

Apríl 2008

Alþingi
Félags- og tryggingarmálanefnd Alþingis

Efni: Athugasemdir LífsvaÐ við drög að frumvarpi til laga um frístundabyggð.

Eftir að hafa farið ítarlega yfir drög að frumvarpi til laga um frístundabyggð þá viljum við koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum. Látum við duga að draga fram það sem mestu skiptir að svo komnu máli.

Lögin eru einhliða lagasetning og í raun eignarupptaka á landi landeigenda með hagsmuni leigutaka að leiðarljósi. Ákvæði um einhliða framlengingu leigusamninga, leyfi til framsals án samþykkis landeigenda og leyfi til veðsetningar án samþykkis er ekkert annað en tilfærsla á eignarrétti frá landeigendum til leigusala. Ljóst er að með þessu myndast markaður fyrir framsal leigulóðar eins og um eignarrétt sé að ræða. Það markaðsverð sem í dag er á landi færast því frá eigendum landsins til leigutaka. Þarna er allt of langt gengið og skýlaust brot á eignarrétti, stjórnarskrá og grundvallarreglu um samningsfrelsi aðila í viðskiptum. Þá eru löginn afturvirk en skv. íslenskum rétti þá er það grundvallarregla að afturvirkni laga er bönnuð. Lögin eru afturvirk í þeim skilningi að 11. gr. virðist fela það í sér að réttur leigutaka til að framlengja leigusamningi virðist ekki bara eiga við um samninga sem eru gerðir eftir fyrirhugaða gildistöku laganna heldur einnig um gildandi samninga sem gerðir eru fyrir gildistöku þeirra. Almennt nýtur eignarrétturinn mjög ríkrar verndar skv. stjórnarskránni og skv. Mannréttindasáttmála Evrópu og má draga mjög í efa að lagasetning þessi standist. Ekki verður sé að sú staða sé uppi að almannahagur sé í húfi og nauðsyn sé að setja sérlög um þessi viðskipti frekar en önnur. Samskipti LífsvaÐ við lóðarleiguhafa hafa gengið vel og engin ágreiningur er uppi. Lagasetning þessi mun skapa réttaróvissu. Ljóst er að landeigendur muni láta reyna á lögmæti þeirra fyrir dómstólum bæði hér heima og ef þurfa þykir fyrir Mannréttindadómstól Evrópu. Við þessi lög verður ekki unað ef þau verða sett. Viljum við áréttá enn og aftur að eignarrétturinn sem slíkur er grundvallarréttarregla á Íslandi og í raun forsenda þeirrar velmegunar sem hér ríkir.

F.h. LífsvaÐ ehf.

Jón Björnsson
Framkvæmdastjóri