þeim degi til 21. janúar 1984, með 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september 1984, með 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. febrúar 1985, með 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1985, með 4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1985, með 3,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september 1985, með 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1986, með 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1986, með 2,25% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1987, með 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1987, með 2,8% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júlí 1987, með 3% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. ágúst 1987, með 3,4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september 1987 og með 3,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags.

2. Að hann verði sýknaður af öllum fjárkröfum aðaláfrýjanda í málinu.

3. Að honum verði dæmd sýkna að svo stöddu af kröfu aðaláfrýjanda um skyldu hans til að leggja akfæran veg yfir aðveituæð í landi Bjarkar í Öngulstaðahreppi að viðlögðum dagsektum.

4. Að gagnáfrýjandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

I.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð ný gögn. Þeirra á meðal er kaflí úr áfangaskýrslu jarðhitadeildar Orkustofnunar 1978 um rannsókn

á jarðhita í Eyjafirði, dags. í janúar 1979, og kaflí úr greinargerð sömu stofnunar, dags. í febrúar 1979, með heitinu: Heitavatnsöflun á Ytri-Tjörnum fyrir Hitaveitu Akureyrar. Ekki er þó ástæða til að rekja þau gögn hér.

Loks hefur verið lögð fyrir Hæstarétt matsgerð dómkvaddra manna, þeirra Odds Sigurðssonar jarðfræðings og Stefáns Arnórssonar jarðefnafræðings, dags. 25. nóvember 1985. Nefndi héraðs-dómarinn menn þessa til matsstarfs með dómkvaðningu 1. júlí 1985 og framhaldsdómkvaðningu 1. ágúst 1985, en aðaláfrýjandi hafði beiðst matsins 28. júní 1985 með skírskotun til III. kafla orkulaga nr. 58/1967, sbr. 75. gr. sömu laga, sbr. og 4. tl. 147. greinar og 1. tl. 149. greinar vatnalaga nr. 15/1923. Var hlutverk matsmanna að „athuga jarðhitasvæðið í landi Bjarkar og Ytri-Tjarna í Öngulstaðahreppi í grennd við svonefnda Bjarkarlaug, athuga allar heimildir um jarðhita, gögn og mælingar og segja til um hvort og að hve miklu leyti vatnskerfi á þessu svæði sé samtengt“. Ennfremur skyldu matsmenn, ef þess væri kostur, „segja til um hvort vatn sem fæst úr borholum á þessu svæði sé úr sameiginlegu heitavatnskerfi og segja til um hvern hlutfallslegan rétt hvor jörð hefur til jarðhita“.

Í matsgerð hinna dómkvöddu manna segir svo:

„Yfirborðsjarðhiti og undirliggjandi jarðhitakerfi.“

Samkvæmt greinargerð Sigmundar Einarssonar (1980) voru volgar uppsprettur á 7 stöðum í landi Ytri-Tjarna og Bjarkar. Hiti var á bilinu 10 - 26 gráður C. Afrennsli á yfirborði var lítið þegar Sigmundur gerði athugun sína 1978 — minna en 1 lítri á sekúndu. Vegna dælingar úr borholu 4 að Ytri-Tjörnum hafa allar uppspretturnar þornað. Uppspretturnar komu fram á 150 m lagnri línu með NNA-lægri stefnu í næsta nágrenni við berggang. Um 50 metrar línunnar eru í landi Bjarkar. Telja verður fullvíst, að uppstreymi heita vatnsins sé með bergganginum. Borun þeirra fjögurra hola á svæðinu, sem hitaveita Akureyrar hefur staðið að hefur miðast við að uppstreymi og vatnsæðar tengist nefndum berggangi.

Rafleiðnimælingar í Eyjafirði sýna lágt eðlisviðnám í berggrunni í nágrenni Laugalandis og vestur þaðan yfir dalinn að Hrafnagili (Ólafur G. Flóvenz og Brynjólfur Eyjólfsson 1981). Breytileiki í eðlisviðnámi á þessu svæði ræðst af hitastigi og vatnsmagni (poru-

hluta) í berginu. Austanmegin fjarðarins er lágviðnámið útdregið norður-suður og er talið, að það stafi af uppstreymi heits vatns með berggöngum og/eða sprungum.

Efnainnihald vatnsins í Bjarkarlaug benti til þess að undirliggjandi jarðhitakerfi væri 70-80 gráður C eins og raunar hefur komið fram síðan við borun. Vatnið kólnar í uppstreymisrásunum aðallega vegna dræms rennslis en einnig að nokkru vegna blöndunar við kalt vatn. Til hins síðasta bendir munur á efnainnihaldi vatnsins úr Bjarkarlaug og vatns úr borholum á svæðinu (Hrefna Kristmannsdóttir og Sigfús Johnsen 1981).

Vitneskja um jarðhitakerfið sem fengist hefur með borunum.

Á árunum 1978 til 1980 voru boraðar 4 holur (nr. 1-4) á umræddu svæði. Þar af var hola 3 tæplega 40 m norðan landamerkja milli Ytri-Tjarna og Bjarkar en hinar rétt sunnan merkja. Í holum 1 og 2 komu fram vatnsæðar á nokkrum stöðum á 500 til 1100 m dýpi (Ásgrímur Guðmundsson og Þorsteinn Thorsteinsson 1979). Í holu 4 komu einungis fram vatnsæðar neðan við 1000 m dýpi en í holu 3 fundust engar vatnsæðar (óbirtar borskýrslur Jarðborana ríkisins) (mynd 1). Skemmdir urðu á holum 1 og 2 og eru þær því ekki nýtanlegar af tæknilegum ástæðum.

Í nágrenni Eyjafjarðar hafa verið boraðar 40 holur eftir heitu vatni (Ólafur G. Flóvenz og Þorsteinn Thorsteinsson 1984). Af þeim hafa 12 lent í nýtanlegum vatnsæðum og eru samtals 9 nýtanlegar af tæknilegum ástæðum. Ástæðan til þess, að lóðrétt hola hittir tiltölulega sjaldan á heitavatnsrás er sú að vatnsæðar tengjast yfirleitt nær lóðréttum berggöngum og sprungum, en berggrunnurinn er að öðru leyti þéttur. Auk þess er við því að búast, að lekt við bergganga og í sprungum sé breytileg bæði í lárétta og lóðréttu stefnu. Við teljum, að hin breytilega lekt þessara sprungu-/gangakerfa skýri það, að holur 1, 2 og 4 á Ytri-Tjarna/Bjarkar svæðinu hittu á æðar en hola 3 ekki, þótt svo að allar séu þær boraðar í sama jarðhitakerfið. Óbirt mæligögn á Orkustofnun sýna, að mjög greinilegt samband er milli vatnsborðs í holu 3 og hinum holunum þrem.

Hitastig í öllum borholunum fjórum, sem boraðar hafa verið á umræddu svæði, er á bilinu 70-80 gráður C, í góðu samræmi við þann hita, sem efnainnihald vatnsins úr Bjarkarlaug gaf til kynna.

Efnainnihald vatns í holum 1, 2 og 4 er nærri eins innbyrðis (engin efnafræðileg gögn eru til yfir vatn í holu 3), en það gefur ekki tilefni til að ætla annað en, að vatnið í þessum holum svo og í Bjarkarlaus sé úr sama vatnskerfi. Hins vegar má geta þess, að um annað vatnskerfi er að ræða á Laugalandi um 2 km sunnar.

Dæluþrófanir hafa verið gerðar á holu 4 með það í huga að meta lekt vatnsæðanna og afkastagetu jarðhitakerfisins (Ásgrímur Guðmundsson og Þorsteinn Thorsteinsson 1979; Ólafur G. Flóvenz og Þorsteinn Thorsteinsson 1984). Eftir að dæling hófst úr holu 4 kom fram mikil vatnsborðslækkun í holu 1, 2 og 3. Er áætlað að dæla megi 20-30 l/s úr jarðhitakerfi Ytri-Tjarna og Bjarkar og þá með því að draga vatnsborðið niður á 300 m dýpi, en meiru afkasti kerfið ekki (Ólafur G. Flóvenz og Þorsteinn Thorsteinsson 1984). Má því auðveldlega fullnýta kerfið með einni holu á borð við holu 4 og er það raunar þegar gert. Niðurstöður Ólafs og Þorsteins verða ekki véfengdar hér.

Halli í borholunum á Ytri-Tjörnum og Björk hefur verið mældur af Jarðhitadeild Orkustofnunar. Samkvæmt þeim mælingum hallar öllum holunum í norðlæga stefnu. Má telja víst að bæði hola 1 og 2, sem er 25 m sunnan merkja annars vegar og 50 m hins vegar, endi báðar vel norðan við lóðlínu undir landamerkjum þessara jarða og raunar eru heitavatnsæðarnar a.m.k. að hluta norðan merkja (mynd 2). Holu 4 hallar mun minna frá lóðréttu en hinum þrem en einungis eru til hallamælingar frá efstu 1000 m hennar. Er ekki ljóst hvort hún nær einnig norður fyrir ofan nefnda lóðlínu.

Niðurstaða.

Heimildir, mælingar og önnur gögn um jarðhitasvæðið í landi Ytri-Tjarna og Bjarkar hafa verið athuguð. Eftirfarandi ályktanir eru dregnar af þessum athugunum.

1) Undir jarðhitasvæðinu er eitt og sama jarðhitakerfið og liggur það bæði undir landi Ytri-Tjarna og Bjarkar. Til þess bendir efnainnihald jarðhitavatnsins, jarðfræði kerfisins — þ.e. að uppstreymi jarðhitavatnsins sé með sama bergganginum — og að niðurdráttur á vatnsborði hefur mælst í holum 1, 2 og 3 þegar vatni er dælt úr holu 4. Öllum borholunum hallar nokkuð frá lóðlínu til norðurs og norðvesturs. Þannig eru æðar, sem holur 1 og 2 lentu

í, að hluta a.m.k. norðan lóðlinu undir landamerkjum, þótt borað sé sunnan landamerkja.

2) Afkastageta svæðisins er á bilinu 20-30 lítrar á sekúndu og er þá vatnsborðsniðurdráttur um 300 metrar. Svæðið er fullnýtt með dælingu úr holu 4.

3) Ekki er unnt að svara því með jarðfræðilegum rökum hvern hlutfallslegan rétt hvor jörð um sig hefur til jarðhitans.“

II.

Svo sem greinir í héraðsdómi krefur gagnáfrýjandi aðaláfrýjanda í máli þessu um vangreitt heimæðargjald að býlinu Björk í Öngulstaðahreppi svo og um greiðslu fyrir notkun heits vatns á tímabilinu 4. desember 1978 til 31. júlí 1981. Er krafan sundurliðuð þannig:

1. Heimæðargjald samkvæmt gjaldskrá	
Hitaveitu Akureyrar 12. október 1978	8.136,86 krónur
2. Orkunotkun samtals	11.808,50 krónur
Alls	19.945,36 krónur

Aðaláfrýjandi krefst sýknu af kröfum þessum og krefur gagnáfrýjanda jafnframt um greiðslu vegna heits vatns sem Hitaveita Akureyrar nýtir úr borholu á grannjörðinni Ytri-Tjörnum.

Um sýknukröfuna skírskotar aðaláfrýjandi til b-liðs 3. greinar samnings síns við gagnáfrýjanda frá 30. janúar 1978, þess sem rakinn er í héraðsdómi, og bendir jafnframt á, að hann hafi aldrei beðið sérstaklega um að íbúðarhúsið á Björk væri tengt við hitaveituna heldur hafi gagnáfrýjandi gert þetta af sjálfsdáðum til efnda á greindu samningsákvæði.

Um hið síðara heldur aðaláfrýjandi því fram, að samkvæmt áður-nefndum samningi beri sér fjárgreiðsla úr hendi gagnáfrýjanda fyrir virkjað heitt vatn. Ráði í því sambandi engum úrslitum, að heitt vatn hafi ekki fengist við þá jarðborun sem fram fór að tilhlutan gagnáfrýjanda á Björk. Jarðhitasvæðið á Ytri-Tjörnum og Björk sé eitt og sama svæðið og gagnáfrýjandi hafi virkjað það heita vatn er fékkst við jarðborunina á Ytri-Tjörnum. Í 4. mgr. c-liðar 3. greinar samningsins segi svo um ákvörðun á vatnsmagni, sem gagnáfrýjandi skuli greiða fyrir: „Skal vatnsmagn hverrar borholu miðað við meðalnýtingu (dælingu) 2 ára og vinnslu úr fleiri borhol-

um á svæði, sem sérfræðingar Orkustofnunar telja að leggja beri til grundvallar með tilliti til þess að vatnskerfi kunni að vera meira eða minna samtengd og hvað ætla megi að borholur á svæðinu kunni að gefa á lengri tíma, miðað við stöðuga vatnsvinnslu og eðlilegan niðurdrátt í borholum.“ Felist í þessu að honum beri greiðsla vegna vatnsnýtingar gagnáfrýjanda á Ytri-Tjörnum, sú sem hann krefst. En auk þessa samningsákvæðis leiði 11. grein orkulaga nr. 58/1967 til sömu niðurstöðu. Þá sé enn á það að líta að gagnáfrýjandi hafi látið mörg ár líða án þess að hreyfa kröfum um greiðslu heimæðargjalds og fyrir orkunotkun. Bendi það til þess skilnings hans að aðaláfrýjanda beri endurgjald fyrir virkjað heitt vatn svo sem samningur málsaðilja áskilji.

Fjárhæð kröfu aðaláfrýjanda er þannig fundin, að hann telur að svo sem hér hagi til beri gagnáfrýjanda að greiða eigendum jarðanna Ytri-Tjarna og Bjarkar hvorum um sig fyrir helming þess vatnsmagns er upp komi á Ytri-Tjörnum. Miðar aðaláfrýjandi þá við að heildarvatnsmagnið, sem um er að tefla, sé allt að 80 lítrar á sekúndu. Samkvæmt þessu beri sér greiðsla fyrir 40 lítra á sekúndu á því verði sem kveðið sé á um í samningum, þ.e. 10.000,00 nýkr. fyrir hverja 10 sekúndulítra eða alls 40.000,00 krónur. Mót-mælir gagnáfrýjandi út af fyrir sig ekki þeim reikningsgrundvelli en bendir þó á að með þessu sé hið virkjaða vatnsmagn á Ytri-Tjörnum til mikilla muna ofreiknað. Verði það m.a. séð af fyrrgreindri matsgerð.

Kröfu sína um að gagnáfrýjandi geri akfæran veg yfir aðveituæð Hitaveitu Akureyrar í landi Bjarkar reisir aðaláfrýjandi á því að til þessa hafi gagnáfrýjandi skuldbundið sig með samningi sínum við aðaláfrýjanda. Er því ekki mótmælt en því haldið fram að ástæðan til þess að þetta hefur ekki verið gert sé sú að aðaláfrýjandi hafi ekki vísað á vegarstæði.

III.

Svo sem greint er í matsgerð hinna dómkvöddu manna voru að tilhlutan gagnáfrýjanda boraðar samtals 4 holur eftir heitu vatni í landi býlanna Bjarkar og Ytri-Tjarna. Af þeim voru 3 holur í landi Ytri-Tjarna, auðkenndar í skjölum málsins sem holur nr. 1, 2 og 4, en ein í landi Bjarkar, auðkennd sem hola nr. 3. Holurnar voru boraðar, að því er virðist, í þeirri röð sem einkennistölur þeirra

segja til um. Úr holu nr. 3 í landi Bjarkar kom ekkert nýtanlegt heitt vatn. Við borun hinna holanna var komið á vatnsæðar, en hola nr. 4 er sú eina sem nýtt var. Allar holurnar, sem boraðar voru í landi Ytri-Tjarna, gáfu nokkurt heitt vatn. Hvarf það þó úr holum nr. 1 og 2 er hola nr. 4 var boruð. Allar holurnar voru boraðar nálægt merkjum, hola nr. 4 fjærst, um 100 m skv. uppdrætti. Holur nr. 1 og 2 voru boraðar skáhallt inn fyrir landamerkin, en mælingar á halla á holu nr. 4 nýtur ekki við nema á fyrstu 1000 metrunum.

Það var niðurstaða dr. Axels Björnssonar í greinargerð hans, sem lá fyrir héraðsdómi, að laugar og volgrur, sem voru á yfirborði í landi Ytri-Tjarna og Bjarkar, væru sennilega tengdar sama vatnskerfi og holur nr. 1, 2 og 4 í sama djúpvatnskerfi en hola nr. 3 sennilega utan þess. Svo sem rakið var er niðurstaða í matsgerð hinna dómkvöddu manna, sem lögð hefur verið fyrir Hæstarétt, hins vegar sú, að eitt og sama jarðhitakerfi sé undir landi jarðanna Bjarkar og Ytri-Tjarna og að uppstreymi heita vatnsins sé með sama bergganginum. Þessa niðurstöðu þykir verða að leggja til grundvallar við úrlausn málsins, en gagnáfrýjandi varð eigi við áskorun frá aðaláfrýjanda um að láta fara fram mat samkvæmt 11. gr. orkulaga nr. 58/1967 áður en málið var dæmt í héraði. Kemur þá til álita hvort aðaláfrýjanda beri af framangreindri ástæðu greiðsla frá gagnáfrýjanda samkvæmt samningi þeirra frá 30. janúar 1978 vegna þess heita vatns sem gagnáfrýjandi nýtir úr borholu nr. 4 í landi Ytri-Tjarna.

Í greindum samningi er aðaláfrýjanda áskilin greiðsla fyrir heitt vatn, sem fáist við boranir á jörðinni og Akureyrarbær nýti fyrir hitaveituna, með þeim tvennum hætti að jörðin Björk fái heitt vatn til eigin nota án endurgjalds og að gagnáfrýjandi inni af hendi greiðslu í peningum fyrir hið nýtta vatnsmagn eftir nánari ákvæðum í samningnum. Eru þau rakin í hinum áfrýjaða dómi. Um það hvernig ákvarða beri það vatnsmagn, sem greiðsla skuli koma fyrir, er svofellt ákvæði í 4. mgr. c-liðs 3. greinar samnings þessa:

„Skal vatnsmagn hvernar borholu miðað við meðalnýtingu (dælingu) 2 ára og vinnslu úr fleiri borholum á svæði, sem sérfræðingar Orkustofnunar telja að leggja beri til grundvallar, með tilliti til þess að vatnskerfi borhola kunni að vera meira eða minna sam-

tengd, og hvað ætla megi að borholur á svæðinu kunni að gefa á lengri tíma, miðað við stöðuga vatnsvinnslu og eðlilegan niðurdrátt í borholum.“

Í samningi gagnáfrýjanda við eiganda Ytri-Tjarna 8. febrúar 1978 um jarðborun eftir heitu vatni á landi þeirrar jarðar var samhljóða ákvæði. Þegar það er virt og haft í huga að boranir fóru fram rétt við merki á milli Bjarkar og Ytri-Tjarna, þar sem vitað var um laugar og volgrur beggja megin merkja, og þegar ennfremur er litið til ákvæðis 11. greinar orkulaga nr. 58/1967, þykir eðlilegast að skýra samning aðilja, sem saminn var af gagnáfrýjanda, þannig að líta eigi á svæði það sem holur nr. 1-4 voru boraðar á sem eitt svæði í skilningi fyrrgreinds ákvæðis þegar úr því á að leysa, hvort jarðar-eigendum beri greiðsla fyrir heitt vatn, er upp kom við boranirnar, og hve mikil.

Samkvæmt þessu verður að fallast á að aðaláfrýjanda beri greiðsla samkvæmt samningi aðilja vegna heits vatns sem gagnáfrýjandi nýtir úr borholu nr. 4 í landi Ytri-Tjarna. Með b-lið 3. greinar samnings aðilja skuldbatt gagnáfrýjandi sig til þess, ef kæmi til heitavatnsnýtingar hans, að láta aðaláfrýjanda í té honum að kostnaðarlausu heimæð og jafngildi $\frac{1}{3}$ sekúndulíttra af 90° C heitu vatni til nota á jörðinni miðað við vatnsnýtingu niður í 40° C. Verður aðaláfrýjandi því sýknaður af kröfum gagnáfrýjanda um greiðslu þess heimæðargjalds og endurgjalds fyrir vatnsnot, sem hann krefur aðaláfrýjanda um í málinu.

Um fjárkröfu aðaláfrýjanda athugast að gagnáfrýjandi hefur lýst yfir að hann andmæli henni ekki tölulega. Verður kröfufjárhæðin því tekin til greina. Svo sem málsatvikum og málflutningi er háttað þykir rétt að ákveða að vextir af þeirri fjárhæð verði dómvextir samkvæmt lögum nr. 56/1979 (hæstu innlánsvextir) frá 2. september 1982 til 13. apríl 1987, en frá 14. s.m. dráttarvextir samkvæmt auglýsingum Seðlabanka Íslands um dráttarvexti svo sem í dómsorði greinir.

Svo sem áður var sagt andmælir gagnáfrýjandi ekki skyldu sinni til að gera akfæran veg yfir aðveituæð Hitaveitu Akureyrar í landi Bjarkar. En þar sem aðaláfrýjandi hefur ekki sýnt fram á að hann hafi vísað gagnáfrýjanda á vegarstæði þótt á hann hafi verið skorað, hvorki undir rekstri málsins né áður, ber að taka til greina

kröfu gagnáfrýjanda um sýknu að svo stöddu af þessum þætti dómkrafna aðaláfrýjanda.

Eftir þessum úrslitum er rétt að gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti og ákveðst hann samtals 100.000,00 krónur.

D ó m s o r ð:

Aðaláfrýjandi, Þorkell Steinar Ellertsson, á að vera sýkn af kröfum gagnáfrýjanda, bæjarstjórans á Akureyri f.h. bæjar-sjóðs, í máli þessu.

Gagnáfrýjandi á að vera sýkn að svo stöddu af framangreindri kröfu aðaláfrýjanda um vegargerð yfir aðveituað Hitaveitu Akureyrar í landi jarðarinnar Bjarkar í Öngulsstaðahreppi.

Gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjanda 40.000,00 krónur með dómvöxtum samkvæmt lögum nr. 56/1979 (hæstu innlánsvöxtum) frá 2. september 1982 til 13. apríl 1987, en með 30% ársvöxtum frá 14. apríl 1987 til 1. júní s.á., 33,6% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júlí s.á., 36% ársvöxtum frá þeim degi til 1. ágúst s.á., 40,8% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. október s.á., 43,2% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögudags dóms þessa en síðan með dráttarvöxtum, eins og þeir verða ákveðnir á hverjum tíma af Seðlabanka Íslands, til greiðsludags.

Gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjanda 100.000,00 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

Guðmundar Skaftasonar hæstaréttardómara.

Ég tel samning málsaðila frá 30. janúar 1978 fullskýran að því er tekur til greiðslna er aðaláfrýjandi skyldi fá fyrir jarðhitaréttindi. Greiðslur samkvæmt b- og c-liðum 3. gr. samningsins bar gagnáfrýjanda því aðeins að inna af hendi, að það vatnsmagn fengist

„við boranir á jörðinni“ að hann virkjaði það og nýtti fyrir hitaveituna. Val á borstöðum var ákveðið af sérfræðingum Orkustofnunar og farið eftir því í raun. Með því, að ekki kom upp vatn úr borholunni í landi Bjarkar og ósannað er að hola nr. 4 nái norður fyrir landamerki hennar, þykir aðaláfrýjandi ekki eiga rétt á umkröfðum greiðslum. Ákvæði 4. mgr. c-liðs 3. gr. samningsins tel ég, að takmarkist af ofan nefndum samningsákvæðum og nái því aðeins til jarðhitasvæða innan landamerkja jarðarinnar.

Samkvæmt framanrituðu tel ég að staðfesta beri hinn áfrýjaða dóm að öðru leyti en því, að sýkna beri aðaláfrýjanda að svo stöddu af kröfu um að gera akfæra leið yfir aðveituæð Hitaveitu Akureyrar í landi Bjarkar svo sem greinir í atkvæði meirihluta dómara.

Eftir atvikum tel ég rétt að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

Dómur bæjarþings Akureyrar 31. ágúst 1984.

Mál þetta, sem dómtekið var 16. þ.m. að undangengnum munnlegum málflutningi þann sama dag, hefur bæjarstjórnin á Akureyri, Helgi M. Bergs, f.h. bæjarsjóds Akureyrar, nnr. 0181-7728, vegna Hitaveitu Akureyrar, höfðað með stefnu útgefni á Akureyri 14. júní 1982, á hendur Þorkeli Steinari Ellertssyni, nnr. 9657-8946, Grímshaga 8, Reykjavík, til greiðslu skuldar.

Dómkröfur eru þær að stefndi Þorkell verði dæmdur til að greiða stefnanda kr. 19.945,36 með 3% dráttarvöxtum fyrir hvern hafinn vanskilamánuð af kr. 8.136,86 frá 12.10. 1978 til 15.02. 1979, af kr. 8.564,36 frá þ.d. til 01.05. s.á., af kr. 9.027,11 frá þ.d. til 01.06. s.á., með 4% dráttarvöxtum af sömu fjárhæð frá þ.d. til 01.08. s.á., af kr. 9.629,66 frá þ.d. til 01.09. s.á., með 4,5% dráttarvöxtum af sömu fjárhæð frá þ.d. til 01.02. 1980, af kr. 10.959,68 frá þ.d. til 15.05. s.á., af kr. 11.958,97 frá þ.d. til 01.06. s.á., með 4,75% dráttarvöxtum af sömu fjárhæð frá þ.d. til 15.08. s.á., af kr. 13.269,64 frá þ.d. til 01.11. s.á., af kr. 14.503,84 frá þ.d. til 01.01. 1981, af kr. 15.580,06 frá þ.d. til 15.05. s.á., af kr. 18.243,61 frá þ.d. til 01.06. s.á., með 4,5% dráttarvöxtum af þeirri fjárhæð frá þ.d. til 01.08. s.á. og af kr. 19.945,36 frá þ.d. til 21.04. 1981, en með 4% dráttarvöxtum frá þ.d. til 31.10. 1982, með 5% dráttarvöxtum frá þ.d. til 21.10. 1983, 4,75% dráttarvöxtum frá þ.d. til 21.11. s.á., 4% dráttarvöxtum frá þ.d. til 21.12. s.á., með 3,25% dráttarvöxtum frá þ.d. til 21.01. 1984, með 2,5% dráttarvöxtum frá þ.d. til 13.08. s.á., með 2,75% dráttarvöxtum frá þ.d. til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Í aðalsök krefst stefndi Þorkell Steinar Ellertsson þess að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og honum tildæmdur hæfilegur málskostnaður úr hans hendi.

Með gagnstefnu útgefinni 1. september 1982 og þingfestri 2. september s.á., gagnstefnir stefndi Þorkell Steinar Ellertsson stefnanda, bæjarstjóranum á Akureyri f.h. bæjarsjóðs Akureyrar v/Hitaveitu Akureyrar, og í gagnstefnunni gerir gagnstefnandi þær dómkröfur að aðalstefnandi, gagnstefndi, greiði honum kr. 40.000,00 auk 37% ársvaxta frá 01.01. 1979 til 21.10. 1983, 36% ársvaxta frá þ.d. til 21.11. s.á., 32% ársvaxta frá þ.d. til 21.12. s.á., 26% ársvaxta frá þ.d. til 21.01. 1984, 19% ársvaxta frá þ.d. til greiðsludags. Þá gerir hann einnig kröfu um að gagnstefnda sé gert skylt að gera akfæra leið yfir aðveituæðina í landi Bjarkar að viðlögðum 500,00 króna dagsektum frá birtingu dóms að telja og loks krefst hann þess að gagnstefnda sé gert að greiða honum málskostnað í gagnsök samkvæmt lágmarkstaxta LMFÍ.

Í gagnsök krefst gagnstefndi þess að hann verði sýknaður af kröfum gagnstefnanda í málinu þó að undanskilinni þeirri er veit að því að gera akfæra leið yfir aðveituna á einum stað í landi jarðarinnar, hafi þá ekki þegar verið orðið við slíku. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi gagnstefnanda samkvæmt lágmarksgjaldskrá LMFÍ.

Aðalsök og gagnsök í málinu voru sameinuð og eru rekin sem eitt mál. Verða nú málsatvik rakín í megindráttum.

Hinn 10. júní 1977 undirrita aðilar máls þessa samning þar sem aðalstefnanda eru heimiluð afnot af landi jarðarinnar Bjarkar í Öngulsstaðahreppi, eign gagnstefnanda, sem nauðsynleg eru vegna aðveituæðar fyrir Hitaveitu Akureyrar og heimilað að leggja aðveituæð ofanjarðar um land jarðarinnar og gera nauðsynlega umferðarleið meðfram leiðslu. Í samningnum er kveðið á um að jarðeigandi eða ábúandi eigi rétt á að fá heitt vatn frá veitukerfi hitaveitunnar til neysluvatnsnota og upphitunar jarðarhúsa, sem nauðsynleg eru búrekstri á jörðinni á meðan aðveituæðin liggir um land jarðarinnar og Hitaveita Akureyrar hafi yfir heitu vatni að ráða, sem flutt er um aðveituæðina til Akureyrar. Um tengingu við veitukerfi hitaveitunnar og afnot af heitu vatni fari samkvæmt reglugerð og gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar sem í gildi sé á hverjum tíma, nema kveðið sé á um aðra skilmála í sérstökum samningi við jarðareiganda eða ábúanda eða í sér-samningi á milli Hitaveitu Akureyrar og hreppsnefndar Öngulsstaðahrepps.

Síðar í samningnum segir: „Samkomulag er um að Akureyrarbær geri akfæra leið yfir aðveituæðina á 1 stað í landi jarðarinnar. En breytist aðstæður síðar meir, þannig að þörf verði á að flytja til akfæra leið yfir leiðslu eða gera nýja, þá getur jarðeigandi leitað eftir samkomulagi þar um.“

Viðbótarákvæði er við samninginn á þessa leið: „Aðilar eru sammála um að dómkveðja tvo sérfróða og óvilhalla menn til að meta til verðs rýrnun á aðstöðu og nytjun við og á volgum uppsprettum í landi jarðarinnar, sem eru um 45 metrum vestan við fyrirhugaða aðveituæð, syðst í landi jarðarinnar. Kostnað við matið greiðir Hitaveita Akureyrar.“

Var samningi þessum þinglýst 14. júní 1977 og er hann þingmerktur sem dskj. nr. 3.

Þann 30. janúar 1978 gerðu aðilar máls þessa með sér annan samning sem þinglýst var 24. febrúar s.á. og þingmerktur er sem dskj. nr. 4 og segir svo í 1. gr. hans: „Akureyrarbær fær einkarétt til jarðborana eftir heitu vatni í landi jarðarinnar Bjarkar í Öngulsstaðahreppi, og til að virkja og nýta þann jarðhita sem fæst með borunum. Akureyrarbær er heimilt að bora í landi jarðarinnar þar sem sérfræðingar Orkustofnunar álíta vænlegt, en haga ber framkvæmdum þannig að sem minnstri röskun og spjöllum valdi. Um hverjar þær framkvæmdir sem Hitaveita Akureyrar gengst fyrir í landi jarðarinnar og valda kunna spjöllum eða raski af einhverju tagi á landi, eignum eða gæðum, skal hafa samráð við jarðeiganda og taka tillit til óska hans svo haga megi verkum á sem hagkvæmastan hátt fyrir báða aðila.“

3. gr. samningsins hljóðar svo:

„Endurgjald fyrir borunar-, virkjunar- og nýtingarrétt jarðhitans skal vera sem hér segir:

a) Við undirskrift samnings greiðir Akureyrarbær jarðeiganda í eitt skipti fyrir öll kr. 5.000.000,00 og telst 1/5 hluti upphæðarinnar greiðsla fyrir vatn sem uppi er á jörðinni í volgum uppsprettum, þar sem nefnist Bjarkarlaug. Jafnframt skal niður falla verðmat á rýrnun á aðstöðu og nytjum við og á volgum uppsprettum í landi jarðarinnar sem kveðið er á um í samningi milli sömu aðila, dagsettum í júní 1977, um afnot Akureyrarbæjar af landi jarðarinnar vegna aðveituæðar hitaveitu.

b) Fáist það vatnsmagn við boranir á jörðinni að Akureyrarbær virki vatnið og nýti fyrir hitaveituna, og á meðan nægjanlegt vatnsmagn fæst á jörðinni, þá fær jörðin Björk vatn til eigin nota án endurgjalds allt að jafngildi $\frac{1}{3}$ sekúndulítra af 90° heitu vatni miðað við nýtingu vatnshita niður í 40°C. Eiganda jarðarinnar er frjálst að ráðstafa vatni þessu að öllu leyti án íhlutunar Hitaveitu Akureyrar, nema til endursölu. Jafnframt leggur þá Akureyrarbær heimæð í íbúðarhús það sem búið er í á jörðinni án þess að hitaveitan krefjist heimæðargjalds og sér um heitt vatn að því á meðan Hitaveita Akureyrar hefur yfir heitu vatni að ráða á jarðhitasvæðinu. Heimæðin telst í eigu og umsjá Hitaveitu Akureyrar. Að öðru leyti skal jarðeigandi og notendur heita vatnsins hlíta ákvæðum reglugerðar fyrir Hitaveitu Akureyrar sem í gildi er á hverjum tíma, að svo miklu leyti sem hún brýtur ekki í bága við samning þennan. Hafi heimæð hitaveitu hins

vegar verið lögð þegar eða ef á ofangreint reynir, þá skal Akureyrarbær greiða jarðeiganda sem nemur upphæð heimæðargjalds eins og það er samkvæmt gildandi gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar á hverjum tíma.

c) Fáist það vatnsmagn við boranir á jörðinni að Akureyrarbær virki vatnið og nýti fyrir hitaveituna, skal Akureyrarbær auk þess sem að ofan greinir greiða jarðeiganda í eitt skipti fyrir öll kr. 1.000.000,00 fyrir jafngildi hverra 10 sekúndulíttra af 90°C heitu vatni, miðað við nýtingu vatns-hita niður í 40°C, upp að 100 sekúndulítrum, sem virkjaðir eru og hitaveitan nýtir. Lágmarksgreiðsla er kr. 1.000.000,00 ef vatn er virkjað og hitaveitan nýtir það, og hámarksgreiðsla er kr. 10.000.000,00, enda þótt virkjað og nýtt vatnsmagn fari fram úr 100 sekúndulítrum. Greiðslur þessar breytast með verðlagi orkugjalds á heitu vatni til notenda hitaveitunnar samkvæmt gildandi gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar, frá undirskriftadegi samningsins til þess tíma að virkjun hefst. Orkugjald til notenda hitaveitunnar 1. janúar 1978 er kr. 3.300,00 fyrir hvern mínútuliter vatns á mánuði samkvæmt magnhemli, eða kr. 165,00 fyrir hvern m³ vatns, samkvæmt vatnsmæli. Aðilar eru sammála um að greiðslur samkvæmt ofansögðu fyrir virkjað vatnsmagn sem hitaveitan nýtir skuli miðaðar við sanngjarnt mat á vatnsmagni. Skal vatnsmagn hvernar borholu miðað við meðalnýtingu (dælingu) 2 ára og vinnslu úr fleiri borholum á svæði, sem sérfræðingar Orkustofnunar telja að leggja beri til grundvallar með tilliti til þess, að vatnskerfi borhola kunni að vera meira eða minna samtengd, og hvað ætla megi að borholur á svæðinu kunni að gefa á lengri tíma, miðað við stöðuga vatnsvinnslu og eðlilegan niðurdrátt í borholum. Lágmarksgreiðsla skal innt af hendi innan eins árs frá virkjun og nýtingu fyrstu borholu á jörðinni, en greiðsla fyrir hverja 10 sekúndulíttra vatnsmagns samkvæmt ofansögðu, þegar þau skilyrði eru fyrir hendi, sem sett eru fyrir þeirri greiðslu hér að framan. Enda hafi vatnsmagn, samkvæmt skilgreiningu að ofan náð 20 sekúndulítrum þegar önnur greiðsla fer fram, 30 sekúndulítrum þegar þriðja greiðsla fer fram o.s.frv.

d) Fáist takmarkað vatnsmagn við boranir á jörðinni, umfram það vatnsmagn sem uppi er á jörðinni í dag (um 0,4 sek.l. af um 28°C heitu vatni), þá er jarðeiganda heimilt að nýta það vatn sem fæst, án endurgjalds og á eigin kostnað, á meðan Akureyrarbær ekki virkjar vatnið og nýtir fyrir hitaveituna eða telur sér ekki hagkvæmt að nýta það. Hitaveitan er ekki bótaskyld þótt aðgerðir hennar á jarðhitasvæðinu kunni að valda truflunum eða breytingum á vatnsrennsli úr borholum á jörðinni.“

Þann 8. september 1978 gerðu aðalstefnandi og hreppsnefnd Öngulsstaðahrepps með sér samning um lagningu og rekstur hitaveitu í Öngulsstaðahreppi þar sem hreppsnefnd Öngulsstaðahrepps afsalar Hitaveitu Akureyrar í umboði bæjarstjórnar Akureyrar, einkaleyfi sínu til þess að

starfrækja hitaveitu í Öngulsstaðahreppi með nánari skilmálum er tilgreindir voru. Er skjal þetta þingmerkt nr. 5 og segir svo í 2. mgr. 4. gr. þess skjals:

„Áður en vinna við lagningu hvers áfanga hefst skal hreppsnefnd Öngulsstaðahrepps leggja fram yfirlýsingu undirritaða af öllum húseigendum í viðkomandi áfanga um að þeir óski eftir að hús þeirra verði tengd hitaveitunni.“

6. gr. samningsins hljóðar svo: „Reglugerð og gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar gildir fyrir notendur veitunnar í Öngulsstaðahreppi að svo miklu leyti sem við á og ekki brýtur í bága við samning þennan.“

Býlið Björk í Öngulsstaðahreppi virðist hafa verið tengt Hitaveitu Akureyrar 4. desember 1978 og með bréfi dagsettu 29. júlí 1981 krefur hitaveitustjóri Hitaveitu Akureyrar gagnstefnanda um greiðslu fyrir hitaveituafnotin og segir svo í bréfi hans á dskj. nr. 7:

„Við endurskoðun spjaldskrár Hitaveitu Akureyrar hefur komið í ljós að býlið Björk í Öngulsstaðahreppi hefur tengst hitaveitu þann 4. des. 1978. Ekki verður séð að komið hafi til greiðsla á stofngjaldi til hitaveitunnar né að greitt hafi verið fyrir vatnsnotkunina frá þeim tíma. Meðfylgjandi er yfirlit yfir skuld yðar við Hitaveitu Akureyrar (án verðbóta) sem óskað er eftir að þér greiðið nú þegar. Jafnframt er yður tilkynnt að frá og með 1. ágúst nk. munu yður verða sendir orkureikningar samkvæmt ákvæðum reglugerðar og gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar. Hafið þér athugasemdir fram að færa varðandi erindi þetta, eruð þér vinsamlega beðnir að hafa samband við skrifstofu hitaveitunnar.“

Nánari sundurliðun á kröfu aðalstefnanda er þannig:

„Björk í Öngulsstaðahreppi, tengt 4/12 '78. Ógreiddir reikningar.

04.12.78 — 14.02.79 — 2,5 mán.	57,00	kr./mín	—	427,50
15.02.79 — 30.04.79 — 2,5 —	61,70	“	—	462,75
01.05.79 — 31.07.79 — 3,0 —	66,95	“	—	602,55
01.08.79 — 31.01.80 — 6,0 —	73,89	“	—	1.330,02
01.02.80 — 15.05.80 — 3,5 —	95,17	“	—	999,29
16.05.80 — 15.08.80 — 3,0 —	145,63	“	—	1.310,67
16.08.80 — 31.10.80 — 2,5 —	164,56	“	—	1.234,20
01.11.80 — 31.12.80 — 2,0 —	179,37	“	—	1.076,22
01.01.81 — 15.05.81 — 4,5 —	197,30	“	—	2.663,55
16.05.81 — 31.07.81 — 2,5 —	226,90	“	—	1.701,75
				11.808,50

Heimæðargjald samkv. gjaldskrá gildandi 12/10 '78

8.136,86

Samtals skuld við Hitaveitu Akureyrar

kr. 19.945,36

Vatnsskammtur 3,0 l/mín.“

Er fjárhæð þessi stefnukrafa aðalstefnanda í aðalsök.

Á dskj. nr. 14 liggur frammi í málinu aðilaskýrsla gagnstefnanda Þorkels Steinars Ellertssonar, þar segir svo:

„Ég undirritaður hef verið þinglýstur eigandi jarðarinnar Bjarkar í Öngulsstaðahreppi í Eyjafirði frá því í júlímánuði 1976. Þegar kaup voru gerð lagði seljandinn, hr. Árni Aðalsteinsson, mikla áherslu á þau hlunnindi sem fólgin væru í því heita vatni sem uppi væri í Bjarkarlaug svokallaðri, en þar voru uppi ca 0,5 l af um 30 stiga heitu vatni. Væri það ómetanlegt vatnsból fyrir búpening að vetrarlagi því aldrei frysir, auk þess sem nota mætti jarðhitann til ylræktar. Undirritaður var um þetta leyti með talsverða garðávaxtarækt annars staðar og hugði því gott til glóðarinnar að nýta þessi hlunnindi. Að auki komu einnig fljótlega upp hugmyndir að nýta vatnið til upphitunar með varmadælum, og hefði með hóflegum tilkostnaði mátt fá fullgott vatn til heimilisnota á Björk með þeirri aðferð.

Um þessar mundir var „orkukreppan“ svokallaða í algleymingi, verið var að bora eftir heitu vatni vítt um land og hitaveitur stofnaðar. Svo var og um Eyjafjörð. Fékkst heitt vatn við boranir á Ytra-Laugalandi þá um sumarið og var ákveðið að virkja það til hitaveitu á Akureyri. Til þess að koma vatninu þangað þurfti m.a. að fara um hluta Öngulsstaðahrepps með leiðslur. Hóf því hitaveitan fljótlega samningaviðræður við bændur og hreppsnefnd þess efnis. Var það almannarómur á þeim tíma að þar hefði verið vel á málum haldið af beggja hálfu og af sanngirni, enda Laxárdeilan öllum Norðlendingum mjög í minni.

Í framhaldi af þessu hóf Hitaveita Akureyrar samningaviðræður við undirritaðan um afnot af landi fyrir aðveituæð þegar á árinu 1977 og var samningur þar um undirritaður þann 10. júní það ár. Samningur sá var í megindráttum eins hjá flestum viðsemda og svo var og um minn, með einni undantekningu þó, þ.e. eftirfarandi grein: „Aðilar eru sammála um að dómkveðja tvo sérfróða og óvilhalla menn til að meta til verðs rýrnun á aðstöðu og nytjum við og á volgum uppsprettum í landi jarðarinnar sem eru um 45 metrum vestan við fyrirhugaða aðveituæð, syðst í landi jarðarinnar. Kostnað við matið greiðir Hitaveita Akureyrar.“ Ástæðan fyrir þessari klausu var það álit viðsemda að hér væri um sérstök hlunnindi jarðarinnar að ræða sem eðlilegt væri að bæta ef skert yrðu. Umræddir dómkvaddir aðilar voru hins vegar aldrei kallaðir þrátt fyrir beiðni undirritaðs þar um, enda mikið um að vera hjá H.A.

Í árslok '77 kom fram ósk frá forráðamönnum H.A. um að teknar yrðu upp samningaviðræður um rétt H.A. til jarðborana í landi Bjarkar. Var skjótt brugðið við þeim óskum, samningur gerður og hann undirritaður þ. 30. jan. 1978. Á síðasta (seinni) samningafundinum, sem haldinn var á Hótel Borg í Rvík, var gengið frá handriti að samkomulagi. Fóru samn-

ingamenn H.A. þeir Stefán Stefánsson og Ingólfur Árnason með það norður til vélritunar og frágangs, en undirritaður var einn í samningunum fyrir sína hönd. Þegar samningurinn var svo sendur suður til undirritunar nokkrum dögum seinna kom í ljós að honum hafði verið breytt lítilsháttar á 2-3 stöðum. Ein breytingin var sú að við 3. grein hafði eftirfarandi verið bætt við fyrri málsgrein: „og telst 1/5 hluti upphæðarinnar greiðsla fyrir vatn sem uppi er á jörðinni í volgum uppsprettum þar sem nefnist Bjarkarlaug.“

Þar sem þau sjónarmið höfðu verið skýrt fram sett í viðræðunum að jörðin mætti undir engum kringumstæðum glata vatnshlunnindum sínum og að þau skyldu a.m.k. bætt með jafngóðum hlut, þótti mér þetta ákvæði grunsamlegt. Hringdi ég því í Stefán Stefánsson og spurðist fyrir um það. Greindi hann þá svo frá að við nánari athugun hefði mönnum orðið ljóst að við boranir gæti auðvitað farið svo að vatnið hyrfi úr uppsprettunni í Bjarkarlaug, enda hefði slíkt gerst á Laugalandssvæðinu, m.a. hefði vatn horfið úr vatnsbóli gróðurhúsanna á Brúnalaug svo og minnkað verulega á Hóli. Hefði því orðið að ráði að orða þetta svona svo þeir yrðu ekki skaðabótaskyldir vegna truflana á rennslinu, enda væri hér eingöngu átt við það vatn sem uppi væri á jörðinni en ekki það í iðrum jarðar, það yrði vitaskuld bætt með jafngóðum hlut. Jafnframt lagði Stefán á það ríka áherslu að ég skrifaði undir því vinnuflokkur væri á leiðinni á staðinn með bor og mörg dýr tæki og myndi dráttur á undirskrift valda vandræðum. Félst ég á ósk hans og sendi samninginn norður þann sama dag svo ekki stæði upp á mig. Fram skal tekið að í lokauppkasti samningsins var kveðið á um 1/5 hluta af nefndri upphæð í 3. lið a) skyldi telja sem bætur vegna rýrnunar á nytjum og aðstöðu við og á volgum uppsprettum í landi jarðarinnar, sbr. samning frá 10. júní '77.

Nokkrum dögum seinna frétti ég að boranir væru hafnar, en ekki í landi Bjarkar, heldur Ytri-Tjarna sem er næsti bær sunnan við. Forsvarsmenn H.A. greindu mér svo frá til skýringa á þessu að þar sem samningurinn hefði ekki verið kominn til þeirra fyrr en þetta, en þeir með annan við bændur á Ytri-Tjörnum, hefði verið ákveðið að byrja þar, enda er Bjarkarlaug aðeins í um 20 m fjarlægð frá landamerkjum þessara jarða. Það hefði verið mat sérfræðinga að það mætti alveg eins taka vatnið upp þar.

Skemmst er frá því að segja að H.A. hefur látið bora samtals 5 holur á þessu svæði og eru þær allar innan ca 50 m radiúss, 4 í landi Ytri-Tjarna og 1 í landi Bjarkar. Eitthvert vatn fékkst úr öllum holunum nema þeirri í Bjarkarlandi. Síðar var ákveðið að virkja tvær holanna og gefa þær samtals um 50-80 sek.lítra af 80-90 stiga heitu vatni. Ath. þer að framan-greindar tölur eru byggðar á óöruggum heimildum, því erfitt hefur reynst að fá nákvæmar upplýsingar um þetta.

Sú breyting varð á hinum heitu lindum í Bjarkarlandi að allt heitt vatn hvarf algjörlega við virkjun á nefndum holum.

Næst er að geta þess að hitaveitan gerir samning við Öngulsstaðahrepp um að leggja hitaveitu í sveitina og er hafist handa um það sumarið 1978. Í framhaldi af því hafði ég samband við forsvarsmenn H.A. (Stefán Stefánsson og Gunnar Sverrisson) og innti þá eftir því hver yrði nú þróun mála, hvað mig varðaði og Björk, þegar verið væri að leggja hitaveitu og rukka menn um heimtaugargjald. Svöruðu þeir þá því til að að sjálfsögðu ætti ég ekki að greiða það né fyrir heita vatnið, enda komið upp vatn á Bjarkar-svæðinu og ákvæði um heitt vatn eftir samningi því í fullu gildi, a.m.k. meðan ekki þryti vatnið.

Þessi orð þeirra og ákvarðanir gengu eftir. Heitt vatn var lagt í hús heim en aldrei rukkað fyrir heimæð eða daglegt vatn. Gekk svo fram allar götur til sumarsins 1981. Snemma í júlí það ár fór ég á fund nýs hitaveitustjóra á Akureyri. Var erindi mitt að ræða um framhald á framkvæmd samningsins, en þá var sá tími kominn að mínu mati að nokkuð ljóst átti að vera hver væri meðalnýting úr borholum á svæðinu og því tímabært að greiða eitthvað upp í þann lið samkvæmt samningi. Eins var hitt að við framkvæmd verksins hafði margt verið gert öðruvísi en upphaflega var um rætt og því ekki óeðlilegt að þau mál yrðu rædd eitthvað. Hitaveitustjóri tók máli mínu vel, en kvaðst þurfa frest til að setja sig inn í málið. Myndi hann hafa samband við mig innan skamms. Snemma í ágústmánuði fæ ég svo frá honum bréf þar sem hann víkur engu orði að erindi mínu og óskum, heldur er þar í mörgum liðum skrá um skuldir mínar við H.A. bæði stofngjald og fyrir vatnsnotkun allar götur frá 4. des. 1978 eða í nærfellt 3 ár. Í framhaldi af bréfi þessu gekk ég á fund hitaveitustjóra. Hafnaði ég þar alfarið kröfum hans og vísaði til fyrri gjörða og samninga. Jafnframt óskaði ég eftir fundi með forsvarsmönnum H.A. þar sem þessi mál yrðu rædd og færð til fyrri vegar, eða a.m.k. leitað samninga þar um. Sá fundur fékkst ekki haldinn fyrr en all löngu síðar. Voru þar saman komnir auk mín og hitaveitustjóra Wilhelms Steindórssonar, þeir Stefán Stefánsson bæjarverkfr. og Ingólfur Árnason, form. H.A. Fátt markvert gerðist á þessum fundi, nema það að mótaðilar neitundu fyrri orðum og túlkun á samningnum. Lauk þeim fundi svo að ég neitaði enn alfarið innheimtu H.A. en bauð sátt með þeim hætti að hvor aðili um sig skyldi tilnefna einn lögmann í nefnd til að fara yfir samninga og kynna sér málið og tjáði ég mig reiðubúinn að hlíta úrskurði þeirra um, hvað rétt teldist í málinu ef þeir vildu gera slíkt hið sama. Þessari tillögu höfnuðu fundarmenn, en hitaveitustjóri lofaði að hann skyldi bera hana upp á fundi með stjórn H.A. Það mun hafa farist fyrir. Hins vegar tjáði hann mér í síma að stjórnin hefði falið sér að innheimta reikningana, en þó af fullri tillitssemi. Sagði

ég honum þá að ég myndi tilneyddur að höfða mál á hendur H.A. fyrir samningsrof og vanefndir og það væri lágmarkskrafa mín að H.A. frestaði öllum innheimtum þangað til úrskurður dómstóla lægi fyrir um hvað rétt teldist í þessum efnum.“

„Við stefnuplaggið vil ég leyfa mér að gera eftirfarandi athugasemdir:

1. Undir liðnum Málsástæður segir: „Stefnandi reisir kröfur sínar í málinu á því, að með beiðni um innlögn hitaveitu o.s.frv. ... hafi stofnast fjárskuldbinding af háflu stefnda.“ Hér er því til að svara að ég fór aldrei fram á að fá heitt vatn umfram það eitt sem getur í samningi mínum, heldur var þar um þágildandi túlkun hitaveitunnar að ræða. Beiðni um innlögn hefur því aldrei verið sett fram af mér, eins og þarna er ýjað að.

2. Í sömu grein segir: „Meðan ekki hefur verið borað eftir vatni í landi jarðarinnar o.s.frv. ...“ Um það vil ég segja þetta: Borað hefur verið ein höla í landi jarðarinnar og fjórar aðrar rétt á jarðarmörkum sbr. fyrri lýsingu. Svæðið skilar a.m.k. 50 sek.litrum af heitu vatni, en jafnframt hefur af þessu leitt að allt heitt vatn sem uppi var í landi Bjarkar er horfið á brott.

3. Undir titlinum Sönnunargögn eru talin upp fjölmörg bréf sem flest eru sögð skrifuð af hitaveitustjóra. Þar kannast ég ekki við önnur en þau sem nefnd eru í þessari greinargerð.

Að lokum vil ég geta þess, að H.A. hefur ekki enn staðið við sum þau atriði í samningum sem engar deilur eru út af, svo sem ákvæði í samningi frá 1977 um að Akureyrarbær geri akfæra leið yfir aðveituæðina á 1 stað í landi jarðarinnar. Þrátt fyrir ítrekuð tilmæli mín um þetta hafa efndir engar orðið og vanefndirnar oft á tíðum bakað mér meiri háttar vandræði. Fleira mætti nefna en verður ekki gert að svo stöddu.

Að síðustu vil ég ítreka að ég lýsi kröfugerð H.A. ósanna og umfram allt óheidarlega, enda brýtur hún algjörlega í bága við bæði orð og gerðir forsvarsmanna hitaveitunnar allt frá fyrstu tíð samninga og túlkunar á þeim og fram á síðsumar 1981, er ég tók málið upp sjálfur við hitaveitustjóran svo færa mætti það í endanlegt form.“

Hér fyrir dómi staðfesti gagnstefnandi framanritaða skýrslu sína og aðspurður sagði hann að sinn skilningur á ákvæði a-liðar 3. gr. samningsins á dskj. nr. 4, þ.e.a.s. telst 1/5 hluti upphæðarinnar greiðsla fyrir vatn sem uppi er á jörðinni í volgum uppsprettum þar sem nefnist Bjarkarlaug hafa verið greiðsla fyrir: „rýrnun á aðstöðu og nytjum við og á volgum uppsprettum í landi jarðarinnar“, sbr. viðbótarákvæði í samningi frá 10. júlí 1977 á dskj. nr. 3, en alls ekki sala á vatnsréttindum og hafi aðstaðan sem um var að ræða, sem bætt var, m.a. verið sú að mikið jarðrask hafi verið gert í kringum Bjarkarlaug sem gerði svæðið m.a. óhæft til ylreктar eða a.m.k. illnýtanlegt. Hafi 1/5 hluti greiðslunnar, g.kr. 1.000.000,00 skv. dskj. nr. 4 því verið til þess að efna ákvæðið í lokagrein samningsins á

dskj. nr. 3. Aðspurður sagðist hann ekki hafa beðið um að hitaveita yrði lögð í íbúðarhúsið á Björk á sínum tíma haustið 1978 heldur hafi Hitaveita Akureyrar haft allt frumkvæði í því sambandi enda hafi hún samkvæmt samningi verið skuldbundin til þess og hann aldrei skrifað undir beiðni eða samþykki svo sem gert hafi verið ráð fyrir í 2. mgr. 4. gr. samningsins á dskj. nr. 5. Hafi hann verið ábúandi á jörðinni þegar hitaveitan var lögð í íbúðarhúsið í Björk, þannig að hann hafi verið allt sumarið 1978 á jörðinni og heyjað og nytjað hana og síðan falið ráðsmanni rekstur búsins frá september það ár. Hann kvaðst hafa haft samband við hitaveitustjóra í júlí 1981 til þess að ræða framkvæmdir samningsins á dskj. nr. 4, þ.e.a.s. 4. mgr. c-liðar, 3. gr. og hafi hitaveitustjóri tekið erindinu vel og sagst þurfa frest til að kynna sér málið og í framhaldi þessa viðtals hafi hann fengið innheimtubréf frá hitaveitunni og það verið í fyrsta sinn sem hann var krafinn um greiðslu fyrir heitavatnsnotkun og heimtaugargjald sem hann kvaðst hafa mótmælt harðlega og telja samningsrof. Í framhaldi af bréfi hitaveitustjóra hafi hann rætt við Stefán Stefánsson bæjarverkfræðing og hann ekki fundið annað en Stefán væri svipaðs sinnis og hann sjálfur í meginatriðum. Hann kvaðst telja sig geta fullyrt að á næstu jörð, þ.e.a.s. Ytri-Tjörnum, hafi aldrei verið greitt fyrir heitavatnsafnot né heimtaugargjald til Hitaveitu Akureyrar. Hann kvaðst hafa óskað eftir því við fyrrverandi hitaveitustjóra hvar og hvernig akfær leið yfir aðveituæð hitaveitunnar skyldi vera og hafi því verið vel tekið en engar efndir orðið á því. Hann upplýsti að hann hafi ekki byggt öðrum jörðina frá því er hann keypti hana árið 1976 og hafi haft búrekstur á henni óslitið síðan.

Sama dag, þ.e.a.s. 14. mars 1983, kom fyrir dóminn sem vitni Stefán Stefánsson bæjarverkfræðingur á Akureyri. Borið var undir vitnið ákvæði 3. gr. a-liðar dskj. nr. 4 og sagði vitnið að það ákvæði svo og samningurinn í heild hafi engum breytingum tekið frá því að uppkast samninga gekk milli aðila, þ.e.a.s. Þorkels, vitnisins og Ingólfs Árnasonar, þáverandi formanns hitaveitustjórnar. Sagði vitnið að ljóst hefði verið að röskun yrði á Bjarkarlaug við lagningu aðveituæðar hitaveitunnar í Bjarkarlandi og þess vegna hafi viðbótarákvæði verið sett í lok samningsins á dskj. nr. 3, til að bæta jarðeiganda það rask. Hins vegar hafi það ekki verið skilningur sinn á ákvæði 1. mgr. a-liðar 3. gr. dskj. nr. 4, að verið væri að kaupa heitt vatn sem væri neðanjarðar á jörðinni og samningurinn beri það glögggt með sér um hvað væri samið, þ.e.a.s. eftir ordanna hljóðan. Kvaðst vitnið ekki vita hvers vegna eigandi Bjarkar hafi ekki verið krafinn um greiðslu eða uppgjör hitaveitugjalda fyrr en á miðju ári 1981, en þetta mál hafi ekki komið til kasta hitaveitustjórnar fyrr en upp úr miðju ári 1981. Vitnið upplýsti að borhola nr. 3 hafi verið boruð í landi Bjarkar og hafi ekkert vatn komið úr þeirri holu. Sagði vitnið það skilning sinn að væri um það að

ræða að vatn væri beggja vegna landamerkja á jörðum og valið stæði milli hvorum megin dæla skyldi þá myndi greiðslum fyrir vatnið vera jafnt skipt milli landeigenda og til þess að þetta væri gert þyrftu báðar holur að vera virkjaðar. Vitnið upplýsti að endanleg ákvörðun sé tekin í bæjarstjórn hvar borað sé, en sérfræðingar Orkustofnunar væru ráðgefandi um borunarstaði og farið að þeirra ráðum í raun. Sagði vitnið aðspurt að samningur Akureyrarbæjar við eiganda Bjarkar hafi alls engin ákvörðunarástæða verið fyrir því að meira var borað í landi Ytri-Tjarna en í landi Bjarkar. Aðspurt sagði vitnið að það minnstist þess alls ekki að hafa sagt við gagnstefnanda sumarið 1978 að hann yrði ekki krafinn um nein gjöld vegna hitaveitu í Björk þar sem heitt vatn væri á svæðinu. Slíkt væri fásinna þar sem samningar allir kvæðu skýrt á um að borholur væru virkjaðar, en enginn árangur hefði fengist af borunum í Bjarkarlandi. Vitnið kvaðst ekki vita til þess að gagnstefnandi væri krafinn um greiðslu gjalda til Hitaveitu Akureyrar fyrr en á miðju ári 1981 og að samningurinn á dskj. nr. 4 hafi verið gerður áður en samningur við eiganda Ytri-Tjarna og að hvergi hefði verið borað eftir heitu vatni á vegum Hitaveitu Akureyrar nema skriflegir samningar hafi legið fyrir. Vitnið upplýsti að samningarnir á dskj. nr. 3 og 4 hafi ekki verið lagðir fyrir jarðanefnd þar sem ekki hafi verið talið að um sölu væri að ræða. Ekki mundi vitnið hvort undirritað var fyrr dskj. nr. 4 eða samningurinn við Ytri-Tjarnir, en dskj. nr. 4 hafi verið fyrirmynd samningsins við Ytri-Tjarnir. Vitnið upplýsti að ástæðan fyrir tilurð samningsins á dskj. nr. 4 hafi verið von í heitu vatni í landi Bjarkar.

Sama dag kom fyrir dóminn sem vitni Ingólfur Árnason, fyrrverandi formaður stjórnar Hitaveitu Akureyrar. 2. mgr. 4. gr. dskj. nr. 5 var borin undir vitnið. Kvaðst hann ekki vita hvernig framkvæmdin var á þessu ákvæði. Vitnið upplýsti að um það hafi verið rætt oftár en einu sinni í stjórn hitaveitunnar frá desember 1978 til júlí 1981 að innheimta heimæðargjald og gjald fyrir vatnsnotkun til býlisins Bjarkar í Öngulsstaðahreppi og kvaðst ekki vita betur en páverandi hitaveitustjóri, Gunnar Sverrisson, hafi vitað um þetta og er nýr hitaveitustjóri tók við starfi hans hafi hann fengið fyrirmæli um að innheimta skuldina, er í ljós kom að hún var ógreidd. Aðspurt kvaðst vitnið ekki geta um það borið með hvaða tilurð hitaveita hafi verið lögð að býlinu Björk án þess að heimæðargjald hafi verið greitt. Vitnið kveðst hafa átt í samningum við gagnstefnanda út af aðveituæð hitaveitunnar í landi Bjarkar. Hann kvaðst ekki hafa verið viðstaddur lokagerð samningsins á dskj. nr. 4, en með samningnum hafi hann álitnið að gagnstefnandi hafi fengið lokagreiðslu fyrir Bjarkarlaug þar sem greitt hafi verið 25% meira fyrir réttinn til jarðborana í landi Bjarkar en á öðrum jörðum. Vitnið upplýsti að samningar við eiganda Bjarkar hafi ekki verið ákvörðunarástæða fyrir borunum í landi Ytri-Tjarna og við

ákvarðanatöku í sambandi við boranir hafi verið farið eftir tillögum Orkustofnunar. Sagði vitnið skýringuna á því að gagnstefnandi hafi ekki verið krafinn um greiðslu heimæðargjalds geta að hluta til verið þá, að menn hafi í lengstu lög vonast til þess að heitt vatn kæmi upp í landi Bjarkar og yrði virkjað. Vitnið kvað ekki hafa verið leitað samþykkis jarðanefndar á dskj. nr. 3 og 4 þar sem það álitamál hafi verið borið undir þáverandi sýslumann og hann ekki talið þess þörf og samningum verið þinglýst án athugasemda.

Þann 4. maí 1983 kom fyrir dóm sem vitni Gunnar Axel Sverrisson verkfræðingur, fyrrverandi hitaveitustjóri Hitaveitu Akureyrar. Undir vitnið var borið á dskj. nr. 14, þ.e.a.s. aðiljaskýrsla gagnstefnanda, sem hér að framan er rakin, frá: „skemmst er frá því að segja ...“ og að orðunum: „snemma í júlí“. Um þetta sagði vitnið: „Ég vil aðeins geta þess að þar sem nafn mitt er nefnt þarna, að það hafi verið haft samband við mig um þetta atriði, þá minnst ég þess ekki að hafa talað við Þorkel Steinar um þetta á þessum tíma, þannig að ég dreg þá ályktun að hann hafi haft samband við Stefán Stefánsson, þáverandi stjórnarformann í hitaveitustjórn. Varðandi önnur efnisatriði þá staðfesti ég það að eftir minni minni þá mun hafa staðið í samningi þeirra jarðeigenda sem að samið var um um virkjun á borun og nýtingarrétt jarðhita, ef fyndist vatn á viðkomandi jörð og Hitaveitan nýtti það, þá yrði ekki krafist heimtaugargjalds né endurgjalds af heitu vatni til hitunar íbúðarhúsnæðis. Og eftir því sem mig rekur minni til, sem er nú reyndar orðið á 5. ár síðan, að þá mun þetta hafa verið rétt, bæði tel ég í hitaveitustjórn og sömuleiðis hef ég ráðfært mig við mína ráðgjafa í þessum efnum, sem voru Orkustofnun, Jarðvinnudeild og mína verkfræðilegu ráðunauta um að fá þeirra álit á því hvort að þarna væri uppi vatn í Bjarkarlandi, og dregið eflaust þá ályktun að vatn væri þar tekið til nýtingar við hitaveituna og þá væri rökrétt afleiðing af því að ekki væri innheimt heimtaugargjald né endurgjald fyrir heitt vatn.“

Vitnið kvað sig ekki reka minni til þess aðspurt að upp hafi verið borin sú beiðni við það, að hann innheimti hitaveitugjöld vegna jarðarinnar Bjarkar. Vitnið kvað nánast alla samingagerð við bændur varðandi virkjunarrétt og þau atriði hafa verið í höndum Stefáns Stefánssonar og Ingólfs Árnasonar, þannig að hvert einasta efnisatriði samninganna hafi verið vitninu nánast ókunnugt, en hins vegar hafi vitnið fengið fyrirmæli um það að fella niður gjöld á þeim jörðum þar sem borað var eftir heitu vatni og vatnið nýtt og kvaðst vitnið hyggja að það sama hafi gilt fyrir Björk eins og aðrar hliðstæðar jarðir um þetta atriði. Hins vegar taldi vitnið eftir því sem það minnti að samningar segi til um að þá skuli það endurskoðað eftir vissan reynslutíma hversu mikið vatn nýtist á viðkomandi jörð varð-

andi bætur þar um, en það kunni að hafa breytt álit jarðhitadeildar Orkustofnunar frá þessum tíma að þarna var borað fram til dagsins í dag, að vatn sem nýtt er fyrst og fremst í Ytri-Tjarnalandi sé komið undan Bjarkarlandi einnig, en vitnið minnti fastlega að álit jarðhitadeildar hafi verið á þá lund 1978 að vatnið sem þarna fannst við boranir væri undan báðum jörðunum.

Á dskj. nr. 19 er eftirfarandi bréf, dags. 9. desember 1982, frá Guðmundi Pálmasyni, forstjóra jarðhitadeildar Orkustofnunar til gagnstefnanda:

„Jarðhitadeild hefur fengið bréf yðar dagsett 3. desember 1982, þar sem beðið er um vottorð um „hvort vatnsæðar þær sem í jörðu eru á mörkum jarðanna Bjarkar og Ytri-Tjarna í Öngulsstaðahreppi í Eyjafirði séu sam tengdar eða ekki“. Vegna þessarar beiðni hefur dr. Axel Björnsson, sem undanfarin ár hefur stjórnað rannsóknum jarðhitadeildar í Eyjafirði, tekið saman meðfylgjandi greinargerð, þar sem færð eru rök fyrir því að laugar og volgrur sem fyrir boranir voru á yfirborði í landi Ytri-Tjarna og Bjarkar hafi sennilega verið tengdar sama vatnskerfi. Við vonum að ofangreindar upplýsingar reynist fullnægjandi.“

Á dskj. nr. 20 er tilvitnuð greinargerð doktors Axels Björnssonar, dags. 7. desember 1982, svohljóðandi:

„Jarðhitakerfið Ytri-Tjarnir Björk.

Vegna fyrirspurnar um tengsl jarðhita í landi Ytri-Tjarna og Bjarkar í Öngulsstaðahreppi viljum við benda á eftirfarandi atriði.

1. Samkvæmt athugun, sem fram fór í mars 1978 (sjá meðfylgjandi greinargerð), á jarðhita í landi jarðanna, voru 7 volgrur eða laugar nálægt landamerkjum þeirra. Laugarnar eru neðan brekkurótanna vestan bæjanna og austan við meginframræsluskurðinn (Langiskurður). Volgrurnar lágu nokkurn veginn á 140 m langri línu með stefnu NNA. Nyrsta volgran var 50 m norðan markanna í landi Bjarkar en sú syðsta 90 m sunnan þeirra í landi Ytri-Tjarna.

2. Hæstur hiti mældist í Bjarkarlaug svonefndri, sem er um 20 m norðan markanna, 26°C og rennsli um 0,1 l/s. Hitastig í öðrum volgrum hefur mælst frá 10°C og upp í um 23°C. Ekki var unnt að mæla rennsli því volgrurnar voru á kafi í þykkum blautum mýrarjarðvegi.

3. Fyrsta borholan var staðsett nálægt laugalínunni miðri um 25-30 m sunnan markanna. Hún var boruð 1978 og hafði borun hennar í fyrstu engin merkjanleg áhrif á volgrurnar. Síðan voru boraðar 3 holur til viðbótar og er dælt úr einni þeirra, holu 4. Við dælinguna og niðurdrátt vatnsborðs hafa laugarnar þornað.

4. Það má telja nokkuð öruggt að laugarnar á þessu svæði séu tengdar sama vatnskerfi, þ.e. að sama uppstreymisrás heita vatnsins hafi fætt allar

volgrurnar. Ekki er vitað hvar meginuppstreymisrásin er en sennilegt er að vatn streymi upp eftir henni af miklu dýpi (allt að 2000 m) upp undir yfirborð (5-100 m) og leiti þar út eftir sprungu eða berggangi, sem liggur undir laugalínunni og þaðan til yfirborðs.

5. Holur 1, 2 og 4 gáfu allar sæmilegar vatnsæðar í borun. Holur 1 og 2 skemmdust í eða eftir borun. Hóla 4 var best og sú eina sem nú er nýtt. Hún er syðst (sjá mynd í meðfylgjandi greinargerð) og gæti verið næst meginuppstreymisrás heita vatnsins. Vatnið kemur samkvæmt samsætuathugunum úr suðri eða suðaustri. Hóla 3 sem er norðan jarðamarkanna gaf ekkert nýtanlegt vatn. Gæti það bent til þess að djúpvatnskerfi heita vatnsins endaði einhvers staðar á milli holu 1 og 3.

Niðurstöður:

Laugar og volgrur sem voru á yfirborði í landi Ytri-Tjarna og Bjarkar voru sennilega tengdar sama vatnskerfi. Holur 1, 2 og 4 eru í sama djúpvatnskerfi heits vatns en hóla 3 er sennilega utan þess kerfis.“

Á dskj. nr. 26 er lagt var fram við dómtöku málsins er eftirfarandi yfirlýsing gagnstefnanda:

„Til viðkomandi aðila.

Í framhaldi af greinargjörð minni frá í ágúst 1982, vil ég taka fram eftirfarandi varðandi bls. 3 neðstu greinarskil: „Næst er að geta þess“ ... o.s.frv. ...

Sumarið 1978 (líklega í júlí) hafði ég samband við Gunnar Sverrisson, hitaveitustjóra á Ak., varðandi þá þróun mála að verið var að leggja hitaveitu um Öngulsstaðahrepp og rukka menn um heimtaugarjöld o.þ. háttar, hvernig mál sneru gagnvart mér. Hafði ég samband við Gunnar símileiðis. Gunnar gaf mér í skyn að hann teldi augljóst að ég ætti ekki að borga heimtaugargjald eða fyrir heitt vatn þar sem upp væri komið heitt vatn á Bjarkarsvæðinu. Hins vegar kvaðst hann engar ákvarðanir taka um slík mál, það yrði ég að eiga við Stefán Stefánsson, verkfr. og stjórnarmann H.A. Stefán hitti ég stuttu síðar þegar hann var staddur á borsvæðinu. Tók hann alveg í sama streng og G. Sv. Heimtuagargjald þyrfti ég ekki að borga né fyrir heitt vatn a.m.k. miðað við það vatnsmagn sem nú væri uppi (en það jókst síðar). Skyldi hann sjá um að ganga þannig frá málum að ég fengi heimtaug og vatn og þyrfti ekki að hafa áhyggjur af innheimtum þeim, sem þá voru í gangi. Kvaðst hann myndu tala við framkvæmdaaðila H.A. um þessi atriði öll. .. Þessi orð þeirra og ákvarðanir gengu eftir ..“

Verða nú raktar málsástæður og lagarök aðila.

Í aðalsök reisir aðalstefnandi kröfur sínar í málinu á því að með beiðni um innlögn hitaveitu í jarðhús og afhendingu á heitu vatni hafi stofnast fjárskuldbinding af hálfu stefnda er honum beri að standa skil á. Meðan

ekki hafi verið borað eftir vatni í landi jarðarinnar, sem þó er heimild til samkvæmt samningum frá 30. janúar 1978, sé aðalstefndi á sama hátt og aðrir hreppsbúar í Öngulsstaðahreppi skyldur til að greiða þau gjöld sem innlagningu og notkun hitaveitu fylgi. Því til stuðnings skírskotar hann til reglugerðar Hitaveitu Akureyrar nr. 394 frá 3. nóv. 1977 svo og gjaldskrár nr. 393 frá 3. nóv. s.á. fyrir Hitaveitu Akureyrar með síðari breytingum, en hvort tveggja sé sett með stoð í orkulögum nr. 58, 1967 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 9. nóvember 1977.

Aðalstefndi bendir sýknukröfu sinni til stuðnings á ákvæði 5. mgr. á dskj. nr. 3, þ.e.a.s. samningi aðila dags. 10. júní 1977 þar sem segir: „Um tengingu við veitukerfi hitaveitunnar og afnot af heitu vatni fer samkvæmt reglugerð og gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar sem í gildi er á hverjum tíma, nema kveðið sé á um aðra skilmála í sérstökum samningi við jarðeiganda eða ábúanda eða í sersamningi á milli Hitaveitu Akureyrar og hreppsnefndar Öngulsstaðahrepps.“ Samkvæmt samningi þessum fá Akureyrarbær afnot af landi jarðarinnar Bjarkar vegna hitaveituframkvæmda þar og í framhaldi af þessum samningi hafi samningurinn á dskj. nr. 4 dags. 30. janúar 1978 verið gerður, þar sem Akureyrarbær er veittur einkaréttur til jarðborana eftir heitu vatni í landi jarðarinnar Bjarkar og til að virkja og nýta þann jarðhita sem fæst með borunum. Svo hafi Akureyrarbær fengið nauðsynleg afnot jarðarinnar til borunar eftir heitu vatni og virkjunar. Eins og samningurinn beri með sér hafi endurgjald fyrir borunar-, virkjunar- og nýtingarrétt jarðhitans verið ákveðinn í tvennu lagi þannig að tiltekin upphæð skyldi greiðast fyrir rennslistruflanir á tilteknum volgrum á yfirborði jarðar, en sérákvæði hafi verið um greiðslu fyrir vatnsmagn er fengist við boranir á jörðinni og nýtingu þess vatns og síðan komi sérákvæði þau sem aðalstefndi telur að séu skilmálar í sérstökum samningi sem til sé vitnað í áður rakinni 5. mgr. samningsins frá 10. júní 1977 og hljóði skilmálarnir svo í b-lið 3. gr. á dskj. nr. 4:

„Fáist það vatnsmagn við boranir á jörðinni að Akureyrarbær virki vatnið og nýti fyrir hitaveituna, og á meðan nægjanlegt vatnsmagn fæst á jörðinni, þá fær jörðin Björk vatn til eigin nota án endurgjalds, allt að jafngildi $\frac{1}{3}$ sekúndulítra af 90°C heitu vanti, miðað við nýtingu vatnshita niður í 40°C. Eiganda jarðarinnar er frjálst að ráðstafa vatni þessu að öllu leyti án íhlutunar Hitaveitu Akureyrar, nema til endursölu. Jafnframt leggur þá Akureyrarbær heimæð í íbúðarhús það, sem búið er í á jörðinni án þess að hitaveitan krefjist heimæðargjalds, og sér um heitt vatn að því á meðan Hitaveita Akureyrar hefur yfir heitu vatni að ráða á jarðhitasvæðinu. Heimæðin telst í eigu og umsjá Hitaveitu Akureyrar. Að öðru leyti skal jarðeigandi og notendur heita vatnsins hlíta ákvæðum reglugerðar fyrir Hitaveitu Akureyrar sem í gildi er á hverjum tíma, að svo miklu leyti sem

hún brýtur ekki í bága við samning þennan. Hafi heimæð hitaveitu hins vegar verið lögð þegar eða ef á ofangreint reynir, þá skal Akureyrarbær greiða jarðeiganda sem nemur upphæð heimæðargjaldsins eins og það er samkvæmt gildandi gjaldskrá fyrir Hitaveitu Akureyrar á hverjum tíma.“

Eftir samningsgerð þessa hafi verið boraðar 4 holur, þ.e.a.s. 3 í landi Ytri-Tjarna og 1 í landi Bjarkar og síðan hafi verið ákveðið að virkja 2 holanna og gefi þær samtals af sér um 50-80 sekúndulítra af um 80-90°C heitu vatni. Sú breyting hafi orðið á hinum heitu lindum í Bjarkarlandi að allt heitt vatn hafi gjörsamlega horfið við virkjun á holunum. Svo verði að líta á uns annað sannist að hér sé um að ræða vinnslu úr fleiri borholum á sama svæði og skipti ekki máli hvorum megin borholurnar eru landamerkjanna, því þær séu allar innan 50 metra radiuss og hljóti því endurgjaldið fyrir nýtinguna að skiptast jafnt á milli. Vitnar aðalstefndi í því sambandi til ákvæða 3. gr. b-liðs 2. mgr. samningsins frá 30. janúar 1978, en þar sé gert ráð fyrir að vatnskerfi borhola kunni að vera meira og minna samtengd og skuli þar miða við hvað borholur „á svæðinu“ kunni að gefa á lengri tíma miðað við stöðuga vatnsvinnslu og eðlilegan niðurdrátt í borholum. Leggur hann áherslu á að aldrei hafi verið sérstaklega beðið um það að hitaveita yrði lögð í íbúðarhúsið Björk umfram það sem fram kemur í samningnum sem hér að framan er rakinn. Almennir hitaveitunotendur samkvæmt reglugerð hitaveitunnar og gjaldskrá þurfi hins vegar að senda inn sérstaka tengingarbeiðni og sérstaka athygli vekur hann á 4. gr. samnings Öngulsstaðahrepps og aðalstefnanda á dskj. nr. 5 er segi: „Áður en vinna við lagningu hvers áfanga hefst skal hreppsnefnd Öngulsstaðahrepps leggja fram yfirlýsingu undirritaða af öllum húseigendum í viðkomandi áfanga um að þeir óski eftir að hús þeirra verði tengd hitaveitunni.“ Af öllu þessu leiði að aðalstefnda beri hvorki að greiða svokallað heimæðargjald eða eins og í stefnu segi við afhendingu orku í formi heits vatns til jarðarhúsa að Björk í Öngulsstaðahreppi. Þá bendir aðalstefndi á það máli sínu til stuðnings að allt að 3 ár liðu eftir að heimæðin að Björk var lögð þar til hann var krafinn um greiðslu fyrir heimæðar- eða hitaveituaufnot og tilefnið að hann að fyrra bragði fer að ræða samningsmál við nýráðinn hitaveitustjóra.

Í gagnstefnu kveðst stefnandi byggja stefnukröfu sína á ákvæðum samningsaðila dags. 30. janúar 1978, 3. gr. c-lið á dskj. nr. 4. Telur gagnstefnandi að þegar framkvæmdar boranir og nýting vatns úr borholum á mörkum lands síns hafi leitt til þess að boranir gefi allt að 80 sekúndulítra af heitu vatni, en samkvæmt áðurgreindu samningsákvæði eigi það að gefa landeiganda í greiðslu frá gagnstefndu kr. 80.000,00. Skipti þá ekki máli hvorum megin landamerkja borað sé því hér sé um að tefla sömu vatnsæðar og reyndar sé gert ráð fyrir slíku í orðalagi samningsins að vatnskerfi bor-

hola kunni að vera meira eða minna samtengd. Hins vegar telur gagnstefnandi að sanngjarnt sé í slíkum tilvikum skiptist fjárhæð greiðslunnar að jöfnu á milli samliggjandi eignarlanda. Þess vegna kveðst hann aðeins gera kröfu til hálfis gjaldsins eða kr. 40.000,00.

2. lið gagnstefnukröfunnar byggir gagnstefnandi á ákvæði samningsins frá 10. júní 1977 á dskj. nr. 3 þar sem segir svo: „Samkomulag er um að Akureyrarbær geri akfæra leið yfir aðveituæðina á 1 stað í landi jarðarinnar.“ Þetta samningsákvæði hafi gagnstefndi ekki efnt og sé því þetta gefna tækifæri notað til að fá gagnstefnda knúinn til að efna þetta ákvæði með dómi.

Gagnstefndi bendir á sýknukröfu sinni til stuðnings að hola sú er boruð var í landi Bjarkar hafi ekkert vatn gefið. Þar af leiði að ekkert var þá eða hefur síðan verið virkjað af heitu vatni í landi þeirrar jarðar. Því eigi tilvitnun gagnstefnanda í 3. gr. c-liðar samnings aðila frá 30. janúar 1978 ekki við. Til þess að það ákvæði eigi við þurfi að koma upp nýtanlegt vatn á jörðinni. Samkvæmt viðteknum skoðunum fræðimanna um eignarrétt séu takmörk eignarréttinda fasteigna nákvæmlega mörkuð þannig að landeigandi á land að ákveðinni línu eða mörkum og síðan eigi hann náttúrugæði í jörðu og yfir þeirri línu. Gagnstefnandi eigi því engan rétt til greiðslu vegna vinnslu heits vatns á landi nágrannajarðar og engin sönnun sé fyrir því að vatn sé unnið úr landi hans. Ákvæði það í samningi aðila, sem gagnstefnandi vísi einnig til og víkur að því að vatnskerfi borhola kunni að vera meira eða minna samtengd og þar með sé fundinn grundvöllur undir kröfugerð hans eigi heldur ekki við, því að það eigi einungis við borholur innan landamerkja sömu jarðar. Með samningnum sé heldur ekki verið að semja við annan en landeiganda einnar jarðar og beri að túlka samninginn með hliðsjón af því. Hvað snerti kröfu gagnstefnanda um að gagnstefndi verði dæmdur til að gera akfæra leið yfir aðveituæðina viðurkennir gagnstefndi að svo beri að gera. Væri það vafalítið löngu búið að gera hefði komið fram ósk um að það yrði gert. Það standi því ekki á gagnstefnda að efna þennan þátt samningsins frá 10. júní 1977, en vita þurfi hvar sú akfæra leið á að vera í landinu.

Álit dómsins:

Óumdeilt er í málinu að jarðarhús Bjarkar í Öngulsstaðahreppi hafa verið tengd aðveituæð Hitaveitu Akureyrar frá 4. desember 1978 og verður að telja að það hafi verið gert með vitund og fullum vilja aðalstefnda sbr. yfirlýsingu hans á dskj. nr. 26 um viðskipti hans við Stefán Stefánsson bæjarverkfræðing. Einnig er upplýst, að eina holan sem boruð var í landi Bjarkar, hola 3, gaf ekkert nýtanlegt vatn, en 3. gr. b- og c-liðar samnings aðila frá 30. janúar 1978 kveður á um það hversu fari um lögskipti aðila

komi upp heitt vatn við borun á jörðinni. Samkvæmt þeim gögnum sem liggja fyrir í málinu telur dómurinn ósannaða þá fullyrðingu aðalstefnda að samið hafi verið við aðalstefnanda um að hann greiddi ekki orkugjald eða heimæðargjald fyrir hitaveituna í hús sín. Ekki heldur hefur gagnstefnandi sannað að nýting jarðhitans í Ytri-Tjarnalandi sé að einhverjum hluta úr landi Bjarkar. Samkvæmt samningi aðila frá 10. júní 1977 skuldbindur gagnstefndi sig til að gera akfæra leið yfir aðveituæðina í Bjarkarlandi á einum stað og fyrir liggur viðurkenning hans á því að það hafi ekki verið efnt.

Samkvæmt þessu verður niðurstaða málsins því sú, í aðalsök að aðalstefndi greiði aðalstefnanda stefnufjárhæðina með vöxtum eins og krafist er, þó þannig að vextir reiknast frá 1. ágúst 1981 með vísan til 10. gr. gjaldskrár Hitaveitu Akureyrar nr. 393, 1977 og 2,75% dráttarvextir á mánuði greiðist af stefnufjárhæðinni frá 01.09. 1984, sbr. auglýsingu Seðlabanka Íslands frá 2. þ.m.

Í gagnsökinni er gagnstefndi sýknaður af kröfu gagnstefnanda um greiðslu vegna heitavatnsvinnslunnar í landi Ytri-Tjarna, en hins vegar er krafa gagnstefnanda um vegarlagningu og dagsektir tekin til greina að fullu.

Samkvæmt þessari niðurstöðu þykir rétt að málskostnaður í aðalsök og gagnsök falli niður.

Nokkurt hlé varð á rekstri máls þessa vegna andláts Páls S. Pálssonar hrl., er í upphafi fór með málið fyrir aðalstefnda, svo og vegna anna dómarans.

Dóm þennan kvað upp Ásgeir Pétur Ásgeirsson, settur héraðsdómari.

D ó m s o r ð:

Aðalstefndi, Þorkell Steinar Ellertsson, greiði aðalstefnanda, bæjarstjóranum á Akureyri f.h. bæjarsjóðs Akureyrar vegna Hitaveitu Akureyrar, kr. 19.945,36 með 4,5% dráttarvöxtum á mánuði frá 01.08. 1981 til 21.04. 1982, með 4% dráttarvöxtum á mánuði frá þ.d. til 31.10 s.á., með 5% dráttarvöxtum frá þ.d. til 20.10. 1983 og með 4,75% dráttarvöxtum á mánuði frá 21.10. s.á. til 20.11. s.á., með 4% dráttarvöxtum á mánuði frá 21.11. s.á. til 20.12. s.á., með 3,25% dráttarvöxtum á mánuði frá 21.12. s.á. til 20.01. 1984, með 2,5% dráttarvöxtum á mánuði frá 21.01. s.á. til 31.08. s.á. og með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði frá 01.09. s.á. til greiðsludags, innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja, að viðlagðri aðför að lögum.

Gagnstefndi, bæjarstjórinn á Akureyri f.h. bæjarsjóðs Akureyrar vegna Hitaveitu Akureyrar, geri akfæra leið yfir aðveituæð Hitaveitu Akureyrar í landi Bjarkar að viðlögðum kr. 500,00 dagsektum, innan 15 daga frá birtingu dómsins að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Málskostnaður fellur niður í aðalsök og gagnsök.