

Nd.

452. Frumvarp til laga

um kauprétt á jörðum.

(Eftir 2. umr. í Nd.)

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 sölum og ekki eru opinber eign, með þeim undantekningum, sem um getur í 4. gr. og síðari málsg. þessarar greinar. 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.

Ákvæði þessarar greinar taka ekki til óðalsjarða og því aðeins til sölu ættarjarða, að þær séu seldar samkv. ákvæðum síðasta málsliðar 28. gr. laga nr. 116 30. des. 1943, um ættaróðal og erfðaábyrd.

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 jörð-

ina til ábúðar næsta fardagaár og hefur fengið byggingu fyrir henni. Nú eru ábú-
endur á jörð þeirri, er selja skal, fleiri en einn, og skal þá bjóða hana alla sérhverj-
um 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.

Falli jörð við erfðir til skyldmenna eftir 6., 7. og 8. gr. tilskipunar frá 25. sept.
1850, á hreppsnefnd rétt á að fá jörðina keypta á því verði, sem hún er lögð erf-
ingjum til arfs.

Hafi leiguliði haft ábúð og búsetu á leigujörð sinni a. m. k. þrjú 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 þess-
um. Söluverð jarðar og aðrir skilmálar skal jafnframt tilgreint. Ef um er að ræða
makaskipti á fasteignum, tilgreinir seljandi, hversu hátt hann metur hina fram-
boðnu 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 þess-
um 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 rétthafa 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.