

um kauprétt á jörðum.

(Eftir 3. umr. í Ed.)

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 fölginn, að hún skal jafnan eiga kost á að ganga fyrir um kaup á jörðum eða jarðarhlutum innan hreppsins við því verði, greiðslukjörum 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.

Ef jörð er seld á opinberu uppboði eða lögð veðhafa út, eiga þeir, er forkaupsrétt hafa, rétt á að ganga inn í hæsta boð samkvæmt lögum þessum, enda tilkynni forkaupsréttarhafi það uppboðshaldara innan þriggja sólarhringa frá því, að uppboðsþingi var slitið, að hann ætli að nota forkaupsrétt sinn.

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 söluumleitani hefst, 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. Ef um er að ræða makaskipti á fasteignum, tilgreinir seljandi, hversu háti hann metur hina framboðnu jörð til peningaverðs, og hafa þá kaupréttareigendur heimild til þess að kaupa hana því verði. 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 fyrirmæli 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 réttihafa 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 þegar gildi.