

Nd.

54. Frumvarp

til laga um takmarkanir á rjetti til fasteignaráða á Íslandi.

Flutningsmaður: Bjarni Jónsson frá Vogu.

1. gr.

Nú vill maður eða fjelag, hvers edlis sem er, öðlast eignarrjett yfir fasteign á Íslandi eða notkunarrjett, annaðhvort með frjálstri afhending eða með nauðungarráðstöfun að manni lifanda, eða með hjónabandi eða að erfðum, og má það verða án sjerstaks leyfis, svá fremi maðurinn er heimilisfastur á Íslandi eða stjórn fjelagsins hefir aðsetur hjer á landi og stjórnarmenn allir eru hjer heimilisfastir.

Að öðrum kosti þarf til sjerstakt leyfi, er stjórnarráðið má veita, ef ríka nauðsyn ber til.

Hverskonar rjettur til afnota fasteigna, þar með veiðirjettur, námurjettur, rjettur til að hagnýta vatnorku og því um líkt, er talinn notkunarrjettur í lögum þessum.

Sjerstaks leyfis þarf þó eigi til leigu á húsum til eins árs í mesta lagi eða upp á uppsögn með eigi lengri en hálfis árs uppsagnarfresti, eða til að eignast veiðirjett til eins árs í lengsta lagi.

2. gr.

Eigi verður krafist fullnaðargerðar á neinni ráðstöfun til afhendingar, sem leyfis þarf til samkvæmt 1. gr., nema leyfið sje áður fengið. Fáist það eigi, er ráðstöfunin ógild og andvirði það, er kaupandi hefir greitt, skal hann þegar fá endurgoldið.

3. gr.

Nú er krafist þinglýsingar á skjali, er snertir afhending, sem leyfis þarf til samkvæmt 1. gr., og eigi er um leið sannað, að leyfið sje þegar fengið, og skal þá neita um þinglýsinguna.

4. gr.

Nú fullnægir maður eigi skilyrðum laga þessara, en er þó orðinn umráðandi fasteignar eða afnotahafi, þá skal stjórnarráðið setja honum frest til þess að koma málinu í löglegt horf, með því að fá leyfi það, er vantar, eða, ef það fæst eigi, með því að fá rift kaupunum (2. gr.). Þessi frestur má eigi styttri vera en 4 mánuðir og eigi lengri en eitt ár.

Ákvæðum sínum um þetta lætur stjórnarráðið þinglýsa tafarlaust á varnarþingi fasteignarinnar og skrá i dálk hennar i veðmálabókinni. Frestinn skal telja frá þinglýsingardegi.

5. gr.

Nú hefir kaupandi eigi sýnt full skilríki fyrir því, að málið sje komið i löglegt horf, áður en fresturinn er út runninn, og lætur stjórnarráðið þá selja eignarrjettinn eða afnotarjettinn á nauðungaruppboði á kostnað kaupanda, og er hann bundinn við þá sölu og heimildarmaður hans og allir þeir, er rjettindi eiga i eigninni. Um uppboðið fer eftir fyrirmælum 10. gr. i tilskipun um fjárforráð ómyndugra 18. febr. 1847, eftir því sem þeim verður við komið. Uppboðsauglýsingin skal i þessum málum i stað skuldunauts birt kaupanda, og sje hann eigi fyrir á fasteigninni, má birta hana, svo að nægir, hverjum manni öðrum, er þar er fyrir, og sje enginn þar fyrir, þá næstu grönnum.

Kaupandi fær borgaðan þann hluta uppboðssöluverðsins, sem honum hefði borið, ef hann hefði verið löglega kominn til eignar eða afnota.

6. gr.

Nú er kona eigandi fasteignar eða afnota hennar og giftist manni, sem fullnægir ekki skilyrðum þessara laga fyrir því, að mega öðlast þess konar eign-

arrjett eða notkunarrjett, og verður hann þá eigi gerður eign fjelagsbúsins fyrir en maður hennar fullnægir og þessum skilyrðum, en er á meðan sjereign konunnar

7. gr.

Nú erfir maður eignarrjett yfir fasteign eða notkunarrjett, sá er eigi getur orðið löglegur eigandi að honum nema með sjerstöku leyfi, þá skal skiftaráðandi þegar gera stjórnarráðinu aðvart, og fer síðan um þetta mál sem segir í 4. og 5. gr., með afbrigðum eftir atvikum.

8. gr.

Sama er og, ef sá maður verður heimilfastur utan Íslands, er öðlast hefir eignarrjett yfir fasteign eða notkunarrjett, svo og ef stjórn þess fjelags, er öðlast hefir eignarrjett yfir fasteign eða notkunarrjett, hættir að hafa aðsetur á Íslandi, eða ef einhver í stjórn þess er þar eigi lengur heimilisfastur.

9. gr.

Nú hefir maður heimilfastur erlendis fengið leyfi það, er getur í 1. gr., og skal honum þá skylt að hafa umboðsmann heimilisfastan í þeim bæ eða hreppi, sem eignin er í, til þess að andsvara af sinni hendi málum öllum og hvers konar ráðstöfunum, er eignina varða, svo að jafngilt sje sem hann hefði það sjálfur gert, og skal dómara í þeirri þinghá skýrt frá nafni og heimili umboðsmanns og það þinglesið. Að öðrum kosti nefnir dómarinn honum umboðsmann á hans kostnað, er hann sje bundinn við, og lætur þinglesa og skrá það umboð.

Greinargerð.

Smáþjóðum er það hin mesta hætta, að fasteignir þeirra eða afnot, svo sem auðugar aflindir o. fl., lendi í höndum erlendra manna. Þess vegna ber jeg nú frv. þetta fram. Frv. er tekið nær því orðrjett og án efnisbreytinga að ráði eftir stjórnarfrv. 1901. (Alpt. 1901, C. bls. 128--134).