

2004 nr. 81 9. júní**Jarðalög**

Tóku gildi 1. júlí 2004. *Breytt með* l. 68/2005 (tóku gildi 9. júní 2005), l. 50/2006 (tóku gildi 1. júlí 2006), l. 158/2006 (tóku gildi 1. jan. 2007), l. 83/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema 22. gr. sem tók gildi 20. júní 2008), l. 88/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema brbákv. VII sem tók gildi 21. júní 2008), l. 77/2010 (tóku gildi 1. júlí 2010), l. 123/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011), l. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011), l. 22/2015 (tóku gildi 17. mars 2015) og l. 29/2015 (tóku gildi 13. júní 2015).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra eða atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti sem fer með lög þessi.

I. kafli. Markmið, skilgreiningar, gildissvið og yfirlitstjórn.**■ 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, fjölpætt 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 samarbetar 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 fimm ár eða lengur án tillits til þess hvort hún er lögbýli eða ekki, nema sveitarstjórn og jarðeigandi 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 er 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.

□ *Hlunnindi* merkja í lögum þessum hvers konar auðlindir, nýttjar aðrir en grasnytjar, lífræn og ólífræn efni og efna-sambönd, villt dýr, plöntur, annað lífríki og önnur nýtanleg réttindi sem fylgja jörð.

□ *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, málmblendinga og málmsteinir, 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 aðstöðu að unnt sé að stunda þar landbúnað eða aðra atvinnustarfsemi og var skráð í jarðaskrá [ráðuneytisins]¹⁾ 1. desember 2003. Lögbýli teljast enn fremur jarðir sem hljóta síðar viðurkenningu [ráðuneytisins]¹⁾ sem ný lögbýli, sbr. 16.–22. 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 stöðuvatns sem landareign liggur að, svo og sjávarbotn 115 metra út frá stórstraumsfjöruborði landareignar.

□ *Ríkisjarðir* eru jarðir í eigu ríkisins, opinberra stofnana og opinberra sjóða og kirkjujarðir.

□ *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 [skipulagslögum],²⁾ eftir atvikum svæðis-, aðal- og/ eða deiliskipulag.

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

□ *Þéttbýli* er það svæði sem fellur undir skilgreiningu þéttbýlis samkvæmt skipulagslögum.

□ *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 [ráðherra]¹⁾ úr.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr. ²⁾ L. 123/2010, 57. gr.

■ 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, fasteignarréttindi, ítök og hlunnindi á landi og innan netlaga, hvort sem þau hafa verið skilin frá jörð eða ekki.

□ Undanskilið ákvæðum þessara laga er jarðir, annað land, fasteignir og fasteignarréttindi í þéttbýli sem skipulagt hefur verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað með skipulagi staðfestu og/ eða samþykktu af skipulagsyfirlöndum í samræmi við ákvæði [skipulagslaga].¹⁾ Það gildir þó ekki um lögbýli

en ákvæði þessara laga gilda um öll lögbylí í þéttbýlí án til-
lits til hvaða skipulag gildir um landsvæði þeirra.

¹⁾ L. 123/2010, 57. gr.

■ **4. gr. Yfirstjórn.**

□ [Ráðherra]¹⁾ fer með yfirstjórn þeirra mála sem lög þessi gilda um.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

II. kafli. Landnotkun o.fl.

■ **5. gr. Land í landbúnaðarnotum.**

□ [Land sem skipulagt er sem landbúnaðarsvæði eða land sem nýtanlegt er eða nýtt til landbúnaðar, þ.m.t. afréttir, og hvort heldur er þjóðlenda eða eignarland, má ekki taka til annarra nota, nema heimild sé til þess í lögum, sbr. þó 6. gr.]¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 1. gr.

■ **6. gr. Lausn úr landbúnaðarnotum.**

□ [Breyting á notkun lands sem lög þessi gilda um fer eftir ákvæðum skipulagslaga, nr. 123/2010, sbr. þó ákvæði 2.–4. mgr.

□ Óheimilt er að breyta landnotkun á landbúnaðarsvæði sem er 5 hektarar eða stærra, nema leyfi ráðherra liggi fyrir. Við undirbúning á endurskoðun eða breytingu á aðalskipulagi, þegar breyta á landnotkun lands sem skipulagt er sem landbúnaðarsvæði, skal sveitarfélag óska skriflega eftir leyfi ráðherra áður en landnotkun er breytt með breytingu á skipulagi. Ef beiðni um breytingu á landnotkun varðar fleiri en eitt svæði, sem ber að skoða sem eina heild, skal miða við að landsvæðið í heild sé 5 hektarar eða stærra.

□ Óheimilt er að breyta landnotkun á landsvæði sem er minna en 5 hektarar og er gott ræktunarland, hentar vel til landbúnaðar eða vegna legu sinnar telst að öðru leyti mikilvægt vegna matvælaframleiðslu, nema leyfi ráðherra liggi fyrir. Sveitarfélag skal óska skriflega eftir leyfi ráðherra áður en landnotkun er breytt með breytingu á skipulagi.

□ Við mat sveitarfélaga á því hvort afla skuli leyfis ráðherra skv. 2. og 3. mgr. skal annars vegar taka mið af flokkun landbúnaðarlands í aðalskipulagi og hins vegar stefnu stjórnvalda um flokkun landbúnaðarlands. Liggi flokkun landbúnaðarlands ekki fyrir skal sveitarfélag óska eftir umsögn ráðunautar um viðkomandi land þar sem leggja skal mat á stærð lands, staðsetningu lands, ræktunarskilyrði, ræktun sem þegar er þar stunduð eða er fyrirhuguð og hvort breyting á landnotkun hafi áhrif á aðliggjandi landbúnaðarsvæði. Beiðni sveitarfélaga skal berast ráðherra skriflega, ásamt skipulagstillögu og nauðsynlegum gögnum.

□ Ráðherra skal taka afstöðu til beiðni um breytingu á landnotkun innan fjögurra vikna frá því að beiðni sveitarfélags ásamt nauðsynlegum gögnum barst ráðherra sannanlega.]¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 2. gr.

■ **7. gr. . . .**¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 3. gr.

III. kafli. Aðilaskipti að jörðum, öðru landi o.fl.

■ **8. 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.

■ **9. gr. Fyrirsvar jarða í sameign o.fl.**

□ Ef eigendur jarðar eða annars lands sem lög þessi gilda um eru fleiri en þrjú fjárráða einstaklingar eða lögaðili er þeim skylt að tilnefna fyrirsvarsmann sem hafi umboð til að koma fram fyrir hönd annarra eigenda jarðarinnar við úrlausn

mála sem lúta að réttindum og skyldum eigenda, taka ákvarðanir um daglegan rekstur og hagsmunagæslu vegna sameignarinnar, minni háttar viðhald og viðgerðir, svo og bráðnaúðsynlegar og brýnar ráðstafanir sem ekki þola bið.

□ Fyrirsvarsmenn skal tilkynna til sýslumanns er þinglýsi þeirri tilkynningu á viðkomandi fasteign, svo og tilkynningum um breytingar á fyrirsvarsmönnum.

■ **10. 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. . . .¹⁾

□ [Skylda til að tilkynna stofnun réttinda og aðilaskipti skv. 1. mgr. hvílir á kaupanda, erfingja, gjafþega, leigutaka, ábúanda eða öðrum viðtakanda réttar.]¹⁾

¹⁾ L. 158/2006, 1. gr.

■ **11. gr. Jarðaskrá.**

□ [Ráðuneytið]¹⁾ skal 31. desember ár hvert gefa út jarðaskrá á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta [fasteignaskrár]²⁾ þar sem fram koma upplýsingar um allar jarðir, jarðahluta, landspildur, lóðir og annað land samkvæmt þessum kafla. [Ráðuneytinu]¹⁾ er heimilt að fela öðrum aðilum að annast gerð jarðaskrár í umboði ráðuneytisins. Í jarðahluta [fasteignaskrár]²⁾ sem [Þjóðskrá Íslands]³⁾ 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, fyrirsvarsmenn ef fleiri eigendur eru að jörð, ábúendur, leigutaka, ræktun, mannvirki, nýtingu, hvort félagsbú er á jörðinni og önnur atriði sem [ráðuneytið]¹⁾ ákveður nánar í reglugerð. [Þjóðskrá Íslands]³⁾ skal í þessum tilgangi leggja til skráningarsvæði fyrir framangreindar upplýsingar án sérstaks kostnaðar fyrir ráðuneytið.

□ Bændasamtökum Íslands, [Þjóðskrá Íslands]³⁾ . . .⁴⁾ sveitarstjórnnum, sýslumönnum og öðrum opinberum aðilum er skylt að láta [ráðuneytinu]¹⁾ í té endurgjaldslaut allar upplýsingar sem það óskar eftir við skráningu í jarðahluta [fasteignaskrár]²⁾. Sama gildir um aðra aðila sem annast skráningu í jarðahluta [fasteignaskrár]²⁾ í umboði ráðuneytisins.

□ Um afhendingu og sölu upplýsinga úr jarðahluta [fasteignaskrár]²⁾ fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr. ²⁾ L. 83/2008, 24. gr. ³⁾ L. 77/2010, 5. gr. ⁴⁾ L. 50/2006, 29. gr.

IV. kafli. Landskipti, sameining lands o.fl.

■ **12. 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.

■ **13. gr. Staðfesting landskipta.**

□ Skipti á landi sem tilheyrir einni jörð og sameiginlegu landi tveggja eða fleiri jarða skulu staðfest af [ráðherra].¹⁾ 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 . . . ,²⁾ uppdráttur staðfestur af skipulagsyfirvöldum, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem kunna að liggja til grundvallar landskiptum og [ráðherra]¹⁾ 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.

□ Staðfestingu [ráðherra]¹⁾ ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr. ²⁾ L. 83/2008, 24. gr.

■ **14. gr.** Land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarlotum.

□ Ef jarðahlutar eða landspildur eru leystar úr landbúnaðarlotum og skipt út úr jörð skal [ráðherra]¹⁾ eingöngu staðfesta skipti á ytri mörkum þeirra en önnur skipti á landinu falla utan við gildissvið þessara laga.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **15. gr.** Sameining jarða.

□ Leyfi [ráðherra]¹⁾ 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 afreita, svo og lýsing á legu jarða og landamerkjum þeirra. Beiðninni skal fylgja uppdráttur staðfestur af skipulagsyfirvöldum, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem [ráðherra]¹⁾ óskar eftir að lögð verði fram.

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

□ Leyfi [ráðherra]¹⁾ ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

V. kafli. Lögbýli, félagsbú o.fl.

■ **16. gr.** Leyfi til stofnunar lögbýlis.

□ [Ráðherra]¹⁾ getur veitt leyfi til að stofna ný lögbýli til starfsemi á sviði landbúnaðar eða annarra atvinnugreina ef uppfyllt eru skilyrði 2. gr. um skilgreiningu á lögbýli.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **17. 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 búrekstrar- aðstöðu, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og umsögn héraðsráðunautar búnaðarsambands um búrekstrarskil- yrði á lögbýlinu.

■ **18. 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 búrekstrar- aðstöðu nálægra jarða.

■ **19. gr.** Landstærð, mannvirki o.fl.

□ Við meðferð umsóknar um stofnun nýs lögbýlis skal [ráðuneytið]¹⁾ leggja mat á stærð ræktanlegs lands, mann-

virki og búrekstrar- aðstöðu að öðru leyti eða hvort unnt sé að stunda þá atvinnustarfsemi sem umsókn um stofnun lögbýlis er byggð á.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **20. gr.** Leyfi til stofnunar lögbýlis.

□ Leyfi [ráðherra]¹⁾ til stofnunar lögbýlis skal vera skrifleg 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 [ráðherra]¹⁾ ákveður að þar skuli koma fram.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **21. gr.** . . .¹⁾

¹⁾ L. 22/2015, 11. gr.

■ **22. gr.** Þinglýsing.

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

■ **23. gr.** Niðurfelling lögbýlisréttar.

□ [Ráðherra]¹⁾ getur fellt niður lögbýlisrétt ef lögbýli fullnægir ekki lengur skilyrðum til að vera lögbýli.

□ Einnig getur [ráðherra]¹⁾ fellt niður lögbýlisrétt ef eigandi lögbýlis óskar þess. Beiðni skulu fylgja sömu upplýsingar og gögn og kveðið er á um í 17. gr.

□ [Ráðherra]¹⁾ skal leita umsagnar sveitarstjórnar um niðurfellingu lögbýlisréttar.

□ Ákvörðun [ráðherra]¹⁾ um niðurfellingu lögbýlisréttar skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **24. gr.** Endurbýgging eyðijarðar.

□ Ef áformað er að taka lögbýli sem er eyðijörð aftur til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi skal senda tilkynningu þess efnis til [ráðuneytisins]¹⁾ og Bændasamtaka Íslands í því formi sem [ráðherra]¹⁾ ákveður.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **25. gr.** Félagsbú.

□ Heimilt er að stofna félagsbú á lögbýlum um starfsemi á sviði landbúnaðar eins og hann er skilgreindur í 2. gr.

□ Aðilar félagsbús skulu gera með sér skriflegan félagsbússamning þar sem getið sé stofnframlaga aðilanna, skiptingar tekna búsins, ákvarðanatöku um málefni þess og hvernig slitum félagsbúsins skuli háttáð.

□ Tilkynna skal [ráðuneytinu]¹⁾ 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.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **26. gr.** Lögbýlaskrá.

□ [Ráðuneytið]¹⁾ skal 31. desember ár hvert gefa út lögbýlaskrá fyrir allt landið á grundvelli upplýsinga úr jarðaskrá, sbr. 11. 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 [ráðuneytið]¹⁾ ákveður nánar í reglugerð.

□ [Ráðuneytinu]¹⁾ er heimilt að fela öðrum aðila að annast gerð lögbýlaskrár í umboði ráðuneytisins.

□ Ef ágreiningur rís um skráningu jarðar á lögbýlaskrá sker [ráðherra]¹⁾ úr þeim ágreiningi að fenginni umsögn sveitarstjórnar.

□ Um afhendingu og sölu upplýsinga um skráð lögbýli úr jarðahluta [fasteignaskrár]²⁾ fer eftir lögum nr. 6/2001, um

skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr. ²⁾ L. 83/2008, 24. gr.

VI. kafli. Forkaupsréttur.

■ 27. gr. Forkaupsréttur ábúenda.

□ Ábúendur sem hafa haft ábúðarrétt í sjö ár eða lengri tíma eiga forkaupsrétt að ábúðarjörðum sínum, 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.

■ 28. gr. Nauðungarsala.

□ Ef jarðir eða aðrar fasteignir sem lög þessi gilda um eru seldar við nauðungarsölu geta forkaupsréttarhafar skv. 27. 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 kauptilboð sem aflað er við nauðungarsölu á almennum markaði.

■ 29. gr. Forkaupsréttartilboð.

□ Forkaupsréttur skal boðinn forkaupsréttarhöfum skv. 27. 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 framboðna 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.

■ 30. gr. Kaupverð.

□ Ef kaupverð fasteignar sem forkaupsréttur skv. 27. gr. gildir um er bersýnilega ósanngjarn 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 sex vikna frá þeim tíma sem fresti skv. 2. mgr. lauk.

□ Matmenn ákveða matskostnað og hvernig hann greiðist.

■ 31. 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 í eigu ríkisins 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.

■ 32. gr. Málshöfðunarrestur.

□ 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.

■ 33. gr. Forræði ríkisjarða.

□ [Ráðuneytið]¹⁾ fer með forræði allra ríkisjarða, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ 34. 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 [skipulagslaga].¹⁾ Um stofnun slíkra lóða fer eftir III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

¹⁾ L. 123/2010, 57. gr.

■ 35. gr. Sala til sveitarfélaga.

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

■ 36. gr. Sala til ábúenda.

□ [Ábúendur ríkisjarða og jarða í eigu opinberra stofnana og sjóða 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 nýti sjálfur land jarðarinnar til ræktunar og beitar og hafi rekið þar búvöruframleiðslu síðastliðin sjö ár sem að umfangi nemi a.m.k. $\frac{1}{3}$ af meðalbúi í viðkomandi búgrein og er líkleg til að framfæra ábúanda til sambærilegs lífsviðurværis. Við athugun á skilyrðum kaupréttar er ráðuneytinu heimilt að óska þess að ábúandi leggi fram upplýsingar sem tengjast búrekstri hans, t.d. úr forðagæsluskýrslum og skattframtölum.

3. 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 eigi þar 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.

□ Sé landbúnaði hætt á ábylisjörð sem fellur undir þessa grein hefur ábúandinn tvö ár til að óska eftir kaupum á jörðinni áður en kaupréttur hans fellur niður.

□ Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um ríkisjarðir sem eru ekki nýttar til landbúnaðarstarfsemi og ekki heldur jarðir sem 39. gr. gildir um.]¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 4. gr., sbr. og brbákv. s.l.

■ **36. gr. a. Sala á uppgræddu landi.**

□ Hafi Landgræðsla ríkisins (áður Sandgræðsla Íslands) tekið land eignarnámi til uppgræðslu á grundvelli 7. gr. laga nr. 17/1965, um landgræðslu, eða eldri laga, nr. 18/1941 eða nr. 45/1923, eða landi verið afsalað til stofnunarinnar í sama tilgangi hefur eigandi þeirrar jarðar sem viðkomandi land tilheyrði áður rétt til að kaupa það án almennrar auglýsingar enda sé landið nægilega vel gróið að mati landgræðslustjóra, sbr. 12. gr. laga um landgræðslu. Kaupréttur er bundinn því skilyrði að landið sé tekið til landbúnaðarnota og notkun landsins verði ekki breytt næstu tíu ár.

□ Kaupréttur er einnig bundinn því skilyrði að greind jörð, sem landið fylgdi áður, hafi verið setin í samræmi við 1. og 2. tölul. 1. mgr. 36. gr. og að ábúandi eða eigandi, ef annar 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.

□ Land skv. 1. mgr. má ekki selja sé það að hluta til eða að öllu leyti náttúruverndarsvæði skv. 8. tölul. 3. gr. laga um náttúruvernd.¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 5. gr.

■ **37. gr. Söluverð.**

□ Söluverð ríkisjarða sem seldar eru skv. . . .¹⁾ 36. gr. skal metið af matsaðilum sem [ráðuneytið]²⁾ kveður til og greiðir ráðuneytið af því kostnað. [Verðmatið skal taka mið af sambærilegum jörðum á svipuðu landsvæði.]¹⁾ 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. 36. 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% á ári. Þessari kvöð skal þinglýst á jörðina.

□ [Söluverð lands skv. 36. gr. a skal byggjast á samkomulagi þar sem m.a. skal höfð hliðsjón af því gjaldi sem kom fyrir landið við afsal eða eignarnám og hverju Landgræðsla ríkisins (Sandgræðsla Íslands) hefur kostað til við uppgræðslu þess. Rísi ágreiningur um söluverð skv. 1. másl. skal vísa honum til úttektaarmanna skv. 39. gr. ábúðarlaga, nr. 80/2004, til endanlegs úrskurðar og skulu þeir við matið leggja viðmið 1. másl. til grundvallar.]¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 6. gr. ²⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **38. gr. Auglýsingaskylda við sölu ríkisjarða.**

□ Ríkisjarðir sem fyrirhugað er að selja, aðrar en þær sem ákvæði 35. og 36. gr. gilda um, skal auglýsa til sölu með opinberri auglýsingu og skal leitað eftir kaupþilboðum í þær í samræmi við gildandi löggiöf 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.

□ . . .¹⁾

¹⁾ L. 29/2015, 7. gr.

■ **39. 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 [ráðuneytið]¹⁾ leita um-sagnar viðkomandi fagstofnana ríkisins eftir því sem við á.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **40. gr. Réttindi undanskilin sölu.**

□ Við sölu ríkisjarða er [ráðherra]¹⁾ heimilt að undanskilja jarðefni, rétt til efnistöku umfram búsparfir og einnig öll vatns- og jarðhitaréttindi.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **41. gr. Forkaupsréttur við endursölu.**

□ Sé áformuð sala jarðar eða hluta jarðar sem seld hefur verið ábúanda eða sveitarfélagi, stofnun eða fyrirtæki þess, sbr. 35. og 36. gr., skal ríkissjóður eiga forkaupsrétt að jörðinni 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. 36. gr. skal meta til verðs af matsnefnd eignarnámabóta.

□ Forkaupsréttur skv. 1. mgr. skal boðinn [ráðherra]¹⁾ 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 stjórnvísustigi.

□ 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.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

VIII. kafli. Ættaróðul.

■ **42. gr. Bann við stofnun nýrra ættaróðala og ráðstöfun ættaróðals eftir andlát óðalseiganda.**

□ 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. Maki óðalseiganda tekur við réttindum og skyldum óðalseiganda við andlát hans en við andlát makans erfirst ættaróðalið með þeim hætti sem tilgreint er í 1. másl.

□ Um ættaróðul eftir gildistöku þessara laga gilda ákvæði þessa kafla eftir því sem við á þar til þau falla úr óðalsböndum, sbr. 3. mgr. og 51. og 52. gr.

■ **43. gr. Lagaskilyrði.**

□ [Á ættaróðali mega ekki hvíla aðrar veðskuldir en þær sem teknar hafa verið til tryggingar greiðslu lána til mannvirkjagerðar eða annarra varanlegra endurbóta á jörðinni.]¹⁾

¹⁾ L. 158/2006, 2. gr.

■ **44. 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 bændaætt er situr eða setið hefur jörðina.

■ **45. gr. Fylgifé.**

□ Óðalseigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgifé, svo sem kvikfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá

fylgifié óðalsins sem skylt er að halda við og endurnýja. Op-
inberir styrkir sem veittir eru til framkvæmda og umbóta á
óðalsjörðum verða eign óðalsins.

■ **46. gr. Tryggingar o.fl.**

□ Tryggingar sem stofnað hefur verið til vegna ættaróðals-
ins eða þess sem því fylgir tilheyra óðalinu ásamt vátrygg-
ingabótum sem greiddar eru samkvæmt þeim. Sama gildir
um greiðslur og aðrar bætur sem eru tilkomnar vegna eignar-
náms eða annarrar skerðingar á réttindum óðalsins.

■ **47. gr. Veðsetningar.**

□ Heimilt er óðalseiganda að taka lán með veði í óðalinu til
mannvirkjagerðar eða annarra varanlegra endurbóta á jörð-
inni . . . ¹⁾

¹⁾ L. 158/2006, 3. gr.

■ **48. gr. Heimild til aðfarar.**

□ Eigi má aðför gera í ættaróðali eða selja það til fulln-
ustu skuldum öðrum en áhvílandi veðskuldum eða opinber-
um gjöldum er hvíla á eigninni sjálfri. Sama gildir um fylgifié
óðalsins.

■ **49. gr. Ráðstafanir sýslumanns ef krafist er aðfarar.**

□ Ef skuldheimtumaður krefst þess að gerð sé aðför í ætt-
aróðali vegna áhvílandi veðskulda eða opinberra gjalda af
eigninni skal sýslumaður tilkynna óðalseiganda um kröf-
una með símskeyti eða á annan jafntryggan hátt. Geti óðals-
eigandi ekki innan mánaðar fullnægt kröfum skuldheimtu-
manns, svo að hann taki kröfuna aftur, skal sýslumaður þá
þegar kveðja til fundar þá sem rétt áttu til óðalsins ásamt
óðalseiganda með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu. Skuld-
heimtumanni 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 áttu til óðalsins taka við
jörðinni og skal þá sýslumaður selja hana með tilheyrandi
fylgifié.

■ **50. gr. Skilnaður óðalseiganda.**

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

■ **51. gr. Lausn úr óðalsböndum með samþykki erfingja o.fl.**
□ Óðalseigandi sem búið hefur á ættaróðali skemur en 20
ár getur óskað eftir leyfi [ráðherra]¹⁾ til að leysa óðalið úr
óðalsböndum ef þeir sem rétt áttu til óðalsins þegar óðals-
bóndi tók við óðalinu samþykkja það og óska ekki eftir að
taka óðalið til ábúðar. Verður óðalið þá eignarjörð viðkom-
andi bónda með lögbylisrétt.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **52. gr. Lausn úr óðalsböndum án samþykkis erfingja o.fl.**
□ Ef óðalsbóndi hefur búið á og haft vörslur ættaróðals sam-
fleytt í 20 ár eða lengur getur hann að fenginni umsögn sveit-
arstjórnar óskað eftir leyfi [ráðherra]¹⁾ til að jörðin verði leyst
úr óðalsböndum án þess að fyrir liggi samþykki þeirra er rétt
áttu til óðalsins.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

IX. kafli. Málskot.

■ **53. gr. Málskot.**

□ Ákvörðunum sveitarstjórna samkvæmt lögum þessum er
heimilt að skjóta til [ráðuneytisins].¹⁾ Kærufrestur er 30 dag-
ar frá því að kæranda varð kunnugt um ákvörðun og skal
úrskurður ráðuneytisins kveðinn upp innan átta vikna eftir að
kæra barst.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

X. kafli. Lokaákvæði.

■ **54. gr. Þinglýsing.**

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

■ **55. gr. Reglugerðir o.fl.**

□ [Ráðherra]¹⁾ setur nánari ákvæði um framkvæmd þessara
laga með reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum.

¹⁾ L. 126/2011, 389. gr.

■ **56. gr. Refsingar.**

□ Brot gegn lögum þessum, reglugerðum og öðrum stjórn-
valdsfyrirmælum settum með heimild í þeim varða sektum.
. . . ¹⁾

¹⁾ L. 88/2008, 233. gr.

■ **57. gr. Gildistaka.**

□ Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2004. . .

□ Yfirlýsingar um að tiltekna 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 landbúnaðarnot-
um, sbr. 6. og 7. gr. Landbúnaðarráðuneytið skal að fengnum
slíkum upplýsingum þinglýsa yfirlýsingum um að þau land-
svæði séu leyst úr landbúnaðarnotum.

■ **II.** Um félagsbú sem stofnuð hafa verið fyrir gildistöku
þessara laga skulu gilda ákvæði 25. gr. þessara laga eftir því
sem við á.

■ **III.** Frestur landbúnaðarráðherra til að ljúka við gerð
fyrstu jarðaskrár á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta [fast-
eignaskrár]¹⁾ skv. 11. gr. er til 31. desember 2008.

¹⁾ L. 83/2008, 24. gr.

■ **IV.** Þar til gerð jarðaskrár skv. 11. gr. er lokið skal land-
búnaðarráðherra gefa árlega út lögbylaskrá skv. 26. gr. á
grundvelli annarra tiltækra upplýsinga með sama hætti og
verið hefur skv. 29. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari
breytingum.

■ **V.** Allar jarðir sem skráðar voru í jarðaskrá landbúnað-
arráðuneytisins 1. desember 2003 skulu teljast lögbyli eftir
gildistöku þessara laga án tillits til þess hvort þær uppfylla
skilyrði 2. gr. um skilgreiningu á hugtakinu lögbyli.