

**Ed. 390. Frumvarp til laga [221. mál]**

um breytingu á jarðalögum, nr. 65 31. maí 1976, með síðari breytingum.

(Lagt fyrir Alþingi á 106. löggjafarþingi 1983—84.)

1. gr.

5. tl. 5. gr. falli niður.

2. gr.

Niður falli orðin: „og Landnáms ríkisins“ í 3. mgr. 6. gr.

3. gr.

10. gr. orðist svo:

Óheimilt er að reisa sumarbústaði á landi, sem lögin taka til skv. 3. gr. og ekki hefur verið leyst úr landbúnaðarnotum skv. 1. og 2. mgr. 12. gr., nema jarðanefnd samþykki. Ekki er skylt að afla samþykkis skv. 1. og 2. mgr. 12. gr. vegna lóða fyrir sumarbústaði utan sumarbústaðahverfa.

Ef um sumarbústaðahverfi er að ræða, skal afla samþykkis skv. 1. og 2. mgr. 12. gr. áður en bygging sumarbústaða hefst.

Ekki þarf að afla samþykkis skv. 6. gr. vegna aðilaskipta að réttindum yfir sumarbústöðum í sumarbústaðahverfum eða sumarbústöðum á lóðum (löndum), sem teknar (tekin) hafa verið úr landbúnaðarnotum skv. 1. og 2. mgr. 12. gr.

Sumarbústaður skv. grein þessari er bygging, sem reist er til þess að búa í að sumri til og einungis endrum og eins á öðrum tímum árs. Ákvæði þessarar greinar um sumarbústaði eiga einnig við um sæluhús, veiðihús, skíðaskála og hliðstæðar byggingar.

Það telst vera sumarbústaðahverfi, þegar tveir eða fleiri sumarbústaðir eru byggðir á sömu lóð (landi) eða á samtengdum lóðum.

4. gr.

Í stað orðanna: „og Landnáms ríkisins“ í 2. mgr. 11. gr. komi: og umsagnar Búnaðarfélags Íslands.

5. gr.

12. gr. orðist svo:

Land, sem við gildistöku laga þessara er nýtt til landbúnaðar, má ekki taka til annarra nota, nema heimild sé til slíks í lögum. Að öðrum kosti þarf samþykki ráðherra, enda hafi það áður verið samþykkt af viðkomandi jarðanefnd og sveitarstjórn, og fyrir liggja umsögn Skipulags ríkisins og Búnaðarfélags Íslands. Leyfi samkvæmt þessari grein skal þinglýst.

Óski stéttarfélag eftir landi til reksturs orlofshúsa fyrir félagsmenn, er jarðanefnd rétt að heimila slík afnot lands, yri þau ekki til muna kosti jarðarinnar til búskapar.

Til að skipta landi jarða og sameiginlegu landi fleiri jarða, til að sameina jarðir og til að leggja lönd eða jarðir til afrétta, þarf samþykki jarðanefnda og sveitarstjórna og staðfestingu landbúnaðarráðuneytisins, að fenginni umsögn Búnaðarfélags Íslands. Ákvæði þessarar málsg. taka einnig til landskipta skv. lögum nr. 46 27. júní 1941.

Stofnun nýrra býla eða fleirbýlis á jörð er háð samþykki viðkomandi jarðanefndar, sveitarstjórnar og landbúnaðarráðuneytisins skv. III. kafla laganna.

6. gr.

Í stað orðsins: „landnámsstjórnar“ í 13 gr. komi: stjórnar Búnaðarfélags Íslands. Niður falli úr sömu grein: „Skulu þá skipti gjörð af Landnámi ríkisins að fengnum tillögum jarðanefndar.“

7. gr.

Í stað orðsins: „landnámsstjórn“ í 14. gr. komi: stjórn Búnaðarfélags Íslands.

8. gr.

Í stað orðsins: „landnámsstjórn“ í 15. gr. komi: stjórn Búnaðarfélags Íslands.

9. gr.

Á eftir 20. gr. komi ný grein, 21. gr., er orðist svo:

Þar sem samþykki eða meðmæli jarðanefndar er áskilið í lögum þessum, nægir samþykki bæjarstjórnar, þegar um er að ræða land eða réttindi skv. 3. gr. sem lögin taka til innan lögsagnarumdæma kaupstaða.

10. gr.

Á eftir II. kafla komi nýr kafli, sem verði III. kafli með fyrirsögninni: Um viðurkenningu á nýjum býlum, félagsbúum og jarðaskrá, er orðist svo:

a. (22. gr.)

Til þess að stofna nýtt býli til búvöruframleiðslu, þar með talið til ylreктar, garðreктar, fiskreктar og loðdýraræктar eða til smáíðnaðar og þjónustu, sem tengd er landbúnaði, þarf heimild landbúnaðarráðuneytisins, enda hafi viðkomandi sveitarstjórn og jarðanefnd samþykkt stofnun býlisins.

Umsókn um stofnun nýs býlis skal senda landbúnaðarráðuneytinu ásamt upplýsingum um, hvers konar búskap fyrirhugað er að stunda á býlinu. Þá skulu fylgja umsókn gögn, er sýni að umsækjandi hafi tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búreктraraðstöðu.

Ráðuneytið leitar umsagnar Búnaðarfélags Íslands og Framleiðsluráðs landbúnaðarins á hverri umsókn. Búnaðarfélagið lætur gera úttekt á búreктrarskilyrðum býlisins.

b. (23. gr.)

Ef um er að ræða býli, þar sem stofna skal til sauðfjárræктar, nautgriparæктar og/eða hrossaræктar, skal að jafnaði miða við að reктanlegt land sé eigi minna en 100 ha. Þó er heimilt að víkja frá þeirri landstærð, ef í staðinn koma t. d. beitiöld eða hlunnindi til lands og sjávar.

Um landstærð og önnur skilyrði við stofnun nýrra býla af öðru tagi, sbr. 22. gr., skal fara eftir ákvæðum reglugerðar, sem landbúnaðarráðherra setur.

Við stofnun nýs býlis skal þess gætt, að ekki sé raskað búreктraraðstöðu nálægra jarða.

c. (24. gr.)

Jörð, sem ekki hefur verið nytjuð með fastri búsetu þess sem á lögheimili á jörðinni, í tvö ár eða lengur, telst eyðijörð nema sveitarstjórn hafi veitt samþykki sitt samkvæmt 21. gr. ábúðarlaga nr. 64 31. maí 1976.

Samþykki landbúnaðarráðuneytisins, sveitarstjórnar og jarðanefndar þarf til þess að endurbyggja eyðijörð. Umsókn um það skal senda ráðuneytinu, sem fer með hana eins og um stofnun nýs býlis væri að ræða, sbr. 22. og 23. gr.

d. (25. gr.)

Heimild landbúnaðarráðuneytisins þarf til að stofna félagsbú til búvöruframleiðslu á býli, enda hafi viðkomandi sveitarstjórn og jarðanefnd samþykkt stofnun félagsbúsins. Fara skal eftir ákvæðum 2. og 3. mgr. 22. gr. um umsókn og meðferð hennar.

Það teljast vera félagsbú, þegar tveir eða fleiri einstaklingar gera með sér samning skv. 27. gr. um að standa sameiginlega að búrekstri á einni eða fleiri jörðum, enda hafi aðilar félagsbúsins meiri hluta tekna sinna af landbúnaði og séu allir búsettir á viðkomandi býli (býlum). Hjón ein sér eða með ófjárráða börnum sínum geta ekki stofnað til félagsbús.

Um stærð á landi félagsbús skal fara eftir 23. gr. þannig að landið sé ekki minna en hver aðili félagsbúsins hefði stofnað nýtt býli.

e. (26. gr.)

Séu aðilar félagsbús ekki allir eigendur að jörð sem félagsbúið er stofnað á, skal gera sérstakt byggingarbréf skv. ábúðarlögum nr. 64 31. maí 1976 milli aðila félagsbúsins og jarðareiganda og skal því þinglýst. Í slíku byggingarbréfi er heimilt að víkja frá ákvæðum 11.—16. gr. ábúðarlaga nr. 64 31. maí 1976.

f. (27. gr.)

Aðilar félagsbús skulu gera með sér skriflegan félagsbússamning, þar sem getið sé stofnframlaga aðilanna til búsins, eignarhluta hvers þeirra, hvernig háttað sé ábyrgð á skuldum búsins, skiptingu tekna þess, ákvarðanatöku um málefni búsins og hvernig slitum félagsbúsins skuli háttað.

Heimild til stofnunar félagsbús öðlast ekki gildi fyrr en landbúnaðarráðuneytið hefur áritað félagsbússamning um samþykki sitt.

Landbúnaðarráðuneytið skal við hver áramót birta í Lögbirtingablaðinu skrá yfir samþykkt félagsbú á árinu.

g. (28. gr.)

Samþykkt á félagsbúi veitir hverjum aðila félagsbús sama rétt og ábúanda nýs býlis nema annað sé ákveðið í lögum.

Félagsbú, sem stofnuð hafa verið fyrir gildistöku þessara laga, skulu fyrir 1. janúar 1985 senda landbúnaðarráðuneytinu til samþykktar félagsbússamning skv. 27. gr. Eftir 1. janúar 1985 skulu þau bú ein njóta réttinda sem félagsbú, sem landbúnaðarráðuneytið hefur samþykkt félagsbússamning fyrir. Ráðherra getur þó, ef sérstaklega stendur á, veitt aðilum félagsbús, sem stofnað hefur verið fyrir gildistöku þessara laga, frest í tiltekinn tíma til að samræma félagsbússamning sinn ákvæðum 27. gr. og fá hann samþykktan.

Ráðherra getur með reglugerð sett nánari reglur um stofnun félagsbúa.

h. (29. gr.)

Landbúnaðarráðuneytið lætur árlega gera jarðaskrá fyrir allt landið. Í jarðaskrá skulu tilgreindar allar jarðir eða lögbýli skv. skilgreiningu 1. gr. ábúðarlaga nr. 64 31. maí 1976 ásamt eigendum og ábúendum og öðrum þeim upplýsingum, sem ráðherra ákveður með reglugerð.

Eigendum og ábúendum jarða skv. 1. gr. ábúðarlaga nr. 64 31. maí 1976, hreppstjórum, sveitarstjórnnum, jarðanefndum, bæjarfógetum og sýslumönnum er skylt að láta í té upplýsingar um ábúð, eignarhald og annað er jarðir varðar vegna jarðaskrárinnar. Haft skal samráð við Fasteignamat ríkisins um öflun upplýsinga og gerð jarðaskrár.

Ráðherra úrskurðar um ágreining, sem rísa kann um skráningu á jörð í jarðaskrá, að fenginni umsögn viðkomandi sveitarstjórnar, jarðanefndar og stjórnar Búnaðarfélags Íslands.

Ráðherra getur með reglugerð sett nánari reglur um gerð og útgáfu jarðaskrár, öflun gagna til hennar og varðveislu. Þá er ráðherra heimilt með reglugerð að fela öðrum aðila að annast gerð jarðaskrár í umboði ráðuneytisins.

Upplýsingar úr jarðaskrá skulu látnar í té gegn gjaldi, sem ráðherra ákveður árlega.

#### 11. gr.

III. kafli laganna (Forkaupsréttur) verður IV. kafli, IV. kafli verður V. kafli, V. kafli verður VI. kafli og VI. kafli verður VII. kafli. Töluröð greina í III. kafla (verður IV. kafli) — VI. kafla (verður VII. kafli) breytist í samræmi við framantaldar breytingar svo og tilvitnanir í þær greinar.

#### 12. gr.

Við 28. gr. (sem verður 37. gr.) bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Heimilt er að veita ábúanda jarðar í ríkiseign, sem byggð er skv. ábúðarlögum nr. 64 31. maí 1976, leyfi til að taka lán með veði í jörðinni til varanlegra húsabóta og annarra umbóta á jörðinni.

#### 13. gr.

Við lögina bætist ný grein, sem verður 74. gr. og orðast svo:

Landbúnaðarráðuneytið skal við gildistöku þessara laga taka við verkefnum Landnáms ríkisins og landnámsstjórnar, nema annað sé ákveðið með lögum.

Landbúnaðarráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði, er nauðsynleg þykja, um framkvæmd laga þessara.

#### 14. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júní 1984.

Jafnframt falla úr gildi eftirfarandi lög og lagaákvæði:

- a) Konungsbréf um sölu kirkjueigna frá 30. júní 1786.
- b) 8.—11. gr. laga nr. 46 16. nóv. 1907 um laun sóknarpresta.
- c) Lög nr. 30 20. okt. 1913 um umboð þjóðjarða.
- d) IX.—XI. kafli laga nr. 102 21. des. 1962 um ættaróðul o. fl.
- e) 25.—54. gr., 61.—62. gr., e. og g. liðir, 67. gr., 71. gr. og 75. gr. ásamt tilheyrandi kaflafyrirsögnum laga nr. 45 16. apríl 1971 um Stofnlánadeild landbúnaðarins, landnám, ræktun og byggingar í sveitum. Þá skal töluröð greina og kafla í lögum nr. 45/1971, sbr. breytingar með lögum 68/1973 og lögum 60/1978, breytast í samræmi við framantaldar breytingar og skulu lögina gefin út á ný undir heitinu: Lög um Stofnlánadeild landbúnaðarins og Byggingastofnun landbúnaðarins.

#### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Þær breytingar á jarðalögum nr. 65/1976, sem lagðar eru til í þessu frumvarpi, miða að því að Landnám ríkisins verði lagt niður og að verkefni þess verði falin öðrum stofnunum.

Landnám ríkisins starfar skv. lögum nr. 45/1971 um Stofnlánadeild landbúnaðarins, landnám o. fl. Verkefni Landnámsins eru m. a.:

- a) Skipulagning byggðar í sveitum landsins.
- b) Að halda jarðaskrá yfir allar jarðir.
- c) Að sjá um framkvæmdir í byggðahverfum.
- d) Að annast eða fylgjast með:
  1. Ábúð, sölu og leigu lögbýlisjarða.
  2. Félagsræktun.
  3. Stofnun nýbýla, endurbyggingu og sameiningu jarða.
  4. Stofnun grænfóðurverksmiðja.
  5. Úthlutun ríkisframlaga til landbúnaðarins samkvæmt l. 45/1971.

Auk þess er Landnámi ríkisins ætlað að hafa umsjón með gerð uppdráttar af sveitum landsins og uppsetningu landamerkja, og enn fremur að annast umsýslu þeirra býla, sem Landnámið hefur komið á fót frá stofnun þess, en þau eru um 60.

Stjórn Landnáms ríkisins er í höndum landnámsstjórnar, 5 manna stjórnar, sem kosin er hlutfallskosningu af sameinuðu Alþingi til 4ra ára í senn. Landnámsstjóri er starfsmaður landnámsstjórnar og annast hann framkvæmdir og daglega stjórn Landnáms ríkisins.

Sakir breyttra aðstæðna í landbúnaði hafa verkefni Landnámsins breyst mjög mikið undanfarið. Ýmsar athuganir, þ. á m. athugun sérstakrar nefndar, sem landbúnaðarráðherra skipaði til þess á árinu 1979, bentu til þess að skipta mætti verkefnum Landnáms ríkisins niður á aðrar stofnanir.

Ríkisendurskoðun hefur gert ítarlega grein fyrir umræðum og hugmyndum um að leggja niður rekstur Landnáms ríkisins í núverandi formi og birt þær í riti sínu nr. 82-1-9, útg. í maí 1982, sem ber heitið **Skýrsla um Landnám ríkisins**. Niðurstaða Ríkisendurskoðunar er birt hér á eftir:

„Landnám ríkisins (LR) var stofnað 1947. Undanfari þess var Nýbýlastjórn, sem komið var á fót 1936. Markmiðið með stofnun landnámsins var að stuðla að stofnun fleiri býla í landbúnaði, stuðla að skiptingu jarða, fjölgun þeirra landsmanna, sem í sveitum búa, og aukningu landbúnaðarframleiðslu. Segja má að þessi stefna hafi verið orðin úrelt um eða fyrir 1960, en lögum um landnám var þó ekki breytt fyrr en 1971.

Eftir 1971 voru aðalverkefni LR annars vegar tengd skipulagsmálum strjálbýlisins, ábúð, eign og réttarstöðu jarða svo og úthlutun framlaga til íbúðarhúsabygginga í sveitum. Hins vegar var stofnun og rekstur grasköglaverksmiðja stórt verkefni.

Að því er skipulagsmál strjálbýlisins varðar má segja að hlutverki LR því viðvíkjandi hafi lokið við setningu jarðalaga 1976, byggingarlaga 1978 og við breytingu á skipulagslögum, sem gildi tók 1. janúar 1979. Hvað réttarstöðu jarða og skyld málefni snertir, breyttist staða LR við setningu jarðalaga 1976 úr ákvörðunaraðild í umsagnaraðild í flestum tilvikum. Úthlutun styrkja til íbúðarhúsabygginga er orðinn veigalítt þáttur, enda styrkupp-hæðin aðeins kr. 1 200,00. Hún hefur verið óbreytt að krónutölu frá 1971 (g.kr. 120 000,00).

Stjórnsýsla vegna rekstrar grasköglaverksmiðja virðist vera eina viðfangsefnið, sem ekki skapar hlutverk og verksvið annarra stofnana ríkisins og/eða landbúnaðarins. Þó er einkennilegt, að LR rekur einungis 3 af 4 grasköglaverksmiðjum ríkisins. 1 verksmiðja er rekin af sérstökum starfsmanni, sem engin tengsl hefur við LR önnur en þau að hafa aðsetur undir sama þaki.

Af framansögðu hlýtur að mega ráða að fyllsta ástæða sé til að meta tilverurétt Landnáms ríkisins og skipan þeirrar þjónustu sem þar er innt af hendi. Það er niðurstaða ríkisendurskoðunar að leggja beri landnámið niður og fela öðrum stjórneiningum umsýslu verkefna þess eftir eðli máls. Þar koma landbúnaðarráðuneytið og Búnaðarfélag Íslands helst til greina. Stjórnsýsla allra grasköglaverksmiðja ríkisins verði sameinuð í sérstakri rekstrardeild. Ein stjórn verði yfir öllum verksmiðjunum fjórum.

Á s. l. áratug voru oftsinnis uppi hugmyndir og áform um að leggja LR niður, og nokkrar umræður voru um hlutverk og stöðu stofnunarinnar á Alþingi, aðallega á þinginu 1973—1974. Ekkert varð þó úr þessum áformum. Til þess lágu ýmsar ástæður, sem ekki verða raktar frekar hér. Ein þeirra var þó sú, að aldrei voru gerðir og fram lagðir neinir útreikningar um það, hvað ríkissjóður myndi spara ef LR yrði lagt niður og verkefni þess flutt annað.

Ríkisendurskoðun hefur reynt að meta þann ávinning, sem ríkissjóður myndi hafa af þessari skipulagsbreytingu. Miðað við verðlag 1. janúar 1982 er talið að árlegur sparnaður nemi u. þ. b. kr. 576 000,00. Ef LR hefði verið lagt niður við setningu jarðalaga 1976, er talið að ávinningur ríkissjóðs væri orðinn u. þ. b. kr. 3 030 000,00. Fyllsta ástæða virðist því vera til að gefa þessu máli gaum enn á ný.“

Tilgangurinn með þeim breytingum, sem hér er lagt til að gerðar verði, er tvíþættur:

1. Að einfalda stjórnkerfi landbúnaðarins og koma í veg fyrir óþarfa skörun á hlutverkum stofnana ríkisins og/eða landbúnaðarins.
2. Að draga úr kostnaði við opinbera stjórnsýslu.

Í meginatriðum er gert ráð fyrir að verkefni varðandi stofnun býla, félagsbúa, endurbyggingu jarða, jarðaskrá og umsjón jarða Landnáms ríkisins flytjist til landbúnaðar-ráðuneytisins, og að þeim verði búinn lagagrundvöllur í jarðalögum. Að því miðar frumvarp það til breytinga á jarðalögum nr. 65/1976, sem hér er lagt fram.

Í öðru lagi er gert ráð fyrir, að sett verði sérstök lög um stofnun og rekstur grænifóðurverksmiðja. Frumvarp til laga um það efni verður lagt fram á yfirstandandi þingi.

Samhliða breytingum á jarðalögum vegna Landnáms ríkisins eru gerðar tillögur um nokkrar breytingar á lögnum í ljósi þeirrar reynslu, sem af þeim er fengin.

#### *Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.*

Um 1. gr.

Verði frumvarp þetta samþykkt, falla niður verkefni Landnáms ríkisins og landnámsstjórnar og er því 5. tl. 5. gr. óþarfur.

Um 2. gr.

Lagt er til að Landnám ríkisins falli niður sem umsagnaraðili og stuðst við umsögn Búnaðarfélags Íslands, þegar um ágreining er að ræða milli sveitarstjórnar og jarðanefndar. Í samræmi við almennar reglur mun ráðuneytið gefa viðkomandi sveitarstjórn, jarðanefnd og hlutaðeigandi aðilum kost á að tjá sig um málið, áður en það fellir úrskurð sinn.

Um 3. gr.

Með lögum nr. 31/1978 var gerð sú breyting á 4. gr. skipulagslaga nr. 19/1964, að öll sveitarfélög voru gerð skipulagsskyld. Þar með hefur 10. gr. laga 65/1976 ekki lengur þýðingu að lögum. Það sama á einnig við um ákvæði 21. gr. laga nr. 47/1971 um náttúruvernd. Eftir gildistöku laga 31/1978 hefur bygging sumarbústaða farið eftir sömu reglum og bygging annarra mannvirkja, sem skipulagslög nr. 19/1964 og byggingarlög nr. 54/1978 taka til. Um sumarbústaði er sérstaklega fjallað í byggingarreglugerð nr. 292/1979 sbr. 3.4.8. og 6.10.4.

Þó 10. gr. laga 65/1976 hafi ekki lengur þýðingu, getur reynt á önnur ákvæði jarðalaga nr. 65/1976 varðandi land undir sumarbústaði og aðilaskipti að réttindum eftir sumarbústöðum. Samkvæmt 6. gr. þarf að afla samþykkis jarðanefnda og sveitarstjórna, þegar land er keypt, leigt eða lánað undir sumarbústað. Einnig verður að gæta reglna 6. laganna, þegar sumarbústaður er seldur og þó hann sé innan skipulags sumarbústaðahverfis, því slíkt hverfi

er ekki skipulagt þéttbýlissvæði í merkingu 1. mgr. 3. gr. jarðalaga nr. 65/1976. Þá kann jarðanefnd að fjalla um væntanlega byggingu sumarbústaða á grundvelli 2. tl. 5. gr., sbr. breytingu með lögum 77/1982, 11. gr. og 1. og 2. mgr. 12. gr., sbr. breytingu á 2. mgr. með lögum 77/1982. Þegar land er tekið undir sumarbústað, telst það tekið úr landbúnaðarnotum og þarf því að afla leyfis skv. 1. og 2. mgr. 12. gr. laga 65/1976. Breytir þar engu, þótt það sé landeigandi, sem hyggur á byggingu bústaðar. Ákvæði 1. og 2. mgr. 12. gr. laga 65/1976 hafa verið skýrð þannig að ekki þurfi að afla leyfis skv. greininni, ef sumarbústaður er byggður skv. staðfestu skipulagi, sbr. fyrirvara í greininni: „nema heimild sé til slíks í lögum.“ Með staðfestu skipulagi er átt við staðfestingu samkvæmt 10. kafla laga 19/1964, en ekki er talið að leyfi samkv. 2. mgr. 5. gr. laga 19/1964 skv. breytingu með lögum 31/1978, þegar skipulagsuppdráttur er ekki fyrir hendi, heimili að ganga fram hjá 1. og 2. mgr. 12. gr. laga 65/1976 á sama hátt og staðfest skipulag.

Í ljósi þeirrar reynslu sem fengin er á framkvæmd framangreindra lagaákvæða, er lagt til að í 10. gr. verði settar einfaldari og skýrari reglur um afskipti jarðanefnda af byggingu sumarbústaða og aðilaskipti að réttindum yfir þeim. Í greininni er fylgt þeim tilgangi jarðalaganna að tiltekin stjórnvöld skuli fylgjast með og samþykkja breytingar á nýtingu þess lands sem notað hefur verið til landbúnaðar. Ekki er hins vegar talin ástæða til að jarðanefnd og sveitarstjórn þurfi að samþykkja, samkv. 6. gr. jarðalaganna, aðilaskipti að réttindum yfir sumarbústöðum í sumarbústaðahverfum og sumarbústöðum á lóðum (löndum) sem teknar (tekin) hafa verið úr landbúnaðarnotum samkv. 1. og 2. mgr. 12. gr. laganna. Varðandi sumarbústaðahverfi eru sett skýr ákvæði um að land undir þau skuli jafnan tekið úr landbúnaðarnotum samkv. 1. og 2. mgr., en um sumarbústaði utan hverfa er lagt til að sú meginregla gildi, að jarðanefnd þurfi að samþykkja ráðstöfun á landi undir þá og aðilaskipti að réttindum yfir þeim skv. 6. gr. Hins vegar geti sá, sem byggir eða á sumarbústað einan sér utan sumarbústaðahverfis, farið þá leið að fá lóðina (landið) tekið úr landbúnaðarnotum skv. 1. og 2. mgr. 12. gr. laganna, og fái slíkt leyfi þarf ekki eftirleiðis að afla samþykkis skv. 6. gr. laganna.

Með sumarbústað utan sumarbústaðahverfis er átt við einn bústað, sem reistur er með eða án útmældrar lóðar, sem ekki er samtengd annarri sumarbústaðalóð. Samkvæmt þessu teljast því sumarbústaðir, sem byggðir eru á landi úr sömu jörð, án þess að lóðir þeirra séu samtengdar, sumarbústaðir utan hverfa.

Undanþágan í 3. mgr. til að víkja frá ákvæðum 6. gr. tekur jafnt til bústaða í þeim sumarbústaðahverfum, sem reist hafa verið fyrir gildistöku laganna, þó land þeirra hafi ekki verið leyst úr landbúnaðarnotum skv. 1. og 2. mgr. 12. gr. og þeirra hverfa, sem síðar verða reist. Þá er undanþágan ekki bundin við að sumarbústaðahverfið sé skipulagt í samræmi við ákvæði skipulagslaga, heldur verður það að uppfylla skilgreiningu 5. mgr. Um einstaka bústaði gildir undanþáguheimildin aðeins, hafi viðkomandi lóð eða land verið tekið út landbúnaðarnotum skv. 1. og 2. mgr. 12. gr., hvort sem það er fyrir eða eftir gildistöku þessara laga.

Við skilgreiningu á hugtakinu sumarbústaður í 4. mgr. er stuðst við sambærilegar skilgreiningar í núverandi 10. gr. laga 65/1976, 4. mgr. 21. gr. laga 47/1971 og 6.10.4.1. í byggingareglugerð nr. 292/1979. Rísi ágreiningur um hvort tiltekin bygging teljist sumarbústaður, verður m. a. að líta til ytri og innri gerðar byggingarinnar, raunverulegrar nýtingar og þess, á hvaða grundvelli skipulags- og byggingaryfirvöld hafa heimilað bygginguna. Rétt þykir að láta ákvæði greinarinnar einnig taka til sæluhúsa, veiðihúsa og skíðaskála og hliðstæðra bygginga, enda svipar þessum byggingum um margt til sumarbústaða.

Ekki er talið fært að gera kröfur til þess að sumarbústaðahverfi í merkingu greinarinnar séu skipulögð þar sem skilgreiningunni er einnig ætlað að ná til eldri sumarbústaðahverfa, sem mörg hver voru reist, án þess að þau væru fyrirfram skipulögð. Sumarbústaðahverfi eru

nú hins vegar byggð í samræmi við skipulag, sem samþykkt er af sveitarstjórn og Skipulagi ríkisins samkvæmt skipulagslögum. Það telst vera sumarbústaðahverfi í merkingu greinarinnar, þó sumarbústaðirnir hafi verið byggðir á mismunandi tíma og lóðir þeirra séu misstórar, en skilyrði er jafnan að lóðirnar séu samtengdar, þ. e. þær liggja saman.

#### Um 4. gr.

Hér er lagt til að í stað þess að sýslunefnd afli samþykkis Landnáms ríkisins, leiti hún umsagnar Búnaðarfélags Íslands. Ekki er talin þörf á að gera hér kröfu um samþykki fleiri aðila, því afla þarf leyfis skv. 1. mgr. 12. gr., ef umrætt land er jafnframt tekið úr landbúnaðarnotum.

#### Um 5. gr.

Ekki eru gerðar breytingar á efni 12. gr. laganna umfram það sem leiðir af öðrum ákvæðum frv. og aðildar nýrra stjórnvalda og annarra að þeim ákvörðunum, sem þar er fjallað um. Rétt þótti hins vegar að orða greinina á ný.

Í 1. mgr. verður sú breyting, að í stað þess að fyrir þurfi að liggja samþykki jarðanefndar og Landnáms ríkisins, til að ráðherra geti samþykkt að leysa land úr landbúnaðarnotum, þarf samþykki viðkomandi jarðanefndar og sveitarstjórnar og umsögn frá Skipulagi ríkisins og Búnaðarfélagi Íslands. Aðild sveitarstjórnar er hér í samræmi við önnur ákvæði laganna og nógildandi skipulagslög. Með tilliti til þess að öll sveitarfélög landsins eru nú skipulagsskyld og þess, að ákvörðun samkv. 1. mgr. 12. gr. jarðalaganna kann að tengjast ráðstöfun lands með skipulagi, er lagt til að Skipulag ríkisins verði umsagnaraðili um beiðnir samkv. þessari málsgrein. Þá er lagt til að Búnaðarfélag Íslands verði umsagnaraðili, með tilliti til þess að með leyfi samkv. málsgreininni kunna búrekstrarskilyrði á viðkomandi jörð að breytast. Með tilliti til þeirra réttaráhrifa, sem bundin eru við leyfi skv. þessari málsgrein, þykir rétt að því sé þinglýst á viðkomandi fasteign. Er þetta breyting frá nógildandi ákvæði.

Orðalag 2. mgr. er óbreytt eins og það var samþykkt með l. 77/1982, en þá var málsgreininni skotið inn í texta 12. gr. og við þessa breytingu færðust 2. og 3. mgr. 12. gr. l. 65/1976 aftur.

Við setningu jarðalaganna 1976 var ætlunin að regla 3. mgr. 12. gr. tæki til hvers konar skipta á landi jarða og sameiginlegu landi fleiri jarða, hvort sem því væri skipt samkv. landskiptalögum nr. 46/1941 eða með öðrum hætti. Í framkvæmd hefur hins vegar borið á því að menn teldu heimilt að skipta landi samkv. lögum 46/1941 án þess að afla samþykkis samkv. 3. mgr. 12. gr. Til að taka af allan vafa í þessu efni, þótti því rétt að taka sérstaklega fram í greininni, að hún tæki einnig til skipta samkv. lögum 46/1941. Rétt er að leyfis samkv. 3. mgr. 12. gr. sé aflað áður en skipti fara fram.

Ákvæði 4. mgr. er ætlað að taka af allan vafa um að ný býli verði ekki stofnuð nema fylgt sé reglum þeim, sem lagt er til að settar verði í III. kafla laganna, sbr. 10. gr. þessa frumvarps. Ástæða þess að fleirbýlis er sérstaklega getið í greininni er sú, að nokkuð hefur tíðkast, að landnámsstjórn hafi samþykkt stofnun tvíbýlis eða fleirbýlis á jörð, án þess að landi jarðarinnar hafi verið skipt eða skilyrði um stofnun nýbýlis uppfyllt. Í raun hefur þarna verið stofnað til nýbýla án þess að jörðinni hafi formlega verið skipt í tvær eða fleiri fasteignir. Lög nr. 45/1971 heimila landnámsstjórn hins vegar aðeins að samþykkja fjölgun býla í formi nýbýla, félagsbúa eða endurbyggingar eyðijarða. Í þessu frumvarpi er lagt til að áfram verði fylgt þessari stefnu. Það getur hins vegar farið eftir aðstæðum hversu langt er gengið við skiptingu á jörð við stofnun nýs býlis. Stundum hentar að skipta öllu landi, en í öðrum tilvikum aðeins ræktunarlendi. Meginatriði er að hvert býli geti verið sjálfstæð fasteign, komi til breyttar aðstæður og vilji manna síðar. En þessar reglur eiga ekki að hindra að menn stofni til samstarfs um búskap.



Um 6. gr.

Stjórn Búnaðarfélags Íslands er hér ætlað að koma í stað landnámsstjórnar, þegar fjallað er um beiðni samkv. 13. gr. Vanda ber alla málsmeðferð, þegar fjallað er um slíkar beiðnir og er rétt að auk aðila í viðkomandi héraði leggi einn aðili, sem tekur til landsins alls, mat á slíkar beiðnir áður en til ákvörðunar ráðherra kemur. Mikilvægt er að þeir aðilar, sem lögum samkvæmt fjalla um slíkar innlausnarbeiðnir, gefi öllum þeim, sem hagsmuna eiga að gæta við slíka innlausn, kost á að tjá sig um málið, áður en þessir aðilar taka sínar ákvarðanir. Stjórn Búnaðarfélags Íslands er skipuð þremur mönnum, sem kosnir eru af Búnaðarþingi.

Um 7. gr.

Um athugasemdir við greinina má vísa til athugasemda við 6. gr. hér að framan.

Um 8. gr.

Um athugasemdir við greinina má vísa til athugasemda við 6. gr. hér að framan.

Um 9. gr.

Í 4. gr. laganna er ákveðið að jarðanefnd skuli starfa í hverri sýslu. Samkv. 3. gr. taka jarðalögin ekki einungis til lands og landsréttinda í sýslum, heldur taka lögin einnig til lands innan lögsagnarumdæma kaupstaða, sem fellur utan þéttbýlissvæða, sem skipulögð eru fyrir fasta búsetu manna, sem ekki stunda landbúnað. Ekki er talin ástæða til að jarðanefndir starfi í kaupstöðum, en taka þarf afstöðu til þess hver fari með vald og lögboðin verkefni jarðanefnda innan marka kaupstaða. Er lagt til að bæjarstjórn sinni þessu verkefni og þurfi því samþykki hennar, þar sem jarðalögin áskilja samþykki jarðanefndar og sveitarstjórnar eða jarðanefndar einnar.

Um 10. gr.

Hér er lagt til að inn í jarðalögin komi nýr kafli um viðurkenningu á nýjum býlum, félagsbúum og færslu jarðaskrár, er leysi af hólmi hliðstæð ákvæði í lögum 45/1971.

Lög 45/1971 og fyrri lög um sama efni fjalla fyrst og fremst um hvaða skilyrði ný býli og félagsbú þurfi að uppfylla til að njóta fjárstuðnings og lánaþyrirgreiðslu samkv. lögnum. Viðurkenning samkvæmt þeim lögum hefur hins vegar verið lögð til grundvallar í ýmsum öðrum tilvikum, svo sem við greiðslu heimtaugagjalda fyrir rafmagn í sveitum, síma- og vegalagningu og ákvarðanir um framleiðslustjórnun í landbúnaði. Fram að gildistöku jarðalaga nr. 65/1976 var hægt að stofna til nýrra býla í sveit, þó að býlin fengju ekki viðurkenningu landnámsstjórnar, en þá naut býlið ekki þeirra réttinda, sem slíkri viðurkenningu fylgja. Með setningu lokamálgreinar 12. gr. jarðalaga nr. 65/1976 var hins vegar ákveðið að stofnun nýrra býla væri háð samþykki jarðanefnda og staðfestingu Landnáms ríkisins. Í athugasemdum með greininni í frv. til jarðalaga var tekið fram að rétt þætti að meiri gát væri höfð á við stofnun nýrra býla. Þetta frv. miðar að því að setja í jarðalög almenn ákvæði um skilyrði og viðurkenningu á nýjum býlum og félagsbúum, en um réttindin fari eftir lögum og reglum um viðkomandi málefni.

Samkvæmt gildandi lögum er stofnun nýbýla háð samþykki jarðanefnda samkv. 4. mgr. 12. gr. laga 65/1976, sbr. lög 77/1982 og landnámsstjórnar samkv. 39. gr. laga 45/1971, en um skilyrði til stofnunar nýbýla er fjallað í 38., 39. og 41. gr. laga 45/1971. Samkvæmt 39. gr. laga 45/1971 skulu fylgja umsókn meðmæli viðkomandi sveitarstjórnar og jarðanefndar (áður landnámsnefndar), sbr. breytingu með 8. gr. laga 69/1978. Um félagsbú gildir hins vegar sú regla að landnámsstjórn þarf ein samkv. 49. gr. laga 45/1971 að samþykkja slík bú og

viðurkenna félagssamning, en í framkvæmd hefur landnámsstjórn leitað umsagnar jarðafnfndar og sveitarstjórnar áður en ákvörðun um stofnun félagsbús er tekin.

Meginbreytingar og nýmæli sem felast í kaflanum eru:

1. Landbúnaðarráðuneytið tekur við verkefnum Landnáms ríkisins og landnámsstjórnar á þessu sviði.
2. Sveitarstjórn þarf að samþykkja stofnun nýs býlis, félagsbús og endurbyggingu eyðijarða.
3. Búnaðarfélag Íslands og Framleiðsluráð landbúnaðarins verða umsagnaraðilar við stofnun nýrra býla, félagsbúa og endurbyggingu eyðijarða.
4. Í stað hugtaksins „nýbýli“ er nú notað orðalagið nýtt býli.
5. Sett eru ítarlegri ákvæði um stofnun félagsbúa.

Um a. (22. gr.):

Greinin kemur í stað 38. gr. og að hluta 39. gr. l. 45/1971 og er í samræmi við þær meginbreytingar, sem lýst var hér fyrir.

Eins og áður var getið er í frv. lagt til að í stað hugtaksins „nýbýli“ verði notað orðalagið nýtt býli. Hugtakið nýbýli hefur í daglegu máli mjög víðtæka merkingu og er gjarnan látið ná yfir býli, sem stofnuð hafa verið svo langt aftur sem minni manna nær. Ekki er hins vegar í lögum gerður greinarmunur á býlum, eftir að þau hafa verið viðurkennd.

Í stað þess að tala um býli til „almennrar búvöruframleiðslu, ylræktar, garðræktar eða fiskræktar“ er í tillögugreininni talað um nýtt býli til búvöruframleiðslu. Jafnframt eru tekin nokkur dæmi um framleiðslu, sem fellur þar undir, frekar til að taka af öll tvímæli um að í þessum tilvikum sé um búvöruframleiðslu að ræða en að þetta sé tæmandi upptalning. Með búvöruframleiðslu er átt við atvinnustarfsemi, sem nýtir gróður og uppskeru af tilteknu landi, hlunnindi tengd landinu eða afurðir dýra, sem sérstaklega eru til þess alin.

Þá er heimilt að viðurkenna býli til smáíðnaðar og þjónustu, sem tengd eru landbúnaði. Er hér fylgt efni og orðalagi 38. gr. l. 45/1971. Heimild þessi á fyrst og fremst við, þegar um er að ræða sérhæfða starfsemi í tengslum við landbúnað t. d. búvélaverkstæði. Á slíku býli þarf að vera nægileg aðstaða til að reka viðkomandi atvinnustarfsemi. Í framkvæmd hefur mjög borið á því að sótt sé um viðurkenningu á smá- og þjónustubýlum, þar sem í raun hefur aðeins verið um að ræða íbúðarhús á lóð í sveit, án þess að aðstaða væri fyrir atvinnustarfsemi á býlinu. Hefur þetta ekki síst verið gert vegna þess mikla munar, sem verið hefur á upphæð heimtaugagjalda vegna rafmagns í sveitum, eftir því hvort um hefur verið að ræða býli eða sjálfstæð íbúðarhús, sem ekki eru tengd búrekstri, iðnaði eða þjónustu. Samkvæmt reglum um álagningu heimtaugagjalda í sveitum, er heimtaugagjald vegna býlis reiknað sem grunnjald að viðbættum hundradshluta af fasteignamatsverði, en mismunur á kostnaði og heimtaugagjaldi greiðist af Orkusjóði. Heimtaugagjald vegna íbúðarhúss í sveit, sem ekki er tengt búrekstri, iðnaði eða þjónustu, er reiknað sem kostnaðarverð við uppsetningu á háspennulínu, spennistöð, heimlínu og heimtaug. Er sjálfstæðum íbúðarhúsum í þessu sambandi skipað á bekk með sumarbústöðum og veiðihúsum. Telja verður óeðlilegt að mismuna fólki sem vill setjast að og byggja yfir sig í sveit með þessum hætti. Þessum reglum þarf því að breyta í stað þess að stofnað sé til nýrra býla við ófullnægjandi aðstæður.

Í 2. mgr. er fjallað um upplýsingar, sem þurfa að fylgja umsókn um stofnun nýs býlis. Gögn um að umsækjandi hafi tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstraraðstöðu, geta verið mismunandi eftir því, hvort umsækjandi er sjálfur eigandi viðkomandi lands eða ekki. Nauðsynlegt er í öllum tilvikum að fyrir liggja veðbókarvottorð, er veiti upplýsingar um landeiganda. Sé umsækjandi um stofnun nýs býlis ekki eigandi að landi hins fyrirhugaða býlis í heild eða að hluta, verður að leggja fram yfirlýsingu landeiganda um að hann samþykki býlisstofnun á landinu og rétt er að umsókn fylgi samþykkt drög að byggingarbréfi og samningum um önnur réttindi, svo sem jarðhitaréttindi, vatnsréttindi og annað, eftir því sem við kann að eiga.

Í 3. mgr. felst það nýmæli að leita skuli umsagnar Búnaðarfélags Íslands og Framleiðsluráðs landbúnaðarins á hverri umsókn. Lög 45/1971 miða við að hjá Landnámi ríkisins starfi búnaðarmenntaður maður, sem leggi sérfræðilegt mat á búrekstrarskilyrði hins fyrirhugaða býlis. Hér er lagt til að Búnaðarfélagið og Framleiðsluráð taki við þessu verkefni sem umsagnaraðili. Hjá Búnaðarfélaginu eru starfandi búnaðarráðunautar á hinum ýmsu sviðum landbúnaðarins og greiðir ríkissjóður kostnað af störfum þeirra, en Framleiðsluráði er lögum skv. ætlað að hafa umsjón með framleiðslu og sölu landbúnaðarvara. Er því eðlilegt, að Framleiðsluráð láti í té umsögn um framleiðslu- og markaðsmöguleika afurða hins fyrirhugaða býlis.

Auk umsagnar er Búnaðarfélaginu ætlað að gera sjálfstæða úttekt á búrekstrarskilyrðum hins fyrirhugaða býlis. Í slíkri úttekt yrði safnað saman upplýsingum um land og aðra aðstöðu til búrekstrar á býlinu og lagt sérfræðilegt mat á búrekstrarskilyrði þar. Úttektinni er ætlað að vera ráðuneytinu og öðrum aðilum, sem fjalla um stofnun nýs býlis, til upplýsinga.

Um b. (23. gr.):

Greinin kemur að hluta í stað 39. gr. l. 45/1971 og er óbreytt að efni, nema hvað í stað „venjulegrar búvöruframleiðslu“, er nú talað um sauðfjárrækt, nautgriparrækt og/eða hrossarrækt, þegar fjallað er um hver skuli vera lágmarks landstærð nýs býlis. Í stað þess að landnámsstjórn setji reglur um landstærð nýrra býla af öðru tagi en til sauðfjár-, nautgripa- og hrossarræktar, skal það nú gert með reglugerð sem ráðherra setur.

Um c. (24. gr.):

Greinin kemur í stað 43. og 44. gr. l. 45/1971.

Hugtakið eyðijörð er skilgreint hér nánar en í 43. gr. l. 45/1971. Meginreglan er þó áfram sú að til þess að jörð teljist ekki eyðijörð, þurfi að fara saman að jörðin sé nytjuð og sá sem það gerir, hafi fasta búsetu á jörðinni. Varðandi fasta búsetu er hér valin sú leið að miða við lögheimili sbr. l. 35/1960 um lögheimili, enda er þá miðað við að búseta viðkomandi á jörðinni uppfylli í raun skilyrði l. 35/1960 um hvað teljist lögheimili. Það skilyrði greinarinnar, að jörð hafi ekki verið nytjuð í 2 ár eða lengur, ber að skýra á þann veg, að með nytjum sé átt við að sá sem býr á jörðinni, nýti til búrekstrar land, hlunnindi eða aðra aðstöðu þar.

Um d. (25. gr.):

Í 49. gr. l. 45/1971 eru ákvæði um stofnun félagsbús og er þessari grein og þeim þremur næstu ætlað að koma í stað hennar. Eru í þessum greinum settar ítarlegri reglur um stofnun félagsbúa og er það gert í samræmi við þá reynslu, sem fengist hefur af framkvæmd gildandi reglna um þessi mál. Í frumvarpinu er áfram fylgt þeirri stefnu að setja ekki í lög ákvæði um innri málefni félagsbúa eða ákvarða félagsbúum tiltekið félagsform, heldur er það verkefni aðila félagsbúsins að semja um slík atriði í félagsbússamningi, sem skal að lágmarki innihalda ákvæði um tiltekin málefni.

Samkvæmt 1. mgr. 25. gr. skal við samþykkt og meðferð umsóknar um stofnun félagsbús farið eftir sömu reglum og við stofnun nýs býlis.

Í 2. mgr. er skilgreining á því hvað telst vera félagsbú í merkingu laganna. Skilyrðið um að aðilar félagsbúsins hafi meirihluta tekna sinna af landbúnaði, verður að skýra með hliðsjón af því að umsækjendur ætli að stunda búskap sem aðalatvinnu og afla sér þannig meirihluta atvinnutekna sinna af starfsemi félagsbúsins eftir að það hefur verið stofnað. Með búsetu á býlinu er átt við að viðkomandi hafi þar lögheimili skv. l. 35/1960 eða ætli að hafa þar lögheimili eftir að félagsbúið hefur verið stofnað.

Regla 3. mgr. er sett með tilliti til þeirra réttinda, sem samþykkt á félagsbúi veitir og þess, að síðar kunna aðilar félagsbúsins að vilja slíta félagsbúinu og hefja sjálfstæðan búskap. Er þá mikilvægt að unnt sé að skipta landi búsins, ef hlutaðeigandi stjórnvöld samþykkja, í aðskildar rekstrareiningar og þær uppfylli skilyrði um stofnun nýs býlis.

Um e. (26. gr.):

Ef aðilar félagsbúsins eiga jörð þá, sem félagsbúið er stofnað á, sem sérstaka sameign, fer eftir samkomulagi þeirra um nýtingu jarðarinnar og uppbyggingu, en þegar þeim sleppir, koma til almennar, ólögfestar reglur um sérstaka sameign.

Séu aðilar félagsbúsins ekki allir eigendur að jörð þeirri, sem félagsbúið er stofnað á eða þeir eiga jörðina í úrskiptum jarðarhlutum, þarf að gera leigusamning (byggingarbréf) milli aðila búsins og landeiganda í samræmi við ákvæði ábúðarlaga nr. 64/1976. Slík byggingarbréf hafa um margt sérstöðu miðað við reglur ábúðarlaga og þá sérstaklega að þar kunna fleiri en einn aðili að bera sameiginlega réttindi og skyldur leiguliða. Í ljósi þessarar sérstöðu og þess að flest ákvæði ábúðarlaga nr. 64/1976 heimila ekki að vikið sé frá þeim í samningum leiguliða og landeiganda, er lagt til að í byggingarbréfum aðila félagsbúa sé heimilt að víkja frá þeim reglum, sem fram koma í tilteknum ákvæðum ábúðarlaga nr. 64/1976. Eru það ákvæði 11.—16. gr. um mannvirkjagerð og ræktun. Meginregla ábúðarlaganna er sú, að hver jörð sé byggð einum ábúanda og hann öðlist tiltekin réttindi til uppbyggingar á jörðinni. Þegar um félagsbú er að ræða, eru ábúendur jarðarinnar orðnir fleiri, og þeir ættu þá hver um sig, að óbreyttum lögum, rétt til að byggja á jörðinni mannvirki eins og þeir væru einyrkjar.

Í mörgum tilvikum er stofnun félagsbús liður í ættliðaskiptum á jörð, þar sem frá upphafi er við það miðað, að barn eða börn taki við búi af foreldrum sínum. Er þá oft ekki þörf á að byggja upp mannvirki á jörðinni umfram það sem hæfir búrekstri einstaklings eða aðeins er þörf á tilteknum viðbótarframkvæmdum. Dæmi um slíka viðbótarframkvæmd er bygging á öðru íbúðarhúsi á jörð vegna félagsbús, sem oft er síðar ætlað að koma í stað eldra íbúðarhúss. Í þessum tilvikum er edlilegra að aðilar félagsbúsins og landeigandi geti samið um tiltekin frávik frá reglum ábúðarlaga nr. 65/1976 um mannvirkjagerð og kaupskyldu landeiganda, í stað þess að ágreiningur um þessi atriði hindri stofnun félagsbús.

Sé ekki samið um einhver tiltekin frávik frá reglum 11.—16. gr. l. 64/1976, gilda þær reglur um réttindi og skyldur aðila félagsbús og landeiganda.

Samkvæmt 2. tl. 31. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978 eru afnotasamningar, er lúta ákvæðum lagasetningar um ábúð jarða ekki háðir þinglýsingu. Vegna sérstöðu byggingarbréfa aðila félagsbús og þess að í þeim kunna að felast frávik frá reglum ábúðarlaga, þykir rétt að slíkum byggingarbréfum sé þinglýst.

Um f. (27. gr.):

Hér eru tiltekin nokkur efnisatriði, sem verða að koma fram í félagsbússamningi. Eru þetta lágmarksskilyrði, en vitanlega geta aðilar í slíkum samningi samið um fleiri atriði. Rétt er að semja félagsbússamning sérstaklega fyrir hvert félagsbú í stað þess að nota stöðluð samningsform til innfærslu, þó slík form geti verið til leiðbeiningar.

Í framkvæmd kann heimild til stofnunar félagsbús að verða veitt áður en félagsbússamningur liggur fyrir og er því tekið fram í 2. mgr. að heimildin öðlist ekki gildi fyrr en landbúnaðarráðuneytið hefur áritað félagsbússamning um samþykki sitt. Ráðuneytinu er einnig ætlað að fylgjast með að ákvæði samninganna séu í samræmi við reglur laganna.

Þar sem mismunandi reglur kunna að gilda um skráningarskyldu þeirra félagsforma, sem aðilar félagsbús velja sér, t. d. skv. l. 47/1903, er lagt til að landbúnaðarráðuneytið haldi skrá yfir félagsbú og birti við hver áramót skrá yfir félagsbú, sem samþykkt hafa verið á árinu.

Um g. (28. gr.):

Í 1. mgr. er fylgt sömu meginreglu og fram kemur í 49. gr. l. 45/1971. Frávik frá þessari meginreglu kunna þó að vera í einstökum lögum.

Vitað er að félagsbú þau, sem nú þegar hafa verið stofnuð, starfa á grundvelli mjög mismunandi samninga og í mörgum tilvikum hafa aldrei verið gerðir formlegir félagsbússamningar. Brýn nauðsyn er vegna þeirra réttinda, sem samþykkt á félagsbúi veitir og þá ekki síður vegna framleiðslustjórnunar í landbúnaði, að fyrir hendi sé skrá yfir samþykkt félagsbú og samningar um þau kveði á um tiltekin lánmarksatriði, sbr. 27. gr. Hér er því lagt til, að félagsbú sem stofnuð hafa verið fyrir gildistöku laganna, verði að senda ráðuneytinu fyrir 1. janúar 1985 félagsbússamning, er fjalli að lágmarki um þau atriði, sem tekin eru fram í 27. gr. Ráðuneytið sannreynir þá hvort viðkomandi félagsbú hafi verið samþykkt skv. 49. gr. l. 45/1971 og hvort samningur aðila búans sé í samræmi við 25.—28. gr. Hafi félagsbúið ekki formlega verið samþykkt, geta aðilar þess sótt um viðurkenningu á því og gilda þá reglur 25.—28. gr. um umsóknina.

Höfð hefur verið hliðsjón af 160. gr. laga nr. 32/1978 um hlutafélög við samningu á þessari grein.

Um h. (29. gr.):

Greinin kemur í stað 42. gr. l. 45/1971. Landbúnaðarráðuneytinu er skv. greininni falið það verkefni að láta árlega gera jarðaskrá fyrir allt landið, en skv. 4. mgr. er ráðuneytinu heimilt með reglugerð að fela öðrum aðila að annast gerð jarðaskrárinnar í umboði ráðuneytisins.

Sambærilegra upplýsinga og birtar eru í jarðaskrá, er nú aflað af nokkrum aðilum og má þar nefna Fasteignamat ríkisins, Búnaðarfélag Íslands og Framleiðsluráð landbúnaðarins. Í samræmi við þingsályktunartillögu, sem samþykkt var á síðasta Alþingi, skipaði landbúnaðarráðuneytið nefnd, sem vinnur að samræmingu á upplýsingaöflun og tölvuvinnslu upplýsinga í landbúnaði. Þar sem tillögur nefndarinnar liggja ekki fyrir er lagt til, að ráðuneytið hafi með höndum gerð jarðaskrár. Sérstaklega er þó tekið fram í greininni, að hafa skuli samráð við Fasteignamat ríkisins um öflun upplýsinga og gerð jarðaskrár, en Fasteignamatinu er skv. lögum ætlað að fylgjast með eigendaskiptum að fasteignum og er eðlilegt að samræma og samnýta upplýsingaöflun opinberra aðila, þegar þess er kostur.

Ráðherra getur með reglugerð ákveðið hvaða upplýsingar skuli birta í jarðaskrá. Þannig er unnt að draga saman ýmsar upplýsingar um bújarðir, s. s. landstærð, ræktun, hefyng, bústofn, framleiðsluheimildir og framleiðslu.

Jarðaskrá er ætlað að veita upplýsingar um hvaða býli falli undir skilgreiningu 1. gr. ábúðarlaga nr. 64/1976 á hugtakinu jörð eða lögbýli. Ágreiningur kann að rísa um hvort tiltekið býli falli undir lögbýlishugtak ábúðarlaga og er í 3. mgr. sett regla um hvernig eigi að skera úr slíkum ágreiningi.

Um 11. gr.

Greinin skýrir sig sjálf.

Um 12. gr.

Samkvæmt 40. gr. Stjórnarskrár Íslands nr. 33/1944 er óheimilt að taka lán með veði í eignum ríkisins nema fyrir hendi sé lagaheimild. Í 45. gr. l. 102/1962 er heimild til að veita ábúendum þeirra jarða í opinberri eigu, sem hafa erfðaábúð, leyfi til að taka lán með veði í ábúðarjörðun sínum til varanlegra húsabóta og annarra umbóta á jörðinni. Heimild þessi er bundin við þá ábúendur, sem hafa erfðaábúð, en með setningu ábúðarlaga nr. 64/1976 var horfið frá þeirri stefnu að byggja jarðir í opinberri eigu á erfðaleigu og eru þær nú leigðar með lífstíðarábúð leigutaka eða til tiltekins árafjöldi skv. 5. gr. l. 64/1976.

Af hálfu ríkisins er lögð á það áhersla að ábúendur á ríkisjörðum kosti sjálfir uppbyggingu húsa og annarra mannvirkja á jörðunum, en með 16. gr. l. 64/1976 er þeim tryggður sá réttur, að landeiganda ber við ábúðarlok að kaupa hús og aðrar umbætur, sem leiguliði hefur gert á ábúðarjörðinni og talið er til frambúðar haganlega fyrirkomið og nauðsynlegt til búrekstrar á jörðinni, að dómi úttektarmanna. Ábúendum ríkisjarða er hins vegar nauðsynlegt að geta tekið lán hjá viðurkenndum lánastofnunum til framkvæmda á jörðunum með veði í þeim. Við veitingu veðleyfa af hálfu jarðadeildar landbúnaðarráðuneytisins er hins vegar jafnan við það miðað, að eignir ábúenda í húsum og öðrum mannvirkjum nægi til endurgreiðslu á lánum, komi til mats skv. 16. gr. l. 64/1976. Athuga ber líka að hér er aðeins um heimild að ræða og það stjórnvald sem veðleyfið veitir getur krafist allra nauðsynlegra upplýsinga og sett frekari skilyrði fyrir veitingu veðleyfisins.

Sú breyting, sem tillögugreinin felur í sér, er aðeins samræming miðað við breytta stefnu varðandi ábúðarform á ríkisjörðum en ekki nýmæli. Þá er rétt að minna á þann rétt, sem ábúendum leigujarða er tryggður skv. 15. gr. l. 64/1976 til að veðsetja ábúðarjarðir sínar.

#### Um 13. gr.

Greininni er ætlað að taka af öll tvímæli um að þar sem Landnámi ríkisins og landnámsstjórn eru lögum skv. ætluð tiltekin verkefni eða þessir aðilar hafa með samningi tekið á sig einkaréttarlegar skyldur, skuli landbúnaðarráðuneytið koma í stað þeirra, nema annað sé ákveðið í lögum. Í samræmi við þetta, tekur jarðadeid landbúnaðarráðuneytisins, sbr. 27. gr. l. 65/1976, við forræði á þeim 60 jörðum og löndum, sem Landnám ríkisins hefur farið með. Eru þetta jarðir í byggðahverfum skv. V. kafla l. 45/1971 og einstök nýbýli og lönd.

#### Um 14. gr.

Rétt þykir að miða gildistöku laganna við tiltekinn dag, þar sem lögín hafa í för með sér nýjar og breyttar reglur um tiltekna málaflokka.

Við samþykkt jarðalaga og ábúðarlaga 1976 voru fjölmörg eldri lagaákvæði um jarðir og ábúð felld niður. Er hér lagt til, að auk hinna tilgreindu greina úr lögum 45/1971, falli úr gildi ýmis lagaákvæði, sem stangast á við yngri lög um sama efni eða eru í raun fallin úr gildi fyrir notkunarleysi (desvetudo). Þannig er lagt til að fella niður þá kafla, sem eftir standa af l. 102/1962 en í 12. gr. þessa frumvarps er tekið upp í jarðalögin það eina ákvæði þessara kafla, sem gildi hefur. Þá er lagt til að l. 30/1913 um umboð þjóðjarða og 8.—11. gr. l. 46/1907 um laun sóknarpresta falli úr gildi, en í báðum þessum lögum er hreppstjórum falin umsjón og byggingarráð þjóð- og kirkjujarða. Um langt árabil hefur jarðadeild landbúnaðarráðuneytisins farið með forræði þjóð- og kirkjujarða og er það í samræmi við reglugerð um Stjórnarráð Íslands nr. 96/1969 og 27. gr. jarðalaga nr. 65/1976. Hafa hreppstjórar um langt skeið ekki haft önnur afskipti af þjóð- og kirkjujörðum en annast sums staðar innheimtu á jarðarafgjöldum í umboði sýslumanna sem innheimtumanna ríkissjóðs. Í Lagasafni 1973 er birtur hluti af konungsbréfi um sölu kirkjueigna frá 30. júní 1786, en bréf þetta hefur ekki lengur þýðingu að lögum og er rétt að taka af öll tvímæli um gildi þess með því að fella það úr gildi.

Með þeim breytingum, sem leiðir af þessu frumvarpi og öðru frumvarpi, sem flutt er samhliða þessu um fóðurverksmiðjur, hefur lögum 45/1971, sbr. breytingar með l. 68/1973 og 60/1978, verið breytt svo mjög, að talið er rétt að endurútfega lögín undir nýju heiti.