

Nd.

618. Frumvarp

til laga um breyting á lögum um bygging, ábúð og úttekt jarða
frá 12. janúar 1884.

(Eftir 2. umr. í Nd.).

1. gr.

Nú vill leiguliði gera jarðarbætur, sem ekki eru áskildar í byggingarbréfi og tilkynnir hann það landsdrottni og leitar samkomulags við hann um, hvernig kostnaðinn við verkið skuli greiða. Vilji landsdrottinn ekki kosta jarðarbótina, gjörir leiguliði hana á sinn kostnað. Heimilt er þó landsdrottni að líta eftir því, að jarðarbotin sé vel unnin. Við úttekt jarðarinnar, er leiguliði fer frá henni eða hættir ábúð, skal meta jarðarbótina til dagsverka samkvæmt gildandi reglum um það efni. Gjalda skal landsdrottinn leiguliða alt að 1 kr. fyrir hvert dagsverk þeirra jarðarbóta, sem ekki eru áskildar í byggingarskilmálum og styrkhæfar þykja. Arður sá, er leiguliði hefir haft af jarðarbótunum, skal dreginn frá til lækkunar endurgjaldinu. Njóti hann ávaxta verka sinna í 10 ár eða lengur, þarf landsdrottinn ekkert að gjalda. Gjaldið lækkar að $\frac{1}{10}$ hluta fyrir hvert ábúðarár, að undanteknu fyrsta árinu, frá því jarðarbótin var unnin.

2. gr.

Ef leiguliði vill breyta bæjarhúsum þeim, er fylgja ábýlisjörðu hans, eða umbæta þau að miklum mun, eða byggja ný jarðarhús, enda sé húsin og umbót þeirra nauðsynleg vegna ábúðar á jörðunni og við hæfi hennar eftir staðhættum, á hann rétt á því, að landsdrottinn leggi fram þrjá fjórðu hluta húsakostnaðarins. Eigi verður með byggingarkostnaði talið efni það, er jörðin sjálf leggur til né flutningur á því.

Meta skulu úttektarmenn hin gömlu jarðarhús, er niður leggjast eða breytast, til verðs og álags áður en breytingin byrjar; kemur verð þeirra og álag upp í tillag landsdrottins til hinna nýju húsa.

Af tillagi því, er landsdrottinn leggur fram umfram verð hinna niðurlögðu jarðarhúsa, skal leiguliði gjalda 4 af hundraði í ársleigu, auk leigumála þess, er fyr var samningur um, og fer um það gjald að öllu sem önnur jarðargjöld.

3. gr.

Nú leggur landsdrottinn fram húsabótakostnað, samkvæmt 2. gr., og ræður hann þá skipun húsa og gerð, þó svo, að húsin fullnægi þörfum jarðarinnar. Hann á og rétt á að láta framkvæma húsabæturnar eða byggingarnar að sama skapi og hann leggur fram kostnað.

Komi leiguliða og landsdrottni eigi saman um það, hvað sé nauðsynleg jarðarhús eftir hæfi jarðar og staðhættum, eða hvort hús fullnægi þörfum jarðar, skal kveðja úttektarmenn til gerðar um það mál. Greiðir leiguliði úttektarkostnað. Vilji málsaðilar eigi hlíta gjörð úttektarmanna getur hvor þeirra um sig skotið henni til yfirúttektar, samkv. 34. gr. laga um bygging, ábúð og úttekt jarða 12. janúar 1884. Um kostnað við yfirúttekt þá fer eftir sömu grein.

Að lokinni húsaþyngingu samkvæmt framansögðu, skal gera úttekt á hinum nýju húsum, og fylgja þau jörðinni upp frá því samkvæmt þeirri úttektargjörð.

Ef leiguliði vill byggja heyhlöðu og gera að jarðarhúsi, enda sé þörf á hlöðunni fyrir hey, er á leigujörð hans fellur, fer um það að öllu leyti svo sem að framan er fyrir mælt um bæjarhús.

4. gr.

Leiguliðum, er hafa innstæðukúgildi á ábyltsjörðum sínum, er frá því lög þessi koma í gildi, heimilt að leysa til sín kúgildin gegn því, að leggja jörðinni til aðra eign jafngóða:

- a. Í húsum, er leiguliði á og eru óhjákvæmileg fyrir hæfilega ábúð á jörðinni, þó ekki meir en að þrem fjórðu verðs.
- b. Í jarðabótum, er auka framleiðslu jarðarinnar og verð og eru full eign leiguliða eða þeim hluta jarðabótanna, sem er lögmat eign hans, samkv. 1. gr. hér að framan.

Tveir dómkvaddir menn og óvilhallir meta til verðs kúgildin, svo og eignir þær, er á móti eru látnar, og skulu þær eigi nema minna verði en kúgildin.

Kúgildaleigan telst upp frá því með landskuld jarðarinnar.

5. gr.

Nú kys landsdrottinn heldur að taka kúgildi af jörðu til sín en að taka eignir á móti og er honum það heimilt, hvenær er hann vill. Fellur þá kúgildaleigan niður, en landskuldin hækkar um mismun þann, er metinn verður á kúgildaleigunni og almennri peningarentu af verði kúgildanna. Þessa landskuldarhækkun meta tveir dómkvaddir menn og óvilhallir, nema hlutaðeigendur komi sér saman.

Þau ákvæði í 6. gr. í lögum 12. jan. 1894, um bygging, ábúð og úttekt jarða, er koma í bága við lög þessi eru, úr gildi numin.