

Ed.

143. Frumvarp til laga

[121. mál]

um breyting á lögum nr. 11 6. apríl 1973, um framkvæmd eignarnáms.

Flm.: Bragi Sigurjónsson, Ágúst Einarsson, Bragi Nielsson, Karl Steinar Guðnason.

1. gr.

Á eftir 11. gr. laganna komi ný grein, 12. grein, sem hljóði svo:

Þegar fasteign er tekin eignarnámi skal miða fjárhæð eignarnámsbóta við þá notkun, sem fasteign er í, þegar beiðni um eignarnámsmat hefur borist matsnefnd, sbr. 4. gr.

Til grundvallar eignarnámsbótum skal leggja söliverðmæti fasteignar og við mat á því skal hafa söliverðmæti hliðstæðra fasteigna í viðkomandi landsfjórðungi eða landshluta. Verði því ekki við komið eða notagildi fasteignar fyrir eignarnámsþola nemur meiru, skal miða eignarnámsbætur við það.

Að öðru leyti skal gæta eftirfarandi meginsjónarmiða við mat á bótum vegna eignarnáms fasteigna:

1. Við bótaákvörðun skal taka tillit til breytinga á notkun eignar sem eðlilegt er að reikna með eftir aðstæðum á staðnum, en með hliðsjón af þeirri starfsemi eða þeim tilgangi, sem notkun eignarinnar hefur verið tengd.
2. Ekki skal taka tillit til möguleika á verðhækkun eignar í framtíðinni.

3. Ekki skal heldur taka tillit til þess, hversu mikið eignarnemi hefði vegna hinna sérstöku þarfa sinna verið reiðubúinn til að greiða fyrir eignina, ef eignarnámsheimild hefði ekki verið fyrir hendi.
4. Ekki skal meta verðbreytingar, sem leiðir af tilgangi eða markmiði eignarnáms-tökunnar, né heldur af framkvæmdum eða starfsemi, hvorki þegar gerðum né fyrirhuguðum, sem eru í tengslum við eignarnámstökuna.

2. gr.

12. til 19. gr. laganna verði 13. til 20. gr.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Í álitni nefndar þeirrar, sem undirbjó lög nr. 11 6. apríl 1973, er að því vikið að nefndin hygðist semja sérstakt frumvarp til laga um fjárhæð bóta vegna eignar-náms fasteigna eða sameina slíkt frumvarp því frumvarpi til laga sem nefndin samdi. Af því hefur ekki orðið og er ætlunin að bæta úr því með þessu frumvarpi.

Í áðurgreindu nefndarálitni voru talin ýmis vandkvæði á því að taka í lög ákvæði um fjárhæð eignarnámsbóta. Stafi það m. a. af því, að ákvæði 67. gr. stjórnar-skrárinnar um „fullt verð“ setji slíkri löggjöf vissar óhagganlegar skorður. Þá sé ákvörðun eignarnámsbóta margþætt og flókið viðfangsefni, sem naumast verði settar tæmandi reglur um, eða a. m. k. ekki reglur, sem leiði sjálfkrafa til afdráttar-lausrar niðurstöðu. Því virðist varla annað og meira koma til greina en að lög-festa vissar meginreglur um fjárhæð eignarnámsbóta. Með því frumvarpi, sem hér liggur fyrir, er lagt til að svo verði gert varðandi ákvörðun eignarnámsbóta þegar fasteign er tekin eignarnámi.

Við framkvæmd eignarnáms hér á landi hefur lengi gætt misræmis varðandi túlkun ákvæðis 67. gr. stjórnarskrárinnar um „fullt verð“. Í lögum nr. 61/1917, um framkvæmd eignarnáms, voru ákvæði þess efnis, að verð eignar skyldi miðast við gangverð, sem eignin hefði í kaupum og sölum. Í núgildandi lögum, nr. 11/1973, er hins vegar enga slíka viðmiðunarreglu að finna.

Gamla reglan þótti orka tvímælis og var túlkun ákvæða um eignarnámsbætur á ýmsan veg í úrskurðum dómkvaddra matsmanna og er svo enn.

Eitt umdeildasta atriðið í sambandi við eignarnámsbætur er það, hvort taka skuli tillit til fyrirhugaðra nota lands, eftir að eignarnám hefur farið fram og eftir að eignarnemi hefur með skipulagi og síðari framkvæmdum breytt möguleikum til nýtingar þess. Margir eru þeirrar skoðunar, að eðlilegast sé að miða eignar-námsbætur við þá raunverulegu eða eðlilegu nýtingu, sem eigandi hefur af landinu þegar til eignarnáms kemur.

Á móti þessu eru borin fram þau rök, að eigandi fasteignar, sem verður að þola eignarnám, verði lakar settur en nágranni hans, sem eigi land utan þess svæðis, en njóti hagræðis, t. d. af lagningu hraðbrautar, í hækkun verðs á landi sínu. Skatt-frelsi ávinnings af slíkri verðhækkun lands, sem ekki stafar af aðgerðum eiganda, hefur styrkt þessa skoðun, en það er skoðun flutningsmanna frumvarps þessa, að lögfesta beri verðaukaskatt, sem skattleggi ávinningsinn í þessu tilviki til ríkissjóðs. Flutningsmenn telja ekki rétt, að eigandi lands njóti ávinnings vegna framkvæmda, sem ætlunin er að ráðast í, eftir að land hans hefur verið tekið eignarnámi, eða ávinnings vegna framkvæmda opinberra aðila í nágrenni við hann, án þess að hann hafi átt þar nokkurn hlut að máli.

Bent hefur verið á dæmi um óeðlilega niðurstöðu matsmanna við mat á verð-mæti lands, t. d. í sambandi við þarfir sveitarfélaga, vegna nauðsynlegrar vega-gerðar, orkuvinnslu o. s. frv.

Sveitarfélögin hafa m. a. talið á sig hallað í ýmsum tilvikum með úrskurðum matsmanna á eignarnámsbótum. Má um það atriði vísa til niðurlags greinargerðar, sem núverandi formaður Sambands ísl. sveitarfélaga, Jón G. Tómasson, samdi að tilhlutan sambandsins og send var með tillögum þess til stjórnarskrárnefndar Alþingis hinn 29. janúar 1975.

Um 1. gr.

Hér er að finna meginreglur um ákvörðun eignarnámsbóta þegar fasteign er tekin eignarnámi og meginsjónarmið varðandi mat á eignarnámsbótunum, en almennt er viðurkennt að lögfesting slíkra viðmiðunarreglna með almennum lögum brjóti ekki í bága við ákvæði 67. gr. stjórnarskrárinnar.

Ákvæði greinarinnar eru sniðin eftir sams konar ákvæðum norskra laga frá 26. janúar 1973 um bætur vegna eignarnáms fasteigna. Ákvæði 105. gr. norsku stjórnarskrárinnar eru hliðstæð ákvæðum 67. gr. íslensku stjórnarskrárinnar.

Þess skal getið, að Hæstiréttur Noregs hefur skorið úr því, að áðurnefnd laga-ákvæði fari ekki í bága við ákvæði norsku stjórnarskrárinnar.

Um 2. gr.

Þarfnast ekki athugasemda.

Um 3. gr.

Vel kemur til álita að hafa ákveðinn gildistökufrest á lögnum.