

um endurskoðun laga um framkvæmd eignarnáms.

Flm.: Auður Auðuns, Halldór E. Sigurðsson, Geir Gunnarsson,
Bragi Sigurjónsson.

Alþingi ályktar að skora á ríkisstjórnina að láta endurskoða gildandi laga-ákvæði um framkvæmd eignarnáms, m. a. að því er varðar eignarnámi á löndum og lóðum í þágu ríkis og sveitarfélaga, og verði frumvarp til nýrra laga um framkvæmd eignarnáms lagt fyrir næsta Alþingi.

Í frumvarpinu verði m. a. kveðið á um skyldu matsmanna til að taka beina afstöðu til tiltekinna atriða, sem áhrif hafa á verð eignarnámslands, og sundurliða og gera allnákvæma grein fyrir, á hvaða forsendum matsfjárhæð er byggð.

Þá verði í frumvarpinu reglur um ákvörðun þóknunar matsmanna og um skil matsgerða til ákveðinnar stofnunar.

Greinargerð.

Samkvæmt 67. gr. stjórnarskrárinnar verður enginn skyldaður til að láta af hendi eign sína, nema almenningsþörf krefji, enda sé lagaheimild til slíks eignarnáms og fullt verð komi fyrir.

Sem dæmi um lög, sem heimila eignarnám í þágu sveitarfélaga, má nefna skipulagslög og hafnalög. Samkvæmt skipulagslögum nr. 19/1964, 27. gr., er sveitarstjórnnum veitt almenn heimild til að taka eignarnámi landssvæði innan sveitarfélagsins að fengnu samþykki ráðherra, enda telji skipulagsstjórn það nauðsynlegt, og samkvæmt 9. gr. hafnalaga nr. 48/1967 er landeigendum skylt að láta af hendi land eða mannvirki til að gera höfn.

Um framkvæmd eignarnáms samkvæmt skipulagslögum gilda lög nr. 61/1917, en um framkvæmd eignarnáms samkvæmt hafnalögum eru ákvæði í 9. gr. þeirra laga. Varðandi eignarnámsbætur segir í lögnum, að þær skuli miða við það gangverð, sem eignin mundi hafa í kaupum og sölum (10. gr. laga nr. 61/1917) eða að fullar bætur skuli koma fyrir (9. gr. laga nr. 48/1967).

Hlutverk sveitarfélaga er m. a. að annast hafnargerðir, ef land sveitarfélags liggur að sjó, og láta þegnum sínum í té byggingarlóðir, ef um þéttbýlissveitarfélag er að ræða. Hin síðari ár hefur töluvert kveðið að eignarnámi á landssvæðum samkvæmt skipulagslögum og hafnalögum í þágu sveitarfélaga, þar sem eignarnámsbætur hafa numið milljónum og jafnvel tugmilljónum króna.

Mun það álit margra sveitarstjórna, sem þar hafa átt hlut að máli, að eignarnámsbætur hafi oft verið óeðlilega háar, ekki sízt ef það er haft í huga, að sveitarfélögin þurfa að leggja í stórfelldan kostnað við að gera viðkomandi landsspildur arðbærar, s. s. með gerð hafnarmannvirkja, gatnagerð, lagningu holræsa og vatnsæða. Tekjur af slíkum eignum hrökkva sjaldnast nema fyrir hluta af vöxtum af því fé, sem varið hefur verið til framkvæmda. Það er staðreynd, að landsspildur jafnvel í þéttbýli eru ýmist arðlausar eða lítt arðbærar, nema til komi kostnaðarsamar framkvæmdir sveitarfélaganna við þær, og það eru yfirleitt framkvæmdir, sem gera landið arðhætt og skapa verðmæti þess að verulegu leyti.

Ákvæði laga nr. 61/1917 um eignarnámsmat og matsgerðir eru harla ófullkomin og virðast raunar gefa matsmönnum frjálsar hendur um gerð þeirra og frágang að öðru leyti en því, að matsbætur skuli miða við „gangverð“ og að greiða skuli „fullar bætur“. Í mörgum matsgerðum er að finna ýtarlegar lýsingar á matsandlaginu: stærð þess, legu, landkostum, nytjum og arði, svo og greinargerðir um eignarumráð og jafnvel sögulegar upplýsingar langt aftur í aldir. Hins vegar hefur þótt við brenna, að matsgerðir væru næsta lítið rökstuddar, þannig að oft er erfitt að átta sig á því, á hverju matsfjárhæð er byggð, og virðist slíkt fráleitt, ekki sízt þar sem um miklar fjárhæðir er að tefla, enda virðist ekki síður ástæða til að áskilja í lögum rökstuðning fyrir niðurstöðu slíkra matsgerða en rökstuðning fyrir niðurstöðu dóma.

Í lögum nr. 61/1917, 9. gr., segir, að matsmenn ákveði matsþóknun sína sjálfir. Hins vegar eru ekki í lögnum gefnar neinar leiðbeiningar um það, við hvað þóknun skuli miðuð, þannig að matsmenn hafa ekkert til að byggja á ákvörðun sína um matsþóknun, enda hafa matsþóknunar þótt lítt við nögl skornar. Virðist því eðlilegt, að settar verði einhverjar leiðbeiningarreglur um ákvörðun matsþóknunar.

Æskilegt virðist, að einn aðili eða stofnun hefði undir höndum eintök af öllum eignarnámsmatsgerðum, þannig að matsmenn ættu jafnan greiðan aðgang að þeim til öflunar upplýsinga. Mundi slíkt eflaust einnig leiða til meira samræmis í matsgerðum en verið hefur, bæði hvað snertir form þeirra og niðurstöður, og mundi slík samræming stuðla að því, að eignarnámspólum yrði ekki mismunað.