

Nd.

398. Lög

um eignarrjett og afnotarjett fasteigna.

(Afgreidd frá Nd. 18. sept.)

1. gr.

Enginn má óðlast eignarrjett eða notkunarrjett yfir fasteignum á landi hjer, hvort sem er fyrir frjálsa afhending eða nauðungarráðstöfun, hjónaband, erfðir eða arfsal, nema þeim skilyrðum sje fullnægt, sem nú skal greina:

1. Ef einstakur maður er, þá skal hann vera heimilisfastur hjer á landi.
2. Ef fleiri menn eru í fjelagi, og ber hver fulla ábyrgð á skuldum fjelagsins, þá skulu þeir allir vera heimilisfastir hjer á landi.
3. Ef fjelag er, og bera sumir fulla, en sumir takmarkaða, ábyrgð á skuldum fjelagsins, þá skulu þeir, er fulla ábyrgð bera, allir vera hjer heimilisfastir, enda skal fjelagið hafa hjer heimili og varnarþing og stjórnendur allir vera hjer heimilisfastir.
4. Ef fjelag er, þar sem enginn fjelaga ber fulla ábyrgð á skuldum fjelagsins, eða stofnun, þá skal fjelagið eða stofnunin eiga hjer heimilisfang og varnarþing og stjórnendur allir vera hjer heimilisfastir.

Nú eru skilyrði þau eigi fyrir hendi, er í 1.—4. tölulið segir, og er ráðuneytinu þá rjett að veita leyfi, ef ástæða þykir til. Eigi þarf þó leyfi til leigu á fasteign eða rjettinda yfir henni um 3 ára tímabil, eða ef uppsögn er áskilin með eigi lengri en árs fyrirvara.

Ákvæði laga þessara ná til hverskonar afnotarjettar fasteigna, þar á meðal veiðirjettar og vatnsrjettinda, að því leyli sem sjerleyfislög láta eigi öðruvisi um mælt.

Námurjettindi, svo og hagnýting vatns og vatnorku í þarfir námuvinslu einvörðungu, getur ráðherra undanþegið ákvæðum laga þessara.

2. gr.

Eigi verður krafist afsals á eign eða rjettindum, sem leyfis þarf til samkvæmt 1. gr., nema leyfið sje áður fengið. Ef það fæst eigi, er ráðstöfunin ógild, enda á kaupandi þá rjett til að fá þegar endurgoldið það, er hann kann að hafa greitt.

3. gr.

Nú er krafist þinglýsingar eða innritunar fyrirfram 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 skrá athugasemd um þetta og því næst skýra ráðherra tafarlaust frá málavöxtum.

4. gr.

Nú hefir ráðherra borist skýrsla samkv. 3. gr., eða hann hefir á annan hátt fengið vitneskju um, að maður, sem eigi fullnægir skilyrðum laga þessara,

hafi öðlast rjettindi þau yfir fasteign, er getur í 1. gr., og skal hann þá setja honum frest til að koma málinu í löglegt horf, með því að fá leyfi það, er vantar, eða annars kostar með því að fá rift kaupunum (2. gr.) eða með því að láta rjettindin af hendi til annars manns, er öðlast megi þau að lögum, ef seljandi heldur fast við samninginn. Frestur þessi má eigi styttri vera en 6 mánuðir og eigi lengri en 3 ár.

Ákvörðun sina um þetta lætur ráðherra innrita fyrirfram eða þinglesa, svo fljótt sem unt er, á varnarþingi fasteignarinnar. Frestinn skal telja frá þinglýsingardegi.

5. gr.

Nú hefir kaupandi eigi sýnt full skilríki fyrir því, að málið sje komið í löglegt horf, áður en fresturinn er út runninn, og lætur ráðherra þá selja eignarrjettinn eða afnotarrjettinn á nauðungaruppboði á kostnað kaupanda, og er hann bundinn við þá sölu og heimildarmaður hans og allir þeir, er rjettindi eiga í eigninni. Um uppboðið fer eftir fyrirmælum 10. gr. í tilskipun um fjárforráð ómyndugra 18. febr. 1847, eftir því sem þeim verður við komið. Uppboðsauglýsingin skal í þessum málum í 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 eignarrjett eða notkunarrjett, og verður hann þá eigi gerður eign fjelagsbúsins fyrir en maður hennar fullnægir og þessum skilyrðum, en er á meðan sjereign konunnar, ef hún fullnægir skilyrðum laga þessara. Ella fer svo, sem í 8. gr. segir.

7. gr.

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

8. gr.

Nú verður sú breyting á, að maður, er öðlast mátti rjettindi yfir fasteign án þess að fá leyfi samkv. 1. gr., missir þar greind skilyrði, og skal þá fara eftir ákvæðum 4. og 5. gr., með afbrigðum eftir atvikum.

9. gr.

Nú hefir maður heimilisfastur erlendis fengið leyfi það, er getur í 1. gr., og skal honum þá skylt að hafa umboðsmann heimilisfastan í þinghá eignarinnar, og skal hann vera fyrirsvarsmáður eiganda í öllum málum, 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 dómarrinn honum umboðsmann á hans kostnað, er hann sje bundinn við, og lætur þinglesa og skrá það umboð.

10. gr.

Nú hefir maður, sem eigi fullnægir skilyrðum 1. gr., eignast þar greind rjettindi yfir fasteign áður en lög þessi öðlast gildi, og skal honum þá settur 5 ára frestur frá 1. jan. 1920 til þess að koma málinu í löglegt horf með þeim hætti að öðru leyti, er segir í 4. gr. Ef málinu er eigi komið í löglegt horf áður frestur sje liðinn, fer eftir ákvæðum 5. gr.

11. gr.

Lög þessi taka eigi til:

1. umboðsmanna ríkisins, þótt búsettir sjeu erlendis, nje til námsmanna, sjúklinga eða annara, sem líkt er ástatt um.
2. annara ríkja, sem kaupa hjer á landi embættisbústað handa umboðsmönnum sínum.
3. þegna annara ríkja, að því leyti, sem þau kynnu að koma í bága við milli-rikjasamninga.

12. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. jan. 1920.