

## Forslag

til

### Lov om landbrugsejendomme.

Fremsat den 15. marts 1966 af *landbrugsministeren*.

#### Kapitel I.

##### Lovens område.

§ 1. Landbrugsejendomme er undergivet landbrugspligt efter reglerne i kapitel II-VII.

§ 2. Ved en landbrugsejendom forstås en ejendom, der i matriklen er noteret som landbrug, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri. Til en landbrugsejendom henregnes tillige arealer, der uden at være omfattet af noteringen i matriklen, ved den seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi er vurderet under ejendommen. Der bortses dog fra arealer, der af landbrugsministeren er tilladt fraskilt ejendommen efter 1. september 1960.

§ 3. Landbrugsministeren foretager notering i matriklen som angivet i § 2 af ejendomme på 2 ha eller derover, såfremt mindst 2 ha af ejendommens jordtilliggende anvendes til landbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed, og ejendommen er forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne.

Stk. 2. Notering kan undlades, når forholdene taler derfor.

§ 4. Ophævelse af landbrugspligten på en landbrugsejendom eller på en del af en landbrugsejendom ved udstykning kan tillades af landbrugsministeren,

1. når jorden agtes anvendt til offentlig brug,

2. når jorden agtes anvendt til byggegrunde eller havelodder på ikke over

3.000 m<sup>2</sup>, og der er købere til grundene eller lodderne,

3. når jorden agtes anvendt på anden måde, f. eks. til industriel virksomhed eller til samlet bebyggelse, og jorden ved denne anvendelse vil opnå en værdi, som betydeligt overstiger, hvad den kan forrente som jordbrug,

4. når jord, der er mindre egnet til jordbrugsdrift agtes anvendt til beplantning, og jorden pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4,

5. når der agtes udnyttet særlige forekomster i jorden,

6. når jorden på længere sigt må anses for uegnet til jordbrugsdrift,

7. når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 kan betinges af, at jorden drives jordbrugsmæssigt, indtil den tages i brug til det pågældende formål. Tilladelse kan ligeledes betinges af, at ejendommen genoprettes som landbrugsejendom og eventuelt afhændes, eller at dens jord anvendes til supplerende af bestående landbrugsejendomme, såfremt jorden ikke inden en nærmere fastsat frist tages i brug til formålet. Såfremt jorden agtes anvendt til udnyttelse af særlige forekomster, kan der for tilladelsen stilles betingelser som angivet i § 7, stk. 3.

Stk. 3. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 2 ha, bortfalder landbrugspligten.

Stk. 4. Ejeren kan kræve landbrugspligten ophævet for så vidt angår ejendomme, der ved denne lovs ikrafttræden har et jordtilliggende på mindre end 2 ha, og som ikke senere er bragt op på 2 ha eller derover.

Landbrugsmin. j. nr. M.C.J. 1965 nr. 4846 og Ny J.L.J. 1519.

136 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

§ 5. Landbrugsministeren foranlediger, at der i tingbogen foretages notering overensstemmende med ejendommenes notering i matriklen.

§ 6. For husmandsbrug og andre jordbrug, som er undergivet lovgivningen om oprettelse og supplerung af mindre landbrug samt for landbrugsejendomme, som er undergivet reglerne i loven om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje eller loven om visse ejendomme og boliger på landet, skal denne lovgivnings regler iagttages.

## Kapitel II.

### Landbrugsejendommers drift m. v.

§ 7. Jorderne til en landbrugsejendom skal udnyttes jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil. Ingen del af jorderne må tages i brug til anden anvendelse.

Stk. 2. Ejeren kan dog til eget brug udnytte forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o. lign., eller give andre en tilsvarende begrænset udnyttelsesret. Endvidere kan anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse af en mindre del af en landbrugsejendom finde sted.

Stk. 3. Hvor særlige forhold taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Tilladelsen kan tidsbegrænses og betinges. Tilladelse til at udnytte særlige forekomster i jorden i videre omfang end angivet i stk. 2 kan således betinges af, at udnyttelsen sker efter en af landbrugsministeren godkendt plan, og at de arealer, der benyttes til gravning og materialeaflægning, ved passende behandling og tilplantning m. v. vil blive bragt i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet.

Stk. 4. Ved tinglysning af kontrakter om udnyttelse af landbrugsejendommers jorder eller dele heraf til ikke-jordbrugsmæssige formål, finder bestemmelserne i § 26 tilsvarende anvendelse.

§ 8. En landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne.

Stk. 2. Beboelsesbygningen skal holdes forsvarligt vedlige. Såfremt den helt eller delvis ødelægges, skal fornøden beboelse genopføres eller istandsættelse foretages inden 2 år.

Stk. 3. Beboelsesbygningen skal holdes forsvarligt brandforsikret i et af justitsministeriet anerkendt brandforsikringselskab. Brandskadeerstatningen må kun udbetales til genopførelse eller istandsættelse af bygningen. Ved afhændelse af en brandlidt landbrugsejendom kan sælgeren ikke forbeholde sig brandskadeerstatningen.

Stk. 4. Når beboelsesbygningen er beliggende på et areal, der udstykkes fra ejendommen, skal der inden 2 år opføres fornøden beboelse på restejendommen. Udstykningen kan betinges af, at der stilles sikkerhed for opførelsen. Bestemmelserne i dette stykke finder tilsvarende anvendelse ved udstykning til oprettelse af nye landbrugsejendomme.

Stk. 5. Hvor særlige grunde taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1-4.

## Kapitel III.

### Samdrift,

#### forpagtnings- og lejeforhold m. m.

§ 9. To landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1, drives sammen.

Stk. 2. En landbrugsejendom eller en del af en sådan, der forpagtes, kan for et tidsrum af indtil 10 år drives sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning. To eller flere landbrugsejendomme eller dele af sådanne, der forpagtes, kan for et tidsrum af indtil 10 år drives sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning, såfremt de samdrevene jorder ikke overstiger 100 ha.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan tillade samdrift i videre omfang end hjemlet i stk. 1 og 2.

Stk. 4. I tilfælde af samdrift finder § 8, stk. 2 og 3, jfr. stk. 5, anvendelse med hensyn til beboelsesbygningerne på samtlige samdrevene ejendomme.

§ 10. Bortforpagtning af en landbrugsejendom i sin helhed skal ske ved skriftlig kontrakt, som skal indeholde bestemmelser

om forpagtningens varighed og om forpagtningssafgiften.

**§ 11.** Bortforpagtning eller udleje af en del af en landbrugsejendom kan kun ske med landbrugsministerens tilladelse. Bestemmelsen gælder ikke

1. forpagtningsforhold som omhandlet i § 9, stk. 2,

2. forpagtningsforhold vedrørende eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedearealer samt skovarealer, jfr. dog § 7, stk. 1, og udstykningslovens §§ 1 og 11.

3. lejeforhold vedrørende avlsbygninger samt lejeforhold vedrørende beboelsesbygninger, eventuelt med tilhørende have el. lign., i det omfang beboelsen ikke er nødvendig for ejendommens selvstændige drift, jfr. dog udstykningslovens §§ 1 og 11.

*Stk. 2.* Lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger kan uanset bestemmelserne i lejelovens § 64, og uanset om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, opsiges med 6 måneders varsel, når lejligheden ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift. Uanset om der i lejeforholdet er fastsat et kortere varsel, tilkommer der dog lejeren et opsigelsesvarsel af 3 måneder.

**§ 12.** Ved tinglysning af kontrakter, hvorved en del af en landbrugsejendom bortforpagtes eller udlejes, finder bestemmelserne i § 26 tilsvarende anvendelse.

#### Kapitel IV.

##### Omlægning

##### af jorder mellem landbrugsejendomme.

**§ 13.** En landbrugsejendom kan sammenlægges med anden landbrugsejendom, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 45 ha. Under samme forudsætning kan et areal udstykkes fra en landbrugsejendom og sammenlægges med anden landbrugsejendom. Finder landbrugsministeren, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme på stedet,

kan sammenlægning dog ske, såfremt de sammenlagte jorder ikke vil overstige 75 ha.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan, når det under hensyn til jordernes bonitetsforhold skønnes rimeligt, tillade sammenlægning udover de i stk. 1 nævnte grænser.

*Stk. 3.* Landbrugsministeren kan nægte sammenlægning, såfremt de jorder, der ønskes sammenlagt, ikke er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift.

*Stk. 4.* Landbrugsministeren kan i øvrigt tillade sammenlægning,

1. når der fra ejendommen samtidig afgives jord, der under hensyn til bonitet svarer til de arealer, der indlægges under ejendommen, og der ved jordomlægningen opnås en mere hensigtsmæssig jordfordeling,

2. når særlige forhold taler derfor.

*Stk. 5.* Ved afgørelsen af, om der bør gives tilladelse efter stk. 4, nr. 2, skal der, hvis der på stedet er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, tages hensyn til, om den pågældende er villig til at medvirke til en løsning af tillægsjordsproblemet, eventuelt således, at der til staten afhændes jord til den handelspris, der gælder på egnen. Der skal ved afgørelsen ligeledes tages hensyn til, om de jorder, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift, samt om sammenlægningen vil være til hinder for gennemførelse af en hensigtsmæssig jordfordeling.

**§ 14.** Landbrugsministeren kan tillade udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af nye selvstændige landbrugsejendomme.

**§ 15.** Sammenlægning efter § 13 skal ske under iagttagelse af reglerne i tinglysningslovens §§ 21 og 23.

#### Kapitel V.

##### Erhvervelse af landbrugsejendomme.

##### A. Personer.

**§ 16.** Erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom, der er beliggende uden for områder, der ved byudviklingsplan er ud-

lagt til inderzone, kræver landbrugsministerens tilladelse, såfremt erhververen, dennes ægtefælle og børn under 21 år, samt, hvis erhververen er under denne alder, dennes forældre og søskende under 21 år, efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme.

*Stk. 2.* En person og hans i stk. 1 nævnte pårørende anses som medejer af en ejendom, såfremt de tilsammen ejer mindst  $\frac{1}{5}$  af ejendommen, eller, hvis ejendommen ejes af et selskab m. v., jfr. § 20, mindst  $\frac{1}{5}$  af selskabets kapital.

*Stk. 3.* Adkomst på en anpart i en landbrugsejendom må ikke erhverves uden landbrugsministerens tilladelse, såfremt antallet af parthavere i ejendommen efter erhvervelsen vil overstige 5.

**§ 17.** Tilladelse efter § 16 er uforuden, når ejendommen erhverves ved arv, ved overtagelse til hensiddet i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo.

*Stk. 2.* Når ejendommen ved overdragelse erhverves af en person, som er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linie eller i hans sidelinie så nær som søskende eller disses børn, skal der ved anvendelsen af bestemmelsen i § 16, stk. 1, bortses fra landbrugsejendomme, for hvilke der i tingbogen er foretaget notering i henhold til § 11, stk. 1, sidste punktum, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme, eller notering om, at ejendommen er en familieejendom, jfr. stk. 3.

*Stk. 3.* Ejere af landbrugsejendomme, der den 1. januar 1965 var ejer eller medejer af mere end 2 landbrugsejendomme, kan få de ejendomme, hvis grundbeløb den 31. december 1964 var under 56.000 kr., noteret i matriklen og tingbogen som familieejendomme. Begæring om foretagelse af notering skal være indgivet til landbrugsministeren inden 1. januar 1970. Landbrugsministeren kan undtagelsesvis tillade, at også andre ejendomme noteres som familieejendom, når særlige omstændigheder taler derfor.

*Stk. 4.* Notering i henhold til stk. 3 skal slettes ved ejerskifte, medmindre erhvervelsen sker som anført i stk. 1, eller erhververen dokumenterer, at han er beslægtet eller be-

svogret med overdrageren som nævnt i stk. 2. Noteringen skal endvidere slettes, hvis ejendommens tilliggende forøges efter 1. januar 1965.

*Stk. 5.* Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om noteringen som familieejendom.

**§ 18.** De ifølge forordning af 13. maj 1769 § 5, 1. punktum, og senere bestemmelser gældende regler om selvejerbønders testamentsret finder anvendelse med hensyn til testamentariske dispositioner over landbrugsejendomme med tilbehør. De nævnte regler finder dog ikke anvendelse i tilfælde, der omfattes af bestemmelserne i forordning af 21. maj 1845 § 27, 2. punktum, jfr. lov nr. 563 af 4. oktober 1919 § 5, næstsidste stykke.

**§ 19.** Tilladelse efter § 16 kan kun meddeles,

1. når betingelserne for sammenlægning efter reglerne i § 13 er tilstede,

2. når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, jfr. § 4, stk. 1,

3. når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

*Stk. 2.* Ved afgørelsen af, om der bør gives tilladelse efter stk. 1, nr. 3, finder bestemmelsen i § 13, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

#### *B. Selskaber, sammenslutninger, institutioner m. m.*

**§ 20.** Erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom eller part i eller del af en sådan, der er beliggende uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, kræver landbrugsministerens tilladelse, såfremt erhververen er et selskab, en forening eller anden sammenslutning eller fællesskab, en offentlig eller privat institution, en stiftelse et legat eller en udenlandsk offentlig myndighed.

**§ 21.** Tilladelse efter § 20 kan kun meddeles,

1. når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, jfr. § 4, stk. 1,

2. når erhvervelsen sker med henblik på jordens udnyttelse til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed,

3. når erhvervelsen sker med henblik på iværksættelse af en særlig risikabel eller særlig kapitalkrævende landbrugsproduktion,  
4. når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

§ 22. Den ansvarlige ledelse for et selskab m. v. kan uanset bestemmelser i vedtægt, fundats eller lignende afhænde ejendomme eller arealer, der benyttes jordbrugsmæssigt.

Stk. 2. I det omfang et selskab m. v. som følge af bestemmelserne i denne lov afskæres fra at erhverve landbrugsejendomme, kan ledelsen anvende midlerne til køb af fast ejendom af anden art eller anbringe dem i overensstemmelse med de regler, der af justitsministeriet er fastsat for anbringelse af myndiges båndlagte midler. Det samme gælder om midler, som fremkommer ved salg af ejendomme eller arealer som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. For selskaber m. v. under offentligt eller andet særligt foreskrevet tilsyn kræves tilsynets godkendelse af de i stk. 1 og 2 omtalte fravigelser fra vedtægt, fundats el. lign.

#### C. Fællesbestemmelser om erhvervelse af landbrugsejendomme.

§ 23. Tilladelse efter § 19 eller § 21 kan tidsbegrænses og betinges.

§ 24. Tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom skal søges inden 6 måneder efter overdragelsen, medmindre ejendommen forinden er overgået til en anden ejer.

§ 25. Den, der ikke uden landbrugsministerens tilladelse kan erhverve adkomst på en landbrugsejendom, kan heller ikke uden landbrugsministerens tilladelse have en sådan ejendom som brugeligt pant i længere tid end 6 måneder.

§ 26. Såfremt der ikke ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom forevises tilladelse fra landbrugsministeren eller fornøden dokumentation for, at erhvervelsen kan ske uden tilladelse, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af tilladelse eller dokumentation.

Stk. 2. Vilkår, der er optaget i landbrugsministerens tilladelse, er ikke til hinder for dokumentets lysning uden frist.

Stk. 3. Landbrugsministeren fastsætter regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren.

§ 27. Hvis ansøgning om tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom ikke indgives rettidigt, kan landbrugsministeren meddele ejeren påbud om at afhænde ejendommen inden en frist på mindst 6 måneder og højst 1 år. Det samme gælder, hvis tilladelse nægtes eller bortfalder, eller de for tilladelsen stillede vilkår ikke opfyldes. I tilfælde af en ejendoms overtagelse til brugeligt pant kan der under samme omstændigheder meddeles panthaveren pålæg om inden nævnte frist at lade ejendommen sælge ved tvangsauktion eller fravige pantet.

## Kapitel VI.

### Almindelige bestemmelser.

§ 28. Kommunalbestyrelserne skal give indberetning til landbrugsministeren, såfremt de får kendskab til overtrædelser af denne lovs bestemmelser. Kommunalbestyrelserne skal på begæring af landbrugsministeren, anklagemyndigheden eller domstolene foretage syn og afgive udtalelser om landbrugsejendommens bygninger og driftsforhold.

§ 29. Landbrugsministeren og vedkommende politimester eller sognefoged kan forlange at få forevist dokumenter, som kan have betydning for bedømmelse af, om der foreligger overtrædelse af lovens bestemmelser.

Stk. 2. Tinglysnings-, lignings-, vurderings- og oppebørselsmyndighederne skal meddele landbrugsministeren de oplysninger, der er nødvendige til lovens gennemførelse.

§ 30. Landbrugsministeren kan bestemme, at beføjelser, der tilkommer ham efter denne lov, kan udøves af særlige nævn eller kommissioner, nedsat i henhold til anden lovgivning.

§ 31. Lovens regler finder tilsvarende anvendelse på aftaler, hvorved denne lovs bestemmelser søges omgået.

§ 32. Overtrædelse af § 7, stk. 1, § 8, § 10, § 11, stk. 1, § 16, stk. 1 og 3, § 20, § 24, § 25 og § 29, stk. 1, straffes med bøde,

medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning. På samme måde straffes den, der undlader at efterkomme påbud, der er udstedt i henhold til loven, eller tilsidesætter vilkår, der er fastsat i tilladelser, der er meddelt efter loven.

*Stk. 2.* I forskrifter, der udstedes i henhold til loven, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

*Stk. 3.* For overtrædelser, der er begået af et aktieselskab, et andelselskab el. lign., kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar.

## Kapitel VII.

### Ikrafttræden m. v.

**§ 33.** Loven træder i kraft den 1. juli 1966.

*Stk. 2.* Lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme og lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord ophæves.

*Stk. 3.* Forslag om revision af loven fremsættes for folketinget i folketingsåret 1969-70.

**§ 34.** Et brugsforhold angående en landbrugsejendom, der er lovligt efter den hidtidige lovgivning, kan, selv om det er i strid med bestemmelserne i denne lov, vedvare, indtil kontraktforholdet udløber.

*Stk. 2.* Samdriftsforhold, der er etableret efter den hidtidige lovgivning, men som

ikke kunne være etableret efter denne lov, kan fortsætte indtil 8 år fra samdriftens begyndelse.

*Stk. 3.* Bestemmelsen i § 11, stk. 2, om adgangen til opsigelse af et lejeforhold med 6 måneders varsel, uanset om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, finder ikke anvendelse på lejeaftaler, der er indgået før lovens ikrafttræden.

*Stk. 4.* Udstykning af en landbrugsejendom og ophævelse af landbrugspligten skal tillades i det omfang, det ved tvangsauktion måtte vise sig nødvendigt af hensyn til panterettigheder, der alene hviler på en del af ejendommen.

*Stk. 5.* Tilladelser, der er meddelt efter den hidtidige lovgivning, bevarer deres gyldighed. Det samme gælder de vilkår, der er fastsat i tilladelserne, medmindre landbrugsministeren gør undtagelse herfra.

*Stk. 6.* Bestemmelser i § 3, jfr. § 7, i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord opretholdes for så vidt angår landbrugsejendomme, der er erhvervet før nærværende lovs ikrafttræden.

*Stk. 7.* Bestemmelserne i § 11 i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme opretholdes for så vidt angår ansøgninger, der er rettidigt indgivet.

**§ 35.** Loven gælder ikke for Københavns og Frederiksberg kommuner, Færøerne og Grønland.

## Bemærkninger til lovforslaget.

Den af landbrugsministeriet under 24. februar 1960 nedsatte landbokommission har under 26. november 1965 afgivet sin tredje betænkning. Foranstående lovforslag er udarbejdet i overensstemmelse med de retningslinier, som er angivet i denne betænkning.

Ved lov nr. 219 af 16. juni 1962 om ændringer i lov om landbrugsejendomme er bestemt, at loven skal optages til revision i folketingssamlingen 1965-66. Den nævnte lov, der var udformet på grundlag af landbokommissionens første betænkning af 15. februar 1962, giver en ejer af en mindre landbrugsejendom adgang til i videre omfang, end det før var tilfældet at få ejendommen nedlagt uden anden betingelse, end at ejendommen eller dens

jordtilliggende anvendes som tillægsjord ved sammenlægning med en anden mindre landbrugsejendom. Loven betød en ret væsentlig liberalisering i forhold til tidligere gældende ret, og denne tendens i jordlovgivningen blev yderligere understreget ved lov nr. 243 af 7. juni 1963 om ændringer i lov om landbrugsejendomme, hvorved samdrift af landbrugsejendomme i vidt omfang blev tilladt.

Når landbokommissionen i sin første betænkning foreslog loven af 1962 om den friere adgang til nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme optaget til revision efter et kortere åremål, skyldtes det foruden en vis usikkerhed med hensyn til planlægning af landbrugets strukturforhold ønsket om at få lejlighed til at skønne over, hvorvidt erfarin-

gerne tilsagde skridt til en videregående lovgivning. Under de videre forhandlinger om landbrugets strukturforhold er det i denne forbindelse fra forskellig side fremhævet, at den almindelige teknisk-økonomiske udvikling i retning af voksende økonomiske enheder vil gøre fortsatte strukturændringer i form af voksende bedriftsstørrelser påkrævede, og at mulighederne for en frivillig strukturtilpasning fremdeles er for begrænsede i forhold til de foreliggende behov.

Kommissionens forhandlinger har derfor haft det formål nu at skabe grundlaget for en lovgivning om landbrugsejendomme, der på noget længere sigt kan benyttes af landbrugets udøvere ved tilrettelæggelsen af den driftsform, som den enkelte skønner hensigtsmæssig, og som samtidig sikrer mulighed for bevarelse af personligt selveje som den herskende besiddelsesform i dansk landbrug.

Forhandlingerne i kommissionen har dog ikke været begrænset til spørgsmål om sammenlægning af landbrug og samdrift, men en egentlig gennemgang af den gældende landbrugslov har været foretaget for at bringe denne noget brudstykkevis til blivne lovgivning mere i overensstemmelse med tidens behov.

Forhandlingerne har været samlet om de hovedsynspunkter, der må anlægges på en sådan lovgivning. Idet der i øvrigt med hensyn til de enkelte bestemmelser henvises til de efterfølgende bemærkninger, kan med hensyn til disse hovedsynspunkter anføres, at kommissionen eller et flertal af dennes medlemmer har foreslået landbrugspligten afgrænset og fikseret til de ejendomme, der i matriklen er noteret som landbrugsejendomme, samt de arealer, der uden at være omfattet af noteringen, ved den seneste vurdering er vurderet under en ejendom. De hidtidige krav om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med alvsbygninger, og at der på ejendommen skal være inventar og avl og eventuelt besætning, er forladt, og landbrugspligten er i princippet udformet som en pligt, der i højere grad hviler på jorden til en landbrugsejendom. Landbrugspligten skal herefter særlig sikre, at de dyrkbare jorder udnyttes jordbrugsmæssigt, og at jorderne ikke uden tilladelse tages i brug til anden end jordbrugsmæssig anvendelse. For at sikre en landbrugsejendoms opretholdelse som selvstændig bedriftsenhed, hvor ikke anden landbrugsmæssig anvendelse er tilladt efter den nye lovgivnings regler, er opretholdt et krav om, at ejendommen skal være forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af ejendommens beboere.

Bestemmelser om samdrift er opretholdt i lovforslaget, idet der for ejere af to landbrugsejen-

domme er uhindret adgang til samdrift. Ved forpagtning er der efter forslaget adgang til samdrift uden hensyn til størrelse og beliggenhed af to landbrugsejendomme og adgang til samdrift af flere end to ejendomme eller dele heraf, såfremt de samlede jorders areal ikke overstiger 100 ha. Fortsættelse af samdrift ved forpagtning udover 10 år kræver tilladelse.

Bestemmelserne om forpagtning af jorden til en landbrugsejendom er ligeledes revideret, således at de er i overensstemmelse med de regler, der giver adgang til samdrift.

De bestemmelser, der knytter sig til landbrugsejendommens strukturmæssige forhold er særlig indeholdt i lovforslagets kapitel IV. Hovedsynspunktet i landbokommissionen eller hos et flertal af dennes medlemmer har her været, at udviklingen i landbruget forudsætter mulighed for strukturændringer i form af voksende bedriftsstørrelser gennem frivillig sammenlægning af landbrugsejendomme og omlægning af jorderne mellem landbrugsejendomme. Det er herved opfattelsen, at der også i fremtiden vil være behov for landbrugsejendomme af forskellig størrelse, men den enkelte landbrugsudøvers adgang til frit at tilpasse størrelsen af sin bedriftsenhed med sine tekniske og økonomiske planer og muligheder bør udvides i forhold til gældende ret. Der har i kommissionen været delte meninger om, hvor vid den frie adgang til sammenlægning bør være, men et flertal af kommissionens medlemmer er gået ind for, at grænsen for fri adgang til sammenlægning fastsættes til 45 ha geometrisk areal, samt at der fra denne grænse og indtil 75 ha geometrisk areal er ret til sammenlægning, når det efter en forudgående prøvelse er godtgjort, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme.

Bestemmelserne om erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme er efter den hidtidige lovgivning indeholdt dels i lov om landbrugsejendomme dels i loven om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord. Det har været den herskende opfattelse i landbokommissionen, at der heller ikke fremtidig for selskaber, sammenslutninger og institutioner m. v. bør være fri adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme, men det er fundet hensigtsmæssigt at samle de bestemmelser, der regulerer adgangen for såvel personer som selskaber m. v. til erhvervelse af landbrugsejendomme i samme lov.

For personers vedkommende er den i den hidtidige lovgivning indeholdte adgang til erhvervelse af indtil 2 landbrugsejendomme opretholdt. Derimod er adgangen til at erhverve flere end 2 land-

brugsejendomme mod afståelse af vederlagsareal foreslået ophævet, således at adgangen til erhvervelse af flere end 2 ejendomme nu kræver tilladelse, der gives, når forholdene taler derfor.

Overdragelse ved arv er dog holdt udenfor erhvervelsesbegrænsningen, og ligeledes er der foreslået sådanne overgangsbestemmelser, som sikrer de bestående forhold med hensyn til overdragelse inden for slægten.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

#### Til kap. I.

I kapitlet er samlet de bestemmelser, som vedrører landbrugspligtens afgrænsning, samt reglerne for pålæggelse og ophævelse af landbrugspligt.

#### Til § 1.

Bestemmelsen angiver, at landbrugspligtige ejendomme er undergivet reglerne i forslaget kapitel II-VII.

#### Til § 2.

I årene 1929-1935 gennemførtes en registrering af alle landbrugspligtige ejendomme, hvorved disse blev noteret i matrikel og tingbog som landbrugsejendomme (landbrug, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri). Denne notering er senere løbende ajourført med hensyn til tilladte nedlægninger og sammenlægninger m. v., og senere nyoprettede ejendomme er noteret på grundlag af indberetninger fra kommunalbestyrelserne og statens jordlovsudvalg. Det forekommer kun rent undtagelsesvis, at en af landbrugsloven omfattet ejendom ikke er blevet noteret i matriklen, og det er derfor ikke fundet betænkeligt at foreslå, at landbrugspligten nu fikses til de allerede noterede ejendomme, således at der herved tilvejebringes et administrativt klart og enkelt kriterium for hvilke ejendomme, der er landbrugsejendomme. Som en yderligere grund til at overgå til denne nye definition på landbrugsejendomsbegrebet kan anføres, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet ved lov nr. 363 af 18. december 1964, hvorved et af den hidtidige lovgivnings kriterier for landbrugspligten er bortfaldet.

Ved ændringen af landbrugsloven i 1963 blev det bestemt, at landbrugspligten skulle omfatte alle jorder, der ved en landbrugsejendoms seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi er medtaget under ejendommen, herunder også jorder, der ikke omfattedes af noteringen i matriklen. Bestemmelsen om den udvidede landbrugspligt er medtaget i forslaget § 2, 2. punktum, idet der endnu ikke er sket den fornødne ajourføring af noteringen i matriklen for så vidt angår de jorder, der ved

lovændringen blev pålagt landbrugspligt. Som bestemmelsen er formuleret, er den ikke at betragte som en overgangsbestemmelse, idet det ikke er muligt at afgøre, hvor lang tid det vil tage at gennemføre noteringen om den udvidede landbrugspligt. Ved udtrykket „den seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi“ forstås således den til enhver tid seneste vurdering af den pågældende ejendom. Det anses imidlertid for at være af betydning, at noteringsudvidelsen i matriklen gennemføres, så snart det er muligt. Det er i § 2, sidste punktum, foreslået, at arealer, der er udstykket fra en ejendom efter 1. september 1960, ikke skal være omfattet af den udvidede landbrugspligt, selv om de fremdeles er vurderet under den ejendom, hvorfra de er udstykket. Det følger modsætningsvis, at arealer, der før nævnte dato er tilladt frastykket en landbrugsejendom, påny er inddraget under landbrugspligten, hvis de fremdeles ejes og drives under den ejendom, hvorfra de i sin tid er udstykket, og som følge heraf stadig er vurderet under ejendommen.

For at gennemføre omsætningskontrol med de landbrugspligtige jorder, der endnu ikke omfattes af noteringen i matrikel og tingbog, må der foretages en ændring af udstykningsloven, jfr. det samtidig hermed fremsatte lovforslag. Endvidere forudsættes en ændring af vurderingslovens §§ 4 og 8 og af tinglysningsanordningen. Ændringerne tager sigte på at hindre, at arealer, der er vurderet under en landbrugsejendom, kan fravurderes og sælges, uden at landbrugsministeriets tilladelse til udstykning foreligger.

Definitionen af landbrugsejendomsbegrebet i forslaget § 2 vil få den virkning, at ejendomme, der i matriklen er noteret som gartnerier, men som er under 1 ha eller er oprettet som gartnerier uden beboelse i henhold til statshusmandslovens § 33, nu — i modsætning til tidligere — vil blive omfattet af landbrugslovens bestemmelser. Rent praktisk får dette imidlertid ingen betydning, sålænge der indestår Statslån i ejendomme, idet ejendommene er undergivet statshusmandslovens bestemmelser, som er strengere end landbrugslovens.

Da landbrugsejendomsbegrebet nu kun omfatter ejendomme, der er noteret i matriklen, er det ikke påkrævet at opretholde bestemmelsen i den gældende lovs § 1, stk. 2, om, at præstegårde og tjenestesteder m. v. ikke henregnes til landbrugsejendomme. For så vidt angår de til skovbrug hørende tjenestesteder bemærkes, at såfremt en sådan ejendom er noteret som landbrugsejendom, vil landbrugspligten kunne ophæves efter forslaget § 4, stk. 1, nr. 7, såfremt ejendommens jorder er pålagt fredskovspligt.



## F. t. l. om landbrugsejendomme.

## Til § 3.

Bestemmelsen i § 3 tager sigte på nye landbrugsejendomme, og det er foreslået, at der skal foretages notering af ejendomme, der er bebyggede og har et jordtilliggende, hvoraf mindst 2 ha anvendes jordbrugsmæssigt. Der kan således foretages notering af ejendomme, hvis jordtilliggende anvendes til landbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller dermed beslægtet jordbrugsvirksomhed, jfr. herved bemærkningerne til § 7, stk. 1. Ejendomme, der på grund af for ringe jordværdi ikke har været omfattet af bestemmelserne i den gældende lov, eller som er blevet fritaget for landbrugspligten, vil ikke blive noteret som landbrugsejendomme efter bestemmelsen i § 3. Landbrugsministeren vil i medfør af stk. 2 kunne undlade at foretage notering, f. eks. hvis jorderne er af ringe beskaffenhed, eller hvis der er grund til at antage, at en ejendom ønskes noteret som landbrugsejendom alene med det formål at omgå bebyggelsesregulerende bestemmelser i naturfrednings- og bygge Lovgivning m. v.

Det er i overensstemmelse med forslaget i § 8, stk. 1, foreslået, at det skal være en betingelse for notering af en ejendom som landbrugsejendom, at den er forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne.

## Til § 4.

Den foreslåede § 4 omfatter de tilfælde, hvor landbrugspligt på et areal eller en ejendom kan ophæves. Efter den gældende lovs § 19 kan jord frastykkes en landbrugsejendom ned til hovedparcelstørrelse, uden at jorden nødvendigvis indlægges under andre landbrug, men denne forøvrigt ikke meget benyttede adgang til at frigøre jord for landbrugspligt bortfalder efter det foreliggende lovforslag. Ophævelse af landbrugspligten kan efter forslaget kun ske, når særlig tilladelse gives, og sådan tilladelse forudsætter i det alt overvejende antal tilfælde, at jorden er uegnet til landbrug, eller at samfundsmæssige grunde taler for, at jorden overgår til ikke landbrugsmæssig anvendelse.

Det er en forudsætning for ophævelse af landbrugspligten på en del af en landbrugsejendom, at det pågældende areal fraskilles ved udstykning. Forinden udstykning tillades, påser landbrugsministeriet, jfr. §§ 2 og 8 i udstykningsloven, at de fornødne dispensationer eller tilladelser i henhold til anden lovgivning foreligger. Hvis der ansøges om ophævelse af landbrugspligten på en hel ejendom, vil landbrugsministeriet efter tilsvarende retningslinjer påse, at der ikke ved den tilsigtede anvendelse af ejendommen vil opstå forhold i strid med anden

lovgivning, hvorved i særlig grad tænkes på bygge-, vej- og naturfredningslovgivningen.

Stk. 1 angiver en række tilfælde, hvor ophævelse af landbrugspligt vil kunne tillades. Blandt disse tilfælde svarer nr. 1-4 i det væsentlige til punkt b, c, f og g i den gældende lovs § 21, stk. 1. Når en regel svarende til § 21, stk. 1, punkt d), ikke er medtaget i forslaget, skyldes det, at lodder til forening med f. eks. byggegrunde i det hele må sidestilles med selvstændige byggegrunde og således naturligt falder ind under reglen i forslagets § 4, stk. 1, nr. 2. Overskridelse af grundstørrelsen 3000 m<sup>2</sup> vil, hvis forholdene taler derfor, kunne tillades efter nr. 7. Under nr. 5 er medtaget en regel, der giver mulighed for ophævelse af landbrugspligt, når særlige forekomster i jorden agtes udnyttet. Det må dog normalt være en forudsætning herfor, at udnyttelsen er af en sådan varighed og af et sådant omfang, at en dispensation i henhold til den foreslåede § 7, stk. 3, ikke vil være tilstrækkelig.

Ophævelse af landbrugspligten vil endvidere efter forslagets § 4, stk. 1, nr. 6, kunne ske, når vedkommende arealer på længere sigt må anses for uegnede til jordbrugsdrift. Det vil ikke her være tilstrækkeligt, at et areal på grund af uhensigtsmæssig beliggenhed, eller fordi det i øjeblikket henligger uopdyrket, er uden driftsmæssig værdi for den ejendom, hvortil det hører. Ophævelse af landbrugspligt bør kun ske, hvis heller ikke andre ejendomme vil kunne udnytte jorden til landbrugsmæssige formål. I øvrigt kan reglen — ligesom de øvrige bestemmelser i stk. 1 — anvendes på hele ejendomme, såfremt samtlige jorder er uden dyrkningsmæssig værdi, hvilket formentlig navnlig vil kunne tænkes for visse klitjendommers vedkommende. Anvendelige landbrugsarealer forudsættes derimod afhændet til indlæggelse under andre landbrug efter reglerne i forslagets § 13. Tilsvarende betingelser er i øvrigt normalt stillet ved nedlægning i henhold til den gældende lovs § 27, stk. 2, 2. punktum, hvilken bestemmelse det foreslåede nr. 6 i nogen grad kan sammenlignes med.

Endelig indeholder forslagets § 4, stk. 1, nr. 7, hjemmel til at tillade ophævelse af landbrugspligt, hvor særlige omstændigheder gør det ønskeligt. En tilsvarende hjemmel findes i den gældende lovs § 21, stk. 1, punkt i), jfr. § 27, stk. 2, 1. punktum. Bestemmelsen vil f. eks. kunne anvendes, hvor jord erhverves af staten eller af en kommune eller undtages af andre med henblik på senere anvendelse til formål, der forudsætter ophævelse af landbrugspligten. Der vil i sådanne tilfælde ofte være tale om erhvervelse af hele landbrugsejendomme i forbindelse med en mere langsigtet planlægning,

og den gældende lovs § 27, stk. 3, indeholder en særlig regel derom, hvis formål navnlig er at sikre, at jorden drives landbrugsmæssigt, indtil den anvendes til vedkommende formål, og at arealer, der ikke anvendes til formålet, genafhændes til landbrugsformål, og således igen bliver landbrugspligtig jord. Da disse krav efter forslaget § 4, stk. 2, vil kunne stilles som betingelse for ophævelse af landbrugspligt i alle tilfælde, må en særregel som lovens § 27, stk. 3, anses for upåkrævet.

Ophævelse af landbrugspligt i henhold til forslaget § 4, stk. 1, nr. 7, vil i øvrigt kunne tænkes tilladt i en række forskelligartede tilfælde, f. eks. når vedkommende jorder agtes anvendt til undervisnings- eller idrætsformål eller til sociale eller sundhedsmæssige formål. Det er ikke nødvendigvis en forudsætning, at der er tale om ikke-landbrugsmæssig anvendelse. Ophævelse af landbrugspligten vil også efter omstændighederne kunne være ønskelig, hvor f. eks. en del af en ejendom agtes anvendt til forsøgs-, forædlings- eller forskningsvirksomhed af jordbrugsmæssig karakter. Hvor jord erhverves af staten med henblik på senere afhændelse til supplering af landbrug eller eventuel oprettelse af nye ejendomme, vil ophævelse af landbrugspligten ligeledes kunne være ønskelig. I ganske særlige tilfælde kan en ophævelse af landbrugspligten, mod at vedkommende arealer fredes efter naturfredningslovgivningen, ikke være udelukket.

Stk. 2 i forslaget § 4 giver mulighed for at stille som betingelse, at ejendomme og arealer, der i henhold til forslaget § 4, stk. 1, frigøres for landbrugspligt, drives landbrugsmæssigt, indtil de anvendes til det formål, som har begrundet ophævelsen af landbrugspligten. Efter forslaget kan det ligeledes sikres, at jorder, der ikke anvendes til vedkommende formål, påny inddrages under landbrugspligt. Det vil være naturligt at stille de omhandlede betingelser i tilfælde, hvor det efter omstændighederne findes rimeligt at frigive jorder, der først på længere sigt skal overgå til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, navnlig i tilfælde som de i den gældende lovs § 27, stk. 3, omhandlede, hvor nedlægning da også sker på tilsvarende vilkår.

Stk. 3 i forslaget § 4 svarer til den gældende lovs § 27, stk. 1, men efter forslaget bortfalder landbrugspligten, når en ejendom nedbringes under 2 ha. Grænsen i den gældende lov er 1 ha eller 2.000 kr. grundbeløb, og der er således i de fleste tilfælde tale om en vis forhøjelse af minimumsgrænsen, hvilket anses for naturligt, idet udviklingen inden for landbruget har medført, at en rimelig driftsøkonomisk enhed generelt set ikke vil kunne skabes på ejendomme med et jordtilliggende på under 2 ha. Når

grænsen er foreslået fastsat efter et rent geometrisk arealkriterium, er motiveringen den samme som ligger bag forslaget om en geometrisk arealgrænse i sammenlægningstilfælde, nemlig ønsket om et klart og administrativt enkelt kriterium. I øvrigt bevirker de stedfundne ændringer i vurderingslovgivningen, at et grundbeløbskriterium i hvert fald ikke vil kunne anvendes i fremtiden.

Stk. 4 i forslaget § 4 tager sigte på de i dag noterede landbrugsejendomme med mindre end 2 ha jordtilliggende. Efter forslaget § 2 vil sådanne ejendomme fortsat være landbrugsejendomme og altså kunne suppleres efter bestemmelserne i forslaget § 13. Landbrugspligten vil imidlertid af ejeren kunne kræves ophævet, så længe ejendommen er under 2 ha.

#### Til § 5.

Bestemmelsen i forslaget § 5 svarer til den gældende lovs § 4, stk. 1, 1. punktum, om, at det påhviler landbrugsministeriet at sørge for, at der i tingbogen sker notering om landbrugspligten svarende til noteringen i matriklen.

#### Til § 6.

Forslaget afløser den gældende lovs § 2, stk. 4, 3. punktum, § 18, stk. 2, § 20 og § 26.

#### Til kap. II.

Kapitlet indeholder bestemmelser om de krav, der stilles med hensyn til selvstændig drift af landbrugsejendomme og med hensyn til udnyttelsen af jorderne og opretholdelse af bygninger på ejendommene.

#### Til § 7.

Bestemmelsen i stk. 1 skal sikre, at jorderne til en landbrugsejendom udnyttes jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil. Jorderne må således ikke henligge uudnyttede og må heller ikke uden tilladelse tages i brug til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse. Ved jordbrugsmæssig udnyttelse forstås, at jorderne anvendes til frembringelse af mark- og engafrøder, herunder græsning, til frugtavl, til frembringelse af gartneri- og planteskoleprodukter og til dyrkning af gran til juletræer eller lignende, hvorimod tilplantning og anvendelse til skovdrift ikke anses for jordbrugsmæssig drift. Drift af en landbrugsejendom som hønseri, kyllingefarm, anderi, pelsdyrfarm og lignende anses ikke for uforenelig med landbrugspligten.

Da der næppe bør lægges hindringer i vejen for, at ejeren af en ejendom til eget brug udnytter forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o. lign. eller for, at han lader andre få ret til en sådan begrænset udnyttelse af forekomsterne, er det i stk. 2 foreslået,

at sådan udnyttelse af en del af en ejendom kan ske uden tilladelse. Endvidere foreslås anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse af en del af en ejendom undtaget fra bestemmelsen i stk. 1. Der er herved særlig tænkt på tilfælde, hvor der træffes aftale om anbringelse af elmaster, sømærker eller lignende på en ejendoms jorder, eller hvor der træffes aftaler om partielle brugsrettigheder over en mindre del af en ejendom, når en samtidig jordbrugsmæssig anvendelse af arealerne ikke hindres.

I stk. 3 er foreslået, at landbrugsministeren, når forholdene taler derfor, skal kunne gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Ansøgninger om tilladelse til udnyttelse af dele af jorderne til by- eller industrimæssige formål, herunder til oplagspladser for industri o. lign., vil blive forelagt bygge-, vej- og naturfredningsmyndighederne, forinden afgørelse træffes. Landbrugsministerens tilladelse til, at jorderne tages i brug til anden anvendelse, kan gøres tidsbegrænset og betinget, således at det på denne måde så vidt muligt kan sikres, at jorden igen vil overgå til jordbrugsmæssig drift under ejendommen.

Bestemmelsen i stk. 3, sidste punktum, der har sit forbillede i lov om brunkullejer, har det formål at modvirke den landskabelige ødelæggelse, der kan være en følge af udvindingen af forekomster i jorden. Det er hensigten at indhente fredningsmyndighedernes udtalelse, forinden de nærmere betingelser fastsættes i de enkelte tilfælde.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når kontrakter om udnyttelse af landbrugsejendommens jorder til ikke-jordbrugsmæssige formål anmeldes til tinglysning. Forslagets stk. 4 sammenholdt med § 26 vil give hjemmel for udstedelse af sådanne regler.

#### Til § 8.

I stk. 1 er foreslået at bibeholde det hidtidige krav om, at en landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne. Der vil dog i medfør af stk. 5 kunne meddeles dispensation fra disse krav, navnlig for så vidt angår mindre ejendomme eller ejendomme med dårlige bygninger eller afsides beliggenhed. De ændrede produktionsforhold indenfor landbruget har medført, at den gældende lovgivnings krav om avlsbygninger, og om at en ejendom skal være forsynet med besætning, inventar og avl, ikke længere er anset for påkrævede, idet nødvendigheden af avlsbygninger m. v. må være helt afhængig af den driftsform, den enkelte landmand vælger. Det følger heraf, at den gældende lovs § 2, stk. 2, sidste

punktum, om særskilt salg af en ejendoms besætning og inventar m. v. må bortfalde.

Bestemmelsen i stk. 2 svarer til den gældende lovs § 2, stk. 3, men i konsekvens af, at der ikke længere stilles krav om driftsbygninger til en landbrugsejendom, er bestemmelsen begrænset til at omfatte pligt til genopførelse, evt. istandsættelse af beboelsesbygningerne, hvis disse helt eller delvis ødelægges. Bestemmelsen i stk. 3 svarer til de i den gældende lovs § 2, stk. 6, fastsatte bestemmelser om brandforsikring af bygningerne m. m., men omfatter nu kun beboelsesbygningerne.

I stk. 4 foreslås de bestemmelser samlet, som findes i den gældende lovs § 21, stk. 2, og § 23. Som en konsekvens af de foreslåede ændringer i lovens § 2 er kravet om opførelse af bygninger på ejendomme, hvor de eksisterende bygninger er fraskilt, og på nye ejendomme indskrænket til et krav om opførelse af fornøden beboelsesbygning.

#### Til kap. III.

I kapitlet er indeholdt de bestemmelser, der gælder for samdrift, forpagtnings- og lejeforhold.

#### Til § 9.

Ved ændringen af landbrugsloven i 1963 indførtes en midlertidig adgang til samdrift. Der blev således givet fri adgang til samdrift af 2 landbrugsejendomme i indtil 8 år uanset ejendommenes størrelser. Endvidere blev der åbnet adgang til samdrift af 3 eller flere mindre landbrugsejendomme, tilsammen under en vis grænse graderet efter jordernes bonitet.

Uanset at det i forslaget kap. IV er foreslået, at der åbnes væsentlig større muligheder for sammenlægning af landbrugsejendomme, er det anset for hensigtsmæssigt, at der fortsat gennem bestemmelser om samdrift gives mulighed for at etablere økonomiske og rationelle driftsstørrelser og driftsformer uden varigt at ændre ejendomsstrukturen. Det kan dertil nævnes, at der vil kunne forekomme en række tilfælde, hvor sammenlægning af landbrugsejendomme enten ikke er hensigtsmæssig eller ikke kan ske på grund af panteforholdene. Samdrift etableres i øvrigt ofte ved forpagtning, og sådanne forhold kan heller ikke løses ved sammenlægning.

Da det som en almindelig regel er foreslået, at personer som hidtil skal have ret til frit at erhverve adkomst på 2 landbrugsejendomme, er det i stk. 1 foreslået, at 2 landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan drives sammen, idet det er anset for rimeligt, at det overlades til ejerens egen afgørelse, hvorledes driften af de 2 ejendomme bedst kan tilrettelægges.

I stk. 2, 1. punktum, er foreslået, at en ejendom, der forpagtes, skal kunne drives sammen med en anden ejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning. Samdrift af to ejendomme ved forpagtning er ligesom samdrift af to ejendomme, der tilhører samme ejer, uden begrænsning med hensyn til det samdrevede areals størrelse. Det har været opfattelsen, at der endvidere bør være adgang til at samdrive flere end to ejendomme ved forpagtning op til en arealgrænse på 100 ha. Bestemmelserne i stk. 2 om samdrift ved forpagtning omfatter såvel de tilfælde, hvor hele ejendomme ved samdrift drives under anden ejendom, som tilfælde, hvor forpagtningen kun omfatter dele af en eller flere ejendomme.

Samdrift ved forpagtning er efter forslaget tilladt for et tidsrum af indtil 10 år. Fortsættelse af samdriften udover 10 år kræver landbrugsministerens tilladelse, som vil kunne påregnes, hvis ikke særlige forhold taler mod fortsættelsen. Forslaget om, at der skal indhentes tilladelse til fortsættelse af samdriften udover 10 år, er dels begrundet i ønsket om i en vis udstrækning at kunne registrere samdriftens omfang, dels i den omstændighed, at en tidsmæssig ubegrænset adgang til samdrift af hele ejendomme ved forpagtning vil kunne benyttes til omgåelse af bestemmelserne om erhvervelse af landbrugsejendomme. Angår forpagtningen dele af landbrugsejendomme, vil samdriften allerede på grund af bestemmelserne i udstykningslovens § 1 være begrænset til tidsrum på 10 år ad gangen, idet ingen del af en ejendom efter denne bestemmelse må gives i brug for længere tid end 10 år ad gangen.

I stk. 1 og 2 er ikke som i den hidtidige lov fastsat noget krav om, at samdrevede ejendomme skal være bekvemt beliggende for samlet rationel drift, idet det er skønnet rimeligt at overlade til den enkelte driftsleder at afgøre, hvorvidt det vil være driftsøkonomisk forsvarligt at etablere samdrift.

Landbrugsministeren vil efter forslaget i stk. 3, når forholdene taler derfor, kunne tillade samdrift af flere end 2 ejendomme tilhørende samme ejer. Tilladelse vil som regel blive givet, såfremt ejendommens samlede tilliggende ikke overstiger 45 ha, og sammenlægning ikke er mulig eller hensigtsmæssig. Der vil endvidere kunne tillades samdrift ved forpagtning i videre omfang end angivet i stk. 2.

Det har været opfattelsen, at varige ændringer af ejendomsstrukturen inden for landbruget ikke bør ske ved samdrift, og bestemmelsen i stk. 4 tager sigte på at modvirke, at genoptagelse af en ejendoms selvstændige drift vanskeliggøres på grund af bygningernes forfald i samdriftsperioden.

#### Til § 10.

Forslaget omhandler bortforpagtning af landbrugsejendomme i deres helhed, og bestemmelsen om forpagtningskontrakter svarer i princippet til den gældende lovs § 15, stk. 1.

#### Til § 11.

Forslaget omhandler bortforpagtning af dele af landbrugsejendomme og omfatter derfor såvel tilfælde, hvor jorden eller dele heraf bortforpagtes uden bygninger, som tilfælde, hvor bygninger eller dele af disse bortlejes uden jordtilliggende. Endvidere omfatter bestemmelsen tilfælde, hvor bortforpagtning af jord og bygninger er kombineret. Bortforpagtninger omfattende landbrugsejendomme i deres helhed er ikke indeholdt i bestemmelsen, idet sådan bortforpagtning altid kan ske uden tilladelse.

Overensstemmende med de synspunkter, der har været anlagt ved revisionen af landbrugsloven, er adgangen til bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom søgt hindret så lidt som muligt. Den tidligere lovgivnings krav om ejerens bopæl på ejendommen, og om at arealet en vis tid skal have været drevet under ejendommen for at kunne bortforpagtes, er således bortfaldet. Hvor jord forpagtes til samdrift med andet landbrug efter reglerne i § 9, stk. 2, kræves ingen tilladelse de første 10 år.

Tilladelse kræves heller ikke til bortforpagtning af eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedearealer samt skov- og plantagearealer, hvilket i nogen grad svarer til bestemmelsen i den gældende lovs § 14, stk. 1.

Til leje forhold vedrørende landbrugsejendommens avlsbygninger kræves efter forslaget ingen tilladelse, hvilket er en konsekvens af, at der ikke stilles noget krav om, at der skal høre avlsbygninger til en landbrugsejendom. Der kræves heller ikke tilladelse til bortleje af beboelsesbygningerne til en landbrugsejendom, der lovligt drives under en anden ejendom efter bestemmelserne i forslagets § 9 om samdrift. Hvor en ejendom drives som selvstændigt brug af beboerne, vil dele af beboelsesbygningerne kunne bortlejes uden tilladelse under forudsætning af, at de ikke er nødvendige for ejendommens beboere.

Ethvert forpagtnings- eller leje forhold vedrørende en del af en landbrugsejendom vil dog være begrænset tidsmæssigt af bestemmelserne i udstykningslovens § 1, jfr. § 11, der fastslår, at ingen del af en samlet fast ejendom må gives særskilt i brug for længere tid end 10 år.

Lejelovens bestemmelser kommer til anvendelse

på landbrugsejendommens beboelsesbygninger i den udstrækning, de ikke er nødvendige for ejendommens selvstændige drift, f. eks. hvor en ejendom samdrives med anden ejendom, og beboelsesbygningerne ikke anvendes ved driften. Det er dog fundet rimeligt i § 11, stk. 2, at foreslå, at ejeren af en landbrugsejendom — uanset bestemmelserne om uopsigelighed i lejelovens § 64 — skal kunne opsigse eksisterende lejemål i beboelsesbygningerne, hvis lejligheden ønskes inddraget som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift.

#### Til § 12.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når dokumenter vedrørende forpagtning eller leje af dele af landbrugsejendomme anmeldes til tinglysning.

#### Til kap. IV.

Ved de ændringer i lov om landbrugsejendomme, der gennemførtes i lov nr. 219 af 16. juni 1962, blev mulighederne for sammenlægning af landbrugsejendomme udvidede, men allerede dengang var det forudset, at udviklingen kunne rejse krav om en yderligere lempelse i det komplekse af regler, som den gældende lovgivning indeholder, og som er udtryk for en målsætning, hvor opretholdelse af det størst mulige antal selvstændige landbrugsbedrifter er et centralt spørgsmål. Den siden da stedfundne udvikling synes at have bekræftet det ønskelige i, at der skabes væsentlig friere muligheder for ændringer i landbrugets strukturforhold. Det må antages, at et stort antal landbrug i de kommende år må suppleres for at opnå en størrelse, som under hensyn til nutidens produktionsforhold anses for mere rationel, og dette forudsætter, at et betydeligt antal landbrug nedlægges.

Bestemmelserne om udstykning og sammenlægning i den gældende lov giver næppe tilstrækkelige muligheder for en tilpasning af bedrifternes antal og størrelse i takt med den fortsatte tekniske og økonomiske udvikling inden for landbrugserhvervet.

Med det formål at værne de eksisterende landbrugsejendomme hindrer lovens § 19 som hovedregel, at en ejendom ved udstykning nedbringes under en nærmere fastsat mindstestørrelse afhængig af jordens bonitet. Ned til denne hovedparcelstørrelse kan arealer på den anden side frit fraskilles, d. v. s. uden at det er en betingelse, at jorden indlægges under en anden landbrugsejendom.

Den gældende lovs § 25, således som bestemmelsen blev affattet ved lov nr. 219 af 16. juni 1962, åbner betydelige muligheder for nedlægning af små ejendomme, d. v. s. ejendomme med et tilliggende, der

ikke overstiger 1/3 af mindste hovedparcelstørrelse, i forbindelse med sammenlægning med andre ejendomme, der ikke bringes op over mindste hovedparcelstørrelse. Sammenlægninger af større ejendomme kræver derimod særlig tilladelse, som kan gives, når den fremtidige ejendom ikke bringes op over den i lovens § 24 fastsatte grænse for forøgelse af en landbrugsejendom.

De stillede forslag tilsigter at skabe væsentlig friere muligheder for arealomlægninger mellem landbrugsejendomme, dels ved at åbne mulighed for nedlægning også af større ejendomme, når jorden indlægges under andre landbrug, dels ved at opgive det hidtidige krav om en mindste hovedparcel, når arealer fraskilles en landbrugsejendom. En sådan videre mulighed for overførelse af landbrugsjord fra en ejendom til en anden stemmer overens med det hovedsynspunkt, der ligger bag de stillede forslag til ændrede regler om landbrugspligtens indhold, nemlig at landbrugspligten i højere grad end hidtil, hvor ejendommens bevarelse som selvstændig driftsenhed har været det centrale, bør betragtes som en pligt, der hviler på landbrugsjorden. Det er ligeledes i overensstemmelse med dette synspunkt, at de stillede forslag ikke, som § 19 i den gældende lov, åbner mulighed for, at landbrugsegnede arealer fraskilles en landbrugsejendom, uden at jorden indlægges under andre landbrugsejendomme.

De friere muligheder for tilpasning af ejendomsstørrelserne har som naturlig forudsætning, at de bestemmelser, der fastsætter rammerne, er så ukomplicerede som muligt, og de stillede forslag er derfor i forhold til de gældende regler søgt forenklet, samtidig med at bestemmelserne om formindskelse og forøgelse af landbrugsejendomme og bestemmelserne om sammenlægning er koordinerede i væsentlig højere grad end hidtil.

#### Til § 13.

Forslagets § 13 omfatter alle tilfælde, hvor landbrugsjord fra en ejendom indlægges under en eller flere andre landbrugsejendomme, og bestemmelsen dækker således tilfælde, der i den gældende lov er behandlet i forskellige lovregler og udfra til dels afvigende synspunkter. Den foreslåede bestemmelse træder i stedet for den gældende lovs §§ 19 og 21 i det omfang, der i disse bestemmelser er tale om udstykning til landbrugsformål, og erstatter samtidig lovens § 24 om grænsen for forøgelse af en landbrugsejendom samt sammenlægningsreglerne i § 25.

Stk. 1 i forslaget § 13 indeholder i 1. og 2. punktum hovedbestemmelsen, der åbner frie muligheder for arealomlægninger mellem landbrugsejendomme,

når jorden indlægges under ejendomme, som ikke bringes op over en geometrisk arealgrænse på 45 ha. Bestemmelsen må dog ses i sammenhæng med reglen i forslaget § 13, stk. 3, hvorefter landbrugsministeren kan nægte sammenlægning, såfremt jorden ikke er hensigtsmæssigt beliggende for drift under den ejendom, den ønskes indlagt under. Der stilles derimod intet krav om, at den ejendom, der afgiver jord, bevarer en mindste hovedparcel, og hele jordtilliggendet kan for så vidt afhændes til supplerende af andre landbrug, således at den ejendom, der afgiver jorden, nedlægges som selvstændig bedrift. Kravet om, at jorden ikke må indlægges under ejendomme, der får et areal på mere end 45 ha, samt beliggenhedskravet bevirker dog, at en større ejendom rent faktisk sjældent vil kunne nedlægges, medmindre dette sker i forbindelse med en jordfordeling, hvor jorderne kan anvendes til supplerende af en række ejendomme.

Som en konsekvens af opgivelsen af kravet om en mindste hovedparcel ved udstykning stilles der heller ikke som i den gældende lovs § 22 betingelser i relation til arrondering m. v. af den ejendom, der afgiver jord. For så vidt hindrer den foreslåede bestemmelse ikke, at der vil kunne opstå ejendomme af en størrelse eller med en arrondering, der må anses for uhensigtsmæssig, men ejerens interesse i at bevare en rentabel bedrift må antages normalt at være så stor, at der ikke er tilstrækkelig anledning til lovmæssige forbud i så henseende.

Grænsen for den frie fordeling af landbrugsjord mellem de enkelte ejendomme er i forslaget sat ved et geometrisk areal på 45 ha. I den gældende lov er såvel hovedparcelstørrelsen efter § 19 som grænserne for sammenlægning efter § 25 fastsat i relation til jordens bonitet. Den nu foreslåede fastsættelse af grænsen i geometrisk areal er motiveret af ønsket om at tilvejebringe et administrativt enkelt kriterium og den størst mulige klarhed for de landmænd, reglerne har betydning for. En fastsættelse af grænsen graderet efter jordens bonitet ville modvirke den administrative forenkling, som er tilstræbt, og ville medføre, at den enkelte landmand normalt ikke kunne bedømme mulighederne for sammenlægning.

Hovedbestemmelsen, hvorefter landbrugsjord kan indlægges under andre landbrugsejendomme, der ikke bringes op over 45 ha, suppleres af den i forslaget § 13, stk. 1, sidste punktum, optagne bestemmelse. Efter denne bestemmelse kan der ske sammenlægning op til en højere grænse, nemlig 75 ha geometrisk areal, såfremt det ved en forudgående prøvelse er godtgjort, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme på

stedet. Som reglen er formuleret, er den kun anvendelig, hvis der intet aktuelt tillægsjordsproblem er på stedet. Hvis et sådant behov er til stede, må eventuelle spørgsmål om sammenlægning udover den normale grænse afgøres efter bestemmelsen i forslaget § 13, stk. 4, nr. 2, jfr. stk. 5.

Stk. 2 i forslaget § 13 har som baggrund, at grænserne for forøgelse af en landbrugsejendom med landbrugsjord i forslaget § 13, stk. 1, er fastsat i geometrisk areal. For ejendomme med jord af ringere end middelgod bonitet er det rimeligt, at der er adgang til forøgelse ud over disse grænser, og bestemmelsen i stk. 2 giver hjemmel til at tillade supplerende op til en højere grænse end henholdsvis 45 ha og 75 ha i sådanne tilfælde. Som bestemmelsen er formuleret, forudsættes det, at betingelserne for sammenlægning efter reglerne i stk. 1, jfr. stk. 3, i øvrigt er til stede, det vil sige at beliggenhedsforholdene er tilfredsstillende, og — for så vidt der er tale om forhøjelse af grænsen på 75 ha — at der ikke er behov for tillægsjord på stedet. Reglen trækker ikke bestemte grænser for, hvor meget en ejendom skal kunne suppleres under hensyn til bonitetsforholdene, men den reelle baggrund gør det rimeligt at antage, at supplerende op til geometriske arealstørrelser, der ikke overstiger, hvad der svarer til 45 ha middelgod jord, eller — hvis forudsætningen for anvendelsen af den højere grænse er til stede — 75 ha middelgod jord, vil kunne tillades i henhold til den heromhandlede bestemmelse. Det bemærkes i denne forbindelse, at der vil kunne ses bort fra søarealer, strandbredder og andre arealer, der er helt uden dyrkningsmæssig værdi.

Stk. 3 i forslaget § 13 fastslår, at sammenlægning kan nægtes, såfremt jorden ikke er hensigtsmæssigt beliggende for drift under den ejendom, den ønskes indlagt under. Beliggenhedskravet er det samme, hvad enten der er tale om sammenlægning inden for den normale grænse på 45 ha eller sammenlægning inden for den højere grænse på 75 ha, der har som forudsætning, at der ikke er aktuelt tillægsjordsbehov på stedet. Beliggenhedskravet er i øvrigt formuleret på linie med § 25, stk. 1, i den gældende lov, og uden at en nærmere afgrænsning af kravet er foretaget. Afstandsforholdene vil naturligvis være af væsentlig betydning, men kan ikke alene være afgørende, idet der også må tages hensyn til andre forhold på stedet, f. eks. om jorderne er adskilt ved stærkere befærdede veje o. lign.

Stk. 4 i forslaget § 13 giver hjemmel for landbrugsministeren til at tillade, at arealer eller hele landbrugsejendomme indlægges under andre landbrug, hvor § 13, stk. 1 og 2, ikke kan finde

anvendelse. Det er forudsat, at der ved afgørelsen af, om tilladelse bør gives, lægges vægt på, om der ved jordens indlæggelse under vedkommende ejendom tilvejebringes en mere hensigtsmæssigt driftsenhed, medens hensynet til den ejendom, der afgiver jorden, må træde i baggrunden. Da meddelelse af tilladelse forudsætter bedømmelse af samtlige omstændigheder, må jordernes bonitetsforhold også her tages i betragtning. I øvrigt må det fremhæves, at der efter forslaget alene kræves tilladelse til indlæggelse af landbrugspligtig jord under de større ejendomme, og bestemmelsen vil derfor ikke som den gældende lovs § 24 være til hinder for, at det begrænsede antal frie jorder eller jord, der opstår ved landvinding, indlægges under større ejendomme.

Nr. 1 i forslaget § 13, stk. 4, tager sigte på tilfælde, hvor en ejendom erhverver jord ved et mageskifte, der ikke umiddelbart kan gennemføres i henhold til bestemmelserne i § 13, stk. 1. Det må forudsættes, at tilladelser af denne art normalt vil blive givet, når de særligt nævnte betingelser er til stede.

Forslagets § 13, stk. 4, nr. 2, der må ses i sammenhæng med stk. 5, giver landbrugsministeren hjemmel til at tillade forøgelse af en landbrugsejendom med landbrugsjord, når særlige forhold taler derfor, og uden at en bestemt maksimumsgrænse er fastsat. Denne dispensationsbestemmelse tager sigte på sammenlægningstilfælde, hvor den fremtidige ejendom vil blive større end 45 ha, uden at dette efter reglen i § 13, stk. 2, kan begrundes under henvisning til jordernes ringere bonitet. I tilfælde, hvor der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrug, får bestemmelsen på grund af reglen i § 13, stk. 1, sidste punktum, først betydning i sammenlægningstilfælde, hvor den fremtidige ejendom vil blive større end 75 ha, uden at dette efter bestemmelserne i § 13, stk. 2, kan begrundes under henvisning til jordens ringere bonitet. Som nævnt er der ikke i forslaget § 13, stk. 4, nr. 2, fastsat en bestemt grænse for, til hvilken størrelse en landbrugsejendom vil kunne tillades forøget med anden landbrugsjord, men på baggrund af bestemmelserne i forslaget § 13 som helhed er det rimeligt at antage, at en forøgelse, der går væsentligt ud over, hvad der svarer til 75 ha middelgod jord, kun bør tillades, hvor ganske særlige forhold taler derfor, f. eks. hvor vedkommende jorder er særligt velbeliggende for en bestemt ejendom og må antages også på længere sigt at være uden interesse for andre landbrug.

Bestemmelsen i § 13, stk. 5, der på mange måder svarer til reglen i den gældende lovs § 25, stk. 3, fastslår, at der ved afgørelsen af, om tilladelse til sammenlægning i henhold til § 13, stk. 4, nr. 2, bør

gives, skal lægges vægt på, om aktuelle tillægsjordsproblemer kan løses samtidig, eventuelt ved afhændelse af jord til staten til normal handelspris. Herudover fremhæves beliggenhedsforholdene og det jordfordelingsmæssige hensyn som værende af betydning for, om dispensation bør gives. I tilfælde, hvor det aktuelle behov for tillægsjord til mindre ejendomme på stedet løses helt i forbindelse med en sammenlægning, vil forøgelse kunne ske op til 75 ha, jfr. § 13, stk. 1, sidste punktum, og event. til et større areal, jfr. § 13, stk. 2.

#### Til § 14.

Forslagets § 14 indeholder hjemmel for at tillade udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af nye landbrug. En tilsvarende hjemmel findes i den gældende lovs § 21, stk. 1, punkt e) for så vidt angår udstykning ned under mindste hovedparcelstørrelse samt i lovens § 27, stk. 2, for så vidt angår tilfælde, hvor vedkommende ejendom nedlægges.

#### Til § 15.

Forslagets § 15 svarer i det væsentlige til bestemmelsen i den gældende lovs § 25, stk. 4, men forslaget er formuleret, så reglen med større sikkerhed omfatter alle sammenlægningstilfælde.

#### Til kap. V.

De i den nuværende landbrugslovs kap. II og lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutninger og institutioners landbrugsjord (Institutionsloven) indeholdte bestemmelser har til hovedformål at beskytte det personlige eje inden for landbruget i forbindelse med fastsættelse af begrænsninger med hensyn til adgangen til at samle flere landbrugsejendomme på enkeltmands hånd og begrænsninger med hensyn til selskabers, sammenslutningers og institutioners adgang til at erhverve landbrugsjord.

De gældende bestemmelser i landbrugslovens kap. II giver som følge af den i lovens § 9, stk. 4, indeholdte frikøbsbestemmelse et utilstrækkeligt værn i så henseende. På den anden side har bestemmelsen om, at der ved erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme skal afgives vederlagsjord, i mange tilfælde udgjort en hindring for en tilpasning af landbrugets driftsstørrelser til den tekniske og økonomiske udvikling. Bestemmelsen i landbrugslovens § 9, stk. 4, er derfor ikke medtaget i forslaget.

For selskaber, institutioner og sammenslutninger har institutionslovens begrænsninger i adgangen til at erhverve landbrugsjord omfattet ikke alene egent-

lige landbrugsejendomme, men også anden fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri. Efter afgrænsningen af landbrugspligten til at omfatte landbrugsejendomme, der i matriklen er noteret som sådanne samt jorder, der er vurderet sammen med disse, har man ud fra forenklingshensyn anset det for rigtigst også at lægge dette kriterium til grund med hensyn til omsætningskontrollen, således at der for hele lovens område tilvejebringes et administrativt enkelt og klart kriterium. På baggrund dels af denne lempelse i forhold til den nuværende lovgivning dels af den lempelse, der følger af, at landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, ifølge forslaget undtages fra omsætningskontrollen, har man på den anden side til sikring af en hensigtsmæssig anvendelse af landbrugsjorden anset det for påkrævet, at der gennemføres skærpede regler med hensyn til selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, der er beliggende uden for sådanne områder.

Det stillede forslag tilsigter at skabe et mere effektivt værn for det personlige ejerforhold inden for landbruget ud fra den opfattelse, at der ud fra såvel almindelige landøkonomiske som almene samfundsmæssige hensyn fremdeles bør være mulighed for bevarelse af selvejet som den fremherskende besiddelsesform inden for dansk landbrug. Forslaget tilsigter samtidig at skabe større muligheder for en fri tilpasning af landbrugets driftsstørrelser inden for de ved loven fastsatte rammer.

Forslaget betegner i øvrigt en forenkling i forhold til den nuværende lovgivning, idet såvel bestemmelserne i den nuværende landbrugslovs kap. II som bestemmelserne i loven om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord, bortset fra bestemmelserne i denne lovs afsnit B, samlet er indarbejdet i forslaget, der afløser begge de nævnte love.

#### Til afsnit A.

Dette afsnit indeholder regler om begrænsning af navngivne personers adgang til fremtidig at erhverve landbrugsejendomme.

#### Til § 16.

Forslaget svarer til de i den nuværende landbrugslovs § 9 indeholdte bestemmelser om personers adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme, dog med den ændring, at adgangen til at erhverve mere end 2 landbrugsejendomme mod afståelse af vederlagsjord ophæves. Endvidere er i den situation, hvor erhververen er under 21 år, den snævrere

familiekreds, der i relation til lovens erhvervelsesbestemmelser anses som udgørende en naturlig enhed, udvidet til — udover forældrene — at omfatte erhververens søskende under 21 år. Denne skærpe af loven har man anset for påkrævet for at forebygge misbrug af lovens på dette punkt hidtil noget inkonsekvente udformning, der åbner mulighed for benyttelse af mindreårige som stråmænd for en professionel opkøbsvirksomhed. Landbrugsministeren vil i kraft af den ham tillagte dispensationsbeføjelse kunne afbøde de ulemper, der eventuelt vil kunne opstå i forbindelse med skærpeisen, således navnlig, hvor der er tale om ejendomme, der i længere tid har været i slægtens besiddelse, jfr. herved bemærkningerne til forslaget § 19, stk. 1, nr. 3.

Da hensynet til det personlige eje kun i stærkt begrænset udstrækning gør sig gældende med hensyn til ejendomme, der inden for en kortere årrække kan påregnes inddraget til byudviklingsformål, er det foreslået, at landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, frit kan erhverves, uanset om erhververen i forvejen ejer flere landbrugsejendomme. Sådanne erhververen tilhørende landbrugsejendomme, der er beliggende i inderzone, må dog medregnes i antallet af de ejendomme, som erhververen i forvejen besidder, såfremt den pågældende ønsker at erhverve landbrugsejendomme beliggende uden for inderzonen.

Der foreslås alene givet bestemmelser om erhvervelse af ejendomsret over landbrugsejendomme, jfr. dog § 25 om brugeligt pant. Uden for de foreslåede regler falder altså lejerettigheder og andre begrænsede tinglige rettigheder over fast ejendom, bortset fra eventuelle omgælsesretshandler, jfr. § 31.

Med hensyn til personers erhvervelse af adkomst på en del af en landbrugsejendom har man ikke anset det for påkrævet at iværksætte en formelig erhvervelseskontrol, da erhvervelse af adkomst på en del af en landbrugsejendom kun vil kunne ske under iagttagelse af de i udstykningsloven og de i forslaget kapitler I og IV indeholdte regler.

I stk. 2 indeholdes en nærmere angivelse af, hvad der forstås ved, at en person er medejer af en landbrugsejendom. De foreslåede bestemmelser afviger fra de nuværende bestemmelser i landbrugslovens § 9, hvorefter enhver anpart, som en person eller dennes nære pårørende ejer i en landbrugsejendom, der er i personlig eje, tæller med, uanset anpartens størrelse, og hvorefter på den anden side en person først anses som medejer af en et selskab tilhørende landbrugsejendom, såfremt han og hans nævnte



## F. t. 1. om landbrugsejendomme.

pårørende tilsammen ejer mindst  $\frac{1}{2}$  af selskabets kapital. Ved de foreslåede ændringer tilvejebringes ens regler for henholdsvis medejendomsret i en landbrugsejendom i personlig eje og medejendomsret i en landbrugsejendom i selskabseje. Det må forventes, at den landbrugsministeren tillagte beføjelse til at dispensere fra lovens bestemmelser vil blive administreret liberalt i tilfælde, hvor en person, der i forvejen ejer en andpart i en landbrugsejendom, ønsker at erhverve en større andpart i ejendommen, eller hvor en person, der i forvejen kun fuldtud ejer een landbrugsejendom og derudover en mindre andpart i en anden landbrugsejendom, ønsker at erhverve en tredje ejendom, eller hvor der er tale om en relativt mindre aktiebesiddelse, og en streng håndhævelse af lovens bestemmelser vil indebære en uforholdsmæssig stor økonomisk opofrelse for den pågældende.

Efter de gældende bestemmelser er der ikke fastsat nogen begrænsning med hensyn til antallet af navngivne personer, der i fælleskab kan erhverve adkomst på landbrugsejendomme, og der har således hidtil intet været til hinder for, at et — eventuelt meget stort — antal navngivne personer i fælleskab har erhvervet adkomst på en landbrugs-ejendom. Sådanne erhvervelser har i visse tilfælde fundet sted med henblik på senere udstykning til parcelhusbebyggelse af landbrugsejendomme, beliggende uden for de områder, der er udlagt til bebyggelse. Da der herved kan skabes betydelige vanskeligheder for planlægningsmyndighederne, og da der herved i øvrigt let vil kunne ske en forflygtigelse af det personlige ejerforhold, er det i stk. 3 foreslået, at der med hensyn til erhvervelse af andparter i en landbrugsejendom fastsættes den almindelige begrænsning, at sådan adkomst ikke må erhverves uden landbrugsministerens tilladelse, såfremt antallet af parthavere i ejendommen efter erhvervelsen vil overstige 5. Denne begrænsning finder anvendelse, uanset om der er tale om personer, der ikke i forvejen er ejere eller medejere af en landbrugsejendom.

## Til § 17.

Erhvervelse ved køb er af den alt overvejende praktiske betydning, når henses til formålet med forslaget's erhvervelsesbestemmelser. Man har derfor anset det for ubetænkeligt at foreslå erhvervelser ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo undtaget fra lovens bestemmelser.

Ud fra ønsket om at modvirke, at der samles betydelige jordbesiddelser i enkeltmands eje, har man anset det for påkrævet, at erhvervelse af mere

end 2 landbrugsejendomme i øvrigt principielt undergives dispensationsregler.

Undtagelse herfra er dog i stk. 2 foreslået med hensyn til de landbrugsejendomme med grundbeløb på 56.000 kr. og derover, på hvis blad i tingbogen der er foretaget frigørende notering i henhold til bestemmelsen i den nugældende landbrugslovs § 11, stk. 1, sidste punktum, idet der i forbindelse med de pågældende ejendommers „frikøb“ i henhold til nævnte bestemmelse må anses at være skabt en begrundet forventning hos ejerne om, at sådanne ejendomme frit vil kunne overdrages indenfor den i loven omhandlede familiekreds. Da enkelte af de i henhold til bestemmelserne i den nugældende landbrugslovs § 11, stk. 1, indgåede ordninger endnu ikke er endeligt afsluttet, er der ved en herpå sigtende bestemmelse i forslaget's § 34, stk. 7, tilvejebragt den fornødne hjemmel til, at sådanne ordninger vil kunne gennemføres som forudsat, uanset at lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme ophæves.

Derimod har man med hensyn til overdragelser i levende live anset det for betænkeligt at fastholde den i den nuværende landbrugslovs § 11 fastsatte ordning, hvorefter sådanne overdragelser frit kan foretages inden for den i loven omhandlede familiekreds, såfremt der er tale om ejendomme med grundbeløb under 56.000 kr. Det bemærkes herved, at de hensyn, der taler for at undtage arverhvervelser fra lovens bestemmelser, kun rent undtagelsesvis vil foreligge med hensyn til overdragelser i levende live, navnlig i forholdet til forældrene, og at en ukontrolleret adgang til at foretage sådanne overdragelser i vid udstrækning vil kunne udnyttes til at omgå lovens hovedregel. For ikke i for stærk grad at gribe ind i ejerforhold, hvor ejeren efter den gældende lov har kunnet forudsætte mulighed for ejendommens afhændelse inden for familien, har man imidlertid i stk. 2 og 3 med hensyn til overdragelser i levende live inden for familien endvidere foreslået, at der med hensyn til sådanne ejendomme i et vist omfang skal kunne foretages notering i tingbogen med den virkning, at overdragelser i levende live fremdeles frit vil kunne ske inden for familiekredsen.

I stk. 3 er fastsat under hvilke nærmere betingelser, der kan foretages notering af en landbrugsejendom i matriklen og tingbogen som familieejendom med den ovenfor omtalte retsvirkning. Af praktiske hensyn har man anset det for påkrævet, at der fastsættes en frist for indgivelsen af begæring om noteringen til landbrugsministeriet.

I det for landbokommissionen forelagte udkast til lovforslag var det oprindeligt tanken, at der

med hensyn til alle ejendomme med grundbeløb under 56.000 kr. skulle være adgang til at få foretaget notering som familieejendom.

Da en sådan almindelig adgang til notering kunne give anledning til foretagelse af notering i tilfælde, hvor ejeren ingen åbenbar interesse har heri, og derved kunne give anledning til unødigt administration, er det anset for påkrævet at foreslå adgangen til foretagelse af notering begrænset til ejere, som ejer mere end 2 landbrugsejendomme. Da der imidlertid vil kunne forekomme tilfælde, hvor også ejere af en enkelt eller enkelte ejendomme har en påviselig interesse i at få foretaget notering af en ejendom som familieejendom — således ønsket om inden for slægten at bevare en ejendom, der i længere tid har været i slægtens eje — er der givet landbrugsministeren mulighed for at tillade notering også i sådanne tilfælde. For at ejendom skal kunne anses at have været i slægtens besiddelse i længere tid, må ejendommen i almindelighed have været i slægtens eje i mindst 15-20 år forud for lovens ikrafttræden.

I overensstemmelse med den af landbokommissionen vedtagne indstilling har man for at forebygge, at der foretages større opkøb af landbrugsejendomme i tiden indtil lovens ikrafttræden med henblik på opnåelse af en sådan undtagelsesvirkning dog anset det for påkrævet at foreslå denne adgang begrænset, således at sådan notering kun skal kunne foretages med hensyn til ejendomme, der var i slægtens eje senest den 31. december 1964. Som en yderligere begrundelse til at foreslå denne skæringsdato kan anføres, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet med virkning fra udgangen af året 1964, hvorved den hidtidige lovgivnings afgørende kriterium på dette område er bortfaldet.

I stk. 4 er fastsat under hvilke nærmere omstændigheder, der skal ske slettelse af en i henhold til stk. 3 foretaget notering.

Det er hensigten, at der skal fastsættes nærmere regler angående de betingelser, der skal opfyldes for at notering af en landbrugsejendom som familieejendom skal kunne foretages samt nærmere regler om den dokumentation, der i forbindelse hermed skal forevises tinglysningsdommeren.

Til § 18.

Forslaget svarer til den nugældende landbrugslovs § 3.

Til § 19.

Ifølge forslaget § 19 kan landbrugsministeren give tilladelse til, at personer erhverver adkomst på

landbrugsejendomme udover de i § 16 fastsatte rammer. Tilladelse vil efter forslaget i almindelighed kunne påregnes meddelt i tilfælde, hvor den erhvervede ejendom skønnes at kunne sammenlægges med en erhververen i forvejen tilhørende ejendom i overensstemmelse med bestemmelserne i forslaget § 13. Det er dog herved forudsat, at erhververen ikke i forvejen har betydelige jordbesiddelser.

Efter forslaget vil tilladelse ligeledes i almindelighed kunne påregnes meddelt, når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, således f. eks. til byggeformål, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af særlige forekomster i jorden, og den tilsigtede anvendelse sker som led i en ordnet udvikling og ikke går ud over, hvad der må anses at være en forsvarlig anvendelse af landbrugsjorden på det pågældende sted. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslaget § 4.

Endelig indeholder forslaget § 19 i stk. 1, nr. 3, hjemmel for landbrugsministeren til at tillade erhvervelse af landbrugsejendomme udover den i forslaget § 16 fastsatte ramme, når der foreligger særlige forhold. Omstændighederne vil i særlig grad tale for meddelelse af dispensation i tilfælde, hvor erhververen i forvejen kun har 2 mindre ejendomme, og den erhvervede ejendom skønnes med fordel at ville kunne drives sammen med disse ejendomme, men hvor sammenlægning af ejendommene enten ikke er hensigtsmæssig eller ikke for tiden kan ske, f. eks. på grund af panteforholdene eller andet, eller hvor der er tale om ejendomme, der i længere tid har været i slægtens besiddelse, eller hvor ejendommen ønskes erhvervet med henblik på senere overdragelse til et barn, der er under landbrugsuddannelse. Som eksempler på andre omstændigheder, der vil kunne tages i betragtning, kan anføres at erhververen har en særlig personlig tilknytning til den pågældende ejendom, eller at der indgår et betydeligt gavemoment i overdragelsen.

Ved udøvelsen af den landbrugsministeren tillagte dispensationsbeføjelse vil der i øvrigt blive lagt vægt på, om der er tale om jorderhvervelser, der tjener til fremme af en mere hensigtsmæssig jordfordeling eller bedre arronderingsforhold.

Ved afgørelsen af, om tilladelse bør gives, skal der ifølge forslaget § 19, stk. 2, — bortset fra de under forslaget § 19, stk. 1, nr. 1 og 2, angivne tilfælde — tages hensyn til, om der på stedet er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, idet tilladelsen i så fald kan betinges af, at tillægsjordproblemet løses. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 13, stk. 5.

## Til afsnit B.

Dette afsnit indeholder regler om begrænsning af selskabers, sammenslutningers og institutioners adgang til fremtidig at erhverve landbrugsejendomme.

## Til § 20.

Paragraffen fastsætter, at selskaber, sammenslutninger og institutioner m. v. ikke uden tilladelse fra landbrugsministeren må erhverve adkomst på landbrugsejendomme eller parter i eller dele af sådanne ejendomme, medmindre ejendommen er beliggende i et område, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone. Forslaget betegner i visse henseender en afvigelse fra de nuværende bestemmelser i landbrugslovens kap. II og i institutionsloven, idet selskaber m. v. hidtil frit har kunnet erhverve adkomst på landbrugsejendomme til udnyttelse til byggeformål, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af forekomster i jorden m. v., dog med de i landbrugslovens § 9, stk. 4, og institutionslovens § 3 fastsatte begrænsninger.

Da der hverken i landbrugsloven eller i institutionsloven er foreskrevet nogen forudgående prøvelse af en erhververs formål med erhvervelsen eller af dennes samfundsmæssige betydning, har selskaber m. v. hidtil til bestemte formål i realiteten frit kunnet erhverve adkomst på landbrugsejendomme, herunder også arealer, der først på meget lang sigt vil kunne påregnes taget i brug til det påberåbte formål. Den nugældende lovgivning indeholder i øvrigt ikke noget værn imod, at der i betydeligt omfang foretages opkøb af landbrugsejendomme med henblik på jordspekulation eller værdifast kapitalanbringelse. Landbrugsejendommens prisniveau påvirkes herved på ugunstig måde til skade for de landbrugsudøvere, der skal leve af at være landmænd, og man har på denne baggrund anset det for påkrævet, at der iværksættes en øget kontrol med selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på tilvejebringelse af en vis sikring af, at der ikke af selskaber m. v. foretages opkøb af jord langt ud over, hvad der må anses at dække de pågældende selskabers rimelige behov.

Som anført ovenfor vil forslaget på andre områder medføre visse lempelser i forhold til den nuværende lovgivning, idet såvel landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, som jord, der ikke omfattes af landbrugspligten, fremtidigt frit vil kunne erhverves. Samtidig ophæves den i den nuværende landbrugslovs § 9, stk. 4, indeholdte bestemmelse, hvorefter der ved erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme skal afgives vederlagsjord til staten.

De foreslåede bestemmelser tager iøvrigt ikke sigte på en ændring af den nuværende administrative praksis, hvorefter de hensyn, der taler for at bevare en ejendom som landbrugsejendom, sædvanligvis viger for udviklingen, hvad enten der er tale om indtagelse af jord til byggeformål, til oprettelse eller udvidelse af industrielle virksomheder eller til udnyttelse af forekomster i jorden, eller indtagelse af jord til offentlige formål (vejanlæg, kraftanlæg m. v.) eller til anvendelse til undervisnings-, forsorgs- eller idrætsformål o. lign. eller til rekreativ anvendelse, over alt, hvor denne indtagelse sker som led i en ordnet udvikling og ikke går ud over, hvad der må anses som en forsvarlig anvendelse af landbrugsjorden på det pågældende sted. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslagens § 4.

Betegnelsen selskaber, foreninger og andre sammenslutninger eller fællesskaber, offentlige eller private institutioner, stiftelser og legater tager sigte på alle kategorier af selskaber, sammenslutninger og institutioner, således at kun en eller flere ved navn angivne personer samt den danske stat og danske kommuner frit kan erhverve adkomst på de af loven omfattede ejendomme.

## Til § 21.

Ifølge forslagens § 21 kan landbrugsministeren give tilladelse til, at selskaber erhverver adkomst på landbrugsejendomme. Tilladelse vil efter forslaget i almindelighed kunne påregnes meddelt, når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugs-mæssig udnyttelse, således f. eks. til byggeformål, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af særlige forekomster i jorden o. lign., og den tilsigtede anvendelse ikke går ud over, hvad der ud fra en samfundsmæssig bedømmelse må anses at være en forsvarlig anvendelse af landbrugsjorden på det pågældende sted. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 4 og bemærkningerne til § 20.

Med hensyn til adgangen for aktieselskaber inden for handel og industri til at erhverve landbrugsjord for selv at producere de råvarer, der omsættes i deres virksomhed, har det været opfattelsen, at handels- og industrivirksomhedernes behov for sådanne råvarer i almindelighed på fuldt tilfredsstillende måde vil kunne tilgodeses ved indgåelse af aftaler med de almindelige landbrugsudøvere eller ved forpagtning af landbrugsejendomme, og at en almindelig adgang for sådanne selskaber til at erhverve landbrugsejendomme uden dispensation må forekomme betænkelig under hensyn til landbrugserhvervets interesser i det hele taget. Efter forslaget vil der imidlertid ligesom hidtil

kunne påregnes meddelt tilladelse til, at virksomheder af den nævnte karakter erhverver landbrugsjord, dels med henblik på oprettelse eller udvidelse af de faste fabriksanlæg, indretning af lagerplads m. v., til iværksættelse af forsøgs- og forædlingsvirksomhed m. m., dyrkning af specielle jordbrugsprodukter, f. eks. som led i erhvervsmæssig frembringelse af gartneriprodukter eller planteskolevirksomhed, samt begrænsede erhvervelser med henblik på iværksættelse af en vis basisproduktion af frø eller andre almindelige markafgrøder, såfremt det på rimelig måde kan sandsynliggøres, at selskabet har et væsentligt behov for besiddelse af egen jord til produktion af sådanne råvarer og de pågældende afgrøder ikke kan påregnes fremskaffet i tilstrækkelig mængde eller kvalitet på anden måde.

Ejendomsbesiddelse under aktieselskabsformen forekommer kun ganske undtagelsesvis inden for det almindelige landbrug. Det har i øvrigt været opfattelsen, at en udvikling i denne retning må antages at ville indebære en betydelig usikkerhed med hensyn til driftsforholdene inden for landbruget samt let vil kunne indebære en almindelig udhuling af det personlige ejerforhold. I visse tilfælde kan der dog være et behov for denne besiddelsesform, f. eks. hvor en økonomisk risikabel eller særlig kapitalkrævende drift påtænkes gennemført på en ejendom, eller hvor en arving savner tilstrækkelige kapitalmidler til at fyldestgøre sine medarvinger ved overtagelse af arveladerens ejendom, og det kan da være rimeligt at meddele dispensation. Det er dog herved forudsat, at dispensation kun bør meddeles i begrænset udstrækning og efter en nøje prøvelse i de enkelte tilfælde.

Det er i øvrigt forudsat, at tilladelse til, at selskaber erhverver landbrugsejendomme til almindelig jordbrugsmæssig udnyttelse som regel kun gives for et begrænset tidsrum ad gangen, således at det sikres, at spørgsmålet om selskabets fortsatte besiddelse af de pågældende arealer med visse mellemrum kan tages op til revision under hensyn til den stedfundne udvikling.

Et særligt problem foreligger i forbindelse med de kirkelige institutioners (menighedsrådenes) jorderhvervelser. Disse institutioners jorderhvervelser vil ofte være præget af ønsket om sikring af en værdifast kapitalanbringelse. Efter tidligere praksis har disse institutioner været undergivet de samme bestemmelser som stiftelser og legater. Efter henstilling fra kirkeministeriet har landbrugsministeriet imidlertid ment i denne henseende at kunne indrømme menighedsrådene en vis særstilling. Dette skyldes dels den særlige stilling, som folkekirken indtager i forholdet til staten, dels, at kirkemini-

steriet har givet udtryk for, at dets interesser i forbindelse med menighedsrådenes jorderhvervelser først og fremmest består i en koncentreret af kirkens besiddelser på færre, men noget større, selvstændigt drevne landbrug, og at man fra kirkeministeriets side i øvrigt har givet udtryk for, at man er indstillet på i overensstemmelse med en mellem landbrugsministeriet og kirkeministeriet aftalt udligningsordning at søge dette spørgsmål løst som led i den almindelige strukturrationalisering inden for landbruget, bl. a. derved, at der i forbindelse med nedlægning af for små eller utidssvarende præstegårdsbrug afgives jord til supplering af bestående mindre landbrugsejendomme.

#### Til § 22.

Forslaget svarer til § 5 i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.

#### Til afsnit C.

Dette afsnit indeholder bestemmelser af almen betydning for såvel de under afsnit A som de under afsnit B omhandlede bestemmelser, herunder de til lovreglernes gennemførelse fornødne bemyndigelser.

#### Til § 23.

Selvom noget tilsvarende måtte gælde uden særlig lovhjemmel er det fundet rettest udtrykkeligt at udtale, at landbrugsministeren i forbindelse med meddelelse af tilladelse til personers eller selskabers erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme kan fastsætte nærmere vilkår for tilladelse, og gøre denne tidsbegrænset. Fastsættelse af en afhændelsesfrist vil navnlig have betydning i tilfælde, hvor den tilsigtede særlige udnyttelse kan forventes afsluttet i løbet af en kortere årrække, eller kun vedrører sådanne arealer af ejendommen, som uden væsentlig ulempe vil kunne fraskilles denne, men vil også kunne tages i anvendelse i tilfælde, hvor der undtagelsesvis meddeles selskaber m. v. tilladelse til at erhverve landbrugsjord til almindelig jordbrugsmæssig anvendelse, for at forhindre, at sådan landbrugsjord gennem selskabsbesiddelsen varigt undrages landbrugserhvervet. Som eksempel på betingelser, det vil kunne være naturligt at knytte til en tilladelse, kan nævnes, at ejendommen tages i brug til det angivne formål eller sammenlægges med en anden landbrugsejendom inden en rimelig frist, at et selskabs formål ikke ændres, eller at ejendommen benyttes på en nærmere angiven måde.

#### Til § 24.

Paragraffen bestemmer, inden hvilken frist en erhverver, der ikke uden landbrugsministerens til-

ladelse lovligt kan erhverve adkomst på en landbrugsejendom, skal søge om tilladelse til erhvervelse af adkomst på ejendommen. Er der tale om køb, må fristen på 6 måneder regnes fra det tidspunkt, da der er indgået en endelig aftale om ejendommens overdragelse. Er ejendommen erhvervet ved overtagelse på tvangsauktion af ufyldestgjort panthaver eller i øvrigt ved auktion, må fristen regnes fra henholdsvis auktionens standsning eller hammerslagets meddelelse.

Tilladelse skal ikke søges, hvis ejendommen inden fristens udløb er overgået til en anden ejer. Følger den nye køber ikke ind under lovens fritagelsesbestemmelser, løber i så tilfælde en ny frist for hans vedkommende.

Overholdes fristen ikke, kan landbrugsministeren meddele ejeren pålæg om at afhænde ejendommen, jfr. § 27, og erhververen ifalder strafansvar, jfr. § 32.

Lovens regler er ikke til hinder for, at landbrugsministeren imødekommer et senere indgivet andragende, når særlige omstændigheder taler derfor.

#### Til § 25.

Der er efter forslaget intet til hinder for, at panthavere kan søge sig fyldestgjort gennem ejendommens realisation.

Med hensyn til adgangen til at overtage pantet til brugelighed bør der derimod gælde principielt samme regler som om erhvervelse af ejendomsret, idet pantsætningsforholdet ellers kunne benyttes til at omgå lovens regler. Da panthaveren kan overtage pantet til brugelighed for et tidsrum af indtil 6 måneder, før landbrugsministerens tilladelse skal søges, og da der i tilfælde af afslag på ansøgningen vil blive meddelt en frist på mindst 6 måneder og højst 1 år til at fravige pantet, kan lovens regler ikke antages at afskære en panthavers adgang til i rimeligt omfang at varetage sine økonomiske interesser ved pantets overtagelse. Der er også mulighed for at give tilladelse til at overtage pantet til brugelighed for en vis tid, jfr. § 23.

I tilfælde, hvor der af et pengeinstitut måtte blive fremsat ønske om fastsættelse af en rimelig afviklingsfrist, vil det kunne påregnes, at der uden særlig motivering vil blive fastsat en afviklingsfrist på 2 år fra overdragelsens tidspunkt, og denne frist vil under særlige omstændigheder kunne ventes forlænget.

#### Til § 26.

Erhververen må, selv om erhvervelsen er betinget af landbrugsministerens tilladelse, have adgang til straks at opnå den retsbeskyttelse, som er en følge af adkomstdokumentets tinglysning. Dokumentet bør dog ikke kunne tinglyses endeligt, så længe til-

ladelse fra ministeren ikke foreligger, og det foreslås derfor, at der i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven skal kunne foretages en foreløbig tinglysning, således at dommeren sætter anmelderen en frist, inden hvis udløb anmelderen må forevise den fornødne tilladelse fra ministeren. Af henvisningen til tinglysningslovens bestemmelser følger i øvrigt, at dommeren efter anmelderens begæring kan forlænge fristen, og at dokumentet indføres foreløbigt i tingbogen, men atter udslettes, hvis manglen ikke er fjernet inden den fastsatte dato.

For så vidt angår de i § 20 nævnte selskaber m. v., bliver der, bortset fra de tilfælde, hvor ejendommen er beliggende i inderzone, alene spørgsmål om at kræve forevist tilladelse fra landbrugsministeren til at erhverve adkomst på ejendommen.

Bestemmelsen i § 26, stk. 2, tjener til at fastslå, at vilkår, som landbrugsministeriet fastsætter som betingelse for erhvervelsen, ikke er at anse som en betingelse for adkomstens tinglysning, men må betragtes som vilkår, hvis tilsidesættelse medfører de i forslaget § 27, jfr. § 32, omhandlede følger.

Det er hensigten at der skal fastsættes nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når dokumenter vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme anmeldes til tinglysning.

#### Til § 27.

Den foreslåede bestemmelse gør det muligt for den, der ikke kan få tilladelse til at beholde en af ham erhvervet ejendom, selv at skille sig af med den, ligesom den giver den panthaver, der har overtaget en ejendom til brugeligt pant, men ikke kan få tilladelse til at fortsætte brugen, lejlighed til inden for en rimelig frist at realisere ejendommen eller afvikle brugspanteforholdet.

#### Til kap. VI og VII

Bestemmelserne i disse kapitler svarer i det væsentlige til indholdet af bestemmelserne i kapitel V i den gældende lov og omfatter desuden en række overgangsbestemmelser.

Overgangsbestemmelser i § 34, stk. 5 og 6, tager bl. a. sigte på bestemmelserne i § 9, stk. 4, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 og bestemmelserne i § 3, jfr. § 7, i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.

Bestemmelsen i § 30 har henblik på de overvejelser og forhandlinger, som har været ført om en dekoncentration af jordlovgivningens administration. Dette spørgsmål har været behandlet i et særligt udvalg under landbokommissionen. Udvalget har til kommissionen afgivet en foreløbig beret-

ning, hvorefter en række af de beføjelser, der tilkommer de centrale styrelser og de eksisterende lokale instanser, foreslås henlagt til særlige jordnævn. Det er imidlertid fundet rigtigst at afvente gennemførelsen af nærværende lovforslag, forinden

eventuelt forslag om etablering af jordnævn fremsættes.

Overensstemmende med landbokommissionens indstilling er i § 33, stk. 3, foreslået, at loven tages op til revision i folketingsåret 1969-70.