

Nd.

145. Frumvarp til landskiptalaga.

Flm.: Steingrímur Steinþórsson, Bjarni Ásgeirsson.

1. gr.

.Eftir lögum þessum geta komið til skipta eða endurskipta að nokkru eða öllu leyti heimalönd sveitajarða og afréttarlönd, sem jöfnum höndum eru notuð til vetrararbeitar, tún, sáðreitir, engi, landsnytjar aðrar og hlunnindi, svo og mannvirki, sem tvö eða fleiri býli hafa eða hafa áður haft til samnota:

1. Ef lögfest skipti hafa eigi áður farið fram, og getur þá hver einstakur eigandi eða umráðamaður jarðar, jarðarparts eða landsnytja krafizt skiptanna.
2. Ef allir hlutaðeigandi eigendur beiðast skipta, þótt lögfest skipti hafi áður átt sér stað.
3. Þótt aðeins einn aðili beiðist endurskipta, ef reynslan hefur sýnt, að lögfest skipti séu mjög óhagkvæm einum aðila eða fleirum, og úr því má bæta án þess hinum verði mein að, að dómi matsmanna.

2. gr.

Skipta skal eftir jarðamati frá árinu 1861, þar sem því verður við komið.

Nú eru í því jarðamati tvær eða fleiri jarðir (hjáleigur) metnar í einu lagi til dýrleika, en aðgreint mat þeirra er að finna í jarðatali Johnsens frá 1847, og skal það þá notað.

Verði hvorugu þessu mati við komið, skal farið eftir fasteignabók frá 1922 eða síðari fasteignabókum, þó þannig, að ávallt verði notað hið elzta jarðamat, sem við verður komið.

Nú hafa gilt manna á meðal í 20 ár eða lengur önnur eignahlutföll en jarðamatsbækur gefa upp, og allir eigendur samþykkja, að þau eignahlutföll skuli haldast, og er þá heimilt að skipta eftir þeim, en sýslumaður skal tilkynna fasteignamatsnefnd þess konar skipti.

3. gr.

Við skiptin skal ekki aðeins farið eftir flatarmáli lands, heldur og gæðum þess og verðmæti á hverjum stað. Eigi má staðbundin skipti gera á námarétti, þar með talið mótak, veiði í vötnum eða sjó, selveiði, fuglaveiði með háf eða skotum, reka, vergögnum, lóðagjöldum, beitutekjum, þörungum föstum og lausum og fjörubeit, nema skiptin séu það hagkvæm, að á engan eiganda sé hallað, eða samþykki allra eigenda komi til.

Nú hafa eignahlutföll á sameignarjörð breytzt við jarðamat (endurmat), fyrir misjafna ræktun eða aðrar verklegar framkvæmdir eiganda eða ábúanda, og breytast þá eigi fyrir það eignahlutföll óskipts lands eða landsnytja.

Nú er ágreiningur um eignahlutföll óskipts lands eða landsnytja, og næst ekki samkomulag. Verður þá eigi úr því skorið nema með dómi. Um umráð og notkun vatns og fallvatna, svo og um girðingar, fer eftir almennum lögum.

4. gr.

Úttektarmenn skulu vera matsmenn og gera skiptin hver í sínu umdæmi. Ef úttektarmaður er hindraður, við málið riðinn eða nákominn aðilum, kveður sýslumaður annan í hans stað. Sýslumaður skal og kveðja oddamann til skiptagerða. Skal hann vera formaður matsmanna, stýra skiptum og annast bókun skiptagerðar. Meiri hluti atkvæða ræður úrslitum.

Matsmenn fá þóknun fyrir skiptin eftir gildandi kauptaxta í vegavinnu ríkisins í viðkomandi umdæmi, og reiknast þeim kaup á meðan þeir eru fjarverandi heimili sínu, enda tefji þeir ekki ferð sína eða störf meir en nauðsyn krefur. Oddamaður fær þriðjungu hærri þóknun en hinir. Ferðakostnaður greiðist þannig, að fargjöld með bifreiðum greiðast eftir gildandi taxta, en fyrir hesta greiðist eftir gildandi vegavinnutaxta.

5. gr.

Þegar skipta skal landi eða landsnytjum, skal bjóða öllum eigendum og öðrum þeim, er notkunarrétt hafa á því, er til skipta getur komið, að vera við skiptin og gefinn kostur á að upplýsa málið fyrir matsmönnum, en gætt skal þess, að matsstörfin dragist ekki fyrir það lengur en nauðsyn krefur. Hið sama gildir og við yfirmat, en ekki skulu þeir þó viðstaddir, er matsmenn eða yfirmatsmenn ræða milli sín úrslit skiptanna eða ráða þeim til lykta. Hver sá eigandi, sem er óánægður með skiptin, getur heimtað yfirmat innan 6 mánaða frá þeim degi, er skiptin fóru fram.

6. gr.

Sýslumaður skal dómkveðja 4 menn óvilhalla til að framkvæma yfirmat, en sjálfur skal hann vera formaður þeirra og stýra matinu. Heimilt er honum þó að kveðja annan í sinn stað. Yfirmatsmenn fá sama kaup og matsmenn og ferðakostnað eftir reikningi. Úrskurðar sýslumaður reikninga yfirmatsmanna; þó má skjóta úr-

skurði hans undir fullnaðarúrskurð dómsmálaráðuneytisins, er úrskurðar reikninga hans sjálfs.

Kostnað við skipti greiði sá, er þeirra beiðist, ef skiptatilraun verður árangurslaus sökum vanheimilda, svo og við yfirmat, ef engin breyting er gerð á skiptum, ella skiptist allur kostnaður á eigendur að tiltölu við eignahlutföll þess, er skiptin ná til. Ef skipt er samkvæmt 3. tölulið 1. gr., skulu þeir einir greiða fyrir skipti, er verða leiðréttingar aðnjótandi eða fá bætta aðstöðu.

7. gr.

Nú eru landskipti sérstaklega vandasöm, land sérstaklega verðmætt eða aðstaða þannig, að sýslumaður telji nauðsynlegt, að fagmaður fjalli um skiptin, og er honum þá heimilt að kveðja slíkan mann, einn eða fleiri, til skiptanna. — Sýslumaður semur um þóknun til fagmanna, en aldrei má kaup þeirra yfirstíga lágmarkskaup-taxta samkvæmt gjaldskrá Verkfræðingafélags Íslands.

8. gr.

Ef land það, er skipta á, er tún, góðar engjar eða annað sérstaklega verðmætt land, geta eigendur hver um sig krafizt þess, að skipt sé eftir uppdrætti. Enn fremur ef landið er mjög óreglulegt eða aðstaða þannig, að torvelt sé að skipta, getur sérhver eigandi eða matsnefnd krafizt uppdráttar. Nú er uppdráttur ekki til af landinu, og skal þá sýslumaður fá mann til að gera uppdráttinn, og telst kostnaður við það til skiptakostnaðar. Á uppdráttinn skal draga greinilega með teiknibleki allar landamerkjalinur, og afhendist hann síðan sýslumanni til geymslu.

9. gr.

Áður en skipti byrja, skulu úttektarmenn eða matsmenn rannsaka, hvort land það, er skipta skal, sé með löglegum landamerkjum aðgreint frá landi nærliggjandi jarða. Séu landamerki krókótt og óhagkvæm, skulu úttektarmenn reyna með samkomulagi að fá réttning þeirra. Leita skulu þeir og upplýsinga um réttindi þau og skyldur, er sameignarlandinu fylgja eða nokkrum hluta þess. Nú er ágreiningur um aðliggjandi landamerki, og skulu matsmenn þá leita eftir samkomulagi, en náist það ekki, skal matsnefnd gera sýslumanni þegar í stað aðvart, og tekur hann þá málið fyrir samkv. lögum nr. 41 28. nóv. 1919, um landamerki.

10. gr.

Skipta skal landi þannig, að land hverrar jarðar eða jarðarparts verði sem mest í samhengi og sé sem skipulegast.

Skipta skal með beinum línunum, eins fáum og verða má, svo horn verði sem fæst. Boglínur í landamerkjum mega því aðeins eiga sér stað, að illa verði hjá þeim komizt, svo sem þegar vegur eða opinn vatnsfarvegur verður að ráða mörkum. — Nú hefur einhver nytjað land svo lengi, að hefðarréttur er unninn, og stendur hefðin fyrir skipulegri landskiptingu. Skal þá hefðin að engu höfð, enda fái hlutaðeigandi jafngildi landsins á öðrum stað, og hafi hann gert einhverjar umbætur á landinu, skal bæta honum þær við skiptin.

11. gr.

Nú hefur eigandi ræktað hluta úr óskiptu sameignarlandi, áður en lög þessi gengu í gildi, og skal hann við skiptin halda þessu landi, gegn því að hinir sameigendurnir fái hver um sig að tiltölu samsvarandi hluta af óræktuðu landi í sameigninni, ef skiptin mega þannig vel fara. En verði landið úthlutað öðrum, án þess ræktað land komi í staðinn, skal honum heimilt að nytja það sem sína eign, þar til sá, sem landið var úthlutað, hefur ræktað honum jafnstóran blett og ekki lakari í hans landi.

Verði ágreiningur við samanburð ræktunarlandanna eða hvar land skuli rækt- að til endurgreiðslu, eftir að landskiptum er lokið, skal hlíta úrskurði viðkomandi trúnaðarmanns Búnaðarfélags Íslands.

Ef ekki er vól á ræktunarhæfu landi til skipta á móti því, sem ræktað hefur verið, skal, ef þess er krafizt, nema svo mikið af hinu ræktaða landi, að rétt skiptahlutföll fáiast, og skal þá sá, er ræktunarlandið fékk, greiða þeim, er landið lét, ræktunar- kostnaðinn eftir mati skiptanefndar.

12. gr.

Nú kemur í ljós við skiptin, að flytja þarf til hús, girðingar eða önnur færanleg mannvirki, og kveður skiptanefnd á um, innan hvers tíma flutt skuli og hver skuli kosta flutninginn eða hvernig flutningskostnaði skuli skipt niður.

Nú liggja tún- eða engjavegir yfir landið, eða nauðsynlegt þykir, að slíkir vegir verði þar lagðir, og skal þá í skiptagerðinni ákveðið um notkunarrétt hvers einstaks landeiganda á þeim, um viðhalds- og vegagerðarkostnað, svo og hvar nýir vegir skuli liggja.

13. gr.

Nú er land að einhverju leyti undirorpið hættu af vatnságangi, skriðufalli, sandfoki eða uppblæstri, og skal þá við skiptin taka sérstakt tillit til slíkrar hættu, og um leið, ef unnt er, koma á samningum um það, hver vera skuli aðstaða eigendanna innbyrðis um varnir gegn þessari hættu, eða aðgerðir á slíkum skemmdum, er fyrir koma, eftir að landinu er skipt.

Á sama hátt skal gera ráðstafanir gagnvart væntanlegum landvinningum, svo sem ef land grær upp úr vatni eða sandauðnum, þannig, að eftir föngum sé haldið opinni leið til hagkvæmra framhaldsskipta eða endurskipta.

14. gr.

Skiptagerðir eftir lögum þessum skal rita í bók, er sýslumaður löggildir, og greiðist verð bókarinnar úr ríkissjóði.

15. gr.

Þegar landi hefur verið skipt samkvæmt lögum þessum, skulu úttektarmenn eða matsmenn láta setja glögg merki fyrir skiptunum. Eru landeigendur skyldir að gera þau tafarlaust. Í skiptagerðum skal lýsa merkjum þessum og afstöðu þeirra svo greinilega, að ekki verði um villzt. Þegar greinilegir skurðir, garðar, vegir eða girðingar eru í mörkum, þarf ekki um að bæta, en ef engin slík merki eru í markabeygjum, og ekki heldur glögg náttúruleikenni, sem ekki verður á villzt, skal hlaða vörður úr torfi eða grjóti, nema hlutaðeigendur kjósi varanlegri merki, svo sem steinsteypustaur, skurð eða annað, sem skiptanefnd tekur gilt. Ef vörður eru hlaðnar, skulu þær vera keilumyndaðar, eigi minni en 1½ m í þvermál að neðan og dragast saman með fláa 1 : 1. Landeigendum er skylt að halda landamerkjum glöggum.

Ef skráð landamerki eru færð til af mannavöldum, eða önnur lík merki sett upp, er valdið geta ruglingi, varðar það sektum allt að 1000 kr., nema þyngri refsing liggji við samkvæmt almennum hegningarlögum.

16. gr.

Landeigendum er frjálst að skipta sjálfir landi milli sín, ef þeim kemur saman um það öllum og leiguliðar og aðrir, er nokkurn rétt hafa á landinu og skiptin snerta hagsmunalega, gefa samþykki sitt til þess. Þó skal landeigendum skylt að fá hreppstjóra, úttektarmann eða trúnaðarmann Búnaðarfélags Íslands — eða fagmann, ef skiptin eru sérstaklega vandasöm — til aðstoðar, enda sé hann leiðbeinandi um það, að skiptin verði sem skipulegust og réttlátust.

Frá landamerkjum skal gengið eins og segir í 15. gr. Um slík skipti skal skrá greinilega skiptagerð. Skal í henni nákvæmlega lýst afstöðu lands þess, er hver um

sig hlýtur við skiptin, takmörkum þess og réttindum öllum, er því fylgja. Geta skal og þess, hver áhrif skiptin hafa á leiguliðaafnot af landi því, er skipt var. Skiptagerð þessari skal þinglýsa. — Sé ekki skipt að tiltölu rétttri, en einhver eiganda hafi látið af hendi meira verðmæti í landeign eða réttindum innan sameignarinnar en hann fékk á móti, skal líta á það sem afsal eða selt, og breytist þá skattskylda jarðanna eða jarðapartanna samkvæmt því.

17. gr.

Meðan skógarhögg og mótak er í sameign í óskiptu landi, má enginn eigenda, án samþykkis allra hinna, nota skóg eða mótak nema til heimilisnota fyrir sjálfan sig.

18. gr.

Þar, sem tveir eða fleiri menn hafa sambeit í óskiptu landi, má enginn þeirra nota heitina, nema eftir ítölu á móts við sameigendur sína, er metin sé af úttekta-
mönnum. Ítölu skal meta eftir jarðardýrleika og jarðarstærð, og skal sá vera grund-
völlur matsins, hve mikinn fénað má í högum hafa án þess örtröð verði. — Nú hefur
ein hver sambeitareigenda minni fénað í högum en svarar ítölu hans, en aðrir hafa
meira en þeim ber, og skulu þeir þá hafa forgangsrétt til, gegn endurgjaldi, að nota
ítölu rétt þess, sem of fátt hefur, meðan hann notar eigi sjálfur.

19. gr.

Enginn má, eftir gildistöku þessara laga, taka land til ræktunar, setja upp varan-
lega girðingu, gera skurð, byggja hús eða önnur varanleg mannvirki í óskiptu sam-
eignarlandi, þó samþykki allra annarra hlutaðeigenda liggja fyrir. Brot gegn þessu
ákvæði varðar sekt, allt að 1000 kr., er renni í viðkomandi sveitarsjóð.

20. gr.

Með lögum þessum falla úr gildi landskiptalög, nr. 57 31. maí 1927. Þá eru og
öll önnur eldri lagafyrirmæli úr gildi felld, er brjóta í bág við lög þessi.

21. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

G r e i n a r g e r ð .

Reynslan hefur sýnt, að gildandi landskiptalög eru ekki nógu viðtæk. Fyrir
þær sakir verður oft mikill ágreiningur samfara landskiptum, sem stundum leiðir
til málaferla, er veldur aðilum mikils kostnaðar. Þess eru og dæmi, að landskipti hafa
ekki þótt framkvæmanleg vegna vanheimilda af laganna hálfu.

Af þessum ástæðum þykir nauðsynlegt að setja ný lög um landskipti.

Til skýringar þeim nýmælum, er frumvarp þetta flytur, skal eftirfarandi tekið
fram:

Um 1. gr. Þess hefur orðið vart, að landskipti hafa reynzt óhagkvæm fyrir ýmsar
orsakir, og bitnar það ýmist á einum eða fleirum aðilum. Orsakir geta verið ýmsar,
t. d. að landskiptin hafi tekizt illa vegna óhagsýnis. En miklu tíðara er, að síðari tíma
aðgerðir skapi breytta aðstöðu, er geri endurskipti æskileg, ef ekki nauðsynleg. Nýir
vegir, sem skera löndin sundur, skapa t. d. þannig breytt viðhorf.

Um 2. gr. Í gildandi lögum er raunverulega enginn skiptagrundvöllur ákveðinn.
Venjulega fæst samkomulag um, að skipt sé eftir jarðamatinu frá 1861, en stundum
verður ágreiningur um skiptagrundvöllinn, svo leita verður úrskurðar.

Nú breytist fasteignamat jarða vegna umbóta, en það má ekki hafa áhrif á land-
skipti, og þykir því sjálfsagt að lögákveða skiptahlutföll jarða eftir jarðamatinu frá
1861, þar sem því verður við komið, enda verður ekki komizt nær hinu rétta á annan
hátt.

Dæmi eru þess, að manna á meðal gilda önnur eignahlutföll en jarðabætur herma, og hefur ýmsum sameiginlegum kostnaði verið jafnað niður eftir þeim hlutföllum yfir lengri eða skemmri tíma.

Þykir rétt að heimila þvílíka venju sem skiptagrundvöll, hafi hún gilt í 20 ár eða lengur.

Um 4. gr. Greiðslur fyrir landskipti eru óhæfilega lágar samkv. gildandi lögum. Á síðari tímum er verðgildi peninga mjög óstöðugt, og þykir því rétt að ákveða greiðslurnar á þennan hátt.

Um 5. gr. Í gildandi lögum er áfrýjunarfresturinn 1 ár. Með tilliti til nútíma hraða þykir rétt að stytta þennan tíma, enda með öllu ástæðulaust að hafa lengri frest en 6 mánuði.

Um 7. og 8. gr. Þessi nýmæli skýra sig sjálf, að því viðbættu, að oft hefur orðið að grípa til þvílíkra ráðstafana, þó gildandi lög mæli ekki svo fyrir.

Um 10. gr. Þess eru tíð dæmi við landskipti, að hefðin á landskikum standi í vegi fyrir hagkvæmum skiptum. Stundum tekst að miðla málum, svo vel fari, en hins vegar á sér líka stað, að einskær og ástæðulaus stífni þess, sem hefðarréttinn hefur, geri hagkvæm skipti ómöguleg.

Um 11. gr. Skýrir sig sjálf.

Um 15. gr. Það er kunnara en frá þurfi að segja, hve landamerki eru víða óskýr eða finnast alls ekki, og veldur þetta tíðum málaferlum. Þá þekkist og, að „ágengir“ menn færi til landamerki eða setji önnur upp, er síðar valda ruglingi. Þykir því rétt að setja hér um lagaákvæði.

Um 16. gr. Í gildandi lögum er jarðeigendum heimilað að skipta sjálfir löndum sínum. Enda þótt slík skipti takist misjafnlega, þykir þó ekki tími til þess kominn að svipta landeigendur þessari heimild. Hins vegar þykir rétt að skylda þá til þess að hafa hlutlausan leiðbeinanda við skiptin.

Um 19. gr. Algengustu vandkvæðum við landskipti valda ýmiss konar mannvirki, er sett hafa verið í óskiptu landi. Verður því fortakslaust að setja undir þann leka og knýja hlutaðeigendur til landskipta.

Til frekari tryggingar því, að ekki verði hylmað yfir þessa hluti, er gert ráð fyrir, að sektir renni í viðkomandi sveitarsjóð.