

Ed.

48. Frumvarp til jarðalaga.

[46. mál]

(Lagt fyrir Alþingi á 94. löggjafarþingi, 1973.)

I. KAFLI

1. gr.

Tilgangur laga þessara er að tryggja, að nýting lands utan skipulagðra þéttbýlissvæða sé eðlileg og hagkvæm frá þjóðhagslegu sjónarmiði og að eignarráð á landi og búseta á jörðum sé í samræmi við hagsmuni sveitarfélaga og þeirra, sem landbúnað stunda.

2. gr.

Landbúnaðarráðherra hefur yfirstjórn þeirra mála, sem lög þessi taka til.

3. gr.

Landbúnaðarráðuneytið sér um, að haldin verði skrá yfir allar jarðir og ábúendur jarða, og að gerðir verði, eftir því sem aðstæður leyfa, uppdrættir af sveitum landsins, þar sem m. a. verði mörkuð landamerki jarða og land greint eftir notagildi til landbúnaðar.

4. gr.

Lög þessi taka til jarða, jarðarhluta, afréttarlanda, öræfa, lóða og landspildna, svo og til itaka, skóga, vatnsréttinda, veiðiréttinda og hvers konar annarra landgæða, hvort sem þau eru skilin frá jörð eða ekki. Skipulögð þéttbýlissvæði, þar sem 100 íbúðar eða fleiri hafa fasta búsetu, eru undanskilin ákvæðum laga þessara.

Rísi ágreiningur um, hvað teljast skuli þéttbýlissvæði skv. lögum þessum eða um starfssvið byggðaráðs að öðru leyti, sker landbúnaðarráðherra úr þeim ágreiningi.

II. KAFLI

Byggðaráð.

5. gr.

Í hverri sýslu skal starfa byggðaráð, skipað þremur mönnum og jafnmörgum til vara. Sýslunefnd og búnaðarsamband hlutaðeigandi sýslu tilnefna hvort sinn mann í byggðaráð, og skulu þeir kunna góð skil á byggð og búháttum í sýslunni. Ráðherra skipar byggðaráð og formann þess, án tilnefningar. Varamenn skulu valdir á sama hátt.

Heimilt er, ef sýslunefndir, sem hlut eiga að máli, samþykkja, að láta starfssvæði byggðaráðs vera hið sama og þess búnaðarsambands, sem starfar á svæðinu. Ef sýslunefndir koma sér þá eigi saman um tilnefningu manna í byggðaráð, skipar ráðherra einhvern þeirra, sem sýslunefndir gera tillögu um.

Allir byggðaráðsmenn skulu vera búsettir á starfssvæði byggðaráðs.

Byggðaráð skal skipað til sex ára í senn.

6. gr.

Byggðaráðum ber að vinna, hverju á sínu svæði, að framkvæmd laga þessara. shr. 1. gr. með því að:

1. Fylgjast með og taka ákvarðanir varðandi eigendaskipti og aðrar ráðstafanir fasteigna samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara.
2. Stuðla að skipulagi dreifbýlis m. a. með ábendingum og tillögugerð til sveitarstjórna.

3. Gera tillögur um úthlutun landsvæða til ræktunar, byggingar sumarbústaða og almennra útilífsnota, þar sem þörf er talin fyrir land í þessu skyni.
4. Fylgjast með töku hvers konar jarðefna.
5. Gæta þess, að mannvirki verði ekki reist, án heimildar réttra yfirvalda.
6. Fylgjast með búsetu á jörðum og stuðla að góðri umgengni lands og mannvirkja.

7. gr.

Nú eru fyrirhuguð aðilaskipti að réttindum yfir fasteign eða stofnun slíkra réttinda, svo sem fyrir kaup, gjöf, skipti, nauðungarsölu á uppboði, þar með talinni útlagningu til veðhafa, bússkipti, félags- og sameignarslit fyrirframgreiðslu arfs, lán eða leigu, og er þá jafnan skylt að tilkynna það byggðaráði og afla samþykkis þess til ráðstöfunarinnar. Sama gildir um eigendaskipti að hlutum í félögum, sem eiga fasteignir, sem lög þessi taka til.

Samþykkis þarf ekki að afla:

1. Ef eigandi ráðstafar fasteignaréttindum til einhvers þeirra, sem upp eru taldir í 1. tölulið 28. gr. laga þessara.
2. Þegar ríkissjóður kaupir fasteignir eða selur.
3. Þegar banki eða önnur opinber lánastofnun, sem á veð í fasteign, lögveðshafar eða lógtakshafar vegna opinberra gjalda, kaupa eða fá útlagða eign á nauðungaruppboði.
4. Þegar veiðifélag ráðstafa veiðiréttindum.
5. Þegar leigðar eru slægjur, námur eða vatnsréttindi.

Ákvæði greinar þessarar taka ekki til aðilaskipta að eignarréttindum fyrir lög-erfðir eða ráðstöfun slíkra réttinda til annars hjóna við bússkipti vegna skilnaðar, en tilkynna skal þó byggðaráði um breytingar á eignaraðild, sem verða með þessum hætti.

8. gr.

Byggðaráð skal ekki veita leyfi sitt til ráðstöfunar fasteigna, sbr. 1. mgr. 7. gr. ef um óeðlilega ráðstöfun er að ræða miðað við almennar viðskiptavenjur, ef ætla má að ráðstöfunin sé gerð til að hafa af henni sérstakan fjárhagslegan ávinning eða til að ráðstafa eigninni eða hluta af henni fljótlega aftur í hagnaðarskyni.

9. gr.

Nú er leitað samþykkis byggðaráðs til ráðstöfunar fasteignar, og ber þá byggðaráði að afgreiða erindið innan 30 daga frá því að það barst skrifstofu ráðsins. Hafi svar byggðaráðs þá ekki borizt, er hin áformaða ráðstöfun heimil. Samþykki byggðaráðs gildir í 6 mánuði frá dagsetningu þess.

10. gr.

Nú neitar byggðaráð að samþykkja áformaða sölu fasteignar og ráðuneytið staðfestir þá ákvörðun. Getur þá eigandi eða umráðamaður eignarinnar, gert kröfu til þess, að ríkissjóður kaupi eign þá, sem hann vildi láta af hendi. Náist ekki samkomulag um verð, skal mat dómkvaddra manna ráða.

11. gr.

Óheimilt er að þinglýsa skjölum varðandi ráðstöfun fasteignar, sem lög þessi taka til, nema þau séu árituð af byggðaráði um, að ráðstöfunin hafi verið tilkynnt því, og að samþykki byggðaráðs til ráðstöfunarinnar liggja fyrir, þar sem þess er krafizt samkvæmt lögum þessum.

12. gr.

Skýlt er að halda yrktri jörð í þeirri rækt, sem jarðræktarráðunautur viðkomandi héraðs telur nauðsynlega.

Byggðaráð getur krafizt úrbóta og látið gera endurbætur á ræktuðu landi á kostnað eiganda, hafi hann ekki sinnt ábendingum jarðræktarráðunautar og byggðaráðs.

Ef meðferð jarða eða ræktaðs lands er ekki í samræmi við ákvæði laga þessara og þörf er á landinu til bættrar aðstöðu búrekstrar í byggðarlaginu, getur landbúnaðarráðuneytið heimilað sveitarstjórn eignarnám á slíkum eignum, enda hafi Búnaðarfélag Íslands og byggðaráð mælt með eignarnámi.

13. gr.

Þegar byggðaráð gera tillögur um skipulagsmál í sveit, skal það gert í samráði við Búnaðarfélag Íslands og hlutaðeigandi náttúruverndarnefnd. Leitast skal þá við að meta framtíðarmöguleika býla innan sveitarinnar, m. a. með tilliti til framleiðsluskilyrða, markaðsaðstæðna, og hvort almennur hagur verði talinn að stofnun nýrra býla, stuðningi við félagsræktun eða eflingu býla, sem fyrir eru.

Land, sem við gildistöku laganna er nýtt til landbúnaðar, má ekki taka til annarra nota nema heimild sé til slíks í lögum. Að öðrum kosti þarf samþykki ráðherra, enda hafi það áður verið samþykkt af byggðaráði og Búnaðarfélagi Íslands.

14. gr.

Samþykki Búnaðarfélags Íslands og byggðaráðs þarf til að skipta landi jarða, og sameiginlegu landi fleiri jarða, til að sameina jarðir, og til að leggja lönd eða jarðir til afrétta.

Eigi að skipta landi til að stofna nýtt býli til venjulegrar búvöruframleiðslu, skal að jafnaði miða við, að ræktanlegt land sé ekki minna en 100 ha. Heimilt er þó að víkja frá þessari landstærð, ef í staðinn koma beitolönd eða hlunnindi til lands og sjávar.

Stofnun nýrra býla er háð samþykki byggðaráðs og Búnaðarfélags Íslands og staðfestingu landbúnaðarráðuneytisins.

15. gr.

Þar sem skipting jarðar hefur átt sér stað, og bú er ekki rekið á úrskiptum jarðarhluta, er ráðherra heimilt að leyfa eiganda og ábúanda jarðar þeirrar, sem skipt var úr, að fengnum meðmælum Búnaðarfélags Íslands og byggðaráðs, að leysa til sín hinn úrskipta jarðarhluta og leggja hann til hinnar upphaflegu jarðar. Á sama hátt er eiganda og ábúanda nýbýlis heimilt að leysa til býlis síns það, sem eftir stendur af landi hinnar upphaflegu jarðar, sé ekki rekinn þar sjálfstæður búskapur.

Séu nýbýlin fleiri en eitt getur einn eigandi krafizt þess lands, sem ónytjað er skv. framausögðu. Skal landinu þá skipt á grundvelli tillagna byggðaráðs. Náist ekki samkomulag um verð, skal um mat og greiðslu bóta fara eftir lögum um eignarnám.

16. gr.

Nú er jörð í sameign, en einn sameigenda rekur bú á jörðinni og hefur þar fasta búsetu, og getur ráðherra þá leyft honum að leysa til sín eignarhluta meðeigenda sinna, enda hafi Búnaðarfélag Íslands og byggðaráð mælt með því. Náist ekki samkomulag um verð á hinum innleystu hlutum, skal fara um mat og greiðslu bóta eftir lögum um framkvæmd eignarnáms.

17. gr.

Þar sem menn hafa komið sér saman um rekstur félagsbús, ber þeim að gera með sér skriflegan samning um rekstur þess, þar sem meðal annars greinir frá skiptingu

landsnytja og arðs af búinu. Skytt er að afhenda þeim, er annast skráningu jarða skv. 3. gr., afrit af samningum um félagsbú.

18. gr.

Skytt er hreppstjórum, oddvitum, ráðunautum, eigendum og ábúendum jarða, og öðrum, sem til þess hafa aðstöðu, að láta í té upplýsingar um jarðir og ábúð á þeim, eftir því, sem þörf kann að verða á samkvæmt lögum þessum.

19. gr.

Ákvörðunum byggðaráðs er heimilt að skjóta innan eins mánaðar til landbúnaðarráðuneytisins, og skal úrskurður ráðuneytisins kveðinn upp innan fjögurra vikna frá því, er kæra barst.

20. gr.

Nú er fasteign ráðstafað andstætt fyrirmælum laga þessara, og varðar sú ráðstöfun refsingu, sbr. 64. gr. Auk þess getur sveitarstjórn þá, með samþykki byggðaráðs og ráðherra, höfað mál til ógildingar ráðstöfuninni með kröfu um, að sveitarfélag fái þau umráð og not fasteignar, er ráðstöfunin laut að og með sömu skilmálum. Þó getur sveitarstjórn krafizt mats á endurgjaldi í samræmi við ákvæði 27. gr. Málssókn skal hefjast innan þriggja mánaða frá því að byggðaráði barst vitneskja um ráðstöfunina, og ber að halda málinu áfram með eðlilegum hraða.

21. gr.

Byggðaráð skal ákveða aðsetursstað sinn í samráði við viðkomandi sýslunefnd og búnaðarsamband.

Rétt er, þar sem við verður komið, að byggðaráð og búnaðarsamband hafi samvinnu um skrifstofuhald.

Byggðaráði er heimilt að kaupa sérfræðilega aðstöð, þegar þörf krefur.

Rita skal fundargerðir á öllum fundum byggðaráðs, og halda ber skýrslu yfir allar ráðstafanir fasteigna, sem ráðið fjallar um.

22. gr.

Kostnaður við störf byggðaráðs greiðist að hálfu af viðkomandi sýslu og búnaðarsambandi og að hálfu af ríkissjóði.

Landbúnaðarráðherra ákveður þóknun til byggðaráðsmanna.

III. KAFLI

Forkaupsréttur.

23. gr.

Eigi að selja fasteignarréttindi, sem lög þessi taka til, sbr. 4. gr., á sveitarstjórn þess sveitarfélags, þar sem eignin er, forkaupsrétt að þeim, nema um ráðstöfun ættaróðals sé að ræða, sbr. og 28. gr. laga þessara.

Nú hefur leiguliði setið jörð í 10 ár eða lengur og á hann þá forkaupsrétt á undan sveitastjórn, enda taki hann jörðina til ábúðar og fullra nytja.

24. gr.

Ef fasteignarréttindi eru seld á opinberu uppboði eða lögð veðhafa út, getur forkaupsréttarhafi skv. 23. gr. gengið inn í hæsta boð.

Uppboðshaldara er skytt að tilkynna forkaupsréttarhafa uppboðsþing um leið og það er ákveðið. Skal forkaupsréttarhafi tilkynna uppboðshaldara innan 5 sólarhringa frá slitum uppboðs, að hann neyti forkaupsréttar síns.

25. gr.

Forkaupsréttur skv. 23. gr. skal jafnan boðinn skriflega þeirri sveitarstjórn, sem á hlut að máli. Söluverð og aðrir skilmálar skal jafnframt tilgreint á tæmandi hátt. Ef um er að ræða makaskipti á fasteignaréttindum, tilgreini seljandi, hversu hátt hann metur hin framboðnu réttindi til peningaverðs, og hefur þá forkaupsréttarhafi rétt til þess að kaupa þau því verði eða á matsverði skv. 27. gr. Sveitarstjórn skal svara forkaupsréttartilboði skriflega innan fjögurra vikna frá því að henni barst tilboð. Vanræki sveitarstjórn að svara innan þess tíma, hefur hún í það sinn glatað rétti sínum til kaupa.

Yfirlýsing um afsal forkaupsréttar skal miðuð við ákveðinn kaupanda og fellur úr gildi sex mánuðum frá dagsetningu.

26. gr.

Ef eigandi eða annar rétthafi fasteignar ráðstafar fasteignarréttindum andstætt fyrir mælum laga þessara um forkaupsrétt, getur forkaupsréttarhafi, sem órétti var beittur, krafizt þess, að salan verði ógilt, enda sé málssókn til þess hafin innan sex mánaða frá því, að hann fékk vitneskju um misfelluna og málinu fram haldið með hæfilegum hraða.

27. gr.

Sé söluverð eignar óeðlilega hátt, miðað við líklegt raunverð að áliti byggðaráðs, getur forkaupsréttarhafi krafizt mats dómkvaddra manna á eigninni, og gildir það þá sem söluverð.

28. gr.

Ákvæði laga þessara um forkaupsrétt koma ekki til framkvæmda:

1. Þegar jarðeigandi selur eða afhendir jörð maka sínum, barni sínum, barnabarni, kjörbarni, fósturbarni, systkini eða foreldri enda taki viðtakandi jörðina til ábúðar og fullra nytja.
2. Þegar ríkissjóður ráðstafar fasteignarréttindum.

Falli fasteignarréttindi við erfðir til annarra en þeirra, er greinir í 1. tölulíð, á hreppsnefnd rétt á að fá þau keypt því verði, sem þau eru lögð erfingjum til arfs.

IV. KAFLI

Um jarðir í opinberri eigu.

29. gr.

Jarðadeild landbúnaðarráðuneytisins fer með málefni jarða í ríkiseign, nema annað sé ákveðið í lögum.

Allar eignir ríkissjóðs í landi og lausafé, sem hafa verið í vörzlu Landnáms ríkisins falla undir forræði jarðadeildar landbúnaðarráðuneytisins.

30. gr.

Ráðherra er heimilt að selja jarðir eða jarðarhluta í ríkiseign þeim sveitarfélögum, sem jarðirnar eru í, enda mæli byggðaráð með sölu og geri tillögur um söluverð, sem endanlega er ákveðið af ráðherra eða samkvæmt matsgerð dómkvaddra manna.

Ríkisjarðir, sem ekki byggjast samkvæmt ábúðarlögum og ekki eru teknar til sérstakra nota í þágu hins opinbera, er heimilt að leigja lengst til 10 ára í senn. Leigusamninga um lóðir úr ríkislandi er heimilt að gera til allt að 50 ára, enda séu þeir gerðir í samræmi við skipulagsákvæði.

31. gr.

Ábúendur ríkisjarða og jarða í eigu opinberra stofnana og sjóða, — nema ákvæði gjafabréfa og skipulagskráa mæli gegn því —, sem hafa fengið erfða- eða lífs- tíðarábúð á jörðum sínum, hafa rétt til að fá ábúðarjarðir sínar keyptar, ef þeir fullnægja eftirtöldum skilyrðum:

1. Hafa búíð á jörðinni minnst 10 ár.
2. Gefa út við undirskrift kaupsamnings skuldbindingu um að gera jörðina að ættaróðali og leggja fram nauðsynleg skilríki þar að lútandi.
3. Leggja fram yfirlýsingu hlutaðeigandi hreppsnefndar um, að ábúandi hafi setið jörðina vel og að hreppsnefndin mæli með, að hann fái jörðina keypta. Þó getur hann skotið þeirri umsögn til sýslunefndar.
4. Leggja fram meðmæli byggðaráðs viðkomandi sýslu með kaupum.

Ákvæði greinar þessarar taka þó ekki til jarða, sem þörf er á til opinberra nota eða skiptingar í náginni framtíð. Heldur ekki til jarða sem að dómi Búnaðfélags Íslands, hlutaðeigandi byggðaráðs og náttúruverndarnefndar eru líklegar til að verða nýttar til annars en búreksturs svo sem fólkvangar, sumarbústaðalönd eða til annarra útilífsnota, og ekki til þeirra jarða, sem að dómi Náttúruverndarráðs og byggðaráðs hafa sérstök náttúrufyrirbæri innan sinna landamarka.

Námaréttindi og réttur til efnistöku skulu undanskilin sölu, sömuleiðis vatns- og jarðhitaréttindi umfram heimilispörf, ásamt nauðsynlegri aðstöðu til að hagnýta þau réttindi.

Náist ekki samkomulag um verð milli kaupanda og seljanda, skal mat dómkvaddra manna ráða.

Sé áformuð sala jarðar eða jarðarhluta, sem seldur hefur verið af ríkissjóði skv. grein þessari, á ríkissjóður forkaupsrétt.

V. KAFLI

Jarðasjóður.

32. gr.

Við jarðadeild landbúnaðarráðuneytisins skal starfrækja sjóð, er nefnist Jarðasjóður ríkisins.

Hlutverk sjóðsins er skv. nánari ákvörðun laga þessara, að aðstoða sveitarfélög og bændur við eigendaskipti að jörðum og stuðla að því með lánveitingum og framlögum, að búseta á jörðum og nýting lands verði í sem mestu samræmi við hagsmuni viðkomandi sveitarfélags.

Erindi, sem Jarðasjóði berast varðandi kaup og sölu jarða eða lánveitingar skulu send til umsagnar Búnaðarfélags Íslands og Stéttarsambands bænda áður en þau eru afgreidd.

33. gr.

Jarðasjóði ríkisins er heimilt að kaupa jarðir, sem svo er ástatt um, er hér greinir, enda hafi sveitarstjórn hafnað forkaupsrétti.

1. Jarðir, sem ekki seljast með eðlilegum hætti, en eigandi þeirra verður að hætta búskap vegna aldurs eða vanheilsu.
2. Jarðir, sem hafa óhagstæð búskaparskilyrði.
3. Jarðir, sem ekki njóta framlaga og lána, sem veitt eru til umbóta á lögbylum, sbr. jarðræktarlög nr. 79/1972.
4. Jarðir, sem eru afskekktar og liggja illa við samgöngum.
5. Jarðir, sem eigendur hafa ekki tók á að sitja lengur vegna áhvílandi skulda, enda sitji seljendur jarðirnar áfram.
6. Jarðir, sem hreppsnefndir hafa hafnað forkaupsrétti á en byggðaráð viðkomandi sýslu mælir með, að Jarðasjóður kaupi.

7. Jarðir, sem hlunnindi eða önnur sérstök verðmæti fylgja eða eru þýðingar-
miklar fyrir sveitarfélög til að koma betra skipulagi á byggð.
8. Jarðir, sem heppilegar teljast til almennra útilífsafnota.

34. gr.

Landbúnaðarráðuneytinu er heimilt, að fengnum tillögum byggðaráðs og Búnaðarfélagi Íslands, að veita framlög úr Jarðasjóði til að tryggja ábúð jarða, sem hætt er við að fari í eyði, en mikilvægt er að halda í byggð.

35. gr.

Nú hefur jörð, sem 2.—4. töluliður 33. gr. tekur til undanfarin 5 ár verið í leigu-
ábúð bónda, sem vill hafa áfram búrekstri, og er þá Jarðasjóði heimilt að veita
bónda þessum lán til að kaupa aðra jörð með góð framtíðarbúskaparskilyrði. Jarða-
sjóði er heimilt að veita sveitarfélögum lán til jarðakaupa, þá er þau neyta for-
kaupsréttar, skv. III. kafla laga þessara.

36. gr.

Við ákvörðun kaupverðs, samkv. 33. gr., skal af hálfu kaupanda höfð hliðsjón
af gangverði hliðstæðra jarða, sé þess kostur, og fjármunum þeim, sem eigandi hefur
lagt í jörðina. Náist ekki samkomulag um kaupverð, er hvorum aðila um sig heimilt
að óska mats á jörðinni, samkvæmt ákvæðum 39. greinar.

Jarðasjóði skal ætlað það fjármagn á fjárlögum, að hann geti sinnt hlut-
verki sínu skv. lögum þessum, að lágmarki kr. 12 000 000.00 ár hvert, auk þess skal
greiða andvirði seldra ríkisjarða í jarðasjóð.

37. gr.

Jarðir, sem ríkið eignast, samkvæmt 33. gr. laga þessara, má selja sveitarfélög-
um eða upprekstrarfélögum, sem jörðin heyrir til, enn fremur einstaklingum til
varanlegrar ábúðar, ef það, að dómi byggðaráðs, verður til að styðja aðra byggð í
viðkomandi sveitarfélagi. Setja skal í sölusamninga ákvæði um meðferð jarðarinnar.

Heimilt er og, að fengnum meðmælum byggðaráðs, að selja jarðir þessar öðrum
jarðeigendum í sama sveitarfélagi, til að bæta búrekstraraðstöðu þeirra.

Ábúendur jarða, sem selt hafa jarðir sínar skv. 5. tölulið 33. gr., eiga rétt á að
kaupa þær aftur, ef þeir óska þess.

Náist ekki samkomulag um verð milli Jarðasjóðs og kaupanda, er hvorum
aðila um sig heimilt að óska mats nefndar þeirrar, er starfar samkvæmt 39. gr.

38. gr.

Byggðaráði og Búnaðarfélagi Íslands er skylt, áður en kaup fara fram, að rann-
saka búrekstrarskilyrði þeirra jarða, sem ríkinu eru boðnar til kaups, skv. 1-7 töl-
lið 33. greinar, og gera álitsgjörð um það, hvort réttmætt sé og æskilegt, samkvæmt
ákvæðum þessara laga, að ríkið kaupi.

39. gr.

Landbúnaðarráðherra skipar þrjá menn í nefnd til fjögurra ára í senn til að
meta kaupverð jarða, sem Jarðasjóður áformar að kaupa og mats er óskað á. Einn
nefndarmanna skal skipaður án tilnefningar, annar samkvæmt tilnefningu Stéttar-
sambands bænda, en þriðji nefndarmaðurinn skal skipaður samkvæmt tilnefningu
Hæstaréttar, og er hann formaður nefndarinnar.

Varamenn skulu skipaðir með sama hætti. Landbúnaðarráðherra ákveður þóknun
nefndarmanna, er greiðist úr Jarðasjóði með öðrum kostnaði.

40. gr.

Jarðasjóður ríkisins er undanþeginn öllum opinberum gjöldum og sköttum, af ónytjuðum jörðum sjóðsins, öðrum en fasteignaskatti. Öll skjöl sem gefin eru út af sjóðnum, og í hans nafni, skulu undanþegin stimpilgjaldi og þinglýsingargjöldum.

Nú er fasteign seld á nauðungaruppboði eða við gjaldþrotaskipti, og ber þá uppboðshaldara að rannsaka, hvort eignin sé veðsett Jarðasjóði og geta þess í uppboðsgerðinni. Ef svo reynist, skal landbúnaðarráðuneytinu gert aðvart svo tímanlega, að unnt sé að mæta eða láta mæta við uppboðið.

VI. KAFLI

Um óðalsjarðir.

41. gr.

Sérhverjum jarðeiganda er heimilt að gera jörð sína að ættaróðali, ef þessi skilyrði eru fyrir hendi:

- a. Að jörðin sé svo stór eða svo gæðarík, að afraksturinn af húi, er jörðin getur borið, með hlunnindum, er henni fylgja, geti framfært að minnsta kosti meðalfjölskyldu, að dómi Búnaðarfélags Íslands og viðkomandi byggðaráðs.
- b. Að fyrir liggja samþykki barna jarðeiganda, 16 ára og eldri, um að jörðin sé gerð að ættaróðali.
- c. Að á jörðinni hvíli ekki aðrar veðskuldir en þær, sem kunna að hafa verið teknar í Stofnlánadeild Búnaðarbanka Íslands og Orkusjóði, vegna þeirra framkvæmda á jörðinni, sem þessar stofnanir lána til, eða lánastofnanir, sem koma kunna í þeirra stað.

42. gr.

Þegar jörð er gerð að ættaróðali, skal skylt að láta fylgja henni hlunnindi og annað það, er jörðinni hefur fylgt og jarðeigandi á, enn fremur afurðir, sem framleiddar eru á jörðinni og eru nauðsynlegar við búreksturinn, svo sem áburð, hey o. fl. Jarðeigandi skal auk þess láta fylgja jörðinni skjöl, er varða jörðina frá fyrri tíð og eru í hans vörzlu, einnig myndir og muni, er hafa minningargildi fyrir þá bændur eða bændaætt, er situr eða setið hefur jörðina.

43. gr.

Nú óskar jarðeigandi að gera jörð sína að ættaróðali, og skal hann þá afhenda sýslumanni yfirlýsingu þar að lútandi ásamt lýsingu af jörð og jarðarhúsum og skilríki fyrir því, að fullnægt sé ákvæðum 42. gr.

Þegar sýslumaður hefur sannfært sig um, að fullnægt sé ákvæðum laganna um stofnun ættaróðals, skal hann færa jörðina á skrá um ættaróðul í sérstaka bók, er fylgi embættinu. Enn fremur skal hann senda Búnaðarfélagi Íslands um hver áramót skýrslu um þær jarðir, sem gerðar hafa verið að ættaróðali á árinu í umdæmi hans, ásamt staðfestu samriti af gerningi þar að lútandi.

Búnaðarfélag Íslands skal láta gera fyrirmynd, í samráði við landbúnaðarráðuneytið, að gerningi, þar sem fram sé tekið, auk þess sem áður er tilgreint, þáverandi fasteignamat jarðarinnar, jarðarverð sér og húsaverð sér, svo og tölur, er sýni stærð ræktaðs lands og ræktanlegs, meðaltal af afrakstri jarðarinnar síðustu 3 árin, hlunninni og aðra aðstöðu til búrekstrar.

Verði misbrestur á, að stjórn Búnaðarfélags Íslands berist þau gögn, er að framan greinir, skal stjórn félagsins krefjast, að úr því verði bætt.

44. gr.

Allar tryggingar, sem stofnað hefur verið til vegna ættaróðalsins eða þess, sem því fylgir, tilheyra óðalinu ásamt skaðabótum, sem greiddar eru samkvæmt þeim.

45. gr.

Nú hefur bóndi gert jörð sína að ættaróðali, og eiga þá skylduerfingjar hans kröfu til þess, að viðtakandi (óðalserfingi) greiði fráfaranda eða búi hans fjárhæð sem svarar hálfu fasteignamati jarðarinnar.

Frá þessari greiðslu ber að draga áhvilandi veðskuldir, er viðtakandi tekur að sér.

46. gr.

Eignir óðalsbónda og konu hans, aðrar en ættaróðalið og fylgifé þess, erfast samkvæmt ákvæðum erfðalaga.

47. gr.

Skylt er þeim, sem óðal hlýtur, að lofa fyrrverandi óðalsbónda og konu hans, ef með þarf, að dveljast á óðalsjörðinni meðan þau kjósa, enda sé honum það ekki um megn.

Rísi ágreiningur um þetta atriði, sker sýslumaður úr.

48. gr.

Erfðafjárskattur greiðist ekki af ættaróðali eða fylgifé þess við afhendingu óðalsins til erfingja eða viðtakanda.

49. gr.

Jarðeigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgifé, svo sem kvikfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá fylgifé óðalsins, sem skylt er að halda við og endurnýja. Jarðræktarstyrkur, byggingarstyrkur og aðrir opinberir styrkir, sem veittir eru til umbóta á óðalsjörðum, verða eign óðalsins.

50. gr.

Heimilt er eiganda ættaróðalsins, að fengnu samþykki landbúnaðarráðherra, að skipta því milli erfingja í tvö eða fleiri býli, enda fullnægi hin nýju býli ákvæðum 41. greinar.

Þegar skipti eru ákveðin, skal gera landamerki milli hinna nýju ættaróðala, svo sem þörf krefur. Skjöl og minjagripir, sem til eru, tilheyra gamla óðalinu.

51. gr.

Heimilt er óðalsbónda að taka lán með veði í óðalinu til húsabóta eða annarra varanlegra umbóta á jörðinni í Stofnlánadeild Búnaðarbanka Íslands, í Orkusjóði og Lífeyrissjóði bænda, samkvæmt þeim reglum, er um slík lán gilda á hverjum tíma.

52. gr.

Þegar eigendaskipti verða á óðalsjörð, skal kveðja til úttektarmenn hreppsins.

Úttektarmenn skulu færa í úttektarbók lýsingu á jörðinni, mannvirkjum hennar og fylgifé, svo að auðvelt sé að gera sér grein fyrir ástandi jarðarinnar og öðru, er henni fylgir.

Verði ágreiningur um afhendingu ættaróðals, sem úttektarmenn geta ekki jafnað, getur hvor aðili um sig krafizt yfirúttektar og fer um það samkvæmt 43. gr. ábúðarlaga.

53. gr.

Nú krefst skuldheimtumaður, að gerð sé aðför í ættaróðali vegna áhvilandi veðskulda eða opinberra gjalda af eigninni, og skal sýslumaður þá tilkynna óðalseiganda um kröfuna með símskeyti eða á annan jafntryggan hátt. Geti óðalseigandi ekki innan mánaðar fullnægt skuldheimtumanni, svo að hann taki kröfuna aftur, skal sýslumaður þá þegar kveðja til fundar þá, er vegna frændsemi koma til greina sem erfingjar óðalsins eða forráðamenn þeirra ásamt óðalseiganda með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu. Skuldheimtumanni eða umboðsmanni hans ber að koma á slík-

an fund. Á fundinum skal sýslumaður hlutast til um, að ákveðið sé, hver taki við óðalinu og taki að sér aðkallandi greiðslur.

Nú vill enginn af hlutaðeigendum taka við jörðinni, og skal þá sýslumaður selja hana með tilheyrandi fylgifé, enda hafi hlutaðeigandi hreppur hafnað kaupum á jörðinni.

54. gr.

Eigi má gera aðför í ættaróðali eða selja það til lúkningar skuldum öðrum en á-hvílandi veðskuldum eða opinberum sköttum, er hvíla á eigninni sjálfri. Sama gildir um fylgifé óðalsins.

55. gr.

Þegar óðalsbóndi bregður búi eða deyr og hefur ekki ráðstafað óðalsréttindum, skal sýslumaður, sbr. þó 59. gr., kveðja til fundar þá, er næstir standa til að erfa óðalið, og skal þar tekin ákvörðun um, hver tekur við því, eða ákveða annan fund síðar, ef það telst nauðsynlegt.

Nú treystist enginn, sem rétt hefur til óðalsins, að taka við því, og skal þá sýslumaður ráðstafa jörðinni ásamt fylgifé hennar sem ættaróðali í samráði við fráfaraðandi óðalseiganda eða maka hans, ef á lífi eru, annars sýslunefnd. Söluverð jarðarinnar má ekki fara yfir fasteignamatsverð hennar, en skal þó ekki vera lægri en áhvílandi veðskuldir og greiðist með jöfnum afborgunum á 10 árum.

56. gr.

Nú tekur maður af annarri ætt við ættaróðalinu, og falla þá minjagripir ættarinnar til erfingja fráfaraðandi óðalsbónda ásamt andvirði jarðarinnar að frádregnum veðskuldum og kostnaði.

57. gr.

Ættaróðal og fylgifé þess gengur óskipt til eftirgreindra aðila og í þessari röð, ef óðalseigandi hefur ekki gert aðrar ráðstafanir:

- a) Það hjóna, er lengur lifir, heldur réttinum, meðan það lifir.
- b) Til barna þess hjónanna, sem óðalsréttinn stofnaði eða erfði. Á sama hátt fá kjörbörn óðalsrétt.
- c) Til barnabarna óðalsbónda, systkina hans og barna þeirra.

58. gr.

Foreldrar koma sér saman um, hvert af börnum eða fjarskyldari erfingjum, að börnum frágengnum, skuli erfa óðalið. Þessi ráðstöfun skal tilkynnt sýslumanni ekki síðar en þegar óðalsbóndi er fullra 60 ára, og skal sýslumaður hlutast til um, að þessi ákvörðun sé gerð í viðurvist hans.

Verði hjón eigi ásátt um, hvert af börnunum skuli hljóta réttinn, skal það hjónanna, er erfði óðalið, ráða viðtakanda.

Sé engin ákvörðun tekin, skal skiptafundur ákveða viðtakanda eða viðtakendur, ef heimilt er að skipta jörðinni, sbr. 50. gr., og sitji það barn eða þau börn fyrir, sem hafa að staðaldri unnið með foreldrum sínum á jörðinni og eru líklegust til að stunda þar áframhaldandi búskap. Náist eigi samkomulag, sker skiptaráðandi úr.

59. gr.

Þegar svo stendur á, að óðalserfingi hefur ekki náð lögaldri, er skipti fara fram, skal fjárráðamaður hans byggja jörðina öðrum um stundarsakir, óski erfingi eða fjárráðamaður fyrir hans hönd ekki að taka jörðina til ábúðar. Á umráðamanni (eftirlifandi maka, óðalserfingja eða lögráðamanni) hvíla sömu skyldur gagnvart óðalinu og á óðalsbónda, meðan hann fer með það. En hafi óðalseigandi ekki tekið jörðina til ábúðar, þegar hann er 26 ára gamall, skal sýslumaður ráðstafa henni til næstu erfingja, sbr. 55. gr.

Óski ekkert barnanna að nota óðalsréttinn og nytja jörðina áfram, þá er foreldrum heimilt að ánafna hana fósturbarni. Nú er óðalsbóndi eða kona hans síðasti maður, er erfðarétt hefur til óðalsins, eða enginn af þeim, sem rétt hefur til óðalsins, treystist til að taka við því, er þau bregða búi eða að þeim látnum, og er þá óðalsbónda og maka hans heimilt að gefa óðalið, enda verði það ættaróðal þiggjanda.

60. gr.

Nú deyr það hjónanna, er óðalsréttinu erfði, barnlaust, enda hafi hjónin ekki tekið kjörbarn, og hafa þá næstu erfingjar rétt til að taka við óðali, þó ekki fyrr en að 1 ári liðnu frá andláti óðalseiganda.

Slíti óðalseigandi og kona hans samvistum, heldur það hjónanna óðalinu, sem erfði það.

61. gr.

Enginn óðalseigandi getur átt nema eitt ættaróðal. Nú erfir maður fleiri en eitt ættaróðal, og er honum þá heimilt að velja milli þeirra, en sá, er næstur stendur til arfs, tekur við hinu.

Við ákvörðun á búshluta maka og erfðahlutum erfingja, skal telja óðal á því verði, sem viðtakanda þess ber að gjalda fyrir það samkvæmt 45. gr.

Ákvæði erfðalaga um skylduarf eru því ekki til fyrirstöðu, að óðalsbóndi ráðstafi óðali til eins erfingja samkvæmt því, sem nánar greinir í þessum kafla, en andvirði óðalsins sauðkvæmt 45. gr. rennur í búið.

62. gr.

Óðalsbóndi fyrirgerir óðalsrétti sínum, ef hann:

- a) Greiðir ekki sammingsbundna vexti og afborganir af þeim skuldum, sem á ættaróðalinu hvíla, svo að það leiði til kröfu um sölu, sem hann getur ekki afstýrt.
- b) Telji sér heimili annars staðar en á ættaróðalinu eða hætti að reka þar búskap, sbr. þó 59. gr.
- c) Ef hann að áliti sýslunefndar, enda skal leitað álits viðkomandi hreppsnefndar, situr óðalið svo illa, að það mundi varða útbyggingu eftir ábúðarlögum.

63. gr.

Þegar óðalsbóndi verður að bregða búi vegna elli, vanheilsu eða af öðrum þeim ástæðum, sem valda því, að honum er ókleift að halda áfram búskap, er landbúnaðarráðherra heimilt að leysa óðalið frá óðalsákvæðum, ef engir þeirra ættingja, sem rétt hafa til óðalsins, vilja taka við því til ábúðar, enda mæli sýslunefnd, Búnaðarfélag Íslands og byggðaráð með þeirri ráðstöfun. Samþykki landbúnaðarráðherra lausn óðals frá óðalsákvæðum, er óðalsréttarhafa heimilt að selja það við því verði og þeim kaupanda, er hann kys, enda hafi þeir, sem forkaupsrétt eiga að lögum, hafnað honum.

64. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum allt að kr. 100 000.00. Mál út af brotum gegn lögum þessum skulu sæta meðferð opinberra mála.

65. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Jafnframt falla úr gildi lög nr. 40/1948, nr. 54/1967, og I.—VII. kafli laga nr. 102/1962 og III.—XI. kafli laga nr. 45/1971.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Búnaðarþing 1971 samþykkti ályktun um að fela Búnaðarfélagi Íslands að hlutast til um við landbúnaðarráðherra að skipa nefnd, til þess að endurskoða eftirtalin lög:

1. Lög um kauprétt á jörðum nr. 40 frá 5. apríl 1948.
2. Ábúðarlög nr. 36 29. marz 1961.
3. Lög um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða nr. 102 21. desember 1962.
4. Lög um Jarðeignasjóð ríkisins nr. 54 27. apríl 1967.

Hlutverk þeirrar nefndar, sem skipuð yrði, skyldi vera að gera frumvarp til nýrra laga um framangreind efni eða breytingartillögur á gildandi lögum, þar sem þess yrði meðal annars gætt, að aðstaða sveitarfélaga og einstaklinga búsettra innan þeirra við að ná og halda eignar- og umráðarétti á landi innan viðkomandi sveitarfélaga, yrði tryggð sem best, einnig að ábúðar- og erfðaábúðarlög verði gerð einföld og réttlát í framkvæmd.

Hinn 18. ágúst 1971 skipaði landbúnaðarráðherra nefnd til þess að starfa að þessu verkefni. Nefndina skipuðu Ásgeir Bjarnason, alþingismaður, formaður, Sveinbjörn Dagfinnsson, skrifstofustjóri, og Árni Jónasson, fulltrúi. Dr. juris Gaukur Jörundsson, prófessor hefur verið nefndinni til ráðuneytis við samningu frumvarps þessa.

Nefndin hefur haldið marga fundi og átt viðræður við ýmsa varðandi viðfangs-efni sitt. Meðal annarra búnaðarmálastjóra, formann Stéttarsambands bænda, framkvæmdastjóra Sambands sveitarfélaga, skipulagsstjóra, skógræktarstjóra, auk viðræðna við ýmsa bændur og sveitarstjórnarmenn.

Nefndin hefur aflað sér upplýsinga um meðferð jarða og fasteigna utan þéttbýlissvæða í Noregi, Svíþjóð og Danmörku.

Þá hefur nefndin farið yfir núgildandi ábúðarlög, lög um ættaróðul, ættarjarðir, óðalsrétt og erfðaábúð. Nefndin kynnti sér hver væri fjöldi skráðra ættaróðala og ættarjarða við öll sýslumannsembættin. Niðurstaða þeirra athugana er sú, að mjög fáir bændur hafa gert jarðir sínar að ættaróðulum, aðrir en þeir, sem keypt hafa jarðir af ríkinu, en þá er það skylda.

Allmörg dæmi eru þess, að bændur, sem eiga óðalsjarðir, hafa fengið jarðir sínar leystar undan ákvæðum óðalslaga saníkvæmt heimild í lögum nr. 18 frá 1968. Ættarjarðir eru sárafáar skráðar, þó að vili sé að mikill fjöldi jarða hefur verið lengur í eigu eða ábúð sömu ættar en 75 ár, og við athugun nefndarinnar upplýstist, að andstaða er meðal eigenda fjölda jarða, að þær verði gerðar að ættarjörðum.

Að fengnum upplýsingum og eftir athugun á gildandi lagaákvæðum um framan-skráð efni var ákveðið að leitast við að stytta ábúðarlögin frá 1961, auk efnisbreyt-inga, sem á þeim yrðu gerðar. Ákvæði um ættaróðul, óðalsrétt og erfðaábúð halda sér lítið breytt, en kaflinn um ættarjarðir er felldur úr gildi.

Ákveðið var að taka efni það, sem fjallað hefur verið um saman í tvo laga-bálka, sem bera heitin Jarðalög og Ábúðarlög. Í Jarðalögunum eru nýmæli í islenzk-um lögum um meðferð á landi og eignarhald á jörðum, landi og landspildum.

Í nóvembermánuði s. l. var nefndinni að auki falið af nefnd, sem endurskoðar lög um landnám ríkisins, Stofnlánadeild landbúnaðarins o. fl., að fella inn í Jarða-lagafrumvarpið ákvæði úr IV.—VIII. kafla laga nr. 45/1971, sem þörf var talin á að héldu áfram gildi, þó lögin yrðu felld úr gildi í núverandi formi.

Í Jarðalög eru tekin ákvæði um byggðaráð, hvernig skuli fara með hvers konar aðilaskipti að umráðum yfir fasteignum og fasteignaréttindum, auk þess ákvæði um forkaupsrétt að jörðum, jarðir í opinberri eign, Jarðeignasjóð og óðalsjarðir.

Í ábúðarlögin er bætt inn kafla um erfðaábúð og er þannig lögum nr. 102/1962 um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu jarða í ríkiseign skipt upp milli þessara tveggja lagabálka.

Stutt yfirlit yfir afskipti ríkisvalds og sveitarstjórna af eignahreyfingum á jörðum, lóðum og lendum, utan skipulagðra svæða í Noregi, Svíþjóð og Danmörku.

NOREGUR

Samkvæmt lögum, sem sett voru á tímabilinu frá árinu 1909 til 1920 þarf leyfi landbúnaðarráðuneytisins til þess að eigendaskipti geti orðið að landeignum utan skipulagðra svæða og gildir þar jafnt, hvort um er að ræða skóglendi, mýrlendi, fjalllendi eða ræktað land. Ákvæðum þessara laga hefur verið beitt allt fram til þessa dags og þannig, að hvenær sem eigendaskipti eru áformuð að landi eða bújörð verður að leggja inn beiðni um heimild til eigendaskiptanna, áður en þau eru endanlega framkvæmd. Í norskum lögum frá 18. marz 1955, jarðalögum, er ákvæði um forkaupsrétt ríkisins að bújörðum, skóglendum og fjallendum, sem áformað er að selja eða að láta af hendi á annan hátt. Tilgangur þessara lagaákvæða er sá að reyna að tryggja það, að land verði nýtt á sem hagkvæmastan hátt fyrir þjóðfélagið og þá, sem hafa afkomu sína af landbúnaði. Enn fremur er það tilgangurinn að gæta þess svo sem tók eru á að hafa hamlandi áhrif á miklar verðhækkanir lands. Mörg dæmi eru þess, að norska landbúnaðarráðuneytið hafi neitað að heimila eigendaskipti að jörð, þar sem að mati ráðuneytisins hefur verið um of hátt kaupverð að ræða. Slíkar neitanir byggjast gagnert á því að gera það, sem tók eru á, til þess að halda verðlagi lands niðri. Slík afstaða er m. a. rökstudd með því, að norska ríkið hafi aukið verðmæti lands með framlögum og eigin framkvæmdum.

Beiðni um eigendaskipti að landi, þar sem ástæða er til að ætla að áformað sé að skipta landi niður í hagnaðarskyni, t. d. í sumarbústaðalóðir, er að jafnaði neitað. Norska ríkið er ekki skylt að kaupa land, sem það leyfir ekki sölu á. Ákvæði er í lögum um það, að engri þeirri jörð, sem hægt er að nota til landbúnaðar megi skipta niður, nema að áður fengnu sérstöku samþykki landbúnaðarstjórnar viðkomandi héraðs.

Algengt er, að norska ríkið noti forkaupsréttarheimild sína og kaupi þær jarðir og landspildur, sem til sölu eru eða eigendaskipti eru áformuð á af öðrum ástæðum. Slíkt er nær undantekningarlaust gert í hagræðingarskyni, til þess að fella saman jarðir í stærri einingar eða á annan hátt að auka hagkvæmni við landbúnað, og eru þessar eignir því að öllum jafnaði seldar aftur innan tiltölulega skamms tíma frá því að ríkið eignaðist þær.

Til þess að annast kaup og sölu fasteigna og lands í þessu skyni starfar sérstakur sjóður, er Norðmenn kalla Jordfond og fær hann fjárveitingu eftir því, sem þörf krefur á fjárlögum hvers árs.

Fyrir Stórþinginu liggur nú frumvarp að lögum um leyfi, til þess að eignast fasteign (konsesjonsloven). Tilgangurinn með þessu lagafrumvarpi er, að lögin komi í stað þeirra laga, sem áður hafa gilt um eigendaskipti að fasteignum á dreifbýlissvæðum og taka nánari afstöðu til þarfa landbúnaðarins, þéttbýlissvæða, almennrar náttúruverndar og útilífsáhugamála. Í því eru ákvæði um, að ekki geti orðið eigendaskipti að fasteignum utan skipulagðra svæða, nema með leyfi ráðuneytisins, og jafnframt er í frumvarpinu ákvæði um forkaupsrétt ríkis og sveitarfélaga að þeim fasteignum, sem til sölu eru eða eigendaskipti eru áformuð á. Í frumvarpinu er tekið fram, að leyfi til eigendaskipta skuli ekki veitt, þar sem ástæða þykir til að ætla, að kaupandinn ætli sér fyrst og fremst að afla eignarinnar til þess að ávaxta á þann hátt fé og heldur ekki ef ástæða er til þess að ætla að sá, sem eignina ætlar að kaupa eða yfirtaka, ætli sér með því að hafa fjárhagslegan ávinning af að selja eignina aftur eða hluta af henni innan skamms tíma.

SVÍPJÓÐ

Í Svíþjóð hafa verið í gildi lög allt frá árinu 1916, sem hafa í för með sér vissar takmarkanir á rétti manna til þess að hafa frjáls eigendaskipti að bújörðum. Nú gilda um þetta efni lög nr. 290 frá 1965. Í 1. gr. þeirra laga segir, að ekki megi verða eigendaskipti að fasteign, sem sé skattlögð sem jörð, nema með leyfi viðkomandi landbúnaðarráðs, ef um er að ræða kaup, skipti eða gjöf, viðbót við fyrri eign eða skipti út úr eign. Landbúnaðarráð eru lögboðin í öllum lénnum Svíþjóðar.

Undantekningar eru frá þessu ákvæði laganna, m. a. ef eignin er keypt af ríki eða sveitarfélagi, ef eignin er keypt á nauðungaruppboði, eða þéttbýli er skipulagt á henni. Í lögnum segir, að umsókn um leyfi til eigendaskipta sé heimilt að neita, þegar ástæða er til að ætla, að aðaltilgangurinn með kaupunum sé ekki sá að reka landbúnað á eigninni. Enn fremur segir í lögnum, að þegar ríkið neitar um leyfi til eigendaskipta að fasteign, þá sé það skylt, ef seljandinn hefur rekið þar landbúnað, að kaupa eignina á því verði, sem seljandinn átti kost á að fá fyrir eignina, en skyldan nær ekki til þess að kaupa, ef verðið telst óeðlilega hátt.

Framkvæmd þessara laga er þannig, að þegar kaup á fasteignum eru áformuð, þá eru umsóknir lagðar til landbúnaðarráðs viðkomandi léna, sem eru undir stjórn landbúnaðarráðuneytisins en fjallað er um leyfin í landbúnaðarráðuneytinu. Þegar neitað er um leyfi til sölu á jörð af hagkvæmnisástæðum, er venja að ríkið kaupi slíkar eignir. Þegar kaup virðast áformuð í því skyni að hafa af því sérstakan fjárhagslegan ávinning, þá er það meginregla, samkvæmt upplýsingum þeirra, sem hafa með framkvæmd laganna að gera, að neita um leyfi til sölu.

Takmark laga þessara er að auka hagkvæmni í landbúnaði og í nýtingu lands. Aðalreglan er sú, að leyfi eru veitt til sölu jarða, og meira frjálsræði ríkir nú á þessu sviði, heldur en var. Samkvæmt ársskýrslu sænska landbúnaðarráðuneytisins fyrir árið 1970 yfir störf landbúnaðarráða landsins, hefur á því ári verið neitað um leyfi til þess að selja jarðir eða fasteignir utan þéttbýlissvæða í 543 tilvikum. Þess hefur verið gætt, áður en leyfi er veitt til sölu eða eigendaskipta að fasteign, að hafa samband við viðkomandi sveitarfélag og athuga, hvort það samþykkir þá ráðstöfun og sveitarfélög eiga síðan 1968 forkaupsrétt að slíkum eignum, sem til sölu eru. Yfirvöld hafa heimild til að hafa áhrif á söluverð lands samkvæmt 4. gr. laga nr. 290/1965, og í greinargerð með þeim lögum er tekið fram, að sérstök ástæða sé til að neita um kaup á landi til annarra en þeirra, sem vinna við landbúnað sem aðalstarf, einkum þegar ljóst er, að um sé að ræða „spekulations eða kapitalplacering“ kaup, sem þar að auki, vegna hinna verðhækkandi áhrifa, sem slík kaup hafa á land, samrýmast ekki frumhagsmunum þjóðarheildar. Eins og áður kemur fram, er reynt eftir beztu getu að hafa áhrif á aukna hagkvæmni í nýtingu lands og að fella saman lendur og skákir í hagræðingarskyni, og flest öll kaup ríkisins á landi byggjast á þeim rökum. Samkvæmt ársskýrslu landbúnaðarráðuneytisins var eign sænska ríkisins í landbúnaðarfasteignum í ársbyrjun 1972 20 023 ha. akurlendis, 120 172 ha. af skógi, og heildarverðmæti þessa lands er metið á 118 613 þús. s. kr. Á árinu 1972 keypti ríkið í 1552 tilfellum land, samtals 8790 ha. akurlendis og 40 699 ha. af skógi, en matsverð þessara eigna er 63 111 þús., en kaupverð 116 538 000.00. Á sama ári áttu sér stað 2623 sölur á rikiseignum, og voru seldir 10 405 ha. af akurlendi og 47 108 ha. af skógi. Matsverð þessara eigna var 73 004 000 s. kr. en söluverðið var 127 785 000 s. kr. Í árslok 1972 var heildareign ríkisins í landbúnaðarfasteignum þessi: Akurlendi 18 268 ha., skóglendi 110 847 ha., og er heildarmatsverð þessara eigna 106 980 000 s. kr.

Tími sá, sem liður frá því að ríkið eignast land og þar til það hefur verið selt aftur, er að jafnaði 2 ár, akurlendi, en 3 ár, skóglendi.

All mörg dæmi eru þess, að ríkið kaupi eignir af bændum, sem þurfa að yfirgefa eignir sínar og fara í önnur störf. Sænska ríkið kaupir einnig af hliðstæðum ástæðum og Jarðeignasjóður gerir hér.

DANMÖRK

Samkvæmt dönskum lögum er skylt að reka bú á hújörðum, en landbúnaðar-ráðuneytið getur upphafið þá skyldu, þegar sérstakar aðstæður eru fyrir hendi.

Eigi að leigja jörð til lengri tíma en 15 ára, þarf samþykki landbúnaðarráðu-neytisins varðandi tímalengd sammingsins.

Skilyrði fyrir því að geta fengið jörð eða hluta af jörð til umræða skv. afsali eða leigusamningi, er m. a. að viðkomandi sé minnst 20 ára gamall, taki sér fasta búsetu á viðkomandi jörð og hafi landbúnaðarstörf að aðalatvinnu.

Sé þessum skilyrðum ekki fullnægt, er því aðeins hægt að fá ráð yfir jörð eða jarðarhluta að landbúnaðarráðherra veiti leyfi til þess.

Slíkt leyfi skal að jafnaði ekki veita, ef ástæða er til að ætla, að stefnt sé að því að ná umráðum yfir eign til þess að ávaxta á þann hátt fé, ef mikið ósamræmi er milli kaupverðs eignar og raunverðs, ef eignin telst óheppileg til sjálfstæðs bú-rekstrar og jörðinni yrði betur ráðstafað til að bæta rekstur, sem þegar er fyrir á svæðinu.

Félagssamtök, stofnanir, jafnt opinberar sem einkastofnanir, geta ekki fengið ráð á jörðum eða jarðarhlutum, nema að fengnu samþykki landbúnaðarráðuneytlis-ins.

Í lögum um öflun fasteigna til fristunda og útilífsá hugamála er ríkinu veitt heimild til að ráðstafa árlega allt að 100 milljónum danskra króna til að kaupa sjálft jarðir og jarðarhluta, eða veita sveitarfélögum og félagasamtökum lán í sama skyni.

Athugasemdir við einstakar greinar.

Um 1. gr.

Á undanfórnum árum hefur eftirspurn eftir landi til annarra nota en landbúnaðar farið stórvaxandi. Einkum hafa jarðir verið keyptar háu verði, þar sem góð aðstaða er til að setja niður sumarbústaði, eða eftirsóknarverð hlunnindi fylgja jörðum, svo sem veiði.

Verð slíkra jarða er þegar orðið svo hátt, að sjaldnast er viðráðanlegt fyrir bændur að kaupa þær, og reynist oft fullerfitt fyrir sveitarfélög, þrátt fyrir að þau eiga lögboðinn forkaupsrétt.

Afleiðingin er því sú, að margar vildisbújarðir hafa verið skákaðar niður, en það hefur torvelað eðlilegan búrekstur, og á mörgum hefur föst búseta lagzt niður, vegna jarðarkaupna félagssamtaka eða manna, sem ekki hyggja á búskap.

Rétt verður að teljast að gefa þéttbýlishúum og öðrum, sem eftir sækjast, kost á landspildum til ræktunar og útivistar og til að reisa sumardvalarhús.

Reynslan sýnir hins vegar nú þegar, að brýn þörf er á að fylgjast með slíkum ráðstöfunum lands og hafa áhrif á hvar og hvernig landi er ráðstafað á þann hátt. Að öðrum kosti vofir yfir stórfelld röskun á búsetuaðstöðu fólks á dreifbýlissvæðum umfram það, sem þegar er orðið og óeðlileg verðhækkun lands.

Lögum þessum er m. a. ætlað að veita byggðarlögum meira áhrifavald í þessu efni, styrkja aðstöðu bænda, bændaefna og sveitarfélaga til jarðakaupa, skapa aðstöðu til að fylgjast með öllum ráðstöfunum fasteigna og fasteignaréttinda, utan skipulagðra þéttbýlissvæða og hafa áhrif á verðlag þeirra.

Um 2. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringa.

Um 3. gr.

Með grein þessari á að tryggja, að haldin verði fullkomin jarðaskrá af einum aðila, og að unnið verði að því að setja inn á upprætti landamerki jarða.

Um 4. gr.

Lögunum er ætlað að ná til alls lands og landsréttinda utan skipulaðra þéttbýlissvæða, en með því er átt við svæði, sem hafa t. d. sameiginlega gatnagerð, holræsagerð o. s. frv., sem unnin er af viðkomandi sveitarstjórn.

Um 5. gr.

Byggðaráðum er ætlað að starfa í hverri sýslu. Jafnframt leggjast niður landnámsnefndir skv. l. nr. 45/1971. Verksvið byggðaráðs er mun viðtækara en verksvið landbúnaðarnefndanna. Búseta byggðaráðsmanna innan starfssvæðis þeirra ætti að tryggja þekkingu á staðháttum og hagsmunum byggðarlaganna.

Um 6. gr.

Byggðaráði er ætlað að fylgjast með og halda skráðum öllum ráðstöfunum fasteigna og fasteignaréttinda, hafa áhrif á, hvaða landsvæði verða tekin til útivistar og ræktunar og fylgjast með búsetu á jörðum.

Um 7. gr.

Með þeim undantekningum, sem upp eru taldar í 1.—5. tölulið er skylt að afla samþykkis byggðaráðs til hvers konar ráðstöfunar fasteigna, og til þess að halda skráningu rétttri, er tilkynningaskyldan undantekningarlaus.

Um 8. gr.

Tilgangur greinarinnar er að hafa hamlandi áhrif á óeðlilega verðhækkun lands og kaupskap með land.

Um 9. gr.

Rétt þykir að gefa byggðaráði nokkurn tíma til að afgreiða erindi, sem berast. m. a. má reikna með að fara þurfi á þann stað, sem erindið varðar.

Um 10. gr.

Greinin skýrir sig sjálf.

Um 11. gr.

Til þess að fyrirbyggja eftir föngum ólögmetar ráðstafanir skv. lögunum er óheimilt að þinglýsa skjölum, nema þau beri með sér, að byggðaráð hafi fjallað um þau.

Um 12. gr.

Rétt þykir að skapa aukið aðhald um meðferð ræktaðs lands, sem oftast hefur verið greitt ríkisframlag til.

3. mgr. heimilar eignarnám á landi, sem ekki er nytjað eða hirt á eðlilegan hátt, þrátt fyrir aðvaranir, og getur með eigendaskiptum orðið til þess að bæta búrekstrar- aðstöðu manna með fasta búsetu í byggðarlaginu. Þessi málsgrein gerir óþarfa 5. mgr. 3. gr. l. nr. 36/1961, sem skyldar jarðareiganda að gefa hlutaðeigandi hreppi eða Landnámi ríkisins kost á að kaupa jörð hans, hafi hún verið í eyði í þrjú ár og af þeim sökum rýrnað að búskapargildi.

Um 13. gr.

Byggðaráðum er ætlað að hafa áhrif á skipulag og nýtingu dreifbýlis gagnvart skipulagsyfirvöldum og vinna að þeim málum í samvinnu við þær stofnanir, sem bezt þekkja til hagsmuna dreifbýlisins. Þetta verkefni hefur verið eitt af verkefnum landnámsstjóra. Að öðru leyti fjallar greinin að mestu um sama efni og 2. mgr. 29. gr. l. nr. 45/1971.

2. mgr. 13. gr. er nýmæli. Þrátt fyrir greinina verður hægt að taka land frá landbúnaði skv. heimildum í sérlægum, svo sem skipulagslögum, vegalögum, náttúruverndarlögum.

Um 14. gr.

Rétt þykir að hafa meiri gát á um skiptingu lands, sameiningu jarða eða stofnun nýbýla, heldur en verið hefur. Þess vegna þurfa slík mál nú að fara fyrir fleiri aðila en áður, til þess að fá afgreiðslu.

Ákvæði um lágmarkslandstærð til stofnunar nýbýlis eru þau sömu og eru í 39. gr. 1. nr. 45/1971.

Um 15. gr.

Mörg dæmi eru þess, að landi hefur verið skipt út úr jörðum, án þess að það hafi síðan verið nýtt á eðlilegan hátt til búrekstrar, en oft orðið til þess að rýra búrekstraraðstöðu þeirrar jarðar, sem land var tekið frá.

Um 16. gr.

Sameign ábúanda og annarra að jörð getur, vegna ólíkra hugsmuna og sjónarmiða, leitt til margvislegra erfiðleika. Rétt þykir að veita þeim, sem jörð situr, möguleika á að komast út úr þeim erfiðleikum, sem sameign getur valdið, með því að kaupa skv. eignarnámsmati hluti meðeigenda sinna. Sama regla á við þegar fleiri en einn reka bú á jörð sem er í sameign með öðrum, sem ekki reka bú á jörðinni.

Um 17. gr.

Mjög hefur skort á, að þeir, sem hafa komið sér saman um rekstur félagsbús, hafi gengið frá samningum um slíkt á viðunandi hátt. Greininni er ætlað að tryggja, að aðilar geri með sér samninga og auðvelda eftirlit með því, að samningar séu gerðir.

Um 18. gr.

Upplýsingaskylda um jarðir auðveldar gerð jarðaskrár og aðra nauðsynlega gagnaöflun. Hliðstætt ákvæði er nú í 42. gr. laga nr. 45/1971.

Um 19. gr.

Rétt þykir að gefa nokkurn tíma fyrir landbúnaðarráðuneytið til að athuga þau mál, sem til þess kann að verða skotið eftir meðferð hjá byggðaráðum, m. a. getur þurft athuganir á vettvangi.

Um 20. gr.

Til þess að tryggja virkni byggðaráðs og fyrirbyggja tilraunir að komast fram hjá þeirri stofnun, er talið nauðsynlegt að geta riftað ráðstöfunum, sem heyra undir byggðaráð, en farið er með fram hjá því.

Um 21. gr.

Talið er að því hagræði og stjórnunarlegur ávinningur, að búnaðarsambönd og byggðaráð hafi sameiginlegt skrifstofuhald, þar sem þess er kostur. Hagkvæmt verður að telja, með tilliti til afgreiðslu þeirra erinda, sem fyrir byggðaráð verða lögð, að þau séu staðsett á sama stað og sýsluskrifstofan.

Um 22. gr.

Greinin skýrir sig sjálf.

Um 23. gr.

Greinin kemur í stað 2. gr. laga nr. 40/1948.

2. mgr. um kauprétt leiguliða sem setið hefur sömu jörð í 10 ár eða lengur er breyting frá því sem nú er.

Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 40/1948 hefur leiguliði eftir 3ja ára búsetu kauprétt á undan sveitarstjórn.

Þessi réttur leiguliða eftir tiltölulega skamma búsetu getur leitt til misnotkunar og því er talið rétt að lengja búsetutíma sem leiðir til kaupréttar ábúanda á undan sveitarstjórn. Noti ábúandi sér ekki kaupréttinn, verður forkaupsréttur sveitarfélags aftur virkur.

Um 24. gr.

Í greininni er það nýmæli, að eigi að selja eign á nauðungaruppboði, er tilkynningarskylda á fógeta gagnvart forkaupsréttarhafa.

Um 25. gr.

Í greininni er ekki efnisbreyting frá því, sem er í núgildandi lögum, önnur en sú, að frestur, sem sveitarstjórn hefur til þess að svara forkaupsréttarboði, er 15 dagar en frestur þessi er lengdur í sex vikur. Nauðsyn var talin til að lengja frest sveitarstjórna svo þeim gæfist rýmri tími til fjármagnsútvegunar og annarra athugana vegna kaupa. Rétt verður að telja að binda afsal forkaupsréttar við nafn.

Um 26. gr.

Greinin fjallar um sama efni og 6. gr. laga nr. 40/1948.

Um 27. gr.

Greinin er nýmæli og ætluð til þess að fyrirbyggja, að sveitarstjórnnum sé skákað frá í að nota kaupréttarheimild sína, vegna þess að verð sé sett mjög hátt á eignir, jafnvel án þess að greiðsla skv. því sé áformuð.

Um 28. gr.

Í greinina er bætt við frá því, sem nú er í 4. gr. 1. nr. 40/1948, að forkaupsréttur verður ekki virkur, ef eigandi selur maka sínum eða barnabarni. Skv. 2. tölulið eiga sveitarfélög ekki forkaupsrétt gagnvart sölum ríkissjóðs, enda á slík sala sér aðeins stað samkvæmt lögum. Einnig er bætt við ákvæði um skyldur viðtakanda til að reka bú á jörðinni.

Um 29. gr.

Rétt þykir af hagkvæmnisástæðum að hafa sem mest af því, er varðar jarðir og land í ríkiseign á einni hendi. Þess vegna er einnig gert ráð fyrir, að jarðadeild ráðuneytisins fari með málefni þeirra jarða og lendna, sem hafa hingað til heyrt undir Landnám ríkisins.

Um 30. gr.

Með almennri lagaheimild til að selja sveitarfélögum jarðir sparast að setja heimildarlög um slíkt hverju sinni.

Í lögum eru ekki ákvæði um leigu lands eða jarða í ríkiseign, önnur en um leigu til búrekstrar. Rétt þykir að setja í lög ákvæði um hámarkstímalengd samninga.

Um 31. gr.

Greinin fjallar um sama efni og 47. gr. 1. nr. 102/1962, en nýjum skilyrðum þarf að fullnægja, svo jörð sé seld ábúanda.

Um 32. gr.

Nú eru í gildi lög um Jarðeignasjóð nr. 54/1967, með breytingum frá 13. marz 1972. Þau lög eru nú felld inn í jarðalögin með litlum breytingum.

Um 33. gr.

Í greinina hefur verið bætt tveimur nýjum töluliðum, 6. og 7., frá því, sem er í gildandi lögum, til þess að rýmka heimild Jarðasjóðs og kaupa jarðir í því skyni að stuðla að framkvæmd laga þessara.

Um 34. gr.

Greinin kemur í stað 2. mgr. 45. gr. laga nr. 45/1971.

Um 35. gr.

Í greinina er sett ákvæði um heimild Jarðasjóðs til þess að lána sveitarfélögum til jarðakaupa, ef þau nota sér forkaupsrétt.

Um 36. gr.

Í 36. gr. er sú efnisbreyting frá því, sem er í núgildandi lögum, að hámarksverð jarða, sem sjóðurinn kaupir, er ekki lengur bundið við fasteignamat, heldur opnast möguleiki, að verðið fari hærra, ef raunverulegt verðmæti jarðarinnar er meira. Auk þess er nú hægt að ljúka kaupum með samningum milli kaupanda og seljanda, en samkvæmt lögum var skylt að láta meta jarðir.

Gert er ráð fyrir að hækka framlag til Jarðasjóðs um helming frá því, sem nú er. Aðrar verulegar efnisbreytingar eru ekki í kaflanum um Jarðasjóð frá því sem nú gildir.

Um 37. gr.

Greinin er um sama efni og 6. gr. laga nr. 54/1967, sbr. 3. gr. laga nr. 11/1972.

Um 38. gr.

Greinin er um sama efni og 7. gr. laga nr. 54/1967, en í stað Landnáms ríkisins kemur nú byggðaráð.

Um 39. gr.

Greinin er hliðstæð 8. gr. laga nr. 54/1967, en í stað þess að fjármálaráðuneytið tilnefni mann í nefnd, til að meta kaupverð jarða, kemur nú landbúnaðarráðuneytið.

Um 40. gr.

Greinin er samhljóða 10. gr. laga nr. 54/1967.

Um 41. gr.

Greinin er efnislega eins og 1. gr. laga nr. 102/1962.

Um 42. gr.

Greinin er samhljóða 2. gr. laga nr. 102/1962.

Um 43. gr.

Greinin er samhljóða 3. gr. laga nr. 102/1962, að öðru en því að felldur er niður síðasti málsliður 2. málsgreinar.

Um 44. gr.

Greinin er samhljóða 4. gr. laga nr. 102/1962.

Um 45. gr.

Greinin er nokkuð breytt frá 5. gr. laga nr. 102/1962, sem veitir aðeins erfingjum í fyrsta lið kröfu á óðalserfingja við yfirtöku óðals og aðeins á hendur fyrsta viðtakanda eftir að jörð var gerð að ættaróðali.

Um 46. gr.

Greinin er um sama efni og 6. gr. laga nr. 102/1962.

Um 47. gr.

Greinin er samhljóða 7. gr. laga nr. 102/1962.

Um 48. gr.

Greinin er samhljóða 9. gr. laga nr. 102/1962.

Um 49. gr.
Greinin er upphaf 10. gr. laga nr. 102/1962.

Um 50. gr.
Greinin er sama efnis og fyrri málsgrein 11. gr. laga nr. 102/1962, en síðari málsgreinar hennar falla niður.

Um 51. gr.
Upphaf 12. gr. laga nr. 102/1962 fjallar um sama efni. Að öðru leyti er sú grein felld niður.

Um 52. gr.
Greinin er samhljóða 14. gr. laga nr. 102/1962, nema að síðari hluti 14. gr. er felldur niður.

Um 53. gr.
Greinin er samhljóða 15. gr. laga nr. 102/1962.

Um 54. gr.
Greinin er samhljóða 16. gr. laga nr. 102/1962.

Um 55. gr.
Greinin er samhljóða 17. gr. laga nr. 102/1962.

Um 56. gr.
Greinin fjallar um sama og 18. gr. laga nr. 102/1962, en breytingar hafa verið gerðar.

Um 57. gr.
Greinin er samhljóða 19. gr. laga nr. 102/1962.

Um 58. gr.
Greinin er samhljóða 20. gr. laga nr. 102/1962.

Um 59. gr.
Greinin er samhljóða 21. og 22. gr. laga nr. 102/1962.

Um 60. gr.
Greinin er samhljóða 23. gr. laga nr. 102/1962.

Um 61. gr.
Greinin er samhljóða 24. gr. laga nr. 102/1962.

Um 62. gr.
Greinin er að mestu samhljóða 25. gr. laga nr. 102/1962.

Um 63. gr.
Greinin er samhljóða 2. gr. laga nr. 18/1968.