

L Ö G

116

30. des.

um ættaróðal og erfðaábúð.

RÍKISSTJÓRI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallizt á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

A. Um ættaróðal og óðalsrétt.

I. KAFLI

Hvernig jörð verður ættaróðal og fylgifé hennar.

1. gr.

Sérhverjum jarðeiganda er heimilt að gera jörð sína að ættaróðali, ef þessi skilyrði eru fyrir hendi:

- Að jörðin sé svo stór eða svo gæðarík, að afraksturinn af búi, er jörðin getur borið, með hlunnindum, er henni fylgja, geti framfært að minnsta kosti meðalfjölskyldu, að dómi Búnaðarfélags Íslands.
- Að jörðin sé ekki, að áliti Búnaðarfélags Íslands, stærri en svo, að hún sé og hafi jafnaðarlega verið nokkurn veginn fullnytjuð af einum ábúanda.
- Að fyrir liggji samþykki barna jarðeiganda, 16 ára og eldri, um að jörðin sé gerð að ættaróðali.
- Að á jörðinni hvíli ekki hærri veðskuldir en svo, að árlegir vextir af þeim nemi 4% af fasteignamatssverði jarðarinnar.

2. gr.

Þegar jörð er gerð að ættaróðali, skal skylt að láta fylgja henni hlunnindi og annað það, er jörðinni hefur fylgt og jarðeigandi á, enn fremur afurðir, sem framleiddar eru á jörðinni og eru nauðsynlegar við búreksturinn, svo sem áburð, hey o. fl. Jarðeigandi skal auk þess láta fylgja jörðinni skjöl, er varða jörðina frá fyrri tíð og eru í hans vörzlu, einnig myndir og muni, er hafa minningargildi fyrir þá bændur eða bændaætt, er situr eða setið hefur jörðina.

3. gr.

Nú óskar jarðeigandi að gera jörð sína að ættaróðali, og skal hann þá afhenda sýslumanni yfirlýsingu þar að lútandi ásamt lýsingu af jörð og jarðarhúsum og skilríki fyrir því, að fullnægt sé ákvæðum 1. gr.

Þegar sýslumaður hefur sannfært sig um, að fullnægt sé ákvæðum laganna um stofnun ættaróðals, skal hann færa jörðina á skrá um ættaróðul í sérstaka bók, er fylgi embættinu. Enn fremur skal hann senda Búnaðarfélagi Íslands um hver áramót skýrslu um þær jarðir, sem gerðar hafa verið að ættaróðali á árinu í undæmi hans. Tilgreina skal þáverandi fasteignamat jarðarinnar, jarðarverð sér og húsaveið sér, svo og tölur, er sýna stærð ræktaðs lands og meðaltal af afrakstri jarðarinnar síðustu 3 árin. Enn fremur skrá yfir fylgifé, skjöl, minjagrip og annað það, er óðalinu kann að fylgja.

Gerninginn skal þinglesa á næsta manntalsþingi.

4. gr.

Allar tryggingar, sem stofnað hefur verið til vegna ættaróðalsins eða þess, sem því fylgir, tilheyra óðalinu ásamt skaðabótum, sem greiddar eru samkvæmt þeim.

II. KAFLI

Skyldur og réttindi óðalsbænda.

5. gr.

Nú hefur bóndi gert jörð sína að ættaróðali, og eiga þá erfingjar hans í fyrsta lið kröfu til þess, að næsti viðtakandi (óðalserfingi) greiði fráfaranda eða búi hans helming af þáverandi fasteignamatí jarðarinnar.

Frá þessari greiðslu ber að draga áhvilandi veðskuldir, er viðtakandi tekur að sér.

6. gr.

Eignir óðalsbónda og konu hans, aðrar en ættaróðalið og fylgifé þess, erfast samkvæmt ákvæðum erfðalaganna, sbr. þó 5. gr.

7. gr.

Skylt er þeim, sem ódal hlýtur, að framfæra fyrrverandi óðalsbónda og konu hans, ef með þarf, meðan þau kjósa að dveljast á heimili hans, enda sé honum það ekki um megn.

Rísi ágreiningur um þetta atriði, sker sýslumaður úr.

8. gr.

Hætti óðalsbóndi búskap sökum elli eða af öðrum ósjálfráðum ástæðum og á engan lífserfingja, eða erfingjar hans óska eigi að taka við óðalinu, þannig að óðalserfingi í hliðarlegg ættarinnar eða óskyldur tekur við því, þá skal viðtakandi haga svo til, að fyrirrennari hans ásamt maka geti dvalizt áfram á jörðinni, ef þau óska þess, enda sé honum eigi meira mein að en svo, að við megi una. Rísi ágreiningur um þetta atriði, sker sýslumaður úr.

9. gr.

Erfðafjárskattur greiðist ekki af ættaróðali eða fylgifé þess við afhendingu óðalsins til erfingja eða viðtakanda.

10. gr.

Jarðareigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgifé, svo sem kvikfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá fylgifé óðalsins, sem skylt er að halda við og endurnýja. Jarðræktarstyrkur, byggingarstyrkur og aðrir opinberir styrkir, sem veittir eru til umbóta á óðalsjörðum, verða eign óðalsins og færast ekki sem fylgifé þess. Fylgifjárupphæðir, sem þannig hafa myndast, falla niður, er jörðin er gerð að ættaróðali.

11. gr.

Heimilt er eiganda ættaróðals að skipta því milli erfingja í tvö eða fleiri býli, enda fullnægi hin nýju býli ákvæðum 1. gr. Skipting er þó því aðeins heimil, að jörðin hafi hækkað í verði um minnst 15% að jöfnu mati (það er: eftir sama verðgrundvelli og við fyrra mat), miðað við það fasteignamat, er á jörðinni var, er óðalseigandi tók við henni, nema jörðin vegna breyttra búnaðarháttanna verði ekki lengur fullnytjuð af einum ábúanda.

Þegar skipti eru ákveðin, skal gera landamerki milli hinna nýju ættaróðala, svo sem þörf krefur. Skjöl og minjagripir, sem til eru, tilheyra gamla óðalinu.

Áhvilandi veðskuldir skiptast milli hinna nýju ættaróðala í réttu hlutfalli við matsverð þeirra.

III. KAFLI

Lántökur — veðsetning.

116

30. des.

12. gr.

Heimilt er óðalsbónda að taka lán með veði í óðalinu til húsabóta eða annarra varanlegra umbóta á jörðinni. Lán, sem hvíla á jörðinni, mega þó aldrei nema hærri upphæð en 100% af fasteignamatsverði landsins, en þó ekki yfir 65% af heildarmati óðalsins. Fylgifié má ekki veðsetja. Fylgja skulu beiðnum um lán þau, er að framan greinir, teikningar frá viðurkenndri teiknistofu af hinni fyrirhuguðu byggingu ásamt kostnaðaráætlun. Ef um aðrar framkvæmdir er að ræða, þá skal fylgja lánbeiðninni lýsing og áætlun um kostnað við framkvæmd verksins frá trúnaðarmanni Búnaðarfélags Íslands eða öðrum þar til hæfum manni. Óheimilt er lánsstofnun og öðrum að lána út á óðalið meira en $\frac{3}{4}$ kostnaðar við umbótina, að frádregnum opinberum styrkjum, sem veittir eru til umbótarinnar.

13. gr.

Framkvæmdir, sem gerðar eru að einhverju leyti fyrir lánsfé með veði í ættaróðali, skal óðalseigandi láta úttektarmenn hreppsins skoða og færa lýsinguna inn í úttektarbók hreppsins.

IV. KAFLI

Afhending og fjárnámskröfur.

14. gr.

Þegar eigendaskipti verða á óðalsjörð, skal kveðja til úttektarmenn hreppsins. Úttektarmenn skulu færa í úttektarbók lýsingu á jörðinni, mannvirkjum hennar og fylgifié, svo að auðvelt sé að gera sér grein fyrir ástandi jarðarinnar og öðru, er henni fylgir.

Þegar erfingjar fráfarandi óðalsbónda eru fleiri en einn eða einkaerfingi hans tekur ekki við jörðinni, skal jafnframt skoðunargerðinni fara fram mat á jörðinni.

Hafi jörðin gengið úr sér að húsum eða öðru í tíð síðasta óðalseiganda að jöfnu mati, svo að meira nemi en 2% af því fasteignamati, er gilti, er fráfarandi tók við jörðinni, skal það, sem fram yfir er, bætt af fráfaranda eða búi hans nema að því leyti, sem jörðin hefur skemmzt af völdum náttúruafla, sem ábúanda var ofvaxið að bæta úr.

Hafi óðalseigandi lækkað skuldir, sem hvíldu á óðalinu, er hann tók við því, skal sú lækun færð til frádráttar greiðslunni.

Nú hefur óðalsjörð tekið endurbótum, svo að hún hefur hækkað að jöfnu mati að meðaltali um meir en 1% á ári yfir búskapartíma fráfaranda, og ber þá viðtakandi óðalsbónda að greiða þá upphæð til fráfaranda eða til dánarbús hans.

Hafi skuldir á óðalinu aukizt, frá því er óðalseigandi tók við því, dregst sú skuldaaukning frá, þegar reiknaður er framangreindur réttur samarfa. Á sama hátt skal draga frá 50% af opinberu fé, sem óðalseigandi hefur fengið sem beinan styrk til endurbóta á jörðinni.

Verði ágreiningur um afhendingu ættaróðals, sem úttektarmenn geta ekki jafnað, getur hvor aðili um sig krafizt yfirmats, og fer um það samkvæmt ábúðarlögum um að öðru en því, að yfirmatsnefndin skal jafnan skipuð einum manni úr fasteignamatsnefnd og enn fremur mælingamanni jarðabóta í viðkomandi sýslu, verði því við komið.

Nú sannast við skoðun, arfaskipti eða á annan hátt, að óðalsbóndi hafi eytt fylgifié óðalsins, og ber honum eða dánarbúi hans að bæta það að fullu af óskiptum

116 eignum búans, en sé hann eða búið gjaldþrota, skal það vera forgangskrafa, er að-
30. des. eins vikur fyrir opinberum sköttum af eigninni sjálfri.

15. gr.

Nú krefst skuldheimtumaður, að gerð sé aðför í ættaróðali vegna áhvilandi veð-
skulda eða opinberra gjalda af eigninni, og skal sýslumaður þá tilkynna óðalseig-
anda um kröfuna með símskeyti eða á annan jafntryggan hátt. Geti óðalseigandi ekki
innan mánaðar fullnægt skuldheimtumanni, svo að hann taki kröfuna aftur, skal
sýslumaður þá þegar kveðja til fundar þá, er vegna frændsemi koma til greina sem
erfingjar óðalsins, eða forráðamenn þeirra ásamt óðalseiganda, með auglýsingu í
Lögbirtingablaðinu. Skuldheimtumanni eða umboðsmanni hans ber að koma á slík-
an fund. Á fundinum skal sýslumaður hlutast til um, að ákveðið sé, hver taki við
óðalinu og taki að sér aðkallandi greiðslur.

Nú vill enginn af hlutaðeigendum taka við jörðinni, og skal þá sýslumaður selja
hana með tilheyrandi fylgifé, enda hafi hlutaðeigandi hreppur einnig hafnað kaup-
um á jörðinni. Aldrei má selja óðalsjörð fyrir herra verð en sem svarar áhvilandi
skuldum og kostnaði, enda verði hún ættaróðal þess, er kaupir, nema kaupandinn
sé hreppsfélag eða lánveitanda hafi verið útlagt óðalið vegna þess, að fullnægjandi
boð fékkst ekki. En selji hreppurinn eða lánveitandi jörðina, verður hún ættaróðal
kaupanda.

Hafi sýslumaður fengið tilboð um fleiri en eitt hámarksverð í jörðina, skal hann,
áður en sala fer fram, leita álits óðalseiganda um, hvern hann kys á jörðina.

16. gr.

Eigi má gera aðför í ættaróðali eða selja það til lúkningar skuldum öðrum en
áhvilandi veðskuldum eða opinberum sköttum, er hvíla á eigninni sjálfri. Sama
gildir um fylgifé óðalsins.

V. KAFLI

Um ráðstöfun ættaróðals og erfðir.

17. gr.

Þegar óðalsbóndi bregður búi eða deyr og hefur ekki ráðstafað óðalsréttinum,
skal sýslumaður, samanber þó 21. gr., kveðja til fundar þá, er næstir standa til að
erfa óðalið, og skal þar tekin ákvörðun um, hver tekur við því, eða ákveða annan
fund síðar, ef það telst nauðsynlegt.

Nú treystist enginn, sem rétt hefur til óðalsins, að taka við því, og skal þá
sýslumaður ráðstafa jörðinni ásamt fylgifé hennar sem ættaróðali í samráði við
fráfarandi óðalseiganda eða maka hans, ef á lífi eru, annars sýslunefnd. Söluverð
jarðarinnar má ekki fara yfir fasteignamatsverð hennar og greiðist með jöfnum
afborgunum á 10 árum.

18. gr.

Nú tekur maður af annarri ætt við ættaróðali, og falla þá minjagripir ættar-
innar til erfingja fráfarandi óðalsbónnda ásamt andvirði jarðarinnar að frádregn-
um veðskuldum og kostnaði.

19. gr.

Ættaróðal og fylgifé þess gengur óskipt að erfðum til eftirgreindra aðila og
í þessari röð, ef óðalseigandi hefur ekki gert aðrar ráðstafanir:

- a. Það hjóna, er lengur lifir, heldur réttinum, meðan það lifir, sbr. þó 22. gr.
- b. Til barna, þar með talin kjörbörn, þess hjónanna, sem óðalsréttinn stofnaði
eða erfði, og gangi skilgetin börn fyrir óskilgetnum.

- c. Til systkina óðalsbónda og barna þeirra eftir aldursröð systkinanna, ef óðalsbóndi er barnlaus. **116**
- d. Til fjarskyldari erfingja, allt í þriðja lið, þó aðeins til niðja þeirra af ættinni, er á jörðinni hafa búið, og að þeim frágengnum, til niðja forföður þess í heinan karllegg, sem gerði jörðina að ættaróðali. **30. des.**

20. gr.

Foreldrar koma sér saman um, hvert af börnum eða fjarskyldari erfingjum, að börnunum frágengnum, skuli erfa óðalið. Þessi ráðstöfun skal tilkynnt sýslumanni ekki síðar en þegar óðalsbóndi er fullra 60 ára, og skal sýslumaður hlutast til um, að þessi ákvörðun sé gerð í viðurvist hans.

Verði hjónin ekki ásátt um, hvert af börnunum skuli hljóta réttinn, skal það hjónanna, er óðalið erfði, ráða viðtakanda. Nú er engin ákvörðun tekin, og skal þá elzta barn erfa óðalsréttinn. Afsali það sér réttinum, eftir að það er lögráða, erfist hann eftir aldri barnanna.

21. gr.

Þegar svo stendur á, að óðalserfingi hefur ekki náð lögaldri, er skipti fara fram, skal fjárráðamaður hans byggja jörðina öðrum um stundarsakir, óski erfingi eða fjárráðamaður fyrir hans hönd ekki að taka jörðina til ábúðar. Á umráðamanni (eftirlifandi maka, óðalserfingja eða lögráðamanni) hvíla sömu skyldur gagnvart óðalinu og á óðalsbónda, meðan hann fer með það. En hafi óðalseigandi ekki tekið jörðina til ábúðar, þegar hann er 26 ára, skal sýslumaður ráðstafa henni til næstu erfingja, samanber 17. gr.

22. gr.

Óski ekkert barnanna að nota óðalsréttinn og nýlja jörðina áfram, þá er foreldrum heimilt að ánafna hana fósturbarni. Nú er óðalsbóndi eða kona hans síðasti maður, er erfðarétt hefur til óðalsins, eða enginn af þeim, sem rétt hafa til óðalsins, treystist til að taka við því, er þau bregða búi eða að þeim látnum, og er þá óðalsbónda og maka hans heimilt að gefa óðalið, enda verði það ættaróðal þiggjanda.

23. gr.

Nú deyr það hjónanna, er óðalsréttinn erfði, barnlaust, enda hafi hjónin ekki tekið kjörbarn, og hafa þá næstu erfingjar rétt til að taka við óðali, þó ekki fyrr en að 2 árum liðnum frá andláti óðalseiganda.

Slíti óðalseigandi og kona hans samvistum, heldur það hjónanna óðalinu, sem erfði það.

24. gr.

Enginn óðalseigandi getur átt nema eitt ættaróðal. Nú erfir maður fleiri en eitt ættaróðal, og er honum þá heimilt að velja milli þeirra, en sá, er næstur stendur til arfs, tekur við hinu.

VI. KAFLI

Hvernig menn fyrirgera óðalsrétti.

25. gr.

Eignarrétt óðalsbónda á ættaróðalinu og fylgifé þess skal sýslumaður úrskurða til óðalserfingja hans:

- a. Hafi hann eytt fylgifé óðalsins og geti ekki bætt það að fullu innan árs.

- 116
30. des.
- b. Greiði hann ekki sammingsbundna vexti og afborganir af þeim skuldum, sem á ættaróðalinu hvíla, svo að það leiði til kröfu um sölu, sem hann getur ekki afstýrt.
 - c. Telji hann sér heimili annars staðar en á ættaróðalinu eða hætti að reka þar búskap, sbr. þó 21. gr.
 - d. Ef hann að álitu sýslunefndar, enda skal leitað álits viðkomandi hreppsnefndar, situr óðalið svo illa, að það mundi varða útbyggingu eftir ábúðarlögum.

VII. KAFLI

Um ættarjarðir.

26. gr.

Ættarjarðir heita í lögum þessum þær jarðir, sem ekki eru óðalsjarðir, en hafa annað tveggja:

- a. Verið samfellt í ábúð eða eign sömu ættar í samtals 100 ár eða lengur og eru enn í eigu hennar, þegar lög þessi öðlast gildi. Ábúð eða eignarumráð ekkils eða ekkju ættmanna þeirra, er setið hafa jörðina, telst með ábúðar- eða eignar- tíma ættarinnar.
- b. Verið ráðstafað til erfingja ættmenna eða annarra með sérstökum gerningi samkv. 30. gr.

27. gr.

Jörð, sem ræðir um í 26. gr., a-lið, má ekki selja úr ættinni, fyrr en að ættmenn- um frágengnum, þ. e. niðjum þeirra af ættinni, er höfðu umráð jarðarinnar síð- ustu 100 árin af því tímabili, er um ræðir í 26. gr.

28. gr.

Nú vill eigandi ættarjarðar, samkv. a-lið 26. gr., selja jörðina, og skal hann þá bjóða hana fyrst niðjum sínum til kaups og ábúðar, systkinum sínum og afkomendum þeirra, fyrir fasteignamatsverð, að viðbættu matsverði þeirra umbóta, er gerðar hafa verið á jörðinni, eftir að fasteignamat hefur farið fram. Vilji þessir aðilar ekki kaupa eða geti þeir ekki uppfyllt þau skilyrði, sem sett eru í 29. gr., skal hann auglýsa jörð- ina í Lögbirtingablaðinu til kaups fyrir aðra ættmenn, sem eru afkomendur í 1.—3. lið einhvers þess af ættinni, er átt hefur jörðina. Hafi enginn gefið sig fram innan 6 mánaða frá birtingu auglýsingarinnar eða ekki getað uppfyllt þau skilyrði, sem sett eru í 29. gr., er jarðeiganda frjálst að selja jörðina hæstbjóðanda.

29. gr.

Söluverð ættarjarðar, er fellur undir a-lið 26. gr., til ættmenna skal ekki fara yfir fasteignamatsverð jarðarinnar á hverjum tíma, að viðbættu matsverði umbóta, er gerðar hafa verið á jörðinni, eftir að jarðamat hefur farið fram, og ekki hafa verið metnar. En krafist getur jarðareigandi þess, að kaupandi greiði honum jarðarverðið að fullu við undirskrift kaupsammings, að frádregnum áhvilandi veðskuldum. Nú er ættarjörð leigð til ábúðar, og hafa þá ættmenn forgangsrétt að ábúðinni, eftir sömu reglu og þegar um kaup er að ræða samkv. 28. gr. Fer þá um leigumála eftir ákvæð- um 35. gr.

30. gr.

Heimilt er jarðareiganda, sem búið hefur 10 ár eða lengur á eignarjörð sinni, og að fengnu skriflegu samþykki myndugra erfingja sinna og lánardrottna, að gera með vottfestum gerningi eftirgreindar ráðstafanir fyrir jörðinni:

Að jörðin erfist samkv. V. kafla laga þessara, um ráðstöfun ættaróðals og erfðir,

og að söluverð hennar fari aldrei yfir fasteignamatsverð að viðbættu mati úttektar- **116**
 manna á endurbótum á jörðinni, eftir að fasteignarmatið fór fram, og að frádregnum **30. des.**
 $\frac{1}{2}$ jarðabótastyrknum á þær umbætur. Gerning þennan skal innfæra í veðmálabók
 sýslunnar.

31. gr.

Um skiptingu á jörðum, sem um ræðir í 30. gr., svo og lánsheimildir, ábúð, út-
 tekt og nauðungarsölu, fer samkvæmt ákvæðum þeim, er gilda um óðalsjarðir.

32. gr.

Nú selur jarðeigandi ættarjörð sína, sem hann hefur eignast samkvæmt þeim
 gerningi, sem um ræðir í b-lið 26. gr. og 30. gr., öðrum en börnum sínum, sam-
 örfumu eða niðjuna þeirra, og verður jörðin þá ættaróðal kaupanda, og skal kaup-
 andi gefa um það skriflega yfirlýsingu við undirskrift sammingsins.

33. gr.

Sýslumenn skulu, þegar lög þessi öðlast gildi, gera með aðstoð hreppstjóra og
 samkvæmt beztu heimildum, sem föng eru á, skrá yfir þær jarðir í sýslunni, er falla
 undir ákvæði a- og b-liðs 26. gr. Skrá þessi skal endurskoðuð árlega á manntals-
 þingi og leiðrétit eftir því, sem tilefni er til.

B. Um erfðaábúð.

VIII. KAFLI

Um jarðir, sem eru í eign almennings, og um byggingu og úttekt þeirra.

34. gr.

Allar jarðir og hjáleigur, sem eru í eign ríkissjóðs, kirkna landsins eða sjóða,
 sem eru almannaeygn (kristfjárjarða, gjafasjóða, sem ekki má skerða, sýslusjóða
 eða hreppssjóða), skal, þegar þær losna næst úr ábúð eða þegar núverandi ábú-
 andi óskar þess, byggja á erfðaleigu eftir lögum þessum.

Undanþegnar þessu ákvæði eru þó þær jarðir, sem þegar eru ákveðnar sem
 hústaðir embættismanna eða til annarrar opinberrar notkunar, svo og þær, er að
 dómi Búnaðarfélagss Íslands, að fengnum tillögum viðkomandi sýslunefndar og
 aðliggjandi bæjarfélaga, teljast líklegar til opinberra nota eða skiptingar í náinni
 framtíð.

35. gr.

Afgjald af jörðum þeim, sem um ræðir í 34. gr., skal vera 3% af fasteigna-
 matsverði landsins og jarðarhúsa. Með verði jarðarhúsa telst það álag, er kann að
 fylgja jörð, þegar erfðaábúð hefst, og kúgildi með verðlagsskrárverði.

Jarðarafgjöld skal greiða sýslumönnum á manntalsþingum, ef annað er ekki
 fram tekið í byggingarbréfi.

Skyll er erfðaleiguábúanda að greiða árleg iðgjöld af brunabótavirðingu húsa
 á erfðaleigu-jörðum án endurgjalds frá landsdrottni. En kostnað við virðingu greiðir
 landsdrottinn.

36. gr.

Ábúandi greiðir leiguliðabót, svo sem fyrir er mælt í ábúðarlögum nr. 87 19.
 júní 1933, 14. gr., og auk þess af fé því, er landsdrottinn hefur greitt til húsabóta.

Nú á ábúandi jarðarhús eða önnur mannvirki og hefur tekið lán út á jörðina
 til þeirra framkvæmda, og greiðir hann þá leiguliðabót af lásupphæðinni. Skal
 hún ákveðin á 10 ára fresti og miðuð við eftirstöðvar lánsins, eins og þær eru við

116 byrjun hvers tímabils, en fellur niður, þegar lánið er að fullu greitt. Fé það, er
30. des. þannig hefur safnast, er þá eign leiguliða, og á hann kröfu á að fá það útborgað til umbóta á húsum og mannvirkjum á jörðinni.

37. gr.

Þurfi sýslumaður til bráðabirgða að byggja jörð, sem er í erfðaábúð (sbr. 45. gr., 6. lið), skal afgangið aldrei vera hærra en nam síðasta jarðarafgjaldi. Hús og önnur mannvirki á jörðinni, sem aðrir eiga, skulu auk þess leigð að minnsta kosti fyrir þeim vöxtum af lánnum, er ber að standa straum af, ella sparisjóðsvexti.

38. gr.

Meðan sama ætt heldur jörðinni, skal afgangið ekki hækka. Þegar við jörð tekur ný ætt, skal afgangið miðast við þágildandi fasteignamat á landi, húsum og mannvirkjum, er landeigandi á. Þó getur hvor aðili krafizt millimats fasteignamatsnefndar, ef liðin eru 3 ár eða meira frá því síðasta fasteignamat fór fram.

39. gr.

Nú verður jörð fyrir varanlegum skemmdum, svo að jarðarnytjar rýrna að mun, og getur þá ábúandi krafizt endurmats. Ekki fær þó ábúandi lækkun á afgjaldi, nema matið leiði í ljós, að jörðin hafi rýrnað að verðmæti um minnst 20%.

Um kostnað af matinu fer eftir ákvæðum ábúðarlaganna.

40. gr.

Þegar ábúendaskipti milli ætta verða á jörðum, sem byggðar eru eftir lögum þessum, skal fara fram úttekt af lögskipuðum úttektarmönnum. Úttektarmenn meta öll hús. Skal matið miðað við kostnaðarverð húsanna á þeim tíma, er matið fór fram, að frádreginni eðlilegri fyrningu. Þeir skulu meta sér þau hús, er þeir telja, að ekki séu nauðsynleg fyrir venjulegan búrekstur á jörðinni, ef nokkur eru.

Þegar búið er að draga frá þau hús, með tilsvarendi mati, sem jarðareigandi á á jörðinni, enda fullnægi þau að notagildi þeim húsum, er ábúandi tók við, skal viðtakandi skyldur að kaupa það af húsum, sem þá er eftir, við matsverði. Lán þau, sem þá kunna að hvíla á jörðinni og ábúanda ber að standa straum af, skal viðtakandi taka að sér. Nú nemur áhvílandi lán hærrí upphæð en matsverði húsa þeirra, er fráfarandi á, og skal hann þá eða bú hans greiða mismuninn þá þegar til viðtakanda.

Um hús þau, sem ekki teljast nauðsynleg vegna búrekstrar á jörðinni, fer eftir samkomulagi, en náist ekki samkomulag, fer um þau hús eftir ákvæðum ábúðarlaganna.

41. gr.

Þegar ábúendaskipti verða milli ættliða á jörð, sem er í erfðaábúð, skulu úttektarmenn til kvaddir ásamt umboðsmanni jarðeiganda og jörðin tekin út. Úttektargerðin skal bera með sér:

- a. Eign jarðeiganda í húsum og öðrum mannvirkjum, sem fráfarandi hefur tekið við, ásamt eign jarðeiganda í húsum og mannvirkjum vegna fjárframlags hans til þeirra í tíð fráfaranda. Hafi þessar eignir eigi aukizt um sem svarar 1% á ári þann tíma, að jöfnu mati, skal meta á þær álag.
- b. Eign ættarinnar, sem fráfarandi tók við í húsum og mannvirkjum á jörðinni, og auk þess það, er fráfarandi leggur fram sem eignarauka. Að öðru leyti fer um úttekt þessa samkv. 40. gr.

42. gr.

Ábúendur opinberra jarða samkvæmt lögum þessum missa ábúðarrétt sinn á sama hátt og af sömu orsökum og leiguliðar eftir ákvæðum ábúðarlaganna.

IX. KAFLI

Um landskipti og lánsheimild leiguliða.

116

30. des.

43. gr.

Heimilt er ábúendum á þeim jörðum, sem um ræðir í lögum þessum, að skipta þeim milli barna sinna. Þó skal það tryggt, að hvert býli hafi þá stærð, er nægi til framfærslu meðalfjölskyldu, að dómi Búnaðarfélags Íslands, enda samþykki það skiptinguna. Skal þá skipta túni og engjum og að öðru leyti gera greinileg landamerki milli jarðarhlutanna, eftir því sem þurfa þykir, og skoðast þeir úr því sem sjálfstæðar jarðir. Ekki má leiga hækka á jörð, þó að henni sé skipt eftir þessari grein, meðan sama ætt heldur ábúðinni á jörðum þeim, sem til verða við skiptin, en hætti ættin að nota einhverja jörðina, sem til hefur orðið við skiptin, fer um hana sem fyrir er mælt í 40. og 44. gr.

44. gr.

Þyki sýslunefnd eða hreppsnefnd ástæða til að skipta jörð, sem byggð er eftir lögum þessum, til þess að ný býli geti myndast, skal hún senda Búnaðarfélagi Íslands álit sitt um það, og skal Búnaðarfélagið þá hlutast til um, að svo verði gert, þyki því ástæða til. Skal þá fá mann með sérþekkingu á mati og skiptingu landa til að skipta jörðinni, ásamt tveim mönnum, er sýslumaður dómkveður til þess. Skulu þeir þá meta, hver verðhækkun hefur orðið á landinu, síðan sú ætt tók við því, sem hefur það þá, og að því búnu framkvæma skiptin. Skal þá hvert býli metast sér til verðs, eins og þau verða eftir skiptin. Sá, sem hefur ábúð á jörðinni, og samerfingjar hans skulu fá fullar bætur fyrir það, sem hið útskipta land hefur hækkað í verði fyrir atbeina ættar hans, og ábúandi sjálfur fyrir það, sem það hefur hækkað í verði fyrir atbeina hans. Santímis lækkar jarðarleiga hans hlutfallslega við upprunalegt verðmæti jarðarhlutanna.

Aldrei má það land, sem hann hefur eftir, vera minna virði en land jarðarinnar var, þegar hans ætt tók við jörðinni, nema landeigandi og ábúandi samþykki.

Einnig skal ábúandi fá hæfilegar bætur, ef svo mikið er tekið af landi jarðarinnar, að það land, sem eftir er, samsvarar eigi þeim húsum, sem byggð hafa verið á jörðinni, enda hafi þau samsvarað heilbrigðum búrekstri á jörðinni allri.

Um byggingu þeirra jarða, sem til verða við skiptingu jarða eftir þessari grein, fer eftir fyrir mælum 35., 38., 40. og 46. gr., 9. lið.

45. gr.

Heimilt er ábúendum þeirra jarða, sem byggðar eru eftir lögum þessum, að taka lán með veði í jörðunum til varanlegra húsabóta eða annarra umbóta. Þó má lán aldrei vera hærra en 50% af fasteignamatsverði landsins, að viðbættu allt að 50% af gildandi fasteignamatsverði húsa þeirra, er á jörðinni eru, eða matsverði teiknistofu landbúnaðarins, ef um nýbyggingu er að ræða, enda samþykki umráðamaður jarðarinnar lántökuna. Skulu úttektarmenn viðkomandi hrepps hafa eftirlit með því, að láninu sé varið til þeirra umbóta, sem til er ætlað, og taka þær út að verkinu loknu. Ákvæði ábúðarlaganna um skyldu til húsabóta gilda eigi að því, er snertir jarðir, sem byggðar eru samkvæmt lögum þessum.

X. KAFLI

Um hvernig ábúðarréttur erfist.

46. gr.

Réttur til ábúðar á jörðum þeim, sem um ræðir í VIII. kafla laga þessara, þar með talin hús og mannvirki, sem ættin á á jörðinni, erfast sem hér segir:

1. Það hjónanna, sem lengur lifir, heldur réttindum, meðan það lifir, sbr. þó 9. lið þessarar greinar.
2. Erfðaréttur erfist til barna, þar með talin kjörbörn, þess hjónanna, sem ábúðarréttinn stofnaði eða erfði, og ganga skilgetin börn fyrir óskilgetnum.
3. Foreldrar koma sér saman um, hvert af börnunum skal erfa ábúðarréttinn, og skulu tilkynna það sýslumanni ekki síðar en þegar erfðaábuandi er fullra 60 ára.
4. Verði hjón ekki ásátt um, hvert barnanna skuli hljóta réttinn, skulu börnin eða forráðamenn þeirra leita samkomulags, að viðstöddum sýslumanni.
5. Náist ekki samkomulag eftir 3. og 4. lið, skal elzta barnið erfa réttinn. Afsali það sér réttinum, hafa börnin hann eftir aldri.
6. Nú hefur erfingi erfðaábúðar ekki náð lögaldri, þegar ábúendaskipti verða, og skal þá sýslumaður byggja jörðina öðrum um stundarsakir, óski erfingi eða fjárráðamaður fyrir hans hönd ekki að taka jörðina sjálfur til ábúðar.
7. Óski ekkert barnanna að nota erfðaréttinn og nytja jörðina áfram, þá er foreldrun heimilt að ánafna hana fósturbarni.
8. Nú deyr erfingi ábúðarréttar barnlaus innan 10 ára, frá því er hann hefur tekið við ábyli sínu, enda hafi hjónin ekki tekið kjörbarn áður en hann dó, og hefur þá næsti erfingi rétt til að ganga inn í ábúðina.
9. Deyi hjón barnlaus, eða óski ekkert barnanna að nytja jörðina, sbr. 40. gr., skal sýslumaður byggja jörðina öðrum, og skal þá ætíð farið eftir tillögu fráfaranda, ef óskir liggja fyrir um það frá hans hendi, en ella eftir tillögum meiri hluta hreppsnefndar um það, hver jörðina fær.

XI. KAFLI

Um sölu jarða í erfðaábúð.

47. gr.

Ábúendur þjóð- og kirkjujarða og annarra opinberra stofnana og sjóða, — nema ákvæði gjafabréfa og skipulagsskráa mæli gegn því, — sem hafa fengið erfðaábúð á jörðum sínum, hafa rétt til að fá ábúðarjarðir sínar keyptar, ef þeir, eftir því sem við á, fullnægja ákvæðum 1. gr. og auk þess eftirtöldum skilyrðum:

- a. Hafa búið á jörðinni minnst 5 ár.
- b. Gefi út við undirskrift kaupsamnings skuldbindingu um, að hann geri jörðina að ættaróðali.
- c. Fyrir liggja yfirlýsing viðkomandi hreppsnefndar um, að hann hafi setið jörðina vel og að hreppsnefndin mæli með, að hann fái jörðina keypta. Þó getur hann skotið þeirri umsögn til sýslunefndar.

Námaréttindi á þjóð- og kirkjujörðum skulu undanskilin sölu.

48. gr.

Jarðir, sem seldar eru samkvæmt 47. gr., skulu seldar fyrir það verð, sem eftirgjald þeirra segir til um, miðað við 3% vexti, og greiddast að fullu við afsal.

Fari sala fram á jörðum þessum, eftir að þær hafa verið gerðar að ættaróðulum, á ríkissjóður forkaupsrétt á þeim fyrir fasteignamatsverð.

49. gr.

116

Þegar arfaskipti fara fram eftir óðalsbónda, er keypt hefur óðalseign sína, sbr. 15., 17., 29., 32. og 47. gr., geta erfingjar hans krafizt, að til skipta komi $\frac{2}{3}$ þess verðs, er hann greiddi fyrir jörðina, að frádregnum áhvilandi skuldum, er viðtakandi óðalsbóndi tekur að sér, og enn fremur $\frac{2}{3}$ af matsverði þeirra umbóta, er gerðar hafa verið á jörðinni síðustu 10 árin.

30. des.

50. gr.

Nú hefur erfðaábúandi keypt jörð sína og gert hana að ættaróðali, og fellur hún þá að öllu undir ákvæði laga þessara um ættaróðal og erfðaábúð.

51. gr.

Um þau atriði, er lúta að afhendingu og úttekt jarða og ekki er sérstaklega kveðið á um í lögum þessum, skal fara eftir ákvæðum ábúðarlaganna.

52. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum frá 200—5000 kr.

53. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 8 frá 1. febrúar 1936, um erfðaábúð og óðalsrét, svo og önnur lagaákvæði, er koma í bága við lög þessi.

54. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört í Reykjavík, 30. desember 1943.

Sveinn Björnsson.

(L. S.)

Vilhjálmur Þór.

L Ö G

117

30. des.

um viðauka við lög nr. 56/1933, um viðauka við og breyting á lögum nr. 68/1917, um áveitu á Flóann.

RÍKISSTJÓRI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallizt á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

Ríkisstjórninni er heimilt að selja lönd, er látin hafa verið af hendi upp í áveitukostnað á Flóaáveitusvæðinu, fyrir það verð, er Búnaðarfélag Íslands metur, þó aldrei lægra en sem svarar afhendingarverði þess til ríkissjóðs.

Skilyrði fyrir sölunni eru:

- Að landið sé ekki til þess fallið að reka á því sjálfstæðan, lífvænlegan búskap, hvorki einu út af fyrir sig né í sameiningu við önnur lönd, sem kostur er á, að dómi nýbýlastjórnar.
- Að landsins sé ekki þörf til notkunar frá nærliggjandi kauptúnunum. Þörf þeirra til landsins kemur þó því aðeins til greina, að þau hafi aðstöðu til að notfæra sér það, og skal um hvort tveggja hlíta úrskurði Búnaðarfélags Íslands.
- Að hlutaðeigandi hreppsnefnd mæli með sölunni.