



Ákvörðun nr. 11/2023

Skortur á samráði við eigendur mannvirkis um lagnaleið

(mál nr. 2023080007)

I. Erindið

(1) Fjaraskiptastofu (hér eftir FST) barst kvörtun, dags. 2. ágúst 2023, frá [...]¹, sem er fyrirsvarmaður kvartanda (hér eftir kvartandi) er varðaði skort á samráði af hálfu Mílu hf. (hér eftir Míla) um val á lagnaleið við tengingu ljósleiðara að eignum þeirra. Með kvörtun fylgdu tölvupóstsamskipti kvartanda við Mílu og tvær myndir af vettvangi.

II. Málsmeðferð

2.1 Kvörtun til FST, dags. 2. ágúst 2023

(2) Kvartandi lagði fram kvörtun vegna framkvæmdar Mílu við tengingu ljósleiðara að eignum þeirra. Framkvæmdin hafi ollið eignartjóni á sameiginlegri malbikaðri innkeyrslu sem er séreign þeirra. Óskað var eftir því að FST leysti úr ágreiningi milli húsfélaganna tveggja og Mílu. Kvartandi telur að verktaki á vegum Mílu hafi verið óheimilt að skera í sundur malbikaða innkeyrslu án samráðs við fasteignaeigendur og að Míla beri ábyrgð á að koma innkeyrslunni aftur í upprunalegt horf.

(3) Í kvörtuninni segir nánar að staðsetning skurðar á malbikinu væri á sérlega óheppilegum stað, þ.e. í vatnshalla og á mesta álagspunkti innkeyrslunnar, ásamt því að vera útlitslýti á innkeyrslu þeirra sem væri búið að leggja umtalsverða fjármuni í. Kvartandi telur að viðgerðin sem verði gerð á malbiki muni alltaf vera tímabundin lausn þar sem allt vatn á lóðinni muni renna í gegnum viðgerðina.

(4) Í dreifibréfi sem verktaki afhenti kvartanda eftir að malbik var rofið kom eftirfarandi fram: „Kerfið er komið til ára sinna og nú stendur til að uppfæra það í nýjustu tækni ljósleiðara. Öll sú vinna er þér og öðrum íbúum að kostnaðarlausu.“ Kvartandi telur að í þeirra tilfalli hefði þurft að ræða við eigendur um það hvort breyta ætti farvegi lagna fyrst þær voru komnar til ára sinna. Þá tiltekur kvartandi að nægt svigrúm sé til þess að flytja farveg lagnanna í ljósi þess

¹ Nöfn kvartanda, götuheiti og húsnúmer afmáð vegna trúnaðar.

að hluti lóðarinnar væri ófrágenginn og eingöngu möl. Með því móti hefðu eigendur aðeins orðið fyrir ónæði vegna jarðvegsrasks en ekki varanlegum skemmdum á mannvirki þeirra.

(5) Kvartandi óskaði eftir úrskurði FST varðandi það að Mílu hafi verið óheimilt að fara í þessa framkvæmd án samráðs við fasteignaeigendur. Þá var eining óskað eftir afstöðu um bótaskyldu.

2.2 Samskipti FST við Reykjavíkurborg, dags. 14.- 17. ágúst 2023

(6) FST var í tölvupóstsamskiptum við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar (hér eftir Reykjavíkurborg) daganna 14. – 17. ágúst 2023, í tengslum við kvörtunina.

(7) FST taldi tilefni til að afla tiltekinna upplýsinga og nánari skýringa frá Reykjavíkurborg varðandi eignarhald á lóðum húseigna [...], lóðarmörkum fasteignanna og afmörkun á mögulegu borgarlandi innan innkeyrslu að fasteignunum. Lauslega var gert grein fyrir efni framkominnar kvörtunar í fyrirspurn FST, dags. 14. ágúst 2023, auk þess sem byggt var á skjáskoti úr Borgarvefsjá, mæliblaði fyrir húseigendurnar sem og mynd af skurðinum sem barst með kvörtun kvartanda. FST taldi að myndum af lóðarmörkum bæri ekki alveg saman, þ.e. að innkeyrslan væri sérstaklega afmörkuð á mæliblaðinu en ekki á Borgarvefsjánni. Því var lögð fram fyrirspurn um þetta en að auki voru eftirfarandi spurningar lagðar fram:

- 1) „Eru [...] eignarlóðir þinglýstra eigenda þessara húsa?
- 2) Er innkeyrslan að einhverju leyti borgarlads?
- 3) Má ætla að skurðurinn sé innan lóðarmarka þessara húsa eða þarf að fá úr því skorið með mælingu?“

(8) Í svari borgarinnar, dags. 15. ágúst 2023, var fyrirspurn FST svarað í fjórum liðum:

- 1) „[...] eru leigulóðir í eigu borgarinnar. Á meðan þær eru í útleigu hafa lóðarhafar umráðarétt yfir þeim.
- 2) Lóðamörkin eru eins og þau koma fram á borgarvefsjá. Mæliblað hefði mátt vera skýrara. En á myndinni hér að neðan er ég búinn að teikna lóðarmörk lóðanna [...] með rauðum línunum. Innkeyrslan er því ekki á borgarlandi heldur er lenda mismunandi hlutar hennar undir þessum þremur/fjórum lóðum.
- 3) Skurðurinn sýnist mér vera innan lóðanna [...]. Með því að skoða málsetningar húsa á mæliblaðinu þá eigið þið að geta staðsett skurðinn á mæliblaðinu (Alltaf mæla frá fleiri en einu húsi þar sem ekki er hægt að treysta því að öll hús séu byggð samkv. teikningum).
- 4) Línurnar sem eru dregnar í tveggja og þriggja metra fjarlægð frá lóðamarkalínunni á mæliblaðinu milli [...] hinsvegar afmarka umferðakvöð sem þessar lóðir verða að búa við.“

(9) FST sá þá ástæðu til þess að spyrja nánar út í umráðarétt lóðarleiguhafa yfir hinu leigða. Var spurning FST orðuð með svofelldum hætti:

„Felst í þessum umráðarétti lóðarleigjanda réttur til að taka afstöðu (f.h. Reykjavíkurborgar) til legu fjarskiptalagna innan lóðarmarka?“

(10) Fyrirspurnin var móttækin af Reykjavíkurborg sama dag og stofnunin látin vita að spurningin yrði borin undir lögfræðing hjá Reykjavíkurborg. Í svari frá lögfræðingi borgarinnar, dags. 16. ágúst 2023, var vísað til þess að í þessu máli reyndi á 34. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022 án þess að spurningu FST væri svarað. FST ákvað því að áréttu spurninguna með breyttu orðalagi:

„Leiðir það af umráðarétti lóðarleigjanda, samkvæmt lóðarleigusamningi við borgina, að hann eigi þennan rétt til samráðs við fjarskiptafyrirtæki um val á lagnarleið eins og hann væri eigandi lóðarinnar (þ.e. er það hluti af umráðaréttindum)? Hver er afstaða Reykjavíkurborgar, sem eiganda lóðarinnar til þessa álitaefnis?“

(11) Þeirri spurningu var svarað, dags. 17. ágúst 2023, með eftirfarandi hætti:

„Já það þarf að mínu mati tvímælalaust að hafa samráð við lóðarhafa þó afnotin séu byggð á lóðaleigusamning á sama hátt og ef um eignarlóð viðkomandi væri að ræða, enda fela lóðarleigusamningar í sér víðtæk óbein eignaréttindi (afnotaréttindi) af lóðinni. Séu einhverjar kvaðir eða takmarkanir á réttindum skv. lóðarleigusamningi þurfa þær að koma fram í honum.“

2.3 Bréf til Mílu, dags. 18. ágúst 2023

(12) Þann 18. ágúst 2023 sendi FST framkomna kvörtun ásamt erindi stofnunarinnar í bréfi til Mílu. Í erindinu vakti FST athygli Mílu á 34. gr. laga nr. 70/2022 um fjarskipti. Meðfylgjandi voru einnig fylgigögn frá kvartanda, minnisblað FST um samskipti stofnunarinnar við Reykjavíkurborg varðandi þær lóðir sem málið varðar og lóðarleigusamningur fyrir [...]

(13) Mílu var gefinn kostur á því að koma skýringum og/eða athugasemdum á framfæri og tjá sig um umrædda kvörtun. Þá var Mílu einnig boðið að tjá sig um svör Reykjavíkurborgar sem fram komu í minnisblaðinu. Frestur var veittur til 1. september 2023.

2.4 Svarbréf Mílu, dags. 28. ágúst 2023

(14) Svarbréf Mílu barst Fjarskiptastofu þann 28. ágúst 2023. Þar sagði m.a. eftirfarandi:

„Þar sem framkvæmdir sem þessar eru tíðar á vegum Mílu þekkja verktakar á vegum fyrirtækisins það vel hvernig ferli sem þetta þarf að fara fram og að ávallt verði að tryggja að kynna fyrirhugaðar framkvæmdir með góðum fyrirvara og afla samþykkis. Svo virðist hins vegar sem einhver misbrestur hafi verið á framkvæmdinni í þessu tilfelli. Þannig taldi verktakinn að samráð við húseigendur hefði verið haft áður en umrædd framkvæmd hófst.

Þegar legið hefði fyrir að þarna hefði orðið einhver misbrestur á og viðkomandi íbúi, kvartandi í máli þessu, lét í ljós mótmæli sín þá bauð verktakinn strax fram lagfæringu. Samkvæmt upplýsingum Mílu neitaði kvartandi hins vegar að heimila umrædda viðgerð. Þ.a.l. var ekki hjá því komist að skilja eftir sár í malbikinu í

umræddri innkeyrslu þar sem kvartandi stóð í vegi fyrir því að verktakinn kæmist í nauðsynlegar lagfæringar í þeim tilgangi að bæta umrædd tjón.

Telur Míla mikilvægt í þessu sambandi að benda á að framkvæmdin var að öðru leyti í fullu samræmi við ákvæði fjarskiptalaga og sambærilegar framkvæmdir veitufyrirtækja sem standa í jarðvegsframkvæmdum sem þessum, hvort sem um er að ræða í tengslum við rafveitu, hitaveitu eða fjarskiptalagnir. Þannig er venja að skera hluta úr malbiki eða gangstéttum í þeim tilgangi að leggja umræddar lagnir og síðan er gengið frá með því að fylla upp í sárið. Í engum tilvikum er venjan sú að heilmalbika stór bílaplön í framkvæmdum sem þessum.

Telur Míla að við framkvæmdina hafi þess verið gætt að valda eigendum og íbúum ekki meiri óþægindum en brýnustu nauðsyn bar til, í samræmi við 34. gr. fjarskiptalaga. Eins og áður sagði hefur viðkomandi verktaki á vegum Mílu, sem komið hefur að fjölda framkvæmda sem þessara, boðist til þess að bæta meint tjón með því að lagfæra bílaplanið. Hefur kvartandi synjað slíku boði og meinað viðkomandi verktaka að lagfæra planið.

Að mati Mílu getur kvartandi ekki haldið því fram að viðgerð sé ábótavant ef hann hefur ekki gefið Mílu/verktakanum færi á því að lagfæra bílaplanið. Minnir Míla á að sú viðgerð sem um er að ræða er alvanalegur frágangur veitufyrirtækja í svona framkvæmdum sem komin er rík reynsla á.“

(15) Fram kemur í svari Mílu að félagið telji það ótímabært af hálfu FST að taka kvörtunina til efnislegrar meðferðar. Þá segir að kvartandi geti ekki haldið því fram að viðgerð verði að einhverju leyti ábótavant né að Míla hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt lögum um fjarskipti eða öðrum reglum sem FST hefur eftirlit með þar sem kvartandi stendur sjálfur í vegi fyrir því að verktaki Mílu lagfæri umrætt bílaplan í samræmi við 34. gr. fjarskiptalaga.

(16) Það var mat Mílu að FST ætti að loka málinu án ákvörðunar þar sem skorti forsendur til að taka málið til efnislegrar meðferðar. Ennfremur ætti að leiðbeina kvartanda um að heimila verktaka á vegum Mílu umrædda viðgerð.

2.5 Tölvupóstsamskipti FST og Mílu, dags. 29. ágúst 2023

(17) Í kjölfar svarbréfs Mílu sendi FST tölvupóst, dags. 29. ágúst 2023, á Mílu og óskaði eftir nánari skýringum frá Mílu um hvaða úrbætur kvartanda voru boðnar og gögn lögð fram því til stuðnings, væru þau tiltæk.

(18) FST barst svör frá Mílu sama dag þar sem sagði að í athugasemdum Mílu hafi því verið komið skýrt á framfæri að úrbætur hefðu verið boðnar og að um væri að ræða frágang sem væri alvanalegur hjá fjarskipta- og veitufyrirtækjum í svona framkvæmdum. Meðfylgjandi var tölvupóstur frá lögmanni vertaka Mílu en þar kom m.a. fram að verktakinn hafi strax boðið fram lagfæringu og hefði verið kominn á staðinn með malbik og mannskap til að setja í holuna. Hins vegar hefði kvartandi neitað að heimila viðgerð. Þá sagði að verktakinn hefði einnig boðið fram greiðslu fyrir viðgerðinni ef þau myndu vilja annan aðila til að laga þetta, auk ábyrgðar á viðgerðinni.

2.5 Tölvupóstur FST til kvartanda, dags. 30. ágúst 2023

(19) FST sendi kvartanda, dags. 30. ágúst 2023, svarbréf Mílu ásamt því sem hafði komið fram í fyrirnefndum tölvupóstsamskiptum milli FST og Mílu. FST gaf kvartanda tækifæri til að tjá sig um athugasemdir Mílu og veitti frest til 13. september 2023. Þá vildi FST einnig koma því á framfæri að stofnunin hyggðist fara í vettvangsferð á [...] í þeim tilgangi að fá sjónarmið og hugmyndir kvartanda um hvar hefði verið best að þeirra mati að leggja lagnirnar.

2.6 Athugasemdir kvartanda við svarbréfi Mílu, dags. 31. ágúst 2023

(20) Í svari frá kvartanda, dags. 31. ágúst 2023, voru fyrst gerðar athugasemdir við það sem kom fram í tölvupósti frá lögfræðingi verktaka Mílu. Kvartandi vildi að haft væri í huga að ekki hefði fengist skriflegt boð frá þessum verktaka og að aldrei hafi verið rætt um bætur. Þá segir kvartandi að enginn hafi mætt til þeirra með malbik og verið vísað burt, ennfremur hafi kvartandi ítrekað reynt að hafa samband við Mílu til þess að fá úrlausn en ekki fundið fyrir samstarfsvilja af hálfu Mílu.

(21) Þá voru m.a. gerðar athugasemdir við svarbréf Mílu. Kvartandi telur að frjálsglega hafi verið farið um staðreyndir varðandi það hvernig brugðist hafi verið við kvörtunum fasteignareigendanna. Þá segir kvartandi að þurft hafi nokkur símtöl og tölvupósta til þess að fá verkefnastjóra Mílu til að mæta til þeirra og meta stöðuna. Verktjóri hafi mætt degi síðar og tjáð íbúum að þau hefðu ekkert með þetta að segja þar sem Míla ætti lagnirnar undir innkeyrslunni og hefði fulla heimild til þess að framkvæma þetta án samþykkis þeirra.

2.7 Vettvangsathugun FST á [...], dags. 12. september 2023

(22) Þann 12. September 2023 fór FST í vettvangsathugun á [...] í þeim tilgangi að fá sjónarmið og hugmyndir kvartanda um það hvar hefði verið best að þeirra mati að leggja lagnirnar. Mílu var einnig boðið að taka þátt í umræddri vettvangsathugun og þáði Míla boðið.

(23) Þegar mætt var á vettvang sýndi kvartandi FST hvar húseigendur hefðu fremur kosið að lagnir hefðu verið lagðar. Í kjölfarið nefndi Míla að félagið hefði sett lagnirnar á þeim stað þar sem lagnir Mílu voru áður. Barst þá til tals að upphafleg krafa kvartanda hefði verið að Míla myndi gangast undir aukna verkábyrgð í ljósi þess að hversu viðkvæmu svæði skurðurinn væri á. Míla sagðist ekki kannast við þá kröfu og töldu að krafa kvartanda hefði ávallt verið heildarmalbikun á innkeyrslunni. Kvartandi sagði þá að krafan um heildarmalbikun hafi einungis verið sett fram vegna þess að krafa þeirra um aukna verkábyrgð hafi ekki verið samþykkt. Virtist því sem að misskilningur hafi átt sér stað á milli aðila málsins en þeir virtust á þessum tímapunkti vera opnir fyrir því að ljúka málinu með samkomulagi um aukna verkábyrgð Mílu en FST yrði þá milliliður í því að koma á slíku samkomulagi.

2.8. Sáttumleitan

(24) Í framhaldi af vettvangsathuguninni sendi FST tölvupóst til Mílu, dags. 19. September 2023 þar sem stofnunin leitaði eftir tillögum frá Mílu varðandi útfærslu á aukinni verkábyrgð, þ.e. m.a. fyrirhugaðrar lengdar hennar og upplýsinga um hvað myndi felast í slíkri verkábyrgð. Var frestur veittur til 3. október 2023.

(25) Þann 1. október 2023 barst FST svar frá Mílu sem sagðist hafa skoðað þetta en væru ekki að átta sig á því hvaða auknu skyldur/ábyrgð væri farið fram á. Samkvæmt Mílu væru aðalatriðin eftirfarandi:

1. „Það er ágreiningslaust að skortur var á viðhlítandi samráði gagnvart húseigendum, í skilningi 34. gr. fjarskiptalaga;
2. Míla, en ekki verktaki Mílu, ber ábyrgð gagnvart húseigendum í skilningi nefndrar lagagreinar;
3. Míla hefur frá byrjun þessa máls verið og er enn meira en reiðubúin gagnvart húseigendum, og nota til þess verktaka Mílu, að bæta úr því raski sem stendur í beinu samhengi við umrædda framkvæmd, eða eftir atvikum að greiða skaðabætur skv. 3. mgr. 34. gr., en Míla telur reyndar eðlilegt, í samræmi við almennar réttarreglur og orðalag 34. gr., að Míla fái að standa að úrbótum. Greiðsla skaðabóta skv. 3. mgr. 34. gr., kæmi til þess að talið yrði að Míla nyti ekki úrbótaréttar og húseigendur mættu ráða þriðja þaila til verksins, myndi þá takmarkast við eðlilegan/hæfilegan kostnað af úrbótum.“

(26) Þá nefndi Míla að fyrirtækið eða verktaki á vegum þess hefði boðið að gera við bílaplanið þar sem framkvæmdirnar voru og ítrekaði það boð.

(27) FST sendi svör Mílu á kvartanda, dags. 6. október 2023, sem var einnig spurður hvort að þau svör gætu orðið grundvöllur að sátt í málinu að hans mati.

(28) Svar frá kvartanda barst FST, dags. 9. október 2023. Var fyrst tekið fram kvartandi væri með eign sem átti ekki að þarfnast viðhalds næstu 15 – 20 árin en eins og staðan væri nú, stæðu eigendur frammi fyrir því að viðgerðin muni þarfnast viðhalds á 3-5 ára fresti með íþyngjandi kostnaði sökum óheppilegrar staðsetningar. Það væri á þessum grundvelli sem kvartandi óskaði eftir því strax frá upphafi að Míla myndi gangast undir skriflega ábyrgð á viðhaldi en þegar í ljós hefði komið að eingöngu væri vilji til að „henda malbiki í holuna“ að þá hefði kvartandi óskað eftir því að gerður yrði viðhaldssamningur sem kvartandi gæti samþykkt sem sáttarboð. Nánar segir í svari kvartandi að húsfélögin væru ekki verkkaupar að verkinu og nema að verksamningur eða viðhaldssamningur lægi fyrir, sem ítrekað hefði verið óskað eftir án svara, væri kvartandi réttindalaus ef til tjóns eða viðhalds kæmi á viðgerðinni.

(29) Þá segir kvartandi í svari sínu að verkið sem Míla þyrfti að ábyrgjast væri malbikið sem ætti að setja í holuna og frágangur. Fyrir kvartanda snúist málið um það að einhver þurfi að taka ábyrgð á komandi viðhaldi á viðgerðinni. Kvartandi yrði sáttur við að verktaki á vegum Mílu myndi klára viðgerðina en ekki fyrr en að skrifleg yfirlýsing um ábyrgð eða viðhaldssamning á milli Mílu og húsfélaganna lægi fyrir.

(30) Þann 12. október 2023 sendi FST svör kvartanda á Mílu auk þess sem stofnunin tjáði fyrirtækinu að það væri mat FST að ekki muni nást sátt í málinu nema til komi eitthvað áþreifanlegt fyrir kvartanda, s.s. viðhaldssamningur og/eða ábyrgðaryfirlýsing, eins og fram kæmi í svari kvartanda. Var Mílu veitt tækifæri til að bregðast við svörum kvartanda og veittur frestur til 26. október 2023.

(31) Í svari Mílu, dags. 26. október 2023, áréttaði fyrirtækið fyrri athugasemdir og sjónarmið ásamt boði þess um viðgerð um leið og kvartandi veitir samþykki fyrir. Þá segir einnig að Míla sjái ekki hvaða forsendur liggi til grundvallar fullyrðingu kvartanda að viðgerð muni þarfnast viðhalds á 3-5 ára fresti og væri ekki ljóst um dæmi þess.

(32) Í kjölfar framangreind sendi FST svör Mílu á kvartanda, dags. 27. október 2023. Þar að auki tjáði FST kvartanda að á þessum tímapunkti meti stofnunin það svo, á grundvelli fyrrgreindra svara Mílu, að ekki væri líklegt að ná sáttum um viðhaldssamning og/eða ábyrgðaryfirlýsingu. Það væri mat FST að frekari viðræður við milli aðila væru ekki taldar líklegar til að skila árangri. Óskað var svara frá kvartanda hvort halda ætti áfram að reyna að sætta málið. Í svari kvartanda, dags. 30. október 2023, kemur fram að hann vilji að FST taki ákvörðun í málinu og þar að leiðandi hætta viðræðum um sátt.

(33) Þann 31. október 2023 tilkynnti FST Mílu að stofnunin meti það svo að áframhaldandi samskipti um sátt muni ekki skila árangri. Þá var Mílu einnig tjáð að FST myndi nú taka ákvörðun í málinu.

III.

Forsendur og niðurstaða

3.1. Afmörkun máls og lagaskil

(34) FST tekur ekki afstöðu til vals Mílu á lagnaleið, enda hefur framkvæmdin þegar átt sér stað. Stofnunin mun hins vegar fjalla um hvort að viðhlítandi samráð við eigendur hafi verið haft um hana.

(35) Þá verður ekki fjallað um bótaskyldu í ákvörðun þessari. Verði tjón á mannvirkjum eða öðrum eignum við lagningu fjarskiptavirkja eða viðhaldi þeirra þá skal eigandi fjarskiptavirkis bæta tjónið ef ekki verður úr bætt eða lagning fjarskiptavirkja hefur leitt til takmörkunar á afnotamöguleikum viðkomandi eignar, sbr. 3. mgr. 34. gr. Nánar segir í ákvæðinu, að ákvörðun bóta skuli fara að lögum um framkvæmd eignarnáms nr. 11/1973. Samkvæmt grundvelli 2. gr. laganna er það matsnefnd eignarnámsbóta sem sker úr ágreiningi um eignarnámsbætur eða annað endurgjald sem ákveða á samkvæmt þeim lögum.

3.2 Lagaumhverfi

3.2.1 Hlutverk Fjarskiptastofu

(36) Samkvæmt a.-lið 1. mgr. 2. gr. laga nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu annast stofnunin stjórnýsly og framkvæmd á fjarskiptalögum. Stofnunin leysir úr ágreiningi aðila um túlkun og beitingu fjarskiptalaga.

(37) Með starfsemi sinni skal Fjarskiptastofa samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga um Fjarskiptastofu, stuðla að aðgengilegum, greiðum, hagkvæmum, skilvirkum og öruggum fjarskiptum. Stofnunin skal gæta að byggðasjónarmiðum og umhverfissjónarmiðum í starfsemi sinni. Í 1. mgr. 12. gr. laganna er þess síðan getið að Fjarskiptastofa skuli stuðla að framförum á fjarskiptamarkaði, m.a. með því að greiða fyrir hagkvæmari uppbyggingu fjarskipta sem byggð er á samnýtingu eða samstarfi, að teknu tilliti til samkeppnissjónarmiða.

3.2.2 Aðgangur að landi, sbr. 34. gr. fjarskiptalaga

(38) Ákvæði um aðgang að landi og mannvirkjum til lagningar á fjarskiptastrengjum hefur verið hluti af fjarskiptalögum allt frá lögum nr. 12/1905 um ritsíma, talsíma o.fl. Í dag er umrætt lagaákvæði að finna í 34. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022 en 1. mgr. orðast svo:

„Ef nauðsynlegt er fyrir fjarskiptafyrirtæki að leggja fjarskiptavirki um land annars aðila, yfir það eða í jörðu, yfir hús eða önnur mannvirki á landinu, á þeim, gegnum þau eða undir þau, þá er eiganda viðkomandi fasteignar skylt að heimila slíkt, enda komi fullar bætur fyrir sannanlegt tjón; tímabundið rask og skerðingu á mögulegri nýtingu fasteignar, sé það raunin. Hafa skal samráð við eigendur eða umráðamenn slíkra fasteigna og mannvirkja um hvar lagnir eru lagðar og skal þess gætt að sem minnst sé raskað hagsmunum eigandans. Ágreiningi um fyrirhugaða lagningu fjarskiptavirkis má vísa til Fjarskiptastofu, sem að fengum sjónarmiðum málsaðila skal úrskurða um legu slíkra lagna. Starfsmenn við fjarskiptavirki skulu gæta þess að valda eigendum og íbúum ekki meiri óþægindum en brýnustu nauðsyn ber til.“

(39) Ákvæði 34. gr. fjarskiptalaga er ætlað að tryggja fjarskiptafyrirtækjum aðgang að landi eða öðrum eignum annarra svo hægt sé að leggja fjarskiptalagnir og, ef nauðsyn krefur, koma upp annarri fjarskiptaaðstöðu.

3.2.3 Samráð við eigendur á val á lagnaleið

(40) Réttur fjarskiptafyrirtækja til aðgangs að landi til að leggja fjarskiptastrengi er háður því skilyrði að þau viðhafi samráð við eigendur eða umráðamenn fasteigna og mannvirkja um hvar lagnir eru lagðar sem og þeir skuli gæta þess að hagsmunum eigandans sé raskað sem minnst.

(41) Ákvæði 2. mgr. 34. gr. fjarskiptalaga kom inn sem nýmæli í fjarskiptalög nr. 70/2022 en það ákvæði fjallar um ferli við ákvörðun lagnaleiðar og hvernig skuli haga samráði við eigendur. Framkvæmdaraðilar skulu samkvæmt ákvæðinu vinna teikningu að fyrirhugaðri framkvæmd samkvæmt 1. mgr. og síðan kynna hana hlutaðeigandi landeigendum ásamt öðrum réttihöfum sem geta átt rétt til eignarnámsbóta. Ef upplýsingar um dvalarstað allra eigenda finnast ekki þá er framkvæmdaraðila heimilt að auglýsa áformaða framkvæmd í Lögbirtingarblaði, gagnvart þeim sem kunna að eiga hagsmuni og finnast ekki upplýsingar um í fasteigna- eða jarðaskrá telst slíkt nægjanleg birting.

(42) Ekki fjallað um með nánari hætti hvernig umrætt samráð skuli fara fram. Að því gefnu að eigendur eða umráðamenn fái nægjanlegar upplýsingar um fyrirhugaða framkvæmd og að fjarskiptafyrirtæki leggi fram frekari gögn og/eða skýringar sé þess óskað, má ætla að samráðið geti verið með ýmsu móti. Í ákvörðun Fjarskiptastofu frá síðasta ári nr. 8/2022² er tekið dæmi um það að samráð geti farið fram á opnum íbúafundi með eigendum eða umráðamönnum þar sem kynnt er fyrirhuguð framkvæmd og spurningum svarað af fyrirsvarsmönnum. Það sem skiptir mestu máli er að hverjum og einum eiganda eða umráðamanni er gefið sannanlegt tækifæri til að koma með ábendingar varðandi val á fyrirhugaðri lagnaleið.

3.3 Samráð við kvartanda um val á lagnaleið

(43) Í kjölfar samskipta FST og Reykjarvíkurborgar liggur fyrir að í umráðrétti lóðarleigjanda felist sá samráðréttur landeigenda sem mælt er fyrir um í 34. gr. fjarskiptalaga. Lóðarleigusamningur felur í sér víðtæk óbein eignaréttindi (afnotaréttindi) af lóðinni og

² Ákvörðun Fjarskiptastofu nr. 8/2022: <https://www.fjarskiptastofa.is/library?itemid=7aa09cf4-5393-49a8-bff4-87da9f907382>

verður þá að koma fram í slíkum samningi, hvort það séu gerðar einhverjar kvaðir eða takmarkanir á réttindum.

(44) Þegar fjarskiptafyrirtæki ætla að leggja fjarskiptalagnir á lóð, þar sem afnot byggjast á lóðarleigusamningi við Reykjavíkurborg, verða fyrirtækin að hafa samráð við lóðarleiguhafa við val á lagnarleið. Í þessu máli bar Mílu því að hafa samráð við kvartanda, sem er húseigandi og lóðarleiguhafi að [...], áður en framkvæmdir hófust.

(45) Samkvæmt gögnum málsins hefur Míla viðurkennt að misbrestur hafi orðið á því að viðhafa samráð við kvartanda áður en framkvæmdir hófust. Með öðrum orðum er það óumdeilt að Míla hafi ekki haft samráð við eigendur [...] um hvar lagnir skyldu lagðar í samræmi við 1. mgr. 34. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022.

Ákvörðunarorð

- 1. Míla hf. braut gegn 1. mgr. 34. gr. fjarskiptalaga nr. 70/2022 með því að hafa ekki samráð við eigendur [...] um hvar lagnir skyldu lagðar.**
- 2. Ákvörðun þessi er kæránleg til úrskurðarnefndar fjarskipta- og póstmála, sbr. 20. gr. laga nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu. Kæran skal berast úrskurðarnefnd innan fjögurra vikna frá því viðkomandi var kunnugt um ákvörðun Fjarskiptastofu. Samkvæmt lögum nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu getur aðili einnig borið ákvörðun stofnunarinnar beint undir dómstóla án þess að mál sé fyrst borið undir úrskurðarnefnd. Slíkt mál skal höfðað innan þriggja mánaða frá því að viðkomandi fékk vitneskju um ákvörðun stofnunarinnar. Málskot frestar ekki réttaráhrifum ákvarðana stofnunarinnar. Málskot beint til dómstóla hindrar að úrskurðarnefnd sé heimilt að taka kæru til málsmeðferðar.**

Fjarskiptastofa, 21. nóvember 2023

Hrafnkell V. Gíslason

Anna María Reynisdóttir