

til laga um afsals- og veðmálabækur Mýra- og Borgarfjarðarsýslu.

Flutningsmaður: Pjetur Þórðarson.

1. gr.

Áður en liðinn er mánuður frá staðfestingu laga þessara skal sýslumaðurinn í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu gefa út áskorun til allra þeirra, er telja sig eiga hlutbundin rjettindi yfir fasteignum í þeirri sýslu, þar á meðal rjettindi yfir húsum, sem standa kunna á landi annars manns eða lóð, um að tilkyrta þau innan 18 mánaða frá útkomudegi þess eintaks Lögbirtingablaðsins, sem flytur áskorunina fyrsta skifti, á skrifstofu sýslumanns og skila þangað skjölum þeim, sem í 3. og 4. gr., sbr. 7. gr., segir, enda hafi þau skjöl ekki verið athent á skrifstofu sýslunnar eftir 12. nóv. 1920.

2. gr.

Áskorun samkvæmt 1. gr. skal birta í Lögbirtingablaðinu, og auk þess í 2 blöðum, sem gefin eru út í Reykjavík, og í 1 blaði í hverjum hinna kaupstaðanna, þar sem blað eða blöð eru gefin út, þegar birta á áskorun. Birta skal áskorun þrisvar sinnum í hverju blaða þessara, með 3 mánaða bili milli hverrar birtingar. Enn fremur skal festa áskorun upp í þinghúsi hvers hrepps í sýslunni.

3. gr.

Jafnskjött sem skjöl þau, sem í 4. og 5. gr., sbr. 7. gr., segir, berast á skrifstofu sýslunnar, skal sýslumaður rita á þau vottorð um móttöku þeirra. Svo skal hann og rita hjá sjer athugasemd um tilkynningar um rjettindi, sem engin skjöl fylgja. Að liðnum 18 mánaða frestinum, samkvæmt 1. gr., skal sýslumaður gera afsals- og veðmálabækur af nýju, eftir gögnum þeim, sem honum hafa borist og þinglýst hefir verið fyrir 12. nóv. 1920 eða þinglýst verður eftir þann tíma, sbr. 10. gr., samkvæmt gildandi lögum, og geta þess við hvert skjal og tilkynningu, bæði í afsals- og veðmálabók og registrum, með skírskotun til laga þessara, hve nær því eða henni var veitt móttaka.

4. gr.

Sönnun fyrir eignarrjetti að fasteign skal færa með afsalsbrjefi eða öðrum skjölum, sem í þess stað koma, ef þess er kostur. Nú er það ekki unt, og getur þá vottorð sýslumanns um það, að eignin sje vitanlega eign aðilja, komið í stað heimildarskjals, enda skal skrá vottorðið í afsals- og veðmálabækur og geta þess í registrum. Nú er hvorugra þessara gagna kostur, og er aðilja þá rjett að leita eignardóms að eigninni, og skal mál í því skyni fara eftir fyrirmælum 9. og 10. gr. laga nr. 46, 10. nóv. 1905, að undanteknum sjerstöku ákvæðunum í greinum þessum um hefð.

5. gr.

Nú telur maður sig hafa takmörkuð hlutbundin rjettindi yfir fasteign, og skal hann þá sanna þau með frumriti skjals þess, sem rjettindin hafa verið skráð á, ef grundvallarreglur tilsk. 9. febr. 1798 og laga nr. 18, 4. nóv. 1887, 7. gr., taka til þess. Ef rjettindin hafa verið skráð á skjal annars eðlis, má sanna þau með eftirriti, staðfestu af þar til hæfum embættismanni. Ef skjal telst glatað, er rjett að leita ógildingardóms, svo sem lög mæla, og verður þá sá dómur heimildarskjal. Nú verður ekki svo með farið, og er aðilja þá rjett að höfða mál gegn eiganda fasteignar eða öðrum, sem vefengir rjett hans, til viðurkenningar rjettindum sínum, og kemur viðurkenningardómur þá í stað heimildarskjals.

6. gr.

Rjettindi þau, er þinglýsa þarf að lögum og aðili hefir ekki haldið við lögum þessum samkvæmt, með því að tilkynna eignarrjett sinn eða fá vottorð sýslumanns um hann samkvæmt 4. gr., með því að skila skjali samkvæmt 4. og 5. gr. eða taka út stefnu til ógildingardóms, eignardóms eða viðurkenningardóms, samkvæmt sömu greinum, áður en liðinn er 18 mánaða fresturinn eftir 1. gr., skulu vikja fyrir rjettindum, sem stofnuð voru fyrir 12. nóv. 1920 og haldið hefir verið við lögum þessum samkvæmt, nema sannað verði, að eigendur rjettindanna hafi vitað um rjettindi þau, er ekki hefir verið haldið við með ofanefndum hætti. Um innbyrðis afstöðu rjettinda, sem ekki hefir verið haldið við samkvæmt lögum þessum og þinglýsa þarf, og um afstöðu þeirra gagnvart slíkum rjettindum, stofnuðum eftir 12. nóvember 1920, fer samkvæmt tilsk. 24. apríl 1833 og opnu brjefi 28. apríl 1841, þannig að framvisun skjals, vottorð sýslumanns samkvæmt 4. gr. og afhending ógildingardóms eða viðurkenningardóms, sbr. 4. og 5. gr., skifta sama máli sem innritun skjals eða þinglýsing (sbr. 10. gr.), svo sem við á.

7. gr.

Ákvæði undanfarandi greina taka og til rjettinda yfir skipum, samkvæmt II. kap. siglingalaga, nr. 56, 30. nóv. 1914, sjálfsvörsluveðs í lausafje og annara rjettinda, sem þinglýsa þarf og bókuð eru í afsals- og veðmálabækur.

8. gr.

Í áskorun samkvæmt 1. gr., sbr. 2. gr., skal einnig skorað á alla þá, sem hafa í vörslum sínum gildandi skrár eða önnur gildandi gögn, þar sem ákveðin eru landamerki milli jarða í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu, að skila þeim á skrifstofu sýslunnar innan loka 18 mánaða frestsins samkvæmt 1. gr. Skal sýslumaður síðan gera landamerkjabækur sýslunnar eftir framkomnum gögnum. Nú koma gögn ekki fram áður en frestur er liðinn, og skal þá ákveða merki samkvæmt fyrirmælum landamerkjaganna.

9. gr.

Ríkissjóður greiðir kostnað af birtingum áskorunar samkvæmt 2. gr. og endurnýjun afsals- og veðmálabóka og landamerkjabóka.

Dómsmálaráðherra skal heimilt að veita þeim, sem mál kunna að höfða

til ógildingar eða viðurkenningar samkvæmt 4. og 5. gr., sbr. 7. gr., undanþágu frá greiðslu rjettargjalda í hjerði.

10. gr.

Ekki skal þinglýsa skjölum (sbr. 4., 5. og 7. gr.) af nýju, sem bera það með sjer, að þeim hafi verið þinglýst fyrir 12. nóv. 1920. Önnur skjöl skal innrita og þinglýsa þeim á kostnað aðilja, ef hann óskar þess, gildandi lögum samkvæmt.

Greinargerð.

12. nóvember f. á. brann íbúðarhús sýslumannsins í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu. Brunnu þar meðal annars afsals- og veðmálabækur lögsagnarumdæmisins, nema registur við afsals- og veðmálabækur Borgarfjarðarsýslu. Um eignir í Mýrasýslu er því alls ekki hægt að láta af hendi veðbókarvottorð, og er mönnum því ómögulegt að fá lán út á fasteignir sínar eða að hagnýta sjer þær í viðskiftum, svo sem venja er til. Í Borgarfjarðarsýslu munu að visu verða veitt veðbókarvottorð eftir registrinu, en eftirrit úr bókunum er auðvitað ekki unt að gefa. Er það oft stórbagalegt, og registrið yfirleitt ekki fullnægjandi til þess að staðreyna, hvernig rjettindum yfir fasteignum er varið. Það er því alveg óumflýjanleg nauðsyn, að bækur þessar verði endurnýjaðar svo fljótt, sem kostur er á.

Um 1.—3. gr.

Til þess að koma upp nýjum veðmálabókum er fyrsta skilyrðið, að sannprófa, hverjir eigi rjettindi yfir eignum þeim, sem bækurnar eiga að greina, hvort sem þau rjettindi eru eignarrjettur eða takmörkuð hlutarjettindi. En þetta verður varla sannreynt með öðru móti en að skora á alla, sem slík rjettindi telja sig eiga, að gefa sig fram innan ákveðins tíma. Enda þótt menn hafi ekki fyrirgert rjettindum sínum, þótt þeir gefi sig ekki fram, eins og t. d. kröfuhafar í búum, er ekki gefa sig fram áður en frestur er liðinn, þá virðist íjett að hafa alla varúð, svo að sem minst hætta verði á því, að menn lýsi ekki rjettindum sínum, og ákvæði 6. gr. komi því niður á þeim. Birtingaraðferð sú, sem hjer er stungið upp á, ætti að veita tryggingu fyrir því, að áskorunin fari ekki framhjá þeim, sem þurfa að sjá hana. Auðvitað er þó aldrei unt að ábyrgjast, að slíkt geti ekki komið fyrir.

Tilkynningar geta komið um rjettindi, en engin skjöl fylgt, einkum um eignarrjett, því að enn mun vera svo, að allmargir jarðeigendur hjer á landi — og þá líkiega líka í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu — hafa ekki neina skriflega eignarheimild.

Um 4. og 5. gr.

Það er auðvitað aðalatriðið að ná í heimildarskjöl þau, sem þinglýst hefir verið áður en bruninn varð. En vera má, að þau skjöl sjeu nú ekki öll til í frumriti, og ekki einu sinni til í eftirriti, meðal annars af því, að menn hafa treyst því, að þeir gætu, ef þörf gerðist, fengið eftirrit úr veðmálabókum. En ef

frumrit er glatað og eftirrit er ekki til eða stóðar ekki, eins og á sjer stað um viðskiftabréf, eða sýslumaður treystist ekki að votta eignarrjett manns, ef eignarrjettur er, þá verður venjulega ekki annars kostur en að leita ógildingardóms á skjalið, svo sem ef veðskuldabréf er, eða viðurkenningardóms, svo sem ef ítak er eða leigurjettur, sem þinglýsa þarf lögum samkvæmt.

Um 6. gr.

Eins og fyrr er tekið fram, er áskorun samkvæmt 1. gr. ekki »præklusiv«. Sá, er ekki kemur fram með skjöl sín eða tilkynnir ekki rjettindi sín, hefir ekki þar með mist þau. En ef þau fá ekki samrýmst öðrum rjettindum, sem haldið hefir verið við samkvæmt ákvæðum 4., 5. og 7. gr., þá verða þau að víkja, t. d. 1. veðrjettur fyrir 2. veðrjetti með uppfærslurjetti, veðrjettur fellur niður gagnvart kaupanda, sem ekki veit um veðrjettinn og haldið hefir sínum rjetti við, o. s. frv. Ef þar á móti t. d. 2. veðrjettir hvíla á jörð og hvorugum er haldið við samkvæmt lögum þessum, þá er undir því komið, hvor verður fyrri til að gera hann gildandi síðar, því að sá gengur fyrir, sem fyrri verður, samkvæmt gildandi lögum. Samskonar verður um rjettindi, sem stofnuð eru eftir 12. nóv. 1920 og síðasttöldu rjettindin, sem fyrir þann tíma voru stofnuð, en ekki hefir verið við haldið. Rjettindi, sem lögum samkvæmt hefir ekki þurft að þinglýsa, t. d. sumar tegundir lögveðs, standa vitanlega alveg óhögguð, þrátt fyrir ákvæði þessa frumvarps.

Það virðist ómögulegt að koma upp áreiðanlegum afsals- og veðmálabókum, nema farið sje svo að sem lagt er til í þessari grein. Að öðrum kosti mundi aldrei verða unt að gefa út veðbókarvottorð, sem treystandi væri, að minsta kosti ekki í Mýrasýslu, því að sjaldan eða aldrei væri örugt, að enginn kæmi síðar, sem kallaði sjer rjett yfir fasteign þeirri, sem t. d. selja ætti eða veðsetja. En með því skipulagi, sem hjer er stungið upp á, geta veðbókarvottorðin orðið svo trygg sem þau eru alment, því að þau rjettindi, sem ekki eru tryggð samkvæmt lögum þessum, þegar vottorð er gefið, verða þá þeim, er fá rjett yfir eigninni síðar, ekki fremur til бага en önnur óþinglesin rjettindi verða alment.

Ákvæði þessarar greinar virðast alls ekki brjóta bág við 63. gr. stjórnarskrárinnar. Þrátt fyrir fyrirmælin um friðhelgi eignarrjettarins hefir aldrei verið vafi um það, að lögmætt væri að gefa út innköllun til skuldheimtumanna í húum, að viðlögðum kröfumissi, ef þeim væri ekki lýst innan ákveðins tíma. Sama er að segja um vogrek og fundið fje. Eignarrjettur og önnur rjettindi yfir því tapast, ef eigandi gefur sig ekki fram innan ákveðins tíma. Og hjer er jafnmikil nauðsyn fyrir hendi og í dæmum þeim, sem nefnd voru, og rjettarskerðingin ekki *meiri*, heldur *minni*.

Um 7. gr.

Um rjettindi yfir skipum, sem þinglýsa skal eftir II. kap. siglingalaganna, sjálfsvörsluveð í lausafje og önnur rjettindi, sem þinglýsa skal og bóka, virðist sama regla verða að gilda sem um önnur rjettindi, þau er nefnd hafa verið. Ef gera þarf nýjar skipaskrár, þá verður að fara þar um eftir svipuðum reglum sem gert er ráð fyrir um registur við afsals- og veðmálabækur.

Um 8. gr.

Það er líka nauðsynlegt, að landamerkjabækurnar verði endurnýjaðar sem fyrst. En til þess þarf að fá þau gögn, sem til eru um það efni. Afleiðing af því, ef menn skila ekki þeim gögnum, verður sú, að þá kveður sýslumaður aðilja fyrir dóm, og landamerkjamála verður byrjað á kostnað aðilja, nema samkomulag verði um landamerki. Með því að menn vita, að þessi verður afleiðingin, ef landamerkjagögnin koma ekki fram, þá má vænta þess, að þau komi, sem til eru.

Um 9. gr.

Þarf ekki að skýra.

Um 10. gr.

Þau skjöl, sem sýna það, að þau hafa verið þinglesin, virðist alls engin ástæða til að þinglýsa af nýju. Þar á móti er jafnsjálfsagt, að skjöl, eldri en 12. nóv. 1920 og óþinglesin, verði þinglesin, ef aðili óskar þess, enda verður annars ekkert tillit tekið til þeirra, þegar veðmálabækurnar verða gerðar af nýju.

Um 8. gr.

Það er líka nauðsynlegt, að landamerkjabækurnar verði endurnýjaðar sem fyrst. En til þess þarf að fá þau gögn, sem til eru um það efni. Afleiðing af því, ef menn skila ekki þeim gögnum, verður sú, að þá kveður sýslumaður aðilja fyrir dóm, og landamerkjamál verður byrjað á kostnað aðilja, nema samkomulag verði um landamerki. Með því að menn vita, að þessi verður afleiðingin, ef landamerkjagögnin koma ekki fram, þá má vænta þess, að þau komi, sem til eru.

Um 9. gr.

Þarf ekki að skýra.

Um 10. gr.

Þau skjöl, sem sýna það, að þau hafa verið þinglesin, virðist alls engin ástæða til að þinglýsa af nýju. Þar á móti er jafnsjálfsagt, að skjöl, eldri en 12. nóv. 1920 og óþinglesin, verði þinglesin, ef aðili óskar þess, enda verður annars ekkert tillit tekið til þeirra, þegar veðmálabækurnar verða gerðar af nýju.