

Ed. 157. Frumvarp til laga

um sölugjald af jörðum.

Frá landbúnaðarnefnd.

1. gr.

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

2. gr.

Greiða skal gjald af söluverði jarða eftir þeim reglum, er hér segir:

Af söluverði, sem er 400—500% umfram fasteignamat, greiðist 10% þeirrar upphæðar.									
— — — — 500—600% — — — —						20%	—	—	
— — — — 600—700% — — — —						30%	—	—	
— — — — 700% og herra umfram fasteignamat — — — —						40%	—	—	

Nú er seldur aðeins hluti úr jörð eða einstakar byggingar eða ræktunarlóðir, og ágreiningur verður um fasteignamat hins selda hluta, þá skulu viðkomandi úttektarmenn (aukamatsmenn) ákveða fasteignamatsverð þess hluta jarðarinnar, sem seldur er.

3. gr.

Hafi verið gerðar verulegar umbætur á jörðum, eftir að síðasta fasteignamat fór fram, en aukamat þeirra umbóta ekki verið framkvæmt, getur seljandi óskað aukamats á umbótunum. Leggst þá sú matsupphæð við fasteignamatsverð jarðarinnar, og skal sölugjaldið þá reiknað út samkvæmt því verði.

Um aukamat samkvæmt 2. og 3. gr. þessara laga fer eftir lögum nr. 70 12. apríl 1945, um fasteignamat.

4. gr.

Seljandi jarðar greiðir sölugjaldið. Skal hlutaðeigandi sýslumaður eða bæjarfógeti innheimta gjaldið, og ber seljanda að tilkynna honum söluna eigi síðar en innan tveggja mánaða, frá því að kaupsamningur var gerður. Gjaldldagi sölugjalds er, þegar afsal er út gefið, þó aldrei síðar en 15 mánuðum frá dagsetningu kaupsamningsins. Vanræki seljandi að tilkynna sölu jarðar innan þess tíma, er að framan getur, eða gefi upp rangt söluverð, skal hann greiða fimmfalt raunverulegt sölugjald. Ekki verður afsali fyrir jörð þinglýst, fyrr en sölugjaldið er greitt.

Sölugjöld samkvæmt lögum þessum hafa lögtaksrétt.

5. gr.

Sölugjald það, sem innheimtist samkvæmt lögum þessum, skal renna til viðkomandi sveitarfélags og leggjast þar í sérstakan sjóð, er nefnist fasteignasjóður. Skal hann vera eign sveitarfélagsins og í vörzlu og ábyrgð sveitarstjórnar. Fé sjóðsins, sem ekki er fest samkvæmt 6. gr., skal ávaxta í tryggri peningastofnun eða öruggum fasteignaveðslánum, eftir því sem samrýmzt getur hlutverki hans. Má lánsupphæð aldrei vera hærri en fasteignamat fasteignar þeirrar, sem lánað er út á, og skulu lánin jafnan vera tryggð með 1. veðrétti. Lán úr sjóðnum skulu uppsegjanleg með misseris fyrirvara. Leita skal samþykkis sýslunefndar fyrir lánveitingum þessum. Reikningur fasteignasjóðs skal gerður upp og endurskoðaður samtímis reikningum sveitarsjóðs og samþykktur með sama hætti.

6. gr.

Hlutverk fasteignasjóðs er:

- a. Að kaupa fasteignir og lóðir innan sveitarfélagsins, eftir því sem sveitarstjórn telur til hagsbóta.
- b. Að leggja fram fé til umbóta á jarðeignum, sem sveitarfélagið kann að eiga, eftir tillögum trúnaðarmanns Búnaðarfélags Íslands eða héraðsráðunauts.
- c. Þurfi eigi að nota sjóðinn til framangreindra verkefna, má verja hluta af honum til jarðræktarvélakaupa og annarra sameiginlegra ræktunarumbóta innan sveitarinnar, hvort tveggja eftir tillögum hlutaðeigandi búnaðarfélags. Leita skal samþykkis viðkomandi sýslunefndar til framangreindra ráðstafana á fé sjóðsins.

7. gr.

Verði matsverði fasteigna breytt frá gildandi fasteignamati til samræmis við verðgildi peninga, sbr. 1. gr. laga nr. 70 12 apríl 1945, um fasteignamat, skal ráðherra með reglugerð gera tilsvarendi breytingar á sölugjaldsstíga 2. gr. laga þessara, þannig að hlutföll sölugjalds við núgildandi matsverð raskist ekki.

8. gr.

Mál út af brotum gegn lögum þessum skulu sæta meðferð opinberra mála.

9. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1948.

Greinargerð.

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

Svo hljóðandi greinargerð fylgdi frv.:

Á búnaðarþingi 1945 var kosin millipinganefnd til þess að gera tillögur, er miði að því að hindra varhugaverða verðhækkun á jörðum o. fl. Nefndina skipuðu þeir Þorsteinn Þorsteinsson sýslumaður, Jens Hólmgeirsson skrifstofustjóri og Jóhannes Davíðsson bóndi að Neðri-Hjarðardal. Framangreint frumvarp til laga um sölugjald af jörðum hefur nefndin samið, og fylgdu því eftirfarandi athugasemdir:

Á búnaðarþingi 18. marz 1945 var kosin millipinganefnd til þess „að gera tillögur, er miði að því að hindra varhugaverða verðhækkun á jörðum og enn fremur á lóðum og lendum í kaupstöðum og öðru þéttbýli.“

Í nefndina voru kosnir Þorsteinn Þorsteinsson sýslumaður, Jóhannes Davíðsson bóndi Neðri-Hjarðardal og Jens Hólmgeirsson skrifstofustjóri í Reykjavík.

Nefndin hélt fyrsta fund sinn 12. ágúst 1945. Formaður var kosinn Jens Hólmgeirsson og ritari Þorsteinn Þorsteinsson.

Með því að nefndinni var kunnugt um, að Alþingi 1943 hafði skipað millipinganefnd til þess að gera tillögur um lóða- og jarðeignamál í kaupstöðum og kauptúnum og sú nefnd hafði skilað álit til ríkisstjórnarinnar í septemberlok 1944, ákváðu nefndarmenn þegar á fyrsta fundi sínum að láta athuganir sínar og tillögur aðeins ná til þeirra jarða, sem taldar eru sérstök býli í fasteignamatsbók og liggja utan við takmörk kaupstaða og kauptúna.

Í ágúst 1945 skrifaði nefndin öllum sýslumönnum landsins og óskaði upplýsinga hjá þeim um sölu á jörðum frá ársbyrjun 1938. Einnig skrifaði hún stjórnnum allra hreppabúnaðarféлага og óskaði álits þeirra um málið, svo og tillagna um ráðstafanir til þess að hindra varhugaverða verðhækkun á jörðum. Einnig var beðið um upplýsingar, ef til væru, um leigukjör á jörðum í einstaklingseign síðustu 3—5 árin. Bréfin voru send út seint í ágúst og svars óskað fyrir 15. nóv. sama ár.

Var nú gert hlé á nefndarstörfum þar til 22. febr. 1946, en þá var unnið daglega að málinu til 8. n. m. Þá var aftur felld niður vinna, en jafnframt ákveðið að hefja hana á ný svo timanlega, að hægt yrði að skila nefndaráliti í byrjun búnaðarþings 1947. Vegna þinganna Þorsteins Þorsteinssonar í febrúar og marz 1946 gat hann eigi starfað í nefndinni. Eftir tillögum hans og í samráði við stjórn Búnaðarfélags Íslands tók Páll Pálsson bóndi á Þúfum sæti Þorsteins í nefndinni fyrrgreint tímabil.

Nefndinni bárust skýrslur um jarðasölu úr 13 sýslum og bréf frá stjórnnum 23 hreppabúnaðarfélaganna. Fer hér á eftir stuttur útdráttur úr svörum þessum, og skal byrjað á skýrslum sýslumannanna.

Í þeim 13 sýslum, sem skýrslurnar ná til, höfðu orðið liðlega 1400 jarðasölur frá ársbyrjun 1938. Svarar það til, að rúmlega þriðja hver jörð á þessu svæði hafi skipt um eiganda. Auk þess höfðu verið seldar nokkrar jarðir og jarðapartar, sem eigi var unnt að taka með í yfirliti nefndarinnar vegna ónógra upplýsinga. Af þessum liðlega 1400 jörðum voru að aflokinni sölu 879 jarðir teknar í sjálfsábúð, 106 í leiguábúð, 60 voru í eyði, og á 357 jörðum var tegund ábúðar ekki tilgreind. Hæsta söluverð var seytjánfalt fasteignamat. Fyrir þrefalt fasteignamat og meira voru seldar 186 jarðir. Á 60 jörðum var söluverð ekki tilgreint. Auk þess var talsvert um sölu á jarðapörtum, hitaréttindum, veiðiréttindum og öðrum hlunnindum, sem ekki var hægt að gera á samanburð við fasteignamatið, og eru þær söluverð þvi ekki taldar með í þessum útdrætti. Ekki er ólíklegt, að þessar söluverð hafi verið háar. Sömuleiðis má gera ráð fyrir, að tilgreint söluverð sé á nokkrum stöðum lægra en sú upphæð, sem raunverulega var greidd.

Jarðasölnurnar skiptast þannig á sýslurnar, sem yfirlitið nær til:

	Jarðasölur alls	Ótilgreint verð	Verð þrefalt fasteignamat og þar yfir
Mýra- og Borgarfjarðarsýsla	149 jarðir	14 jarðir	45 jarðir
Snæf. og Hnappadalssýsla	84	2	10
Dalasýsla	72	10	15
Barðastrandarsýsla	144	0	5
Ísafjarðarsýslur	131	2	17
Eyjafjarðarsýsla	158	8	11
Norður-Múlasýsla	105	0	8
Suður-Múlasýsla	39	0	0
Skaftafellsýslur	50	0	10
Rangárvallasýsla	151	3	18
Árnessýsla	316	21	31
Gullbr.- og Kjósarsýsla (5 hr.)	33	0	16
Samtals	1402 jarðir	60 jarðir	186 jarðir

Samandreginn útdráttur úr bréfunum frá stjórnnum hreppabúnaðarfélaganna er á þessa leið:

16 félög telja umbóta þörf frá núverandi ástandi, en leggja mismunandi sterka áherzlu á umbótaþörfina.

4 félög telja enga þörf umbóta, eitt þeirra þó með fyrirvara varðandi lóðir í kaupstöðum og kaптúnunum og jarðir þar í grennd.

3 félög segja ekkert um þetta atriði.

Af tillögum og bendingum til umbóta má telja þetta helzt:

12 félög vilja, að söluverð jarða miðist við fasteignamat með álagi og breytingum vegna verðfalls peninga, svo og vegna umbóta á jörðunum.

6 félög vilja opinbera eign á jörðum (ríkis eða sveitarfélaga).

4 félög vilja opinbera eign á lóðum og löndum í kaupstöðum og kaптúnunum.

3 félög telja óðalsrétt á jörðum æskilegan, 1 félag telur hann ranglátan.

1 félag telur verðhækkunarskatt æskilegan.

1 félag er með söluskatti á jörðum, og 1 félag mælir á móti honum.

1 félag vill, að kaupandi jarðar fyrirgeri eignarétti sínum á jörðinni, ef hann situr hana ekki sjálfur. Þá fái sveitarstjórn kaupréttinn.

Þá skýra búnaðarfélagin frá allmörgum dæmum um erfið leiguliðakjör á jörðum í einkaeign, hvað snertir hátt afgjald og ótryggan ábúðarrétt.

Af framangreindum gögnum, svo og öðrum þeim upplýsingum, sem nefndin hefur aflað sér um þessi mál, þar á meðal með samtölum við athugula menn úr ýmsum héruðum landsins, virðist mega draga eftirgreindar ályktanir:

1. Að hlutfallslega sé mikið um jarðasölu fyrir óeðlilega hátt verð, einkum í nærsvæitum Reykjavíkur og í grennd við aðra vaxandi kaupstaði og kauptún.
2. Að hið háa jarðarverð torveldi mjög heilbrigðan búrekstur á mörgum jörðum. Auk þess fylgir því venjulega mikill fjárflótti úr sveitunum, þar sem flestir seljendur jarðanna hafa flutzt til kaupstaðanna.
3. Að talsvert kveði að því, að „eignamenn“ utan sveitanna og þá einkum Reykjavík, kaupi hlunnindajarðir (veiði, jarðhita o. fl.), svo og jarðir, sem vegna legu sinnar og annarra gæða eru líklegar til að hækka í verði, án þess að búa á jörðunum eða taka sér þar lögheimili.
4. Að leiguliðar á mörgum þessum eignarjörðum utansveitarmanna hafi mjög erfið ábúðarkjör. Viða greiða þeir mjög hátt afgjald og hafa oftast enga vissu um trygga ábúð, auk þess sem ýmis hlunnindi, þar sem þau eru til, eru stundum tekin undan jörðunum.
5. Að það er álit margra manna víðs vegar um landið, að ástandið í þessum málum sé orðið svo alvarlegt á ýmsum stöðum á landinu, að knýjandi þörf sé á gagngerðum umbótum, þótt menn að sjálfsögðu greini talsvert á um heppilegustu lausnir á málinu.

Að þessu athuguðu komst nefndin að þeirri niðurstöðu að miða tillögur sínar við það tvennt:

- a. Að torvelda, eftir því sem unnt er, að einstakir menn, einkum utan sveitanna, geti náð eignarhaldi á jörðunum án þess að sitja á þeim eða reka búskap sjálfir, þar eð slík kaup hafa oft leitt til þess, að þeir, sem á jörðunum vilja sitja, hafa ekki getað búið þar við sæmileg lífskjör og viðeigandi ábúðaröryggi.
- b. Að halda verði jarðanna innan hæfilegra takmarka, svo að auðveldara sé að stunda á þeim búskap, og torvelda jafnframt fjárflotta úr sveitunum í sambandi við sölu á jörðum.

Skal nú farið nokkrum orðum um hvort þessara atriða.

Varla verður um það deilt, að það ástand í jarðeignarmálunum er mjög hættulegt, að einstakir menn utan sveitanna, sem engan áhuga hafa á jarðræktarmálum, eigi meira eða minna af jörðunum. Nefndinni eru kunn ýmis dæmi um erfiða aðbúð sumra þessara jarðeigenda að leiguliðum sínum, þótt í því efni séu að sjálfsögðu til margar heiðarlegar undantekningar. Vandfundin verða og rök fyrir því, að réttur þessara manna í þjóðfélaginu sé fyrir borð borinn, þótt hamlað sé gegn því, að þeir geti eignast meiri og minni jarðaitök úti um sveitir landsins og öðlazi með því að stöðu til að hafa veruleg áhrif til hins verra á afkomu og lífskjör þeirra manna, sem á jörðunum búa. Það þætti að vonum lítt þolandi, ef t. d. bóndi norður í Skagafirði ætti verulegan hluta af byggingarlóðum hér í Reykjavík og gæti í skjóli þess eignarréttar síns sagt fyrir um, hvernig nota ætti lóðirnar og hvaða leiga skyldi greidd fyrir þær. Þetta tilbúna dæmi er sambærilegt því ástandi, sem allmjög ríkir í jarðeignarmálum sveitanna og í vaxandi mæli, með þeim afleiðingum, sem áður hefur verið greint frá. Það er því óhjákvæmileg nauðvörn sveitanna að sporna við þessari tegund af ásælni. Auk þess ætti það að vera unnendum sveitanna metnaðarmál, að fólkið, sem þær byggir, hafi eðlilegan umráðarétt yfir jörðunum. Nú eru flestir á einu máli um, að sjálfsgætt sé, að kaupstaðir og kauptún eigi og ráði yfir löndum sínum og lóðum eða hafi þær í sanngjarnri og óuppsægjanlegri leigu. Í raun og veru

gilda sömu lögmálin um jarðir í sveitum. Fólkið, sem á jörðunum býr, þarf að hafa eignar- eða umráðarétt yfir þeim, innan þess ramma, sem löggjafinn óhjákvæmlega verður að setja um notkun og meðferð þessara landsgæða. Öll rök hníga að því, að farsælast sé fyrir sveitirnar og þjóðarheildina, að þær jarðir að minnsta kosti, sem ekki eru rikiseign eða óðalsjarðir, verði eign sveitanna sjálfra, þ. e. eign þeirra, sem á jörðunum búa eða viðkomandi sveitarsjóða, enn fremur að sporna beri við hvers konar ásælni einstakra manna fjær og nær um að ná eignarhaldi á jörðum, sem þeir sjálfir nota ekki, þar eð þeir hafa oftast allt önnur sjónarmið um notkun landsins og leigu en samrýmast hagsmunum sveitanna.

Á síðari árum hefur löggjafinn viðurkennt þessa skoðun. Því til sönnunar má nefna lög um forkaupsrétt á jörðum frá 1926 og ábúðarlögin frá 1933 með síðari breytingum. Í ábúðarlögunum er sveitarstjórnunum veittur nokkur íhlutunarréttur um meðferð leigujarða í einkaeign og auknar skyldur lagðar á eigendur þeirra. Þá er þar og ákvæði um kauprétt leiguliða og sveitarsjóða, sem í framkvæmdinni missa þó oft marks. Ákvæðið um lífstíðarábúðarrétt leiguliða í upphafi 9 gr. ábúðarlaganna er gert áhrifalítið síðar í sömu grein, þar sem heimilað er að taka jörð úr leiguábúð fyrir eiganda sjálfan og nánustu ættingja hans. Afleiðingin er algert öryggisleysi um ábúð leiguliða á þessum jörðum, og væri fróðlegt að safna um það skýrslum, hve margir þeir bændur eru, sem verða að sætta sig við slík ábúðarkjör og njóta sín því ekki.

Lög um forkaupsrétt á jörðum frá 1926 veita sveitarsjóðum forkaupsrétt á jörðum í einkaeign, næst á eftir leiguliða, þegar eigi er um skyldmennaráðstöfun á jörðum að ræða. Það er alkunnugt, að þetta ákvæði er oft sniðgengið með því að útvega málamyndaleiguliða til að fá ábúð á jörðunum og semja síðan við þá um að leppa kaup á þeim. Sama úrræði mun oft notað, þegar seldar eru jarðir í eigin ábúð, en þá hafa sveitarsjóðirnir forkaupsréttinn. Hér er því fundið ráð til þess að sniðganga þessi velmeintu lög, sem gerir þau oft litils virði í framkvæmd, þegar um eftirsóttar jarðir er að ræða.

Líkur eru til, að þrengja megi þessa smugu á forkaupsréttarlögunum, ef ekki loka henni alveg með því að breyta þeim þannig, að sveitarsjóðirnir hafi forkaupsrétt að öllum jörðum í einkaeign með þeirri undantekningu einni, að jarðeiganda sé frjálst að ráðstafa jörð til náinna skyldmenna. Að óreyndu verður því ekki trúað, að sveitarstjórnir misbeiti þessum rétti. Stéttarvitund bændanna, fámenni sveitanna og sameiginlegir hagsmunir sveitafólksins hlýtur að efla hjá því tilfinningu fyrir að standa saman um hagsmunamál sín og styðja hvert annað gegn hvers konar erfiðleikum og utanaðkomandi ásælni. Þess eru nokkur dæmi, að röggSAMIR oddvitar hafa, í skjóli forkaupsréttar sveitarsjóðs, getað afstýrt því, að bændur hafi verið hraktir burtu af leigujörðum, sem þeir treystust ekki til að kaupa en voru ófúsir á að yfirgefa. Mundi þessum dæmum vafalaust fjölga, ef torveldað væri að sniðganga forkaupsréttarákvæði nefndra laga og sveitarsjóðirnir ættu handbært fé til kaupa á jörðunum, þegar nauðsyn ber til.

Eftir athugun þessa máls endursamdi nefndin lögin um forkaupsrétt á jörðum frá 1926. Meginatriði laganna eru að efni til tekin upp í frumvarpið með þeirri aðalbreytingu, að forkaupsréttur sveitarsjóða er stórauðinn frá því, sem er í lögum frá 1926. Telur nefndin þessa breytingu til bóta og væntir þess, að hún torveldi verulega að sniðganga forkaupsréttarákvæðin, svo sem hingað til hefur mjög átt sér stað.

Telja má, að tvær meginástæður skapi verðhækkun jarða. Annars vegar umbætur og mannvirki á jörðinni sjálfri og að hinu leytinu það, sem nefna má samfélagslegar orsakir. Undir það teljast opinberar framkvæmdir, vegir, sími, brýr, hafnarbætur, bygging iðju- og orkuvera o. fl. Undir þetta má og færa nýja tækni og þekkingu, sem gerir verðmæt ýmis náttúrugæði jarðanna (jarðhita, námur o. fl.), sem áður voru þeim lítt talin til gildis. Þessar og þvílíkar samfélagslegar framkvæmdir skapa skilyrði til þéttbýlis og bæjamyndunar, og fólksfjölgunin verkar aftur til verðhækkunar á landinu í grenndinni.

Eigi verður um það deilt, að verðhækkun sú, sem felst í umbótum og mannvirkjum á jörðunum sjálfum, er með öllum rétti eign þeirra, sem að framkvæmdunum standa. Hins vegar verður að telja, að sú verðhækkun, sem á sér samfélagslegar orsakir, eigi ekki, a. m. k. ekki nema að nokkru leyti, að renna í vasa þeirra, sem landið eiga, heldur sé hún eign samfélagsins, heildarinnar og eigi að koma henni til góða. Hér á landi gætir verðhækkunar af samfélagslegum ástæðum mest í grennd við kaupstaði og kaптún og í nágrannasveitum þessara staða. Áhrif Reykjavíkur, Selfoss og Akraness, svo að nokkur dæmi séu nefnd, eru í þessu efni sterkust í næsta nágrenni, en ná þó allverulega til Borgðarfjarðarhéraðs og sveitanna austan fjalls. Með vaxandi kaптúna- og bæjamyndun fer þeim svæðum fjölgandi, sem njóta verðhækkunar vegna aukins þéttbýlis.

Ísland er enn þá lítt numið og lítt byggt. Gera má ráð fyrir, að landsbúar nálgist 300 þúsund um næstu aldamót, ef mannfjölgunin verður lík og hin síðustu ár. Munu þá rísa upp margir nýir bæir og kaптún á ýmsum þeim stöðum á landinu, þar sem verðhækkun jarða af samfélagslegum ástæðum er lítt eða ekki þekkt nú. Það er því eigi að ástæðulausu, þótt nú þegar séu gerðar ráðstafanir til þess, að verðhækkun lands af félagslegum ástæðum renni að nokkru leyti til samfélagsins á þeim stöðum, þar sem hún er byrjuð, enn fremur, að hið sama gildi um þær lendur, er síðar kunna að hækka í verði af framangreindum ástæðum.

Til þess að handsama til almennra þarfa verulegan hluta af samfélagslegri verðhækkun lands, sem er í einkaeign, virðast tvær leiðir einkum koma til greina. Önnur leiðin er árlegur verðhækkunarskattur, er miðist við fasteignamat jarðanna og leggist á þær eftir því, sem þær hækka í mati af samfélagslegum ástæðum. Hitt úrræðið er að skattleggja sölu jarðanna, þegar eigendaskipti verða og söluverðið fer fram úr þeirri upphæð, sem telja má hóflegt kostnaðarverð hinnar seldu jarðar með þeim umbótum, sem á henni hafa verið gerðar.

Þótt ýmislegt mæli með því, að verkhækkunarskattsleiðin sé eðlilegri og nái betur tilætluðum árangri, hafnaði nefndin þeirri leið eftir vandlega íhugun, aðallega sökum þess, að gildandi fasteignamat og lögin um framkvæmd þess er eigi þannig úr garði gert, að talizt geti réttlátur grundvöllur verðhækkunarskatts. Nefndin valdi því sölugjaldsleiðina og hafði að ýmsu leyti til hliðsjónar frumvarp um sama efni, sem lá fyrir búnaðarþingi 1941.

Meginatriðin í frumvarpi nefndarinnar eru þau, að greiða skal stighækkandi gjald af söluverði jarða, eftir að það er komið upp fyrir þrefalt fasteignamatsverð. Sölugjald þetta renni í sjóð, er verði eign viðkomandi sveitarfélags. Sjóðnum sé varið til kaupa á jörðum í sveitinni, endurbóta á þeim, eftir því sem sveitarstjórn telur henta, og til félagslegra ræktunarmála, ef áðurgreind verkefni sjóðsins eru ekki talin aðkallandi. Miða þessar ráðstafanir að því að halda verði jarða innan hóflegra takmarka án þess þó að ganga á eðlilegan rétt eigenda þeirra og takmarka um leið fjárflotta úr sveitunum í sambandi við óeðlilega háar jarðasölur. Samhliða auknum forkaupsrétti sveitarsjóða á jörðum ætti sjóður þessi að geta hamlað á móti því, að jarðir verði seldar út úr sveitunum, auk þess sem vænta má, að hann verði nokkur lyftistöng fyrir ræktunarumbætur þeirra.

Að lokum þykir rétt að geta þess, að þótt nefndin standi saman að tillögum þessum, þá gætti nokkurs skoðanamunar um ýmis atriði í sambandi við þær. Af þeim ástæðum hefðu einstakir nefndarmenn fremur kosið, að sum atriði í tillögunum væru nokkuð á annan veg. En nefndarmenn voru á einu máli um að láta eigi smávægilegan skoðanamun hindra það, að þeir gætu sameinast um þetta þýðingarmikla mál sveitanna. Með þessu vill nefndin undirstrika nauðsyn þess, að bændurnir og fólkið, sem í sveitunum býr, gangi sameinað og samstillt til baráttu fyrir hagsmunum sínum og velferðarmálum, í stað þess að skiptast í stærri eða smærri andstæðar fylkingar.

Þessu næst skal vikið að einstökum greinum frumvarpsins.

Um 1. gr.

Rétt þykir að skilgreina, svo að ekki verði um deilt, hvaða jarðeignir geti orðið sölugjaldsskyldar. Verður að telja eðlilegast, að gjaldskyldan sé takmörkuð við þær jarðeignir, sem taldar eru sem sérstakt býli í fasteignamatbók.

Um 2. gr.

Sölugjaldið er miðað við gildandi fasteignamat jarðanna. Með hliðsjón af verðfalli peninga, frá því matið var gert, svo og öðrum ástæðum þykir réttmætt, að sölugjaldið sé þá fyrst á lagt, er söluverð jarða er orðið hærra en þrefalt fasteignamat þeirra.

Réttmætt verður að teljast, að sölugjaldið fari hækkandi, eftir því sem söluverð jarðanna stigur, miðað við fasteignamat þeirra.

Til samræmis við önnur ákvæði frumvarpsins verður að telja eðlilegt, að úttektarmenn (aukamatsmenn) skeri úr, ef ágreiningur verður um fasteignamat vegna sölu á hluta úr jörð.

Um 3. gr.

Vegna þess að aukamat á jörðum fer ekki árlega fram, þótt ræktunarumbætur séu á þeim gerðar, þykir rétt, að jarðeigandi geti krafizt aukamats, áður en sala fer fram.

Um 4. gr.

Innheimtu sölugjalds þykir rétt, að sýslumenn og bæjarfógetar hafi á hendi, þar eð öll afsöl fasteigna eru send þeim til þinglestrar. Þeir innheimta þinglestrar- og stimpilgjöld og fylgjast því allra manna bezt með söluverði fasteigna. Viðurlög við vanrækslu á tilkynningum um sölu og við rangri uppgjöf söluverðs eru hér ákveðin svipuð því, sem er í stimpilgjaldslögunum.

Um 5. gr.

Rétt þykir, að sölugjaldið renni til viðkomandi sveitarfélags og verði eign þess.

Þótt sjóðurinn sé í vörzlu sveitarstjórnar, virðist eðlilegt, að sýslunefnd hafi nokkra umsjón með honum, svo sem nú á sér stað með fjárreiður sveitarfélaga.

Um 6. gr.

Um nauðsyn þess, að til sé sjóður innan sveitarfélaganna til kaupa á jörðum, vísast til greinargerðarinnar hér að framan.

Sé þetta hlutverk ekki fyrir hendi, verður að telja eðlilegt, að fé sjóðsins sé varið til ræktunarframkvæmda í sveitinni.

Telja verður öryggi í því, að sýslunefnd hafi eftirlit með ráðstöfunum á fé sjóðsins.

Um 7., 8. og 9. gr.

Greinarnar þurfa eigi skýringa við.

Jens Hólmgeirsson.

Þorsteinn Þorsteinsson.

Jóhannes Davíðsson.

Fylgiskjal.

Ályktun búnaðarþings 1947 út af frumvarpi til laga um sölugjald af jörðum.

Búnaðarþing telur, að frumvarp til laga um sölugjald af jörðum verði til bóta frá því, sem nú er, enda þótt það komi ef til vill ekki að fullu í veg fyrir óeðlilega verðhækkun jarða, og álitur því, að hér sé stefnt í rétta átt. Frumvarpið mun, ef að lögum verður, verða hemill á verðhækkun og auk þess festa nokkuð af því fé í sveitum landsins, sem losnar við sölu jarða með óeðlilega háu verði, og á þann hátt

gera sveitarstjórnnum kleifara en ella að nota forkaupsrétt sinn samkvæmt framvarpi um forkaupsrétt á jörðum. Fyrir því skorar búnaðarþing á Alþingi að samþykkja frumvarp það til laga um sölugjald af jörðum, er nú liggur fyrir.

Jafnframt því, að búnaðarþing samþykkir frumvarp til laga um sölugjald af jörðum og frumvarp til laga um kauprétt á jörðum, ályktar búnaðarþing að skora á Alþingi að setja lög um sölugjald af fasteignum yfirleitt í þeim tilgangi að draga úr óeðlilegri verðhækkun þeirra og að skatturinn verði látinn renna í hlutaðeigandi sveitar- og bæjarsjóði.

(Þannig samþykkt á búnaðarþingi með 17:4 atkv.)