

Ed.

til ábúðarlaga.

133. Frumvarp

Frá landbúnaðarnefnd.

I. KAFLI.

Um bygging jarða.

1. gr.

Jörð nefnist í lögum þessum hvert það býli, heimajörð eða hjáleiga, utan kaupstaða eða kauptúna, sem metið er sérstaklega til verðs samkvæmt fast-

eignamati, enda framfleyti býlið 9 kúgildum í minnsta lagi eða landverð þess að fasteignamati sé 1000 kr. hið minnsta.

2. gr.

Jarðir má því aðeins sameina, að þær verði ekki taldar lífvænleg býli og úttektarmenn telji sameiningu gagnlega.

Ekki má sami maður samtímis hafa ábúð á tveimur eða fleiri jörðum, ef þær geta framfleytt til samans meira en 36 kúgildum, eða hafa sjávargagn eða önnur hlunnindi sem því svarar, nema úttektarmenn eða Búnaðarfélag Íslands samþykki, sbr. þó 3. gr. 3. málsg. og 11. gr. 4. málsg.

Ákvæði þetta tekur þó ekki til þeirra jarða, sem eru í ábúð sama manns, er lög þessi öðlast gildi, meðan sú ábúð helzt.

Landeiganda er heimilt að skipta jörð sinni í tvær eða fleiri jarðir, en leita skal hann samþykkis trúnaðarmanns Búnaðarfélags Íslands og úttektarmanna um það, hvernig skiptingunni skuli fyrir komið.

3. gr.

Hver maður, sem á jörð, er hann nýttjar ekki að staðaldri sjálfur, skal skyldur að byggja hana hæfum umsækjanda gegn bóflegu eftirgjaldi, að dómi úttektarmanna.

Nú hefir maður að staðaldri nýttjað jörð, sem hann á, og dvelur þar ekki sjálfur eða fjölskylda hans, en tún fer í órækt, mannvirki niðast niður eða jörðin rýrnar, svo að sveitarfélag biður varanlega hnekki af, allt að dómi úttektarmanna, og getur sveitarstjórn þá krafizt, að hann bæti það, sem áfátt er, innan tveggja ára, en ella að hann byggi jörðina samkvæmt 1. málsg.

Nú fær landsdrottinn ekki byggt jörð sína fyrir 15. marz, og skal hann þá bjóða sveitarstjórn hana til ráðstöfunar gegn hæfilegu eftirgjaldi. Sinni sveitarstjórn ekki þeirri málaleitun innan mánaðar, er honum skylt að auglýsa jörðina til ábúðar. Geti hann þá enn ekki byggt hana, má hann ráðstafa henni 2 ár sem hentast þykir, en skylt er honum, ef hann getur ekki byggt jörðina innan þriggja ára, að bjóða sveitarstjórn hana aftur til ráðstöfunar. Hafi enginn not jarðarinnar, er landsdrottni ekki skylt að greiða af henni opinbera skatta, en önnur lögskil af henni verður hann að inna af höndum.

4. gr.

Taki sveitarstjórn við jörð til ráðstöfunar, getur hún byggt hana öðrum, og ber þá sveitarstjórn ábyrgð á öllum jarðarafgjöldum og álagi til landsdrottins.

5. gr.

Jörð skal ávallt byggja frá fardögum til fardaga, og skal um það bréf gera, sem er byggingarbréf fyrir jörðinni. Gera skal 3 samhljóða frumrit af byggingarbréfi, er landsdrottinn og leiguliði rita nöfn sín undir í votta viðurvist. Heldur landsdrottinn einu, leiguliði öðru, en hið þriðja skal afhenda hreppstjóra, er varðveiti það með öðrum embættisskjölum.

6. gr.

Í byggingarbréfi skal greina landamerki jarðar og geta þeirra itaka, er hún á í annara manna lönd, svo og þess, ef kvaðir eða iskyldur hvíla á henni. Þá skal og kveða á í byggingarbréfi, hverja landsskuld skuli greiða eftir jörðina og í hverju sé goldin. Svo og ef innstæðukúgildi fylgja jörð og hversu mörg þau séu.

7. gr.

Nú hefir landsdrottinn vanrækt að gera byggingarbréf fyrir jörð, og skal þá svo telja, að hún hafi verið byggð með sama leigumála sem síðast var á henni, enda telji úttektarmenn hann hæfilegan og hvorugur aðilja sannar, að öðruvisi hafi verið um samið. Telji úttektarmenn þennan leigumála ekki við hæfi, ákveða þeir eftirgjald jarðarinnar.

Nú meta úttektarmenn jörð til eftirgjalds, og skal þá miða landskuld við leigumála hennar að fornu, að svo miklu leyti sem jörðin er óbreytt, af-rakstur hennar í búrekstri, aðstöðu til ræktunar og sölu afurða, arð af sérstökum hlunnindum, húsakost, váttryggingarkostnað, girðingar og önnur mannvirki, er jörðinni fylgja, svo og kvaðir, er á henni kunna að hvíla.

8. gr.

Ef landsdrottinn byggir fleirum en einum manni sömu jörð eða jarðarpart, þá skal sá hafa, er fyrr tók, en landsdrottinn fá hinum jafngott jarðnæði sem hitt var eða bæta skaðann, hvorttveggja eftir mati óvilhallra manna.

II. KAFLI.

Um ábúðartíma.

9. gr.

Allar jarðir skal byggja æfilangt, nema nauðsyn beri til að ráðstafa jörð, svo sem embættisjörðum, skóla-jörðum, jörð, sem sveitarfélag á innan hreppsins, og jörðum, sem líkt stendur á um, um tiltekinn tíma, sbr. þó 3. mgr.

Ekkja leiguliða hefir ábúðarrétt hans þar til hún giftist að nýju. Heimilt er þó landsdrottni að taka jörð úr lífstíðarábúð handa sjálfum sér, foreldri sínu, systkini, barni, stjúpbarni, tengdabarni eða kjörbarni, fósturbarni eða barni þeirra til ábúðar, nema landsdrottinn hafi fallið frá þessum rétti í byggingarbréfi. Uppsögn ábúðar skal vera tilkynnt að minnsta kosti með árs fyrirvara.

Nú getur jörð framfleytt meiru en 36 kúgildum, að dómi trúnaðarmanns Búnaðarfélags Íslands og úttektarmanna, og er landsdrottni þá ekki skylt að byggja æfilangt meira af jörðinni en sem því svarar.

Landsdrottinn má undanskilja leiguliðaafnotum leigur af lóðum undir hús eða land til vergagna og uppsáturs í landi jarðarinnar, sbr. 25. gr.

Undanskilin leiguliðaafnotum eru vatnsréttindi, önnur en til heimilisnota og húsparfa, svo sem til áveitu og rafstöðvar, og nauðsynlegt land til virkjun-

ar þeirra, námar og önnur þvilik verðmæti, er ekki geta talizt til venjulegra leiguliðaafnota á jörð, en leiguliða ber bætur fyrir jarðrask og átroðning, er leiðir af virkjun vatns eða starfrækslu þvilikra fyrirtækja.

10. gr.

Nú segir landsdrottinn upp ábúð, en aðeins af yfirskinsástæðum, þannig að hann hvorki flytur sjálfur á jörðina né afhendir hana öðrum til ábúðar samkvæmt 9. gr., og er þá sú uppsögn ógild og á leiguliði heimting á að fá jörðina aftur, ef hann krefst þess innan árs frá því að hann flutti af jörðinni. Auk þess hæti landsdrottinn honum allan þann skaða, er hann kann að hafa beðið af þessum sökum.

III. KAFLI.

Um hús á jörð og skyldur landsdrottins.

11. gr.

Skylt er landsdrottni að láta fylgja leigujörð sinni nauðsynleg bæjarhús og peningshús í góðu lagi, að dómi úttektarmanna.

Vitalaust er þó landsdrottni, ef hann leggur til jarðarhús, er nema $\frac{2}{3}$ af landverði jarðarinnar, hvorttveggja að fasteignamati. Ennfremur er landsdrottinn vitalaust, ef hann leggur til jarðarhús, er nema helmingi af landverði jarðarinnar, ef landskuld er lægri en 3% af verði lands og jarðarhúsa samkvæmt fasteignamati.

Nú fylgja jörð lóðargjöld, vatnsréttindi, námar eða önnur þvilik verðmæti, er auka verð landsins fram yfir verðgildi þess til húrekstrar, og skal þá draga verðgildi þessara verðmæta frá landverðinu, þegar meta skal skyldur landsdrottins til húsabóta.

Undanþeginn þessari húsaskyldu er landsdrottinn um þær jarðir, er við auðn liggur að mati úttektarmanna, svo og þær jarðir i nánd við kaupstaði eða sjávarþorp, er rétt þykir að dómi Búnaðarfélags Íslands að skipta niður í spildur til ræktunar, enda geri landsdrottinn fyrir sitt leyti kost á leigulöndum með þeim leigumála, er Búnaðarfélag Íslands samþykkir.

12. gr.

Nú hafa jarðnyttjar á leigujörð aukizt svo við ræktun, að jarðarhús þau, sem úttektarmenn hafa áður talið nægileg samkvæmt ákvæðum 11. gr. 2. mgr., eru orðin ónóg peningi þeim, er jörðin framfleytir, og getur leiguliði þá krafizt, að landsdrottinn auki hús á jörðinni, svo sem úttektarmenn telja nægilegt, shr. þó 11. gr. 2—4. mgr.

Ef landsdrottinn vill ekki auka jarðarhús, er leiguliða heimilt að gera hús svo sem þörf krefur, að dómi úttektarmanna. Leggur leiguliði þá sjálfur fram allt innlent efni og aðdrætti þess og gróft allan. Skulu úttektarmenn síðan meta húsagerðina til verðs, að frádregnu framlagi leiguliða, og er landsdrottinn þá skylt að greiða leiguliða húsagerðarkostnaðinn, samkvæmt því mati, enda sé

þar ekki um óþarfan íburð að ræða og fullrar hagsýni gætt. Jafnan skal landsdrottinn gerður kostur á að vera viðstaddur matsgerðina, og getur hann krafizt nægra sönnunargagna um kostnaðinn, að dómi úttektarmanna.

Nú hefir landsdrottinn greitt leiguliða húsagerðarkostnaðinn samkvæmt 1.—2. málsgrein, og má þá hækka afgjald jarðarinnar sem svarar allt að almennum útlánsvöxtum Búnaðarbanka Íslands af upphæðinni, auk vátryggingargjalds af húsunum.

Sama er um endurnýjun bæjar- eða peningshúsa, ef landsdrottinn neitar að endurreisa þau. En þá skal jafnan draga frá húsagerðarkostnaði verð húsa þeirra, sem endurnýjuð eru, ásamt álagi og leiguliðabót, sbr. 14. gr., og tekur hækkun afgjalds aðeins til mismunarins.

Ákvæði 1.—2. málsgreinar gilda þó ekki, ef landsdrottinn hefir lagt til nægileg peningshús, sem enn eru í nothæfu standi, en verða nú eigi notuð að fullu, vegna breyttra búnaðarháttanna á jörðinni.

13. gr.

Nú á fráfarandi hús á jörð, og eru þau til frambúðar, haganlega fyrir komið og nauðsynleg til búrekstrar á jörðinni, að dómi úttektarmanna, og skal hann þá láta úttektarmenn meta húsin til peningaverðs, og er þá landsdrottinn skylt að kaupa þau því verði, sem metið er, sbr. þó 11. gr. 2.—4. mgr.

Geti leiguliði ekki selt landsdrottinn né viðtakanda hús sín, er honum rétt að flytja þau af jörðinni eða selja þau öðrum til brottflutnings og skylt að sjá um, að þau séu rofin, ef viðtakandi krefst, og þá svo, að viðtakanda sé sem minnst mein að.

14. gr.

Leiguliði greiðir leiguliðabót af húsum landsdrottins. Miðast leiguliðabótin við varanleik húsa og er ákveðin af úttektarmönnum í eitt skipti fyrir öll sem jafnt hundraðsgjald af kostnaðarverði þeirra. Skal hundraðsgjaldið vera $\frac{1}{3}$ — $\frac{2}{3}$ af steinhúsum, en $\frac{3}{4}$ — $\frac{11}{12}$ af húsum úr öðru efni. Innheimtir sýslumaður það á manntalsþingum og fylgir því lögtaksréttur. Leiguliðabót allra leigujarða skal greiða í sérstakan sjóð, er nefnist endurbyggingsarsjóður húsa á leigujörðum. Sjóðinn skal ávaxta í Búnaðarbanka Íslands undir yfirstjórn bankastjórnar og atvinnuáráðuneytisins. Hver jörð hefir sérreikning í sjóðnum og á tilkall til séreignar sinnar eða hluta af henni til að endurreisa hús og hilyli jarðarinnar.

Ef leigujörð kemst í sjálfsábúð, fellur niður greiðsla leiguliðabótar, en séreign hennar skal standa óhreyfð þar til hús jarðarinnar verða endurreist.

Atvinnuáráðherra setur, að fengnum tillögum stjórnar Búnaðarfélags Íslands, með reglugerð nánari reglur um sjóðinn.

15. gr.

Skyldur er leiguliði að halda húsum við, svo að ekki hrörni umfram eðlilega fyrningu, að áliti og mati úttektarmanna. Setur atvinnuáráðherra reglur um viðhald húsa á leigujörðum, að fengnum tillögum búnaðarbankastjórnar og Búnaðarfélags Íslands.

Nú hefir leiguliði eigi haldið við jarðarhúsum samkvæmt ákvæðum, er þar að lúta, og skulu úttektarmenn þá gera honum að bæta það, er á vantar, með álagi.

16. gr.

Skylt er úttektarmönnum, ef landsdrottinn eða leiguliði krefst, að skoða öll hús á leigujörð og gefa skýrslu um til aðila. Skulu úttektarmenn sérstaklega athuga umgengni og viðhald húsa, hversu ákvæðum þar að lútandi er fylgt og jörð setin yfirleitt.

17. gr.

Séu hús vátryggð á leigujörðum, skal eigandi bera kostnaðinn. En skylt er leiguliða að annast vátryggingu fyrir hönd landsdrottins, ef hann krefst þess.

18. gr.

Nú sér landsdrottinn sér ekki fært að fullnægja þeim skyldum, sem á hann eru lagðar með lögum þessum, og skal honum það vítalaut, ef hann býður við votta leiguliða jörðina til kaups fyrir það verð, er úttektarmenn meta, enda fái leiguliði gjaldfrest á þá þess hluta kaupverðs, er kann að vera umfram veðskuldir, eigi skemmri tíma en þrjú ár, gegn almennum útlánsvöxtum Búnaðarbanka Íslands og veði í jörðinni næst á eftir áhvilandi veðskuldum með uppfærslurétti, og á seljandi heimtingu á, að hús séu vátryggð og kaupandi taki að sér veðskuldir.

Þegar úttektarmenn meta kaupverð jarðar samkvæmt 1. mgr., skal það metið með hliðsjón af gildandi fasteignamati, nema sérstakar breytingar séu orðnar á jörðinni frá því, er fasteignamat hefir síðast farið fram.

IV. KAFLI.

Um leiguliðaskipti á jörð og skyldur leiguliða.

19. gr.

Skylt er leiguliða að eiga lögheimili á áhúðarjörð sinni, nema sveitarstjórn og landsdrottinn samþykki annað, sbr. þó 2. gr. 2. málsg. og 3. gr.

20. gr.

Þá er leiguliðaskipti verða á jörð, má viðtakandi taka til voryrkju þá, er hann vill, en eigi má hann flytja bú sitt á jörðina fyrir fardaga, nema fráfarandi leyfi. Þó er viðtakanda heimill hagi, þegar 3 vikur eru af sumri, ef hann óskar. Fardagar eru, þá er 6 vikur eru af sumri, og eru þeir fjórir. Er fimmtudagur í sjöundu viku sumars fyrstur þeirra, en sunnudagur síðastur. Ef leiguliði er ekki kominn til jarðar að forfallalaus, þá er sjö vikur eru af sumri, né umboðsmaður hans, og hvorugur þeirra hefir gert ráðstöfun til að hagnýta hana, hefir leiguliði fyrirgert ábúðarrétti sinum og lúki landsdrottni eins árs jarðarafgjöld. En landsdrottinn má nytja sér jörð það ár, ef hann getur ekki byggt öðrum.

21. gr.

Fráfarandi skal hafa flutt allt bú sitt af jörð hinn síðasta fardag, nema viðtakandi leyfi, að hann hafi það þar lengur. En hvorki má hann beita tún né engjar, heldur verja fyrir öllum ágangi frá byrjun gróanda og þar til hann yfirgefur jörðina. Heimilt er fráfaranda að skilja eftir það, sem viðtakanda er ekki mein að, af búslóð sinni, ef hann má eigi flytja það burt þegar. En það skal hann hafa flutt burt svo fljótt sem hann má, og eigi síðar en fyrir næstu veturnætur. Séu húsmunir þá eigi burt fluttir, skal ábúandi segja hreppstjóra til, og fer hann með þá sem fé í vanbirðu.

22. gr.

Ef fráfarandi á fyrning heys, eldsneytis eða byggingarefnis, er hann hefir aflað á þeirri jörð, skal hann bjóða viðtakanda eða landsdrottni kaup á því eftir mati úttektarmanna. Vilji hvorugur kaupa, má fráfarandi flytja það með sér eða selja öðrum. En burt skal hann hafa flutt það af jörðinni fyrir næstu heyrannir, nema öðruvísi semji. Bannað er að flytja búfjáraburð af jörðinni. Ákvæði þessarar greinar ná þó ekki til þeirra jarða, sem landsdrottni er ekki skylt að húsa.

23. gr.

Fráfarandi skal hafa flutt búfjáraburð allan á tún, áður hann fer frá jörð, svo snemma, að hægt sé að byrja ávinnslu á henni í tæka tíð. Hann skal og breinsa öll hús, heygarða og heytóftir, sem á jörðu eru. Ef fráfarandi vanrækir þetta, bæti hann viðtakanda fyrir eftir mati úttektarmanna.

Ef æðarvarp, eggver, selalátur, hrognkelsaveiði, vergögn eða önnur því lík hlunnindi fylgja jörð, á viðtakandi öll afnot þeirra það vor, er hann flytur sig að jörð, nema öðruvísi sé um samið. Ef reki fylgir leigujörð, á fráfarandi það, sem rekur til miðs föstudags í fardögum.

24. gr.

Um innstæðukúgildi á jörð fer eftir samkomulagi landsdrottins og leiguliða. Taki leiguliði við kúgildum, skal hann greiða í leigu eftir þau 6% af verði þeirra eftir verðlagsskrá og skila þeim fullgildum við brottför.

25. gr.

Leiguliði skal hafa öll leiguliðanot ábúðarjarðar sinnar, eða þess hluta, er hann býr á, en það eru leiguliðanot að hafa til notkunar allt land jarðarinnar eða jarðarparts, öll hús og mannvirki, svo og hlunnindi, er jörðinni fylgja, svo sem lax- og silungsveiði, selalátur, eggver og annað, sem leiguliðanotum hefir fylgt að fornri landsvenju, nema sérstakur samningur sé um annað og Búnaðarfélag Íslands samþykki.

Heimilt er að leigja öðrum hlunnindi, sem vegna fjarlægðar eða aðstöðu er erfitt að nytja frá jörðinni, enda sé hýlið vel lífvænlegt til búrekstrar, að dómi úttektarmanna, þó að þau hlunnindi séu undan tekin og eigi bannað í lögum að skilja hlunnindi þessi við jörðina.

Þá má landsdrottinn og leigja löðir undir hús eða land til vergagna og uppsáturs og spildur til ræktunar í óyrktu landi leigujarðar, ef trúnaðarmaður Búnaðarfélagss Íslands telur það eigi valda leiguliða verulegum skaða, enda lækki jarðarafgjaldið að réttu tiltölu, eftir mati úttektarmanna.

Nú er leiguliðaréttur brotinn, og á leiguliði sókn þess máls. Ef leiguliði sækir ekki, á landsdrottinn sókn, enda skal leiguliði gera landsdrottni aðvart, ef leiguréttur hans er brotinn, og láta hann vita, hvort hann sækir.

26. gr.

Eigi má leiguliði byggja öðrum af leigujörð sinni, nema landsdrottinn leyfi. Aftur á móti má hann leyfa not hlunninda eða landsnytja gegn öðrum jafngildum hlunnindum eða landsnytjum, sem jörð hans þarf með. Heimilt er honum að láta í té nokkrar landsnytjar heimilismönnum, sem vinna að búi hans. Ennfremur er honum heimilt að láta af hendi jarðarafurðir, sem hann hefir aflað sjálfur, gegn öðrum jafngildum jarðarafurðum, og sömuleiðis gegn verði, en gæta verður hann þess ætíð, að varanlegar landsnytjar, hlunnindi og ræktun jarðarinnar rýrni ekki eða spillist fyrir slík viðskipti með jarðarnytjar, ella greiði hann fullar skaðabætur, eftir mati úttektarmanna.

27. gr.

Ef leiguliði situr illa á búðarjörð sína, tún eða engi fer í órækt eða hús hrörna og mannvirki spillast sökum vanhvirðu hans, eða jörðin á annan hátt líður varanlegar skemmdir af hans völdum, hefir hann fyrirgert á búðarrétti sínum, nema hann lofi að bæta úr næsta ár og setji tryggingu fyrir. Getur landsdrottinn hvenær sem er látið meta skemmdir, er orðið hafa á leigujörð hans, og er leiguliði skyldur að bæta þær að fullu.

28. gr.

Leiguliði skal greiða alla skatta og skyldur, er sérstaklega hvíla á leigujörð hans, og halda uppi lögskilum af henni landsdrottni að kostnaðarlausu. Leigur skal hann greiða fyrir 1. október ár hvert, en landskuld og önnur afgjöld af jörðinni skal greiða eftir á ár hvert í fardögum, nema öðruvísi sé um samið. Nú hefir leiguliði eigi greitt jarðarafgjöldin tveim mánuðum eftir gjalddaga, og ber honum þá að greiða af þeim almenna útlánsvexti Búnaðarbanka Íslands frá eindaga og innbeimtukostnað.

Nú greiðir leiguliði eigi jarðarafgjöld að fullu fyrir veturnætur næstar eftir eindaga, og getur landsdrottinn þá byggt honum út af jörðinni, enda sé útbygging birt í síðasta lagi fyrir jól næstu á eftir.

29. gr.

Ef landskuld og leigur greiðast í öðru en peningum, er leiguliði skyldur til þess, þótt eigi sé tilskilið, að færa jarðarafgjöld á heimili landsdrottins, ef eigi er fjær en 30 km., ella hafi landsdrottinn umboðsmann, er eigi búi fjær og taki við jarðarafgjöldum. Greiðist jarðarafgjöldin í peningum, er leiguliða hinsvegar skylt að koma þeim til landsdrottins, þó að hann húi í meiri fjarlægð.

30. gr.

Hvarvetna þess, er landsdrottinn byggir leiguliða út vegna vanefnda á skyldum hans, skal hann hafa gert það fyrir jól, nema öðruvísi sé mælt í lögum þessum.

Útbygging skal vera bréfleg og við votta. Skal þar tekið skýrt fram, hverjar sakir leiguliða séu.

31. gr.

Leiguliði fyrirgerir ábúðarrétti sínum, og varðar útbyggingu, sbr. þó 1. tölul., ef hann:

1. Er ekki kominn til jarðar 7 vikur af sumri, sbr. 20. gr.
2. Brýtur fyrirmæli 26. gr.
3. Brýtur fyrirmæli 27. gr.
4. Greiðir eigi jarðarafgjöld samkvæmt 28. gr.
5. Vanefnir skyldur þær, er hann kann að hafa á sig tekið samkvæmt 41. gr., meira en eitt ár.

Þá hefir leiguliði og fyrirgert ábúðarrétti sínum án útbyggingar, ef hann vísitandi spillir jörð, húsum eða mannvirkjum eftir að útbyggingarfrestur er liðinn, svo sem með því að rífa víði úr húsum til eldsneytis eða gera önnur þvilik spellvirki, að dómi úttektarmanna. Þó skal leiguliðinn halda áhúðarrétti sínum næsta ár, ef hann greiðir fullar skaðabætur þegar í stað eða setur fullt veð fyrir, hvorttveggja að mati úttektarmanna.

32. gr.

Nú vill leiguliði flytja sig af leigujörð sinni, og skal hann þá hafa sagt jörð lausri fyrir jól. Skal hann segja landsdrottni eða umboðsmanni hans upp leigumála bréflega og við votta.

33. gr.

Ef leiguliði segir eigi lausri leigujörð sinni eftir lögum, en flytur sig af henni, geldur hann landsdrottni jarðarafgjöld næsta ár.

Nú hefir leiguliði sagt jörð lausri í tækan tíma, en flytur sig af henni fyrir fardaga, og bætir hann landsdrottni skaða þann, er af hefir hlotizt, eftir mati úttektarmanna.

34. gr.

Nú hefir landsdrottinn byggt leiguliða löglega út, sbr. 30. gr., og vill leiguliði ekki flytja af jörð eða beitir þrasetu, og er landsdrottni þá rétt að krefja útburðar á sína ábyrgð, og fer um það sem lög mæla fyrir.

V. KAFLI.

Um skemmdir á jörðum af völdum náttúrunnar og breytingu á jarðarafgjöldum o. fl.

35. gr.

Ef hús á leigujörð verður fyrir skemmdum af völdum náttúrunnar, svo sem af landskjálfta, snjóflóði, vatnsflóði eða skriðum, sem leiguliða verður engin

sök á gefin, skulu landsdrottinn og leiguliði gera hús aftur í sameiningu. Leiguliði leggur til sem svarar álagi, er hann hefir átt að greiða, og leiguliðabót af húsinu, að því leyti, sem hún er eigi áður greidd, svo og rif tófta, gróft allan og allt innlent efni og aðdrætti þess. Auk þess skal hann greiða aðra efnisflutninga þá 10 kílómetra, er næst liggja ábýlisjörð hans. Að öðru leyti kostar landsdrottinn húsagerðina. Sama er um endurnýjun húsa, er eyðast af eldsvoða, að svo miklu leyti, sem brunabætur hrökkva eigi til.

36. gr.

Ef land jarðar spillist af vatnsgangi, skriðum, sandfoki, eldsumbrotum eða öðru af völdum náttúrunnar, sem leiguliða verður ekki sök á gefin, þá gerir hann landsdrottinn aðvart eða umboðsmanni hans og krefst skoðunar á skemmdunum. Séu skemmdir ekki meiri en svo, að bættar verði á einu ári, enda nemi kostnaður eigi meiru en þriggja ára eftirgjaldi jarðar, skulu báðir, landsdrottinn og leiguliði, bæta skemmdirnar, þannig að leignliði leggur þó aldrei meira til en svarar eins árs afgangi af jörðinni.

Verði land jarðar fyrir meiri skemmdum og til langframa, skulu úttektarmenn meta, hve mikill hluti jarðarafgjaldsins verði að teljast leiga eftir landið sjálf og hve mikið landverð jarðirnar mundi eiga að lækka að fasteignamati vegna skemmdanna, og síðan meta, hve mörg ár sjálf landleigan á að lækka að sama skapi.

VI. KAFLI.

Um breyting á jarðarafgjöldum fyrir sérstakar ástæður.

37. gr.

Nú verða breytingar á verðlagi eða aðstaða til búskapar á jörð breytist, án þess að einstök fyrirmæli laga þessara nái til þess, og getur þá hvor aðilja krafizt, að úttektarmenn endurskoði leigumála jarðar og meti eftirgjald eftir jörð með hliðsjón af eldri leigumála og breytingum þeim, er orðið hafa síðan hann var gerður. Nú telur annarhvor aðilja leigumála jarðar óviðunandi, samanborið við leigumála á likum jörðum í þeirri sveit eða héraði, og getur hann þá á sama hátt krafizt endurskoðnar á leigumálanum.

VII. KAFLI.

Um reka á leigujörðum.

38. gr.

Þegar reki fylgir jörð, skal landsdrottinn hafa allan fjöggra álna við og lengri, en leiguliði allan við minni, nema landsdrottinn vilji nota hann til einhverra umhóta á jörðinni.

Skal þá leiguliði hirða við þann, er rekur, sem ætti hann sjálfur og draga úr flæðarmáli, svo eigi taki út aftur. Skyld er leiguliða, er sérstakt rekaitak er í

ábýlisjörð hans, að hirða reka fyrir eiganda, marka hann viðarmarki hans og bjarga, svo að sjór taki ekki út. Öll álnarlöng kefli eða minni skulu þá vera eign leiguliða.

39. gr.

Nú rekur hval, og skal þá landeigandi hafa $\frac{2}{3}$, en leiguliði $\frac{1}{3}$ hluta hvalsins. Leiguliði skal festa hvalinn landfestum og bjarga sem lög ákveða. Gera skal hann strax landsdrottni aðvart eða umboðsmanni hans. Komi landsdrottinn eða umboðsmaður hans ekki þegar á vettvang, er leiguliða rétt að skera hvalinn, en ábyrgjast skal hann landsdrottni allan þann hval, er hann sker. Um endurgjald til leiguliða fer sem lög ákveða.

40. gr.

Um allan annan reka á leigujörð fer eftir lagaákvæðum, er gilda þar um í hvert sinn.

VIII. KAFLI.

Um jarðabætur á leigujörðum og greiðslu landsdrottins.

41. gr.

Þegar leiguliða er með ákvæðum byggingarbréfs gert að skyldu að inna af höndum jarðarafgjald að einhverju leyti með jarðabótum eða öðrum framkvæmdum, en hann vanrækir að framkvæma þær, á landsdrottinn heimtingu á endurgreiðslu jarðarafgjalds í peningum, eftir því sem úttektarmenn meta.

Heimilt er leiguliða, án samþykkis landsdrottins, að gera minni háttar jarðabætur á áhýlisjörð sinni, ef þær eru að mati trúnaðarmanns Búnaðarfélags Íslands vel og hyggilega gerðar og stuðla að því að hækka jörðina í verði. Skal leiguliði, þá er hann fer frá jörðinni, fá jarðabætur þessar greiddar, eftir því sem úttektarmenn meta, að hækka megi þeirra vegna landskuld á jörðinni, þannig að hann fái tólffalda landskuldarhækkunina, en þó eigi yfir kostnaðarverð jarðabótanna, að frádreginni fyrningu.

42. gr.

Ef leiguliði ætlar að gera meiri háttar jarðabætur, þannig að þær á einu ári kosti hann meira en sem nemur eftirgjaldi jarðarinnar, skal hann jafnan leita samkomulags og samþykkis landsdrottins og fara fram á, að hann láti gera jarðabótina á sinn kostnað og hækki fyrir því eftirgjald jarðarinnar sem svarar vöxtum ræktunarsjóðs.

Ef landsdrottinn vill ekki gera jarðabótina á sinn kostnað, en hún að áliti trúnaðarmanns Búnaðarfélags Íslands er nauðsynleg og álitleg til að gefa góðan arð, er leiguliða heimilt að framkvæma verkið, og á hann þá, er hann fer frá jörðinni, sömu kröfu fyrir þá jarðabót eins og segir í næstu grein á undan og eftir mati sömu manna.

43. gr.

Nú vill landsdrottinn gera jarðabót á jörð, sem er í fastri byggingu, og getur hann þá um það leitað samkomulags við leiguliða. Náist ekki samkomulag, getur

hann látið gera jarðabótina engu að síður, en bæti leiguliða fullum bótum það, sem verkið kann að spilla leiguliðanotum hans. Þegar jarðabótinni er lokið, getur hann látið úttektarmenn skoða hana og meta, hversu mikið jarðarafgjald megi hækka við jarðabótina. Getur hann þá afhent hana leiguliða, og ber honum þá að halda henni vel við og svara henni í gildu standi eða með álagi. Ennfremur ber honum að gjalda árlega þá hækkun á eftirgjaldi, sem metin er fyrir jarðabótina.

Nú er leiguliða, að dómi úttektarmanna, ekki fært að greiða eftirgjaldshækkun samkvæmt 1. lið þessarar greinar, og er landsdrottinn þá rétt, með samþykki úttektarmanna, að taka hluta af jörðinni til nýbýlis, gegn því að bæta leiguliða missinn með umbótum á þeim hluta jarðar, er hanu heldur, eða gegu hæfilegri lækkun eftirgjaldsins.

44. gr.

Leiguliðabót samkvæmt 14. gr. skal vera forgangskrafa í bú leiguliða og ganga jafnhliða þeim kröfum, sem nefndar eru í b-lið 83. gr. skiptalaga, nr. 3, 12. apríl 1878. Krafa sú, er leiguliði á á hendur landsdrottinn samkvæmt 12. gr., 13. gr., 41. gr. 2. mgr. og 42. gr., skal vera forgangskrafa í bú landsdrottins. og gengur hún næst á eftir þeim forgangskröfum, sem nú eru í lögum.

IX. KAFLI.

Um kaupskyldu á leigujörðum.

45. gr.

Nú býður landsdrottinn leiguliða ábýlisjörð hans til kaups með þeim kjörum, er segir í 18. gr., en leiguliði neitar eða hefir eigi svarað kaupsboði innan missiris, og hefir leiguliðinn þá fyrirgert ábúðarrétti sínum, og getur eigandi þá byggt honum út af jörðinni fyrir næstu jól að frestinum liðnum.

X. KAFLI.

Um úttektir á leigujörðum.

46. gr.

Þá er leiguliðaskipti verða á jörðum, skal taka þær út með lögumætri skoðunargerð. Úttekt á jörðu skal fram fara fyrir 20. júní.

Úttektarmenn skulu gera viðtakanda og fráfaranda aðvart, hvenær úttekt fer fram, með nægum fyrirvara, svo og landsdrottinn eða umboðsmanni hans, svo þeir geti verið þar viðstaddir og gætt réttar síns.

47. gr.

Úttektarmenn skulu vera tveir. Hreppstjórar eru úttektarmenn, hver í sínum hreppi, en hinn aðalúttektarmann skipar sýslumaður, og tvo varamenn, að fengnum tillögum sveitarstjórnar. Nú hefir úttektarmaður forföll eða er svo

nákominn aðila, að hann mætti eigi dómkveðja til matsstarfa í dómsmáli hans eða getur talizt vilballur, og tekur þá varamaður sæti hans. Ef úttektarmenn greinir á, skal kalla til varamann þann, sem nær er, og er hann þá oddamaður.

48. gr.

Úttektarmenn, aðrir en hreppstjóri, skulu vera skipaðir til 12 ára. Enginn er skyldugur að taka við endurskipun fyrr en 6 ár eru liðin frá því að hann hætti starfanum. Allir fullveðja húendur hreppsins, yngri en 60 ára, eru skyldir að taka við útnefningu.

Úttektarmenn skulu áður en þeir byrja starf sitt undirrita í úttektarbókina drengskaparvottorð um að gegna starfi sínu hlutdrægnislaust og eftir beztu vitund og sannfæringu.

49. gr.

Úttektarmenn fá þóknun fyrir starf sitt sem hér segir:

1. Fyrir úttekt á jörð skal greiða svo sem fyrir er mælt í lögum nr. 64 frá 14. nóv. 1917, um laun hreppstjóra og aukatekjur m. m., og kosti fráfarandi og viðtakandi hana að hálfu hvor.
2. Fyrir aðrar virðingar- og skoðunargerðir, er um ræðir í lögum þessum, ber hverjum úttektarmanni 6 krónur án ferðakostnaðar, og greiðir sá, er krafizt hefir virðingar eða skoðunargerðar. Þó kostar landsdrottinn og leiguliði skoðun og virðing, sem gerð er samkvæmt 13. gr., að hálfu hvor.

50. gr.

Úttektarmenn skulu hafa gerðabók, er sveitarsjóður borgar og sýslumaður löggildir. Skal í hana rita allar úttektir jarða, skoðunargerðir á jörðum samkvæmt 16. gr. og allar matsgerðir úttektarmanna samkvæmt lögum þessum. Þegar úttekt er lokið eða skoðunargerð, skulu úttektarmenn og þeir aðilar, sem eru við úttektina, rita nöfn sín undir í bókina til staðfestingar.

Ef aðilar, einn eða fleiri, neita að rita undir úttektargerð, skal þess getið í bókun. Skyldir eru úttektarmenn að gefa staðfest eftirrit úr gerðabók gegn endurgjaldi samkv. lögum um laun hreppstjóra, nr. 64, 14. nóv. 1917.

51. gr.

Úttektarmenn skulu lýsa nákvæmlega stærð og ásigkomulagi húsa, hvað á skorti til þess að þau séu fullgild jarðarhús, skemmdum á þeim, ef orðið hafa af völdum ábúanda, hvernig húsunum hefir verið viðhaldið og annað, eftir því sem þurfa þykir.

Ennfremur skulu þeir taka út og lýsa öðrum mannvirkjum landsdrottins á jörðinni.

Ef innstæðukúgildi fylgja jörð, skulu úttektarmenn meta, hvort séu fullgild. Þeir skulu og kynna sér nákvæmlega allar jarðarnytjar og meta, hvort jörð er sæmilega setin.

52. gr.

Að lokinni úttektargerð greiðir fráfarandi álag til viðtakanda. En greiði hann eigi þegar álagið, geri úttektarmenn lögtak til lúkningar álaginu í eignum

þeim, sem fráfarandi á á jörðinni, eftir því sem hann visar á og fyrir hendi er. Geti viðtakandi sannað, að hann hafi krafizt álags frá fráfaranda, en eigi fengið það eða hluta þess, á landsdrottinn að greiða honum það, sem á vantar.

53. gr.

Ef tvíhýli eða fleiri býli eru á jörð, skulu úttektarmenn, ef landsdrottinn óskar þess, skipta í millum þeirra húsum, matjurtagörðum og öðrum mannvirkjum, ef til eru og þess eðlis, að skipt verði. Sömu leiðis túni, engi, skógi, hlunnindum og yfirleitt öllu, sem aðilar koma sér saman um að æskja skipta á.

54. gr.

Ef einhver, sem hlut á að máli, vill eigi hlíta úttekt, sem gerð er á jörð, eða öðrum mats- og skoðunargerðum úttektarmanna samkvæmt lögum þessum, getur hann innan tveggja vikna krafizt yfirúttektar eða yfirmats. Skal þá sýslumaður innan hálfis mánaðar skipa fjóra yfirúttektarmenn eða yfirmatsmenn, og skulu þeir haga úttekt eða mati á sama hátt. Sömu laun eiga þeir fyrir starfa sinn sem úttektarmenn, og greiðir krefjandi yfirúttektar það gjald, ef bótum er eigi breytt, ella fer um gjaldið sem segir í 49. gr.

XI. KAFLI.

Niðurlagsákvæði.

55. gr.

Ákvæði laga þessara koma til framkvæmda jafnskjótt og leiguliðaskipti verða á jörð, eða nýtt byggingarbréf er gefið út eða framlengt eftir að lög þessi öðlast gildi. Þó koma ákvæði um húsabótaskyldu landsdrottins samkvæmt 11. og 12. gr. ekki til framkvæmda fyrr en í fardögum það ár, er 5 eru liðin frá því er lög þessi öðlast gildi.

56. gr.

Með lögum þessum falla úr gildi lög nr. 1, 12. jan. 1884, jafnóðum og lög þessi koma til framkvæmda, svo og önnur lagafyrirmæli, er koma í bága við lög þessi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta er flutt samkvæmt beiðni atvinnumálaráðherra.

Nefndin áskilur sér rétt til að flytja breytingartillögur við frv. síðar.

Með frv. fylgdu eftirfarandi athugasemdir:

Frv. þetta hefir verið flutt á Alþingi árlega síðan árið 1929. Rétt þykir að leggja það nú fyrir Alþingi að mestu leyti í þeirri mynd, sem það var afgreitt eftir 3. umræðu í neðri deild á síðasta Alþingi. Ýmsar breytingar hafa þó verið gerðar á frumvarpinu, og auk þess eru allmörg ákvæði frumvarpsins nú að ýmsu leyti skýrari og nákvæmari. Að öðru leyti visast til greinargerða þeirra,

sem fylgt hafa frumvarpinu á fyrri þingum (Alþt. 1929 þskj. 240, Alþt. 1930 þskj. 110 og Alþt. 1932 þskj. 70, 680, 681, 736, 756, 758, 760, 761, 765, 769, 771, 780, 781, 786 og 787), svo og athugasemda þeirra, sem hér fara á eftir um binar einstöku greinar.

Um 1. gr.

Það getur vart talizt lífvænlegt býli, er hvorki framfleytir 9 kúgildum né nær 1000 kr. að landverði eftir fasteignamati.

Um 2. gr.

2. mgr. Réttara þykir að miða land það, er hver búandi má hafa til áhýlis, fremur við það, hverjum peningi landið getur framfleytt, en við tölu býla að fornu. Því að sumstaðar hefir býlafjöldi að fornu miðast við sjávargagn og önnur hlunnindi, sem eigi nýtur nú.

4. mgr. Rétt þykir, að trúnaðarmaður Búnaðarfélags Íslands sé með í ráðum um skiptingu jarða.

Um 3. gr.

2. mgr. Rétt þykir að setja ákvæði þeim til aðhalds, er reka selstöðu- eða rányrkjubúskap, m. a. sveitarfélögum til verndar.

Um 4. gr.

Eigi þykir nauðsyn á að setja sveitarstjórn reglur um byggingu þeirra jarða, er svo stendur á um.

Í þessari grein er felld burt ákvæði frv. þskj. 787 um, að samþykki landsdrottins sé áskilið til byggingarinnar, þar sem landsdrottinn gæti að öðrum kosti gert sveitarstjórn ókleift að byggja jörðina, með því að hafna hverjum leiguliða.

Á hinn bóginn er rétt, að sveitarstjórn beri áhyrgð, ekki aðeins á jarðarafgjöldum, heldur og álagi.

Um 5. gr.

Til tryggingar því, að byggingarbréf glatist eigi og að þar séu eigi sett ákvæði, er brjóti í bág við ábúðarlögin, þykir rétt, að hreppstjóra sé afhent samrit af öllum byggingarbréfum. Jafnframt miðar þetta ákvæði til þess, að siður verði vanrækt að gera byggingarbréf og að hægara verði að afla skýrslna um leigumála á jörðum.

Um 6. gr.

2. mgr. er felld niður.

Ákvæði þetta er alveg óþarft. Það segir sig sjálft, að um viðskipti landsdrottins og leiguliða fer að öllu eftir ábúðarlögum, ef annað er ekki ákveðið í byggingarbréfi, en hinsvegar er ákvæði þetta villandi, því að það gæti skilizt svo, að í byggingarbréfi mætti setja ákvæði um þau atriði í lögnum, sem til er ætlazt, að séu ófrávikjanleg, svo sem um skyldu landsdrottins til þess að húsa jörð o. fl.

Um 7. gr.

Þykir ekki þurfa skýringar.

Um 8. gr.

Það þykir réttara að halda ákvæðum 5. gr. núgildandi ábúðarlaga um að mat það, sem um ræðir í greininni, sé falið óvillhöllum mönnum, en ekki bundið við, að úttektarmenn framkvæmi það. Skaðabótakrafa leiguliða getur verið allt annars eðlis en kröfur þær, sem úttektarmenn eiga að meta samkvæmt lagafrumvarpinu.

Um 9. gr.

Oft ber nauðsyn til að ráðstafa embættisjörðum og skólajörðum um tiltekinna tíma. Sama er og um jarðir, sem ætlaðar eru til þessara eða þvílíkra nota í náinni framtíð. Svo er og um jarðir, er sveitarfélög eiga innan breppsins.

2. mgr. Systkin getur oft talizt eins nákominn vandamaður og stjúpbarn eða tengdabarn.

3. mgr. Það má teljast ein af grundvallarhugsunum frv. að styðja að skiptingu jarða, þar sem hún þykir æskileg. En þá getur verið athugavert að binda mjög stórar jarðir að öllu í lifstíðarábúð. Svo getur staðið á, þegar stórbýli losnar úr ábúð, að eigi verði í bili fenginn sá ábúandi, er geti setið jörðina alla svo vel sé, en hinsvegar eigi kostur að skipta henni þá þegar til margbýlis. Virðist því rétt að veita landsdrottni heimild til þessa síðar, en þó því aðeins, að þeim ábúanda, er ábúð hefir fengið, sé tryggð sú ábúð, er svarar til áhafnar á meðaljörð.

4. mgr. þykir ekki þurfa skýringar.

Um 10. gr.

Rétt virðist vera að tiltaka þann frest, sem leiguliði skal hafa til þess að krefjast jarðarinnar, ef honum hefir verið sagt upp ábúð af yfirskinsástæðum. Það getur verið mjög vandasamt að meta skaða leiguliða út af brottflutningum og því rétt að láta dómstólana meta hann, enda er skaðabótakrafa þessi allt annars eðlis en þær kröfur, sem úttektarmenn meta samkvæmt þessum lögum.

Um 11. gr.

Til þess að ákvæði 1. mgr. verði viðráðanleg þeirri kynslóð, er nú lifir, og jafnvel rikissjóði sjálfum, mun vart verða hjá því komizt að miða skyldur landsdrottins um hýsingu jarða við ákveðið mark.

Þess verður og að gæta, að leiguliðum sé eigi gert of dýrt að búa á jörðunum, en það fer aftur mjög eftir því, hvort jarðir eru yfirbyggðar eða ekki.

Fyrir því þykir rétt að miða skyldu landsdrottins í þessu efni við landverðverðið, og mun mjög verða bættur húsakostur á leigujörðum, þegar því lágmarki er náð, sem sett er í 2. mgr.

Einnig þykir rétt að gera vægari kröfur um húsabótaskyldu þeirra landsdrottna, er leigja jarðir með mjög lágum leigumála.

Rétt þykir að greiða fyrir verkamönnun í kaupstöðum og sjávarþorpum um að fá land í námunda til ræktunar. Að því miða ákvæði 4. mgr.

Um 12. gr. (áður 16. gr.).

Í 2. mgr. eru nokkur ákvæði um framlag landsdrottins og leiguliða nákvæmari en áður. Nær framlag leiguliða þó aðeins til þeirrar vinnu, er af augljósum

ástæðum hlýtur að verða kostnaðarminnst, ef unnin er af heimilismönnum þegar þeim er hentast.

Varhugavert er að miða hækkun afgangjalds við vexti af láni því, er landsdrottinn kann að taka vegna húsagerðanna. Landsdrottinn gæti jafnvel af yfirskinsástæðum tekið lán með okurvöxtum og þannig náð aðstöðu til þess að setja leiguliða sinum afarkosti. Þykir því rétt að miða við vexti Búnaðarbankans, sem landsdrottinn mun venjulega leita til, er hann þarf að taka lán í þessu skyni.

Um 13. gr. (áður 15. gr.).

Eigi þykir rétt að skylda landsdrottinn til að kaupa hús, sem eru að falli komin, eða smákofa víðsvegar á tvisringi, og er hvorttveggja, að það mundi tefja fyrir sæmilegri hýsingu jarða og vera sérstaklega varhugavert ákvæði fyrir ríkissjóð. Eru því sett nokkru fyllri ákvæði um þetta efni.

Um 14. gr.

Nauðsynlegt hefir þótt að setja nánari ákvæði um greiðslu og innheimtu leiðuliðabótar.

Öbreytt er ákvæðið um ávöxtun endurbyggingsjós í Búnaðarbanka Íslands. En rétt þykir þó að vekja athygli á því, að varasjóður Söfnunarsjóðs Íslands er nú senn svo hár, að vextir af honum munu geta borið alla áhættu og stjórnarkostnað, og verður þá hægt að greiða þar sömu vexti af innlánnum sem af útlánnum sjóðsins. Ef söfnunarsjóðurinn væri látinn ávaxta fé þetta, mundi því mega færa leiguliðabótina niður um fjórðung. Rétt hefir þótt að setja ákvæði um innieign þeirra leigujarða í endurbyggingsjóði, er þær komast í sjálfsábúð.

Um 15. gr.

Þar sem gert er ráð fyrir, að leiguliði annist sjálfur árlegt viðhald húsa á leigujörðum, svo að þau hrörni ekki umfram eðlilega fyrningu, þykir nauðsynlegt að setja með reglugerð nánari reglur um þetta efni, svo sem um viðhald húsa á prestssetrum.

Um 16. gr.

Rétt þykir að fella niður síðasta málslið greinarinnar. Hann er óþarfur. Slik skoðunargerð, sem þar um ræðir, er auðvitað sönnunargagn um viðhaldsskyldu leiguliða, og yrði farið eftir henni þar til fyllri sönnun fengist með yfirskoðun.

Um 17. gr.

Þarf ekki skýringa.

Um 18. gr.

Það er ekki undantekningalaus regla, að hver sá maður sé vel efnum búinn, sem hefir jörð til eignarumráða, og mun það koma enn betur í ljós á næstu árum.

Verður því að gera ráð fyrir, að landsdrottinn geti stundum orðið um megn að fullnægja þeim skyldum, sem á hann eru lagðar, ef frv. þetta verður að lögum.

Í 44. gr. frv. Nd., þskj. 787 1932, voru landsdrottnei tryggð allmikil réttindi þegar svo stendur á. En þar var honum jafnframt veitt aðstaða til þess að þrengja um of kosti leiguliða.

Hér er reynt að gera leiguliða hægara fyrir um gjaldfrest, sbr. og aths. við 45. grein.

Þegar landsdrottinn hýður leiguliða jörðina til kaups, þykir rétt að miða kaupverðið við það verð, er úttektarmenn meta, en ekki við fasteignamat. Í framkvæmdinni verður auðveldara að miða við matsverð heldur en að fylgja þeim reglum, sem um getur í 44. gr. frv. Nd., þskj. 787 1932, enda er það í betra samræmi við gildandi réttarreglur.

Um 19. gr.

Þarf eigi skýringa.

Um 20. gr.

Rétt þykir, að viðtakanda sé heimill hagi í landi jarðar, er hann flytur að þegar 3 vikur eru af sumri. Og skiptir það einkum máli vegna sauðburðar, svo og vegna frumbýlinga, sem kaupa fé fyrir fardaga.

Um 21.—24. gr.

Þurfa eigi skýringa.

Um 25. gr.

Aðalreglan verður að vera sú, að hlunnindi fylgi þeim jörðum, er þau hafa fylgt að fornu.

Þó eru til þau stórbýli, að ofvaxið er oft einum manni að nytja til fulls bæði sjálfa jörðina og hlunnindin. Virðist mega gera undantekningu, þegar svo stendur á, ef Búnaðarfélag Íslands telur það heppilegt, og að svo miklu leyti, sem lög mæla eigi fyrir á annan veg, shr. lög um lax- og silungsveiði, nr. 61 1932. Sama er um hlunnindi, sem eru mjög langt í burtu, svo sem um rekarétt í öðru héraði, og jafnvel dúneyjar, er leiguliðinn getur ekki hirt um sjálfur vegna fjarlægðar. Þá koma og hér til álita ýmis hlunnindi, er fallið hafa undir forna kirkjustaði, en verða oft ábúanda arðlitol vegna fjarlægðar.

Vegna þeirra breytinga, sem orðið geta á þeim tíma, sem lífstíðarábúð nær yfir, þykir eigi ósanngjarnt, m. a. vegna rikissjóðs og almennra heilla, að takmarka nokkuð rétt leiguliða, þar sem ný verstöð eða sjávarþorp kann að rísa upp.

Ákvæði þessi geta og gert landsdrottnei hægara fyrir um að undirhúa skiptingu jarðar og veitt leiguliða nokkru meiri tryggingu gegn því, að hann verði beittur ákvæðum 9. greinar 2. mgr.

Um 26. gr. (áður 25. gr.).

Orðalagi greinarinnar er breytt og felld burt hann við því, að leiguliði taki húsfólk án leyfis landsdrottins. Landsdrottnei virðist vera meinalaust, þó að leiguliði taki húsfólk, en leiguliðanum getur það oft verið til hagsbóta. Að sjálf-sögðu ber hann ábyrgð á, ef húsfólk fer illa með jarðarhús.

Um 27.—34. gr.

Þykir eigi þurfa skýringa.

Um 35. gr.

Þegar svo stendur á sem hér segir, þykir eigi ósanngjarnt, að leiguliði kosti aðdrætti aðkeypts efnis þá 10 km., er næst liggja ábylisjörð hans, og munu þeir flutningar venjulega verða leiguliða kostnaðarminni en landsdrottni.

Að öðru leyti er vísað til aths. við 12. gr. 2. mgr.

Um 36.—38. gr.

Þykir eigi þurfa skýringa.

Um 39. gr.

Rétt þykir að orða niðurlag greinarinnar þannig:

„Um endurgjald til leiguliða fer sem lög ákveða“. Ef nokkuð er tekið fram um borgun fyrir hvalskurð í byggingarbréfi, þá gildir það, en ef ekkert er ákveðið um þetta í bréfinu, sem oftast mun verða, fær leiguliði sanngjarna borgun fyrir verkið. Ákvæði þetta er nú eins og í gildandi ábúðarlögum.

Um 40.—43. gr.

Þykir eigi þurfa skýringa.

Um 44. gr.

Samkvæmt 83. gr. b-lið skiptalaganna, nr. 3/1878, er landskuld og leigur, svo og álag á jarðir samkvæmt löglegri úttektargerð forgangskrafa í þrotabúi, og þar sem leiguliðabót samkvæmt lögum þessum er í eðli sínu álagskrafta, þykir rétt að veita þessari kröfu sama forgangsrétt.

Um 45. gr.

Í 44. gr. frv. Nd. 1932 er leiguliða veittur aðeins eins árs gjaldfrestur, og er honum þar gert að vikja af jörðinni án útbyggingar, ef hann hefir ekki greitt jarðarverðið að fullu innan ársins. Virðast þetta of harðir kostir leiguliðum, sem einatt eru fátækir menn. Og getur þetta ákvæði orðið til þess, að fátækir leiguliðar verði að hætta búrekstri eða flosna upp. Hér er reynt að gera leiguliða hægara fyrir um kaupin með lengri gjaldfresti. Ef greiðslu jarðarverðsins er svo hagað sem hér er lagt til, mun og landsdrottinn venjulega sjá sér hag í því að taka sjálfur þau lán, er hann getur fengið út á jörð sína, áður en hann býður kaupin. Getur það sparað leiguliðanum mörg ómök auk lántökukostnaðar. Auk þess er leiguliða hér ekki gert að vikja af ábylisjörð sinni, nema honum sé byggt út á venjulegan hátt.

Um 46.—51. gr.

Þykir eigi þurfa skýringa.

Um 52. gr.

Þessi grein er að mestu sambljóða niðurlagi 33. gr. núgildandi ábúðarlaga. Það þykir ekki rétt, að viðtakandi hafi rétt til þess, að landsdrottni fornspurðum, að semja við fráfaranda um greiðslu álags.

Um 53.—54. gr.

Þykir eigi þurfa skýringa.

Um 55. gr.

Eigi hefir þótt fært að láta ákvæði 11. og 12. greinar um húsabótaskyldu landsdrottna koma til framkvæmda þegar í stað. Og koma þar meðal annars sérstaklega til greina erfiðleikar um lántökur og gjaldeyrisskortur landsins til innkaupa á byggingarefni í stórum stíi á slíkum tímum sem þessum. Hinsvegar er á það að lita, að ákvæðin um húsabótaskyldu landsdrottins munu þegar hafa allmikil áhrif til bóta, þótt þessi frestur sé gefinn, því að landsdrottinn munu annaðhvort gefa leiguliða kost á kaupum með vægari kjörum, eða bæta úr aðknýjandi húsaþörf, þar sem þeir vita, að innan fárra ára eru þeir skyldir til þess að lögum.