

Ed.

100. Frumvarp til laga

um kauprétt á jörðum.

Frá landbúnaðarnefnd.

1. gr.

Jörð merkir í lögum þessum hvert það býli, heimajörð eða hjáleigu utan kaupstaða og kauptúna, sem sérstaklega er metið til verðs samkvæmt fasteignamati og talið er í fasteignamatsbók eða metið sem jörð í millimati.

2. gr.

Sveitarstjórn hvers hrepps skal hafa forkaupsrétt á þeim jörðum innan hreppsins, sem ganga kaupum og solum og ekki eru opinber eign, með þeim undantekningum, sem um getur í 4 gr. Sama gildir, ef seldur er hluti af jörð, afréttarlönd, óbyggðar lendur, ítök, skógar, vatnsnot, jarðhiti og hvers konar veiðiréttindi eða önnur gæði, sem skilin eru eða skilin verða frá jörð. Þessi forkaupsréttur sveitarstjórnar er í því fólgin, að hún skal jafnan eiga kost á að ganga fyrir um kaup á jörðum eða jarðarhlutum innan hreppsins við því verði, greiðsluskjörum og öðrum skilmálum, er seljandi þeirra getur fengið fyrir þær á hverjum tíma.

3. gr.

Næst á eftir sveitarstjórn og á sama hátt hefur leiguliði, ef til er, kauprétt á hinni fölu jörð, þó með þeim undantekningum, sem um getur í 4. gr. Skal hann jafnan eiga kost á kaupum á ábýlisjörð sinni við því verði, er seljandinn getur fengið fyrir hana, enda hafi sveitarstjórn áður hafnað forkaupsrétti sínum á jörðinni fyrir það sama verð, sbr. þó 2. mgr. 4. gr.

Nú hefur leiguliði sagt lausri jörð eða honum verið löglega byggt út af jörðinni frá næstu fardögum, og heldur hann þá kauprétti það sem eftir er af ábúð hans, meðan jörðin er óbyggð. En frá þeim tíma á sá kaupréttinn, er ætlar að taka jörðina til ábúðar næsta fardagaár og hefur fengið byggingu fyrir henni. Nú eru ábúendur á jörð þeirri, er selja skal, fleiri en einn, og skal þá bjóða hana alla sérhverjum þeirra til kaups. Vilji fleiri en einn þeirra kaupa, þá skal sá ganga fyrir, sem áður kann að eiga eitthvað í jörðinni, annars ræður eigandi, hverjum þeirra hann selur.

4. gr.

Kaupréttarákvæði 2. og 3. gr. laga þessara ná ekki til þess, er jarðeigandi selur jörð barni sínu, kjörbarni, fósturbarni, systkini eða foreldri.

Hafi leiguliði haft ábúð á leigujörð sinni a. m. k. fjögur ár samfleytt áður en söluumleitanir hefjast, hefur hann kauprétt á undan sveitarsjóði, og öðlast þá sveitarsjóður kaupréttinn næst á eftir og þó því aðeins, að leiguliði hafi hafnað honum.

5. gr.

Kaupréttur samkv. 2. og 3. gr. og 2 mgr. 4. gr. skal jafnan boðinn skriflega aðilum þeim, er hlut eiga að máli, og í þeirri röð, sem fyrir er mælt í lögum þessum. Söluverð jarðar og aðrir skilmálar skal jafnframt tilgreint. Sá, er kauprétt á, skal svara skriflega kaupréttarboði sínu innan 15 daga frá því, er honum barst tilboðið. Rétt er að bjóða í senn jörðina þeim, er kauprétt hafa. Þó skal þess ávallt getið, að því aðeins eigi sá, er tilboðið fær, kost jarðarinnar, að sá, er kauprétt á frammar honum, noti ekki rétt sinn. Vanræki kaupréttarhafi að svara innan þess tíma, hefur hann í það sinn glatað rétti sínum til kaupanna. Yfirlýsing um afsal kaupréttar samkvæmt lögum þessum fellur úr gildi 6 mánuðum frá dagsetningu hennar.

6. gr.

Ef seljandi jarðar brýtur fyrir mæli 2. og 3. gr., 2. mgr., 4. gr. og 5. gr. og selur jörð sína án þess að hafa áður fullnægt kaupréttarákvæðum laga þessara, getur sá kaupréttarhafi, sem rétti hefur verið sviptur, krafizt þess, að salan sé ógilt, og á hann þá rétt á að ganga inn í kaupin, enda sé málsókn til þess hafin innan 6 mánaða frá því hann fékk vitneskju um misfelluna og málinu fram haldið með hæfilegum hraða. Auk þess ber seljanda að bæta réttthafa tjón það, er hann kann að hafa beðið af broti gegn ákvæðum laga þessara.

7. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 55 15. júní 1926, um forkaupsrétt á jörðum.

8. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1948.

Greinargerð

Atvinnumálaráðherra hefur sent nefndinni frumvarp þetta og óskað þess, að hún flytti það. Landbúnaðarnefnd vill verða við beiðni þessari, en einstakir nefndarmenn áskilja sér sétt til þess að flytja breytingartillögur við frv. eða fylgja breytingartill., sem kunna að koma fram við það.

Svo hljóðandi fylgiskjöl fylgdu frv.:

Fylgiskjal I.

„Á búnaðarþingi 1945 var kosin millipinganefnd til þess að gera tillögur, er miði að því að hindra varhugaverða verðhækkun á jörðum. Í nefnd þessa voru kosnir þeir Þorsteinn Þorsteinsson sýslumaður, Jóhannes Davíðsson bóndi, Neðri-Hjarðardal, og Jens Hólmgeirsson skrifstofustjóri. Nefnd þessi hefur samið framangreint frumvarp til laga um kauprétt á jörðum, og lét hún fylgja því eftirfarandi athugasemdir:

Að efni til er frumvarp þetta að mestu samhljóða gildandi lögum um forkaupsrett á jörðum frá 1926, en efnisröðun er með nokkuð öðrum hætti.

Aðalefnisbreyting frumvarpsins frá fyrrgreindum lögum er sú, að í frumvarpinu færist kaupréttur sveitarsjóða fram fyrir kauprétt leiguliða, ef þeir hafa búið skemur en fjögur ár samfleytt á leigujörð sinni, þegar salan fer fram. Samkvæmt frumvarpinu öðlast því leiguliði kauprétt á jörð sinni á undan sveitarsjóði eigi fyrir en eftir fjögurra ára ábúð. En samkvæmt greindum lögum öðlast hann þennan rétt nú jafnskjótt og hann hefur fengið byggingu fyrir jörðinni.

Greind breyting frá gildandi lögum er gerð til þess að hamla nokkuð gegn því, að kaupréttarákvæði laganna gagnvart sveitarsjóðunum séu sniðgengin, svo sem mjög hefur þótt bera á hin síðari ár. Afleiðingar þess hafa stundum orðið, að jarðir hafa lent í gróðabralli og orðið eign einstaklinga utan sveitanna, sem hafa ósjaldan haft annarleg sjónarmið um notkun og meðferð jarðanna.

Um frekari rökstuðning fyrir þessari breytingu vísast til greinargerðar nefndarinnar með frumvarpi til laga um sölugjald af jörðum.

Eigi virðist þörf á að fjölyrða um einstakar greinar þessa frumvarps.“

Jens Hólmgeirsson.

Jóhannes Davíðsson.

Þorsteinn Þorsteinsson.

Fylgiskjal II.

Ályktun búnaðarþings út af frumvarpi til laga um kauprétt á jörðum og frumvarpi til laga um sölugjald af jörðum.

Búnaðarþing lítur svo á, að frumvarp til laga um kauprétt á jörðum sé til bóta frá núgildandi lögum um þetta efni og vill mæla með því, að það verði gert að lögum á Alþingi, með þeirri breytingu, að á eftir orðinu: „vatnsnot“ í 2. gr., komi: jarðhiti o. s. frv.