

Ed.

142. Frumvarp

til laga um viðauka og breytingar á lögum um byggingu, ábúð og úttekt jarða rá 12. jan. 1884.

(Eftir 2. umr. í Ed.).

1. gr.

Jörð skal ávalt byggja frá fardögum til fardaga. Skal um það brjef gera, og er það byggingarbrjef fyrir jörðinni. Í byggingarbrjefi skal það skýrt tekið fram, hve langur ábúðartími sje. Sje ekkert tekið fram um ábúðartímann, skal svo álitid, að jörð sje bygd æfilangt, nema landsdrottinn sanni, að öðruvisi hafi verið samið. Ekkja heldur ábúðarrjetti manns sins, og helst sá rjettur óbreyttur þótt hún giftist aftur.

2. gr.

Pegar jarðeigandi byggir jörð sina skal hann láta fylgja jörðinni öll hús, sem nauðsynleg eru við ábúð á henni, og skulu þau afhent leiguliða i gildu og góðu standi, eða með fullu álagi. Reynist hús ófullnægjandi, sem fylgja jörðu, getur leiguliði bætt úr því á eigin kostnað, en leita skal hann áður samkomulags um það við landsdrottin.

3. gr.

Vilji leiguliði gera meiriháttar jarðabót, sem ekki er áskilin í byggingarbrjefi, svo sem girðingu um tún, engi, haga eða land jarðarinnar alt, framræslu

og áveitu í stórum stýl o. s. frv., skal hann leita um það samkomulags við landsdrottin. Náist ekki samkomulag, er rjett að leiguliði fái 2 óvilhalla menn, á sinn kostnað, til að meta, hvert gagn megi verða að jarðabótinni, og skal að minsta kosti annar þeirra vera búfróður. Skulu þeir jafnframt gera áætlun um kostnað við jarðabótina og um hve mikið eftirgjald jarðarinnar megi hækka fyrir hana. Landsdrottni skal bjóða að vera við matið. Leiguliði skal því næst bjóða landsdrottni að gera jarðabótina og borga jafnframt hálfan kostnað við matið, en að leiguliði skuli halda jarðabótinni við og greiða þá eftirgjaldsbækkun, sem álist hæfileg. Vilji landsdrottinn þetta eigi, getur leiguliði gert jarðabótina á sinn kostnað, enda greiðir þá enga eftirgjaldshækkun hennar vegna. Jarðabætur, sem lúta að útgræðslu túns, túnsljettun, áburðarhirðingu o. s. frv., svo og smærri engjabætur, getur leiguliði gert án þess að leita um það samkomulags við landsdrottin.

4. gr.

Verði skemdir á jörðu eða húsum af völdum náttúrunnar, eða af eldsvöða, sem leiguliða verður ekki sök á gefin, bætur landsdrottinn skemdir að fullu eða svo, er verða má. Sje skemdir ekki bættar til fulls, á leiguliði heimting á að landskuld sje sett niður, í hlutfalli við það er á vantar, eftir mati úttektarmanna.

5. gr.

Leiguliðum, sem hafa innstæðukúgildi á ábúðarjörðum sínum, er heimilt, með samþykki landsdrottins, að leysa til sín kúgildi, gegn því að leggja jörðinni til jafngilda eign í húsum, sem nauðsynleg eru fyrir hæfilega ábúð á jörðinni, eða jarðabótum, sem auka framleiðslu hennar og verðmæti. Úttektarmenn meta til verðs kúgildin og eignir þær, sem á móti eru látnar. Fellur þá kúgilda-leigan niður, en eftirgjald jarðarinnar hækkar að sama skapi.

6. gr.

Pegar leiguliði hættir ábúð, skulu úttektarmenn meta húsabætur þær og jarðabætur, sem fráfarandi hefir gert, ásamt meðferð hans á jörðinni yfirleitt, og ákveða, hver áhrif þær megi rjettilega hafa á verð jarðarinnar eftirleiðis. Verði matið á þá leið, að jörðin hafi hækkað í verði fyrir verk fráfaranda, skal landsdrottinn greiða honum þá verðhækkun að fullu, enda gjaldi fráfarandi fullu verði, ef jörðin hefir spilst fyrir niðurniðslu eða óheppilegar umbótatilraunir, sem landsdrottinn hefir lagt á móti, eða engan þátt átt í. Hús, sem fráfarandi hefir gert og álitast jörðinni ofviða, skulu metin eftir því gildi, sem þau geta haft fyrir viðtakanda, eða vera eign fráfaranda áfram, ef hann kýs það heldur. Getur hann þá rífið þau og flutt burt af jörðinni; en gæta verður hann þess, að notfæra sjer húsin þannig, að viðtakanda verði sem minstur skaði að. Skal hús rjúfa fyrir næstu Jónsmessu, ef viðtakandi vill gera hús þar, sem hin hafa verið, en flytja burt víði og annað húsefni fyrir lok hins nýbyrjaða fardagaárs. Mati úttektarmanna á húsabótum og jarðabótum má skjóta til yfirmatsnefndar í sýslu þeirri, sem jörðin liggur í. Yfirmat borgar matskrefjandi, ef fyrra mat breytist eigi, en ella báðir hlutaðeigendur að jöfnu. Landsdrottinn getur hækkað landskuld jarðar með 5% af fje því, sem hann greiðir fyrir aðgerðir leiguliða.

7. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin ákvæði 2. gr., 6. gr., 10. gr., 16. gr., 17. gr. og 20. gr. í lögum 12. jan. 1884 um byggingu, ábúð og úttekt jarða.