

## Þinglýsingar kirkna

### Verkátun

#### I. Inngangur

Á fundi Kirkjuráðs 8. maí 2008 var eftirfarandi bókað:

„Kirkjuráð samþykkti að ráða lögfræðing (1) til að kanna hvernig þinglýsingum kirkna er háttað, fara yfir stöðu kirkjueigna og ítaka sem lýst var 1956 og (2) að skoða og gera tillögu um með hvaða hætti kirkjur skuli skráðar í þinglýsingabækur og landskrá fasteigna“.

Framkvæmdastjóri Kirkjuráðs réð Önnu Mjöll Karlsdóttur lögfræðing til verksins og skilaði hún skýrslu um framangreind atriði til Kirkjuráðs 27. júní 2008. Í skýrslunni var þó ekki fjallað um stöðu kirkjueigna og ítaka sem lýst var 1956, vegna hins nauma tíma sem til stefnu var.

Á fundi Kirkjuráðs 14. ágúst 2008 var eftirfarandi bókað:

„ Kirkjuráð hefur gert könnun á því hvernig þinglýsingum kirkna er háttað. Í ljós kemur að það er með ýmsu móti og sums staðar eru kirkjur ekki skráðar í Landskrá fasteigna (nú Fasteignaskrá Íslands). Kirkjuráð telur nauðsynlegt að allar kirkjur sem þjóðkirkjusöfnuðir hafa umsjón og fjárhald fyrir séu skráðar í Landskrá fasteigna með samræmdum hætti. Kirkjuráð ályktar að kirkjur Þjóðkirkjunnar verði skráðar með samræmdum hætti. Kirkjuráð mun veita sóknum aðstoð við framkvæmd þessa verks, undirbúning stofnskjala, samningagerð og samskipti við sveitarstjórnir og aðra hagsmunaaðila eftir því sem við á. d) Um ítök kirkna, o.fl. Kirkjuráð samþykkti að fá lögfræðing(a) til að kanna stöðu mála varðandi ítök og önnur réttindi kirkna og stöðu og réttindi bændakirkna. Lögfræðingurinn aðstoði sóknarnefndir vegna þinglýsinga kirkna. Fjármunir til þessara verkefna verði teknir frá í fjárhagsáætlun Jöfnunarsjóðs 2009“ .

Við fjárhagsáætlunargerð fyrir árið 2009 voru teknar frá 4 millj. kr. til þessa verkefnis. Ákveðið var að bíða umfjöllunar Kirkjuþings 2008 um þetta mál en þar var m.a. til umfjöllunar frumvarp til nýrra þjóðkirkjulaga, þar sem ákvæði voru sem fjölluðu um eignarrétt á kirkjum. Kirkjuþing 2008 ályktaði um nauðsyn þess að koma þinglýsingum kirkjulegra eigna í viðunandi horf. Framangreint frumvarp til þjóðkirkjulaga náði ekki fram að ganga vegna ríkisstjórnarskipta í febrúarmánuði 2009 og boðaðra alþingiskosninga í aprílmánuði 2009.

Á kirkjuráðsfundi 20. febrúar 2009 var síðan eftirfarandi bókað:

„ Samþykkt var að fasteignasviðið vinni verkátun sem lögð verði fyrir næsta kirkjuráðsfund og þá verði skipaður starfshópur sem hafi umsjón með verkefninu“ .

## II. Verkefnið

Eins og áður segir felst verkefnið í því að stuðla að því að réttbærir aðilar sjái til þess að fasteignaréttindum kirkna sé þinglýst og þau þar með skráð í Fasteignaskrá Íslands. Fasteignaréttindi eru eftirtalin:

### *a. Lóð/land.*

Skjalfestur eignarréttur yfir afmarkaðri lóð fyrir kirkju, hvort heldur er um beinan eignarrétt að ræða – eignarlóð – eða óbeinan eignarrétt - afnotarétt -. (leiga eða ekki sjá l um kristnisjóð nr. 35/1970). Kirkja kann að eiga annað land t.d. heiðaland og eiga þá sömu sjónarmið við.

### *b. Mannvirki.*

Skjal sem tilgreinir mannvirkið – kirkjubygginguna – byggingarár, stærð, fasteigna- og brunabótamat og annað sem máli skiptir.

### *c. Ítök, hlunnindi, afréttir og annað.*

Skjal sem tilgreinir ítök, hlunnindi, afrétti og annað sem tilheyra kann kirkju. Áhorfsmál er hvort tengja á þessi réttindi þinglýsingu á lóð samkvæmt a – lið eða hvort réttindin eiga að vera sjálfstætt þinglýst. Hugsanlega þinglýst sem kvöð á viðkomandi fasteign þriðja manns.

## III. Verkáætlun

Til að hrinda þessu flókna og margþætta verkefni í framkvæmd þarf að sinna ýmsum mismunandi verkþáttum. Alla jafna er töluverður munur á kirkjum í þéttbýli og dreifbýli. Þinglýsing á eignarréttindum síðarnefndu kirknanna getur oft verið flóknari vegna mismunandi eignarhalds á landi, umferðarrétti, samspili við kirkjugarð o.fl. Algengara er að þeim kirkjum tilheyri einnig ítök, hlunnindi o.fl.

Ætla má að fjöldi þeirra kirkna sem verkefnið tekur til geti verið hátt á þriðja hundrað.

Helstu verkþættir sem um er að ræða eru eftirfarandi:

### *1. Skipulagning kynningar á verkefninu*

- almenn – fyrir Fasteignaskrá Íslands, dóms- og kirkjumálaráðherra/ráðuneyti, sýslumönnum, sveitarfélögum, fjölmiðlum o.fl.

- sértæk fyrir tilteknum aðilum, t.d. starfsfólki Biskupsstofu, sóknarnefndum, prestum og próföstum, jarðeigendum o.fl.

### *2. Skipulagning yfirumsjónar, sérfræði- og almennrar aðstoðar*

- verkefnisstjórn, lögfræði, skipulagsfræði, landfræði, byggingartæknifræði, almenn þjónusta svo sem gagnaöflun, skjalaumsýsla, umsjón með þinglýsingu o.fl.

3. *Hvatning til réttbæra aðila (langofast sóknarnefndir) um að ráðast í verkið.*

Tilboð um sérfræðiaðstoð/verkumsjón.

4. *Forgangsröðun – eftir atvikum sett upp tilraunaverkefni.*

5. *Könnun á réttindum kirkju (einkum dreifbýli).*

6. *Mat á framtíðarþörf fyrir land og aðgang að því.*

7. *Samningaviðræður við landeiganda.*

Afmörkun nægilegs lands, öflun eignarréttar að því, aðgangs að því – veitur og önnur atriði. Samstarfssamningur um bifreiðastæði ef þörf krefur t.d. milli kirkju og kirkjugarðs.

8. *Höfðun dómsmála til öflunar formlegs eignarréttar (beins eða óbeins) ef þarf.*

9. *Öflun eða gerð lóðarblaðs/uppráttar. Deiliskipulagsgerð.*

10. *Skjalagerð og þinglýsing.*

11. *Fjármálaumsýsla tengd verkefninu, greiðslur ýmiss kostnaðar, þinglýsingagjalda o.fl.*

Áður en ráðist verður í heildarverkefnið þarf að skilgreina hvernig kostnaður við það verður greiddur. Ýmsar leiðir eru hugsanlegar í því sambandi. Ein leiðin væri einfaldlega sú að Kirkjumálasjóður og/eða Jöfnunarsjóður sókna greiði allan kostnað við þetta. Önnur leið er sú að skipta kostnaði eftir ákveðnum reglum milli hlutaðeigandi kirkju og sjóðanna.

#### **IV. Niðurstaða**

Með hliðsjón af því sem að framan er rakið er ljóst að erfitt er á þessu stigi að vinna raunhæfa verkáætlun. Ýmsir óvissuþættir eru til staðar. Því er lagt til að áður en ákveðið verður að ráðast í heildarverkefnið og skipa starfshóp, verði unnið tilraunaverkefni um þinglýsingar a.m.k. sex kirkna, þriggja þéttbýliskirkna og þriggja dreifbýliskirkna á vegum fasteignasviðs Kirkjuráðs. Með því fæst betri tilfinning fyrir verkefninu, verkferlunum og þeim þörfum sem uppfylla þarf til að það megi vinna, t.d. um veitingu aðgangs að sérfræðiþjónustu. Auk þess fæst betri tilfinningi fyrir kostnaði og vinnustundafjölda vegna hverrar kirkju. Að loknu því tilraunaverkefni verði greinargerð um það skilað til Kirkjuráðs. Þá verður væntanlega auðveldara að vinna verk- og

Reykjavík, 7. mars 2009

kostnaðaráætlun og meta verkefnið í heild og t.d. ákveða hvort eigi að áfangaskipta því.  
Kirkjuráð skipi þá starfshóp til að sinna verkefninu, verði ráðist í það.