

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om oprettelse og supplering af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven —.

Fremsat den 23. januar 1963 af *landbrugsministeren*.

§ 1.

I lov om oprettelse og supplering af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven —, jfr. lovbekendtgørelse nr. 224 af 25. maj 1960, sker følgende ændringer:

1. *Lovens titel* ændres til: „Lov om oprettelse og supplering af landbrug m. m. og om statens forkøbsret (jordloven)“.

2. I § 2, *stk. 1*, 1. pkt., ændres ordene „18 medlemmer, af hvilke 4 udnævnes af landbrugsministeren“, til: „21 medlemmer, af hvilke 7 udnævnes af landbrugsministeren“. 2. pkt. affattes således: „Af de 7 af landbrugsministeren udnævnte medlemmer fungerer det ene som formand, medens de 6 repræsenterer landbrugsministeriet, finansministeriet, ministeriet for kulturelle anliggender, handelsministeriet, matrikeldirektoratet og udvalgets administrationskontor“. Samtidig udgår 4. pkt.

3. I § 5, *stk. 1*, udgår ordene „komme i besiddelse af jord eller“. Endvidere udgår *stk. 6*.

4. § 6 udgår.

5. *Kap. III's titel* ændres til: „Statens fremskaffelse og anvendelse af jord“.

6. §§ 7, 8 og 9 erstattes med følgende bestemmelser:

„§ 7. Efter de i nærværende afsnit omhandlede regler kan staten erhverve fast ejendom, når det skønnes af betydning for det offentlige at råde over ejendommen

med henblik på fremskaffelse af jord direkte eller gennem mageskifter til oprettelse eller supplering af landbrug og gartnerier, til fremme af en hensigtsmæssig jordfordeling, til havekolonier, almene rekreative områder, egnsudvikling, byudvikling, sommerhusbebyggelse eller til offentlige formål.

Stk. 2. Ejendomme til de i *stk. 1* omhandlede formål kan erhverves ved direkte aftale med ejeren eller ved anvendelse af forkøbsret for staten i overensstemmelse med reglerne i §§ 8a-8g.

Stk. 3. Til erhvervelse af faste ejendomme til de i *stk. 1* omhandlede formål kan der i hvert finansår af jordfondens midler anvendes et beløb, som fastsættes ved særlig udlånslov.

§ 8 a. Staten har forkøbsret ved enhver erhvervelse af fast ejendom. Forkøbsretten omfatter tillige tilbehør, der erhverves sammen med ejendommen. Forkøbsretten skal respekteres af indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet.

Stk. 2. Forkøbsretten kommer dog ikke til anvendelse,

- 1) når den erhvervede ejendom har et areal på mindre end 6000 m²,
- 2) når ejendommen er beliggende i et område, hvor en kommune har forkøbsret i henhold til § 1 i lov om kommuners forkøbsret til fast ejendom m. m. (inderzone og mellemzone), eller når der på ejendommen er tinglyst forkøbsret for en kommune i henhold til § 2 i nævnte lov,
- 3) når erhververen er staten eller en kommune,

- 4) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i ret op- eller nedstigende linie eller i hans sidelinie så nær som søskende eller disses børn,
- 5) når ejendommen erhverves ved arv,
- 6) når ejendommen erhverves ved jordfordelingskendelse, eller
- 7) når erhververen er en person, og den erhvervede ejendom forenes med en eller flere landbrugsejendomme i henhold til bestemmelserne i landbrugslovens § 25, eller når det erhvervede areal sammenlægges med en landbrugsejendom.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan ved bekendtgørelse bestemme, at forkøbsretten til ejendomme, beliggende i et nærmere angivet område, eller ejendomme af nærmere angiven art eller størrelse i et sådant område indtil videre kun kan komme til anvendelse, hvis forkøbsretten er eller bliver tinglyst på den enkelte ejendom, eller hvis ejendommen er et landbrug, der overgår til en erhverver, som efter erhvervelsen sammen med sine i § 1, nr. 1, i lov om erhvervelse af landbrugsejendomme nævnte pårørende vil være ejer eller medejer af flere end én landbrugsejendom.

§ 8 b. Til afgørelse af spørgsmålet om, hvorvidt forkøbsretten vil blive gjort gældende, forelægges erhvervelsesdokumentet i original eller bekræftet genpart for statens jordlovsudvalg.

Stk. 2. Landbrugsministeren træffer snarest afgørelse om, hvorvidt forkøbsretten skal gøres gældende. Er erhvervelsen betinget af andet end ejendommens udstykning eller vederlagets berigtigelse, kan landbrugsministeren dog beslutte, at afgørelsen udskydes, indtil erhvervelsesdokumentet forelægges påny uden sådanne andre betingelser. Er der ikke senest på 4 ugersdagen for statens jordlovsudvalgs modtagelse af erhvervelsesdokumentet afgivet meddelelse om den trufne afgørelse eller beslutning, kan forkøbsret ikke gøres gældende.

Stk. 3. Indtil spørgsmålet om anvendelse af forkøbsretten er afgjort, kan landbrugsministeren og statens jordlovsudvalg lade ejendommen besigtige i det omfang, det skønnes nødvendigt.

Stk. 4. Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om de oplysninger, som skal medfølge ved indsendelsen af erhvervelsesdokumenter til statens jordlovsudvalg, og om suspension af den i stk. 2 fastsatte frist, såfremt sådanne oplysninger ikke medfølger.

§ 8 c. Såfremt der ved anmeldelse til tinglysning af et dokument, hvorved der erhverves endelig adkomst til en fast ejendom, ikke forevises erklæring fra landbrugsministeren om, at forkøbsret ikke gøres gældende, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af erklæringen, med mindre erhvervelsen er undtaget fra forkøbsretten som følge af bestemmelserne i § 8 a, stk. 2 og 3.

Stk. 2. Landbrugsministeren fastsætter de nærmere bestemmelser om den dokumentation, som skal forevises tinglysningdommeren.

§ 8 d. Hvis forkøbsretten gøres gældende, indtræder staten i erhververens rettigheder og forpligtelser, jfr. dog § 8 e.

Stk. 2. Erhververen har krav på godtgørelse for de med erhvervelsen forbundne omkostninger. Er ejendommen helt eller delvis overgået til erhververen, overtager staten hans indtægter af ejendommen samt hans udgifter i forbindelse med ejendommens forsvarlige drift og nødvendige vedligeholdelse.

§ 8 e. I det omfang vederlaget for den erhvervede ejendom ikke består i pengeydelse, kan det af landbrugsministeren forlanges omsat til et pengebeløb, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af de i lov om bestyrelse af offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 2. Er ejendommen erhvervet helt eller delvis vederlagsfrit, fastsættes det vederlag, som staten skal betale i anledning af ejendommens overtagelse, i mangel af mindelig overenskomst af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 3. Omfatter erhvervelsen tillige fast ejendom, med hensyn til hvilken forkøbsret ikke gøres gældende, løsøre eller andre formuegoder, og er der ikke fastsat særskilt vederlag herfor, skal vederlaget for den ejendom, som overtages af staten, i mangel

af mindelig overenskomst fastsættes af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder. Det samme gælder, såfremt landbrugsministeren finder, at prisen for de øvrige af erhvervelsen omfattede formuegoder er fastsat for lavt i forhold til prisen for den ejendom, som skal overtages af staten.

Stk. 4. Gøres forkøbsret gældende over for en pant- eller udlægshaver, som på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt, kan erhververen forlange, at staten godtgør ham den udækkede del af hans fordring, dog ikke ud over ejendommens værdi. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes ejendommens værdi af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 5. En eventuel ret for den hidtidige ejer til at generhverve ejendommen bortfalder.

§ 8 f. Vilkår i dokumenter vedrørende erhvervelse af fast ejendom, som har til formål at søge statens forkøbsret omgået, kan tilsidesættes, når forkøbsretten gøres gældende.

Stk. 2. Soges bestemmelserne om statens forkøbsret til fast ejendom omgået ved, at en erhverver undlader at søge sin adkomst endelig berigtiget i tingbogen, eller ved aftaler om brugsforhold eller andre retshandler eller i forbindelse med en panthavers overtagelse af den pantsatte ejendom til brugelighed, kan ejendommen kræves overdraget til staten mod et vederlag, der fastsættes af de i § 8 e, stk. 1, nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 3. Foretages udstykning af en ejendom, kan statens forkøbsret gøres gældende til de frastykkede parceller, selv om de er mindre end 6000 m², såfremt formålet med udstykningen må antages at have været at søge forkøbsretten omgået.

§ 8 g. Sager angående udøvelse af statens forkøbsret kan anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

§ 9. Landbrugsministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for statens erhvervelse af fast ejendom til de i § 7, stk. 1, omhandlede formål. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til at træffe beslutning om erhvervelse af ejendomme, herunder ved anvendelse af forkøbsret.

7. Kap. III, afsnit B's titel ændres til:
„Anvendelse af jord i statens eje“.

3. §§ 11 og 12 erstattes med følgende bestemmelser:

„**§ 11.** Ejendomme, der er erhvervet af staten i henhold til bestemmelserne i afsnit A, kan efter landbrugsministerens beslutning anvendes til et eller flere af de i § 7, stk. 1, omhandlede formål. Afhændelse kan finde sted på vilkår, der fastsættes af landbrugsministeren, derunder eventuelt på jordrentevilkår.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere fastsatte regler at foranledige, at ejendomme, der under hensyn til deres beskaffenhed og beliggenhed er egnede til oprettelse eller supplerende af landbrug og gartnerier, efter eventuel udstykning afhændes i overensstemmelse med de i §§ 12-16 indeholdte bestemmelser.

Stk. 3. Til de i § 13, stk. 1, omhandlede foranstaltninger samt til lån i henhold til §§ 17-20 kan der i hvert finansår af jordfondens midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig udlånslov.

§ 12. Den jord, der anvendes som landbrugsjord i overensstemmelse med § 11, stk. 2, udstykkes i lodder, fortrinsvis af en sådan størrelse, at der på hver lod kan oprettes et landbrug, som er tilstrækkeligt til at ernære en familie ved dennes egen arbejdskraft; men udstykning i større lodder kan også finde sted, hvor forholdene taler derfor. Landbrugsministeren kan derhos tillade, at der på den ved udstykning tilbageblevne stamparcel oprettes et jordbrug med et større tilliggende.

Stk. 2. Lodder af jord i statens eje kan tillægges bestående landbrug samt gartnerier. Den fremtidige ejendoms størrelse må normalt ikke derved komme til at overstige et for et familielandbrug, jfr. stk. 1, passende areal, for gartnerier et areal svarende til 3 ha middelgod jord.“

9. I § 14, stk. 3, ændres ordene „havelodder og byggegrunde“ til: „og havelodder“.

10. I § 20, stk. 1, ændres ordene „mindre landbrug, jordløse huse“ til: „landbrug“.

§ 2.

Denne lov træder i kraft den 1. oktober 1963.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget, som er et led i de jordpolitiske foranstaltninger, der foreslås gennemført med henblik på Danmarks indtræden i Det europæiske økonomiske Fællesskab, omfatter dels forslag til bestemmelser, der åbner mulighed for, at staten kan erhverve jord til væsentlig flere formål end de hidtil i statshusmandslovens § 7 omhandlede, dels forslag til bestemmelser om en udvidet forkøbsret for staten og endelig forslag til forskellige mindre ændringer i statshusmandslovens øvrige bestemmelser af hensyn til den udvidede formålsangivelse.

Til § 1.

Til nr. 1. Lovens titel. I konsekvens af den foreslåede udvidelse af lovens formål foreslås lovens titel ændret til: „Lov om oprettelse og supplerings af landbrug m. m. og om statens forkøbsret (jordloven)“.

Til nr. 2. Lovens § 2, stk. 1. Under hensyn til den foreslåede udvidelse af lovens formål foreslås statens jordlovsudvalg udvidet med 3 af landbrugsministeren udnævnte medlemmer, der repræsenterer henholdsvis ministeriet for kulturelle anliggender, handelsministeriet og matrikeldirektoratet.

Til nr. 3. Lovens § 5. Den nuværende formulering af lovens § 5, stk. 1, forudsætter tilstedeværelsen af visse nærmere angivne kvalifikationer hos ansøgerne, såvel for at disse kan komme i besiddelse af jord, som for at de kan opnå eller overtage lån på de i loven indeholdte vilkår. Det foreslås, at de omhandlede kvalifikationskrav alene opretholdes som betingelse for at opnå eller overtage lån.

Samtidig foreslås § 5, stk. 6, slettet. Den pågældende bestemmelse indeholder kvalifikationskrav for erhververe af jord til byggepladser og havelodder.

Til nr. 4. Lovens § 6. Efter § 6 i den gældende lov kan den, der en gang har erhvervet jord i henhold til statshusmandsloven eller de ældre jordlove, som regel ikke opnå adgang til at erhverve jord eller lån efter loven, og han kan heller ikke overtage lån i bestående brug, medmindre han fremdeles opfylder lovens kvalifikationskrav.

Med den foreslåede udvidelse af lovens formål vil der blive tale om afhændelse af jord til andet end landbrugsformål og den pågældende bestemmelse, der i øvrigt vil kunne være til hinder for hensigtsmæssige jordsuppleringer m. m., foreslås derfor ophævet.

Til nr. 5. Kap. III's titel. I den nugældende statshusmandslov hedder kap. III „Udstykning af jord

i statens eje“, og kapitlet er inddelt i „A. Statens fremskaffelse af jord“, „B. Bortsalg af jord i statens eje“, „C. Byggelån m. m.“ og „D. Særlige bestemmelser for jordrentelodder“. Kap. III's titel foreslås ændret til „Statens fremskaffelse og anvendelse af jord“ og afsnit B's titel til „Anvendelse af jord i statens eje“. Der opnås formentlig derved en systematik, der passer bedre til den foreslåede udvidelse af formålsangivelsen i loven.

Til nr. 6. ad § 7. I stk. 1 fastslås, til hvilke formål staten kan erhverve faste ejendomme. Foruden til formål, som statshusmandslovens § 7, stk. 1, nu tager sigte på, kan der efter den foreslåede bestemmelse erhverves jord til fremme af en hensigtsmæssig jordfordeling, til almene rekreative områder, egnsudvikling, byudvikling og sommerhusbebyggelse samt til offentlige formål. Formålsangivelsen er således meget vid, og hertil kommer, at der ikke alene kan erhverves faste ejendomme, der direkte er anvendelige til de angivne formål, men også ejendomme, der som mageskifteobjekter kan anvendes til fremskaffelse af jord til disse formål. Det er ikke en forudsætning for erhvervelse, at der er aktuel anvendelse for vedkommende ejendom, men det er tilstrækkeligt, at det skønnes af betydning at råde over ejendommen med henblik på fremskaffelse af jord til de forskellige formål. Bestemmelsen åbner således mulighed for langsigtede jord erhvervelser, som kan være ønskelige bl. a. i områder, hvor en stærk stigning i jordpriserne kan forventes, og i områder, hvor det af jordfordelingsmæssige grunde er af betydning, at staten råder over betydelige arealer, hvilket f. eks. er tilfældet i de sønderjydske landsdele.

Ifølge *stk. 2* kan ejendomme erhverves ved almindelige køb eller ved anvendelse af forkøbsret. Køb i det frie marked er formentlig den erhvervelsesmåde, der umiddelbart bør foretrækkes i det omfang, man derved kan erhverve jord til vedkommende formål. Ofte vil frivillige køb samtidig være den økonomisk mest fordelagtige erhvervelsesmåde, idet staten har mulighed for at yde stor kontant udbetaling. Lægges der vægt på at erhverve bestemte ejendomme, vil en forkøbsret imidlertid være nødvendig, og med den foreslåede udvidelse af lovens formål, må det forudses, at der i væsentligt omfang vil blive brug for en forkøbsret for staten til fast ejendom.

Stk. 3 forudsætter, at det som hidtil fastsættes i de årlige udlånslove, hvilke beløb af jordfondens

midler, der i vedkommende finansår kan anvendes til erhvervelse af ejendomme. En tilsvarende regel indeholdes i § 9 i den nugældende lov.

Bevillingernes størrelse i de årlige udlånslove vil altså være afgørende for, i hvilket omfang ejendomme kan erhverves; men etablering af en generel forkøbsret må forudsætte, at der stilles midler til rådighed til erhvervelse i et betragteligt omfang. Det bemærkes, at jordfonden for tiden har ca. 30 mill. kr. i disponible midler, der er fremkommet ved en årlig tilvækst gennem de senere år. Det fremhæves i denne forbindelse, at staten kan overtage indestående prioriteter og ofte tillige vil kunne berigtige en del af købesummen ved udstedelse af sælgerpantebrev. Efter den gældende statshusmandslov har dette kun undtagelsesvis været muligt, fordi der normalt disponeres over erhvervede ejendomme ved udstykning m. v., således at prioriteterne forfalder.

ad § 8 a. I stk. 1 gives der principielt staten forkøbsret til enhver fast ejendom med tilbehør. Den nugældende bestemmelse i statshusmandslovens § 8 giver kun med sikkerhed forkøbsret ved køb. Denne begrænsning har givet anledning til visse vanskeligheder, navnlig ved delvise gaver og delvise mageskifter, og forslaget er derfor baseret på forkøbsret i princippet ved enhver erhvervelse. En generel forkøbsret vil uundgåelig betyde en belastning af omsætningen af faste ejendomme og samtidig rejse en række administrative problemer; men det er på den anden side næppe muligt med fornøden præcision at begrænse forkøbsretten til de ejendomme, som i hvert fald væsentligst har interesse i denne forbindelse, nemlig landbrugsejendomme og frie arealer, der benyttes landbrugsmæssigt eller henligger uudnyttede. Det bemærkes herved, at en nogenlunde sikker definition af de omhandlede frie arealer har måttet opgives. Heller ikke en geografisk afgrænsning af forkøbsretten er fundet generelt anvendelig; men der er i stk. 3 åbnet mulighed for at modificere den generelle forkøbsret ved at undtage bestemte områder eller bestemte kategorier af ejendomme inden for sådanne områder.

Stk. 2 indeholder undtagelserne fra den statslige forkøbsret. Generelt er undtaget ejendomme med et areal på mindre end 6000 m². Herved opnås, at langt de fleste egentlige byggegrunde (bebyggede og ubebyggede) frit kan omsættes.

I de egentlige byudviklingsområder har kommunerne gennem årene i betydeligt omfang påvirket udviklingen ved jorderhvervelser til byggeformål, og det vil utvivlsomt være at foretrække, at en forkøbsret for det offentlige i disse områder alene tillægges kommunerne ved en lov om kommuners for-

købsret til fast ejendom. Vedtagelsen af en sådan lov er forudsat, og man har derfor fra statens forkøbsret undtaget ejendomme, som ved byudviklingsplan er udlagt til inder- eller mellemzone, samt ejendomme, hvorpå der i henhold til en sådan lov er tinglyst forkøbsret for en kommune, hvilket forudsættes at kunne ske med indenrigsministerens samtykke efter forhandling med landbrugsministeren. I øvrigt er kommunernes og statens almindelige ejendomserhvervelser undtaget fra forkøbsretten.

Endvidere er ejendomserhvervelser fra nærbeslægtede foreslået undtaget fra forkøbsretten, og afgrænsningen af familiekredsen svarer til afgrænsningen i landbrugslovens § 11. I relation til disse erhvervelser er forudsat, at statens eventuelle interesse i at erhverve ejendommene må vige. Den samme betragtning ligger bag undtagelsen af arveerhvervelser. Bestemmelsen om undtagelse af arveerhvervelser forudsættes i øvrigt fortolket på tilsvarende måde som i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 392 af 25. september 1951, § 4, stk. 2.

Endelig er erhvervelse ved jordfordelingskendelse og visse tilfælde af jordsuppleringer undtaget.

Bestemmelsen i *stk. 3* tilsigter som foran anført at give mulighed for en vis geografisk begrænsning af den i princippet generelle forkøbsret. Med hjemmel i denne bestemmelse kan landbrugsministeren undtage større eller mindre områder eller bestemte kategorier af ejendomme i sådanne områder. Det er af afgørende betydning, at såvel geografiske områder som ejendomskategorier i eventuelle bekendtgørelser fastlægges således, at det ved tinglysning af erhvervelsesdokumenter umiddelbart kan konstateres, om vedkommende ejendom er undtaget fra forkøbsretten. Såfremt en afgrænsning baseres på ejendommens grundbeløb, vil det kunne være påkrævet i bekendtgørelsen at forbeholde statens forkøbsret til fraskilte dele af ejendommen, indtil disse ved tinglyst adkomst er overgået til anden ejer. Det bemærkes, at forkøbsretten kan forbeholdes ved tinglysning af deklaration på enkelte ejendomme, hvilket giver mulighed for, at geografiske områder kan undtages i videre omfang end ellers.

Uden tinglysning bevares forkøbsretten i sådanne områder for så vidt angår landbrugsejendomme, der overgår til en erhverver, som efter erhvervelsen sammen med sin nærmeste familie vil være ejer eller medejer af flere end én landbrugsejendom. Afgrænsningen af familiekredsen svarer til afgrænsningen i § 1, nr. 1, i forslag til lov om erhvervelse af landbrugsejendomme og omfatter således ægtefælle og mindreårige børn, samt, hvis erhververen er mindreårig, dennes forældre og mindreårige søskende. Efter nævnte lovforslag kan en person frit erhverve en

landbrugsejendom, såfremt han og hans nævnte pårørende ikke derefter vil være ejer eller medejer af mere end 2 landbrugsejendomme; men det vil være rimeligt, at statens forkøbsret under alle omstændigheder forbeholdes, når der ikke er tale om den første landbrugsejendom, og erhvervelsen ikke er undtaget efter bestemmelsen i § 1, stk. 3, i nævnte lovforslag.

ad § 8 b. Efter den nugældende statshusmandslov kan spørgsmålet om forkøbsrettens anvendelse forelægges i form af tilbud til staten og med krav om, at spørgsmålet afgøres på dette grundlag. Dette vil sige, at staten efter omstændighederne kan være nødsaget til at tage stilling til anvendelse af forkøbsretten på et tidspunkt, da en overdragelse af ejendommen til anden side endnu ikke har fundet sted. Den rene tilbudsordning har i de senere år ikke været stærkt benyttet. Ordningen er i øvrigt administrativt belastende, fordi samme sag ved senere overdragelse påny må forelægges for at sikre, at vilkårene ikke er lempeligere end i det til staten afgivne tilbud, og også af denne grund foreslås adgangen til forudgående tilbud ophævet. Som forslaget er opbygget med udgangspunkt i statshusmandslovens § 8, stk. 6, er der adgang til at forelægge ethvert dokument om erhvervelse af fast ejendom med henblik på afgørelse af spørgsmålet om benyttelse af statens forkøbsret, og det normale vil formentlig blive, at der tages stilling på det forelagte grundlag, selv om erhververens adkomst er knyttet til forskellige betingelser. En stillingtagen kan imidlertid efter omstændighederne være problematisk, hvis det forelagte dokument indeholder mere ubestemte betingelser, og det er derfor fastslået, at spørgsmålet om anvendelse af statens forkøbsret først kan kræves afgjort, når der forelægges et erhvervelsesdokument, ifølge hvilket erhververens adkomst alene er betinget af udstykning eller af vederlagets berigtigelse.

Ifølge forslaget gives der en frist på 4 uger til afgørelse af spørgsmålet om statens forkøbsret. I den gældende lov er fristen 14 dage eller, hvis spørgsmålet afgøres af landbrugsministeriet efter indstilling fra statens jordlovsudvalg, indtil 3 uger. Ifølge forslaget skal indsendelse af forkøbsretssager ske til statens jordlovsudvalg, og svar skal være afgivet inden fristens udløb.

Stk. 4 forudsætter, at landbrugsministeren fastsætter nærmere regler for den praktiske fremgangsmåde ved indsendelse af forkøbsretssager.

ad § 8 c. I *stk. 1* er kontrollen med forkøbsretsordningens overholdelse på tilsvarende måde som i statshusmandslovens § 8, stk. 6, baseret på tinglysningsvæsenet, for så vidt som der ved anmeldelse til tinglysning af dokumenter, hvorved der erhver-

ves endelig adkomst, må forevises erklæring om, at forkøbsretten ikke gøres gældende, eller dokumentation for, at erhvervelsen er undtaget fra forkøbsretten. Foreligger der ikke sådan erklæring eller dokumentation, sætter dommeren frist til fremskaffelsen.

I *stk. 2* er forudsat, at landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren. Det vil navnlig være nødvendigt, at det klart fastslås, hvorledes det over for dommeren skal dokumenteres, at erhvervelsen omfattes af undtagelsesbestemmelserne i § 8 a, stk. 2 og stk. 3.

ad § 8 d. Bestemmelsen svarer i realiteten til den tilsvarende bestemmelse i statshusmandslovens § 8, stk. 6, idet der dog er søgt tilvejebragt et værn imod, at en erhverver efter ejendommens overtagelse foretager ekstraordinære dispositioner, der i realiteten gør det vanskeligt for staten at gøre forkøbsretten gældende.

ad § 8 e. I *stk. 1-3* gives forskellige bestemmelser, der tager sigte på at løse de problemer, der opstår i tilfælde, hvor vederlaget for en ejendom, hvortil forkøbsret gøres gældende, ikke udelukkende består i en pengeydelse, hvor erhvervelsen er helt eller delvis vederlagsfri, eller hvor erhvervelsen omfatter andet end den pågældende ejendom. Det forudsættes, at der i disse tilfælde i mangel af mindelig overenskomst foretages en taksation af de i lov om bestyrelse af offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

I *stk. 4* er foreslået optaget en særlig bestemmelse, der tilsigter en fastsættelse af købesummen, når forkøbsret gøres gældende i forhold til en pant- eller udlægshaver, der på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt i henhold til retsplejelovens § 678, stk. 1. I dette tilfælde kan ejendommen selvsagt ikke kræves overtaget af staten for budsummen.

ad § 8 f. I denne paragraf er optaget forskellige bestemmelser om omgæelse af reglerne om statens forkøbsret. Det kan ikke undgås, at forkøbsretsreglerne i et vist omfang vil blive søgt omgået, og det er nødvendigt at give visse bestemmelser for at imødegå dette. Ganske vist vil det som regel være forbundet med store bevismæssige vanskeligheder at ramme konkrete tilfælde af omgæelse; men det er af betydning, at loven fastslår visse konsekvenser, idet dette formentlig vil modvirke forsøg på omgæelse.

I *stk. 2* er der givet en hjemmel for staten til at overtage en ejendom mod et ved taksation fastsat vederlag, såfremt erhververen søger bestemmelserne om statens forkøbsret omgået ved at undlade — inden en efter omstændighederne rimelig tid — at få sin adkomst berigtiget. Som bestemmelsen er

formuleret, er det uden betydning, om erhververen formelt er ejer, f. eks. i henhold til en utinglyst købekontrakt, eller om han formelt kun har en brugsret el. lign.; men i begge tilfælde må omgængelseshensigten dokumenteres.

Stk. 3 tager sigte på en særlig form for omgængelse, nemlig udstykning af et areal i parceller på under 6000 m² og påfølgende salg af de enkelte parceller, måske endog til samme køber. Da arealer på under 6000 m² er undtaget fra forkøbsretten, kan dispositioner af den omhandlede art kun forhindres, hvis det må antages, at en omgængelse er tilsigtet. Er dette tilfældet, giver bestemmelsen i *stk. 3* mulighed for at gøre forkøbsretten gældende uanset de frastykkede parcellers størrelse. Som bestemmelsen er formuleret, vil der kunne udøves forkøbsret til såvel solgte som endnu ikke afhændede parceller.

ad § 8 g. Værnetingsreglen i denne bestemmelse svarer til den nugældende bestemmelse i statshusmandslovens § 8, *stk. 10*.

ad § 9. Bestemmelsen træder i stedet for § 7, *stk. 2* og *3*, i den nuværende lov. Der er ingen tvivl om, at en væsentligt udvidet købsvirksomhed og ikke mindst en stort set generel forkøbsret vil betyde en væsentlig administrativ belastning, og administrationen bør derfor tilrettelægges på den mest hensigtsmæssige måde. Den foreslåede bestemmelse holder spørgsmålet om administrationens tilrettelæggelse åbent, for så vidt som landbrugsministeren kan fastsætte de nærmere regler; men det er forudsat, at det i større eller mindre omfang kan blive nødvendigt, at statens jordlovsudvalg bemyndiges til at træffe beslutning om køb efter generelle retningslinier.

Til nr. 7. Kap. III, afsnit B's titel foreslås af systematiske grunde ændret til: „Anvendelse af jord i statens eje”.

Til nr. 8. ad § 11. Som en konsekvens af ændringsforslagene til kap. III, afsnit A, foreslås § 11 i afsnit B ændret som angivet, idet § 11 i den nugældende lov forudsætter, at jordfondens ejendomme normalt

afhændes til landbrugsformål efter reglerne i §§ 12-16.

Ifølge forslaget *stk. 1* overlades det til landbrugsministeren at træffe beslutning om afhændelse eller anvendelse i øvrigt til et eller flere af de i § 7, *stk. 1*, omhandlede formål. Det er forudsat — men ikke udtrykkeligt fastslået — at sådan beslutning normalt træffes på grundlag af en indstilling fra statens jordlovsudvalg, der, forinden indstilling afgives, i fornødent omfang må forhandle med planlægningsmyndighederne. Bestemmelsen giver hjemmel til afhændelse såvel på jordrentevilkår som på sædvanlige handelsvilkår.

Stk. 2 bygger på den forudsætning, at statens jordlovsudvalg bør have bemyndigelse til som hidtil at udstykke og afhænde jord, der er egnet til opretelse og supplerer af landbrug i overensstemmelse med reglerne i lovens §§ 12-16. Bestemmelsen erstatter for så vidt den nugældende lovs § 11.

Stk. 3 indeholder i forkortet form de bestemmelser om fastsættelse af bevillinger i den årlige udlånslov, som nu findes i lovens § 9, idet dog spørgsmålet om bevillinger til ejendoms erhvervelser er optaget i forslaget § 7, *stk. 3*. Denne systematik må formentlig betragtes som en forbedring.

ad § 12. Stk. 1 og stk. 2 svarer til bestemmelserne i den gældende lov, men med enkelte ændringer, der navnlig tager sigte på at åbne adgang til øget dispositionsfrihed med hensyn til afhændelse af den af staten erhvervede jord, der findes egnet til landbrugsmæssig anvendelse. Det bemærkes særlig, at den i den gældende statshusmandslov indeholdte begrænsning med hensyn til størrelsen af de udstykkede lodder (15 ha middelgod jord) og hjemmelen til at supplere jordløse huse bortfalder.

Den nuværende lovs § 12, *stk. 3*, ophæves af tekniske grunde.

Til nr. 9. Lovens § 14. Ændringen er af teknisk karakter.

Til nr. 10. Lovens § 20. Ændringen er af teknisk karakter.