

# Frumvarp til jarðalaga.

(Lagt fyrir Alþingi á 130. löggjafarþingi 2003–2004.)

## I. KAFLI

### Markmið, skilgreiningar, gildissvið og yfirstjórn.

#### 1. gr.

##### Markmið.

Markmið þessara laga er að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölþætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.

#### 2. gr.

##### Skilgreiningar.

*Afréttur* merkir í lögum þessum landsvæði utan byggðar sem að staðaldri hefur verið notað til sumarbeitar fyrir búfé.

*Almenningur* merkir í lögum þessum landsvæði sem enginn aðili getur talið til einkaeignarréttar yfir.

*Ábúandi* merkir í lögum þessum einstakling sem hefur afnotarétt af jörð eða jarðarhluta með réttindum og skyldum samkvæmt ábúðarlögum.

*Ábúð* merkir í lögum þessum afnotarétt af jörðum eða jarðahlutum til búrekstrar eða annars atvinnurekstrar á sviði landbúnaðar með réttindum og skyldum samkvæmt ábúðarlögum.

*Eignarland* merkir í lögum þessum landsvæði sem er háð einkaeignarrétti þannig að eigandi landsins fer með öll venjuleg eignarráð þess innan þeirra marka sem lög segja til um á hverjum tíma.

*Eyðijörð* merkir í lögum þessum jörð sem ekki hefur verið setin í tvö ár eða lengur án tillits til þess hvort hún er lögbýli eða ekki, nema sveitarstjórn og jarðareigandi hafi samþykkt að ábúanda sé ekki skylt að búa á jörð.

*Fasteign* merkir í lögum þessum afmarkaðan hluta lands ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.

*Félagsbú* merkir í lögum þessum bú þar sem tveir eða fleiri einstaklingar gera með sér samning um að standa sameiginlega að búrekstri á einu eða fleiri lögbýlum, enda hafi aðilar félagsbúsins meiri hluta tekna sinna af rekstri félagsbúsins og séu allir búsettir á viðkomandi lögbýli/lögbýlum.

*Greiðslumark* merkir í lögum þessum tiltekinn fjöldi ærgilda eða magn mjólkur mælt í lítrum sem ákveðið er fyrir hvert lögbýli og veitir rétt til beingreiðslna úr ríkissjóði.

*Ítak* merkir í lögum þessum takmörkuð not fasteignar sem er í eigu og umráðum annars eða annarra aðila.

*Jarðefni* merkja í lögum þessum öll gosefni og önnur steinefni, málma, málmblanda og málmsteindir, kol, jarðolíu, jarðgas og önnur nýtanleg efni sem finnast kunna í jörðu.

*Jarðhiti* merkir í lögum þessum annars vegar jarðvarmaforða í bergi í jarðskorpunni og hins vegar stöðugan straum varma úr iðrum jarðar sem ekki telst grunnvatn.

*Jörð* merkir í lögum þessum land með ákveðnum landamerkjum eða með ákveðnum tún- og engjamerkjum ef um er að ræða jörð eða hjáleigu sem hefur sameiginlegt beutiland með annarri jörð eða jörðum. Það gildir þó ekki um lóðir undir sumarbústaði án tillits til þess hvort þær eru í skipulögðu sumarbústaðahverfi og heldur ekki landspildur á svæðum sem skipulögð hafa verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað.

*Landbúnaður* merkir í lögum þessum hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun búfjár, ferskvatnsdýra, lands og auðlinda þess til atvinnu- og verðmætasköpunar, matvælaframleiðslu og þjónustu er tengist slíkri starfsemi.

*Lögbýli* merkir í lögum þessum sérhverja jörð sem hefur þann húsakost og það landrými eða búrekstraraðstöðu að unnt sé að stunda þar búrekstur eða aðra atvinnustarfsemi og var skráð í jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins 1. desember 2003. Lögbýli teljast enn fremur jarðir sem hljóta síðar viðurkenningu landbúnaðarráðuneytisins sem ný lögbýli, sbr. 21.–27. gr.

*Mannvirki* merkja í lögum þessum hvers konar byggingar og fylgifé þeirra sem er varanlega skeytt við land.

*Netlög* merkja í lögum þessum vatnsbotn 115 metra út frá bakka ár eða stöðuvatns sem landareign liggur að, svo og sjávarbotn 115 metra út frá stórstraumsfjöruborði landareignar.

*Ríkisjarðir* eru jarðir í eigu ríkis, opinberra stofnana og opinberra sjóða.

*Ræktun eða ræktað land* merkir í lögum þessum land sem hefur verið ræktað með jarðvinnslu, sáningu og reglulegri áburðargjöf, land í skógrækt eða land sem hvorki hefur þarfnast jarðvinnslu né sáningar til að verða slægjuland en hefur orðið það við áburðargjöf og er notað sem slíkt.

*Skipulagt land* merkir í lögum þessum landsvæði þar sem í gildi er staðfest eða samþykkt skipulagsáætlun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum, eftir atvikum svæðis-, aðal- og/eða deiliskipulag.

*Vatnsréttindi* merkja í lögum þessum rétt til að nytja grunnvatn, vatnsfall eða stöðuvatn.

*Þéttbýli* merkir í lögum þessum þyrpingu húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra.

*Þjóðlendur* merkja í lögum þessum landsvæði utan eignarlanda þó að einstaklingar eða lögaðilar kunni að eiga þar takmörkuð eignarréttindi.

Rísi ágreiningur um skilgreiningu einstakra hugtaka samkvæmt lögum þessum sker landbúnaðarráðherra úr.

### 3. gr.

#### *Gildissvið.*

Lög þessi gilda um allt land sem ekki er undanskilið skv. 2. mgr., þ.m.t. jarðir, jarðahluta, afréttarlönd, almenninga, öræfi, þjóðlendur og hvers konar land, eyðijarðir, landspildur, lóðir, mannvirki, skóga, vatnsréttindi, veiðiréttindi, námuréttindi, jarðhitaréttindi og aðrar náttúruauðlindir, svo og hvers konar aðrar fasteignir, fasteignaréttindi, ítök og hlunnindi á landi og innan netlaga, hvort sem þau hafa verið skilin frá jörð eða ekki.

Undanskilið ákvæðum þessara laga eru jarðir, annað land, fasteignir og fasteignaréttindi í þéttbýli sem skipulagt hefur verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað með skipulagi staðfestu og/eða samþykktu af skipulagsyfirvöldum í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga. Það gildir þó ekki um lögbýli en ákvæði þessara laga gilda um öll lögbýli í þéttbýli án tillits til hvaða skipulag gildir um landsvæði þeirra.

4. gr.

*Yfirstjórn.*

Landbúnaðarráðherra fer með yfirstjórn þeirra mála sem lög þessi gilda um.

II. KAFLI

**Landnotkun o.fl.**

5. gr.

*Land í landbúnaðarnotum.*

Land sem við gildistöku þessara laga er nýtt eða nýtanlegt til landbúnaðar, þar með taldir afréttir, almenningar, þjóðlendur, eyðijarðir, landspildur og lóðir, má ekki taka til annarra nota, nema heimild sé til slíks í lögum, sbr. þó 6. og 8. gr.

6. gr.

*Lausn úr landbúnaðarnotum.*

Landbúnaðarráðherra getur veitt leyfi til að land sem er nýtt eða nýtanlegt til landbúnaðar verði leyst úr landbúnaðarnotum. Einnig getur landbúnaðarráðherra veitt leyfi til að land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum verði aftur tekið til þeirra nota ef það er í samræmi við skipulagt land á viðkomandi svæði.

Beiðni skv. 1. mgr. skal vera skrifleg og send landbúnaðarráðuneytinu ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum af því landi sem beiðni lýtur að, veðbókarvottorði og umsögn sveitarstjórnar. Landbúnaðarráðherra skal leita umsagnar Bændasamtaka Íslands.

Leyfi landbúnaðarráðherra ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

7. gr.

*Sumarbústaðahverfi.*

Óheimilt er að byggja sumarbústaðahverfi á landi sem ekki hefur verið leyst úr landbúnaðarnotum. Það telst vera sumarbústaðahverfi þegar fjórir eða fleiri sumarbústaðir eru samliggjandi eða á sama landi.

8. gr.

*Skipulag.*

Þar sem í skipulagi er fyrirhugað að breyta landnotkun svæða sem nýtt hafa verið til landbúnaðar skal leyfi landbúnaðarráðherra til að leysa landið úr landbúnaðarnotum liggja fyrir áður en viðkomandi skipulagsáætlun hlýtur endanlega afgreiðslu.

Ef við gildistöku laga þessara er í gildi formleg skipulagsáætlun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum, þar sem gert er ráð fyrir annarri landnotkun en landbúnaði, gilda ákvæði 5. gr. ekki um nýtingu landsins.

## 9. gr.

*Eignarnám.*

Ef landnotkun er ekki í samræmi við ákvæði þessara laga eða ef þörf er á landi til opinberra nota eða í þágu almannahagsmuna í samræmi við markmið þessara laga, sbr. 1. gr. getur landbúnaðarráðherra ákveðið að taka viðkomandi land eignarnámi að fenginni umsögn Bændasamtaka Íslands, Skipulagsstofnunar og sveitarstjórnar.

Um eignarnám skv. 1. mgr. skulu að öðru leyti gilda ákvæði laga nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms, með síðari breytingum.

## 10. gr.

*Landbúnaðarnefndir sveitarfélaga.*

Sveitarstjórn í hverju sveitarfélagi skal skipa sérstaka landbúnaðarnefnd.

Landbúnaðarnefndir sveitarfélaga skulu í umboði sveitarstjórnar vera ráðgefandi um landnotkun, hafa eftirlit með að meðferð og nýting lands, annarra fasteigna og fasteignaréttinda sé í samræmi við ákvæði þessara laga, fylgjast með að búseta á jörðum sé í samræmi við ákvæði ábúðarlaga og stuðla að góðri umgengni um land og mannvirki. Þá skulu landbúnaðarnefndir sveitarfélaga fjalla um öll mál sem sveitarstjórnnum eru falin samkvæmt lögum þessum og sinna öðrum verkefnum sem þeim eru falin með lögum.

Um skipan og starfsemi landbúnaðarnefnda sveitarfélaga fer að öðru leyti eftir sveitarstjórnarlögum, nr. 45/1998, með síðari breytingum.

Kostnaður við störf landbúnaðarnefnda sveitarfélaga greiðist af sveitarfélögum.

## III. KAFLI

**Eignarréttur og aðilaskipti jörðum, öðru landi o.fl.**

## 11. gr.

*Eignarréttur að jörðum, öðru landi, fasteignum o.fl.*

Eignarréttur að jörðum, öðru landi, fasteignum og fasteignaréttindum sem lög þessi gilda um, þ.m.t. afréttum, getur verið hjá einstaklingum, íslenska ríkinu og stofnunum þess, sveitarfélögum og stofnunum þeirra eða öðrum lögaðilum, enda séu uppfyllt skilyrði laga nr. 19/1966, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, með síðari breytingum.

Um rétt erlendra aðila til að öðlast eignarrétt eða afnotarétt að jörðum, öðru landi, fasteignum eða fasteignaréttindum sem lög þessi gilda um fer eftir ákvæðum laga nr. 19/1966, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, með síðari breytingum, nema undantekningar frá því séu gerðar með lögum.

Um landamerki, nýtingu auðlinda og hlunninda, skipulag, gerð og nýtingu mannvirkja, búfjárhald, atvinnustarfsemi og meðferð eða takmarkanir á nýtingu lands fer eftir ákvæðum gildandi laga á hverjum tíma.

## 12. gr.

*Hlunnindi.*

Hlunnindi sem fylgja jörð eru eign jarðareiganda, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

Óheimilt er að skilja hlunnindi frá jörð, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

## 13. gr.

*Greiðslumark.*

Um eignarhald, meðferð, nýtingu og heimild til framsals á greiðslumarki lögbýla fer eftir ákvæðum laga nr. 99/1993, um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum, með síðari breytingum, og annarra gildandi laga á hverjum tíma.

## 14. gr.

*Félög um eignarhald, fyrirvar og rekstur jarða.*

Ef eigendur jarðar sem lög þessi gilda um eru fleiri en einn er þeim skylt að hafa með sér félag um eignarhald, fyrirvar og rekstur jarðarinnar en geta valið um félagsform. Um stofnun félagsins, samþykktir og önnur atriði fer eftir gildandi lögum á hverjum tíma.

Félagsmenn skulu kjósa sér fyrirvarsmann samkvæmt ákvæðum í samþykktum félagsins sem hafi umboð til að koma fram fyrir hönd annarra eigenda jarðarinnar við úrlausn mála sem lúta að réttindum og skyldum eigenda. Í samþykktum félagsins skulu vera ákvæði um að fyrirvarsmáður geti tekið ákvarðanir um daglegan rekstur og hagsmunagæslu vegna sameignarinnar og einnig ákvarðanir um minni háttar viðhald og viðgerðir og bráðnaðsynlegar og brýnar ráðstafanir sem ekki þola bið. Um aðrar ákvarðanir og framkvæmdir sem ganga lengra fer eftir ákvæðum í samþykktum félagsins.

Félög og fyrirvarsmenn þeirra skal tilkynna til sýslumanns er þinglýsi þeirri tilkynningu á viðkomandi fasteign, svo og tilkynningum um breytingar á fyrirvarsmönnum. Um aðra skráningu slíkra félaga fer eftir gildandi lögum á hverjum tíma.

Ákvæði þessarar greinar gilda ekki ef eigendur jarðar eru hjón eða foreldrar og ófjárráða börn þeirra.

## 15. gr.

*Aðilaskipti að jörðum, öðru landi o.fl.*

Stofnun réttinda yfir og aðilaskipti að jörðum, öðru landi, fasteignum og fasteignaréttindum sem lög þessi gilda um, svo sem fyrir kaup, gjöf, skipti, nauðungarsölu, búskipti, félags- og sameignarslit, fyrirframgreiðslu arfs, lán, kaupleigu, leigu og ábúð, skal tilkynna sveitarstjórn.

Sveitarstjórnir skulu halda skrá um aðilaskipti og eignarhald að jörðum, öðru landi og fasteignum í sveitarfélaginu.

## 16. gr.

*Jarðaskrá.*

Landbúnaðarráðuneytið skal 31. desember ár hvert gefa út jarðaskrá á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna þar sem fram koma upplýsingar um allar jarðir, jarðahluta, landspildur, lóðir og annað land samkvæmt þessum kafla en er heimilt að fela öðrum aðilum að annast gerð jarðaskrár í umboði ráðuneytisins. Í jarðahluta Landskrár fasteigna, sem Fasteignamat ríkisins heldur skv. 1. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, skulu koma fram upplýsingar um nöfn jarða og annars lands, sveitarfélög, eigendur, fyrirvarsmenn ef fleiri eigendur eru að jörð, ábúendur, leigutaka, ræktun, mannvirki, nýtingu, hvort félagsbú er á jörðinni og önnur atriði sem landbúnaðarráðuneytið ákveður nánar í reglugerð. Fasteignamat ríkisins skal í þessum tilgangi leggja til skráningarsvæði fyrir framangreindar upplýsingar án sérstaks kostnaðar fyrir ráðuneytið.

Bændasamtökum Íslands, Fasteignamatí ríkisins, Hagstofu Íslands, sveitarstjórnnum, sýslumönnum og öðrum opinberum aðilum er skylt að láta landbúnaðarráðuneytinu í té endurgjaldslaust allar upplýsingar sem það óskar eftir við skráningu í jarðahluta Landskrár fasteigna. Sama gildir um aðra aðila sem annast skráningu í jarðahluta Landskrár fasteigna í umboði ráðuneytisins.

Um afhendingu og sölu upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

#### IV. KAFLI

##### **Landskipti, sameining lands o.fl.**

###### 17. gr.

###### *Landskipti o.fl.*

Um skipti á landi sem lög þessi gilda um fer eftir ákvæðum gildandi laga á hverjum tíma.

Ákvæði þessa kafla gilda um skipti á landi sem tilheyrir einni jörð, svo og um skipti á landi milli tveggja eða fleiri jarða. Einnig gilda ákvæði þessa kafla um sameiningu á landi tveggja eða fleiri jarða eða jarðahluta. Samningar um leigu á landi, þ.m.t. lóðarleigu, fela ekki í sér landskipti samkvæmt þessum kafla.

Við stofnun nýrra jarða og lóða skv. 2. mgr. skal gæta ákvæða III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

###### 18. gr.

###### *Staðfesting landskipta.*

Skipti á landi sem tilheyrir einni jörð og sameiginlegu landi tveggja eða fleiri jarða skulu staðfest af landbúnaðarráðherra. Beiðni um staðfestingu landskipta skal vera skrifleg og í henni skulu koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng aðila sem eru eigendur landsins og aðilar að landskiptunum, svo og lýsing á landskiptunum. Beiðninni skal fylgja samningur um landskipti eða landskiptagerð ásamt stofnskjali ef við á, uppdráttur staðfestur af skipulagsyfirvöldum, veðbókarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem kunna að liggja til grundvallar landskiptum og landbúnaðarráðherra óskar eftir að lögð verði fram. Í skiptasamningi eða landskiptagerð um skipti á landi sem tilheyrir einu lögbýli skal tekið fram hvaða jarðarhluta lögbýlisréttur fylgir, þ.m.t. upphaflegt heiti lögbýlis. Leigusamningar, þ.m.t. lóðarleigusamningar, teljast ekki til landskipta í skilningi þessa ákvæðis.

Við meðferð beiðni skv. 1. mgr. skal landbúnaðarráðherra leita umsagnar Bændasamtaka Íslands.

Staðfestingu landbúnaðarráðherra ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

###### 19. gr.

###### *Land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum.*

Ef jarðahlutar eða landspildur eru leystar úr landbúnaðarnotum og skipt út úr jörð skal landbúnaðarráðherra eingöngu staðfesta skipti á ytri mörkum þeirra en önnur skipti á landinu falla utan við gildissvið þessara laga.

## 20. gr.

*Sameining jarða.*

Leyfi landbúnaðarráðherra þarf til sameiningar á landi tveggja eða fleiri jarða eða jarðahluta. Beiðni um leyfi skal vera skrifleg og í henni skulu koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng eigenda jarða eða lands sem óskað er eftir að sameina eða leggja til afrétta, svo og lýsing á legu jarða og landamerkjum þeirra. Beiðninni skal fylgja uppdráttur staðfestur af skipulagsyfirvöldum, veðbókarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem landbúnaðarráðherra óskar eftir að lögð verði fram.

Óheimilt er að sameina land jarða eða jarðahluta sem ekki tilheyrir sama sveitarfélagi eða lögsagnarumdæmi.

Við meðferð beiðni skv. 1. mgr. skal landbúnaðarráðherra leita umsagnar Bændasamtaka Íslands.

Leyfi landbúnaðarráðherra ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

## V. KAFLI

**Lögbýli, félagsbú o.fl.**

## 21. gr.

*Leyfi til stofnunar lögbýlis.*

Landbúnaðarráðherra getur veitt leyfi til að stofna ný lögbýli til starfsemi á sviði landbúnaðar eins og hann er skilgreindur í 2. gr. ef uppfyllt eru skilyrði sömu greinar um skilgreiningu á lögbýli.

## 22. gr.

*Umsókn um stofnun nýs lögbýlis.*

Umsókn um stofnun nýs lögbýlis skal vera skrifleg og skulu þar koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng aðila sem óska eftir að stofna lögbýli, nafn jarðar eða fasteignar, sveitarfélag, stærð, ræktun og mannvirki, svo og upplýsingar um hvers konar búrekstur eða aðra atvinnustarfsemi er fyrirhugað að stunda á lögbýlinu. Umsókn skulu fylgja gögn er sýni að umsækjandi hafi með þinglýstum kaupsamningi/afsali eða samningi um ábúð/leigu til a.m.k. 20 ára tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstraraðstöðu, veðbókarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og umsögn héraðsráðunautar búnaðarsambands um búrekstrarskilyrði á lögbýlinu eða annars aðila með sérþekkingu á þeim atvinnurekstri sem fyrirhugað er að stunda á lögbýlinu.

## 23. gr.

*Skipulag og nálægð annarra jarða.*

Við stofnun nýs lögbýlis skal þess gætt að það sé í samræmi við staðfest skipulag ef það er fyrir hendi og að ekki sé raskað búrekstraraðstöðu nálægra jarða.

## 24. gr.

*Landstærð, mannvirki o.fl.*

Við meðferð umsóknar um stofnun nýs lögbýlis skal landbúnaðarráðuneytið leggja mat á stærð ræktanlegs lands, mannvirki og búrekstraraðstöðu að öðru leyti eða hvort unnt sé að stunda þá atvinnustarfsemi sem umsókn um stofnun lögbýlis er byggð á.

## 25. gr.

*Leyfi til stofnunar lögbýlis.*

Leyfi landbúnaðarráðherra til stofnunar lögbýlis skal vera skriflegt og skulu þar koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng stofnenda lögbýlis, nafn jarðar sem lögbýli er stofnað á eða úr, sveitarfélag og lögsagnarumdæmi, starfsemi sem fyrirhuguð er á lögbýlinu og önnur atriði sem landbúnaðarráðherra ákveður að þar skuli koma fram.

## 26. gr.

*Heiti lögbýlis.*

Þegar leyfi landbúnaðarráðherra til stofnunar lögbýlis hefur verið gefið út skal leyfishafi leita eftir samþykki örnefnanefndar fyrir heiti lögbýlisins í samræmi við ákvæði laga nr. 35/1953 um bæjanöfn o.fl.

## 27. gr.

*Þinglýsing.*

Leyfi til að stofna lögbýli skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

## 28. gr.

*Niðurfelling lögbýlisréttar.*

Landbúnaðarráðherra getur fellt niður lögbýlisrétt ef lögbýli fullnægir ekki lengur skilyrðum til að vera lögbýli.

Einnig getur landbúnaðarráðherra fellt niður lögbýlisrétt ef eigandi lögbýlis óskar þess. Beiðni skulu fylgja sömu upplýsingar og gögn og kveðið er á um í 22. gr.

Landbúnaðarráðherra skal leita umsagnar sveitarstjórnar og Bændasamtaka Íslands skv. 1. og 2. mgr.

Ákvörðun landbúnaðarráðherra um niðurfellingu lögbýlisréttar skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

## 29. gr.

*Endurbygging eyðijarðar.*

Ef áformað er að taka lögbýli sem er eyðijörð aftur til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi skal senda tilkynningu þess efnis til landbúnaðarráðuneytisins og Bændasamtaka Íslands í því formi sem landbúnaðarráðherra ákveður.

## 30. gr.

*Félagsbú.*

Heimilt er að stofna félagsbú á lögbýlum um starfsemi skv. 21. gr.

Hjón ein sér eða með ófjarráða barni eða börnum geta þó ekki stofnað til félagsbús. Sama gildir um fólk í óvígðri sambúð ef það á sameiginlegt lögheimili og á barn saman eða á von á barni saman eða sambúðin hefur varað samfleytt í a.m.k. tvö ár.

Tilkynna skal landbúnaðarráðuneytinu og fyrirtækjaskrá ríkisskattstjóra um stofnun og slit félagsbús. Félagsbússamningur skal fylgja tilkynningu um stofnun félagsbús en tilkynningu um slit félagsbús skal fylgja samningur eða yfirlýsing um slit undirrituð af öllum aðilum félagsbús.



## 31. gr.

*Lögbýlaskrá.*

Landbúnaðarráðuneytið skal 31. desember ár hvert gefa út lögbýlaskrá fyrir allt landið á grundvelli upplýsinga úr jarðaskrá, sbr. 16. gr. Í lögbýlaskrá skulu koma fram upplýsingar um nöfn allra lögbýla, sveitarfélög, eigendur, fyrirsvarsmenn ef fleiri eigendur eru að lögbýli, ábúendur, leigutaka, ræktun, mannvirki, nýtingu og hvort þar sé rekið félagsbú, svo og aðrar upplýsingar sem landbúnaðarráðuneytið ákveður nánar í reglugerð.

Landbúnaðarráðuneytinu er heimilt að fela öðrum aðila að annast gerð lögbýlaskrár í umboði ráðuneytisins.

Ef ágreiningur rís um skráningu jarðar á lögbýlaskrá sker landbúnaðarráðherra úr þeim ágreiningi að fenginni umsögn Bændasamtaka Íslands og sveitarstjórnar.

Um afhendingu og sölu upplýsinga um skráð lögbýli úr jarðahluta Landskrár fasteigna fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

## VI. KAFLI

**Forkaupsréttur.**

## 32. gr.

*Forkaupsréttur sveitarfélaga.*

Sveitarfélag á forkaupsrétt að landi og öðrum fasteignum innan sveitarfélagsins sem lög þessi gilda um og fyrirhugað er að selja eða ráðstafa varanlega með öðrum hætti ef sveitarfélagi er þörf á að fá umráð yfir slíkum fasteignum til nota fyrir opinbera starfsemi sveitarfélags eða sameiginlegra nota fyrir íbúa sveitarfélags.

## 33. gr.

*Forkaupsréttur ábúenda.*

Ábúendur sem hafa haft ábúðarrétt í sjö ár eða lengri tíma eiga forkaupsrétt að ábúðarjörðum sínum á undan sveitarstjórn, enda taki þeir jarðirnar til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi.

Falli ábúandi frá heldur maki hans forkaupsrétti að jörð.

Forkaupsréttur ábúanda fellur niður ef hann hefur sagt upp samningi sínum um ábúð eða ef honum hefur verið sagt löglega upp ábúðarsamningi vegna vanefnda.

## 34. gr.

*Nauðungarsala.*

Ef jarðir eða aðrar fasteignir sem lög þessi gilda um eru seldar við nauðungarsölu geta forkaupsréttarhafar skv. 32. og 33. gr. gengið inn í hæsta boð, enda tilkynni þeir það áður en lokið er að leita boða í eignina við nauðungarsölu eða innan fimm sólarhringa frá því að þeim er kynnt kaupboð sem aflað er við nauðungarsölu á almennum markaði.

## 35. gr.

*Forkaupsréttartilboð.*

Forkaupsréttur skal boðinn forkaupsréttarhöfum skv. 32. og 33. gr. skriflega með sannanlegum hætti. Í forkaupsréttartilboði skulu koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng seljanda og kaupanda, greinargóð lýsing á þeirri fasteign sem verið er að selja, kaupverð, greiðsluskilmálar, afhendingartími og aðrir söluskilmálar sem skilgreindir skulu á tæmandi hátt. Ef um makaskipti er að ræða skal seljandi tilgreina hversu hátt hin fram-

boðna fasteign er metin til peningaverðs. Ef ábúendur að jörð eru fleiri en einn skal bjóða hverjum þeirra um sig forkaupsrétt að jörðinni. Forkaupsréttarhafar skulu svara skriflega og afdráttarlaust innan 30 daga eftir að forkaupsréttartilboð barst hvort þeir hyggist neyta forkaupsréttar.

Vanræki forkaupsréttarhafi að svara forkaupsréttartilboði innan tilskilins frests hefur hann glatað forkaupsrétti í það sinn.

Yfirlýsing um afsal forkaupsréttar fellur úr gildi þegar sex mánuðir eru liðnir frá dagsetningu hennar.

### 36. gr.

#### *Kaupverð.*

Ef kaupverð fasteignar sem forkaupsréttur skv. 32. og 33. gr. gildir um er bersýnilega ósanngjarnt geta forkaupsréttarhafar krafist þess að það verði metið af dómkvöddum matsmönnum eða yfirmatsmönnum og gildir það þá sem söluverð.

Forkaupsréttarhafi skal taka ákvörðun um að krefjast mats innan 15 daga frá því að forkaupsréttartilboð barst honum.

Forkaupsréttarhafi skal innan viku frá því að matsgerð skv. 1. mgr. barst honum ákveða hvort hann neytir forkaupsréttar samkvæmt matsgerðinni. Matsgerð skal lokið innan fjögurra vikna frá þeim tíma sem fresti skv. 2. mgr. lauk.

Matsmenn ákveða matskostnað og hvernig hann greiðist.

### 37. gr.

#### *Undanþágur frá forkaupsrétti.*

Ákvæði þessa kafla um forkaupsrétt gilda ekki þegar:

1. Eigandi jarðar, annars lands, fasteignar eða fasteignaréttinda sem lög þessi gilda um selur eða afhendir jörð eða aðra fasteign maka sínum, barni sínu, barnabarni, kjörbarni, fósturbarni, öðrum niðjum, systkini eða foreldri. Sama gildir ef jörð fellur í erfðir til sömu aðila.
2. Ríkissjóður ráðstafar jörðum, öðru landi, fasteignum eða fasteignaréttindum sem lög þessi gilda um.

Falli jarðir, annað land eða fasteignir sem lög þessi gilda um í erfðir til annarra en þeirra sem greinir í 1. tölul. 1. mgr. skulu ákvæði þessa kafla um forkaupsrétt koma til framkvæmda. Náist ekki samkomulag um verð skal um mat á kaupverði fara eftir lögum nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms.

### 38. gr.

#### *Málshöfðunarfræstur.*

Ef seljandi lands eða annarrar fasteignar vanrækir að bjóða forkaupsrétt í samræmi við ákvæði þessa kafla geta forkaupsréttarhafar borið þá ákvörðun undir dómstóla til ógildingar. Mál skal höfða innan sex mánaða frá því að forkaupsréttarhöfum varð kunnugt um ráðstöfun.

## VII. KAFLI

**Ríkisjarðir.**

39. gr.

*Forræði ríkisjarða.*

Landbúnaðarráðuneytið fer með forræði allra ríkisjarða, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

40. gr.

*Ábúð, leiga o.fl.*

Ríkisjarðir sem ekki eru byggðar samkvæmt ábúðarlögum eða ráðstafað til skógræktar, svo og jarðir sem ekki eru teknar til sérstakra nota í þágu íslenska ríkisins eða einstakra stofnana þess, er heimilt að leigja lengst til tíu ára í senn. Sömu reglur gilda um landspildur stærri en 5 hektarar.

Leigusamninga um lóðir úr ríkisjörðum allt að 5 hektarar að stærð er heimilt að gera til allt að 50 ára, enda séu þeir gerðir í samræmi við ákvæði laga, svo sem skipulags- og byggingarlaga. Um stofnun slíkra lóða fer eftir III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

41. gr.

*Sala til sveitarfélaga.*

Heimilt er að selja ríkisjarðir eða hluta þeirra þeim sveitarfélögum sem jarðirnar eru í og einnig stofnunum og fyrirtækjum þeirra.

42. gr.

*Sala til ábúenda.*

Ábúendur ríkisjarða og jarða í eigu opinberra stofnana og sjóða sem hafa fengið erfða- eða lífstíðarábúð á jörðum sínum eiga rétt á að fá ábúðarjarðir sínar keyptar, nema ákvæði gjafabréfa og skipulagsskráa mæli gegn því, ef þeir fullnægja eftirtöldum skilyrðum:

1. Að ábúandi hafi haft ábúð á jörðinni í a.m.k. sjö ár.
2. Að ábúandi leggi fram yfirlýsingu hlutaðeigandi sveitarstjórnar um að hann hafi setið jörðina vel og að sveitarstjórn mæli með því að hann fái jörðina keypta. Í yfirlýsingu sveitarstjórnar skulu koma fram upplýsingar um hvort ábúandi hafi lögheimili og búi á jörðinni, hvaða starfsemi sé á jörðinni, hvert sé ástand mannvirkja, hvernig jörðin hefur verið setin og önnur atriði sem sveitarfélög óska eftir að taka fram. Umsögn sveitarstjórnar skal byggð á framangreindum atriðum.

Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um ríkisjarðir sem ekki eru nýttar til landbúnaðarstarfsemi og heldur ekki jarðir sem 45. gr. gildir um.

43. gr.

*Söluverð.*

Söluverð ríkisjarða sem seldar eru skv. 41. og 42. gr. skal metið af matsaðilum sem landbúnaðarráðuneytið kveður til og greiðir ráðuneytið af því kostnað. Mat á söluverði skal taka mið af skipulagsforsendum og afskrifuðu nývirði ræktunar, fasteigna og annarra matsþátta. Kaupendum er einnig heimilt að óska eftir að söluverðið verði metið af dómkvöddum matsmönnum og skulu kaupendur þá sjálfir greiða fyrir undirmat en yfirmat greiðir sá sem óskar þess. Mat á söluverði ríkisjarða skal ná til jarðar, hlunninda, mannvirkja, ræktunar og

greiðslumarks. Greiðslumark ríkisjarða sem seldar eru ábúendum skv. 42. gr. skal þó ekki metið sérstaklega til verðs. Ef jörðum sem ábúendur hafa keypt er ráðstafað til annarrar starfsemi en landbúnaðar eða ef greiðslumark er selt frá jörðunum innan tíu ára frá sölu skulu kaupendur endurgreiða ríkissjóði andvirði greiðslumarksins á verði sem skal miðað við markaðsverð greiðslumarks á þeim tíma þegar endurgreiðsla fer fram en að teknu tilliti til jafnra, árlegra fyrninga sem skulu vera 10% ári. Þessari kvöð skal þinglýst á jörðina.

## 44. gr.

*Auglýsingaskylda við sölu ríkisjarða.*

Ríkisjarðir sem fyrirhugað er að selja aðrar en þær sem ákvæði 41. og 42. gr. gilda um skal auglýsa til sölu með opinberri auglýsingu og skal leitað eftir kauptilboðum í þær í samræmi við gildandi löggjöf og stjórnvaldsreglur um sölu á eignum ríkisins á hverjum tíma. Kaupverð skal að jafnaði vera hagkvæmasta tilboð með tilliti til verðs og greiðsluskilmála en alltaf er heimilt að hafna öllum innsendum tilboðum.

Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um sölu á ríkisjörðum eða jarðahlutum til aðila sem reka þar starfsemi á sviði landbúnaðar eða aðra atvinnustarfsemi ef hagsmunir sveitarfélags krefjast þess að viðkomandi jarðir eða jarðahlutar verði seldir þeim aðilum.

## 45. gr.

*Ríkisjarðir sem ekki skal selja.*

Ríkisjarðir sem þörf er á að ráðstafa til opinberra nota skal ekki selja og heldur ekki jarðir sem nauðsynlegt þykir með tilliti til almannahagsmuna eða ákvarðana Alþingis eða stjórnvalda að séu eign íslenska ríkisins eða einstakra stofnana þess.

Við ákvörðun skv. 1. mgr. skal landbúnaðarráðuneytið leita umsagnar viðkomandi fagstofnana ríkisins eftir því sem við á.

## 46. gr.

*Réttindi undanskilin sölu.*

Við sölu ríkisjarða skulu öll jarðefni og réttur til efnistöku undanskilin sölu og einnig öll vatns- og jarðhitaréttindi umfram heimilisþarfir ásamt nauðsynlegri aðstöðu til að hagnýta þau réttindi. Landbúnaðarráðherra getur þó ákveðið að slík réttindi fylgi með við sölu ríkisjarða til sveitarfélaga og stofnana og fyrirtækja þeirra, sbr. 41. gr.

Óheimilt er að nýta réttindi skv. 1. mgr. nema samkvæmt sérstökum samningi við landbúnaðarráðuneytið og að uppfylltum skilyrðum samkvæmt gildandi lögum.

## 47. gr.

*Forkaupsréttur við endursölu.*

Sé áformuð sala jarðar eða hluta jarðar sem seld hefur verið ábúanda eða sveitarfélagi, stofnun eða fyrirtæki þess, sbr. 41. og 42. gr., skal ríkissjóður eiga forkaupsrétt að jörðinni á undan sveitarstjórn fyrir hlutfallslega sama verð og hún var seld á að teknu tilliti til verðhækkunar miðað við byggingarvísitölu og eðlilegra afskrifta af mannvirkjum, svo og að viðbættum verðmætisauka vegna framkvæmda eftir að ríkissjóður seldi jörðina. Mannvirki og ræktun sem ábúandi átti þegar hann keypti jörðina skv. 42. gr. skal meta til verðs af matsnefnd eignarnámsbóta.

Forkaupsréttur skv. 1. mgr. skal boðinn landbúnaðarráðherra skriflega. Ráðherra skal svara forkaupsréttartilboði innan 30 daga frá því að það barst. Ákvörðun ráðherra um að

neyta forkaupsréttar samkvæmt þessu ákvæði verður ekki tekin til endurskoðunar á stjórn-sýslustigi.

Forkaupsréttur samkvæmt þessari grein gildir aðeins við fyrstu sölu eftir að ábúandi keypti af ríkissjóði.

Forkaupsréttur samkvæmt þessari grein fellur niður þegar tíu ár eru liðin frá sölu.

## VIII. KAFLI

### Ættaróðul.

48. gr.

*Ráðstöfun ættaróðals við næstu ættliðaskipti og bann við stofnun nýrra ættaróðala.*

Ákvæði þessa kafla gilda um jarðir sem við gildistöku þessara laga eru skráðar sem ættaróðul samkvæmt þinglýstri yfirlýsingu þess efnis.

Óheimilt er að stofna ný ættaróðul eftir gildistöku þessara laga.

Við andlát núverandi óðalseiganda skal ættaróðalið falla úr óðalsböndum og jörðin erfast í samræmi við ákvæði erfðalaga, nr. 8/1962, með síðari breytingum, sbr. þó 4. mgr. Maki óðalseiganda tekur við réttindum og skyldum óðalseiganda við andlát hans en við andlát makans erfist ættaróðalið með þeim hætti sem tilgreint er í 1. másl.

Þrátt fyrir ákvæði 3. mgr. eiga erfingjar núverandi óðalseiganda, svo og erfingjar þeirra, rétt á að halda ættaróðali í óðalsböndum eftir andlát núverandi óðalseiganda og maka hans ef þeir óska eftir því og sýna fram á að ættaróðalið uppfylli skilyrði 49. gr. og að um eignarhald og meðferð ættaróðalsins hafi að öllu leyti verið gætt ákvæða þessara laga og eldri laga um ættaróðul. Beiðni þess efnis getur núverandi óðalseigandi sent landbúnaðarráðuneytinu á meðan hann lifir og er sú ákvörðun bindandi fyrir erfingja hans ef skilyrði eru uppfyllt. Hafi óðalseigandi ekki gert slíka ráðstöfun geta erfingjar hans óskað þess eftir andlát hans ef þeir eru allir samþykkir þeirri ráðstöfun og hafa tekið ákvörðun um viðtakanda ættaróðalsins.

Landbúnaðarráðherra gefur út leyfi til að ættaróðalið verði áfram í óðalsböndum við ættliðaskipti og gildir það fram að næstu ættliðaskiptum ef skilyrði 4. mgr. eru uppfyllt. Eftir það geta óðalseigendur eða erfingjar þeirra með sama hætti og fram kemur í 4. mgr. óskað eftir leyfi landbúnaðarráðherra til að halda ættaróðalinu í óðalsböndum en endurnýja þarf leyfið við hver ættliðaskipti.

Um ættaróðul eftir gildistöku þessara laga gilda ákvæði þessa kafla eftir því sem við á. Ákvæði 56.–65. gr. gilda þó ekki um ættaróðul sem falla úr óðalsböndum skv. 3. mgr.

49. gr.

*Lagaskilyrði.*

Jörð sem er ættaróðal skal vera svo stór og gæðarík að afraksturinn af búi sem jörðin getur borið, með hlunnindum og greiðslumarki sem henni fylgir, geti framfært að minnsta kosti meðalfjölskyldu að mati Bændasamtaka Íslands og sveitarstjórnar.

Á ættaróðali mega ekki hvíla aðrar veðskuldir en þær sem kunna að hafa verið teknar í Lánasjóði landbúnaðarins (áður Stofnlánadeild Búnaðarbanka Íslands), Lífeyrissjóði bændu og Orkusjóði.

## 50. gr.

*Hlunnindi o.fl.*

Ættaróðali skulu fylgja hlunnindi og annað það sem jörðinni hefur fylgt, enn fremur afurðir sem framleiddar eru á jörðinni og eru nauðsynlegar við búreksturinn, svo sem áburður og hey. Þá skulu fylgja jörðinni skjöl er varða jörðina frá fyrri tíð, einnig myndir og munir er hafa minningargildi fyrir þá bændur eða bændætt er situr eða setið hefur jörðina.

## 51. gr.

*Fylgifé.*

Óðalseigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgifé, svo sem kvikfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá fylgifé óðalsins sem skylt er að halda við og endurnýja. Opinberir styrkir sem veittir eru til framkvæmda og umbóta á óðalsjörðum verða eign óðalsins.

## 52. gr.

*Tryggingar o.fl.*

Tryggingar sem stofnað hefur verið til vegna ættaróðalsins eða þess sem því fylgir tilheyra óðalinu ásamt vátryggingabótum sem greiddar eru samkvæmt þeim. Sama gildir um greiðslur og aðrar bætur, sem eru tilkomnar vegna eignarnáms eða annarrar skerðingar á réttindum óðalsins.

## 53. gr.

*Veðsetningar.*

Heimilt er óðalseiganda að taka lán með veði í óðalinu til mannvirkjagerðar eða annarra varanlegra endurbóta á jörðinni hjá Lánasjóði landbúnaðarins, Lífeyrissjóði bænda og Orkusjóði samkvæmt þeim reglum sem um slík lán gilda á hverjum tíma.

## 54. gr.

*Heimild til aðfarar.*

Eigi má aðför gera í ættaróðali eða selja það til fullnustu skuldum öðrum en áhvílandi veðskuldum eða opinberum gjöldum er hvíla á eigninni sjálfri. Sama gildir um fylgifé óðalsins.

## 55. gr.

*Ráðstafanir sýslumanns ef krafist er aðfarar.*

Ef skuldheimtumaður krefst þess að gerð sé aðför í ættaróðali vegna áhvílandi veðskulda eða opinberra gjalda af eigninni skal sýslumaður tilkynna óðalseiganda um kröfuna með símskeyti eða á annan jafntryggan hátt. Geti óðalseigandi ekki innan mánaðar fullnægt kröfum skuldheimtumans, svo að hann taki kröfuna aftur, skal sýslumaður þá þegar kveðja til fundar þá sem rétt eiga til óðalsins samkvæmt lögum þessum eða forráðamenn þeirra ásamt óðalseiganda með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu. Skuldheimtumanni eða umboðsmanni hans ber að koma á slíkan fund. Á fundinum skal sýslumaður hlutast til um að ákveðið sé hver taki við óðalinu og taki að sér aðkallandi greiðslur.

Nú vill enginn þeirra sem rétt eiga til óðalsins taka við jörðinni og skal þá sýslumaður selja hana með tilheyrandi fylgifé, enda hafi hlutaðeigandi sveitarfélag hafnað kaupum á jörðinni.

## 56. gr.

*Óðalserfingjar.*

Ættaróðal og fylgifé þess gengur óskipt til eftirgreindra aðila í þessari röð, ef óðalseigandi hefur ekki gert aðrar ráðstafanir:

1. Það hjóna er lengur lifir, heldur réttinum á meðan það lifir.
2. Til barna þess hjónanna, sem óðalsréttinn stofnaði, eða erfði. Á sama hátt fá kjörbörn óðalsrétt.
3. Til barnabarna óðalsbónda, systkina hans og barna þeirra.

## 57. gr.

*Ákvörðun um viðtakanda ættaróðals.*

Óðalseigandi og maki hans koma sér saman um hvert af börnum eða fjarskyldari ættingjum, að börnum frágengnum, skuli erfa óðalið. Þessi ráðstöfun skal tilkynnt sýslumanni ekki síðar en þegar óðalseigandi 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 og sitji það barn fyrir sem hefur að staðaldri unnið með foreldrum sínum á jörðinni og er líklegast til að stunda þar áframhaldandi búskap. Verði ágreiningur um þetta skal leyst úr honum eftir ákvæðum laga um skipti á dánarbúum o.fl.

Ákvörðun um viðtakanda ættaróðals skal tekin með fyrirvara um að skilyrði 48. gr. séu uppfyllt.

## 58. gr.

*Óðalserfingi ólögráða o.fl.*

Þegar svo stendur á að óðalserfingi hefur ekki náð lögaldri er skipti fara fram skal fjárráðamaður hans byggja jörðina öðrum um stundarsakir óski erfingi eða fjárráðamaður fyrir hans hönd ekki að taka jörðina til ábúðar. Á umráðamanni (eftirlifandi maka, óðalserfingja eða lögráðamanni) hvíla sömu skyldur gagnvart óðalinu og á óðalseiganda meðan hann fer með það. Hafi óðalserfingi ekki tekið jörðina til ábúðar þegar hann er 26 ára gamall skal sýslumaður ánafna hana öðrum erfingja. Nú er óðalseigandi eða maki hans síðasti maður er erfðarétt hefur til óðalsins, eða enginn af þeim er rétt hefur til óðalsins treystist til að taka við því er þau bregða búi eða að þeim látnum, og er þá óðalseiganda og maka hans heimilt að gefa óðalið, enda verði það ættaróðal þiggjanda.

Ef viðtakandi ættaróðals er af annarri ætt skulu minjagripir ættarinnar falla til erfingja fráfarandi óðalseiganda.

## 59. gr.

*Óðalseigandi deyr barnlaus. Skilnaður óðalseiganda.*

Ef það hjónanna er óðalsréttinn erfði deyr barnlaust, enda hafi hjónin ekki tekið kjörbarn, hafa næstu erfingjar rétt til að taka við óðali, þó ekki fyrr en að einu ári liðnu frá andláti óðalseiganda.

Slíti óðalseigandi og maki hans samvistum heldur það hjónanna óðalinu sem erfði það.

## 60. gr.

*Úttekt við ættliðaskipti.*

Þegar óðalseigandi deyr eða lætur af ábúð og nýr óðalserfingi tekur við óðalinu skal kveðja til úttektarmenn. Úttektarmenn skulu framkvæma ítarlega skoðun á vettvangi og rita lýsingu á jörðinni, mannvirkjum hennar og fylgifé svo að auðvelt sé að gera sér grein fyrir ástandi jarðarinnar og öðru er henni fylgir. Verði ágreiningur um afhendingu ættaróðals, sem úttektarmenn geta ekki jafnað, getur hvor aðili um sig krafist yfirúttektar og fer um það skv. 44. gr. ábúðarlaga.

## 61. gr.

*Fjárhæð sem óðalserfingi greiðir fyrir ættaróðal.*

Ef óðalseigandi afhendir ættaróðal til óðalserfingja skal óðalserfingi greiða fráfaranda eða búi hans fjárhæð sem svarar hálfu fasteignamati jarðarinnar með mannvirkjum öllum og hlunnindum hvers konar. Frá þeirri fjárhæð ber að draga áhvílandi veðskuldir sem viðtakandi tekur að sér að greiða.

## 62. gr.

*Erfðafjárskattur.*

Erfðafjárskattur greiðist ekki af ættaróðali eða fylgifé þess við afhendingu óðalsins til erfingja eða viðtakanda. Þetta gildir þó ekki þegar ættaróðal erfist í samræmi við ákvæði erfðalaga, nr. 8/1962, skv. 3. mgr. 48. gr.

## 63. gr.

*Erfðaréttur að öðrum eignum óðalseiganda.*

Eignir óðalseiganda og maka hans, aðrar en ættaróðalið og fylgifé þess, erfast samkvæmt ákvæðum erfðalaga, nr. 8/1962, með síðari breytingum.

Við ákvörðun á búshluta maka og erfðahlutum erfingja skal telja óðal á því verði sem viðtakanda þess ber að gjalda fyrir það skv. 61. gr.

Ákvæði erfðalaga um skylduarf eru því ekki til fyrirstöðu að óðalseigandi ráðstafi óðali til eins erfingja samkvæmt því sem nánar greinir í þessum kafla, en andvirði óðalsins skv. 61. gr. rennur í bú hans.

## 64. gr.

*Réttur fráfarandi óðalseiganda til íbúðarhúsnæðis.*

Fráfarandi óðalseigandi og maki hans skulu eiga kost á íbúðarhúsnæði á óðalsjörðinni á meðan þau kjósa en greiða allan kostnað af viðhaldi og rekstri þess húsnæðis. Rísi ágreiningur um þetta atriði sker sýslumaður úr.

## 65. gr.

*Óðalserfingi erfir fleiri ættaróðul.*

Enginn óðalseigandi getur átt nema eitt ættaróðal. Nú erfir maður fleiri en eitt ættaróðal og er honum þá heimilt að velja milli þeirra, en sá er næstur stendur til arfs tekur við hinu.



66. gr.

*Óðalseigandi fyrirgerir óðalsrétti.*

Óðalseigandi fyrirgerir óðalsrétti sínum ef hann:

1. Greiðir ekki sammingsbundna vexti og afborganir af þeim skuldum sem á ættaróðalinu hvíla svo að það leiði til kröfu um sölu sem hann getur ekki afstýrt.
2. Tekur sér heimili annars staðar en á ættaróðalinu eða hættir að reka þar landbúnaðarstarfsemi.
3. Ef hann að mati sveitarstjórnar situr óðalið svo illa að það geti varðað uppsögn samkvæmt ábúðarlögum.

67. gr.

*Lausn úr óðalsböndum með samþykki erfingja o.fl.*

Óðalseigandi sem búið hefur á ættaróðali skemur en 20 ár getur óskað eftir leyfi landbúnaðarráðherra til að leysa óðalið úr óðalsböndum ef sveitarstjórn og þeir sem rétt eiga til óðalsins skv. 56. gr. samþykkja það og óska ekki eftir að taka óðalið til ábúðar. Verður óðalið þá eignarjörð viðkomandi bónda með lögbýlisrétt.

68. gr.

*Lausn úr óðalsböndum án samþykkis erfingja o.fl.*

Ef óðalsbóndi hefur búið á og haft vörslur ættaróðals samfleytt í 20 ár eða lengur getur hann með samþykki sveitarstjórnar óskað eftir leyfi landbúnaðarráðherra til að jörðin verði leyst úr óðalsböndum án þess að fyrir liggi samþykki erfingja hans eða annarra sem rétt kunna að eiga til óðalsins, sbr. 56. gr.

## IX. KAFLI

**Málskot.**

69. gr.

*Málskot.*

Ákvörðunum sveitarstjórna samkvæmt lögum þessum er heimilt að skjóta til landbúnaðarráðuneytisins. Kærufrestur er 30 dagar frá því að kæranda varð kunnugt um ákvörðun og skal úrskurður ráðuneytisins kveðinn upp innan átta vikna eftir að kæra barst.

## X. KAFLI

**Lokaákvæði.**

70. gr.

*Þinglýsing.*

Óheimilt er að þinglýsa skjölum um aðilaskipti að fasteignum sem lög þessi gilda um, nema fyrir liggi að ákvæða laganna hafi verið gætt.

71. gr.

*Reglugerðir o.fl.*

Landbúnaðarráðherra setur nánari ákvæði um framkvæmd þessara laga með reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum.

## 72. gr.

*Refsingar.*

Brot gegn lögum þessum, reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum settum með heimild í þeim varða sektum. Með mál út af brotum skal farið að hætti opinberra mála.

## 73. gr.

*Gildistaka.*

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2004. Jafnframt falla úr gildi frá sama tíma jarðalög, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Yfirlýsingar um að tilteknar jarðir séu óðalsjarðir sem ekki hefur verið þinglýst falla úr gildi við gildistöku þessara laga.

**Ákvæði til bráðabirgða.****I.**

Sveitarfélög skulu innan sex mánaða frá gildistöku þessara laga senda landbúnaðarráðuneytinu upplýsingar um öll landsvæði sem voru í landbúnaðarnotum við gildistöku jarðalaga, nr. 65/1976, og skipulögð hafa verið fyrir önnur not en landbúnað en hafa ekki verið leyst úr landbúnaðarnotum, sbr. 6. og 8. gr. Landbúnaðarráðuneytið skal að fengnum slíkum upplýsingum þinglýsa yfirlýsingum um að þau landsvæði séu leyst úr landbúnaðarnotum.

**II.**

Um félagsbú sem stofnuð hafa verið fyrir gildistöku þessara laga skulu gilda ákvæði 30. gr. þessara laga eftir því sem við á.

**III.**

Frestur landbúnaðarráðherra til að ljúka við gerð fyrstu jarðaskrár á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna skv. 16. gr. er til 31. desember 2008.

**IV.**

Þar til gerð jarðaskrár skv. 16. gr. er lokið skal landbúnaðarráðherra gefa árlega út lög-  
býlaskrá skv. 31. gr. á grundvelli annarra tiltækra upplýsinga með sama hætti og verið hefur skv. 29. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

**Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.**

Frumvarp þetta er samið í landbúnaðarráðuneytinu að tilhlutan landbúnaðarráðherra og er því ætlað að leysa af hólmi jarðalög, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Frumvarp þetta er lagt fram samhliða frumvarpi til nýrra ábúðarlaga sem ætlað er að leysa af hólmi ábúðarlög, nr. 64/1976, með síðari breytingum, og hefur verið reynt að samræma ákvæði þessara lagafrumvarpa eins og kostur er. Ljóst er að gildandi jarðalög eru í fjölmörgum atriðum orðin úrelt og eiga ekki lengur við aðstæður hér á Íslandi í dag. Gildandi jarðalög voru sett á árinu 1976 en frá þeim tíma hafa orðið miklar breytingar í landbúnaði eins og á öðrum sviðum í þjóðfélaginu. Má í raun segja að allar forsendur í landbúnaði séu verulega breyttar.

Í jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum, voru ýmis nýmæli en einnig voru þar fjölmörg ákvæði úr eldri lögum, m.a. lögum nr. 40/1948, um kauprétt á jörðum, og lögum nr. 102/1962, um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða, með síðari breytingum, en sum ákvæðin eru að stofni til úr enn eldri lögum. Eldri lög um sama efni eru

m.a. lög nr. 40/1919, um forkaupsrétt að jörðum, lög nr. 55/1926, um sama efni, en síðar tóku við lög nr. 40/1948, um kauprétt að jörðum, sem giltu þar til jarðalög, nr. 65/1976, tóku gildi. Fyrstu lögin um erfðaábúð og óðalsrétt voru lög nr. 8/1936 en síðan tóku við lög nr. 116/1943, um ættaróðul og erfðaábúð. Á árinu 1946 voru sett lög um sölu þjóðjarða og kirkjujarða, nr. 4/1946, sem leystu af hólmi a-lið 47. gr. laga nr. 116/1943. Við setningu laga nr. 102/1962, um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða, voru felld úr gildi bæði lög nr. 4/1946 og lög nr. 116/1943 og giltu þau þar til sett voru jarðalög, nr. 65/1976. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á jarðalögum, nr. 65/1976, með lögum nr. 37/1982, lögum nr. 90/1984, lögum nr. 108/1988, lögum nr. 20/1991, lögum nr. 90/1991, lögum nr. 28/1995 og lögum nr. 54/1999, svo og með lögum nr. 34/1992, um Jarðasjóð.

Löggjöf þessi fjallar eins og heiti hennar gefur til kynna um meðferð og nýtingu jarða og annars lands auk annarra fasteigna og fasteignaréttinda á svæðum sem ekki hafa verið skipulögð fyrir aðra starfsemi en landbúnað.

Jarðir á Íslandi eru fjölmargar eða flestar í eigu einstaklinga eða lögaðila en einnig eru nokkur hundruð jarðir í eigu ríkisins sem er stærsti jarðeigandi á Íslandi. Ríkisjörðum hefur verið skipt í þjóðjarðir og kirkjujarðir en meðal þeirra eru enn fremur starfandi prestssetur. Landbúnaðarráðherra fer með málefni allra jarða í ríkiseign, nema sérstakar undantekningar séu gerðar frá því með lögum, sbr. 36. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Sem dæmi um undantekningar frá þeirri meginreglu má nefna að sérstakur sjóður, Prestssetrasjóður, fer með fyrirsvar jarða sem eru prestssetur en um það gilda lög nr. 137/1993, um prestssetur. Jarðir á Íslandi eru að öðru leyti ýmist bújarðir í ábúð eða eyðijarðir. Einnig hafa nokkrar jarðir verið friðaðar, t.d. jarðir sem hafa verið lagðar undir þjóðgarða samkvæmt lögum nr. 44/1999, um náttúruvernd, og eldri lögum um sama efni. Þá eru u.þ.b. 100 jarðir á Íslandi ættaróðul samkvæmt jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum, sbr. VII. kafla laganna.

Helstu lög sem gilda um meðferð og ráðstöfun jarða á Íslandi eru jarðalög, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og ábúðarlög, nr. 64/1976, með síðari breytingum. Einnig reynir á ýmis atriði um meðferð og nýtingu jarða í öðrum lögum, t.d. lögum nr. 34/1992, um Jarðasjóð, landskiptalögum, nr. 46/1941, lögum nr. 41/1919, um landamerki, lögum nr. 76/1970, um lax- og silungsveiði, vatnalögum, nr. 15/1923, girðingarlögum, nr. 135/2001, lögum nr. 6/1986, um afréttamálefni, fjallskil o.fl., orkulögum, nr. 58/1967, lögum nr. 57/1998, um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, lögum nr. 44/1999, um náttúruvernd, lögum nr. 99/1993, um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum, lögum nr. 64/1994, um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, lögum nr. 113/1952, um lausn ítaka af jörðum, lögum nr. 35/1953, um bæjanöfn o.fl., lögum nr. 19/1966, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, lögum nr. 46/1905, um hefð, lögum nr. 17/1965, um landgræðslu, lögum nr. 3/1955, um skógrækt, lögum nr. 56/1999, um landshlutabundin skógræktarverkefni, lögum nr. 106/2000, um mat á umhverfisáhrifum, lögum nr. 75/1997, um samningsveð, lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, þinglýsingalögum, nr. 39/1978, lögum nr. 58/1998, um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, þjóðminjalögum, nr. 107/2001, o.fl.

Í jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum, eru ýmis ákvæði sem fela í sér umtalsverðar takmarkanir á rétti jarðeigenda til meðferðar og ráðstöfunar á jörðum sínum. Hér má t.d. nefna að land sem nýtt var til landbúnaðar við gildistöku jarðalaga, nr. 65/1976, er óheimilt að taka til annarra nota nema með leyfi landbúnaðarráðherra, sbr. 12. gr. laganna. Sveitarstjórnir og jarðanefndir sem eiga að hafa eftirlit með meðferð og ráðstöfun jarða og starfa fyrir hverja sýslu þurfa að samþykka hvers konar aðilaskipti að jörðum, hvort heldur

er fyrir kaup, gjöf, skipti, sameiningu, nauðungarsölu, búskipti, félags- og sameignarslit, fyrirframgreiðslu arfs, lán, leigu og ábúð, svo og stofnun nýbýla, félagsbúa o.fl. Enn fremur eiga sveitarfélög forkaupsrétt að næstum öllum jörðum sem seldar eru í sveitarfélaginu. Örfáar undantekningar eru frá þessu íhlutunarvaldi sveitarstjórna og jarðanefnda sem gilda einkum um ríkisjarðir og jarðir sem ráðstafað er til náinna ættingja jarðareiganda, sbr. 6., 30. og 35. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Einnig má nefna að ef einn sameigandi jarðar sem er í óskiptri sameign fleiri aðila rekur bú á jörðinni getur hann með vissum skilyrðum fengið leyfi landbúnaðarráðherra til að leysa til sín eignarhluta sameigenda sinna í jörðinni án tillits til þess hvort sameigendur hans eru því samþykkir eða andvígir. Fyrir eignarhlutann greiðir hann matsverð sem ákveðið er af matsnefnd eignarnámsbóta samkvæmt lögum nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms. Sömu heimildir hefur aðili sem rekur bú á jörð til að leysa til sín jarðarpart sem skipt hefur verið út úr jörðinni, sbr. 13. og 14. gr. jarðalaga, nr. 65/1976.

Framangreindar takmarkanir á eignarráðum jarðareiganda hafa verið skýrðar með hliðsjón af 1. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, en þar kemur fram að tilgangur laganna sé að tryggja að nýting lands utan skipulagðra þéttbýlissvæða sé eðlileg og hagkvæm frá þjóðhagslegu sjónarmiði og að eignarráð á landi og búseta á jörðum sé í samræmi við hagsmuni sveitarfélaga og þeirra sem landbúnað stunda. Með framangreindum ákvæðum hefur verið reynt að tryggja að byggð haldist í sveitarfélögum á landsbyggðinni og að jarðir sem eru hæfar til búskapar séu nýttar til landbúnaðarstarfsemi. Í greinargerð með frumvarpi til eldri laga sem voru undanfari jarðalaga, nr. 65/1976, og ábúðarlaga, nr. 64/1976, þar sem þessi ákvæði voru fyrst sett, kemur fram að tilgangur ákvæðanna sé að sporna við að bújarðir lendi í höndum svokallaðra jarðabraskara sem ekki hyggjast nýta þær til landbúnaðarstarfsemi.

Þá eru í jarðalögum, nr. 65/1976, ákvæði um ættaróðul en um eignarhald, erfðir, meðferð og ráðstöfun þeirra jarða gilda sérstakar reglur sem fela í sér verulegar takmarkanir.

Í íslenskri löggjöf eru víðar ákvæði um ýmsar takmarkanir á eignarrétti og nýtingu á jörðum, m.a. heimildir til eignarnáms í náttúruverndarlögum, nr. 44/1999, skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, o.fl.

Ljóst er að ekki er hægt að bæta úr öllum annmörkum á meðferð og umsýslu jarða með nýrri löggjöf. M.a. eru engar opinberar upplýsingar til um stærð jarða á Íslandi heldur eru einungis til landamerkjalyfingar hjá sýslumannsembættum í hverri sýslu en stundum eru reyndar engar slíkar lýsingar til. Jarðir og einstakir matshlutar þeirra eru skráðar í Landskrá fasteigna sem Fasteignamat ríkisins heldur á grundvelli laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og er það eina heildstæða opinbera skráningin sem til er um jarðir. Sú skrá er enn í mótun en gera má ráð fyrir að með tímanum muni hún leiði til bættrar skráningar á fasteignum landsins. Landbúnaðarráðuneytið, Rannsóknastofnun landbúnaðarins, Landgræðsla ríkisins og Bændasamtök Íslands hafa reyndar komið á fót samstarfsverkefninu Nyttjalandi sem ætlað er að ráða bót á þeirri vöntun sem er á skráningu upplýsinga um jarðir hér á landi en það er í vinnslu og ekki liggur enn fyrir hvenær því lýkur.

Landamerki jarða á Íslandi eru víða óljós gagnvart aðliggjandi jörðum og nokkuð er um að landi tveggja eða fleiri jarða eða lögbýla hafi aldrei verið skipt formlegum skiptum.

Í sambærilegri löggjöf á öðrum Norðurlöndum eru enn víðtækar takmarkanir á reglum um eignarhald, meðferð og nýtingu jarða sem eru nýttar eða nýtanlegar til landbúnaðarstarfsemi.

Ljóst er að allt umhverfi í landbúnaði er mjög breytt frá því sem áður var en hefðbundinn landbúnaður hefur dregist saman á undanförunum árum og ættliðaskipti ekki orðið með sama hætti og áður. Jarðir sem nýttar voru til landbúnaðar hafa verið teknar til annarra nota, t.d. fyrir sumarhúsabyggð eða aðra frístundastarfsemi. Þegar litið er til þeirra breytinga sem

orðið hafa í landbúnaði síðan jarðalög, nr. 65/1976, voru sett og þess að forsendur í landbúnaði sem voru fyrir hendi á þeim tíma eru í raun mjög breyttar þykir kominn tími til að gera breytingar á íslenski löggjöf að þessu leyti og slaka að nokkru leyti á þeim takmörkunum á ráðstöfunarrétti jarðareiganda sem fram koma í jarðalögum, nr. 65/1976.

Frumvarp þetta felur í sér verulegar breytingar á þeim ákvæðum sem fram koma í jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Með ákvæðum þessa frumvarps er stefnt að því að færa löggjöf um jarðir í átt til nútímans og að samræma eins og unnt er eignarrétt og umsýslu jarða þeim meginreglum sem gilda um aðrar fasteignir í íslenski löggjöf. Eins og áður hefur verið gerð grein fyrir eru í gildandi löggjöf verulegar takmarkanir á ráðstöfunarrétti jarðeiganda og ýmsar kvaðir lagðar á þá sem geta verið mjög íþyngjandi og hafa oft í framkvæmd reynst ósanngjarnar. Með frumvarpi þessu er ætlunin að bæta að nokkru leyti úr þessum annmörkum.

Í frumvarpi þessu eru einnig nokkrar breytingar sem eiga rætur að rekja til þess að Eftirlitsstofnun EFTA (EFTA Surveillance Authority) hefur gert ýmsar athugasemdir við nokkur ákvæði jarðalaga, nr. 65/1976, og telur þau brjóta gegn samningnum um Evrópska efnahagssvæðið, EES-samningnum, en hann hefur lagagildi hér á landi að stofni til, sbr. lög nr. 2/1993, um Evrópska efnahagsvæðið. Hafa athugasemdirnar einkum beinst að 6. gr. laganna um að samþykki bæði sveitarstjórna og jarðanefnda þurfi til að heimilt sé að ráðstafa jörðum og öðrum fasteignum sem lögin gilda um, að sveitarstjórn geti bundið samþykki sitt tilteknum skilyrðum um búsetu, sbr. sama ákvæði, 11. gr. laganna um að aðilar sem kaupa vilja jarðir á Íslandi og nýta til landbúnaðar þurfi að hafa starfað við landbúnað í tvö ár hér á landi, nema landbúnaðarráðherra veiti sérstaka undanþágu, og 30. gr. laganna um forkaupsrétt sveitarfélaga og Jarðasjóðs ríkisins. Í bréfi stofnunarinnar til íslenskra stjórnvalda (letter of formal notice), dags. 4. júlí 2001, kemur fram það álit að framangreind ákvæði jarðalaga, nr. 65/1976, brjóti gegn 40. gr. EES-samningsins. Jafnframt er ákvæði 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um tvöfalt samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar talið brjóta í bága við 31. gr. samningsins. Með frumvarpi þessu er að reynt að koma til móts við sjónarmið Eftirlitsstofnunar EFTA um lögbundna nauðsyn á að afla samþykkis sveitarstjórna og jarðanefnda þegar ætlunin er að ráðstafa fasteignum sem lögin gilda um. Hefur m.a. verið fellt niður ákvæði 6. gr. laganna um að samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar þurfi fyrir stofnun réttinda yfir og aðilaskiptum að jörðum, öðru landi, fasteignum og fasteignarréttindum. Sama gildir þegar eigendaskipti verða að lögaðilum sem eiga slíkar jarðir. Jarðanefndirnar falla sjálfkrafa út þar sem ekki er gert ráð fyrir að þær starfi eftir gildistöku laganna heldur aðeins ráðgefandi landbúnaðarnefndir fyrir sveitarfélög, sbr. 10. gr. Einungis verður skylt að tilkynna sveitarstjórn um slíkar ráðstafanir en sveitarstjórn þarf ekki að samþykkja þær heldur er einungis lögð sú skylda á sveitarstjórn að halda skrá um eignarhald og aðilaskipti yfir jörðum, öðru landi o.fl. Af því leiðir einnig að sjálfkrafa falla úr gildi ákvæði í 6. og 7. mgr. 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um að sveitarstjórn geti bundið samþykki sitt tilteknum skilyrðum um að eignin sé nýtt til landbúnaðar eða skilyrðum um búsetu á eigninni eða innan ákveðinnar fjarlægðar frá eigninni til að nýta hana. Þá hefur ákvæði 11. gr. laganna verið fellt niður. Jafnframt hafa ákvæði um forkaupsrétt sveitarfélaga verið takmörkuð verulega og fellt úr gildi ákvæði um að sveitarfélög geti framselt forkaupsrétt sinn til Jarðasjóðs ríkisins.

Við samningu frumvarpsins var skoðað sérstaklega hvort ástæða væri til að halda ákvæðum um að allt land sem við gildistöku laganna er í landbúnaðarnotum skuli vera það áfram, nema landbúnaðarráðherra veiti leyfi til að leysa slíkt land úr landbúnaðarnotum eða hvort skipulagsyfyrirvöld eigi eingöngu að taka ákvarðanir um landnýtingu við gerð skipulagsáætl-

ana. Í Danmörku eru víðtækar takmarkanir á meðferð jarðeigna í landbúnaðarnotum og þarf leyfi ráðherra til að leysa slíkar eignir undan skyldu til landbúnaðarnota, sbr. landbrugsloven nr. 764/1994, með síðari breytingum. Í Noregi eru einnig víðtækar takmarkanir á meðferð og nýtingu lands sem er í landbúnaðarnotum og miðað við að halda skuli öllu slíku landi í ræktun og að ekki megi taka það til annarra nota en landbúnaðarstarfsemi, nema landbúnaðarráðuneytið veiti til þess leyfi. Það gildir þó ekki um land sem hefur verið skipulagt eða ráðstafað hefur verið til annarra nota með skipulagsáætlun eða öðrum ákvörðunum stjórnvalda, sbr. lov om jord nr. 21/1979, með síðari breytingum. Hér á landi er ekki sama þörf fyrir land til landbúnaðarnota og áður en víða um heim er hins vegar lögð mikil áhersla á að vernda land sem nýtanlegt er til landbúnaðar og matvælaframleiðslu. Enn fremur er landbúnaður í örri þróun, sem ekki sér fyrir endann á, og því hyggilegt að þess sé gætt að nægjanlegt land sé til staðar fyrir landbúnaðarstarfsemi framtíðarinnar. Það er því talið nauðsynlegt að yfirvöld landbúnaðarmála geti haft áhrif á hvort ráðastafa beri landi sem nýtanlegt er til landbúnaðar til annarra nota hér á landi og ekki talið rétt að leggja það eingöngu í hendur skipulagsyfirvöldum. M.a. hefur þess stundum orðið vart að skipulagsyfirvöld hafa tekið land í landbúnaðarnotum undir skipulag fyrir aðra starfsemi en landbúnað þegar völ var á öðru landi.

Loks þykir hér rétt að vekja sérstaka athygli á að með lögum nr. 28/1995, um breytingu á jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum, voru lögfest ýmis ákvæði sem var ætlað að draga úr þeim áhrifum sem EES-samningurinn hafði á eignarhald og viðskipti með jarðir og annað land hér á landi en þau gengu undir nafninu „girðingalögin“. Hér var m.a. um að ræða ákvæði 11. gr. sem áður er nefnt, ákvæði 6.–7. mgr. 6. gr. laganna um að sveitarstjórn sé heimilt að binda samþykki sitt samkvæmt ákvæðinu sérstökum skilyrðum um fasta búsetu eða að eignin verði nýtt til landbúnaðar eða annarrar atvinnustarfsemi o.fl. Í frumvarpi þessu er gert ráð fyrir að nokkrar af þessum takmörkunum („girðingar“) verði felldar niður. Takmarkanir þessar voru settar í þeim tilgangi að hindra eða hafa stjórn á að erlendir aðilar frá EES-ríkjum gætu keypt hér land. Í framkvæmd hefur ekki reynt mikið á þetta ákvæði á þann veg að sveitarstjórnir hafi synjað um samþykki við kaupum á landi þegar erlendir aðilar eiga í hlut og almennt hefur sveitarstjórn ekki fjárhagslegt bolmagn til að takast á hendur þá kaupskyldu sem fylgir ef samþykkis skv. 6. gr. er synjað, sbr. 8. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Þá hefur Eftirlitsstofnun EFTA gert alvarlegar athugasemdir við þau ákvæði laganna sem gera mun á þeim sem búa hér á landi og þeim sem búa og njóta réttar annars staðar á EES-svæðinu. Telja verður að sveitarstjórnir hafi nægileg úrræði til að tryggja hagsmuni sína skv. 32. gr. sem hefur að geyma ákvæði um forkaupsrétt sveitarfélaga og einnig hafa sveitarfélög úrræði samkvæmt ýmsum ákvæðum í skipulags- og byggingarlögum.

Frumvarpið var sent til umsagnar hjá Bændasamtökum Íslands, Fasteignamati ríkisins, Hagþjónustu landbúnaðarins, Landgræðslu ríkisins, Lánasjóði landbúnaðarins, Náttúruvernd ríkisins, óbyggðanefnd, Sambandi íslenskra sveitarfélaga, Skipulagsstofnun, Skógrækt ríkisins og utanríkisráðuneytinu. Í frumvarpi þessu hefur verið tekið tillit til ýmissa athugasemda sem fram komu frá þessum aðilum.

Helstu breytingar sem lagðar eru til í frumvarpinu eru þessar:

1. Markmiðum eða tilgangi laganna er hér breytt verulega í ljósi breytinga sem orðið hafa á aðstæðum, atvinnuháttum og nýtingu jarða í íslensku þjóðfélagi. Jarðalög, nr. 65/1976, leggja of einhliða áherslu á landbúnaðarnot miðað við breytta atvinnuhætti og er reynt að breyta ákvæðinu í samræmi við það en jafnframt að tryggja þá veigamiklu hagsmuni sem fólgnir eru í þeim landkostum sem til eru hér á landi, sbr. 1. gr.

2. Í 2. gr. koma fram skilgreiningar á ýmsum hugtökum sem koma fram í lögunum. Hér er um að ræða hugtök eins og afréttur, almenningur, ábúandi, ábúð, eignarland, eyðijörð, fasteign, félagsbú, greiðslumark, ítök, jarðefni, jarðhiti, jörð, landbúnaður, lögbýli, mannvirki, netlög, ríkisjarðir, ræktun, skipulagt land, vatnsréttindi, þéttbýli og þjóðlendur. Ef ágreiningur rís um skilgreiningu einstakra hugtaka sker landbúnaðarráðherra úr. Í gildandi lögum er ekki að finna sambærilegt ákvæði en nokkur þessara hugtaka eru skilgreind í öðrum lögum.
3. Gildissviði laganna er breytt lítils háttar á þann veg, sbr. 3. gr., að lögin gilda áfram um allt land utan þéttbýlis sem skipulagt hefur verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað en einnig nær það til lands innan þéttbýlis sem skipulagt hefur verið fyrir landbúnað, svo og öll lögbýli án tillits til þess hvort þau eru í þéttbýli. Jafnframt er áréttað að alltaf verður skylt að leita leyfis landbúnaðarráðherra til að leysa land úr landbúnaðarnotum og gildir það bæði um skipulagsyfírvöld sem vilja skipuleggja landið fyrir aðra starfsemi en landbúnað og aðra aðila.
4. Jarðanefndir eru aflagðar með frumvarpinu. Í stað þess er gert ráð fyrir að sveitarstjórn-um sé skylt að hafa starfandi sérstakar landbúnaðarnefndir sem hafa það hlutverk að hafa eftirlit með að eignarhald og meðferð jarða og annars lands sé í samræmi við lög og að vera ráðgefandi fyrir sveitarstjórnir um öll mál er varða gildissvið laganna. Jafnframt er gert ráð fyrir að skylt sé að leggja fyrir þær öll mál sem sveitarstjórn fær til meðferðar samkvæmt lögunum, sbr. 10. gr. Um skipan og starfsemi landbúnaðarnefnda fer að öðru leyti í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998.
5. Felld hafa verið niður ákvæði 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um að samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar þurfi fyrir stofnun réttinda yfir eða aðilaskiptum að jörðum, öðru landi eða fasteignum sem lögin gilda um. Í stað þess er einungis skylt að tilkynna slík aðilaskipti til sveitarstjórnar. Sama gildir um eigendaskipti að lögaðilum sem eiga slíkar jarðir, sbr. 15. gr. Þessi breyting er m.a. tilkomin vegna athugasemda sem ráðuneytinu hafa borist frá Eftirlitsstofnun EFTA en í bréfi stofnunarinnar, dags. 4. júlí 2001, kemur fram það álit að ákvæði 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, brjóti gegn 40. gr. EES-samningsins. Sjálfkrafa falla þá niður ákvæði um að sveitarstjórn geti bundið samþykki sitt tilteknum skilyrðum, t.d. um búsetu eða að eignin verði nýtt til landbúnaðar sem Eftirlitsstofnun EFTA gerði einnig athugasemdir við.
6. Felld eru niður ákvæði um innlausnarrétt eigenda eða ábúenda að landspildum sem skipt hefur verið út úr jörðum, sbr. 13. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og einnig ákvæði um innlausnarrétt sameigenda sem stunda búrekstur á jörðum í óskiptri sameign að eignarhluta annarra sameigenda, sbr. 14. gr. laganna.
7. Breytt er verulega ákvæðum jarðalaga, nr. 65/1976, um forkaupsrétt sveitarfélaga að jörðum, sbr. 32. gr. frumvarpsins, og er felld niður heimild sveitarfélags til að framselja forkaupsrétt sinn til Jarðasjóðs ríkisins. Farin er sú leið að takmarka heimildir sveitarfélaga til að neyta forkaupsréttar á þann veg að skilyrði fyrir því að sveitarfélög geti neytt forkaupsréttar eru þau að sveitarfélagi sé þörf á jörð, jarðahluta, öðru landi, fasteignum eða fasteignaréttindum sem á að selja til nota fyrir starfsemi sveitarfélagsins eða til sameiginlegra nota fyrir íbúa sveitarfélagsins. Með sameiginlegum notum íbúa sveitarfélagsins er hér átt við hagsmuni stærri hópa íbúa sveitarfélagsins eða jafnvel meiri hluta. T.d. gæti fallið undir þá skilgreiningu ef sveitarfélag neytir forkaupsréttar að jörð í þeim tilgangi að nýta jörðina undir afrétt fyrir íbúa sveitarfélagsins. Ekki er hins vegar lengur heimilt að sveitarfélag neyti forkaupsréttar að jörð í þeim tilgangi að selja hana

tilteknum íbúum sveitarfélags eða öðrum eða afhenda hana einstaklingum til nota með öðrum hætti. Þá er fellt niður ákvæði um að sveitarfélögum sé heimilt að framselja forkaupsrétt sinn til Jarðasjóðs ríkisins sem er nú í 3. mgr. 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Ákvörðun sveitarstjórnar um að neyta forkaupsréttar að jörð er heimilt að kæra til landbúnaðarráðuneytisins, sbr. 69. gr. Þær breytingar sem hér eru lagðar til eru m.a. gerðar vegna athugasemda sem Eftirlitsstofnun EFTA hefur gert við forkaupsréttarákvæði 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, en í bréfi stofnunarinnar til Íslenskra stjórnvalda, dags. 4. júlí 2001, kemur fram það álit að ákvæði 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, brjóti gegn ákvæði 40. gr. EES-samningsins.

8. Samkvæmt frumvarpinu er óheimilt að stofna ný ættaróðul eftir gildistöku laganna. Í frumvarpinu er hins vegar nýr kafli, VIII. kafli, sem gildir um þær jarðir sem eru ættaróðul fram að andláti núverandi óðalseiganda en meginreglan er sú að þær jarðir sem nú eru ættaróðul geta verið það fram að andláti óðalseiganda. Ættaróðalið skal þá falla úr óðalsböndum og jörðin erfast í samræmi við ákvæði erfðalaga, nr. 8/1962, með síðari breytingum. Ef óðalseigandi deyr tekur maki hans við réttindum og skyldum hans sem óðalseigandi en eftir andlát makans erfist ættaróðalið samkvæmt ákvæðum erfðalaga, nr. 8/1962, sbr. 48. gr. Sérstök undantekning er gerð frá framangreindri meginreglu sem felst í því að heimilt er að halda ættaróðali í óðalsböndum eftir andlát núverandi óðalseiganda og óslitið eftir það ef sótt er um leyfi landbúnaðarráðherra þess efnis og sýnt fram á að um eignarhald og meðferð ættaróðalsins hafi að öllu leyti verið gætt ákvæða þessara laga og eldri laga um sama efni. Óðalseigandi getur tilkynnt sýslumanni slíka ákvörðun sína í lifanda lífi en einnig geta erfingjarnir óskað eftir því eftir andlát óðalseiganda ef þeir eru allir sammála hafi óðalseigandi ekki gert slíka ráðstöfun. Óska þarf eftir leyfi landbúnaðarráðherra við hver ættliðaskipti eftir það og sýna fram á að skilyrðin hafi verið uppfyllt fram að þeim tíma. Ef skilyrðin eru uppfyllt veitir landbúnaðarráðherra leyfi til að ættaróðalið haldist í óðalsböndum fram að næstu ættliðaskiptum. Séu skilyrðin ekki uppfyllt getur ráðherra ekki veitt leyfi til að ættaróðalið haldist í óðalsböndum og fellur óðalið þá endanlega úr óðalsböndum og erfist jörðina eftir það í samræmi við ákvæði gildandi erfðalaga á hverjum tíma. Þá er miðað við að óðalseigandi sem hefur haft vörslur ættaróðals í 20 ár geti leyst ættaróðalið úr óðalsböndum án þess að fyrir liggja samþykki erfingja hans eða annarra ættingja sem tilgreindir eru í 56. gr. frumvarpsins.
9. Breytt er nokkrum ákvæðum í jarðalögum, nr. 65/1976, um aðkomu sveitarstjórnar að ýmsum málum en með frumvarpinu fær sveitarstjórn umsagnarrétt í stað þess að í gildandi lögum þarf oft samþykki sveitarstjórnar fyrir tilteknum ráðstöfunum, t.d. við landskipti, sameiningu jarða, lausn úr landbúnaðarnotum o.fl. Umsagnir sveitarstjórnar binda ekki landbúnaðarráðuneytið við ákvarðanatöku en hafa að sjálfsögðu mikið leiðbeinandi gildi.
10. Breytt er nokkuð ákvæði 15. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um eignarnám en samkvæmt ákvæðinu eins og það er í frumvarpinu getur landbúnaðarráðherra framkvæmt eignarnám ef landnotkun er ekki í samræmi við ákvæði þessara laga eða í þeim tilgangi að ná þeim markmiðum sem sem fram koma í 1. gr. frumvarpsins, sbr. 9. gr.
11. Felld eru niður ákvæði í 2. másl. 2. mgr. 37. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, þess efnis að ef sótt er um ríkisjörð til fastrar ábúðar, sem er leigð með leigusamningi, sé heimilt að segja slíkum leigusamningi upp. Um gildi slíkra samninga fer því eftir meginreglunni um skuldbindingargildi samninga.



12. Nýmæli er almennt ákvæði um að óheimilt sé að skilja hlunnindi frá jörðum, nema sérstakar undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu í lögum, sbr. 12. gr. Þetta er meginregla sem hefur verið talin gilda í framkvæmd og kemur fram í sérlögum um einstakar tegundir hlunninda, sbr. t.d. í lögum nr. 76/1970, um lax- og silungsveiði.
13. Ef fleiri eigendur eru að jörðum eða jarðahlutum er þeim skylt að hafa með sér félag um eignarhald, fyrirsvar og rekstur jarðarinnar eða jarðarhlutans. Jafnframt er þeim skylt að tilnefna sérstakan fyrirsvarsmann félagsins sem kemur fram fyrir hönd félagsins gagnvart sveitarstjórn og öðrum aðilum við úrlausn mála er lúta að réttindum og skyldum jarðeigenda. Félagið og fyrirsvarsmann þess skal tilkynna til sýslumanns sem þinglýsir slíkri tilkynningu á viðkomandi fasteign en um aðra skráningu á félaginu fer eftir gildandi lögum á hverjum tíma. Ákvæðið gildir þó ekki ef eigendur félags eru einungis hjón eða foreldrar og ófjárráða börn þeirra, sbr. 14. gr.
14. Fellt er niður ákvæði 11. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um að aðilar sem óska eftir að kaupa land eða aðra fasteign hér á landi sem fellur undir ákvæði laganna og nýta hana til landbúnaðar þurfi að hafa stundað landbúnað hér á landi í tvö ár, nema landbúnaðarráðherra veiti undanþágu frá þeirri reglu. Eftirlitsstofnun EFTA hefur gert athugasemdir við að þetta ákvæði brjóti gegn EES-samningnum.
15. Nýmæli er í 16. gr. en þar er sú skylda lögð á landbúnaðarráðuneytið að gefa út 31. desember ár hvert skrá á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna yfir allar jarðir, jarðahluta, landspildur, lóðir og annað land en ráðuneytinu er þó heimilt að fela öðrum aðilum að annast gerð slíkrar jarðaskrár í umboði ráðuneytisins. Er við það miðað að skráin verði hluti af Landskrá fasteigna sem Fasteignamat ríkisins heldur samkvæmt lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, en landbúnaðarráðherra hefur þó ákveðnar heimildir varðandi gerð hennar og notkun. Gert er ráð fyrir að þessi skrá verði eins konar ný jarðabók fyrir Ísland.
16. Nýmæli er að staðfesting landbúnaðarráðherra á landskiptum og leyfi til sameiningar jarða og til að leysa land úr landbúnaðarnotum öðlist fyrst gildi þegar slíkri staðfestingu og leyfisbréfum ásamt uppdraetti staðfestum af skipulagsyfirvöldum hefur verið þinglýst, sbr. 6. gr. og 18. og 20. gr. Einnig þarf landbúnaðarráðherra einungis að staðfesta skipti á ytri mörkum landspildna sem leystar hafa verið úr landbúnaðarnotum en frekari skipti á landspildunni falla utan við gildissvið laganna, sbr. 19. gr.
17. Nýmæli er að ráðherra getur veitt leyfi til að land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum verði tekið til slíkra nota aftur ef það brýtur ekki í bága við staðfesta og/eða samþykka skipulagsáætlun, sbr. 6. gr.
18. Nýmæli er að óheimilt verður að sameina jarðir sem ekki tilheyra sama sveitarfélagi eða lögsagnarumdæmi, sbr. 2. mgr. 20. gr.
19. Breytt er ákvæðum um að landbúnaðarráðherra geti veitt leyfi til að stofna ný lögbylí á þann veg að heimilt er að veita leyfi til að stofna lögbylí til starfsemi á sviði landbúnaðar eins og hann er skilgreindur í 2. gr. að því tilskildu að ákvæðið uppfylli önnur skilyrði 2. gr. um skilgreiningu á hugtakinu lögbylí, sbr. 21. gr.
20. Breytt er ákvæði um upplýsingar og gögn sem leggja þarf fram með umsókn um stofnun lögbylís og er hér um að ræða mun ítarlegri ákvæði en eru í gildandi lögum, sbr. 22. gr. Enn fremur er þar ákvæði um að umsækjandi þurfi að hafa tryggt sér eignarrétt eða umráðarétt til 20 ára að lágmarki yfir landi sem stofna á lögbylí á. Slík tímaskilyrði eru ekki í gildandi lögum.
21. Fellt er niður ákvæði um að til að stofna lögbylí til sauðfjárræktar, nautgriparæktar

- og/eða hrossaræktar skuli að jafnaði miða við að ræktanlegt land sé ekki minna en 100 hektarar. Þess í stað er lagt fyrir landbúnaðarráðuneytið að leggja mat á stærð ræktanlegs lands, húsakost og búrekstraraðstöðu að öðru leyti eða hvort aðstaða sé til að stunda þá atvinnustarfsemi sem umsókn um stofnun lögbýlis er byggð á, sbr. 24. gr.
22. Nýmæli er í 28. gr. frumvarpsins um að landbúnaðarráðherra geti fellt niður lögbýlisrétt. Gert er ráð fyrir að ráðherra geti tekið slíkar ákvarðanir samkvæmt umsókn eigenda lögbýlis og einnig að eigin frumkvæði ef skilyrði fyrir því að jörð sé lögbýli eru ekki lengur fyrir hendi.
  23. Felld eru niður ákvæði í III. kafla jarðalaga, nr. 65/1976, um að leyfi landbúnaðarráðherra þurfi til stofnunar félagsbús. Samkvæmt frumvarpinu er gert ráð fyrir að menn geti sjálfir stofnað félagsbú og gert með sér samninga þar að lútandi og að einungis sé skylt að tilkynna stofnun félagsbús til landbúnaðarráðuneytisins og fyrirtækjaskrár ríkisskattstjóra. Ekki er hins vegar gert ráð fyrir að leyfi eða samþykki landbúnaðarráðherra þurfi til stofnunar slíks félagsbús. Landbúnaðarráðherra heldur skrá um félagsbú í landinu og er einnig gert ráð fyrir að tilkynna þurfi landbúnaðarráðherra og fyrirtækjaskrá ríkisskattstjóra um slit félagsbús, sbr. 30. gr.
  24. Fellt er niður ákvæði 2. mgr. 24. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um að við endurbyggingu eyðijarðar sem enn er lögbýli skuli fylgja sömu reglum og við stofnun nýrra lögbýla. Í stað þess er nægilegt að tilkynna landbúnaðarráðuneytinu og Bændasamtökum Íslands ef hafin er ábúð og landbúnaðarstarfsemi á jörðinni, sbr. 29. gr.
  25. Breytt er ákvæði um forkaupsrétt ábúanda og hann miðaður við sjö ára ábúðartíma. Samkvæmt gildandi lögum er hann miðaður við tíu ára ábúðartíma. Sérstakt ákvæði er um að ef ábúandi fellur frá haldi maki hans forkaupsrétti en það er í samræmi við gildandi framkvæmd. Einnig er sérstakt ákvæði um að forkaupsréttur ábúanda falli niður ef hann hefur sagt upp samningi sínum um ábúð eða ef honum hefur verið sagt löglega upp ábúðarsamningi vegna vanefnda. Sömu skilyrði eru í frumvarpinu og í gildandi lögum um að ábúandi sem neytir forkaupsréttar verði að taka jörðina til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi, sbr. 33. gr.
  26. Breytt er ákvæði 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um rétt ábúenda á ríkisjörðum til að kaupa ábúðarjarðir sínar, sbr. 42. gr. frumvarpsins, á þann veg að réttur ábúenda getur orðið virkur eftir að þeir hafa haft ábúð á jörð í sjö ár í stað tíu ára samkvæmt gildandi lögum. Ábúendur þurfa eingöngu að leggja fram meðmæli sveitarstjórnar þar sem í frumvarpinu er lagt til að jarðanefndir verði aflagðar en að sérstakar landbúnaðarnefndir sveitarfélaga fjalli um slíkar umsóknir. Einnig er miðað við að umsögn sveitarfélags verði mun ítarlegri en gert er ráð fyrir samkvæmt gildandi lögum og að sveitarstjórn verði að byggja umsögn sína á þeim atriðum sem tilgreind eru í ákvæðinu. Nokkrar undantekningar eru frá núgildandi kauprétti ábúandans sem eru tilgreindar í 2. mgr. 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Í frumvarpinu eru svipaðar reglur en ekki alveg sama efnis en gert er ráð fyrir að ákvæðið gildi ekki um jarðir sem ekki eru nýttar til landbúnaðarstarfsemi og heldur ekki um jarðir sem þörf er á til opinberra nota eða ef almannahagsmunir eða ákvarðanir Alþingis eða stjórnvalda standa gegn því að jörð verði seld.
  27. Sérstakt ákvæði er um mat á söluverði ríkisjarða sem seldar eru ábúendum og sveitarfélögum skv. 41. og 42. gr. frumvarpsins, sbr. 43. gr. Kaupandi getur einnig óskað eftir að kaupverðið verði metið af dómkvöddum matsmönnum. Lögfest er þar að söluverðið skuli ákvarðað af aðilum utan ráðuneytisins og einnig hvaða matshlutar skuli metnir. Hér er gert ráð fyrir að meta skuli jörðina sjálfa, mannvirki, ræktun og hlunnindi, t.d.

veiði, æðarvarp og önnur hlunnindi sem ekki eru undanskilin sölu skv. 46. gr. svo og greiðslumark jarðarinnar. Nýtt ákvæði er um matsforsendur sem miða ber við skipulagsforsendur og afskrifað nývirði ræktunar, mannvirkja og annarra fasteigna sem er sama regla og miðað er við í mati úttektarmanna á eignum og endurbótum ábúanda við ábúðarlok, sbr. 41. gr. ábúðarlaga. Þá er gert ráð fyrir að greiðslumark mjólkur og sauðfjár sem áunnið er á jörðina og fylgir lögbýli samkvæmt ákvæðum laga nr. 99/1993, um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum, með síðari breytingum, og eldri lögum um sama efni fylgi með við sölu á ríkisjörðum sem seldar eru ábúendum en að það verði ekki verðlagt sérstaklega. Ef jörðinni verður hins vegar ráðstafað til annarrar starfsemi en landbúnaðar eða ef kaupandi selur greiðslumarkið frá henni innan tíu ára frá sölu ber honum að endurgreiða ríkissjóði andvirði greiðslumarksins á verði sem miða skal við markaðsverð á þeim tíma sem jörð er ráðstafað til annarrar starfsemi en landbúnaðar eða greiðslumark er selt frá jörð en að frádrögnum jöfnum, árlegum 10% fyrningum. Þessari kvöð skal þinglýst á jörðina.

28. Nýmæli er að við sölu ríkisjarða verður alltaf skylt að undanskilja jarðefni og rétt til efnistöku, og einnig vatns- og jarðhitaréttindi umfram heimilisþarfir ásamt nauðsynlegri aðstöðu til að hagnýta þau réttindi, sbr. 46. gr. Þó er í ákvæðinu heimild fyrir landbúnaðarráðherra til að ákveða að slík réttindi geti fylgt með við sölu jarða til sveitarfélaga og stofnana og fyrirtækja í eigu þeirra. Samkvæmt jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum, er gert ráð fyrir að slík réttindi séu aðeins undanskilin þegar ríkisjarðir eru seldar ábúendum en að öðrum kosti þarf samkvæmt gildandi lögum leyfi iðnaðarráðherra til að skilja slík réttindi frá jörð, sbr. lög nr. 57/1998, um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu. Í þessu sambandi skal bent á að í frumvarpinu er sérstök skilgreining á hugtakinu vatnsréttindi, sbr. 2. gr. Þá er áréttað í ákvæðinu að óheimilt sé að nýta slík réttindi nema samkvæmt sérstökum samningi við landbúnaðarráðuneytið og að uppfylltum skilyrðum samkvæmt gildandi lögum á hverjum tíma.
29. Nýmæli er að ríkisjarðir sem fyrirhugað er að selja aðrar en þær sem seldar eru sveitarstjórnnum og ábúendum skal auglýsa til sölu með opinberri auglýsingu og leita eftir kautilboðum í þær í samræmi við gildandi löggjöf og stjórnvaldsreglur um sölu á eignum ríkisins á hverjum tíma. Undantekningar eru þó gerðar samkvæmt þessu ákvæði um einstakar jarðir ef þar er starfrækt atvinnustarfsemi á sviði landbúnaðar eða önnur starfsemi og hagsmunir sveitarfélags krefjast, sbr. 44. gr. Alltaf verður heimilt að hafna öllum innsendum tilboðum.
30. Í 45. gr. frumvarpsins er sérstakt ákvæði um ríkisjarðir sem ekki skal selja en það eru jarðir sem þörf er á að ráðstafa til opinberra nota eða nauðsynlegt þykir með tilliti til almannahagsmuna eða ákvarðana Alþingis eða stjórnvalda að séu eign íslenska ríkisins. Jafnframt er gert ráð fyrir að leita skuli umsagnar viðkomandi fagstofnana ríkisins eftir því sem við á þegar reynir á ákvæðið.
31. Þá er það nýmæli í frumvarpinu að landbúnaðarráðherra eigi alltaf forkaupsrétt að jörðum, jarðahlutum eða landi sem ríkið hefur selt ábúendum eða sveitarfélögum og að forkaupsrétturinn haldist í tíu ár frá sölu. Þá er þar sérstakt ákvæði um hvernig beri að meta eignir sem ábúandi átti við kaup á jörðinni þegar ríkið neytir aftur forkaupsréttar að henni, sbr. 47. gr. Í gildandi lögum er aðeins ákvæði um forkaupsrétt við sölu til ábúenda.
32. Frestur landbúnaðarráðuneytis til að úrskurða í kærumálum á grundvelli laganna er lengdur úr sex vikum í átta vikur, sbr. 69. gr.

*Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.*

## Um 1. gr.

Hér er að finna ákvæði um markmið eða tilgang laganna en það verulega breytt miðað við ákvæði 1. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, í ljósi þeirra breytinga sem orðið hafa í landbúnaði. Jarðalög, nr. 65/1976, leggja of einhliða áherslu á landbúnaðarnot miðað við breytta atvinnuhætti og er reynt að breyta ákvæðinu í samræmi við það en jafnframt að tryggja þá veigamiklu hagsmuni sem fólgur eru í þeim landkostum sem til eru hér á landi. Ekki liggur fyrir í dag hverjar þarfir verða á þessu sviði þegar til framtíðar er litið og eðlilegt að löggjöfin tryggi að meðferð og nýting landkosta sé með þeim hætti sem best verður á kosið, m.a. miðað við hið fjölpætta hlutverk landbúnaðar. Jafnframt þykir eðlilegt að tryggja að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu varðveitist eins og unnt er til slíkra nota. Með hagsmunum sveitarfélaga og íbúa þeirra í skilningi ákvæðisins er átt við hagsmuni sveitarfélags sem heildar, þ.e. hagsmuni er varða starfsemi sveitarfélags eða sameiginlega hagsmuni íbúa þess. Ekki er átt við einstaklingsbundna hagsmuni tiltekinnna íbúa í sveitarfélaginu og er það í samræmi við önnur ákvæði laganna.

## Um 2. gr.

Ákvæðið er nýmæli og er hér að finna skilgreiningu á ýmsum hugtökum sem koma fram í lögum, þ.e. afréttur, almenningur, ábúandi, ábúð, eignarland, eyðijörð, fasteign, félagsbú, greiðslumark, ítak, jarðefni, jarðhiti, jörð, landbúnaður, lögbýli, mannvirki, netlög, ríkisjarðir, ræktun, skipulagt land, vatnsréttindi, þéttbýli og þjóðlendur. Nauðsynlegt þykir að lögfesta þessar skilgreiningar til að eyða vafa um hvaða þýðingu þær hafa í einstökum ákvæðum laganna. Nokkur þessara hugtaka eru þegar skilgreind í öðrum lögum og verður reynt að samræma skýringu á þeim í þessum lögum. Ef ágreiningur rís um skilgreiningu einstakra hugtaka samkvæmt þessum lögum sker landbúnaðarráðherra úr. Rétt þykir að taka fram að hugtakið almenningur er að hverfa úr íslensku lagamáli og er gert ráð fyrir að allir almenningar hér á landi falli undir þjóðlendur, sbr. athugasemdir við 1. gr. í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 58/1998, um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, með síðari breytingum, sbr. Alþingistíðindi, A-deild, 122. löggjafarþing 1997–1998, þskj. 598, 367. mál. Hugtakið er þrátt fyrir það enn til staðar í þessu frumvarpi og einnig hugtakið þjóðlendur þar sem enn liggur ekki fyrir með endanlegri vissu hvaða landsvæði hér á landi verða þjóðlendur. Vinnu óbyggðanefndar lýkur ekki fyrr en á árinu 2007. Fram að þeim tíma er ekki útilokað að hugtakið almenningur geti haft tiltekna þýðingu í laga-  
legum skilningi og þótti því rétt að það yrði haft með í frumvarpinu og lögum sem kunna að verða samþykkt á grundvelli þess þar til þessu tímabili er lokið.

## Um 3. gr.

Hér er ákvæði um gildissvið laganna en það er lítillega breytt miðað við gildandi löggjöf. Samkvæmt frumvarpinu gildir það um allt land utan þéttbýlis sem skipulagt hefur verið fyrir landbúnað og aðra starfsemi en landbúnað en einnig nær það til allra lögbýla án tillits til þess hvort þau eru í þéttbýli. Ef land innan þéttbýlis er skipulagt sem landbúnaðarsvæði fellur það innan gildissviðs laganna. Land innan þéttbýlis sem skipulagt er fyrir aðra starfsemi en landbúnað fellur hins vegar utan gildissviðs laganna. Um skilgreiningu á hugtökunum landbúnaður og þéttbýli vísast til 2. gr.

## Um 4. gr.

Ákvæðið er að mestu sama efnis og 2. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa.

## Um 5. og 6. gr.

Ákvæðin eru efnislega samhljóða 1. mgr. 12. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa. Þetta ákvæði hefur þá þýðingu að allt land sem nú er í landbúnaðarnotum eða er nýtanlegt til landbúnaðar verður það áfram. Nýmæli er í ákvæðinu um að leyfi landbúnaðarráðherra til að leysa land úr landbúnaðarnotum öðlist fyrst gildi þegar því hefur verið þinglýst. Sjá einnig athugasemdir um 6. gr. frumvarps til laga nr. 28/1995, um breytingu á jarðalögum, nr. 65/1976, sbr. Alþingistiðindi A-deild, 118. lög-gjafarþingi 1994–1995, þskj. 109, 106. mál. Þá er það nýmæli í ákvæðinu að landbúnaðarráðherra getur veitt leyfi til að land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum verði aftur tekið til slíkra nota ef það brýtur ekki í bága við gildandi skipulag.

## Um 7. gr.

Hér er að finna skilgreiningu á hvað er sumarbústaðahverfi og þar með hver eru mörkin þegar ákveða þarf hvort land undir sumarhús telst vera tekið til annarra nota þannig að leysa þurfi það úr landbúnaðarnotum en miðað er við að leysa þurfi úr landbúnaðarnotum land sem tekið er undir sumarbústaðahverfi.

## Um 8. gr.

Þetta ákvæði felur í sér að alltaf þarf samþykki landbúnaðarráðherra til að taka land sem nýtt eða nýtanlegt er til landbúnaðar til annarrar starfsemi. Samkvæmt því þurfa skipulags-yfirvöld að leita eftir samþykki landbúnaðarráðherra ef þau vilja skipuleggja landsvæði fyrir aðra starfsemi en landbúnað. Sama gildir um aðra aðila sem vilja ráðstafa landi sem er í landbúnaðarnotum til annarrar starfsemi eða annarra þarfa. Ef við gildistöku þessara laga er í gildi skipulagsáætlun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum fyrir tiltekið landsvæði gilda ákvæði laganna ekki um það landsvæði ef skipulagið er fyrir aðra starfsemi en landbúnað. Slíkt skipulag eða lausn úr landbúnaðarnotum getur hins vegar ekki farið fram eftir gildistöku þessara laga nema með samþykki landbúnaðarráðherra. Hafi tiltekin jörð eða jarðarluti verið leystur úr landbúnaðarnotum gilda sömu reglur. Hafi tiltekið land sem var í landbúnaðarnotum verið skipulagt fyrir aðra starfsemi eða önnur not en landbúnað án þess að landið hafi verið leyst úr landbúnaðarnotum hvílir skylda á sveitarfélögum til að tilkynna það til landbúnaðarráðuneytisins innan sex mánaða frá gildistöku laganna, sbr. ákvæði til bráðabirgða I. Landbúnaðarráðherra mun í framhaldi af því þinglýsa yfirlýsingum um að viðkomandi landsvæði séu leyst úr landbúnaðarnotum. Síðastgreint ákvæði er sett í þeim tilgangi að auðvelda yfirvöldum landbúnaðarmála að hafa yfirsýn yfir það land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum og gera viðeigandi ráðstafanir þar sem það hefur ekki verið gert, t.d. ef sumarhúsasvæði hefur verið skipulagt án þess að vera leyst úr landbúnaðarnotum. Þar er ekki um að ræða þéttbýli í skilningi laganna þar sem sumarhús eru ekki til fastrar búsetu. Slík svæði falla því formlega séð innan jarðalaga en gerð er krafa um að þau verði leyst úr landbúnaðarnotum. Landbúnaðarráðherra mun að fengnum tilkynningum sveitarfélaga þinglýsa yfirlýsingum um að slík sumarhúsasvæði og önnur svæði eftir því sem við á séu leyst úr landbúnaðarnotum ef gildandi skipulag samrýmist ekki að þau séu í landbúnaðarnotum. Þetta hefur einnig nokkuð gildi í framkvæmd. T.d. á landbúnaðarráðherra aðeins að staðfesta land-

skipti á jaðarmörkum slíks sumarhúsasvæðis en ekki landskipti fyrir einstakar lóðir. Eftir að landið hefur verið leyst úr landbúnaðarnotum og skipt út úr jörðinni þarf ekki staðfestingu landbúnaðarráðuneytisins á landskiptum fyrir einstakar lóðir innan jaðarmarkanna. Svæði sem skipulögð hafa verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað samkvæmt þessu ákvæði falla þó enn undir gildissvið þessara laga ef þau eru ekki í þéttbýli, sbr. 3. gr.

#### Um 9. gr.

Þetta ákvæði er verulega breytt miðað við 15. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Ákvæði þetta felur í sér eignarnámsheimild fyrir landbúnaðarráðherra ef landnotkun er ekki í samræmi við ákvæði laganna og í þeim tilgangi að ná þeim markmiðum sem fram koma í 1. gr. laganna. Að öðru leyti gilda almennar reglur um slíkt eignarnám í samræmi við 72. gr. stjórnarskrárinnar, nr. 33/1944, og lög nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms.

#### Um 10. gr.

Ákvæðið er nýmæli en gert er ráð fyrir að með lögunum verði aflagðar jarðanefndir sem nú starfa á grundvelli jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Þess í stað er gert ráð fyrir að sveitarstjórnnum sé skylt að koma á fót sérstökum ráðgefandi landbúnaðarnefndum innan sveitarfélagsins sem hafi svipað hlutverk og jarðanefndir hafa samkvæmt gildandi lögum. Hlutverk þeirra er ekki alveg sambærilegt en samkvæmt gildandi lögum er gert ráð fyrir að jarðanefndir starfi við hlið sveitarstjórna í mörgum tilvikum og þurfi að samþykka ýmsar ráðstafanir eða gefa sjálfstæðar umsagnir um þær. Samkvæmt frumvarpinu er hins vegar gert ráð fyrir að landbúnaðarnefndir veiti sveitarstjórnnum ráðgjöf og umsagnir um mál sem sveitarstjórnirnar fjalla um samkvæmt lögunum. Ekki er gert ráð fyrir að landbúnaðarnefndirnar láti utanaðkomandi aðilum í té sjálfstæð álit eða umsagnir um einstök álitæfni eða mál, nema sérstaklega sé kveðið á um það í lögum. Sveitarstjórnnum verður skylt að leggja öll mál sem þær fjalla um eftir lögunum fyrir landbúnaðarnefndirnar en með því er reynt að tryggja að þessi mál fái faglega umfjöllun staðkunnugra manna með svipuðum hætti og gildandi lög gera ráð fyrir að jarðanefndir fjalli um mál. Þó er gert ráð fyrir að landbúnaðarnefndum kunni að vera falin verkefni samkvæmt öðrum lögum. Um skipan og starfsemi landbúnaðarnefnda gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998, t.d. um heimild til að sameina störf nefndanna öðrum nefndum o.fl. Þær breytingar sem hér eru lagðar til eru m.a. tilkomnar vegna athugasemda sem íslenskum stjórnvöldum hafa borist frá Eftirlitsstofnun EFTA en í áður nefndu bréfi stofnunarinnar til íslenskra stjórnvalda, dags. 4. júlí 2001, kemur fram það álit að ákvæði 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um tvöfalt samþykki fyrir tilteknum ráðstöfunum, þ.e. samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar, svo og heimild sveitarstjórnar til að binda samþykki sitt tilteknum skilyrðum samkvæmt sama ákvæði, brjóti gegn 31. og 40. gr. EES-samningsins, sbr. lög nr. 2/1993, um Evrópska efnahagssvæðið. Með því fyrirkomulagi sem lagt er til í 10. gr. frumvarpsins er leitast við að koma til móts við þau sjónarmið Eftirlitsstofnunar EFTA sem fram koma í framangreindu bréfi stofnunarinnar, dags. 4. júlí 2001.

#### Um 11. gr.

Hér er að finna ákvæði sem ekki er í jarðalögum, nr. 65/1976, með síðari breytingum, en hefur eðli málsins samkvæmt verið talinn gildandi réttur hér á landi.

## Um 12. gr.

Í 1. mgr. er að finna nýmæli sem hefur verið með sama hætti í framkvæmd en þar kemur fram að hlunnindi skuli fylgja jörð og séu hluti hennar og eign jarðareiganda.

Í 2. mgr. er að finna nýmæli sem er almennt ákvæði um að óheimilt sé að skilja hlunnindi frá jörð. Í íslenskri löggjöf er ekki að finna almennt ákvæði um að óheimilt sé að skilja hlunnindi frá jörð en ákvæði þess efnis er hins vegar að finna í sérlægum um einstök hlunnindi, sbr. t.d. 4. mgr. 2. gr. laga nr. 76/1970, um lax- og silungsveiði, með síðari breytingum, þar sem fram kemur að óheimilt er að skilja veiðihlunnindi frá jörð. Einnig eru slík ákvæði í 3. mgr. 8. gr. laga nr. 64/1994, um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, 1. mgr. 4. gr. tilskipunar um veiði á Íslandi frá 20. júní 1849 og 9. og 12. gr. laga nr. 57/1998, um rannsóknir og nýtingu á auðlindum á jörðu. Sú regla sem hér er lögfest hefur almennt verið talin gilda í framkvæmd. Þó hefur sú framkvæmd ekki verið án undantekninga, sbr. Hrd. 1999, bls. 2794, og Hrd. 1999, bls. 2809.

## Um 13. gr.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringa.

## Um 14. gr.

Ákvæðið er nýmæli og er tilkomið vegna þess að oft eru eigendur jarðar margir og hefur dreifð eignaraðild valdið erfiðleikum í framkvæmd við að framfylgja lögum og reglum eða annast nauðsynlega hagsmunagæslu, svo sem um afréttamálefni, veggirðingar o.fl., og eins ýmsar ráðstafanir eða framkvæmdir á vegum sveitarfélaga, m.a. ef jarðir eru ekki lengur í ábúð. Hér er lagt til að lögfest verði ákvæði um að í slíkum tilvikum sé jarðeigendum skylt að hafa með sér félag og að tilnefna fyrirvarsmann/ábyrgðaraðila sem fái skilgreint umboð til að koma fram fyrir hönd jarðeigenda gagnvart nágrönnum og sveitarstjórn við úrlausn mála er lúta að hvers konar skyldum jarðeigenda. Einnig er lagt til að nafn félagsins og fyrirvarsmannsins verði skylt að tilkynna sýslumanni sem þinglýsi slíkri tilkynningu á jörðina til þess að auðvelt verði að afla upplýsinga um þessa þætti en um skráningarskyldu félagsins að öðru leyti fer samkvæmt ákvæðum gildandi laga á hverjum tíma. Ákvæði þetta gildir þó ekki þegar eigendur jarðar eru einungis hjón eða foreldrar og ófjárráða börn þeirra en ákvæðið yrði töluvert þungt í framkvæmd ef þessi undantekning yrði ekki gerð. Gert er ráð fyrir að þessi félög verði með svipuðu formi og húsfélög en félagsmenn geta valið um félagsform. Félögnum er skylt að setja sér samþykktir en efni þeirra má þó ekki brjóta í bága við þetta ákvæði eða önnur ákvæði laga. Jafnframt er miðað við að heimildir fyrirvarsmanns til að taka ákvarðanir og framkvæma tilteknar ráðstafanir fyrir félagið verði svipaðar þeim ráðstöfunum sem húsfélagi er heimilt að takast á hendur með samþykki einfalds meiri hluta en samþykki allra sameigenda þarf til annarra ráðstafana sem teljast meiri háttar, t.d. ráðstafana á eignarhlutum annarra sameigenda, ákvarðana sem hafa í för með sér verulegan kostnað, umfang eða óþægindi og ráðstafana sem fela í sér kvaðir eða takmarkanir á hagnýtingu jarðarinnar, t.d. ef ráðstafa á jörðinni eða hluta hennar til ábúðar eða leigu en þá þarf samþykki allra sameigenda. Slíkt leiðir af meginreglum um sérstaka sameign. Ekki er gert ráð fyrir að slík félög séu skattskyldir aðilar en þau eru almennt ekki með neinn rekstur heldur einungis stofnuð um eignarhald og fyrirvar jarðarinnar gagnvart stjórnvöldum og öðrum aðilum sem þurfa að eiga samskipti við eigendur jarðarinnar. Ef slík félög innheimta tekjur af félagsmönnum eða öðrum umfram rekstrarkostnað eða eru rekin í atvinnuskyni með öðrum hætti verða þau hins vegar skattskyldir aðilar með sama hætti og önnur fyrirtæki í atvinnurekstri.

## Um 15. gr.

Þetta ákvæði felur í sér miklar breytingar frá ákvæðum jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Skv. 6. gr. laganna þarf samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar til ráðstöfunar á jörðum, öðru landi eða fasteignum sem lögin gilda um, m.a. við kaup, sölu, skipti, leigu, ábúð o.fl. Ákvæðið er ekki tæmandi og hafa ýmsar aðrar ráðstafanir verið taldar falla undir það. Nokkrar undantekningar eru frá þeirri reglu og gildir hún m.a. ekki um erfðir eða ráðstöfun fasteigna til náinna ættingja og heldur ekki um ríkisjarðir. Sveitarstjórnir og jarðanefndir hafa samkvæmt gildandi lögum heimild til að binda samþykki sitt skilyrðum og eru ákvarðanir þeirra kærnanlegar til landbúnaðarráðuneytisins. Sama gildir ef eigendaskipti verða að eignarhlutum í félögum sem eiga jarðir. Ljóst er að slíkt ákvæði er ekki í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á hlutabréfamarkaði hér á landi og viðskiptum með eignarhluti í félögum og fyrirtækjum, enda er töluverður misbrestur á að farið hafi verið eftir því í framkvæmd. Ef sveitarstjórn og jarðanefnd verða ekki sammála samkvæmt gildandi lögum sker landbúnaðarráðherra úr þeim ágreiningi. Ef sveitarstjórn og jarðanefnd neita samkvæmt jarðalögum nr. 65/1976 að samþykkja áformaða sölu fasteignar og landbúnaðarráðherra staðfestir slíka ákvörðun getur eigandi eða umráðamaður hennar krafist þess að sveitarsjóður eða ríkissjóður kaupi jörðina á verði sem ákvæðið er af matsnefnd eignarnámsbóta í samræmi við ákvæði laga nr. 11/1973. Þá er samkvæmt gildandi lögum óheimilt að þinglýsa skjölum um eignayfirfærslu að fasteignum sem lögin gilda um, nema fyrir liggja samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar eða eftir atvikum úrskurður landbúnaðarráðherra. Samkvæmt frumvarpi þessu þarf hins vegar ekki samþykki sveitarstjórnar til aðilaskipta að landi og öðrum fasteignum sem lögin gilda um og ekki heldur samþykki jarðanefndar en það leiðir af eðli máls þar sem jarðanefndir eru aflagðar með frumvarpinu. Skylt er að tilkynna stofnun réttinda og aðilaskipti að jörðum, öðru landi og fasteignum til sveitarstjórnar en ekki þarf að fá samþykki sveitarstjórnar til slíkra ráðstafana heldur er hér eingöngu um að ræða einfalda tilkynningarskyldu. Í bréfi Eftirlitsstofnunar EFTA til íslenskra stjórnvalda, dags. 4. júlí 2001, kemur fram það álit að ákvæði 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, um samþykki sveitarstjórnar og jarðanefndar og einnig heimild sveitarstjórnar til að binda samþykki sitt tilteknum skilyrðum brjóti gegn 31. og 40. gr. EES-samningsins, sbr. og tilskipun nr. 88/361/EEC. Með þeim breytingum sem hér eru lagðar til er leitast við að koma til móts við þau sjónarmið sem fram koma í framangreindu bréfi Eftirlitsstofnunar EFTA. Af framangreindu leiðir að sjálfkrafa fellur niður heimild fyrir sveitarstjórn til að binda samþykki sitt skilyrðum eins og er samkvæmt gildandi lögum. Ljóst er að ákvæði 6. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, er orðið nokkuð úrelt og gerir alla framkvæmd við ráðstöfun jarða og annars lands mjög seinvirka og þunga í vöfum. Með ákvæði þessu er verið að samræma ákvæðið markmiðum þessara laga að öðru leyti. Telja verður að sveitarstjórnir hafi nægileg úrræði til að tryggja hagsmuni sína skv. 32. gr. sem hefur að geyma ákvæði um forkaupsrétt sveitarfélaga og einnig í skipulags- og byggingarlögum og að ekki sé eðlilegt að vald sveitarstjórna nái lengra en þar kemur fram.

## Um 16. gr.

Hér er um að ræða nýmæli þar sem landbúnaðarráðuneytinu er gert skylt að gefa út jarðaskrá á grundvelli upplýsinga úr Landskrá fasteigna sem Fasteignamat ríkisins heldur samkvæmt lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, yfir allar jarðir, jarðahluta, landspildur og annað land sem lögin gilda um. Landbúnaðarráðuneytinu en er hins vegar heimilt að fela gerð hennar öðrum aðila, t.d. Hagþjónustu landbúnaðarins. Er miðað við að jarða-



skráin verði hluti af jarðahluta Landskrár fasteigna, enda þótt landbúnaðarráðuneytið fari með ákveðnar heimildir varðandi gerð hennar og notkun. Í 2. mgr. er ákvæði um skyldu ýmissa aðila til að láta ráðuneytinu eða þeim sem annast gerð jarðaskrár í umboði þess í té ýmsar upplýsingar sem það óskar eftir við gerð jarðaskrárinnar og í 3. mgr. ákvæði um sölu og afhendingu upplýsinga úr Landskrá fasteigna gegn gjaldi samkvæmt gjaldskrá settri samkvæmt lögum nr. 6/2001. Gert er ráð fyrir að þessi jarðaskrá verði eins konar ný jarðabók fyrir Ísland. Hin nýja jarðaskrá mun bera það heiti og innihalda upplýsingar um allar jarðir og landspildur án tillits til þess hvort þær eru lögbýli eða ekki. Jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins, sem gefin er út á grundvelli 29. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, hefur nú einungis að geyma skrá um lögbýli. Skv. 31. gr. er gert ráð fyrir að landbúnaðarráðuneytið gefi einnig út slíka skrá á grundvelli upplýsinga úr jarðaskránni en hún mun eftir gildistöku laganna bera heitið lögbýlaskrá en fyrrnefnda skráin ber heitið jarðaskrá. Heitið jarðaskrá mun þannig fá aðra merkingu eftir gildistöku laganna en framkvæmd við útgáfu lögbýlaskrár ekki breytast. Ákvæðið skýrir sig að öðru leyti sjálf. Sjá einnig ákvæði til bráðabirgða III um frest til að gefa út fyrstu jarðaskrána.

#### Um 17. gr.

Ákvæði IV. kafla gildir um landskipti án tillits til þess með hvaða hætti þau eru framkvæmd, m.a. gilda ákvæðin um staðfestingu landbúnaðarráðherra á landskiptum á landi tveggja eða fleiri jarða sem hafa verið framkvæmd með formlegum hætti samkvæmt landskiptalögum, nr. 46/1941, þegar skipti hafa verið gerð með samningi eða landskiptagerð á einni jörð og einnig þegar seldar eru landspildur eða lóðir úr jörðum. Að öðru leyti eru ákvæði kaflans í samræmi við gildandi framkvæmd og löggjöf og þarfnast ekki frekari skýringa.

#### Um 18. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 3. mgr. 12. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, um staðfestingu landskipta en sérstakt ákvæði er í 20. gr. frumvarpsins um leyfi til sameiningar jarða. Ítarlegri ákvæði eru í frumvarpinu um upplýsingar og gögn sem gert er ráð fyrir að fylgi beiðni um staðfestingu landskipta, m.a. umsögn sveitarstjórnar. Landbúnaðarráðherra skal leita umsagnar Bændasamtaka Íslands eins og gildandi ákvæði gerir ráð fyrir. Ljóst er að þetta ákvæði á við um allar athafnir, samninga og aðrar gjörðir sem hafa í för með sér að landi, landspildu eða lóð er skipt út úr jörð og skiptir ekki máli í því efni hversu stór sú landspilda eða lóð er. Forsendur þær sem ákvæðið byggist á eru þær að yfirvöld landbúnaðarmála eigi þess kost að leggja mat á hvort landskipti geti haft í för með sér að land sem vel er fallið til landbúnaðarnota verði það ekki eftir slík landskipti en það eru þau sjónarmið sem landbúnaðarráðuneytinu ber að leggja til grundvallar við ákvörðun um hvort staðfesta beri landskipti eða ekki. Við slíka ákvörðun ber landbúnaðarráðuneytinu hins vegar ekki að leggja til grundvallar sjónarmið sem varða eignaraðild og önnur atriði sem ekki tengjast landbúnaði. Landskiptin geta átt sér stað með landskiptagerð eða annars konar samningi en einnig með kaupsamningi og/eða afsali, t.d. þegar seld er lóð samkvæmt kaupsamningi og/eða afsali. Miðað er við að um sé að ræða varanleg landskipti. Sérstakt ákvæði er þar um að ef um er að ræða skipti á landi sem tilheyrir einu lögbýli skuli í skiptasamningi eða landskiptagerð taka fram hvaða jarðarhluta lögbýlisréttur fylgir, þ.m.t. upphaflegt heiti lögbýlis. Þegar landi lögbýlis er skipt í fleiri hluta er ljóst að ekki er verið að skipta landinu í fleiri lögbýli og að hinir úrskiptu hlutar verða ekki sjálfkrafa lögbýli. Einungis eitt lögbýli

er til á landinu eftir skiptin með sama hætti og fyrir þau. Þar sem ýmis réttindi fylgja lögbýli samkvæmt öðrum lögum er nauðsynlegt að taka fram í skiptagerð eða samningi um landskipti hvaða jarðarhluta lögbýlisrétturinn fylgir og þar með þau réttindi sem bundin eru við lögbýlið og fylgja þau þá þeim jarðarhluta sem lögbýlisréttinn hlýtur, t.d. atkvæðisréttur í veiðifélagi samkvæmt lögum nr. 76/1970, um lax- og silungsveiði, með síðari breytingum, þótt veiðiréttur kunni að fylgja ýmsum úrskiptum landspildum, sbr. t.d. Hrd. 1963, bls. 173 og Hrd. 1994, bls. 924. Þá gera ákvæði laga nr. 99/1993, um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum, með síðari breytingum, ráð fyrir að greiðslumark og þau réttindi sem bundin eru við það fylgi lögbýli en fjölmörg önnur réttindi eru bundin við lögbýli samkvæmt ákvæðum íslenskrar löggjafar. Efeigendur þeirra úrskiptu jarðarhluta sem ekki hlutu lögbýlisréttinn við landskiptin vilja hafa þar lögbýli verða þeir að sækja um leyfi ráðherra til að stofna lögbýli á þessum úrskiptu jarðarhlutum. Ákvæði laga nr. 76/1970 girða reyndar fyrir að atkvæðisbærum lögbýlum geti fjölgað í veiðifélaginu, enda þótt stofnuð séu ný lögbýli á úrskiptum jarðarhlutum. Ekki þarf hins vegar að leita samþykkis landbúnaðarráðherra samkvæmt ákvæði þessu þegar gerðir eru leigusamningar, t.d. samningar um landspildur eða lóðarleigusamningar, þrátt fyrir að slíkir samningar hafi í för með sér að lóðirnar ásamt þeim mannvirkjum sem á þeim standa verði sjálfstæðar fasteignir í þinglýsingahluta Landskrár fasteigna á meðan viðkomandi samningur er í gildi. Ákvæðið á einungis við þegar um er að ræða varanleg skipti lands úr jörðum eða öðru landi. Nýmæli er í ákvæðinu um að staðfesting landbúnaðarráðherra á landskiptum öðlist fyrst gildi þegar henni hefur verið þinglýst.

#### Um 19. gr.

Hér er að finna ákvæði sem felur í sér að þegar jarðarhluti eða landspilda er leyst úr landbúnaðarnotum og skipt út úr jörðinni skal landbúnaðarráðherra aðeins staðfesta landskipti á ytri mörkum jarðarhlutans eða spildunnar en frekari skipting og innra skipulag á landi jarðarhlutans eða landspildunnar fellur utan við gildissvið laganna. Þetta er í samræmi við það sem segir hér að framan um þær forsendur sem landbúnaðarráðuneytið byggir ákvörðun sína um staðfestingu landskipta á en þar ber ráðuneytinu eingöngu að leggja til grundvallar landbúnaðarforsendur og hvort hætta sé á að verið sé að ráðstafa landi sem hæft er til landbúnaðarnota til annarra nota eða hvort verið er að rýra eða skemma slíkt land. Við innra skipulag á landi sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum koma þessi sjónarmið ekki til álita. Um slíkar ákvarðanir ber að fara eftir ákvæðum skipulags- og byggingarlaga.

#### Um 20. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 3. mgr. 12. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, um sameiningu jarða og leyfi til að leggja jarðir og annað land til afrétta. Ítarlegri ákvæði eru um upplýsingar og gögn sem leggja þarf fram með beiðni um leyfi til sameiningar, m.a. umsögn sveitarstjórnar. Landbúnaðarráðherra skal leita umsagnar Bændasamtaka Íslands. Nýmæli eru um að óheimilt er að sameina jarðir sem ekki tilheyra sama sveitarfélagi eða lögsagnarumdæmi, svo og um að leyfi landbúnaðarráðherra til sameiningar öðlist fyrst gildi þegar því hefur verið þinglýst.

#### Um 21. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 1. mgr. 22. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og felur í sér að heimilt er að stofna ný lögbýli til hvers konar starfsemi sem fallið getur undir hugtakið landbúnaður eins og það er skilgreint í 1. gr. laganna. Miðað við skil-

greiningu 2. gr. frumvarpsins á hugtakinu landbúnaður er ákvæðið víðtækara en í 22. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Ekki er gerð krafa um að virk atvinnustarfemi verði á lögbýlinu allt árið en lögbýli sem stofnað er þarf að uppfylla skilyrði 2. gr. frumvarpsins, m.a. um húsa-kost, aðstöðu o.fl. sem fram kemur í skilgreiningu á lögbýli í því ákvæði.

Um 22. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 2. og 3. mgr. 22. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, en er nokkuð ítarlegra um hvaða upplýsingar og gögn skuli fylgja umsókn um stofnun lögbýlis. Nýmæli er að umsækjandi skuli hafa með þinglýstum kaupsamningi eða samningi um ábúð/leigu til a.m.k. 20 ára tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstraraðstöðu. Eðlilegt þykir að binda umráðarétt við tímamörk eins og hér er gert þar sem gert er ráð fyrir að lögbýli sé ætlað að standa til frambúðar.

Um 23. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 3. mgr. 23. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og einnig gert ráð fyrir að það fari ekki í bága við skipulag. Ákvæðið þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 24. gr.

Í þessu ákvæði felst að það er lagt í vald landbúnaðarráðuneytisins að meta hvort laga-skilyrði og búrekstrarskilyrði eða skilyrði til annars atvinnureksturs séu fyrir hendi til að stofna lögbýli. Fellt hefur verið niður ákvæði 1. mgr. 23. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, um að til að stofna lögbýli til sauðfjárræktar, nautgriparæktar eða hrossaræktar skuli ræktanlegt land að jafnaði ekki vera minna en 100 hektarar. Í stað þess er landbúnaðarráðuneytinu hér fengið vald til að meta nauðsynlega landstærð.

Um 25. gr.

Ákvæðið kveður á um formsskilyrði við útgáfu leyfis til stofnunar lögbýlis og er í samræmi við gildandi framkvæmd. Ákvæðið þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 26. gr.

Ákvæði þetta hefur í framkvæmd verið í gildi samkvæmt lögum nr. 35/1953, um bæjanöfn o.fl., með síðari breytingum, þ.e. að leyfishafi skuli leggja fyrir örnefnanefnd tillögu að heiti lögbýlis og óska eftir samþykki nefndarinnar.

Um 27. gr.

Hér er það nýmæli að leyfi landbúnaðarráðherra til að stofna lögbýli öðlist fyrst gildi þegar því hefur verið þinglýst.

Um 28. gr.

Nýmæli er hér að landbúnaðarráðherra getur fellt niður lögbýlisrétt af jörð og gildir það bæði samkvæmt umsókn eiganda og einnig getur ráðherra gert það að eigin frumkvæði ef býli fullnægir ekki lengur skilyrðum til að vera lögbýli eins og það er skilgreint í 2. gr. Nauðsynlegt þykir að lögfesta ákvæði sem þetta. Ljóst er að fjölmörg lögbýli sem nú eru skráð fullnægja ekki lengur skilyrðum til að vera lögbýli og eru oft þannig staðsett að skipulagsforsendur mæla gegn því að þau séu lögbýli. Gera má ráð fyrir að landbúnaðarráðherra geri

sérstakt átak til að koma þessum málum í lag þannig að einungis þau býli sem fullnægja skilyrðum til að vera lögbýli njóti þeirra réttinda áfram.

Um 29. gr.

Ákvæðið er skylt ákvæði 2. mgr. 24. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og kemur í stað þess í frumvarpinu. Þar sem eyðijarðir geta notið lögbýlisréttar þykir ekki nauðsynlegt að haga endurbyggingu eyðijarðar til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi á sama hátt og verið hefur ef viðkomandi jörð nýtur lögbýlisréttar. Slíkar umsóknir hafa hingað til verið meðhöndlaðar á sama hátt og umsóknir um stofnun nýrra lögbýla. Ef jörð nýtur lögbýlisréttar er nægilegt að sinnt sé tilkynningarskyldu með þeim hætti sem fram kemur í ákvæðinu. Ef jörð nýtur hins vegar ekki lögbýlisréttar, annaðhvort vegna þess að hún hefur aldrei haft slíkan rétt eða hann er fallinn niður þarf að fara með umsóknir um endurbyggingu á sama hátt og stofnun nýs lögbýlis sé að ræða.

Um 30. gr.

Hér er lagt til að gerðar verði grundvallarbreytingar á núverandi lögum um stofnun félagsbúa á þann veg að fellt er úr gildi að leyfi landbúnaðarráðherra þurfi til stofnunar félagsbús. Þess í stað er gert ráð fyrir að aðilar geti sjálfir stofnað félagsbú og gert með sér samninga þess efnis án atbeina landbúnaðarráðherra. Hins vegar verður skylt að tilkynna stofnun og slit félagsbúa til landbúnaðarráðuneytisins og ber landbúnaðarráðherra að halda skrá um félagsbú í landinu á hverjum tíma, sem hluta af lögbýlaskrá, sbr. 31. gr. Einnig er skylt að tilkynna stofnun og slit félagsbúa til fyrirtækjaskrár ríkisskattstjóra.

Um 31. gr.

Hér er gert ráð fyrir að landbúnaðarráðherra gefi út sérstaka skrá 31. desember ár hvert yfir öll lögbýli í landinu með svipuðum hætti og lýst er í 29. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Hér er þó það nýmæli að lögbýlaskrána skal gera á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna og er miðað við að hún verði hluti af þeirri skrá þótt landbúnaðarráðuneytið fari með ákveðnar heimildir við gerð hennar og notkun. Þessi skrá kemur til viðbótar við jarðaskrá þá sem tilgreind er í 16. gr. og nær eingöngu yfir þær jarðir sem hafa lögbýlisrétt. Að öðru leyti er gert ráð fyrir að þessi skrá innihaldi svipaðar upplýsingar og jarðaskráin. Um afhendingu og sölu upplýsinga úr lögbýlaskrá fer eftir ákvæðum laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum með sama hætti og gildir um upplýsingar úr jarðaskrá, sbr. 16. gr. frumvarpsins. Ákvæðið þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 32. gr.

Ákvæðið er nýmæli en með frumvarpi þessu er breytt verulega ákvæðum jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, um forkaupsrétt sveitarfélaga að jörðum. Ákvæði 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um forkaupsrétt sveitarfélaga eru að stofni til komin úr enn eldri lögum. Ákvæði um forkaupsrétt hafa verið í íslenskum lögum frá árinu 1723, sbr. tilskipun frá 18. júní 1723, en þar voru ákvæði um forkaupsrétt ábúenda sem höfðu lífstíðarábúð á jörðum. Samkvæmt lögum nr. 30/1905, um forkaupsrétt ábúenda, náðu þessi ákvæði hins vegar til allra ábúenda án tillits til þess hvort þeir höfðu lífstíðarábúð eða ekki. Reglurnar um forkaupsrétt náðu einnig til ábúenda sem höfðu sagt upp ábúðarsamningum sínum og ábúenda sem löglega hafði verið sagt upp ábúðarsamningum ef ábúðinni var ekki lokið. Með

lögum nr. 30/1905 fengu sveitarfélög einnig forkaupsrétt að afréttum og óbyggðum svæðum sem unnt var að nýta til sumarhúsabyggingar. Með lögum nr. 40/1919 fengu sveitarfélög forkaupsrétt að jörðum á eftir ábúendum sem héldu forkaupsrétti sínum með sömu skilyrðum og áður. Með lögum nr. 16/1926, um breytingu á lögum nr. 40/1919, voru lögfestar undantekningar frá ákvæðum laganna um forkaupsrétt en samkvæmt þeim giltu ákvæðin ekki ef jarðareigandi seldi jörð barni sínu, kjörbarni, fósturbarni, bróður, systur eða foreldri. Lög nr. 40/1919 voru síðan endurútgefin svo breytt sem lög nr. 55/1926. Með lögum nr. 40/1948, um kauprétt að jörðum, voru gerðar þær breytingar á ákvæðum laganna um forkaupsrétt að ábúandi átti aðeins forkaupsrétt á undan sveitarfélagi ef hann hafði haft ábúð í þrjú ár eða lengri tíma áður en söluumleitani hófust en að öðrum kosti átti ábúandi forkaupsrétt á eftir sveitarfélagi. Sömu undantekningar giltu áfram um sölu til náinna ættingja. Með lögum nr. 65/1976 var lögfest að ábúendur áttu forkaupsrétt á undan sveitarfélagi ef þeir höfðu haft ábúð á jörð í tíu ár eða lengur og sömu undantekningar og áður gerðar um sölu til náinna ættingja en bætt við að þau ákvæði giltu einnig um maka og barnabörn. Enn fremur voru þau skilyrði sett að ábúandi yrði að taka jörðina til ábúðar og fullra nytja. Ákvæðin um forkaupsrétt sveitarfélaga eru í þingskjöllum með framangreindum lögum rökstudd með því að verið sé að sporna gegn því að jarðir sem hæfar séu til búreksturs falli í hendur svokallaðra jarðabráskara eða annarra aðila sem ekki hyggjast taka þær til búreksturs og landbúnaðarnytja að öðru leyti án tillits til þess hvort og hvaða röskun það kunni að hafa í för með sér fyrir byggðarlagið. Á síðari árum hafa þær raddir hins vegar orðið háværari að þessi rök séu ekki nægilega rétt há gegn eignarrétti jarðeigenda og rétti þeirra til að ráðstafa eignum sínum á þann veg sem þeir sjálfir kjósa, svo og rétti annarra til að kaupa slíkar jarðir og nýta án afskipta sveitarfélagsins. Ljóst er að þessar reglur geta verið afar íþyngjandi og eiga oft ekki vel við hér á landi auk þess sem ekki er fullljóst hvort þær samrýmast nútímalöggjöf og samningum sem Ísland hefur gert á alþjóðavettvangi. Hér er því farin sú leið að takmarka heimildir sveitarfélaga til að neyta forkaupsréttar á þann veg að skilyrði fyrir því að sveitarfélög geti neytt forkaupsréttar séu þau að sveitarfélagi sé þörf á að fá umráðarétt yfir jörð, jarðahluta eða öðru landi sem á að selja til að nýta fyrir starfsemi sveitarfélagsins eða til sameiginlegra nota fyrir íbúa sveitarfélagsins. Með sameiginlegum hagsmunum íbúa sveitarfélags er hér átt við hagsmuni margra og jafnvel meiri hluta íbúa sveitarfélags. T.d. gæti þetta átt við ef þörf er á landi í sveitarfélaginu undir afrétt sem gert er ráð fyrir að nokkur fjöldi íbúa sveitarfélagsins nýti. Ekki er hins vegar heimilt lengur að sveitarfélag neyti forkaupsréttar að jörð í þeim tilgangi að selja hana tilteknum íbúum sveitarfélags eða öðrum eða afhenda einstaklingum hana til nota með öðrum hætti. Samkvæmt því sem hér hefur verið rakið er ekki gert ráð fyrir að unnt sé að neyta forkaupsréttar samkvæmt þessu ákvæði í þeim tilgangi að afhenda viðkomandi jörð tilteknum einstaklingum eða þröngum hópi einstaklinga til afnota. Þá er felld úr gildi ákvæði um að sveitarstjórnir geti framselt forkaupsrétt sinn til Jarðasjóðs ríkisins. Þær breytingar sem hér eru lagðar til í 32. gr. frumvarpsins eru m.a. gerðar vegna athugasemda sem Eftirlitsstofnun EFTA hefur gert við ákvæði 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um forkaupsrétt sveitarfélaga og Jarðasjóðs ríkisins, sbr. bréf stofnunarinnar til íslenskra stjórnvalda, dags. 4. júlí 2001, en þar kemur fram það álit Eftirlitsstofnunar EFTA að ákvæði 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, brjóti gegn ákvæði 40. gr. EES-samningsins, sbr. lög nr. 2/1993, um Evrópska efnahagssvæðið. Með þessu ákvæði 32. gr. frumvarpsins er leitast við að koma til móts við þau sjónarmið Eftirlitsstofnunar EFTA sem fram koma í fyrrnefndu bréfi stofnunarinnar og reynt að sníða eins og unnt er af gildandi lögum þá vankanta

sem stofnunin telur vera á þeim án þess þó að gengið sé lengra en þörf krefur. Þykir rétt að láta reyna á hvort ákvæðið eins og það er úr garði gert með frumvarpi þessu standist ákvæði EES-samningsins.

Um 33. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 2. mgr. 30. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, að því undanskildu að samkvæmt hinu nýja ákvæði öðlast ábúandi forkaupsrétt að jörð eftir sjö ára búsetu í stað tíu ára. Gert er ráð fyrir að ábúandi þurfi að fullnægja sömu skilyrðum og áður til að neyta forkaupsréttar. M.a. þarf ábúandi að taka jörðina áfram til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi. Nýmæli er hér, sem reyndar hefur verið talið gilda í framkvæmd, að falli ábúandi frá haldi maki hans forkaupsrétti. Einnig er hér nýmæli um að forkaupsréttur ábúanda falli niður ef hann hefur sagt upp ábúðarsamningi sínum eða ef honum hefur verið sagt löglega upp vegna vanefnda. Ákvæðið þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 34. gr.

Ákvæðið er sama efnis og 31. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki skýringa.

Um 35. gr.

Ítarleg ákvæði eru hér sett um hvernig beri að standa að því að bjóða forkaupsréttarhöfum skv. 32. og 33. gr. forkaupsrétt og eru að mestu sambærileg við 32. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Ákvæðið felur í sér frávík frá ákvæði 9. gr. laga nr. 40/2002, um fasteignakaup, en samkvæmt síðastgreindu ákvæði þarf forkaupsréttarhafi að svara forkaupsréttartilboði innan 15 daga. Frestur til að svara forkaupsréttartilboði samkvæmt ákvæðum frumvarpsins er 30 dagar.

Um 36. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða ákvæði 34. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Í dómi Hæstaréttar 1993, bls. 108, reyndi enn fremur á þetta ákvæði og var þessi réttur ábúanda til að krefjast mats þar viðurkenndur.

Um 37. gr.

Ákvæðið er að mestu leyti efnislega samhljóða 35. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 38. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 33. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 39. gr.

Í ákvæðinu gert ráð fyrir að landbúnaðarráðuneytið fari með forræði allra ríkisjarða, nema sérstakar undantekningar frá því séu gerðar með lögum. Ákvæðið er sama efnis og 36. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Um skilgreiningu á hugtakinu ríkisjarðir er vísað til 2. gr. frumvarpsins en ýmis réttaráhrif geta verið bundin við það, t.d. réttur ábúanda til að kaupa ábúðarjörð sína eftir sjö ára búsetu samkvæmt frumvarpinu. Skilgreiningin er í samræmi við framkvæmd og skýringu á ákvæði 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976. Ágreiningur

hefur þó nokkrum sinnum komið upp í framkvæmd um hvort jarðir í eigu sveitarfélaga falli undir jarðir í eigu opinberra aðila samkvæmt greindu ákvæði en ákvæðið hefur ekki verið skýrt með þeim hætti. Í 2. gr. er tekinn af allur vafi um þetta atriði.

Um 40. gr.

Ákvæðið er efnislega að verulegu leyti samhljóða 2. mgr. 37. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa með þeirri breytingu að hámarksstærð lóða er hér skilgreind sem 5 hektarar. Sú undantekning er þó gerð hér frá meginreglunni um tíu ára leigutíma þegar jörðum er ráðstafað til skógræktar, t.d. samkvæmt lögum nr. 56/1999, um landshlutabundin skógræktarverkefni, eða með öðrum hætti en í þeim tilvikum er heimilt að leigutíminn verði lengri. Enn fremur gildir ákvæðið ekki ef jarðir eru byggðar samkvæmt ábúðarlögum eða ráðstafað til sérstakra nota í þágu íslenska ríkisins. Þá er felld niður ákvæði um að sé sótt um jörð eða jarðahluta til fastrar ábúðar sem leigð er lausri leigu sé heimilt að segja slíkum samningi upp fyrir jól miðað við næstu fardaga á eftir. Slíkt ákvæði er ekki í samræmi við meginreglu íslenskrar löggjafar um skuldbindingargildi samninga né heldur meginviðhorf í samningarétti og þykir nauðsynlegt að breyta því.

Um 41. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 1. mgr. 37. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, en fyrirtækjum og stofnunum sveitarfélaga hefur hér verið bætt við en þau eru oft nokkuð sjálfstæð. Ákvæðið þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 42. gr.

Ákvæðið er að mestu leyti samhljóða 1. og 2. mgr. 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Sú breyting er þó gerð hér að samkvæmt gildandi lögum er gert ráð fyrir að ábúandi jarðar eigi með nokkrum undantekningum rétt á að kaupa ábúðarjörð sína eftir tíu ára ábúð ef hann leggur fram yfirlýsingu sveitarstjórnar um að hann hafi setið jörðina vel og að sveitarstjórn mæli með því að hann fái jörðina keypta, svo og meðmæli jarðanefndar viðkomandi sýslu með kaupunum. Hér er hins vegar gert ráð fyrir að ábúendur geti lagt inn slíkar umsóknir ef þeir hafa haft ábúðarrétt í sjö ár eða lengur og leggja fram meðmæli sveitarstjórnar um að þeir hafi setið jörðina vel og að sveitarstjórn mæli með því að þeir fái viðkomandi jörð keypta. Hér nægja meðmæli sveitarstjórnar þar sem gert er ráð fyrir í frumvarpinu að jarðanefndir verði aflagðar. Jafnframt er gert ráð fyrir að sveitarstjórn beri að leggja slík erindi fyrir landbúnaðarnefnd sveitarfélags, sbr. 10. gr. Sett eru ítarleg ákvæði um hvað beri að taka fram í meðmælum sveitarstjórnar og sveitarstjórn gert að byggja umsögn sína á þeim atriðum. Ákvæðið um heimild til að selja ábúanda ríkisjarðar ábúðarjörð sínar gildir ekki ef jörðin er ekki nýtt til landbúnaðarstarfsemi og heldur ekki ef þörf er á jörðinni til opinberra nota eða ef almannahagsmunir mæla gegn því að jörðin verði seld, sbr. 45. gr.

Um 43. gr.

Ákvæðið er nýmæli og fjallar um hvernig skuli staðið að ákvörðun söluverðs við sölu á ríkisjörðum til ábúenda og sveitarstjórna, sbr. 41. og 42. gr. frumvarpsins. Í samræmi við starfsreglur sem hafa gilt í landbúnaðarráðuneytinu um nokkurra ára skeið er hér lagt til að við sölu ríkisjarða til ábúenda og sveitarfélaga verði skylt að afla mats matsaðila utan ráðuneytisins. Þessi regla á sér stoð í því að í skýrslu Ríkisendurskoðunar um stjórnarsýsluendurskoðun á jarðadeild landbúnaðarráðuneytisins sem kom út í október 1998 var fundið að því

að starfsmenn ráðuneytisins höfðu annast mat á söluverði ríkisjarða sem seldar höfðu verið og lagt til að framvegis yrðu fengnir sérfróðir aðilar utan ráðuneytisins til að annast þau verk-efni. Hefur þeirri reglu verið fylgt í framkvæmd að mestu síðan sú skýrsla kom út en þó með nokkrum undantekningum við sölu á jörðum sem var að mestu lokið þegar framangreind skýrsla kom út. Ríkiskaup og matsmenn þeirra hafa annast flestar matsgerðir á söluverði ríkisjarða til ábúenda og sveitarfélaga síðan þessi regla var tekin upp. Samkvæmt frumvarpinu er miðað við að landbúnaðarráðuneytið greiði kostnað af slíku mati en það er í samræmi við þá framkvæmd sem verið hefur. Kaupendur geta einnig óskað eftir mati dómkvaddra matsmanna en þá greiða þeir sjálfir fyrir undirmat en yfirmat greiðir sá sem óskar þess. Í þessu ákvæði frumvarpsins eru einnig taldir upp þeir matshlutar ríkisjarða sem ber að meta til söluverðs, þ.e. ræktun, mannvirki og hlunnindi en með hlunnindum er hér átt við veiði, æðarvarp o.fl. en ekki þau réttindi sem tilgreind eru í 46. gr. og skulu undanskilin sölu. Í ákvæðinu er m.a. lagt til að greiðslumark verði hér ekki metið til verðs við sölu til ábúenda en gert ráð fyrir að það fylgi með við sölu. Hins vegar er gert ráð fyrir að greiðslumark skuli metið til verðs við sölu til annarra aðila, m.a. til sveitarfélaga. Við sölu á ríkisjörðum til ábúenda hefur sú framkvæmd verið viðhöfð að greiðslumark jarða hefur ekki verið metið til verðs en það hefur eigi að síður fylgt með við sölu. Þessi regla hefur að meginstefnu verið byggð á því að greiðslumarkið hefur oft orðið til fyrir framleiðslu og vinnu ábúendanna sjálfra á jörðunum, svo og því að þegar búmarki og síðar fullvirðisrétti sem er undanfari greiðslumarks, var úthlutað við upphaf framleiðslustjórnunarkerfis búvara hér á landi, var það gert án þess að nokkurt endurgjald kæmi á móti frá þeim sem fengu slíka úthlutun. Það hefur því ekki verið talið óeðlilegt að þeir ábúendur sem þá sátu ríkisjarðir og myndað höfðu grundvöll að úthlutun búmarks og síðar fullvirðisréttar með framleiðslu sinni fengju að njóta þess þegar þeir keyptu ábúðarjarðir sínar. Hafa þeir því ekki verið látnir greiða sérstaklega fyrir það. Hins vegar hefur því ekki alltaf verið þannig farið að greiðslumark ríkisjarðar hafi orðið til fyrir vinnu þess ábúanda sem óskað hefur eftir að fá keypta ábúðarjörð sína heldur hefur það stundum átt rætur að rekja til framleiðslu og vinnu ábúenda frá eldra tímabili sem látið hafa af ábúð en erfitt hefur verið í framkvæmd að réttlæta mismunun að þessu leyti við sölu á ríkisjörðum til einstakra ábúenda. Hefur þessi regla því verið látin gilda um alla ábúendur sem keypt hafa ábúðarjarðir sínar. Ljóst er hins vegar að þessi vinnuregla er ekki óumdeild og er því nauðsynlegt að löggjafinn taki af skarið um hvernig skuli farið með greiðslumark við sölu ríkisjarða til ábúenda. Sú regla sem hér er lagt til að verði lögfest hefur í för með sér að ábúendur greiða ekki fyrir greiðslumark þegar þeir kaupa ábúðarjarðir sínar en verða eigendur þess með ákveðnum fyrirvara. Ef jörð sem seld hefur verið ábúanda skv. 42. gr. er ráðstafað til annarrar starfsemi eða ef greiðslumarkið er selt frá jörðinni innan tíu ára frá sölu skulu kaupendur, þ.e. ábúandi sem keypti jörðina eða erfingjar hans, endurgreiða ríkissjóði andvirði greiðslumarksins á verði sem skal miða við markaðsverð greiðslumarks á þeim tíma þegar endurgreiðsla fer fram en að teknu tilliti til jafnra, árlegra fyrninga sem skulu vera 10% á ári. Þessi regla hefur ekki í för með sér röskun á högum ábúenda þar sem þeir halda greiðslumarkinu sem fylgt hefur jörðinni og geta haldið áfram að nýta það til innleggs og beinna greiðslna eftir kaup á jörðunum og alltaf á meðan landbúnaðarstarfemi er stunduð á jörðinni að uppfylltum skilyrðum í öðrum lögum, t.d. að sambærilegt framleiðslustjórnunarkerfi verði áfram í íslenskri löggjöf. Sama gildir um þá sem kunna að taka við réttindum og skyldum ábúenda samkvæmt samningum eða fyrir erfðir allt þar til jörðinni verður ráðstafað til annarrar starfsemi en landbúnaðarstarfsemi eða þar til greiðslumarkið



verður selt frá henni. Þessari kvöð skal þinglýsa á jörðina sem á að tryggja að viðsejendum kaupenda sé kunnugt um hana en hún fellur niður að liðnum tíu árum frá sölu.

Um 44. gr.

Ákvæðið er nýmæli en samrýmist þeim viðhorfum sem gilda nú um sölu ríkisjarða, svo og lögum og stjórnvaldsreglum um sölu á eignum ríkisins. Einnig byggist ákvæðið á jafnræðisreglu stjórnarskrár lýðveldisins Íslands, nr. 33 frá 17. júní 1944, sbr. og 11. gr. stjórn-sýslulaga, nr. 37/1993, en því hefur verið haldið fram að þegar seldar eru ríkisjarðir skuli allir landsmenn eiga jafnan rétt á að gera tilboð í og kaupa þessar eignir.

Um 45. gr.

Undir þetta ákvæði geta t.d. fallið tilvik þegar þörf er á jörð til atvinnu- eða verðmæta-sköpunar, t.d. stóriðju, jarðir á friðuðum svæðum eða jarðir sem hafa sögulegt gildi eða geyma merkar fornminjar. Slík tilvik þurfa þó ekki alltaf að falla undir þetta ákvæði. Það hlýtur að vera að verulegu leyti háð mati hverju sinni hvort og að hvaða marki einstök tilvik falla undir ákvæðið. Leiðbeinandi sjónarmið eru hvort fyrirætlanir hins opinbera um nýtingu jarðarinnar eða landsins feli í sér að þjóðfélagslegum hagsmunum sé betur borgið með slíkri nýtingu. Hagsmunir fárra einstaklinga geta ekki legið þar til grundvallar. Ákvarðanir Alþingis eða stjórnvalda geta réttlætt að tiltekna ríkissjarðir verði ekki seldar. Skylt er að leita umsagnar viðkomandi fagstofnunar ríkisins við ákvörðun um sölu t.d. Landgræðslu ríkisins ef um er að ræða jarðir sem hætta er á að undirorpnar séu foki, uppblæstri, landbroti o.fl., Umhverfisstofnunar ef um er að ræða jarðir sem eru á náttúruminjaskrá, Orkustofnunar eða iðnaðarráðuneytis ef um að ræða jarðir sem jarðhiti, vatnsréttindi eða aðrar auðlindir fylgja, Þjóðminjasafns Íslands ef um er að ræða jarðir sem hafa sögulegt gildi eða geyma merkar fornminjar o.s.frv.

Um 46. gr.

Ákvæði þetta gildir í dag einungis við sölu ríkisjarða til ábúenda, sbr. 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Eðlilegt þykir að þessi regla gildi um sölu allra ríkisjarða án tillits til þess hvort þær eru seldar ábúendum eða öðrum með opinberri auglýsingu. Gert er ráð fyrir að þetta ákvæði gildi án tillits til ákvæða laga nr. 57/1998, um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu, og annarra laga sem kunna að hafa að geyma almenn ákvæði um annað. Þá er að gefnu tilefni áréttað að óheimilt er að nýta slík réttindi nema samkvæmt sérstökum samningi við landbúnaðarráðuneytið og að uppfylltum skilyrðum samkvæmt gildandi lögum á hverjum tíma.

Um 47. gr.

Ákvæði þetta gildir í dag einungis við sölu ríkisjarða til ábúenda, sbr. 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, en eðlilegt þykir að það gildi einnig þegar jarðir eru seldar sveitarfélögum. Ákvæðið gildir þegar ábúendur og sveitarfélög endurselja jarðir sem þessir aðilar hafa keypt af ríkissjóði og þarfnast ekki frekari skýringa. Forkaupsrétturinn gildir þó aðeins við fyrstu sölu en ef ríkissjóður hafnar þá forkaupsrétti er hann fallinn niður. Forkaupsréttur fellur niður að liðnum tíu árum frá sölu og er það breyting miðað við ákvæði 38. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, um sölu ríkisjarða til ábúenda.

## Um 48. gr.

Ákvæðið er nokkurs konar sólarlagsákvæði fyrir óðalsjarðir hér á landi sem gildir samkvæmt meginreglunni fram að andláti óðalseiganda eða maka hans, nema jarðirnar verði leystar úr óðalsböndum fyrr. Samkvæmt því er gert ráð fyrir að ættaróðalið falli úr óðalsböndum við andlát óðalseiganda og að óðalseigandi geti ekki ráðstafað ættaróðali til næstu kynslóðar lengur, nema undantekningarákvæði 4. mgr. eigi við. Eftirlifandi maki látins óðalseiganda á þó rétt á að sitja ættaróðalið til æviloka en að þeim tíma loknum fellur það úr óðalsböndum og erfist jörðin í samræmi við ákvæðið.

Helsta ástæða fyrir framangreindu ákvæði er sú að í fjöldamörgum tilvikum hefur ekki verið farið með ættaróðul í samræmi við ákvæði VII. kafla jarðalaga, nr. 65/1976, eða eldri laga um sama efni. Ekki er því ástæða til að ákvæði laganna gildi áfram í þeim tilvikum. Ákvæði VII. kafla jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, eru enn fremur orðin úrelt og samrýmast ekki núgildandi viðhorfum til eignarréttar og meðferðar jarða í þjóðfélaginu. Eignarhaldi og umsýslu óðalsjarða eru enn fremur settar þröngar skorður sem oft hafa valdið erfiðleikum í framkvæmd, t.d. varðandi þörf óðalsbænda fyrir lánafyrirgreiðslu og þar með til að veðsetja jarðirnar.

Í 4. mgr. ákvæðisins er hins vegar að finna undantekningu frá meginreglunni en samkvæmt því ákvæði er gert ráð fyrir að þrátt fyrir ákvæði 3. mgr. eigi óðalseigendur rétt á að halda ættaróðulum sínum í óðalsböndum ef þeir sýna fram á að um eignarhald og meðferð ættaróðalsins hafi að öllu leyti verið farið eftir ákvæðum þessara laga eða eldri laga um sama efni. Samkvæmt þessu ákvæði geta allir óðalseigendur sem vilja haldið ættaróðulum sínum í óðalsböndum ef þeir uppfylla framangreind skilyrði en þeir þurfa hins vegar að sækja um leyfi til landbúnaðarráðherra fyrir eða eftir andlát óðalseiganda og sýna í umsókn sinni fram á að þessi skilyrði séu uppfyllt, þ.e. að um eignarhald og meðferð ættaróðalsins hafi að öllu leyti verið farið eftir ákvæðum þessara laga eða eldri laga um sama efni. Óðalseigandi getur einnig óskað eftir slíku leyfi í lifanda lífi en ráðherra tekur þó ekki ákvörðun í málinu fyrr en eftir andlát óðalseiganda eða við ætliðaskipti ef þau verða fyrr hvort sem beiðni berst frá óðalseiganda sjálfum eða erfingjum hans þar sem fyrr er ekki hægt að meta hvort skilyrði séu fyrir hendi. Séu skilyrðin uppfyllt veitir landbúnaðarráðherra leyfi til að ættaróðalið haldist í óðalsböndum fram að næstu ætliðaskiptum en þá þarf að sækja um nýtt leyfi og sýna aftur fram á að skilyrði ákvæðisins hafi verið uppfyllt frá síðustu ætliðaskiptum, þ.e. að farið hafi verið með óðalið í samræmi við ákvæði VIII. kafla. Séu skilyrðin ekki uppfyllt þegar sótt er um að halda ættaróðalinu í óðalsböndum við andlát óðalseiganda veitir ráðherra ekki leyfi til að ættaróðalið haldist í óðalsböndum og fellur það þá úr óðalsböndum og erfist samkvæmt ákvæðum erfðalaga, nr. 8/1962, með síðari breytingum. Þegar veitt er leyfi til að halda ættaróðali í óðalsböndum samkvæmt þessu ákvæði getur það gengið beint til erfingja eftir andlát óðalseiganda, og er ekki gert ráð fyrir að maki þurfi að taka við óðalinu skv. 3. mgr. áður en það gengur til nýs óðalserfingja eftir andlát óðalseiganda nema óðalseigandi og maki hans eða eftir atvikum erfingjar óðalseiganda hafi ákveðið annað.

## Um 49. gr.

Ákvæðið fjallar um þau skilyrði sem ættaróðal þarf að uppfylla til að vera ættaróðal en það eru sömu skilyrði og fram koma í 47. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, til að hægt sé að stofna ættaróðal. Heimild til að stofna ný ættaróðul fellur úr gildi við gildistöku þessara laga en ef ættaróðal á að geta haldist í óðalsböndum samkvæmt ósk óðalseiganda eða erfingja hans þarf óðalið að uppfylla þessi skilyrði.

Um 50. gr.

Ákvæðið er að miklu leyti efnislega samhljóða 48. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 51. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 55. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 52. gr.

Ákvæðið er að hluta samhljóða 50. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Það nýmæli er í greininni að greiðslur og aðrar bætur sem eru tilkomnar vegna eignarnáms eða annarrar skerðingar á réttindum óðalsins skuli verða eign óðalsins.

Um 53. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 57. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 54. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 60. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 55. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 59. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 56. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 63. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 57. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 64. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 58. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 62. og 65. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 59. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 66. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 60. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 58. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 61. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 51. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 62. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 54. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Um 63. gr.

Ákvæðið er samhljóða 52. gr. og 2.–3. mgr. 67. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

## Um 64. gr.

Ákvæðið byggist á 53. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, en túlkun þeirrar greinar hefur verið á reiki. Hér er það skýrt tekið fram að skylda viðtakanda ættaróðals að þessu leyti felst í því að fráfarandi óðalsbónda og maka hans standi til boða íbúðarhúsnæði á jörðinni. Fráfarandi óðalsbóndi greiðir allan kostnað við viðhald og rekstur þess húsnæðis.

## Um 65. gr.

Ákvæðið er samhljóða 1. mgr. 67. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

## Um 66. gr.

Ákvæðið er samhljóða 68. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

## Um 67. gr.

Ákvæðið er svipað 61. gr., sbr. og að hluta til einnig 69. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa.

## Um 68. gr.

Ákvæðið er nýmæli. Í 61. og 69. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, eru ákvæði um úrræði óðalseiganda til að losa jörðina undan óðalsböndum. Þau ákvæði þykja of þröng og sanngjarnt að þeir sem búið hafa á ættaróðali í tiltekinn tíma og eiga þar stærstan hluta síns ævistarfs hafi skilyrðislausan rétt til að fá jörðina leysta undan óðalsböndum ef þeir kjósa svo. Hér er lagt til að miðað verði við 20 ára ábúðartíma.

## Um 69. gr.

Ákvæðið er svipað að efni til og 17. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, að öðru leyti en því að frestur landbúnaðarráðuneytisins til að úrskurða um kærur er lengdur úr sex vikum í átta vikur. Ákvæðið þarfnast ekki frekari skýringa.

## Um 70. gr.

Ákvæðið er að nokkru leyti efnislega samhljóða 9. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum. Þarfnast það ekki frekari skýringa.

## Um 71. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 72. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum, og þarfnast ekki frekari skýringa.

## Um 72. og 73. gr.

Ákvæðin þarfnast ekki skýringa.

## Um ákvæði til bráðabirgða I.

Samkvæmt ákvæðinu er lögð sú skylda á sveitarfélög sem ráðstafað hafa landi með skipulagi til annarra nota en landbúnaðar án þess að leysa það úr landbúnaðarnotum að tilkynna um það til landbúnaðarráðuneytisins. Þetta ákvæði er sett til að gera landbúnaðarráðuneytinu kleift að hafa yfirsýn yfir þetta land og gera nauðsynlegar ráðstafanir til að leysa það úr landbúnaðarnotum hafi það ekki þegar verið gert. Það getur haft ákveðin áhrif t.d. skv. 19. gr. frumvarpsins en þá þarf landbúnaðarráðuneytið aðeins að staðfesta skipti á ytri mörkum

lands sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum en ekki að staðfesta innra skipulag eða frekari skipti landsins. Hafi landi verið ráðstafað undir sumarbústaðahverfi þarf að leysa það úr landbúnaðarnotum til þess að ekki verði lengur skylt að landbúnaðarráðherra staðfesti landskipti á hverri einstakri lóð innan sumarbústaðahverfsins. Fleiri sjónarmið koma hér til álita. Þegar landbúnaðarráðuneytið hefur fengið upplýsingar frá sveitarfélögum í samræmi við þetta ákvæði mun ráðuneytið þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi land um að það hafi verið leyst úr landbúnaðarnotum og jafnframt færa landið á skrá yfir slík lönd í ráðuneytinu.

Um ákvæði til bráðabirgða II.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringa.

Um ákvæði til bráðabirgða III.

Ljóst er að gerð fyrstu jarðaskrár á grundvelli jarðahluta Landskrár fasteigna skv. 16. gr. frumvarpsins tekur töluverðan tíma í vinnslu en mikil söfnun upplýsinga þarf að fara fram áður en unnt verður að fullgera skrána þar sem töluvert vantar á að núgildandi opinberar skrár geymi fullnægjandi upplýsingar um þau atriði sem eiga að koma fram í skránni. Hér er um að ræða mikið verk þar sem sambærileg skrá er ekki til hér á landi. Enn fremur er ljóst að nokkuð vantar á að fullnægjandi upplýsingar séu til um einstakar jarðir eða að erfitt getur verið að nálgast þær. Þegar skráin hefur fyrst verið unnin í heild er auðveldara að halda henni við. Í ákvæði til bráðabirgða III er því lagt til að veittur verði frestur til 31. desember 2008 til að ljúka gerð hennar.

Um ákvæði til bráðabirgða IV.

Miðað er við að gerð jarðaskrár skv. 16. gr. verði ekki lokið fyrr en 31. desember 2008 og er því ekki unnt að vinna lögbýlaskrá upp úr þeirri skrá fyrir þann tíma. Er því miðað við að fram að þeim tíma gefi landbúnaðarráðherra út jarðskrá á grundvelli þeirra upplýsinga sem tiltækar eru með sama hætti og nú. Landbúnaðarráðherra er jafnframt á sama hátt og tilgreint er í ákvæðinu heimilt að fela öðrum að gefa út jarðaskrána, t.d. Hagþjónustu landbúnaðarins eins og verið hefur undanfarin ár.

## Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,  
fjárlagaskrifstofa:*

### **Umsögn um frumvarp til jarðalaga.**

Tilgangur frumvarpsins er að setja ný lög í stað gildandi jarðalaga, nr. 65/1976. Með ákvæðum frumvarpsins er stefnt að því að færa löggjöf um jarðir í átt til nútímans og samræma eignarrétt og umsýslu jarða þeim meginreglum sem gilda um aðrar fasteignir í íslenskri löggjöf.

Verði frumvarpið óbreytt að lögum verður ekki séð að það hafi aukinn kostnað í för með sér fyrir ríkissjóð.