



Erfðafestulönd 1928-1934

Bjarni Benediktsson – Stjórnmal – Erfðafestulönd – Biskupsstofutún – Ullarstofutún – Félagsgarðstún
Rauðarátún I – Norðurmýrarblettur II – Eignaréttur – Forkaupsréttur

Tekið af vef Borgarskjalasafnsins

bjarnibenediktsson.is

Einkaskjalasafn nr. 360
Stjórnmalamaðurinn
Askja 2-1, Örk 5

©Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Þér hafið, herra borgarstjóri, beiðst þess að ég rannsakaði rétt Reykjavíkurbæjar til eftirtaldra erfðafestulanda:

- 1) Biskupsstofutún
- 2) Ullarstofutún
- 3) Félagsgarðstún
- 4) Rauðarátún I
- 5) Norðurmýrarblettur II.

og segi síðan, að rannsókninni lokinni, álit mitt um afstöðu bæjarins til þessara erfðafestulanda.

Ég hefi nú eftir föngum gert rannsókn þessa og leyfi mér hérmeð að senda yður eftirfarandi

Á l i t :

Um framangreind lönd er það sameiginlegt að þau eru seld af hendi til "erfðafestu" eða "erfðafestueignir" og er réttur sá, sem erfðafestuhafarnir hafa öðlast yfir löndunum, nánar skýrður og takmarkaður í heimildarbréfunum og að því leyti, sem heimildarbréfin ekki gefa fullnægjandi skýringar á umráðaréttinum, verður að skýra þau í samræmi við lög og reglur þær, sem fylgt hefir verið um afhendingu slíkra landa alment. Þar sem heimildarbréfin eru að miklu leyti svipað orðuð og breytingar þær, sem á erfðafestuskilmálunum hafa verið gerðar, eftir að heimildarbréfin voru gefin út, ná jafnt til allra erfðafestulandanna, verður hér fyrst rætt um erfðafestuskilmálana alment að því er snertir umráðarétt yfir löndunum og síðan sérstaklega um hvert land fyrir sig að því leyti, sem um það kynni að gilda sérstakar reglur.

I. Erfðafestuskilmálarnir alment.

Heimildarbréf fyrir löndunum eru gefin út

á árunum 1868 - 1894 og verður þá fyrst að athuga, hverjum reglum hafi verið fylgt um afhendingu slíkra landa áður og um það leyti, sem bréfin voru gefin út.

Með tilskipun 17. nóv 1786 um fríheit kaupstaðanna á Íslandi, gr. 5, var svo ákveðið að byggingarstöðum í kaupstöðum skyldi útbýtt gefins og átti það bæði við land það, sem konungur átti og lét kaupa til kaupstaðarstöðis, sjá Lovs. for Island V b. bls. 354. Ákvæði þessi áttu einungis við lönd þau, sem afhent voru til bygginga, og voru lönd til bygginga afhent samkvæmt þeim, eftir að byggingarnefnd hafði verið sett með opnu bréfi 29. maí 1839 og átti eftir bréfi þessu, að tilskildu amtmannsins nákvæmara samþykki, að ávísa "hið nauðsynlega pláss til sérhverra nýrrar byggingar og líka til nauðsynlegra garðsrúms - og jurtagarða". Sjá L. f. Í. XI b. bls. 381. Til lands þess, ræktaðs og óræktaðs, sem ekki var notað til byggingar, eða nauðsynlegra garða í sambandi við byggingar, náðu þessi lagaákvæði ekki. Voru túnin venjulega seld á leigu til 25 ára, en um miðbik 19. aldar var túnblettur einn og óræktað land selt á leigu til 50 ára með samþykki innanríkisstjórnarinnar í bréfi dags. 26. apríl 1852, sjá L. f. Í. 15. b. bls. 239-41, en þó með því skilyrði, að leigutaki skyldi afhenda lóðir til bygginga, ef bæjarstjórnin álitir það nauðsynlegt, gegn endurgjaldi eftir óvilhallra manna mati.

Með bréfi dómsmálastjórnarinnar 26. febr.

1859 var eftir tillögum bæjarstjórnar samþykkt að selja hæstbjóðanda við opinbert uppboð tvö tún: Skálkots-^{kots-}holtstún og Stöðlakotstún, eftir að þeim hafði verið skift niður í hæfilega stóra bletti, þeim sem hæst byði, gegn árlegu gjaldi, en með þeirri skyldu að kaupendur

láti af hendi lóðir til bygginga gegn niðurfærslu á árgjaldinu, eftir óvilhallra dómkvaddra manna mati og að bærinn hafi forkaupsrétt að lóðunum, sjá L. f. í. XVII b. bls. 411-12. Samkvæmt þessari heimild var meðal annars boðinn upp hinn svonefndi Útsuðurvöllur í Skálholtskotstúni 27. maí 1859 og varð hæstbjóðandi að honum Jón Guðmundsson, yfirréttarmálaflutningsmaður, gegn 50 álna ævarandi árseftirgjaldi og fékk hann síðan uppboðsafsal fyrir blettinum 11. ágúst 1860. Þennan blett eignaðist síðan landlæknir, dr. med. J. Jónassen og verður síðan minnst á hann í sambandi við mál landlæknis við Reykjavíkurbæ út af réttindum yfir þessu landi. Í afsalinu er það að vísu tekið fram að bletturinn sé afsalaður "til fullkominnar eignar og umráða, með sömu réttindum og heimild sem kaupstaðurinn átti hann og notaði", en af öðrum ákvæðum afsalsins og uppboðsskilmálanna virðist það augljóst, að þar hefir einungis verið að ræða um samskonar rétt, sem bærinn síðar veitti yfir öðrum túnnum og óráktuðum löndum/^{bæjarins,} sem seld voru til erfðafestu, þ. e. ræktunarréttur, enda munu erfðafestuskilmálarnir, að minsta kosti framan af, hafa verið settir með hliðsjón af skilmálum þeim, sem settir voru fyrir sölu og afhendingu áðurgreindra túnbletta úr Skálholtskots- og Stöðlakotstúnum. Var engin veruleg breyting gerð á erfðafestuskilmálunum fyr en með ályktun bæjarstjórnar 15. jan. 1885, sem gerð var út af beiðni ýmsra erfðafestulandaeygenda í bréfi til bæjarstjórnarinnar dags. 30. des 1884, þar sem eigendurnir fara fram á það við bæjarstjórnina að "túneigendur fengju tún sín með sama rétti og aðrir lóðareigendur hefðu sínar lóðir" eða með öðrum orðum að erfðafestueigendurnir fengju fullkominn eignarrétt yfir erfðafestulöndunum á

sama hátt og byggingalóðaeigendur hefðu fengið yfir sínum lóðum. Við þessari beiðni varð bæjarstjórnin ekki, en aftur á móti var samþykkt tillaga frá formanni bæjarstjórnarinnar þess efnis "að bæjarstjórnin rýmkaði skilmálana á þann hátt, að túneigendur skyldu skyldir til að láta lóð af hendi af túnum sínum, þegar bæjarstjórnin heimtaði, gegn endurgjaldi eftir óvilhallra manna mati", en áður höfðu erfðafestuhafar, samkvæmt erfðafestuskilmálunum, einungis átt rétt á að fá "linun" á afganginu eftir óvilhallra manna mati.

Hin upphaflegu erfðafestuskilyrði, eins og þau t.d. eru tekin fram í söluskilmálunum fyrir Ullarstofu - Hólakots- (Biskupsstofu-) og Melshúsatúnum 4. maí 1867 2. gr., þar sem meðal annars er ákveðið að "ef þörf skyldi verða fyrir Reykjavíkurbæ, að láta útvísa lóðir undir kaupstaðarbyggingar í því selda túni, skuli eigendur skyldir til að sleppa svo miklu af landinu "móti linun í afganginu", ákveðnu eftir tiltölunni á öllu afganginu af hinu upphaflega flatarmáli túnsins og flatarmáli byggingarstæðis, sem afsalað verður" (Í öðrum tilfellum átti afslátturinn í afganginu að ákveðast eftir óvilhallra dómkvaddra manna mati og gerir það enga breytingu á réttinum yfir löndunum), benda til þess að erfðafestuhafarnir hafi ekki fengið neinn eignarétt yfir löndunum, heldur aðeins skilyrðisbundinn notkunarrétt til túnræktunar. Þótt það sé tekið fram í 1. gr. skilmálanna að löndin seljist "til eignar og frjálsra umráða" verður það ákvæði að skýrast og skiljast með þeim takmörkunum á eignar og umráðaréttinum, sem á eftir eru gerðar, í skilmálunum.

Í framangreindum söluskilmálum fyrir Útsuðurvelli í Skálholtskotstúni var samskonar ákvæði eða orða-

lag og þó hefir Landsyfirrétturinn litið svo á, að með þeim skilmálum hafi bærinn ekki afsalað sér eignarrétti yfir landinu, en aðeins ræktunarréttinum með vissum skilyrðum, sjá Lyrj.d. 41/1906 VII b.bl. 382-91. Bæði hin ævarandi afgjaldsskylda, afhendingarskylda á landinu til byggingalóða og það, að erfðafestuhafarnir eiga ekki rétt á að fá neina borgun fyrir það land, sem þeir láta af hendi til bygginga, en aðeins afslátt ("linun") í erfðafestugjaldinu, er algjörlega ósamrýmanlegt venjulegum eignaumráðum. Það er því auðsætt að orðin "til eignar og frjálsra umráða" merkja ekki annað en það að erfðafestuhöfunum sé heimilt að notfæra sér landið sem sína eign til túnræktunar, svo lengi sem ekki þarf á því að halda til byggingar, og að þeir megi selja og afhenda þann rétt sinn án íhlutunar bæjarstjórnarinnar, að öðru leyti en því að Reykjavíkurbær var áskilinn forkaupsréttur að löndunum.

Forkaupsréttarákvæði. 3. gr. uppboðsskilmálanna fyrir Biskupsstofu - og Ullarstofutúni sannar heldur ekki að réttur erfðafestuhafa hafi verið annar eða meiri en að framan er sagt, því vitanlega er með forkaupsréttarákvæðinu, einungis átt við ræktunarréttinn, því um afsal á byggingarrétti getur ekki verið að ræða, þar sem um byggingarréttinn gilda önnur ákvæði samkvæmt skilmálunum, sem eins og áður er sagt, sýna að erfðafestuhöfunum hefir aldrei verið seldur eða afhentur sá réttur.

Það virðist því auðsætt að erfðafestuhafarnir hafi eftir upphaflegu skilmálunum ekki öðlast neinn eignarrétt yfir löndunum, heldur aðeins mjög takmarkaðan, en afhendanlegan afnotarétt, sem auk þess sem að framan er sagt, sést af því að ef afgjaldið er ekki greitt, fellur landið aftur til bæjarins án endurgjalds og samkvæmt síðari erfðafestubrífum gildi hið sama, ef löndunum ekki var haldið í

fullri rækt.

Kemur þá til athugunar, hvort erfðafestuhafar hafi síðar öðlast viðtækari rétt yfir löndunum.

Sú fyrsta verulega breyting sem gerð hefir verið á erfðafestuskilmálunum er ályktun bæjarstjórnarinnar 15. jan. 1885. Þar samþykkir bæjarstjórnin að " rýmka skilmálana á þann hátt að túneigendur skyldu skyldir til að láta lóð af hendi af túnnum sínum, þegar bæjarstjórnin heimtaði, gegn endurgjaldi eftir óvilhallra manna mati hjá þeim sem lóðina fá; en ef lóðin skyldi notuð beint í þarfir bæjarins sjálfs t.a.m. undir vegi o.s.frv. þá skyldi farið eftir gildandi reglum".

Þetta ákvæði gerir nokkuð verulega breytingu á erfðafestumálunum að því leyti að erfðafestuhöfunum er gefinn réttur til endurgjalds fyrir löndin eftir óvilhallra manna mati í staðinn fyrir að þeir áður höfðu aðeins rétt til niðurfærslu ("linun") á afganginu. Á sjálfan eignar og umráðarétt landanna hefir þessi ályktun aftur á móti engin áhrif. En hún skýrir þó og tekur af öll tvímæli um það að ekki hefir verið litið svo á, hvorki af bæjarstjórn né erfðafestuhöfum, að þeir hafi öðlast fullan eignarrétt yfir erfðafestulöndunum.

Í áðurnefndu bréfi erfðafestuhafanna dags 30. desbr. 1884 fara þeir fram á "að bæjarstjórnin vilji afnema og úr gildi fella þennan skildaga fyrir túnnum vorum og láta oss fá fullan eignarrétt túnanna, eins og hver lóðareigandi hér í bænum hefir fyrir annari lóð sinni, þannig, að bæjarstjórnin geti ekki fremur útvís- að hússtöðum í túnnum vorum, heldur en á öðrum útvísuðum lóðum, nema með fullu samþykki voru eftir samkomulagi við oss um kaupverð lóðarinnar". Hér viðurkenna erfðafestuhafarnir það beinlínis að þeir hafi ekki öðlast

fullan eignarrétt yfir löndunum og geti ekki ráðið neinu um útvísun hússtæða í þeim, né söluverði þeirra til byggingarstæða og er það algerlega í samræmi við það sem hér að framan er haldið fram um rétt þann, er þeir hafa öðlast.

Bæjarstjórnin sinnir ekkert beiðni þeirra um rýmkun á eignar og umráðaréttinum, en í samræmi við aðra kvörtun þeirra í bréfinu, þar sem þeir bera sig upp undan því að þurfa að láta lóðir af hendi eftir ákvörðun bæjarstjórnar aðeins gegn linun í eftirgjaldinu, þar sem þeir bíði mikinn halla, "er þeir við afhendingu túnsins ekkert fá fyrir þann kostnað er þeir kunni að hafa lagt fram til að bæta túnið", veitir bæjarstjórnin þeim rétt til endurgjalds fyrir túnin eftir óvilhallra manna mati.

Í samræmi við hin tilvitnuðu orð úr bréfi erfðafestuhafanna 30. desbr. 1884 og rétt þann, sem þeir höfðu öðlast fyrir erfðafestulöndunum, verður að skilja þessa ályktun bæjarstjórnarinnar, svo, að einungis hafi verið átt við endurgjald á þeim tilkostnaði, sem erfðafestuhafarnir hefðu haft við ræktun og girðingu landanna þ.e.a.s. tilkostnaði við hagnýtingu þeirra samkvæmt erfðafestuskilmálunum, en alls ekki fullt andvirði landanna til byggingarlóða. Að þetta er ekki tekið sérstaklega fram í samþykktinni stafar sjálfsagt af því að byggingarlóðum í landi kaupstaðarins hafði verið úthlutað gefins samkv. tilsk. 17. nóvbr. 1786 og var því ekki um neitt andvirði að ræða er bærinn fengi fyrir lóðirnar og gildi þetta þar til 1903 að Reykjavíkurbæ var heimilað með l. nr. 23, 3. okt 1903 að heimta endurgjald fyrir byggingarlóðir.

Í kringum aldamótin 1900 fór að vaxa eftirspurn eftir byggingarlóðum í landi bæjarins og höfðu lóðir þá yfirleitt hækkað til muna í verði. Munu þá erfðafestuhafar

hafa farið að gera kröfu til fulls endurgjalds fyrir erfðafestulöndin, eins og boðið var í þau fyrir byggingarlóðir, og munu þeir stundum hafa komist upp með að selja þau á þann hátt, en ekki verður séð að bæjarstjórnin hafi nokkurn tíma veitt samþykki sitt til slíkrar rýmkunar á erfðafesturéttinum, þvert á móti virðist bæjarstjórnin hafa haldið fast við það að erfðafestuhafarnir ættu ekki annan rétt til landanna en ræktunar- eða notkunarréttinn og bendir það til þess að í erfðafestubréfum, sem gefin eru út um og eftir aldamótin, er það skrifað inn í hin venjulegu erfðafestueyðublöð að endurgjald til erfðafestuhafa fyrir erfðafestulönd, sem látin eru af hendi til byggingar, megi þó "aldrei fara fram úr því sem eigandinn hefir kostað til að rækta lóðina". Er þetta sýnilega gert til að taka af allan vafa um hvernig skilja bæri ákvæði erfðafestubréfanna um þetta atriði.

Hinn 17. nóvbr. 1904 gerði bæjarstjórnin þá ákvörðun, að "leyfi hennar til þess að breyta erfðafestulandi eða einhverjum hluta þess í byggingarlóðir, skyldi frá 1. janúar 1905 vera því skilyrði bundið, að greitt yrði í bæjarsjóð 20 % af verði lóðarinnar". Mun þetta gjald hafa verið ákveðið með tilliti til þess að þá hefir verið áætlað að verðmæti byggingarlóða væri sem svaraði 20 % hærra en verðmæti ræktaðs lands. Ef svo hefði verið litið á að erfðafestuhafarnir hefðu fullan eignarrétt yfir löndunum gat bærinn vitanlega ekki krafist þessa gjalds, því þá hefðu erfðafestuhafarnir átt að fá alt andvirði lóðanna. En réttur bæjarins til að heimta gjald þetta hefir verið viðurkendur af Landsyfirréttinum með dómi í málinu 41/1906: J. Jónasson gegn bæjarstjórn Reykjavíkur og með þeim dómi, sem er staðfestur af Hæstarétti Danmerkur 8. febr.

1910, er einnig slegið föstu að erfðafestuhafarnir eigi einungis rétt til endurgreiðslu á ræktunarkostnaði á löndum þeim, sem látin eru af hendi til byggingar. Þrátt fyrir samþykkt frá 17. nóvbr. 1904 hafði bæjarstjórnin framvegis sömu heimild og áður til að útvísa lóðir, samkvæmt erfðafestubrэфunum. Hún var ekki við annað bundin en "linun" í árgjaldinu - fram til 1885 - en eftir þann tíma við endurgjald fyrir lóðina, sem ræktað land eftir óvilhallra manna mati.

Síðan munu ekki hafa verið gerðar neinar almennar breytingar á erfðafestuskilmálunum, sem náa til eldri erfðafestubréfa og virðist því hinn almenni réttur bæjarins, samkvæmt því sem að framan er sagt vera þessi:

- 1) Að bærinn, en ekki erfðafestuhafarnir, er hinn raunverulegi eigandi erfðafestulandanna.
- 2) Að erfðafestuhafarnir hafa einungis rétt til að nota erfðafestulöndin til ræktunar.
- 3) Að bæjarstjórnin getur hvenær sem henni þykir þörf útvísað byggingarlóðum úr erfðafestulöndunum.
- 4) Að erfðafestuhafarnir eiga ekki annað tilkall til andvirðis landa þeirra, sem útvísað er til byggingarlóða, en endurgreiðslu á tilkostnaði þeim, sem þeir hafa haft við ræktun og girðingar á hinum útvísuðu löndum.

-----0-----

II. Erfðafestulöndin.

Um heimildarbréfin fyrir hinum framangreindu löndum er ekki þörf að fjölyrða, þar sem þau, þótt þau séu nokkuð misjafnlega orðuð, falla algjörlega undir hina almennu skýringu á erfðafesturéttar hugtakinu, sem hér að framan er gefin.

"Biskupsstofutún" (Hólakotstún) og "Ullarstofutún".

Erfðafestuheimildirnar fyrir "Biskupsstofutúni" (Hólakotstúni) og "Ullarstofutúni" eru teknar fram í uppboðsskilmálunum fyrir löndunum dags. 4. maí 1867 og er til þeirra vísað í afsalinu 6. nóvbr. 1868. Er á þá minst sérstaklega hér að framan og skal því vísað til þess. Um þessa skilmála er það þó sérkennilegt, að samkv. 2. gr. eiga erfðafestuhafarnir rétt á því að losna við allt erfðafestulandið, þegar búið er að útvísa úr því 2/3 hlutum til byggingarlóða. Þetta ákvæði þarf ekki sérstaklega skýringar við, nema að því leyti, hvort bænum beri skylda til að endurgreiða erfðafestuhöfum tilkostnað við ræktun á því landi, sem þannig er afhent, án kröfu bæjarstjórnar. Í skilmálunum er aðeins tekið fram að árgjaldið falli burtu, þegar allt erfðafestulandið hefir verið afhent og eftir því hefir erfðafestuhafinn ekki upphaflega átt neinn rétt til borgunar fyrir landið. En þá kemur til athugunar hvort bæjarstjórnarsamþyktin frá 15. jan. 1885 hefir gert í þessu ákvæði nokkrar breytingar. Það virðist ekki vera, því samþyktin nær einungis til þess lands, sem bæjarstjórnin heimtar að látið sé af hendi og nær því ekki til þeirra lands, sem látin eru af hendi við bæjarstjórnina eftir ósk erfðafestuhafa. Þettaatriði virðist þó ekki hafa neina praktiska þýðingu, því tún þau, sem hér er um að ræða, virðast hafa verið látin af hendi í fullri rækt og girt og ættu því erfðafestuhafarnir samkvæmt þeim skilningi, sem hér að framan er haldið fram, ekki að eiga neina kröfu til borgunar fyrir landið, jafnvel þótt bæjarstjórnin krefðist afhendingar á því til byggingarlóða. Þetta styðst ennfremur við ákvæði 5. gr. skilmálanna, þar sem það er tekið fram að erfðafestuhafar eigi engan

rétt til endurgreiðslu fyrir landið, ef það fellur til bæjarins eftur vegna þess að afgjaldið hefir ekki verið greitt, heldur þvert á móti eiga þeir þá að svara " ofanálagi á tún og girðingar eftir landslögum".

Samkvæmt sömu grein, fellur bletturinn aftur til bæjarins án endurgjalds, ef erfðafestuhafi, án samþykkis bæjarstjórnar notar hann öðru vísi en rækta sem tún.

"Félagsgarðstún".

Erfðafestubríf fyrir Félagsgarðstúni er útgefið 9. júlí 1894 og er það algjörlega í samræmi við hina almennu erfðafestuskilmála, sem hér að framan er lýst. Það er einungis að athuga við bréf þetta að með því virðist hafa verið afhent bæði ræktað og óræktað land og gæti því orðið álita mál um hve mikið erfðafestuhafanum bæri að fá endurgreitt fyrir ræktun þess.

"Norðurmýrarblettur II".

Erfðafestubríf fyrir "Norðurmýri" er gefið út 24. sept. 1889 og er ekkert sérstaklega við það að athuga, annað en með því virðist hafa verið afhent einungis óræktað og ógirt land, svo erfðafestuhafinn virðist eiga kröfu til fulls endurgjalds fyrir ræktun og girðingar.

"Rauðarártún".

Erfðafestubríf fyrir Rauðarártúni er gefið út 5. nóvbr. 1887 og gildir um það hið sama sem sagt er um Biskupsstofu- og Ullarstofutún hér að framan, þar sem svo virðist af bréfinu, sem einungis hafi verið látið af hendi fullræktað og girt tún.

-----0-----

Það gefur að skilja að meðan samþyktnin frá 17.

nóvb. 1904 stendur óbreytt, getur bæjarstjórnin ekki krafist hærri gjalds en 20 % af andvirði lóðanna, sem með samþykki hennar eru seldar úr erfðafestulöndunum, eftir beiðni erfðafestuhafa. En samkvæmt þeirri skoðun sem hér er haldið fram virðist bæjarstjórnin geta hvenær sem henni þykir þörf til, útvísað byggingarlóðum úr umræddum erfðafestulöndum og farið með andvirði lóðanna eftir vild sinni, en erfðafestuhafinn fái endurgoldinn kostnað sinn við ræktun og girðingu lóðarinnar eftir mati óvilhallra manna.

Reykjavík, 14. apríl 1928

Virðingarfyllst

Guðmundur Ólafsson (sign)

Til borgarstjóra Reykjavíkur.

Bréf dómsmálastjórnarinnar, 26. febrúar 1859.

Justitsministeriet har under 26. Febr. sidst. tilskrevet mig saaledes:

"I et med Hr. Stiftamtmandens behagelige **Skrivelse**
"af 18. Novbr. f.A. hertil indkommet Andragende har
"Byfogeden i Reykjavik, Cancelliraad Finsen, paa dertil
"af Borgerrepræsentationen givne Anledning, anholdt
"om Tilladelse for Reykjavik Commune til næstkommende Foraar ved offentlig Auction paa Stiftamtets
"nærmere Approbation at lade de paa Byens østlige
"Side beliggende Græsmarker Skálholtskotstún og
"Stuðlakotstún bortsælge i saadanne Paraller, som
"efter nærmere Overvejelse maatte findes afpassende
"Størrelse til de Høistbydende imod en Byens Kasse
"tilfaldende aarlig Afgift, der ansættes i Alen efter Capitelstaxtens Middelpris og saaledes at det
"gjøres Kjøberne til Pligt, naar i Fremtiden de solgte Paraller eller endeel af samme maatte behöves til
"Byggerplads for Byen, da at afstaa den dertil fornödne Grund imod et passende Afslag i Afgiften, til
"hvilken Betingelse Hr. Stiftamtmanden derhos har foreslaaet det Vilkaar endnu tilföjet, at der ved
"Auctionsconditionerne blev betinget Byens Forköbsret med Salg af de afhændede Paraller, blandt andet fordi det ikke kunde være Byen ligegyldigt, hvor der blev leier af dem eller hvorledes Eiendomsretten blev benyttet.

" Foranlediget heraf skulle Man til behagelig Efterretning og videre Bekendtgörelse for Vedkommende tjenstligst meddele at Ministeriet vel ikke vil have noget imod denne saaledes i Forslag bragte

"Afhændelse af de omhandlede Græsmarker, om hvis
"Hensigtsmæssighed samtlige Authoriteter have været
"enige, dog at det tillige i Conditionerne bestemmes,
"at det ommeldte Afslag i Afgiften vil være at af-
"stemme af tvende af Retten udmældte uvillige Mænd,
"men at man dog maa henstille til Hr. Stiftamtmandens
"og Communalbestyrelsens nøiere Overveielse om det ikke
"vilde være gavnligere for Byen istedet for at iværk-
"sætte en saa betinget Afhændelse af de omhandlede
"Jorder, der nødvendigvis i høi Grad vil trykke deres
"Salgsverdi, at afhænde dem til fuldkommen og uind-
"skrænket Eiendom, men saa ved Siden heraf at undtage
"fra Salget og udlægge til Byggegrund et saa stort
"Stykke, som kan antages for tilstrækkeligt, selvom
"Byen i Tiden betydeligt skulde udvide sig. Om hvad
"der i saa Henseende maatte blive bestemt forventer
"Man i sin Tid at modtage Hr. Stiftamtmandens Indbe-
"retning

hvilket jeg ikke undlader til behagelig Efterretning
Bekendtgørelse for og nærmer Forhandlinger med Ved-
kommende tjenstligen at meddele.

Islands Stiftamtmandshus 8. April 1859

J. Trampe.

Til

Byfogeden i Reykjavik.

Fylgiskjal II.

Uppboðsskilmálar fyrir sölu á "Ullarstofutúni" og "Biskupsstofutúni" (Hólakotstúni) dags. 4. maí 1867.

1. gr.

Þeir 3 túnblettir með takmörkum þeim, sem tilgreind eru í sérstöku skjali, seljast með áskildu samþykki stjórnarinnar til eignar og frjálsra umráða, gegn ævarandi árgjaldi til Reykjavíkur bæjarsjóðs í álnatali, sem borgist í peningum eftir hvers árs verðlagsskrár meðalverði allra meðalverða, sem gildir í gjalddaga og að öðru leyti með þeim eignartakmörkunum og skilyrðum, sem hér segir:

2. gr.

Ef þörf skyldi verða á fyrir Reykjavíkurbæ, að láta útvísa lóðir undir kaupstaðarbyggingar í því selda túni, skal eigandi skyldur að sleppa svo miklu af því móti linun í afganginu, ákveðnu eftir tiltölunni á öllu afganginu af hinu upprunalega flatarmáli túnsins og flatarmáli byggingarstæðis, sem afsalað verður.

Bæjarstjórnin og byggingarnefndin skal skera úr, hvort þörf sé á slíkri útvísun á túninu, og hvað skuli af því taka í hvert skifti. Þegar þannig er búið að útvísa alt að $\frac{2}{3}$ þörtum af hinu upprunalega flatarmáli túnsins til kaupstaðarbyggingar, skal eigandanum heimilt að afhenda bæjarsjóðnum það sem eftir er af túninu og fellur þá árgjaldið burt.

3. gr.

Reykjavíkurbæ áskilst forkaupsréttur að túninu í hvert skifti sem það gengur kaupum og sölum úr eign eins eiganda til annars.

4. gr.

Undan kaupinu er áskilið og fylgir ekki með í sölunni, lóð sú, hvort heldur húsalóð eða umgirt kálgarðslóð, eins

og hún er sem heyrir undir bæna Melshús, ~~Hólakot og Skólaba~~ og vindmylnu þá, er á lóðinni stendur.

Þeir, sem eiga bæi þessa og vindmylnuna eða í þeim búa, eiga frían allan nauðsynja heimilis aðflutning og annan gang að og frá heimilum sínum.

Ef kaupandi kaupir tómthús þessi til að rífa þau, annaðhvort þá þegar, eða svo að hann setji þau í eyði, þá skal hann greiða í bæjarsjóð tómthústoll þann, er nú hvílir á býlum þessum árlega auk túnleigunnar.

5. gr.

Árgjaldið til bæjarsjóðs innan útgöngu ársins fyrir hvert ár, í fyrsta skifti fyrir árið 1867 innan nýárs 1868. Reykjavíkur bæjarsjóður á sama rétt til áfallinnar leigu eða árgjalds, eins og lánardrottinn að lögum til afgangis af jörð og hvílir gjaldið á túninu, sem stöðugt eignarband, hafi eigandi ekki greitt árgjaldið innan marsmánaðarloka fyrir hið umliðna ár, fellur túnið til baka til bæjarsjóðsins, án þess kaupandi hafi nokkurn rétt til endurgjalds fyrir verð þess, og skal hann skyldur að svara ofanálagi á tún og girðingar eftir landslögum og skal kaupandi skyldur að hirða og rækta hið selda tún, svo að það sé nægilegt veð fyrir afganginu, svo er hann og skyldur að leita samþykkis bæjarstjórnarinnar, ef hann vill nota sér það öðruvísi en rækta það sem tún; gjöri hann það ekki fellur bletturinn aftur til bæjarins án endurgjalds.

6. gr.

Hvort hæsta boð verði samþykkt, er komið undir því, hvort bæjarstjórninni lýst að leita samþykkis stjórnarinnar þar um og hvort stjórnin veitir slíkt samþykki. Verði hæsta boð ekki samþykkt til fullkominnar eignar og umráða af æðri yfirvöldum, gildir það þó fyrir leigu á túninu til fardaga 1868, en verði það samþykkt til eignar, er eignar

og umráðarétt að telja frá uppboðsdegi og samkvæmt uppboðs-
afsalsbréfi byggðu á skilmálum þessum, er hann skal skyldur
að innleysa á sinn kostnað og þinglýsa.

7. gr.

Kaupandi skal skyldur að greiða öll gjöld, sem eftir
núgildandi eða seinna lögleiddum lögum, hvíla eða verða
lögð á fasteignir í landinu, þar á meðal alþingisgjald.

Skrifstofa bæjarfógeta í Reykjavík 4. maí 1867

A. Thorsteinsson.

Framlagt á uppboðsþingi í Reykjavík 6. maí 1867

A. Thorsteinsson

Rétt eftirrit staðfestir

Skrifstofa bæjarfógeta í Reykjavík 6. nóvbr. 1868.

A. Thorsteinsson.

Útskrift úr uppboðsbók Reykjavíkur út af sölu til erfðafestu eða leigu á "Ullarstofutúni" og "Biskupsstofutúni",

6. maí 1867.

Ár 1867 þann 6. maímánaðar var uppboðsréttur Reykjavíkur kaupstaðar settur í bæjarþingsstofunni í Reykjavík og haldinn af hinum rétta uppboðshaldara Land og bæjarfógeta Á. Thorsteinsson (hvar þá) í viðurvist vottanna Á. Árnasonar og J. Borgfir til þess að selja annaðhvort til erfðafestu eða leigu um næstu 20 ár Ullarstofutúnpartinn, Hólakots eða Biskupsstofutún og Melshúsatún og með 5 ára leigu Sefítakið í Tjarnarendanum og þessa árs slægju á þeim parti af Hlíðarhúsatúnum, sem liggur fyrir neðan hinn áformaða Hlíðarhúsaveg.

Uppboð þetta hefir á vanalegan hátt verið kunngjört með skriflegri auglýsingu, sem upp hefir verið fest í auglýsingar skáp bæjarins svo og auglýst í blaðinu Þjóðólfi, 1. Ex. af auglýsingu þessari var framlagt og hljóðar þannig:

Eftir að skilmálar að uppboði þessu voru framlagðir og upplesnir svohljóðandi:

Fór uppboðið þannig fram:

a. Til erfðafestu:

Ullarstofutúnparturinn: Hæstbjóðandi bókbindari Egill Jónsson með 101 - Eitt hundrad og einni alin, næstbjóðandi factor Th. Stephensen 100 alin.

Hólakots eða Biskupsstofutúnið:

Hæstbjóðandi Adjunkt H. Friðriksson með 72 - sjötíu og tveimur álnum, næstbjóðandi factor Th. Stephensen með 70 ál.

Melshúsatún:

Hæstbjóðandi bókbindari E. Jónsson með 104 - eitt

hundrað og fjórum - álnum, næstbjóðandi factor Th. Stephensen með 103 ál.

Sefítakið í Tjarnarendanum:

Hæstbjóðandi kaupmaður G. Lambertsen með 25 - tuttugu og fimm álnum -, næstbjóðandi Procurator J. Gumundsson með 24 ál.

b. Til 20 ára leigumála.

Ullarstofutúnpartur:

Hæstbjóðandi Egill bókbindari Jónsson með sextíu (60) álnum.

Hólakots eða Biskupsstofutún:

Hæstbjóðandi Aðjunkt H. Friðriksson með 40 - fjörtíu álnum -.

Melshúsatún:

Hæstbjóðandi bókbindari E. Jónsson fyrir justitsráð Hjaltalín með 96 - níutíu og sex álnum.

Sefítak í Tjarnarendanum:

Hæstbjóðandi kaupmaður Lambertsen með 25 - tuttugu og fimm álnum -.

c. Til leigu sumarlangt:

Slægja í þeim parti af Hlíðarhúsatúnunum, sem liggur fyrir neðan hinn áformaða Hlíðarhúsaveg:

Hæstbjóðandi: G. Zoëga með 9nd níu ríkisdöllum r.m.

Og var þessum boðum veitt hamarshögg samkvæmt hinum framlögðu uppboðsskilmálum.

Réttinum uppsagt

A. Thorsteinsson.

Jón Borgfirðingur

A. Árnason.

Fylgiskjal IV.

Erfðafestuafsol fyrir "Biskupsstofutúni" 6. nóvbr. 1868.

Árni Thorsteinsson

Kancelliráð, landfógeti á Íslandi

og bæjarfógeti í Reykjavíkurborg.

Gjörir vitanlegt: að ár 1867, hinn 6. maí var við opinbert uppboð í Reykjavík eftir beiðni bæjarstjórnarinnar í Reykjavíkurborg boðið upp til erfðafestu hið svo nefnda Hólakots- eða Biskupsstofutún, að hverri eign hr. skólakennari H. Kr. Friðriksson varð hæstbjóðandi með 72 (sjötíu og tveggja) álna árlegu eftirgjaldi eftir eignina, samkvæmt uppboðsskilmálunum, og er boð hans samþykkt af bæjarstjórninni, svo og af dómsmálastjórnarherra með bréfi dags 15. aug. 1868, hverju samkvæmt, svo og lögunum um uppboðshald, sérílagi tilskip. 19. des. 1693 gr. 17 og Rescr. 10. ág. 1753, jeg hefi selt og af-svo og hér með sel og afhendi hent/samkvæmt embætti mínu, með þessu mínu uppboðs og afsalsbréfi frá Reykjavíkurborg til herra skólakennara H. Kr. Friðrikssonar til eignar og erfðafestu samkvæmt viðfestum uppboðsskilmálum í öllu tilliti.

Til staðfestu er nafn mitt og embættisinnsgli.

Skrifstofa bæjarfógeta í Reykjavík

6. nóvbr. 1868

A. Thorsteinsson

(L. S.)

Lesið á bæjarþingi í Reykjavík hinn 5. dag desembermánaðar 1872 og ritað í afsals- og veðbréfabók bæjarins Littr. G. No. 51 bls. 60 - 62.

Fylgiskjal V.

Fundarsamþykt bæjarstjórnar Reykjavíkur 15. janúar 1885.

Ár 1885, fimtudaginn 15. dag janúarmánuðar, átti bæjarstjórnin fund með sér.

.....
.....
.....

2. Þá var tekið til umræðu bréf frá ýmsum túneigendum hér í bænum um breytingu á skilmálum fyrir erfðafestu á túnnum þeirra.

Bréf þetta var dagsett 30. dag desemberm. f.á. og var þar þess beiðst, að túneigendur fengju tún sín með sama rétti og aðrir lóðareigendur fengju sínar lóðir. Formaður stakk upp á, að bæjarstjórnin rýmkaði skilmálana á þann hátt, að túneigendur skyldu skyldir til að láta lóð af hendi af túnnum sínum, þegar bæjarstjórnin heimtaði gegn endurgjaldi eftir óvilhallra manna mati (2. gr. skilmálanna) hjá þeim, sem lóðina fá, en ef lóðin skyldi notuð beint í þarfir bæjarins sjálfs t.a.m. undir vegi o.s.frv. þá skyldi farið eftir gildandi reglum og var uppástunga þessi samþykt með 4 atkvæðum. 3 greiddu eigi atkvæði, með því þeir voru túneigendur.

.....
.....

Fundi slitið.

Ell.Jónsson Egilsson Magnús Stefensen. Þorl.O.Johnsen
L. Sveinbjörnsson Eiríkur Briem H.Kr.Friðriksson
G. Þórðarson.

Erfðsfestuafsal fyrir "Rauðarártúni", 5. nóvbr. 1887.

Bæjarstjórn

Reykjavíkur

Gjörir kunnugt: Að hún með þessu bréfi, að fengnu samþykki landshöfðingjans, selur landlækni G. Schierbeck í Reykjavík til erfðafestu eign kaupstaðarins, Rauðarártún innan girðinga með bæ þeim sem þar er byggður gegn árlegu gjaldi 120 - eitthundrað og tuttugu krónur -, sem greiðist í hvers árs byrjun, fyrsta sinn í byrjun ársins 1889, og hvílir árgjaldið, sem föst og stöðug kvöð á eigninni og gengur fyrir öllum veðréttindum, sem á hana kunna að verða lögð. Að öðru leyti afsalast eignin með eftirgreindum skilmálum.

1. Reykjavíkurbæ ^{að eigninni} áskilst forkaupsréttur/í hvert skifti sem eigandi hennar kynni að vilja selja hana öðrum.
2. Bæjarstjórn Reykjavíkur er heimilt að láta leggja hinn svokallaða "Laugaveg" yfir Rauðarártún ofanvert, innan girðinga þeirra, sem þar eru nú reistar, án nokkurs endurgjalds til kaupanda fyrir lóðarmissi. Girðingunum heldur kaupandi við á sinn kostnað.
3. Ef þörf skyldi vera fyrir Reykjavíkur bæ, að láta útvísa byggingarstöði á Rauðarártúni, skal kaupandi skyldur að láta af hendi lóð í túninu, sem til þess kann að þurfa, gegn afslætti í árgjaldinu eftir óvilhallra manna mati. Byggingarnefndin sker úr því, ef til kemur, hvort þörf sé á slíkri útvísun, og hve mikla lóð þurfi að láta af hendi.
4. Ef kaupandi níðir túnið eða lætur það ganga úr sér fyrir vanhirdingu, hefir hann fyrirgjört erfðafesturétti sínum. Með þessum skilmálum er framangreind eign hérmeð seld og afsöluð landlækni Schierbeck til

ævarandi erfðafestueignar og fullra umráða frá næstkomandi fardögum, og hagnýtir hann sér eignina eins og hann hefir best vit og krafta til, en seljandi ábyrgist heimild sína til sölunnar.

Afsalsbréfi þessu til staðfestu eru nöfn bæjarfulltrúanna og innsigli Reykjavíkur.

Reykjavík, 7. nóvbr. 1887

Halldór Daníelsson. H. Kr. Friðriksson.

Eiríkur Briem. G. Þórðarson. Kr. Ó. Þorgrímsson

E. Th. Jonasen. Páll Þorkelsson. Björn Jónsson.

L. S.

Bæjarstjórnin hefir samþykkt þá breytingu á tölu-lið 3 hér að framan, að fyrir lóðarnám af erfðafestulandinu skuli koma fult endurgjald eftir óvilhallra manna mati og að auki tiltöluleg niðurfærsla á erfðafestugjaldinu.

Bæjarfógetinn í Reykjavík 29. apríl 1895

Halldór Daníelsson.

Fylgiskjal VII.

Erfðafestuafsal fyrir "Norðurmýri" 24. sept 1889.

Halldór Daníelsson

bæjarfógeti í Reykjavík

Gjörir kunnugt: að ég eftir ákvörðun bæjarstjórnarinnar á fundi 18. júlí þ.á. og í umboði hennar, afsala hér með og afhendi til fullkominnar erfðafestueignar, Guðlaugi Guðmundssyni settum yfirréttarmálaflutningsmanni, landspildu í svo kallaðri Norðurmýri frá Sigurlaugarstíg norður að Laugavegi. Landspilda þessi er 16 $\frac{1}{3}$ dagsláttur að stærð og afsalast til túnræktunar með eftirgreindum skilmálum:

1. Landspildan afhendist til fullkominnar erfðafestueignar og felst þar í, að kaupandi hefir rétt til að selja, veðsetja og ráðstafa henni á annan hátt, sem ekki kemur í bága við ákvæði þessa bréfs.
2. Sem erfðafestugjald greiði kaupandi í bæjarsjóð, við hvers árs lok í fyrsta sinn við árslok 1890- 82 - áttatíu og tvær - meðalálmir, og hvíli gjald þetta á eigninni, með fyrsta forgangsrétti á undan öllum öðrum veðskuldum og eignarböndum.
3. Ef eigandinn vill selja eignina, hefir bæjarstjórnin forkaupsrétt að henni.
4. Eigandi er skyldur að láta af hendi lóð fyrir götu og hússtæði á hinu afsalaða svæði ef og að svo miklu leyti, sem bæjarstjórnin og byggingarnefndin álítur þess þörf. Lóðarmissirinn skal endurgoldinn eftir mati dómkvaddra manna.
5. Eigandi skal girða hið afsalaða svæði til fulls innan 3 ára, hann skal rækta það til túns eða annara grasnytja eftir föngum. Gangi eignin úr sér að rækt eða girðingum fyrir vanrækt eða aðgerðaleysi eiganda, hefir

hann fyrirgjört rétti sínum eftir þessu bréfi, og fellur eignin aftur til bæjarins endurgjaldslaust.

6. Verði eignin metin sérstaklega til dýrleika, greiðir eigandi öll gjöld af henni til hins opinbera.

Skjali þessu má þinglesa á kostnað erfðafestukaupanda, án fyrirvara til bæjarstjórnarinnar, en hún svarar lagaríftingum.

Til staðfestu er nafn mitt og embættisinnsgli.

Bæjarfógetinn í Reykjavík 24. sept. 1889

Halldór Daníelsson

(L. S.)

Fylgiskjal VIII.

Erfðafestuafsal fyrir "Félagsgarðstúni", 9. júlí 1894.

Halldór Daníelsson

bæjarfógeti og formaður bæjarstjórnarinnar í Rvk.

Gjörir kunnugt: að ég hérmeð fyrir hönd bæjarstjórnarinnar eftir samkomulagi við Björn Jensson kennara við lærða skólann, sem er orðinn eigandi að afnotum ^{eftirgjaldslaust} Félagsgarðstúns/ til fardaga 1928, að hann nú þegar afsali sér gjaldfrelsi fyrir áminst afnot gegn því að fá erfðafesturétt að túninu, sel og afsala velnefndum kennara Birni Jenssyni til erfðafestueignar Félagsgarðstún ásamt mýrarstykki niður undan túninu jöfnu því að breidd og afmörkuðu að vestanverðu með skurði, alt gegn 75 - sjötíu og fimm - meðalálna árlegu erfðafestugjaldi til bæjarsjóðs, sem greiðist fyrsta sinn við þessa árs lok og að öðru leyti með eftirgreindum skilmálum:

1. Erfðafestulandið skal kaupandi hafa girt með gripheldum gördum og skurðum, hann skal halda túninu í góðri rækt, og rækta mýrina til slæгна eftir föngum. Vanræki hann þessa skilmála og það sannist með óvilhallra manna áliti varðar það missi erfðafesturéttarins.
2. Lóð til byggingar og vegagjörðar er kaupandi skyldur að láta í té, í eða yfir erfðafestulandið, ef bæjarstjórnin álítur það nauðsynlegt gegn endurgjaldi eftir óvilhallra manna mati.
3. Ef hann vill selja erfðafestulandið á bæjarstjórnin forkaupsrétt að því fyrir sama verð sem aðrir bjóða.
4. Erfðafestugjaldið hvílir á eigninni frá eiganda til eiganda og má taka það lögtaki samkvæmt lögum 16. des. 1885, 1. gr.

Til staðfestu er nafn mitt og embættisinnsgli.

Fylgiskjal IX.

Fundarsamþykkt bæjarstjórnarinnar í Reykjavík 17.nóv.1904.

Ár 1904, fimtudaginn 17. nóvember, var reglulegur fundur haldinn í bæjarstjórninni.

1. Tillaga fjárhagsnefndar um gjald í bæjarsjóð fyrir leyfi til að breyta erfðafestulöndum í byggingarlóðir.

Svohljóðandi ályktun var samþykkt:

Leyfi bæjarstjórnarinnar til þess að breyta erfðafestulandi eða einhverjum hluta þess í byggingarlóðir, skal frá 1. janúar 1905 vera því skilyrði bundið, að greitt sé í bæjarsjóð 20 % af verði lóðarinnar.

Sé lóðin seld öðrum skal gjaldið miðað við kaupverðið.

Byggi eigandi sjálfur í erfðafestulandinu, skal gjaldið talið eftir mati óvilhallra manna á lóðinni.

Eigi má taka minni lóð en 1000 ferálnir úr erfðafestulandi til bygginga, nema með sérstöku leyfi bæjarstjórnar.

Þessi ákvæði ná þó eigi til þess, þá er eigandi erfðafestulands byggir þar fjós, hesthús heyhlöðu, áburðarhús eða bæ handa þeim, sem hefir á hendi ræktun og umsjón landsins.

Fundir slitið

Halldór Daníelsson. Þórh. Bjarnason. Björn Kristjánsson.
Kristján Jónsson. Jón Magnússon. Sighvatur Bjarnason.
Sig. Thoroddsen. G. Björnsson. Kristján Þorgrímsson.
Magnús Einarsson. Hannes Hafliðason. Ólafur Ólafsson.
Tr. Gunnarsson. Halldór Jónsson.

Reykjavík 9. júlí 1894

Halldór Daníelsson

L. S.

Framanrituðu er ég samþykkur

Reykjavík d.u.s.

Björn Jensson

Vitundarvottar:

Guðmundur Guðmundsson. Hjálmar Sigurðsson.

Lesið á bæjarþingi Reykjavíkur 9. júlí 1896 og innfært í afsals og veðmálabók Ltr. O.nr.201 bls. 185-186.

Halldór Daníelsson.

Borgarstjórnin í Reykjavík

Gjörir kunnugt:

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnarinnar hinn.....

er með bréfi þessu herra

..... leigð á erfðafestu til ræktunar landspilda sú, sem lýst er í tölulið 1 hér á eftir, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. Hin leigða landspilda er hektarar að flatarmáli samkv. viðfestum uppdrætti og
2. Landið er leigt á erfðafestu til ræktunar, en ekki til annara afnota. Leigutaki öðlast því eingöngu ræktunarrétt, og má ekki gera hús né aðrar byggingar á erfðafestulandinu.
3. Leigutaki skal hafa girt erfðafestulandið gripheldri girðingu áður en ár er liðið frá því er landið er honum útvísað, ella fellur landið aftur til bæjarins án endurgjalds.
4. Eftir að útvisunarárið er liðið, skal leigutaki á ári hverju rækta til túns, matjurtagarða eða annarar sáningar eigi minna en hektara, þannig að landið sé fullræktað á næstu árum eftir að útvisun fór fram. Sá hluti erfðafestulandsins, sem að þeim árum liðnum er ekki fullræktaður, fellur aftur til bæjarins án endurgjalds, eða ef bæjarstjórnin kýs heldur, getur hún hækkað afgang alls landsins um 50% þangað til ræktunarskilyrðunum er fullnægt, enda ákveði hún þá jafnframt frest til að fullrækta landið.
5. Ef girðingum er ekki viðhaldið eða erfðafestulandið gengur verulega úr sér að rækt, hvorttveggja eftir mati tveggja óvilhallra dómkvaddra manna, fellur landið aftur til bæjarins án endurgjalds, og er þá leigutaka skylt að taka burtu girðingar og önnur mannvirki, innan hæfilegs frests, er bæjarstjórnin setur. Þeir, sem veð kunna að eiga í landinu eða í mannvirkjum, sem á því eru gerð með leyfi bæjarstjórnar, skulu þó eiga óskertan rétt sinn til að ganga að veðinu fyrir upphæð, sem er ekki hærri en verð landsins og mannvirkjanna, eins og það verður ákveðið samkvæmt 7. grein.
6. Það árið, sem útvisun fer fram, greiðist ekkert erfðafestugjald. Næstu ár þar á eftir, eða þau ár, sem leigutaka eru ætluð til að rækta landið, greiðir leigutaki krónur fyrir hvern hektar á ári og að liðnum þeim árum, er erfðafestugjaldið krónur fyrir hvern hektar á ári. Árgjaldið greiðist 1. júlí ár hvert, í fyrsta sinn 1. júlí 19..... Erfðafesturétturinn og mannvirki á landinu, svo og afurðir af því, eru að veði fyrir erfðafestugjaldinu, og sé það eigi greitt á ákveðnum gjalddaga, má því til lúkningar gera fjárnám í erfðafesturéttinum og mannvirkjum og afurðum á landinu, samkvæmt 15. gr. laga 16. desember 1885 um lögtak og fjárnám án undanfarins dóms eða sáttar.

Dráttarvexti skal greiða samkvæmt lögum nr. 36, 4. júní 1924, um bæjargjöld í Reykjavík.

7. Hvenær, sem bæjarstjórnin telur sig þarfnast landsins, handa bænum eða öðrum, er leigutaka skylt að láta af hendi erfðafesturétt sinn, hvort heldur er að öllu landinu eða nokkrum hluta þess, gegn aura endurgjaldi fyrir hvern fermeter af landi í fullri túnrækt. Endurgjald fyrir þann hluta landsins, sem er í annari rækt en túnrækt, er undirbúinn til ræktunar, eða genginn úr sér að rækt, skal greiða eftir mati 2ja óvilhallra, dómkvaddra manna, og skal þá miðað við hið ákveðna endurgjald fyrir land í fullri túnrækt, en fyrir þann hluta landsins, sem er óræktaður, skal ekkert endurgjald greiða. Nú eru girðingar eða önnur slík mannvirki á þeim hluta landsins, sem bæjarstjórnin krefst sér afhent, og mannvirkin gerð með samþykki bæjarstjórnar, og getur bæjarstjórnin þá einnig krafist afhendingar á þeim, enda greiði hún andvirði þeirra eftir mati sömu manna. Matskostnaður greiðist úr bæjarsjóði.
 8. Leigutaka er heimilt að gera í landinu sumarskýli eftir uppdrætti, sem byggingarnefnd samþykkir, eigi stærra en ferm. að grunnfleti. Skýli þetta skal leigutaka skylt að taka burtu, hvenær sem bæjarstjórn krefst þess. Ef bæjarstjórn notar rétt sinn samkvæmt 7. lið, til þess að taka landið eða nokkurn hluta þess, skal leigutaki flytja slík skýli og öll önnur hús, ef gerð hafa verið, burtu af landinu sem tekid er. Sé það eigi gert innan tveggja mánaða frá því er leigutaka var tilkynnt, að hann skyldi láta af hendi erfðafesturétt sinn, falla skýlin, og önnur hús, ef um þau er að ræða, endurgjaldslaus til bæjarins, og getur enginn veðhafi eignast kröfu á bæinn út af því.
 9. Ef leigutaki vill selja af hendi erfðafesturétt sinn að nokkru eða öllu, skal hann leita leyfis bæjarstjórnarinnar til þess, og á hún forkaupsrétt fyrir hið ákveðna söluverð. Virðist bæjarstjórninni söluverðið of hátt, getur hún þó látið fram fara mat samkvæmt 7. gr., og á þá forkaupsrétt fyrir matsverðið. Í hvert skifti, er bæjarstjórnin leyfir slíka afhendingu til annars leigutaka, skal borgarstjóri rita leyfið á bréf þetta og hinn nýi leigutaki skuldbinda sig til að halda erfðafestuskilmálana.
- Ákvæði þessarar greinar ná einnig til þess, ef skuldheimtumenn leigutaka eða veðhafar ganga að eigninni.
10. Með þessum takmörkunum er leigutaka heimilt að selja erfðafesturétt sinn, veðsetja hann eða ráðstafa honum á annan hátt.
 11. Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld til hins opinbera, er lagðir kunna að verða á erfðafestulandið sem gjaldstofn.
 12. Af erfðafestubréfi þessu eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs, og skal leigutaki láta þinglesa það á sinn kostnað og greiða stimpilgjald. Nýr leigutaki skal og láta þinglesa áritun á bréfið samkvæmt 9. grein.

Borgarstjórnin í Reykjavík 19

Eg undirritaður leigutaki geng að framanskráðum skilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Reykjavík 19

Vitundarvottar:

1928.	172 lönd	ha	458,4040	
1929.	175 "	"	459.2574	
1930	246 "	"	603,0083	{Laugarásbl. Byabl. 3 sojamírarbl.
1931	246 "	"	606.1008	
1932	254 "	"	639.4108	{Suðb. v. Laugam. bl. 7 sojamírarbl.
1933	298 "	"	769.8052	{Biskupsbl. Laugam. bl. sojam. bl. 7 Kringlum. bl.
1934	372 "	"	903.9052	Fassvogabl. 7 Biskupsbl.
1935	372 "	"	906.8802.	{Suðb. v. Suðurlánu lönd
1936.	372	"	915.8802	
	4	62		

Upplýsingar bójarverksfr. : nóv. 1937,
Erfdalastúdínd 423.

Barium hefur litið grafa alla höfuðskurð
og lagga vegi þannig að mi mið þakst
talað þannig að öllum löndum miðit af þessu
gerð : atólvinnu.

Rekstrartími milli 3-12 ára fer eftir
stærð og gættum. Versta löndin með nið af löngun
tíma.

Fyrsta árið eiga menn einungis að gjalda.
Eftirgjald 10-17,50 kr. pr. hektara metan á
rekstrum stundun og ein þvi helmingi dýrara,
fer eftir landgættum. Einstaka rekstr-lönd
dýrari.

Endurbæturverð etit á bæt-it mi, Frá
10 auru - 20 auru pr. fermetar fyrir ^{lönd litið in} rekstrat.
2½ fyrir ^{lönd litið in} rekstrat. ~~þetta~~ þetta miðit við ^{lönd litið in} rekstrat
sinn litið rekstrat.

Nú á leiðu á 5 hundrat bálgarðar
ca. 400 fermetrar epp : 1000 fm. 10 kr.
eftirgjald epp : 15 kr. þvi dýrasta
hafa verið litið in : hefur manna með
töllum jörðveg. Gartanni hafa verið
gjört in með heildargjörtingum. Liggja
litið-háttan á Melunum, nálast Grötrav-
stöð og no. : Gringlumyrja. Aftan verða
tebit : Gringlumyrja. Sími partium :
sumar hefur verið unnið að þvi að skurðu

og teta afgangur af skringlumyrri.
Svo þyrfti að fá svæð: fyrir vestaru
bæinn; þefur mönnum dottið: hug budið
sætan hjá Austurbot; Amors liggur
landið lígt.

Gardarþingfrætingur.
Aldamötagerðarinn dögandi.
"Stremm góðum byrgat '34.

Skrossamyrri in Arturis og
Arbajarlandi. Sérnast vantarlega
Bistad in.

Sogamyrri lónd. Ut blutun gerð að
til blutun Samatarfélags en brátt ley
látin erfta festulónd til viðbóta.

87.-
43500

~~50500~~
1400
51200
1031.00

6)51200 (8533,-
48
320
30
20
18
20

~~32098.75~~
~~6700.~~
38798.75
25398.75

8533.33
42666.65
8533.33
51199.98
84087.-
42666.65
41421.35

109485.-
25398.-
84087.-

Erftasbætur af hlut
brevnaðar skiptur: 107,58 kr.
þo s. samtals 537,90
af hlut afa 225,96
samtals: 763,86

þinglýsingargjöld.

Erftasbætur af 48366,40 = 57,73

Erftasbætur af 77386,25 = 138,15

Spornastar: útsvari ca. 400 kr.

109.485.-

32.098.75

77,386,25

38693.12

9673.28

B. = 38,693.12

B.M. 48366,40

4 | 38,693.12 | 9673.28

36
26
24
29
28
13
12
11
8
32

38693.12

9673.28

5 | 29019.84 | 5803.95

25
40
40
1
0
19
15
48
45
41

5803.95

13366.40
2

26,732.80

673.28

35

336640

201984

803.95

25

401975

160790

201984

23.14.6.2.8.0

20.08.075

109. 485. -

26. 098. 75

83, 386, 25

84, 386, 25

5) 42193, 13 (8438, 62

40

21

20

19

18

43

40

31

20

13. 17. 08

21. 28. 22

27. 28. 12