

# STJÓRNARTÍÐINDI A 11 — 1962

21. desember.

291

Nr. 102.

## L Ö G

um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða.

### FORSETI ÍSLANDS

*gjörir kunnugt:* Að ég samkvæmt 33. gr. laga nr. 63 21. apríl 1962, um breyting á lögum nr. 116 frá 30. des. 1943, um ættaróðal og erfðaábúð, hef látið fella meginmál hinna fyrrnefndu laga og laga nr. 11/1962 inn í lög nr. 116 30. desember 1943, og gef þau út svo breytt sem lög um ættaróðul, ættarjarðir, erfðaábúð og sölu þjóð- og kirkjujarða.

### 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 vegin fullnytjuð af einum ábúanda.
- Að fyrir liggi samþykki barna jarðeiganda, 16 ára og eldri, um að jörðin sé gerð að ættaróðali.
- Að á jörðinni hvíli ekki aðrar veðskuldir en þær, sem kunna að hafa verið teknar í veðdeild Búnaðarbanka Íslands, byggingarsjóði, ræktunarsjóði og raforkusjóði vegna þeirra framkvæmda á jörðinni, sem þessar stofnanir lána til, eða lánsstofnunum, sem koma kunna í þeirra stað.

##### 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 bændætt, er situr eða setið hefur jörðina.

A 37

## 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 umdæmi hans, ásamt staðfestu samriti af óðalsréttarsamningi.

Búnaðarfélag Íslands skal láta gera fyrirmynd, í samráði við landbúnaðarráðuneytið, að óðalsréttarsamningi, þar sem fram sé tekið, auk þess sem áður er tilgreint, þáverandi fasteignamat jarðarinnar, jarðarverð sér og húsaverð sér, svo og tölur, er sýni stærð ræktaðs lands og ræktanlegs, meðaltal af afrakstri jarðarinnar síðustu 3 árin, hlunnindi og aðra aðstöðu til búrekstrar, enn fremur skrá yfir fylgifé, skjöl, minjagrip og annað það, er óðalinu kann að fylgja. Gerninginn skal þinglesa á næsta manntalsþingi.

Verði misbrestur á, að stjórn Búnaðarfélags Íslands berist þau gögn, er að framan greinir, skal stjórn félagsins krefjast, að úr því verði bætt.

## 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 fasteignamati 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.

Skýlt er þeim, sem óðal 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 enga 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 fylgifié þess við afhendingu óðalsins til erfingja eða viðtakanda.

## 10. gr.

Jarðeigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgifié, svo sem kvikfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá fylgifié 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.

## 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 fullnýtjuð 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.

Við skipti má eigi skerða ræktað land óðalsjarðar, nema um sé að ræða túnauka, fráskilin heimatúni. Komi hlunnindi til skipta, skal óðalsjörðin ávallt halda að minnsta kosti  $\frac{3}{5}$  hlutum þeirra. Um reka fer þó eftir fjörumáli, sem hverjum jarðarhluta tilheyrir, ef hann kemur til skipta.

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

## III. KAFLI

## Lántökur — veðsetning.

## 12. gr.

Heimilt er óðalsbónda að taka lán með veði í óðalinu til húsabóta eða annarra varanlegra umbóta á jörðinni í veðdeild Búnaðarbanka Íslands, byggingarsjóði Búnaðarbanka Íslands, Ræktunarsjóði Íslands og raforkusjóði samkvæmt þeim reglum, er um slík lán gilda á hverjum tíma.

Fylgja skulu beiðninni um lán teikningar af hinni fyrirhuguðu byggingu, samþykktar af Teiknistofu landbúnaðarins, og byggingarvottorð um framkvæmd verksins frá byggingarfulltrúa viðkomandi héraðs. Ef um aðrar framkvæmdir er að ræða, þá skal fylgja lánbeiðninni úttekt og mót samkvæmt þeim reglum, er um þessi lán gilda á hverjum tíma.

## 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 eigandaskipti 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 lækkun 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 53. gr. ábúðarlaganna.

Nú sannast við skoðun, arfaskipti eða á annan hátt, að óðalsbóndi hafi eytt fylgifé óðalsins, og ber honum eða dánarbúi hans að bæta það að fullu af óskiptum eignum búans, en sé hann eða búið gjaldþrota, skal það vera forgangskrafa, er aðeins vikur fyrir opinberum sköttum af eigninni sjálfri.

#### 15. gr.

Nú krefst skuldheimtumaður, að gerð sé aðför í ættaróðali vegna áhvílandi veðskulda eða opinberra gjalda af eigninni, og skal sýslumaður þá tilkynna óðalseiganda 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 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 af hlutaðeigendum taka við jörðinni, og skal þá sýslumaður selja hana með tilheyrandi fylgifé, enda hafi hlutaðeigandi hreppur einnig hafnað kaupum á jörðinni. Aldrei má selja óðalsjörð fyrir hærri verð en sem svarar áhvílandi 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 fleira en eitt hámarksverð í jörðina, skal hann, áður en sala fer fram, leita álits óðalseiganda um, hvern hann kýs á jörðina.

#### 16. gr.

Eigi má gera aðför í ættaróðal eða selja það til lúkningar skuldum öðrum en áhvílandi 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, en skal þó ekki vera lægra en áhvilandi veðskuldir og greiðist með jöfnum afborgunum á 10 árum.

## 18. gr.

Nú tekur maður af annarri ætt við ættaróðalinu, og falla þá minjagripir ættarinnar til erfingja fráfarandi óðalsbónda ásamt andvirði jarðarinnar að frádregnum 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 þess hjónanna, sem óðalsréttinn stofnaði eða erfði, og ganga skilgetin börn fyrir óskilgetnum. Á sama hátt fá kjörbörn óðalsrétt, hafi óðalsréttarhafi veitt þeim þann rétt með sérstakri yfirlýsingu þar að lútandi.
- c. Til systkina óðalsbónda og barna þeirra eftir aldursröð systkinanna, ef óðalsbóndi er barnlaus.

## 20. gr.

Foreldrar koma sér saman um, hvert af börnum eða fjarskyldari erfingjum, að börnum 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 hjón eigi ásátt um, hvert af börnunum skuli hljóta réttinn, skal það hjónanna, er erfði óðalið, ráða viðtakanda.

Sé engin ákvörðun tekin, skal skiptafundur ákveða viðtakanda eða viðtakendur, ef heimilt er að skipta jörðinni, sbr. 11. gr., og sitji það barn eða þau börn fyrir, sem hafa að staðaldri unnið með foreldrum sínum á jörðinni og eru líklegust til að stunda þar áframhaldandi búskap. Náist eigi samkomulag, sker skiptaráðandi úr. Sama regla gildir um ættarjarðir.

## 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 gamall, skal sýslumaður ráðstafa henni til næstu erfingja, samanber 17. gr.

## 22. gr.

Óski ekkert barnanna að nota óðalsréttinn og nytja 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 hefur 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.

a. Við ákvörðun á búshluta maka og erfðahlutum erfingja, skal telja óðal á því verði, sem viðtakanda þess ber að gjalda fyrir það samkvæmt 5. gr.

Ákvæði erfðalaga um skylduvarf eru því ekki til fyrirstöðu, að óðalsbóndi ráðstafi óðali til eins erfingja samkvæmt því, sem nánar greinir í þessum kafla, en andvirði óðalsins samkvæmt 5. gr. rennur í búið.

## 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.
- b. Greiði hann ekki samningsbundna 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 áliti 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 eru ekki óðalsjarðir, hafi þær:

- a. Verið skrásettar sem ættarjarðir samkvæmt lögum nr. 116/1943 eða með sérstökum gerningi, áður en þessi lög taka gildi.
- b. Verið í ábúð eða eign sömu ættar í 75 ár eða lengur og eru enn í eign hennar, þegar lög þessi öðlast gildi.
- c. Verið ráðstafað til erfingja, ættmenna eða annarra með sérstökum gerningi samkv. 30. gr.
- d. Þetta ákvæði tekur einnig jafnóðum til jarða, er síðar fullnægja skilyrði b-liðar um eign eða ábúð sömu ættar.

Eftir gildistöku þessara laga skulu sýslumenn, hver í sinni sýslu, tilkynna hlutaðeigandi ábúendum eða eigendum jarða, er falla undir a- og b-lið þessarar greinar, að jarðir þeirra verði skrásettar sem ættarjarðir að átta mánuðum liðnum, frá því að lögin taka gildi, hafi eigandi eða ábúandi ekki innan þess tíma tilkynnt sýslumanni skriflega, að hann hafni því, að jörð hans falli undir ákvæði laganna.

Sama rétt til höfnunar hafa ábúendur og eigendur jarða, sem getið er í d-lið. Ákvörðun jarðeiganda gildir, á meðan hlutaðeigandi maður býr á jörðinni.

## 27. gr.

Jörð, sem um ræðir í a- og b-lið 26. gr., má ekki selja úr ættinni fyrr en að ættmennum frágengnum, sbr. 19. gr.

Nú hefur ættarjörð við skipti dánarbús eða á annan hátt skipzt í tvo eða fleiri hluta, sem eru minni en svo, að þeir fullnægi þeim kröfum, er nýbýlastjórn gerir um stofnun nýbýla, eða eigandi hefur ekki aðstöðu til að nytja sjálfur þennan jarðarhluta, þótt nægjanlega stór sé, og er honum þá skylt að leigja sinn hluta jarðarinnar þeim eiganda hennar og ábúanda, ef fleiri eru, sem hann kys helzt, og fer þá um leigumála samkvæmt 35. gr.

Ákvæðin um ófullnægjandi landsstærð koma þó ekki til framkvæmda, ef eigandi hluta úr ættarjörð, sem ekki telst nægilegur til stofnunar sjálfstæðs býlis, getur fengið keypt til viðbótar samliggjandi land frá annarri jörð, þannig að hvort tveggja til samans, ættarhlutinn og viðbótin, fullnægi þeim skilyrðum, sem nýbýlastjórn setur um stofnun nýbýla, enda hafi hann hafizt handa um stofnun nýbýlis innan 5 ára, frá því að hann fékk viðbótarlandið.

## 28. gr.

Nú vill eigandi ættarjarðar samkv. a- og b-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, 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 á hverjum tíma, að viðbættu matsverði á þeim umbótum, sem gerðar hafa verið á jörðinni, frá því að aðalfasteignamat fór fram, þó ekki lægra en áhvilandi veðskuldur. Seljandi getur enn fremur krafizt hækkunar á söluverði fasteignar, ef tekjur af veiðiréttindum, jarðhita eða öðrum hlunnindum svo og tekjur af malarnámi, er jörðinni fylgja, hafa hækkað að mun, frá því að síðasta fasteignamat fór fram.

Mat á umbótum og auknum hlunnindatekjum skal framkvæmt af úttektarmönnum. En krafizt getur jarðeigandi þess, að kaupandi greiði honum jarðarverðið að fullu við undirskrift kaupsamnings, 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 samkvæmt 28. gr. Fer þá um leigumála eftir ákvæðum 35. gr.

## 30. gr.

Heimilt er jarðeiganda, 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 úttektarmanna á endurbótum á jörðinni, eftir að fasteignamatið fór fram. Gerning þennan skal innfæra í veðmálalabók sýslunnar.

## 31. gr.

Um skiptingu á jörðum, sem um ræðir í 30. gr., svo og lánsheimildir, ábúð, úttekt 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, samörfum eða niðjum þeirra, og verður jörðin þá ættaróðal kaupanda, og skal kaupandi gefa um það skriflega yfirlýsingu við undirskrift sammingsins.

## 33. gr.

Sýslumenn skulu halda skrá yfir allar ættarjarðir innan sins lögsagnarumdæmis og færa þær í sérstaka bók samkvæmt því, sem fyrir er mælt í lögum þessum, séu þær ekki óðalsjarðir. Hreppstjórar skulu, hver í sínum hreppi, með aðstoð fróðustu manna og beztu heimilda, sem föng eru á, gera skrá yfir þær jarðir í hreppnum, sem falla undir a- og b-lið 26. gr., ásamt greinargerð fyrir ábúð eða eignarhaldi hlutaðeigandi ættar á hverri jörð um sig síðastliðin 75 ár.

Þegar hreppstjóri skrásetur ættarjörð, skal hann jafnframt gera lýsingu af jörðinni, svo sem fyrir er mælt í 3. gr. um skrásetningu óðalsjarða, sbr. 3. málsg. hennar, eftir því sem við á. Skal það gert í samráði við jarðeiganda eða ábúanda. Leita skal staðfestingar jarðeiganda á, að skýrsla hreppstjóra sé rétt. Skrásetningu þessa og annað, er henni tilheyrir, skal hreppstjóri færa í úttektar- og virðingarbók hreppsins.

Skrásetning ættarjarðar ásamt greinargerð og jarðarlýsingu skal gera í tvíriti og færa á þar til gerð eyðublöð, sem Búnaðarfélag Íslands lætur gera í samráði við landbúnaðarráðuneytið. Skal annað eintakið varðveitt á skrifstofu sýslunnar. Hitt eintakið skal sýslumaður senda Búnaðarfélagi Íslands, eftir að hann hefur fullvissað sig um, að ekkert sé við það að athuga.

Nú verður ágreiningur um, hvort jörð sé ættarjörð. Skal sýslumaður þá rannsaka málavexti og fella því næst úrskurð í málinu. Geta skal þess í afsals- og veðmálabókum hlutaðeigandi sýslu eða kaupstaðar, að jörð sé ættarjörð, og sömuleiðis breytinga, er á því kunna að verða.

Hreppstjórar skulu endurskoða árlega skrána yfir ættarjarðir í hreppnum og fella niður eða bæta við jörðum, eftir því sem tilefni er til. Tilkynna skal sýslumanni allar slíkar breytingar.

## 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 almannaeign (kristfjarjarða, gjafasjóða, sem ekki má skerða, sýslusjóða eða hreppssjóða), skal, þegar þær losna næst úr ábúð eða þegar núverandi ábúandi óskar þess, byggja á erfðaleigu eftir lögum þessum. Heimilt er þó að byggja slíkar jarðir í lífstíðarábúð, ef viðtakandi óskar sérstaklega eftir því.

Undanþegnar þessu ákvæði eru þó þær jarðir, sem þegar eru ákveðnar sem bústaður embættismanna eða til annarrar opinberrar notkunar, svo og þær, er að dómi Búnaðarfélags 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 fasteignamatssverði landsins og jarðarhúsa. Með verði jarðarhúsa telst það álag, er kann að fylgja jörð, þegar erfðaábúð hefst, og kúgildi með verðlagsskrárverði. Við ákvörðun jarðaraf-

gjalds skal jafnframt miða við þá tölu búfjár eða það magn afurða, er þarf til að greiða eftirgjaldið, er leigusamningurinn er gerður, og miðað við verðlag þess árs. Eftirgjaldið greiðist í peningum eftir verðlagsskrárverði eða gangverði þessara afurða í viðkomandi sýslu ár hvert, sbr. 10. gr. ábúðarlaga.

Nú leggur landsdrottinn fram fé til umbóta á jörðinni, og skal þá landsskuld hækka, þannig að af framlagi til íbúðarhúsa greiðist sömu vextir og af lánum hjá byggingarsjóði Búnaðarbanka Íslands, en af framlagi til annarra umbóta sömu vextir og af lánum ræktunarsjóðs, eins og þessir vextir eru á hverjum tíma.

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

Skylt er erfðaleiguabúanda að greiða árlega iðgjöld af brunabótavirðingu húsa á erfðaleigujörðum án endurgjalds frá landsdrottni. En kostnað við virðingu á eignum landsdrottins greiðir hann að sínum hluta.

### 36. gr.

Ábúandi greiðir leiguliðabót, svo sem fyrir er mælt í ábúðarlögum, 14. gr., og auk þess af fé því, er landsdrottinn hefur greitt til húsabóta og annarra umbóta á jörðinni.

Nú á abúandi jarðarhús eða önnur mannvirki og hefur tekið lán út á jörðina til þeirra framkvæmda, og greiðir hann þá leiguliðabót af lánsupphæðinni. Skal hún ákveðin á 10 ára fresti og miðuð við eftirstöðvar lánsins, eins og þær eru við byrjun hvers tímabils, en fellur niður, þegar lánið er að fullu greitt. Fé það, er 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 að byggja jörð, sem er í erfðaábúð, til bráðabirgða (sbr. 46. gr., 6. lið), fer um upphæð jarðarafgjalds eftir samkomulagi. Hús og önnur mannvirki á jörðinni, sem aðrir eiga, skulu auk þess leigð að minnsta kosti fyrir þeim vöxtum af lánum, er ber að standa straum af, ella sparisjóðsvesti.

### 38. gr.

Meðan sama ætt heldur jörðinni, skal afgjaldið ekki hækka umfram það, er leiðir af hækkun fasteignamats vegna verðbreytinga og framlags ríkissjóðs. Þegar við jörð tekur ný ætt, skal afgjaldið ákvarðast samkvæmt ákvæðum 35. gr. Þó getur hvor aðili krafizt millimats fasteignamatsnefndar, ef liðin eru þrjú ár eða meira, frá því að síðasta fasteignamat fór fram.

### 39. gr.

Nú verður jörð fyrir skemmdum, svo að jarðarnytjar rýrna að mun, og fer þá um það samkvæmt 35. gr. ábúðarlaga.

### 40. gr.

Þegar abúendaskipti milli ætta verða á jörðum, sem byggðar eru í erfðaábúð, skal fara fram úttekt af lögskipuðum úttektarmönnum, og fer um það samkvæmt ákvæðum 13., 50. og 53. gr. ábúðarlaganna.

### 41. gr.

Þegar abúendaskipti 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.

43. gr.

Heimilt er ábúendum á þeim jörðum, sem eru í erfðaábúð, að skipta þeim milli barna sinna. Skal erfðaábúandi tilkynna það landsdrottni og leita samþykkis hans á skiptingunni.

Tryggt skal, að hvert býli hafi að minnsta kosti þá lágmarksstærð, er nægi til framfærslu meðalfjölskyldu (sbr. 14. gr. laga nr. 48/1957) að dómi nýbýlastjórnar, enda samþykki hún skiptinguna. Við skipti skal ekki skerða tún heimajarðar, ef unnt er (sbr. 28. gr. laga nr. 48/1957), og að öðru leyti fer um skiptinguna samkvæmt ákvæðum þeirra laga.

Leigumáli á úrskiptu býli skal ákveðinn samkvæmt ákvæðum 35. gr. þessara laga.

Ef búrekstraraðstaða á heimajörðinni breytist verulega við slíka skiptingu, getur ábúandinn krafizt endurskoðunar á leigumála jarðarinnar að undangengnu mati úttektarmanna.

44. gr.

Nú þykir hreppsnefnd eða sýslunefnd ástæða til að skipta jörð, sem byggð er í erfðaábúð, og skulu þá þessir aðilar snúa sér til nýbýlanefndar viðkomandi sýslu, sem skal rannsaka allar aðstæður og gefur viðkomandi aðilum rökstutt álit um málið. Að svo búnu getur sýslunefnd eða hreppsnefnd, ef þeim þykir ástæða til, sent álit nýbýlanefndar og tillögur sínar um skiptingu jarðarinnar til nýbýlastjórnar ríkisins.

Verði skipti ákveðin á jörðinni, skulu þau fram fara samkvæmt ákvæðum 43. gr., eftir því sem við getur átt.

Ábúandi á rétt á því, að ættingjar hans, er hann kýs til, sitji fyrir ábúð á hinu úrskipta landi.

Nú taka aðrir, ábúanda óskyldir, ábúð á hinu úrskipta landi, og skal þá sá, er hefur ábúð á jörðinni, og samerfingjar hans fá fullar bætur fyrir það, sem hið úrskipta land hefur hækkað í verði fyrir atbeina ættar hans, en taka skal tillit til eðlilegrar fyrningar á jarðabótum.

Um lækkun á jarðarleigu hans í þessu sambandi gilda ákvæði síðustu málsg. 43. gr.

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, samsvari eigi þeim húsum, sem byggð hafa verið á jörðinni, enda hafi þau samsvarað heilbrigðum búrekstri á jörðinni allri.

Um byggingu þeirra jarða, er verða til við skiptingu eftir þessari grein, fer eftir fyrirmælum 35., 38. og 46. gr., 9. lið. Þó skulu ákvæði 43. gr. gilda um þá jarðarhluta, sem ráðstafað er á þennan hátt innan ættar ábúanda.

## 45. gr.

Heimilt er ábúendum þeirra jarða, sem byggðar eru eftir lögum þessum, að taka lán með veði í jörðinni til varanlegra húsbóta og annarra umbóta á jörðinni í byggingarsjóði Búnaðarbanka Íslands og Ræktunarsjóði Íslands samkvæmt þeim reglum, er um slík lán gilda á hverjum tíma.

Beiðni um veðleyfi skulu fylgja teikningar, samþykktar af Teiknistofu landbúnaðarins, áritaðar yfirlýsingu úttektarmanna viðkomandi hrepps, að byggingarnar séu við hæfi, miðað við hagfelldan búrekstur á jörðinni.

Sé um jarðabætur að ræða, skal lögð fram með beiðninni yfirlýsing héraðsráðunautar um, að framkvæmdin sé nauðsynleg og líkleg til að stuðla að aukinni arðgæfni í búrekstri á jörðinni.

Jarðeignadeild ríkisins getur krafizt þess af veðleyfisbeiðanda, að hann leggi fram ábyrgð hreppsnefndar hlutaðeigandi hrepps fyrir því, að lán það, er leiguliði tekur með veði í jörðinni, verði eingöngu notað til þeirra umbóta, er úttektarmenn og héraðsráðunautur telji hagkvæmar og nauðsynlegar fyrir búrekstur á jörðinni.

## 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 þess hjónanna, sem erfðaábúðarréttinn stofnaði eða erfði, og ganga skilgetin börn fyrir óskilgetnum, og á sama hátt fá kjörbörn erfðaábúðarrétt, sbr. 19. gr.
3. Foreldrar koma sér saman um, hvert af börnunum skal erfa ábúðarréttinn, og skulu tilkynna það sýslumanni ekki síðar en þegar erfðaábúandi 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 foreldrum 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 tillögum fráfaraanda, 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 þjóðjarða og kirkjujarða.

## 47. gr.

Ábúendur þjóð- og kirkjujarða og annarra opinberra stofnana og sjóða, — nema ákvæði gjafabréfa og skipulagsskráa mæli gegn því, — sem hafa fengið erfða- eða lífstíðarábúð 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:

1. Hafa búið á jörðinni minnst 3 ár.
2. Gefa út við undirskrift kaupsamnings skuldbindingu um að gera jörðina að ættaróðali og leggja fram nauðsynleg skilríki þar að lútandi.
3. Fyrir liggja yfirlýsing hlutaðeigandi hreppsnefndar um, að ábúandi hafi setið jörðina vel og að hreppsnefndin mæli með, að hann fái jörðina keypta, þó getur hann skotið þeirri umsögn til sýslunefndar.

Ákvæði þessarar greinar taka þó ekki til jarða, sem þegar eru ákveðnar sem bústaðir embættismanna eða til annarra opinberrar notkunar, svo og þeirra jarða, er að dómi Búnaðarfélags Íslands eða Landnáms ríkisins, að fengnum tillögum viðkomandi sýslunefndar og aðliggjandi bæjarfélaga, teljast líklegar til opinberra nota eða skiptingar í náinni framtíð.

Námuréttindi á þjóð- og kirkjujörðum skulu undanskilin sölu og sömuleiðis vatns- og jarðhitaréttindi umfram heimilisþörf ásamt nauðsynlegri aðstöðu til að hagnýta þau réttindi.

## 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 greiðast 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.

Jarðir, sem seldar eru samkvæmt 47. gr., skulu seldar fyrir fasteignamatsverð að viðbættu álagi og framlögum þeim, er ríkið kann að hafa lagt til umbóta á jörðinni, eftir að fasteignamat fór fram, en að frádregnu fasteignamatsverði þess, sem ábúandi kann að eiga í jörðinni, er sala fer fram.

Nú fylgir jörð, sem selja á samkvæmt 47. gr., veiðiréttur, er gefur eða líkur eru til að gefi leigutekjur, sem um munar, og er þá jarðeiganda heimilt að fá hann sérmetinn af dómkvöddum mönnum, og kemur það mat til viðbótar fasteignamatsverði, að svo miklu leyti sem veiðirétturinn kann að verða hærra metinn heldur en í gildandi fasteignamati.

Hið sama skal gilda, vilji ríkissjóður neyta forkaupsréttar eftir að jörð hefur verið gerð að ættaróðali.

Jarðarverðið greiðist að fullu við afsal.

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

## 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. Sama gildir um önnur atriði, sem ekki er sagt fyrir um á annan veg í lögum þessum.

## 52. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum frá 500—10000 kr.

## 53. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 4 26. febr. 1946, lög nr. 16 22. febr. 1950 og lög nr. 4 14. marz 1955 svo og önnur lagaákvæði, er koma í bága við lög þessi.

## 54. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

*Gjört að Bessastöðum, 21. desember 1962.*

**Ásgeir Ásgeirsson.**

(L. S.)

*Ingólfur Jónsson.*