



Allsherjanevnd Alþingis  
Alþingi  
Austurstræti 8-10  
150 REYKJAVÍK

*Alþingi*  
*Erindi nr. Þ 138/50*  
*komudagur 3.11.2009*

Reykjavík, 2. nóvember 2009  
EBI/--

**Efni. Umsögn Bændasamtaka Íslands um frumvarp til laga um breytingu á lögum um nauðungarsölu, 90. mál**  
*Tilv. 2009100008*

Með tölvubréfi dagsettu 27.10.2009 frá nefndasviði Alþingis fengu Bændasamtök Íslands sent ofangreint frumvarp til umsagnar frá Allsherjanevnd. Er og þess óskað að umsögn berist fyrir 9. nóvember nk. á netfangið [nefndasvid@althingi.is](mailto:nefndasvid@althingi.is) en jafnframt er óskað eftir að fá undirritað frumrit til skjalaskráningar.

Bændasamtök Íslands fara þess á leit við Allsherjanevnd að frumvarpstextinn verði orðaður á þann veg, að enginn vafi geti leikið á því, að frestunarréttur sá er um ræðir í hinu nýja bráðabirgðaákvæði nái til íbúðarhúsnæðis í sveitum.

Til þess að svo megi verða verður frestunarrétturinn að ná til bújarða – lögbýla.

Það er alkunna að íbúðarhús á venjulegum sveitabýlum þar sem rekin eru fjölskyldubú eru nánast aldrei sjálfstæðar fasteignir. Til þess að íbúðarhúsið geti orðið sjálfstæð veðhæf fasteign verður það að standa á útskiptri þinglýstri lóð. Svo er yfirleitt ekki um íbúðarhús til sveita. Þau eru hluti af lögbýlinu. Þegar venjulegur bóndi tekur lán tryggt með veði í fasteign verður hann að setja að veði jörðina með öllu sem fylgir og fylgja ber, þar á meðal íbúðarhúsinu. Ef hann tekur veðlán til þess að byggja íbúðarhús verður hann að veðsetja alla jörðina með öllum mannvirkjum. Ef jörðin er boðin upp missir fjölskyldan ekki einasta atvinnu sína og lifibrauð, heldur einnig heimili sitt, og þar með alla sína staðfestu.

Það virðist því í góðu samræmi við tilgang bráðabirgðaákvæðisins, og fyrir því sýnast vera fullgild samræmisrök, að tekin séu af öll tvímæli um það, að ákvæðið nái til bújarða – lögbýla – þar sem gerðarþoli heldur heimili og hefur skráð lögheimili.

Þess má geta, svo sem til upprifjunar eða glöggvunar, að í jarðalögum eru hugtökin *lögbýli* og *fasteign* skilgreind svo:

- √ *Lögbýli merkir í lögum þessum sérhverja jörð sem hefur þann húsakost og það landrými eða aðstöðu að unnt sé að stunda þar landbúnað eða aðra atvinnustarfsemi og var skráð í jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins 1. desember 2003. Lögbýli teljast enn fremur jarðir sem hljóta síðar viðurkenningu landbúnaðarráðuneytisins sem ný lögbýli, sbr. 16.–22. gr.*
- √ *Fasteign merkir í lögum þessum afmarkaðan hluta lands ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega er við landið skeytt.*

Í lögum um fasteignakaup: *Fasteign samkvæmt lögum þessum telst vera afmarkaður hluti lands, ásamt eðlilegum hlutum þess, lífrænum og ólífrænum, og mannvirki sem varanlega eru við landið skeytt. Með fasteign er einnig átt við eignarhluta í húsi eða öðru mannvirki sem skiptist í fleiri en einn slíkan.*

**Samkvæmt framansögðu er það tillaga Bændasamtaka Íslands að við 1. málslíð 1. málsgreinar 1. greinar umrædds frumvarps bætist orðin eða lögbýli .**

Þetta er líklega engin efnisbreyting, en Bændasamtökin telja þessa litlu viðbót til þess fallna að koma í veg fyrir ágreining um túlkun ákvæðisins.

Svo breytt liti þá 1. grein frumvarpsins þannig út:

“Við lögin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða sem orðast svo:  
Frá gildistöku laga þessara ber sýslumanni að verða við ósk gerðarþola um að fresta fram yfir 31. janúar 2010 töku ákvörðunar um framhald uppboðs eða ráðstöfun eignar á almennum markaði ef leitað er nauðungarsölu á grundvelli 6. gr. á fasteign þar sem gerðarþoli heldur heimili og hefur skráð lögheimili, enda sé um að ræða húsnæði sem ætlað er til búsetu samkvæmt ákvörðun skipulags- og byggingaryfirvalda eða lögbýli. Hafi þegar verið ákveðin ráðstöfun slíkrar fasteignar til fullnustu kröfu skv. 6. gr. við byrjun uppboðs eða framhald þess eða á almennum markaði en uppboði hefur ekki verið lokið eða boð á almennum markaði samþykkt í eign skal sýslumaður verða við ósk gerðarþola um að fresta þeim aðgerðum fram yfir 31. janúar 2010.

Tímabil sem nauðungarsölu er frestað skv. 1. mgr. skal undanskilið þeim fresti sem um ræðir í 2. mgr. 27. gr.”

**Bændasamtök Íslands mæla með því að Alþingi samþykki frumvarpið svo breytt.**

Virðingarfyllst  
f.h. Bændasamtaka Íslands



Eiríkur Blöndal  
framkvæmdastjóri