



Nefndasvið Alþingis
Landbúnaðarnefnd
Austurstræti 8 – 10
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 21. apríl 2004

Efni: Umsögn um frumvarp til ábúðarlaga

Vísað er til bréfs landbúnaðarnefndar, dags. 26. mars sl., þar sem gefinn er kostur á að veita umsögn um frumvarp til ábúðarlaga.

Eins og nefndinni er kunnugt hefur Þjóðkirkjan sennilega umsvifamestu jarðaumsýslu með höndum hér á landi að undanskildu ríkinu. Einkum er um að ræða umsýslu prestssetursjarða, en þær eru í flestum tilvikum setnar af starfsf mönnum kirkjunnar, þ.e. sóknarprestum. Ábúðarlögin varða því kirkjuna miklu bæði frá hlið jarðareiganda en einnig af sjónarhóli ábúenda.

Fagna ber framkomnu frumvarpi enda skipan mála færð í nútímalegt horf verði frumvarpið samþykkt sem lög. Þó þykir rétt að setja fram nokkrar ábendingar m.a. vegna þeirrar sérstöðu sem prestssetrin hafa og aðrar jarðir kirkjunnar eftir atvikum.

Prestssetursjarðir og fleiri jarðir á vegum kirkjunnar hafa vissa sérstöðu, einkum vegna þess að þær tilheyra oftast embætti hlutaðeigandi sóknarprests. Í núgildandi ábúðarlögum eru ákvæði um byggingartíma slíkra jarða, sbr. 1. mgr. 6. gr. þeirra, en þar segir: “Jarðir skal byggja hið skemmsta til 5 ára í senn. Jarðir í eigu ríkis, sveitarfélaga, opinberra sjóða og stofnana, skal byggja lífstíð leigutaka, nema nauðsyn beri til að ráðstafa jörð, svo sem embættisjörðum, skólajörðum, jörð, sem sveitarfélag á innan hreppsins, og jörðum, sem líkt stendur á um, þær skal byggja tiltekinn tíma”.

Sérlög gilda um prestssetur eins og kunnugt er, þ.e. lög nr. 137/1993. Í 2. ml. 5. gr. segir: “Ákvæði húsaleigulaga og ábúðarlaga taka til réttarsambands aðila eftir því sem við getur átt”. Það er því ljóst að ef frumvarp þetta verður að lögum mun það gilda um ábúð presta á prestssetursjörðum. Því er nauðsynlegt að sérákvæði gildi um ábúðartíma og uppsögn ábúðar hvað varðar jarðir kirkjunnar.

Verður gerð grein fyrir þessu frekar í umfjöllun um einstakar greinar frumvarpsins eins og við á. Skal þessu næst vikið að einstökum ákvæðum sem ástæða þykir til að gera athugasemdir við:

BS-7282 - Umsögn um frumvarp til ábúðarlaga þingmál nr. 782. mál 2003 - 2004

eðlilegt einkum þegar haft er í huga að landbúnaðarráðherra fer með málefni flestra jarða í ríkiseigu og getur því fyrirsjáanlega oft verið aðili slíks deilumáls ef til kæmi.

4. gr. Kunnugt er að margir ábúendur kjósa að haga búrekstri þannig að stofnað er fyrirtæki (lögaðili) um búreksturinn sem sinnir búrekstrinum og skyldum gagnvart jarðareiganda. Því er áhorfsmál hvort nauðsynlegt er að einskorða ábúð við einstaklinga í því ljósi. Bent er á að í fyrri gerð frumvarpsins, sem lögð var fyrir Alþingi á síðasta ári var gert ráð fyrir í 1. mgr. 2. gr. þess frumvarps að ábúandi væri skilgreindur sem einstaklingur eða lögaðili. Í þessu frumvarpi er gert ráð fyrir að einungis einstaklingar geti verið ábúendur. Það vekur upp spurningar um það hvaða reglur gildi um samband jarðareiganda og lögaðilans sem kann að sinna búrekstri og verða skráður eigandi eigna. Í fljótu bragði virðist mega álykta að frumvarpið, - verði það að lögum – gildi ekki um slíkt samband eða að það verði að túlka svo að lögaðilinn starfi í skjóli ábúðarréttar ábúanda. Verði hins vegar talið rétt á að ábúendur í skilningi þessa frumvarps geti bæði verið einstaklingar og lögaðilar er ljóst að fara þarf yfir fleiri ákvæði frumvarpsins í því ljósi, t.d. 26. gr. og 27. gr. þess. Þá þarf einnig að athuga 14. gr. frumvarps til jarðalaga í þessu sambandi.


5. gr. Álitamál er hvort þörf sé á 5. gr. frumvarpsins þar sem gengið er út frá því í öðrum ákvæðum frumvarpsins að semja megi um ábúðartíma, sbr. 34. gr. og 35. gr. Jafnframt er tekið fram í 9. gr. að hafi aðilar vanrækt að gera byggingarbréf skuli líta svo á að ótímabundinn samningur hafi tekist milli þeirra. Það er því vandséð hvaða tilvik geta fallið undir ákvæði 5. gr.

Verði úr að halda ákvæðinu inni af einhverjum ástæðum er eðlilegt að vísa í 34. gr. og 35. gr. með orðunum “sbr. þó 34. gr. og 35. gr.” sérstaklega ef fallist er á að bæta við ákvæði 34. gr. eins og nánar greinir hér á eftir.

34. gr. Eins og áður segir er nauðsynlegt að líta til sérstöðu þeirra jarða sem í dag nefnast “embættisjarðir” samkvæmt fyrrnefndri 6. gr. nügildandi ábúðarlaga. Er hér einkum horft til prestssetursjarða þar sem ábúð prests byggir á embættisveitingu. Er lagt til að við ákvæðið bætist ný 3. mgr. svohljóðandi:

Ef ábúð á jörð byggist á eða er í tengslum við embætti eða starf, þar á meðal ábúð prests á prestssetursjörð, lýkur ábúðinni um leið og hlutaðeigandi fær lausn frá embætti eða latur af embætti eða starfi því sem tengist ábúðinni samkvæmt framanskráðu, án sérstakrar uppsagnar. Ef ábúandi deyr, skal dánarþú hans hafa afhent jörðina eigi síðar en á fardögum eftir næstu áramót á eftir dánardegi.

Virðingarfyllst f.h. Kirkjuráðs


Guðmundur Þór Guðmundsson
Framkvæmdastjóri Kirkjuráðs