

**Nd.**

**201. Frumvarp**

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

Flutningsm.: Sigurður Sigurðsson.

1. gr.

Jörð skal ávalt byggja frá fardögum til fardaga, og skal um það brjef gera, og er það byggingarbrjef fyrir jörðinni. Í byggingarbrjefi skal skýrt tekið fram um það, hvað langur ábúðartíminn sje, og má ekki byggja jörð til skemri tíma en 10 ára. Sje ekkert tekið fram um ábúðartímann, skal svo á litið, að jörð sje bygd æfilangt, nema landsdrottinn sanni, að öðru visi hafi verið um samið. Ekkja heldur ábúðarrjetti manns síns, og giftist hún aftur, helst ábúðarrjetturinn óbreyttur næstu 10 árin.

## 2. gr.

Nú vill leiguliði gera jarðabót, sem ekki er áskilin í byggingarbrjefi, og skal hann þá leita um það samkomulags við landsdrottinn. Nái hann eigi samkomulagi við hann, er rjett að hann fái óvilhalla menn á sinn kostnað til að meta, hver not muni verða að jarðabótinni. Skulu þeir jafnframt gera áætlun um kostnaðinn við jarðabótina og hversu mikið eftirgjaldið eftir jörðina megi hækka fyrir hana til frambúðar. Landsdrottni skal bjóða að vera við mat þetta. Leiguliði skal því næst bjóða, að landsdrottinn láti gera jarðabótina, og borga jafnframt hálfan kostnað við matið, en að leiguliði skuli svo halda henni við og greiða þá hækkun á eftirgjaldinu, sem metin var. Vilji landsdrottinn það eigi, getur leiguliði gert jarðabótina á sinn kostnað. Við úttekt jarðarinnar, er leiguliði fer frá henni, skal þá meta, hversu mikið jörðina megi hækka að varanlegu eftirgjaldi fyrir jarðabótina, og hvern kostnað hafi þurft til að gera hana, enda sje hún í fullu standi eða álag gert á hana. Kostnaðinn skal fráfarandi þá fá endurgoldinn, en þó eigi með hærri upphæð en þeirri, sem er fimtán sinnum hærri en hækkun eftirgjaldsins nemur.

## 3. gr.

Við úttekt jarðar, er leiguliði fer frá henni eða hættir ábúð, skal meta til dagsverka eftir gildandi reglum um það efni jarðabætur þær, sem fráfarandi hefir gert á jörðinni og til fullra nytja hafa komið. Gjalda skal svo landsdrottinn leiguliða alt að 1 kr. og 50 aurum fyrir hvert dagsverk í jarðabótum, er lúta að túnrækt og útgræðslu, girðingu um tún og áburðarhirðingu, og ekki eru áskildar í byggingarskilmálum eða stofnaðar á þann hátt, er mælir fyrir um í 2. gr. Arður sá, er leiguliði hefir haft af jarðabótunum, skal dreginn frá til lækkunar endurgjaldinu. Njóti hann ávaxta verka sinna í 11 ár eða lengur, þarf landsdrottinn ekkert að gjalda. Gjaldið lækkar að  $\frac{1}{10}$  hluta fyrir hvert ábúðarár, að undanteknu fyrsta árinu frá því að jarðabótin var unnin.

Ákvæði þessarar greinar, svo og 2. gr., gilda jafnt um leiguliða á jörðum einstakra manna og opiðberra sjóða eða stofnana.

## 4. gr.

Þegar jarðeigandi byggir jörð sína eftir að lög þessi öðlast gildi, þá skal hann láta jörðinni fylgja öll bæjarhús, sem nauðsynleg eru til ábúðar á henni. Húsin skulu að mati úttektarmanna vera í viðunanlegu standi og að stærð við hæfi jarðarinnar, og er landsdrottni skylt að bæta úr því á sinn kostnað, sem á vanta þykir. Mati úttektarmanna getur hann þó skotið til yfirúttektar.

Til byggingar bæjarhúsanna er landsdrottinn þó ekki skyldur að leggja fram meira sje en samsvari áttföldu afgangi jarðarinnar, eins og það hefir verið að meðaltali síðustu 5 árin.

## 5. gr.

Bæjarhúsum þeim, er leiguliði tekur við og jörð fylgja, er hann skyldur að halda við á sinn kostnað, svo að ekki rýrni þau að öðru en fyrningu. Landsdrottinn getur látið úttektarmenn meta, hvort húsunum sje haldið við,

en bera verður hann allan kostnað við matið, nema svo reynist, að leiguliði hafi ekki fullnægt skyldu sinni um viðhaldið, en þá ber leiguliði kostnaðinn hálfan. Vanrækslu á viðhaldi húsanna af hendi leiguliða varðar úthyggingu og skaðabótum.

Vextir af húsa verðinu og fyrningargjald skal vera innifalið i landskuld jarðarinnar, nema öðru visi hafi um samist.

Pegar bæjarhús eru svo forn orðin, að þau, samkvæmt mati úttektarmanna, þarf að endurbyggja, er jarðeigandi skyldur að byggja þau upp af nýju á sinn kostnað samkvæmt niðurlagi 4. gr. Mati úttektarmanna getur hann þó skotið til yfirúttektar.

#### 6. gr.

Leiguliðum, er hafa innstæðukúgildi á ábýlisjörðum sinum, er frá því lög þessi koma í gildi heimilt að leysa til sín kúgildin, gegn því að leggja jörðinni til aðra eign jafngóða, sem hún þarfnast:

- a. Í húsum er leiguliði á, og eru óhjákvæmileg fyrir hæfilega ábúð á jörðinni.
- b. Í jarðabótum, er auka framleiðslu jarðarinnar og verð, og eru full eign leiguliða, eða þeim hluta jarðabótanna, sem er lögmaet eign hans samkvæmt 2. og 3. gr.

Úttektarmenn meta til verðs kúgildin, svo og eignir þær, er á móti eru láttnar, og skulu þær eigi nema meira verði en kúgildin. Kúgildaleiga telst upp frá því með landsskuld jarðarinnar.

#### 7. gr.

Nú kýs landsdrottinn heldur að taka kúgildi af jörðu til sín en að taka eignir á móti, og er honum það heimilt, hve nær sem hann vill, að áskildu samþykki leiguliða. Fellur þá kúgildaleigan niður, en landskuldin hækkar um mismun þann, er metinn verður á kúgildaleigunni og almennri peningarentu af verði kúgildanna. Þessa landskuldarhækkun meta úttektarmenn, nema hlutaðeigendur komi sjer saman.

Hvili veð á jörðinni, skal leita samþykkis veðhafa til þess að taka af henni kúgildi, án þess að annað, sem jörðinni fylgir, komi í þeirra stað.

#### 8. gr.

Með lögum þesum eru úr gildi numin ákvæði 2. gr., 6. gr. og 20. gr. i lögum 12. janúar 1884 um bygging, ábúð og úttekt jarða, svo og önnur ákvæði, er koma í bága við lög þessi.

### Greinargerð.

Á Alþingi 1913 flutti jeg frumvarp til laga um viðauka og breyting á lögum um bygging, ábúð og úttekt jarða frá 12. jan. 1884, og er þetta frumvarp samhljóða því að efni og orðfæri. Ástæðan til þess, að jeg nú flyt frumvarpið á ný, er sú, að óskir hafa hvað eftir annað komið fram um breytingar á nefndum lögum. Lögin voru í upphafi vega sinna þörf og góð rjettarbót fyrir leiguliða.

Lög þessi eru nú 33 ára. Á þeim tíma hefir margt breyst, enda eru þau að sumu leyti orðin á eftir tímanum, og verður eigi unað við það til lengdar.

Með þessu frumvarpi er reynt að ráða bót á helstu göllum ábúðarlaganna, eða þeim göllum, er mestu máli þykja skifta. Skal hjer vikið að þeim breytingum, er frumvarpið gerir á þessum lögum.

Um 1. gr.

Hún er breyting á 2. gr. ábúðarlaganna, og aðalbreytingin sú, að i frumvarpinu er ákveðið, að jörð skuli eigi bygð til *skemri tíma en 10 ára*. Ákvæðið miðar að því að tryggja ábúð leiguliða, sem oft er mjög völt og óákveðin.

Um 2. gr.

Hún er að mestu samhljóða 20. gr. ábúðarlaganna. Endurgjald fyrir unna jarðabót hækkað lítið eitt. Ákvæði greinarinnar er miðað við stærri jarðabótaframkvæmdir, er leiguliði vill gera, t. d. framræslu og áveitu, girðingar um engjar eða á landamerkjum o. s. frv.

Um 3. gr.

Það er ný grein og ræðir um að tryggja leiguliða, er hann fer frá jörð eða hættir ábúð, borgun fyrir jarðabætur, er lúta að *túnrækt og útgræðslu, girðingu um tún og áburðarhirðingu*, og unnar eru síðustu 10 árin og eru ekki áskildar i byggingarbrjefi, eða stofnaðar á þann hátt, er 2. gr. ræðir um.

Um 4. og 5. gr.

Þær greinar koma í stað 6. gr. i ábúðarlögunum.

Um 6. og 7. gr.

Ákvæði þeirra greina heimila leiguliðum *að legsa til sín kúgildin* á ábúðarjörðum þeirra, og með hvaða hætti það skuli gert.

Um 8. gr.

Þarf engra skýringa við.