

Nd.

264. Frumvarp til laga

[19. mál]

um eignarrétt og afnotarétt fasteigna.

(Eftir 2. umr. í Nd., 24. febr.)

1. gr.

Enginn má öðlast eignarrétt eða afnotarétt yfir fasteignum á landi hér, hvort sem er fyrir frjálsta afhendingu eða nauðungarráðstöfun, hjúskap, erfðir eða afsal, nema þeim skilyrðum sé fullnægt, sem nú skal greina:

1. Ef einstakur maður er, þá skal hann vera íslenskur ríkisborgari.
2. Ef fleiri menn eru í félagi, og ber hver fulla ábyrgð á skuldum félagsins, þá skulu þeir allir vera íslenskir ríkisborgarar.
3. Ef félag er, og bera sumir fulla, en sumir takmarkaða, ábyrgð á skuldum félagsins, þá skulu þeir, er fulla ábyrgð bera, allir vera íslenskir ríkisborgarar.
4. Ef félag er, þar sem enginn félagi ber fulla ábyrgð á skuldum félagsins, eða stofnun, þá skal félagið eða stofnunin eiga hér heimilisfang og varnarþing og stjórnendur allir vera íslenskir ríkisborgarar. Í hlutafélögum skulu $\frac{1}{2}$ hlutar hlutafjár vera eign íslenskra ríkisborgara og íslenskir ríkisborgarar fara með meiri hluta atkvæða á hluthafafundum.

Nú eru skilyrði þau eigi fyrir hendi, er í 1.—4. tölulið segir, og er ráðherra þá rétt að veita leyfi, ef ástæða þykir til. Eigi þarf þó leyfi til leigu á fasteign eða réttinda yfir henni um 3 ára tímabil, eða ef uppsögn er áskilin með eigi lengri en árs fyrirvara.

Ákvæði laga þessara ná til hvers konar afnotaréttar fasteigna, þar á meðal veiðiréttar og vatnsréttinda, að því leyti sem lög láta eigi öðruvísi um mælt.

2. gr.

Eigi verður krafizt afsals á eign eða réttindum, sem leyfis þarf til samkvæmt 1. gr., nema leyfið sé áður fengið. Ef það fæst eigi, er ráðstöfunin ógild, enda á kaupandi þá rétt til að fá þegar endurgoldið það, er hann kann að hafa greitt.

3. gr.

Nú er krafizt þinglýsingar eða innritunar fyrirfram á skjali, er snertir afhendingu, sem leyfis þarf til samkvæmt 1. gr., og eigi er um leið sannað, að leyfið sé þegar fengið, og skal þá skrá athugasemd um þetta og því næst skýra ráðherra tafarlaust frá málavöxtum.

4. gr.

Nú hefur ráðherra borizt skýrsla samkvæmt 3. gr., eða hann hefur á annan hátt fengið vitneskju um, að maður, sem eigi fullnægir skilyrðum laga þessara, hafi öðlast réttindi þau yfir fasteign, er getur í 1. gr., og skal hann þá setja honum frest til að koma málinu í löglegt horf, með því að fá leyfi það, er vantar, eða annars kostar með því að fá rift kaupunum (2. gr.) eða með því að láta réttindin af hendi til annars manns, er öðlast megi þau að lögum, ef seljandi heldur fast við samninginn. Frestur þessi má eigi styttri vera en 6 mánuðir og eigi lengri en 3 ár. Ákvörðun sína um þetta lætur ráðherra innrita fyrirfram eða þinglesa, svo fljótt sem unnt er, á varnarþingi fasteignarinnar. Frestinn skal telja frá þinglýsingardegi.

5. gr.

Nú hefur aðili eigi sýnt full skilríki fyrir því, að málið sé komið í löglegt horf, áður en fresturinn er útrunninn, og lætur ráðherra þá selja eignarréttinn eða afnotaréttinn á nauðungaruppboði á kostnað fasteignareiganda, og er hann bundinn við þá sölu og heimildarmaður hans og allir þeir, er réttindi eiga í eigninni. Um uppboðið fer eftir fyrirmælum laga um nauðungaruppboð, nr. 57 25. maí 1949, eftir því sem við á. Uppboðsauglýsingin skal í þessum málum birt fasteignareiganda í stað skuldunauts, og sé hann eigi fyrir á fasteigninni, má birta hana, svo að nægir, hverjum manni öðrum, er þar er fyrir, og sé enginn þar fyrir, þá næstu grönnum. Eigandi fær borgaðan þann hluta uppboðssöluverðsins, sem honum hefði borið, ef hann hefði verið löglega kominn til eignar eða afnota.

6. gr.

Nú er eigandi fasteignar eða afnota hennar í hjúskap, en hitt hjóna fullnægir ekki skilyrðum laga þessara til að mega öðlast þess konar eignarrétt eða afnotarétt, og skal eignarrétturinn þá vera séreign hans, sem ekki verður skert með kaupmála. Við slit á fjárfélagi eða búskipti telst eignarrétturinn til hjúskapareignar, nema kaupmáli standi til annars. Um málið fer síðan eftir ákvæðum 7. gr., með afbrigðum eftir atvikum.

7. gr.

Nú erfir maður eignarrétt yfir fasteign eða afnotarétt, sá er eigi getur orðið löglegur eigandi að honum nema með sérstöku leyfi, og skal skiptaráðandi þá gera ráðherra viðvart. Fer síðan um þetta mál sem segir í 4. og 5. gr., með afbrigðum eftir atvikum.

8. gr.

Nú verður sú breyting á, að maður, er öðlast mátti réttindi yfir fasteign án þess að fá leyfi samkvæmt 1. gr., missir þar greind skilyrði, og skal þá fara eftir ákvæðum 4. og 5. gr., með afbrigðum eftir atvikum.

9. gr.

Nú hefur erlendur ríkisborgari fengið leyfi það, er getur í 1. gr., og skal honum þá skylt, ef hann er eigi sjálfur heimilisfastur hér á landi, að hafa umboðsmann heimilisfastan í þinghá eignarinnar, og skal hann vera fyrirsvarsmaður eiganda í öllum málum, er eignina varða, svo að jafngilt sé sem hann hefði það sjálfur gert, og skal dómara í þeirri þinghá skýrt frá nafni og heimili umboðsmanns og það þinglesið. Að öðrum kosti nefnir dómari honum umboðsmann á hans kostnað, er hann sé bundinn við, og lætur þinglesa og skrá það umboð.

10. gr.

Nú á maður, er lög þessi öðlast gildi, réttindi, sem um ræðir í 1. gr., með lög-
mætum hætti samkvæmt ákvæðum laga um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, nr. 63 28. nóvember 1919, og raskast þau réttindi þá ekki við breytingu þessara laga á reglum þeirra laga um þetta efni.

11. gr.

Lög þessi taka eigi til:

1. annarra ríkja, að því er varðar rétt yfir fasteignum til embættisafnota handa umboðsmönnum þeirra hér á landi,
2. þegna annarra ríkja, að því leyti, sem þau kynnu að koma í bága við milli-ríkjasamninga.

12. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Jafnframt falla úr gildi lög um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, nr. 63 28. nóvember 1919.