

Málþing um landskipti og dreifða eignaraðild

Haldið 13. febrúar, 2015 á Hótel Sögu, sal Kötlum II, kl. 14:15-16:30.

Guðrún María Valgeirsdóttir var fundarstjóri málþingsins og byrjaði hún á að bjóða frummælendur málþingsins velkomna en frummælendur málþingsins voru Sigurður Ingi Jóhannsson, sjávarútvegs og landbúnaðarráðherra, Ólafur Björnsson, hæstaréttarlögmaður, Guðmundur Lárusson, Stekkum, og Halla Kjartansdóttir, náttúrufræðingur.

Guðrún bauð því næst Sigurði Inga Jóhannssyni, sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra að taka til máls.

Sigurður Ingi hóf mál sitt á að fjalla um fólksfjölgun í heiminum og stækkun millistéttarinnar sem felur í sér auknar kröfur um prótein úr mjólk og kjöti. Hann fór einnig yfir fjölgun ferðafólks til Íslands en fjölgunin hefur verið um 15-20% á ári. Í þessu samhengi ræddi hann um framtíðarhorfur í matvælaframleiðslu en í framtíðinni verður hagstæðara að framleiða mat á Norðurslóðum. Framleiða þurfi meiri mat og tækifærin séu til staðar en hann nefndi sem dæmi að mjólkurbændur anni vart eftirspurn á innlendum markaði. Vísindamenn hafi hafið matarframleiðslu á tilraunastofum en sú framleiðsla sé skammt á veg komin og þó tekist hafi að framleiða hamborgara á tilraunastofu kostaði sá hamborgari 43 milljónir í framleiðslu. Svo enn er langt í að það verði lausnin á matvælaskorti heimsins.

Sigurður Ingi sagði ríkisstjórnina líta á landbúnað sem eina af mikilvægustu atvinnugreinunum og vísaði hann í stjórnarsáttmálann. Hann sagði mikilvægt að huga að því hverjar þarfir framtíðar verði. Hvort meiri hagsmunum væri fórnað fyrir minni með því að taka land úr landbúnaðarnotkun. Hann spurði ennfremur hver ætti að taka ákvörðun um slíkt.

Sigurður Ingi skýrði frá nýjum tillögum um að sveitarfélög fari með ákvörðunarvald um skipulag lands þar sem um er að ræða landsvæði minni en 5 ha. Breytingar á nýtingu landsvæðis stærri en 5 ha þurfi eftir sem áður leyfi ráðherra en þessar tillögur miða að því að minniháttar breytingar krefjist ekki leyfis ráðherra. Ástæða þess að enn er talið nauðsynlegt að ráðherra fari með ákvörðunarvald er varðar stærri landsvæði er m.a. að landbúnaðarráðherra hafi yfirsýn og auk þess séu ákvarðanir teknar með hliðsjón af því að reyna viðhalda landbúnaðarlandi.

Ráðherra talaði þá um nauðsyn þess að nýta ríkisjarðir betur. Hann sagði ungt fólk eiga erfitt með að eignast jarðir en þörfin virtist til staðar. Hann sagði að mælt hefði verið fyrir um breytingar á lögum um sölu á jarðeignum ríkisins en hvorki sveitarfélög né Bændasamtökin hafi gert athugasemdir við það. Sigurður talaði um að ráðuneytið hefði gjarnan látið það óatalið þó ábúendur á ríkisjörðum hættu búrekstri vegna aldurs eða stunduðu önnur störf. Það hafi verið gert þrátt fyrir hættuna á að húsnæði grotni niður sem og land legðist í órækt áður en nýir ábúendur tækju við.

Sigurður sagðist hafa talið það mjög mikilvægt að sett yrði landnýtingarstefna hjá sveitarfélögum þegar hann var sveitastjórnarmaður. Hann skýrði frá því að nú yrði landnýtingarstefna hluti af landsskipulagsstefnu sem unnið hefur verið að í Umhverfisráðuneytinu. Þar væri eignarréttur eins og hann þekkest nú, takmarkaður. Hann sagði land ekki vera eins og hverja aðra fasteign, ólíkt því sem það hefur áður talist, þar sem land er ekki færanlegt. Það fælist ábyrgð í því að eiga land og þá væri það siðferðileg skylda að framleiða mat í heimi þar sem fæða verður af skornum skammti. Réttur landeigenda mun

Því íframtíðinni takmarkast við það að landeigendur ætli sér að nýta ræktunarland til slíks. Sigurður sagðist hafa verið sakaður um að vera sósíalisti en hann sagðist vilja benda á að í Hollandi, Danmörku og Noregi gangi takmarkanir á eignarétti lands mun lengra. Hann sagði þó jafnframt að fara yrði varlega í breytingar og ekki setja of miklar hömlur á eignarrétt án þess þó að falla frá þeim markmiðum sem hann fór yfir í upphafi.

Ólafur Björnsson, hæstaréttarlögmaður, var næstur frummælenda. Hann sagði efni málfingsins víðfemt og því myndi hann takmarka umfjöllun sína við sameign á landi. Guðmundur Lárusson myndi hins vegar fjalla um landskipti og landskiptalögin

Ólafur sagði að árið 2013 hefðu 7.567 jarðir í eigu 16.653 aðila verið skráðar hjá þjóðskrá. Þar af væru um 12% með fleiri er þrjá eigendur eða 897 jarðir en eigendurnir væru 957 talsins. Ríkið væri þar stærsti landeigandinn.

Ólafur sagðist byggja umfjöllun sína á kandiðsritgerðum um málefnið, annars vegar ML ritgerð eftir Harald Júlíusson, „Málefni jarða í sérstakri sameign sem hafa marga eigendur“, frá árinu 2013 og hins vegar ritgerð eftir Írisi Önnu Randversdóttur, „Óskráðar réttarreglur um sérstaka sameign. Heimildir til nýtingar og ráðstöfunar“ frá árinu 2012.

Ólafur fór yfir skilgreiningu á sérstakri sameign sem er það eignarform þegar fleiri en einn eiga réttindi yfir eign. Þá væri í reynd ekki um neinn einkarétt að ræða en skilgreining Gauks Jörundssonar á sérstakri sameign hefur verið lögð til grundvallar: „þegar tveir eða fleiri aðilar eru samtímis virkir eigendur að nánar tiltekinni eign, með þeim hætti að hver aðili hefur allar þær eignarheimildir sem um er að ræða, með þeim takmörkunum einum, sem gera verður vegna hagsmuna hinna aðilinna, þ.e. annarra sameigenda.“ Ólafur sagði þessa ábyrgð vera sambærilega ábyrgð sameigenda í sameignarfélagi.

Ólafur ræddi um sameignarslit en þá er meginreglan sú að hver og einn sameigandi í sérstakri sameign getur hvenær sem er krafist þess að eigninni verði slitið. Þó væru þessar reglur frávíkjanlegar þar sem lög eða samningsákvæði geta takmarkað þann rétt. Ef farið er út í slit á sameign er tvennt sem kemur til greina: að skipta upp eigninni eða uppboðið slit á sameigninni þ.e. slitið með nauðungarsölu og hæstbjóðandi sem eignast hana en í því tilfalli eiga eigendur að sameigninni hugsanlega forkaupsrétt.

Ólafur fór því næst yfir heimildir sameiganda en hver sameigandi getur gert það á sameigninni sem veldur ekki öðrum tjóni. Þetta ákvæði er mjög matskennt og getur og hefur leitt til vandamála. Ólafur vísaði til dæma máli sínu til stuðnings.

- Hrd. 18. des 2008 (232/2008): Héraðsdómur staðfesti lögbann um að landeiganda væri ekki heimilt að losa/urða úrgang á óskiptu sameignarlandi. Hæstiréttur felldi lögbannið úr gildi þar sem landeigandi hafði það að markmiði að græða upp land, enda taldist ósannað að sameignaraðilinn hefði orðið fyrir tjóni vegna þess. Þá væri enn fremur ekki verið að breyta hefðbundinni notkun hins sameiginlega lands.
- Hrd. 1995, bls. 976 32 – Esjuberg. Skaðabótakrafa vegna tjóns á nýtingar á námum árin 1985-1987 í Varmahólum. Eigandi sem ekki hafði selt sinn hluta í námunni krafðist skaðabóta þar sem hann hafði ekki samþykkt nýtingu á námunni sem aðrir sameignaraðilar höfðu gert. Hæstiréttur staðfesti niðurstöðu héraðsdóms sem taldi sannað að efnið sem eftir var í námunum væri ekki jafnauðvelt til vinnslu og nýtingar

eins og það efni sem tekið var á árunum 1985-1987. jafnvel þótt landeigandinn ætti aðeins 1/24 af námunni var efnið tekið án hans samþykkis og hann átti rétt á bótum.

- Hrd. 18. des. 2008 (204/2008): Byggingarleyfi. Sameignaraðili hafði gert smávægilegar endurbætur og fékk byggingarleyfi á sameigninni án þess að fá leyfi allra. Annar sameignaraðili krafðist þess fyrir dómi að leyfið yrði fellt úr gildi og var það samþykkt en meginreglan er sú að samþykki allra landeigenda þarf til ráðstöfunar eignarréttinda.

Þessi dæmi sýna að það verður því að vera raunverulegur og sannanlegur skaði á sameign til þess að eiganda sé ekki heimilt að nýta landið.

Ólafur sagði þá frá tillögu sem fram kom á Alþingi um að skylda eigendur fjöleignarjarða til að mynda eignarhaldsfélög, s.s. að kjósa um fyrirsvarsmann sem geti tekið ákvarðanir um daglegan rekstur. Lög um fjölbýli og húseignarfélag væru í raun fyrirmyndin að þessu en þetta átti þó ekki að gilda um t.d. hjón og ófjáráða börn. Þessar hugmyndir náðu ekki í gegn á Alþingi en það náði fram að séu fleiri eigendur en þrír þá eigi þeir að hafa ákveðin forsvarsmann. Hins vegar hefur verið misbrestur á því að fylgja því eftir.

Ólafur sagði það hafa færst í vöxt að hlutafélög væru eigendur jarða og nefndi Lífsval í því samhengi. Hann sagði það að mörgu leyti geta hentað þessu formi. Gjarnan er tekið fram í samþykktum félaga ákveðin atriði sem þurfi samþykki allra eigenda fyrir svo sem um veðsetningu og sölu. Einnig sagði hann það mikilvægt að í samningum séu reglur um hvernig stórum ákvörðunum skuli háttáð. Ólafur sagðist mæla með því að hluthafar hugi að því að geri með sér hluthafasamkomulag svo þeir lendi ekki í minnihluta og hafi ekkert um málefni að segja. Á þessu sé oft misbrestur og menn lendi í vandræðum.

Ólafur lauk máli sínu á að ræða um nauðsyn þess að að endurskoða landskiptalög þar sem þau væru í raun barn síns tíma og beri t.a.m. mikil merki þess að Ísland hefði verið bændasamfélag en staðan í dag væri öðruvísi. Hann talaði um að t.a.m. mætti auka skattahagræði af því að hafa jarðir í hlutafélag og jafnvel ætti að ýta undir það.

Guðmundur Lárusson, á Stekkum, steig næst í pontu og hóf mál sitt á umræðu um úttektir á ríkisjörðum. Hann sagðist á 12 ára tímabili hafa heimsótt á bilinu 140-150 jarðir. Flestar heimsóknanna hefðu verið vegna ábúendaskipta en einhverjar vegna vanefnda á ábúð.

Guðmundur sagði landskiptalög gilda um jarðir sem eiga sameiginlegt land en dæmi um það væri Reykjahlíðartorfa og Granastaðatorfa. Á því tímabili sem hann hefði unnið að málaflökknum hefðu 14-15 landskipti átt sér stað skv. landskiptalögum en þar af hefðu átta gengið í gegn en sex þeirra tókst ekki að ljúka. Skilyrðin fyrir því að landskipti geti farið fram er að ekki megi vera ágreiningur við utanaðkomandi jarðir en ef um slíkt er að ræða þurfi að bíða úrskurðar dómstóla eða draga landskiptabeidni tilbaka. Sé sátt um landskiptin mega landeigendur sjálfir skipta landi.

Guðmundur greindi því næst frá þvinguðum landskiptalögum á jörð þar sem landskiptalög gilda ekki. Á það við þegar ekki ríkir sátt um hvernig skuli skipta jörðinni. Er þá skipuð nefnd sem skiptir jörðinni ef nefndin kemst yfirhöfuð að þeirri niðurstöðu að jörðin sé skiptanleg. Frjáls skipti á jörð eiga sér aftur á móti stað þar sem eigandi eða eigendur geta skipt út hluta

eða selja hluta úr jörð en gott dæmi um það eru sumarbústaðajarðir. Til þess þarf þó samþykki sveitarfélagsins og ráðuneytisins en ráðuneytið tekur í mjög fáum tilfellum aðra afstöðu en sveitarfélagið. Þessi útskipti skipta þúsundum og er þar ekki talin fjöldi jarða heldur fjöldi útskipta en einhverjar jarðir hafa verið bútaðar niður og eru þá taldar mörgum sinnum.

Guðmundur ræddi nauðsyn þess að breyta lögnum en þau eru frá árinu 1941 (nr. 406), t.a.m. sé í lögnum miðað við náttúruleikenni en ekki gps hnitapunktur sem notaðir eru í dag til mælinga. Þá sé þóknun landskiptamanna úrelt en miðað er við gildandi kauptaxta í vegavinnu ríkisins en ekki finnist fólk til þess að starfa eftir þeim taxta. Ekki heldur úttektarmenn jafnvel þótt þeir séu mjög hógværir á laun. Þá sé í lögnum ákvæði um að engin megi framkvæma neitt á jörð sem liggur undir skiptum jafnvel þó samþykki allra liggi fyrir. Þetta undirstrikar mikilvægi þess að endurnýja lögin án þess að breyta meginhugsun og tilgangi laganna.

Guðmundur spurði hvort núverandi stefna þar sem litlar hömlur séu á að skipta landi sé heppileg, hvort ekki þurfi að setja einhverjar hömlur. E.t.v. sé sú hugsun sósíalísk en hann sagðist taka undir með ráðherra um nauðsyn umræðu um þessi mál. Þó nýir og fleiri ábúendur geti verið kærkomin viðbót við byggð sem á í vök að verjast þá verði ekki litið fram hjá því að hugsanlega sé verið að eyðileggja góðar bújarðir til framtíðar. Ennfremur sé vert að huga að því að eignasöfnun auðmanna og kaupum erlendra aðila á jörðum sé nánast óátalin. Guðmundur spurði ennfremur hvort það ætti að vera fortakslaus skylda kaupenda að kaupa allar byggingar á jörð en sú væri staðan er í dag. Þetta ákvæði væri fordæmalaust, þ.e. að aðilar þurfi að kaupa allar byggingar á landi jafnvel þótt þær verði ekki nýttar.

Guðmundur endaði erindi sitt á því að spyrja fundarmenn þess hverjir ættu að hafa frumkvæði að þessum lagabreytingum og nefndi í því sambandi Bændasamtökin, LLÍ, ráðuneytið og Alþingi, en ítrekaði að nauðsynlegt væri að hefja vinnuna við það.

Halla Kjartansdóttir, starfsmaður búnaðarsambands Suðurlands, flutti síðasta erindi framsögumanna og ræddi ýmis hagnýt atriði er varða landskipti. Hún hóf erindi sitt á því að segja frá helstu verkefnum er hún sinnir en þau varða t.a.m. landskiki stofnaður úr landi, óskiptu landi skipt upp (þar sem sátt ríkir), skipti á spildum milli jarða, sameining lóða/lands, stækkun lóða, hnitsetning á landi eða setja út hnit sem til eru. Hún sagði hnit í dag yfirfarin mun betur og villur leiðréttar en notast er við Trimble staðsetningartæki sem gefur nákvæmari hnit en hefðbundin gps tæki. Kortagrunnur loftmynda ehf. væri einnig mikið notaður og svo gögn annars staðar frá s.s. fasteignaskrá, sýslumanni, landeigendum svo og ýmis aðstoðarforrit.

Halla sagði að unnið væri með embætti skiplags- og byggingarfulltrúa, ráðgjafamiðstöð landbúnaðarins, sýslumanninum á Suðurlandi, Ísmar ehf. Þjóðskrá, skipuðum úttektarmönnum, veiðimálastofnun, lögfræðistofum, sveitarfélögum og Vegagerðinni svo dæmi séu tekin.

Halla lýsti því næst verkferlinu:

- Beiðni um ákveðið verkefni,
- grunnvinna í samvinnu við landeigendur (safna grunnögnum t.d. landamerkjabréfum viðkomandi jarðar og nærliggjandi jarða, samningum, upplýsingum frá

skipulagsfulltrúa og þjóðskrá Íslands, fara í gegnum gögn með landeigendum og aðliggjandi landeigendum þar sem þörf er á,

- mögulega fá álit lögfræði en annarra fagaðila
- safna saman þinglýstum hnitum ef til eru
- fara á staðinn og hnitsetja í samstarfi við landeigendur og aðliggjandi landeigendur þar sem þörf er á
- útbúa drög að mæliblaði til skoðunar og/eða samþykktar hjá landeigendum, skipulagsfulltrúa og mögulega öðrum fagaðilum.
- breytingar gerðar ef þörf er á
- þegar öll viðeigandi gögn eru tilbúin eru þau send áfram á skipulagsyfirvöld og í viðeigandi ferli eftir hvað verið er að gera (stofnun lóðar, landskipti, sameining eða annað)

Halla sagði mjög mikilvægt að grunnvinna og öflun upplýsinga væri vel gerð en einnig heiðarleiki og nákvæm vinnubrögð af hálfu allra aðila. Hún sagði lítið þurfa til þess að stoppa svona mál eða að einhver verði ósáttur. Þá ítrekaði hún að mikilvægt væri að leita fagaðstoðar þar sem upp koma ágreiningsatriði og taka ákvarðanir svo vandamálin færast ekki yfir á næstu kynslóðir.

Umræður fóru fram að þessu loknu.

María spurði ráðherra hvort hann vildi ekki lesa aftur drögin að landsskiptadrögunum. Þar væri allt sem héti eignarréttur sniðgengið. Þá myndi hann annaðhvort falla alfarið frá þessu eða stinga niður í skúffu. Hún sagði að erfiðara væri að breyta hlutum eftir á. T.a.m. vildi hún gera athugasemdir við að skylda bændur til að vera í hefðbundnum búskap en fyrir nokkrum árum var komið á verkefni fyrir bændur til að hætta hefðbundnum búskap og stunda skógrækt en það fellur ekki undir hefðbundinn búskap. Þetta sé t.a.m. vinsælt í Danmörku en hefur ekki notið mikils stuðnings hér. Hún sagði að treysta ætti bændum fyrir jörðum sínum, enda viti þeir langbest hvernig jarðir þeirra eru nýttar, ekki setja sovésk lög.

Hilmar Össurason, Kollvikum í Vesturbyggð, sagði stjórnvöld vera dálítið að falla í sömu gröf með jarðalögin og áður hefði gerst og það væri að koma of miklu valdi til stjórnvalda sem hafa ekki endilega burði til þess að standa undir slíkum skyldum. Hann sagði sum geta það vel en önnur ekki, t.d. misfjöldmenn sveitarfélög. Hann bar saman lögin í Danmörku og í Skotlandi en lög voru sett um kaup erlendra aðila á jörðum í Danmörku en ekki Skotlandi.

Lúðvík Lárusson talaði um að eðlilegt væri að reyna skapa jákvæða markaðsaðstöðu, ekki offramleiða og sagðist telja áherslu á framleiðslu matvæla til útflutnings fyrir þrjá milljarða og ætla hagnast á því væri galin.

Sigurður Ingi steig þá í pontu til svara og sagði það oftúlkun að segja að landskipulagsstefna ætti að skylda alla til kjöt- eða mjólkurframleiðslu. Hann sagði hráefnisverð hækka og eftirspurn eftir mat í heiminum snaraukast. Land í V-Evrópu er fullnýtt svo framleiðsla fer ekki þar fram og ekki heldur í Bandaríkjunum eða Asíu þar sem vatn er af skornum skammti. Því væri tækifæri fólgið í því að auka framleiðslu hér á landi. Hann sagði vinnuna við landskipulagsstefnuna byggja á því að koma því svo fyrir að besta ræktunarlandinu sé varið til matvælaframleiðslu. Annað land mætti nota til skógræktar eða beitar.

Sigurður sagði að ekki væri verið að endurskoða jarðalögin í heild sinni og sagði þá endurskoðunarvinnu sem fyrrum ríkisstjórn fór í hafa gengið of langt. Hann sagði hins vegar norsku lögin t.a.m. ganga mun lengra en þau íslensku, en hann hefði þó ekki boðað þá stefnu, heldur aðeins að ítreka að í löndum sem við berum okkar saman við er gengið mun lengra. Hann sagði að árið 2004 hefðu Íslendingar aftur á móti farið of langt í hina áttina að hans mati.

Sigurður sagði varðandi þá athugasemd að sveitarfélögin réðu ekki við að fara með skipulagsvaldið yfir 5 ha. reglunum að hann teldi sjálfur að þetta væru eðlilegri stjórnsýsluhættir, í stað þess að þessir pappírar færu inn í ráðuneytið, lægju þar og væru svo loks stimplaðir án þess að nokkur hefði á því skoðun en sú hefði verið reyndin undanfarin ár.

Sigurður endaði svör sín á að hvetja þá aðila sem hefðu skoðanir á landsskipulagsstefnunni að senda inn umsagnir og taka þátt í umræðunni. Hann ítrekaði að hann teldi að fara þyrfti varlega þegar landnýting væri ákveðin, ekki mætti setja of miklar hömlur á eignarrétt en þó gæta að þeim hagsmunum sem hann fór yfir í framsöguerindi sínu.

Þórólfur Sveinsson sagðist að almennt séð vildu menn vernda ræktunarland. Jarðvegur væri grundvöllur matvælaframleiðslu í heiminum og við ættum að vernda jarðveg eftir föngum. Hins vegar yrði líka að horfast í augu við það að við munum halda áfram að reisa mannvirki, hús, vegi o.s.frv. Hann sagði hinsvegar að náttúrugæði ætti að reyna vernda. Það væri aftur á móti flókin spurning hvort vernda ætti jarðir sem stórar einingar. Kúabændur, líklega þriðjungur eða allt að helmingur, kæmi af jörðum þar sem nýtt eru fleiri en eitt lögbýli. Hann spurði hvort þetta væri þá yfirhöfuð mikið vandamál ef aðilar kjósa að búa á landi en bjóða öðrum að nýta það. Ekki sé ástæða til þess að gera veður út af því á hvaða lögbýli nytjar jarðarinnar eru nýttar. Hann ræddi í framhaldinu um nauðsyn þess að skoða lagaákvæði um dreift eignarhald jarða, það yrði að vera á hreinu hver kæmi fram fyrir hönd jarða. Þó samúð sé með hagsmunum minnihluta væri erfitt að eigandi 0,5% í jörðu gæti stoppað allar framkvæmdir og ákvarðanir er varða jörð. Þá þurfi að skoða hve margar jarðir einn aðili geti átt, spurning sé með viðmiðið. Einhver hefði sagt að gott væri að miða við að hver aðili skyldi ekki eiga fleiri jarðir en ríkið.

Hörður Ólafsson tók næst til máls og sagðist telja ósanngjarnt að skylda eigendur í sameign til þess að stofna hlutafélag afturvirk. Þá varaði hann við því að gera lítið úr 0,5% eignarhlut eigenda, næsta skref yrði að gera lítið úr 2%, svo yrði þetta orðið að 49% hlut áður en menn vissu af. Erfitt væri að ákveða hvar mörkin lægju, eignarréttur væri alltaf eignarréttur sem væri jafnframt stjórnarskrárvarin og það bæri að vernda.

Reynir Bergsveinsson spurði framsögumenn hvort Samvinnufélagsformið kæmi ekki til greina. Þá sagði hann það ótvírætt vandamál um allt land þegar fólk deyr og dánarbúið er ekki gert upp. Þá verði til hundruð eigenda sem jafnvel er ekki hægt að ná í til þess að taka ákvarðanir. Lagði til að dánarbú séu gerð upp innan ákveðins tíma, t.d. þriggja eða fimm ára.

María spurði hvort það væri ekki aðför að eignarrétti ef dánarbú mætti ekki skipta upp eign sinni, hvort sem það er jörð, hús eða fyrirtæki eða annað.

Ólafur tók til svara og byrjaði á að skýra frá því að hlutafélagalög yrðu aldrei afturvirk. E.t.v. stæðust þessar tillögur jafnvel ekki stjórnarskrá sem væri kannski ástæða þess að lögin hefði ekki farið í gegn. Ólafur sagðist sjálfur þeirrar skoðunar að ekki ætti að setja of stíf lög heldur gera hlutafélagakostinn áhugaverða og heppilega leið skattalega séð. Hann sagði það erfitt og

vont fyrir meirihluta að þurfa sitja við það að geta ekki gert neitt því einn minnihlutaeigandi vill halda öllu óbreyttu.

Þá sagði hann að sameignarformið mætti skoða í þessu samhengi en fyrst og fremst yrðu menn að finna sína leið í þessu. Varðandi skyldur til þess að gera upp dánarbú þá sagði Ólafur að tímamörk væru á því en erfðarétturinn yrði ekki tekinn af erfingjum og þeir þurfi að koma sér saman um framhaldið á málinu. Þú eigi ekki að sitja endalaust undir skiptum. Ef menn koma sér ekki saman um mál þá þarf að bjóða upp eignina líkt og hann fjallaði um í erindi sínu. Hann ítrekaði þörfina fyrir að endurskoða landskiptalögin.

Guðmundur tók næst til máls og ítrekaði að skiptar skoðanir væru um hvort heppilegt sé að setja hömlur á útskipti úr jörðum. Menn megi ekki missa sjónar á lagabálkum og landeigendur verða að vera meðvitaðir um að þeir hafa skyldur, eru hluti af heild og hluti af samfélagi og þeir geta ekki gert alveg hvað sem þeir vilja.

Elín þakkaði frummælendum fyrir fróðleg erindi og f.h. stjórnarinnar þakkaði hún fundargestum góða mætingu og góðan fund. Málþinginu var þá slitið.