

Forslag

til

Lov om ændring af lov om jordfordeling mellem landejendomme.

Fremsat den 19. marts 1975 af *landbrugsministeren*.

§ 1.

I lov nr. 129 af 28. april 1955 om jordfordeling mellem landejendomme som ændret ved lov nr. 181 af 28. april 1971 og lov nr. 311 af 19. juni 1974 foretages følgende ændringer:

1. I § 2, *stk. 1*, indsættes efter „område“: „eventuelt“.

2. I § 2, *stk. 6, 3. pkt.*, indsættes efter „ombytningsværdi“: „eller, hvor vurdering i henhold til *stk. 3* ikke er foretaget, grundværdi“.

3. I § 3, *stk. 2*, ændres „den fastsatte ombytningsværdi af afgivet areal overstiger ombytningsværdien“ til: „værdien af afgivet areal overstiger værdien“.

4. I § 3, *stk. 2*, ændres „500 kr.“ til: „5.000 kr.“.

5. I § 3, *stk. 3, 2. pkt.*, ændres „hvis areal ikke overstiger, hvad der svarer til 3 ha boniteret mål“ til: „hvis grundværdi ikke overstiger et beløb, der fastsættes af landbrugsministeren“.

6. § 3, *stk. 4, 2. pkt.* formuleres således: „Kommissionen kan ekspropriere de fornødne vejarealer efter reglerne i lov nr. 186 af 4. juni 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation af fast ejendom“.

7. I § 3, *stk. 7*, indsættes som nyt punktum: „Det kan i kendelsen bestemmes, at den

Landbrugsmin. 1. afd. 3. kt., j. nr. 420-1-1975.

skal tinglyses pantstiftende med et for hver ejendom angivet bestemt beløb og dettes forrentning til sikkerhed for kontante vederlag indtil den endelige kendelse tinglyses“.

8. I § 5, *stk. 2*, ophæves 2. punktum.

9. I § 5, *stk. 3*, ophæves 2. punktum.

10. I § 5 indsættes efter *stk. 5* som nyt stykke:

„*Stk. 6.* Såfremt en lodsejer ikke har tinglyst adkomst på et af ham ved jordfordelingen afstået areal, kan kommissionen, såfremt lodsejerens ejendomsret til arealet er sandsynliggjort, efter forudgående indkaldelse af eventuelle adkomstberettigede efter regler, svarende til de i tinglysningslovens § 20 fastsatte, bestemme, at lods ejeren må anses som rette adkomsthaver. På samme måde kan kommissionen bestemme, at et i jordfordelingsområdet beliggende areal, hvortil ingen gør ejendomsret gældende, indgår i jordfordelingsplanen på de heri fastsatte vilkår“.

11. I § 8, *stk. 1*, udgår „og § 10“.

12. I § 8, *stk. 7*, udgår „i tilfælde, hvor ombytningsværdien har måttet ansættes uden hensyntagen til særlige forhold“.

13. § 12, *2. pkt.*, affattes således: „Fornøden bevilling hertil samt til tilskud efter § 8, *stk. 7*, søges på de årlige finanslove“.

§ 2.

Loven træder i kraft den 00.
1975.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Lovforslaget tager først og fremmest sigte på en stærkt påkrævet ajourføring af den i lovens § 3, stk. 2, fastsatte beløbsgrænse, indenfor hvilken en lodsejer må tåle udligning i penge, såfremt det ikke er muligt fuldtud at vederlægge afgivet jord med jord. Den foreslåede ændring vil udgøre en naturlig baggrund for, at der kan foretages en ajourføring af den i § 7, stk. 8, i lov om særlig indkomstskat fastsatte beløbsgrænse, indenfor hvilken fritagelse for beskatning skal kunne meddeles i mageskiftetilfælde.

Lovforslaget tager endvidere sigte på at tilvejebringe en praktisk og hensigtsmæssig løsning af de spørgsmål, der ofte opstår i jordfordelingsarbejdet, normalt med hensyn til arealer af forholdsvis ringe værdi, ofte mindre moselodder, når det viser sig, at en lodsejer ikke har tinglyst adkomst på det ham tilhørende areal, eller når det viser sig, at der ligger herreløse arealer indenfor jordfordelingsområdet.

Endvidere indeholder forslaget af praktiske grunde forslag til enkelte mindre, teknisk prægede ændringer i loven.

Forslaget vil ikke medføre finansielle konsekvenser hverken for staten eller kommunerne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til nr. 1.

Bestemmelserne om vurdering til fastsættelse af jordernes ombytnings- og beliggenhedsværdi i den gældende lovs § 2, stk. 1 og 3, har hidtil været fortolket således, at vurdering kunne undlades, hvor den ikke skønnedes påkrævet, og et stort antal jordfordelingsager er gennem årene gennemført uden sådan vurdering.

Forslaget tilsigter således at bringe loven i overensstemmelse med praksis.

Til nr. 2 og 3.

Forslagene er konsekvenser af forslaget i § 1, nr. 1.

Til nr. 4.

De siden lovens vedtagelse stærkt stagne jordpriser har nødvendiggjort en regulering af den i loven fastsatte beløbsgrænse, indenfor hvilken en lodsejer må tåle udligning i penge, såfremt det ikke er muligt fuldt ud at vederlægge afgivet jord mod jord.

Til nr. 5.

Forslaget er en konsekvens af, at hartkornet er bortfaldet ved lov nr. 43 af 20. februar 1969, og at bestemmelserne om jordbonitering i udstykningsloven er ophævet ved lov nr. 180 af 28. april 1971. Det forudsættes, at landbrugsministeren umiddelbart efter lovens vedtagelse og fremtidig efter hver almindelig vurderings foretagelse ved bekendtgørelse fastsætter det omhandlede grundværdibeløb.

Til nr. 6.

Forslaget er en konsekvens af, at forordningen af 5. marts 1845 er ophævet ved lov nr. 186 af 4. juni 1964, hvis regler om ekspropriationer er trådt i stedet for forordningens regler.

Til nr. 7.

Rækkevidden af bestemmelsen i lovens § 3, stk. 6, om foreløbig kendelses bindende virkning for samtlige af planen omfattede lodsejere og rettighedshavere i ejendommene har været genstand for nogen tvivl om, hvorvidt pant- og udlægshavere, hvis ret er tinglyst efter foreløbig kendelses tinglysning, udover at måtte respektere, at ejendommenes tilliggende er ændret i overensstemmelse med jordfordelingsplanen, må respektere eventuelle ikke berigtigede kontante vederlag.

Medens det her rejste spørgsmål ved jordfordelingslovens vedtagelse i 1955 og i den første halve snes år derefter var af mindre betydning, idet jordfordelingsarbejdet da blot tog sigte på at ordne arronderingsforholdene i områder, hvor der fra gammel tid var behov for en bedre jordfordeling, og de deltagende ejendommens antal og størrelse derfor stort set var uændrede efter sagens gennemførelse, og kontante vederlag følgelig af beskeden størrelse, har den almindelige strukturændring indenfor landbruget imidlertid medført, at nedlægning af landbrug og supplering af de deltagende ejendomme med nedlægningsjorden nu indgår i enhver jordfordelingsag.

Jordfordelingssekretariatet formidler således nu udvekslingen af store kontante vederlag, og den foreslåede lovændring tilsigter at skabe en klar lovghjemmel for en administrativt simpel pantsikring af disse vederlag.

Til nr. 8.

Forslaget skyldes, at bestemmelsen i den gældende

lovs § 5, stk. 2, 2. pkt., har mistet sin betydning, efter at samtlige tidligere ved amtstuerne noterede kongelige penge er aflyst i henhold til den bemyndigelse, der blev meddelt finansministeren ved tekstanmærkning til tillægsbevillingsloven for finansåret 1966-67, og efter at det ved lov nr. 116 af 4. april 1967 om ændringer i lov om udstykning og sammenlægning m. m. af faste ejendomme bestemtes, at halvårlige ydelser for afløst tiende ikke længere skal fordeles ved udstykning, men samlet overføres til den største af de parceller, hvori en ejendom deles ved udstykning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 257 af 8. juni 1971 § 10, stk. 1, 4. pkt.

Til nr. 9.

Bestemmelsen i den gældende lovs § 5, stk. 3, 2 pkt., kan alene antages at have relation til den generelle forkøbsret for staten til landbrugsejendomme af en vis størrelse i henhold til § 8, stk. 1, i den ved lov nr. 181 af 28. april 1971 ophævede statshusmandslov, og forslaget er således en konsekvens af statshusmandslovens ophævelse.

Til nr. 10.

I jordfordelingsarbejdet støder man ofte på den vanskelighed, at en lodsejer ikke har tinglyst adkomst på et ham tilhørende areal, der indgår eller ønskes inddraget i jordfordeling, eller at et areal, der er beliggende indenfor jordfordelingsområdet, og som bør medtages i jordfordelingsplanen, er herreløst, idet ingen gør krav på ejendomsret til arealet. Det drejer sig normalt om arealer af forholdsvis ringe værdi, ofte mindre moselodder.

I førstnævnte tilfælde er man henvist til at søge den pågældende lodsejers adkomst berigtiget efter de almindeligt herom gældende regler, hvilket er tidkrævende og forbundet med omkostninger, der ikke står i rimeligt forhold til de pågældende arealers værdi. I sidstnævnte tilfælde foreligger der normalt ingen mulighed for at tilvejebringe adkomst for en lodsejer.

I tilfælde, hvor fornøden adkomst ikke har kunnet tilvejebringes, har jordfordelingssekretariatet været henvist til enten at lade de pågældende arealer udgå af planen, eller efter analogien af reglerne i lovens § 2, stk. 6, og § 3, stk. 1-3, at søge dem tvangsomlagt på en sådan måde, at lodderne mindst muligt har hindret en hensigtsmæssig jordfordeling, men denne fremgangsmåde fører ikke til noget helt tilfredsstillende resultat.

Den foreslåede lovændring tilsigter at tilvejebringe en administrativt simpel måde at løse disse adkomstproblemer på og skønnes ubetænkelig, når henses til jordfordelingskommissionernes sammensætning.

Til nr. 11.

Forslaget er en konsekvens af, at § 10 er ophævet ved lov nr. 181 af 28. april 1971.

Til nr. 12.

Forslaget er en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 1.

Til nr. 13.

Forslaget er en konsekvens af, at § 10 er ophævet ved lov nr. 181 af 28. april 1971.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende formulering.

§ 2.

Stk. 1. En jordfordelingskommission kan beslutte, at der på grundlag af en anmodning efter § 1, stk. 4, skal udarbejdes plan til en hensigtsmæssig jordfordeling indenfor et af kommissionen fastlagt område med fastsættelse af de deltagende jorders værdi ved vurdering efter nedenanførte regler.

§ 2.

Stk. 6. Når jordfordelingsplanen er godkendt af kommissionen, forelægges den for lodsejerne. De lodsejere, som ikke skriftlig giver deres tilslutning til planen, indkaldes med 14 dages varsel ved anbefalet brev og ved bekendtgørelse i et på stedet udbredt dagblad til et offentligt møde for kommissionen. Såfremt mindst halvdelen af ejerne af de af planen omfattede arealer enten har givet skriftlig tilslutning eller giver møde og stemmer for planens gennemførelse og de tiltrædende lodsejere repræsenterer mindst $\frac{2}{3}$ af de arealer, der omlægges efter planen, såvel i henseende til geometrisk mål som ombytningsværdi, kan kommissionen ved foreløbig kendelse bestemme, at jordfordelingen skal gennemføres for de af planen omfattede arealer.

§ 3. — — —

Stk. 2. Såfremt det af hensyn til loddernes naturlige afgrænsning er nødvendigt for planens tekniske gennemførelse, er en lods-ejer dog pligtig til, hvor den fastsatte ombytningsværdi af afgivet areal overstiger ombytningsværdien af det ham ved planen tildelte areal, at modtage udligning af værdiforskellen i penge indenfor et beløb af 500 kr. og ikke udover 5 pct. af værdien af det afgivne areal. Vederlaget fastsættes af kommissionen efter bestemmelsen i stk. 4, 2. pkt.

Forslaget.

1. I § 2, *stk. 1*, indsættes efter „område“: „eventuelt“.

2. I § 2, *stk. 6*, 3. *pkt.* indsættes efter „ombytningsværdi“: „eller, hvor vurdering i henhold til stk. 3 ikke er foretaget, grundværdi“.

3. I § 3, *stk. 2*, ændres „den fastsatte ombytningsværdi af afgivet areal overstiger ombytningsværdien“ til: „værdien af afgivet areal overstiger værdien“.

4. I § 3, *stk. 2*, ændres „500 kr.“ til: „5.000 kr.“.

*Gældende formulering.***§ 3.**

Stk. 3. Ingen lodsejer kan forpligtes til at indgå i planen med mere end 25 pct. af sin ejendom, beregnet efter dennes grundværdi. Dog kan særskilt beliggende, ubebyggede og ubepantede lodder, hvis areal ikke overstiger, hvad der svarer til 3 ha boniteret mål, og som hverken danner grundlag for ejerens erhvervsvirksomhed eller er af tilsvarende afgørende økonomisk betydning for ham, ved kendelse inddrages helt under jordfordelingen.

§ 3.

Stk. 4. Ved planen skal udlægges areal til adgangsveje af passende bredde og til andre i anledning af jordfordelingens gennemførelse nødvendige veje m. m., hvorhos kommissionen kan træffe bestemmelse om nedlægning og ændring af private veje. Kommissionen kan erhverve de fornødne vejarealer under anvendelse af de i forordningen af 5. marts 1845 foreskrevne regler for erstatningens fastsættesle og udbetaling.

§ 3.

Stk. 7. Kommissionens foreløbige kendelse vil være at tinglyse på ejendommene.

§ 5. — — —

Stk. 2. Kommissionen foranlediger tinglyste byrder fordelt under iagttagelse af bestemmelserne i tinglysningslovens §§ 21—23. I kendelsen kan det bestemmes, at den i lov nr. 290 af 31. marts 1949 § 6, stk. 3, bestemte fordeling af halvårslige ydelser for afløst tiende og kongelige penge undlades, således at disse forbliver på restejendommene.

§ 5.

Stk. 3. Forsåvidt der til gennemførelsen af jordomlægningerne kræves dispensation fra de gældende bestemmelser om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme, skal kommissionen, inden den endelige kendelse afsiges, indhente landbrugsministeriets

Forslaget.

5. I § 3, *stk. 3, 2. pkt.* ændres „hvis areal ikke overstiger, hvad der svarer til 3 ha boniteret mål“ til: „hvis grundværdi ikke overstiger et beløb, der fastsættes af landbrugsministeren“.

6. § 3, *stk. 4, 2. pkt.* formuleres således: „Kommissionen kan ekspropriere de fornødne vejarealer efter reglerne i lov nr. 186 af 4. juni 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation af fast ejendom“.

7. I § 3, *stk. 7*, indsættes som nyt punktum: „Det kan i kendelsen bestemmes, at den skal tinglyses pantstiftende med et for hver ejendom angivet bestemt beløb og dets forrentning til sikkerhed for kontante vederlag indtil den endelige kendelse tinglyses“.

8. I § 5, *stk. 2*, ophæves 2. punktum.

9. I § 5, *stk. 3*, ophæves 2. punktum.

10. I § 5, indsættes efter *stk. 5* som nyt stykke:

„*Stk. 6.* Såfremt en lodsejer ikke har tinglyst adkomst på et af ham ved jordfordelingen afstået areal, kan kommissionen,

Gældende formulering.

godkendelse af de pågældende omlægninger. Statens forkøbsret i henhold til statshusmandslovens § 8 finder ikke anvendelse på jordomlægninger, der berigtiges ved kendelse efter denne lov.

§ 8.

Stk. 1. Alle til gennemførelse af jordomlægninger efter denne lovs §§ 1—6 og § 10 fornødne dokumenter er stempelfri, ligesom tinglysnings- og aflysningsafgifter og andre afgifter til det offentlige af enhver art bortfalder.

§ 8.

Stk. 7. Landbrugsministeriet bemyndiges til af statskassen at anvende de fornødne beløb dels til opfyldelse af krav, som anerkendes af kommissionen efter bestemmelsen i § 5, stk. 1, og som ikke dækkes af andre lodsejere efter planen, og dels som tilskud til særlige foranstaltninger, der anbefales af kommissionen som undtagelsesvis påkrævet til gennemførelse af en hensigtsmæssig plan efter §§ 2—6 i tilfælde, hvor ombytningsværdien har måttet ansættes uden hensyntagen til særlige forhold.

§ 12.

Landbrugsministeriet bemyndiges til af statskassens midler at afholde de med denne lovs gennemførelse forbundne udgifter. Fornøden bevilling hertil samt til lån, tilskud og erhvervelse af jord efter § 8, stk. 7, og § 10 søges på de årlige finanslove.

Forslaget.

såfremt lodsejerens ejendomsret til arealet er sandsynliggjort, efter forudgående indkaldelse af eventuelle adkomstberettigede efter regler, svarende til de i tinglysningslovens § 20 fastsatte, bestemme, at lods-ejeren må anses som rette adkomsthaver. På samme måde kan kommissionen bestemme, at et i jordfordelingsområdet beliggende areal, hvortil ingen gør ejendomsret gældende, indgår i jordfordelingsplanen på de heri fastsatte vilkår“.

11. I § 8, *stk. 1*, udgår „og § 10“.

12. I § 8, *stk. 7*, udgår „i tilfælde, hvor ombytningsværdien har måttet ansættes uden hensyntagen til særlige forhold“.

13. § 12, *2. pkt.*, affattes således: „Fornøden bevilling hertil samt til tilskud efter § 8, stk. 7, søges på de årlige finanslove“.