

## Forslag til lov om tillæg til statshusmandsloven. (Vedrørende forkøbsret, rentebetaling m. v.)

Fremsat den 3. februar 1954 af *landbrugsministeren*.

### § 1.

I lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerung af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven —, således som denne senere er ændret, jfr. lovbekendtgørelse nr. 390 af 25. september 1951, ændres i § 2, stk. 1, 1. punktum, ordene „rigsdagen i overensstemmelse med reglerne i grundlovens § 45“ til: „folketinget efter forholds-  
tal“.

### § 2.

Til lovens § 4 føjes som nyt stk. 3: „Landbrugsministeren kan ved bekendtgørelse ophæve tremandsudvalgene.“

### § 3.

I lovens § 8, stk. 1, 1. og 2. punktum, ændres „stk. 7“ til: „stk. 10, 1. punktum“.

I stk. 2 indsættes i stedet for 1. og 2. punktum: „Forkøbsret for staten kan endvidere af statens jordlovsudvalg pålægges landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landejendom, til fremskaffelse af jord til de i § 7, stk. 1, nævnte formål. Forkøbsret kan endelig af jordlovsudvalget pålægges andre landejendomme end de i stk. 1, 1. punktum, i nærværende paragraf omhandlede til fremskaffelse af tillægsjord til ejendomme, som har et mindre tilliggende end, hvad der svarer til 8 ha middelgod jord, og som den 1. november 1948 var noteret som landbrugsejendom eller husmandsbrug. Forkøbsretten kan dog kun pålægges en landejendom, for så vidt tillægsjorden skønnes at kunne fraskilles ejendommen uden be-

tydelig ulempe under hensyn til ejendommens størrelse og driftsforhold, således at jordtilliggendet efter fraskillelsen af tillægsjord vil stå i passende forhold til og være velbeliggende for ejendommens bygninger, eller for så vidt bygningerne skønnes egnede til anvendelse som landarbejderbolig eller findes tjenlige til nedrivning“.

I stk. 3 affattes litra a således: „når køberen er den hidtidige ejers ægtefælle, livsarving (herunder adoptivbarn) eller livsarvings ægtefælle (herunder efterlevende ægtefælle)“.

I stk. 4 ændres „en ejendom eller nærmere angivne dele af ejendommen“ til: „et areal eller en ejendom eller nærmere angivne dele heraf“.

I stk. 5, 1. punktum, ændres indledningen til og med ordene „at afhænde“ til: „Ønsker ejeren af et areal eller en ejendom, hvortil staten har forkøbsret efter reglerne i stk. 1 eller 2, at afhænde arealet eller“.

I stk. 6, 1. punktum, ændres indledningen til og med ordene „overdrages mod“ til: „Endeligt skøde, hvorved en ejendom eller et areal, som omfattes af statens forkøbsret, overdrages mod fuldt eller delvis“. I 2. punktum efter „eventuel værdiforringelse“, indsættes: „jfr. tillige stk. 7 og 8,“.

Efter stk. 6 indsættes:

„Stk. 7. Har køberen påtaget sig særlig vederlagsforpligtelse, som ikke kan opfyldes ved betaling af et i skødet angivet, til dens værdi svarende beløb, kan staten efter sin indtræden i køberens sted opfylde forpligtelsen ved at udrede dens pengeværdi. Vederlagsydelse i kursnoterede værdipapirer

eller fremmed valuta kan opfyldes af staten ved betaling efter officiel dagskurs.

*Stk. 8.* Når det ved skødets indsendelse til jordlovsudvalget, jfr. stk. 6, næstsidste punktum, godtgøres overfor udvalget,

at erhververen er så nært beslægtet med den hidtidige ejer som forældre, søskende eller søskendebørn eller har en hertil eller til det i stk. 3, litra a, omhandlede slægtskab svarende tilknytning til ham gennem svogerskabs- eller adoptionsforhold, eller

at ejendommen (arealet) erhverves ved arveudlæg, eller

at den betingede købesum er væsentlig lavere end ejendommens salgsværdi, og omstændighederne sandsynliggør, at der ved vederlagets fastsættelse er tiltænkt køberen en økonomisk begunstiging (favørpris),

benyttes statens forkøbsret kun, såfremt jordlovsudvalget skønner, at der er behov for anvendelse af jord fra ejendommen (arealet) som tillægsjord til et eller flere landbrug med mindre tilliggende end, hvad der svarer til 8 ha middelgod jord, eller som vederlagsjord ved fremskaffelse af tillægsjord gennem mageskifte. Statens jordlovsudvalg underretter da snarest muligt ved anbefalet brev køberen (henholdsvis arvingen) om, hvilke arealer af ejendommen man anser det for påkrævet at anvende til fornævnte formål, og køberen (arvingen) har derefter ret til ved anbefalet brev inden 8 dage til jordlovsudvalget at kræve, at restejendommen efter endt udstykning tilskødes ham på de overtagelsesvilkår, på hvilke staten har erhvervet ejendommen, dog således, at der udbetales ham fuld erstatning for de fraskilte arealer. Har køberen (arvingen) ikke inden fristen fremsat krav i overensstemmelse med foranstående, yder staten ham godtgørelse for det beløb, hvormed ejendommens (arealets) værdi overstiger statens købesum med de i stk. 6, 2. punktum, omhandlede tillæg eller fradrag.

*Stk. 9.* Statens forkøbsret benyttes ikke, når det ved skødets indsendelse til jordlovsudvalget, jfr. stk. 6, næstsidste punktum, godtgøres overfor udvalget, at ejendommen (arealet) erhverves som led i en samlet overdragelse, ved hvilken erhververen udover jorden med bygninger og bevoksninger samtidig som arv eller gave fra ejendommens

hidtidige ejer vederlagsfrit overtager formueværdier, der svarer til eller overstiger vederlaget for ejendommen, herunder overtagne hæftelser på denne.“

Stk. 7 ændres til stk. 10, og i slutningen tilføjes: „Ved køb forstås i denne paragraf erhvervelse mod fuldt eller delvis vederlag i henhold til aftale eller arveudlæg“.

Stk. 8 ændres til stk. 11.

Som nyt stk. 12 indsættes: „Sager, der angår bestemmelserne i nærværende paragraf, kan anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.“

#### § 4.

Til lovens § 15, stk. 2, føjes: „jfr. dog reglerne i kap. VI“.

#### § 5.

Lovens § 17, stk. 1, affattes således: „Mod pant efter jordrenten kan der tilstås købere af jord til selvstændige landbrug byggelån indenfor et ved særlig udlånslov for det pågældende finansår fastsat maksimumsbeløb. Forslag til udlånslov fremsættes for folketinget så vidt muligt inden 15. november året forud.“

Til stk. 5 føjes: „jfr. dog reglerne i kap. VI“.

#### § 6.

Til lovens § 19, stk. 3, føjes: „jfr. dog for installationslåns vedkommende reglerne i kap. VI“.

#### § 7.

Til lovens § 20, stk. 2, føjes: „jfr. dog reglerne i kap. VI“.

#### § 8.

Til lovens § 22, stk. 2, næstsidste punktum, føjes: „jfr. dog reglerne i kap. VI“.

#### § 9.

Til lovens § 23 føjes som nyt stk. 2: „Når en jordrentelod eller en del af denne ved udlejning, ved udvinding af materialer i jorden til salg eller industriel udnyttelse eller ved bebyggelse eller indretning til særlige formål tages i anvendelse til anden og væsentligt mere udbyttegivende udnyttelse end landbrugsdrift, gartneridrft og havebrugsdrift, kan jordlovsudvalget kræve, at ejeren til jordfonden indbetaler en afgift af det herved indvundne merudbytte. I de i §§ 25 og 37 omhandlede tilfælde må land-

brugministerens tilladelse til den påtænkte anvendelse af arealet derhos forud indhentes. Den ovennævnte afgift skal normalt andrage halvdelen af, hvad den pågældende udnyttelse må forventes at indbringe ejeren netto i årligt merudbytte. Ejeren er forpligtet til at meddele jordlovsudvalget alle for afgiftens fastsættelse nødvendige oplysninger. Afgiften kan enten fastsættes til en fast halvårlig ydelse eller til en vis procent af det årlige bruttoudbytte eller til et bestemt beløb pr. leveret materialeenhed. I de to sidstnævnte tilfælde kan afgiften kræves indbetalt med et fast halvårligt beløb, som senere reguleres efter behørig regnskabsaflæggelse. Såfremt der ikke mellem jordlovsudvalget og ejeren kan opnås enighed om merudbyttets størrelse, beregningsmåden, regnskabsaflæggelsen og de nødvendige kontrolforanstaltninger, afgøres disse spørgsmål af det i § 6 i lov nr. 240 af 7. juni 1952 omhandlede nævn. Såvel jordlovsudvalget som ejeren kan kræve spørgsmålet om afgiftens størrelse taget op til fornyet afgørelse, såfremt de forhold, som ligger til grund for afgiftens fastsættelse, væsentlig ændres“.

#### § 10.

I lovens § 28, stk. 1, ændres indledningen til og med ordene „8 ha middelgod jord“ til: „Enhver ejer af en landbrugsejendom, hvis jordtilliggende ikke overstiger 8 ha middelgod jord, eller et jordløst hus“.

#### § 11.

I lovens § 31, stk. 1 og 3, udgår sidste punktum.

Som nyt stk. 5 indsættes: „Lånenes rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov, jfr. dog reglerne i kap. VI“.

#### § 12.

I lovens § 35 efter „afsnit D“ indsættes: „kap. VI“.

#### § 13.

Lovens § 42, stk. 2, affattes således: „Ønsker en låntager, der svarer fast rente, at betale afdrag, skal dette tillades, når afdraget mindst udgør 50 kr.“.

#### § 14.

Lovens § 51, stk. 1, affattes således: „Renterne af de i et selvstændigt brug inde-

stående statsmidler, herunder eventuel jordrente, omregnes efter reglerne nedenfor i stk. 2—5, jfr. dog stk. 6, medmindre bruget er oprettet inden den 1. april 1954, og debitor efter de hidtil gældende regler har valgt at svare fast rente. Lån til supplerende af bestående mindre brug skal, såfremt hovedejendommen er oprettet for statsmidler, og renten af indestående tidligere lån, herunder eventuel jordrente, er omregnet til en konjunkturbestemt afgift, forrentes med konjunkturbestemt rente efter nævnte regler og ellers med fast rente.“

Til stk. 3 føjes: „For nye selvstændige brug, der oprettes den 1. april 1954 eller senere, kan renten i de første 6 halvårsterminer efter oprettelsen ikke overstige den nævnte normale rente“.

I stk. 4, 1. punktum, ændres „indtil 10 000 kr.'s grundværdi“ til: „grundbeløb, jfr. lov nr. 265 af 27. maj 1950 § 3, mellem 6 000 kr. og 16 000 kr.“

Stk. 6 affattes således: „Undtaget fra rentekonvertering efter de i stk. 2—5 anførte regler er etableringslån og de i gartnerier, byggegrunde og havelodder indestående statsmidler samt købesummer for lodder, der afhændes på andre end de i denne lov fastsatte vilkår, jfr. § 11, stk. 1, og § 14, stk. 3 og 4“.

#### § 15.

Lovens § 52, stk. 2, affattes således: „Den, der svarer konjunkturbestemt rente efter reglerne i dette kapitel, kan ikke kræve adgang til at indfri sine lån eller betale større afdrag end oprindelig fastsat. Er bruget oprettet inden den 1. april 1954, kan indfrielse dog tillades på betingelse af, at der indbetales det beløb, hvormed de renter, der skulle have været betalt, såfremt renteomregning ikke havde fundet sted, overstiger de siden renteomregningen betalte renter“.

Stk. 3 udgår. Stk. 4 ændres til stk. 3, og ordene „stk. 3“ ændres til: „stk. 2, 2. punktum,“.

#### § 16.

I lovens § 54, stk. 1, efter „ej heller“ indsættes: „uden sådant samtykke“.

#### § 17.

Til lovens § 55, stk. 3, trediesidste punktum, føjes: „jfr. dog reglerne i kap. VI“.

## § 18.

Til lovens § 56, stk. 2, næstsidste punktum, føjes: „jfr. dog reglerne i kap. VI“.

## § 19.

I lovens § 57, stk. 2, 3. punktum, efter „§ 22,“ indsættes: „§ 23, stk. 2,“.

## § 20.

Lovens § 60 ophæves.

## § 21.

Denne lov træder i kraft den 1. april 1954. Landbrugsministeren bemyndiges til at lade lov nr. 339 af 9. juni 1948 optrykke og bekendtgøre med de ændringer, der følger af lov nr. 135 af 31. marts 1949 og lov nr. 129 af 28. marts 1951 samt nærværende lov.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Efter de siden statshusmandslovens gennemførelse i 1948 indhøstede erfaringer har der vist sig at være behov for ændring eller supplering af en række af lovens bestemmelser.

Dette gælder i særlig grad bestemmelserne i lovens § 8 om statens forkøbsret.

I henhold til de gældende bestemmelser om forkøbsret skønnes det ikke at være muligt indenfor en rimelig tid at fremskaffe den fornødne tillægsjord til supplering af brug, som har for ringe jordtiliggende til at kunne ernære en familie.

Regeringen må derfor anse det for påkrævet, at de gældende bestemmelser udbygges således, at der på forkøbsrettens grund skabes mulighed for i videre omfang end hidtil at fremskaffe den fornødne jord, dels derved, at der tilvejebringes hjemmel til at tinglyse forkøbsret på landbrugsarealer, som hidtil har ligget udenfor forkøbsrettens rækkevidde, fordi de ikke er vurderet til ejendomsskyld sammen med en landbrugsnoteret ejendom, dels derved, at den for familieoverdragelser gældende undtagelse fra forkøbsretten begrænses til ejerens ægtefælle, livsarving eller livsarvings ægtefælle i tilfælde, hvor der er behov for fraskillelse af tillægsjord.

Løvrigt bemærkes til lovforslagets enkelte paragraffer:

## Til § 1.

Den foreslåede ændring er en følge af gennemførelsen af grundloven af 5. juni 1953, jfr. lov nr. 281 af 24. oktober 1953 om ændringer i lovgivningen om folketingets valg af medlemmer til visse kommissioner og nævn m. v.

## Til § 2.

Da de opgaver, som ved statshusmandslovens § 8, stk. 2, hidtil har været henlagt til tremandsudvalgene, bortfalder ved den i forslaget § 3 foreslåede ændring af nævnte bestemmelse, foreslås landbrugsministeren bemyndiget til at opheve tremandsudvalgene, når deres arbejde skønnes afsluttet.

## Til § 3.

Ved den foreslåede ændring af statshusmandslovens § 8, stk. 2, skabes der mulighed for at tinglyse forkøbsret for staten på landbrugsarealer og udyrkede arealer, der ikke er noteret som landbrug eller vurderet til ejendomsskyld sammen med en landbrugsnoteret ejendom. Disse frie jorder, der efter de gældende regler falder udenfor forkøbsrettens område, er i reglen arealer, som ikke har driftsmæssig tilknytning til ejerens landbrugsejendom, eller som tilhører ikke-landmænd. Det forekommer ubilligt, at disse frie jorder indtager en begunstiget særstilling i forhold til egentlige landejendomme, især i tilfælde, hvor de pågældende jorder er bedre beliggende og egnede til udstykning bl. a. af tillægsjord end landbrugs-ejendommene i nabolaget.

Den 1. oktober 1953 udløb den i lovens § 8, stk. 2, fastsatte frist for de henvendelser til husmandsbrugskommissionerne eller tremandsudvalgene, som efter de nugældende regler er en betingelse for tinglysning af forkøbsret for staten på ejendomme med lavere grundbeløb end 56 000 kr. De foreslåede nye regler om forkøbsret til jorder, som hidtil har ligget udenfor forkøbsrettens rækkevidde, samt de nedenfor omhandlede ændringer med hensyn til familieoverdragelser ændrer i et vist omfang grundlaget for husmændenes stillingtagen til mulighederne for at tilvejebringe fornøden tillægsjord gennem statens forkøbsret. Blandt andet af denne grund har regeringen ment, at såvel den nævnte frist som kravet om, at der rettes henvendelse til husmandsbrugskommissionen eller tremandsudvalget, burde bortfalde. Herefter vil jordsudvalget, uanset om der foreligger en henvendelse om tillægsjord, under appel til landbrugsministeren kunne pålægge landejendomme med lavere grundbeløb end 56 000 kr. forkøbsret for staten til fremskaffelse af tillægsjord til brug, der ved statshusmandslovens ikrafttræden den 1. november 1948 var noteret som landbrug eller hus-

mandsbrug, og ligeledes vil udvalget kunne pålægge hidtil fritagne jorder forkøbsret, når der findes behov for jorden til de af statshusmandsloven omfattede formål.

Den ret vide kreds af slægtninge og andre pårørende, hvis erhvervelse af ejerens ejendom er undtaget fra statens forkøbsret ifølge den gældende undtagelsesbestemmelse i statshusmandslovens § 8, stk. 3, litra a, foreslås opdelt i to grupper, hvoraf den ene gruppe, nemlig ejerens ægtefælle, hans livsarvinger — herunder hans adoptivbarn — og disses ægtefæller fremdeles vil være fuldstændigt undtaget fra forkøbsretten, medens den anden gruppe henføres under de foreslåede nye bestemmelser i lovens § 8, stk. 8, om en begrænset fritagelse for forkøbsretten.

Reglerne i det foreslåede ny stk. 7 i lovens § 8 tager sigte på at gøre det muligt for staten at benytte sin forkøbsret ved at indtræde i købers sted i handler, hvor vederlagsydelsen er fastsat således, at staten ikke umiddelbart vil kunne opfylde den, f. eks. når køberen som helt eller delvis vederlag har påtaget sig at overdrage sælgeren en bestemt fast ejendom, en forretning, en aktiepost i et familieselskab el. lign. I sådanne tilfælde vil staten med frigørende virkning kunne opfylde vederlagsforpligtelsen ved at erlægge den pågældende vederlagsydelses pengeværdi. Kan der ikke opnås enighed om værdiansættelsen, må afgørelsen heraf henhøre under domstolene. For kursnoterede effekter lægges dog den officielle dagskurs til grund.

De foreslåede nye bestemmelser i lovens § 8, stk. 8 og 9, er udformet i alt væsentligt i overensstemmelse med den hidtil fulgte administrative praksis med hensyn til erhvervelser ved arveudlæg udenfor den hidtil undtagne familiekreds og ved køb til favørpris.

Ifølge stk. 8 begrænses statens adgang til at benytte forkøbsretten således, at den overfor ejendoms erhvervelser indenfor den hidtil undtagne familiekreds samt erhvervelser udenfor denne kreds ved arveudlæg eller til favørpris kun kan gøres gældende, for så vidt der er behov for jord fra ejendommen til anvendelse som tillægsjord eller til fremskaffelse af tillægsjord gennem mageskifte. Restejendommen skal af statens jordlovsudvalg tilbydes den oprindelige erhverver på de overtagelesvilkår, på hvilke staten har erhvervet hele ejendommen, idet der samtidig sikres erhververen fuld erstatning for de fraskilte arealer. Kun såfremt tilbudet ikke akcepteres af den oprindelige erhverver, som har 8 dages frist hertil, kan staten disponere over den samlede ejendom til de i loven omhandlede formål, og i dette tilfælde ydes der af bil-

lighedshensyn den oprindelige erhverver fuld godtgørelse af ejendommens merværdi udover statens købesum. Kan der ikke opnås mindelig overenskomst om billighedserstatningernes fastsættelse, må afgørelsen heraf henhøre under de almindelige domstole.

Ifølge stk. 9 benyttes forkøbsretten ikke, når det godtgøres, at ejendommens erhverver samtidig ved arv eller gave fra den hidtidige ejer udover ejendommens jord, bygninger og bevoksninger vederlagsfrit modtager formueværdier, som fuldtud modsvare det vederlag, han skal yde for ejendommen. Udlægges således en fuldt besat landejendom som arv mod overtagelse af en indestående pantegæld, der ikke overstiger værdien af medfulgt besætning, inventar og avl, gøres forkøbsretten ikke gældende.

Stk. 10 tilsigter at fastslå den af administrationen hidtil hævdede opfattelse, at forkøbsretten i henhold til denne lov omfatter arveerhvervelser mod helt eller delvis vederlag.

I tilfælde, hvor staten er indtrådt i købers sted i en handel, og hvor mindelig overenskomst ikke har kunnet opnås om statens økonomiske mellemværende med den pågældende køber i henhold til lovens § 8, stk. 6, påhviler det ifølge § 21, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 391 af 25. september 1951 staten at anlægge retssag mod køberen. For så vidt køberen ikke har ophold eller formueværdier her i landet, vil staten efter de gældende regler normalt være henvist til at sagsøge ham i udlandet. Da dette i almindelighed ville medføre uforholdsmæssige ulemper, foreslås det ved den nye værnetingsbestemmelse i lovens § 8, stk. 12, sikret, at spørgsmål af den heromhandlede art altid vil kunne finde deres afgørelse ved en dansk domstol.

Til §§ 4, 6—8, 11—13 og 17—18.

De foreslåede ændringer er af redaktionel karakter og er motiveret ved, at den konjunkturbestemte renteform ifølge forslaget § 14 finder anvendelse på alle fremtidigt oprettede statshusmandsbrug, bortset fra gartnerier.

Til § 5.

Siden statshusmandslovens gennemførelse er der hvert år gennemført en udlånslov, hvorved bl. a. maksimumstørrelsen af byggelån m. v. er blevet fastsat for det følgende finansår. Denne praksis foreslås lovfæstet. Herved bortfalder begrundelsen for at opretholde den i statshusmandslovens § 17, stk. 1, foreskrevne tidskravende fremgangsmåde for den endelige fastsættelse af maksimumslånene, hvorefter bl. a. tilslutning fra begge rigsdagens finansudvalg hidtil har været nødvendig for, at de

ved udlånsloven hjemlede lånerammer kunne sættes i kraft.

#### Til § 9.

I tilfælde, hvor der er meddelt ejere af jordrentebrug tilladelse til at anvende arealer heraf til anden og væsentlig mere udbyttegivende udnyttelse end jordbrugsdrift, f. eks. ved udgravning af materialer, udlejning af sommerhusgrunde og lign., er jordfondens part i merudbyttet ved bortleje eller materiale salg i reglen af jordlovsudvalget og landbrugsministeriet ansat til en nærmere angivet del af lejen eller et nærmere angivet beløb pr. afhændet materialeenhed.

For at skabe et klarere grundlag end hidtil for den administrative behandling af de heromhandlede forhold foreslås som et nyt stk. 2 i lovens § 23 indsat bestemmelser, der i hovedsagen bygger på den forannævnte, af statens jordlovsudvalg og landbrugsministeriet fulgte praksis. Ved den foreslåede bestemmelse fastsættes afgiften normalt til halvdelen af det årlige netto merudbytte ved jordrentearealers anvendelse til anden og væsentligt mere udbyttegivende udnyttelse end jordbrugsdrift, og i tilfælde, hvor enighed med hensyn til merudbyttets omfang m. v. ikke kan opnås, henlægges afgørelsen af disse spørgsmål til det ankenævn, som er nedsat i henhold til loven om visse landbrugsjendommers brug og overgang til selveje.

#### Til § 10.

Den foreslåede ændring er af redaktionel karakter.

#### Til § 14.

Ved den foreslåede ændring af statshusmandslovens § 51, stk. 1, bortfalder den hidtil gældende valgfrihed mellem konjunkturbestemt rente og fast rente, således at nye selvstændige brug, der oprettes i fremtiden, undergives den konjunkturbestemte renteform. Ved den risikofordeling mellem staten som kreditor og husmanden som debitor, der skabes gennem denne renteform derved, at husmanden i gode tider for landbruget betaler en forhøjet rente og i dårlige tider en væsentligt reduceret rente, opnås dels en betydelig forøgelse af husmandens økonomiske tilpasningsmuligheder under kritiske konjunkturbevægelser, dels — som den hidtidige erfaring har vist — en ikke uvæsentlig stabilisering af ejendomspriserne, hvortil også de til denne renteform knyttede rådighedsbegrænsninger er medvirkende.

Den konjunkturbestemte renteform tjener således formål, der i høj grad ligger på linie med formålene for selve statsinvesteringen i nye selvstændige land-

brug. Regeringen finder det derfor rimeligt, at det ved fremtidig oprettelse af nye selvstændige landbrug i henhold til statshusmandsloven bliver et vilkår for investeringen af statsmidler, at renterne af disse svares som konjunkturbestemt rente.

Under den hidtil gældende valgfrihed mellem fast rente og konjunkturbestemt rente har der hos nybyggerne vist sig en overvejende tilbøjelighed til at vælge fast rente i perioder, hvor den konjunkturbestemte rentesats har ligget over den faste rente, og til at vælge konjunkturbestemt rente, når denne ved brugsrettelse har ligget under den faste rente. Dette forhold viser, da det ikke er muligt på længere sigt at forudsige, hvilken af renteformerne der medfører den højeste gennemsnitsforrentning, at det i mindre grad har været overvejelser over landbrugsbedriftens økonomi ud i fremtiden end de øjeblikkelige udsigter for driftsøkonomien ved brugsrettelse i de første år til fuld driftskapacitet, der har været afgørende for valget af renteform. Det må efter regeringens opfattelse erkendes, at der i den første tid efter et nyt brugsrettelse kan være grund til ved siden af de afdragslempler, der ydes i de første år, tillige at lægge loft over rentesatsernes udsving i de første år, hvor det ikke kan påregnes, at en gunstig konjunkturbevægelse kan udnyttes i fuldtud samme omfang på nyetablerede brug som på ældre, fuldt udbyggede bedrifter. Derfor foreslås lovens § 51, stk. 3, suppleret med en bestemmelse om, at rentesatsen i de første 3 år ikke kan overstige 4 pct. årlig for statshusmandsbrug, der fremtidig oprettes.

Den foreslåede ændring af lovens § 51, stk. 6, i forbindelse med indsættelsen af et nyt 2. punktum i stk. 1 er af redaktionel karakter og tager sigte på at fastholde, at der ikke er valgfrihed mellem renteformerne, for så vidt angår suppleringslån til ejendomme, der har konjunkturbestemt rentesvarelse af hovedlånene.

Den i lovens § 51, stk. 4, fastsatte afgrænsning af den størrelsesgruppe af ejendomme, hvis forrentningsprocent lægges til grund ved beregning af den konjunkturbestemte rente, nemlig landejendomme med indtil 10 000 kr.s grundværdi, har bestået uforandret siden denne renteforms indførelse i 1938. De siden 1938 skete forhøjelser af grundværdiansættelserne har medført, at hovedmassen af statshusmandsbrug nu har mellem 6 000 og 16 000 kr. grundværdi, og at der således er opstået et væsentligt misforhold mellem den ejendomsgruppe, der bestemmer rentesatsen, og den ejendomsgruppe, der benytter rentesatsen. For at undgå tilsvarende forskydninger i fremtiden, foreslås afgrænsningen fremtidig knyttet til ejendommens grundbeløb i

stedet for den variable grundværdi, og samtidig foreslås grænsen opad forhøjet til 16 000 kr. grundbeløb, hvilket i det væsentlige svarer til 10 000 kr. grundværdi i 1938, samt en grænse nedad fastsat ved 6 000 kr. grundbeløb, således at indeklemt brug med væsentligt ringere tilliggende end statshusmandsbrugene udskydes af beregningsgrundlaget.

Til §§ 15 og 16.

Efter de gældende regler i statshusmandslovens § 52, stk. 3, er der en almindelig hjemmel til at tillade husmænd, der svarer konjunkturbestemt rente, at indfri deres statslån mod efterbetaling af den rentebesparelse, de har opnået i forhold til den faste rente. Denne adgang til indfrielse af lånene er blevet udnyttet i en del tilfælde under og efter krigen, særlig i perioder, hvor markedsrenten var lav, eller hvor efterbetalingskravet har været af ringe eller

ingen betydning på grund af de senere års høje konjunkturbestemte rentesats. Ved denne adgang til at frigøre sig for den konjunkturbestemte rente ved indfrielse af lånene er der indført et spekulationsmoment, som harmonerer dårligt med den konjunkturbestemte renteforms hele formål, og det foreslås derfor, at denne adgang bortfalder for brug, der fremtidig oprettes, således at § 52, stk. 3, udgår, og en dertil svarende bestemmelse, der alene omfatter de hidtil oprettede brug, indsættes som 2. punktum i stk. 2.

De iøvrigt foreslåede ændringer i § 52, stk. 2, og i § 54, stk. 1, er af redaktionel karakter.

Til § 19.

Ved den foreslåede ændring i lovens § 57, stk. 2, sættes den i forslaget § 9 omhandlede bestemmelse i kraft for de bestående jordrentearealer.