

**Nd.**

**110. Frumvarp**

til ábúðarlaga.

Flutningsm.: Jörundur Brynjólfsson, Bernharð Stefánsson.

**I. KAFLI.**

*Um bygging jarða.*

**1. gr.**

Hver maður, sem á jörð og hefir ekki fasta ábúð á sjálfur, skal selja hana öðrum á leigu og ávallt þannig, að hæfileg áhöfn sé á jörðinni, svo að hún ekki fyrir það gangi úr sér, og sveit sú, sem jörðin liggur í, missi einkis í af sköttum, sem af búinu eru greiddir.

Nú fær landsdrottinn ekki byggt jörð sína fyrir 15. marz, og skal hann þá fyrir 1. apríl bjóða sveitarstjórn jörðina til ráðstöfunar. Ef sveitarstjórn sinnir ekki þeirri málaleitun, skal hann láta bjóða jörðina upp til ábúðar frá næstu fardögum í þeirri þinghá, sem jörðin liggur. Ef enginn vill þá taka jörðina til leigu fyrir neitt eftirgjald, skal landeigandi banna öll afnot hennar

og er honum þá eigi skylt að halda uppi lögskilum af henni, meðan hún er óbyggð. Nú býður landsdrottinn ekki sveitarstjórn jörðina né lætur hjóða hana upp til ábúðar, og skal hann þá skyldur að greiða öll lögboðin gjöld af henni.

#### 2. gr.

Ef sveitarstjórn tekur við jörð til ráðstöfunar, ber hún ábyrgð á öllum jarðargjöldum til landsdrottins. Ef sveitarstjórn telur jörð byggilegri með því að skifta henni, er henni það heimilt. Skal hún þá láta gera nauðsynlegustu hús á jörðinni, sem leiðir af skiftingu, ef úttektarmenn telja, að jörðin muni þannig trygg í ábúð framvegis. Er landsdrottinn skyldur til að kaupa hús þau, er sveitarstjórn lét gera á jörðinni, ef þau svara til þeirra húsa, sem krafizt er á leigujörðum að mati úttektarmanna. Gildir sama um ábúðarrétt þeirra manna, er sveitarstjórn leigir jörðina, sem ákveðið er í lögum þessum.

#### 3. gr.

Hjáleigu má byggja undir heimajörð, ef jörðin að mati úttektarmanna þarfnast þess. Sömuleiðis má sameina hjáleigur í eina jörð, ef það, að mati sömu manna, stuðlar að sjálfstæðari ábúð og tryggir ræktun.

#### 4. gr.

Stofna má nýbýli í landi jarðar eftir því sem lög mæla fyrir.

#### 5. gr.

Jörð skal ávallt byggja frá fardögum til fardaga, og skal um það bréf gera, sem er byggingarbréf fyrir jörðinni. Gera skal 2 samhljóða frumrit af byggingarbréfi, er landsdrottinn og leiguliði rita nöfn sín undir í votta viðurvist. Heldur landsdrottinn öðru, en leiguliði hinu.

#### 6. gr.

Í byggingarbréfi skal greina landamerki jarðar og geta þeirra itaka, er hún á í annarra manna lönd, svo og þess, ef kvaðir eða iskyldur hvíla á henni. Þá skal og kveða á í byggingarbréfi, hverja landskuld skuli greiða eftir jörðina og í hverju sé goldin. Svo og ef innstæðukúgildi fylgja jörðu, sbr. 22. gr.

Eanfremur skal nákvæmlega taka fram um leiguliðanot samkvæmt lögum þessum, skyldur leiguliða og fyrir hverjar vanrækslur hann missir rétt sinn til ábúðar.

#### 7. gr.

Nú hefir landsdrottinn vanrækt að gera byggingarbréf fyrir jörðu, og skal þá svo telja, að hún hafi verið byggð fyrir það eftirgjald, sem síðast var á henni, ef það að mati úttektarmanna hefir verið hæfilega sett og hvorugur, landsdrottinn eða leiguliði, getur sannað, að öðruvisi hafi verið

um samið. Ef úttektarmenn telja, að eftirgjald á jörðina hafi áður ekki verið hæfilega sett, ákveða þeir, hvað það skuli vera.

8. gr.

Ef landsdrottinn byggir tveim mönnum sömu jörð eða jarðarpart, þá skal sá hafa, er fyr tók, en landsdrottinn fá hinum jafngott jarðnæði sem hitt var, ella bæta honum allan skaða, er hann bíður af því að komast ekki að jörð, hvort tveggja eftir mati úttektarmanna.

II. KAFLI.

*Um ábúðartíma.*

9. gr.

Allar jarðir skulu leigðar til lífstíðar, og hefir ekkja ábúanda rétt manns síns, jafnt fyrir það, þó að hún giftist aftur, ef hún hefir aðskilinn fjárhag. Heimilt er þó landsdrottni að taka jörð úr ábúð handa sjálfum sér, barni sínu eða fósturbarni, til eignar og ábúðar. En jafnan skal það tekið fram í byggingarbréfi og skal uppsögn ábúðar vera með að minnsta kosti árs fyrirvara.

10. gr.

Nú segir landsdrottinn upp ábúð samkvæmt 9. gr., en aðeins af yfirskinsástæðum, þannig, að hann hvorki flytur sjálfur á jörðina né fær hana barni sínu eða fósturbarni til eignar og ábúðar, heldur tryggir hana öðrum manni. Er þá sá ábúðarsamningur ógildur og á leiguliði heimting á að fá jörðina aftur. Auk þess bæti landsdrottinn honum allan þann skaða, er hann kann að hafa beðið af þessum sökum, eftir mati úttektarmanna.

III. KAFLI.

*Um hús á jörð og skyldur landsdrottins.*

11. gr.

Hverri jörð skulu fylgja öll nauðsynleg hús, sem landsdrottinn á, í góðu og gildu standi, eftir mati úttektarmanna. Skulu bæjarhús miðuð við þann fólksfjölda, er þarf til þess að nytja jörðina, og peningshús við þann skepnufjölda, er jörðin getur framfleytt í meðalári, hvorttveggja þó með nokkurri hliðsjón af því, að jörðinni aukist ræktun, heyfengur og áhöfn. Húsin skulu vera að tilhögun og ásigkomulagi eins og gerist í þeirri sveit í bezta meðallagi, að áliti læknis og hreppstjóra. Þó er ríkissjóður undanskilinn þessari húsaskyldu um þær þjóðjarðir allar og kirkjujarðir, sem liggja við auðn eða ætlaðar eru til almennra afnota.

#### 12. gr.

Aldrei skal metið álag á jarðarhús, og ber landsdrottinn alla fyrningu. En skyldur er leiguliði að halda húsum við, þannig, að ekki fyrnist um skör fram fyrir handvömm og ávallt séu í nothæfu standi.

#### 13. gr.

Skyldir eru úttektarmenn fimmta hvert ár að skoða öll hús á leigujörðum, hverjir í sinum hreppi, og gefa skýrslu um til landsdrottins. Skulu þeir sérstaklega athuga, hvernig gengið hefir verið um húsin og þeim viðhaldið, hvort byggingarskilmálum þar að lútandi er fylgt og hvernig jörð yfirleitt er setin. Eru skýrslur þessar full sönnun fyrir landsdrottin til þess að ná rétti sínum, ef byggingarskilmálar eru brotnir.

#### 14. gr.

Ef úttektarmenn brjóta skyldu sína samkvæmt 13. gr. og það sannast, að landsdrottinn hafi fyrir það beðið tjón, skulu þeir skyldir að bæta honum skaða allan, hvort sem er eftir mati, sem tekið er gilt, eða dómi.

#### 15. gr.

Nú á fráfarandi hús á jörð, er hann hefir byggt, og skal hann þá láta úttektarmenn meta húsin til peningaverðs og jafnframt votta, að húsanna sé full þörf á jörðinni. Er þá landsdrottinn skylt að kaupa húsin við því verði, sem metið er, ef þau eru í því ásigkomulagi, að í gildu standi geti talizt samkv. 11. gr. Ef svo er ekki, er fráfaranda skylt að rjúfa húsin og flytja af jörðu eða selja hverjum sem vill til brottflutnings. Skal hús rjúfa fyrir Jónsmessu hina næstu, ef landsdrottinn vill þar hús gera, er hin voru, en flytja burtu viði og húsefni, annað en torf, fyrir veturnætur. Hús skal rjúfa svo, að viðtakanda sé sem minnst mein að.

#### 16. gr.

Nú hafa jarðnytjar aukizt svo á leigujörð við ræktun, að jarðarhús þau, sem ákveðin eru í 11. gr., eru orðin ónóg peningi þeim, er jörðin framfleytir. Skal þá ábúandi gera landsdrottinn viðvart og krefjast þess, að bætt verði við hús á jörðinni. Skal hann láta fylgja vottorð úttektarmanna þar um. Ef landsdrottinn vill ekki bæta við jarðarhús eða stækka, hefir leiguliði heimild til þess að gera hús, eins og þörf krefur og úttektarmenn hafa áður vottað. Skal hann tilkynna landsdrottinn, hvað húsagerðin hefir kostað, með nægum sönnunargögnum, og er hann þá skyldur til að greiða kostnaðinn og má þá hækka afgjald jarðarinnar um 5% af kostnaðarupphæðinni.

Sama gildir, ef endurnýja þarf, hvort heldur bæjar- eða peningshús, ef landsdrottinn neitar að gera þau. En þá skal jafnan draga frá kostnaði verð húsa þeirra, sem endurnýjuð eru, og gildir eftirgjaldshækkun aðeins um mismuninn.

17. gr.

Jafnan skal landsdrottinn hafa tryggð hús á leigujörð fyrir eldsvoða, ef tryggingarfélag er til í sveitinni, er tekur slík hús í tryggingu. En ef um dýr hús er að ræða, sem fyrir þá sök verða ekki tekin í sveitartryggingu, er honum skylt að tryggja þau annarsstaðar. Ef landsdrottinn getur ekki vátryggt, en hús brennur, skal farið með endurgerð sem segir í 33. gr.

IV. KAFLI.

*Um leiguliðaskifti á jörð og skyldur leiguliða.*

18. gr.

Þá er leiguliðaskifti verða á jörð, má viðtakandi taka til voryrkju þá, er hann vill, en eigi má hann flytja bú sitt á jörðina fyrir fardaga nema fráfarandi leyfi. Fardagar eru þá er 6 vikur eru af sumri, og eru þeir fjórir. Er fimmtudagur í sjöundu viku sumars fyrstur þeirra, en sunnudagur síðastur. Ef leiguliði er ekki kominn til jarðar að forfallalaus, þá er sjö vikur eru af sumri, né umboðsmaður hans, og hvorugur þeirra hefir gert ráðstöfun til að hagnýta hana, hefir leiguliði fyrirgert ábúðarrétti sínum og lúki landsdrottni eins árs jarðarafgjöld. En landsdrottinn má nýta sér jörð það ár, ef hann getur ekki byggt öðrum.

19. gr.

Fráfarandi skal hafa flutt allt bú sitt af jörð hinn síðasta fardag, nema viðtakandi leyfi, að hann hafi það þar lengur. En hvorki má hann beita tún né engjar, heldur verja fyrir öllum ágangi þar til hann yfirgefur jörðina. Heimilt er fráfaranda að skilja eftir það, sem viðtakanda er ekki mein að af búslóð sinni, ef hann má eigi flytja það burt þegar. En það skal hann hafa burt flutt svo fljótt sem hann má og eigi síðar en fyrir næstu veturnætur. Séu húsmunir þá eigi burt fluttir, skal ábúandi segja hreppstjóra til, og fer hann með þá sem fé í vanhirðu.

20. gr.

Eigi má fráfarandi af jörð flytja hey, áburð, eldsneyti né byggingar-efni, sem jörð gefur af sér. Ef fráfarandi á fyrning heys, eldsneytis eða byggingarefnis, skal hann bjóða viðtakanda eða landsdrottni kaup á því eftir mati úttektarmanna. Vilji hvorugur kaupa, má fráfarandi flytja það með sér eða selja öðrum. En burt skal hann hafa flutt það af jörðinni fyrir næstu beyannir, nema öðruvísi semji.

21. gr.

Flutt skal fráfarandi hafa áburð allan á tún, áður hann fer frá jörðu,

svo snemma, að hægt sé að byrja ávinnslu á henni ekki síðar en viku af sumri. Hann skal og hreinsa öll hús, heygaraða og heytóftir, sem á jörðu eru. Ef fráfarandi vanrækir þetta, bæti hann viðtakanda það eins og úttektarmenn meta.

Ef eggver fylgir jörð, á viðtakandi öll afnot þess það vor, er hann flytur sig að jörð. Ef reki fylgir leigujörð, á fráfarandi það, sem rekur til miðs föstudags í fardögum.

#### 22. gr.

Eigi er leiguliði skyldur að taka við innstæðukúgildi á jörð, og fer um það eftir samkomulagi landsdrottins og leiguliða. Taki leiguliði við kúgildum á jörð, skal hann greiða í leigu eftir þau 6% af verði þeirra eftir verðlagsskrá.

#### 23. gr.

Ábúandi skal hafa öll leiguliðanot af jörð sinni, en það eru leiguliðanot, að hann hafi til notkunar fyrir sig sjálfan öll hús og mannvirki, öll hlunnindi, sem fylgja jörð, svo sem lax- og silungsveiði, selalátur, eggver o. fl., innstæðukúgildi, ef til eru, og öll réttindi síns leigulands.

Nú er leiguliðaréttur brotinn, og á leiguliði sókn þess máls. Ef leiguliði sækir ekki, á landsdrottinn sókn, enda skal leiguliði gera landsdrottni aðvart, ef leiguréttur hans er brotinn, og láta hann vita, hvort hann sækir.

#### 24. gr.

Eigi má leiguliði byggja öðrum af leigujörð sinni. Ekki má hann heldur ljá öðrum neitt af hlunnindum þeim og landsnytjum, er leigulandi hans fylgir, nema það sé í skiftum fyrir önnur hlunnindi og landsnytjar, er leigujörð hans þarf. Þó er honum heimilt að láta í té nokkrar jarðarnytjar heimilismönnum, sem vinna að búi hans. Hann má og eigi selja áburð af jörð, sem henni má að notum verða, né farga honum á annan hátt. Eigi má hann heldur láta burt hey, er hann hefir aflað á jörðinni, nema því aðeins að hann fái aftur jafngildi í heyi eða beit, eða hann í harðindum hafi látið heyið gegn öðru endurgjaldi eftir áskorun hreppsnefndar. Ef leiguliði brýtur gegn þessu, varðar það úthyggingu, og bæti hann jafnframt landsdrottni skemmdir á jörð.

#### 25. gr.

Ef leiguliði situr illa jörð sína, svo tún og engi fara í órækt eða á annan hátt biða varanlegar skemmdir af hans völdum, hefir hann fyrirgert ábúðarrétti sínum, nema hann lofi að bæta úr næsta ár og setji tryggingu fyrir. Getur landsdrottinn hvenær sem er eftir skýrslu úttektarmanna, sbr. 13. gr., látið meta skemmdir, er gerðar hafa verið á leigujörð hans, og er leiguliði skyldur að bæta þær að fullu.

#### 26. gr.

Leiguliði skal greiða alla skatta og skyldur, sem á leigujörð hans hvíla,

og halda uppi öllum lögskilum af henni landsdrottni kostnaðarlaust. Eindagi á jarðargjöldum er fyrir hvers árs fardaga. Nú greiðir eigi leiguliði jarðargjöld á næsta missiri eftir eindaga, og hefir hann þá fyrirgert ábúðarrétti sínum i næstu fardögum, þótt honum sé ekki byggt út af jörðinni.

27. gr.

Skyldur er leiguliði, þótt eigi sé tilskilið, að færa jarðargjöld á heimili landsdrottins ef eigi er fjær en 30 km., ella hafi landsdrottinn umboðsmann, er eigi búi fjær og taki við jarðarafgjöldum.

28. gr.

Þá er landsdrottinn byggir leiguliða út af jörð, sem brotið hefir ábúðarrétt sinn samkvæmt lögum þessum, skal hann það gert hafa fyrir jól, og skal leiguliði fara frá jörð i næstu fardögum.

Útbygging skal vera bréfleg og við votta. Skal þar tekið skýrt fram, hverjar sakir leiguliða séu.

29. gr.

Leiguliði fyrirgerir ábúðarrétti sínum og getur landsdrottinn byggt honum út, ef hann:

1. Er ekki kominn til jarðar 7 vikur af sumri, sbr. 18. gr.
2. Byggir öðrum af jörð eða lánar ólöglega hlunnindi eða landsnytjar, sbr. 24. gr.
3. Situr illa jörð, svo að hún fari í órækt eða valdi skemmdum, sbr. 25. gr.
4. Hefir ekki greitt jarðargjöld missiri frá gjalddaga, sbr. 26. gr.
5. Ef leiguliði ekki kaupir ábýlisjörð sina eftir matsverði, sbr. 44. gr.

30. gr.

Nú vill leiguliði flytja sig af leigujörð sinni, og skal hann þá hafa sagt jörð lausri fyrir jól. Gerir hann það bréflega og við votta til landsdrottins eða umboðsmanns hans.

31. gr.

Ef leiguliði segir eigi lausri leigujörð sinni eftir lögum, en flytur sig af henni, geldur hann landsdrottni jarðargjöld næsta ár. Má landsdrottinn nýta sér jörð, ef hann getur eigi byggt samkvæmt 1. gr.

Nú flytur leiguliði sig burt af jörð fyrir fardaga, sem hann hefir þó sagt löglega lausri, og skal hann bæta landsdrottni skaða, sem kann að verða af því, eftir mati úttektarmanna.

32. gr.

Nú hefir landsdrottinn byggt leiguliða löglega út, sbr. 28. gr., og vill leiguliði ekki flytja af jörð eða beitir þrasetu, og er landsdrottni þá rétt að krefja útburðar á sina ábyrgð, og fer um það sem lög mæla fyrir.

## V. KAFLI.

### *Um skemmdir á jörðum af völdum náttúrunnar og breyting á jarðargjöldum.*

#### 33. gr.

Ef hús á leigujörð verður fyrir skemmdum af völdum náttúrunnar, svo sem af snjóflóði, vatnsflóði, skriðum eða jarðskjálfta, sem leiguliða verður engin sök á gefin, skulu landsdrottinn og leiguliði gera hús aftur í sameiningu. Leggur landsdrottinn til við allan til húsagerðar og smíði, en leiguliði vinnur að veggjagerð og þökum, eins og hann getur afkastað með skylduliði sínu fram yfir brýn heimilisstörf. Ef um steinhús eða timburhús er að ræða, gildir sama frá hálfu leiguliða, að hann leggur alla þá vinnu þar i, er hann getur i té látið, hvort tveggja að álitu úttektarmanna. Að öðru leyti kostar landsdrottinn húsagerð.

#### 34. gr.

Ef land jarðar spillist af vatnsgangi, skriðum, sandfoki, eldsumbrotum eða öðru af völdum náttúrunnar, sem leiguliða verður ekki sök á gefin, þá gerir hann landsdrottni aðvart eða umboðsmanni hans og krefst skoðunar á skemmdunum. Séu skemmdir ekki meiri en svo, að bættar verði á einu ári án mjög mikils kostnaðar, skulu báðir, landsdrottinn og leiguliði, bæta skemmdirnar, þannig að leiguliði leggur þó aldrei meira til en svarar hálfu ársafgjaldi af jörðinni. Verði jörð fyrir meiri skemmdum, svo að hún rýrni til langframa, skulu úttektarmenn meta, hve miklum hluta eftirgjalds nemi árlega um ákveðinn tíma, og er landsdrottni skylt að setja niður eftirgjald, er nemi að minnsta kosti  $\frac{2}{3}$  af skemmdunum eins og þær eru metnar árlega, hlutfallslega við eftirgjaldið.

## VI. KAFLI.

### *Um breyting á jarðargjöldum fyrir sérstakar ástæður.*

#### 35. gr.

Nú verða breytingar á verðlagi eða aðstæða til búskapar á jörð breytist, án þess að það sé af völdum náttúrunnar eða fyrir tilverknað leiguliða eða landsdrottins, og getur þá hvor aðili fyrir sig krafizt endurskoðunar á leigumála jarðarinnar. Náist ekki samkomulag, skal leggja málið í gerð. Gerðarmenn skulu vera: úttektarmenn, tveir menn, er aðiljar tilnefna sinn hvor, og oddamaður, er sýslumaður tilnefnir. Gerðarmenn mega ekki vera í náinni frændsemi við aðilja né mægðir þeim. Gerðarmenn skulu ákveða hæfilegt jarðargjald eftir jörðina, með hliðsjón af fyrri leigumála og þeim breytingum, sem orðið hafa síðan hann var settur. Verða báðir aðiljar að hlíta gerð-



inni. Kostnað við gerðardóminn greiðir sá, er gerðar beiðist, verði engin breyting á eftirgjaldi, en ella að hálfu hvor.

36. gr.

Nú er leigumáli jarðar óhæfilega hár eða hærri en gerist í þeirri sveit eða héraði á likum jörðum, og getur þá leiguliði krafizt gerðardóms, er ákveði eftirgjöld á jörðinni. Fer um tilnefningu dómsins og gildi hans eins og segir í 35. gr. Sömuleiðis um borgun til gerðarmanna.

VII. KAFLI.

*Um reka á leigujörðum.*

37. gr.

Engan viðarreka má undanskilja leiguliðanotum, sem fylgt hefir jörðu áður.

38. gr.

Skylt er leiguliða, eigi landsdrottinn sérstakan reka, að hirða hann fyrir landsdrottin, marka viðarmarki hans og bjarga, svo að sjór taki ekki út. Öll álnarlöng kefli eða smærri skulu vera eign leiguliða, eins og að fornu hafa verið.

39. gr.

Eigi er skylt, að hvalreki fylgi leiguliðanotum, og fer um hann eftir ákvæðum byggingarbréfs.

Nú rekur hval, og fylgir hvalreki ekki leiguliðanotum, og skal leiguliði þá festa hvalinn landfestum og bjarga sem lög ákveða. Gera skal hann strax landsdrottni aðvart eða umboðsmanni hans. Komi landsdrottinn eða umboðsmaður hans ekki þegar á vettvang, er leiguliða rétt að skera hvalinn, en ábyrgjast skal hann landsdrottni allan þann hval, er hann sker. Um endurgjald til leiguliða fer eftir ákvæðum, er fram séu tekin í byggingarbréfi.

40. gr.

Um allan annan reka á leigujörð fer eftir lagaákvæðum, er gilda þar um í hvert sinn.

Allt, sem áður hefir fylgt leiguliðanotum á sjávarjörð, svo sem sölva-tekja, kúfisktekja o. þ. h., má ekki undanskilja leiguliðanotum.

VIII. KAFLI.

*Um jarðabætur á leigujörðum og greiðslu landsdrottins.*

41. gr.

Þegar leiguliða er með ákvæðum byggingarbréfs gert að skyldu að inna

af höndum jarðarafgjald að einhverju leyti með jarðabótum, en hann vanrækir að framkvæma þær, á landsdrottinn heimtingu á endurgreiðslu eftir því sem úttektarmenn meta. Heimilt er leiguliða þess utan að gera minni háttar jarðabætur á ábýlisjörð sinni, án samþykkis landsdrottins, ef þær eru að mati þeirra manna, sem umsjón hafa með mælingum á jarðabótum, sem styrktar eru af ríkisfé, vel og hyggilega gerðar og stuðla að því að hækka jörðina í verði. Skal leiguliði, þá er hann fer frá jörðinni, fá jarðabætur þessar greiddar, eftir því sem úttektarmenn meta, að hækka megi landskuld á jörðinni, þannig, að hann fái tólfalda landskuldarhækkunina.

#### 42. gr.

Ef leiguliði ætlar að gera jarðabót í stærri stíl, sem kosti yfir 400 krónur, skal hann jafnan leita samkomulags og samþykkis landsdrottins og fara fram á, að hann láti gera jarðabótina á sinn kostnað og hækki fyrir því eftirgjald jarðarinnar um 4% af útlögðum kostnaði við verkið.

Ef landsdrottinn vill ekki gera jarðabótina á sinn kostnað, en hún að áliti þeirra manna, er mælingar hafa á jarðabótum, er styrktar eru af ríkisfé, er nauðsynleg og álitleg til að gefa góðan arð, er leiguliða heimilt að framkvæma verkið, og á hann þá, er hann fer frá jörðinni, sömu kröfu fyrir þá jarðarbót eins og segir í næstu grein á undan og eftir gerð sömu manna.

#### 43. gr.

Krafa sú, sem leiguliði á á landsdrottin, sbr. 41. og 42. gr., og fyrir jarðarhúsabyggingar á jörðinni, samkvæmt 15. og 16 gr., skal vera forgangskrafa í bú landsdrottins næst eftir þær forgangskröfur, sem nú eru í lögum.

### IX. KAFLI.

#### *Um kaupskyldu á leigujörðum.*

#### 44. gr.

Ef landsdrottinn býður leiguliða ábýlisjörð sína til kaups með fasteignamatsverði, að viðbættu virðingarverði umbóta á jörðinni, sem landsdrottinn á frá síðasta fasteignamati, með 5 ára greiðslufresti og bankavöxtum og að jörðin liggir ekki undir skemmdum, svo að sýnilegt sé, að hún muni ganga úr sér, og leiguliði neitar að kaupa, skal hann hafa fyrirgert ábúðarétti sínum.

### X. KAFLI.

#### *Um úttektir á leigujörðum.*

#### 45. gr.

Þá er leiguliðaskifti verða á jörðum, skal taka þær út með lögumatri

skoðunargerð, og kostar fráfarandi og viðtakandi hana að hálfu hvor, sbr. lög nr. 64, 14. nóv. 1917.

Úttektarmenn skulu vera tveir, og framkvæma þeir ávallt úttekt á jörðu fyrir 15. júní.

Gera skal viðtakanda og fráfaranda aðvart, hvenær úttekt fer fram, með nægum fyrirvara, svo og landsdrottni eða umboðsmanni hans, svo þeir geti mætt þar og gætt réttar síns.

#### 46. gr.

Hreppstjórar eru úttektarmenn hver í sínum hreppi.

Sýslumaður skipar annan aðalúttektarmann og 2 varamenn, eftir tilögum sveitarstjórnar. Varamaður er við úttektir í forföllum annars hvors aðalmanns, ef annar hvor úttektarmaður er nákominn aðilja eða getur talizt vilhallur, eða ef úttektarmenn greinir á.

#### 47. gr.

Úttektarmenn, aðrir en hreppstjóri, skulu vera skipaðir til 12 ára. Ef þeir deyja eða hætta við starfann á þeim tíma, skal á sama hátt skipa í stað þeirra. Enginn er skyldugur að taka við endurskipun fyr en 6 ár eru liðin frá því hann hætti starfanum. Allir fullveðja búendur hreppsins yngri en 60 ára eru skyldir að taka við útnefningu.

#### 48. gr.

Úttektarmenn skulu hafa gerðabók, er sveitarsjóður borgar og sýslumaður löggildir. Skal í hana rita allar úttektir jarða og skoðunargerðir á jörðum samkvæmt 13. gr. Þegar úttekt er lokið eða skoðunargerð, skulu úttektarmenn og þeir aðiljar, sem eru við úttektina, rita nöfn sín undir í bókina til staðfestingar.

Ef aðiljar, einn eða fleiri, neita að rita undir úttektargerð, skal þess getið í bókun. — Skyldir eru úttektarmenn að gefa staðfest eftirrit af úttektum gegn endurgjaldi samkv. lögum um laun hreppstjóra, nr. 64, 14. nóv. 1917.

#### 49. gr.

Úttektarmenn skulu fyrst lýsa nákvæmlega stærð og ásigkomulagi húsa á jörðu, göllum á þeim sem fullgildum jarðarhúsum, skemmdum á þeim af völdum ábúanda og viðhaldi öllu, er snert getur endingu húsanna.

Á sama hátt taka þeir út og lýsa öllum mannvirkjum á jörðinni, svo sem túngirðingum (görðum), vörzlugirðingum (görðum), matjurtagörðum, fjárréttum, túnbótum, áveitum, skóggræðslu og hverju því, er til mannvirkja getur talizt.

Ef innstæðukúgildi fylgja jörð, skulu úttektarmenn meta, hvort séu í löggildu standi. Þeir skulu og nákvæmlega kynna öllum jarðarnytjum og meta, hvort jörð er sæmilega setin. — Ef álagsskylda hvílir á jarðarhúsum samkvæmt 11. kafla, 52. gr., skulu úttektarmenn meta álag á þau, sem og á öll mannvirki eftir því sem byggingarbréf ákveður og fyrirfarandi úttektir.

50. gr.

Ef tvíbýli eða fleiri býli eru á jörð, skulu úttektarmenn, ef landsdrottinn óskar þess, skifta í millum þeirra húsum, matjurtagörðum og öðrum mannvirkjum, ef eru og þess eðlis að skift verði. Sömuleiðis túni, engi, skógi, hlunnindum og yfirleitt öllu, sem aðiljar koma sér saman um að æskja skifta á. — Að lokinni úttektargerð greiðir fráfarandi álag til viðtakanda, nema samkomulag verði milli viðtakanda og fráfaranda um greiðslu á því. En ef ekki verður samkomulag og fráfarandi greiðir ekki álagið, getur viðtakandi krafizt þess, að úttektarmenn geri þegar fjárnám til lúkningar álaginu í munum þeim, er fráfarandi á á jörðinni og hann visar á. Nú fær viðtakandi ekki álag greitt að fullu, þótt hann hafi að lögum krafizt þess, og er þá landsdrottinn skyldur að greiða honum það, sem á vantar, nema á annan hátt hafi verið um samið.

51. gr.

Ef einhver, sem hlut á að máli, vill eigi hlíta úttekt, sem gerð er á jörð, getur hann krafizt yfirúttektar. Skal þá sýslumaður innan hálfis mánaðar skipa fjóra yfirúttektarmenn, og skulu þeir haga úttekt á sama hátt. Sömu laun eiga þeir fyrir starfa sinn sem úttektarmenn, og greiðir krefjandi yfirúttektar það gjald, ef álagssupphæð er eigi breytt, ella fer um gjaldið sem segir í 45. gr.

XI. KAFLI.

*Ákvæði um stundarsakir.*

52. gr.

Þegar lög þessi öðlast gildi, skal um fardagaleyti næsta ár eftir fara fram úttekt á öllum leigujörðum landsins. Sérstaklega er úttektin á húsum á jörðinni, en að öðru leyti skoðunargerð samkvæmt 13. gr.

Ef bæjarhús eru svo hrörleg og illa á sig komin, að ekki þyki sæmileg íbúð og ekki fullnægi ákvæðum 11. gr., er landsdrottinn skylt að reisa húsinn við. Sama er að segja um peningshús. Eigi leiguliði hús á jörð, fer um það eins og segir í 15. gr., að því er skyldur landsdrottins snertir.

Álag greiðir leiguliði á jarðarhús eftir mati úttektarmanna.

53. gr.

Með þeim takmörkunum, er segir í 52. og 54. gr., verða í gildi ákvæði byggingarbréfs þar til ábúðartími sá er á enda, er það tiltekur. Nú er ábúðartími úti, og hefir þá leiguliði rétt til að fá ábúðina framlengda til lífstíðar með sama leigumála, sbr. þó 41. og 42. gr., nema landsdrottinn geti sannað, að hann hafi, áður en lög þessi gengu í gildi, lofað öðrum manni jörðinni,

eða þarf hennar með handa sjálfum sér, barni sínu eða fósturbarni. Fer þá um það eftir ákvæðum 9. og 10. gr.

54. gr.

Við næstu skoðunargerð úttektarmanna, eftir 5 ár, skulu landsdrottinnar hafa gert öll jarðarhús upp samkvæmt 11. gr. Ef landsdrottinn vanrækir þessar skyldur sínar, getur leiguliði hvenær sem er fyrirvaralaust flutt af jörðinni án þess að bæta landsdrottinni nokkuð fyrir.

55. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 1, 12. jan. 1884, og önnur lagafyrirmæli, er koma í bága við lög þessi.

Greinargerð.

Um ástæður að frumvarpi þessu skal vísað í greinargerð, sem fylgdi frumvarpi millipinganefndar á síðasta þingi (Alpt. 1929, þskj. 240). Frumvarpið er hér tekið upp óbreytt að efni, nema hvað þinglýsingarskylda á byggingarbréfum er felld niður (5. gr.), hömlur settar við húsagerðarskyldu ríkissjóðs (11. gr.) og takmörk sett að neðan um það, hverjir verða megi úttektarmenn.

Frumvarp þetta er flutt að tilhlutun landsstjórnarinnar.