

EFNISYFIRLIT

FORMÁLI	1
1 INNGANGUR	3
1.1 Viðfangsefnið	3
1.2 Yfirlit þróunar löggjafar um eignarnám	4
1.3 Efnisskipan ritsins	8
2 FRÍÐHELGI OG INNTAK EIGNARRÉTTAR	12
2.1 Almenn	12
2.2 Fyrirmæli fyrsta málsliðar 1. mgr. 72. gr. stjórnarskrárinnar	12
2.3 Helstu hugtök á sviði eignarréttar	14
2.3.1 Eign, eignarréttur, eignarréttindi o.fl.	14
2.3.2 Eignarráð	16
2.4 Eignaraðild	17
3 EIGNARSKERÐINGAR	20
3.1 Almenn atriði	20
3.2 Eignarskerðingar sem leiða til bótaskyldu	21
3.2.1 Eignarnám í þrengri merkingu	21
3.2.2 Bótaskylda stofnast vegna lagafyrirmæla	22
3.2.3 Aðrar bótaskyldar eignarskerðingar	24
3.3 Takmarkanir eignarréttinda sem ekki leiða til bótaskyldu	25
3.3.1 Venjuhelgaðar eignarskerðingar	26
3.3.2 Almennar takmarkanir á eignarrétti	27
4 SKILYRÐI 72. GR. STJÓRNARSKRÁR	32
4.1 Skilyrði um almenningsþörf	32
4.2 Skilyrði um lagafyrirmæli	36
4.3 Skilyrði um fullar bætur	37
5 EIGNARNÁMSHEIMILDIR	39
5.1 Útfærsla og krafan um skýrleika eignarnámsheimilda	39
5.2 Flokkun eignarnámsheimilda	44
5.2.1 Sérstakar eignarnámsheimildir	44

5.2.2	Almennar eignarnámsheimildir	45
5.3	Nánar um tilhögun almennra eignarnámsheimilda	46
5.4	Dæmi úr réttarframkvæmd um skýringu almennra eignarnámsheimilda	48
6	AÐDRAGANDI ÁKVÖRÐUNAR UM EIGNARNÁM	52
6.1	Almennt	52
6.2	Aðkoma almennings að undirbúningi framkvæmdar	53
6.3	Skipulag	56
6.3.1	Almennt	56
6.3.2	Aðkoma fasteignareiganda	61
6.4	Mat á umhverfisáhrifum	61
6.4.1	Umhverfismat áætlana	62
6.4.2	Umhverfismat einstakra framkvæmda	63
6.4.3	Aðkoma fasteignareiganda	64
6.5	Önnur opinber leyfi	66
6.5.1	Almennt	66
6.5.2	Aðkoma fasteignareiganda	67
6.6	Framkvæmdaleyfi sveitarfélags	68
6.6.1	Almennt	68
6.6.2	Aðkoma fasteignareiganda	69
7	SKYLDAN TIL AÐ LEITA SAMNINGA	71
8	ÁKVÖRÐUN UM EIGNARNÁM	77
8.1	Almenn atriði	77
8.2	Stjórnsýslusamningar	77
8.3	Málsmeðferð við töku ákvörðunar um eignarnám	78
8.3.1	Hver fer með valdið til þess að taka ákvörðun um eignarnám?	79
8.3.1.1	Staðan að íslenskum rétti	79
8.3.1.2	Meginreglur í Danmörku og Noregi	82
8.3.2	Hæfi stjórnvalds	82
8.3.3	Einstakar reglur tengdar málsmeðferð	83
8.3.3.1	Rannsóknarreglan	83
8.3.3.2	Andmælaréttur	85
8.3.3.3	Tilkynningarskylda	86
8.3.3.4	Krafan um rökstuðning og skýrleika	86
8.4	Efnislegt mat stjórnvalds	87
8.4.1	Krafan um almenningsþörf	87
8.4.2	Samspil almenningsþarfar og meðalhófs	88
8.4.3	Tímasetning eignarnáms	89
8.4.4	Eignarnám er lokaúrræði	91
8.4.5	Umfang eignarnáms	91
8.4.6	Pýðing meðalhófs við val á færum leiðum	94

8.4.6.1	Próun í dómaframkvæmd	94
8.4.6.2	Samspil meðalhófsreglu og rannsóknarreglu	97
9	GRUNDVÖLLUR EIGNARNÁMSBÓTA	101
9.1	Grundvöllur bótaskyldu	101
9.2	Hvað fellur undir fjárhagslegt tjón?	102
9.2.1	Minjagildi	105
9.2.2	Möguleiki á sölu og kröfur til verðmætis hins eignarnumda	106
9.2.3	Sjónmengun	108
9.3	Staða óbeinna eignarréttinda við eignarnám	109
10	VERKLAG VIÐ ÁKVÖRÐUN EIGNARNÁMSBÓTA	113
10.1	Tilgangur og markmið laga um framkvæmd eignarnáms	113
10.2	Málsmeðferð fyrir matsnefnd eignarnámsbóta	114
10.2.1	Gildissvið laga um framkvæmd eignarnáms og skipan matsnefndar	114
10.2.2	Grundvöllur þess að mál sé tekið fyrir af matsnefnd	115
10.2.3	Lögbundin aðkoma matsnefndar eignarnámsbóta í öðrum tilvikum en eignarnámi	119
10.2.4	Málsmeðferð fyrir matsnefnd eignarnámsbóta	121
10.2.5	Úrskurður matsnefndar og framkvæmd á grundvelli hans	122
10.3	Takmarkað valdsvið matsnefndar eignarnámsbóta	123
10.4	Krafan til skýrleika bótaákvörðunar	127
10.5	Endurskoðun dómstóla á fjárhæð eignarnámsbóta	130
10.6	Ákvörðun eignarnámsbóta í Danmörku og Noregi	133
11	VIÐMIÐ VIÐ ÁKVÖRÐUN EIGNARNÁMSBÓTA	135
11.1	Almennt um viðfangsefnið	135
11.2	Söluverð (markaðsverð)	137
11.2.1	Grundvöllur söluverðs	137
11.2.2	Skipulag	140
11.2.3	Fyrirsjáanleg nýting	141
11.2.4	Fasteignamat	145
11.2.5	Eiginleikar hins eignarnumda	148
11.2.6	Söluverð sambærilegra eigna	150
11.2.7	Ályktanir	153
11.3	Notagildi (arðsemi)	154
11.3.1	Grundvöllur notagildis	154
11.3.1.1	Arður	156
11.3.1.2	Vaxtafótur	158
11.3.1.3	Líklegur endingartími	159
11.3.2	Notagildismælikvarðiinn í réttarframkvæmd	160
11.3.3	Ályktanir	161

11.4	Enduröflunarverð (endurstofnverð)	162
11.4.1	Grundvöllur enduröflunarverðs	162
11.4.2	Hvenær á eignarnámsþoli rétt á enduröflunarverði?	163
11.4.3	Enduröflunarverð í réttarframkvæmd	164
11.4.3.1	Enduröflunarverð lagt til grundvallar	164
11.4.3.2	Ekki fallist á enduröflunarverð	167
11.4.4	Ályktanir	168
11.5	Óljós viðmið við ákvörðun bóta	169
11.5.1	Almennt	169
11.5.2	Blandað mat	170
11.5.3	Óhefðbundin nálgun	171
11.5.4	Ályktanir	174
12	HVAÐ ER BÆTT UMFRAM ANDLAG EIGNARNÁMS?	176
12.1	Almenn atriði	176
12.1.1	Almenn verðyrnun þess hluta eignar sem eftir stendur	177
12.1.2	Ónæði, rask og óþægindi	178
12.1.3	Tímabundin óþægindi	178
12.1.4	Sjónmengun	179
12.1.5	Önnur varanleg takmörkun á nýtingu þess hluta eignar sem eftir stendur	180
12.1.6	Eyðilegging á sérstökum eignarréttindum	181
12.1.7	Önnur tilvik	181
12.2	Annar kostnaður eignarnámsþola (málskostnaður)	182
12.2.1	Gildandi réttur	182
12.2.2	Núverandi fyrirkomulag í ljósi 72. gr. stjórnarskrár	186
13	EINSTAKIR ÞÆTTIR BÓTAÁKVÖRÐUNAR	188
13.1	Orsakatengsl, sennileg afleiðing og skyldan til tjonstakmörkunar	188
13.1.1	Heimild 16. gr. laga um framkvæmd eignarnáms	188
13.1.2	Orsakatengsl	189
13.1.3	Sennileg afleiðing	191
13.1.4	Skyldan til tjonstakmörkunar	191
13.2	Sönnun og sönnunarbyrði	192
14	TÍMAMARK VIÐ ÁKVÖRÐUN EIGNARNÁMSBÓTA	197
14.1	Álitaefnið	197
14.2	Réttarframkvæmd	198
14.3	Er í gildi regla um tímamark við ákvörðun bóta?	201
15	VERÐBREYTINGAR VEGNA EIGNARNÁMS	202
15.1	Almennt	202
15.2	Almenn og sérstök verðhækkun	202
15.3	Verðyrnun á hluta sem eftir stendur	205

16 UMRÁÐATAKA Á GRUNÐVELLI ÁKVÖRÐUNAR UM EIGNARNÁM	209
16.1 Almenn	209
16.2 Undantekningarregla 14. gr. breytist í meginreglu	210
16.3 Meginregla 13. gr. fest í sessi á ný	211
16.4 Umráðataka og málskot til dómstóla	216
17 AÐFÖR Á GRUNÐVELLI ÁKVÖRÐUNAR UM EIGNARNÁM	217
17.1 Dómaframkvæmd um umráðatöku með beinni aðfarargerð	217
17.2 Gilda sérsjónarmið sé dómsmál rekið um gildi eignarnámsákvörðunar?	220
18 AFTURHVARF FRÁ EIGNARNÁMI	222
19 VARANLEIKI EIGNARNÁMS	226
19.1 Almenn	226
19.2 Dómaframkvæmd Hæstaréttar	228
19.2.1 H 1965:169 (Varmahlíð)	229
19.2.2 H 58/2000 (Vatnsendi, eignarnám)	231
19.2.3 H 388/2002 (Fífuhvammur I)	233
19.3 Dómaframkvæmd Mannréttindadómstóls Evrópu	235
19.4 Er til staðar meginregla að íslenskum rétti um endurupptöku eignarnáms?	237
19.4.1 Ályktanir af dómaframkvæmd Hæstaréttar	237
19.4.2 Dómaframkvæmd Hæstaréttar með hliðsjón af framkvæmd Mannréttindadómstólsins	238
19.4.3 Álitamál tengd endurheimturétti	241
20 ÞANKAR UM ÚRBÆTUR	243
20.1 Hugað að breytingum	243
20.1.1 Ákvörðunarvald í höndum eins og sama stjórnvaldsins	244
20.1.2 Aðdragandi eignarnámsákvörðunar og málsmeðferð	246
20.1.2.1 Aðdragandinn	246
20.1.2.2 Eignarnámsákvörðun	246
20.1.2.3 Samspil framkvæmdaleyfis og eignarnáms	247
20.1.3 Prófun eignarnámsákvörðunar fyrir dómstólum	247
20.1.4 Breytt verkefni matsnefndar eignarnámsbóta?	248
20.1.4.1 Mat á fjárhæð bóta	248
20.1.4.2 Heimild til umráðatöku	249
20.2 Nánar um tilhögun nýrrar löggjafar um eignarnám	249

HEIMILDASKRÁ	251
DÓMASKRÁ	257
ÚRSKURÐASKRÁ	260
LAGASKRÁ	265
ATRIÐISORÐASKRÁ	273
SUMMARY OF CONTENT	283