

# Frumvarp til laga

um

**mat á lóðum og löndum í Reykjavík.**

(Lagt fyrir alþingi 1915).

---

1. gr.

Er meta skal verðmæti lóða eða landa Reykjavíkurkaupstaðar, sem bæjarstjórn Reykjavíkur selur öðrum, lætur á leigu eða erðafestu, eða lætur til einhverra sjerstakra afnota, svo og er meta skal leiguna eða afnotagjaldið, skal það gert af sjerstakri matsnéfnd.

2. gr.

Matsnefndina skipa þrjú menn, sem kosnir sjeu til 6 ára í senn; skipar stjórnarráðið einn og er hann formaður nefndarinnar, landsyfirdómurinn einn, en bæjarstjórnin kys hinn þriðja.

Á sama hátt kys stjórnarráðið einn varamann, landsyfirdómurinn einn

og bæjarstjórnin einn. Taka þeir hver um sig sæti í nefndinni ef aðalmaður forfallast, sá er kosinn var af sama aðilja.

Nefndarmenn, hvort sem er aðalmaður eða varamaður, sem úr gengur, má kjósa aftur svo oft sem vill.

### 3. gr.

Matsnefndin ákveður sjálf borgun þá, er henni ber fyrir hvert mat. Þyki aðilja borgun sú, er matsnefndin ákveður, ósanngjörn, getur hann leitað úrskurðar stjórnarráðsins; getur það fært niður borgunina ef því þykir hún um sanngirni fram. Kostnaður við mat hvert greiðist úr bæjarsjóði, nema öðruvísi sje um samið.

### 4. gr.

Hver nefndarmaður skal, áður en hann tekur til starfa í nefndinni, vinna drengskaparheit að því, að hann skuli framkvæma starf sitt í nefndinni eftir bestu samvisku.

### 5. gr.

Hvert land og hverja lóð, sem metin er, skal meta eins og þau mundu sanngjarnlega seld, leigð eða látin til sjerstakra afnota. Við matið skal sjerstaklega tekið tillit til legu hins metna, hve mikill hluti þess liggur við götu eða alfaraveg, eða ef ekki liggur við götu, nálægðar við götu eða alfaraveg, hvort hið metna er sjerstaklega hæft til sjerstakra afnota, hverju verði lóðir eða lönd, sem liggja að lóð þeirri eða landi, sem meta á eða í nágrenninu hafa síðast verið seld eða metin, eða hver leiga eða afnotagjald er goldin, eða hefur síðast verið goldin fyrir nágrannalóðirnar og löndin, ef leigumálinn er ekki eldri en 5 ára.

Formaður matsnefndar kveður aðilja til mats með sólarhrings fyrirvara; það er lögleg kvaðning ef birt er af einum stefnuvotti. Skal aðiljunum við matið ger kostur á að gefa upplýsingar og leggja fram gögn til leiðbeiningar matsnefndinni, en eigi geta þeir krafist frests til þess, nema matsnefndin í sjerstökum tilfellum telji nauðsynlegt að veita slíkan frest og ákveður hún þá jafnframt, hve langur fresturinn skuli vera.

### 6. gr.

Ef nefndarmenn greinir á um matið, ræður afl atkvæða.

### 7. gr.

Ítarlegar reglur um mat á lóðum og löndum í Reykjavíkurborg skal settar með reglugerð, er bæjarstjórnin semur, en stjórnarráðið staðfestir.

### 8. gr.

Matsnefnd sú, sem skipuð verður samkvæmt lögum þessum, skal framkvæma mat á lóðum og löndum einstakra manna, sem taka þarf að nokkru eða öllu undir götur, vegi, torg eða til annara þarfa bæjarfélagsins lögum samkvæmt, svo og önnur mót, sem bæjarstjórnin vill fela henni.

Ef lóð eða land skerðist svo við slíkt eignarnám í bæjarins þarfir, að

það sem eftir verður rýrni í verði hlutfallslega frá því sem var, eða verðmætið eykst vegna framkvæmda þeirra, sem bærinn lætur gera, skal tekið tillit til þess við matið.

#### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Reykjavíkurbær á allmikið af lóðum og löndum lögsagnarumdæmisins. Hefur því verið alltitt, að borgarar bæjarins, sem hafa óskað að fá land til byggingar, ræktunar eða annara afnota, hafa falað land af bænum. Gerir bærinn ýmist að selja lóðirnar eða löndin, láta þau á leigu eða erfðafestu. Endurgjaldið er þó venjulegu ákveðið af bænum og getur það orðið að meira eða minna leyti af handahófi.

Síðustu árin hefur og sú stefna orðið ofan á í bæjarstjórninni, að þegar land eða lóð er látin til afnota um langt árabil, þá sje óheppilegt og ósanngjarnt, að ákveða afnotagjaldið einu sinni fyrir alt um leið og landið er látið af hendi. Slikt verður jafnan handahóf og reynslan hefur sýnt, að bærinn fær ekki sanngjarnt afgjald fyrir löndin, með því að eftir því sem bærinn stækkar eykst afnotagildi landanna sjálfra og fellur sú verðmætisaukning í vasa notenda, án þess að þeir hafi lagt nokkuð fram sjerstaklega til þess, en landeigandinn, þ. e. bærinn, fer algerlega varhluta af þessari verðmætisaukningu.

Hefur mönnum því hugkvæmst, að rjett sje þegar lönd sjeu látin einstaklingum til afnota um langt árabil, beri eigi að ákveða afnotagjaldið einu sinni fyrir alt heldur á vissu árabili, t. d. 5 ára fresti fyrir næsta (5 ára) árabil á þann hátt, er báðir aðiljar gætu unað við. Til þess þarf mat, en hingað til hefur eigi verið til stofnun eða ákveðnir menn, sem hægt væri að fela slíkt mat og vænta mætti að framkvæmdu matið með þeirri þekkingu og sanngirni að báðir aðiljar gætu treyst því og sætt sig við það. Mat dómkvaddra manna þykir eigi heppilegt vegna þess að þeim eru engar reglur settar fyrir mati sínu, meta því af handahófi, og fylgja mismunandi mælikvarða, því dómkvaddur er sinn í hvert skiftið.

Til þess að bæta úr þessu hefur orðið ofan á, að heppilegast væri að lögskipuð yrði föst matsnefnd, sem framkvæmdi slík mót, sem hjer er um að ræða, og settar væru ákveðnar reglur að fara eftir við matið.

Ennfremur er það titt að bærinn þarf að taka eignarnámi lóðir og lönd einstakra manna undir götur, vegi, torg o. s. frv., hingað til hefur byggingarnefnd, sem bæjarstjórnin kýs, metið hvort endurgjald skuli greiða eigendum fyrir slíkar lóðir og lönd. Þetta hefir oft valdið óánægju, mönnum hætt við að halda fram, að annar aðilja þ. e. bæjarstjórnin, rjeði of miklu um matið. Úr þessu yrði hætt með því að leggja slík mót undir föstu matsnefndina og er það gert með 8. gr. frumvarpsins.

Á síðasta alþingi báru þingmenn Reykjavíkur, eftir ósk bæjarstjórnarinnar, fram lagafrumvarp líks efnis, sem frumvarp það er hjer liggur fyrir. Frumvarpinu var vel tekið og afgreitt af neðri deild. Í efri deild þótti nefndinni, sem þar

fjallaði um málið að vísu sjálfsagt, að alþingi yrði við þeirri ósk bæjarstjórnarinnar að afgreiða lög um mat á lóðum og löndum í Reykjavík, en taldi þó ýmsa annmarka á nokkrum ákvæðum frumvarpsins og rjeði því deildinni til að afgreiða það með rökstuddri dagskrá. Var það samþykkt. Dagskráin var svo hljóðandi: »Í því trausti að ráðherra með aðstoð bæjarstjórnar í Reykjavík undirbúi og leggi fyrir næsta þing frumvarp til laga um mat á lóðum og löndum í Reykjavík, tekur deildin fyrir næsta mál á dagskrá«.

Eftir tilmælum stjórnarráðsins hefur bæjarstjórnin nú tekið málið til nýrrar athugunar og afgreitt frumvarpið í þeirri mynd, sem það hjer liggur fyrir. Breytingar þær, er gerðar hafa verið á frumvarpinu, sem lá fyrir alþingi 1914, miða allar að því að taka til greina það, sem nefndinni í efri deild fanst vera athugasvert við ákvæði frumvarpsins, og eru allar þær athugasemdir teknar til greina að undanskildri uppástungu um að gera ráð fyrir yfirmati í frumvarpinu. Bæjarstjórnin lítur svo á, að þegar komin er á laggirnar slík föst matsnefnd og hjer um ræðir, þá muni þeir, sem hana skipa, fljótlega fá mun meiri æfingu í að meta lóðir og lönd en aðrir menn og því minni þörf á yfirmati en ella. Auk þess eykur það mjög kostnað, án þess að matið fái rjettara að sama skapi, eða sú þykir hafa orðið reynslan í Reykjavík. Með því að miklu meiri trygging er fyrir sanngjörnu mati með matsnefnd þessari heldur en nú er eftir gildandi lögum um þetta efni, þá getur stjórnarráðið fallist á þetta, enda er í öðrum gildandi lögum, þar sem áþekk matsnafnd er sett, ekki gert ráð fyrir yfirmati, sbr. t. d. lög nr. 12, 20. okt. 1905, 2. gr.

Um einstakar greinar frumvarpsins skal athugað það sem hjer segir:

Við 1. gr. og 8. gr. 1. kafla.

Hjer er tiltekið verksvið matsnefndarinnar eins og bæjarstjórnin telur þörf á því, sbr. hið framanritaða.

Við 2. gr.

Greinin tiltekur á hvern hátt skipa skuli menn í matsnefnd og kjörtíma þeirra. Í frumvarpinu frá 1914 var ætlast til að bæjarstjórn kysi tvo af þrem, en stjórnarráðið einn. Bæjarstjórnin felst á þá ástæðu nefndar efri deildar, að eðlilegt sje við sum mót (þar sem meta á land í hendur bæjarstjórnarinnar), að eigi sje nema einn af þrem kosinn af bæjarstjórn. Því er stungið upp á að landsyfirdómurinn, sem telja má algjörlega óvilhallan, skipi annan þeirra, sem bæjarstjórn var ætlað að skipa. Kjörtíminn er settur 6 ár til að skapa festu í nefndinni, og búist við að venjulega verði endurkosið í hana. Varamenn þurfa að vera svo nefndin geti jafnan verið starfshæf, þótt einhver fatlist frá.

Við 3. gr.

Í frumvarpinu frá 1914 var gert ráð fyrir 4 króna þóknun til hvers matsnefndarmanns fyrir hvern dag, er hann væri að mati. Nefndin í efri deild athugaði, að þetta gæti oft orðið óhæfilega lág borgun. Bæjarstjórnin vill fallast á það að þetta geti verið rjett, en álitur jafnframt að svo misjafnt verk geti verið á mótum að eigi sje rjett að tiltaka neina ákveðna borgun fyrirfram, hvorki sem dagkaup eða fyrir hvert mat. Þess vegna er matsnefndinni ætlað að ákveða sjálf borgun sína; þykir mega treysta sanngirni svo valdra manna, sem í nefndinni

verði, enda sú regla nú við flest mót, að matsmenn setja sjálfir upp á verk sitt, og hefir eigi komið fram ósanngirni í því. Ef ósanngirni er þó beitt af matsnefnd, er sleginn varnaglinn með því að heimila að láta stjórnarráðið ákveða borgunina.

4. og 6. gr.

Gefa eigi tilefni til skýringa.

Við 5. gr.

Greinin setur þær reglur um framkvæmd á mótum, er bæjarstjórnin telur nauðsynlegt að teknar sjeu í lögin, eftir þeirri þekkingu og reynslu í þessu efni, sem bæjarstjórnin telur sig hafa.

Við 7. gr. og 8. gr. 2. kafla.

Í 7. gr. er bætt ákvæði um að stjórnarráðið skuli staðfesta reglugerð um matið, og er þar farið eftir bendingu nefndar efri deildar.

Síðari hluta 8. gr. er sömuleiðis bætt við samkvæmt ósk nefndar efri deildar.

---