

Umsögn um drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna.

1. Ekki verður séð að nauðsyn beri til að þrengdar verði reglur um þinglýsingu afsals líkt og ráðgert er. Nær væri að skylda kaupanda fasteignar til að þinglýsa kaupsamningi sé talið að upplýsingar um verðmyndun á fasteignmarkaði sé ábótavant.
2. Við breytingu á ýmsum lögum sem varða eignarráð fasteigna hlýtur að koma til álita að taka lög um landamerki jarða frá 1919 til endurskoðunar. Þekking á skráningu landamerkja eins og nú háttar skv. lögum fer minnkandi. Það á ekki síst við um þegar aðilaskipti hafa orðið á jörðum og þá sem eiga margar jarðir t.d. ríkið. Hnitsetning landamerkja er því orðin nauðsynleg framkvæmd svo tryggja megi áreiðanlegar upplýsingar um landamerki jarða til framtíðar. Til að tryggja framgang hnitsetningarverkefnis er nauðsynlegt að fyrir liggi hnitsettur myndgrunnur sem opinberir aðilar t.d. Landmælingar Íslands veita aðgang að í þessu skyni.
3. Undirritaður telur að fyrirhugaðar breytingar á jarðalögum séu til þess fallnar að torvelða eðlileg viðskipti með jarðir og rýra þar með þau verðmæti sem í þeim felast. Við blasir að meðalhófs er ekki gætt vegna þeirra miklu og viðkvæmu hagsmuna sem um er að tefla. Ekki er hér gerð athugasemd við þá fyrirætlan að setja almenna reglu sem hamlar gegn óhóflegri jarðasöfnun einstaklinga eða lögaðila. Í 7. gr. frumvarpsins er hins vegar svo langt gengið að mjög stóran hluta kaupsamninga eða leigusamninga um jarðir þarf að bera undir ráðherra til samþykkis. Á það við þótt ekki sé um jarðasöfnun á eina hendi að ræða. Þá verður ekki annað ráðið, af þeim reglum sem ráðherra skal hafa til hliðsjónar ákvörðun um veitingu eða synjun samþykkis, en þær séu þess efnis að jarðir verði vart seldar til annarra nota en samrýmst geti markmiðsákvæði 4. gr. frumvarpsins. Að fella allar jarðir sem eru 350 ha eða stærri undir slíkt leyfisveitingarferli er því fráleitt með öllu þegar fyrir liggur að miklar breytingar hafa orðið og eru framundan varðandi rekstrarumhverfi landbúnaðar á Íslandi. Þær breytingar eru þess eðlis að ekki verður fengist við afleiðingarnar með þeirri miðstýringu sem frumvarpsdrögin fela í sér. Afleiðingarnar kynnu hinsvegar að þrengja mjög hag þeirra sem ekki hafa lengur grundvöll fyrir búrekstri á jörðum sínum.

Því leggur undirritaður til að eftirfarandi breytingar á 7. gr: Eftirfarandi tölul falli brott:
2. Fasteign er 350 hektarar eða meira að stærð, 3. Viðtakandi réttar og tengdir aðilar

eiga fyrir fasteign eða fasteignir sem eru samanlagt 10.000 hektarar eða meira að stærð.

Jafnframt verði lagt mat á hvað skuli vera hæfilegur fjöldi fjölda jarða sem nefnt er í 1. tölul. Aður en leita þarf til ráðherra með kaupin.

Undirritaður telur samhliða þessu eðlilegt að lögfestar verði takmarkaðar, málefnalegar og skýrar forkaupsréttarheimildir til handa ríki og sveitarfélögum.

Þá ber enga nauðsyn að leggja fyrirhugaðar hömlur á þá sem stunda búrekstur og afla sér réttinda yfir landi til viðbótar við heimajörðina t.d. vegna stækkunar á búum sínum eða þegar jarðir eru sameinaðar. Því er hér lagt til að í endanlegri útgáfu frumvarpsins verði ákvæði um að óskilt sé að afla samþykkis ráðherra ef sameina á jarðir eða viðtakandi réttar stundar landbúnaðar og réttindin eru í tengslum við þá starfsemi.

Óðinn Sigþórsson
Einarsnesi