1941 nr. 46 27. júní
Landskiptalög

Tóku gildi 30. júní 1941. *Breytt með:* L. 72/1978 (tóku gildi 1. jan. 1979). L. 10/1983 (tóku gildi 25. mars 1983). L. 116/1990 (tóku gildi 31. des. 1990). L. 92/1991 (tóku gildi 1. júlí 1992 nema 103. gr. sem tók gildi 9. jan. 1992). L. 73/1996 (tóku gildi 19. júní 1996). L. 162/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **dómsmálaráðherra** eða **dómsmálaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

■ 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 vetrarbeitar, 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 krafist skiptanna.

2. Ef allir hlutaðeigandi eigendur beiðast skipta, þótt lögfest skipti hafi áður átt sér stað.

3. Nú þykir einum eða fleirum aðilum, að lögfest skipti séu óhagkvæm, og getur þá hver einstakur aðili krafist endurskipta. Eigi skulu matsmenn taka slíka kröfu til greina nema þeir telji, að úr megi bæta öðrum aðilum að skaðlausu.

■ 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 elsta 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 talin 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 breyst 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 þriðjungi 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 [kveðja][1)] 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 úrskurði hans undir fullnaðarúrskurð [ráðuneytisins],[2)] 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. tölul. 1. gr., skulu þeir einir greiða fyrir skipti, er verða leiðréttingar aðnjótandi eða fá bætta aðstöðu.

[1)] *L. 92/1991, 25. gr.* [2)] *L. 126/2011, 17. gr.*

■ 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 lágmarkskauptaxta 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 krafist 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 krafist 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 landamerkjalínur, 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 rétting 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 samkvæmt lögum nr. 41 28. nóvember 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 línum, eins fáum og verða má, svo horn verði sem fæst. Boglínur í landamerkjum mega því aðeins eiga sér stað, að illa verði hjá þeim komist, svo sem þegar vegur eða opinn vatnsfarvegur verður að ráða mörkum.

□ Nú hefur einhver unnið hefð á landi samkvæmt lögum nr. 46 10. nóvember 1905, og má þá hefðarréttur eigi standa fyrir skipulegri landskiptingu samkvæmt lögum þessum, enda fái sá, er hefðarrétt hefur unnið sér, jafngildi lands á öðrum stað, og skal bæta honum við skiptin umbætur hans á landi því, er hann kann að missa.

■ **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 ræktað til endurgreiðslu, eftir að landskiptum er lokið, skal hlíta úrskurði viðkomandi trúnaðarmanns [Bændasamtaka Íslands].[1)]

□ Ef ekki er völ á ræktunarhæfu landi til skipta á móti því, sem ræktað hefur verið, skal, ef þess er krafist, nema svo mikið af hinu ræktaða landi, að rétt skiptahlutföll fáist, og skal þá sá, er ræktunarlandið fékk, greiða þeim, er landið lét, ræktunarkostnaðinn eftir mati skiptanefndar.

[1)] *L. 73/1996, 5. gr.*

■ **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.

□ [Skiptagerðum samkvæmt lögunum skal þinglýsa.][1)]

[1)] *L. 72/1978, 1. gr.*

■ **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 villst. 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 náttúrueinkenni, sem ekki verður á villst, 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 $1^1/_2$ 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 . . . [1)] nema þyngri refsing liggi við samkvæmt almennum hegningarlögum.

[1)] *L. 116/1990, 24. gr.*

■ **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 [Bændasamtaka Íslands][1)] — 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. . . . [2)]

□ Sé ekki skipt að tiltölu réttri, en einhver eigenda 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.

[1)] *L. 73/1996, 5. gr.* [2)] *L. 72/1978, 2. gr.*

■ **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 beitina, nema eftir ítölu á móts við sameigendur sína, er metin sé af úttektarmönnum. Ítölu skal meta eftir jarðardýrleika og jarðarstærð, og skal sá vera grundvöllur matsins, hve mikinn fénað má í högum hafa án þess örtröð verði.

□ Nú hefur einhver 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 ítölurétt þess, sem of fátt hefur, meðan hann notar eigi sjálfur.

■ **19. gr.**

□ Enginn má, eftir gildistöku þessara laga, taka land til ræktunar, setja upp varanlega girðingu, gera skurð, byggja hús eða önnur varanleg mannvirki í óskiptu sameignarlandi,

þó samþykki allra annarra hlutaðeigenda liggi fyrir. Brot gegn þessu ákvæði varðar sekt. . . . [1)]

[1)] *L. 10/1983, 70. gr.*