

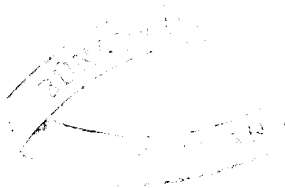


Búnaðarsamband Austurlands
Miðvangi 4
700 Egilsstaðir

Alþingi
Erindi nr. P 130/1893
komudagur 16. 4. 2004

Í bréfum frá Landbúnaðarnefnd Alþingis dagsettu 1. apríl um frumvörp til jarðalaga, mál 783, og frumvarp til ábúðarlaga, mál 782, er óskað eftir umsögn BsA.

Á fundi sínum 15. apríl 2004 tók stjórn Búnaðarsambands Austurlands málið fyrir og fylgir umsögnin þessu bréfi.



Egilsstöðum, 16. apríl 2004

Rúnar Ingi Hjartarson
framkvæmdastjóri

Athugasemdir við frumvarp til nýrra ábúðarlaga

Á fundi sínum 15. apríl 2004 tók stjórn Búnaðarsambands Austurlands fyrir frumvörp til nýrra ábúðarlaga og jarðalaga, sem í umfjöllun eru á yfirstandandi Alþingi. Farið var yfir drögin lið fyrir lið og eftirfarandi athugasemdir gerðar:

Ábúðarlög:

6. gr. Um jarðarafgjöld:

Hér vantar að gert sé ráð fyrir þeim möguleika að samkomulag náist ekki um fjárhæð afgangss. Stjórn telur rétt að þá sé miðað við 3% af fasteignamat þeirra eigna sem ábúandi leigir, enda sé fasteignamat yfirleitt sanngjörn viðmiðun. Einnig má hugsa sér að einhver aðili taki við því úrskurðarhlutverki sem jarðanefndir höfðu áður.

Ljóst er að hér setur niðurfelling ábúðarskyldu jarðareigendur í sterkari stöðu en þeir höfðu skv. gömlu lögunum og óvarlegt er að ganga of langt í því, enda lítur stjórn svo á að það séu hagsmunir hinna dreifðu byggða og þar með landsins alls að sem flestar jarðir hafi ábúendur.

7. gr. Um ástand jarðar, mannvirkja o.fl.

Hér er sami andi á ferðinni og varað er við í athugasemdinni hér á undan. Stjórn vill taka eftirfarandi fram: Ef aðstæður eru ófullnægjandi ber jarðareiganda að samþykkja kaupskyldu vegna þeirra framkvæmda ábúanda sem nauðsynlegar eru til þess að jörðin verði hæf til búskapar í samræmi við þær aðstæður sem hún býður. Ef vafi leikur á hverjar þær aðstæður séu eða nauðsyn framkvæmdanna þarf einhver matsaðili að koma að því máli, sbr. athugasemdina hér á undan.

9. gr. Um vanrækslu á gerð byggingarbréfs:

Setning nr. 2 í greininni sýnist nokkuð einkennileg. Hér þyrfti einhvers konar mat að koma til.

11. gr. Um réttindi undanskilin leiguliðaafnotum:

Stjórn þykir ósanngjarnt, í ljósi þess að vaxandi áhugi er nú á því að bændur virki smærri vatnsföll á jörðum sínum og hafi raforkusölu sem aukabúgrein, að öll vatnsréttindi umfram heimanot séu undanskilin leiguliðaafnotum og vill að ábúendum sé gefinn kostur á því að byggja virkjanir til orkusölu á ábúðarjörðum sínum, enda hafi jarðareigendur veitt samþykki sitt til slíks, sbr. 14. gr. Stjórn vill því að fyrsta mgr. 11. gr. hljóði svo: “Undanskilin leiguliðaafnotum eru vatns- og jarðhitaréttindi til virkjana stærri en 5 MW, ...”

21. gr. Um opinber framlög og styrki:

Sú “gildandi framkvæmd” sem þessi nýlunda í lögunum er sniðin eftir, á sér ekki lagastöð, að því er stjórn veit best, og ný lagagrein ætti því ekki að byggja á henni. Stjórn bendir á að styrkir koma til vegna umsókna jarðabótamanns (í flestum tilfellum ábúanda) og eru greiddir út til hans án skilyrða um endurgreiðslu. Stjórn telur því rétt að fella þessa grein út, eða til vara að endurgreiðsla styrkjanna verði háð fyrningu á sama hátt og þær framkvæmdir sem þeir eru greiddir út á.

34. gr. Um tímabundna ábúðarsamninga:

Misræmi virðist milli síðustu mgr. þessarar greinar og 25. gr. Stjórn telur eðlilegt að maki haldi ábúðarrétti við fráfall ábúanda, svo sem kveðið er á um í 25. gr., eins þótt um tímabundinn ábúðarsamning sé að ræða

Jarðalög:

14. gr.: Um félög um eignarhald og rekstur lands og annarra fasteigna:
Stjórn fagnar þessu ákvæði og telur það til mikilla bóta.

16. gr. Um Jarðaskrá:

Inn í 2. setningu greinarinnar vill stjórn bæta ákvæði um landstærð þannig að hún verði svohljóðandi: “... upplýsingar um nöfn jarða og annars lands, ásamt stærð þeirra, sveitarfélög, eigendur, ...”

Það gerist sífelldt algengara í ýmiss konar vinnu á vegum opinberra aðila og annarra að nákvæmar upplýsingar um landstærð jarða þurfi að liggja fyrir. Nefna má úthlutun hreindýraarðs, skipulagsvinnu ýmiss konar og fleira. Síðast en ekki síst þá er land jarða skattstofn fyrir fasteignagjöld og illþolandi að þau gjöld séu lögð á án þess að nákvæm vitneskja sé einhvers staðar fyrir hendi um það hvað verið er að skattleggja.

18. gr. Um sameiningu jarða:

Stjórn hefur hér enga skýrt orðaða tillögu, en vill taka fram að of mikil skipting jarða, t.d. vegna arfskipta eða annarra ástæðna, er óheppileg fyrir samfélög hinna dreifðu byggða og getur jafnvel gert annars ágætar jarðir óbyggilegar. Því þætti stjórn vænt um að sjá í hinum nýju lögum einhver ákvæði sem gerðu mönnum kleift að komast hjá því að skipta jörðum. Á hinn bóginn er einnig rétt að benda á að uppskipti á óskiptu landi innan jarðar eða jarða eru til einföldunar og bóta.

32. gr. Um forkaupsrétt sveitarfélaga og Jarðasjóðs ríkisins:

Stjórn hefur nokkrar áhyggjur af ásókn fjarsterkra aðila úr þéttbýli í jarðir, sem síðan nota þær lítið eða ekki, en munu, með breytingum þeim sem hér eru fyrirhugaðar á jarða- og ábúðarlögum, geta komist hjá því að byggja þær öðrum. Seint munu þau viðskipti bæta hag dreifbýlisins, nema síður væri og er lítil þörf á að auðvelda þann leik með því að þrengja ákvæði um forkaupsrétt sveitarfélaga. Stjórn vill því bæta aftan við 1. mgr. þessarar greinar orðunum “og/eða vegna byggðasjónarmiða.”

37. gr. Um undanþágur frá forkaupsrétti:

Stjórn sér ekki rök fyrir því að jarðaviðskipti ríkisins séu undanþegin forkaupsréttarákvæðum, þar sem að þau geta, eins og önnur viðskipti með land, haft töluverð áhrif á byggileika annarra jarða í því sveitarfélagi sem þau eiga sér stað í, sem og hagsmuni þess sem heildar.

46. gr. Um réttindi undanskilin sölu:

Stjórn vill fella þessa grein alveg út. Í 11. gr. þessari laga er kveðið á um að hlunnindi megi ekki undanskilja jörðum, þótt undanþágur megi veita frá þeirri reglu. Hér þarf að líta til þess hvernig ríkið eignaðist jörðina og hvort það hefur einhvern tímann greitt fyrri eiganda fyrir umrædd hlunnindi og hvernig þau metist til verðs. Einnig hlýtur þessi regla að skapa fordæmi þannig að jarðareigendur yfirleitt geri þá kröfu að megi undanskilja hlunnindi, ef þeir selja jarðir sínar og erfitt getur þá orðið að andmæla því, á grundvelli jafnræðisreglu. Sömuleiðis verður farið fram á að yfirfæra þessa reglu á önnur þau hlunnindi er jörðum tilheyra.

Stjórn sýnist það ljóst að þetta ákvæði skapar meiri vanda en það leysir.

Virðingarfyllst,
f.h. stjórnar Bs.A.

Þorsteinn Bergsson,
ritari stjórnar.