

Glámskyggj hæstaréttardómari

Eftir Tómas Ísleifsson

Eftir Tómas Ísleifsson: "Skrif um dóm í eignarréttarmáli byggðum á heimild frá 1847 þvert á 14 heimildir. Heimildin er villuheimild. Frumheimildin var í höndum dómara málsins."

Þann 5.12. 2016 var í Kastljósi fjallað um fjársýslu dómara við Hæstarétt. Fram kom að Markús Sigurbjörnsson dómari var fyrir „hrunið“ haustið 2008 að sýsla með eigin fjármuni upp á tugi milljóna. Fjármálaumsvif dómarans samræmast ekki starfsskyldum hans. Við þá sýslan var hann þ. 29.9. 2008 og dagana þar í kring. Á þeim dögum átti hann að dæma í hæstaréttarmálinu nr. 610/2007. Málflutningur var 24.9. 2008 og var dómur kveðinn upp 2.10. 2008. Markús er eini dómari málsins sem enn starfar við réttinn. Dómararnir lásu ekki málgögnin. Sannanlega ekki aðra heimildina, sem þeir byggðu dóminn á. Markús var of upptekinn við eigin fjársýslu til að sinna starfi sínu.



Tómas Ísleifsson

Úrlausnarefnið var eignarréttur landskipta á jarðartorfunni Ytri-Sólheimar. Deilan snérist um eignarhlutfall í óskiptri sameign torfunnar. Dómkrafa sóknaraðila, eigenda Ytri-Sólheima 3, var að staðfest yrði með dómi að eign þeirra í sameign væri 25%. Krafan studdist einkum við: Kaupbréf Erlings Brynjólfssonar á 25 H að fornu mati úr torfunni, dagsett 30.1. 1905. Þá voru 14 heimildir um að torfan er 100 H að fornu mati. Í þriðja lagi var krafa um að stjórnarskrárvarinn eignarréttur gangi framur landskiptalögum.

Til varnar í héraði og Hæstarétti voru Einar Þorsteinsson og Eyrún Sæmundsdóttir í Sólheimahjáleigu, ásamt dóttur og tengdasyni. Kröfðust þau að torfunni yrði skipt samkvæmt landskiptalögum. Mikið bar á milli hjá aðilum málsins: Hjáleigan er að fornu mati 7,33% af torfunni, en 15,5% samkvæmt landskiptalögum. Verjendur hlutu stuðning aðila sem er skráður eigandi að 4% parti í torfunni. Í gögnum málsins liggur fyrir að á tuttugustu öld hefur stjórnarsýslan smíðað hverja kórvilluna eftir aðra um eignahluti torfunnar og á það ekki síst við um fyrrgreindan 4% part Eystri-Sólheimasystkina. Þær flækjur eru slíkar að ekki er kostur að greiða þær hér. Tvímæli eru um hvort þau systkin eru eigendur að partinum eða Elín Einarsdóttir.

Sækjendur töpuðu málinu í héraði. Taldi dómurinn ekki heimilt að dæma á grundvelli eignarréttarákvæða Stjórnarskrár. Dómnum bæri að lúta ákvæðum laga nr. 46/1941. Hæstarétti var nokkur vandi á höndum: Annars vegar lagði sóknaraðili fram víðtækar heimildir um eignarhlut sinn og krafðist þess að hann væri varinn. Hins vegar bar dómnum að horfa einnig til landskiptalaga.

Telja má að tilvísun sækjenda í Stjórnarskrá hafi knúið réttinn til að hafa meira við. Málið var dómtekið með fimm dómurum.

Rótina að deilu málsaðila má rekja til laga nr. 46/1941, sem eru einstök að endemum, hvort heldur vísað er til íslensks eða evrópsks réttar. Lögin leyfa þrjú sönnunargögn! Flestum er í brjóst lögð sú réttlætiskennd að öll tiltæk sönnunargögn beri að skoða í dómsmáli. Það er, svo dæmi séu tekin, leyfilegt að meta sönnunargildi hnífs í morðmáli og kaupbréf hafa um aldir, hérlandis sem erlendis, verið gild til sönnunar í eignarrétti. Raunar eru þinglýst eignaskjöl, oftast kaupbréf, þau sönnunargögn sem best tryggja eignarhald. Sá kross er lagður á herðar dómara að meta hvað teljist gild sönnun ef skjöl eru véfengd.

Núverandi landskiptalög tilgreina að í eignarrétti landskipta skuli fara eftir skráðu hlutfalli í þremur prentuðum jarðabókum. Ekki er bannað að skoða fleira. Dómarar hafa hins vegar fegnir stokkið í það skjól að ekki megi skipta landi eftir öðrum heimildum þrátt fyrir að jarðabækur eru gerðar fyrir skattheimtu og kaupbréf fyrir eignarrétt. Það er einfaldara að skoða fá sönnunargögn, en mörg!

Hæstiréttur hafnaði dómkröfu sóknaraðila með tvíþættri tilvísun í *Jarðatal Johnsens 1847*. Þar er torfan skráð bæði 107,5 H og 120 1/6 H og þá óvíst hvort 25 H séu 25% af torfunni.

Johnsen vitnar rangt í frumheimild frá árinu 1805. Frumheimildin tilgreinir að torfan öll er 100 H og heimildina lagði ég fyrir réttinn. – Dómstóllinn byggði á heimild sem vitnar rangt í frumheimild. Þá skráir Johnsen dýrleikann 120 1/6 H eftir *Jarðabók Skúla fógeta 1760*. Ég tel það bera vott um þekkingarskort á fornum jarðabókum að tortryggja ekki skráninguna. Dómurum ber að afla sér þekkingar á þeim gögnum, sem þeir byggja dóma sína á. Um dóminn skrifaði ég á árinu 2009 greinar í þetta blað með heitinu *Glámskyggn heimildarýni Hæstaréttar*.

Í tuttugu ár hef ég leitað að forsendum Skúla. Fyrir þremur árum fann ég ítarlega skráningu Lýðs sýslumanns frá Dyrhólapingi 10.11. 1759 með undirskriftum þingvotta. Þar er torfan skráð 100 H. Í haust var frumheimild Skúla; skýrslur sýslumanna frá árunum 1753-54, lögð í hendur mér. Skýrsla Þorsteins Bjarnasonar um Dyrhólahrepp hrekur skráninguna í jarðabók Skúla. Báðar stoðir dómsins eru hrundar.

Markús er ber að því að meta meir að sýsla með fjármuni sína dagana fyrir bankahrunið haustið 2008, en að gegna skyldu sinni. Hann las ekki dómsskjalið, sem hann byggði dóm sinn á. Skjalið sem ég lagði í hendur honum.

Hann dæmdi mig til að greiða allan málskostnað og í kjölfarið tapaði ég eignum á hrakvirði.

Hvort mun virðing Hæstaréttar skaðast af veru Markúsar Sigurbjörnssonar við dómstólinn?

Höfundur er líffræðingur.

Löggerningar og jarðabækur

Eftir Tómas Ísleifsson

Eftir Tómas Ísleifsson: "Greinin er annars vegar um þúsund ára sögu eignarréttar byggð á þinglýstum löggerningum. Hins vegar er rakið hlutverk jarðabóka fyrir skattheimtu."

Í greininni *Glámskyggn hæstaréttardómari*, sem birtist í blaðinu 3.2. 2017 fjalla ég um dóm í hæstaréttarmálinu nr. 610/2007. Ég gagnrýni dóminn og lög nr. 46/1941 um landskipti, sem dómurinn byggist á. Hér og í næstu grein dreg ég annars vegar fram þætti í þúsund ára sögu eignarréttar á Íslandi og hins vegar sögu jarðabóka, sem eru verkfæri skattheimtu.

Íslenskir eignamenn hafa í þúsund ár tryggt eignarhald að lögum með þinglýsingum. Fyrir daga skráðra löggerninga (samninga um eignir) var eignarhald sannað með vitnisburði þingvitna. Þegar fyrrgreind lög voru sett, voru liðnar átta aldir frá skráningu löggerningsins *Reykholtsmáldaga*, sem er elsta varðveitta frumskjal á íslenskri tungu.



Tómas Ísleifsson

Frá þeim dögum hafa eignamenn tryggt eignarhald á jarðeign með rituðum, vottuðum löggerningi og þinglýsingu hans. Til tuttugustu aldar var þinglýsing lifandi orð. Fullvaxnir áttu, samkvæmt *Grágás* og *Jónsbók*, að koma á hreppsping og telja til tíundar eignir að viðlögðum eiði við bók.

Jarðabækur voru, hins vegar, gerðar fyrir skattheimtu; kirkjur og kóng, en ekki til að sanna eignarhald. Tíundarlög voru sett 1096 og dýrleiki á jarðir. Varðveittar eru jarðabækur kóngs- og kirknaeigna frá sextánda öld. Að boði Rentukammers gerðu sýslumenn merka jarðabók 1695-1697; handritið *AM 463 fol*. Verkið var unnið eftir nákvæmum fyrirmælum á þriggja hreppa þingi um allt land. Kóngsvaldið lét skrá eignarhald á allri jarðeign og: „producere hvad adkomst og Rettighed de hafver til hvis Jordegods.“ Lauslega útlagt: „hvernig menn væru að eignum sínum komnir.“ Útlegging á okkar dögum er: „eignaheimildir.“ Sérhver eignarmaður átti að mæta til þings með eignaskjöl í hans vörslu. Í handritinu er skjöl dagsett og rakin um kynslóðir. Handritið er vottað af þingvitnum þ.e. þinglýst. *Jarðabók Árna og Páls 1702-1714*, má einnig teljast þinglýst skjal. *Jarðabókin ÍBR 22 8vo* frá um 1720 er uppskrift. Eins er skrautritið *Jarðabók Skúla fógeta 1760* skrifstofuverk; uppskrift, gerð í Kaupmannahöfn á árunum 1760-1769. Hvorugt verkið hefur réttargildi á við þinglýstan löggerning.

Í greininni *Glámskyggn hæstaréttardómari* gat ég þess að ég hef í höndum myndir af frumheimildinni að jarðabók Skúla; skýrslur sýslumanna. Handbragð sýslumanna er svipað og formálar eru samhljóða að undanskyldu sýslunafninu. Allir skrifa þeir undir skýrslurnar með innsigli.

Greinileg skrifstofuverk og ekki vottuð. Á árunum 1804-1807 var skráð jarðabók á dönsku af embættismönnum Rentukammers. Verkið hefur sagnfræðilegt heimildagildi, en má teljast léttvægt í eignarrétti. Í Þjóðarbókhöfðu eru varðveittar jarðaskýrslur sýslumanna frá 1844-1845 og hafa skráningarnafnið *ÍB 22 fol*. Einnig þær eru skrifstofuverk, undirrituð af sýslumönnum – án innsiglis, sem ég tel raunar litlu skipta.

Jarðatal Johnsens 1847 er uppskrift á öllum jarðabókum undanfarandi tveggja alda. Í formála höfundar kemur fram að verkið vinnur hann frá nýári til vertíðarloka 1847. Á hverri síðu bókarinnar vitnar hann í heimildir. Þær heimildir, sem ég hef hér nefnt og eru tilvísanir í handrit eru mun fleiri, en síður bókarinnar. Verkið er uppskrift handrita, geldur fyrir knappan uppskriftartíma og er ekki löggjörningur. Björns Teitsson magister orðaði það svo árið 1970 í bók sinni *Eignarhald og ábúð á jörðum í Suður-Þingeyjarsýslu 1703-1930*: „Rétt er að geta þess hér, að þetta jarðatal var helzt til flausturslega unnið á sinni tíð, og eru margar prentvillur og aðrar villur í bókinni. Því er henni varlega treystandi.“ Bókin er eitt af þremur leyfilegum sönnunargögnum laga nr. 46/1941, – svo traustur er sá grundvöllur.

Landkostir rýrnuðu frá setningu tíundar. Um miðja nítjándu öld var réttlætismál að endurmeta skattstofninn; jarðeignir landsins. Ráðgefandi Alþingi var endurreist í Reykjavík 1845 og næstu tuttugu árin ræddu þingmenn um fátt meir, en jarðir og skattlagningu þeirra. Krafan var nýtt skattmat, óháð því gamla og enginn orðfærði að matið ætti að nýta í eignarrétti, ekki einu sinni Jón Sigurðsson forseti. Þeir voru of handgengnir hinni átta alda óformlegu kauphöll jarðabréfa til að breka um slíkt.

Nýtt mat var gert 1849-50 og útgefin tilskipun konungs um nýjan skattstofn, þ.e. nýr dýrleiki jarða, í nýrri jarðabók, prentuð árið 1861. Vera kann að tilkoma bókarinnar sé með þeim hætti að hún hafi gildi í eignarrétti á við löggjörninga?

Forn dýrleiki jarða er einnig í bókinni. Ekki hefur verið rannsakað hvort og þá hvaða áhrif hið nýja skattmat hafði á eignarrétt í landinu til ársins 1941. Lausleg skoðun á þinglýsingabókum sýnir að áfram voru jarðeignir skilgreindar að fornu mati, en sumar að nýju mati. Það mun mörgum kunnugt. Hitt vita færri að hið nýja mat er – og átti að vera, alls ótengt hinu forna mati. Ég hef rannsakað að 87% af torfum landsins eru ekki með sama hlutfall að fornu og nýju mati.

Nýja skattmatið var í ósamræmi við 87% þinglýstra eignaskjala, þegar það var lögfest með tilskipun konungs 1. apríl 1861. Það var í lagi. Skattmatinu var ekki ætlað að gilda í eignarrétti. Þau afglöp voru gerð á tuttugustu öld.

Höfundur er líffræðingur.

2. mars 2017 | Aðsent efni | 803 orð | 1 mynd

Skattmat og eignarréttur

Eftir Tómas Ísleifsson

Eftir Tómas Ísleifsson: "Breytt var um skattkerfi árið 1861 án tengingar við hið forna mat jarða. Í eignarrétti landskipta eru lög, sem valda bótalausri eignaupptöku."

Nýtt skattmat var útgefið 1861. Matið var óháð fornu mati jarða og óformlegri kauphöll jarðahundraða. Hlutfall á milli jarða á jarðatorfum var í flestum tilvikum annað í nýja matinu en í því forna. Eignabréf voru þá öll að fornu. Nýja matið átti eingöngu að nota til skattheimtu og vel má vera að skattkerfisbreytingin hafi verið réttlát. Hins vegar gagnrýni ég blindu nítjándu aldar manna að hafa ekki sýn á að ágjarnir menn gætu skilgreint hlut sinn í sameign að nýju mati og eygt með því von um að komast yfir stærri bita en þeir höfðu fengið með þinglýstum löggerningum.

Í hönd fór dagrenning nýrrar tækni, sem breytti lífi þjóðar, þar á meðal gaddavír, sem gerði kleift að skipta sameignarlandi. Þjóðin horfði til bjartar framtíðar og treysti að nývirki, einsog nýja skattmatið, væri betra en það forna. Bjartsýni setti glýju fyrir sjónir og enginn virðist hafa áttað sig á að nýja matið var ekki í samræmi við löggerninga; að það ylli þjófnaði á jarðeign í 87% tilvika (sjá grein í Mbl. 18.2. 2017), væri það notað í eignarrétti landskipta.



Tómas Ísleifsson

Ný landskiptalög voru sett árið 1913. Við lagasetninguna höfðu menn misst fótanna á gljánni: „*Skiftin skulu miðast við stærð jarðanna eða jarðarpartanna eftir jarðamati.*“ Menn settu traust sitt á þær tvær prentuðu jarðabækur, sem til voru. Hér er stefnubreyting í eignarrétti, þótt ólíklegt sé að úrskurðað hafi verið þvert á löggerninga (kaupbréf o.fl.), sem tilgreindu dýrleika úr torfu.

Haldið var áfram að þinglýsa löggerningum tímabilið 1861-1941, ýmist að fornu eða nýju mati. Jarðabækur voru eftir sem áður fyrir skattheimtu. Löggerningar að fornu mati hafa að líkindum gilt í eignarrétti landskipta, þótt misræmið á nýja og forna matinu 1861 væri upplagt til að efna til ófriðar. Varla munu lögin 1913 hafa kollvarpað gildi löggerninga við landskipti.

Dæmi um afleiðingar kerfisbreytingarinnar eru tvær sölur á Sólheimahjáleigu í Mýrdal: Í erfðafjárskýrslu þ. 2.1. 1885 er jörðin skráð að fornu mati og þá 7,33% af Sólheimatorfu. Jörðina kaupir Þorvaldur Björnsson í Núpakoti. Þorvaldur selur Hjáleiguna þ. 15.7. 1915 til tveggja mektarmanna í Reykjavík. Í kaupbréfinu er jörðin skilgreind 12,2 h að nýju mati eða 23,4% torfunnar.

Það er ekki óhugsandi að pyngjur höfðingjanna hafi opnast betur við að gefið er í skyn að jörðin sé

stór partur Sólheimatorfu. Það er dágott að kaupa 7,33% í eign og selja sem 23,4%. Engin lög bönnuðu slíka gerninga, en þeir gátu verið siðlausir og bitnað á öðrum eigendum torfunnar og eða mektarmönnum.

Ég er engu að síður handviss um að obbinn af jarðasölu á tímabilinu, sem gerður var að nýju mati var gerður í grandaleysi. Stjórnvaldið var blint. Sýslumenn vildu þinglýsa löggerningum að nýju mati og skrá í bækur embættanna. Það var þægilegra og flottara að fletta upp í einni nýrri bók, en að leita heimilda í handritum liðinna alda.

Talið er að Þorvaldur sé fyrirmyndin að Birni á Leirum í Paradísarheimt Laxness.

Nýtt fasteignamat var útgefið 1922 og staðfest með reglugerð. Hlutföll milli jarðaparta á torfum eru þar önnur en í bæði forna og nýja matinu 1861. Slíkt rugl er kannski forsvaranlegt við skattlagningu, en vítavert í eignarrétti.

Ákvæði laganna frá 1913 um að skipta eigi landi „*eftir jarðamati*“ leiddi til þess að ný landskiptalög voru sett árið 1927. Pétur Þórðarson, flutningsmaður frumvarpsins, gerði þ. 6.4. 1927 á Alþingi grein fyrir umfjöllun landbúnaðarnefndar og mælti m.a.:

„En það er vitanlegt, að hlutföll jarðamats á hinum einstöku býlum sameignarjarða hefir breyst meira eða minna við síðasta jarðamat. Það er því augljóst, og hefir líka komið fyrir síðan 1922, að skifti eftir slíku jarðamati geta verið mjög ranglát.“

Ný lög voru sett og fyrirmæli um skiptagrunn eru: „*Skiptin skulu vera til fullrar eignar og ætíð miðuð við viðurkennd og á lögmætan hátt staðfest eignahlutföll lands og landsnyttja, er skipta á...*“ og síðar: „*– Nú er ágreiningur um eignahlutföll óskipts lands eða landsnyttja og næst ekki samkomulag. Verður þá eigi úr því skorið nema með dómi.*“

Ekki eru upp talin þau sönnunargögn, sem nota má. Í þess stað er vísað til alls sem reynst getur lögmæt sönnun. Íslendingar hafa um aldir vottað og þinglýst löggerningum, svo sem kaupbréf að jörðum og jarðapörtum. Þau skjöl voru og eru langmikilvægasta sönnunargagn í eignarrétti jarðeigna. Í fyrri grein færði ég rök fyrir því að jarðabækur væru fáar eða engar jafngildar lögmætum löggerningum í eignarrétti.

Eftir setningu laganna 1927 fóru í hönd krepputímar, en tæknin fleytti bændum fram til aukinnar ræktunar lands. Landskipti á sameign voru tímanna tákn. Til hjálpar voru kallaðir kunnáttumenn, starfsmenn Búnaðarfélags Íslands. Fjögurra er getið sem komu að landskiptum víða. Þeir höfðu menntun og víðtæka reynslu til að vinna gott starf, vera óhlutdrægir, réttisýnir úrskurðarmenn við að meta og mæla land, en enga burði í eignarrétti. Tveir þeirra, Páll Zóphóníasson og Steingrímur Steinþórsson, voru jafnframt þingmenn og lögðu fram frumvarp að lögum um landskipti.

Höfundur er líffræðingur.

„Leyfileg sönnunargögn“

Eftir Tómas Ísleifsson

Eftir Tómas Ísleifsson: "Í gildi voru hin ágætustu lög um landskipti frá árinu 1927. Alþingi árið 1941 nam úr gildi ágæt lög og setti ólög."

Flutningsmenn laga nr. 46/1941 voru Páll Zóphóníasson og Steingrímur Steinþórsson. Þeir voru prýðilega menntaðir í búvísindum og áttu þegar þar var komið sögu langan og ágætan feril, sem kennarar og ráðunautar fyrir landbúnaðinn. Þá má geta þess að þá hafði Páll setið í skattanefndum landsins í áratug og þeir voru í forystu þjóðmála næstu tuttugu árin. Á þennan glæsta bakgrunn vantaði aðeins eitt til að þeir hefðu burði til að setja góð lög um landskipti. Þeir virðast ekki hafa borið skyn á meginreglur í eignarrétti.

Þeir voru ekki lögfræðingar og skorti lögfræðilega sýn. Ekki er hægt að álasa þeim harðlega. Þeir vissu ekki betur og höfðu ekki forsendur til þess. Sama er ekki hægt að ætla löggjafarsamkomunni. Ég trúi að þar hafi verið löglærðir menn og lögmenn. Hvar voru þeir, þegar lögin voru sett? Alþingi allt er ábyrgt fyrir lagasetningunni.



Tómas Ísleifsson

Raunar liggur málið dálítið öndvert við. Í gildi voru hin ágætustu lög um landskipti frá árinu 1927. Alþingi árið 1941 nam úr gildi ágæt lög og setti ólög. Það sem lagasmiðir Alþingis töldu til mestra þjóðþrifa árið 1927, meta sérfræðingar í búvísindum fjórtán árum síðar hina verstu agnúa. Aðrir þingmenn þögðu. Við framsögu frumvarpsins 12.5. 1941 sagði Páll m.a.:

„Landskiptalögin frá 1927 hafa að mörgu leyti þótt ónóg. Hafa þeir sérstaklega orðið varir við það, sem þurft hafa að framkvæma landskipti á grundvelli þeirra laga. Hin síðari ár hafa starfsmenn Búnaðarfélagsins, einkum jarðræktarráðunauturinn, ákaflega oft verið kvaddir til aðstoðar, þegar landskipti hafa átt sér stað. Þeir hafa því iðulega rekið sig á, hvað helst hefur vantað á lögin og hve erfitt hefur verið að skipta landi eftir þeim.“

Þingskjöl gefa frekari vísbendingar um ástæður lagasetningarinnar: Landskiptafarganið hefur verið erfitt. Þeim hefur leiðst að karlarnir á kotunum voru að kýta um hlutfall. Þeir benda á að ráðleysingjunum – bændum, sé fyrir bestu að vera hindraðir í að steypa sér út í dýr dómsmál. Því sé þjóðráð að binda sönnun í eignarrétti landskipta við þrjár prentaðar bækur. Það er einfaldara að skoða fáa kosti en marga. Frumvarpið styðja þeir með greinargerð:

„Reynslan hefur sýnt, að gildandi landskiptalög eru ekki nógu víðtæk. 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...

Og síðar:

„...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 landskipti, 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.“

Fullyrðingin „enda verður ekki komizt nær hinu rétta á annan hátt“ er ekki rökstudd. Ég fullyrði að þessi orð eru fáránleg. Utan marka allrar skynsemi. Í 87% tilvika er hlutfall á milli jarða á sameignarjörðum (torfum) ekki það sama að fornu- og nýju mati. Ég get lagt fram töflu með nöfnum jarðartorfa, sem staðfestir orð mín. Hér er svart sagt hvítt.

Lögin hindra að hægt sé að nota þinglýsta löggerninga til sönnunar í eignarrétti landskipta. Í öðrum eignarrétti eru þinglýstir löggerningar afgerandi sönnunargögn. Síðar mun ég koma að því að Hæstiréttur notar endurteknu tilvísunina, sem rök fyrir sínum dómi.

Þá eru það einnig hrein öfugmæli í greinargerðinni að segja að fyrri lög séu „ekki nógu víðtæk“. Þau lög voru víðtæk; leyfðu öll sönnunargögn. Núgildandi lög eru *sértæk*. Þau leyfa aðeins þrjár prentaðar bækur til sönnunar, í eignarrétti landskipta og eru það firn mikil.

Raunar er andi laganna eins og fyrri lög um landskipti að meðtalinni Grágás og Jónsbók: Gæta ber jafnræðs aðila og að réttur sé ekki fyrir borð borinn. Að allir fái rétta hlutdeild í hvers kyns gæðum sameignar eftir eignarhlut. Allir eiga að fá hlut í kjörlandi og örreiti sameignar. Vatnsból telst til lífþurfta. Ég bendi á að lögin eru á vef Alþingis.

Í 2. grein laganna eru fyrimæli um skiptahlutfall eftirfarandi:

„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.“

Höfundur er líffræðingur.

„Leyfileg sönnunargögn“ – Landskiptalög

Eftir Tómas Ísleifsson

Eftir Tómas Ísleifsson: "Í gildi eru lög um að þrjár bækur, sem eru afleidd skjöl, eigi að gilda í eignarrétti landskipta. Í öðrum eignarrétti eru frumskjöl mikilverðust."

Hér er framhald á skrifum um lög nr. 46/1941. Fyrir lagasetninguna voru ágæt lög frá árinu 1927. Lögin 1941 eru kúvending og í lög leitt að í eignarrétti landskipta skuli gilda önnur fyrirmæli um sönnun, en fyrir öðrum eignarrétti landsins í þúsund ár. Löggjafinn færði í lög að tvær jarðabækur frá miðri nítjándu öld og sú þriðja frá árinu 1922 skulu ákvarða skiptahlutfall jarðeigna. Hæstiréttur hefur kveðið upp dóm um að rétturinn geti ekki notað önnur sönnunargögn.

Löggerningur er viljayfirlýsing um rétt. Í eignarrétti er skriflegur vottaður og þinglýstur löggerningur afgerandi sönnun um eignarhald. Trúverðugleiki löggernings er tryggari ef skjalið er frumskjal. Með setningu laganna voru þúsundir löggerninga numdir úr gildi í eignarrétti landskipta, en héldu gildi sínu í öllum öðrum eignarrétti.

Jarðabækur sem skrifaðar voru fyrir miðja nítjándu öld voru uppskriftir á dýrleika í löggerningum og sumar uppskriftir á uppskrifaðan dýrleika í eldri jarðabókum. Það er eðli uppskrifta að í þær rata villur. Afrit eiga að vera stafrétt og sæta sömu örlögum um villur og uppskriftir. Allt eru þetta afleidd skjöl og metast ekki jafngild til sönnunar á við frumskjöl.

Matsmönnum nýja matsins 1861 og fasteignamatsins 1922 var óheimilt að láta löggerninga um eignirnar hafa áhrif á mat sitt. Sjá hér síðar.

Sönnunargögn í eignarrétti landskipta, fyrsta málsgrein:

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

Tilskipun um matið 27.5.1848: „*Virðingamenn skulu meta hverja jörð til peningaverðs, að því sem slíkar jarðir verða sanngjarnlega seldar eptir gæðum sínum.*“ Ekki er gefið leyfi til að meta sameignarjarðir í hlutfalli löggerninga.

Matið er sett án tengingar við forna matið. Þinglýst eignabréf voru að fornu mati. Eign einstaklings í torfu var að hlutfalli forna matsins. Skattar voru hins vegar lagðir á jarðir samkvæmt nýju mati 1861 og voru ekki í hlutfalli við eign skattgreiðandans í sameign. Hér setur Alþingi lög, sem fyrirskipa að eignarhlutur í sameign skuli vera samkvæmt skatthlutfalli.



Tómas Ísleifsson

Í jarðabókinni eru 5876 býli og eyðibýli. Jarðatorfur eru 725 með 2142 býlum eða tæp 3 býli á torfu. Það er meira en þriðjungur jarða á Íslandi. Á 187 torfum er skráður forn- og nýr dýrleiki jarða. Á 23 þeirra er sama hlutfall að fornu og nýju eða tæp 13% torfa.

Á grundvelli rannsóknarinnar fæ ég ekki annað séð, en að hlutfall milli jarða á torfum landsins að nýju mati sé í 87% tilvika þvert á eignahlutfall í löggerningum sömu jarða. Á 31% af torfum landsins getur beiting laganna valdið því að eigandi jarðar tapi meira en 20% af jörð sinni til nágranna. Á um 3% torfa getur ránskapurinn nægt til að tvöfalda jörð þess sem hremmir.

Önnur málsgrein:

- „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.“

Johnsen skrifaði upp jarðabækur, sem voru uppskriftir á dýrleika í eignabréfum. Eignabréfin eru löggerningar – frumskjöl og jarðabækur eru afleidd skjöl. Frumskjölin voru vottuð og þinglýst, afleiddu skjölin ekki. Í fyrri greinum hef ég bent á hve léleg heimild bókin er.

Þriðja málsgrein:

- „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.“

Reglugerð 26.1.1916: *„Hverja fasteign skal meta eins og hún mundi vera sanngjarnlega seld eftir kostum hennar og ókostum...“*

Hér, eins og 1861, er skattmatið út í bláinn og engin tenging við löggerninga. Dæmi um eignaránið er hér í greinarlok.

Fjórða málsgrein:

- „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.“

Hvað eiga stjórnvöld að gera þegar eigendur að jarðeign eru sammála um hvernig þeir vilji ráðstafa jarðeigninni; skipta henni á milli sín? Hliðstæð vandamál ríkisvalds eru alkunn. Hvaða lög og reglur eru um aðrar sameignir? Hvað með sameignarhús? Hefur eigandi að húsi lögmætt leyfi til að gefa meðeigendum að húsinu sinn hlut? Ég trúi að svarið vefjist ekki fyrir lesanda.

Auðvitað er eigendum að sameignarlandi heimilt að semja um hvaðeina ef allir eru sammála. Fráleitt er að hindra eigendur deginum lengur ef allir eru sammála. Ákvæðið lýsir gegndarlausri forsjárhyggju löggjafans og daufum skilningi.

Í heild eru þrjár málsgreinanna sjálfum sér ósamkvæmar: Fyrsta málsgrein fyrirskipar nýja matið 1861 og önnur greinin að nota eigi forna matið hjá Johnsen. Þriðji kostur laganna er að skipta eftir fasteignamati 1922. Víða um land er skattagrunnurinn ósamhljóða. Dæmi þar um er hlutur Sólheimahjáleigu í Sólheimatorfu: Að fornu mati 7,33%, eftir 1861 mati 23,42% og eftir 1922 mati 15,5%.

Eignarhlutir sveiflast á milli nágranna án þess að selt hafi verið og keypt. Allt er þetta eitt herjans rugl.

Höfundur er líffræðingur.

mbl.is/Árvakur hf. © 2017 | Hádegismóum 2, 110 Reykjavík | sími 569-1100