

Nefndarálit

um frv. til l. um breyt. á ábúðarlögum, nr. 64/1976, með síðari breytingum.

Frá minni hluta landbúnaðarnefndar.

Í frumvarpinu er lagt til að samræma verðmat mannvirkja og endurbóta í eigu fráfarandi ábúenda á jörðum á öllu landinu. Núverandi fyrirkomulag býður upp á mismunun á mati, sérstaklega þar sem engar samræmdar matsreglur liggja fyrir. Sömuleiðis er erfitt að halda uppi faglegri þjálfun matsmanna þegar fá verkefni koma til hvers sveitarfélags á hverju kjörtímabili. Samræmdar reglur eða matshandbók er því nauðsynleg hið allra fyrsta og mundi ein sér samræma að mestu mat á jörðum á landinu öllu við óbreytta skipan úttektarmanna og gæti því dugað til bráðabirgða þar til heildarendurskoðun ábúðarlaga væri lokið.

Gild rök geta verið fyrir því að stækka svæði úttektarmanna með tilliti til þjálfunar og samræmingar á mati. Í frumvarpinu er lagt til að landið verði eitt skoðunarsvæði og að landbúnaðarráðherra skipi tvo úttektarmenn, annan samkvæmt tilnefningu Bændasamtaka Íslands og hinn án tilnefningar. Ekki kemur fram hvar úttektarmenn eigi að sitja.

Hægt er velja mismunandi leiðir til að stækka svæði úttektarmanna án þess að ganga svo langt að gera landið allt að einu úttektarsvæði. Ýmsir erfðleikar geta verið því samfara, m.a. vegna þess að úttektir þarf að framkvæma allar á sama tíma eftir fardaga og á tilskildum tíma. Að auki gæti ferða- og dvalarkostnaður verið óhóflega mikill. Í 41. gr. núgildandi laga er kveðið á um greiðslur til úttektarmanna en í frumvarpinu er skilinn eftir opinn reikningur gagnvart hlutaðeigandi aðilum. Frumvarpið mun leiða til aukins kostnaðar leigutaka við ábúðarskipti frá því sem nú er.

Mikilvægt er að um mat á jörðum sjái aðilar sem eru sérfróðir um landbúnað, byggingar og lögfræðileg atriði sem snerta ábúðaskipti. Þá verður að teljast stjórnsýslulega hæpið að landeigandi, sem er í flestum tilfellum ríkið, setji reglur um útreikning á raunvirði eigna og skipi jafnframt úttektarmenn og yfirmatsnefnd. Í þeim tilfellum þegar ríkið er ekki eignaraðili og leigusali jarða þurfa lögin að taka tillit til þess að sátt getur verið milli landeigenda og leigutaka um úttektir, mat og leigu á jörð. Ástæðulaust er þá að efna til óþarfa kostnaðar við ábúðarskiptin.

Til að stækka svæði úttektarmanna frá því sem nú er, án þess að ganga svo langt að gera landið allt að einu svæði, er hægt að setja úttektina undir svæði og ábyrgð sýslumannsembættanna. Þar kemur annar stjórnsýsluaðili að málinu. Fyrir hendi eru ákvæði um skipan úttektarmanna eða virðingagjörðarmanna á vegum sýslumannsumdæmanna sem sinna landskiptum og meta veðhæfni jarða. Með því að fela sýslumönnum umsjónina styrkjast verkefni og fagleg vinna á landsbyggðinni. Samkvæmt þessari svæðaskiptingu og faglegum kröfum yrðu úttektarmenn þrír, þ.e. einn tilnefndur af sýslumanni, einn af viðkomandi búnaðarsambandi og einn af samtökum sveitarfélaga á viðkomandi svæði og væri hann byggingafróður maður.

Landbúnaðarráðherra hefur skipað nefnd til að endurskoða lagaákvæði sem snerta jarðir. Mikilvægt er að hraða heildarendurskoðun ábúðarlaga, jarðalaga og laga um Jarðasjóð og getur þessi breyting á ábúðarlögum vel beðið hennar.

Alþingi, 3. apríl 2000.

Þuríður Backman.