

Nd.

169. Frumvarp

til laga um viðauka og breyting á lögum um bygging, ábúð og úttekt jarða frá
12. jan. 1884.

Frá landbúnaðarnefndinni.

1. gr.

Nú vill leiguliði gera jarðarbætur, sem ekki eru áskildar í byggingarbréfi, og tilkynnir hann það landsdrottni og leitar samkomulags við hann um, hvernig kostnað við verkið skuli greiða. Vilji landsdrottinn ekki kosta jarðarbótina, gerir leiguliði hana á sinn kostnað. Heimilt er þó landsdrottni að líta eftir því, að jarðarbótin sé vel unnin. Við úttekt jarðarinnar, er leiguliði fer frá henni eða hættir ábúð, skal meta jarðarbótina til dagsverka samkvæmt gildandi reglum um það efni. Gjalda skal landsdrottinn leiguliða alt að 1 kr. 50 aurum fyrir hvert dagsverk þeirra jarðarbóta, sem ekki eru áskildar í byggingarskilmálum og styrkhæfar þykja og til fullra nytja hafa komið. Arður sá, er leiguliði hefir haft af jarðarbótunum, skal dreginn frá til lækkunar endurgjaldinu. Njóti hann ávaxta verka sinna í 11 ár eða lengur, þarf landsdrottinn ekkert að gjalda. Gjaldið lækkar að $\frac{1}{10}$ hluta fyrir hvert ábúðarár, að undanteknu fyrsta árinu, frá því að jarðarbótin var unnin.

2. gr.

Ef leiguliði vill breyta bæjarhúsum þeim, er fylgja ábylissjörðu hans, eða umbæta þau að miklum mun, eða byggja ný jarðarhús, enda sé húsin og umbót þeirra nauðsynleg vegna ábúðar á jörðinni og við hæfi hennar eftir staðháttum, á hann rétt á því, að landsdrottinn leggi fram þrjá fjórðu hluta húsakostnaðarins. Eigi verður með byggingarkostnaði talið efni það, er jörðin sjálf leggur til, né flutningur á því.

Meta skulu úttektarmenn hin gömlu jarðarhús, er niður leggjast eða breytast, til verðs og álags áður en breytingin byrjar; kemur verð þeirra og álag upp í tillag landsdrottins til hinna nýju húsa.

Af tillagi, því er landsdrottinn leggur fram umfram verð hinna niðurlögðu jarðarhúsa, skal leiguliði gjalda 4 af hundraði í ársleigu, auk leigumála þess, er fyr var samningur um, og fer um það gjald að öllu sem önnur jarðargjöld.

3. gr.

Nú leggur landsdrottinn fram húsabótakostnað, samkvæmt 2. gr., og ræður hann þá skipun húsanna og gerð, þó svo, að húsin fullægi þörfum jarðarinnar. Hann á og rétt á að láta framkvæma húsabæturnar eða byggingarnar að sama skapi og hann leggur fram kostnað.

Komi leiguliða og landsdrottni eigi saman um það, hvað sé nauðsynleg jarðarhús eftir hæfi jarðar og staðháttum, eða hvort hús fullnægi þörfum jarðar, skal kveðja úttektarmenn til gerðar um það mál. Greiðir leiguliði úttektarkostnað. Vilji málsaðilar eigi hlíta gjörð úttektarmanna, gelur hvor þeirra um sig skotið henni til yfirúttektar, samkv. 34. gr. laga um bygging, ábúð og úttekt jarða 12. janúar 1884. Um kostnað við yfirúttekt þá fer eftir sömu grein.

Að lokinni húsaþbyggingu samkvæmt framansögðu, skal gera úttekt á hinum nýju húsum, og fylgja þau jörðinni upp frá því samkvæmt þeirri úttektargerð.

Ef leiguliði vill byggja heyhlöðu og gera að jarðarhúsi, enda sé þörf á hlöðunni fyrir hey, er á leigujörð hans fellur, fer um það að öllu leyti, sem að framan er fyrir mælt, um bæjarhús.

4. gr.

Leiguliðum, er hafa innstæðukúgildi á ábýlisjörðum sínum, er, frá því lög þessi koma í gildi, heimilt að leysa til sín kúgildin gegn því, að leggja jörðinni til aðra eign jafn-góða:

- a. Í húsum, er leiguliði á og eru óhjákvæmileg fyrir hæfilega ábúð á jörðinni. Þó ekki meir en að þrem fjórðu verðs.
- b. Í jarðarbótum, er auka framleiðslu jarðarinnar og verð og eru full eign leiguliða eða þeim hluta jarðarbótanna, sem er lögmæt eign hans, samkv. 1. gr. hér að framan.

Tveir dómkvaddir menn og óvilhallir meta til verðs kúgildin, svo og eignir þær, er á móti eru látnar, og skulu þær eigi nema minna verði en kúgildin.

Kúgildaleigan telst upp frá því með landskuld jarðarinnar.

5. gr.

Nú kýs landsdrottinn heldur að taka kúgildi af jörðu til sín en að taka eignir á móti og er honum það heimilt, hvenær er hann vill. Fellur þá kúgildaleigan niður, en landskuldin hækkar um mismun þann, er metinn verður á kúgildaleigunni og almennri peningarentu af verði kúgildanna. Þessa landskuldarhækkun meta tveir dómkvaddir menn og óvilhallir, nema hlutaðeigendur komi sér saman.

6. gr.

Ef engjum, beitolandi eða hlunnindum jarða eða jarðarparta er óskift, getur hver einstakur búandi þeirra jarða eða jarðarparts krafist skifta. Skal þá sýslumaðar kveðja til tvo óvilhalla, dómkvadda menn, er geri skiftin. Skiftin skulu miðast við stærð jarðanna eða jarðarpartanna eftir hundradatali. Þeir er framkvæma skiftin fá 3 kr. á dag meðan þeir eru að skiftum. Kostnaðinn greiði hlutaðeigendur að réttri tiltölu.

7. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin ákvæði 6. gr. í lögum 12. jan. 1884, um bygging, ábúð og úttekt jarða, svo og önnur ákvæði er koma í bága við lög þessi.