

## **22. Frumvarp**

til laga um vegarstæði og götulóðir í kaupstöðum og kaupþúnum, o. fl.

(Lagt fyrir Alþingi 1933).

1. gr.

Hver sá, sem hefir lóð eða land innan lögsagnarumdæma kaupstaða, eða innan verzlunarlóða kaupþúna, til eignar eða umráða, er skyldur að láta af hendi

land það, sem þarf undir götur og vegi, sem lagðir verða um lóðir þessar og lönd, svo og land til breikkunar og endurbóta götum og vegum, sem þegar hafa verið lagðir um þessar lóðir og lönd. Ennfremur er honum skylt, þar sem nauðsyn telst á og því verður við komið, að leyfa að efni til gatna og vega sé tekið í landi hans, hvort heldur er grjót, mól eða önnur jarðefni.

Ákvæði laga þessara taka einnig til lands undir torg, leikvelli, hafnarmannvirki, sjóvarnargarða og uppfyllingar og opinberar byggingar, að svo miklu leyti sem þær geta haft áhrif á verðmæti nálæggra lóða, svo og til lands undir hver þau mannvirki er ríki, bær eða hreppur lætur gera á sinn kostnað í kaupstaðnum eða kauptúninu. Ennfremur taka ákvæði laganna til lands undir vegi og önnur þau mannvirki, sem að framan greinir, þó gerð séu utan landareignar kaupstaða eða verzlunarlóðar kauptúna, ef þau eru gerð í þágu kaupstaðar- eða kauptúnshúsa fyrir opinbert fé, svo sem ræktunarvegir og því um líkt.

Bætur fyrir jarðrask, landnám og átroðning vegna götugerða þeirra, vegalagninga og annars þess, er ræðir um í 1. og 2. málsgr., skal því aðeins greiða, að þeirra sé krafizt innan viku eftir að bæjarstjórn eða hreppsnefnd hefir tilkynnt landeiganda að lóð muni verða tekin af landi hans undir veg þann eða götu eða þau önnur mannvirki, sem um er að ræða, og því aðeins að álitid verði, að eigandi lóðar eða lands hafi orðið fyrir skaða af þessum ástæðum.

## 2. gr.

Bætur þær, sem um ræðir í 1. gr., má ákveða með samkomulagi milli landeiganda annars vegar og bæjarstjórnar þeirrar eða hreppsnefndar eða annara stjórnarvalda, sem hlut eiga að máli um bótagreiðslu hinsvegar. Nú næst ekki samkomulag um bætur og skal þá ákveða þær með mati tveggja óvilhallra dómkvaddra manna. Í kauptúnum skal, ef unnt er, skipa annan matsmanninn utan kauptúns og eigi skulu þeir menn dómkvaddir, sem eru í þjónustu bæjar- eða sveitarfélagsins, eða eiga þar sæti í bæjarstjórn eða hreppsnefnd. Landeigandi greiðir kostnað af matinu, ef upphæð sú, sem honum er metin, er nær því, sem honum hefir verið boðið, en því, sem hann hefir krafizt, ella telst matskostnaðurinn með öðrum skaðabótakostnaði.

Nú vill annar aðilja ekki una mati, og getur hann þá heimtað yfirmat innan tveggja vikna frá því, er undirmat fór fram. Skal yfirmat framkvæmt af fjórum óvilhöllum dómkvöddum mönnum. Kostnað við yfirmat greiðir sá sem krefst þess, nema matinu sé breytt honum í vil um 10% eða meira, en þá greiðir hinn aðilinn matskostnaðinn.

Í Reykjavíkurkaupstað fer mat það, sem um ræðir í þessum lögum, fram samkvæmt lögum nr. 59, 3. nóvember 1915 um mat á lóðum og löndum í Reykjavík, að því leyti sem þau fara ekki í bága við lög þessi. Annarsstaðar fer matið fram samkvæmt ákvæðum laga nr. 61, 1. nóvember 1917 um framkvæmd eignarnáms, að því leyti, sem ekki er öðruvisi fyrir mælt í lögum þessum.

## 3. gr.

Mat skal fara fram á vettvangi þegar jörð er snjólaus. Skal matið fara fram í tvennu lagi. Skal fyrst meta lóðir þær og lönd, sem að hinni fyrirhuguðu

götu eða vegi liggja, eða sem ætla má að hafi gagn af götunni eða veginum, ef lagður verður, í því ástandi, sem þær eru, áður en gatan eða vegurinn er lagður, og skal þá taka tillit til árlegs afrakstrar af landinu með þeirri notkun, sem á því hefir verið og telja má líklegt að verði á því án vegarins eða götunnar, svo og alls þess, sem máli skiptir um verðmæti landsins, annars en þeirrar verðbreytingar, sem ætla mætti að nýr vegur eða gata meðfram landinu eða yfir það, mundi valda.

Í öðru lagi skal meta lóðirnar eða landið að frádregnu vegarstæðinu, svo sem hinn nýi vegur eða gata væri þegar gerð. Skal þá leggja til grundvallar matinu allt hið sama og við fyrra matið að því leyti sem ætla má að notkun landsins verði hin sama og áður, að viðbættu því aukna verðmæti, sem telja má að landið fái við hinn nýja veg eða götu, svo sem við hægari flutninga að því og frá og aðstöðu til þess að reisa hús á landinu eða selja þar lóðir. Ef telja má líklegt, að notkun landsins verði önnur en áður, svo sem að tún eða óræktað land verði vegna vegarins eða götunnar notað til byggingarlóða, ber að taka hæfilegt tillit til þessa við matið.

Þurfi að flytja girðingar um tún eða garða vegna vegarins eða götunnar, eða þurfi að setja nýjar girðingar vegna þess að vegurinn eða gatan er lögð gegnum tún eða garða, skal taka tillit til þessa. Þegar setja þarf nýjar girðingar vegna vegarins eða götunnar, skal miða við að girðing sú, sem setja þarf, sé ekki dýrari en venjuleg vírgirðing, sem sé þannig gerð, að styrk mætti veita til hennar samkvæmt II. kafla jarðræktarlaganna.

Nú leggst eldri stigur eða vegur niður við lagningu nýs vegar eða götu og fellur til landeiganda, og skal þá við matsgerðina meta sérstaklega hið gamla vegarstæði eða götutroðninga og draga frá upphæð þeirri, er metin verður fyrir landnám undir hinn nýja veg eða götu, eða fyrir jarðrask, sem leiðir af lagningu hennar. Bætur fyrir átroðning þegar svo stendur á, skal ekki meta, nema sannað verði, að meiri átroðningur stafi af hinum nýja vegi eða götu en af hinum eldri vegi eða stig.

Verði mat það, er ræðir um í 2.—4. málsg. þessarar greinar, lægra en matið samkvæmt 1. málsg., skal greiða landeiganda bætur úr hlutaðeigandi bæjar-sjóði eða sveitarsjóði svo sem mismuninum nemur.

#### 4. gr.

Nú eru eigendur að svæði því, sem nýr vegur eða gata er lögð um, eða sem ætla má að hafi gagn af veginum eða götunni, fleiri en einn, og teljast sumar lóðir eða lönd hækka í verði við vegagerðina, en önnur rýrna, og skulu þá eigendur þeirra lóða og landa, sem teljast hækka í verði við vegagerðina, greiða í bæjarsjóð eða sveitarsjóð tiltölulegan hluta af verðhækkun þeirri, sem metin er hafa leitt af vegagerðinni, svo mikinn að nægi, eða að svo miklu leyti sem hún hrekkur, til að bæta þeim, sem halla hafa beðið af vegagerðinni.

Nú nemur greiðsla einstakra landeigenda samkv. þessari grein verulegum upphæðum og getur þá bæjarstjórn eða hreppsnefnd, ef landeigandi óskar, veitt gjaldfrest á framlagi hans og samið um greiðslu þess með ákveðnum afborgunum á ári og vöxtum eftir samkomulagi.

#### 5. gr.

Nú hefir það orðið að samkomulagi milli aðilja eða mat fallið þannig, að hlutaðeigandi bæjarsjóður eða sveitarsjóður hefir orðið að greiða bætur fyrir jarðrask og átroðning við lagning vegar eða götu og það kemur í ljós innan 10 ára frá því, er mat fór fram, annaðhvort við sölu lóða þeirra og landa, sem að veginum eða götunni liggja, eða sem teljast hafa not af þeim, eða á annan hátt, að landið hefir hækkað í verði frá téðu mati, og skal þá nýtt mat óvilhallra dómkvaddra manna fara fram á öllu því landi, sem í hlut á. Skal við það mat tekið tillit til söluverðs þess lands, sem selt hefir verið og annara atvika, sem miðað gætu að því að leiða í ljós hvort landið hefir hækkað í verði frá hinu fyrra mati vegna vegagerðarinnar. Teljist svo hafa verið, ber landeigendum að endurgreiða þær bætur fyrir jarðrask og átroðning, sem þeim hafa greiddar verið úr bæjarsjóði eða sveitarsjóði, eftir því sem matið greinir. Sà, er keypt hefir land, er slið endurgreiðsluskylda hvílir á, á kröfu á þann, er honum seldi, fyrir þeirri upphæð, sem hann verður að endurgreiða bæjarsjóði eða sveitarsjóði samkvæmt mati því, er hér ræðir um.

Matskostnaður samkvæmt þessari grein greiðist af landeiganda að svo miklu leyti sem landverð telst hafa hækkað meira við götuna eða veginn en bótafénu nemur.

Mat samkvæmt þessari grein getur eftir atvikum farið fram oftár en einu sinni á því 10 ára tímabili, sem um ræðir í henni.

#### 6. gr.

Landeigandi á bætur allar fyrir landnám, jarðrask og átroðning, sem leiðir af vegagerðum þeim, götugerðum eða öðrum mannvirkjum, sem um ræðir í lögum þessum. Sé lóð eða land, sem bætur eru greiddar fyrir, leigt öðrum, skal meta hve mikill hluti bæturnar eru af verði leigulandsins og ber þá að lækka leiguna hlutfallslega meðan leigusamningur sá er í gildi, sem var þegar bæturnar voru ákveðnar. Leigutaki á þó bætur fyrir skemmdir á mannvirkjum þeim, sem eru hans eign, og skal meta þær sérstaklega. Verði hann vegna vegagerðar þeirrar eða götugerðar, eða annara mannvirkja, sem um er að ræða, að víkja af hinu leigða landi, á hann bætur fyrir missi leiguréttarins eftir mati.

#### 7. gr.

Bætur samkvæmt lögum þessum falla í gjalddaga mánuði eftir að hafin er vegagerð sú eða götugerð, sem um er að ræða.

Gjöld þau, sem landeigendur eiga að greiða samkv. 4. gr., falla í gjalddaga þegar vegurinn eða gatan er hæf til umferðar, og má taka gjöldin lögtaki.

#### 8. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

## Athugasemdir við lagafrumvarp þetta:

### Við 1. gr.

Það er sjálfsagt mál og viðurkennt í lögum, að eigendur lands í kaupstöðum og kauptúnum eru skyldir að láta af hendi nauðsynlegt land til þeirra nota sem í þessari grein segir. Það þykir rétt, að láta frv. þetta ná til alls lands innan lög-sagnarumdæma kaupstaðanna, þó það geti verið mjög mismunandi að notkun og verðmæti. Bætur verður að greiða, ef landeigandi telst bíða skaða af því að láta land af hendi undir vegi eða götur, og er aðalmarkmið laga þessara að koma í veg fyrir að bæjarfélög eða sveitarfélög þurfi að greiða ósanngjarnlega háar bætur fyrir vegarstæði og götulóðir, þar sem það er oftast svo, að vegurinn eða gatan hækkar landið umhverfis í verði miklu meir, en nemur verði landræmu þeirrar, sem fer undir veginn eða götuna, að minnsta kosti þegar frá liður.

### Við 2. gr.

Reglur þessarar greinar um bætur eru í samræmi við tilsvarende reglur í vegalögnum.

### Við 3. gr.

Reglur þær, sem settar eru í þessari grein um matsaðferðina, virðast ekki þurfa frekari skýringa. Eru þær aðallega til þess að fá glögggt fram, að hve miklu leyti telja megi að landið hækki í verði vegna hins nýja vegar eða götu.

### Við 4. gr.

Ákvæði þessarar greinar er sett til þess að losa bæjarsjóð eða sveitarsjóð við að greiða bætur þeim, sem verða fyrir skaða af götugerðinni eða veginum, að svo miklu leyti sem aðrir hagnast á því. Það verður að teljast rétt og sann-gjarnt að hinir síðartöldu, en ekki bæjarsjóður eða hreppssjóður, greiði halla hinna fyrrgreindu af sama verkinu, þegar verðhækkun lóða þeirra og landa staf-ar af aðgerðum bæjarfélagsins eða sveitarfélagsins. Vitanlega verður ekki hjá því komizt, að bæjarsjóður eða sveitarsjóður verði að leggja fram bætur þær, sem greiða á til bráðabirgða, en hann á að fá þær aftur greiddar, þó hann verði að bíða eitthvað eftir því.

Það hefir þótt nauðsynlegt að heimila bæjarstjórn eða hreppsnefnd að veita gjaldfrest á því, sem einstakir landeigendur kynnu að eiga að greiða samkvæmt þessari grein. Komið gæti fyrir að verðhækkun yrði svo mikil á lóðum meðfram nýrri götu inni í miðjum kaupstað, ef götunni væri breytt t. d. vegna hreytts skipulags, að það yrði tilfinnanlegt fyrir eigendur að eiga að svara út í einu því, sem þeim yrði gert að greiða.

### Við 5. gr.

Ákvæði þessarar greinar er sett til þess, að bæjarsjóður eða sveitarsjóður fái endurgreitt það, sem hann hefir ofgreitt fyrir vegarstæði eða götulóðir, þó það komi ekki í ljós fyrr en löngu seinna en vegurinn var lagður eða gatan gerð. Verður það á engan hátt talið ósanngjarnt í garð landeiganda. Það virðist og

rétt að sá, er keypt hefir land hærra verði en það var metið, er gatan eða vegurinn var lagður, eigi kröfu á að fá greiddar bætur þær, sem hann verður að endurgreiða bæjar- eða sveitarsjóði, hjá þeim, er honum selur.

Við 6. gr.

Sé um bótagreiðslu að ræða fyrir skaða á leigðu landi, er það sanngjarnt að leigutaki fái þátt í þeim svo sem rýrnuninni nemur á leigurétti hans, og er ætlast til að með þessari grein sé tekið nægilegt tillit til þessa.

Við 7. gr.

Það getur verið álitamál hvenær gjalddagi bóta og greiðslna samkvæmt lögum þessum skuli vera og eru því í þessari grein settar reglur um það.

Við 8. gr.

Þarf ekki skýringar.