

Nd.

316. Frumvarp

til laga um erfðaleigulönd í kaupstöðum, kauptúnum og þorpum.

(Eftir 2. umr. í Nd.).

1. gr.

Erfðaleigulönd samkvæmt lögum þessum eru þau lönd, sem leigð eru íbúum kaupstaða, kauptúna eða sjávarþorpa, eða verzlunar- eða iðnaðarþorpa í sveitum til landbúnaðar, enda geti réttur leigutaka gengið að erfðum og leigutaka heimilt að framselja hann sem eigu sína.

2. gr.

Nú á kaupstaður eða annað sveitarfélag, sem kauptún eða sjávarþorp, iðnaðar- eða verzlunarþorp er í, land, sem hæft er til ræktunar og eigi eru líkur til, að halda þurfi á til húsalóða í náinni framtíð, og skal það þá selt á erfðaleigu þeim íbúum bæjar- eða sveitarfélagsins, er þess óska, samkvæmt þeim reglum, sem settar eru í lögum þessum.

3. gr.

Nú liggur þjóðjörð eða kirkjújörð að kaupstað, kauptúni eða þorpi, og gilda þá ákvæði 2. gr. um þá jörð, ef bæjar- eða sveitarstjórn krefst þess, enda hafi sveitarfélagið eigi til umráða annað ræktanlegt land, er nægi þörfum sveitarmanna á erfðaleigulöndum, og eigi sé að mun óhaganlegra til afnota fyrir þá.

4. gr.

Nú verður þörfum íbúa kaupstaðarins, kauptúns eða þorps á löndum til erfðaleigu eigi fullnægt með þeim hætti, er segir í 2. og 3. gr., og er þá sveitarstjórn heimilt að taka eignarnámi til þessara þarfa óræktað land af landi þeirra jarða, er næstar liggja kaupstaðnum, kauptúninu eða þorpinu, gegn fullu endurgjaldi. Vilji sveitarstjórn eigi gangast fyrir eignarnámi lands í þessu skyni, er landræktarfélagi, er hafi minnst 10 féлага, heimilt eignarnámið. Aldrei má þó taka meira af landi jarðar eignarnámi en svo, að jörðin hafi eftir, að dómi úttektarmanna, nægilegt land til útfærslu túns og nógu mikla hagbeit fyrir búpening. Greini úttektarmenn á, sker eftirlitsmaður Búnaðarfélags Íslands úr.

Um eignarnám þetta fer eftir almennum lögum um framkvæmd eignarnáms.

5. gr.

Búnaðarfélag Íslands skal sjá um, að gerður sé skipulagsuppdráttur af löndum þeim, er ætluð eru til erfðaleigu samkvæmt 2.—4. gr., svo og áætlun um framræslu landsins, vegagerð um það og skiptingu þess í skákir. Skiptingu landsins í skákir skal haga þannig, að lagning vega, vatnsæða, rafmagnstauga o. þ. h. um það verði sem kostnaðarminnst. Skákir, sem ætlaðar eru aðallega til grasræktar, skulu eigi vera minni en 2 ha. og skákir, sem einkum eru ætlaðar til garðyrkju eða alifuglaræktar, mega eigi vera minni en 3000 m².

Uppdrætti þessa og áætlunir gerir Búnaðarfélag Íslands hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórn eða landræktarfélagi að kostnaðarlausu og lætur þeim í té eitt eintak af þeim. Eftir þeim skal farið um úthlutun lands og mannvirkjagerð á því, og má eigi frá þeim vika, nema samþykki Búnaðarfélags Íslands komi til.

Leita skal umsagnar skipulagsnefndar, svo og hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórnar, um skipulagsuppdrætti þessa og áætlunir áður en gengið er frá þeim til fullnustu.

6. gr.

Kostnaður við vegagerð um lönd bæjar- eða sveitarfélags, er ætluð eru til erfðaleigu, svo og við aðalframræsluskurði þeirra, greiðist úr hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarsjóði. Nú á landræktarfélag slíkt land, og fer þá um greiðslu þessa kostnaðar eftir því, sem segir í samþykktum félagsins.

7. gr.

Nú er land látið af hendi til erfðaleigu, og skal þá gerður um leiguna skriflegur samningur. Í samningnum skal vera ýtarleg lýsing á landinu, stærð þess og ummerkjun. Samningi þessum skal þinglýsa, og er hann heimild leigutaka fyrir landinu.

8. gr.

Leigan er óuppsegjanleg af hálfu leigusala. Leigutaki getur sagt upp leigunni hvenær sem er, með 6 mánaða fresti til næstu áramóta. Taka skal fram í samningnum, að leigutaka sé heimilt að selja, veðsetja og afhenda með öðrum hætti leigurétt sinn, svo og að réttur hans skuli falla í erfð eftir hann sem aðrar eignir hans.

9. gr.

Leigutaka eru heimil öll afnot landsins til landbúnaðar. Svo er honum heimilt að byggja á landinu íbúðarhús fyrir fjölskyldu sína, svo og útihús þau og peningshús, er nauðsynleg eru vegna búskapar þess, er hann rekur á landinu.

10. gr.

Leigutaka er skylt að rækta landið, þannig og innan þeirra tímatakmarka, sem sett eru í samningnum, og halda því síðan í rækt. Nú er ræktun eigi lokið

svo fljótt sem ákveðið er í samningi, eða land fer síðar í órækt, og fellur þá leigurétturinn niður.

11. gr.

Búnaðarfélag Íslands skal ákveða leigumála á erfðaleigulöndum. Nú vill leigusali eigi una ákvæðum Búnaðarfélagsins um eftirgjaldið, og sker þá atvinnumálaráðherra úr.

Leigan skal goldin í peningum 31. des. ár hvert. Leiguréttur leigutaka og mannvirki þau, er hann á á landinu, standa að lögveði fyrir leigunni. Um leið og fasteignamat fer fram ber að endurskoða leigumálann, ef leigusali eða leigutaki krefst þess. Í leigusamningum sé að jafnaði ákveðið, að landið skuli komið í rækt eftir 5 ár, og gilda þau ákvæði einnig um lönd þau, er landræktarfélag hafa tekið eignarnámi.

12. gr.

Leigutaka skal jafnan skylt að láta af hendi meira eða minna af landi sínu, ef almenningsþörf krefst þess, svo og að láta af hendi land til byggingarlóða eftir tilvisun bæjar- eða sveitarstjórnar, ef leigulandið er eign bæjar- eða sveitarfélags. Bætur til leigutaka fyrir land, sem þannig er af hendi látið, skulu miðaðar við sannvirði landsins til landbúnaðar og kostnaðar við ræktun landsins og önnur mannvirki á því.

13. gr.

Nú gengur leiguland kaupum og sölum, og skal þá jafnan bjóða leigusala forkaupsrétt. Nú er vanrækt að bjóða forkaupsréttinn, og á þá leigusali rétt á því, að gerningur sá, sem í bága fer við forkaupsrétt hans, sé ógildur metinn gagnvart honum, og á hann rétt á að ganga inn í kaupin, enda sé lög-sókn til þess hafin innan árs frá því hann fékk vitneskju um misfelluna og málinu fram haldið með hæfilegum hraða.

14. gr.

Ákvæði 7.—12. gr. gilda einnig um erfðaleigu á öðrum löndum en þeim, sem ræðir um í 2. og 4. gr., jafnskjótt og eldri samningar eru endurnýjaðir eða ganga úr gildi.

15. gr.

Ræktunarsjóði skal heimilt að lána fé til ræktunar á erfðaleigulöndum með sömu kjörum og til annarar ræktunar, og gegn veði í landinu. Til veðs skal leiguland metið sem sjálfseign.

16. gr.

Leigutakar erfðaleigulanda skulu njóta styrks til ræktunar og bygginga á erfðaleigulöndum sem búendur á öðrum bændabýlum.

17. gr.

Rétt er leigutökum erfðaleigulanda að stofna með sér félagsskap, er nefnist landræktarfélag, til þess að afla félagsmönnum sínum leigulanda og vinna

að ræktun landanna í samlögum. Samþykktir landræktarfélaga skulu staðfestar af atvinnumálaráðuneytinu. Landræktarfélögum skal vera heimilt að taka land eignarnámi samkvæmt 4. gr., svo og að taka lán til landkaupa eða ræktunar, áhalda- eða áburðarkaupa og annara félagsþarfa, gegn sameiginlegri ábyrgð félagsmanna og veði í leigulöndum þeirra. Gjöld félagsmanna í félagsþarfir skulu tryggð með lögveði í leigurétti félagsmanna og mannvirkjum þeim, er þeir eiga á leigulöndum sínum.

18. gr.

Búnaðarfélag Íslands hefir umsjón allra erfðaleigumála í landinu, undir yfirumsjón atvinnumálaráðuneytisins. Stjórn Búnaðarfélagsins felur jarðræktarráðunaut eða öðrum hæfum starfsmanni sínum eftirlit þetta.

19. gr.

Öll erfðaleigulönd skal skrásetja, og annast sveitarstjórn eða bæjarstjórn um það, þar sem leigutaki er heimilisfastur. Í skránni skal tilgreina stærð landsins, ásigkomulag þess og matsverð, nafn leigutaka og leigusala, leigumála og annað það, er þörf þykir að tilgreina. Leigutökum og leigusölum skal skylt að láta í té allar upplýsingar, er með þarf vegna skrásetningar landanna. Skrár þessar skulu sendar eftirlitsmanni Búnaðarfélagsins, er semur aðalskrá um öll erfðaleigulönd.

20. gr.

Eftirlitsmaður Búnaðarfélagsins skal skyldur til að veita leiðbeiningar um val, útmælingu og ræktun erfðaleigulands. Afhending lands til erfðaleigu samkvæmt 3. gr. og eignarnám lands samkvæmt 4. gr. skal því aðeins fram fara, að eftirlitsmaður mæli með því. Umsagnar eftirlitsmanns skal jafnan leit að um skipulagsuppdraetti þá og áætlanir, sem getur um í 5. gr., svo og um samþykktir landræktarfélaga, áður en þær eru staðfestar.

21. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum frá 10 til 500 krónum. Með mál út af brotum gegn lögnum skal farið sem með almenn lögreglumál.

22. gr.

Með lögum þessum er 6. kafli jarðræktarlaga, nr. 43, 20. júní 1923, úr gildi numinn.

23. gr.

Lög þessi öðlast gildi þegar í stað.