

BÆNDASAMTÖK ÍSLANDS

Alþingi

Erindi nr. P 135/1756

komudagur 11.3.2008



Nefndarsvið Alþingis
Þórunn María Bjarkadóttir
Austurstræti 8-10
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 6. mars 2008

EB1/hó

Efni: Umsögn um frumvarp til laga, um frístundabyggð 372. mál
Tilv: 2008020026

Vísað er til erindis Félags- og tryggingamálanefndar Alþingis frá 18. febrúar sl.
Búnaðarþing 2008 hefur fjallað um málið og umsögn þingsins fyrir bréfi þessu.

Virðingarfyllst
f.h. Bændasamtaka Íslands

Eiríkur Blöndal

Búnaðarþing 2008

Mál nr. 46

Frístundabyggð

Umsögn um frumvarp til laga um frístundabyggðir, þskj. 614 – 372. mál, 135 löggjafarþing.

Búnaðarþing 2008 leggst eindregið gegn samþykkt umrædds frumvarps í núverandi mynd. Það er krafa Bændasamtaka Íslands að skipaður verði að nýju starfshópur svo sem gert var hinn 21. júlí 2006 til þess að yfirfara og endurskoða fyrirliggjandi frumvarp og freista þess að ná um það sem víðtækastri sátt og samstöðu þeirra er málið varðar.

Greinargerð:

1. Bændasamtök Íslands eru hlynnt því að sett verði heildarlöggjöf um frístundabyggðir. Forsenda þess að slík löggjöf nái tilgangi sínum er að um hana ríki góð samstaða hagsmunadila frá upphafi. Mikilvægt er að rjúfa ekki það samráðsferli og sátt er náðist í starfshópi þeim er samdi hin upphaflegu frumvarpsdrög.
2. Bændasamtökin hafa ráðlagt bændum leigu frekar en sölu. Lóð sem er leigð út úr jörð gefur varanlega arð. Sala er skerðing á jörðinni.
3. Ef leigutökum eru settir óhæfilega harðir kostir mun leigufyrirkomulagið hverfa.
4. Í ljósi þessa ætti hugmynd um Kærunefnd frístundabyggðarmála ekki að teljast óskynsamleg, sjá IV. kafla frumvarpsins.
5. Það er hins vegar með öllu fráleitt að félagsmálaráðherra á hverjum tíma sé selt óskorað sjálfðæmi um að skipa alla þrjá fulltrúana í kærunefnd án tilnefningar. Með slíku fyrirkomulagi hefði félagsmálaráðherra einræðisvald um það hvernig umdeildustu ákvæðum laganna yrði beitt. Sjá 23. gr.
6. Vel mætti hugsa sér að félagsmálaráðherra skipaði þriggja manna sáttanefnd þar sem einn fulltrúi væri tilnefndur af Landssambandi sumarhúsaeigenda, einn af Bændasamtökum Íslands og einn án tilnefningar.
7. Ef sættir tækjust ekki gæti hvor aðila um sig skotið ágreiningi til Matsnefndar eignarnámsbóta.
8. Með frumvarpi því er samið var af starfshópi er félagsmálaráðherra skipaði 21. júlí 2006 var réttur leigutaka mjög vel tryggður. Fullt samkomulag náðist í starfshópnum, en í honum sat m. a. framkvæmdastjóri Landssambands sumarhúsaeigenda.
9. Með frumvarpi því er nú er lagt fram er fyrra frumvarpi umblytt efnislega með því að bæta við nýjum ákvæðum sem eru nánast öll leigusala í óhag. Sjá einkum 10 til 14 gr. og 22 til 26. gr.

10. Með þessum ákvæðum er ráðstöfunarréttur landeiganda takmarkaður svo, í þágu viðsemjanda á sviði einkaréttar, að hæpið er að halda því fram að frumvarpið standist stjórnarskrá, að um sé að ræða almennar takmarkanir eignarréttarins. Í 10 gr. 11. gr. og 12. gr. sýnist í raun og veru vera kveðið á um leigunám, þótt reynt sé að dulbúa það með því að hafa ákvæðin flókin og ógreinileg.
11. Alþingi getur sett almenna eignarnámsheimild i lög. Alþingi metur sjálft hvort almennings þörf krefji. Slíkar eignarnámsheimildir eru algengar ríki og sveitarfélögum til handa. Það á sér ekki fordæmi að almenn eignarnámsheimild sé veitt ótilteknum hópi einstaklinga, eins og er í þessu frumvarpi. Það sem næst kemst er að á stríðsárunum voru sett lög nr. 29/1941 um leigunám ríkisins á húsnæði fyrir “börn og mæður þeirra, þeim til öryggis” vegna stríðsástands, rökstudd með vísan til neyðarréttarsjónarmiða.
12. Ef lögmæltri eignarnámsheimild er beitt verður að fara eftir lögum um framkvæmd eignarnáms, þar á meðal um mat á eignarnámsbótum. Að ákveða í sérlægum sem hafa að geyma almenna eignarnámsheimild svo sem er um frumvarp þetta, aðra og mun óvandaðri aðferð við mat á bótum, er varla verjandi. Sjá IV. kafla frumvarpsins.
13. Löggjöf sem hefur að geyma gildir, þ.e. ákvæði til þess fallin að venjulegir gætnir borgarar varist þau eigi og verði iðulega fyrir stórfelldum réttarspjöllum sakir minniháttar vangár, er vond löggjöf. Frumvarpið hefur að geyma mörg ákvæði um að réttarspjöllum varði ef eigi er gætt mjög flókinna og þvælulegra ákvæða um tilkynningar og fresti til að tilkynna.
14. Dæmi um óhóflega langa fresti leigusala í óhag, er ákvæði 13. gr., en með því er leigusala gert ómögulegt að rjúfa leigusamband fyrr en að 12 árum liðnum frá því að hann hefur sagt upp tímabundnum leigusamningi. Sjá og ákvæði sömu greinar um að leigusali geti ekki krafist innlausnar fyrr en að 10 árum liðnum frá því að leigutaki hefur einhliða framlengt leigusamning.