Einar Arnórsson - Odelsret og Arvefæste i Island (1939)

Útgáfa 1.0 af rafræna skjalinu

Þetta PDF skjal er hluti afraksturs skönnunar á prentuðu eintaki af téðu riti. Markmið þessarar útgáfu er að veita almenningi færi á að eignast sitt eigið rafrænt eintak af því án endurgjalds.

Skjalið er upprunalega birt á vefnum https://urlausnir.is. Þar má finna rafrænar útgáfur hinna bindanna og verða nýrri útgáfur af skjölunum í boði þar.

Takmörkun ábyrgðar

Höfundur skjals þessa afsalar sér allri ábyrgð, að því marki sem lög heimila, vegna beinnar og/eða óbeinnar notkunar skjalsins sjálfs eða afurða sem af því leiðir. Þó að stefnt hafi verið að því markmiði að skjalið endurspegli sem best innihald upprunalegu bindanna er hvorki hægt að tryggja né ábyrgjast að það hafi tekist. Framangreint á einnig við um efnislegt innihald prentuðu eintakanna sem skönnuð voru.

Höfundaréttur

Höfundur skjals þessa álítur að hvers kyns höfundaréttur á prentaða eintakinu sé útrunninn.

Hvers kyns höfundarréttur sem höfundur skjalsins gæti hafa skapað sér til handa með skönnuninni sjálfri eða öðru framlagi sínu til sköpunar þess, skal vera meðhöndlaður í samræmi við Creative Commons Zero höfundaleyfið (CC0 1.0 Universal eða síðari útgáfa þess).

Ábendingar

Séu ábendingar um mögulegar úrbætur á skjalinu er hægt að koma þeim á framfæri við höfund þess.

Athugasemdir um þessa útgáfu

Skannað var eintak í vörslu Landsbókasafnsins (Íslandssafn).
Skrifað inn á bls. 433-435.

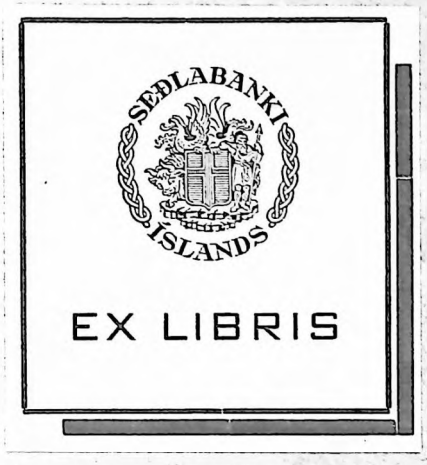
Höfundur skjalsins: Svavar Kjarrval (svavar@kjarrval.is)

SEÐLABANKI ÍSLANDS – Bóka- og skjalasafn

Einar Arnórsson

Odelsret og Arvefæste
i Island

Sérpr. úr Tidsskrift
for Rettsvidenskap
1939


SEÐLABANKI
ÍSLANDS
EX LIBRIS

Til Dr. a Tabbs.

TIDSSKRIFT FOR RETTSVIDENSKAP

Særtrykk.

ODELSRET OG ARVEFÆSTE I ISLAND

AV *EINAR ARNÓRSSON*

A. Odelsretten.

I. I den islandske Fristats Lovgivning, der er samlet i den saakaldte Grágás («Graagaasen»), findes der kun faa Bestemmelser, der tilsigter at bevare Jordejendomme i Slægtens Eje. Begreberne Odel og Odelsret er ukendt i Graagaasen. I Almindelighed kunde man disponere saa frit over sit Jordegods som andre Ejendele. Der er alene i følgende tre Forbindelser gjort Indskrænkninger i denne Dispositionsfrihed:

a) En Formynder var det forbudt at sælge sin Myndlings Jordegods, medmindre det var nødvendigt til Myndlingens Forsørgelse og Opdragelse. Salg i Strid hermed kunde omstødes og Ejendommen vindiceres en vis Tid efter at det unge Menneske havde naaet Myndighedsalderen (Grg. Ib 76, II 410). Lignende Bestemmelser findes i Lovbogen Jarnsida (indført 1271—1273) og Jonsbogen (indført 1281) i Landebrigdebalkens 1. Kap.

b) En 80-aarig Mand maatte ikke sælge sin Jord uden sine Arvingers Samtykke (Grg. I a 256, II 83, 98). Tilsvarende Forbud findes i Jonsbogens Landebrigdeb. 2.

c) En Kvinde maatte ikke bortsælge Halvdelen af sin Gaard eller mere uden sin Lavværges Samtykke (Grg. I b 45, II 74, 419). Ogsaa dette Forbud findes i Jarns. Landebrb. 4. Kap., men om det har oprindelig staaet i Jonsbogen, er tvivlsomt. Derimod synes denne, saaledes som den oprindelig er blevet forelagt Altinget i 1281, at have indeholdt en helt ny Bestemmelse om, at enhver, der vilde sælge sin Jord, først skulde lovbyde denne til sine Slægtninge, thi en saadan Bestemmelse siges ved den Lejlighed at være bleven imodsagt af den ene af Landets Biskopper (Biskupasøgur II 718).

Hvad enten Forbudet mod Kvinders Salg af Jord og Paabudet om Lovbydelse af Jord til Sælgerens Slægtninge har staaet i Jonsbogen eller ei, findes der ingen saadanne Bestemmelser i dens ældste Haandskrifter. Derimod har man i det 15. eller 16. Aarhundrede indføjet disse to Bestemmelser i Haandskrifterne af Jónsbogens Landebrigdebalk, sædvanlig i dens 8. Kapitel (Jfr. Ólafur Halldórssons Udgave af Jonsbogen, Kbh. 1904, Fortalen S. XI—XIV, og Haandskriftsfortegnelsen S. XLI—XLVI). Af en Dom fra 1620 ses dog, at man ikke har fundet sig beføjet til at dømme i en Retssag efter Bestemmelsen om Lovbydelse af Jord til Slægtninge, selv om den fandtes i forskellige Jonsbog-Haandskrifter og paaberaabtes af Sagsøgeren (Alþingisbækur Íslands V. 27 o. s. v.). I disse Tider, da opsparede Midler saa at sige alene kunde frugtbargöres ved Anbringelse i Jordegods og saa at sige hele Landets Befolkning ernærede sig ved Landbrug og var saaledes langt fastere knyttet til Landet end nu tildags, lagde man stor Vægt paa at erhverve Jordegods og bevare det i Slægtens Eje. Dengang var der i de fleste Slægter, ligesom nu, enkelte Personer, der bortødslede deres eget og deres Hustruers Jorder, blandt andet ved Salg af disse for Løsøre, og Jordejendommene kom saaledes ud af Slægtens Eje. At man ikke havde nogen sikker Lovbestemmelse for at hindre saadanne Transaktioner, er sikkert, saavel af rent ideelle som af økonomiske Grunde, blevet følt som et alvorligt Savn. Det er derfor, at man udvirkede Udstedelsen af en kongelig Forordning af 29. Nov. 1622, der paabyder enhver, «der foraarsages sit Jordegods og Ejendom at sælge og afhænde, at han det først skal byde til næste Frænder for Fyldest og fuldt Værd førend han det maa sælge eller afhænde til nogen anden Fremmed», og at den, der købte i Strid hermed, skulde, foruden Straf, miste sit Gods (d. v. s. Købesummen). Denne Forordning, der paa Grund af sin Ubestemthed synes at have foraarsaget megen Usikkerhed og mange Retstrætter, blev imidlertid nærmere forklaret og bestemt ved en ny Forordning af 10. Dec. 1646, hvorefter Lovbydelsen skulde finde Sted tre Gange til Herredstinget og een Gang paa Altinget til Slægtninge i Sælgerens første og andet Led. Disse Bestemmelser,

der fremdeles gav idelig Anledning til Retstrætter, gjaldt uforandret indtil Forordning af 14. Jan. 1771, om Odelsret i Norge, blev ved Reskript 28. Marts 1776 udvidet til Island. Vindikationsretten blev nu alene tillagt Slægtninge i ret nedstigende Linje og maatte gøres gældende inden Udløbet af 10 Aar efter at Afhændelsen havde fundet Sted. Desuden maatte Ejendommen have været i det mindste 15 Aar i Sælgerens eller hans Slægts Eje for at den overhovedet kunde vindiceres, ligesom Vindikanten som Regel maatte erstatte Køberen Købesummen fuldt ud. Denne Forordning, hvis Bestemmelser ses at være anvendt adskillige Gange i det 18. Aarhundredes sidste Aartier og at have foraarsaget en Del Retstrætter, blev afløst af Forordning 17. April 1833. Naar en Gaard havde tilhørt den samme Ejer eller samme Slægt i ret Linje i 10 Aar eller mere, kunde Ejeren nu ved Afhændelse af den bestemme, at den skulde kunne indløses af ham selv eller hans Slægtninge i ret nedstigende Linje. Indløsningsretten maatte gøres gældende inden 5 Aar efter Afhændelsen. Denne Forordnings Bestemmelser vides ikke at være bragt til Anvendelse i de sidste to Menneskealdre og er nu udtrykkelig ophævet ved Lov Nr. 8 af 1. Febr. 1936.

Denne Lov er Udtryk for et Kompromis mellem to landbrugspolitiske Retninger. Dens Bestemmelser om Arvefæste af offentlige Jordejendomme og om Ophævelsen af Regeringens Bemyndigelse til at sælge disse indeholder Indrømmelser til den socialistiske Retning, der ønsker, at Staten skal beholde sit eget og tillige efterhaanden tilkøbe sig det private Jordegods. Derimod er Lovens Bestemmelser om Odelsret Udtryk for den individualistiske Retning, hvis Program gaar ud paa, at de flest mulige Gaardmænd skal være Selvejerbønder, da Gaardene i saa Fald vil blive bedre drevet og Selvejerbonden vil lægge større Vægt paa Forbedring af sin Gaard end Fæstebonden. Denne Retnings Tilhængere har faaet sat ind i Loven Bestemmelserne om den saakaldte «Odelsret», idet de i denne øjne Muligheden for at bevare de flest mulige Gaarde i samme Slægts Eje. Denne Odelsret er vidt forskellig fra den gamle Odelsret. Odelsbesidderen kan overhovedet ikke sælge sin Odelsgaard, og der bliver derfor

ikke Spørgsmaal om nogen Indløsningsret for ham eller hans Slægtninge. Han kan «baandlægge» sin Gaard til Fordel for visse af sine Slægtninge og med Tilsidesættelse af andre lige nære og saaledes i det mindste gøre Forsog paa at bevare den i sin Slægts Eje. Om dette vil lykkes i Almindelighed, vil Tiden vise.

II. Lov Nr. 8/1936 indeholder i sit II. Afsnit (§§ 10—23) de Bestemmelser, der efter Lovgiverens Tanke skal være særlige for Odelsretten, medens der i III. Afsnit gives Regler om Arveretten til Odels og Arvefæstegaarde. De Gaarde, der underkastes Reglerne om Odelsretten, kaldes i Loven «Ætsoðel» (ættaróðal) og Indehaveren deraf «Odelsbonde» (óðalsbóndi). Hans Successorer i Odelsretten kaldes «Odelsarvinger» (óðalserfingjar).

1. Offentlige Gaardejendomme kan ikke gøres til Ætsodel efter Lovens II. Afsnit. De skal overdrages til Arvefæste efter dens I. Afsnit. Herfra gøres der dog den Undtagelse i Henhold til Lovens § 27, at en offentlig Gaardejendom kan sælges saafremt den straks gøres til Ætsodel, og kun paa den Betingelse. Inden Salget af en saadan Gaard finder Sted, vil det altsaa være nødvendigt at konstatere, om den opfylder de i Lovens § 10 a—b om en vordende Odelsgaards Beskaffenhed stillede Betingelser, jfr. nedenfor. Derimod er Tilstedeværelsen af Paragrafens Betingelser under c. og d. næppe nødvendig (at Køberen har Brugsret over Gaarden og sine 16-aarige Børns Samtykke til Dispositionen). Bestemmelsen i § 10 e. (Pantesikkerheder i Ejendommen) vil ikke komme i Betragtning forsaavidt som de offentlige Gaardejendomme som Regel slet ikke er behæftede med Pantegæld. Men naar dette maatte være Tilfældet, maa Pantegælden ikke overskride den i § 10 e fastsatte Grænse, ligesom Køberen ikke kan pantsætte Ejendommen for større Del af Købesummen end at Grænsen ikke overskrides.

Efter Lovens § 10 kan ellers kun private Gaardejendomme baandlægges. Naar det i Paragrafens Begyndelse siges, at enhver Gaardejer kan gøre sin Gaard med tilhørende Bygninger og Anlæg til Odelsgaard, kan dette alene omfatte private Gaardejere, da de offentlige Gaarde skal,

med den i § 27 ovenfor omhandlede Undtagelse, overdrages til Arvefæste efter Lovens I. Afsnit.

2. Medens der i Lovens § 24 findes forholdsvis udførlige Bestemmelser om Odelsrettens Overførelse ved Arv, mangler der udtrykkelige og klare Bestemmelser om, til Fordel for hvilke den oprindelig kan stiftes. Odelsretten arves efter Lovens § 23 af Odelsbondens Børn, Adoptivbørn, Børnebørn, Søskende og deres Børn. Desuden kan Odelsbonden give Odelsretten til sit Fosterbarn, naar der ikke findes Børn, der vil overtage Gaarden, ligesom han, naar der ingen arveberettiget findes, som vil overtage Gaarden, kan bortskænke Gaarden, saaledes at Gavemodtageren da bliver Odelsbonde. Heraf kan man vel slutte, at en Odelsstifter ikke kan forbigaa sine Børn (eller Børnebørn), naar et eller flere af dem vil overtage Odelet, at han i Mangel deraf maa kunne gøre sit Fosterbarn til Odelsbonde, at Søskende og Søskendes Børn dernæst arver Odelsretten, og endelig, at Odelsbonden kan, naar der ingen saadan Slægtning findes, bortgive Gaarden til hvemsomhelst som Odelsgaard. Med andre Ord: Odelsret synes at kunne stiftes til Fordel for dem, der kunde arve den eller erhverve fra en Odelsbonde og i samme Rækkefølge. Det vil derfor være tilstrækkeligt herom at henvise til Udviklingen om Arvefølgen nedenfor.

3. Gaarden maa være af den Størrelse, at i det mindste en middelstor Husstand kan ernære sig ved dens Drift og medfølgende Herligheder, f. Eks. Fiskeri, Jagt o. s. v., Lovens § 10 a. Det er vel tilstrækkeligt, at Gaarden efter visse normalt gennemførlige Forbedringer kan antages at fyldestgøre denne Betingelse, selv om den maaske ikke gør det i Baandlæggelsesøjeblikket. En middelstor Husstand er naturligvis et noget ubestemt Begreb, men synes efter islandske Forhold at maatte omfatte 5—8 Personer. Skønnet over, hvorvidt disse Betingelser er tilstede, tilkommer Islands Landbrugsselskab.

4. Gaarden maa ikke være større end at den efter Landbrugsselskabets Skøn regelmæssigt er og har været fuldt udnyttet af en enkelt Bruger, Lovens § 10 b. Hensigten hermed synes at være at forhindre, at de større Gaarde vedblivende

skal være i en enkelt Persons Eje, eller med andre Ord, at udelukke Opstaaelsen af store Jorddrotter i Landet paa denne Maade. Skønnes Gaarden at være for stor, synes Bestemmelsen i Lovens § 19, der hjemler en Odelsbonde at udstykke sin Odelsgaard mellem sine Arvinger, naar hver af de ny Gaarde opfylder Lovens Betingelser, analogisk at give en Odelsstifter Hjemmel til straks ved Baandlæggelsen at udstykke en større Gaard i flere mindre Odelsgaarde, forudsat at hver enkelt af dem opfylder Lovens Betingelser og forsaavidt der iøvrigt forholdes efter Bestemmelserne i § 19 (Fastsættelse af Markeskæl, Fordeling af paahvilende Pantegæld).

5. Gaardens Ejer skal enten selv eller en af hans Arvinger, som da skal faa Odelsretten, drive den i Baandlæggelsesøjeblikket. Det er altsaa som Regel kun Selvejerbøndergaardene, der kan gøres til Ætsodel. Ordet «Arvinger» maa her sikkert forstaas som alene omfattende dem, til hvis Fordel Odelsretten ifølge det ovenanførte kan stiftes, og kan saaledes ikke omfatte en hvilken som helst Arving. Udarvinger, med Undtagelse af Søskende og deres Børn, vil derfor ikke komme i Betragtning, medmindre Ejeren ingen Livsarvinger har og han overdrager Gaarden som Gave til Fæsteren.

6. Der maa endvidere foreligge Samtykke fra Odelsstifterens 16-aarige Børn til Dispositionen, Lovens § 10 d. Naar Odelsstifteren har Børn under denne Alder, kan han altsaa uden Hensyn til dem disponere over sin Gaard paa ovenanførte Maade. Naar han har Børn i Alderen fra 16—21 Aar, er det ikke klart, om Børnene selv alene eller med en dertil skikket Værge kan afgive Samtykket. Efter de almindelige Regler vilde en Værges Medvirkning være nødvendig til Dispositionens Gyldighed. Forøvrigt synes denne Sondring mellem Børn under og Børn over 16 Aars Alder temmelig ubegrundet. Gaar man ud fra, at det af Børnene, der faar Odelsgaarden, bliver bedre stillet end de andre Børn, vedrører dette i samme Grad de yngre som de ældre. Derimod kan Fordringen om de ældres Samtykke let umuliggøre Dispositionen, da disse eventuelt vil nægte deres Samtykke, medmindre de faar fuldt Vederlag for det mulige Arveafkald, som Samtykket som Regel vilde indeholde. Men et saadant Veder-

lag vilde Gaardejeren som Regel være ude af Stand til at yde.

Ordet «Børn» omfatter ikke alene ægte, men ogsaa uægte Børn, forsaavidt de er arveberettigede efter Odelsstifteren, og vistnok ogsaa Adoptivbørn, da disse er arveberettigede og ligefrem opføres i Lovens § 24 ved Siden af naturlige Børn som Arvinger til en Odelsgaard. Er Odelsstifteren gift, maa han vel have sin Ægtefælles Samtykke til Dispositionen, naar Gaarden tilhører Ægtefællernes Fællesbo efter den ældre Ægtskabslov af 12. Jan. 1900 eller den tilhører hans Gifteeje efter den ny Ægteskabslov Nr. 20/1923. Dette omtales ganske vist ikke i Loven, men de almindelige Kompetenceregler maa naturligvis underforstaas, forsaavidt Loven ikke maatte indeholde utvetydige Undtagelser derfra. Derimod vil Ægtefællens Samtykke i Egenskab af Arving efter Odelsstifteren ikke være nødvendigt, da Loven begrænser Fordringen derom til Odelsstifterens Børn. Hans Børnebørns Samtykke f. Eks. er ikke nødvendigt, selv om disse i Retsstiftelsens Øjeblik er arveberettigede efter Odelsstifteren.

Der er endvidere Anledning til at opstille det Spørgsmaal, om ikke Samtykke fra Odelsstifterens S t e d b ø r n undertiden maatte udkræves. Disse er ganske vist ikke h a n s Arvinger. Men naar den Gaard, der paatænkes gjort til Ætsodel, tilhører Stedfaderens og hans Ægtefælles (Stedbørnenes Fader eller Moders) Fællesbo eller Gifteeje, jfr. ovenfor, synes Stedbørnenes Samtykke at maatte fordres, idet Dispositionen indvirker paa deres Arveret efter deres Fader eller Moder. Man kan endog ligefrem sige, at denne er Medstifter af Odelsretten, og Stedbørnene omfattes da ligefrem af Lovens Ord. Naar derimod den Gaard, der skal baandlægges, er Odelsstifterens Særeje, kommer Stedbørnene naturligvis ikke i Betragtning.

7. Tilslut opstilles den Betingelse i Lovens § 10 e, at Gaarden ikke maa være behæftet med større Pantegæld end at den aarlige Rente deraf ikke overskrider 3 % af Ejendommens Taksationsværdi og Værdien af dens frugtbringende Tilbehør, saaledes som dette er ansat til Formueskat. Ved «frugtbringende Tilbehør» tænkes vel hovedsagelig paa de Kvilder (Køer

og Faar), der fra gammel Tid af har fulgt de islandske Gaarde. Denne Betingelse vil antagelig for Tiden i mange Tilfælde udelukke Oprettelsen af Odelsgaarde, idet en stor Del af Landets Selvejergaarde er pantsat i den Grad, at den aarlige Rente af Pantegælden vil overskride 3 % af de anforte Værdier.

8. Det forudsættes vistnok som det sædvanlige, at Odelsstifterens Viljeserklæring om Odelsgaardens Baandlæggelse kommer til faktisk Udførelse straks efter dens Afgivelse. Men det er dog meget muligt, at Odelsstifteren ønsker at forbeholde sig og sin Ægtefælle Brugsretten længere eller kortere Tid eller eventuelt saalænge de lever. Naar den faktiske Udførelse af Erklæringen er saaledes udsat, vil Dispositionen muligvis være at bedømme efter Reglerne om Dødsgaver, jfr. Forordning 25. Sept. 1850 § 25. I saa Fald maatte den foregaa efter Testationsreglerne, og Odelsstifterens Tvangsarvinger maatte tillige forsaavidt give Afkald paa deres Arveret efter denne. En saadan Fremgangsmaade vilde i det mindste være tilraadelig, da der ellers vilde være Fare for, at Tvangsarvingerne vilde bestride Dispositionens Gyldighed. Den Fortolkning er dog maaske ogsaa mulig, at Lovens Bestemmelser om Nødvendigheden af Børnenes Samtykke til Dispositionen skal være udtømmende, saaledes at Arvingerne aldeles ikke skal kunne anfægte den, naar dette Samtykke foreligger, hvad enten den faktiske Fuldbyrdelse finder Sted straks eller først skal finde Sted senere, eventuelt først ved Odelsstifterens Død.

III. Naar Betingelserne for Odelsrettens Stiftelse er opfyldt, har Odelsstifteren at udstede en skriftlig og med Vitterlighedsvidners Underskrift forsynet Erklæring om, at Gaarden overdrages i Henhold til Lov Nr. 8/1936 som Ætsodel til en bestemt Person, Lovens § 17. Erklæringen skal indeholde eller være bilagt med Beskrivelse af Gaarden og tilhørende Bygninger, samt Beviser for, at de under 3—7 omhandlede Betingelser er fyldestgjort. Erklæringen med Bilag skal indgives til vedkommende Retsbetjent, og han skal, naar han har forvisset sig om, at alt er i Orden, indføre Erklæringen i et i det Øjemed indrettet særligt Register for Odelsgaarde, der skal findes i enhver af Landets Jurisdiktioner. Der skal endvidere indføres Oplysninger om Gaardens daværende Taksa-

tionsværdi, Landværdi og Bygningers Værdi, Arealet af opdyrket Jord og dens gennemsnitlige Afgrøde i Løbet af de sidste 3 Aar. Erklæringen skal dernæst tinglæses paa det næste Mandtalsting. Ved Skifte af Odelsbesidder synes Tinglysning deraf ogsaa at maatte ske.

Da andre Rettigheder over Odelsgaarde, saa som Pant, Servituter o. s. v., ikke paabydes indført i Odelsregistret, maa Odelsgaarde vedblivende beholde deres Plads i de almindelige Skøde- og Pantebøger, hvor Odelsbrevet og andre retsstiftende Dokumenter maa registreres og opbevares, og i Grundregistret, der skal indeholde en almindelig Oversigt over alt, hvad der er blevet tinglyst og indført angaaende Gaarden.

IV. 1. For at sikre saavidt muligt Odelsgaardens normale Drift er det i Lovens § 16 paalagt Odelsstifteren at lade alle Odelsgaarden tilhørende Herligheder, f. Eks. Jagtret, Forstrandsret, Servituter o. s. v., følge med. Det samme gælder om Frugter af Gaarden, der endnu er i Behold, saa som Gødning, Hø og desl., Dokumenter Gaarden vedrørende, forsaavidt de er i Behold, Afbildninger og andre Genstande, der maatte være af Betydning for den Slægt, der har drevet eller fremdeles kommer til at drive Gaarden. Efter Lovens § 16 kan Odelsstifteren, uden at det paalægges ham som Pligt, tillægge Odelsgaarden Tilbehør af en eller anden Slags, saa som Kreaturer, Værktøj, Møbler og andet Bohave, som da maa opbevares, vedligeholdes og fornyes af de fremtidige Odelsbønder, forsaavidt det maa anses at være til Nytte ved Gaardens Drift.

2. Odelsbondens Ret bestaar først og fremmest i Hjemmel til at b e s i d d e o g b r u g e O d e l s g a a r d e n m e d d e n s T i l b e h ø r. Dette siges ganske vist ikke udtrykkelig i Loven, men forudsættes som selvfølgeligt. Han skal saaledes efter Lovens § 26 c. have sin Bopæl paa Odelsgaarden og forbryder Retten, naar han tager sig en anden Bopæl eller hører op med selv at drive Gaarden.

Efter Lovens § 18 skal endvidere alle Forsikringer, der maatte være blevet tegnede til Sikring af Gaarden eller dens Tilbehør, samt alle i den Anledning opstaaende Erstatningskrav, ogsaa følge med denne.

3. Som Besidder og Bruger af Gaarden har Odelsbonden naturligvis Dispositionsret over dens Frugter og Afgrøde og er berettiget til at træffe alle nødvendige og normale Foranstaltninger til dens Drift. Derudover er hans Dispositionsfrihed som Følge af Institutets hele Formaal meget indskrænket. Han kan saaledes ikke afhænde eller pantsætte Gaarden eller stifte Brugsrettigheder eller Servituter over denne. At han ikke kan overdrage sin Brugsret, fremgaar af Bestemmelsen i Lovens § 26 c., hvorefter han forbryder sin Ret, naar han holder op med personlig at drive Gaarden. Derimod vilde man sikkert ikke nægte Odelsbonden Ret til blot midlertidig og i mindre Omfang at tilstaa andre Brug af en Gaarden tilhørende Græsgang eller Fiskeriret, f. Eks. Laksefangst i en Elv. For Odelsbondens Gæld eller til Inddrivelse af Bøder kan der ikke gøres Udlæg eller Udpantning i Gaarden, hvad enten Gælden maatte stamme fra Gaardens Drift eller ej, f. Eks. Kaution. Derimod er der naturligvis Mulighed for at der paa andre Maader kan erhverves Rettigheder over en Odelsgaard, f. Eks. ved Hævd eller Ekspropriation.

Fra Regelen om Odelsbesidderens manglende Dispositionsret over Gaarden gælder der dog to Undtagelser:

a) Efter Lovens § 20 er Odelsbonden berettiget til at optage Laan til Forbedring af Gaardens Bygninger eller til andre «varige» Forbedringer af Gaarden. Til Trods for Ordlyden vilde man vel henføre Laan til Opførelse af nye Bygninger istedenfor gamle, ubrugbare, under § 20. Og Forbedringer af Gaarden vil vel omfatte ikke alene egentlige Jordforbedringer, men vel ogsaa alslags Anlæg, der vilde forhøje Gaardens Værdi i Landbruget, f. Eks. Vandledninger, Anlæg til Afværgelse af Stenskred, Landbrud, Oversvømmelser o. s. v. Forøvrigt er Bestemmelsen, som saa mange af Lovens Bestemmelser, højst mangelfuld. Der fattes saaledes Bestemmelse om, hvorledes og af hvem det skal afgøres, om Forbedringen vil være «varig», eller om en paatænkt Foranstaltning er nødvendig eller økonomisk forsvarlig, ligesom der heller ikke findes nogen Bestemmelse til Sikkerhed for Arbejdernes forsvarlige eller praktiske Iværksættelse. Til Sikkerhed for saadanne Laan kan Odelsbesidderen pantsætte Gaarden selv, men ikke dens Tilbehør, dog saaledes,

at den paa Gaarden da hvilende Pantegæld aldrig maa overskride 100% af Jordens Taksationsværdi og aldrig 50 % af Gaardens samlede Taksationsværdi. Det synes som om den ved Odelsrettens Stiftelse eventuelt paahvilende Pantegæld skal medregnes. Er dette rigtigt, vil Odelsbondens Beføjelse til Pantsættelse af Gaarden efter § 20 i mange Tilfælde være af ringe Betydning.

b) Efter Lovens § 19 kan en Odelsbonde udstykke sin Odelsgaard mellem sine Arvinger i to eller flere Odelsgaarde, forudsat at hver enkelt af disse opfylder de under II. 3. og 4. omhandlede Betingelser. De andre for Oprettelsen af en Odelsgaard opstillede Betingelser vil efter Forholdets Natur ikke her komme i Betragtning. Da Gaarden ved Odelsrettens Stiftelse forudsættes at være passende for een Familie, maa der være gaaet ud fra, at Gaarden siden den Tid er blevet saa forbedret, at den nu strækker til at ernære to eller flere Familier. Gaarden kan kun udstykkes til Fordel for Odelsbondens «Arvinger», hvilket her maa omfatte alle dem, til hvis Fordel en Odelsgaard kan oprettes. Ved Udstykningen skal der sættes tydelige Markeskæl mellem Gaardene efter Behov. Endvidere skal den Gaarden paahvilende Pantegæld fordeles paa de ny Odelsgaarde i Forhold til deres Taksationsværdi. Denne Fordeling af Pantegælden er naturligvis alene bindende i Forholdet mellem Odelsbønderne, men ikke overfor Panthaverne.

Ogsaa fra Forbudet mod at gøre Udlæg i en Odelsgaard gælder der efter Lovens § 21 følgende Undtagelser:

a) Det forudsættes, som ovenfor anført, at en Odelsgaard i Baandlæggelsesøjeblikket kan være pantebehæftet. En saadan Pantegæld maa Odelsbonden naturligvis overtage. I Tilfælde af Udeblivelse med Renter eller Kapital maa Fordringshaveren kunne gøre Udlæg i Pantet efter almindelige Regler, uanset Odelsstifterens Dispositioner, og derefter stille Gaarden til Tvangsauktion.

b) Til Sikkerhed for Pantegæld efter Lovens § 20 kan Udlæg foretages i Odelsgaarden, da Gælden jo er stiftet og Pantsætning af Gaarden foretaget med Hjemmel i Loven til Forbedring af Gaarden.

c) Endelig kan Udpantning — eller efter Omstændig-

hederne Udlæg, hvilket i denne Forbindelse kommer ud paa eet — gøres i Gaarden til Sikkerhed for «offentlige Skatter, der paahviler Ejendommen selv». For Tiden gælder dette om Fastejendomsafgift til Stat og Kommune. Hvor Tvangsforsikring mod Brandfare er paabudt og Præmien er sikret ved lovbestemt Pant i Ejendommen, maa der ogsaa kunne foretages Udpantning i en Odelsgaard til Sikkerhed for saadanne Ydelser.

Naar Eksekution gøres for de under a)—c) anførte Fordringer, skal der altid, saavidt muligt, først søges Dækning i Odelsbondens andet Gods inden der gøres Eksekution i Gaarden eller dens Tilbehør. Der maa altsaa først undersøges, om Odelsbonden har andre Midler, f. Eks. andre Fastejendomme, Kvæg o. s. v., hvori der kan søges Dækning for Pantegæld eller Skatter. Dette vil i dobbelt Retning virke uretfærdigt. For det første overfor Odelsbondens andre Kreditorer, der er fuldstændig udelukket fra at søge Dækning af deres Fordringer i Gaarden eller dennes Tilbehør. For det andet vil Panthavere og Skatteindkrævere i Henhold til det under a)—c) anførte, skønt de efter Lovgivningens Regler om Pant i Fastejendomme som Regel vilde kunne foretage Eksekution i Pantet uden Lovmaal og Dom, være nødt til først at faa et almindeligt Eksekutionsgrundlag, Forlig eller Dom, for at kunne gøre Udlæg i Odelsbondens andet Gods. Det er vel ikke tvivlsomt, at Panthavere efter Lovens § 20 og Indkrævere af Skatter, der først er opstaaet e f t e r Gaardens Baandlæggelse, maa finde sig heri. Derimod synes det temmelig tvivlsomt, om ikke Panthavere efter Lovens § 10 e. og Indkrævere af æ l d r e Skatter umiddelbart kan holde sig til Pantet efter Lovgivningens almindelige Regler. Ialfald synes den Fordringshaver, der oprindelig har ydet Laan mod Sikkerhed i Ejendommen med sædvanligt Tilbehør, at maatte være berettiget til at tilsidesætte den Begrænsning af hans Ret, som Lovgiveren har paalagt ham som Følge af Odelsstifterens ensidige Bestemmelse over Pantet.

Naar Eksekution i eller Tvangssalg af en Odelsgaard rekvireres, har vedkommende Retsbetjent at give de nærmeste Odelsarvinger, eventuelt gennem offentlig Bekendt-

gørelse, Underretning derom, Lovens § 22. Denne Underretning sidestilles i Paragrafen med Indkaldelse af Arvinger ved Boskifte. Hensigten med en saadan Underretning maa vel være den, at give Arvingerne Lejlighed til at varetage deres Tarv inden eller ved Retshandlingen, eventuelt ved at gøre Indsigelse mod dens Fremme, og navnlig ved Forhandling med Rekvirenten om Fordringen. Forsømmelse af at give Arvingerne behørig Underretning vil da muligvis have til Følge, at en Odelsarving kan, naar han giver Møde ved Retshandlingen, faa den foreløbig standset, eller, uden Hensyn til, om han giver Møde eller ej, omstødt ved Anke til højere Ret.

Sælges en Odelsgaard paa Tvangsauktion, vil Odelsretten bortfalde. Derimod vil Odelsbondens Konkurs i og for sig ikke have denne Virkning, da Odelsbondens almindelige Kreditorer ikke kan holde sig til Gaarden eller dens Tilbehør. Herfra maa der dog sikkert gøres en Undtagelse. Odelsstifterens Overdragelse af Gaarden er i Forhold til hans daværende Kreditorer sikkert at betragte som en Gaveretshandel til Fordel for hans nærmeste Slægtninge. Naar Odelsstifteren ikke kan bevise, at han til Trods for Retshandelen kunde fyldestgøre sine Fordringshavere, vil hans Konkurskreditorer kunne faa den afkræftet efter den islandske Konkurslov Nr. 25/1929 § 27.

4. Medens Odelsbonden hverken ved Retshandler inter vivos eller mortis causa kan disponere over Gaarden i Strid med Odelsarvingernes Ret, er han, naar ingen saadanne findes, ifølge Lovens § 24, 10. 2. Stk., berettiget til at bortgive Odelsgaarden til hvilkensomhelst han ønsker. En saadan Gaveretshandel kan fuldbyrdes saavel i Odelsbondens levende Live som ved hans Død, men i det sidste Tilfælde maa der vel forholdes efter Dødsgavereglerne. Odelsbesidderen skal efter Bestemmelsen have sin «Hustrus» Samtykke til Dispositionen, det vil sige sin Ægtefælles, da netop Hustruen meget godt kan være Odelsrettens Indehaver. Gaarden skal efter Bestemmelsen blive Gavemodtagerens Odelsgaard, og der opstaar saaledes en ny Odelsslægt. Selv om der ingen Odelsarvinger findes, kan Odelsbonden altsaa aldrig b o r t s æ l g e Gaarden og heller ikke bortgive den, uden samtidig at baandlægge den til Fordel for Gavemodtageren og hans Slægt. Den samme

Ret til at disponere over Gaarden tilkommer Odelsbonden, naar der ganske vist findes Odelsarvinger, men ingen af dem ønsker at overtage Gaarden. Denne Bestemmelse kan give nogen Anledning til Tvivl, forsaavidt som der kan være Spørgsmaal, om Odelsbesidderen for at kunne bortskænke Gaarden til en Fremmed skal have Samtykke fra a l l e, der ifølge Loven opføres i Odelsarvefølgen (Børn, Børnebørn, Søskende og deres Børn), eller alene fra dem, der in concreto er de nærmeste Arvinger, f. Eks. Odelsbondens Børn. I et enkelt Tilfælde synes Loven positivt at afgøre Spørgsmaalet. I § 24 7. hedder det nemlig, at Odelsbonden kan give Odelsretten til sit Fosterbarn, naar ingen af hans B ø r n ønsker at benytte sig deraf. Det er altsaa klart, at Odelsbonden i dette Tilfælde kan forbigaa fjernere Odelsarvinger, f. Eks. sine Søskende, til Fordel for et Fosterbarn. Om han ogsaa kan gøre dette til Fordel for a n d r e, er ikke derved afgjort. Bestemmelsen om Fosterbarnet synes nærmest formuleret som Undtagelsesbestemmelse, og en Slutning e contrario derfra ligger derfor nærmest. Spørgsmaalet maatte muligvis afgøres efter lignende Synspunkter som Arveafkalds Virkning for Renunciantens Arvinger. Børnenes Afkald paa Odelsretten vilde da formodentlig binde deres Børn, og Søskendes Afkald deres Børn. Odelsbonden maatte altsaa faa alle sine Børns og alle sine Søskendes Erklæring, og desuden vilde en Erklæring fra Børnebørn og Søskendes Børn være nødvendig, naar deres arveberettigede Forældre er afgaaet ved Døden uden at have givet saadan Erklæring.

V. 1. Der paahviler Odelsbonden Pligt til at v e d l i g e h o l d e G a a r d e n m e d B y g n i n g e r o g T i l b e h ø r. Han maa bruge den paa en normal Maade. Forsømmelse af Gaardens Drift eller Vedligeholdelse eller Fornyelse af Gaarden, dens Bygninger og Tilbehør kan ligefrem medføre Forbrydelse af Odelsretten til Fordel for nærmeste Arving efter Lovens § 26 d. Odelsbonden maa sørge for, at alle Gaardens Herligheder bevares, f. Eks. at dens Fiskerirettigheder ikke hævdes bort. Gaardens Tilbehør bør han eller hans Bo kunne aflevere til Efterfølgeren i samme Mængde og i samme Stand som han har modtaget det. Naar han afhænder Gaarden til Odelsarvingen i levende Live, skal han yde Erstatning for det

Tilbehør, han har forbrugt, Lovens § 15. Naar Tilbehøret er gaaet til Grunde af andre Aarsager eller afhændet til Tredjemand, paahviler der Odelsbesidderen efter Lovens Ordlyd ingen Erstatningspligt. Naar Tilbehørets Undergang eller Forringelse skyldes Odelsbondens Fejl eller Forsømmelse eller naar han har bortsolgt eller bortgivet det, synes han at maatte blive erstatningspligtig ganske paa samme Maade som om han havde forbrugt det. Naar Gaarden overtages af Odelsarvingen efter hans Forgængers Død, skal Erstatning for forbrugt Tilbehør udredes af Boets Midler inden nogen Arvedeling finder Sted. Behandles Boet efter Konkursregler, er Erstatningskravet privilegeret fremfor al anden Gæld, med Undtagelse af offentlige Skatter af Ejendommen selv. Dette kan nu sikkert ikke tages bogstavelig. Erstatningskravet maa utvivlsomt vige for de saakaldte Massekrav, Søpantekrav og for Fordringer sikrede ved alslags Pant i Fastejendom og Retspant og lovbestemt Pant i enkelte Løsøregenstande, saavidt Pantesikkerheden rækker. Erstatningskravet vil altsaa komme blandt de personlig privilegerede Krav i Konkursordenen, hvor det efter § 15 kun skal vige for offentlige Skatter, paahvilende «Ejendommen selv». Saadanne Skatter skal jo efter Lovens § 21 søges dækket af Konkursboets almindelige Midler inden der søges Dækning i Odelsgaarden selv og vil saaledes altid først komme som Nr. 2 blandt de personlig privilegerede Krav sammen med andre offentlige, ikke pantesikrede Skatter og Afgifter og en Mængde andre Fordringer, der alle er ganske ligestillede i Henhold til Skiftelov af 12. April 1878 § 83. Naar Skattekravet er ligestillet mange personlig privilegerede Krav, og Erstatningskravet skal staa tilbage for Skattekravet, men dog staa foran de andre personlig privilegerede Krav, bliver Bestemmelsen om dette selvmodsigende, en logisk Meningsløshed. Den eneste Løsning synes derfor at være den, at Erstatningskravet maa dele Plads med de omhandlede andre personlig privilegerede Krav.

2. I Henhold til Lovens § 11 paalægges der Odelsbesidderen en særlig Pligt overfor sine Medarvinger. Paragrafen lyder saaledes: «Naar en Bonde har gjort sin Gaard til et Ætsodel, har hans Arvinger i første Led Krav paa, at den næste Over-

tager (Odelsarving) erlægger til dem hvert Aar, medens han lever, dog ikke udover 25 Aar, et Beløb, der svarer til 3% af den Del af Gaardens samlede Jord- og Bygningers Skatteværdi, der ved Arveskifte vilde være kommet i deres Lod». Om Bestemmelsen end savner ønskelig Klarhed, jfr. Ordene: «næste Overtager», maa den dog antages kun at gælde om den første Odelsbesidder og hans Søskende, da der i Paragrafens Begyndelse alene handles om Odelsstifterens Arvinger i første Led. Denne Pligt vil altsaa ikke paahvile de senere Odelsarvinger overfor deres Medarvinger. Denne Ydelse er tænkt som enslags Erstatning for deres afgivne Samtykke til Dispositionen, hvorved deres eventuelle Arvelod efter deres Forældre vil i større eller mindre Grad komme til at formindskes. Det er, som antydet, alene den første Odelsbondes Søskende — Adoptivsøskende —, der har Kravet. Er et af Søskendene f. Eks. afgaaet ved Døden, vil dettes Børn, selv om det arver Odelsstifteren sammen med sin Fader eller Moders Søskende, ikke kunne gøre Fordring paa de 3% eller Andel deri. Derimod vil Odelsstifterens uægte Børn, forsaavidt de er arveberettigede efter ham, kunne fordre Ydelsen. Da den første Odelsbesidder arver Odelsstifterens andre Midler sammen med sine Søskende, gælder Bestemmelsen uden Hensyn til deres Værdi. Naar derimod Odelsstifteren ejer flere Gaarde, som han har baandlagt til Fordel for flere af sine Børn, hvad han efter Lovens § 10 godt kan, vil Afgiftspligten muligvis helt eller delvis bortfalde.

3. I Henhold til Lovens § 13 paalægges der Odelsbesidderen en særlig Forsørgelsespligt i Forholdet til sine Søskende. Naar Odelsbonden «og hans Hustru», som det hedder, har flere Børn, skal det af disse, der overtager Odelsgaarden, være pligtigt til, om fornødent, at forsørge sine Forældre. Det samme gælder om Foster- og Adoptivbørn. Der tænkes her paa det Tilfælde, at Odelsbonden afhænder Gaarden til et af sine Børn, der in casu arver Odelsretten, naar han selv, f. Eks. paa Grund af Alderdom eller Sygelighed, ikke mere ønsker at drive den. Bestemmelsen gælder øjensynlig ikke om den første Odelsbesidder og hans Søskende, som jo ifølge det foran anførte skal have Erstatning for deres Afkald paa deres Arveret. Den

gælder dernæst naturligvis kun i Forholdet mellem Børnene, men ikke overfor det offentlige, som har det samme Krav mod alle Børnene med Hensyn til Forsørgelsen af deres Forældre. Bestemmelsen vil altsaa alene bevirke, at Odelsbonden ikke har noget Krav paa sine Søskende til Deltagelse i Forældrenes Forsørgelse. Til Trods for Bestemmelsens Ordlyd vil den komme til Anvendelse i Forholdet mellem alle Odelsbondens Børn, f. Eks. mellem hans ægte og uægte Børn, for saavidt disse skal arve ham, og mellem hans Børn og Stedbørn, forsaavidt de sidstnævnte f. Eks. skal forsørge deres Moder, Odelsbondens Hustru. Naar et Fosterbarn faar Gaarden efter Lovens § 24 7., selv om Odelsbonden har Børn, vil det vel efter Bestemmelsens Analogi paa samme Maade blive pligtigt til at forsørge Fosterforældrene.

VI. Odelsretten kan fortabes af forskellige Grunde i Henhold til Lovens § 26. Herom gælder der følgende.

1. Naar Odelsbonden forbruger Gaardens Tilbehør, gaar Retten over til den nærmeste Odelsarving. Det samme maa vel gælde, naar Tilbehøret gaar til Grunde ved Odelsbondens Fejl eller Forsømmelse eller naar han bortsælger, bortgiver eller forringer det. Naturligvis gælder dette kun, forsaavidt Forbruget o. s. v. væsentlig forringer Tilbehørets Værdi, ligesom Odelsbonden sikkert maa bevare Retten, naar han erstatter det manglende inden rimelig Tid.

2. Naar Odelsbonden ikke erlægger kontraktmæssige Renter af og Afdrag paa den Gaarden paahvilende Pantegæld, saafremt Misligholdelsen kommer til at medføre Salg af Gaarden. Dette gælder saavel med Hensyn til den Gaarden ved Baandlæggelsen paahvilende som den i Henhold til Lovens § 20 retsgyldigt stiftede Gæld. Naturligvis vil Ikke-Erlæggelse af Skatter, der er sikrede ved Pant i Ejendommen, ogsaa kunne medføre Salg af denne, og Odelsretten vil ogsaa da fortabes, skønt dette ikke nævnes i Loven. Ved Tvangssalg vil Ejendommen blive frigjort for Baandlæggelsen, men kan naturligvis igen gøres til Odelsgaard i Henhold til Lovens § 10 af den ny Ejer. Tvangssalg af Tilbehøret alene vilde derimod ikke ubetinget medføre Fortabelse af Odelsretten, da Erstatning

deraf ifølge det ovenfor anførte for saavidt vilde ophæve Virkningen af Salget.

3. Forudsætning for, at Odelsretten kan erhverves og bevares er, at Erhververen driver Gaarden personlig og har sin Bopæl der. Brister denne Forudsætning, gaar Gaarden over til den nærmeste Arving. Odelsbonden kan saaledes ikke bortfæste Gaarden eller drive den ved en Forvalter, medmindre han selv er bosat der. Denne Fordring vil dog sikkert blive temmelig illusorisk, idet den vil blive fyldestgjort ved at Odelsbonden lader sig opføre i Mandtallet som hørende hjemme paa Gaarden og ved at han opholder sig der nogen Del af hvert Aar, selv om han maaske ellers opholder sig andetsteds for længere Tid af Aaret. Afgørelsen heraf vil blive i høj Grad skønsmæssig.

4. Naar Odelsbonden efter det islandske Landbrugsselskabs Skøn driver Gaarden saa daarlig, at han i Henhold til Fæsteloven vilde fortabe Fæsteretten, hvis han var Fæster, gaar Gaarden ogsaa over til den nærmeste Arving. Efter Fæsteloven fortabes Fæsteretten, naar Fæsteren lader Gaarden forfalde ved sin Vanrøgt. Ogsaa Forsømmelse af at afværge overhængende Farer, f. Eks. Oversvømmelser, Fjældskred o. s. v., maa behandles paa samme Maade, naar Faren kunde være blevet afværget ved Foranstaltninger, som Odelsbonden efter Omstændighederne burde have foretaget.

I de under 1. og 3. omhandlede Tilfælde savnes der Bestemmelser om, hvorledes Spørgsmaalet om Odelsbesidderens Misligholdelse af sine Pligter skal afgøres, hvorimod denne Afgørelse i det under 4. anførte Tilfælde tilkommer Landbrugsselskabet. Lovgiveren har vel ikke tænkt sig Muligheden af nogen Tvivl med Hensyn til Tilfældene 1. og 3. Dette beror dog paa Misforstaaelse. Det kan naturligvis godt være i høj Grad tvivlsomt, om Odelsbesidderen maa antages at have væsentlig forringet Gaardens Tilbehør eller om hans Ophold udenfor Gaarden er af den Slags, at han maa siges at have opgivet sin Bopæl der. Disse Tvivlspørgsmaal maa afgøres efter de almindelige processuelle Regler, enten ved Dommerens eller retslig udmeldte Mænds Skøn. Da der ikke er paabudt noget offentligt Tilsyn med Odelsgaarde, maa Arvingerne

selv varetage deres Interesser overfor Odelsbonden. Som Regel vil det være hans Børn, der først og fremmest har Interesse i, at han opfylder sine Forpligtelser med Hensyn til Gaardens Behandling. I mange Tilfælde vil de være for unge til selv at foretage sig noget til Værn for disse Interesser. De har desuden som Regel ingen Repræsentant, undtagen deres Fader. Endelig er det eller kan det være tvivlsomt, hvilket af Børnene skulde have Gaarden, da Forældrene efter Loven bestemmer dette. Det er blot, naar Forældrene ikke kan blive enige derom, at det ældste af Børnene skal arve Gaarden. Det er saaledes klart, at Bestemmelserne om Gaardens Overgang til den nærmeste Arving i de ovenfor omhandlede Tilfælde vil være af særdeles ringe eller snarere ingen praktisk Betydning, naar det drejer sig om Odelsbondens Børn. Naar derimod hans Søskende skal arve Gaarden, kan det snarere tænkes, at de vil gøre deres Ret gældende.

VII. I Lovens § 24 findes der Regler om Odelsarvefølgen. Arveret til en Odelsgaard omfatter en eventuel Ret til Besiddelse og Brug af Gaarden med Bygninger, Anlæg og Tilbehør med samme Beføjelser og Forpligtelser som Arveladeren havde. Efter Loven overtages Gaarden af de berettigede i denne Rækkefølge:

1. Odelsbondens efterlevende Ægtefælle indtræder i Retten og beholder den saalænge den lever, Lovens § 24,1. Herfra gøres dog den Undtagelse i Paragrafens 9. Led, at Odelsretten gaar straks over til nærmeste Arving, naar Odelsbonden dør uden Børn eller Adoptivbørn inden 10 Aar efter at han har overtaget Gaarden. Dette vil sige, at i dette Tilfælde indtræder Odelsbondens Søskende eller eventuelt en testamentarisk Arving, jfr. nedenfor, i Retten. Findes der ingen arveberettiget, synes Ægtefællen dog i dette Tilfælde at maatte være berettiget til at bruge Gaarden sin Levetid. At Ægtefællen indtræder i Retten eo ipso ved sin Mages Død og forsaavidt gaar forud for Odelsbondens Børn, er efter Bestemmelsens Plads klart og forudsættes ogsaa i Paragrafens 9. Led. Skønt Ægtefællen efter Ordlyden ligefrem er at betragte som Arving til Odelsretten, vil det dog vise sig, at dette ikke er rigtigt. De egentlige Arvingers Indtrædelse

i Retten begrunder en selvstændig Arveret for disses Børn og Børnebørn. Derimod vil Ægtefællens Overtagelse af Gaarden ingen saadan Ret begrunde for dennes Arvinger. Ved Ægtefællens Død eller Afstaaelse af Gaarden vilde dennes Særbørn slet ikke erhverve nogen Ret til Overtagelse af samme. Den førstafdødes Arvinger vilde i saa Fald eo ipso indtræde i Odelsretten. Ganske den samme Følge vilde Ægtefællens Indgaaelse i et nyt Ægteskab have. Var dette ikke saa, vilde Ægtefællen ved f. Eks. at gifte sig med et ungt Menneske muligvis forholde sin afdøde Ægtefælles Særbørn Nydelse af Retten deres hele Levetid, hvilket vilde være temmelig urimeligt. At Ægtefællen heller ikke senere i selve Paragrafen betragtes som en egentlig Odelsarving, ses af dens 6. Led, hvor Ægtefællen ligefrem sidestilles med den, der i Tilfælde af en Odelsarvings Umyndighed midlertidig faar Brugsret over Gaarden, og med en saadan umyndig Arvings Værge, der paa sin Myndlings Vegne driver den.

2. Odelsrettens egentlige Arvinger er først og fremmest Odelsbondens B ø r n og A d o p t i v b ø r n. Ægte Børn gaa forud for uægte. Forudsætning for uægte Børns Odelsarveret maa dog være, at de overhovedet er arveberettigede efter Odelsbesidderen. Naar Odelsbonden havde Børn med flere Kvinder i eller udenfor Ægteskab, vil dette ellers ikke komme til at spille nogen Rolle med Hensyn til deres Arveret, foruden det, at Ægtefællerne muligvis ikke har kunnet komme overens om, hvilket af Børnene skulde indtræde i Retten, naar der baade er Fællesbørn og Særbørn. Efter Lovens § 24 3. skal «Forældrene» søge at komme overens om, hvilket af «Børnene» skal arve Odelsretten. Denne Bestemmelse passer kun, naar der alene findes F æ l l e s b ø r n, men derimod ikke, naar Odelsbonden tillige har arveberettigede Særbørn. Naar han vil overlade Gaarden til et af disse, er Enighed derom mellem «Forældrene» jo udelukket, thi det kan sikkert ikke være Hensigten, at det eller de af Særbørnenes Forældre, der er Odelsgaarden ganske uvedkommende, skal deltage i Bestemmelse om Barnets eller Børnenes Overtagelse af denne. Naar Odelsbonden og hans Ægtefælle ingen Fællesbørn har, synes Odelsbonden alene at burde bestemme, hvilket af Børnene

skal arve Odelsretten. Opnaas der ikke Enighed, skal Børnene eller deres Værger søge at komme til Enighed i Sysselmandens Overværelse. Dette vil praktisk sige, at Forældrene, som jo normalt er deres Børns Værger, drøfter Spørgsmaalet i Sysselmandens Overværelse. Meningen maa vel være, at denne udøver etslags Mæglervirksomhed. Naar der er opnaaet Enighed, skal der gives Underretning derom til Sysselmanden, sandsynligvis for at han kan gøre derom Anmærkning i Odelsregistret. Naar der ikke opnaas Enighed eller der faktisk aldrig er gjort Skridt til at afgøre Spørgsmaalet, f. Eks. fordi Odelsbonden er afgaaet ved Døden uden at der gaves Anledning dertil, arves Retten af det ældste af Børnene, og hvis dette giver Afkald paa Retten, af det næstældste o. s. v. Er to af Børnene lige gamle (Tvillinger), maa deres Ret, da Loven ikke indeholder nogen Bestemmelse derom, afgøres ved Lodkastning, idet det med Hensyn til den fremtidige Arvefølge vilde føre til uantagelige Resultater, om de skulde overtage Gaarden i Forening.

Odelsbondens Børn — Adoptivbørn — er forsaavidt «Tvangsarvinger» til Odelsretten som han ikke kan disponere over den til Fordel for nogen anden, naar han har arveberettigede Børn. Naar disse derimod ikke ønsker at overtage Gaarden, kan «Forældrene», som det hedder i Lovens § 24,7, indsætte deres Fosterbarn som Arving til Retten. Naar «Forældrene» er uenige derom, vil Dispositionen ikke kunne finde Sted. Denne Bestemmelse passer ikke, naar Odelsbonden er ugift eller kun har Særbørn. I saa Fald maa han vel alene kunne overføre Retten til Fosterbarnet. Heller ikke kommer Bestemmelsen efter sin O r d l y d til Anvendelse, naar der ingen arveberettigede Børn findes. Da Odelsbondens Søskende og deres Børn imidlertid ikke synes at have større Ret, naar der ingen arveberettigede Børn findes end naar Børnene har givet Afkald paa Retten, synes Odelsbesidderen i begge Tilfælde at være lige berettiget til at overføre Retten til sit Fosterbarn.

3. Naar der ikke findes Børn, der indtræder i Odelsretten, og der ingen Bestemmelse er truffet til Fordel for et Fosterbarn, arves den af Odelsbondens S ø s k e n d e, Lovens § 24,8. Det maa naturligvis være forudsat, at Søskendene, eet eller

flere, overhovedet har været arveberettigede. Odelsbondens Halvsøskende kommer derfor ikke i Betragtning, medmindre de er Børn af hans Fader(odelsstiftende eller odelsberettigede Moder) og arveberettigede efter denne. Ellers maa det være ligegyldigt, om vedkommende er Arveladerens Hel- eller Halvsøskende eller om Slægtsforholdet er grundet paa Forbindelse i eller udenfor Ægteskab. Naar der er flere arveberettigede Søskende, gaar ældre for yngre. «Naar Søskendene er afgaaet ved Døden, overføres Retten til deres Børn efter de samme Regler», hedder det dernæst i § 24,8. Det er vanskeligt at sige, hvorledes denne Bestemmelse skal forstaas. Er det Meningen, at Søskendene arver Retten efter hinanden og efter deres Aldersrække, og om saa er, hvilke af Søskendenes Børn skal saa arve efter hines Død? Eller udelukkes de yngre Søskende fra Arveretten saasnart det ældste har indtraadt i den, saafremt denne efterlader sig arveberettigede Børn? Dette sidste synes utvivlsomt at maatte være Hensigten. Det stemmer for det første bedst dermed, at Børn af det ældste Søskende, der oprindelig arvede Retten, altid gaar foran hans Søskende. Det samme synes bestemt at maatte gælde om det næstældste Søskendes Børn, naar det har arvet Retten fordi det ældste Søskende ingen arveberettigede Børn havde. For det andet vilde denne Løsning være den eneste praktiske, thi naar en Gaard var gaaet paa Omgang mellem flere Søskende, vilde deres Børn, undtaget maaske det Søskendes, der sidst havde arvet Retten, ikke føle sig knyttet til Gaarden, men man vilde dog være nødsaget til at faa deres Erklæring om at de gav Afkald paa Retten, da de er Afkom af ældre Søskende, men dette vilde ofte være vanskeligt eller endog umuligt.

Naar en Odelsarving paa Grund af Umyndighed eller hans Værge paa hans Vegne ikke straks ved Arvefaldet kan overtage Gaarden, skal Sysselmanden fæste Gaarden midlertidig til en anden, Lovens § 24,6. Der paahviler i saa Fald «Bestyreren af Gaarden (Efterlevende Ægtefælle, Odelsarvingen eller hans Værge) samme Forpligtelser overfor Odelsgaarden som paa Odelsbonden selv saalænge han driver Gaarden». Herved siges der blot, hvad man kunde sige sig selv, at en midlertidig Bestyrer af Gaarden, hvad enten det er Arve-

laderens Ægtefælle eller Odelsarvingens Værge, ikke maa behandle Gaarden anderledes end Odelsbonden selv. Derimod havde der maaske været Grund til at sætte i Loven en Bestemmelse om, hvorvidt Ægtefællen skulde svare 3% Ydelsen til Odelsarvingens Medarvinger efter Lovens § 11 og om hvorvidt Odelsarvingens Værge skulde erlægge denne Ydelse samt forsørge Odelsarvingens Forældre efter Lovens § 13. Medens det ikke er sandsynligt, at Ægtefællen, der ikke driver Gaarden for Odelsarvingens Regning, skulde udrede Ydelsen efter § 11, synes Værgen, der driver Gaarden for sin Myndlings Regning, at maatte opfylde begge disse Odelsarvingens Forpligtelser.

4. Naar der ingen Odelsberettigede findes eller disse har givet Afkald paa deres Ret og Odelsbonden heller ikke har benyttet sig af sin Ret til at bortgive Odelsretten, tilfalder Odelsgaarden Staten, Lovens § 23. Dette gælder dog alene Gaarden selv med Bygninger og Anlæg, men ikke Tilbehøret iøvrigt eller Genstande, der fulgte Gaarden og som har en særlig Værdi for dens Slægt, idet disse Genstande arves i dette Tilfælde efter de almindelige Arveretsregler.

B. Arvefæste.

I. Efter at Island var kommet under den norske Konge (i Aarene 1262—1264) varede det ikke længe indtil en Mængde af Landets Jordegods var kommet i Kongemagtens Eje. I Tidens Løb blev store Jordegodser konfiskerede eller afhændet til Kongemagten som Betaling af Straffebøder. Ved Reformationen bemægtigede Kongemagten sig endelig alle de islandske Klostergodser. Den katolske Kirke havde i Island som i andre Lande tilegnet sig en Mængde Jordegods. Fra disse to Kilder stammer de aller fleste af Statens og Kirkens nuværende Gaardejendomme. Disse blev som Regel bortfæstet paa Fæsterens og hans Enkes Livstid. I Erkendelse af, at Selvejerbøndergaardene var i Almindelighed bedre drevet og forbedret i videre Omfang end Fæstegaardene, blev der i Aarene 1905 og 1907 udstedt Love, der gav Fæstere af Statens og Kirkens Gaarde Ret til at faa disse købt paa meget fordelagtige Vilkaar. Som

Følge heraf voksede Selvejerbøndernes Antal noget i Aarene 1905—1920. Siden den Tid er denne Landbrugspolitik dog blevet draget i Tvivl og endog heftigt bekæmpet, idet man har fremholdt det urimelige deri, at Fæstere, der havde købt deres Fæstegaarde til Spotpris, derefter spekulerede med Gaardene og deres Herligheder og solgte dem eller deres Herligheder, f. Eks. Laksefiskeriet, videre til dobbelte Priser. Den Betragtningsmaade, at Staten burde være Ejer af al Jord, og derfor ikke alene bevare sit eget Jordegods usolgt, men endog opkøbe privat Jordegods, har ogsaa gjort sig gældende, og har forsaavidt sejret som Regeringens Bemyndigelse til efter Lovene fra 1905 og 1907 til Salg af Statens og Kirkens Fæstegaarde nu i Almindelighed er blevet ophævet ved Lov Nr. 8/1936 § 29, ligesom Regeringen ved Lov Nr. 92/1936 har faaet Bemyndigelse til Opkøb af private Jordejendomme, som maa antages at være egnede til at overdrages til Arvefæste efter Lov Nr. 8/1936, og som ikke er udsatte for Ødelæggelser af Naturbegivenheder, saasom Oversvømmelser, Stenskred o. s. v. Brugsafgiften af de offentlige Jordegodser skal i dette Øjemed henlægges til en Fond, hvis Midler efterhaanden skal anvendes til Opkøb af privat Jordegods.

II. Efter § 1 i Lov Nr. 8/1936, hvis I. Afsnit indeholder Reglerne om Arvefæste, skal alle Gaarde, der ejes af Staten, Kirker, Kommuner eller offentlige Fonds, ved nugældende Fæstekontrakters Ophør eller straks efter Fæsterens Ønske overdrages til Arvefæste efter nævnte Lovs Bestemmelser. Undtaget herfra er dog offentlige Gaardejendomme, der allerede er blevet bestemt til Embedsboliger eller anden offentlig Afbenyttelse eller som Landbrugsselskabet, efter indhentet Erklæring fra vedkommende kommunale Myndigheder, anser for at være egnede til saadan Afbenyttelse eller til Udstykning i mindre Gaarde.

Herefter k a n altsaa enhver Fæster af offentlige Gaardejendomme straks forlange sin gældende Fæstekontrakt ophævet og en Arvefæstekontrakt oprettet i dens Sted. Og naar en Fæstekontrakt er udløbet, f. Eks. ved Fæsterens Død eller Fraflyttelse fra Gaarden, s k a l denne overdrages til Arvefæste. Findes der fortiden ingen Lysthavende, maa Gaarden,

om muligt, bortfæstes midlertidig eller frugtbargøres paa anden Maade, for Eks. ved Brugsoverdragelse til en Nabo.

III. Skønt det ikke udtrykkelig siges i Loven, skal der sikkert, naar en Arvefæstekontrakt indgaas, utstedes et Arvefæstebrev, som derefter vistnok bør tinglæses paa sædvanlig Maade. I det mindste synes det klart, at Arvefæsteren ved Attest af Skøde- og Pantebøgerne maa godtgøre sin Hjemmel til at pantsætte Gaarden til Sikkerhed for Laan efter Lovens § 9, jfr. nedenfor. Det udtales ikke udtrykkelig i Loven, hvilken offentlig Myndighed skal bortfæste Gaardene eller føre Tilsynet med dem. Naar Gaarden tilhører offentlige Fonds, hvis Forvaltning er overdraget til en særlig Bestyrelse, maa denne naturligvis udføre dette Hverv. Tilsvarende maa gælde om Gaarde, der tilhører en Kommune. Om Gaarde tilhørende Staten eller Kirker er Spørgsmaalet mere tvivlsomt. Efter Lovens § 3 skal vedkommende Sysselmand bortfæste saadanne Gaarde midlertidig og efter § 2 skal Arvefæsteafgiften aarlig erlægges til Sysselmanden paa Mandtalstingene. Skønt Repstyrerne skulde i Almindelighed efter de ældre Regler bortfæste disse Gaarde og føre Tilsyn med dem, var Fæstekontrakten dog først gyldig, naar Sysselmanden havde givet den Paategning om sit Samtykke. Da Sysselmanden bortfæster Gaardene midlertidig efter Loven og altid oppebærer Arvefæsteafgiften, synes Lovgiverens Mening at have været, at denne Tjenestemand idetheletaget skal repræsentere Jorddrotten i Arvefæsteforholdet, dog saaledes, at han kan lade Repstyreren føre det almindelige Tilsyn med Gaardenes Behandling.

IV. Den Ret, der ifølge Loven overdrages til den første Arvefæster, Arvefæsteretten, overføres ved hans Død eller ved Rettens Bortfald af andre Grunde til hans Slægtninge efter de ovenfor om Odelsretten udviklede Regler (A. VII. 1.—3.). Naar der ingen arveberettiget mere findes, skal Gaarden overdrages til en ny Arvefæster, og der opstaar saaledes eventuelt en ny Arvefæsteslægt.

V. 1. Efter gammel Sædvane, som Lovgivningen om Gaardfæste bygger paa, ejes som Regel de til Gaardens Drift nødvendigste Bygninger af Jorddrotten. Den almindelige Ved-

ligeholdelse af saadanne Bygninger paahviler i Almindelighed Fæsteren, medens Omkostningerne ved deres Fornyelse og Forbedring udover almindelig Vedligeholdelse fordeles imellem Parterne, saaledes at Fæsteren besørger Nedrivning og Nedgravning og anskaffer det indenlandske Materiale, medens Jorddrotten har at besørge det øvrige for egen Regning, Lov om Gaardfæste Nr. 87/1933 § 12. I Arvefæsteforholdet skal ifølge Lov Nr. 8/1936 § 9 «Fæstelovens Bestemmelser om Pligten til Forbedring af Bygninger ikke komme til Anvendelse». Herved maa det være udtrykt, at Jorddrotten ikke skal være pligtig til at forbedre eller forny Gaardens Bygninger. Heraf følger, at Arvefæsteren maa bære Risikoen for Bygningernes Ødelæggelse og Forringelse, ligesom deres Vedligeholdelse naturligvis fuldt ud paahviler ham. Til Gengæld giver Lovens § 2 Arvefæsteren Ret til at forlange Køb af Gaardenes Bygninger og Kvilder (sædvanlig Køer og Malkefaar). I Tilfælde af Uenighed om Købesummen maa denne sikkert fastsættes ved uvillige Mænds Skøn. Naar Fæsteretten overføres til Arvefæsterens Arvinger, maa Ejendomsretten til Bygninger og Kvilder i saa Fald sikkert følge med uden Vederlag til hans andre Arvinger. Naar Gaarden overtages af ny Arvefæster af den samme Arvefæsteslægt, vil Skønsforretning over Gaardens, Bygningernes eller Kvildernes Tilstand derfor være unødvendig, hvad enten disse ejes af Jorddrotten eller Fæsteren. Naar Arvefæsteforholdet ophører uden at Gaarden overdrages til Arvefæste, f. Eks. fordi den er bestemt til offentlig Afbenyttelse, maa Forholdet mellem Arvefæsteren eller hans Bo og Jorddrotten afvikles efter Analogien af de anførte Bestemmelser.

Med Hensyn til andre Anlæg, f. Eks. Vandings- eller Vejanlæg eller Jordforbedringer findes der, bortset fra det i Lovens § 8 omhandlede Tilfælde, hvorom nedenfor, ingen tilsvarende Bestemmelser. For saadanne Arbejder synes den fratrædende Fæster eller hans Bo, naar Gaarden overføres til en anden Arvefæster eller afleveres til Jorddrotten, ikke at have noget Krav paa Godtgørelse. Den eneste Ret, der i denne Forbindelse kunde være Spørgsmaal om at tillægge Fæsteren eller hans Bo, naar Gaarden overføres til en Arvefæster af anden

Slægt eller afleveres til Jorddrotten, er jus tollendi sine læsione prioris status. Lovgiverens Synspunkt er maaske, hvis han overhovedet har gennemtænkt Spørgsmaalet, det, at disse Arbejder er kommet den fratrædende Arvefæster (og hans Forgængere) tilgode ved deres Drift af Gaarden og at han derfor ikke har rimeligt Krav paa Godtgørelse. Dette kan vel passe, naar saadanne Arbejder er blevet udført for længere Tid siden, men ikke, naar det modsatte er Tilfældet.

Naar Kvilderne ejes af den fratrædende Arvefæster, vil han eller hans Bo ved Gaardens Overførelse til en Arvefæster af en anden Slægt eller dens Aflevering til Jorddrotten kunne frit disponere over disse, da Loven slet ikke omtaler dette Spørgsmaal.

2. Arvefæsteren har ifølge Forholdets Natur Ret til at besidde og bruge Gaarden med dens Tilbehør og Herligheder paa en normal Maade saalænge han lever. Og da Fæsteretten overføres til Arvefæsterens nærmeste Slægtninge ifølge det ovenanførte, vil han have en vis Sikkerhed for, at det Arbejde og de Omkostninger, som han anvender paa Gaarden og dens Tilbehør, vil komme hans Nærmeste tilgode, og Forholdet kan forsaavidt sidestilles med Selvejerbondens Stilling. Men alligevel er der naturligvis betydelige Forskelligheder mellem de to Forhold. Medens en Gaardejer kan afhænde og bortfæste sin Gaard, er Arvefæsteren ganske udelukket derfra, ligesom han paa Grund af Misligholdelse af Fæstekontrakten kan forbryde sin Ret. Endvidere vil muligvis ingen af hans Arvinger overtage Gaarden ved hans Død, hvilket efter det ovenanførte kan have til Følge, at en ny Arvefæster eller Jorddrotten faar vederlagsfrit de Forbedringer af Gaarden, som han maatte have iværksat.

I Arvefæsterens Ret til uforstyrret Besiddelse og Brug af Gaarden gøres der dog en Indskrænkning i Lovens § 8. Paa Grund af Forbedringer og andre Omstændigheder, f. Eks. Naturbegivenheder, kan en Gaard, som ved Fæsteforholdets Begyndelse kun har kunnet forsørge een Familie, i Tidens Løb være saaledes forandret, at flere Familier kan ernære sig ved dens Drift. I Betragtning heraf tillægges der Landbrugsselskabets Bestyrelse Ret til, efter Indstilling fra ved-

kommende Kommuneforstanderskab, at lade Udstykning af Gaarden finde Sted, hvorved der dannes en eller flere nye Gaarde, som i eet og alt underkastes Lovens Bestemmelser. Udstykningen skal iværksættes ved en af Landbrugsselskabets Bestyrelse udmeldt Fagmand i Forening med to retslig udmeldte Mænd. Disse har først ved deres Skøn at fastsætte den Forhøjelse af Gaardens Jordværdi, der antages at have fundet Sted efter at nuværende Arvefæsters Slægt overtog den, og forsaavidt Udstykningen retfærdiggøres derved, bliver denne at iværksætte. Forhøjelse af Bygningernes Værdi kommer naturligvis ikke i Betragtning, hvorimod Forhøjelse af Jordværdien lige siden Gaarden overdroges til Arvefæste godt synes at maatte være af Betydning, hvis Loven ikke havde udelukket saadant. Det maa være Jordens forøgede Produktionsevne, der i denne Forbindelse maa være bestemmende, eventuelt i Forbindelse med forbedrede Muligheder for Afsætning af dens Produkter, f. Eks. Opkomsten af et Handelssted i Nærheden o. s. v. En blot og bar Konjunkturstigning af Landejendomme i Almindelighed vil derimod ikke komme i Betragtning. Ved Udstykningen skal hver af de udstykkede Jorder ansættes for sig. Den Værdiforhøjelse af disse, der skønnes at hidrøre fra den arveberettigede Slægts Foranstaltninger, skal erstattes Arvefæsteren og hans Medarvinger, og Arvefæsteren skal desuden faa Godtgørelse for den Værdiforhøjelse, der er foranlediget ved hans egne Foranstaltninger. Ved Arvefæsterens «Medarvinger» maa vel forstaas alle de Personer, der ifølge den almindelige Arvelovgivning har været arveberettigede efter Arvefæsterens sidste Forgænger, f. Eks. Arvefæsterens Søskende. Og Fordelingen af Erstatningsbeløbet mellem de berettigede maa ske efter de samme Regler. Til Beskyttelse af Fæsterens Ret bestemmes det endvidere, at Værdien af den Del af Gaardens Jord, der forbliver i hans Besiddelse efter Udstykningen, ikke maa komme under Gaardens samlede Jordværdi, saaledes som det var ved hans Tiltrædelse af Gaarden. Har Gaardens Jordværdi f. Eks. til den Tid andraget 5 000 Kroner, men nu ansættes til 8 000 Kroner, maa den udstykkede Dels Værdi ikke overstige 3 000 Kroner, medmindre saavel Arvefæsteren som Jorddrotten sam-

tykker deri, hvorimod deres Samtykke til Udstykningen ellers ikke udkræves. Det kan naturligvis godt tænkes, at Arvefæsteren eller hans Forgængere inden Udstykningen har opført Bygninger paa Gaarden, der var nødvendige og passende for dens Drift, saalænge den var udelt, men som efter Udstykningen ikke findes at kunne anvendes i fuldt Omfang, f. Eks. en Kostald til 20 Køer, men nu kan der ikke haves paa Gaarden mere end 10. I saa Fald skal Arvefæsteren have passende Erstatning. Det siges ikke, hvem der skal udrede denne Erstatning. Enten maa det være den eller de ny Arvefæstere eller Jorddrotten eller maaske Udstykningsrekvirenten (vedkommende Kommune). Den eller de ny Arvefæstere vil ikke kunne tilpligtes at udrede en saadan Erstatning. Disse vil jo komme til at svare Afgift af deres Gaarde efter Loven, ligesom de vistnok vil blive nødsaget til for egne Midler at opføre de nødvendige Bygninger paa deres Arvefæstegaarde, efter Omstændighederne med Statsunderstøttelse. At Kommunen skulde udrede Erstatningen, er vel heller ikke, i Mangel af positiv Hjemmel, antageligt. Der staar da tilbage den Mulighed, at Erstatningen kan fordres erlagt af Jorddrotten. Denne vil dog ingenlunde altid tjene meget ved Udstykningen, i det mindste ikke straks, idet Arvefæsteren til den udstykkede Gaard skal faa Nedsættelse af sin Fæsteafgift i Forhold til de udstykkede Jorders oprindelige Værdi, og det er ikke sikkert, at den eller de ny Fæsteres Afgift bliver saa meget højere end Afslaget i den gamle Arvefæsters Afgift, at Jorddrotten slipper skadesløs, naar han skal udrede Erstatningen. Tænker man sig f. Eks., at den udelte Gaards Jordværdi er oprindelig blevet ansat til 4 000 Kroner, hvoraf der efter Lovens § 2 svares 3% til Jorddrotten, eller 120 Kroner. Ved Udstykningen ansættes Gaardens hele Jordværdi til 8 000 Kroner. Deraf skal Arvefæsteren efter Udstykningen beholde Jord til mindst 4 000 Kroners Værdi. Tænker man sig nu, at den tiloversblevne Del af Gaarden repræsenterer Halvdelen af Jordens oprindelige Værdi, vil han efter Udstykningen komme til at udrede Halvdelen af den hidtil erlagte Afgift, eller 60 Kroner. Af den udstykkede Del af Jorden skal der paa den anden Side svares en Afgift af 3%, eller 120 Kroner. Den samlede Afgift af Gaar-

dene efter Udstykningen vil saaledes komme til at beløbe sig til 180 Kroner. Jorddrotten tjener derfor 60 Kroner. Skal han nu f. Eks. udrede Erstatning paa 2 000 til den gamle Arvefæster, kommer han til at tabe ved Udstykningen, da 60 Kroner ikke vil strække til at betale Renter af Erstatningsbeløbet. Desuden har Jorddrotten maaske maattet godtgøre Fæsteren og hans Medarvinger Forbedringer o. s. v. efter det ovenanførte, og Dækning herfor kan han alene faa igennem den eller de ny Fæsteres Afgift. Det er saaledes meget muligt, at Jorddrotten skades ved Udstykningen indtil den oprindelige Arvefæstegaard overtages af en ny Slægt. Jfr. nedenfor.

4. Arvefæsteren kan ikke disponere over sin Gaard udover Brugsrettens almindelige Grænser. Foruden at Fæsteren under samme Betingelser som Odelsbonden ifølge Lovens § 24,7. kan overføre Fæsteretten til sit Fosterbarn, indeholder Loven to følgende vigtige Undtagelser fra denne Regel:

a) Ifølge Lovens § 7 kan en Arvefæster u d s t y k k e s i n G a a r d t i l F o r d e l f o r s i n e B ø r n. Dette maa gælde saavel ægte som uægte, arveberettigede Børn og Adoptivbørn. Om Udstykning ogsaa kan finde Sted til Fordel for Stedbørn, er vel tvivlsomt, men synes dog at maatte kunne lade sig gøre, naar Arvefæsteren samlever med Stedbarnets Moder (Fader), da denne vistnok maa betragtes som Medindehaver af Arvefæsteretten. Arvefæsteren kan frit bestemme, hvilket eller hvilke af Børnene den eller de udstykkede Gaarde skal tilfalde. Forudsætning for Udstykningen er, at hver af de saaledes opstaaede Gaarde, deriblandt den oprindelige Gaard, er af den Beskaffenhed, at de i Henhold til Landbrugsselskabets Skøn kan ernære en middelstor Familie. Saavel Hjemmemarken (tún) som Gaardens Eng skal udskiftes, og der skal forøvrigt efter Behov sættes tydelige Markeskæl mellem Gaardene, som derefter betragtes som selvstændige Gaarde. Afgiften af Gaarden maa ikke forhøjes saalænge de udstykkede Gaarde er i den samme Slægts Besiddelse, men naar en ny Slægt kommer til, kan en ny Vurdering finde Sted og Afgiften forandres i Overensstemmelse dermed. Dette vil altsaa sige, at den samlede Afgift af den oprindelige Gaard og de ny Gaarde ikke maa overskride den af den oprindelige Gaard erlagte Afgift, som

derfor maa fordeles paa hver af Gaardene i Forhold til deres Andel i den udstykkede Gaards oprindelige Jordværdi. Jorddrottens Samtykke til Udstykningen fordres ikke. Det maa vel være Meningen, at enhver af de udstykkede Gaardes Brugere bliver overfor ham personlig ansvarlige for Afgiften af deres Gaard og dens Behandling, og at Fæsteren af den oprindelige Gaard alene bærer Ansvaret for sin Gaard og Afgiften deraf. Det vil naturligvis kunne hænde, at en ny Arvefæsteslægt overtager en af Gaardene, selv om den gamle beholder de andre, og Bestemmelsen om ny Vurdering af denne og eventuel Forhøjelse af Afgiften vil da forsaavidt komme til Anvendelse, ligesom en ny Vurdering paa Grund af en saadan Gaards hændelige Forringelse med deraf følgende Nedsættelse af Afgiften efter Lovens § 5 (jfr. nedenfor) kan finde Sted.

b) Arvefæsteren er efter Lovens § 9 berettiget til at p a n t s æ t t e sin Arvefæstegaard til Sikkerhed for Laan, forsaavidt de tages til varige Forbedringer af Gaardens Bygninger eller andre Forbedringer af Gaarden, f. Eks. Vandledninger, Vejanlæg, Jordforbedringer. Et saadant Laan maa aldrig overstige 50% af Gaardens Jordværdi. Hensigten med denne Bestemmelse er naturligvis bl. a. at lette Arvefæsteren Fornyelsen og Forbedring af Gaardens Bygninger, som han ifølge det ovenfor anførte helt og holdent skal bekoste, selv om Bygningerne ejes af Jorddrotten. Men Hjemmelen til Gaardens Pantsættelse gælder ogsaa, selv om Bygningerne helt eller delvis ejes af Arvefæsteren. Jorddrotten faar forsaavidt en vis Andel i Risikoen med Hensyn til Bygningerne. Den Mulighed er jo tilstede, at Jorddrotten bliver nødt til at indløse Laanet for at afværge Tvangssalg af Gaarden. Ejes Bygningerne af Fæsteren, kan Jorddrotten søge Dækning i dem for sine Udlæg. Naar Arvefæsterens Misligholdelse af Laanekontrakten er saa væsentlig, at Jorddrotten har maattet indfri Laanet, vil Arvefæsteren vistnok kunne dømmes til at have forbrudt Arvefæsteretten. I saa Fald vil Jorddrotten, naar han overdrager Gaarden til en ny Fæster, kunne lade Gaarden vurdere paa ny, og Afgiften vil da eventuelt forhøjes i Forhold til den Værdiforhøjelse, som Gaarden har faaet ved Forbedringerne. Er denne f. Eks. lig

0, vil Jorddrotten eventuelt tabe sine Udlæg fuldstændig. Har Forbedringerne derimod væsentlig forhøjet Gaardens Værdi, vil han muligvis faa fuld Dækning. Med den Mulighed for Øje, at Arvefæsteren maatte anvende Laanet til andre Formaal end de i Loven bestemte, paalægger Loven Kommunens Udtægtsmænd at føre Tilsyn med Arbejderne og besigtige dem efter at de er tilendebragt. Man ser let, at herved opnaas der kun ringe Garanti. Det er for det første ingen Sikkerhed for, at Arbejdet er fornuftigt planlagt, om Fordelene ved det vil staa i det rette Forhold til Omkostningerne o. s. v. Udtægtsmændene er som Regel ikke sagkyndige Folk og de vil heller ikke som Regel have Lejlighed til at følge saaledes med Arbejdet, at deres Tilsyn kan afgive tilstrækkelig Sikkerhed for dets forsvarlige Udførelse. Der er derfor en ikke fjern Mulighed for, at Laanet baade delvis anvendes til andre Formaal og at de paatænkte Forbedringer helt eller delvis mislykkes. Jorddrotten er saaledes efter Lovens Bestemmelser temmelig daarlig beskyttet mod Svindlerier eller ufornuftige Foranstaltninger fra Fæsterens Side.

VI. 1. Arvefæsteren skal aarlig erlægge til Jorddrotten en Brugsafgift af 3 % af Jordens og Bygningernes samlede Taksationsværdi. Til Bygningernes Værdi føjes den Erstatning, som den sidste Fæster (eller eventuelt den sidste Arvefæster af en uddød Arvefæsterslægt) har maattet udrede for Gaardfælde, da Gaarden blev overdraget til Arvefæste, samt Kvildernes Værdi efter Kapitelstaksten, Lovens § 2. Naar Arvefæsteren ejer Bygninger og Kvilder, regnes Afgiften naturligvis alene af Jordværdien. Afgiften, som skal betales paa Mandtalstingene (i Løbet af Juni og Juli), oppebæres af vedkommende Sysselmand. Det forudsættes vistnok, at Afgiften skal betales med Penge, og ikke med Landbrugsprodukter (som Regel Faar og Smør), saaledes som der var Skik og Brug i Jordlejeforhold i gamle Dage og tildels har været indtil i den nyeste Tid.

Saalænge en Arvefæstegaard forbliver i den samme Slægts Besiddelse, kan Afgiften ikke forhøjes, uanset om Gaardens Værdi forhøjes, Lovens § 4. Naar Gaardens Værdi derimod forringes, kan Arvefæsteren efter Lovens § 5 forlange en ny

Vurdering og, forsaavidt dens Jord har været Genstand for varig Ødelæggelse, der har haft væsentlig Forringelse af dens Produktionsevne til Følge, skal Afgiften nedsættes forholdsvis, dog aldrig medmindre Jordværdien skønnes at maatte nedsættes med mindst 20%. Der tænkes naturligvis kun paa hændelige Ødelæggelser, saa som Oversvømmelser, Stenskred, Landbrud o. s. v. Derimod kommer Ødelæggelse af Gaardens Bygninger, selv om de ejes af Jorddrotten, f. Eks. som Følge af Brand, ikke i Betragtning, da Arvefæsteren bærer Risikoen for Bygningerne.

Naar en Arvefæstegaard overtages af en ny Slægt, kan Afgiften, efter at en ny Vurdering af Gaarden har fundet Sted, efter Omstændighederne forhøjes eller nedsættes, Lovens § 4.

2. Om Arvefæsterens Brug og Behandling af Gaarden forholdes der i Almindelighed efter Fæstelov Nr. 87/1933. Dette ses af Arvefæste- og Odelsretsloven, der i § 25 henviser til Fæstelovens Bestemmelser om Fæsterens Forbrydelse af Fæsteretten. Der bliver dog den betydelige faktiske Forskel, at den almindelige Fæster vil næsten altid staa Jorddrotten til Ansvar for de Gaarden tilhørende Bygninger og Kvilder, medens dette i det mindste ofte ikke vil være Tilfældet, da man vistnok maa gaa ud fra, at Arvefæsteren i Tidens Løb vil blive Ejer af disse. Arvefæsteren maa som Regel slet ikke overdrage sin Ret til andre (Fremleje), bortflytte Hø eller Gødning fra Gaarden eller lade den komme i Vanrøgt ved sin Forsømmelse. Han maa derfor upaaklagelig vedligeholde de Indretninger, der er blevet anbragt til Afværgelse af Fare for Gaarden, og Anlæg til Forbedring eller bedre Udnyttelse af samme. I Henhold til Fæsteloven skal Fæsteren udrede alle Skatter og offentlige Afgifter, samt opfylde alle lovbestemte Forpligtelser, der særlig paahviler Gaarden. Herom siges der ikke noget i Arvefæsteloven. Blandt saadanne Afgifter og Pligter er Fastejendomsafgift til Stat og Kommune samt Deltagelse i Opsamlingen af Faar fra Sommergræsgangene. Herom maa vel Fæstelovens Regler gælde analogisk.

VII. 1. Naar den arveberettigede Slægt er uddød eller ingen af denne ønsker at overtage Gaarden, maa Forholdet

mellem Jorddrotten og denne Slægt naturligvis høre op. En ny Arvefæster, der bliver Ophav til en arveberettiget Slægt, vil da eventuelt fæste Gaarden, og Forholdet vil saaledes fortsættes paa samme Maade som ellers ved Fæsterskifte.

2. Arvefæsteren kan efter Behag opsige Forholdet. Efter Analogien af Fæstelovens Bestemmelser maa Opsigelsen ske før Jul, naar Fraflytning fra Gaarden paatænkes at skulle finde Sted til næste Flyttetermin, d. v. s. i Begyndelsen af Juni næste Foraar. Opsigelsen behøver dog næppe at medføre Slægtens Fortabelse af Arvefæsteretten. Erklærer f. Eks. Arvefæsterens Søn sig villig til at overtage Gaarden ved Faderens Fraflyttelse, maa han vel have Krav derpaa, og Gaarden vil derfor vedblivende være i samme Slægts Besiddelse. Dette er af Betydning baade efter Lovens § 4 (Afgiften kan ikke forhøjes) og § 6 (Udtægtsforretning finder ikke Sted). Jorddrotten er ikke berettiget til at opsige Arvefæsteren saalænge denne opfylder sine Forpligtelser. Dette følger ligefrem af Lovens Formaal.

3. Arvefæsteren forbryder Retten efter Fæstelovens almindelige Regler, Lovens § 25. Herom findes Bestemmelserne i Lov Nr. 87/1933 § 31, hvorefter Retten fortabes:

a) Naar Fæsteren ikke har tilflyttet Gaarden inden der en hengaaet 7 Uger af Sommeren, d. v. s. i Tidsrummet 3.—10. Juni. En tiltrædende Arvefæster maa altsaa, for ikke at risikere Rettens Fortabelse, efterkomme denne Bestemmelse.

b) Naar Fæsteren gør sig skyldig i ulovlig Fremleje eller Laan af Gaarden eller dens Herligheder. Fremleje af en Gaards Herligheder er efter Loven tilladt, naar de paa Grund af lang Afstand fra Gaarden eller af andre særlige Grunde er vanskelige at udnytte, ligesom Fremleje af en Lejegaards Herligheder eller Rettigheder er tilladt, naar Fæsteren til Gengæld faar tilsvarende Goder. Desuden maa Fæsteren bortleje Grund til Bygninger til Opbevaring af Fiskerbaade eller Grund til Opsætning af samme eller til Fisktørringspladser, samt mindre Landstrækninger indenfor Gaardens uopdyrkede Landomraade til Opdyrkning, forudsat at dette af Landbrugsselskabets Tillidsmand skønnes at kunne ske uden noget væsentligt Tab for Jorddrotten. Dispositioner af denne og lignende

Art synes Arvefæsteren ogsaa at være berettiget til. I Almindelighed vil han ikke være værre stillet i saa Henseende end en almindelig Gaardfæster.

c) Naar Fæsteren lader Gaarden komme i Vanrøgt eller ved sin Fejl eller Forsømmelse lader Anlæg eller Indretninger, der er nødvendige eller iøvrigt formaalstjenlige til Gaardens Drift, ødelægges eller forfalde. I Anledning heraf kan Jorddrotten lade Skønsforretning afholde og derefter, naar Skønnet gaar Fæsteren imod, opsige Kontrakten.

d) Naar Gaardafgiften ikke erlægges i rette Tid.

I alle disse Tilfælde maa Opsigelse fra Gaardejerens Side finde Sted inden Jul, naar Fæsteren skal fraflytte Gaarden til Flytteterminen næste Foraar. Desuden skal Fæsteren have forbrudt sin Ret uden Opsigelse, naar han i Tiden efter Opsigelsesfristens Udløb forsætlig forringer eller ødelægger Gaardens Jord, Bygninger, forsaavidt de ejes af Jorddrotten, Anlæg eller Indretninger o. s. v. Naar et i den Anledning afholdt Skøn gaar Fæsteren imod, mister han Fæsteretten, men kan dog, saafremt han uopholdelig erstatter Skaden eller stiller tilstrækkelig Sikkerhed for Erstatningen, beholde Fæsteretten for det næste Aar.

Selv om Arvefæsteren saaledes forbryder sin Ret, synes Slægtens Ret til Gaarden dog ikke nødvendigvis at være bragt til Ophør. Naar nærmeste Arving til Arvefæsteretten o. s. v. ønsker at overtage Gaarden, maa han have Ret dertil, saafremt han erlægger den skyldige Afgift, erstatter den af Arvefæsteren forvoldte Skade eller forpligter sig til inden rimelig Tid at sætte Gaarden igen iøvrigt i forsvarlig Stand.

VIII. Naar der ingen arveberettiget mere findes eller ingen af disse ønsker at overtage Gaarden, skal denne, som ovenfor anført, om muligt, overdrages til en ny Arvefæster. Naar den fratrædende Arvefæster eller hans Bo ejer Gaardens Bygninger, og dens Kvilder ogsaa er i hans eller hans Bos Eje, er Forholdet forholdsvis simpelt. Den tiltrædende Arvefæster skal da i Henhold til Lovens § 6 købe Bygningerne, forsaavidt de skønnes at være nødvendige til Gaardens Drift, for Anlægsprisen, fastsat i Forhold til det Tidspunkt, hvorpaa Skønsforretningen foretages, og med Fradrag af Forringelse.

Ejes Bygningerne delvis af Jorddrotten og Arvefæsteren, faar denne den Andel i Bygningernes Værdi, der hidrører fra hans Foranstaltninger, erstattet. Bygninger, som ikke skønnes at være nødvendige til Gaardens Drift, kan den fratrædende eller hans Bo nedrive og bortflytte, saafremt den tiltrædende Arvefæster ikke vil købe dem for den Pris, som Parterne kan enes om. Naar derimod Bygningerne og Kvilderne endnu ejes af Jorddrotten, maa den fratrædende eller hans Bo aflevere disse i upaaklagelig Tilstand i enhver Henseende. Kan de ikke det, maa de yde Erstatning for Manglerne efter Udtægtsmændenes Skøn til den tiltrædende Arvefæster, ligesom de maa til samme aflevere Kvilderne i forsvarlig Stand og i Mangel deraf yde Erstatning. En saadan Erstatning er efter Fæsteloven af 1933 § 51 forfalden til Betaling ved Udtægtsforretningens Afslutning og kan, saafremt den ikke med det samme udredes, straks udpantes af Udtægsmændene i den fratrædende Fæsters Ejendele paa Stedet. Har den tiltrædende Fæster ikke kunnet faa Erstatningen fuldt betalt paa denne Maade, er Jorddrotten pligtig til at udrede det manglende. Disse Bestemmelser synes at maatte anvendes analogisk forsaavidt de vedrører Forholdet mellem den fratrædende og den ny Arvefæster. Derimod vil det vistnok være tvivlsomt, om Jorddrotten i Arvefæsteforholdet kan gøres subsidiært ansvarlig for Erstatningens Udredelse efter Bestemmelsens Analogi. Lovgiverens Tanke synes nærmest at være den, at Arvefæsteren, som faar den arvelige Brugsret paa særdeles lempelige Vilkaar og tillige faar Ret til at pantsætte Jorddrottens Ejendom til Sikkerhed for Laan til Bygningernes Forbedring, uden Hensyn til, om de ejes af Jorddrotten eller ham selv, i eet og alt skal bære Ansvaret og Risikoen med Hensyn til Bygningerne. Den eneste Følge for Jorddrotten af, at den fratrædende Arvefæster ikke udreder Erstatningen, vilde da blive, at Gaardens Værdi vilde blive ansat lavere, og dette vilde igen udøve Indflydelse paa Fæsteafgiften i den ny Slægts Arvefæstetid.