

Matvælaráðuneytið
Skrifstofa landbúnaðar

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingar á jarðalögum, nr. 81/2004 (forkaupsréttur sameigenda o.fl.), mál nr. S-12/2025.

Bændasamtök Íslands fagna því að verið sé að bregðast við vandkvæðum varðandi forkaupsrétt sameigenda og stemma stigu við vaxandi fjölda jarða í fjölmennri sameign. Samtökin styðja jafnframt markmiðið sem er að stuðla að nýtingu jarða í samræmi við landkosti, virkri ákvörðunartöku og skýru fyrirsvari. Skipulag landbúnaðarlands, vernd þess samkvæmt jarðalögum og mikilvægi þess fyrir fæðuöryggi, matvælaöryggi og þjóðaröryggi á Íslandi eru grundvallaratriði fyrir framtíðarhag þjóðarinnar.

Telja verður að nauðsynlegt sé að bæta regluverk í kringum samskipti sameigenda á óskiptri sameign. Að því sögðu vilja Bændasamtökin koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum.

Tilgangur forkaupsréttar

Ákvæði um forkaupsrétt hafa verið í íslenskum lögum frá árinu 1723, sbr. tilskipun frá 18. júní 1723. Ákvæðin um forkaupsrétt sveitarfélaga, með lögum nr. 40/1919, eru í þingskjölum rökstudd með því að verið sé að sporna gegn því að jarðir sem hæfar séu til búreksturs falli í hendur svokallaðra jarðabráskara eða annarra aðila sem ekki hyggjast taka þær til búreksturs og landbúnaðarnytja að öðru leyti án tillits til þess hvort og hvaða röskun það kunni að hafa í för með sér fyrir byggðarlagið og möguleika landsins til áframhaldandi landbúnaðarframleiðslu.¹ Samrýmast sjónarmið þessi við þau hugtök sem eru bændum afar hugfast, þ.e. fæðuöryggi, matvælaöryggi og þjóðaröryggi Íslendinga.

Forkaupsréttur sameigenda

Samkvæmt frumvarpi þessu á að draga úr forkaupsrétti sameigenda til samræmis við forkaupsrétt ábúenda með þeim takmörkunum sem leiðir af 1. mgr. 31. gr. jarðalaga. Markmiðið og tilgangurinn með lagasetningu þessari er að sporna gegn óhóflegri fjölgun sameigenda. Það hefur reynst torvelt og náðu lög nr. 74/2022 ekki að þjóna þeim markmiðum sem lagt var upp með. Jörðum í fjölmennri óskiptri sameign er að fjölga, eigendahópar að stækka o.s.frv. Aðilaskipti þessi sem um ræðir eru flest, ef ekki öll, innan fjölskyldu eða við erfðir, sem er einmitt þau aðilaskipti sem eru undanskilin forkaupsréttarákvæðinu.

Vandkvæðin sem fylgja þessu fyrirkomulagi er að ákvæði 31. gr. laganna kemur í veg fyrir að forkaupsrétturinn virkist við sölu innan fjölskyldu eða við erfðir, sem almennt eru öll helstu aðilaskiptin að jörðum, fyrir utan sölu ríkisins á sínum eigum en slík aðilaskipti eru líka undanþegin samkvæmt sama lagaákvæði. Með þessum hætti sjá samtökin ekki hvernig markmiðið það sem að er stefnt með lagasetningunni í ljósi úrlausnarefnis og stefnu stjórnvalda náist þannig að sameigendum fækki og/eða að sporna við frekari fjölgun sameigenda. Ef að flest aðilaskipti að jörðum eru þau sem eru undanskilin skv. 31. gr. laganna liggur ljóst fyrir að ef frumvarpið verði að lögum óbreytt, verður að telja að markmið laganna um að sporna gegn óhóflegri fjölgun sameigenda muni ekki nást.

¹ <https://www.althingi.is/altext/130/s/1194.html>

Það er einnig álit Bændasamtakanna að skynsamlegt gæti verið að undanskilja innbyrðis sölu á milli sameigenda. Ef litið er til tilgangs frumvarpsins, sem er að sporna gegn frekari fjölgun sameigenda ætti forkaupsréttur sameigenda ekki að standa í vegi fyrir sölu á milli sameigenda sem mun sannanlega hafa þær afleiðingar að sameigendum fækki. Um óþarfa flækjustig er að ræða sem takmarkar samningsfrelsi og eignarrétt einstaklinga sem friðhelgur er samkvæmt stjórnarskrá. Leggja samtökin því til að forkaupsréttur sameigenda gildi ekki við sölu á milli sameigenda, enda myndi það fyrirkomulag samrýmast markmiðum og tilgangi frumvarpsins.

Tilnefning fyrirsvarsmanna

Bændasamtökin binda vonir um að aukið svigrúm sýslumanns til að tilnefna fyrirsvarsmenn mun leysa þann vanda sem er uppi vegna skipulagsleysis sem ríkir innan sameignar margra sameigenda. Samtökin velta fyrir sér hvort að aukið svigrúm sýslumanns verði nægilegt til að ná markmiðum jarðalaga um nýtingu lands og réttinda sem því tengjast sé hagað í samræmi við landkosti og með hagsmuni samfélagsins og komandi kynsljóða að leiðarljósi, að teknu tilliti til mikilvægis lands frá efnahagslegu, félagslegu og menningarlegu sjónarmiði.

Bændasamtökin velta fyrir sér hvort að rétt væri að ganga enn lengra og gera sameigendum, sem falla undir ákvæðið og fjöldi eigenda er kominn yfir 5-10 eigendur, skylt að stofna félag um eignarhaldið. Skylda til félagsaðildar með þessum hætti er ekki ný á nálinni en skipulagsleysi ríkti í fyrirkomulagi veiðiaá fyrir gildistöku laga nr. 76/1970 um lax og silungsveiði en þá var skylduaðild að veiðifélögum lagt á. Fyrir gildistöku laganna hafði það sýnt sig að þar sem veiðifélög voru ekki starfandi ríkti mikið skipulagsleysi og erfitt að taka ákvarðanir. Slíkt ástand gat leitt til þess að einstakir veiðibændur kæmu ár sinni vel fyrir borð á kostnað annarra. Því var talið ljóst að skylduaðildin þjónar því markmiði að vernda réttindi annarra í skilningi 2. mgr. 11. gr. mannréttindasáttmálans, þ.e. eignarréttindi.²

Ástæðan fyrir þessari skylduaðild sé sú að samtökin telja umtalsverða þörf að skylda sameigendur til að mynda með sér félagsskap til þess að unnt sé að ná markmiðum jarðalaga. Vísast jafnframt til síðasta málsl. 1. mgr. 1. gr. sömu laga þar sem kveðið er á um að tryggja skal svo sem kostur er við framkvæmd laganna að land sem er vel fallið til búvöruframleiðslu sé varðveitt til slíkra nota og að fæðuöryggi sé tryggt til framtíðar.

Innlausnarréttur og leigutími ríkisjarða

Bændasamtökin fagna því að styrkja nýtingu jarða til landbúnaðarframleiðslu og búsetu á þeim með innlausnarrétt þeirra sameigenda sem búsettir eru á viðkomandi jörð og reka þar lögbýli.

Samtökin fagna einnig að hámarksleigutími á ríkisjörðum verði lengdur úr 10 árum í allt að 50 ár, enda er ekki fýsilegt að hamla almennri jarðaumsýslu hjá ríkinu og nýtingu hentugra landbúnaðarjarða.

Virðingarfyllt
f.h. Bændasamtaka Íslands

Margrét Ágústa Sigurðardóttir
framkvæmdastjóri

Katrín Pétursdóttir
lögfræðingur

² Ásgerður Ragnarsdóttir og Víðir Smári Petersen, Skylduaðild að veiðifélögum – stenst fyrirkomulag atkvæðisréttar meðalhófssjónarmið?, Úlfjótur 2020, bls. 154.