

Nd.

45. Frumvarp

til laga um erfðaábúð á landssjóðs- og kirkjujörðum.

Flutningsmaður: Björn R. Stefánsson.

1. gr.

Allar kirkju- og landssjóðsjarðir, sem eigi eru föst embættisásetur, skal byggja með erfðarjetti í 100 ár, þannig að ábúðarrjetturinn þau 100 ár, sem byggingarbrjefið gildir, gangi frá foreldri, sem eignarjörð þess væri, til barna þess, barnabarna eða fósturbarna, sem arfleidd hafa verið, sem væru þau börn þess, sem ábúðarrjettinn hefir eftir byggingarbrjefinu. Til fjarskyldari erfingja nær erfðarjetturinn ekki, en heimild hefir erfðarjettarhafi til að ákveða í sinni erfðaskrá, hver eða hverjir af áðurnefndum erfingjum hans skuli erfa erfðafestu-rjett hans.

2. gr.

Nú þarf að taka jörð, sem bygð er með erfðarjetti, til skólahalds, fyrir fastan embættisbústað eða á annan hátt í landsparfir, og má þá útbyggja leiguliða með eins árs fyrirvara, en bæta skal honum það, sem jörðin hefir stigið í verði fyrir aðgerðir hans eða fyrirrennara hans síðan jörðin var síðast bygð, svo að nemi tvítugfaldri eftirgjaldsupphæð þeirri, sem á jörðinni verður eftir 3. gr.

3. gr.

Í byggingarbrjefi skal fram tekið, hverja landskuld skuli greiða eftir jörðina. Landskuld skal ákveða þannig, að hún nemi 4% af virðingarverði jarðar og jarðarhúsa, eins og það var metið við næsta jarðamat áður en byggingarbrjefið var út gefið. Í því skal og ákveðið, hver kúgildi fylgi jörðu, og hvílik. Eftirgjald eftir kúgildi skal miðað við landaura, en greiða í peningum, þannig að 12 álnir sjeu goldnar eftir hvert kúgildi.

4. gr.

Nú fæst eigi viðunandi ábúandi á jörðina með svo háu afgangi, sem 3. gr. tiltekur, og er þá heimilt að byggja jörðina til bráðabirgða með lægri

leigumála, eftir því sem um semur. Heimilt er og umráðamanni jarðar að undanskilja við byggingu hlunnindi, sem jörðu fylgja, svo sem lóðargjöld, reka, landshlut af sildveiði, uppsátursgjald og annað þess háttar, að einhverju eða öllu leyti, en þá skal draga frá við útreikning eftirgjaldsins það, sem slík hlunnindi hafa hleypt fram virðingarverði jarðarinnar.

5. gr.

Heimilt skal leiguliða að breyta húsaskipun á jörð sinni, eftir því sem kröfur tímans og framfarir í byggingum um efni og form gerir hagfeldara og tryggilegra, en jafnan skal hann leita samþykkis umráðamanns til breytingarinnar. Vilji umráðamaður ekki fallast á breytinguna, getur leiguliði borið hana undir byggingarfróðan mann, sem landsstjórnin hefir í þjónustu sinni eða kveður til. Vilji byggingarfróði maðurinn heldur ekki fallast á uppástungur leiguliðans, gerir hann á þeim þær breytingar, sem hann telur heppilegri og betur við hæfi hlutaðeigandi jarðar, og skal þá einkum ákveða húsrými eftir dýrleika jarðar og áhöfn þeirri, sem hún telst hæfilega setin með. Má leiguliði byggja eftir tillögum hans, hvort sem umráðamaður samþykkir eða ekki.

6. gr.

Þegar leigutími er útrunninn, leiguliði deyr eða fer frá jörðu, svo að erfðarjettur hans fellur niður, þá skulu hús þau, er hann lætur eftir á jörðinni — og bygð eru með ráði og samþykki umráðamanns jarðarinnar eða þess byggingarfróða manns, sem gert er ráð fyrir í 5. gr. — metin til peninga, og skal landsdrotni skylt að kaupa fyrir $\frac{4}{5}$ virðingarverðs það, sem verð þessara húsa nemur meiru en verði þeirra húsa, sem fráfarandi leiguliði tók við.

7. gr.

Vilji sá, er situr á jörðu með erfðarjetti, fá rjett sinn endurnýjaðan um önnur 100 ár, þegar fyrri byggingarbrjef hans gengur úr gildi samkv. 1. gr., þá skal hann hafa rjett til endurnýjunar, svo framarlega sem hann hefir ekki gert sig þess ómaklegan með óviðunanlegri meðferð á jörðinni, húsum hennar eða öðrum mannvirkjum, en breyta skal þá eftirgjaldinu þannig, að það sje miðað við næsta jarðamat, sem fram fór áður en byggingarbrjefið var endurnýjað, og reiknað eftir því, sem ákveðið er í 3. gr.

8. gr.

Þeir, sem búa á landssjóðs- og kirkjujörðum þegar lög þessi ganga í gildi, hafa rjett til að fá byggingarbrjefum sínum breytt samkvæmt þeim.

9. gr.

Um skyldur leiguliða og eftirlit umráðamanns fer eftir því, sem mælt er fyrir í lögum um bygging, ábúð og úttekt jarða frá 12. jan. 1884, að því leyti, sem þau koma ekki í bága við þessi lög.

10. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. jan. 1918.

Ástæður:

Jeg hygg það muni nú alment viðurkent, að ræktun landsins sje:

1. Eitt af allra þýðingarmestu framfaraskilyrðum þjóðarinnar.
2. Einhver allra öruggasta vörn gegn hallæri, þótt misáran beri að höndum.
3. Mikilsvert menningar og metnaðaratriði.

Mjer finst því ekki mega lengur þola, að kjör leiguliða á opinberum jarðeignum sjeu þannig, að þeir hafi litla hvöt til að bæta býli sín. Að selja jarðirnar ábúendum gefur engan veginn fullnægjandi tryggingu fyrir því, að þær haldist í sjálfsábúð þegar fram líða stundir. Komist jarðirnar í erfðaábúð á þann hátt, sem ætlast er til í þessu frumv., þá fá leiguliðarnir tryggingu fyrir því, að niðjar þeirra fái að njóta þess, sem þeir hafa lagt á sig til að bæta og prýða jarðir sínar, og þar með er þeim gefin sama hvöt til jarðabóta sem ættu þeir sjálfir jörðina.

Jeg hefi sterka trú og von um framtíð þessa lands og þjóðar, en mjer finst ekki ástæða til að það opinbera gefi einstökum mönnum þá verðhækkun, sem væntanlega verður á jörðunum fyrir rás viðburðanna, án þess ábúendum sjálfum sje það að þakka, en þó vil jeg *miklu síður* að þeir fái ekki að njóta ávaxta af sínum eigin verkum, og mun því eindregið hallast að sölu jarðanna, ef leiguliðarjetturinn verður ekki trygður á þann hátt, sem ætlast er til í frumvarpi þessu.

Sjái háttvirt deild sjer fært að ganga lengra í því að tryggja leiguliðarjettinn en gert er í frumv. þessu, mun jeg taka því með þakklæti.