

FYLGISKJAL NR. 4001

DAGS 02.06.1970

SAMANTEKT:

Hér er um afsal að ræða þar sem Viggó Valdimarsson afsalar Sverri Haraldssyni (föður Haraldar Sverrissonar) og Knúti Bruun nýbýli sitt.

Svo segir í 8. mgr. afsalsins:

Samkvæmt ofanrituðu lýsi ég því hér með yfir að Sverrir Haraldsson og Knútur Bruun eru réttir og lögmætir eigendur ofangreinds nýbýlis ásamt erfðaleiguréttindum svo og öllum mannvirkjum og öllu öðru, sem eign þessari fylgir og fylgja ber.

Hér kemur skýrt fram að ekki er um eignarland að ræða. Sé litið á fylgiskjal nr. 1012, dags. 22.11.2001 má sjá þar álit frá Lex lögmannsstofu en þar segir m.a. varðandi eignarnám og eignarnámsbætur lóða í landi Mosfellsbæjar:

Við ákvörðun eignarnámsbóta er meginreglan sú að styðjast við markaðsverð eða hugsanlegt söluverðs þess sem tekið hefur verið eignarnámi, sé þess kostur. Reynist sú leið af einhverjum ástæðum ekki fær, er hugsanlegt að nota aðrar aðferðir, t.a.m. að taka mið af kostnaði eignarnámsþola við að koma sér upp sambærilegri eign eða meta notagildi þess eignarnumda fyrir eignarnámsþola til peningaverðs. Við matið verður að taka mið af framtíðarnotkunarmöguleikum landsins og þeirrar verðhækunar sem orðið hefur á byggingarlóðum á síðustu árum. Þar sem í þessu máli er um að ræða

lóðaleigusamninga verður að skoða sérstaklega vel. Í lóðaleigusamningunum fjórum sem um er rætt er hvergi minnst á skyldu leigutaka til þess að láta af hendi leigurétt sinn í þeim tilgangi að Mosfellsbær geti nýtt landið í samræmi við skipulag.

Svo sem áður sagði metur matsnefnd eignarnámsbóta bætur í hverju tilfelli. Við höfum kannað úrskurði matsnefndarinnar og ekki fundið alveg sambærileg tilfelli. Hér má þó benda á úrskurð matsnefndar eignarnámsbóta nr. 5/1997 frá 16. janúar 1998. Þar var vegastæði undir Vesturlandsveg tekið eignarnámi. Alls voru teknir 44.943 fermetrar. Bætur voru ákveðnar kr. 20.000.000,- eða kr. 445,- á fermetra. Við leggjum hins vegar áherslu á það að engin tvö lönd eru alveg eins þegar kemur að mati á eignarnámsbótum. Í þessu tilvitnaða máli var um að ræða eignarland, en í málínu sem hér er verið að fjalla um er sliku ekki að heilsa, heldur yrði aðeins metið verðmæti bygginga, ræktunar o.b.h. sem tekið yrði eignarnámi.

Þar sem að erfðafesturétturinn, sem féll niður 1990 (sjá fylgiskj. 1003), er ekki lengur til staðar er það lóðaleigusamningur og það kæmi þá aðeins til greina að meta fasteignir sem voru á lóð og greiða fyrir það bætur eftir að samningar yrðu reyndir varðandi bætur. Auk þessa má greiða fyrir ræktun oþh.

Rétt að áréttu þetta vegna þess að mörgum virðist sem hér hafi verið um beinan eignarrétt væri að ræða frá upphafi en svo er ekki.

Þátekið 5/6 1970 kl. 15 og fyrir ram innrlæð III
 nglesturs á manntalsþingi Mosfells hrepps 90
 1970 Litra P6 nr. 90 Upphæð kr. 280 þús
 Gjeld. Pinglestur kr. 1875 Stimpill kr. 17600
 Samtals kr. 9.475
 Greitt d. u. s.



A F S A L.

Ég undirritaður, Viggó Valdimarsson, Bræðrabóli, Ölfusi, sel hér með og afsala Sverri Haraldssyni, Hulduhólium, Mosfells sveit og Knúti Bruun, Háaleitisbraut 115, Reykjavík, nýbýli mitt Hulduhóla í Mosfellssveit ásamt meðfylgjandi erfðaleiguréttindum og öllu mür og naglföstu og jarðföstu fylgifé, þar með talið íbúðarhús, fjós og hlaða og önnur hús, er á jörðinni eru, p.e. geymslurými. Ennfremur fylgja allar girðingar, er nú eru á jörðinni. Eignin er seld í því ástandi, sem hún nú er í og hafa kaupendur kynnt sér ástand hennar rækilega og sett sig við það í einu og öllu, enda fengin í hendur afnot jarðarinnar.

Umsamið kaupverð er að fullu greitt m.a. með því að kaupendur hafa tekið að sér að greiða eftirtaldar veðskuldur:

Skuld á 1. veðr. upph. kr. 80.000,00 við Veðdeild Búnaðarbanks og byggingarsjóð, skv. tveim veðskuldbréfum dags. 19.3.62 og 6.4.1949, að eftirstöðvum kr. 58.871,16.

Skuld á 2. veðrétti við Ræktunarsjóð Íslands, samkv. tveim veðbréfum dags. 26.10.54 og 30.11.57, upph. að upphæð kr. 102.000,00 en nú að eftirstöðvum kr. 49.603,55.

Skuld á 3. veðrétti við Hreiðar Gottskálksson, samkv. heimildarbréfi dags. 24.6.61, upph. kr. 50.000,00 nú að eftirstöðvum kr. 35.369,04.

Skuld á 4. veðrétti við Hreiðar Gottskálksson, samkvæmt veðbréfi dags. 24.6.61, upph. að upphæð kr. 267.000,00 nú að eftirstöðvum kr. 53.400,00.

Að öðru leyti eru jörð og öll mannvirkni að fullu greidd með peningum og á annan hátt.

Samkvæmt ofanrituðu lýsi ég því hér með yfir að Sverrir Haraldsson og Knútur Bruun eru réttir og lögmætir eigendur ofangreinds nýbýlis ásamt erfðaleiguréttindum svo og öllum mannvirkjum og öllu öðru, sem eign þessari fylgir og fylgja ber.

Veðbókarvottorð hefur legið frammi við afsalsgerðina.

Rísi mál út af sölu þessari og afsali má reka það fyrir þejarþingi Reykjavíkur án undangenginnar sáttamalleitunar fyrir sáttanefnd.

Til staðfestu ofanrituðu rita ég nafn mitt hér undir í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík, 2. júní 1970.

Hreppsnefnd Mosfellshrepps samþykkir hér með að falla fyrirfrá forkapsrétti og samþykkir jafnframt að báðir kaupendur fái ábú-arrétt á jörðinni.

Hlégarði 4. júní 1970
Matthías Sveinsson
 Vottar: *MOSFELLSHREPPS*
 Lögin þjónustusdólli
 Sigurður ulagniðstóli

Viggi Valdimarsson.

Viggo Valdimarsson

Samþykkir ofangreindu sem kaupendur.

Sverrir Haraldsson

Sverrir Haraldsson

Knútur Bruun

Knútur Bruun

S A M E I G N A R S A M N I N G U R.

Við undirritaðir, Sverrir Haraldsson, listmálarí, Hulduhólum, Mosfellssveit, og Knútur Bruun, hdl., Háaleitisbraut 115, Reykjavík, gerum hér með eftirfarandi sameignarsamning um nýbýlið Hulduhóla í Mosfellssveit. Samningur þessi nær til erfðafesturéttinda á landi nýbýlisins, mannvirkja, girðinga, svo og vegar um landið eftir því sem nánar greinir hér að neðan.

Fylgiskjal með samningi þessum er loftmynd af landi nýbýlisins Hulduhólar árituð og samþykkt af undirrituðum og gildir hún ákvæðandi fyrir báða aðila um skipti á landinu sín á milli.

Um skiptingu á landi, p.e. erfðafesturéttindum.

Land nýbýlisins Hulduhólar í Mosfellssveit er talið vera ca. 30 ha. að stærð og takmarkast það að landsunnan af hitaveitustokki en á aðrar hliðar af girðingum. Eru landamerkin greinilega mörkuð með rauðum strikum á ofangreindri loftljósmynd. Aðilar eru sammála um eftirfarandi skiptingu á landinu sín á milli. Sverrir Haraldsson fái þrjár spildur úr landinu, p. e. efstu spildu sem er merkt inn á ljósmynd 8,8 ha., takmarkast hún að landsunnan af hitaveitustokki og að ~~ogxx~~ öðru leyti af girðingum, nema hvað neðsta lína spildunnar frá þjóðvegi skal vera 10 metra frá skurði er liggur þvert yfir landið og skal sú lína dregin samsíða greindum skurði, sbr. loftljósmynd. neðsta landsspilda í landinu, sem merkt er á loftljósmynd 11,2 ha. tilheyrir enn fremur Sverri Haraldssyni og kemur í hans hlút við landaskipti, en hún afmarkast á þrjár hliðar af girðingum, en á fjórðu hlið af skurði, sbr. þar um loftljósmynd. Í þriðja lagi kemur í hlut Sverris Haraldssonar landspilda er tengir saman tvær síðastnefndar spildur og er sú spilda merkt inn á loftljósmynd 3,8 ha. Sú spilda takmarkast af tveim fyrrnefndum landsspildum á tvær hliðar, á þriðju hlið af girðingu milli jarðarinnar Hamrafelli og Hulduhóla og á fjórðu hlið af línu, sem dregin er inn á loftljósmynd þannig: Lína þessi er dregin á milli fyrrnefndu spildnanna p.e. spildu merkt 8,8 ha. og spildu merkt 11,2 ha. og skal hún liggja samhliða skurði, sem er Hamrafellsmegin við línuna í 30 m. fjarlægð frá skurðinum, sbr. loftljósmynd.

Knútur Bruun fær í sinn hlut tvær spildur, sem merktar eru inn á meðfylgjandi loftljósmynd, önnur sem 2,0 ha., en hin sem 3,8 ha. Landamerki þessarra spildna afmarkast á eftirfarandi hátt: Síðastnefnd landamerkjálína í lýsingu á landspildu Sverris Haraldssonar ræður landamerkjum á eina hlið, á aðra hlið ræður landamerkjum girðing milli jarðarinnar Láguhlíðar og Hulduhóla, að neðanverðu afmarkast spildurnar af skurði, sbr. þar um loftljósmynd og á efri hlið af línu, sem dregin er 10 metra frá skurði svo og liggur samsíða vegarspotta niður í landið, sbr. þar um enn fremur loftljósmynd.

Hvor aðili um sig hefur öll réttindi yfir því landi, sem í hlut hans kemur, sbr. lýsingu hér að ofan.

Um umferðaráett, veg og mannvirki.

Vegur, sem liggur frá þjóðvegi niður að spildum Knúts Bruun og samsíða girðingum milli jarðanna Hulduhóla og Láguhlíðar, skal vera sameign beggja aðila, enda hafi þeir jafnan umferðaráett um veginn. Hvor aðili um sig á þau mannvirki, sem á hans landi eru.

Um forkaupsrétt, lagnir rafmagns, vatns o. p. h.

Hvor aðili um sig skal eiga forkaupsrétt að mannvirkjum og landi hins aðilans, en um þann forkaupsrétt gilda almennar reglur og venjur, sbr. og forkaupsréttur Mosfellshrepps. Hvor aðili um sig hefur rétt til þess að leggja vatnslagnir, svo og lagnir rafmagns og síma um land hins, eftir því sem nauðsyn krefur og eðlilegt getur talist.

Um girðingar.

Um girðingarskyldu gilda þau ákvæði, að Knútur Bruun skal sjá um girðingar utan um sínar landspildur, gagnvart landspildum Sverris Haraldssonar, en gagnvart landi Láguhlíðar gilda ákvæði byggingarbréfs svo og venjur.

br. Sam

Um veðsetningar o. fl.

Hvorum aðila um sig er heimilt að veðsetja sinn hluta af landinu án samþykkis hins, að öllu leyti fer um réttindi svo og skyldur vegna jarðarinnar skv. hlutföllum um skiptingu landsins, svo sem um greiðslu allra skatta og skyldna af jörðinni, leigu o. p. h. Að öðru leyti gilda um eignina landslög svo og samningar við Mosfellshrepp eftir því sem við á.

Rísi mál út af skiptasamningi þessum má reka þau fyrir aukadómpingu Gullbringu- og Kjósarsýslu án milligöngu sáttamanna.

Til staðfestu ofanrituðu ritum við nöfn okkar hér undir í votta viðurvist.

Mosfellssveit, 17. maí 1971.

Sverrir Haraldsson
Sverrir Haraldsson

Knútur Bruun
Knútur Bruun

Samþykkar ofangreindu sem
eiginkonur aðila:

Steinunn Marteinsdóttir
Steinunn Marteinsdóttir

Margrét Ingólfssdóttir
Margrét Ingólfssdóttir

Vottar:

F. Jónasson
Jónasson
Gullbringusýsla

istakið 4/6 1971 kl/11 og fyrir ram innritið til
aglesturs á móntalsþingi Gullbringusýslu hrepps
94 Litra D.C. nr. 5-92 Upphæð kr.
Gjald. Þinglaður kr. 5-0 Stærðifl kr.
Samtals kr. 5-0
Gjald. d. u. s.



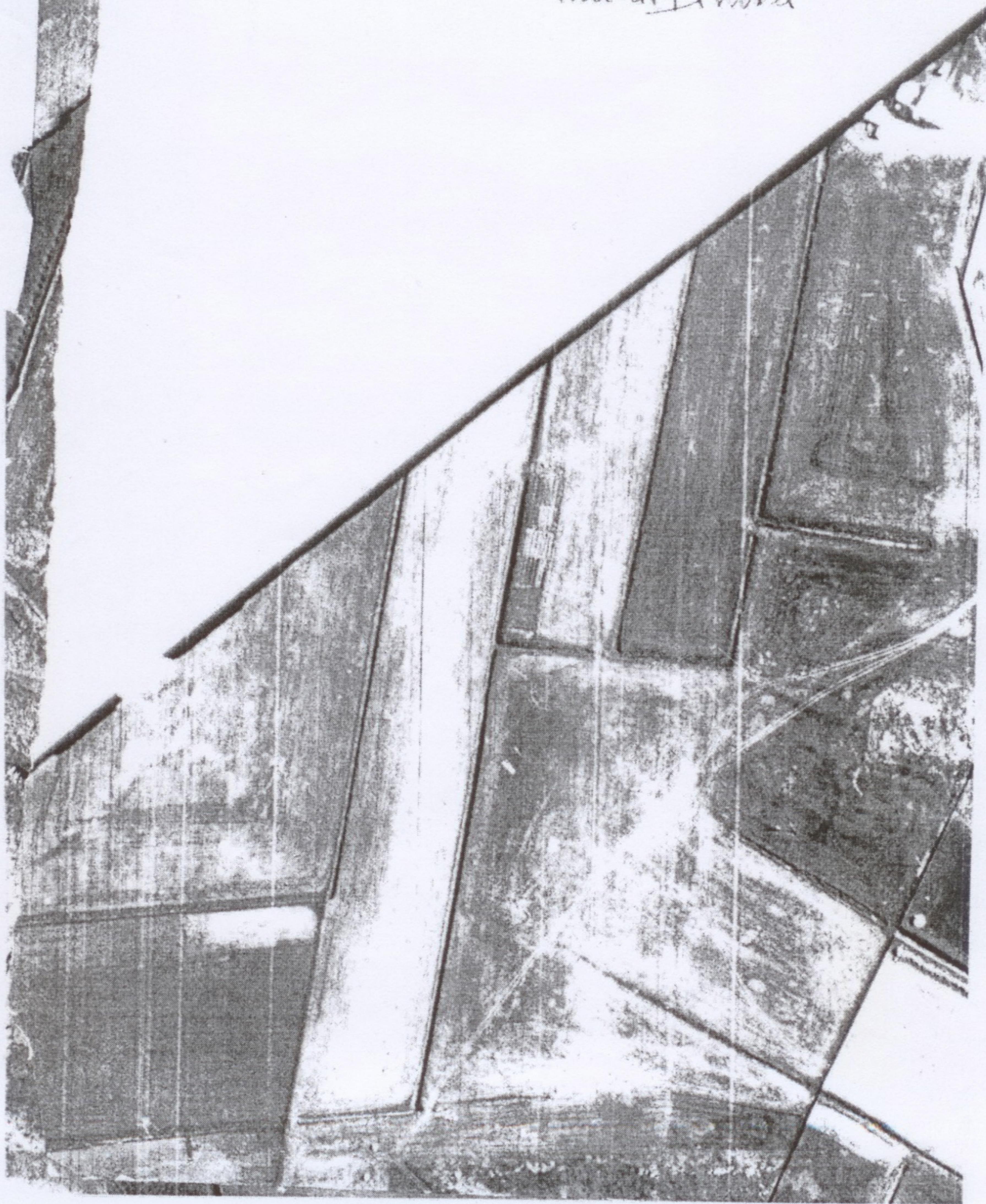


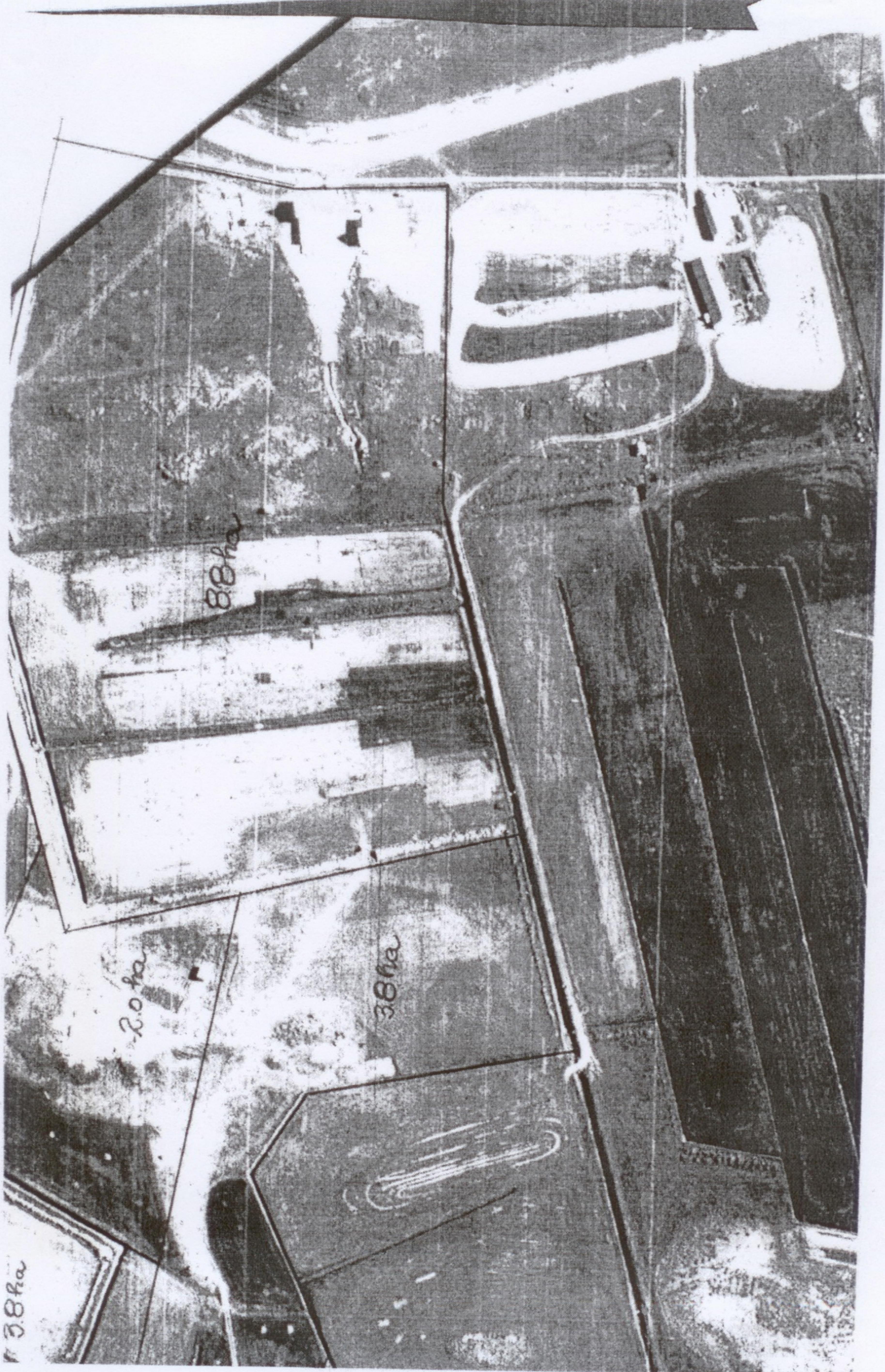


Br. sameinmarsching dags. i dag.

Marktssæit 17.5.1971

Svenne Kavalerni
Kmister Povl





3.8ha