

# REGLUGERÐ

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

### 1. gr.

Á eftir IV. kafla 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 hjá sýslumanni. 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.

Sýslumaður skal annast sáttameðferð um merki þeirra fasteigna sem eru í umdæmi hans. Sýslumaður getur ákveðið að sáttameðferð fari fram í öðru umdæmi ef allir eigendur samþykkja.

Áður en sáttameðferð hefst skal sýslumaður tilkynna eigenda fasteigna um að beiðni sé komin fram um sáttameðferð og um meginefni hennar, þ. á m. tilnefndan merkjalýsanda. Eigendum fasteigna skal um leið tilkynnt hvar og hvenær sáttameðferðin fer fram ásamt því að sýslumanni ber að leiðbeina þeim um inntak sáttameðferðar. Sýslumanni er heimilt að birta tilkynninguna í stafrænu pósthólfi í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda.

Sýslumaður skal á fyrsta sáttarfundum tilnefna einn eða fleiri merkjalýsendur til þess að vinna merkjalýsingu samhliða sáttar meðferðinni. Merkjalýsandi telst ekki sjálfkrafa vanhæfur þó að hann hafi unnið drög að merkjalýsingu áður en sáttameðferð hófst en gefa skal aðilum færi á að koma á framfæri athugasemdum við skipun merkjalýsanda.

Sýslumanni er heimilt að áskilja tryggingu fyrir greiðslu væntanlegs kostnaðar vegna sáttamiðlunar áður en nokkuð verður aðhafst vegna beiðni um sáttameðferð. Þá er sýslumanni jafnframt heimilt að krefjast tryggingar fyrir greiðslu væntanlegs kostnaðar vegna sáttameðferðar eftir að sáttameðferð er hafin. Sá sem leggur fram beiðni um sáttameðferð ber ábyrgð á greiðslu kostnaðar þótt trygging fyrir kostnaði hafi ekki verið áskilin í byrjun. Leggi beiðandi ekki fram tryggingu er sýslumanni heimilt að vísa beiðni hans um sáttaumleitan frá án þess að gefið sé út vottorð skv. 18. gr. d.

#### b. 18. gr. b.

##### *Gagnaöflun*

Efni ágreinings skal vera nægilega upplýst að mati sýslumanns áður en sáttameðferð hefst. Sýslumaður skal óska eftir að aðilar leggi fram sjónarmið sín skriflega og gefa þeim færi á að leggja fram frekari gögn sem þykja vera til þess fallin að varpa ljósi á atvik máls.

Sýslumanni ber að óska eftir hjá eigendum fasteigna þeim gögnum sem hann telur nauðsynleg svo unnt sé að hefja sáttameðferð. Ef sá sem leggur fram beiðni, um sáttameðferð, eða eftir atvikum aðrir aðilar máls sinnir ekki tilmælum sýslumanns um framlagningu gagna er sýslumanni heimilt að vísa máli frá sáttameðferð.

Sýslumaður ber ábyrgð á rannsókn máls, þ. á m. að málsatvik og þrætusvæðið liggi ljóst fyrir áður en sáttameðferð hefst. Þá ber sýslumaður jafnframt á byrgð á því að þrætusvæðið sé dregið upp með lögformlegum hætti. Þó er ekki þörf á að draga upp merki á ný ef fullnægjandi gögn liggja fyrir.

#### c. 18. gr. c

##### *Framkvæmd sáttamiðlunar.*

Að lokinni gagnaöflun skv. 18. gr. b boðar sýslumaður til sáttafundar með hæfilegum fyrirvara. Leitast skal við að aðilar semji sjálfir um lausn á ágreiningi sínum. Heimilt er að ræða við aðila sitt í hvoru lagi. 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.

Telji sýslumaður ástæðu til skal hann ganga á vettvang ásamt málsaðilum og leyfishafa.

Þegar mál telst nægilega upplýst skal sýslumaður leggja fram sáttatillögu um merki.

d. 18. gr. d

*Útgáfa sáttavottorðs.*

Náist sátt skal sýslumaður senda Húsnæðis- og mannvirkjastofnun samþykktu merkjalýsingu 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 sáttameðferð ef aðilar mæta ekki á sáttafund eftir að þeim hefur sannanlega verið send kvaðning tvívegis í stafrænt pósthólf í miðlægri þjónstugátt stjórnvalda á island.is. 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 er heimilt 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.

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

Kostnaðar við sáttameðferð sýslumanns, að undanskildum kostnaði við vinnu leyfishafa, skal fastákveðinn í gjaldskrá og renna óskipt 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.

*Innviðaráðuneytinu, 2024.*

**Svandís Svavarsdóttir**  
innviðaráðherra

*Aðalsteinn Þorsteinsson.*