

Tryggvi Gunnarsson, hrl.

Sameiginlegur fundur allsherjar-,
félagsmála-, iðnaðar- og umhverf-
isnefnda Alþingis 2. mars 1998

Hálendið og auðlindir í jörðu innan
eignarlanda

Alþingi
Erindi nr. P 122/2214
komudagur 18.5.198

1.0. Eignarheimildir í íslenskum rétti og skilgreining á eignarrétti.

- 1.1. Sá sem heldur því fram að hann eigi tiltekna eign (réttindi) verður að sýna fram á eignarheimild sína. Helstu eignarheimildir í íslenskum rétti sem getur reynt á eru: Nám, hefð, venjuréttur, afsalsgeringar, erfðir, almenn rétttaka, bein ákvæði í lögum og lagarök og lagaviðhorf.
- 1.2. Eignarréttur er skilgreindur sem einkaréttur ákveðins aðila (eigandans) til að ráða fyrir tilteknum líkamlegum hlut innan þeirra marka, sem þessum rétti eru sett í lögum og af takmörkuðum eignarréttindum annarra aðila, sem stofnað hefur verið til yfir hlutum.
- 1.3. Fasteign er skilgreind sem afmarkað land ásamt eðlilegum hlutum landsins, lífrænum og ólífrænum, og þeim mannvirkjum, sem varanlega eru við landið skeytt.

2.0. Vernd eignarréttarins samkvæmt 72. gr. stjórnarskrárinnar.

- 2.1. "Eignarrétturinn er friðhelgur. Engan má skylda til að láta af hendi eign sína nema almenningsþörf krefji. Þarf til þess lagafyrirmæli og komi fullt verð fyrir."
- 2.2. Verndar bæði eignir og eignarréttindi t.d. atvinnuréttindi og beitarréttindi.
- 2.3. Ef svipta á mann eign sinni þarf skilyrðið um almenningsþörf að vera uppfyllt.
- 2.4. Jafnræði.
- 2.5. Lagaheimild.
- 2.6. Skylda til að greiða bætur - en eigandinn þarf að sýna fram á tjón sitt.
- 2.7. Heimilt að setja eignarráðum fasteignareiganda almennar takmarkanir án bótaskyldu. - Hvar liggja mörkin?

3.0. Eignarhald á hálendinu og landi utan eignarlanda.

- 3.1. Eignarlönd einstakra jarða.
- 3.2. Afréttir.
 - 3.2.1. Hluti einstakra jarða eða jarðir sem nýttar eru sem afréttur eða hafa verið lagðar til afréttar.
 - 3.2.2. Afréttarlönd sem fylgt hafa ákveðinni jörð eða kirkju, en aðrar jarðir hafa átt upprekstur á landið, og þá einatt gegn gjaldi.
 - 3.2.3. Samnotaafréttur þar sem íbúar á ákveðnu svæði eða frá ákveðnum jörðum hafa átt upprekstur á.
- 3.3. Almenningar.

Jónsbók, 52. kap. Landsleigubálks: "Svá skulu almenningar vera sem at fornu hafa verit, bæði hit efra ok hit ytra."

4. gr. laga nr. 6/1986 um afréttamálefni, fjallaskil o. fl.: "...Þar sem almenningar (óbyggðir) þurfa hreinsunar við, tekur fjallaskilaframkvæmd til þeirra, eftir því sem þörf krefur."

- 3.4. Hæstaréttardómar - dæmi um einstök landsvæði.
- 3.5. Lagaákvæði um nýtingu lands og landsréttinda.
- 3.6. Sérstaklega um afréttareign.
- 3.7. Frumvarp til laga um þjóðlendur o. fl.
- 3.8. Heimild ríkisins til að taka gjald fyrir afnot lands og landsréttinda utan eignarlanda.

4.0. Stjórnsýslumörk á hálendinu.

- 4.1. Meginreglan um að staðarmörk sveitarfélaga fylgi ytri mörkum fasteigna sem tilheyra sveitarfélaginu.
- 4.2. Sveitarstjórnarlög frá 1905 og 1927, 1. gr.: "Sýslur á landinu skulu vera sömu og nú eru, sömuleiðis sýslnamörk. Sama er um hreppa í hverri sýslu og hreppamörk."
- 4.3. Sveitarstjórnarlög nr. 58/1961, 1. - 2. gr.: "Ríkið skiptist í sveitarfélög, sem ráða sjálf málefnum sínum, undir yfirstjórn ríkisstjórnarinnar...Með sveitarfélögum er í lögum þessum átt við hreppa og kaupstaði. - Staðarmörk sveitarfélaga skulu vera hin sömu og nú eru, en ráðuneytið getur breytt þeim samkvæmt" sérstökum heimildum í lögnum, einkum vegna sameiningar sveitarfélaga.
- 4.4. Lög nr. 52/1972 um breytingu á lögum nr. 58/1961, bætt við svohljóðandi 3. mgr. 2. gr.:
"Afréttarsvæði, sem ekki hefur þegar verið skipað innan staðarmarka neins sveitarfélags, skal teljast til þess sveitarfélags, sem þar á eignar- eða afnotarétt. Ef fleiri en eitt sveitarfélag eiga aðild að slíku landi og ekki er samkomulag um, hverju þeirra það skuli tilheyra sker félagsmálaráðuneytið úr."
Sjá greinargerð, Alþt. 1971A, bls. 1602-1603.
- 4.5. Sveitarstjórnarlög nr. 8/1986,
1. gr.:
"Byggðin í landinu skiptist í staðbundin sveitarfélög sem stýra sjálf álefnum sínum á eigin ábyrgð."
3. gr.:
"Sveitarfélag hefur ákveðin staðarmörk. Óheimilt er að breyta þeim nema með lögum. Þó getur ráðuneytið breytt mörkum sveitarfélaga í sambandi við sameiningu þeirra eða til staðfestingar á samkomulagi milli sveitarstjórna. Nú eiga íbúar tiltekins sveitarfélags upprekstrarrétt í afrétt sem ekki hefur verið skipað innan staðarmarka neins sveitarfélags og skal hann þá teljast til þess sveitarfélags. Ef íbúar fleiri en eins sveitarfélags eiga upprekstrarrétt í afréttinn og ekki næst samkomulag um til hvers þeirra hann skuli teljast sker ráðuneytið úr. Sjá greinargerð, Alþt. 1985A, bls. 559.
- 4.6. Dæmi um lagareglur sem byggja á skiptingu landsins í staðbundin stjórnsýsluumdæmi: sýslur og sveitarfélög.
 - Sveitarstjórn veitir byggingarleyfi, sbr. 1. mgr. 43. gr. laga nr. 73/1993.
 - Starfsumdæmi heilbrigðisnefnda, þ.e. heimildir til að veita leyfi og hafa eftirlit, miðast við sveitarfélög, sjá 6. gr. laga nr. 81/1988 um hollustuhætti og heilbrigðiseftirlit.

- Stjórnsýsluumdæmi sýslumanna miðast við sveitarfélög, sjá 11. gr. laga nr. 92/1989, sbr. reglugerð nr. 57/1992, sbr. 500/1996.
 - Lögreglustjórar fara með stjórnun almannavarna, hver í sínu umdæmi. Í hverju lögsagnarumdæmi skal vera almannavarnanefnd, sbr. 7. og 8. gr. laga nr. 94/1962 um almannavarnir.
 - Umdæmi héraðsdómstóla miðast við sveitarfélaga- og sýslumörk, sjá 2. gr. laga nr. 92/1989.
 - Hver sýsla er fjallaskilaumdæmi, er skiptist í fjallskiladeildir eftir hreppum... Land sem fjallaskilaframkvæmd tekur til, skiptist í afrétti og heimalönd. Þar sem almenningar (óbyggðir) þurfa hreinsunar við, tekur fjallaskilaframkvæmd til þeirra, eftir því sem þörf krefur. Það skulu vera afréttir, sem að fornu hafa verið, sbr. 1., 4. og 5. gr. laga nr. 6/1986 um afréttamálefni, fjallaskil o. fl.
- 4.7. Ákvæði til bráðabirgða í frumvarpi til sveitarstjórnarlaga.
- 4.8. Sérstaklega um lagagrundvöll tillögu að skipulagi miðhálandisins, sbr. ákvæði til bráðabirgða við skipulagslög nr. 19/1964, sbr. lög nr. 73/1993.
- 4.9. Ákvæði 6. mgr. 12. gr. og 15. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 um sérstaka svæðisskipulagsmeðferð.

5.0. Auðlindir í jörðu innan eignarlanda.

5.1. Almenn um eignarráð fasteignareiganda undir yfirborði jarðar.

Ólafur Lárusson, Eignaréttur I, bls. 46:

“...almenn regla... að eignarráð landeiganda nái svo langt niður, sem nauðsynlegt er að leyfa honum þau til þess að hann geti haft þau not af landi sínu, sem heyra til venjulegrar hagnýtingar á eignarétti yfir fasteignum.”

Gaukur Jörundsson, Eignaréttur I, bls. 38:

“Ekki er vafa bundið, að eignaréttur landeiganda nær til umráða og nota jafnt undir yfirborði jarðar sem yfir því... Á hinn bóginn er meira vafamál, hver mörk verði að setja ofangreindum eignarráðum landeiganda. Verður þar væntanlega að miða við þær kröfur, sem eðlilegt getur talist að viðurkenna af tilliti til hagsmuna landeiganda...”

Þorgeir Örlygsson, Um eignarhald á landi og náttúruauðlindum, Afmælisrit

Gauks Jörundssonar, Reykjavík 1994, bls. 559:

“Þótt það sé ekki talið vafa bundið samkvæmt framansögðu, að réttur landeiganda nái jafnt til umráða og nota undir yfirborði jarðar sem yfir því, er meira vafamál, hver mörk verði að setja þessum eignarráðum landeiganda. Markalínan hefur ekki verið dregin við ákveðna dýpt, heldur hefur verið lagt til grundvallar, að miða verði við þær kröfur, sem eðlilegt sé að viðurkenna af tilliti til hagsmuna landeiganda. Verður í því sambandi að hafa í huga, að nútímatækni, t.d. við jarðboranir og námuvinnslu, gerir hverjum og einum landeiganda auðveldara en áður var að nýta gögn og gæði fasteignar sinnar.”

5.2. Jarðefni.

5.2.1. Ákvæði Grágásar og Jónsbókar, sjá Grágás I.b. 137, Jónsbók: 6. og 7.

kap. Landsbrigðabálks, 60. kap. Landsleigubálks og 14. kap. Þjófabálks.

5.2.2. Ákvæði tilskipunar frá 13. júní 1787, um verslunar- og siglingamálefni á Íslandi um námurétt.

5.2.3. Lög nr. 61/1907 um námur og námulög nr. 50/1909, 1. gr.: “Sérhverjum skal heimilt samkvæmt ákvæðum þeim, sem hér fara á eftir, að leita málma og málblendinga í jörðu eða landi, sem er óskipt eign landssjóðs eða lénskirkjujarða, svo og í almenningum, öræfum og afréttum, sem eigi liggja undir jarðeignir einstakra manna eða sveitarfélaga, sem metnar eru til dýrleika.”

5.2.4. Lög um móttak nr. 16/1940.

5.2.5. Námulög nr. 24/1973:

1. gr.: Landareign hverri, sem háð er einkaeignarrétti, fylgir réttur til hagnýtingar hvers konar jarðefna, sem þar finnast í jörðu eða á, þó með þeim takmörkunum, sem lög þessi tilgreina.

2. gr.: Á öðrum landsvæðum en í 1. gr. segir, sem ekki eru í einkaeign, eign félaga, sveitarfélaga eða landshluta, hefur ríkið eitt rétt til jarðefna. Um námuréttindi á landgrunninu umhverfis Ísland fer eftir sérlögum og að öðru eftir þessum lögum.”

5.2.6. Lög nr. 73/1990 um eignarrétt íslenska ríkisins að auðlindum hafsbotsins.

1. gr.: Íslenska ríkið er eigandi allra auðlinda á, í eða undir hafsbotninum utan netlaga og svo langt til hafs sem fullveldisréttur Íslands nær samkvæmt lögum, alþjóðasamningum eða samningum við einstök ríki. Hugtakið auðlind samkvæmt lögum þessum tekur til allra ólífrænna og lífrænna auðlinda afsbotnsins annarra en lifandi vera.

5.3. Vatn (Kalt grunnvatn).

5.3.1. Ákvæði Jónsbókar:

56. kap. Landsleigub.: “Hverr maðr á vatn ok veiðistöð fyrir sinni jörðu og á sem at fornu hefir verit.”

3. kap. Landsbriðab.: “Menn megu vötnum veita þeim er upp spretta á sjálfs jörðu, ok í sínu landi hverr. Ef þat eru brunnar manna, þá skal hverr fella í hinn forna farveg af sinni jörðu. Eigi skal veita ef þeim verðr mein at er þann brunnlæk hefir haft;...”

Hrd. 1963, bls. 173: “Það er forn regla í íslenskum lögum, að hver maður eigi vatn og veiði fyrir sinni jörðu, sbr. Jb., landsleigubálkur 56. kap., sem síðar hefur verið staðfest með ákvæðum vatnalaga nr. 15/1923 og laga um lax- og silungsveiði nr. 53/1957.”

5.3.2. Ágreiningur í Fossanefndinni sem skipuð var 1917.

Meirihluti Fossanefndarinnar taldi að öll vatnsréttindi væru ríkiseign og vildi orða 2. gr. frumvarps til vatnalaga svo:

“Hver maður má hagnæýta sjer vatn hvort sem það er straumvatn eða stöðuvatn, með þeim hætti sem lög standa til.”

Úr nefndaráliti meirihlutans, um II. kafla:

“Hefir þessi kafli að geyma aðalstefnu þá, er frumvarpið er bygt á, þá stefnu, að það óvirkjað vatn, sem landareign sú, er það er á eða rennur um, þarf eigi til sinna þarfa, skuli vera einskona almenning, undir umráðarjetti ríkisins, frjálst til notkunar þeim er þurfa, ef eigi fer í bága við hagnuni ríkisins, almennings eða annarra einstaklinga, eftir nánari ákvæðum löggjafarvaldsins.”

Minnihluti Fossanefndarinnar taldi vatnsréttindi vera háð eignarráðum landeigenda og vildi orða 2. gr. frumvarps til vatnalaga svo:

“Landi hverju fylgir rjettur til umráða og hagnýtingar á því vatni, sem á því er, hvort sem það er rennandi eða kyrt, með þeim takmörkunum, sem lög, venjur eða aðrar heimildir hafa í för með sjer.”

Í nefndaráliti minnihlutans er m.a. vísað til laga um takmörkun á eignar- og umráðarétti á fossum á Íslandi frá 1907 og síðan segir: “Lög þessi eru auðsjáanlega byggð á þeirri meginreglu í íslenski löggjöf, að landeigandinn hafi eignarrjett á því vatni, sem er á landareign hans, eða rennur um hana, með þeim takmörkunum, sem löggjöfm setur... Minnihlutinn lítur svo á, sem ríkið hafi ekki frekar rjett til þess að svifta einstaklinginn vatni eða vatnsrjettindum, heldur en til þess að taka af honum land, peninga eða aðra eign.”

5.3.3. Vatnalög nr. 15/1923.

Fylgt var tillögu minnihlutans, sbr. 2. gr:

“Landareign hverri fylgir réttur til umráða og hagnýtingar því vatni, straumvatni eða stöðuvatni, sem á henni er, á þann hátt, sem lög þessi heimila.”

Í 49. gr. vatnalaga segir:

“Eigandi landareignar, sem vatnsréttindi fylgja svo og öðrum, sem heimildir hafa á þeim tekið, er rétt að nota það vatn, sem um hana rennur, til að vinna úr því orku...” Til að virkja meira en 500 eðlishestöfl þarf leyfi ráðherra.

Í 139. gr. vatnalaga segir

“Ef eign manns eða réttindi eru af honum tekin eða rýrð svo, að matsmenn telji honum rétt að heimta, að hún eða verði bætt að fullu, skal hann fá bætur í peningum eitt skipti fyrir öll, nema aðiljar verði á annað sáttir.”

Ákvæði vatnalaga fjalla samkvæmt orðanna hljóða sinni um rennandi vatn eða vatns sem safnast fyrir á yfirborði jarðar en ekki um rétt til grunnvatns, að undanskildum ákvæðum 10. gr. um hverri. laugar og ölkeldur, sjá síðar umfjöllun um jarðhita, og 12. gr. um brunna og vatnsból, en þar segir:

“Gera má maður brunna og vatnsból á landareign sinni, en gæta skal hann þess, að eigi sé minnkuð eða heft aðsókn vatns að brunnum annarra manna eða vatnsbólum, nema eigi sé annars kostur eða vatnsból yrði ella mun dýrara eða vatnsaðrættir erfiðari.”

Ólafur Lárusson taldi að spurningunni um rétt yfir vatni neðan jarðar yrði að svara á líkan hátt og spurningunni um rétt til vatns á yfirborði jarðar, sjá Skrifaðir kaflar úr hlutarétti, Vatnsrjettur, Reykjavík 1929. Þorgeir Örlygsson telur grunnvatn þátt í eignarrétti landeiganda, sjá Um eignarhald á landi og náttúruauðlindum, Afmælisrit Gauks Jörundssonar, Reykjavík 1994, bls. 584.

Hrd. 1955, bls. 431: “Telja verður rétt landeiganda til hagnýtingar vatns þess, sem aðaláfrýjandi (Akureyrarbær- innskot höf.) hefur virkjað í Kífsárlandi, til verðmætra réttinda, og á gagnáfrýjandi því kröfu til bóta fyrir hinar virkjuðu lindir samkvæmt 67. gr. stjórnarskrárinnar.”

5.4. Jarðhiti

5.4.1. Afstaða Fossanefndarinnar.

Þrátt fyrir afstöðu meirihluta Fossanefndarinnar til eignarréttar yfir vatni lagði meirihlutinn til að upphaf 12. gr. frumvarps orðaðist svo: „Hverar, laugar og ölkeldur skulu með landsgæðum landareignar taldar.“ Í nefndarálitni meirihlutans sagði um þetta ákvæði m.a.:

“Um hvera, laugar og ölkeldur þykir rjett að setja sjerstakar reglur. Þessi vötn eru talin til landsgæða, og kemur hjer til greina sá hagar, er þau hafa eða geta haft sjerstaklega í för með sjer, t.d. til hitunar húsa, suðu, þvotta o. s.frv. Ölkeldur hafa í sjer fólgið verðmæt efni, er rjett þykir að fara með sem önnur landsgæði, t.d. náma. Annars er auðsætt, að eigi má svo fara með þessi vötn, að það brjóti í bága við ákvæði 11. gr.”

5.4.2. Ákvæði vatnalaga nr. 15/1923.

Í 10. gr. vatnalaga nr. 15/1923 segir að fara skuli um hverri, laugar og ölkeldur eftir 9. gr. laganna, þ.e. heimild landeiganda til að nýta minni háttar vötn, sem eigi hafa stöðugt afrennsli ofanjarðar. Í 10. gr. eru síðan sérstakar reglur um að óheimilt sé að spilla hverum, laugum og ölkeldum og skyldu landeiganda til að láta af hendi nauðsynlegt vatn, land og efni úr landi sínu til sundlaugar og sundskála í almenningsþarfir gegn bótum., þ.m.t. fyrir laugarvatn.

5.4.3. Lög nr. 98/1940, um eignar- og notkunarrétt jarðhita

Í kjölfar þingályktunartillögu sem samþykkt var á Alþingi 1927 um undirbúning löggjafar um eignar- og notkunarrétt hveraorku lagði ríkisstjórnin fram á Alþingi 1928 frumvarp til laga um eignar- og notkunarrétt hveraorku, sjá Alpt. 1928A, bls. 151-156. Í athugasemdum við lagafrumvarpið sagði m.a.:

“Þótt stjórnin verði að viðurkenna, að í umræddum 2 greinum vatnalaganna [9. og 10.], og fleirum ákvæðum þeirra felist bein og bindandi lagaákvæði um eignar- og umráðarjett hveraorku, þá verða þau ekki talin fullnægjandi að öllu leyti, fari hveranotkun í vöxt til nokkurra muna, eins og útlit er fyrir... hefir ríkisstjórninni þótt sjálfsagt, að verða við ósk neðri deildar Alþingis, um að láta undirbúa lagafrumvarp um þetta efni.”

Í 1. gr. frumvarpsins sagði:

“Landareign hverri innan þinglýstra takmarka, fylgir rjettur til umráða og hagnýtingar á hverum og laugum (jarðhita) sem á henni eru, þó með takmörkunum þeim, sem lög þessi tilgreina.”

Um þessa grein sagði í athugasemd við hana, sjá Alpt. 1928A, bls. 155:

“Sú regla, að landeigandi hafi fullan umráða- og hagnýtingarjett á hverum í landareign sinni, er í fullu samræmi við forn lög vor og nógildandi lög, samkvæmt 9. og 10. gr. vatnalaganna, sbr. 2. gr.”

Og í athugasemd við 3. gr. sagði:

“Jarðhitarjettindi eru einn óaðgreinanlegur hluti landareignar...”

Þá voru í frumvarpinu ákvæði um víðtæka heimild til að taka hveraorku eignarnámi og heimildir fyrir ríkið til að láta rannsaka hveraorku með borunum eða á annan hátt, hvar sem væri á landinu.

Frumvarp þetta var ekki samþykkt á þinginu 1928 og það var síðan endurflutt nokkrum sinnum. Sérstaklega voru margir þingmenn mótfallnir ákvæðum frumvarpsins um heimildir til eignarnáms og töldu þær of víðtækar. Þessi andstaða leiddi til þess að þegar frumvarpið var endanlega samþykkt árið 1940 með nokkrum breytingum frá fyrstu gerð þess, sem lög nr. 98/1940, um eignar- og notkunarrétt jarðhita, var búið að fella niður almenna heimild fyrir ríkið til að taka hveraorku eignarnámi og því þurfti að koma til samþykkt sérstakra laga á Alþingi hverju sinni, ef um slíkt yrði að ræða, sbr. t.d. eignarnámsheimild í lögum um Hitaveitu Suðurnesja og lög nr. 57/1979 um eignarnám á Deildartunguhver. Ákvæði laga nr. 98/1940 um rétt landeiganda til jarðhita, sbr. 1. gr., voru óbreytt frá frumvarpinu 1928, en um þau sagði Ólafur Jóhannesson m.a. (Alpt.1956A, bls. 890):

“Af framangreindum ákvæðum l. 98/1940 er ljóst, að þau bjóða og byggja á því, að jarðhiti sé háður einstaklings eignarrétti - að hann heyri til landsgæðum og fylgi eignarrétti að þeirri jörð eða því landi, sem hann er í. Það er og ótvírætt, að þau ákvæði eru ekki takmörkuð við hvergi og laugar og annan yfirborðsjarðhita, heldur taka og til jarðhita neðan jarðar, þ.e. undir yfirborði jarðar. Þetta verður enn ljósara, sé tilurðarsaga laga athuguð.”

5.4.3. Frumvarp Bjarna Benediktssonar árið 1945.

Árið 1945 flutti Bjarni Benediktsson frumvarp til laga um viðauka við lög nr. 98/1940 og var þar lagt til að leyfi ráðherra þurfti til jarðborana dýpra en 10 metra og tekið fram að þetta væri lagt til vegna þess að hætta gæti verið á því að jarðboranir spilltu hagnýtingu jarðhitans. Flutningsmaður taldi að þarna væri aðeins um almenna takmörkun á eignarréttinum að ræða, sem löggjafarvaldinu væri heimilt að setja, þrátt fyrir ákvæði stjórnarskrárinnar um friðhelgi eignarréttarins. Frumvarpið var flutt að ósk bæjarráðs Reykjavíkur. Sjá Alpt. 1945A, bls. 434-434. Frumvarpið var afgreitt með rökstuddri dagskrá, þar sem skorað var á ríkisstjórnina að láta fyrir næsta þing semja frumvarp um notkun jarðhita og eftirlit með jarðborunum, sjá Alpt. 1945C, dalk. 87.

5.4.4. Frumvarp um rétt ríkisins til jarðhita neðan 100 metra.

Á Alþingi 1956 var flutt frumvarp til laga um jarðhita (Alpt. 1956A, bls. 868) og var það byggt á tillögum nefndar sem skipuð hafði verið árið 1954 til verksins. Meðal þeirra sem sæti áttu í nefndinni var Ólafur Jóhannesson, þá prófessor í lögum við lagadeild Háskóla Íslands. Í frumvarpinu var lagt til að rétti til umráða og hagnýtingar jarðhita í eignarlöndum yrði skipt þannig að landeigandi ætti rétt til að bora eftir jarðhita niður að 100 metrum og ekki nær landamerkjum aðliggjandi landareignar en 200 metrum. Ríkið ætti hins vegar allan rétt til umráða og hagnýtingar jarðhita, sem lægi dýpra eða væri sóttur dýpra en 100 metra undir yfirborð jarðar. Var tillagan einkum byggð á:

- Með borun allt að 100 metrum muni jafnan fást nægilegur jarðhiti til heimilis- og búsparfa, ef borun ber á annað borð hagnýtan árangur. Með slíkri borun væri því fullnægt öllum venjulegum þörfum landeiganda.
- Dýpri boranir en 100 metrar væru svo kostnaðarsamar og árangur svo óviss, að útilokað væri að bændur eða aðrir landeigendur almennt leggi í slíkar framkvæmdir.
- Kunnáttumenn töldu að jarðboranir innan við 100 metra gætu ekki spillt hagnýtingu jarðhita í nágretta eign, ef borun færi ekki fram nær merkjum en 200 metra.
- Skipting jarðhita, sem lægi dýpra en 100 metra, á milli einstakra jarðeigna væri miklum vandkvæðum bundin og raunar lítt framkvæmanleg.
- Með einni djúpri jarðborun gæti jarðhiti margra landareigna verið tæmdur. Það væri algerlega óeðlilegt að réttur til slíkrar jarðborunar væri í höndum landeiganda, þar sem einum einstökum þeirra væri þá e.t.v. veitt færi á að svipta aðra jarðareigendur möguleikum til nýtingar jarðhita. Í slíkar jarðboranir yrði ekki lagt, nema í sambandi við meiri háttar jarðhitamannvirki í almannaþágu, svo sem til hitaveitu eða iðnaðar. Væri eðlilegt að ríkið hefði ráðstöfunarrétt á jarðhita í þessu skyni.
- Engin ákvæði væru í íslenskum lögum um takmörk fyrir rétti landeiganda niður á við í jörðina. Þó mætti ekki af því draga þá ályktun að eignarráð landeiganda næðu niður á ótakmarkað dýpi. Fræðimenn hefðu talið að eignarráð landeiganda ættu almennt að ná svo langt niður í jörðina, sem nauðsynlegt væri til þess að hann gæti haft þau not af landi sínu sem heyrðu til venjulegrar hagnýtingar á eignarrétti yfir fasteign. Lögjafarvaldið gæti þrátt fyrir ákvæði stjórnarskrár um friðhelgi eignarréttar sett almenn takmörk fyrir því, hversu djúpt niður í jörðu eða hátt upp í loft eignarráð landeiganda skuli ná, enda væri eigi gengið óeðlilega nærri rétti landeiganda. Hér væri ekki hægt að segja að gengið væri nærri rétti landeiganda, þar sem geti eftir sem áður haft öll venjuleg not fasteignar sinnar, bæði þau, er hann þegar hefur, og þau, sem menn almennt reikna með.
- Samkvæmt frumvarpinu áttu landeigendur sem þegar höfðu sótt jarðhita dýpra en 100 metra og virkjað hann eða tekið í notkun, að halda eignarráðum að þeim jarðhita.

Sjá nánar um rökin fyrir skiptingu á hagnýtingar- og umráðarétti jarðhita samkvæmt frumvarpinu, Alþt. 1956A, bls. 880-881. Sjá einnig framsöguræðu ráðherra, Alþt. 1956C, dalk.132-133, en þar kemur m.a fram að á þeim tíma höfðu aðeins tveir einstaklingar ráðist í borun eftir jarðhita niður fyrir 100 metra.

Frumvarp þetta hlaut ekki afgreiðslu.

5.4.5. Orkulög nr. 58/1967.

Orkulög nr. 58/1967 leystu af hólmi ákvæði laga nr. 98/1940 og í III. kafla laganna voru ákvæði um vinnslu jarðhita og rétt landeiganda með sama hætti og verið höfðu í lögum nr. 98/1940. Í ákvæðum orkulaga segir nú:

12. gr.: Landareign hverri fylgir réttur til umráða og hagnýtingar jarðhita úr landareigninni, þó með takmörkunum þeim, sem lög þessi tilgreina.

13. gr.: Landeiganda er rétt að hagnýta sér jarðhita eins og honum þykir best henta, til heimilsparfa, framleiðslu og iðnaðar... Landeiganda er einnig rétt að bora á landareign sinni eftir jarðhita og vinna hann til hvers konar nota.
16. gr.: Landeigandi má ekki undanskilja landareign sinni jarðhitaréttindi, nema með sérstöku leyfi ráðherra...
17. gr.: Þegar almannahagsmunir krefjast þess, er ríkisstjórninni heimilt að taka jarðhita eignarnámi í vinnsluskyni eða til að afstýra því, að borun á jarðhitasvæði spilli verðmæti hagnýtingar, sem hafin er á jarðhita í námunda við svæðið.
18. gr.: Ríkið hefur rétt til að láta rannsaka jarðhita með borun eða á annan hátt, hvar sem er á landi hér...

5.4.6. Frumvarp um að jarðhiti á háhitasvæðum skuli vera eign ríkisins.

Frumvarp til breytinga á orkulögum, flutt 1973, um að ríkið ætti allan rétt til umráða og hagnýtingar jarðhita á háhitasvæðum, en landareign hverri fylgdi réttur til umráða og hagnýtingar jarðhita á lághitasvæðum og hvera og náttúrulegs jarðhita á yfirborði landareignar á háhitasvæði, sjá Alþt. 1973A, bls. 1184. Frumvarpið var byggt á því að

- Með lögnum væri verið að setja eignarráðum fasteignareiganda almennar takmarkanir.
- Nýting háhitaorkunnar teldist ekki til þeirra nota af landi sem tilheyrðu til venjulegrar hagnýtingar á eignarrétti yfir fasteignum. Verðmæti hennar í jörðu hefðu ekki orðið til fyrir mannlega starfsemi.
- Landeigendur hefðu almennt hvorki yfir að ráða þeirri tæknilegu þekkingu né tækjabúnaði sem þyrfti til viðtækra rannsókna á háhitasvæðum, til borunar og vinnslu jarðhitans.
- Til rannsókna á hagnýtingargildi hinna einstöku háhitasvæða þyrfti að kosta miklu fé, en þar sem niðurstöður slíkra rannsókna hlytu ávallt að vera óvissar væri ekki við því að búast, að einstakir landeigendur hættu fé sínu til slíkra rannsókna. Fjárfesting í tækjum til rannsókna og vinnslu jarðhitans á háhitasvæðum hlyti og að verða einstökum landeigendum ofviða.
- Nýting jarðhita á hverju einstöku háhitasvæði þyrfti að lúta stjórn eins aðila, þar sem skipulagslausar boranir á sama svæði af hálfu fleiri aðila myndu leiða til óparfa sóunar verðmæta og árekstra, þar sem síðari boranir gætu raskað vinnslu jarðhita úr borholum, sem áður hefðu verið boraðar. Af þessum ástæðum þætti rétt að tryggja með lögum að jarðhiti á háhitasvæðum yrði nýttur á þjóðhagslega hagkvæman hátt, án þess þó að koma í veg fyrir eðlileg not landeiganda af fasteignum sínum, sjá Alþt. 1973A, bls. 1188.

Iðnaðarnefnd neðri deildar Alþingis leitaði umsagnar árið 1973 umsagnar Lagadeildar Háskóla Íslands um frumvarpið, dags. 23. janúar 1974, sagði m.a.:

“Af því sem að framan hefur verið rakið, kemur skýrt fram, að heimild til hagnýtingar jarðhita með borunum á háhitasvæðum skuli vera ríkiseign, án tillits til þess, hve ofarlega jarðhitinn er í jörðu. Er

jafnframt gengið út frá því, að ríkið muni framvegis sjálft hagnýta jarðhita með borunum eða heimila það öðrum gegn gjaldi. Samkvæmt núgildandi lögum á landeigandi að jafnaði rétt til hagnýtingar jarðhita og jarðefna, sem eru undir yfirborði lands hans, sbr. 9. gr. orkulaga nr. 58/1967 og 1. og 4. gr. námulaga nr. 24/1973. Vafi leikur hins vegar á, hve langt hagnýtingar- og umráðaréttur landeiganda ná í jörðu niður. Þar sem ákvæði frv. áskilja hins vegar ríkinu jarðhita undir yfirborði jarðar á háhitasvæðum, án tillits til þess, hve djúpt hann liggur í jörðu, verður að ætla, að frv. hafi í för með sér, ef að lögum verður, að eigendur jarðhitaréttinda á þessum svæðum verði sviptir heimild sinni samkvæmt núgildandi lögum til að hagnýta jarðhita undir yfirborði jarðar með borunum. Eins og eignaskerðingum þessum er háttáð, verður að líta svo á, að skylt sé samkvæmt 67. gr. stjórnarskrárinnar, að láta eignarnámsbætur koma fyrir þær, ef á annað borð eru um jarðhitaréttindi að ræða, sem hafa fjárhagslegt verðmæti við gildistöku laganna.

Í greinargerð fyrir frv. segir: “ Með lögum þessum eru eignarrétti einstaklinga sett tiltekin almenn takmörk án þess að bætur komi fyrir, en heimild löggjafarvaldsins til að setja eignarréttinum almennar takmarkanir er fyrir löngu viðurkennd af dómstólum.” Þarna er byggt á því, að fyrrgreindar skerðingar á jarðhitaréttindum hafi ekki í för með sér skyldu til greiðslu eignarnámsbóta. Þrátt fyrir það er ástæða til að ætla, að frv. verði skýrt þannig, ef það verður að lögum, að eignarskerðingar þessar skuli koma til framkvæmda við gildistöku laganna, en hins vegar beri að greiða þeim aðilum bætur, sem sviptir hafa verið réttindum sínum til að hagnýta jarðhita með borunum, ef um verðmæt réttindi er að ræða. Niðurstaða lagadeildar er því sú, að ofangreint frv. feli ekki í sér stjórnarskrárbrot, ef það verður að lögum. Hins vegar verði að gera ráð fyrir því, að það geti í einstökum tilvikum haft í för með sér bótaskyldu fyrir ríkissjóð gagnvart eigendum jarðhitaréttinda.”

5.4.7. Mat á jarðhita í Svartsengi og Deildartunguhver.

Á grundvelli samnings milli Hitaveitu Suðurnesja og jarðeigenda Járngerðarstaða og Hópstorfu í Grindvík úrskurðaði gerðardómur hinn 21. janúar 1976 um kaupverð á jarðhitaréttindum í Svartsengi. Svæðið telst vera háhitasvæði.

Með lögum nr. 57/1979 var ríkisstjórninni veitt heimild til að taka eignarnámi landspildu úr landi Deildartungu ásamt jarðhitaréttindum. Matsnefnd eignarnámsbóta mat þessi réttindi með úrskurði uppkveðnum 30. desember 1980.

5.4.8. Staðsetning háhitasvæða og eignarhald á landi þar.

5.5. Frumvörp til laga um eignarhald og nýtingu á auðlindum í jörðu.