

REGLUGERÐ

um breytingu á reglugerð nr. 160/2024 um merki fasteigna.

1. gr.

Á eftir IV. kafla reglugerðarinnar kemur nýr kafli, V. kafli, **Sáttameðferð sýslumanna**, með fimm nýjum greinum, 18. gr. a – 18. gr. e, ásamt fyrirsögnum, svohljóðandi:

a. 18. gr. a

Upphaf sáttameðferðar.

Nú er ágreiningur á milli eigenda um merki milli fasteigna og geta þeir þá, hver um sig eða í sameiningu, leitað sátta fyrir milligöngu sýslumanns. Í beiðni um sáttameðferð skulu koma fram upplýsingar um þær fasteignir sem um ræðir, eigendur þeirra og reifun á helstu ágreiningsefnum ásamt drögum að merkjalýsingu, liggi hún fyrir.

Áður en sáttameðferð hefst skal sýslumaður tilkynna þinglýstum eigendum viðkomandi fasteigna að beiðni sé komin fram um sáttameðferð og meginefni hennar. Þeim skal jafnframt leiðbeint um hvernig sáttameðferðin fer fram og hvert sé inntak hennar. Þá skulu þeir einnig upplýstir um væntanlegan málskostnað vegna sáttameðferðarinnar.

Sýslumaður skal tilnefna merkjalýsanda, sbr. IV kafla, einn eða fleiri eftir umfangi máls, til aðstoðar við sáttameðferðina. Skal aðilum gefið færi á því að tjá sig um val á merkjalýsanda áður en gengið er frá tilnefningu hans. Merkjalýsandi telst ekki sjálfkrafa vanhæfur þó að hann hafi unnið drög að merkjalýsingu áður en sáttameðferð hófst.

Heimilt er sýslumanni að setja það skilyrði að lögð sé fram trygging fyrir væntanlegum kostnaði. Leggi beiðandi ekki fram tryggingu skal beiðni hans um sáttaumleitan vísað frá.

Sýslumanni er heimilt að birta kvaðningar og aðrar tilkynningar tengdar sáttameðferðinni í stafrænu pósthólfi í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda og teljast þær þá birtar viðtakanda.

b. 18. gr. b

Gagnaöflun.

Við upphaf sáttameðferðar skal sýslumaður sjá til þess að aflað sé gagna og þrætusvæði dregið upp með lögformlegum hætti. Þá skulu aðilar leggja fram þau meginsjónarmið sem byggt er á og eftir atvikum frekari gögn. Sýslumaður getur einnig aflað gagna að eigin frumkvæði, telji hann það nauðsynlegt til að upplýsa mál. Þá skal sýslumaður ganga á vettvang á samt málsaðilum og merkjalýsanda, telji hann ástæðu til.

c. 18. gr. c

Framkvæmd sáttamiðlunar.

Að lokinni gagnaöflun skv. 18. gr. b boðar sýslumaður til sáttafundar með hæfilegum fyrirvara. Þá er sýslumanni heimilt að ræða við aðila sitt í hvoru lagi, telji hann tilefni til. Halda má fundi í gegnum síma eða með fjarfundarbúnaði, enda sé fundi hagað þannig að allir sem boðaðir eru til fundarins geti heyrt öll þau orðaskipti sem fram fara.

Leitast skal við að aðilar semji sjálfir um lausn á ágreiningi sínum. Takist ekki samningar milli aðila skal sýslumaður leggja fram sáttatillögu þegar hann telur málið nægjanlega upplýst. Sáttameðferð skal að jafnaði ekki taka lengri tíma en þrjá mánuði og aldrei standa lengur en sex mánuði frá því ákvörðun er tekin um að hefja hana, nema sérstaklega standi á.

d. 18. gr. d

Niðurstaða sáttameðferðar.

Náist sátt milli aðila skal samþykkt merkjalýsing undirrituð af aðilum og merkjalýsanda og skal sýslumaður því næst senda hana Húsnæðis- og mannvirkjastofnun til skráningar.

Ef sættir takast ekki gefur sýslumaður út vottorð þess efnis. Þar skal gera grein fyrir aðilum máls, afmörkun þrætusvæðis, hvernig sáttameðferð fór fram, helstu ágreiningsatriðum og afstöðu aðila. Heimilt er að gefa út vottorð um árangurslausa sáttameðferð ef aðilar mæta ekki á sáttafund eftir að

þeim hefur sannanlega verið send kvaðning tvívegis. Sama á við ef sýslumaður telur sýnt að sáttatilraunir beri ekki árangur. Sýslumaður skal að lágmarki halda tvo sáttafundi áður en sáttamiðlun er lýst árangurslaus, en heimilt er að boða fleiri telji hann líkur á að sættir náist.

Nú lýkur sáttameðferð með sátt að hluta til og er sýslumanni þá rétt að ljúka máli á grundvelli 1. mgr. varðandi þann þátt málsins, enda hafi sáttin hvorki áhrif á merki né réttindi annarra eigenda landsins. Samhliða skal öðrum þáttum ágreinings lokið með vísan til 2. mgr.

e. 18. gr. e

Málskostnaður.

Sýslumaður úrskurðar um skiptingu málskostnaðar vegna sáttameðferðar, þar á meðal vegna gagnaöflunar, hnitsetningar, uppdráttar og annarrar vinnslu í tengslum við merkjalýsingu sem og vinnuframlags sýslumanns og þóknunar til merkjalýsanda. Til málskostnaðar telst ekki eigin kostnaður málsaðila.

Í úrskurði sýslumanns skv. 1. mgr. skal sundurliða heildarkostnað vegna sáttameðferðarinnar. Við ákvörðun á kostnaði vegna vinnuframlags sýslumanns skal horfa til launakostnaðar og annars starfsmannakostnaðar sem til hefur fallið með beinum hætti vegna sáttameðferðarinnar. Við ákvörðun þóknunar til merkjalýsanda skal m.a. horft til tímaskýrslu hans og sannarlega útlagðs kostnaðar.

Við úrlausn máls skv. 1. mgr. skal almennt miðað við að málsaðilar beri kostnað að jöfnu. Sýslumaður getur þó ákveðið aðra kostnaðarskiptingu ef sanngjarnt þykir, að teknu tilliti til atvika máls og niðurstöðu.

Greiðslur vegna kostnaðar við sáttameðferð sýslumanns, að undanskildum kostnaði við vinnu leyfishafa, renna til viðkomandi embættis.

Gera má fjárnám fyrir málskostnaði við sáttameðferð á grundvelli úrskurðar sýslumanns skv. 1. mgr. Málshöfðun frestar ekki aðför samkvæmt úrskurði sýslumanns.

2. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 6. gr. k laga um skráningu, merki og mat fasteigna, nr. 6/2001, tekur þegar gildi.

Félags- og húsnæðismálaráðuneytinu, 2. apríl 2025.

Inga Sæland.

Hildur Dungal.