

**Nd.**

**§91. Nefndarálit**

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

Frá landbúnaðarnefnd.

Undanfarin þing hafa hvað eftir annað gert tilraunir til að breyta ábúðarlögunum, en jafnan hefir svo farið, að undirbúning, tíma og næði vantaði, til þess að hægt væri að ganga svo vel frá málinu, sem þörf er á.

Það hefir verið athugað í nefndum og löng nefndarálit skrifuð í því skyni, að farið yrði að ræða málið og rannsaka úti um land, en enginn hefir orðið árangurinn. Það er eins og enginn treysti sjer til að fást við það. Reynt hefir verið að visa málinu til stjórnarinnar, en ekki er kunnugt, að hún hafi neitt í því gert. Öllum eru ljósir gallarnir á lögnum. Þing og stjórn mega því ekki gefast upp, heldur snúa sjer að því í alvöru að fá þeim breytingum á komið, sem nauðsynlegar eru og við má hlíta í framtíðinni.

Skiftar eru skoðanir á því, hvort rjett sje að stuðla sem mest að sjálfábúð í landinu. Þó mun óhætt að segja, að það sje vilji mikils meiri hluta landsmanna. Ef gera má ráð fyrir, að þessi skoðun verði rikjandi fyrst um sinn, þá væri reyndar minni þörf á endurskoðun ábúðarlaganna, því að sjálfseignarþændum fjölgar þá með ári hverju, en landssjóðsjörðum fækkar. Enn eru leiguliðar mjög margir, og meðan svo er, verður að tryggja rjett þeirra gagnvart landsdrotnum og sjá um, að lögin hvetji þá fremur en letji til að fara vel með ábúðarjarðir sínar.

Nefndin verður að telja sjálfábúðina hollasta til þjóðþrifa og vill, að Alþingi tryggi það svo vel sem unt er að lögum, að jarðir haldist í varanlegri sjálfábúð. Þorri manna tekur sjálfábúðina langt fram yfir leiguábúð og erfðaábúð. Stefnan er að halda áfram sölu þjóðjarða og kirkjujarða. Er því ótímabært að fara að setja lög um erfðaábúð. Hitt liggur beint fyrir, að endurbæta lögin um leiguábúð samkvæmt þörfum tímans. Ætti að vera eins hægt nú eins og 1884 að láta gilda ein og sömu lög um land alt um ábúð á jörðum.

Upp á þessum breytingum er stungið í frumvarpinu:

1. að ákveða stystan ábúðartíma,
2. að tiltaka borgun fyrir jarðabætur,
3. að setja ný ákvæði um bæjarhús og
4. að innleysa megi kúgildi.

Skal nú minst á þessi atriði hvert fyrir sig.

#### 1. Ábúðartíminn.

Í ábúðarlögnum er að eins sagt, að skýrt skuli tekið fram í byggingarbrjefi, hvað langur sje ábúðartíminn. En sje það eigi gert, skuli litid svo á, að jörð sje byggð æfilangt, nema landsdrottinn sanni, að öðru visi hafi verið um samið. Í þessu er engin trygging fyrir því, að leiguliði fái varanlega ábúð. Í frumvarpinu stendur, að jörð megi ekki byggja til skemri tíma en 10 ára. Rjett telur nefndin, að lágmark ábúðartímans sje nefnt í lögnum, og að öðru leyti sje svo skýrt að orði kveðið um hann, að ekki verði um deilt.

Landssjóðsjarðir munu venjulega vera byggðar æfilangt, og að jafnaði munu jarðir sveitarfjelaga vera byggðar um alllangan tíma, eins og vera ber, svo að naumast þyrfti að gera breyting á 2. gr. ábúðarlaganna vegna þessara jarða. Öðru máli er að gegna um jarðir einstakra manna. Þó að það sje í rauninni hollast hverjum landsdrotni að byggja jörð sína til margra ára í senn, og nauðsynlegt til góðrar afkomu leiguliða, þá verður reyndin oft sú, að ábúðin er ótrygg, bygt til eins eða tveggja ára í senn eða svo. Þetta er mjög slæmt bæði vegna jarðanna og leiguliðanna. Örsjaldan mundi landsdrotni bagalegt, að stysti ábúðartími, segjum 5 til 10 ár, væri ákveðinn að lögum. Og þó að fyrir

kæmi, að þetta yrði mönnum til einhverra óþæginda, þá verður eitthvað að hugsa um heill og hag leiguliðanna.

## 2. Jarðabætur.

2. og 3. gr. hljóða um endurgjald fyrir unnar jarðabætur. Önnur grein er hjer um bil eins orðuð og 20. gr. ábúðarlaganna. Hún hefir að litlu haldi komið vegna undirbúningsskilyrðanna, sem heimtuð eru, því að þar er átt við allar jarðabætur, smáar og stórar. Nú á þessi 2. gr. frv. að gilda að eins um stærri jarðabætur, svo sem framræslu, áveitu, girðingar um engjar og haga. Frekar gæti greinin komið að haldi, ef þessi er hugsunin með henni, en skjóta þyrfti samt inn í hana þessu, sem endurgjald á að greiða fyrir samkvæmt henni, svo að um það gæti ekki orðið ágreiningur. Matsmenn slíkra jarðabóta þurfa að vera valdir menn og vel færir, helst sjerfróðir um þessa hluti. Væri rjettara, að svo væri áskilið í greininni.

Þriðja grein er um smærri jarðabætur, og sjer nefndin ekkert athuga-vert við hana.

## 3. Hús.

Í lögnum stendur, að jörðu skuli fylgja nauðsynleg hús, þau er henni hafa áður fylgt, og enn fremur, að ef fráfarandi á hús á jörðu, sem landsdrottinn vill ekki kaupa og ekki heldur viðtakandi, þá sje rjett, að hann taki þau ofan og flytji af jörðu eða selji öðrum til burtflutnings.

Þessi úreltu og ranglátu ákvæði hafa mjög staðið í vegi fyrir góðri húsaskipun og húsabótum á leigujörðum, og mundi þó enn meir, ef ákvæðunum væri fylgt út í æsar. Nokkru ræður og óviss ábúð. Svo verður að lita á, að lögin ætlist til, að húsum sje haldið í sama stíl og áður, hversu sem timarnir breytast og hversu fráleitt sem það kann að vera. Á þetta bæði við bæjarhús og önnur jarðarhús. Ef leiguliði rifur jarðarhús og byggir þau aftur af annari stærð og gerð, þá hefir hann engan lagalegan rjett til þess að fá endurgoldið það, sem nýju húsin eru meira virði en hin voru. Sama gildir um ný hús, sem leigðuliði byggir til að geta haft full not jarðarinnar. Þetta rjettleysi leiguliðans hamlar því, að hann ráðist í vandaðar húsabyggingar, þar sem hann getur átt á hættu að fá ekkert fyrir jarðarhús, sem hann hefir orðið að rífa og byggja upp af nýju, eða að verða að selja á hálfvirði eða svo hús sem hann á sjálfur, þegar hann fer, eða rífa þau og flytja burt að öðrum kosti.

Við þetta ástand er ekki hlítandi.

Í frv. er svo ákveðið, að þegar jörð sje byggð, eftir að lögin öðlast gildi, skuli jörðu fylgja öll nauðsynleg bæjarhús. Þó er landsdrottinn ekki skyldur að leggja fram meira fje til bæjarhúsanna en svarar áttföldu afgangi síðustu 5 ára að meðaltali. Ekki er nú vist, að þetta framlag nægði til að koma upp nauðsynlegum bæjarhúsum. Virðist það sett nokkuð af handahófi. Aftur á móti er ekki minst á úthýsi, fjárhús og hlöður; hljóta því að gilda um þau ákvæði ábúðarlaganna, sem áður er minst á, en það nær engri átt. Heldur verður að

skylda viðtakanda til að kaupa nauðsynleg úthýsi, vel byggð, á matsverði, en neyða fráfaranda til að rífa þau eða selja á gjafverði, ef svo vill verkast. En ef viðtakanda er gert að skyldu að kaupa hús, verður að áskilja, að húsin sjeu vönduð.

Í frv., er fram kom frá landbúnaðarnefnd neðri deildar 1911, á þing-skjali 169, eru allólik ákvæði um húsin og að ýmsu leyti rjettari, að því er oss virðist. En álitamál er samt, hvað að lögum eigi að gera í þessu efni. Og af miklu viti og forsjá þarf að athuga þetta mál, áður en lög eru sett um það, er allir megi vel við una í framtíðinni. En á það leggjum vjer áherslu, að brýn nauðsyn sje að gera eitthvað til að ráða bót á þessu ástandi, og að vjer getum ekki vansalaust látið það dragast lengi úr þessu.

#### 4. Kúgildi.

Ákvæði frumvarpsins um þetta atriði virðast oss góð. Þarf því ekki að orðlengja um það.

Vjer höfum nú hjer drepið stuttlega á helstu atriðin. Tíma höfum vjer haft heldur nauman, svo að enga verulega rannsókn höfum vjer getað gert á málinu. Það sem hjer er sagt er að eins bending til þeirra manna, er nú taka málið að sjer.

Nefndin býst ekki við, að stjórnin hafi tök á að undirbúa málið sjálf. Þó getur þingið ekki annað en falið henni framkvæmdirnar. Nefndin hefir því orðið ásatt um að koma fram með þannig orðaða

#### RÖKSTUDDA DAGSKRÁ.

Í því trausti, að landsstjórnin leiti álits stjórnar Búnaðarfjelags Íslands og stjórnna búnaðarsambandanna um frumv. til laga um breyting á lögum um bygging, ábúð og úttekt jarða, 12. jan. 1888, og stuðli að því, að þær rannsaki, með aðstoð viturra manna, er til fást í hverjum landsfjórðungi, hverjar breytingar sjeu nauðsynlegar á ábúðarlögunum og hvernig þær skuli ákveðnar í einstökum atriðum, og leggi tillögurnar fyrir næsta reglulegt Alþingi, ef kostur er, tekur deildin fyrir næsta mál á dagskrá.

Stefán Stefánsson,  
formaður.

Jón Jónsson,  
framsögum.

Pjetur Þórðarson.

Einar Arnason.

Sigurður Sigurðsson,  
(með fyrirvara).