

Sp. 239. Tillaga til þingsályktunar [134. mál]

um endurskoðun laga um eignarrétt og afnotarétt fasteigna.

Flm.: Hermann Jónasson, Ólafur Jóhannesson, Karl Kristjánsson,
Björn Fr. Björnsson.

Alþingi ályktar að kjósa fimm manna nefnd til að endurskoða lög nr. 63 28. nóv. 1919, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, svo og lagaákvæði um atvinnurekstrarréttindi útlendinga hér á landi. Störfum nefndarinnar skal hraðað svo, að tillögur hennar geti legið fyrir næsta reglulegu Alþingi.

Greinargerð.

Lög nr. 63 frá 28. nóv. 1919 eru byggð á þeirri grundvallarreglu, að einungis hér heimilisfastir aðilar geti án sérstaks leyfis öðlazzt eignarrétt og afnotarétt fasteigna hér á landi. Hins vegar eru hvorki gerðar kröfur um þegnrétt né búsetu um tiltekið tímabil. Ef einstakur maður er, þá er nægilegt, að hann sé heimilisfastur hér, og virðist hann því geta öðlazzt eignarrétt og afnotarétt að fasteign hér á landi, þegar eftir að hann hefur sett hér að, hvort sem hann er íslenzkur eða útlendur. Ef um félag er að ræða, þar sem sumir félagsmanna bera fulla, en aðrir takmarkaða ábyrgð á skuldum félagsins, þá skulu þeir, er fulla ábyrgð bera, allir vera hér heimilisfastir, enda skal félagið hafa hér heimili og varnarþing og stjórnendur allir vera hér heimilisfastir. Ef um er að tefla hlutafélög eða stofnanir, þá skal félagið eða stofnunin eiga hér heimilisfang og varnarþing og stjórnendur allir vera hér heimilisfastir. Önnur skilyrði eru eigi sett fyrir því, að hlutafélög og stofnanir geti eignazzt hér fasteignir eða öðlazzt afnot þeirra. Eru því engar sérstakar kröfur gerðar til hlutafjäreignar íslenzkra ríkisborgara eða hér búsettra manna. Hlutafélög, þar sem mikill meiri hluti hlutafjár er í höndum útlendinga, virðast því samkvæmt lögunum frá 1919 geta eignazzt hér fasteignir og fengið afnot þeirra án nokkurs leyfis af hálfu íslenzkra stjórnarvalda. Nú fullnægir aðili ekki skilyrðum laganna frá 1919 til þess að öðlast hér eignarrétt og afnotarétt að fasteignum, og getur þá ráðuneytið samt veitt honum leyfi til þess, ef ástæða þykir til. Samkvæmt því virðast ráðuneytinu í rauninni engin takmörk sett um leyfisveitingar. Lögin benda ekki á neinar tiltekna ástæður, er réttlæti veitingu leyfis. Ráðherra eru þær raunverulega í sjálfsvald settar. Sérstaks leyfis ráðherra þarf meira að segja ekki til leigu á fasteign eða réttinda yfir henni um 3 ára tímabil, eða ef uppsögn er áskilin með eigi lengri en árs fyrirvara. Enn fremur segir, að ráðherra geti undanþegið námuréttindi ákvæðum laganna.

Ljóst er af því, sem hér hefur verið stuttlega rakið, að langt er frá því, að ákvæði laganna frá 1919 veiti nægilega vörn gegn því, að eignarréttur eða afnotaréttur fasteigna hér á landi færist raunverulega yfir á hendur útlendra ríkisborgara. Það er því full ástæða til að taka löggjöfina um það efni til rækilegrar endurskoðunar. Það þarf að semja ný lög, er setja traustari skorður við hugsanlegri ásælni útlendinga til fasteignaréttinda hér á landi. En þau lög má sjálfsagt byggja á grundvelli laga nr. 63/1919, og þess vegna er þessi þingsályktunartillaga um endurskoðun þeirra laga. Sérstök þörf er á að setja í þessu sambandi skýrari ákvæði um hlutafélög, áskilja t. d. að þau hlutafélög ein, sem íslenzkir ríkisborgarar ættu tiltekinn aukinn meiri hluta hlutafjár í, gætu öðlazzt hér fasteignaréttindi án sérstaks leyfis. Er enn ríkari ástæða til þess af þeirri sök, að íslenzk hlutafélagalög eru að ýmsu leyti úrelt og ófullkomin, m. a. að því er varðar skilgreiningu á innlendum og útlendum hlutafélögum. Það sýnist og eðlilegt, að heimild ráðherra til leyfisveitinga sé bundin tilteknum skilyrðum í lögum.

Í löggjöf nágrannaþjóðanna munu yfirleitt sett strangari skilyrði en hér fyrir því, að útlendingar geti öðlazzt eignarrétt eða afnotarétt af fasteignum. Er vafalaust rétt fyrir okkur að fylgja fordæmi þeirra í því efni og ganga a. m. k. ekki skemmra.

Um leið og endurskoðuð eru lagafyrirmæli um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, er rétt að tekin séu einnig til athugunar ákvæði löggjafarinnar um atvinnurekstrarréttindi útlendinga hér á landi, einkanlega hlutafélaga og annarra félaga með takmarkaðri ábyrgð. Þó að lög bindi nú atvinnurekstrarréttindi útlendinga tilteknum skilyrðum, er vafasamt, að þar sé nógu tryggilega um húið, a. m. k. að því er varðar hlutafélög, sem útlendingar kunna að eiga mikið í og raunverulega eru starfrækt af þeim. Þarf að rannsaka ákvæði laganna um þessi efni og gera þau skýrari og fyllri, þar sem þörf krefur. Er nauðsynlegt, að mjög ströng skilyrði séu sett fyrir atvinnurekstrarréttindum útlendra aðila.

Það má e. t. v. segja, að þess hafi ekki gætt sérlega mikið á undanförunum árum,

að útlendingar sæktust eftir að eiga fasteignir eða stofnsetja atvinnufyrirtæki hér á landi. En ýmsar breyttar ytri aðstæður hafa í för með sér aukna hættu í þessum efnum. Land okkar er ekki svo einangrað sem áður var. Það er óneitanlega lítt numið enn að vissu leyti. Það er því ekki óeðlilegt, að það kunni að freista þeirra útlendinga, og þá einkum útlendra auðfélaga, sem eru hvarvetna í leit að landsgæðum og aðstöðu. Samkvæmt núgildandi löggjöf gætu slík félög sennilega stofnað eins konar dótturfélög hér á landi, er gætu keypt eða leigt hér fasteignir og átt atvinnufyrirtæki. En ef útlendingar eignuðust hér fasteignaréttindi í stórum stíl, hefðu Íslendingar blátt áfram glatað frumburðarrétti sínum. Okkur ber því að vera hér vel á verði. Það er of seint að byrgja brunninn, er barnið er dottið ofan í hann. Endurskoðun þessari þarf því að hraða.

Þessi mál öll, um fasteignaréttindi útlendra aðila, um atvinnurekstrarréttindi þeirra og réttarstöðu þeirra í því sambandi, þarf að taka til skilmerkilegrar skoðunar við þessa lagaendurskoðun. Það er því eðlilegt, að sú endurskoðun sé í höndum þingkjörinnar nefndar.