

Ed. 554. Frumvarp til laga [161. mál]

um breyting á lögum nr. 116 frá 30. des. 1943, um ættaróðal og erfðaábúð.

(Eftir 2. umr. í Ed., 30. marz.)

1. gr.

d-liður 1. gr. laganna orðist svo:

Að á jörðinni hvíli ekki aðrar veðskuldir en þær, sem kunna að hafa verið teknar í veðdeild Búnaðarbanka Íslands, byggingarsjóði, ræktunarsjóði og raforkusjóði vegna þeirra framkvæmda á jörðinni, sem þessar stofnanir lána til, eða lánsstofnunum, sem koma kunna í þeirra stað.

2. gr.

3. gr. laganna orðist svo:

Nú óskar jarðeigandi að gera jörð sína að ættaróðali, og skal hann þá afhenda sýslumanni yfirlýsingu þar að lútandi ásamt lýsingu af jörð og jarðarhúsum og skilríki fyrir því, að fullnægt sé ákvæðum 1. gr.

Þegar sýslumaður hefur sannfært sig um, að fullnægt sé ákvæðum laganna um stofnun ættaróðals, skal hann færa jörðina á skrá um ættaróðul í sérstaka bók, er fylgi embættinu. Enn fremur skal hann senda Búnaðarfélagi Íslands um hver áramót skýrslu um þær jarðir, sem gerðar hafa verið að ættaróðali á árinu í undæmi hans, ásamt staðfestu samriti af óðalsréttarsamningi.

Búnaðarfélag Íslands skal láta gera fyrirmynd, í samráði við landbúnaðarráðuneytið, að óðalsréttarsamningi, þar sem fram sé tekið, auk þess sem áður er tilgreint, þáverandi fasteignamat jarðarinnar, jarðarverð sér og húsaverð sér, svo og tölur, er sýni stærð ræktaðs lands og ræktanlegs, meðaltal af afrakstri jarðarinnar síðustu 3 árin, hlunnindi og aðra aðstöðu til búrekstrar. Enn fremur skrá yfir fylgifé, skjöl, minjagrip og annað það, er óðalinu kann að fylgja. Gerninginn skal þinglesa á næsta manntalsþingi.

Verði misbrestur á, að stjórn Búnaðarfélags Íslands berist þau gögn, er að framan greinir, skal stjórn félagsins krefjast, að úr því verði bætt.

3. gr.

Niðurlag 10. gr. laganna, orðin „og færast ekki sem fylgifé þess“ o. s. frv. til enda greinarinnar falli burt.

4. gr.

Á eftir 2. málslíð 11. gr. laganna komi:

Við skipti má eigi skerða ræktað land óðalsjarðar, nema um sé að ræða túnauka, fráskilinn heimatúni. Komi hlunnindi til skipta, skal óðalsjörðin ávallt halda að minnsta kosti $\frac{1}{2}$ hlutum þeirra. Um reka fer þó eftir fjörumáli, sem hverjum jarðarhluta tilheyrir, ef hann kemur til skipta.

5. gr.

12. gr. laganna orðist svo:

Heimilt er óðalsbónda að taka lán með veði í óðalinu til húsabóta eða annarra varanlegra umbóta á jörðinni í veðdeild Búnaðarbanka Íslands, byggingarsjóði Búnaðarbanka Íslands, Ræktunarsjóði Íslands og raforkusjóði samkvæmt þeim reglum, er um slík lán gilda á hverjum tíma.

Fylgja skulu beiðninni um lán teikningar af hinni fyrirhuguðu byggingu, samþykktar af Teiknistofu landbúnaðarins, og byggingarvottorð um framkvæmd verksins frá byggingarfulltrúa viðkomandi héraðs. Ef um aðrar framkvæmdir er að ræða, þá skal fylgja lánbeiðninni úttekt og mót samkvæmt þeim reglum, er um þessi lán gilda á hverjum tíma.

6. gr.

8. málsgrein 14. gr. laganna orðist svo:

Verði ágreiningur um afhendingu ættaróðals, sem úttektarmenn geta ekki jafnað, getur hvor aðili um sig krafizt yfirmats, og fer um það samkvæmt 53. gr. ábúðarlaganna.

7. gr.

b-liður 19. gr. laganna orðist svo:

Til barna þess hjónanna, sem óðalsréttinn stofnaði eða erfði, og ganga skilgetin börn fyrir óskilgetnum. Á sama hátt fá kjörbörn óðalsrétt, hafi óðalsréttarhafi veitt þeim þann rétt með sérstakri yfirlýsingu þar að lütandi.

d-liður sömu lagagreinar falli niður.

8. gr.

20. gr. laganna orðist svo:

Foreldrar koma sér saman um, hvert af börnum eða fjarskyldari erfingjum, að börnunum frágengnum, skuli erfa óðalið. Þessi ráðstöfun skal tilkynnt sýslumanni, ekki síðar en þegar óðalsbóndi er fullra 60 ára, og skal sýslumaður hlutast til um, að þessi ákvörðun sé gerð í viðurvist hans.

Verði hjón eigi ásátt um, hvert af börnunum skuli hljóta réttinn, skal það hjónanna, er erfði óðalið, ráða viðtakanda.

Sé engin ákvörðun tekin, skal skiptafundur ákveða viðtakanda eða viðtakendur, ef heimilt er að skipta jörðinni, sbr. 11. gr., og sitji það barn eða þau börn fyrir, sem hafa að staðaldri unnið með foreldrum sínum á jörðinni og eru líklegust til að stunda þar áframhaldandi búskap. Náist eigi samkomulag, sker skiptaráðandi úr. Sama regla gildir um ættarjarðir.

9. gr.

26. gr. laganna orðist svo:

Ættarjarðir heita í lögum þessum þær jarðir, sem eru ekki óðalsjarðir, hafi þær:

- a. Verið skrásettar sem ættarjarðir samkvæmt lögum nr. 116/1943 eða með sérstökum gerningi, áður en þessi lög taka gildi.

- b. Verið í ábúð eða eign sömu ættar í 75 ár eða lengur og eru enn í eign hennar, þegar iög þessi öðlast gildi.
- c. Verið ráðstafað til erfingja, ættmenna eða annarra með sérstökum gerningi samkv. 30. gr.
- d. Þetta ákvæði tekur einnig jafnóðum til jarða, er síðar fullnægja skilyrði b-liðar um eigu eða ábúð sömu ættar.

Eftir gildistöku þessara laga skulu sýslumenn, hver í sinni sýslu, tilkynna hlutaðeigandi ábúendum eða eigendum jarða, er falla undir a- og b-lið þessarar greinar, að jarðir þeirra verði skrásettar sem ættarjarðir að átta mánuðum liðnum, frá því að lögin taka gildi, hafi eigandi eða ábúandi ekki innan þessa tíma tilkynnt sýslumanni skriflega, að hann hafni því, að jörð hans falli undir ákvæði laganna. Sama rétt til höfnunar hafa ábúendur og eigendur jarða, sem getið er í d-lið. Ákvörðun jarðareiganda gildir, á meðan hlutaðeigandi maður býr á jörðinni.

10. gr.

27. gr. laganna orðist svo:

Jörð, sem um ræðir í a- og b-lið 26. gr., má ekki selja úr ættinni fyrr en að ættmennemum frágengnum, sbr. 19. gr.

Nú hefur ættarjörð við skipti dánarbús eða á annan hátt skipzt í tvo eða fleiri hluta, sem eru minni en svo, að þeir fullnægi þeim kröfum, er nýbýlastjórn gerir um stofnun nýbýla, eða eigandi hefur ekki aðstöðu til að nytja sjálfur þennan jarðarhluta, þótt nægjanlega stór sé, og er honum þá skylt að leigja sinn hluta jarðarinnar þeim eiganda hennar og ábúanda, ef fleiri eru, sem hann kýs helzt, og fer þá um leigumála samkvæmt 35. gr.

Ákvæðin um ófullnægjandi landstærð koma þó ekki til framkvæmda, ef eigandi hluta úr ættarjörð, sem ekki telst nægilegur til stofnunar sjálfstæðs býlis, getur fengið keypt til viðbótar samliggjandi land frá annarri jörð, þannig að hvort tveggja til samans, ættarhlutinn og viðbótin, fullnægi þeim skilyrðum, sem nýbýlastjórn setur um stofnun nýbýla, enda hafi hann hafizt handa um stofnun nýbýlis innan 5 ára, frá því að hann fékk viðbótarlandið.

11. gr.

28. gr. laganna orðist svo:

Nú vill eigandi ættarjarðar samkv. a- og b-lið 26. gr. selja jörðina, og skal hann þá bjóða hana fyrst niðjum sínum til kaups og ábúðar, systkinum sínum og afkomendum þeirra fyrir fasteignamatsverð, að viðbættu matsverði þeirra umbóta, er gerðar hafa verið á jörðinni, eftir að fasteignamat hefur farið fram. Vilji þessir aðilar ekki kaupa, er jarðeiganda frjálst að selja jörðina hæstbjóðanda.

12. gr.

29. gr. laganna orðist svo:

Söluverð ættarjarðar, er fellur undir a-lið 26. gr., til ættmenna skal ekki fara yfir fasteignamatsverð á hverjum tíma, að viðbættu matsverði á þeim umbótum, sem gerðar hafa verið á jörðinni, frá því að aðalfasteignamat fór fram, þó ekki lægra en áhvílandi veðskuldir. Seljandi getur enn fremur krafizt hækkunar á söluverði fasteignar, ef tekjur af veiðiréttindum, jarðhita eða öðrum hlunnindum svo og tekjur af malarnámi, er jörðinni fylgja, hafa hækkað að mun, frá því að síðasta fasteignamat fór fram.

Mat á umbótum og auknum hlunninatekjum skal framkvæmt af úttektar mönnum. En krafizt getur jarðareigandi þess, að kaupandi greiði honum jarðarverðið að fullu við undirskrift kaupsamnings, að frádragnum áhvílandi veðskuldum.

Nú er ættarjörð leigð til ábúðar, og hafa þá ættmenn forgangsrétt að ábúðinni eftir sömu reglu og þegar um kaup er að ræða samkvæmt 28. gr. Fer þá um leigumála eftir ákvæðum 35. gr.

13. gr.

30. gr. laganna breytist þannig, að niður falli „og að frádregnum $\frac{1}{2}$ jarðabótastyrknum á þær umbætur“.

14. gr.

33. gr. laganna orðist svo:

Sýslumenn skulu halda skrá yfir allar ættarjarðir innan síns lögsagnarumdæmis og færa þær í sérstaka bók samkvæmt því, sem fyrir er mælt í lögum þessum, séu þær ekki óðalsjarðir. Hreppstjórar skulu, hver í sínum hreppi, með aðstoð fróðustu manna og beztu heimilda, sem föng eru á, gera skrá yfir þær jarðir í hreppnum, sem falla undir a- og b-liði 26. gr., ásamt greinargerð fyrir ábúð eða eignarhaldi hlutaðeigandi ættar á hverri jörð um sig síðastliðin 75 ár.

Þegar hreppstjóri skrásetur ættarjörð, skal hann jafnframt gera lýsingu af jörðinni, svo sem fyrir er mælt í 3. gr. um skrásetningu óðalsjarða, sbr. 3. málsg. hennar, eftir því sem við á. Skal það gert í samráði við jarðareiganda eða ábúanda. Leita skal staðfestingar jarðareiganda á, að skýrsla hreppstjóra sé rétt. Skrásetningu þessa og annað, er henni tilheyrir, skal hreppstjóri færa í úttektar- og virðingarbók hreppsins.

Skrásetning ættarjarðar ásamt greinargerð og jarðarlýsingu skal gera í tvíriti og færa á þar til gerð eyðublöð, sem Búnaðarfélag Íslands lætur gera í samráði við landbúnaðarráðuneytið. Skal annað eintakið varðveitt á skrifstofu sýslunnar. Hitt eintakið skal sýslumaður senda Búnaðarfélagi Íslands, eftir að hann hefur fullvissað sig um, að ekkert sé við það að athuga.

Nú verður ágreiningur um, hvort jörð sé ættarjörð. Skal sýslumaður þá rannsaka málavexti og fella því næst úrskurð í málinu. Geta skal þess í afsals- og veðmálabókum hlutaðeigandi sýslu eða kaupstaðar, að jörð sé ættarjörð, og sömuleiðis breytinga, er á því kunna að verða.

Hreppstjórar skulu endurskoða árlega skrána yfir ættarjarðir í hreppnum og fella niður eða bæta við jörðum, eftir því sem tilefni er til. Tilkynna skal sýslumanni allar slíkar breytingar.

15. gr.

Aftan við 1. málsg. 34. gr. laganna komi:

Heimilt er þó að byggja slíkar jarðir í lífstíðarábúð, ef viðtakandi óskar sérstaklega eftir því.

16. gr.

35. gr. laganna orðist svo:

Afgjald af jörðum þeim, sem um ræðir í 34. gr., skal vera 3% af fasteignamatsverði landsins og jarðarhúsa. Með verði jarðarhúsa telst það álag, er kann að fylgja jörð, þegar erfðaábúð hefst, og kúgildi með verðlagsskrárverði. Við ákvörðun jarðarafgjalds skal jafnframt miða við þá tölu búfjár eða það magn afurða, er þarf til að greiða eftirgjaldið, er leigusamningurinn er gerður, og miðað við verðlag þess árs. Eftirgjaldið greiðist í peningum eftir verðlagsskrárverði eða gangverði þessara afurða í viðkomandi sýslu ár hvert, sbr. 10. gr. ábúðarlaga.

Nú leggur landsdrottinn fram fé til umbóta á jörðinni, og skal þá landskuld hækka, þannig að af framlagi til íbúðarhúsa greiðist sömu vextir og af lánum hjá byggingarsjóði Búnaðarbanka Íslands, en af framlagi til annarra umbóta sömu vextir og af lánum ræktunarsjóðs, eins og þessir vextir eru á hverjum tíma.

Jarðarafgjöld skal greiða sýslumönnum á manntalsþingum, ef annað er ekki fram tekið í byggingarbréfi.

Skýlt er erfðaleiguábúanda að greiða árleg iðgjöld af brunabótavirðingu húsa á erfðaleigujörðum án endurgjalds frá landsdrottni. En kostnað við virðingu á eignum landsdrottins greiðir hann að sínum hluta.

17. gr.

Fyrri málsliður 36. gr. laganna orðist svo:

Ábúandi greiðir leiguliðabót, svo sem fyrir er mælt í ábúðarlögum, 14. gr., og auk þess af fé því, er landsdrottinn hefur greitt til húsabóta og annarra umbóta á jörðinni.

18. gr.

37. gr. laganna orðist svo:

Þurfi að byggja jörð, sem er í erfðaábúð, til bráðabirgða (sbr. 46. gr., 6. lið), fer um upphæð jarðarafgjalds eftir samkomulagi. Hús og önnur mannvirki á jörðinni, sem aðrir eiga, skulu auk þess leigð að minnsta kosti fyrir þeim vöxtum af lánum, er ber að standa straum af, ella sparisjóðsvexti.

19. gr.

38. gr. laganna orðist svo:

Meðan sama ætt heldur jörðinni, skal afgjaldið ekki hækka umfram það, er leiðir af hækkun fasteignamats vegna verðbreytinga og framlags rikissjóðs. Þegar við jörð tekur ný ætt, skal afgjaldið ákvarðast samkvæmt ákvæðum 35. gr. Þó getur hvor aðili krafizt millimats fasteignamatsnefndar, ef liðin eru þrjú ár eða meira, frá því að síðasta fasteignamat fór fram.

20. gr.

39. gr. laganna orðist svo:

Nú verður jörð fyrir skemmdum, svo að jarðarnytjar rýrna að mun, og fer þá um það samkvæmt 35. gr. ábúðarlaga.

21. gr.

40. gr. laganna orðist svo:

Þegar ábúandaskipti milli ætta verða á jörðum, sem byggðar eru í erfðaábúð, skal fara fram úttekt af lögskipuðum úttektarmönnum, og fer um það samkvæmt ákvæðum 13., 50. og 53. gr. ábúðarlaganna.

22. gr.

43. gr. laganna orðist svo:

Heimilt er ábúendum á þeim jörðum, sem eru í erfðaábúð, að skipta þeim milli barna sinna. Skal erfðaábúandi tilkynna það landsdrottni og leita samþykkis hans á skiptingunni.

Tryggt skal, að hvert býli hafi að minnsta kosti þá lágmarksstærð, er nægi til framfærslu meðalfjölskyldu (sbr. 14. gr. laga nr. 48/1957) að dómi nýbýlastjórnar, enda samþykki hún skiptinguna. Við skipti skal ekki skerða tún heimajarðar, ef unnt er (sbr. 28. gr. laga nr. 48/1957), og að öðru leyti fer um skiptinguna samkvæmt ákvæðum þeirra laga.

Leigumáli á úrskiptu býli skal ákveðinn samkvæmt ákvæðum 35. gr. þessara laga.

Ef búrekstraraðstaða á heimajörðinni breytist verulega við slíka skiptingu, getur ábúandi krafizt endurskoðunar á leigumála jarðarinnar að undangengnu mati úttektarmanna.

23. gr.

44. gr. laganna orðist svo:

Nú þykir hreppsnefnd eða sýslunefnd ástæða til að skipta jörð, sem byggð er í erfðaábúð, og skulu þá þessir aðilar snúa sér til nýbýlanefndar viðkomandi sýslu, sem skal rannsaka allar aðstæður og gefur viðkomandi aðilum rökstutt álit um málið. Að svo búnu getur sýslunefnd eða hreppsnefnd, ef þeim þykir ástæða til, sent álit nýbýlanefndar og tillögur sínar um skiptingu jarðarinnar til nýbýlastjórnar ríkisins.

Verði skipti ákvæðin á jörðinni, skulu þau fram fara samkvæmt ákvæðum 43. gr., eftir því sem við getur átt.

Ábúandi á rétt á því, að ættingjar hans, er hann kýs til, sitji fyrir ábúð á hinu úrskipta landi.

Nú taka aðrir, ábúanda óskyldir, ábúð á hinu úrskipta landi, og skal þá sá, er hefur ábúð á jörðinni, og samerfingjar hans fá fullar bætur fyrir það, sem hið úrskipta land hefur hækkað í verði fyrir atbeina ættar hans, en taka skal tillit til eðlilegrar fyrningar á jarðabótum.

Um lækun á jarðarleigu hans í þessu sambandi gilda ákvæði síðustu málsgr. 43. gr.

Aldrei má það land, sem hann hefur eftir, vera minna virði en land jarðarinnar var, þegar hans ætt tók við jörðinni, nema landeigandi og ábúandi samþykki.

Einnig skal ábúandi fá hæfilegar bætur, ef svo mikið er tekið af landi jarðarinnar, að það land, sem eftir er, samsvarar eigi þeim húsum, sem byggð hafa verið á jörðinni, enda hafi þau samsvarað heilbrigðum búrekstri á jörðinni allri.

Um byggingu þeirra jarða, er verða til við skiptingu eftir þessari grein, fer eftir fyrirætlum 35., 38. og 46. gr., 9. lið. Þó skulu ákvæði 43. gr. gilda um þá jarðarhluta, sem ráðstafað er á þennan hátt innan ættar ábúanda.

24. gr.

45. gr. laganna orðist svo:

Heimilt er ábúendum þeirra jarða, sem byggðar eru eftir lögum þessum, að taka lán með veði í jörðinni til varanlegra húsabóta og annarra umbóta á jörðinni í byggingarsjóði Búnaðarbanka Íslands og Ræktunarsjóði Íslands samkvæmt þeim reglum, er um slík lán gilda á hverjum tíma.

Beiðni um veðleyfi skulu fylgja teikningar, samþykktar af Teiknistofu landbúnaðarins, áritaðar yfirlýsingu úttektarmanna viðkomandi hrepps, að byggingarnar séu við hæfi, miðað við hagfelldan búrekstur á jörðinni.

Sé um jarðabætur að ræða, skal lögð fram með beiðninni yfirlýsing héraðsráðunautar um, að framkvæmdin sé nauðsynleg og líkleg til að stuðla að aukinni arðgæfni í búrekstri á jörðinni.

Jarðeignadeild ríkisins getur krafizt þess af veðleyfisbeiðanda, að hann leggi fram ábyrgð hreppsnefndar hlutaðeigandi hrepps fyrir því, að lán það, er leiguliði tekur með veði í jörðinni, verði eingöngu notað til þeirra umbóta, er úttektarmenn og héraðsráðunautur telja hagkvæmar og nauðsynlegar fyrir búrekstur á jörðinni.

25. gr.

Töluliður 2 í 46. gr. laganna orðist svo:

Erfðaréttur erfist til barna þess hjónanna, sem erfðaábúðarréttinn stofnaði eða erfði, og ganga skilgetin börn fyrir óskilgetnum, og á sama hátt fá kjörbörn erfðaábúðarrétt, sbr. 19. gr.

26. gr.

Fyrirsögn XI. kafla laganna verði:

Um sölu þjóð- og kirkjujarða og 47. gr. orðist svo:

Ábúendur þjóð- og kirkjujarða og annarra opinberra stofnana og sjóða, — nema ákvæði gjafabréfa og skipulagsskráa mæli gegn því, — sem hafa fengið erfða- eða lífstíðarábúð á jörðum sínum, hafa rétt til að fá ábúðarjarðir sínar keyptar, ef þeir, eftir því sem við á, fullnægja ákvæðum 1. gr. og auk þess eftirtöldum skilyrðum:

1. Hafa búíð á jörðinni minnst 3 ár.
2. Gefa út við undirskrift kaupsamnings skuldbindingu um að gera jörðina að ættaróðali og leggja fram nauðsynleg skilríki þar að lútandi.

3. Fyrir liggja yfirlýsing hlutaðeigandi hreppsnefndar um, að ábúandi hafi settið jörðina vel og að hreppsnefndin mæli með, að hann fái jörðina keypta. Þó getur hann skotið þeirri umsögn til sýslunefndar.

Ákvæði þessarar greinar taka þó ekki til jarða, sem þegar eru ákveðnar sem bústaðir embættismanna eða til annarrar opinberrar notkunar, svo og þeirra jarða, er að dómi Búnaðarfélags Íslands eða Landnáms ríkisins, að fengnum tillögum viðkomandi sýslunefndar og aðliggjandi bæjarfélaga, teljast líklegar til opinberra nota eða skiptingar í náinni framtíð.

Námuréttindi á þjóð- og kirkjujörðum skulu undanskilin sölu og sömuleiðis vatns- og jarðhitaréttindi umfram heimilisþörf ásamt nauðsynlegri aðstöðu til að hagnýta þau réttindi.

27. gr.

49. gr. laganna orðist svo:

Jarðir, sem seldar eru samkvæmt 47. gr., skulu seldar fyrir fasteignamatsverð að viðbættu álagi og framlögum þeim, er ríkið kann að hafa lagt til umbóta á jörðinni, eftir að fasteignamat fór fram, en að frádregnu fasteignamatsverði þess, sem ábúandi kann að eiga í jörðinni, er salan fer fram.

Nú fylgir jörð, sem selja á samkvæmt 47. gr., veiðiréttur, er gefur eða líkur eru til að gefi leigutekjur, sem um munar, og er þá jarðareiganda heimilt að fá hann sérmetinn af dómkvöddum mönnum, og kemur það mat til viðbótar fasteignamatsverði, að svo miklu leyti sem veiðirétturinn kann að verða hærra metinn heldur en í gildandi fasteignamati.

Hið sama skal gilda, vilji ríkissjóður neyta forkaupsréttar, eftir að jörð hefur verið gerð að ættaróðali.

Jarðarverðið greiðist að fullu við afsal.

Fari sala fram á jörðum þessum, eftir að þær eru gerðar að ættaróðulum, á ríkissjóður forkaupsrétt á þeim fyrir fasteignamatsverð.

28. gr.

51. gr. laganna orðist svo:

Um þau atriði, er lúta að afhendingu og úttekt jarða og ekki er sérstaklega kveðið á um í lögum þessum, skal fara eftir ákvæðum ábúðarlaganna. Sama gildir um önnur atriði, sem ekki er sagt fyrir um á annan veg í lögum þessum.

29. gr.

52. gr. laganna orðist svo:

Brot gegn lögum þessum varða sektum frá 500—10000 kr.

30. gr.

53. gr. laganna orðist svo:

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 4 26. febr. 1946, lög nr. 16 22. febr. 1950 og lög nr. 4 14. marz 1955 svo og önnur lagaákvæði, er koma í bága við lög þessi.

31. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

32. gr.

Þegar lög þessi hafa hlotið staðfestingu, skal fella ákvæði þeirra inn í meginmál laga nr. 116 30. des. 1943 og gefa lögina út svo breytt.

Fyrirsögn laganna verði: Lög um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða.