

Forslag

til

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

Fremsat den 15. marts 1966 af *landbrugsministeren*.

§ 1.

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

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

2. § 5, stk. 6, udgår.

3. § 6 udgår.

4. Overskriften til kapitel III ændres til:

„III. Statens fremskaffelse og anvendelse af jord samt bestemmelser om jordrente.“

5. I kapitel III udgår afsnit A-C. I stedet indsættes:

„A. Statens fremskaffelse af jord.

§ 7. Landbrugsministeren kan ved aftale med ejeren erhverve fast ejendom

1. for at fremskaffe jord til supplerung af bestående mindre landbrug eller for i øvrigt at tilvejebringe en bedre jordfordeling mellem landbrug,
2. for at fremskaffe jord til oprettelse af havekolonier,
3. for at fremskaffe jord til oprettelse af nye selvstændige brug, særligt i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord, eller til oprettelse af gartnerier.

Stk. 2. Til de i stk. 1, nr. 1, nævnte formål kan fast ejendom endvidere erhverves

Landbrugsmin. Ny jlj. nr. 2109-1966.

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

ved anvendelse af statens forkøbsret efter §§ 8-8 f.

Stk. 3. Til erhvervelse af ejendom efter stk. 1, nr. 1-3, kan der i hvert finansår af jordfondens midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov. Forslag til sådan lov fremsættes for folketinget så vidt muligt inden 15. november året forud.

§ 8. Til fremskaffelse af jord til de i § 7, stk. 1, nr. 1, omhandlede formål kan forkøbsret for staten pålægges såvel landbrugs-ejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom.

Stk. 2. Beslutning om pålæg af forkøbsret træffes af statens jordlovsudvalg og tinglyses på jordlovsudvalgets begæring på ejendommen. Forkøbsretten respekterer private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før lovens bekendtgørelse i Lovtidende, men går i øvrigt forud for andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår disse er stiftet. Jordlovsudvalget underretter ejeren af den pågældende ejendom om beslutningen. Ejeren kan inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt ham, påklage afgørelsen til landbrugsministeren.

Stk. 3. Forkøbsretten gælder ved enhver erhvervelse af ejendommen eller en del af denne. Forkøbsretten kommer dog ikke til anvendelse:

1. når den overvejende del af ejendommen er beliggende inden for et område, der er udlagt som inder- eller mellemzone i

en byudviklingsplan eller udlagt til bebyggelse ved byplanvedtægt eller dispositionsplan eller som byggeområde i bygningsvedtægt,

2. når erhververen er staten eller en kommune,
3. når ejendommen erhverves af en person ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo, eller
4. når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linje eller i hans sidelinje så nær som søskende eller disses børn.

Stk. 4. I tilfælde som omhandlet i stk. 3, nr. 1 og 2, skal forkøbsretten af statens jordlovsudvalg begæres aflyst.

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

Stk. 2. Landbrugsministeren træffer snarest afgørelse om, hvorvidt forkøbsretten skal gøres gældende. Består vederlaget helt eller delvis i andet end pengeydelse, skal meddelelse om, at forkøbsretten gøres gældende, indeholde oplysning om, hvorvidt landbrugsministeren agter at bringe bestemmelsen i § 8 d, stk. 1, i anvendelse. Er erhvervelsen betinget af andet end ejendommens udstykning eller vederlagets berigtigelse, kan landbrugsministeren udsætte afgørelsen, indtil erhvervelsesdokumentet forelægges på ny uden sådanne andre betingelser. Er der ikke senest på 4 ugers dagen for statens jordlovsudvalgs modtagelse af erhvervelsesdokumentet afgivet meddelelse til ejeren om den trufne afgørelse eller beslutning, kan forkøbsretten ikke gøres gældende.

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

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

§ 8 b. Såfremt der ikke ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af adkomst på en fast ejendom, på hvilken der er tinglyst forkøbsret for staten, forevises fornøden dokumentation for, at forkøbsretten ikke kommer til anvendelse, jfr. § 8, stk. 3, eller erklæring fra landbrugsministeren eller statens jordlovsudvalg om, at forkøbsretten ikke gøres gældende, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af dokumentation eller erklæring.

Stk. 2. Landbrugsministeren fastsætter regler om den dokumentation, som skal forevises tinglysningssdommeren.

§ 8 c. Hvis forkøbsretten gøres gældende, indtræder staten i erhververens rettigheder og forpligtelser med hensyn til ejendommen og dens tilbehør, jfr. tinglysningslovens § 37, stk. 1.

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

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

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

Stk. 3. Omfatter erhvervelsen tillige fast ejendom, løsøre eller andre formuegoder, som ikke omfattes af forkøbsretten, og er der ikke fastsat særskilt vederlag herfor, skal vederlaget for den ejendom, som overtages af staten, i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 4. Består vederlaget i andet end penge, kan den hidtidige ejer nægte at

vedstå handelen. Det samme gælder i de i stk. 2 og 3 nævnte tilfælde. Meddelelse om, at handelen ikke vedstås, skal afgives til statens jordlovsudvalg senest 8 dage efter, at ejeren har modtaget underretning om, at forkøbsretten gøres gældende. Hvis overdragelsen ikke vedstås, bortfalder det offentlige pligt til at betale godtgørelse efter § 8 c, stk. 2. Erhververens udgifter til mægler, advokat, stempling, tinglysning o. lign. kan dog efter bestemmelse af landbrugsministeren godtgøres.

Stk. 5. Gøres forkøbsret gældende over for en pant- eller udlægshaver, som på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt, kan erhververen forlange, at staten godtgør ham den udækkede del af hans fordring, dog ikke ud over ejendommens værdi. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes ejendommens værdi af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 6. En eventuel ret for den hidtidige ejer til at generhverve ejendommen bortfalder.

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

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

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

§ 9. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for statens erhvervelse af fast ejendom til de i § 7, stk. 1, omhandlede formål.

§ 10. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg eller særlige nævn eller kommissioner, nedsat i henhold

til anden lovgivning, til at træffe beslutning om erhvervelse af ejendomme efter § 7, stk. 1 og 2. De nævnte myndigheders afgørelse kan indbringes for landbrugsministeren.

B. Anlægsarbejder.

§ 11. Landbrugsministeren kan på indkøbte arealer lade udføre grundforbedringsarbejder, vej anlæg og læplantningsarbejder samt i særlige tilfælde elforsynings-, vandforsynings- og kloakeringsanlæg. Ministeren kan endvidere lade foretage beplantning på arealer, der er uegnede til landbrug.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan lade udarbejde typeplaner for bygninger, der svarer til lovens formål. Planerne skal være tilgængelige for enhver, der ansøger om byggelån efter denne lovs regler.

Stk. 3. I særlige tilfælde kan landbrugsministeren forsøgsvis lade opføre bygninger på udstykkede lodder, inden de afhændes i overensstemmelse med denne lovs regler. Udgifterne til nybygningernes opførelse må dog som regel ikke overskride det maksimumsbeløb, der er fastsat for byggelån i det pågældende finansår.

Stk. 4. Til de i stk. 1-3 omhandlede foranstaltninger kan der i hvert finansår af jordfondens midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov.

C. Anvendelse af jord i statens eje.

§ 12. Ejendomme og arealer, der er erhvervet af landbrugsministeren til jordbrugsmæssige formål, skal fortrinsvis afhændes til supplerende af mindre jordbrug, således at disse kan opnå et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed og indretning er tilstrækkeligt til at give fuld beskæftigelse og passende underhold for en familie. Sker der afhændelse til oprettelse af selvstændige brug, skal disse have et areal som nævnt i 1. punktum. Oprettelse af større brug kan dog finde sted, hvor forholdene taler derfor.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan efter indstilling fra statens jordlovsudvalg bortforpagte uafhængede arealer.

§ 13. Afhændelse af arealer til jordbrugsmæssige formål, jfr. § 12, stk. 1, sker mod en salgssum, der fastsættes af statens jordlovsudvalg og beregnes efter den pris, som jord-

fonden har betalt for jorden, dog ikke under grundværdien, med et tillæg for fondens udgifter til anlægsarbejder efter § 11, stk. 1. Salgssummen skal betales til fonden. Statslån kan ydes efter reglerne i kapitel IV.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan efter indstilling fra statens jordlovsudvalg afhænde stamparceller m. v. på andre vilkår end nævnt i stk. 1.

§ 14. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler om anvendelse af jord, der erhverves med henblik på oprettelse af havekolonier, herunder regler om udlejning og om vilkår for afhændelse.“

6. I *afsnit D* indsættes før § 21:

„**§ 18.** For arealer, der før 1. juli 1966 er afhændet på jordrentevilkår i henhold til denne lov eller de ældre jordlove, gælder reglerne i §§ 19-25, jfr. § 57.

§ 19. For lodder, der er afhændet på jordrentevilkår, foretager vurderingsmyndighederne, når statens jordlovsudvalg fremsætter begæring derom, ansættelse til jordrentesvarelse efter de særlige regler herom i vurderingsloven.

Stk. 2. Jordrenten, der udredes i hver 11. juni og 11. december termin, skal udgøre 2 pct. af den sum, hvortil jordens grundværdi er bestemt efter stk. 1, jfr. dog reglerne i kap. VI.

Stk. 3. Efter hver foretagen almindelig vurdering eller omvurdering udredes jordrenten fremtidigt af den nye grundværdi. Den erlægges første gang i den termin, der følger nærmest efter den pågældende vurderings ikrafttræden.

Stk. 4. For arealer, der er solgt til overtagelse pr. 1. april 1960 eller senere med fastsat mindstebeløb for beregning af jordrenten, beregnes jordrenten af dette beløb, for så vidt loddens grundværdi er eller bliver ansat lavere.

§ 20. Statens jordlovsudvalg kan meddele købere af statsjord fritagelse for at svare jordrente i det første år fra overtagesdagen at regne og kan nedsætte den nævnte afgift for det følgende år med indtil halvdelen. I tilfælde, hvor en lod ikke er i middelgod kultur, kan statens jordlovs-

udvalg for en vis årrække, dog ikke ud over 10 år fra salget, bevilge et forholdsmæssigt afslag i jordrenten. Begunstigelserne efter denne paragraf bortfalder ved ejerskifte.“

7. *§ 21, stk. 1*, affattes således:

„*Stk. 1.* Jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning af jordrenten kan finde sted efter reglerne i afsnit E.“

8. I *§ 24, stk. 3*, ændres: „§ 43, stk. 7,“ til: „§ 43 a, stk. 1 og 2.“

9. Efter § 25 indsættes:

„E. *Afløsning af jordrente.*

§ 25 a. Ejere af ejendomme og arealer, der er pålagt jordrente til jordfonden eller til et præsteembede, kan over for statens jordlovsudvalg kræve jordrenten afløst mod en afløsningssum, der fastsættes efter reglerne i §§ 25 b-25 e.

§ 25 b. Afløsningssummen er grundværdien efter fradrag for forbedringer. Dette beløb reguleres efter prisudviklingen for landbrugsejendomme. Reguleringen foretages ved et procentvis tillæg til eller fradrag i det nævnte beløb. Tillægget eller fradraget beregnes for hvert finansår af Danmarks Statistik på grundlag af de ændringer, der er sket siden den sidste almindelige vurdering i handelspriserne for landbrugsejendomme på 15-60 ha beliggende uden for Københavns, Roskilde og Frederiksborg amter. Procentsatsen gældende for afløsninger, hvorom begæring indgives i det følgende finansår, bekendtgøres af landbrugsministeren inden hvert års 1. april, første gang inden 1. april 1967.

Stk. 2. For arealer, for hvilke der er fastsat mindstebeløb, jfr. § 19, stk. 4, er afløsningssummen dette beløb med tillæg af 25 pct., medmindre en fastsættelse efter reglerne i stk. 1, smh. med stk. 3 og §§ 25 c-25 e, medfører en højere afløsningssum.

Stk. 3. Såvel ejeren som statens jordlovsudvalg kan gøre indsigelse mod, at det efter reglen i stk. 1 beregnede beløb lægges til grund ved afløsningssummens fastsættelse.

§ 25 c. Statens jordlovsudvalg kan forlange:

1) at de fradrag i grundværdien for forbedringer, der er foretaget efter reglen i § 18, stk. 2, i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 305 af 1. august 1960, kun tages i betragtning ved afløsningssummens beregning, for så vidt de kunne være foretaget efter samme paragrafs stk. 1;

2) at afløsningssummen fastsættes til grundværdien (efter fradrag for forbedringer) under hensyntagen til muligheden for en økonomisk bedre anvendelse af jorden end landbrug, gartneri o. lign., selv om dette ikke er sket ved den sidste vurdering.

§ 25 d. I tilfælde, hvor der er fremsat indsigelse efter § 25 b, stk. 3, eller i de i § 25 c nævnte tilfælde kan ejeren, hvis der ikke opnås overenskomst om afløsningssummens størrelse, anmode vurderingsrådet om at foretage en vurdering til brug ved afløsningssummens fastsættelse. Anmodningen kan fremsættes gennem statens jordlovsudvalg. Vurderingen sker i overensstemmelse med reglerne i vurderingsloven, jfr. dog § 25 c. Grundværdien ansættes efter prisforholdene på tidspunktet for vurderingsbegæringen.

Stk. 2. Vurderingsrådenes ansættelser kan af statens jordlovsudvalg og ejeren indbringes for skyldrådene og landsskatteretten efter reglerne i vurderingsloven.

Stk. 3. Er indsigelse i henhold til § 25 b, stk. 3, fremsat af ejeren, skal han betale udgiften ved vurderingen, medmindre denne fører til en lavere afløsningssum. I øvrigt afholdes udgiften af jordlovsudvalget.

§ 25 e. Ejeren kan kræve afløsningssummen fastsat efter den i § 25 d nævnte vurdering. Meddelelse herom skal være statens jordlovsudvalg i hænde inden 4 uger efter, at ejeren har modtaget meddelelse om resultatet af vurderingen.

Stk. 2. Medfører en sag, der er indbragt for vurderingsmyndighederne, ikke afløsning af jordrente, kan ny afløsningsag først indbringes for disse efter den følgende almindelige vurdering. Landbrugsministeren kan gøre undtagelse fra denne regel.

F. Lån til afløsning af jordrente.

§ 25 f. Der kan af jordfonden eller vedkommende præsteembede ydes lån til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen for landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug eller arealer under disse, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, jfr. § 5, stk. 1.

Stk. 2. Når ganske særlige forhold taler derfor, kan der ydes lån til berigtigelse af afløsningssummen

- 1) for ejendomme, hvis ejere i øvrigt ikke opfylder betingelserne for at få lån efter § 5, stk. 1,
- 2) for andre ejendomme end landbrugs-ejendomme, gartnerier og havebrug.

§ 25 g. Lånebeløb svarende til en afløsningssum beregnet efter reglerne i § 25 b, stk. 1 og 2 — for så vidt angår de i stk. 2 nævnte tilfælde, uden tillægget på 25 pct. — kan tinglyses med samme prioritetsstilling som jordrenten uden samtykke fra andre rettighedshavere i ejendommen, jfr. dog med hensyn til renter tinglysningslovens § 40, stk. 5.

Stk. 2. Lånebeløb, der ikke sikres efter stk. 1, skal sikres med betryggende panteret i ejendommen, oprykkende efter bestående hæftelser. Lån efter § 25 f, stk. 1, skal som hovedregel være pantsikret inden for 120 pct. af pantets ejendomsværdi og lån efter § 25 f, stk. 2, som hovedregel inden for ejendomsværdien. Lån efter § 25 f, stk. 1, står tilbage for kreditforeningslån m. m. efter reglerne i § 31, stk. 6.

§ 25 h. Lån efter § 25 f, stk. 1, forrentes med $2\frac{1}{2}$ pct. halvårlig fra lånets anvisning. Renter og afdrag betales med faste halvårsydelse.

Stk. 2. Såfremt der før afløsningen svares konjunkturbestemt jordrente, finder reglerne i kap. VI tilsvarende anvendelse.

§ 25 i. Af lån efter § 25 f, stk. 1, til ejere af landbrugsejendomme, gartnerier eller havebrug, der er oprettet på jordrentevilkår eller afhændet som stamparceller på sådanne vilkår, er $\frac{1}{5}$ rente- og afdragsfri. I de i stk. 3 omtalte tilfælde omfatter denne rente- og afdragsfrihed dog kun $\frac{1}{5}$ af den del af lånet, der svarer til et beløb beregnet efter § 25 b, stk. 1 og 2. Halvårsydelsen beregnes således, at lånets rente- og afdrags-

pligtige del er afviklet ca. 60 år efter ejendommens oprettelse eller stamparcellens afhændelse, dog at afviklingstiden fastsættes til mindst 40 år.

Stk. 2. Andre lån efter § 25 f, stk. 1, afvikles over ca. 40 år.

Stk. 3. Såfremt der ydes lån til berigtigelse af en afløsningssum, der er fastsat efter reglerne i §§ 25 c og 25 d, og som under hensyn til byggegrundsværdier eller lignende værdier væsentligt overstiger en afløsningssum beregnet efter reglerne i § 25 b, kan der indrømmes afdragsfrihed helt eller delvis for det overskydende lånebeløb. Sådan afdragsfrihed kan dog kun ydes, hvor forholdene taler derfor, herunder navnlig for ejendomme og arealer, der er beliggende inden for områder, der er udlagt som yderzone i en byudviklingsplan eller som landbrugszone ved byplanvedtægt. De nærmere vilkår for afdragsfriheden fastsættes i pantebrevet. Renter af det afdragsfri lånebeløb henstår, til dette lånebeløb forfalder.

Stk. 4. Når lånets rente- og afdragspligtige del er indfriet, dog tidligst 40 år efter, at lånet er ydet, kan debitor forlange, at lånebeløb, som henstår rente- og afdragsfri efter stk. 1 eller afdragsfri efter stk. 3, herunder påløbne renter, skal afskrives.

§ 25 j. Vilkårene for lån i henhold til § 25 f, stk. 2, fastsættes af statens jordlovsudvalg. Der skal i almindelighed fastsættes højere rente og kortere afviklingstid end for lån efter § 25 f, stk. 1.

Stk. 2. Reglerne i kap. V finder kun anvendelse på lån efter § 25 f, stk. 2, eller på ejendomme, hvori der indestår sådanne lån, for så vidt dette fastsættes i lånevilkårene.

§ 25 k. De i nærværende afsnit omhandlede lån kan af debitor til enhver tid opsiges med 3 måneders varsel til indfrielse i en juni eller december termin. Ved indfrielsen forfalder eventuelle rente- eller afdragsfrie dele af lånet samt eventuelt påløbet rentetilsvær, jfr. § 52, stk. 2, 2. punktum.“

10. Overskriften til kapitel IV ændres til:

„IV. Lån og anden bistand til oprettelse og supplerings af mindre jordbrug.“

11. § 28 affattes således:

„**§ 28.** En ejer af en landbrugsejendom, hvis areal ikke har en størrelse, der er passende for et familiebrug, jfr. § 12, eller af et gartneri, hvis areal ikke overstiger, hvad der svarer til 3 ha middelgod jord, kan, hvis han anser en udvidelse af jordtilliggendet for nødvendig for sin bedrift og ikke selv er i stand til at erhverve den fornødne jord, indsende ansøgning om bistand til erhvervelsen til husmandsbrugskommissionen for området.

Stk. 2. Finder husmandsbrugskommissionen, at betingelserne for kommissionens bistand er til stede, og at der ved statens erhvervelse af et areal eller ved pålæg af forkøbsret for staten efter § 8 vil kunne fremskaffes egnet og velbeliggende jord til sammenlægning med ansøgerens ejendom, kan kommissionen indstille til statens jordlovsudvalg, at der søges tilvejebragt en løsning på tillægsjordsspørgsmålet.“

12. § 30 udgår. I stedet indsættes:

„**§ 30.** Til lån i henhold til §§ 31, 33, 34, 50, stk. 2 og 3, 55, 56, 59, 60 og 61 kan der i hvert finansår af statskassens, henholdsvis jordfondens, midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov. Ved samme lov fastsættes lånenes rente- og afdragsvilkår, jfr. dog reglerne i kap. VI.“

13. § 31 affattes således:

„**§ 31.** Til oprettelse af nye landbrug af den i § 12 omhandlede størrelse kan der ydes lån til indkøb af jord og opførelse af bygninger eller alene til opførelse af bygninger. Jordkøbslånet må ikke overstige købesummen for jorden og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Byggelånet må ikke overstige omkostningerne ved passende bygningers opførelse og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår.

Stk. 2. Selv om der midlertidigt kun ønskes indrettet mindre bygninger, kan der ydes lån hertil efter indstilling af vedkommende husmandsbrugskommission. Der kan da senere ydes lån til opførelse af tillægsbygninger. Medmindre særlige omstændigheder taler derfor, kan sådant lån dog kun ydes, såfremt tillægsbygningerne opføres inden

5 år fra jordloddens erhvervelse. Det oprindelige lån og tillægslånet kan dog ikke tilsammen overstige maksimumsbyggelånet for det finansår, hvori det oprindelige lån er ydet, dog eventuelt med et tillæg for senere stedfundne pristigninger.

Stk. 3. Jordkøbslån og byggelån kan ydes til erhververe af stamparceller, der overtages fra staten.

Stk. 4. Endvidere kan der ydes lån til installation af elektricitet. Installationslånet må ikke overstige de med installationen forbundne omkostninger og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår.

Stk. 5. Til ansøgere, som er velkvalificerede og ikke ved egne midler ser sig i stand til at anskaffe besætning og inventar, kan der, når særlige forhold taler derfor, ydes etableringslån til anskaffelse af nævnte driftsmidler. Etableringslånet må ikke overstige de med anskaffelsen af nævnte driftsmidler forbundne omkostninger og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Har ansøgeren ved egne midler anskaffet besætning og inventar, kan lånet undtagelsesvis ydes til andre for ejendommens oprettelse og etablering nødvendige anskaffelser.

Stk. 6. Lånene ydes som et samlet lån, der sikres ved 1. prioritets panteret i ejendommen. Pantebrevet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån, for lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond samt for sparekasselån ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige lån efter denne lov er pantsikret inden for 120 pct. af pantets ejendomsværdi.“

14. § 33 affattes således:

„§ 33. Til oprettelse af gartnerier og havebrug kan der ydes lån til indkøb af jord og opførelse af bygninger, eventuelt kun drivhuse uden beboelse, eller til bygninger alene. Jordkøbslånet må ikke overstige købesummen for jorden og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Byggelånet må ikke overstige omkostningerne ved passende bygningers opførelse og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår.

Stk. 2. Endvidere kan der under samme betingelser og efter samme regler som anført

i § 31, stk. 4 og 5, ydes lån til installation af elektricitet og etableringslån til anskaffelse af vandings- og vandforsyningsanlæg, til mistbænkvinduer, til anskaffelse af inventar samt til anskaffelse af kedel og rør til varmeanlæg i drivhuse m. m.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 31, stk. 6, finder tilsvarende anvendelse. Lån til opførelse af drivhuse ydes dog som særskilt lån, der sikres med oprykkende panteret efter hovedlånet.“

15. § 34 affattes således:

„§ 34. Der kan ydes lån til indkøb af tillægsjord til mindre landbrug og gartnerier, bortset fra de i § 55 omhandlede ejendomme.

Stk. 2. Ejendommens tilliggende kan for et landbrug normalt ikke forøges ud over et areal, der er passende for et familiebrug, jfr. § 12, og for gartnerier ikke ud over et areal svarende til 3 ha middelgod jord.

Stk. 3. Jordkøbene skal godkendes af statens jordlovsudvalg. Lånet må ikke overstige købesummen for tillægsjorden.

Stk. 4. Der kan ydes byggelån til ejere af bestående mindre landbrug eller gartnerier til opførelse eller udvidelse af avlsbygninger — på gartnerier drivhuse — såfremt dette er nødvendigt på grund af forøgelse af ejendommens jordtilliggende, dog som regel kun for så vidt bygningsudvidelsen sker inden 5 år efter ejendoms-suppleringen. Byggelånet må ikke overstige omkostningerne ved byggearbejderne. Der- som den indkøbte tillægsjord betydeligt overstiger ejendommens hidtidige jordtilliggende, kan der undtagelsesvis tillige ydes etableringslån efter reglerne i § 31, stk. 5.

Stk. 5. Lånene ydes som et samlet lån, der sikres med betryggende panteret i den samlede ejendom, oprykkende efter de bestående hæftelser og eventuelt efter andre lån, der optages til samme formål. Lån til opførelse af drivhuse ydes dog som særskilt lån, jfr. § 33, stk. 3. Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om lånenes pantesikring efter forhandling med finansministeren. Indestår i ejendommen ældre lån efter denne lov eller de ældre jordlove, kan ydelse af nye lån betinges af, at de ældre lån konverteres og — med undtagelse af lån til drivhuse — eventuelt forenes med det nye lån, jfr. § 43 a. Foruden for hæftelser,

som særskilt er angivet i pantebrevet, står dette tilbage for kreditforeningslån m. m. efter reglerne i § 31, stk. 6.“

16. § 38, stk. 2, affattes således:

„*Stk. 2.* Kræves lånene ikke indfriet, kan landbrugsministeren bestemme, at de statsmidler, der indestår i bruget, herunder påløbet tilsvær for renteefterbetaling, jfr. § 43, stk. 1, konverteres til et samlet lån efter reglerne i § 43 a, stk. 1, og at lånevilkårene ændres efter reglerne i § 43, stk. 4.“

17. § 39 affattes således:

„**§ 39.** Ejendomme, hvortil der er ydet statslån i henhold til denne lov, må ikke udstykkes, sammenlægges med anden jord eller magelægges med anden jord uden landbrugsministerens tilladelse.“

18. I § 40 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

„*Stk. 4.* Afløses jordrenten i en ejendom, fritages ejendommen for de af jordrenten flydende forpligtelser, og noteringen om jordrenteforpligtelse slettes ved landbrugsministerens foranstaltning.“

19. I § 43, stk. 3, ændres: „stk. 4-7“ til: „stk. 4-6 og § 43 a, stk. 1-2“.

20. I § 43, stk. 4, udgår: „dog at halvårsrenten i intet tilfælde — uanset renteform — kan overstige 3¾ pct.“

21. § 43, stk. 7 og 8, udgår. I stedet indsættes:

„**§ 43 a.** Når lån, som er undergivet de før 1. april 1960 gældende lånevilkår, ved ejerskifte overtages af den nye ejer, ændres lånevilkårene, således at restlånene, herunder tillige hæftelser for renteefterbetaling, jfr. § 43, stk. 1, som måtte være overtaget fra den tidligere ejer, konverteres til et samlet lån, der sikres, forrentes og afvikles efter de for ny lån gældende regler, dog med følgende afvigelser:

a) Den del af de overtagne hæftelser, som har henstået rente- og afdragsfri hos den hidtidige ejer, forbliver indestående hos den nye ejer som en rente- og afdragsfri del af lånet, medmindre andet fastsættes i

henhold til § 43, stk. 4. For så vidt denne del af lånet herefter ville overstige $\frac{2}{5}$ af det samlede overtagne lån, kan det overskydende beløb kvitteres ved nedskrivning af overtagen hæftelse for renteefterbetaling, for så vidt forholdene taler derfor.

b) Halvårsydelse fastsættes i almindelighed således, at det samlede lån afvikles inden for et tidsrum, der — regnet fra de oprindelige låns anvisning — ikke væsentligt overstiger afdragstiden for tilsvarende ny lån, medmindre halvårsydelse derved ville stige over det dobbelte af de hidtidige halvårsydelse.

c) Lånevilkårene kan i øvrigt skærpes efter reglerne i § 43, stk. 4, eller lempes efter reglerne i § 43, stk. 5 og 6.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere fastsatte retningslinjer at ned sætte eller frafalde et til et ældre statslån knyttet tilsvær for renteefterbetaling, når lånet konverteres i henhold til stk. 1, jfr. § 57, stk. 2.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan endvidere bemyndige statens jordlovsudvalg til at frafalde krav om konvertering af lån efter stk. 1, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af den anden ægtefælle. Frafaldes konverteringskravet, og er renteefterbetaling hjemlet i lånevilkårene, overtager erhververen pligten til renteefterbetaling for ægtefællens ejerperiode.

§ 43 b. Når ganske særlige forhold taler derfor, kan det tillades en ny ejer, som ikke opfylder de i § 5, stk. 1, stillede betingelser, helt eller delvis at overtage indestående statslån i ejendommen, dog kun på vilkår, som er væsentligt skærpede efter reglerne i § 43, stk. 4, og § 43 a, stk. 1.“

22. I § 47, stk. 1, ændres: „§ 14, stk. 4“ til: „§ 13, stk. 2.“

23. I § 48, stk. 2, ændres: „lovens kap. III, B-D,“ til: „lovens kap. III, B-E,“.

24. I § 48 indsættes efter stk. 3:

„*Stk. 4.* Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om lånenes udbetaling efter forhandling med finansministeren.“

25. I § 50, stk. 2, ændres: „§§ 9 og 30“ til: „§§ 11 og 30“.

26. I samme stykke udgår: „Lånenes rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov. Renterne omregnes ikke efter reglerne i denne lovs kap. VI.“

27. I § 51, stk. 4, ændres: „landejendomme med grundbeløb, jfr. lovbekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 §§ 53-55, mellem 6.000 kr. og 16.000 kr.“ til: „landbrugsejendomme med grundværdi mellem 16.000 kr. og 42.000 kr.“.

28. I § 51, stk. 6, udgår: „jfr. § 11, stk. 1, og § 14, stk. 3 og 4“.

29. I § 53 ændres: „§ 43, stk. 7“ til: „§ 43 a, stk. 1 og 2“.

30. I § 53 indsættes som nyt stk. 2:

„Stk. 2. Når en ejendom, af hvilken der svares jordrente efter de i nærværende kapitel omhandlede regler, tages i anvendelse til anden udnyttelse end jordbrugsdrift, kan det bestemmes, at jordrenten svares som fast rente.“

31. § 55, stk. 3, udgår. I stedet indsættes:

„Stk. 3. Tillægslånet udredes af statskassen, hvis bruget er oprettet ved midler af statskassen, og af jordfonden, hvis bruget er oprettet ved midler af jordfonden.“

32. § 55, stk. 4 og 5, udgår. Som nyt stk. 4 indsættes:

„Stk. 4. Bestemmelserne i § 34, stk. 5, 4. og 5. punktum, finder tilsvarende anvendelse med hensyn til lån, der ydes i henhold til nærværende paragraf.“

33. § 56, stk. 2, udgår. I stedet indsættes:

„Stk. 2. For installationslånet gælder de i § 31, stk. 4, fastsatte regler.“

34. I § 56, stk. 3, ændres: „§ 34, stk. 4, sidste punktum, jfr. § 19, stk. 2 og 3“ til: „§ 31, stk. 5“.

35. Til § 56, stk. 4, føjes:

„Bestemmelserne i § 34, stk. 5, 4. og 5. punktum, finder tilsvarende anvendelse.“

36. I § 57, stk. 2, 4. punktum, ændres: „§ 43, stk. 7,“ til: „§ 43 a, stk. 1 og 2“.

37. I § 57, stk. 3, sidste punktum, ændres: „nærværende lovs § 15“ til: „nærværende lovs § 19“.

38. I § 57, stk. 4, 3. punktum, ændres: „nærværende lovs § 15“ til: „nærværende lovs § 19“.

39. § 58 udgår. I stedet indsættes:

„§ 58. Pantebreve, der er udfærdiget i medfør af statshusmandsloven, og som indeholder bestemmelse om, at de på nærmere vilkår står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån ydet alene mod pant i ejendommen, står på tilsvarende måde tilbage for lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond.“

40. I § 59, stk. 2, udgår sidste punktum.

41. I § 59, stk. 3, sidste punktum, ændres: „§ 38, stk. 3“ til: „§ 38, stk. 1“.

42. I § 59, stk. 4, udgår sidste punktum.

43. I § 60, stk. 1, 1. punktum, ændres: „inden for et efter reglerne i § 17, stk. 1, fastsat beløb“ til: „inden for et ved særlig lov fastsat maksimumsbeløb“.

44. I § 60, stk. 1, 2. punktum, udgår: „og som forrentes og afdrages efter regler, der fastsættes ved særlig lov.“

45. I § 61, stk. 3, ændres: „et beløb, der fastsættes efter reglerne i § 17, stk. 1, og hvis afdrags- og rentevilkår fastsættes ved særlig lov“ til: „et ved særlig lov fastsat maksimumsbeløb“.

46. I § 62, stk. 1, ændres: „§§ 42, 43, 46“ til: „§§ 42, 43, 43 b, 46“.

47. § 63 udgår.

§ 2.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1966.

Stk. 2. Forkøbsret, der er pålagt landbrugsejendomme eller landbrugsjord og udyrkede arealer efter den hidtidige regel i statshusmandslovens § 8, stk. 2, bevarer sin gyldighed. Forkøbsretten udøves efter reglerne i §§ 8 a-8 f.

Stk. 3. Uanset bestemmelsen i § 19, stk. 3, beregnes jordrenten i juni og december termin 1966 og juni termin 1967 af det beløb, hvoraf jordrenten blev beregnet i december termin 1965. Denne regel er uden betydning for beregning af afløsningssummen for jordrenten.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget omfatter en begrænset revision af statshusmandsloven. Revisionen er hovedsagelig en følge af landbokommissionens indstillinger.

Der søges ved revisionen bl. a. tilvejebragt nærmere overensstemmelse mellem forskellige bestemmelser i den gældende lov med de principielle synspunkter, der er lagt til grund for forslaget til en ny landbrugslov, der er udarbejdet af landbokommissionen, og som forelægges samtidig. Således sker der visse ændringer i formålet med statens jord erhvervelse, og forslaget indeholder en væsentlig omlægning af bestemmelserne om statens forkøbsret.

Endvidere ophæves de gældende bestemmelser om salg af jord i statens eje på jordrentevilkår, og der indføres en almindelig adgang for ejere af jordrentejendomme og -arealer til frivillig afløsning af jordrenten samt bestemmelser om en lempelse af jordrenteudelsen i de første 3 terminer efter den 13. alm. vurdering.

Samtidig overføres fra de årlige udlånslove (nugældende lov nr. 122 af 3. april 1965) en del bestemmelser, som er af mere permanent karakter og derfor rettelig hører hjemme i hovedloven.

I tilslutning til foranævnte ændringer indeholder forslaget en række ændringer af redaktionel eller teknisk karakter, også med henblik på en delvis modernisering af lovens bestemmelser.

I forbindelse med de foreslåede ændringer har det været overvejet at foreslå lovens titel ændret. En sådan ændring vil imidlertid afføde lovtekniske vanskeligheder, og man har derfor ment, at en eventuel ændring af lovens titel først bør ske i forbindelse med en mere gennemgribende revision af loven.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

Til § 1.

Til nr. 1. Lovens § 5, stk. 1. Efter § 5, stk. 1, i den gældende lov skal ansøgerne opfylde visse kvalifikationskrav såvel for at kunne komme i besiddelse af jord som for at kunne opnå eller overtage lån på de i loven indeholdte vilkår. Det foreslås, at de omhandlede kvalifikationskrav, der står i snæver sammenhæng med de synspunkter, der prægede den oprindelige husmandslovgivning, alene opretholdes som betingelse for at opnå eller overtage lån.

Til nr. 2. Lovens § 5, stk. 6. Den pågældende bestemmelse indeholder særlige kvalifikationskrav for erhververe af jord til byggepladser og havelodder. De pågældende bestemmelser foreslås ophævet i konsekvens af de foreslåede ændringer i lovens § 7.

Til nr. 3. Lovens § 6. Efter § 6 i den gældende lov kan den, der en gang har erhvervet jord i henhold til statshusmandsloven eller de ældre jordlove, som regel ikke opnå adgang til at erhverve jord eller lån efter loven, og han kan heller ikke overtage lån i bestående brug, medmindre han fremdeles opfylder lovens kvalifikationskrav. Bestemmelsen vil tildels kunne være til hinder for hensigtsmæssige jord-suppleringer og er tildels overflødig, jfr. lovens § 43, stk. 3, og foreslås derfor ophævet.

Til nr. 4. Overskriften til kap. III. Den foreslåede ændring må ses på baggrund af den foreslåede ændring af lovens formålsangivelse, jfr. bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 5 (bl. a. ad § 7), og de foreslåede bestemmelser om afløsning af jordrenten.

Til nr. 5. Lovens kapitel III, afsnit A. Den virksomhed, der udøves af statens jordlovsudvalg, har oprindeligt haft til hovedformål at yde bistand til oprettelse af nye selvstændige mindre landbrug og at fremskaffe arealer hertil, bl. a. ved anvendelse af statens forkøbsret. Sideløbende hermed — og efterhånden i overvejende grad — har der imidlertid af statens jordlovsudvalg været ydet bistand til udbygning og forbedring af bestående mindre landbrug.

I de senere år er statens forkøbsret kun gjort gældende i ganske få tilfælde. Grunden hertil må søges dels i den betydelige stigning, der er sket såvel i prisen på jord som i byggeomkostningerne, dels i den udvikling, der som følge af de teknisk-økonomiske forhold er sket i retning af voksende bedriftsstørrelser, og som har medført, at frastykning af jord fra bestående ejendomme ofte vil medføre betydelig ulempe for ejendommen. Hertil kommer, at udøvelsen af statens forkøbsret i henhold til bestemmelsen i statshusmandslovens § 8, stk. 1, indebærer en betydelig administrativ belastning.

På denne baggrund har man ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fastholde den staten i henhold til statshusmandslovens § 8, stk. 1, tillagte umiddelbare forkøbsret til landbrugsejendomme med grundbeløb på 56.000 kr. og derover. Som en yderligere grund til at ophæve denne bestemmelse kan anføres, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet ved lov nr. 363 af 18. december 1964, og at den i statshusmandslovens § 8, stk. 1, anvendte grundbeløbsangivelse således ikke længere vil kunne anvendes som kriterium for forkøbsretten.

Da forkøbsretten fremdeles vil kunne have betydning såvel med henblik på tilvejebringelse af tillægsjord til supplering af mindre landbrug som

med henblik på tilvejebringelse af en forbedret jordfordeling i øvrigt — ikke mindst i Sønderjylland og andre områder, hvor jordfordelingen lader en del tilbage at ønske, — foreslår landbrugsministeren til trods for landbokommissionens flertalsindstilling om det modsatte, at adgangen for statens jordlovsudvalg til ved tinglysning af deklaration at lægge forkøbsret på frie jorder og landbrugsejendomme opretholdes, således at forkøbsret for staten fremover principielt vil kunne pålægges enhver landbrugsejendom uanset størrelse. Det er imidlertid i de nye forkøbsretsbestemmelser fastsat, at forkøbsretten kun kan anvendes til egentlige jordrationaliseringsformål.

I overensstemmelse med de synspunkter, der er lagt til grund for forslaget til en ny landbrugslov, foreslås den i statshusmandslovens § 7 indeholdte almindelige målsætning for statens jordlovsudvalgs virksomhed i øvrigt ændret, således at det præciseres, at jordlovsudvalgets virksomhed først og fremmest tager sigte på at støtte og fremme landbrugets rationalisering ved formidling af ejendomssuppleringer og tilvejebringelse af en bedre jordfordeling i øvrigt, medens der kun bør medvirke til oprettelse af nye landbrug i særlige tilfælde.

Jordlovsudvalgets virksomhed med henblik på oprettelse af gartnerier og havekolonier forudsættes uændret, men bestemmelserne om fremskaffelse af byggepladser og havelodder udgår. Udvalgets virksomhed med henblik på oprettelse af arbejderboliger på landet omfattes af den særlige lov herom.

Til de foreslåede ny §§ 7-10 bemærkes:

Ad § 7. I stk. 1, nr. 1-3, fastslås, til hvilke formål staten kan erhverve fast ejendom. Foruden til jordrationaliseringsformål (jordsupplering og jordfordeling) kan der efter de foreslåede bestemmelser erhverves jord til oprettelse af havekolonier. Efter forslaget kan der fremdeles foretages erhvervelser med henblik på fremskaffelse af jord til oprettelse af selvstændige landbrug, særligt i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord, samt til oprettelse af gartnerier, men det fremgår af den foreslåede ny § 12, at erhvervet jord fortrinsvis skal anvendes til jordrationaliseringsformål.

Det er ikke en forudsætning for erhvervelsen, at der er umiddelbar anvendelse for vedkommende ejendom til det pågældende formål, men det er tilstrækkeligt, at det skønnes at være af betydning at råde over ejendommen med henblik på anvendelse til de pågældende formål, direkte eller i forbindelse med mageskifter eller jordfordeling, inden en efter omstændighederne rimelig frist.

Efter forslaget kan ejendomme til de i stk. 1, nr. 1-3, omhandlede formål altid erhverves ved almindelige køb. Køb i det frie marked er formentlig den erhvervelsesmåde, der umiddelbart bør foretrækkes i det omfang, man derved kan erhverve jord til vedkommende formål. Ofte vil frivillige køb samtidig være den økonomisk mest fordelagtige erhvervelsesmåde, idet staten har mulighed for at yde stor kontant udbetaling. Lægges der afgørende vægt på at erhverve bestemte ejendomme, vil en forkøbsret imidlertid kunne være nødvendig. Ifølge *stk. 2* kan forkøbsret imidlertid kun pålægges en ejendom, såfremt formålet med den pågældende erhvervelse overvejende tager sigte på jordrationalisering.

Ifølge *stk. 3, 1. punktum*, skal det fastsættes i årlige særlove, hvilke beløb af jordfondens midler, der i vedkommende finansår kan anvendes til erhvervelse af ejendomme. En tilsvarende regel indeholdes i § 9 i den nugældende statshusmandslov. Bestemmelsen i *stk. 3, 2. punktum*, er overført fra § 17, stk. 1, i den nugældende statshusmandslov.

Ad § 8. I stk. 1 fastslås, at forkøbsret for staten til jordrationaliseringsformål principielt kan pålægges såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom (frie jorder).

Stk. 2 indeholder de almindelige bestemmelser om fremgangsmåden ved forkøbsrettens pålæggelse. Det foreskrives her, at beslutningen om pålæg af forkøbsret skal tinglyses på den pågældende ejendom, at ejeren af den forpligtede ejendom skal underrettes om den truffene beslutning, samt at ejeren har adgang til inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt ham, at påklage afgørelsen til landbrugsministeren. I lighed med bestemmelsen i § 2, stk. 3, i den af folketinget den 31. maj 1963 vedtagne lov om ændringer i lov om oprettelse og supplering af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — respekterer forkøbsretten ifølge forslaget private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før lovens bekendtgørelse i Lovtidende.

I stk. 3 fastslås, at forkøbsretten principielt gælder ved enhver erhvervelse af ejendommen eller en del af denne. Forkøbsretten kan herefter gøres gældende, selvom vederlaget ikke udelukkende består i en pengeydelse, eller erhvervelsen er helt eller delvis vederlagsfri, eller erhvervelsen omfatter andet end den pågældende ejendom. Der henvises herved til bemærkningerne til forslagets § 1, nr. 5, ad § 8 d. Det fastslås imidlertid samtidig, at forkøbsretten ikke kan bringes i anvendelse i visse nærmere afgrænsede tilfælde.

Undtaget fra statens forkøbsret er således ejendomme, der er beliggende i byudviklingsområderne. Under hensyn til, at det udelukkende er jordrationaliseringsformål, der søges tilgodeset gennem forkøbsretten, må det i øvrigt forventes, at forkøbsret kun rent undtagelsesvis vil blive pålagt eller blive gjort gældende med hensyn til ejendomme, der er beliggende i nærheden af byudviklingsområderne, medmindre der er tale om ejendomme, der på længere sigt må anses for at være forbeholdt landbrugs-erhvervet. På denne baggrund har man ikke anset det for påkrævet at foreslå en generel undtagelsesregel med hensyn til frastykkede parceller (byggegrunde). I de undtagelsestilfælde, hvor de almindelige betingelser for udstykning af byggegrunde fra en ejendom, hvortil staten har forkøbsret, i øvrigt måtte være opfyldt, vil afkald på benyttelse af forkøbsretten altid blive meddelt.

Undtaget fra forkøbsretten er endvidere statens og kommunernes ejendomserhvervelser, arveerhvervelser m. m. og ejendomserhvervelser fra nærbeslægtede.

Ifølge *stk. 4* påhviler det statens jordlovsudvalg ex officio at foranledige forkøbsretten aflyst af tingbogen, såfremt ejendommen udlægges til byudviklingsformål, eller ejendommen erhverves af staten eller en kommune. Det er i øvrigt forudsat, at forkøbsretten af statens jordlovsudvalg skal begæres aflyst, såfremt betingelserne for pålæggelse af forkøbsret ikke længere er til stede.

I §§ 8 a-8 f indeholdes de nærmere bestemmelser om forkøbsrettens udøvelse. Disse tekniske bestemmelser svarer til de regler, der indeholdtes i den af folkettingen den 31. maj 1963 vedtagne lov om ændringer i statshusmandsloven, dog med de ændringer, der følger af, at forkøbsretten ifølge forslaget ikke er udformet som en generel forkøbsret, men alene påhviler de ejendomme, hvorpå der ifølge en af landbrugsministeren truffet beslutning er tinglyst deklaration om forkøbsret, og at forkøbsretten ifølge forslaget kun kan anvendes til jordrationaliseringsformål.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes følgende:

ad § 8 a. Efter den nugældende statshusmandslov kan spørgsmålet om forkøbsrettens anvendelse forelægges i form af tilbud til staten og med krav om, at spørgsmålet afgøres på dette grundlag. Dette vil sige, at staten efter omstændighederne kan være nødsaget til at tage stilling til anvendelse af forkøbsretten på et tidspunkt, da en overdragelse af ejendommen til anden side endnu ikke har fundet sted. Den rene tilbudsordning har ikke været stærkt benyttet. Ordningen er i øvrigt administrativt

belastende, fordi det vil kunne være nødvendigt, at samme sag ved senere overdragelse påny forelægges for at sikre, at vilkårene ikke er lempeligere end i det til staten afgivne tilbud, og også af denne grund foreslås adgangen til forudgående tilbud ophævet. Som forslaget er opbygget med udgangspunkt i statshusmandslovens § 8, stk. 6, er der adgang til at forelægge ethvert dokument om erhvervelse af fast ejendom med henblik på afgørelse af spørgsmålet om benyttelse af statens forkøbsret, og det normale vil formentlig blive, at der tages stilling på det forelagte grundlag, selv om erhververens adkomst er knyttet til forskellige betingelser. En stillingtagen kan imidlertid efter omstændighederne være problematisk, hvis det forelagte dokument indeholder mere ubestemte betingelser, og det foreslås derfor, at spørgsmålet om anvendelse af statens forkøbsret først kan kræves afgjort, når der forelægges et erhvervelsesdokument, ifølge hvilket erhververens adkomst alene er betinget af udstykning eller af vederlægets berigtigelse. Det er klart forudsat, at forkøbsretten består, selv om den ikke gøres gældende i det enkelte tilfælde, f. eks. på grund af købesummens størrelse.

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

ad § 8 b. I *stk. 1* er kontrollen med forkøbsretsordningens overholdelse på tilsvarende måde som i statshusmandslovens § 8, stk. 6, baseret på tinglysningsvæsenet, idet der ved anmeldelse til tinglysning af dokumenter, hvorved der erhverves adkomst, må forevises dokumentation for, at forkøbsretten ikke kommer til anvendelse, eller erklæring om, at forkøbsretten ikke gøres gældende. Foreligger der ikke sådan dokumentation eller erklæring, sætter dommeren frist til fremskaffelsen.

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

ad § 8 d. I *stk. 1-4* gives forskellige bestemmelser, der tager sigte på at løse de problemer, der opstår i tilfælde, hvor vederlaget for en ejendom, hvortil forkøbsret gøres gældende, ikke udelukkende består

i en pengeydelse, hvor erhvervelsen er helt eller delvis vederlagsfri, eller hvor erhvervelsen omfatter andet end den pågældende ejendom med tilbehør. I disse tilfælde skal der i mangel af mindelig overenskomst foretages en taksation af de i lov om bestyrelse af offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

I *stk. 5* er optaget en særlig bestemmelse, der tilsigter en fastsættelse af købesummen, når forkøbsret gøres gældende i forhold til en pant- eller udlægshaver, der på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt i henhold til retsplejelovens § 578, *stk. 1*. I dette tilfælde kan ejendommen selvsagt ikke kræves overtaget af staten for budsummen.

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

I *stk. 2* er der givet en hjemmel for staten til at overtage en ejendom mod et ved taksation fastsat vederlag, såfremt erhververen søger bestemmelserne om statens forkøbsret omgået ved at undlade — inden en efter omstændighederne rimelig tid — at få sin adkomst tinglyst. Som bestemmelsen er formuleret, er det uden betydning, om erhververen formelt er ejer, f. eks. i henhold til en utinglyst købekontrakt, eller om han formelt kun har en brugsret el. lign.; men i begge tilfælde må omgåelseshensigten dokumenteres.

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

ad § 9. Bestemmelsen træder i stedet for § 7, *stk. 3*, i den nugældende lov. Den foreslåede bestemmelse holder spørgsmålet om administrations tilrettelæggelse åbent, for så vidt som landbrugsministeren kan fastsætte de nærmere regler.

ad § 10. Da det må forudses, at det i større eller mindre omfang kan blive ønskeligt, at statens jordlovsudvalg eller eventuelt særlige navn eller kommissioner, der nedsættes ved særlig lov, bemyndiges til at træffe beslutning om køb efter generelle retningslinjer, foreslås der tillagt landbrugsministeren bemyndigelse til at delegere denne beføjelse.

Da samtlige domænegårde er afhændet, kan det ikke længere anses for påkrævet at opretholde be-

stemmelserne i den nuværende statshusmandslovs § 10, der derfor foreslås ophævet.

Lovens kapitel III, afsnit B og C. Af systematiske hensyn foreslås bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs kapitel III, afsnit B: Bortsalg af jord i statens eje, opdelt i 2 afsnit, henholdsvis afsnit B: Anlægsarbejder og afsnit C: Anvendelse af jord i statens eje, idet dog bestemmelserne i §§ 15 og 16 foreslås overført til afsnit D: Særlige bestemmelser for jordrentelodder. Bestemmelserne i det nuværende afsnit C: Byggelån m. m. foreslås ophævet i konsekvens af, at der efter lovens ikrafttræden ikke længere kan ske afhændelse af jord i statens eje på jordrentevilkår.

Til de foreslåede ny §§ 11-14 bemærkes:

ad § 11. De foreslåede bestemmelser i *stk. 1-3* svarer til de bestemmelser, der indeholdes i den nuværende statshusmandslovs § 13. Der indføres dog en klar hjemmel for foretagelse af læplantningsarbejder.

Bestemmelsen i *stk. 4* er overført fra den nugældende statshusmandslovs § 9.

De nuværende bestemmelser i § 11 foreslås ophævet.

ad § 12. Den nye affattelse af *stk. 1* er en konsekvens af den foreslåede ændring af lovens formålsangivelse.

Ved ændringen foreslås den i den nuværende statshusmandslovs § 12, *stk. 1* og 2, fastsatte normale overgrænse for nyoprettede brug og for jordsuppleringer: 15 ha middelgod jord, erstattet af en bestemmelse, hvori det som en almindelig målsætning fastslås, at den statslige bistand indenfor jord-rationaliseringen fortrinsvis tager sigte på at formidle suppleringer af mindre jordbrug, således at disse kan opnå et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed er passende for et enfamiliebrug. Endvidere præciseres, at de selvstændige brug, der undtagesvis oprettes, skal opfylde tilsvarende arealkrav.

Det er forudsat, men ikke udtrykkeligt udtalt, at der er tale om brug, der drives med anvendelse af moderne mekaniske hjælpemidler, og at statens bistand i almindelighed kun bør komme sådanne brug til gode, der i forbindelse med en jordsupplering eller bygningsforbedring vil kunne opnå en sådan størrelse og indretning, at ejendommen på længere sigt vil kunne udgøre eksistensgrundlag for en familie.

Den hidtidige hjemmel til at supplere jordløse huse bortfalder. Endvidere ophæves den nuværende lovs § 12, *stk. 3*, af tekniske grunde.

Forslagets *stk. 2* svarer til den nuværende lovs § 14, *stk. 5*.

ad § 13. Som en konsekvens af den i afsnit E foreslåede adgang for jordrentedebitorer til at afløse jordrenten bortfalder den nuværende lovs § 14, *stk. 1*, om afhændelse på jordrentevilkår, og de i *stk. 2*, jfr. *stk. 3*, indeholdte bestemmelser om afhændelse „efter reglerne i kap. IV“ afløses af bestemmelserne i den nye § 13, *stk. 1*.

Det foreslåede *nye stk. 2* indeholder i forkortet form de bestemmelser om afhændelse af stamparceller m. v., der indeholdes i den nuværende statshusmandslovs § 14, *stk. 4*. Da samtlige domænegårde er afhændet, kan det ikke længere anses for påkrævet at opretholde en særlig bestemmelse herom i loven.

ad § 14. Bestemmelsen tilsigter bl. a. at tilvejebringe udtrykkelig hjemmel for landbrugsministeren til at udleje arealer til kolonihaveformål. Medens arealer til dette formål tidligere blev solgt, har statens jordlovsudvalg efter henstilling fra planlægningsmyndighederne i den senere tid i stedet udlejet sådanne arealer for en længere årrække.

Til nr. 6. De foreslåede *ny §§ 18-20*. De foreslåede bestemmelser svarer med enkelte redaktionelle ændringer til bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs §§ 15 og 16. De pågældende bestemmelser må påregnes at kunne finde anvendelse i en årrække fremover med hensyn til lodder, der i henhold til den nugældende lovgivning er afhændet på jordrentevilkår. Bestemmelserne vil således ikke kunne ophæves, og det må tillægges betydning, at de pågældende bestemmelser fremdeles indeholdes i lovens almindelige bestemmelser.

Til nr. 7. Lovens § 21. Ved den foreslåede ændring åbnes der adgang til afløsning af jordrenten. Angående afløsningsreglerne og de overvejelser, der ligger til grund for forslaget om tilvejebringelse af en afløsningsordning, henvises til bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 9.

Til nr. 8. Lovens § 24. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

Til nr. 9. Lovens afsnit E, §§ 25 a-25 e, og afsnit F, §§ 25 f-25 k. Spørgsmålet om afløsning af jordrente har gennem en årrække gentagne gange været rejst i forbindelse med jordrenteejendommens afhændelse til bebyggelse eller anden ikke-landbrugsmæssig anvendelse. Da en afløsning af jordrenten i tilfælde af denne art ville medføre, at der i stedet ville påhvile ejendommen grundstigningsskyld af i det væsentlige tilsvarende størrelse som jordrenten ved arealernes opvurdering til byggegrundværdi, var problemet af begrænset omfang, indtil den afgifts-

pligtige grundstignings bortfald blev vedtaget ved lov nr. 363 af 18. december 1964.

Derefter er spørgsmålet om jordrenteafløsning på arealer, der berøres af industri- og byudviklingen, blevet væsentligt forstærket bl. a. ved en forøget tilbageholdenhed overfor køb af jordrentepligtige arealer til bygge- og industriformål, hvilket forskellige steder har affødt problemer vedrørende byudviklingens forløb. Disse problemer vil efter kommuneorganisationernes opfattelse kun kunne løses tilfredsstillende ved afløsning af jordrentepligten.

Gennem det sidste år er spørgsmålet om en almindelig adgang til afløsning af jordrenten blevet rejst dels i Folketinget og i Landbokommissionen, dels i henvendelser, som Landbrugsministeriet og statens jordlovsudvalg har modtaget fra kredse af jordrentehusmænd og fra husmandsorganisationer, væsentlig under indtryk af de betydelige grundværdistigninger, der kunne forudses ved 13. alm. vurdering.

Problemerne i forbindelse med jordrenten har været behandlet i en af Landbrugsministeriet nedsat arbejdsgruppe, der i en beretning af 23. februar 1966 har foreslået, at der skabes mulighed for en almindelig afløsning af jordrenten. Dette forslag er tiltrådt af et overvejende flertal i Landbokommissionen, som har behandlet spørgsmålet på et møde den 3. marts 1966.

Det samlede jordrentepligtige areal, herunder ejendomme med jordrentepligt til præsteembederne, udgjorde ved 12. alm. vurdering pr. 1. september 1960 i alt ca. 81.000 ha.

Heraf udgjorde jordrentejorden under husmandsbrugene ca. 80.800 ha med en grundværdi på ca. 156,6 mill. kr., fordelt på ca. 7.300 selvstændige brug og ca. 3.800 tillægsparceller.

Den resterende jordrentejord, ca. 370 ha med en grundværdi på ca. 2,8 mill. kr., fordelte sig med ca. 270 ha på 118 gartneriejendomme, ca. 60 ha på 473 arbejderboliger og ca. 37 ha på arealer, der var tilfaldt afhændet til bebyggelsesformål.

Den samlede jordrentemasse under husmandsbrugene udgjorde forud for 13. alm. vurdering ca. 167,5 mill. kr., heraf ca. 30 mill. kr. under præsteembederne.

Den ved 13. alm. vurdering ansatte stigning i grundværdierne for landbrugsejendomme udgør ca. 70 pct. for landet som helhed, eller ca. 60 pct., når bortses fra Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter, hvor stigningen anslås til ca. 170 pct.

Sammenholdt med stigningerne på ca. 25 pct. ved hver af de to foregående alm. vurderinger i 1956 og 1960 betegner 13. alm. vurdering således en meget forstærket stigning. Det må dog herved bemærkes,

at grundværdien ved den sidste vurdering i modsætning til de forudgående vurderinger er bragt meget nær op til de faktiske handelspriser på vurderingstidspunktet, således at der i den høje stigningsprocent indeholdes et betydeligt „efterslæb“ fra tidligere vurderinger.

Da den kraftige opskrivning af grundværdierne ikke er en følge af et tilsvarende øget afkast i landbruget, vil den for ejerne af jordrenteejendomme være en væsentlig byrdeforøgelse, især følelig når disse ejere sammenligner sig med statshusmænd, der har erhvervet deres jord for en fast købesum og forrenter og afdrager et jordkøbslån.

Det foreslås herefter, at der i overensstemmelse med de af landbokommissionens flertal tiltrådte retningslinier gives en almindelig adgang til afløsning af jordrenten, herunder også jordrente til præsteembeder af afhændede præstegårdsjorder, idet bestemmelser herom er optaget i lovforslaget under afsnit E og F, hvorved dog bemærkes, at der om jordrentepligtige arbejderboliger optages afløsningsregler i forslag til lov om ændringer i lov om opførelse af arbejderboliger på landet.

Ved forslagens nærmere udformning er det lagt til grund, at en afløsning af jordrenten for at give jordrentekreditor — jordfonden eller præsteembedet — rimelig fyldestgørelse for den økonomiske interesse i denne rettighed, naturligt må finde sted på grundlag af ejendommens eller arealets jordværdi på afløsningstidspunktet. De hertil sigtende bestemmelser indeholdes i afsnit E.

Man har samtidig fundet det rimeligt, at der for ejendomme og arealer, der stadig anvendes efter det oprindelige formål, gives mulighed for, at afløsning sker mod et afløsningspantebrev. Med hensyn til vilkårene for pantebrevet har et flertal lagt afgørende vægt på den størst mulige tilnærmelse til de nugældende vilkår for lån efter statshusmandsloven, herunder bl. a., at der for selvstændige jordrentebud foreslås indrømmet rente- og afdragsfrihed for $\frac{1}{6}$ af afløsningslånet, medens et mindretal har lagt vægt på, at jordrentekreditors kapitalkrav afvikles på ensartede vilkår for selvstændige brug, tillægsparcereller og arbejderboliger som en simpel gældsafvikling ved et annuitetslån, og bl. a. ikke har kunnet tiltræde indrømmelse af betingede tilskud i form af rente- og afdragsfrihed.

Den af arbejdsgruppens flertal foreslåede låneordning er tiltrådt af et overvejende flertal i landbokommissionen, og bestemmelser i overensstemmelse hermed er optaget under afsnit F i lovforslaget.

Til forslagens enkelte bestemmelser bemærkes:

Ad afsnit E. Afløsning af jordrente.

ad § 25 a. Det foreslås, at den praktiske administration af afløsningsordningen henlægges til statens jordlovsudvalg, også for så vidt angår ejendomme med jordrente til præsteembederne.

Det forudsættes, at der efter forhandlinger mellem kirkeministeren og landbrugsministeren tilrettelægges en ordning, der sikrer de kirkelige myndigheder muligheden for at varetage præsteembedernes økonomiske interesse bl. a. ved afløsningssummernes fastsættelse efter reglerne i §§ 25 b-25 e.

ad § 25 b. Da grundværdiansættelserne efter 13. alm. vurdering som foran anført må antages i væsentlig højere grad end hidtil at svare til handelsprisen, har man anset det for ubetænkeligt, at det i *stk. 1* fastsættes, at den ved den alm. vurdering ansatte værdi med fradrag for forbedringer som hovedregel lægges til grund ved afløsningen, dog med konjunkturregulering for at sikre, at afløsningsgrundlaget uanset ændring i jordpriserne fortsat kan være i overensstemmelse med det almindelige niveau. Man har anset det for rigtigst at anvende samme grundlag ved afløsning på de ejendomme, der endnu er undergivet reglerne i jordlovene af 1919, uanset at der for disse er foretaget særlig ansættelse til jordrentesvarelse, idet sådan særlig ansættelse ville bortfalde senest ved førstkommande ejerskifte eller ved lånekonvertering.

For ejendomme afhændet efter de fra 1960 gældende regler er fastsat mindstebeløb for beregning af jordrente svarende til $\frac{4}{5}$ af jordkøbslånet til tilsvarende jord. For at undgå en særlig begunstiging af sådanne ejendomme i forhold til samtidig afhændet jord på statslånevilkår fastsættes i *stk. 2.*, at afløsningssummen for disse udgør mindstebeløbet for beregning af jordrente med tillæg af 25 pct., hvis der herved fremkommer et større beløb end ved beregning på grundlag af grundværdiansættelsen efter reglen i *stk. 1*, jfr. *stk. 3* og §§ 25 c-25 e.

Ejeren har efter almindelige regler haft adgang til at påklage den ved den alm. vurdering foretagne ansættelse af ejendommen, men det foreslås i *stk. 3* ud fra almindelige retsbetragtninger, at der gives ham mulighed for at gøre indsigelse mod, at denne ansættelse lægges til grund til dette særlige formål og, dersom en mindelig ordning ikke opnås, forlange særlig vurdering foretaget efter de i §§ 25 d og 25 e indeholdte regler. Bl. a. sikres herved mulighed for en prøvelse af, hvorvidt det almindeligt fastsatte konjunkturtillæg er passende i det konkrete tilfælde.

ad § 25 c. Uanset at der ved § 25 b, *stk. 3*, er givet også jordrentekreditor en almindelig adgang

til at gøre indsigelse mod den foretagne ansættelse, er det hensigten, at denne adgang som hovedregel kun skal benyttes, hvor de i § 25 c under 1) og 2), omhandlede særlige omstændigheder foreligger.

Efter den indtil ikrafttrædelsen af lov nr. 224 1965 gældende særlige regel i vurderingslovens § 18, stk. 2, der er opretholdt for tidligere udførte forbedringsarbejder, kan fradrag for forbedringer af den i bestemmelsen omhandlede art overstige det beløb, hvormed forbedringen har virket værdiforøgende. For arealer med særligt nedslag i ansættelsen til grundværdi har dette kunnet medføre grundværdiansættelser efter fradrag for forbedringer helt ned til 0 kr. Ved bestemmelsen under 1) gives der jordrentekreditor mulighed for at forlange, at fradrag i overensstemmelse med vurderingslovens hovedregel kun sker i det omfang, forbedringen har virket værdiforøgende.

Ifølge de fulgte retningslinier for vurderingen ansættes jordrentejorden, så længe landbrugsmæssig benyttelse er den foreskrevne, alene efter den landbrugsmæssige værdi, uanset om der måtte foreligge byggegrundsværdier. Ved bestemmelsen under 2) sikres, at disse — i byudviklingsområderne evt. betydelige — værdier medinddrages ved fastsættelsen af afløsningssummen.

ad § 25 d. Såfremt der i de i § 25 b, stk. 3, og § 25 c omhandlede tilfælde ikke opnås enighed mellem statens jordlovsudvalg og ejeren om afløsningssummens størrelse, kan ejeren afstå fra afløsning eller i medfør af § 25 d begære særlig afløsningsvurdering foretaget. Det må påregnes, at statens jordlovsudvalg i en række tilfælde — f. eks. for ejendomme med byggegrundsværdier — vil være nødsaget til straks at henvise til foretagelse af vurdering.

Ved overvejelserne angående vurderingsspørgsmålet har man fundet, at disse særlige vurderingsopgaver uden vanskelighed kan henlægges til de sædvanlige vurderingsmyndigheder for fast ejendom, herunder i anketilfælde til skyldrådene og landsskatteretten. De i vurderingsloven almindelig indeholdte regler for vurderingens foretagelse og påanke er derfor foreslået anvendt på det heromhandlede område.

ad § 25 e. Medens den foretagne vurdering, når klagemuligheden er udtømt, er bindende for jordrentekreditor inden for en frist, har man ment, at det skal stå ejeren frit at afstå fra afløsning.

Ad afsnit F. Lån til afløsning af jordrente.

Ved bestemmelserne i dette afsnit er hjemlet mulighed for, at der til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen — der i øvrigt forudsættes ind-

betalt kontant — kan ydes lån til ejeren, i praksis således at jordrentehæftelsen konverteres til et pantebrev på de i bestemmelserne nærmere angivne vilkår.

For landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug eller arealer under disse er ordningen søgt opbygget således, at de i statshusmandsloven, jfr. den årlige udlånslov, indeholdte regler for afhændelse af statsjord med jordkøbslån i videst muligt omfang bringes i anvendelse.

Der er herved lagt vægt på, dels at der for nyere jordrenteejendomme må antages at foreligge tilsvarende behov for lempelige vilkår som for samtidigt oprettede jordkøbsejendomme, dels at afløsningssummen for ældre jordrentebrug ved de siden oprettelsen skete værdistigninger kommer op på så høje beløb, sammenlignet med erhvervelsesvilkårene for samtidigt oprettede jordkøbsbrug, at dette kan begrunde en lempelse, hvortil kommer, at der for en del af disse jordrentebrug i henhold til dagældende lovbestemmelser har måttet indbetales eller afdrages visse kontante tillæg til jordrenteforpligtelsen. Endvidere er det anset for en praktisk fordel, at de for tilsvarende brugstyper i forvejen i administrationen indarbejdede regler i princippet kan anvendes.

Idet der i øvrigt henvises til de i statshusmandsloven i forvejen indeholdte almindelige regler for lån til jordkøb, dels til oprettelse af selvstændige brug, gartnerier og havebrug, dels til supplering af sådanne ejendomme, skal i det følgende kun gøres bemærkning til de afgivelser fra de almindelige regler, som det under hensyn til den særlige baggrund for disse lån er fundet nødvendigt at fastsætte.

ad § 25 f. I stk. 1 fastsættes, at lån kan opnås, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, idet disse kvalifikationskrav ikke findes at kunne tillægges betydning i disse særlige lånetilfælde.

Der hjemles endvidere i *stk. 2* mulighed for i et vist omfang at yde lån, selv om de almindelige betingelser i henhold til statshusmandsloven i øvrigt ikke er opfyldt, idet dette har været anset for nødvendigt dels til formidling af jordrenteafløsning for ejendomme, hvis ejere ikke ganske opfylder de almindelige kvalifikationskrav i statshusmandslovens § 5, stk. 1, dels for at give mulighed for at indrømme en vis afviklingstid for afløsningssummen for de ejendomme og arealer, der under den hidtidige lovgivning er udstykket til bebyggelse med jordrenten bibeholdt, eller som står over for anvendelse hertil.

Som det fremgår af bestemmelserne i § 25 g, stk. 2, 2. pkt., og § 25 j forudsættes disse lån ydet med skærpet krav til sikkerheden og mod vilkår,

der i almindelighed er væsentlig strengere end for de øvrige lån.

ad § 25 g. I stk. 1 fastslås, at lånet kan indtræde i den afløste jordrentes prioritetsstilling i det omfang, beløbet ikke overstiger den afløste jordrentes værdi med det i § 25 b, stk. 1, omhandlede konjunkturtillæg, der betragtes som en ajourføring af jordrenteværdien frem til afløsnings tidspunktet. At indrømme denne prioritetsstilling med forbehold af den almindelige regel om renteforhøjelse i tinglysningslovens § 40, stk. 5, anses ubetænkeligt i forhold til efterstående rettighedshavere, hvis sikkerhed må anses for forbedret ved jordrentens ændring til en fast prioritet.

Sikkerhed i form af første prioritet findes ikke at kunne hjemles for lånebeløb, der går ud herover. I bestemmelsen i *stk. 2* er derfor givet mulighed for, at afløsningslånet eller dele af dette, som ikke kan opnå første prioritets stilling, kan ydes med betryggende, oprykkende panteret, dog normalt med sikkerhed inden for 120 pct. af ejendoms værdien, ligesom det er hjemlet, at lånet kan stå tilbage for kreditforeningslån m. v. efter reglerne i § 31, stk. 6.

ad §§ 25 h og 25 i. Ved disse bestemmelser er — som nærmere begrundet foran — de almindelige regler for afhændelse af statsjord med jordkøbslån bragt i anvendelse på afløsningslån i landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug.

Reglerne i § 25 h, *stk. 1*, *jfr. § 25 i, stk. 1 og 4*, svarer i hovedtrækkene til bestemmelserne i udlånslovens §§ 3 og 4 om vilkår for lån til oprettelse af nye selvstændige brug og afhændelse af stamparceller.

I § 25 i, *stk. 1, 2. pkt.*, fastsættes dog, at den herved hjemlede rente- og afdragsfrihed kun omfatter $\frac{1}{6}$ af det lånebeløb, der svarer til ejendommens landbrugsmæssige værdi, men ikke lånebeløb, der herudover måtte blive ydet til udredelse af en større afløsningssum, fastsat under hensyn til byggegrundværdier eller lignende værdier, *jfr. stk. 4*.

Det anses endvidere, *jfr. § 25 i, stk. 1, 3. pkt.*, for rimeligt principielt at lade lånets afviklingstid beregne fra brugets oprettelse, idet dog afløsningslån for jordrenteb brug oprettet mere end 20 år før afløsnings tidspunktet får den fastsatte mindsteafviklingstid på 40 år.

Det forudsættes, at bestemmelsen i udlånslovens § 5 om et særligt rentetilskud i de første 10 terminer efter et nyt brugs oprettelse kan finde tilsvarende anvendelse på et afløsningslån ydet inden for samme tidsrum.

Reglerne i § 25 h, *stk. 1*, *jfr. § 25 i, stk. 2*, svarer på samme måde i hovedtrækkene til bestemmelserne i udlånslovens §§ 3 og 4 om vilkår for lån til køb af tillægsjord.

For ejendomme med byggegrundværdier forudsættes afløsningssummen som hovedregel indbetalt kontant. For ejendomme, der indtil videre drives som landbrug, og især ejendomme, der på grund af bånd i henhold til byudviklingsloven eller byplanloven ikke for tiden har mulighed for at overgå til den anvendelse, der betinger den højere afløsningssum, vil denne regel imidlertid kunne virke urimelig. Det foreslås derfor i *stk. 3*, at der i dette tilfælde, dersom betryggende pantesikkerhed kan opnås, gives mulighed for afløsning ved pantebrev efter almindelige regler, dog således at lånebeløb svarende til den overskydende værdi kan henstå afdragsfri, men med beregning af fast rente, så længe ejendommen ejes af den hidtidige kvalificerede ejer, idet denne i modsat fald næppe vil have mulighed for at blive på ejendommen. Det forudsættes, at der ved ejerskifte kræves indfrielse af disse lån eller skærpelse af vilkårene efter bestemmelserne i § 43, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Det må ligeledes ved vilkår i pantebrevet sikres, at lånet forfalder, når den almindelige udvikling gør det ønskeligt, at ejendommen inddrages til bebyggelse.

Det anses ubetænkeligt i *stk. 4* at hjemle, at også dette særlige afdragsfrie lånebeløb afskrives, dersom det endnu henstår afdragsfrit 40 år efter afløsnings tidspunktet.

ad § 21 j. Der henvises til bemærkningerne til § 25 f, *stk. 2*.

ad § 25 k. Der findes ikke anledning til for disse lån at fastsætte bestemmelser om uopsigelig fra debtors side, således som det i udlånslovens § 4 er fastsat for lån til oprettelse af selvstændige brug m. m. og i § 52, *stk. 2*, er fastsat for lån med konjunkturbestemt rente efter reglerne i kap. VI.

Det forudsættes endvidere, at eventuelt krav om konvertering af de i en ejendom indestående lån til et samlet lån, *jfr. bestemmelsen i § 38, stk. 2*, ikke fremsættes for så vidt angår afløsningslånet.

Til nr. 10. Overskriften til lovens kapitel IV. Ændringen er til dels en konsekvens af, at der efter lovens ikrafttræden gælder fælles låneregler for statsjord og for privat indkøbt jord.

Til nr. 11. Lovens § 28. De foreslåede ændringer er af teknisk og redaktionel karakter.

Til nr. 12. Lovens § 30. Ændringerne i 1. punktum er af teknisk karakter. Efter § 30, 2. punktum, i den gældende statshusmandslov skal halvdelen af det ved den årlige udlånslov til oprettelse af selvstændige brug bestemte rådighedsbeløb fordeles ligeligt mellem landets amtsråds kredse efter de i loven fastsatte fordelingsregler. Med den foreslåede omlægning af jordlovsudvalgets virksomhed vil der i almindelighed kun blive tale om oprettelse af nye selvstændige

brug i særlige egne af landet, jfr. forslaget § 1, nr. 5 (ny § 7, stk. 1, nr. 3), og § 30, 2. punktum, foreslås derfor ophævet.

Til nr. 13. Lovens § 31. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter og er en konsekvens af, at §§ 17 og 19 i den nuværende statshusmandslov ophæves. Ordene i det foreslåede nye stk. 2 i slutningen: „dog eventuelt med et tillæg for senere stedfundne prisstigninger“ findes dog ikke i den gældende lovs § 17, stk. 3. Bestemmelsen i det foreslåede nye stk. 6 er overført fra udlånslovens § 4, stk. 1, 1. og 3. punktum.

Til nr. 14. Lovens § 33. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter og er en konsekvens af, at §§ 18 og 19 i den nuværende statshusmandslov ophæves. Bestemmelsen i det foreslåede nye § 33, stk. 5, er overført fra udlånslovens § 4, stk. 1, 1. og 3. punktum.

Til nr. 15. Lovens § 34. Spørgsmålet om økonomisk bistand ved sammenlægning af landbrugsejendomme, jordsupplering m. m., har været taget op til drøftelse i landbokommissionen, jfr. landbokommissionens 3. betænkning p. 150 og p. 176. Uanset at kommissionen endnu ikke har afsluttet sit arbejde vedrørende dette spørgsmål, har man anset det for påkrævet, at der i forbindelse med nærværende revision af statshusmandsloven foretages en begrænset revision af bestemmelserne i § 34 om tillægslån med henblik på en ajourføring af lovens bestemmelser på dette område.

Til forslaget bemærkes:

Ændringerne i *stk. 1* er af teknisk karakter.

Ændringen i *stk. 2* er en konsekvens af den foreslåede ændring af lovens § 12.

Bestemmelserne i *stk. 3* svarer til den nugældende lovs § 34, stk. 3, 1. pkt., og første del af 2. pkt.

Ændringerne i *stk. 4* er af teknisk karakter og er en konsekvens af, at §§ 19 og 20 i den nuværende statshusmandslov ophæves.

Efter den nugældende lovs § 34, stk. 5, kan der kun undtagelsesvis ydes byggelån til husmænd, der ved egne midler har erhvervet tillægsgjord. Som følge af de begrænsede lånemidler har man i de senere år i al almindelighed kun ydet lån i henhold til §§ 20 og 34 i det omfang, det ikke har været muligt for ansøgerne at fremskaffe det til jordkøbet eller byggeriet fornødne beløb på anden måde, herunder ved sædvanlig prioritering af ejendommen. På denne baggrund har man ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fastholde den særlige begrænsning i den nuværende statshusmandslovs § 34, stk. 5, idet det ikke uden videre bør komme en ansøger til skade, at han selv har fremskaffet midler til jordkøbet.

Bestemmelserne i *stk. 5* træder i stedet for reglerne i den nugældende lovs §§ 20, stk. 2, og 34, stk. 3, 3. og 4. pkt., og udlånslovens § 4 om lånenes pantsikring m. m. Lånene skal herefter sikres ved betryggende panteret i den samlede ejendom, oprykkende efter de bestående hæftelser og eventuelt efter andre lån, der optages eller kræves optaget til samme formål.

Da landbokommissionens drøftelser angående spørgsmålet om økonomisk bistand ved sammenlægning af landbrugsejendomme, jordsupplering m. m., endnu ikke er afsluttet, har man ikke anset det for hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at optage detaljerede bestemmelser i loven om, hvad der skal forstås ved „betryggende panteret“, men det overlades efter forslaget til landbrugsministeren at fastsætte nærmere regler herom efter forhandling med finansministeren.

Under de forhandlinger, der har fundet sted mellem landbrugsministeriet og finansministeriet, er der opnået enighed om, at lånene indtil videre skal være sikret inden for 120 pct. af ejendomsværdien af hovedejendommen med tillæg af den af statens jordlovsudvalg godkendte købesum for tillægsgjorden og de af jordlovsudvalget godkendte byggeomkostninger, dog at ejendomsværdien vil kunne forhøjes i takt med den stigning i købesummerne for landbrugsejendomme, der ifølge Det statistiske Departements opgørelser har fundet sted efter den sidst skete ansættelse af ejendomsværdien. Hvis der tillige ydes etableringslån, forhøjes lånegrænsen med et til dette lån svarende beløb.

Med hensyn til den i forslaget forudsatte forening af ældre lån med nyere lån bemærkes, at en sådan forening af lånene kun kan finde sted med hensyn til lån, ydet af samme långiver, og at der således ikke kan ske forening af lån, ydet af jordfonden, med lån, ydet af statskassen.

Til nr. 16. Lovens § 38. De foreslåede ændringer er af teknisk og redaktionel karakter.

Til nr. 17. Lovens § 39. Forslaget tilsigter at afhjælpe den uklarhed, der har gjort sig gældende med hensyn til spørgsmålet om, hvilken betydning det tinglysningsmæssigt må tillægges, at loven ifølge den nuværende formulering kræver et særligt samtykke fra landbrugsministeren til udstykning m. m. af statshusmandsbrug. Ved den ændrede formulering tilsigtes det at fastslå, at det forhåndssamtykke, der omhandles i § 39, er indeholdt i landbrugsministeriets (matrikeldirektoratets) sædvanlige approbationer på udstykning eller tilladelser til sammenlægning m. v. for så vidt angår de i § 39 omhandlede ejendomme, således at en udtryk-

kelig henvisning til eller et særligt samtykke efter statshusmandslovens § 39 ikke er nødvendigt.

Til nr. 18. Lovens § 40. Den foreslåede tilføjelse må ses på baggrund af forslaget § 1, nr. 7.

Til nr. 19-21. Lovens § 43. De foreslåede ændringer er — bortset fra ændringen i stk. 4 — af teknisk karakter. Det foreslåede ny § 43 a, stk. 2 og 3, svarer til bestemmelserne i udlånslovens § 6, 1. og 2. stykke.

De gældende regler i statshusmandslovens § 43, stk. 4, om overtagelse af statslåne i ejerskiftetilfælde rummer ret vidtgående beføjelser for administrationen til at differentiere vilkårene for køberes indtræden i låneforholdet til staten under hensyn til de i de enkelte tilfælde foreliggende omstændigheder. Ved bestemmelsen i den nuværende lovs § 43, stk. 4, næstsidste led, er imidlertid lagt et loft over renteskærpelser, således at halvårsrenten i intet tilfælde — uanset renteformen — kan overstige 3¼ pct. Den foreslåede ændring i stk. 4 har til formål at stille administrationen mere frit med hensyn til en eventuel skærpelse af lånevilkårene, således at der under særlig skærpende omstændigheder kan ske forhøjelse af halvårsrenten udover den i den nugældende lov fastsatte grænse på 3¼ pct. halvårlig. Det er forudsat — men ikke udtrykkeligt anført, — at den forhøjede rente i intet tilfælde vil blive fastsat over den på overtagelsestidspunktet gældende almindelige markedsrente for langfristede obligationer.

Til nr. 22. Lovens § 47. Ændringen er af teknisk karakter.

Til nr. 23-24. Lovens § 48. Ændringerne er af teknisk karakter. Det foreslåede ny stk. 4 er overført fra udlånslovens § 4, stk. 6.

Til nr. 25-26. Lovens § 50. Ændringen er af teknisk karakter.

Til nr. 27. Lovens § 51. Ved beregningen af den konjunkturbestemte rente i statshusmandslovens § 51 foretager ifølge bestemmelserne i § 51, stk. 4, i den gældende lov Det landøkonomiske Driftsbureau en beregning af landbrugets forrentningsprocent i forhold til landbrugskapitalen, ansat til bogført værdi for landejendomme med grundbeløb mellem 6.000 kr. og 16.000 kr. Efter at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet ved lov nr. 363 af 18. december 1964, vil grundbeløbet ikke længere kunne anvendes som kriterium ved afgrænsningen af den ejendomsgruppe, der lægges til grund ved opgørelsen af landbrugskapitalen, og det har således vist sig nødvendigt at overveje en ændring af loven på dette punkt.

Ifølge en af Det landøkonomiske Driftsbureau afgivet foreløbig udtalelse vil det nugældende grund-

lag, der omfatter brug med grundbeløb mellem 6.000 kr. og 16.000 kr., formentlig svare til brug med en grundværdi ved 13. almindelige vurdering mellem ca. 16.500 kr. og 41.650 kr.

Ved ændringen i § 51, stk. 4, foreslås de af Det landøkonomiske Driftsbureau meddelte foreløbige tal lagt til grund ved fastsættelsen af det nye grundlag for beregningen, der således herefter indtil videre vil være baseret på grundværdien ved 13. almindelige vurdering.

Til nr. 28-29. Lovens § 51, stk. 6, og § 53. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

Til nr. 30. Lovens § 53. Da omregning af jordrenten efter landbrugets forrentningsprocent kun kan anses rimelig, så længe ejendommen udnyttes til landbrugsdrift, gives der ved forslaget udtrykkelig hjemmel til at kræve jordrenten ændret til fast rente, dersom en ejendom tages i anvendelse til ikke jordbrugsmæssige formål.

Til nr. 31. Lovens § 55, stk. 3. Den foreslåede ændring er en konsekvens af, at der efter lovens ikrafttræden ikke længere kan afhændes jord i statens eje på jordrentevilkår, og at der åbnes adgang til afløsning af jordrenten.

Til nr. 32. Lovens § 55, stk. 4 og 5. Ifølge den nuværende bestemmelse i statshusmandslovens § 55, stk. 4, kan tillægslån normalt kun ydes een gang for alle og kommer forlods dem til gode, som ikke tidligere har erholdt tillægslån, samt opdyrkere af hede og rå jord. Den pågældende bestemmelse harmonerer ikke med de synspunkter, der i dag må anlægges med hensyn til den statslige bistand til landbrugets strukturomlægning, og foreslås derfor ophævet. Med hensyn til bestemmelserne i det foreslåede ny stk. 4 henvises til bemærkningerne til lovforslaget § 1, nr. 15 (lovens § 34). Bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs § 55, stk. 5, 1. pkt., må anses for overflødige og foreslås derfor ophævet, medens ophævelsen af 2. pkt. er af redaktionel karakter.

Til nr. 33-35. Lovens § 56. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

Til nr. 36-38. Lovens § 57. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

Til nr. 39. Lovens § 58. De nuværende bestemmelser i § 58 blev indsat i statshusmandsloven ved lovens revision i 1960, d. v. s. før de i 1962 gennemførte ændringer i landbrugslovens §§ 25 og 27 om lempelse af sammenlægningsreglerne. Bestemmelserne i § 58, stk. 1 og 2, må i dag anses at være uden betydning og foreslås derfor ophævet. Bestemmelsen i § 58, stk. 3, foreslås ligeledes ophævet.

Den foreslåede nye § 58 er overført fra udlånslovens § 7, stk. 4.

Til nr. 40-46. Lovens §§ 59-62. De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

Til nr. 47. Lovens § 63. De nuværende bestemmelser i statshusmandslovens § 63 om statstilskud til beskæftigelse af arbejdsløse har i de senere år kun været benyttet i meget ringe omfang og foreslås derfor ophævet.

Til § 2.

ad stk. 2. Af praktisk-administrative hensyn foreslås, at de i nærværende lovforslags §§ 8 a-8 f indeholdte procedureregler tillige finder anvendelse med hensyn til forkøbsrettigheder, der er pålagt i henhold til bestemmelserne i § 8, stk. 2, i den nuværende statshusmandslov.

ad stk. 3. Som fremført i bemærkningerne til nr. 9 fremsættes forslaget om adgang til frivillig afløsning af jordrentepligten i væsentlig grad under hensyn til den byrdeforøgelse, som opvurderingen ved 13. almindelige vurdering vil betyde for ejendomme med jordrentepligt, herunder især de ejendomme, der svarer fast jordrente.

I forbindelse hermed har man anset det for rimeligt at foreslå, at jordrenten i de førstkommende 3 terminer svares af ansættelsen til jordrente før 13. almindelige vurdering, således at jordrenten første gang i 11. december termin 1967 svares af ansættelsen ved 13. almindelige vurdering.