

Langanesbyggð
bt. sveitarstjóra
Langanesvegi 2
680 Þórshöfn

Reykjavík, 1. júlí 2026

Efni: Vegna Eyrarvegar (veiðarfærahúss)

Til mín hefur leitað fyrirvarsmaður félagsins Dalár ehf., Halldór Stefánsson, fyrir hönd félagsins vegna ofangreinds máls. Vísað er til tölvupósts f.h. sveitarfélagsins, dags. 28. maí 2026, þar sem kynnt var bókun og afgreiðsla byggðaráðs Langanesbyggðar á erindi umbjóðanda míns frá 5. maí sl. Með erindi umbj. míns, Dalár ehf., var því lýst að umbj. minn væri tilbúinn að afsala sér eignarhlut sínum í eigninni að Eyrarvegi (Beituhöllinni) gegn því að hann fái 40 feta einangraðan gám á gámasvæði sveitarfélagsins, með nánari útfærslu. Í bókun sveitarfélagsins um erindið kemur fram að áformað sé að rífa eignina að Eyrarvegi (Beituhöllin) og sé farið fram á að eigendur taki þátt í niðurrifskostnaðinum.

Af hálfu Dalár ehf. eru gerðar alvarlegar athugasemdir við þá afstöðu sveitarfélagsins sem birtist í bókuninni. Sérstaklega er gerð athugasemd við þá fyrirætlun sveitarfélagsins að ráðast í niðurrif á fasteigninni án samþykkis umbjóðanda míns, sem er lögmætur eigandi að hluta hússins, og að gera því næst kröfu um að umbjóðandi minn beri kostnað af því niðurrifi nema hann afsali sér lóðarheimildum sínum endurgjaldslaust.

Í *fyrsta lagi* skal bent á að sveitarfélagið og umbj. minn Dalá ehf. eru sameigendur að fasteigninni. Almennar reglur eignarréttar og fjöleignarhúsaréttar fela í sér að meirihlutaeigandi getur ekki einhliða tekið ákvörðun um að rífa sameiginlega fasteign og gert kröfu um að minnihlutaeigandi taki þátt í þeim kostnaði, nema fyrir liggi lögmælt samþykki eða stjórnvaldsákvörðun sem uppfyllir ströng skilyrði laga.

Í *öðru lagi* virðist sveitarfélagið í bókun sinni blanda saman einkaréttarlegri stöðu sinni sem sameiganda og stjórnarsýslulegu hlutverki sínu sem byggingaryfirvalds. Ef sveitarfélagið hyggst beita opinberu valdi til að knýja fram niðurrif á grundvelli hættu eða almannahagsmuna, ber að gæta að formreglum stjórnarsýslulaga, þ.m.t. rannsóknarreglu, meðalhófi og andmælarétti eigenda. Ekki hefur verið sýnt fram á að slík lögmæt stjórnvaldsákvörðun liggi fyrir, eða að umbjóðanda mínum hafi verið gefinn kostur á að koma að sjónarmiðum sínum áður en ákvörðun byggingarfulltrúa eða umhverfisnefndar var tekin.

MAGNA

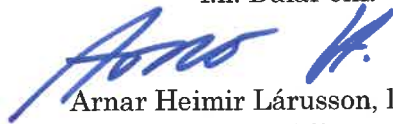
Umbjóðandi minn hafnar því alfarið að bera nokkurn kostnað af einhliða aðgerðum sveitarfélagsins, enda liggur samþykki hans ekki fyrir. Jafnframt er því hafnað að afsala lóðarheimildum eða eignarhluta til sveitarfélagsins án viðeigandi endurgjalds. Eignarréttur Dalár ehf. er stjórnarskrárvarinn og verður ekki skertur eða afnuminn með þeim hætti sem byggðaráð virðist leggja upp með.

Umbjóðandi minn gerði tillögu að sátt í málinu með tölvupósti þann 5. maí sl., þar sem boðið var að afsala eignarhluta og lóðarréttindum gegn afhendingu og frágangi á tilteknum gámi. Tilboðið var í raun afar hagfelld sveitarfélaginu. Því tilboði hefur nú verið hafnað af hálfu sveitarfélagsins og umbjóðandi minn hafnar þeim gagntilboðum og skilyrðum sem fram koma í bókun byggðaráðs.

Dalá ehf. er eftir sem áður reiðubúið til sáttaviðræðna um uppgjör eða innlausn á eignarhluta sínum, en slíkt verður að byggja á sanngjörnu mati á verðmæti eignarréttindanna en ekki einhliða kröfum um afsal. Verði af því að sveitarfélagi ráðist í niðurrif hússins án samþykkis eða lögmætrar stjórnvaldsákvörðunar, og án greiðslu bóta fyrir eignarhluta og lóðarréttindi umbjóðanda míns, mun umbj. minn leita réttar síns og gera sveitarfélagið ábyrgt fyrir öllu því tjóni sem af hlýst.

Óskað er eftir formlegum viðbrögðum sveitarfélagsins við erindi þessu innan **14 daga** frá dagsetningu þess. Allur réttur umbjóðanda míns er áskilinn í málinu.

Virðingarfyllst,
f.h. Dalár ehf.



Arnar Heimir Lárusson, lögmaður
f.h. Gunnars Inga Jóhannssonar hrl.
(gunnar@magna.is)