

**Ed.**

## **870. Frumvarp**

til ábúðarlaga.

(Eftir 3. umr. í Nd.).

### **I. KAFLI.**

#### **Um bygging jarða.**

##### **1. gr.**

Jörð nefnist í lögum þessum hvert það býli, heimajörð eða hjáleiga, utan kanpstaða eða kanptúna, sem metið er sérstaklega til verðs samkvæmt fasteignamati, 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 46 kúgildum, eða hafa sjávargagn eða önnur hlunnindi sem því svarar, nema úttektarmenn eða sveitarstjórn 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 úttektarmanna um það, hvernig skiptingunni skuli fyrir komið.

##### **3. gr.**

Hver maður, sem á jörð, er hann nýttar ekki að staðaldri sjálfur, skal skyldur að byggja hana hæfum umsækjanda gegn hóflegu 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 bíður 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 byggji jörðina samkvæmt 1. málsg.

Nú fær landsdrottinn ekki hyggt 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 jörð-

ina 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 landsdrottinn 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 frunrit 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 emhættisskjölum.

#### 6. gr.

Í byggingarbréfi skal greina landamerki jarðar og geta þeirra ítaka, 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 þefir 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 hvorngur aðilja sannar, að öðruvísi 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 bennar 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 knnna 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 hæta 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, skólajörðum, 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 landsdrottinni að taka jörð eða jarðarpart úr lífstiðarábúð 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 landsdrottinni 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 fiskreita og uppsáturs í landi jarðarinnar, sbr. 25. gr.

Undanskilin leiguliðaafnotum eru vatnsréttindi, önnur en til heimilisnota og búþarfa, svo sem til áveitu og rafstöðvar, og nauðsynlegt land til virkjunar þeirra, námar og önnur því lík verðmæti, er ekki geta talizt til venjulegra leiguliðaafnota á jörð, en leiguliða her bætur fyrir jarðrask og átroðning, er leiðir af virkjun vatns eða starfrækslu því líkra 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 bæti landsdrottinn honum allan þann skaða, er hann kann að hafa beðið af þessum sökum.

## III. KAFLI.

### Um hús á jörð og skyldur landsdrottins og leiguliða.

#### 11. gr.

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

Vitalaust er þó landsdrottinni, ef hann leggur til nothæf jarðarhús, er nema  $\frac{2}{3}$  af landverði jarðarinnar, hvorttveggja að fasteignamati. Ennfremur er landsdrottinni vitalaust, ef hann leggur til jarðarhús, er nema helmingi af landverði jarðarinnar, ef landskuð 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 í 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.

Þegar endurreisa þarf jarðarhús eða auka við þau, er leiguliða skylt að leggja fram rif tófta, gróft allan og innlent efni, svo og aðdrætti á innlendu efni um allt að 2 km. veg og á útlendu efni um allt að 5 km. veg.

Nú hafa jarðnyttjar á leigujörð aukizt svo við ræktun, að jarðarhús þau, sem úttektarmenn hafa áður talið nægileg samkvæmt ákvæðum 11. gr. 1. 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. Skulu úttektarmenn síðan meta húsagerðina til verðs, að frádrögnu 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 2.—3. málsgrein, og má þá hækka afgangi jarðarinnar sem svarar allt að almennum útlánsvöxtum Búnaðarbanka Íslands af upphæðinni, auk vátryggingargjalds af húsunum.

Sama er um endurnýjun hæjar- 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, shr. 14. gr., og tekur hækkun afgangi aðeins til mismunarins.

Ákvæði 2.—3. málsgreinar gilda þó ekki, ef landsdrottinn hefir áður lagt til nægileg peningshús, sem nú verða eigi notuð að fullu, vegna breyttra hún- aðarháttanna á jörðinni.

Nú flytur leiguliði af jörð áður liðin eru 10 ár frá því hús voru reist á jörðinni, og á hann þá endurgjaldskröfu á landsdrottinn á  $\frac{1}{40}$  af framlagi sínu fyrir hvert ár, sem vantar á þann tíma, allt samkv. mati úttektarmanna.

#### 13. gr.

Nú á fráfarandi hús á jörð, og eru þau til frambúður, haganlega fyrir komið og nauðsynleg til húrekstrar á jörðinni, að dómi úttektarmanna, og skal þá landsdrottinn skylt að kaupa þau því verði, sem úttektarmenn meta, enda

séu þá hús jarðarinnar eigi meiri eða dýrari en svo, að hana megi leigja fyrir hæfilegt afgang, að dómi úttektarmanna.

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 húsanna og er ákveðin af úttektarmönnum í eitt skipti fyrir öll sem jafnt hundraðsgjald af kostnaðarverði þeirra, að frádregnu framlagi leiguliða. Skal hundraðsgjaldið vera  $\frac{1}{3}$ — $\frac{2}{3}$ % af steinhúsum, en  $\frac{3}{4}$ — $1\frac{1}{2}$ % af húsum úr öðru efni. Innheimtir sýslumaður þáð á manntalsþingum og fylgir því lögtaksréttur. Leiguliðahót allra leigujarða skal greiða í sérstakan sjóð, er nefnist endurbyggingsarsjóður húsa á leigujörðum. Sjóðinn skal ávaxta í Búnaðarbanka Íslands undir yfirstjórn bankastjórnar og atvinnu-  
málaráðuneytisins. Hver jörð hefir sérreikning í sjóðnum og á tilkall til sér-  
eignar sinnar eða hluta af henni til að endurreisa hús og híbýli 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 álit og mati úttektarmanna. Setur atvinnuáráðherra reglur um viðhald húsa á leigujörðum, að fengnum tillögum Búnaðarfélags Íslands.

Nú hefir leiguliði eigi haldið við jarðarhúsum samkvæmt ákvæðum, er þar að lúta, og skulu úttektarmenn þá gera honum að hæta þáð, 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 jarðarhús 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 hann þá bjóða við votta leiguliða jörðina til kaups fyrir þáð verð, er úttektarmenn meta, enda fái leiguliði gjald-

frest á  $\frac{3}{4}$  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 hú 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 áhúðarrétti sínum og lúki landsdrottni eins árs jarðarafgjöld. En landsdrottinn má nýta sér jörð það ár, ef hann getur ekki hyggt öðrum.

###### 21. gr.

Fráfarandi skal hafa flutt allt hú 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 hýrjun 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 hurt þegar. En það skal hann hafa flutt hurt svo fljótt sem hann má, og eigi síðar en fyrir næstu vetúrnætur. Séu húsmunir þá eigi burt fluttir, skal áhúandi segja hreppstjóra til, og fer hann með þá sem fé í vanhírðu.

###### 22. gr.

Ef fráfarandi á fyrning heys, eldsneytis eða byggingarefnis, er hann hefir aflað á þeirri jörð, skal hann hjóða viðtakanda eða landsdrottni kaup á því eftir mati úttektarmanna. Vilji hvorugur kaupa, má fráfarandi flytja það með sér eða selja öðrum. En hurt skal hann hafa flutt það af jörðinni fyrir næstu heyrannir, nema öðruvísi semji. Bannað er að flytja húfjáraburð af jörðinni. Ákvæði

Þessarar greinar ná þó ekki til þeirra jarða, sem landsdrottinn er ekki skylt að húsa.

#### 23. gr.

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

Ef æðarvarp, eggver, selalátur, uppsátur og fiskreitir eða önnur þvilik 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 iunstaðukúgildi 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 jarðarþarfs, 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 sveitarstjórn samþykki eða lög mæli öðruvísi fyrir.

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

Þá má landsdrottinn og leigja lóðir undir hús eða land til uppsáturs og fiskreita og spildur til ræktunar í óyrktu landi leigujarðar, ef trúnaðarmaður Búnaðarfélags Íslands telur það eigi valda leiguliða verulegum skaða, enda lækki jarðarafgjaldið að rétttri 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 landsdrottinn aðvarnt, 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 landsnyttja gegn öðrum jafngildum hlunnindum eða landsnyttjum, sem jörð hans þarf með. Heimilt er honum að láta í té nokkrar landsnyttjar 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 landsnyttjar, 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 ábúðarjörð sína, tún eða engi fer í órækt eða hús hrörna og mannvirki spillast sökum vanhírðu hans, eða jörðin á annan hátt liður varanlegar skemmdir af hans völdum, hefir hann fyrirgert ábúðarrétti 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 innheimtukostnað.

Nú greiðir leiguliði eigi jarðarafgjöld að fullu fyrir veturnætur næstar eftir eindaga, og getur landsdrottinn þá byggt honum út af jörðinni, enda sé úthygging 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 búi 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.

Úthygging skal vera tvímællaus og sannanleg. Skal þar tekið skýrt fram, hverjar sakir leiguliða séu.

31. gr.

Leiguliði fyrirgerir ábúðarrétti sínum, og varðar úthyggingu, 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 40. gr., meira en eitt ár.



Þá hefir leiguliði og fyrirgert ábúðarrétti sínum án útbyggingar, ef hann visvitandi spillir jörð, húsum eða mannvirkjum eftir að útbyggingarfrestur er liðinn, svo sem með því að rifa víði úr húsum til eldsneytis eða gera önnur þvílík spellvirki, að dómi úttektarmanna. Þó skal leiguliðinn halda ábúðarrétti 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 þannig að sannað verði.

#### 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 breyting á jarðarafgjöldum fyrir sérstakar ástæður.

#### 35. 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 landsdrottni 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 leiguliði leggur þó aldrei meira til en svarar eins árs afgjöldum af jörðinni.

Verði land jarðar fyrir meiri skemmdum og til langframa, skulu úttektarmenn meta, hve mikill hluti jarðarafgjaldsins verði að teljast leiga eftir landið sjálft 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.

#### 36. gr.

Nú verða breytingar á verðlagi eða aðstaða til búskapar á jörð breytist, án þess að einstök fyrirmæli laga þessara ná 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 líkum jörðum í þeirri sveit eða héraði, og getur hann þá á sama hátt krafizt endurskoðunar á leigumálanum.

## VI. KAFLI.

### Um reka á leigujörðum.

#### 37. 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 umbóta á jörðinni.

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

#### 38. 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.

#### 39. gr.

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

## VII. KAFLI.

### Um jarðabætur á leigujörðum og greiðslu landsdrottins.

#### 40. 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 ábylisjörð 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 tólfalda landskuldarhækkunina, en þó eigi yfir kostnaðarverð jarðabótanna, að frádreginni fyrningu.

#### 41. 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.

#### 42. 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 góðu lagi eða með álagi. Ennfremur ber honum að gjalda árlega þá hækkun á eftirgjaldi, sem metin er fyrir jarðabótina, enda fari það gjald ekki fram úr almennum útlánsvöxtum Búnaðarbanka Íslands af kostnaðarverði jarðabótarinnar.

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 hann heldur, eða gegn bæfilegri lækkun eftirgjaldsins.

#### 43. 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 landsdrottinni samkvæmt 12. gr., 13. gr., 40. gr. 2. mgr. og 41. gr., skal vera forgangskrafa í bú landsdrottins, og gengur hún næst á eftir þeim forgangskröfum, sem nú eru í lögum.

## VIII. KAFLI.

### Um kaupskyldu á leigujörðum.

#### 44. gr.

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

## IX. KAFLI.

### Um úttektir á leigujörðum.

#### 45. gr.

Þá er leiguliðaskipti verða á jörðum, skal taka þær út með lögmati 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 landsdrottni eða umboðsmanni hans, svo þeir geti verið þar viðstaddir og gætt réttar síns.

#### 46. 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 vilhallur, og tekur þá varamaður sæti hans. Ef úttektarmenn greinir á, skal kalla til varamann þann, sem nær er, og er hann þá oddamaður.

#### 47. gr.

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

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

#### 48. 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.

#### 49. 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.

#### 50. 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.

#### 51. 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 að lögum krafizt álags frá fráfaranda, en eigi fengið það eða hluta þess, á landsdrottinn að greiða honum það, sem á vantar.

#### 52. gr.

Ef tvíbýli 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. Sömuleiðis túni, engi, skógi, hlunnindum og yfirleitt öllu, sem aðilar koma sér saman um að æskja skipta á.

#### 53. gr.

Ef einhver, sem hlut á að máli, vill eigi hlita 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 48. gr.

## X. KAFLI.

### Niðurlagsákvæði.

#### 54. gr.

Lög þessi ganga í gildi 1. janúar 1934, og koma ákvæði þeirra 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 ár eru liðin frá því er lög þessi öðlast gildi.

#### 55. 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.