



Gunnarsholti, 14. október 2014

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingar á jarðalögum (landnotkun og sala ríkisjarða), 74. mál.

Landgræðslu ríkisins hefur borist erindi nefndasviðs Alþingis, dags. 26. september sl., hvar óskað er umsagnar stofnunarinnar á frumvarpi til laga um breytingar á jarðalögum.

Landgræðsla ríkisins starfar eftir lögum nr. 17/1965. Tilgangur þeirra laga kemur fram í 1. gr. en hann er að koma í veg fyrir eyðingu gróðurs og jarðvegs og að græða upp eydd og vangróin lönd. Umsögn stofnunarinnar er skrifuð í ljósi þessa tilgangs laganna.

I.

Landgræðsla ríkisins gerir eina athugasemd við 2. gr. frumvarpsins, en sú grein tilheyrir II. kafla laganna um landnotkun. Í 2. ml. 4. mgr. þeirrar greinar segir:

„Liggi flokkun landbúnaðarlands ekki fyrir skal sveitarfélag óska eftir umsögn ráðunautar um viðkomandi land þar sem leggja skal mat á stærð lands, staðsetningu lands, ræktunarskilyrði, ræktun sem þegar er þar stunduð eða er fyrirhuguð og hvort breyting á landnotkun hafi áhrif á aðliggjandi landbúnaðarsvæði.“

Stofnunin leggur til að í ofnagreindri málsgrein verði tekið fram að óska skuli umsagnar ráðunautar er starfar á sviði jarðræktar.

II.

Landgræðsla ríkisins vill koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og tillögum um breytingar þær er áætlað er að gera á VII. kafla laganna, um ríkisjarðir, sbr. 4. – 7. gr. frumvarpsins:

A.

Í 4. gr. frumvarpsins er gert ráð fyrir talsverðum breytingum á 36. gr. jarðalaga sem fjallar um sölu jarða til ábúenda. Almennt séð telur stofnunin að fyrirhuguð breyting sé til þess að skýra betur réttarstöðu ábúenda er hyggja á kauprétt, sem og að viðbætur 2. tölul. 1. mgr. eru til þess fallnar, eins og tók eru á, að tryggja áframhaldandi nýtingu jarða til landbúnaðar. Undirritaður vill þó benda á eftirfarandi.

a.)

Í 1. mgr. er augljóslega ætlunin að rýmka verulega rétt ábúenda til kaupa á ábýlisjörðum sínum. Þannig hefur verið fallið frá því skilyrði er núgildandi ákvæði gerir ráð fyrir að kauprétturinn sé bundin við *erfða- eða lífstíðarábúð*. Stofnunin gerir ekki athugasemdir við

Þessa breytingu en telja verður nokkuð sérstakt að slíkri breytingu sé í engu gerð skil í athugasemdum. Ljóst er hins vegar að svo verður ekki úr því sem komi er.

b.)

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir nýjum tölulið í 1. mgr. – 2. tölulið, hvar sett eru frekari skilyrði en nú gilda til að ábúendur fái að kaupa ábýlisjarðir sínar. Landgræðsla ríkisins telur þennan nýja tölulið til bóta en telur einsýnt af orðalagi 1. ml. að hann þurfi að skýra betur – ella verður ávallt að skýra hann ábúanda í hag, sem kann þó að vera þvert á það sem lagt var upp með. Þessi 1. ml. hljóðar svo:

„Að ábúandi nýti sjálfur land jarðarinnar til ræktunar og beitar og hafi rekið þar búvöruframleiðslu síðastliðin sjö ár sem að umfangi nemi a.m.k 1/3 af meðalbúi í viðkomandi búgrein og er líkleg til að framfæra ábúanda til sambærilegs lífsviðurværis.“

Undirritaður telur að skýra þurfi nánar þennan hlut – 1/3 af meðalbúi. Er hér rætt um að ... hafi rekið þar búvöruframleiðslu síðastliðin sjö ár sem, **á hverju þeirra**, er að umfangi nemi a.m.k 1/3 af meðalbúi í viðkomandi búgrein? Eða er kannski hér rætt um að ... hafi rekið þar búvöruframleiðslu síðastliðin sjö ár sem, **að meðaltali**, er að umfangi a.m.k 1/3 af meðalbúi í viðkomandi búgrein? Kannski á að leggja einhvern allt annan skilning í ákvæðið, það kemur bara ekki fram. Þetta er nauðsynlegt að skýra.

Ennfremur er mjög óskýrt hvernig búvöruframleiðslan á „... að framfæra ábúanda til sambærilegs lífsviðurværis“. Sambærilegt við hvaða lífsviðurværi?

c.)

Í frumvarpi til breytinga á jarðalögum er ætlunin að fella niður núverandi 2. mgr. 36 gr. en hún hljóðar svo:

„Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um ríkisjarðir sem ekki eru nýttar til landbúnaðarstarfsemi og heldur ekki jarðir sem 39. gr. gildir um.“

Engan rökstuðning er að finna í greinargerð með frumvarpinu hvers vegna ákvæði þetta er fellt út úr lögnum. Þó vissulega sé minni þörf á ákvæðinu, í ljósi nýs 2. tölul. 1. mgr. er alls ekki útilokað að það hafi þýðingu. Minnt skal á að kaupréttarákvæði ábúanda skv. 36. gr. eru mikilsverð réttindi sem einungis verða skert með lögum. Tilvísun greinarinnar til 39. gr. jarðalaga, svo sem nú er, er til þess fallin að ekki verður deilt um að heimilt sé að undanskilja heilar jarðir eða jarðarhluta til ábúenda, svo sem ella kynni að vera gert.

d.)

Landgræðsla ríkisins fagnar, eins og áður er fram komið, þeim hertu skilyrðum sem ætlað er að ná fram, þannig að kaupréttur takmarkist við þá ábúendur sem sannarlega eru í búrekstri og geta með kaupum mögulega skotið styrkari rótum undir framtíð búrekstrar á ábýlisjörð sinni eins og segir í greinargerð frumvarpsins. Þá tekur stofnunin undir þau sjónarmið, er einnig koma fram í greinargerð, að heimildir í lögum til sölu ríkiseigna til ákveðins aðila (hér ábúanda), í ljósi þess að um verulegt frávik frá meginreglum um jafnræði borgaranna er að

ræða, séu teknar reglulega til endurskoðunar og endurmats. Í þessu ljósi leyfir Landgræðsla ríkisins sér að fara fram á það að bætt verði við einu skilyrði til þess að ábúandi fái keypt ábúðarjörð sína. Nýtt skilyrði ætti, að mati stofnunarinnar, að fjalla um að *ábúandi hafi bætt landkosti eða a.m.k. viðhaldið þeim, svo og að hann hafi nýtt jörðina á sjálfbæran hátt. Heimilt er að leita umsagnar/upplýsinga hjá Landgræðslu ríkisins vegna þáttar.*

Í ljósi þeirrar auknu kröfu sem á síðari árum hefur verið lögð á ásættanlega meðferð lands og þeirrar vitundarvakningar sem áherslur umhverfisaréttar hafa valdið er ofangreint skilyrði ekki bara eðlilegt heldur nauðsynlegt. Landgræðsla ríkisins sér enga ástæðu til þess að ábúandi sem ekki hefur að lágmarki viðhaldið landkostum ábúðarjarðar sinnar og nýtt hana á sjálfbæran hátt eigi að fá hana keypta. Það eru ekki bara hagsmunir ábúandans - kaupréttarhafa jarðarinnar að jörð sé nýtt á þennan hátt heldur eru það og hagsmunir almennings og komandi kynslóða sem krefjast þess.

Ofangreind viðbót getur annað hvort orðið sérstakur, nýr, töluliður í 36. gr. eða fallið inn í aðra töluliði.

e.)

Samkvæmt frumvarpinu er ætlunin að bæta inn nýrri 2. mgr. í 36. gr. en hún hljóðar svo:

„Sé landbúnaði hætt á ábýlisjörð sem fellur undir þessa grein hefur ábúandinn tvö ár til að óska eftir kaupum á jörðinni áður en kaupréttur fellur niður.“

Tvö atriði tengdur þessu ákvæði vill Landgræðsla ríkisins benda á. Fyrir það fyrsta má ætla að tveggja ára frestur sé nokkuð rúmur. Hins vegar er alls ekki að sjá að ákvæði þetta, um sölu til aðila er hætt hefur landbúnaði, hafi samhljóm með nýjum 2. tölul. 1. mgr. 36. gr. sem samkvæmt ummælum í greinargerð er ætluð til þess að styrkja búrekstur á jörðum til framtíðar.

B.

Í 6. gr. frumvarpsins er ákvæði þess efnis að fella skuli út 2. og 3. mgr. 38. gr. jarðalaga. Núgildandi ákvæði 3. mgr. hljóðan svo:

„Ákvæði 1. mgr. [um auglýsingaskyldu] gildir ekki um sölu á ríkisjörðum og jarðahlutum til annarra einstaklinga eða lögaðila en kveðið er á um í 35. og 36. gr. hafi þeir haft landið á leigu í a.m.k. 20 ár og á eigin kostnað lagt í verulegar ræktunarframkvæmdir á þeim og þannig aukið verðmæti landsins umtalsvert.“

Um tillögu til að fella grein þessa út segir í greinargerð frumvarpsins:

„Um 3. mgr. 38. gr. vísast til þess að nú hafa verið sett sérstök lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús, nr. 75/2008, sem treysta stöðu þeirra sem eiga sumarhús í leigulöndum. Því er þetta ákvæð óþarft.“

Undirritaður telur ákvæðið ekki óþarft, a.m.k. ekki á þeim forsendum að sérstök lög nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús hafi verið sett.

Engin ákvæði efnislega áþekk 3. mgr. 38. gr. jarðalaga eru í lögum nr. 75/2008. Þau ákvæði laganna er næst komast fjalla fyrst og fremst um áframhaldandi leigu lands og innlausn lóða af hendi landeiganda en ekki um kaupheimild leigutaka. Ekki er að sjá að ákvæði laganna um kaup og mat á kaupverði lóða geti átt við um ríkisland ef 3. mgr. 38. gr. jarðalaga verður felld niður.

Þá er til þess að líta að II. kafli laga um frístundabyggð o.fl. nr. 75/2008, hvar fjallað er um áframhaldandi leigu, innlausn o.fl. tekur einungis til lóða sem eru tveir hektarar að stærð eða minni. Þeir sem leigja stærri frístundalóðir en tvo hektara hafa þar með lítil not af löggjöfnni.

Í ljósi ofangreinds má ljóst vera að 3. mgr. 38. gr. er ekki óþörf á þeim forsendum sem gert er ráð fyrir í frumvarpinu.

Virðingarfyllt,
f.h. Landgræðslu ríkisins



Birkir Snær Fannarsson, hdl.