

## 10. BETÆNKNING

*afgivet af*

# LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Om

Statens långivning til jordbrugsmæssige formål

Ændringer i jordfordelingsloven

Statens erhvervelse af jord

Administrationen af lovgivningen vedrørende jordbrug



BETÆNKNING NR. 598

1971

ISBN 87 503 1057 7

S. L. MØLLERS BOGTRYKKERI, KØBENHAVN

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### A. Landbokkommissionens betænkning.

*Kapitel 1.* Landbokkommissionens opgave og sammensætning. Tidligere afgivne betænkninger

*Kapitel II.* Landbokkommissionens forhandlinger.

*Ad udvalgsberetningens afsnit II:*

*Statens långivning til jordbrugsmæssige formål.*

|                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Koordinering af lånevirkksomheden . . . . .                                                                                  | 9  |
| 2. Området for lånevirkksomheden . . . . .                                                                                      | 9  |
| 3. Statslig støtte til bygningsinvesteringer . . . . .                                                                          | 10 |
| 4. Statsstøttens form . . . . .                                                                                                 | 11 |
| 5. Suppleringslån til jord og bygninger (ensartede regler) . . . . .                                                            | 11 |
| 6. Jordfordelingslån . . . . .                                                                                                  | 11 |
| 7. Ophævelse af hjemmelen til oprettelse af statshusmandsbrug . . . . .                                                         | 12 |
| 8. Gartnerilån . . . . .                                                                                                        | 12 |
| 9. Særlige låneformål . . . . .                                                                                                 | 12 |
| 10. Udlån til visse landbrugsejendommers overtagelse til selveje . . . . .                                                      | 12 |
| 11. Jordrenteafløsningslån . . . . .                                                                                            | 12 |
| 12. Långivningens sammenhæng med sammenlægningsgrænsen ved sammenlægning af landbrugsejendomme og omlægning af jorder . . . . . | 12 |
| 13. Renten . . . . .                                                                                                            | 14 |
| 14. Afdragstiden . . . . .                                                                                                      | 14 |
| 15. Pantesikkerheden . . . . .                                                                                                  | 14 |
| 16. Den automatiske rykningsgrænse . . . . .                                                                                    | 14 |
| 17. Ejerskifte og arealomlægninger . . . . .                                                                                    | 14 |
| 18. Rådighedsindskrænkninger . . . . .                                                                                          | 14 |
| 19. Konjunkturbestemt rente . . . . .                                                                                           | 15 |
| 20. Konvertering af ældre lån . . . . .                                                                                         | 15 |

*Ad udvalgsberetningens afsnit 111:*

*Spørgsmål om gennemførelse af ændringer i lov om jordfordeling mellem landejendomme.*

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Strukturjordfordelinger . . . . .                                 | 16 |
| Jordfordeling i forbindelse med vejanlæg . . . . .                | 16 |
| De mindre jordfordelinger (tilskud til jordomlægninger) . . . . . | 16 |
| Forenkling af sagsekspeditionen . . . . .                         | 16 |

*Ad udvalgsberetningens afsnit IV:*

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| <i>Statens erhvervelse af jord . . . . .</i> | 17 |
|----------------------------------------------|----|

*Ad udvalgsberetningens afsnit V:*

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Administrationen af lovgivningen vedrørende jordbrug . . . . .</i> | 19 |
|-----------------------------------------------------------------------|----|

B. Udvalgsberetningen af 14. december 1970.

|                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Afsnit 1: Udvalgets opgaver. . . . .                                                                                             | 23 |
| Afsnit 11: Statens långivning til jordbrugsmæssige formål. . . . .                                                               | 25 |
| Kap. 1. Den gældende lovgivning vedrørende udlån til jordbrugsmæssige formål med udvalgets bemærkninger. . . . .                 | 25 |
| A. Statshusmandsloven. . . . .                                                                                                   | 25 |
| B. Jordfordelingsloven. . . . .                                                                                                  | 33 |
| C. Lov om udlån til yngre landmænd. . . . .                                                                                      | 35 |
| D. Lov om udlån til visse landbrugsejendommers overtagelse til selveje. . . . .                                                  | 37 |
| E. Lov om indkøbsforeninger. . . . .                                                                                             | 37 |
| F. Lov om afsætning af frisk frugt m.v. . . . .                                                                                  | 38 |
| G. Grundforbedringsloven. . . . .                                                                                                | 38 |
| H. Begunstigelser og statsgaranti for mergelselskaber. . . . .                                                                   | 39 |
| Kap. 2. Hovedprincipper i de gældende udlånsvilkår med udvalgets bemærkninger. . . . .                                           | 40 |
| A. Rente- og afdragsvilkår. . . . .                                                                                              | 40 |
| B. Kravene til pantsikkerheden. . . . .                                                                                          | 42 |
| C. Automatisk rykning for lån, der senere optages. . . . .                                                                       | 44 |
| D. Købers overtagelse af statslån til jordbrugsmæssige formål i ejerskiftesituationer. . . . .                                   | 45 |
| E. Tinglysning af særlige servitutter i forbindelse med ydelse af lån til jordbrugsmæssige formål. . . . .                       | 47 |
| F. Konjunkturbestemt rente. . . . .                                                                                              | 48 |
| G. Problemer i forbindelse med ejendomme, hvori der indestår lån efter den hidtidige statshusmandslovgivning. . . . .            | 51 |
| Kap. 3. Udvalgets konklusioner vedrørende den fremtidige lånelovgivning. . . . .                                                 | 52 |
| Mindretalsudtalelser og særlige bemærkninger. . . . .                                                                            |    |
| Finansministeriets repræsentant. . . . .                                                                                         | 63 |
| Husmandsforeningernes repræsentant. . . . .                                                                                      | 64 |
| Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl. . . . .                                                                                  | 65 |
| Afsnit III: Spørgsmålet om gennemførelse af ændringer i loven om jordfordeling mellem landejendomme. . . . .                     | 67 |
| Kap. 1. Den gældende lovgivning vedrørende jordfordeling mellem landejendomme med udvalgets bemærkninger. . . . .                | 67 |
| 1. Indledende bemærkninger. . . . .                                                                                              | 67 |
| 2. Jordfordelingslovens formål. . . . .                                                                                          | 67 |
| 3. Administrationens opbygning. . . . .                                                                                          | 68 |
| 4. Udarbejdelse af jordfordelingsplaner. . . . .                                                                                 | 69 |
| 5. Reglerne om tvangsomlægning m.v. . . . .                                                                                      | 72 |
| 6. Berigtigelse af jordfordelingssager. . . . .                                                                                  | 73 |
| 7. Regler om tilskud i kendelsessager. . . . .                                                                                   | 76 |
| 8. De særlige regler om mindre jordfordelinger. . . . .                                                                          | 77 |
| 9. Lån. . . . .                                                                                                                  | 77 |
| 10. Køb af ejendomme og arealer med henblik på jordfordeling. . . . .                                                            | 79 |
| Kap. 2. Den særlige regel om tilskud til mindre jordomlægninger efter jordfordelingslovens § 9 (mindre jordfordelinger). . . . . | 80 |

|                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Kap. 3. Jordfordeling i forbindelse med vejanlæg . . . . .                                                               | 84  |
| 1. Lovgrundlaget . . . . .                                                                                               | 85  |
| 2. Jordfordelingsmyndighedernes hidtidige medvirken i vejsager. . . . .                                                  | 85  |
| 3. Konklusioner på grundlag af de hidtidige erfaringer og udvalgets forslag . . . . .                                    | 89  |
| <i>Mindretalsudtalelser og særlige bemærkninger.</i>                                                                     |     |
| Finansministeriets repræsentant . . . . .                                                                                | 91  |
| <br>Afsnit IV: Statens erhvervelse af jord . . . . .                                                                     | 93  |
| Kap. 1. Jordbank . . . . .                                                                                               | 93  |
| Kap. 2. Den hidtidige virksomhed under jordfonden. . . . .                                                               | 96  |
| Kap. 3. Landbokommissionens forhandlinger i 1967. . . . .                                                                | 97  |
| Kap. 4. Udvalgets overvejelser . . . . .                                                                                 | 99  |
| <i>Mindretalsudtalelser og særlige bemærkninger.</i>                                                                     |     |
| Finansministeriets repræsentant . . . . .                                                                                | 101 |
| <br>Afsnit V: Administrationen af den jordbrugsmæssige lovgivning . . . . .                                              | 102 |
| Kap. 1. Nuværende opbygning . . . . .                                                                                    | 102 |
| A. Den centrale administration . . . . .                                                                                 | 102 |
| 1. Landbrugsministeriets departement . . . . .                                                                           | 102 |
| 2. Matrikeldirektoratet . . . . .                                                                                        | 103 |
| 3. Statens jordlovsudvalg . . . . .                                                                                      | 103 |
| 4. Jordfordelingssekretariatet . . . . .                                                                                 | 104 |
| 5. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning . . . . .                                                        | 104 |
| B. Lokaladministrationen . . . . .                                                                                       | 105 |
| C. Belysning af opgavernes fordeling på centrale og lokale myndigheder for-<br>såvidt angår typiske sagsområder. . . . . | 106 |
| Kap. 2. Overvejelser vedrørende hensigtsmæssigheden af en ændret administra-<br>tiv opbygning . . . . .                  | 117 |

## BILAG

|                                                                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bilag 1. Notat af juli 1969 fra De samvirkende danske Landboforeninger om investerings-<br>behovet i staldbygninger i perioden 1967-1980. . . . .                                       | 121 |
| Bilag 2. Oversigt over udviklingen i sagsantal i tiden 1950/51-1969/70 inden for statens<br>jordlovsudvalgs administration. . . . .                                                     | 128 |
| Bilag 3. Antal oprettede husmandsbrug, gartnerier og ejendomssuppleringer fra statsjord . . . . .                                                                                       | 130 |
| Bilag 4. Oversigt over suppleringslån og tillægslån efter statshusmandsloven 1965/66-<br>1/10 1970. . . . .                                                                             | 131 |
| Bilag 5, 6 og 7. Oversigter over lån af statskassen bevilget i finansårene 1967/68-1969/70<br>i henhold til statshusmandsloven . . . . .                                                | 133 |
| Bilag 8. Oversigt over jordfondens arealer pr. 1/4 1970. . . . .                                                                                                                        | 136 |
| Bilag 9. Spørgsmålet om forenkling af sager om omlægning af jord mellem landbrugs-<br>ejendomme. Problemerne i forhold til pantloverne (tinglysningslovens §§ 21, 23<br>og 24). . . . . | 137 |
| Bilag 10. Skrivelse af 22/12 1970 fra Den danske Landinspektørforening om spørgsmål<br>vedr. jordfordeling . . . . .                                                                    | 143 |



## Kapitel I. Landbokkommissionens opgave og sammensætning.

Landbokkommissionen er nedsat ved landbrugsministeriets skrivelse af 24. februar 1960.

Landbokkommissionens opgave er at undersøge, hvorledes den igangværende produktionstekniske og økonomiske udvikling påvirker landbrugets økonomi under forskellige forhold såsom bonitet, beliggenhed, ejendomsstørrelse, driftsform og besiddelsesform, og derefter at fremkomme med forslag til sådanne foranstaltninger, som kommissionen skønner hensigtsmæssige at gennemføre.

Kommissionen skal kunne optage til behandling alle de af landbrugets driftsmæssige, økonomiske, retlige og tekniske problemer, som det skønnes ønskeligt at få nærmere belyst, og kommissionen skal være berettiget til at tilkalde sagkyndige i det omfang, dette skønnes fornødent.

Siden afgivelse af 9. betænkning af 18. december 1969 er der sket følgende ændringer i kommissionens sammensætning:

Fra 1. januar 1971 er formanden for De samvirkende jydsk Husmandsforeninger Svend Knudsen udnævnt til medlem i stedet for husmand Hans Larsen-Ledet.

Fra 26. januar 1970 deltager formanden for Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark greve Preben Ahlefeldt-Laurvig i kommissionens møder som observatør for foreningen i stedet for den tidligere formand, kammerherre G. Garth-Grüner, der er afgået ved døden.

Landbokkommissionens sammensætning er herefter følgende:

Departementschef *V. Hornslet*, formand

Folketingsmand *Anders Andersen*

Forpagter *A. Pilegaard Larsen*

Sekretariatschef *Jørgen Skovbæk*

for De samvirkende danske Landboforeninger.

Husmand *Peter Jørgensen*

Husmand *Svend Knudsen*

Husmand *Jens Andersen*

for De samvirkende danske Husmandsforeninger.

Direktør *N. Kjærgaard*

Forstander *Johs. Dons Christensen*

Gårdejer *Chr. Speggers*

for Landbrugsrådet.

Godsejer *E. Mourier*

for Centralforeningen af Tolvmandsforeninger og større Landbrugere i Danmark.

Godsejer *A. U. Juhl*

for Sammenslutningen af Landbrugets Arbejdsgiverforeninger.

Forretningsfører *Viggo Heegaard*

for Dansk Arbejdsmands- og Specialarbejder Forbund.

Fhv. minister, folketingsmand *Chr. Thomsen*

Folketingsmand *Fr. Teichert*

for Socialdemokratiet.

Folketingsmand *Niels Eriksen*

Folketingsmand *Kr. Østergaard*

for Venstre.

Folketingsmand *Niels Ravn*

for Det konservative Folkeparti.

Folketingsmand *Svend Haugaard*

for Det radikale Venstre.

Sekretær *Thomas Christensen*

for Socialistisk Folkeparti

Kommitteret *V. Brorson*

Afdelingschef *N. Wermuth*

for Landbrugsministeriets departement.

Folketingsmand *Simon From*

for Statens jordlovsudvalg.

Kontorchef frk. *Alice Brun*

for finansministeriet.

Fuldmægtig *Leif Hellberg*  
for Det økonomiske Sekretariat.

Udstykningschef *K. Harms Larsen*  
for Matrikeldirektoratet.

Kontorchef *H. Normann*  
for Danmarks Statistik

Professor *Fl. Tolstrup*

Professor *Erik Kristensen*

Direktør *Fr. Heick*

Forstander *H. Vitting Andersen*

Direktør *A. Stauning*  
Observatør for Erhversrådet for  
Gartneri og Frugtavl

Greve *Preben Ahlefeldt-Laurvig*  
Observatør for Foreningen af Skov- og  
Landejendomsbesiddere i Danmark.

Kommissionens sekretær er ekspeditions-  
sekertær i landbrugsministeriet *V. S. Begtorp*.

### **Landbokommissionens betænkninger.**

Landbokommissionen har forud for nærværende betænkning afgivet de nedennævnte betænkninger. Af de duplikerede betænkninger nr. 5, 6 og 7 er i landbokommissionens 8. betænkning, side 9—14, givet et kort sammentrag.

1. Betænkning af 15. februar 1962 om brugsstørrelser, nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme, hovedparcellers mindstestørrelse og jordbonitering m.v. (Betænkning nr. 306/1962. Oplag udgået).
2. Betænkning af 22. januar 1964 om grundforbedring. (Betænkning nr. 354/1964).
3. Betænkning af 26. november 1965 om revision af lovgivningen om landbrugsejendomme og om finansiering i landbruget m.v. (Betænkning nr. 403/1966).
4. Betænkning af 27. januar 1966 om landvinding m.m. (Betænkning nr. 410/1966).
5. Betænkning af 3. marts 1966 om afløsning af jordrente. (Duplikeret. Oplag udgået).
6. Betænkning af 27. januar 1969 om undersøgelse af problemer vedrørende lystgårde. (Duplikeret).
7. Betænkning af 27. januar 1969 om undersøgelse af spørgsmål vedrørende førtidspensionering. (Duplikeret).
8. Betænkning af 18. december 1969 om revision af lovgivning om landbrugsejendomme m.m. (Betænkning nr. 556/1970).
9. Betænkning af 18. december 1969 om lovgivningen vedrørende opførelse af arbejderboliger på landet. (Betænkning nr. 557/1970).

## **Kapitel II. Landbokommissionens forhandlinger.**

Landbokommissionens forhandling har vedrørt den som bilag til denne betænkning optagne beretning af 14. december 1970, der er afgivet af et under landbokommissionen nedsat udvalg. Beretningen har været forhandlet af landbokommissionen på et møde den 13. januar 1971.

Udvalgets beretning af 14. december 1970 omhandler følgende afsnit:

- I. Udvalgets opgaver og sammensætning.
- II. Statens långivning til jordbrugsmæssige formål.
- III. Spørgsmål om gennemførelse af ændrin-

ger i loven om jordfordeling mellem landejendomme.

IV. Statens erhvervelse af jord.

V. Administrationen af den jordbrugsmæssige lovgivning.

I det følgende redegøres for landbokommissionens forhandlinger om *hovedpunkterne* i udvalgsberetningens forslag. Med hensyn til den sammenhængende fremstilling af de gældende regler og udvalgets redegørelser og begrundelserne for de af udvalget eller et flertal af udvalget stillede forslag henvises til udvalgsberetningen.

## Ad udvalgsberetningens afsnit II: Statens långivning til jordbrugsmæssige formål.

*Udvalgets opgave.* Det har været udvalgets opgave at give en beskrivelse af den gældende lovgivning og fremkomme med bemærkninger og forslag, der tager sigte på en forenkling, når hensyn skal tages til de senere års strukturændringer inden for jordbruget og de forslag, som landbokommissionen har fremsat i 8. betænkning. Udvalget har undersøgt den under landbrugsministeriet hørende lånelovgivning m.m. som helhed, men undersøgelsen har navnlig omfattet lovgivningen om udlån til sammenlægning, supplerings samt oprettelse af jordbrug m.m. (statshusmandsloven), hvis bestemmelser nok har været undergivet revision i de senere år, men hvor lovgivningen som helhed ikke har været revideret siden 1948. En foreløbig beretning om lånelovgivningen blev afgivet til landbokommissionen i december 1969 og er refereret i 8. betænkning side 17-20. Det i den nu afgivne beretning anførte er i hovedsagen overensstemmende med den foreløbige beretning, der dog er noget omredigeret samt ajourført med den siden gennemførte lovgivning.

### 1. Koordinering af lånevirkksomheden. *Udvalgets forslag.*

Det foreslås, at udlånsvirkksomheden på længere sigt søges koordineret i en enkelt lov. Koordineringen forudsættes dog at ske etapevis. Der forudsættes udarbejdet forslag til en ny lov om udlån m.m. til jordbrugsmæssige formål. I denne lov optages de lånebestemmelser, der opretholdes fra den nu gældende statshusmandslov, jordfordelingslov og lov om udlån til visse landbrugsejendommers overtagelse til selveje. På længere sigt optages i loven udlånsvirkksomheden i henhold til lov om udlån til yngre landmænd, lov om afsætning af frisk frugt m.v. og grundforbedringsloven. De to førstnævnte love har sammenhæng med landbrugsordningerne, der er af midlertidig karakter, og alle tre love har været til revision i Folketinget i 1970. Udvalget stiller intet forslag forsåvidt angår disse love, men de foreslås ved senere revision indarbejdet i den samlede lov om udlån, såfremt udlånsbestemmelserne får mere varig karakter.

Lånevirkksomheden i henhold til lov om indkøbsforeninger er også revideret i 1970. Loven vedrører

løsøre og foreslås holdt udenfor rammerne af en koordineret lånelov.

I den nye lovgivning om udlån m.m. til jordbrugsmæssige formål foreslås også optaget bestemmelser om *statens køb og salg af jord* og om *jordbrugsadministrationen*. Kun sådanne bestemmelser om administrationen, som det skønnes nødvendigt at lovgive om, foreslås optaget. I øvrigt foreslås landbrugsministeren bemyndiget til at fastsætte de nærmere bestemmelser om administrationen, herunder lokaladministrationen.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen kan tiltræde udvalgets forslag.

### 2. Området for lånevirkksomheden. *Udvalgets forslag.*

Udvalgets flertal finder, at støtte til strukturudviklingen og jordfordelingen sammen med den bistandsvirkksomhed til lettelse af generationsskiftet og nyetableringen, der udøves gennem loven om yngre landmænd, må være hovedområdet for den fremtidige statslige bistand til jordbrugsmæssige formål.

Det anføres, at der må antages at ville ske en fortsat udvikling i ejendomsstørrelserne i opadgående retning og henvises herved til landbokommissionens 8. betænkning. Ligeledes anføres, at der fremdeles og også efter en evt. indtræden i EEC forventes at være afsætningsmuligheder for en betydelig dansk produktion og eksport af landbrugsvarer, og at en udbygning af effektive og konkurrencedygtige bedrifter er af væsentlig betydning. Afhængig af driftsform og produktionsvilkår må der regnes med bedriftsenheder af forskellig størrelse, men for alle størrelser med en fortsat forøget omsætning pr. beskæftiget.

Udviklingen gør det begrundet, at der ved statsbistand til jordbrugsmæssige formål i stigende grad lægges vægt på effektivitets- og rentabilitetshensyn, og at statslig långivning kun opretholdes, hvor en samfundsinteresse fortsat tilsigter det. Som områder, hvor en samfundsinteresse gør sig gældende, peges på bistand til en fortsat strukturudvikling i retning af samkøb og supplerings af landbrugsbedrifter samt på bistand ved finansiering af jordomlægning i jordfordelingssager (arrondering).

*Et mindretal* (Alice Brun) finder, at udlånsvirkksomheden generelt bør afvikles, bortset fra jordrenteafsløsnings]ån.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionens flertal har kunnet tiltræde udvalgsflertallets forslag. Der henvises dog til

de bemærkninger, der er anført nedenfor, navnlig under punkt 3, om betydningen af støtte til bygningsinvesteringer.

Et *mindretal* (Alice Brun) finder, at udlånsvirksomheden generelt bør afvikles, bortset fra jordrenteafløsningslån. Mindretallet henviser til sin i udvalgsberetningens side 63 optagne mindretalsudtalelse.

### 3. Statslig støtte til bygningsinvesteringer.

#### *Udvalgets forslag.*

Efter hidtidig lovgivning har lån kunnet ydes til bygningsudvidelse i forbindelse med jordsupplering. Der har været rejst tvivl om det hensigtsmæssige i sådan bygningsstøtte på grund af risikoen for fejlinvesteringer, men det er opfattelsen hos udvalgets flertal, at adgangen til lån til bygningsudvidelse i forbindelse med supplering bør opretholdes, men således at et evt. begrænset rådighedsbeløb til suppleringsformål fortrinsvis anvendes til jordsupplering. Et *mindretal* (Dybdahl) finder, at bygningsstøtte bør være det primære. Om mindretallets udtalelse henvises til side 63.

Udvalget erkender, at det for at sikre effektivtetsudviklingen indenfor landbruget på længere sigt er nødvendigt, at der gennemføres betydelige investeringer i forbindelse med koncentrationen af landbrugsproduktionen på væsentlig færre, men meget mekaniserede bedrifter. Investeringsbehovet er belyst i bilag 1 til beretningen, hvoraf bl.a. fremgår, at der - under nærmere angivne forudsætninger - alene til nyinvesteringer i staldbygninger er et anslået behov på årlig 5-600 mill. kr. (i 1968-priser) i perioden indtil 1980. Spørgsmålet om statens støtte til bygningsinvesteringer - også uden for suppleringsstilfælde - har været overvejet af udvalget og i 1969 i regeringsudvalget vedrørende landbrugsordningerne (Krogstrup-udvalget). Krogstrup-udvalget udtalte sig i sin betænkning af december 1969 imod, at staten i almindelighed yder særlig fordelagtig finansieringsbistand til bygningsinvesteringer, sålænge der hersker så stor usikkerhed om de fremtidige afsætningsvilkår, og da produktionsøkonomien i kvægholdet samt fjerkræholdet ikke er tilstrækkelig til forrentning og afskrivning af nye stalde.

Nærværende udvalg peger på, at sandsynligheden for en forbedring og stabilisering af landbrugets afsætningsvilkår efter en eventuel indtræden i EEC begrundes, at spørgsmålet om statens støtte til landbrugets bygningsinvesteringer tages op til fornyet overvejelse, og at en støtte eventuelt kan tilrettelægges med henblik på investeringer i bedrifter, der opfylder forudsætningerne i en nøjere defineret strukturmålsætning. Der er henvist til tilsva-

rende overvejelser for EEC. (»Mansholtreformplanen«). Det forudses inden for EEC, at der kan gives støtten til strukturudviklingen, herunder med bistand fra landbrugsfonden, en national udformning. Udvalget har fundet, at det har ligget uden for dets opgave at tage stilling til en sådan særlig støtte af mere betydeligt omfang til investeringsopgaver, eventuelt inden for bredere dele af landbruget.

Udvalget finder derfor, at spørgsmålet om bygningsinvesteringer, der som anført må overvejes i perspektiv af dansk landbrugs mulige indpasning i fællesmarkedet, mest hensigtsmæssigt kan *tages op til behandling i et særligt udvalg*. Det er fremhævet, at spørgsmålet må ses i sammenhæng med overvejelserne om prioriteringen af nødvendige investeringer i øvrigt i samfundet i de kommende år under en eventuel fortsat stram finansiell situation.

#### *Kommissionens forhandlinger.*

Der har i kommissionen været enighed om, at spørgsmålet om at sikre nødvendige bygningsinvesteringer i landbruget under den igangværende tilpasningsproces må tillægges afgørende betydning. De senere års lave investeringsniveau gør det påkrævet, at spørgsmålet om statens bistand hertil tages op til behandling i et udvalg, hvor problemerne kan overvejes i sammenhæng, herunder med strukturudviklingsplanerne inden for EEC. Med hensyn til den nuværende adgang til statslån til bygningsinvesteringer i forbindelse med jordsupplering tiltræder kommissionens *flertal* udvalgets forslag om, at lånemuligheden hertil opretholdes, men således, at et evt. begrænset rådighedsbeløb til suppleringsformål fortrinsvis anvendes til jordsupplering.

Et *mindretal* (Svend Haugaard, Peter Jørgensen, Jens Andersen, Svend Knudsen) finder, at bygningsstøtte bør have fortrin under den igangværende strukturudvikling for at sikre opretholdelse af den animalske produktion, uanset formindskelsen af arbejdskraften i landbruget. Mindretallet henviser herved til den af Holger Dybdahl i udvalgsberetningen side 64 afgivne mindretalsudtalelse.

Et *mindretal* (Th. Christensen) tilslutter sig Holger Dybdahls i udvalgsberetningen anførte mindretalsudtalelse. Mindretallet finder, at de foreliggende forslag kun betyder små forbedringer af det bestående, som aldrig har

været tilstrækkeligt og navnlig ikke er det i dag, hvor dørene mere end nogensinde er lukkede for unge landmænd uden kapital. Der er efter mindretallets opfattelse brug for en långivning ved ejerskifte, som kan blive stående som prioritet i ejendommen, og der må være tale om lån af et sådant omfang, at det virkelig kan komme til at betyde noget for den nye bruger.

#### 4. Statsstøttens form.

##### *Udvalgets forslag.*

Det har været overvejet, om statens støtte fortsat bør ydes i form af direkte långivning, eller om bstanden evt. bør ske ved ordninger med statsgaranti eller rentesikringsordninger.

Det har været *udvalgets opfattelse*, at støtte i form af direkte långivning er mest hensigtsmæssig, og at lån fortrinsvis bør ydes som supplement til lån på det almindelige lånemarked.

Med hensyn til værdien af sådanne supplerende statslån er fremhævet, at formålet med långivningen efter udvalgets opfattelse først og fremmest skal være at dække et resterende lånebehov, efter at de sædvanlige lånemuligheder er udtømt. Det må antages, at statens medvirken i finansieringen med en risikobetonet placering tillige vil have den virkning at lette muligheden for opnåelse af foranstående lån på det almindelige lånemarked. Selvom det årlige udlån af statens midler til disse formål fortsat må påregnes at være af begrænset størrelse i forhold til de samlede årlige udlån til investeringsformål vedrørende landbrugsejendomme, er det udvalgets opfattelse, at lånene har en betydelig større effekt til fremme af de ønskede investeringsopgaver.

##### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen kan tiltræde udvalgets forslag. Der er dog under kommissionens forhandlinger peget på, at statens bistand, navnlig en bistandsordning til videregående investeringsformål inden for landbruget, jfr. foran under punkt 3, eventuelt mere hensigtsmæssigt kan gennemføres i form af statstilskud til nedbringelse af renten for lån, optaget på det almindelige lånemarked. En sådan ordning kan i givet fald kombineres med statsgaranti. Det forudsættes, at disse synspunkter kommer til at indgå i overvejelserne

i det udvalg, der er foreslået nedsat til behandling af spørgsmålet om en videregående investeringsstøtte.

#### 5. Suppleringslån til jord og bygninger.

##### *Udvalgets forslag.*

Tyngdepunktet i den fremtidige långivning bør som anført foran under 2 ligge i lån til omlægning og supplerende af landbrug. *Det foreslås*, at der skabes *ensartede regler* for lån til statshusmandsbrug og andre landbrug.

Med hensyn til lånemulighederne i relation til sammenlægningsgrænsen henvises til nedenfor ad 12.

##### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen kan tiltræde udvalgets forslag om, at der skabes ensartede regler.

#### 6. Jordfordelingslån.

##### *Udvalgets forslag.*

*Udvalgets flertal* foreslår de gældende udlånsmuligheder til fremme af jordfordeling (arrondering) udbygget. Der foreslås opretholdt mulighed for statslån til bygningsopførelse og jordsupplerende i udflytningssituationer. Ligeledes foreslås mulighed for at yde en deltager i en jordfordeling lån til i stedet at overtage en allerede bestående ejendom, dersom hans ejendom mest hensigtsmæssigt kan nedlægges ved jordfordelingen.

*Udvalgets flertal* foreslår endvidere den nuværende mulighed for finansieringslån opretholdt og udvidet til at omfatte en løbetid på 10 år, men med rente svarende til markedsrenten.

##### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionens flertal kan tiltræde udvalgets forslag.

Et *mindretal* (Peter Jørgensen, Svend Knudsen og Jens Andersen) finder, at renten ikke som foreslået af udvalget for finansieringslån bør være markedsrenten, men den samme rente (6½ %), som i øvrigt foreslået for statens udlån til jordbrugsmæssige formål. (13. renten).

Et *mindretal* (Alice Brun) henviser til sin i udvalgsberetningens side 63 optagne mindretalsudtalelse.

## 7. Oprettelse af statshusmandsbrug.

### *Udvalgets forslag.*

Udvalget foreslår hjemmelen til oprettelse af statshusmandsbrug ophævet.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen kan tiltræde udvalgets forslag om, at den almindelige hjemmel til oprettelse af statshusmandsbrug ophæves. Det blev herved under forhandlingerne fremhævet, at muligheden for nyopførelse af bygninger ved udflytning i forbindelse med jordfordeling opretholdes. Peter Jørgensen, Svend Knudsen og Jens Andersen finder, at de gældende finansieringsregler for oprettelse af statshusmandsbrug bør opretholdes, fordi der kan opstå behov for en sådan finansiering ved udflytning af landbrug, hvis et økonomisk landbrug skal kunne etableres i visse situationer. Ophævelse af en sådan adgang til finansiering kan hindre gennemførelse af en hensigtsmæssig jordfordeling.

## 8. Gartnerilån.

### *Udvalgets forslag.*

Udvalgets flertal foreslår opretholdelse af mulighed for lån til oprettelse og supplering af gartnerier, herunder ydelse af bygge- og drivhuslån samt lån til omlægning af mindre landbrug til gartneri. Lånene foreslås ydet efter samme regler som suppleringslån, hvilket i modsætning til efter gældende lov forudsætter normal forudprioritering i almindelige realkreditinstitutioner. Om mindretallet henvises til foran under punkt 2. Om udtalelsen fra Erhvervsrådet til Gartneri og Frugtavls henvises til side 65.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionens flertal kan tiltræde udvalgets forslag.

Et *mindretal* (Alice Brun) henviser til sin i udvalgsberetningens side 63 optagne mindretalsudtalelse.

## 9. Særlige låneformål.

### *Udvalgets forslag.*

Udvalgets flertal foreslår en række specielle og kun lidt anvendte lånemuligheder ophævet, således de særlige etableringslån i forbindelse med ejendomssupplering samt forskellige lån, der kun har

kunnet ydes til ejendomme, der er oprettet som statshusmandsbrug (lån til grundforbedringsarbejder og bygningsudvidelse med baggrund i forbedret kulturtilstand, lån til afløsning af grundbyrder, etablering af vandforsyning og el-anlæg). Endvidere foreslås ophævet lånemuligheden til anlæg og drift af frugtplantager, elektricitet og vandforsyning af husmandskolonier og fælles græsningsarealer. Der foreslås dog i loven indsat en overgangsregel af hensyn til allerede truffne dispositioner. Et *mindretal* (Dybdal) foreslår opretholdelse af mulighed for lån til bygningsudvidelse ved forbedret kulturtilstand.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen kan tiltræde udvalgets forslag. Det er anført under forhandlingerne, at det af et mindretal i udvalget stillede forslag om opretholdelse af lån til bygningsudvidelse ved forbedret kulturtilstand falder bort, såfremt mulighed gives for statsbistand til videregående bygningsinvesteringer, jfr. foran under punkt 3.

## 10. Udlån til visse ejendommers overtagelse til selveje.

### *Udvalgets forslag.*

Lov om udlån til visse ejendommers overtagelse til selveje foreslås ophævet. En overgangsbestemmelse med hjemmel til at yde de få lån, der kan blive tale om, foreslås indføjet i den nye almindelige udlånslov.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen tiltræder udvalgets forslag.

## 11. Jordrenteafløsningslån.

### *Udvalgets forslag.*

Den gældende ordning med lån til afløsning af jordrente foreslås opretholdt på uændrede vilkår.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen tiltræder udvalgets forslag.

## 12. Långivningens sammenhæng med sammenlægningsgrænsen.

### *Udvalgets forslag.*

Udvalget har forudsat, at landbrugslovens regler om sammenlægning og supplering ændres, jfr. landbokommissionens 8. betænkning.

Udvalgets overvejende opfattelse har været, at jordsupplering i princippet bør udvides til at om-

fatte supplerings af ejendomme op til den højere sammenlægningsgrænse, der måtte blive gennemført.

Heroverfor har været fremført, at det forhold, at der åbnes mulighed for friere tilpasning af ejendomsstørrelserne ikke behøver at indebære, at staten engagerer sig med långivning op til den højere sammenlægningsgrænse. Navnlig hensynet til de mindre landbrugsejendommers interesser taler efter dette synspunkt for at fastholde en lavere arealgrænse for långivningen.

Der har været enighed i udvalget om, at en forudsætning for at sikre de mindre ejendomme en tilfredsstillende mulighed for at få opfyldt ønsker om supplerings i konkurrence med andre jordkøbere er, at der er sikret de mindre ejendomme fornøden finansiel bistand til at magte jorderhvervelse, og at hensynet hertil er af afgørende betydning for statens udlånsvirksomhed.

Tilstrækkelige finansieringsmuligheder til gennemførelse af den nødvendige strukturudvikling er imidlertid af afgørende betydning også for andre landbrug end de mindre ejendomme. *Udvalgets flertal* er derfor af den opfattelse, at det er påkrævet, at der også op i de højere arealstørrelser er supplerende muligheder for statslån, og at det kan give anledning til fejlpositioner, hvis långivningen begrænses af en for snæver arealgrænse.

Det er i alle tilfælde forudsat som betingelse for statslån, at ejendommen er eller bliver af en sådan karakter, at den kan anses som bæredygtig driftsenhed på længere sigt.

Det er ligeledes under alle omstændigheder forudsat, at lånsøgeren har udnyttet sine andre finansieringsmuligheder, herunder lånoptagelse på det almindelige lånemarked. Et mindretal (Dybdahl) finder dog ikke, at der bør kræves forudprioritering ved lån til udflytning af en ejendom i forbindelse med jordfordeling.

Der har siden ikrafttrædelsen af landbrugsloven af 1967 været en stigende interesse for suppleringslån. I 1969/70 er der givet tilsagn om lån til et samlet beløb på 43 mill. kr. Det er næppe muligt at skønne med nogen sikkerhed om det forventede lånebehov ved en eventuel udvidelse af arealgrænsen. *Udvalgets flertal* finder imidlertid, at strukturudviklingen er af en sådan samfundsmæssig betydning, at de nødvendige forhøjede bevillinger bør stilles til rådighed.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Et *flertal* i kommissionen er enig med arbejdsudvalget i, at statens långivning til suppleringsformål i princippet bør omfatte supplerings op til den frie sammenlægningsgrænse, som fastsættes i landbrugsloven.

Det erkendes dog, at der ikke er nogen

nødvendig sammenhæng mellem adgangen til fri sammenlægning til en bestemt arealstørrelse efter landbrugsloven og adgangen til efter udlånslovgivningen at opnå statslån til jordsuppleringen.

Hvis regeringen finder, at der i den nuværende vanskelige økonomiske situation ikke kan stilles yderligere udlånsmidler til rådighed, foreslår kommissionen derfor, at statens finansielle bistand ved långivning til jordsupplerings indtil videre begrænses til supplerings af landbrugsejendomme op til en lavere arealgrænse end den frie sammenlægningsgrænse på 100 ha, som kommissionens flertal gik ind for i 8. betænkning af 18. december 1969.1 højere grad afgørende end arealgrænsen er efter kommissionens opfattelse, at långivningen tilsigter at fremme den enkelte ejendoms udvikling til en hensigtsmæssig og tidssvarende bedriftsenhed. Kommissionen forudsætter, at statslån kun ydes, hvor lånsøgerens forhold tilsiger det, og forudprioritering har fundet sted i videst muligt omfang. Ligeledes forudsættes, at lånsøgeren som regel ikke er over 50 år, at han driver landbrug som hovederhverv, dvs. lægger sin overvejende arbejdsindsats i landbrugsbedrift, og at der ikke ydes lån til småsupplerings, hvor en ejendom kun forøges med få ha, ligesom der må lægges afgørende vægt på kravet om god beliggenhed.

Der har ikke af kommissionens flertal kunnet peges på en bestemt arealstørrelse, der under de givne forhold kan sættes som grænse for statens långivning.

Et *mindretal* (Svend Haugaard, Peter Jørgensen, Jens Andersen, Svend Knudsen) har ikke kunnet tiltræde, at statens långivning bør omfatte supplerings op til den frie sammenlægningsgrænse, som var foreslået af et flertal i landbokommissionens 8. betænkning, men fastholder 35 ha som lånegrænse uanset ændringer i den frie sammenlægningsret.

Et andet *mindretal* (Anders Andersen, Johs. Dons Christensen, A. U. Juhl, N. Kjærgaard, Erik Kristensen, Jørgen Skovbæk, Chr. Speggers) finder ikke, at lånegrænsen bør sættes lavere end sammenlægningsgræn-

sen, men at begrænsningen alene bør fastlægges gennem låneudmålingens størrelse samt de nævnte kvalifikationskriterier. Man kan således tiltræde, at der bl.a. lægges vægt på, at lånsøgerens forhold tilsiger, at der ydes statslån. Således må på ingen måde de landmænd, der gennem flid, dygtighed og et lille privatforbrug har skabt mulighed for nogen selvfinansiering, stilles ringere fra statens side, end dem, der under tilsvarende etablerings- og produktionsbetingelser ikke har vist evne til at forbedre deres status.

### 13. Renten.

#### *Udvalgets forslag.*

Renten er efter gældende lov 6V2 % i henhold til statshusmandsloven og lov om udlån til yngre landmænd. Lån i henhold til jordfordelingsloven forrentes med 4 %. For lån i henhold til statshusmandsloven ydes nu (fra 1/4 1970) et administrationsbidrag på 0,2 %. Der har været givet særlige rentelepeller ved oprettelse af statshusmandsbrug og gartnerier.

Det foreslås, at der fremtidig skal gælde samme rentevilkår for lån, der ydes til jordbrugsmæssige formål. Ligeledes bør rentelepelse ved oprettelse af gartnerier ophæves.

Det foreslås, at rentens størrelse som hidtil fastsættes til 6V2 %. Ved forslaget om en uændret rente på 6V2 % har udvalget lagt vægt på ønsket om at tilskynde til strukturforbedringer. Ligeledes er lagt vægt på, at de almindelige lånemuligheder forud er udnyttet fuldt ud, således at kun en begrænset del af investeringen finansieres ved statslån.

### 14. Afdragstiden.

#### *Udvalgets forslag.*

Afdragstiden er nu for statshusmandslovens område maksimalt 30 år. For andre områder, hvor afdragstiden er længere, foreslås en tilsvarende maksimal afdragstid. For lån til opførelse af drivhuse foreslås opretholdt en afdragsfri periode på 2 år og herefter en afdragstid på indtil 15 år. Den særlige afdragsfrihed for 1/5 af lån foreslås ophævet ved den fortsatte udlånsvirksomhed til oprettelse af gartnerier.

### 15. Pantessikkerheden.

#### *Udvalgets forslag.*

Det foreslås, at der ved lånets ydelse i loven alene stilles krav om betryggende pantessikkerhed,

således at de nærmere regler som hidtil fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med finansministeren.

### 16. Den automatiske rykningsgrænse.

#### *Udvalgets forslag.*

Det foreslås, at der opretholdes en automatisk rykningsordning, der giver en ejer mulighed for at udnytte den realkreditbasis, der fremkommer ved nedbringelse af statslånet og eventuelle stigninger i ejendomsværdien. Ordningen har store administrative fordele og letter låntagning til forbedring af ejendommen.

En lånegrænse med tilsvarende forhold til handelsværdien som på tidspunktet for 13. almindelige vurdering fører til en nedsættelse af grænsen fra 120 % til 110% efter gennemførelse af 14. alm. vurdering. Udvalget foreslår en grænse på dette niveau. Det foreslås videre, at rykningsgrænsen for fremtidigt ydede lån ikke angives i pantebrevet, men optages i en særlig bekendtgørelse, således at eventuelt fremtidig nødvendige ændringer i forudprioriteringsmuligheder kan gives virkning også for lån, der er ydet tidligere under en sådan ordning.

Automatisk rykning foreslås dog ophævet for gartnerier.

### 17. Ejerskifte og arealomlægninger.

#### *Udvalgets forslag.*

Det foreslås, at statslånene som andre offentlige lån i princippet forfalder ved ejerskifte, men at en køber i normale tilfælde bør kunne overtage lånet på uændrede vilkår.

Ved arealomlægninger foreslår et flertal, at praksis med hensyn til krav om indfrielse af statslån lempes, når der er tale om omlægninger med strukturforbedrende sigte. Om mindretallet (Alice Brun) henvises til side 63.

### 18. Rådighedsindskrænkninger.

#### *Udvalgets forslag.*

I forbindelse med lån ydet i henhold til statshusmandsloven har der hidtil som servitutpålæg været pålagt ejendommen en række særlige rådighedsindskrænkninger vedrørende driften, forbud mod udstykning og sammenlægning m.v.

Det foreslås, at disse rådighedsindskrænkninger ophæves for fremtidige lån. Den udvidede forsikringspligt og ejerens pligt til at bo på ejendommen og selv drive denne (med adgang til dispensation) foreslås dog opretholdt, men som pantebrevsvilkår.

## 19. Konjunkturbestemt rente.

### Udvalgets forslag.

Det foreslås, at alle fremtidige lån ydes med fast rente, således som det hidtil har været tilfældet for suppleringslån til ejendomme, der ikke er oprettet som statshusmandsbrug.

## 20. Konvertering af ældre lån.

### Udvalgets forslag.

En forenkling af tidligere ydede lån kunne anses for ønskelig. Udvalget finder det dog ikke hensigtsmæssigt, at ønsker om suppleringslån benyttes til at stille krav om konvertering, der bevirker skærpelse af ældre lån. Ved ejerskifte findes det derimod rimeligt, at der som hidtil sker en ajourføring af vilkårene for ældre lån.

### Kommissionens forhandlinger ad 13-20.

Kommissionen kan tiltræde de af udvalget stillede forslag.

Et *mindretal* (Leif Heltberg, Fl. Tolstrup) kan tilslutte sig flertallets indstilling med visse forbehold. Blandt de betragtninger, der begrundet en fortsættelse af den statslige långivning til jordbrugsmæssige formål som led i en ønskelig strukturtilpasning i landbruget, er fremhævet, at der i stigende grad må lægges vægt på effektivitets- og rentabilitetshensyn. Det er endvidere understreget, at strukturtilpasningen er af en sådan samfundsmæssig betydning, at de nødvendige forhøjede bevillinger bør stilles til rådighed, såfremt en forhøjelse af arealgrænsen for sammenlægninger fører til et forøget lånebehov.

Efter mindretallets opfattelse trækker begge disse forhold i retning af, at lånevilkårene ikke må blive urimeligt gunstige sammenlignet med de i samfundet i øvrigt gældende lånevilkår. Det primære mål med den statslige bistand er at sikre supplerende finansieringsmuligheder, efter at lånsøgeren har udnyttet sine øvrige finansieringsmuligheder, men ikke at yde særligt billige lån. Mindretallet kan derfor ikke tiltræde de foreslåede rentevilkår, men må foreslå, at rentevilkårene tilnærmes den til enhver tid gældende markedsrente, eventuelt fastsættes med tilknytning til nationalbankens diskonto.

Mindretallet ønsker endvidere at påpege, at den foreslåede nyorientering af statens långivning til jordbrugsmæssige formål indebærer, at statens bistand på dette område i væsentligt større udstrækning end tidligere må betragtes som et led i den almindelige støtte til landbruget. De ændringer i landbrugets økonomiske vilkår, der må imødeses ved eventuel dansk indtræden i EEC, tilsiger derfor, at statens bistand på dette område i denne situation tages op til fornyet overvejelse, uanset om EEC-medlemskab ikke direkte skulle forpligte til en afvikling eller ændring af denne bistand.

Et *mindretal* (Alice Brun), der henviser til sin udtalelse side 63, har anført, at det er mindretallets opfattelse, at statslån bør kræves indfriet ved ejerskifte, alene af den grund, at man derved kan modvirke sælgerens mulighed for at kapitalisere fordelene ved det lavt forrentede lån, hvorved formålet med tilsladelsen for køberen til at overtage lånet forflygtiges. Samme synspunkt kan anlægges overfor de tidligere ydede lån. Mindretallet må i denne forbindelse udtale betænkelighed ved det af udvalgets flertal indtagne standpunkt, hvorefter der i tilfælde af arealændringer i større omfang end hidtil bør gives tilladelse til, at statslånet fortsat bliver indestående i den pågældende ejendom. Mindretallet finder den hidtidige praksis på dette område særdeles rimelig.

### Ad Udvalgsberetningens afsnit III: Spørgsmål om gennemførelse af ændringer i lov om jordfordeling mellem landejendomme.

#### Udvalgets opgave.

Det har været udvalgets opgave at foretage en almindelig gennemgang af den gældende lov om jordfordeling, der er fra 1955, for at undersøge, om der er behov for ændringer som følge af de senere års strukturudvikling. Undersøgelsen har herved haft sigte på såvel de almindelige struktur-jordfordelinger med deltagelse af et større antal ejendomme som

de såkaldte »mindre jordfordelinger«, der sker uden jordfordelingskommissionernes medvirken. Ligeledes har udvalget undersøgt mulige ændringer af jordfordelingslovens bestemmelser, som har forbindelse med påkrævede jordfordelinger i tilslutning til anlæg af motor- og hovedveje.

*Strukturjordfordelinger* (Arrondering med deltagelse af flere landejendomme og medvirken af jordfordelingskommissioner).

1. *Udvalget finder, at det offentliges medvirken ved jordfordelingsarbejdet bør fortsættes og i visse tilfælde udbygges.* Udvalgets stilling er begrundet med, at det samfundsmæssigt set er af væsentlig betydning at opretholde og udbygge en hensigtsmæssig jordfordeling mellem landejendomme, at strukturændringerne indenfor landbruget, såfremt disse sker uden jordfordeling, i mange tilfælde vil medføre forringede arronderingsforhold, og at det tillige må tillægges betydning, at der gennemføres jordfordeling i forbindelse med større offentlige anlægsarbejder (veje etc.), hvorved det udover jordfordelmæssige fordele vil være muligt at forenkle og billiggøre disse anlæg.

2. *Udvalget finder, at jordfordelingsloven alene bør være en teknisk lov, d.v.s. alene indeholder regler om planlægning og gennemførelse af jordfordelingssager.* De i den nugældende lov indeholdte bestemmelser om statslån foreslås derfor overført til den almindelige lov om udlån. *Udvalgets flertal finder, at der bør opretholdes en mulighed for ydelse af statslån i forbindelse med jordfordeling, jfr. foran under II. 1 og 6. Et mindretal (Alice Brun) kan ikke tiltræde en fortsættelse af statens långivning.*

Ligeledes foreslås, at den gældende lovs købsbeføjelser udgår af loven, og at opkøb af jord henvises til jordfonden.

3. *Udvalget finder de i den pågældende lov indeholdte regler om planlægnings- og berigtigelsesarbejdet stort set tilfredsstillende.*

Med hensyn til *planlægningsarbejdet* peger udvalget på, at dette evt. vil kunne udbygges ved at inddrage landbrugets konsulenttjeneste i arbejdet. For så vidt angår lovens nugældende *tvangsregler* finder udvalget, at disse, bortset fra de tilfælde, hvor jordfordeling sker i forbindelse med offentlige anlæg, har virket tilfredsstillende. Med hensyn til *berigtigelsesarbejdet* finder udvalget, at de gældende bestemmelser, hvorefter berigtigelsen sker ved foreløbig og endelig kendelse, har virket tilfredsstillende.

#### 4. *Jordfordeling i forbindelse med vejanlæg.* *Udvalgets forslag.*

Forsåvidt angår jordfordeling i forbindelse med offentlige anlæg foreslår udvalget, at landbokommissionen indstiller til landbrugsministeriet, at reglerne for gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med vejanlæg *tages op til revision.* Det er udvalgets opfattelse, at der ved samarbejdet mellem vejmyndighederne og jordfordelingsmyndighederne er opnået så gode resultater for jordfordelingen, som det er muligt at nå på det bestående lovgrundlag. Samtidig er det imidlertid opfattelsen, at jordfordelingen kunne sikres og fremmes bedre på et forbedret lovgrundlag. Et sådant lovgrundlag forudsætter skærpede tvangsmuligheder, der evt. må gennemføres ved en revision af ekspropriationslovgivningen, herunder vejbestyrelsesloven. *Udvalget finder, at det efter den stedfundne udvikling i vejproblemernes karakter og omfang er af væsentlig betydning, at der sikres større mulighed for varetagelsen af jordforbedringsinteressen i forbindelse med udførelsen af disse anlæg, og at den samfundsmæssige interesse heri berettiger fastsættelse af de udvidede tvangsregler, som må anses for nødvendige for en tilfredsstillende løsning af problemerne.* Såfremt landbokommissionen efter en overvejelse af de landøkonomiske og politiske hensyn tiltræder ønskeligheden af udvidede tvangsregler ved jordfordeling i forbindelse med vejanlæg, forudsættes lovforslag udformet efter nærmere forhandlinger mellem landbrugsministeriet, ministeriet for offentlige arbejder og de implicerede myndigheder.

Det særlige problem om *fritagelse for skattepligt* for afståelse i forbindelse med jordfordeling ved vejanlæg forudsættes taget op til overvejelse sammen med de øvrige spørgsmål angående jordfordeling og vejanlæg.

#### 5. *De mindre jordfordelinger* (jordfordelingslovens § 9). *Udvalgets forslag.*

*Udvalgets flertal foreslår opretholdelse af de særlige regler om tilskud til jordomlægninger (mindre jordfordelinger).* Tilskuddene foreslås samtidig *udvidet* til også at omfatte sammenlægning af hele landbrugsejendomme. Tilskuddenes størrelse, der nu udgør 50 % af landinspektørudgifterne *foreslås forhøjet til 100% af disse udgifter.* Et mindretal (Alice Brun) kan ikke tiltræde forhøjelse af tilskuddet. Mindretallet henstiller samtidig, at det af administrationsrådet i 1966 rejste spørgsmål om lods ejernes deltagelse i udgifterne ved de store jordfordelingssager tages op til fornyet overvejelse.

#### 6. *Forenkling af sagsekspeditionen.* *Udvalgets forslag.*

*Udvalget henstiller, at bestræbelserne for at forenkle sagsekspeditioner i jordfordelingssager*

fremmes mest muligt. I forbindelse hermed foreslår udvalget, at det under justitsministeriet nedsatte udvalg vedrørende tinglysningsloven overvejer, om der kan foretages lovændringer, der muliggør, at panthavere i videre omfang end efter de gældende regler må tåle, at der sker ændringer i den pantsatte ejendom, uden at pantet kræves indfriet, dersom ændringerne kan ske, uden at pantsikkerheden bringes i fare.

#### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen kan tiltræde udvalgets indstillinger med hensyn til såvel de større almindelige jodfordelingssager som til de rejste spørgsmål om jodfordeling i forbindelse med vejanlæg (punkterne 1-4). Med hensyn til jodfordeling i forbindelse med vejanlæg er det kommissionens opfattelse, at varetagelsen af jodfordelingsinteresserne som anført af udvalget berettiger fastsættelse af de udvidede tvangsregler, som anses for nødvendige for en tilfredsstillende løsning af disse særlige problemer. Kommissionen henstiller derfor, at der optages de nødvendige forhandlinger om bestemmelsernes udformning og gennemførelse.

Med hensyn til de tilskud til jordomlægninger (mindre jodfordelinger) kan et flertal af kommissionens medlemmer tiltræde udvalgets forslag om udvidelse af tilskuddenes område og forhøjelse af deres størrelse til 100% af landinspektørudgifterne.

Et mindretal (Alice Brun, Leif Heltberg, Fl. Tolstrup) kan ikke tiltræde forslaget om, at der i jodfordelingssager, der gennemføres i henhold til jodfordelingslovens § 9 ydes tilskud af statskassen på indtil 100 % af landinspektørudgifter mod nu i almindelighed 50 %. Mindretallet vil samtidig foreslå, at det af administrationsrådet i 1966 rejste spørgsmål om lodsejernes deltagelse i udgifterne ved jodfordelingssager, der gennemføres i henhold til jodfordelingslovens § 2-7, jfr. § 8, stk. 4, optages til fornyet overvejelse.

Kommissionen kan tilslutte sig udvalgets bemærkninger om, at sagsbehandlingen i jodfordelingssager søges forenklet og ekspeditionstiden nedsat. Kommissionen tiltræder ligeledes udvalgets forslag om, at der rettes

henvendelse til justitsministeriet om at overveje ændringer i tinglysningsloven, der muliggør, at panthavere i videre omfang end efter de gældende regler må tåle, at der sker ændringer i den pantsatte ejendom, uden at pantet kræves indfriet, dersom ændringerne kan ske, uden at pantsikkerheden bringes i fare.

#### **Ad udvalgsberetningens afsnit IV: Statens erhvervelse af jord.**

Baggrunden for udvalgets overvejelser har været de tanker, der fra forskellig side har været fremsat om en »jordbank«, samt de overvejelser, der fandt sted i landbokommissionen i 1967 på det daværende administrationsråds foranledning om en indskrænkning af jordfondens og statens jordlovsudvalgs virksomhed med hensyn til køb af jord. Der er i beretningens afsnit IV redegjort for tanker om en »jordbank« samt for udvalgets overvejelser med hensyn til retningslinierne for statens køb og salg af jord til jordbrugsmæssige formål.

#### *Udvalgets overvejelser.*

1. Udvalgets flertal er af den opfattelse, at der ikke er grundlag for at gå ind på tanker om oprettelse af en jordbank med det formål at tage jord ud af produktionen for at begrænse denne. Det har ligeledes været opfattelsen, at en virksomhed med større jordopkøb fra statens side med henblik på bortforpagtning eller for at skabe fondsdannelser til styring af jordpolitikken ikke kan anses for realistiske.

2. Udvalget har anset sin opgave i relation til landbokommissionen for begrænset til forhold, der vedrører jordbruget. Arealerhvervelser til andre formål end jordbrugsmæssige, herunder rekreative formål, forudsætter efter udvalgets opfattelse overvejelser med deltagelse af de i sådanne formål interesserede instanser. Der peges også på de økonomiske konsekvenser, der vil være forbundet med en udvidelse af Jordfondens virksomhed til at omfatte andre formål end jordbrugsmæssige.

3. Udvalget erkender, at det kan være vanskeligt at afgrænse Jordfondens opkøbsvirksomhed, navnlig hvor det drejer sig om mindre landbrugsegnet jord. Det påpeges, at det kan virke uheldigt, der-

som der i visse situationer er mulighed for, at der optræder flere købere på markedet på statens vegne. Udvalget henleder derfor i forbindelse med statens erhvervelse af jord til ikke-jordbrugsmæssige formål, herunder til rekreative områder, opmærksomheden på, at det vil være hensigtsmæssigt, at de instanser, der på statens vegne skal erhverve sådan jord i landdistrikterne, træffer aftale med statens jordlovsudvalg om bistand ved jorderhvervelsen eller måske bemyndiger statens jordlovsudvalg til at gennemføre ønskede køb. Det anses i givet fald for vigtigt, at statens jordlovsudvalg får lejlighed til at deltage i overvejelserne om sådanne erhvervelser, forinden købsforhandlinger indledes.

4. Det er udvalgets flertals opfattelse, at der bør gives statens jordlovsudvalg gennem jordfonden adgang til og finansiell mulighed for en videregående opkøbsvirksomhed til støtte af strukturudviklingen, herunder supplerende og omlægning af landbrug og jordfordeling. Denne virksomhed må ses i sammenhæng med den af udvalgets flertal foreslåede fortsatte udlånsvirksomhed til støtte af disse formål.

5. Udvalget finder, at det bør optages til overvejelse i landbokommissionen, om den efter gældende lov hjemlede adgang til ved tinglyst deklaration at pålægge forkøbsret for staten til landbrugs-ejendomme, landbrugsjord og uopdyrkede arealer bør opretholdes ved revisionen af loven.

#### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionens flertal finder, at de retningslinier for jordfondens virksomhed, der på grundlag af kommissionens forhandlinger i 1967 er udtrykt i landbrugsministeriets skrivelse af 30. april 1968, kan opretholdes. I henhold til skrivelsen (citeret side 99) bør der i videst muligt omfang ske afhændelse af arealer, som besiddes af jordfonden, og som ikke inden for en rimelig tid vil kunne tjene strukturelle formål. Kommissionens flertal finder, at jordfondens nuværende adgang til at erhverve jord, som kan benyttes til jord-supplerende og arrondering m.m., bør opretholdes og anvendes til støtte for strukturtilpasningen. Opkøb bør kun ske af jord, der påregnes anvendt til strukturformål inden for en kortere tid, og hvor købet mest hensigtsmæssigt formidles gennem jordfonden. Det må således påses, at opkøb ikke sker i konkurrence med privat jorderhvervelse i strukturøjemed.

Kommissionens flertal kan tiltræde udvalgets opfattelse om det uønskede i statskøb af jord med henblik på produktionsbegrænsning eller bortforpagtning.

Kommissionen kan tiltræde udvalgets bemærkninger om, at det vil være hensigtsmæssigt, at statens jordlovsudvalg generelt medvirker ved opkøb af jord i landdistrikterne til statsformål af forskellig art, herunder navnlig til rekreativ anvendelse, enten således at købet foretages af statens jordlovsudvalg på den pågældende styrelses vegne eller således, at statens jordlovsudvalg virker som rådgiver ved købet fra købsforhandlingernes påbegyndelse.

Med hensyn til det i udvalgsberetningen rejste spørgsmål om opretholdelse af muligheden for at pålægge jorder forkøbsret for staten er det anført, at forkøbsret kun er pålagt i få tilfælde og ikke gjort gældende siden den ved lovrevisionen i 1967 gennemførte begrænsning. Det blev derfor under forhandlingerne anført, at forkøbsretten burde ophæves, medens andre fremhævede, at muligheden for at pålægge forkøbsret for staten burde opretholdes.

Et mindretal (Svend Haugaard, Peter Jørgensen, Svend Knudsen, Jens Andersen) kan ikke tilslutte sig den negative bedømmelse af værdien i at oprette en jordbank, men finder denne nødvendig som formidler ved statsjordkøb og -salg, som mellemlid ved bedre jordfordeling på både kortere og længere sigt - herunder jordfordeling ved vejanlæg, til sikring af rekreative områder og til oprettelse af statsbrug, der som støtte til generationsskiftet, kan forpagtes ud til kapitalsvage landmænd med forkøbsret for forpagteren. Mindretallet ønsker også statens adgang til erhvervelse af jord udvidet for at sikre, at der altid kan være jordreserver til rådighed til gennemførelse af god arrondering i enkelte ejendomme ved kommende jordfordelinger. Mindretallet mener endvidere, at en udvidelse af statens mulighed for at erhverve jord kan blive et virksomt middel til sikring af, at dansk jord kan forblive i dansk eje.

Et mindretal (Alice Brun) foreslår, at man

fastholder den beslutning om jordlovsudvalgets afhændelse af jord, som blev truffet på møde i landbokommissionen den 7. august 1967, og som kom til udtryk i landbrugsministeriets skrivelse af 30. april 1968 til administrationsrådet.

Under henvisning til den usikkerhed, der råder med hensyn til strukturudviklingen i landbruget, vil mindretallet endvidere gå ind for, at jordlovsudvalgets opkøb af jord i fremtiden begrænses til køb i de tilfælde, hvor jorden umiddelbart eller i den nærmeste fremtid kan finde anvendelse ved en mere hensigtsmæssig jordfordeling mellem landejendomme, og hvor en sådan medvirken er påkrævet for jordfordelingens gennemførelse. Et *mindretal* (Leif Heltberg) tiltræder denne udtalelse idet tilføjes, at mens ændringerne i lånebistanden repræsenterer en mere hensigtsmæssig omformulering af en eksisterende bistand, er de foreslåede ændringer vedrørende jordkøbspolitikken af mere radikal karakter og repræsenterer et nyt islæt i hele landbrugspolitikken. Ikke mindst i den nuværende markedspolitiske situation kan det ikke være hensigtsmæssigt at gennemføre en sådan ændring.

#### **Ad udvalgsberetningens afsnit Y: Administrationen af lovgivningen vedrørende jordbrug.**

Landbokommissionen har ved flere lejligheder i årenes løb været inde på administrationen af jordbrugslovgivningen. Man har således overvejet en koordinering af de opgaver, der i dag varetages af flere lokale organer. Udvalget har overvejet disse spørgsmål og givet en skitse til den fremtidige opbygning af såvel den lokale som den centrale administration.

Udvalget fremsætter ikke konkrete forslag til en ændret administrativ opbygning, men peger på hensigtsmæssigheden af en etapevis gennemført ændret organisation på såvel det centrale som det lokale område samt angiver

retningslinier herfor. Det er i denne forbindelse fremhævet, at en ændret organisatorisk opbygning af administrationen forudsættes forhandlet mellem de berørte styrelser, ligesom administrationsdepartementet må inddrages under forhandlingerne og tilrettelæggelsen.

#### *Udvalgets overvejelser.*

1. Udvalget peger på, at administrationen af lovgivningsområder, der har en naturlig sammenhæng, såvidt muligt bør foretages af samme administrative enhed. Ligeledes peges på, at administrationen af sagsområder, der giver anledning til en flerhed af ensartede sagsbehandlinger af ekspeditions-mæssig art, bør samles uden for det ministerielle departement, hvis opgave fortrinsvis bør være af planlæggende og lovforberedende karakter. Dette taler for en styrelse, der dels skal varetage de opgaver, der i dag påhviler statens jordlovsudvalg og jordfordelingssekretariatet, dels skal overtage en række af de arbejdsopgaver, der udføres af landbrugsministeriets departement.

2. Udvalget har forudsat, at en styrelse med administrativt koordinerende arbejdsopgaver af jordbrugsmæssig karakter opbygges som et administrationsorgan med et udvalg, hvis sammensætning og opgaver stort set svarer til det nuværende statens jordlovsudvalg. Det kan overvejes at supplere jordlovsudvalget med flere repræsentanter for de landøkonomiske foreninger samt med en repræsentant for matrikeldirektoratet.

3. Udvalget finder, at en i princippet centraliseret administration må anses for mest hensigtsmæssig på det jordbrugspolitiske område. Den centrale administration må imidlertid som hidtil være *baseret på lokale organers medvirken*, men udvalget finder, at en koordinering og effektivisering af de nuværende lokale organers medvirken er ønskelig. Udvalget anser det for nærliggende, at de opgaver, der i dag varetages af jordlovsudvalgets tilsyrsførende medlemmer, husmandsbrugskommissionerne og jordfordelingskommissionerne samt eventuelt også grundforbedringsudvalgene *samles i et passende antal jordbrugskommissioner. Antallet af jordbrugskommissioner* må nærmere overvejes, men udvalget skønner det naturligt at lade kommissionernes områder være sammenfaldende med områderne for de nye amter - dog med visse undtagelser.

*Ledelsen* af kommissionerne bør udøves af jordlovsudvalgets tilsynsførende medlemmer. Herudover bør en kommission bestå af et af landbrugsministeren udnævnt medlem (viceformand) samt 2

ligeledes af ministeren udnævnte medlemmer, der repræsenterer landboforeningerne og husmandsforeningerne i den pågældende landsdel.

Viceformanden forudsættes at varetage de daglige forretninger og i det hele at bistå formanden. Da det anses for vigtigt, at der bevares den størst mulige *lokale kontakt*, vil det kunne anses nødvendigt at foretage en geografisk opdeling af større kommissionsområder. Dette vil kunne ske ved under samme formandsskab at udnævne flere viceformænd, der hver får deres geografiske område.

Jordbrugskommissionerne forudsættes at kunne suppleres med særlige tilforordnede ved behandlingen af spørgsmål, hvor særlige interesser behandles. Der vil kunne være tale om sådanne tilforordnede i spørgsmål, der vedrører arbejderboliger og gartnerier. Ligeledes bør kommissionerne eventuelt kunne suppleres med repræsentanter for det større landbrugs interesser, når spørgsmål vedrørende sådanne interesser berøres. Ved afsigelse af kendelser i jordfordelingssager forudsæt-

tes kommissionerne suppleret med en dommer og en realkreditkyndig.

### *Kommissionens forhandlinger.*

Kommissionen har taget de af udvalget foretagne overvejelser til efterretning og kan tiltræde, at administrationen tilrettelægges efter de angivne retningslinier. Det har under forhandlingerne uden indsigelse været anført, at det vil kunne overvejes at nedbringe antallet af medlemmer i den enkelte jordbrugskommission ved at lade viceformanden udnævne blandt en af de to medlemmer af kommissionen, der repræsenterer landboorganisationerne.

Landbokommissionen afgiver hermed denne betænkning til landbrugsministeriet.

*København, den 13. januar 1971*

**Anders Andersen**

**Alice Brun**

**Niels Eriksen**

**Viggo Heegaard**

**V. Hornslet**

formand

**N. Kjærgaard**

**Erik Krogstrup**

**E. Mourier**

**Jørgen Skovbæk**

**Chr. Thomsen**

**N. Wermuth**

**Jens Andersen**

**Johs. Dons Christensen**

**Simon From**

**Fr. Heick**

**A. U. Juhl**

**Svend Knudsen**

**A. Pilegaard Larsen**

**H. Normann**

**Chr. Speggers**

**Fl. Tolstrup**

**Kr. Østergaard**

**V. Brorson**

**Thomas Christensen**

**Svend Haugaard**

**Leif Heltberg**

**Peter Jørgensen**

**Erik Kristensen**

**K. Harms Larsen**

**Niels Ravn**

**Fr. Teichert**

**H. Vitting Andersen**

*V. S. Begtorp*

# BERETNING

*afgivet af et udvalg*

om

Statens långivning til jordbrugsmæssige formål  
Ændringer i lov om jordfordeling mellem landejendomme  
statens erhvervelse af jord  
Administrationen af lovgivningen vedrørende jordbrug



## Afsnit 1.

### UDVALGETS OPGAVER.

Efter afgivelsen af landbokommissionens 8. betænkning af 18. december 1969 (betænkning nr. 556/70) og 9. betænkning af samme dato (betænkning nr. 557/70) har det til forberedelse af landbokommissionens arbejde nedsatte udvalg fortsat sit arbejde.

Udvalget har haft følgende sammensætning:

Afdelingschef N. Wermuth, landbrugsministeriet (formand)

Administrationschef V. Hauch, statens jordlovsudvalg

Kontorchef Alice Brun, finansministeriet

Kontorchef Henning Normann, Danmarks Statistik

Udstykningschef K. Harms Larsen, Matrikeldirektoratet

Direktør Fr. Heick, Det danske Hedeselskab

Direktør Erik Krogstrup, der siden januar 1970 har været afløst af vicedirektør P. Elkjær

Sekretariatschef Jørgen Skovbæk, De samvirkende danske Landboforeninger

Kontorchef Holger Dybdahl, De samvirkende danske Husmandsforeninger

Sekretariatschef Kjeld Suhr, Tolvmandsforeningerne.

Landbokommissionens sekretariat har været udvalgets sekretæropgaver. Sekretariatet har været bistået af landinspektør Wagn Ellemann, Jordfordelingssekretariatet, som sagkyndig i jordfordelingsspørgsmål. I en del af udvalgets møder har deltaget kontorchef S. Ryum, statens jordlovsudvalg.

Udvalget har behandlet følgende hovedopgaver:

#### 1. Statens långivning til jordbrugsmæssige formål.

Det har været udvalgets opgave at give en beskrivelse af den gældende lovgivning og fremkomme med bemærkninger og forslag, der tager sigte på en forenkling, når hensyn skal tages til de senere års strukturændringer inden for jordbruget og de forslag, som landbokommissionen har fremsat i 8. betænkning. Udvalget har undersøgt den under landbrugsministeriet hørende lånelovgivning m.m. som helhed, men undersøgelsen har navnlig omfattet lovgivningen om udlån til sammenlægning, supplerings samt oprettelse af jordbrug m.m. (statshusmandsloven), hvis bestemmelser nok har været undergivet revision i de senere år, men hvor lovgivningen som helhed ikke har været revideret siden 1948.

Udvalgets overvejelser om lånelovgivningen er indeholdt i beretningens afsnit II. En foreløbig beretning om lånelovgivningen blev afgivet til landbokommissionen i december 1969, og det i nærværende beretnings afsnit II anførte er i hovedsagen overensstemmende med den foreløbige beretning, der dog er noget omredigeret samt ajourført med den siden gennemførte lovgivning.

#### 2. Gennemførelse af ændringer i lovgivningen om jordfordeling mellem landejendomme.

Det har været udvalgets opgave at foretage en almindelig gennemgang af den gældende lov om jordfordeling, der er fra 1955, for at undersøge, om der er behov for ændringer som følge af de senere års struktur-

udvikling. Undersøgelsen har herved blandt andet haft sigte på mulige ændringer af jordfordelingslovens bestemmelser, som har forbindelse med påkrævede jordfordelinger i tilslutning til anlæg af motor- og hovedveje.

Udvalgets overvejelser er indeholdt i beretningens afsnit **III**.

### **3. Statens erhvervelse af jord.**

Baggrunden for udvalgets overvejelser har været de tanker, der fra forskellig side har været fremsat om en »jordbank«, samt de overvejelser, der fandt sted i landbokommissionen i 1967 på det daværende Administrationsråds foranledning om en indskrænkning af jordfondens og statens jordlovsudvalgs virksomhed med hensyn til køb af jord. Der er i beretningens afsnit IV redegjort for tanker om en »jordbank« samt for udvalgets overvejelser med hensyn til retningslinierne

for statens køb og salg af jord til jordbrugs-mæssige formål.

### **4. Administrationen af den jordbrugs-mæssige lovgivning.**

Landbokommissionen har ved flere lejligheder i årenes løb været inde på administrationen af jordbrugslovgivningen. Man har således overvejet en koordinering af de opgaver, der i dag varetages af flere lokale organer. Udvalget har overvejet disse spørgsmål og givet en skitse til den fremtidige opbygning af såvel den lokale som den centrale administration. Beretningen herom gives i afsnit V.

Idet henvises til de i beretningen anførte bemærkninger og konklusioner, afgiver udvalget hermed denne beretning til landbokommissionen.

*Den 14. december 1970.*

**Alice Brun**

**V. Hauch**

**Henning Normann**

**Holger Dybdahl**

**Fr. Heick**

**Jørgen Skovbæk**

**N. Wermuth**

formand

**P. Elkjær**

**K. Harms Larsen**

**Kjeld Suhr**

*V. S. Begtorp*

*W. Ellemann*

*M. Henriksen*

*P. Nørby Jensen*

## STATENS LÅNGIVNING TIL JORDBRUGSMÆSSIGE FORMAL.

### **Kap. 1. Den gældende lovgivning vedrørende udlån til jordbrugsmæssige formål med udvalgets bemærkninger.**

En vurdering af hensigtsmæssigheden af den gældende lovgivnings forskellige muligheder for statslån til jordbrugsmæssige formål m.v. forudsætter en gennemgang af reglerne om udlån i en række love. Statshusmandsloven og jordfordelingsloven dækker de områder, der er af størst betydning for udvalgets arbejde, men også andre lovgivningsområder er af interesse i relation til spørgsmålet om finansieringsstøtte til jordbrug.

**A. Statshusmandsloven lov nr. 339 af 9. juni 1948 med tillæg som ændret senest ved lov nr. 113 af 4. april 1967 (jfr. landbrugsministeriets lovebekendtgørelse nr. 117 af 10. april 1967) samt lov nr. 204 af 27. maj 1970 om udlån til sammenlægning, supplerings og oprettelse af jordbrug m.m.**

Baggrunden for statshusmandslovgivningen var oprindeligt en samfundsmæssig interesse i at skaffe unge landmænd med begrænsede midler mulighed for at etablere sig som ejere af mindre jordbrug til supplerings af en løn som landarbejder, og lovgivningen medvirkede således til at fastholde arbejdskraft på landet. Senere blev det målsætningen, at de nye jordbrug skulle give fuld beskæftigelse og passende underhold for en familie. Den tekniske og økonomiske udvikling inden for landbruget i de senere år har imidlertid medført, at problemerne med sammenlægning og supplerings af for små landbrugsejendomme er kommet i forgrunden, og jordlovsudvalgets virksomhed tager nu først og fremmest sigte på at støtte og

fremme landbrugets rationalisering ved formidling af ejendomssupplerings og tilvejebringelse af en bedre jordfordeling i øvrigt.

Efter de i 1967 gennemførte lovændringer er der mulighed for at yde støtte til finansiering af sammenlægninger eller jordsupplerings i øvrigt inden for landbrugslovens frie sammenlægningsgrænse, 35 ha, altså til en ejendomsstørrelse, der ligger væsentligt over det traditionelle husmandsbrug. Når særlige forhold taler derfor, kan der ydes lån til sammenlægninger udover 35 ha-grænsen. Den udvidede adgang til ydelse af lån af den omhandlede art blev - i overensstemmelse med drøftelser i Landbokommissionen — fulgt op i udlånsloven, ved at de årlige rådighedsbeløb til suppleringslån og tillægslån forhøjedes fra 12,4 mill. kr. til 50 mill. kr.

Statshusmandsloven tager ikke alene sigte på landbrugsejendomme, men indeholder tilsvarende bestemmelser om oprettelse og supplerings af gartnerier samt visse regler om udlån til forskellige mere specielle formål.

Som statshusmandsloven er opbygget, er kravene til en ansøgers personlige kvalifikationer i princippet de samme ved de forskellige former for lån. For at opnå lån efter statshusmandsloven skal en ansøger ifølge lovens § 5

- 1) være myndig og have indfødsret,
- 2) som regel ikke være over 55 år gammel,
- 3) fremskaffe en attest fra kommunalrådet og to med hans forhold nøje kendte, troværdige personer for at være en ædruelig og hæderlig person, som kan antages egnet til at drive et mindre landbrug,
- 4) være i besiddelse af de midler, som er nødvendige, og
- 5) ikke ved egne midler kunne komme i besiddelse

af en ejendom eller jordlod af den i denne lov omhandlede art.

Disse kvalifikationskrav stammer fra en tid, hvor lovens målsætning var en ganske anden end i dag, og ved lovændring i 1967 blev der da også indsat en regel, hvorefter landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere fastsatte retningslinier at fravige de i § 5 indeholdte bestemmelser, såfremt ansøgningen angår lån til andre formål end til oprettelse af nye selvstændige landbrug eller gartnerier. Lovændringen tager særlig sigte på suppleringslån.

#### *Bemærkninger.*

De omhandlede almindelige kvalifikationskrav er ikke længere umiddelbart anvendelige. Det er udvalgets hovedsynspunkt, at statens långivning til jordbrugsmæssige formål bør have et erhvervsmæssigt sigte, og ved fastsættelse af betingelser for opnåelse af lån må der tages hensyn til dette. Udvalget kan i så henseende tilslutte sig de synspunkter, der kom til udtryk i bemærkningerne til forslaget om de ændringer i statshusmandsloven, der gennemførtes i 1967, hvorefter statens udlånsvirksomhed med hensyn til ydelse af lån til supplerende af bestående landbrug og gartnerier kun bør omfatte landbrugere og gartnere, der driver landbrug respektiv gartneri som hovederhverv, og at der bør lægges vægt på ansøgerens faglige dygtighed og uddannelse. Det må endvidere forudsættes, at ansøgeren ikke i forvejen råder over så betydelige midler, at han, uden derved at komme i likviditetsvanskeligheder, må anses for at være i stand til selv at afholde udgifterne i forbindelse med en udvidelse af ejendommens jordtilliggende eller en udvidelse af avlsbygningerne.

#### *1) Lån til supplerende af landbrug og gartnerier med jord og bygninger m.v.*

Statshusmandslovens § 34 er nu lovens vigtigste udlånsregel. Bestemmelsen omfatter ikke supplerende af husmandsbrug og gartnerier, der er oprettet i henhold til statshusmandsloven, og hvori der fortsat indestår statslån. Supplerende af sådanne ejendomme

sker i henhold til lovens §§ 55 og 56, jfr. nedenfor.

Efter § 34 kan der ydes lån til finansiering af sammenlægning og anden jordsupplering af landbrug og gartnerier, såfremt

- 1) bruget derved opnår en sådan størrelse, at det på længere sigt må anses for egnet til opretholdelse som en bæredygtig driftsenhed, og
- 2) det samlede jordtilliggende ikke overstiger 35 ha eller, for så vidt angår gartnerier, et areal svarende til 3 ha middelgod jord. Landbrugsministeren kan fravige de nævnte arealgrænser, når særlige forhold taler derfor.

Efter § 34 kan der endvidere ydes lån til opførelse, udvidelse eller ændring af avlsbygninger - på gartnerier drivhuse - såfremt

- 1) bygningsudvidelsen er nødvendig på grund af forøgelse af ejendommens jordtilliggende,
- 2) ejendommens samlede jordtilliggende ikke overstiger ovennævnte arealgrænser,
- 3) der i forbindelse med de pågældende byggearbejder skabes grundlag for en sådan varig forbedring af ejendommen, at den på længere sigt må anses for egnet til opretholdelse som en bæredygtig driftsenhed, og
- 4) byggeriet sker inden 5 år efter forøgelsen af jordtilliggendet. Landbrugsministeren kan fravige reglerne i nr. 2 og 4, når særlige omstændigheder taler derfor.

Endelig kan der i forbindelse med mere gennemgribende produktionsomlægninger undtagelsesvis tillige ydes etableringslån til anskaffelse af besætning og inventar, for gartneriers vedkommende til anskaffelse af vandings- og vandforsyningsanlæg m.v.

Lån til de foran omhandlede foranstaltninger kan ydes inden for de maksimumsbeløb, der fastsættes i de årlige udlånslove. I udlånsloven for 1970/71 er maksimumsbeløbene fastsat til i princippet samme beløb som de tilsvarende maksimumsbeløb ved oprettelse af nye landbrug og gart-

nerier. Ved supplerings af landbrug kan der her- efter ydes jordkøbslån på 45.000 kr., undtagelses- vis 70.000 kr., byggelån på 115.000 kr., undtagel- sesvis 150.000 kr., og eventuelt etableringslån på 25.000 kr. Ved supplerings af gartnerier er de til- svarende maksimumsbeløb for jordkøbslån 25.000 kr., undtagelsesvis 70.000 kr., for byggelån 150.000 kr., heraf højst 90.000 kr. til drivhuse, og for eta- bleringslån 25.000 kr.

Lån kan i øvrigt højst ydes for det godkendte udgiftsbeløb med fradrag af det beløb, som kan opnås ved sædvanlig prioritering af ejendommen. For ikke at medvirke til prisstigninger på land- brugsjord er jordkøbslån i praksis som regel ikke ydet til den del af købesummen, der oversteg  $1\frac{1}{2}$  X grundværdien ved 13. almindelige vurde- ring, og efter den ved 14. almindelige vurdering stedfundne stigning i grundværdien er Jordlovs- udvalget indstillet på at lægge denne vurdering med tillæg af  $\frac{1}{3}$  til grund ved låneudmålingen.

Suppleringslån efter § 34 ydes af statskassen og skal efter loven sikres ved betryggende panteret oprykkende efter bestående hæftelser og eventuelt efter andre lån, der optages til samme formål. Efter den mellem Landbrugsmønstret og Finansmini- steren truffene aftale skal lånene være sikret indenfor 120 % af hovedejendommens ejendomsværdi med tillæg af godkendte udgifter ved supplerings, dog med hensyntagen til en siden vurderingen sted- fundne stigning i ejendommens handelsværdi. Efter den ved 14. almindelige vurdering stedfundne stig- ning i ejendomsvurderingerne er Jordlovsudvalget indstillet på som hovedretningslinje at kræve lånene sikret indenfor 110% af ejendomsværdien med til- læg som angivet. Drivhuslån ydes som særskilte lån, men i øvrigt kan der samkonverteres med even- tuelt tidligere ydede lån efter statshusmandsloven. Lånene forrentes med 6V2 % p. a. fast rente og har i de senere år været ydet som annuitetslån med en afviklingstid på 40 år. Ved udlånsloven for finans- året 1970/71 er afviklingstiden imidlertid nedsat til 30 år, hvilket er i overensstemmelse med indstillin- gen i den af udvalget i december 1969 afgivne fore- løbige beretning. Samtidig er udlånsvilkårene ænd- ret således, at der udover rente skal svares et bi- drag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Det bemærkes, at driv- huslån som hidtil er afdragsfri i 2 år og derefter afvikles over 15 år.

Lånene rykker automatisk for visse lån indenfor 120 % af ejendomsværdien. Der pålægges ejen- dommen særlige servitutter, så længe lånet indestår. Lånene forfalder ved ejerskifte, men kan overtages af køber, eventuelt på skærpede vilkår.

#### *Bemærkninger.*

I udvalget har interessen i høj grad sam- let sig om disse lån, der tager direkte sigte

på at støtte landbrugets strukturtilpasning. Hidtil har der som anført kunnet ydes stats- lån til jordsupplerings, til supplerings af avlsbygninger med baggrund i jordsupple- ring samt undtagelsesvis etableringslån. Si- den de nu gældende regler kom ind i loven har det vist sig, at der har været betydelig interesse for lån til jordsupplerings, medens der indtil for nylig har været udvist tilbage- holdenhed med hensyn til investering i byg- ningsudvidelser (bil. 4). Også i de kommen- de år vil der blive nedlagt et meget stort an- tal fortrinsvis mindre landbrug i forbindelse med supplerings af andre ejendomme, som kan gøre en fortsat långivning til disse for- mål påkrævet.

Statslån til bygningsudvidelser forudsæt- ter, at der inden for de sidste 5 år er sket en forøgelse af vedkommende ejendoms jordtil- liggende.

Medens udvalgets flertal (alle med undta- gelse af Alice Brun) har været enig om den samfundsmæssige værdi i at støtte supplerings og jordsammenlægning, har der været rejst tvivl om det hensigtsmæssige i at yde stats- lån til bygningsudvidelser på grund af risi- koen for fejlinvestering. Det har imidlertid været den overvejende opfattelse, at adgan- gen til lån til bygningsudvidelse i forbindelse med jordsupplerings bør opretholdes, men at de midler, der stilles til rådighed inden for dette område, fortrinsvis bør anvendes til jordsupplerings. Der er dog også i udvalget (Dybdahl) givet udtryk for det synspunkt, at tilstrækkelige og hensigtsmæssige driftsbyg- ninger er af større betydning for den enkelte ejendom end udvidelse af jordtilliggendet, hvorfor et eventuelt begrænset rådighedsbe- løb fortrinsvis bør anvendes til bygningslån.

Med hensyn til spørgsmålet om en mere almindelig støtte til bygningsinvesteringer in- den for landbruget henvises til kap. 3, B.e.

Etableringslån i forbindelse med ejendoms- supplerings ydes kun i sjældne tilfælde, og i en kommende lovgivning vil det næppe væ- re tilstrækkeligt motiveret at opretholde den- ne form for statslån.

Efter de gældende regler kan supplerings-

lån ydes, når ejendommens samlede jordtiliggende ikke overstiger den normale sammenlægningsgrænse på 35 ha. I udvalget har det imidlertid været den overvejende opfattelse, at lånemuligheden i princippet bør udvides til at omfatte supplerende af ejendomme op til den højere sammenlægningsgrænse, der eventuelt måtte blive gennemført. Det bemærkes herved, at det anses for vigtigt, at der sikres fornøden finansiel bistand til erhvervelsen af suppleringsjord, og at spørgsmålet om tilstrækkelige finansieringsmuligheder i det hele taget er af ganske afgørende betydning for strukturudviklingens heldige forløb. Et mindretal (Dybdahl) henviser til synspunkterne i den afgivne generelle mindretalsudtalelse.

Det foran anførte tager alene sigte på spørgsmålet om statslån til supplerende af landbrugsejendomme. For gartneriers vedkommende vil problemstillingen være en anden, og spørgsmålet om statslån til supplerende af gartnerier må ses i sammenhæng med spørgsmålet om ydelse af lån til oprettelse af nye gartnerier.

Da det er udvalgets opfattelse, jfr. nedenfor punkt 4, at der også fremtidig bør ydes lån til oprettelse af gartnerier - omend på mindre gunstige vilkår end hidtil — bør der også være hjemmel til ydelse af suppleringslån. Det bemærkes i denne forbindelse, at udviklingen har medført, at frilandsgartnerier i stigende grad har behov for større arealer end 3 ha middelgod jord.

## 2) Tillægslån til supplerende af husmandsbrug og statsgartnerier ved jord og bygninger m.v.

Statshusmandslovens §§ 55 og 56 indeholder reglerne om statslån til supplerende af husmandsbrug og gartnerier, der er oprettet i henhold til statshusmandslovgivningen, og hvori der fortsat indestår lån af jordfonden eller statskassen. Bestemmelserne svarer på mange måder til reglerne i § 34 om supplerende af almindelige landbrug og gartnerier, men lån kan ydes i visse situationer, hvor

der ikke er hjemmel til at yde lån efter § 34, og udlånsvilkårene er heller ikke helt de samme.

Efter § 55 kan der ydes tillægslån til:

- a) erhvervelse af jord til husmandsbrugets udvidelse,
- b) opdyrkning af rå jord eller anden gennemgribende jordforbedring, f.eks. dræning, hvorved ejendommens værdi påviseligt er forøget,
- c) udvidelse eller ændringer af bygninger, opførelse af drivhuse o.lign., som må anses for nødvendig efter ejendommens udvidelse eller forbedrede kulturtilstand,
- d) betaling af afløsningssummer for grundbyrder, når vedkommende nyder har fremsat begæring om afløsning i henhold til lov nr. 505 af 28. september 1918 om afløsning af grundbyrder, jfr. lov nr. 77 af 27. marts 1929, samt
- e) etablering af vandforsyning.

Efter § 56 kan der endvidere ydes

- f) lån til installation af elektricitet,
- g) etableringslån i undtagelsestilfælde, hvor der i anledning af en betydelig udvidelse af jordtilliggendet ydes tillægslån til udvidelse eller ændring af bygninger.

Maksimumsbeløbene for lån til de omhandlede formål svarer til maksimumsbeløbene for tilsvarende lån efter lovens § 34 (jfr. ovenfor). For lån til jordforbedring og lån til afløsning af grundbyrder er ikke fastsat bestemte maksimumsbeløb. Installationslån kan ydes inden for et maksimumsbeløb på 4.000 kr.

Betingelserne for at opnå lån efter §§ 55 og 56 svarer i øvrigt ganske til de ovenfor omhandlede betingelser for lån efter lovens § 34.

Også udlånsvilkårene er i det væsentlige de samme som vilkårene for lån efter § 34. Det bemærkes dog, at tillægslån udredes af statskassen, hvis bruget er oprettet ved midler af statskassen, og af jordfonden, hvis bruget er oprettet ved midler af jordfonden. Tillægslån skal ligesom lån efter § 34 sikres ved betryggende panteret. Også tillægslån forrentes med 6½ % p. a. og afvikles som annuitetslån. Afviklingstiden har i de senere år været 40 år, men er nu ved udlånsloven for 1970/71 nedsat til 30 år. El-installationslån afvikles dog over ca. 18 år. Drivhuslån er afdragsfri i 2 år og afvikles derefter over 15 år. Ud over rente svares et

bidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Sidstnævnte regel er indført ved udlånsloven for 1970/71.

Det bemærkes, at der af tillægslån - bortset fra lån til gartnerier - svares konjunkturbestemt rente, såfremt der svares konjunkturbestemt rente af de ved oprettelsen ydede lån. Med hensyn til automatisk rykning, pålæg af servitutter og købers overtagelse af lånene ved ejerskifte er reglerne principielt de samme som for suppleringslån ydet efter lovens § 34.

### *Bemærkninger.*

Tillægslån til jordsupplering og til supplering af avlsbygninger efter en forøgelse af jordtilliggendet samt de etableringslån, der undtagelsesvis kan ydes, må vurderes udfra samme synspunkter, som de tilsvarende lån efter § 34 til ejendomme, som ikke er husmandsbrug, jfr. herom ovenfor. Den omstændighed, at en ejendom er oprettet ved statens medvirken, synes ikke at kunne begrunde nogen særstilling, når en sådan ejendom senere ønskes suppleret.

Udover de låneområder, der er fælles for suppleringslån efter § 34 og tillægslån efter §§ 55 og 56, kan der, som det fremgår af foranstående, ydes tillægslån til grundforbedringsarbejde, bygningsudvidelse med baggrund i forbedret kulturtilstand, afløsning af grundbyrder, etablering af vandforsyning samt el-installation. Disse udlånssituationer forekommer ret specielle, og der bør efter flertallets opfattelse ikke fremtidig kunne ydes lån til disse formål, idet der dog kan være behov for en overgangsbestemmelse til afvikling af allerede iværksatte eller forberedte anlæg. Et mindretal (Dybdahl) finder, at adgangen til lån til bygningsudvidelse med baggrund i forbedret kulturtilstand bør opretholdes.

### *3) Lån til oprettelse af selvstændige landbrug.*

Efter lovens § 31 kan der ydes lån til oprettelse af nye landbrug med et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed og indretning er tilstrækkelig til at give fuld beskæftigelse og passende underhold for en fa-

milie. Hvor forholdene taler derfor, kan der ydes lån til oprettelse af ejendomme, der er større end angivet. Loven forudsætter, at det særlig er i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord, der kan blive tale om oprettelse af nye ejendomme.

Lån kan ydes inden for de maksimumsbeløb, der fastsættes i de årlige udlånslove, og efter udlånsloven for 1970/71 kan der ydes jordkøbslån på 45.000 kr., undtagelsesvis 70.000 kr., byggelån på 115.000 kr., undtagelsesvis 150.000 kr., eventuelt med tillæg af indtil 17.000 kr. til tekniske installationer, lån til el-installation på 4.000 kr. og etableringslån på 25.000 kr., eventuelt med tillæg af indtil 300 kr. til læplantning.

Lånene ydes af statskassen som et samlet 1. prioritetslån, der forrentes med 6½ % p. a. Ved udlånsloven for 1970/71 er der indført den regel, at der ud over renten skal svares et bidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Lånene har i de senere år skullet afvikles som annuitetslån over 60 år, men ved udlånsloven for 1970/71 er afviklingstiden nedsat til 30 år. Renten er konjunkturbestemt. Bortset fra den til tekniske installationer beregnede låneandel er 1/5 af lånet rente- og afdragsfrit og denne del af lånet afskrives efter de 30 år. Halvårsydelsen af lån til oprettelse af et nyt selvstændigt brug reduceres i de første 4 halvår efter oprettelsen med 37½ % og i de følgende 6 halvår med 15 %. Denne reduktion sker ved nedsættelse af renteydelsen. Lånet rykker automatisk for visse lån indenfor 120 % af ejendomsværdien. Der pålægges ejendommen særlige servitutter, så længe lånet indestår.

Lånet er uopsigeligt fra debitors side, men kan ved ejerskifte kræves indfriet. En køber af ejendommen kan overtage lånet, eventuelt på skærpede vilkår.

### *Bemærkninger.*

Der er i de senere år kun oprettet meget få nye ejendomme og i finansåret 1969/70 oprettedes kun 3 ejendomme, alle i forbindelse med jordfordeling og således, at de pågældende ejendomme trådte i stedet for landbrug, der blev nedlagt i forbindelse med jordfordeling og anvendt til supplering m.v. Oprettelsen af disse 3 ejendomme skete efter særlig indstilling til landbrugsministeriet. For finansåret 1970/71 er der ikke indkaldt ansøgninger om oprettelse af nye landbrug.

I de kommende år må der regnes med nedlægning af et meget stort antal landbrug

i forbindelse med supplerings af ejendomme, der under de nuværende forhold har for ringe jordtilliggende, og i denne situation må det være upåkrævet med en almindelig hjemmel til oprettelse af nye landbrug med statslån. Der kan imidlertid fortsat være behov for etablering af en rationel ejendom i stedet for en spredt beliggende ejendom, som hensigtsmæssigt kan anvendes til suppleringsformål i forbindelse med jordfordeling.

Der er i jordfordelingsloven hjemmel til at yde udflytningsløn i sådanne situationer, hvor der ikke er tale om egentlig nyoprettelse af brug. Spørgsmålet om ydelse af lån hertil vil blive behandlet nærmere nedenfor under B.

#### *4) Lån til oprettelse af gartnerier.*

Efter lovens § 33 kan der af statskassen ydes lån til oprettelse af nye gartnerier.

Lån ydes indenfor de ved udlånsloven fastsatte maksimumsbeløb, hvilket vil sige, at der i 1970/71 kan ydes jordkøbslån på 25.000 kr., undtagelsesvis 70.000 kr., byggelån på 150.000 kr., hvoraf højst 90.000 kr. til drivhuse, lån til el-installation på 4.000 kr. og etableringslån på 25.000 kr. til anskaffelse af vandings- og vandforsyningsanlæg m.v., eventuelt med tillæg af 300 kr. til læplantning.

Lånevilkårene svarer ganske til vilkårene for lån til oprettelse af landbrug, dog at der ikke svares konjunkturbestemt rente af gartnerilån. Lån til opførelse af drivhuse ydes som særskilte lån, der er afdragsfri i 2 år og derefter afdrages over 15 år.

#### *Bemærkninger.*

Der har i de senere år været nogen stigning i interessen for oprettelse af nye gartnerier. Problemstillingen er her en anden end ved spørgsmålet om oprettelse af nye landbrug, og udvalget finder, at muligheden for ydelse af statslån til oprettelse af gartnerier bør opretholdes. Ved udlånsloven af 1970/71 er fastholdt den hidtidige rente på 6½ % p.a., og der er som for øvrige lån indført et bidrag på 0,2 pct. p.a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Afviklingstiden er samtidig nedsat fra 60 år til 30 år. Udvalget kan tilslutte sig denne skærpelse af afviklingsvilkårene, og finder, at lånene

til disse formål bør ydes på tilsvarende vilkår som lån til strukturformål inden for det almindelige landbrug, bl.a. således at der stilles krav om forudprioritering.

#### *5) Lån til omlægning af en landbrugsejendom til gartneri.*

Efter lovens § 60 kan der ydes lån i tilfælde, hvor en landbrugsejendom på ikke over 5 ha middelgod jord, i hvilken der ikke indestår statslån, omlægges til gartneri. Lån kan ydes til ændring af bygninger, til opførelse af drivhuse, til mistbænkvinduer, til varme-, vandings- og vandforsyningsanlæg, samt til besætning og inventar i forbindelse med driftsomlægningen. Efter samme regler kan der ydes lån til varmeanlæg i uopvarmede drivhuse til bestående mindre gartnerier.

Lån til omlægning af et landbrug til gartneri kan 1 finansåret 1970/71 ydes indenfor et maksimumsbeløb på 90.000 kr. For lån til varmeanlæg i drivhuse til bestående gartnerier er maksimumsbeløbet 20.000 kr.

De omhandlede lån ydes af statskassen og skal sikres ved betryggende pant i ejendommen. Lånene forrentes med 6½ % p. a. fast rente, men efter udlånsloven for 1970/71 skal der herudover svares et bidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Lånene er afdragsfri i 2 år, hvorefter de afvikles som annuitetslån over ca. 15 år. Lånene forfalder ved ejerskifte, men kan overtages af køber, eventuelt på skærpede vilkår. Der pålægges ejendommen særlige servitutter. Der er for disse låns vedkommende ikke tale om automatisk rykning ved senere pantsætning.

#### *Bemærkninger.*

Der er hidtil kun i stærkt begrænset omfang ydet lån efter lovens § 60. I det omfang små landbrugsejendomme er egnede til gartneridrift, synes det umiddelbart hensigtsmæssigt at støtte en omlægning til gartneri. Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at den særlige hjemmel til ydelse af lån til omlægning af mindre landbrug til gartneri bør indarbejdes i den almindelige regel om lån til supplerings af gartnerier. Dog bør der ikke fremtidig kunne ydes etableringslån til anskaffelse af inventar m.v.

#### 6) Lån til anlæg af frugtplantage.

Efter lovens § 61 kan en jordbruger opnå lån til anlæg og drift af en frugtplantage på  $\frac{1}{2}$ –5 ha. Endvidere kan en ejer af en træfrugtplantning få lån til drift og anskaffelse af redskaber samt opførelse eller indretning af frugtopbevaringsrum, vandingsanlæg m.m.

Maksimumsbeløbene for disse 2 former for lån er i finansåret 1970/71 henholdsvis 25.000 kr. og 20.000 kr.

Lånene ydes af statskassen og sikres ved oprykkende pant i ejendommen inden for dennes vurdering til ejendomsskyld med tillæg af skatteværdien af besætning og inventar eller anlæg, dog ikke mere end 30 % over vurderingen til ejendomsskyld. Renten er 6½ % p. a. fast rente, fra finansåret 1970/71 at regne med tillæg af et bidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Lånene er afdragsfri i indtil 10 år og afvikles derefter som annuitetslån over ca. 10 år. Lånene forfalder ved ejerskifte, men kan overtages af køber, eventuelt på skærpede vilkår. Der pålægges ejendommen særlige servitutter. Der er for disse låns vedkommende ikke tale om automatisk rykning ved senere pantsætning.

#### Bemærkninger.

Der er i de senere år ydet meget få lån efter § 61, så for så vidt er denne form for lån af begrænset interesse. Denne specielle udlånsregel bør udgå af statshusmandsloven.

#### 7) Lån til jordrenteafløsning.

Efter lovens § 25 f) kan der ydes lån til hel eller delvis berigtigelse af jordrenteaflosningssummer for landbrugsejendomme, gartnerier og havekolonier, og når samtlige forhold taler derfor, kan der også ydes lån til afløsning af jordrente på andre ejendomme og arealer.

De almindelige jordrenteaflosningslån er 1. prioritetslån af jordfonden, der forrentes med 5 % p. a. og afvikles som annuitetslån over som regel 40 år. Renten er konjunkturbestemt, hvis jordrenten var det. For ejendomme oprettet på jordrentevilkår er 1/5 af lånet rente- og afdragsfrit, og denne del af lånet afskrives efter som regel 40 år. Lånet rykker automatisk for visse lån indenfor 120% af ejendomsværdien. Der pålægges ejendommen særlige servitutter, så længe lånet indestår. Afløsningslån forfalder ved ejerskifte, men kan overtages af

køberen, eventuelt på skærpede vilkår. De skitserede lånevilkår er de typiske, men i særlige situationer, f.eks. hvor der er tale om ejendomme med byggegrundsværdier, eller hvor låntager ikke opfylder de almindelige kvalifikationskrav for sådanne lån, giver loven mulighed for lån på andre vilkår.

#### Bemærkninger.

Jordrenteaflosningsordningen gennemførtes ved ændringer i statshusmandsloven (og arbejderboligloven) i 1967. Siden er der af statens jordlovsudvalg afgivet afløsningstilbud i mere end 7.000 sager, d.v.s. til over halvdelen af samtlige jordrentedebitorer. Der bør fortsat være adgang til afløsning af jordrenteforpligtelser, og vilkårene for sådanne lån bør efter udvalgets opfattelse ændres mindst muligt. Såfremt man på andre låneområder opgiver den hidtidige særlige servitutbelægning, bør dette dog få konsekvenser for lån, der fremtidig ydes til jordrenteaflosning.

#### 8) Lån til el- og vandforsyning af afsides beliggende selvstændige brug.

Efter lovens § 50 kan der i særlige tilfælde ydes lån til en forening, oprettet af ejere af selvstændige brug til fremføring af el-ledninger og anlæg af transformator eller til anlæg af vandledninger og fornødent vandværk. Er sådanne anlæg bekostet af staten, kan lån ydes til overtagelse af anlægget.

Endvidere kan der undtagelsesvis ydes lån til ejeren af et afsides beliggende brug til bidrag ved fremføring af lavspændingsledning fra et bestående lavspændingsnet.

Der er ikke fastsat bestemte maksimumsbeløb for de heromhandlede lån, men spørgsmålet om ydelse af lån skal af statens jordlovsudvalg forelægges landbrugsministeriet i hvert enkelt tilfælde.

Lånene ydes af statskassen eller jordfonden og sikres ved solidarisk hæftelse af foreningens medlemmer og pant i disses ejendomme samt i foreningen tilhørende fast ejendom. Renten er 6½ % p. a. fast rente. Fra finansåret 1970/71 at regne svares herudover et bidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Lånene afvikles som annuitetslån over ca. 20 år. Undtagelsesvis kan der indrømmes lempelse af rente- og afdragsvilkårene, indtil en ved det pågældende an-

lægs etablering forudsat tilslutning af nye forbrugere er opnået.

### *Bemærkninger.*

Den omhandlede udlånsmulighed har gennem årene været anvendt i begrænset omfang. Efter udvalgets opfattelse vil det ikke være tilstrækkeligt motiveret fortsat at yde lån til dette formål. Efter § 50 kan der kun ydes lån til el- og vandforsyning, hvis vedkommende ejendomme er statshusmandsbrug, og på dette som på andre områder bør en særstilling for statshusmandsbrugene ikke opretholdes. Det må dog tages i betragtning, at nogle større vand- og elforsyningsanlæg stadig er i jordfondens eje i områder, hvor man oprindelig regnede med oprettelse af flere nye ejendomme, men hvor udstykningen nu er opgivet. I sådanne tilfælde vil der være behov for en overgangsregel, hvorefter der kan ydes lån i forbindelse med afhændelsen af vedkommende anlæg til forbrugerkredsen, som formentlig bør kunne omfatte også ejere af landbrugsejendomme, der ikke er statshusmandsbrug.

#### *9) Lån til fælles græsningsarealer.*

Efter lovens § 59 kan der ydes lån til husmandsforeninger, som er tilsluttet De samvirkende danske Husmandsforeninger, samt til andre sammenslutninger af husmænd til dækning af købesummen for jord, der erhverves til benyttelse som fælles græsningsarealer for dyr af medlemmernes besætninger, samt til dækning af udgifter ved anlæg af fornødne veje, opsætning af hegn o.lign. i forbindelse med arealernes udlæg som fælles græsfenner.

Der er ikke fastsat bestemte maksimumsbeløb for lån efter § 59, idet loven forudsætter, at spørgsmålet om ydelse af lån af statens jordlovsudvalg forelægges landbrugsministeriet i hvert enkelt tilfælde.

Lånene ydes af statskassen og sikres ved pant i arealerne næst efter offentlige skatter og dermed ligestillede ydelser. Renten er 6½ % p.a. fast rente, hvortil kommer et bidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen til dækning af administrationsudgifter. Lånene afvikles som annuitetslån over ca. 30 år. Med

lånene følger en pligt til at drive og vedligeholde græsningsarealerne forsvarligt og til kun at optage dyr fra medlemmernes besætninger til græsning på arealerne. Landbrugsministeren kan under ganske særlige omstændigheder tillade optagelse af dyr fra andre besætninger for en enkelt græsningssæson.

### *Bemærkninger.*

Bestemmelserne i § 59 har vel ikke hidtil haft større praktisk betydning, men denne udlånsmulighed kunne måske tænkes at få større interesse i fremtiden. Fælles græsningsarealer vil formentlig være en hensigtsmæssig ordning i en række tilfælde, hvor en direkte supplering af for små ejendomme indtil videre ikke er gennemførlig. Både i Nordjylland og i Sønderjylland ligger jordfonden med betydelige arealer, der oprindelig er samlet med henblik på udstykning i kolonier af nye ejendomme. I hvert fald i nogle tilfælde vil afhændelse som fælles græsningsarealer her være en mulighed. Det er dog flertallets opfattelse, at der ikke vil være behov for en speciel lånehjemmel for sådanne tilfælde. Derimod vil det være naturligt, at afhændelse af statsjord i sådanne tilfælde omfattes af en almindelig regel om statsjords afhændelse på vilkår, der fastsættes i hvert enkelt tilfælde, jfr. nedenfor ad 10). Et mindretal (Dybdahl) finder, at den særlige lånehjemmel i § 59 bør opretholdes.

#### *10) Særlige udlånsmuligheder ved afhændelse af statsjord.*

Statshusmandsloven indeholder enkelte udlånsbestemmelser, der kun er anvendelige i forbindelse med salg af statsjord.

Efter lovens § 31, stk. 3, kan der ydes lån til erhvervelse af stamparceller, der overtages af staten. Bestemmelsen tager sigte på ejendomme, der i det hele kan sidestilles med nyoprettede statshusmandsbrug.

For lån til overtagelse af en stamparcel, der efter statens salg af ejendommen bliver et statshusmandsbrug, gælder ganske de samme vilkår m.v. som for lån til oprettelse af nye landbrug. Det bemærkes, at maksimumsbeløbet til overtagelse samt til- og ombygning af bygninger på stamparceller er fastsat til 150.000 kr. Endvidere er 1/5 af lån i forbindelse med overtagelse af en stamparcel ikke

rente- og afdragsfri, men rente- og afdragsfrihed kan indrømmes for en del af lånet.

Endelig skal nævnes reglen i statshusmandslovens § 13, stk. 2, hvorefter landbrugsministeren efter indstilling fra statens jordlovsudvalg kan afhænde stamparceller m.v. på andre vilkår end statshusmandslovens sædvanlige, d.v.s. på andre vilkår end de i foranstående afsnit af nærværende redegørelse omhandlede.

Loven giver ikke nærmere retningslinier for fastsættelse af vilkår ved afhændelse efter § 13, stk. 2, men sådanne salg skal i princippet indstilles til landbrugsministeriet i hvert enkelt tilfælde.

#### *Bemærkninger.*

Baggrunden for reglen i § 31, stk. 3, om afhændelse af stamparceller som statshusmandsbrug er i den gældende lov en ganske anden end baggrunden for salg efter § 13, stk. 2, der sigter på afhændelse af større ejendomme på individuelle vilkår, og endvidere på salg af jorder til ikke-landbrugsmæssige formål, f.eks. byggegrundsarealer. Forudsætningen for en særskilt hjemmel for afhændelse af stamparceller som husmandsbrug er formentlig ikke længere til stede. Der vil derimod fortsat være behov for at kunne yde lån ved salg af større arealer og ejendomme med bygninger. Jordfonden råder i øjeblikket over ca. 12.000 ha, deraf ca. 5.000 ha i Sønderjylland og ca. 5.000 i Nordjylland. En del af disse arealer er ikke landbrugsegnede, og det er derfor af betydning, at der i loven er hjemmel til salg af jorder også til særlige formål, og at en del af købesummen om fornødent kan berigtiges ved lån.

#### **B. Lov om jordfordeling mellem landejendomme, lov nr. 129 af 28. april 1955 (jfr. landbrugsministeriets bekendtgørelse af 30. december 1955).**

Behovet for gennemførelse af jordfordelinger har i de senere år været stærkt stigen-  
de. Denne udvikling vil antagelig fortsætte i de kommende år, idet en hensigtsmæssig ud-

nyttelse af de friere sammenlægningsmuligheder i vidt omfang forudsætter gennemførelse af jordfordeling mellem et ofte stort antal ejendomme. Hertil kommer interessen for gennemførelse af jordfordeling i tilslutning til større vejanlæg. I nærværende afsnit skal alene problemerne vedrørende statslån i forbindelse med jordfordeling omtales. I øvrigt henvises til redegørelsens afsnit III, hvor der er redegjort for udvalgets overvejelser vedrørende behovet for andre ændringer i jordfordelingsloven.

Jordfordelingslovens udlånsregler må i vidt omfang ses i sammenhæng med statshusmandslovens regler om udlån til jordbrugsmæssige foranstaltninger. Der er særlig grund til at fremhæve, at jordfordelingsloven ikke indeholder nogen særskilt hjemmel for ydelse af statslån til jordsupplering, idet det store antal jordsuppleringer, der typisk gennemføres ved en jordfordeling, forudsættes finansieret efter statshusmandslovens regler om suppleringslån og tillægslån. Ved tilrettelæggelsen af den fremtidige lovgivning om udlån til jordbrugsmæssige foranstaltninger må dette forhold tages i betragtning. I selve jordfordelingsloven findes kun 2 udlånsmuligheder, og ingen af disse har hidtil været anvendt i større omfang.

##### *1) Lån til udflytning eller udvidelse af bygninger.*

Efter jordfordelingslovens § 10 kan der ydes lån til landmænd, der i anledning af stedfunden jordfordeling udflytter ejendommens bygninger eller foretager tilbygning til disse, for så vidt sådanne foranstaltninger anbefales af jordfordelingskommissionen. Når gennemførelse af en jordfordeling er afhængig af udflytning af landbrugsbygninger, kan der i særlige tilfælde ydes tilskud til byggeomkostningerne.

Byggelån må normalt ikke overstige de for byggelån med tillæg af elektricitetsinstallationslån i henhold til statshusmandsloven for de enkelte finansår fastsatte beløb. (I 1970/71: 115.000 kr., undtagelsesvis 150.000 kr. til opførelse af bygninger med tillæg af indtål 4.000 kr. til el-installation).

Lånene bevilges af landbrugsministeriet og ydes af statskassen med pant i den pågældende ejendom næst efter kredit- og hypotekforeningslån eller tilsvarende lån, men lånene skal være pantsikret inden for ejendommens vurdering til ejendomsskyld med tillæg af 20 % samt med tillæg af skatteværdien af besætning og inventar. For så vidt vurdering af ejendommen til ejendomsskyld ikke har fundet sted efter den stedfundne jordfordeling og udflytning m.v., men denne skønnes at have medført en varig forøgelse af ejendommens værdi, kan pantsætningsgrænsen efter indstilling af kommissionen hæves tilsvarende. Byggelån forrentes med 4 % p. a., og skal være fuldt tilbagebetalt inden 40 år efter udbetalingen. Indtil 2/5 af lånet kan ydes rentefrit, og afdragsfrihed kan tilstås for indtil 5 år fra udbetalingen. De nærmere regler for forrentningen og tilbagebetalingen fastsættes i øvrigt for hvert enkelt lån under hensyn til de for dette særlige omstændigheder. Når gennemførelse af en jordfordeling er afhængig af udflytning af landbrugsbygninger, kan der i særlige tilfælde ydes tilskud til byggeomkostningerne indenfor 1/5 af byggelånet. Tilskud fradrages i lånets rentefri del.

Lånet forfalder ved ejerskifte, med mindre landbrugsministeriet tillader erhververen at overtage lånet. I jordfordelingsloven er der ikke - som i statshusmandsloven - særlige regler om pålæg af servitutter, automatisk rykning ved senere pantsætning, konjunkturbestemt rente m.v.

### *Bemærkninger.*

Der er kun i stærkt begrænset omfang ydet byggelån efter jordfordelingsloven - i finansårene 1967/68 og 1968/69 således kun 2 lån om året og i 1969/70 1 lån. Herudover er imidlertid et noget større antal udflytninger finansieret ved anvendelse af statshusmandslovens regler om oprettelse af statshusmandsbrug. Når anvendelse af statshusmandslovens regler - trods jordfordelingslovens lave rente - i en række tilfælde er valgt, skyldes det først og fremmest jordfordelingslovens krav om forudprioritering og muligheden for efter statshusmandsloven også at kunne yde jordkøbslån. Det samlede antal lån, der efter statshusmandsloven og jordfordelingsloven er ydet i udflytningssituationer, er ikke stort, men ved en bedømmelse af statslåns værdi på dette område, må det tages i betragtning, at det enkelte lån er ydet i forbindelse med en jordfordeling, hvorved der ikke alene er opnået en hensigtsmæssig ar-

rondering af et stort antal ejendomme, men samtidig gennemført supplerende af adskillige ejendomme ved nedlægning af landbrug, der var uegnede til opretholdelse som selvstændige ejendomme. Uden en mulighed for at yde lån i udflytningssituationer vil en jordfordeling i adskillige tilfælde blive vanskeliggjort eller efter omstændighederne uigennemførlig.

På den anførte baggrund er et flertal i udvalget af den opfattelse, at der fortsat bør være mulighed for at yde statslån i udflytningssituationer, idet der særlig lægges vægt på, at der ikke er tale om lån til etablering af en ny ejendom, men om lån, der reelt kan sidestilles med suppleringslån. I de situationer, hvor udflytningslån har praktisk betydning, får vedkommende låntager sin jord samlet ved jordfordelingen, men ikke i tilslutning til de hidtidige bygninger, der typisk er beliggende inde i landsbyen. Her vil det være velmotiveret at yde statslån ikke alene til forøgelse af ejendommens jordtilliggende, men også til opførelse af nye bygninger, derunder nyt stuehus. Det er samtidig flertallets opfattelse, at hjemmelen til at yde udflytningslån bør suppleres med en mulighed for i stedet at tilbyde deltagere i en jordfordelingssag lån til at erhverve en allerede eksisterende ejendom. I begge tilfælde bør lån kunne ydes på tilsvarende vilkår som fastsættes for suppleringslån, og den formelle fremgangsmåde ved ansøgning og bevilling af lån bør være den samme som ved suppleringslån. Et mindretal (Dybdahl) finder, at der under hensyn til betydningen af en løsning af disse problemer ikke bør kræves forudprioritering forud for statslånet ved ydelse af lån til udflytning af en ejendom i forbindelse med jordfordeling.

### *2) Lån til midlertidig finansiering af jordoverdragelser.*

Efter jordfordelingslovens § 10 kan der ydes lån til midlertidig finansiering af jordoverdragelser i forbindelse med jordfordeling mellem en flerhed af ejendomme, for så vidt

ydelse af lån anbefales af jordfordelingskommissionen.

Der er ikke fastsat bestemte maksimumsbeløb for finansieringslån.

Lånene bevilges af landbrugsministeriet og ydes af statskassen med pant i den pågældende ejendom indenfor ejendommens vurdering til ejendomsskyld med tillæg af 20 % samt med tillæg af skatteværdien af besætning og inventar. Finansieringslån forrentes med 4 % p. a. og skal normalt være afviklet inden 2 år efter afsigelse af endelig kendelse.

#### *Bemærkninger.*

De omhandlede finansieringslån har i de senere år ikke været anvendt i praksis, men i stedet er der ydet henstand med betaling af kontante vederlag efter omstændighederne indtil det tidspunkt, hvor vedkommende jordfordeling har kunnet berigtiges ved endelig kendelse. Gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med nedlægning af utidssvarende ejendomme og suppleringslån af ejendomme op til en hensigtsmæssig størrelse er af så stor samfundsmæssig værdi, at udvalget har fundet det nødvendigt at overveje, om en ændring af vilkårene for finansieringslån vil kunne gøre disse anvendelige til at fremme jordfordelingsarbejdet.

Mindre vederlag må som hidtil forudsættes betalt kontant, og egentlige suppleringslån må - som det også har været tilfældet hidtil - finansieres ved suppleringslån, hvis betingelserne for ydelse af sådanne lån er til stede. Er der derimod tale om større vederlag for forøget jordtilliggende, og er betingelserne for almindelige suppleringslån ikke til stede, vil et behov for særlige finansieringslån kunne opstå, idet det af hensyn til jordfordelingsplanen som helhed ofte vil være af afgørende betydning, at vedkommende jordomlægning gennemføres, selv om den pågældende lodsejer på det givne tidspunkt vanskeligt kan finansiere handelen.

På den anførte baggrund har der i udvalget været flertal for at foreslå, at der i den fremtidige lovgivning gives hjemmel til i de nævnte særlige tilfælde at yde finansieringslån med en løbetid på højst 10 år og med en rente, der i princippet bør svare til normal

dagsrente. Også for så vidt angår disse lån bør den formelle fremgangsmåde ved ansøgning og bevilling af lån være den samme som ved suppleringslån. I forbindelse hermed må den hidtidige praksis med ydelse af henstand for kontante vederlag begrænses og kun anvendes for ganske korte perioder.

**C. Lov nr. 259 af 9. juni 1967 om udlån til yngre landmænd, som ændret ved lov nr. 232 af 6. juni 1968, lov nr. 282 af 18. juni 1969 og lov nr. 268 af 10. juni 1970 (jfr. landbrugsministeriets lovebekendtgørelser nr. 389 af 14. juli 1969 og nr. 365 af 5. august 1970).**

Formålet med loven har været at mildne den del af de unge f ør stegangsetab lerende landmænds finansieringsmæssige vanskeligheder i forbindelse med køb af landbrugs-ejendom, der skyldes den høje rente og deraf følgende lave obligationskurser. Ved den gennemførte *låneordning* stilles låntageren i likviditetsmæssig henseende, som om han havde opnået et 5 % kreditforeningslån til pari placeret i intervallet mellem 50 og 70 % af ejendommens handelsværdi. Hovedlinierne i låneordningen følger et forslag fra landbokommissionen, jfr. kommissionens betænkning, 3. del, side 35.

Denne lånebistand er suppleret med en yderligere støtte i form af *etablerings- og driftstilskud*, der er tænkt at skulle lette de første år, hvor den nyetablerede typisk vil være stærkt belastet af den store gældsbyrde. I det mindste driftstilskudsordningen er at betragte som led i landbrugets støtteordninger, og loven skal under hensyn hertil optages til revision i folketingsåret 1971/72.

#### *Låneordningen.*

Betingelserne for at opnå et kurstabslån er i henhold til lovens § 1, at den pågældende:

- 1) første gang erhverver en landbrugsejendom,
- 2) agter at drive landbrug som hovederhverv,

- 3) er under 40 år ved ejendommens overtagelse og
- 4) opfylder visse krav om praktisk og teoretisk landbrugsuddannelse.

Der kan dispenseres fra krav nr. 1, således at der kan bortses fra tidligere køb af en mindre ejendom, der ikke har betydet en væsentlig etablering som selvstændig landmand, men f.eks. væsentligst er erhvervet i beboelsesøjemed. Endvidere kan der dispenseres fra de øvrige krav, når særlige omstændigheder taler derfor.

Uddannelseskravet er i henhold til landbrugsministeriets bekendtgørelse af 27. juli 1967 for personer, der er født efter 1. april 1945, at den pågældende har gennemgået en landmandsuddannelse efter den af de landøkonomiske foreninger fastlagte plan. For personer født tidligere kræves normalt, at den pågældende har arbejdet mindst 3 år ved praktisk landbrug på mindst 2 ejendomme samt deltaget i et kursus på landbrugsskole på ikke mindre end 5 måneder. Der kan slækkes på dette krav.

Statslånet kan ydes med et lånebeløb svarende til kurstabet på et tænkt 5 % 30-årigt kreditforeningslån, der forestilles optaget med en hovedstol på 20 % af ejendommens handelsværdi (dog højst af 600.000 kr.). Lånebeløbet udgør på dette grundlag alt efter kursindekset ca. 10% af handelsværdien. Handelsværdien beregnes som den samlede værdi af den faste ejendom med besætning, driftsinventar og driftsmateriel på ansøgningstidspunktet, dvs. samme beregningsgrundlag som ved realkreditinstitutionernes vurdering til låneefterretning. Dersom der ikke foreligger en sådan nyere lånevurdering, gennemføres der vurderingsforretning til brug for statslånesagen.

Lånet er afdragsfrit i de første 5 år. I samme periode opskrives hovedstolen med 2 % halvårlig af det oprindelige beløb. Lånet afvikles herefter i løbet af 16 år som et 6½ % annuitetslån. Lånet sikres ved oprykkende panteret efter bestående pantehæftelser. Det opskrevne lån skal være sikret indenfor 90 % af den godkendte handelsværdi med tillæg af det opskrevne statslån. Der er ikke som efter statshusmandsloven en automatisk rykningsmulighed, men landbrugsministeren kan tillade, at lånet rykker for lån til finansiering af investeringer inden for den fastsatte lånegrænse.

Lånet forfalder ved ejerskifte og kan ikke til-

lades overtaget af den nye ejer. Dersom låntageren køber en anden ejendom i stedet, kan han derimod i visse tilfælde få tilladelse til at overføre det resterende lånebeløb til den nye ejendom.

Medens der i statshusmandsloven især lægges vægt på låneformålene og herunder stilles som afgørende betingelse, at den ejendom, der sættes penge i, er eller ved investeringen bliver egnet til opretholdelse på længere sigt, er bistanden i henhold til loven om udlån til yngre landmænd rettet mod landmanden. Dens formål er at hjælpe til løsning af de problemer, der knytter sig til generationsskiftet.

#### *Tilskuddene.*

*Etableringstilskud* ydes med 2 % af ejendommens handelsværdi, jfr. ovenfor (uden maksimum på 600.000 kr.), svarende til en årlig tilskudsudgift på anslået ca. 6,5 mill. kr.

*Årlige driftstilskud* kan ydes til landmænd, der har etableret sig i den seneste 5 års periode, som var under 40 år ved overtagelsen, og som har landbrug som hovederhverv. Tilskuddet udgør i 1970/71 1 % af den skattemæssige værdi af landbrugsejendommen med besætning, bortset fra pelsdyr (dog højst af 600.000 kr.). Reglerne for beregningen af tilskuddet fastsættes efter forhandlinger med de landøkonomiske foreninger. Udgiften i 1970/71 vil skønsmæssigt udgøre ca. 15,5 mill. kr. Man kan ikke for samme finansår oppebære begge former for tilskud.

#### *Bemærkninger.*

Det er udvalgets opfattelse, at denne udlånsvirksomhed, hvis den opretholdes principielt, på længere sigt bør søges koordineret med den øvrige långivning til jordbrugsmæssige formål.

Under hensyn til, at denne lovgivning fornylig har været underkastet revision, og til udlånsreglernes sammenhæng med reglerne om tilskud, der må anses som et led i landbrugets støtteordninger, har udvalget dog ikke ment at burde fremkomme med forslag på nuværende tidspunkt.

Ved de videre overvejelser om koordinering af lovgivningen kunne overvejes, om der bør nægtes etableringsstøtte til erhvervelse af ejendomme, som skønnes uegnede til opretholdelse. Det må dog erkendes, at det efter beregningsmåden er små beløb, der kommer til udbetaling her. I sammenhæng hermed kunne imidlertid rejses det spørgsmål, om ordningen ikke burde udvides, sådan at en yngre landmand kan opnå lån og tilskud ved oprykning til en større landbrugsejendom, således at beløbene beregnes i forhold til den overskydende handelsværdi. Ved en koordinering af lånelovgivningens må endvidere overvejes de forskellige regler med hensyn til kravene til lånesikkerhed, automatisk rykning og lånevilkår i øvrigt. Endvidere må overvejes en koordination af administrationen af de lovgivningsområder, der er placeret henholdsvis i statens jordlovsudvalg, landbrugsministeriets 3. kontor og kornkontoret (for så vidt angår driftstilskud).

#### **D. Lov nr. 357 af 22. december 1954 om udlån til visse landbrugsejendommers overtagelse til selveje.**

Loven knytter sig til lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje. Ved loven blev stillet ialt 5 mill. kr. til rådighed af statskassen. Ved tekstanmærkning til tillægsbevillingsloven for 1960/61 er beløbet forhøjet til 7,5 mill. kr. Pr. 1. april 1959 var den udestående lånemasse ca. 4,6 mill. kr. på ialt 168 lån.

Lån kan ydes brugeren til overtagelse af ejendommens jord og bygninger med et beløb, hvis maksimum i henhold til lovens § 1, stk. 2, er angivet derved, at lånet skal være sikret indenfor ejendomsværdien (med et tillæg, hvis handelspriserne for landbrugsejendomme overstiger vurderingsniveauet med mindst 25 %).

Lånet forrentes med 4 % p. a. (konjunkturbestemt rente), og afdragstiden er 40 år. Der kan indrømmes afdragsfrihed i 6 år.

Hvis der i forbindelse med ejendommens overtagelse til selveje sker udvidelse af ejendommens jordtilliggende, kan der (i henhold til § 2) ydes lån til erhvervelse af suppleringsjorden (og eventuel bygningsudvidelse, elektrisk lys m.v.) efter samme regler som statshusmandslovens §§ 55 og 56.

Så længe der indestår lån i henhold til loven, er ejendommen undergivet reglerne i statshusmandslovens kap. V–VII, herunder de almindelige servitutbestemmelser.

Begrundelsen for loven var, at statshusmandslovens låneregler, der tidligere var gæl-

dende for disse lån, fandtes for lempelige. Den senere udvikling har vendt dette forhold om.

Brugsloven af 1952 omfattede oprindeligt ca. 800 ejendomme. Der er formentlig nu under 40 sådanne ejendomme tilbage.

#### *Bemærkninger.*

Lov nr. 240 af 7. juni 1952 vil blive foreslået ophævet i folketingssamlingen 1970/71. Til beskyttelse af de tilbageværende ejendomme vil på disse blive tinglyst særlige deklarationer.

Dersom der fortsat er behov for ydelse af disse lån, må hjemmelen kunne optages i en bestemmelse i en almindelig udlånslov. Loven om udlån til visse landbrugsejendommers overtagelse til selveje foreslås derfor ophævet.

#### **E. Lov nr. 103 af 20. marts 1970 om indkøbsforeninger for mindre jordbrugere.**

Lovgivningen tilsigter gennem statslån at stille midler til rådighed for indkøbsforeninger til indkøb til medlemmerne af husdyr, landbrugsredskaber og maskiner samt af andre tekniske driftsmidler, der anvendes i mindre landbrug og landhusholdninger.

Der er, siden lovgivningen påbegyndtes i 1939, ialt oprettet 32 indkøbsforeninger, der har ca. 48.000 medlemmer. Indkøb må kun ske til medlemmer, der er ejer eller bruger af en landbrugsejendom, hvis grundværdi ved 14. alm. vurdering ikke overstiger 75.000 kr., eller hvis areal ikke overstiger 20 ha. Foreningen videreoverdrager det indkøbte til medlemmerne med ejendomsforbehold. Til det enkelte medlem må anvendes indtil 15.000 kr., til 2 medlemmer, der hæfter solidarisk, må dog anvendes indtil 20.000 kr., og til 3-4 medlemmer i fællesskab kan der anvendes indtil 30.000 kr. Ved indkøbet betaler medlemmer mindst  $\frac{1}{4}$  af købesummen kontant. Resten afdrages over højst 6 år.

Ethvert medlem tegner en garanti for foreningens forpligtelser på mindst 200 kr. og højst 1.200 kr. Den samlede garantikapital

er pr. i. april 1970 ca. 28 mill. kr. Endvidere har foreningerne ved henlæggelse af tidligere medlemsindskud samt af driftsoverskud oparbejdet en reservefond, der pr. 1. april 1970 udgjorde ca. 13 mill. kr.

Lån af statskassen ydes inden for visse grænser i forhold til reserver og garantikapital. Renten er 6½ %. Lånene er afdragsfri i 5 år og afdrages derefter med lige store afdrag over 25 år. Den udestående lånemasse udgjorde pr. 1. april 1970 ca. 80 mill. kr.

Ved den gældende lov er landbrugsministeren bemyndiget til at anvende yderligere 25 mill. kr. i finansårene 1970/71-1974/75.

#### *Bemærkninger.*

Som det fremgår, er der tale om en låne-lovgivning til foreninger vedrørende løsøre, og uden at den faste ejendom indgår som pantsikkerhed. Det synes derfor systematisk mest rimeligt, at denne lånevirkomhed holdes uden for den overvejede samlede udlånslov.

#### **F. Lov nr. 265 af 10. juni 1970 om afsætning af frisk dansk frugt og danske gartneriprodukter. (»Frugtlån«).**

I henhold til § 5 i nævnte lov kan landbrugsministeren i hvert finansår yde lån indenfor 5 mill. kr. til

- »1. udvidelse eller rationalisering af frugt- og gartnerierhvervets afsætningsvirksomheder, herunder anskaffelse af særligt transportmateriel, navnlig til brug ved eksport,
2. oprettelse, udvidelse eller rationalisering af frugtlagre,
3. rationalisering af gartnerivirksomheder, herunder til installation af automatisk luft-, varme- og vandingsanlæg samt varmeborde i såvel ældre som nyopførte drivhuse i bestående gartnerivirksomheder, men ikke til opførelse af nye drivhuse,
4. rationalisering af frugtavisvirksomheder, herunder i særlige tilfælde til rydning og genplantning, dog ikke til normal fornyelse og vedligeholdelse, og
5. rationalisering af produktion og lager i virksomheder, der fremstiller most af dansk frugt.

Stk. 2. Lån ydes på indtil 15 år mod sikkerhed og forrentes med 6½ % p. a. Låntagerne kan fritages

for afdrag i de to første år. Ved bevilling af lån tages der hensyn til, om ansøgeren helt eller delvis kan fremskaffe midlerne ved selvfinansiering og ved udnyttelse af normale lånemuligheder i private penge- og realkreditinstitutter.

Stk. 3. Til at afgive indstilling om ansøgninger om lån nedsætter landbrugsministeren et udvalg bestående af en formand, der beskikkes af ministeren, en repræsentant for landbrugsministeriet og en repræsentant for finansministeriet. Landbrugsministeren udpeger sagkyndige rådgivere for udvalget.«

Loven er et led i landbrugsordningerne og skal optages til revision senere i folketingsåret 1972/73.

Lånebestemmelsen er en videreførelse af låneordninger, der har løbet siden 1962. I de 3 seneste finansår er givet tilsagn om lån på i alt 13,5 mill. kr., heraf ca. 4,2 mill. kr. til frugtlagre og mosterier og ca. 9,3 mill. kr. til gartnerierhvervet, herunder salgsforeningerne.

Det bemærkes, at lån kan ydes med anden sikkerhed end pant i fast ejendom.

#### *Bemærkninger.*

Lånevirkomhed til fællesforetagender, afsætnings- eller lagervirksomheder eller mere industrielle led i produktionen (mosterier) ligger uden for den lånevirkomhed, som udvalget beskæftiger sig med.

I det omfang lån til rationaliseringsforanstaltninger i de almindelige gartneri- og frugtavisvirksomheder ikke har karakter af midlertidig støtte som led i landbrugsordningerne, synes det derimod rigtigt, at disse udlånsformål, i det omfang de opretholdes, overføres til behandling sammen med nærtbeslægtede låneformål vedrørende gartnerier og landbrugsejendomme.

#### **G. Lov nr. 126 af 25. marts 1970 om finansiering af grundforbedring og vandløbsregulering.**

Efter lovens § 6 kan der ydes lån af statskassen til vandløbsregulering, for så vidt de pågældende arealer anvendes til jordbrugs-mæssig drift.

Vandløbsregulering er angivet ved en henvisning til vandløbslovens kapitler VI a og b samt IX om henholdsvis regulering af private og offentlige vandløb samt etablering af udpumpningsanlæg.

Statslån til vandløbsregulering kan kun ydes til foranstaltninger, der udføres af flere lodsejere i forening og

- a) enten i henhold til en forudgående kendelse af eller forlig indgået for en vandløbsret efter de nævnte regler i vandløbsloven, eller
- b) efter beslutning af landbrugsministeren efter indstilling af afvandingsudvalget.

Statslånene ydes i forbindelse med et statstilskud på 25 % af omkostningerne ved arbejdet.

Lånene er sikret ved fortrinspant og kan ydes med indtil 3 års rente- og afdragsfrihed, hvorefter lånesummen afdrages med lige store halvårslige ydelser i indtil 20 år. Rente-foden fastsættes for tiden til 8 % p.a.

Lånene ydes inden for de rammebeløb, der fastsættes ved finansloven; rammen fastlægges særskilt for de to nævnte kategorier a og b, men det tilstræbes, at der fremtidig kan foregå en vis overgang efter behov mellem de to former for den formelle igangsættelse af vandløbsreguleringer og udpumpningsanlæg til afvanding af landbrugsjord.

For finansåret 1970/71 er lånerammerne fastsat til henholdsvis 1 mill. kr. og 7,7 mill.

Foruden den nævnte lånevirkksomhed giver grundforbedringsloven hjemmel for ydelse af et almindeligt statstilskud på 25 % af udgifterne ved grundforbedringsarbejder i øvrigt (enkeltmandsarbejder), hvor lånebehovet dækkes af kreditforeninger, banker og sparekasser. Sådanne tilskud ydes efter indstilling af grundforbedringsudvalgene, som tillige medvirker ved den autorisation af fortrinspanteret, der kan gives de private lån.

For finansåret 1970/71 er tilskudsrammerne fastsat til 7 mill. kr. for grundforbedringsarbejder og 7,2 mill. kr. for de større vandløbsreguleringer.

Loven er en videreførelse af den udlåns- og tilskudsvirkksomhed, der siden 1933 - for enkelte former siden 1921 - er udøvet med henblik på at sikre afvandingstilstanden for landbrugsjorden, jfr. Landbokommissionens 2. betænkning om grundforbedring og 4. betænkning om landvinding.

#### *Bemærkninger.*

Under hensyn til, at den omhandlede lovgivning fornylig har været underkastet revision, finder udvalget ikke at burde fremkomme med bemærkninger. Lovgivningen skønnes ikke umiddelbart at kunne indpasses i en øvrig koordineret lovgivning om lån til jordbrugsmæssige formål.

#### **H. Begunstigelser og statsgaranti for mergelselskaber.**

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 151 af 6. april 1940 om begunstigelser for mergelselskaber er landbrugsministeren efter indstilling af en landvæsenkommission bemyndiget til at meddele andelsselskaber, hvis formål er anlæg og drift af spor til befordring af mergel, og hvis medlemmer er forbrugere af mergel, særlige begunstigelser. Ved bevilling kan der således gives fortrinsret som for kommunale skatter i de ved merglingen grundforbedrede ejendomme for de bidrag til udgifterne ved merglingen, hvormed der er givet aftagerne henstand. Fortrinsret indrømmes for et tidsrum af 15 år fra bevillingen.

Bevillingen omfatter merglingen af de ejendomme, som måtte blive indmeldt i vedkommende mergelselskab, og bevillingen bekendtgøres i Statstidende. Tinglysning af mergelgælden sker ved tinglysning af landvæsenkommissionens kendelse for alle de ejendomme, som er omfattet af mergelplanen. Ved tinglysning oplyses kun, at der påhviler mergelgæld på ejendomme, men intet om gældens størrelse.

Lån til mergelselskaberne kan ydes af Nationalbanken, og siden begyndelsen af 1930'erne har finansministeren ved tekstan-

mærkning på finansloven været bemyndiget til på statskassens vegne at yde garanti for forrentning og tilbagebetaling af sådanne lån, der er ydet af Nationalbanken. Den seneste tekstanmærkning er optaget i tillægsbevillingsloven for finansåret 1968-69 og omfatter med tidligere givne garantier en samlet garantisum på indtil 90 mill. kr. Garantierne er praktisk talt udnyttet fuldtud, og garantisummen er derfor af landbrugsministeriet foreslået forhøjet med 5 mill. kr. til i alt 95 mill. kr.

Af en fornylig foretagen opgørelse fremgår, at der gennem mergelselskaberne årlig

omsættes mergel og kalk for et beløb af godt 8 mill. kr., hvoraf ca. 5 mill. kr. dækkes ved lån i Nationalbanken med finansministeriets garanti.

#### *Bemærkninger.*

Udvalget har ikke bemærkninger til den gældende ordning, som må anses af væsentlig betydning for mergelselskabernes fortsatte virksomhed. Det bemærkes herved, at lånene som nævnt ydes med fortrinspanteret i de grundforbedrede ejendomme, og at statens garanti derfor ikke kan anses for at være forbundet med større risiko.

## **Kap. 2. Hovedprincipper i de gældende udlånsvilkår med udvalgets bemærkninger.**

I afsnit II kap. 1 er foretaget en gennemgang af den gældende lovgivning vedrørende udlån til jordbrugsmæssige formål m.v. Af redegørelsen fremgår, at lånevilkårene i vidt omfang er forskellige for de forskellige former for lån, og tanken om en koordinering af lånevilkårene er efter udvalgets opfattelse nærliggende. Som det fremgår af gennemgangen af den gældende lovgivning, har udvalgets overvejelser i første række koncentreret sig om de former for lån, der i dag er omhandlet i statshusmandslovgivningen og jordfordelingsloven, og med henblik på fremsættelse af forslag om vilkår for fremtidige lån vil en vurdering af visse hovedprincipper i de gældende udlånsvilkår - ikke mindst på statshusmandslovens område — være hensigtsmæssig.

### **A. Rente- og afdragsvilkår.**

#### *a. Renten.*

I henhold til den gældende lovgivning er renten for lån i henhold til statshusmandsloven i lighed med udlån til yngre landmænd 6½ % p.a. Renten for lån i henhold til jordfordelingsloven er 4 %. For lån i henhold til statshusmandsloven ydes fra og med udlånsloven for 1970/71 herudover et administra-

tionsbidrag på 0,2 % p.a. For lån til oprettelse af selvstændige landbrug og gartnerier ydes der lempelser i form af rente- og afdragsfrihed for  $\frac{1}{3}$  af lånet og visse yderligere lempelser i lånets første løbetid. Rente- og afdragsfrihed kan på tilsvarende måde ydes for dele af byggelån efter jordfordelingsloven.

#### *Bemærkninger.*

Udvalget finder, at det kan lægges til grund, at der bør gælde samme regler for almindelige lån til jordfordeling som for lån til strukturformål i henhold til statshusmandsloven.

1) De gældende regler i statshusmandsloven om rente og rentelempelser er - ligesom afdragsvilkårene - udtryk for en betydelig tilnærmelse til lånevilkårene på det almindelige lånemarked, hvorved det tidligere væsentlige tilskudsmoment, der havde sammenhæng med lovgivningens beskæftigelsesmæssige og sociale sigte, er søgt afviklet.

Det er udvalgets opfattelse, at denne udvikling bør fortsætte, og at statslånene først og fremmest skal have til formål at sikre, at den enkelte landmand har tilstrækkelig finansieringsmulighed til at gennemføre de ønske-

de strukturforbedringer. Da det i overensstemmelse hermed må kræves, at lånsøgeren først har udnyttet sine muligheder for at finansiere investeringen af sin disponible kapital eller over det almindelige lånemarked, vil der kunne fremkomme en ubillig forskel mellem landmændene, dersom statslånerenten er for lav, ligesom lånemuligheden i så fald, særligt for så vidt angår byggelån, vil frembyde en risiko for fejlinvestering, jfr. nedenfor.

Det findes på denne baggrund, at udgangspunktet for fastsættelsen af udlånsrenten principielt bør være den forventede markedsrente over en noget længere periode, men at ønsket om at tilskynde til gennemførelse af strukturforbedringer dog kan begrunde noget gunstigere lånevilkår.

Under især den tidligere lovgivning, der som anført indeholdt et betydeligt støttemoment, har lånemulighederne efter statshusmandsloven været begrænset til det mindre landbrug. Det har under udvalgets drøftelser i nogen tilknytning hertil været anført, at spørgsmålet om rentens højde, f.eks. vedrørende formål i forbindelse med sammenlægning og supplerings, må være afhængig af, om der gives mulighed for lån til sammenlægning højere op i arealgrænserne, eller om der kun ydes støtte til sammenlægning m.v. inden for de små eller middelstore ejendomsstørrelser.

I overensstemmelse med udgangspunktet for overvejelserne - at lovgivningen bør have et rent erhvervsmæssigt sigte - har det imidlertid været den almindelige opfattelse, at låneordningerne alene bør tilrettelægges efter effektivitets- og rentabilitetshensyn, og at det i denne forbindelse vil kunne medføre fejlinvesteringer, dersom lån ydes med særlig begunstigelse alene inden for en lavere arealgrænse.

Udvalget har alt i alt fundet, at det vil være rimeligt at fortsætte med den hidtidige rente på 6½ % for de lånetyper, der oprettholdes, herunder lån til jordfordelingsformål.

2) Det fremhæves, at udvalget ved forslaget om en uændret rente lægger vægt på, at det i

administrationen af långivningen påses, at de almindelige lånemuligheder er udnyttet fuldt ud, således at det tilstræbes, at kun en begrænset del af investeringen finansieres af statslånet.

Efter den hidtidige udlånspraksis har statslånene til supplerings og eventuel bygningsudvidelse i forbindelse hermed i gennemsnit været på ca. 25-30.000 kr. Selv under det nuværende ekstraordinært højre renteniveau kan den årlige besparelse ved det noget billigere lån på dette grundlag opgøres til ca. 1.500-1.800 kr. Den heri liggende rentestøtte kan ikke anses for afgørende for investeringens rentabilitet. Man finder, at dette må tillægges en vis betydning ved bedømmelsen af en fortsat långivning til bygningsudvidelse i forbindelse med supplerings.

3) Udvalget kan som anført foran i nærværende afsnits kap. 1, A, gå ind for, at der fortsat ydes støtte til oprettelse af gartnerier, men således at lånene fremtidig ydes på mindre gunstige vilkår end hidtil. Den særlige rentefrihed for  $\frac{1}{3}$  af lånet, der også har omfattet lån til nyoprettelse af gartnerier, og de særlige lempelser i de første 10 halvår af løbetiden foreslås derfor ophævet.

Ved nyoprettelse af gartnerier kan der som det fremgår efter de nugældende regler, hvor hele investeringen finansieres af lån i henhold til statshusmandsloven, blive tale om et samlet udlån på over 200.000 kr. Ved lån af denne størrelsesorden kan den årlige rentestøtte efter det foran under 2) anførte under det aktuelle renteniveau opgøres til over 12.000 kr. Det er vel tvivlsomt, om der er tilstrækkelig begrundelse for en så betydelig merstøtte til oprettelse af gartnerier end til nødvendige investeringer i forbindelse med strukturtilpasningen inden for det almindelige landbrug. Udvalget finder derfor, at det i den fremtidige långivning til oprettelse af gartnerier må kræves, at lånsøgeren forud for statslånet har foretaget normal finansiering i de almindelige realkreditinstitutioner i lighed med, hvad der gælder i långivningen til formål vedrørende landbruget.

### *b. Afdragsvilkår.*

For lån til suppleringsformål, herunder bygningsudvidelse i forbindelse hermed, er afviklingstiden ved udlånsloven for finansåret 1970/71 nedsat fra hidtil 40 år til 30 år. For lån til nyoprettelse af husmandsbrug og gartnerier er lånetiden på tilsvarende måde nedsat fra ca. 60 år til 30 år. For enkelte særlige låneformer er afdragstiden kortere. Dette gælder specielt lån til opførelse af drivhuse, der både i forbindelse med nyoprettelse og supplerings af gartnerier ydes som et særskilt lån, der efter afdragsfrihed i 2 år, afvikles over ca. 15 år. For lån til nyoprettelse af statshusmandsbrug og gartnerier er  $\frac{1}{5}$  af lånet rente- og afdragsfri, således at dette beløb afskrives efter de 30 år (tidligere 60 år). Denne regel gælder også det selvstændige lån til opførelse af drivhuse.

Byggelån efter jordfordelingsloven afvikles over 40 år. Der er også for disse lån mulighed for rente- og afdragsfrihed for dele af lånet.

### *Bemærkninger.*

Udvalget er i sin foreløbige beretning gået ind for, at afdragstiden i den fortsatte långivning som hovedregel burde fastsættes til ca. 30 år, således som det nu er gennemført for statshusmandslovens område ved udlånsloven for 1970/71. Afkortningen af lånenes løbetid må ses i sammenhæng med den ved lov nr. 281 af 10. juni 1970 gennemførte nedsættelse af afviklingstiden for de almindelige realkreditlån, hvorved afdragstiden for 1. prioritetslån til landbrugs- og skovbrugs-ejendomme samt lån til gartnerier og frugtplantager er nedsat til 30 år. Lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond kan som hidtil ydes med en løbetid på indtil 30 år.

Ved forslaget om en nedsættelse til 30 år var det udvalgets opfattelse, at udlånene først og fremmest skal virke som støtte til igangsætning af de ønskede investeringer, og at der derfor burde tilstræbes en begrænsning af lånenes løbetid i forventning om, at låntageren efter nogle år vil være i stand til at klare et eventuelt fortsat finansieringsbehov

over det almindelige lånemarked. Den risiko-prægede placering af lånene - jfr. også reglen om automatisk rykning - og den forholdsvis lave rente taler også for en forkortelse af afdragstiden.

Den nu gennemførte forkortelse af normalafdragstiden fra ca. 40 til ca. 30 år har betydet en forhøjelse af den faste halvårs-ydelse fra 3,52 % til 3,81 % af den oprindelige hovedstol. Udvalget finder, at denne afdragstid på ca. 30 år som hovedregel er passende.

For lån til opførelse af drivhuse finder udvalget ikke anledning til at foreslå ændring af afviklingsreglerne.

## **B. Kravene til pantsikkerheden.**

Reglerne om lånegrænser er efter gældende ret i store træk følgende:

1. *Statshusmandsloven.* Efter loven skal lån ydes med betryggende pantsikkerhed i ejendommen, oprykkende efter bestående hæftelser (herunder private pantebreve) og eventuelle andre lån, der optages til det formål, som statslånet søges til. De nærmere regler om pantsikkerheden ved lånets ydelse fastsættes efter forhandling mellem landbrugsministeriet og finansministeriet. Efter den gældende aftale, der er fra før 14. alm. vurdering, skal lånet som hovedregel være sikret inden for 120 % af pantets ejendomsværdi med tillæg af godkendte udgifter ved den ønskede supplerings og bygningsudvidelse. Der er tale om en konkret bedømmelse, ved hvilken der også kan tages hensyn til stigning i handelsværdien siden sidste almindelige vurdering.

2. *Jordfordelingsloven.* Lån til midlertidig finansiering af jordoverdragelser skal, hvor ikke særlige forhold gør sig gældende, sikres ved pant inden for 120 % af ejendomsværdien, men - til forskel fra lån efter statshusmandsloven - med tillæg af skatteværdien af besætning og inventar (§ 10, stk. 2). Det er

således ikke formodningen om disse værdier, der er begrundelsen for tillægget på 20 % til ejendomsværdien.

For byggelån gælder samme pantegrænse, men lånet kan kun ydes efter »kredit- og hypoteksforeningslån eller tilsvarende lån«. Pantsætningsgrænsen kan forhøjes, dersom jordfordelingen har medført en værdiforøgelse siden seneste vurdering.

3. *Lov om udlån til yngre landmænd.* Det opskrevne statslån skal være sikret ved pant inden for 90 % af den godkendte handelsværdi med tillæg af det opskrevne statslån. Lånegrænsen bliver derved under de nuværende kursforhold ca. svarende til 100 % af den godkendte handelsværdi.

Medens lånegrænsen i statshusmandsloven alene beregnes i forhold til den offentlige ejendomsværdi, beregnes lånegrænsen i loven om udlån til yngre landmænd i forhold til handelsværdien af den faste ejendom med tillæg af besætning og driftsinventar m.v., d.v.s. samme beregningsgrundlag som ved realkreditinstitutionernes vurdering til låneefterretning, der da også normalt lægges til grund ved lånesagens behandling. Dersom der ikke foreligger en sådan nyere lånevurdering, gennemføres der vurderingsforretning til brug for lånesagen. Der benyttes hertil vurderingsmænd udpeget blandt realkreditinstitutionernes vurderingsmænd.

#### *Bemærkninger.*

a. I forbindelse med en koordinering af lovgivningen kan formentlig lægges til grund, at der bør gælde samme regler om pantesikkerheden for lån til jordfordeling som for lån til strukturformål efter statshusmandsloven.

Lånegrænsen i statshusmandsloven på 120 % af ejendomsværdien (jfr. også reglen om automatisk rykning inden for samme grænse, nedenfor C) har sin begrundelse dels i en formodning om løsøreværdier udover ansættelsen, dels i det tidligere sædvanlige efterslæb i ejendomsvurderingerne i forhold til handelsværdien.

Ved de seneste almindelige vurderinger er denne forskel - og dermed sikkerhedsmarginen i forhold til handelsværdien - formindsket. Til belysning heraf skal anføres, at handelspriserne for den faste ejendom alene for landbrug 10-60 ha uden for København, Roskilde og Frederiksborg amter på tidspunkterne for 13. alm. vurdering og 14. alm. vurdering udgjorde henholdsvis 115% og 106 % af vurderingssummen. En lånegrænse på 120 % af ejendomsværdien er herved steget fra ca. 104 % til ca. 113 % af handelsværdien for den faste ejendom alene. Fastholdelse af en lånegrænse med tilsvarende forhold til den faste ejendoms handelsværdi som på tidspunktet for 13. alm. vurdering indikerer derfor efter 14. alm. vurdering en nedsættelse af lånegrænsen fra 120 % til ca. 110% af den offentlige vurdering. For så vidt angår pantesikkerheden ved nyudlån er der som anført foran (i modsætning til hvad der gælder den automatiske rykningsgrænse) kun tale om en vejledende regel, og statens jordlovsudvalg går nu i sin praksis som hovedregel ud fra en lånegrænse på 110 %.

b. Til belysning af den yderligere finansieringsmulighed som statslån inden for denne lånegrænse kan give som supplement til lånemulighederne på det almindelige lånemarked skal anføres, at Dansk Landbrugs Realkreditfonds lånegrænse udgør 70 % af handelsværdien af den faste ejendom med tillæg af besætning, inventar m.v. for velbesatte ejendomme, hvor løsøreværdierne andrager op til 40 % af den faste ejendoms handelsværdi, svarer denne 70 %-grænse til nærværd 100 % af handelsværdien af den faste ejendom alene, d.v.s. en grænse i nærheden af den nu praktiserede lånegrænse efter statshusmandsloven. For ejendomme med få løsøreværdier vil lån efter statshusmandsloven derimod betyde en væsentlig yderligere lånemulighed.

Lånegrænsen i henhold til lov om udlån til yngre landmænd kan på tilsvarende måde for den velbesatte ejendom blive så høj som ca. 140 % af handelsværdien af den faste ejendom alene. Medens lån fra Dansk Land-

brugs Realkreditfond, selv hvor udmålingen sker under hensyn til betydelige løsoreværdier, således holder sig indenfor - men går til grænsen - af handelsværdien af den faste ejendom alene, ydes lån i henhold til loven om udlån til yngre landmænd således i disse tilfælde med sikkerhed betydeligt uden for handelsværdien af den faste ejendom.

c. Da formålet med statslånene først og fremmest skal være at hjælpe de kapitalsvage ved at dække et resterende lånebehov, efter at lånemulighederne på det almindelige låne-marked er udtømt, er det givet, at der må accepteres en yderlig lånegrænse, der indebærer en vis risiko. Hvis lånemuligheden på det almindelige låne-marked kræves udnyttet fuldt ud, vil området for statslånene — under hensyn til kurstab m.v. - typisk blive lån i intervallet fra 60-100% af ejendommens samlede aktiver, det vil i realiteten sige lån til erstatning af manglende egenkapital.

d. I det omfang, der skal accepteres en meget yderlig placering af lånene, forekommer det påkrævet, at værdien fastsættes ved en konkret vurdering, således som det sker i henhold til loven om udlån til yngre landmænd.

I statshusmandsloven bygges derimod som anført i nogen grad på ansættelserne ved de offentlige vurderinger.

I realkreditkommissionens betænkning af december 1969 er i forbindelse med spørgsmålet om en forenkling af realkreditinstitutionernes vurderingsapparater bl.a. overvejet, om de offentlige ejendomsvurderinger kunne danne grundlag for låneudmålingen. Kommissionen har ikke fundet disse anvendelige hertil, og har som kritik heraf bl.a. refereret, at de offentlige vurderinger foretages uden individuelt undersøgelse og derfor er for unuancerede til at danne et holdbart grundlag for låneudmålingen. Endvidere henvises til vurderingernes forældelse og problemerne med ansættelse af værdien af nybyggeri m.v. Det anføres, at låneinstitutionerne i hvert fald ved bedømmelsen af, om de tør bevilge

lån op til maximumsgrænsen, må finde det nødvendigt at foretage en selvstændig lånevurdering.

Ved statslånene er der tale om en placering efter de almindelige realkreditlån, og det er som omtalt ønskeligt at kunne acceptere en yderlig placering af lånene. De anførte betæneligheder mod anvendelse af de offentlige vurderinger må derfor få betydeligt øget vægt.

Det forekommer derfor rigtigt, at der også for lån i henhold til statshusmandsloven i betydeligt omfang foretages en konkret lånevurdering. Det er dog formentlig tilstrækkeligt, at det i loven fastsættes, at lånet skal være sikret med betryggende panteret i ejendommen, således at de nærmere regler som hidtil fastsættes af landbrugsministeren efter aftale med finansministeren. Ved låneudmålingen bør der endvidere også af sikkerhedsmæssige grunde i betydelig grad lægges vægt på ansøgerens kvalifikationer, idet man efterhånden i stigende grad tillægger det betydning, om den pågældende har bevis for gennemført landbrugsuddannelse, jfr. den tilsvarende regel i loven om udlån til yngre landmænd.

### **C. Den automatiske rykningsgrænse.**

Lån i henhold til statshusmandsloven til nyoprettelse og supplerung af landbrugsejendomme og gartnerier, d.v.s. de væsentligste lånegrupper, rykker automatisk for lån af offentlige midler, herunder Dansk Landbrugs Realkreditfond og sparekasselån, ydet alene med pant i ejendommen, dersom statslånet kan forblive inden for 120 % af den seneste ejendomsvurdering.

En tilsvarende regel om automatisk rykning findes ikke i jordfordelingsloven eller loven om lån til yngre landmænd. For lån i henhold til sidstnævnte lov kan landbrugsministeriet tillade, at der sker rykning for lån, der optages til finansiering af investeringer, dersom statslånet kan forblive inden for den fastsatte (normalt højere) lånegrænse.

### *Bemærkninger.*

a. Den automatiske rykningsordning i statshusmandsloven er indført i 1960 med henblik på at give ejeren en mulighed for at udnytte den realkreditbasis, der fremkommer ved nedbringelse af statslånet og eventuelle stigninger i ejendomsværdien til forbedring af ejendommen og finansiering af ejerskifte.

Til belysning af den automatiske rykningsgrænses betydning for finansieringsmulighederne skal anføres, at stigningen i ejendomsvurderingen fra 13. til 14. alm. vurdering for den foran i afsnit A omhandlede typiske ejendomsgruppe er opgjort til 27 %. Reglen åbner således mulighed for en betydelig fortsat belåning af ejendommene.

Det er udvalgets opfattelse, at landmændene fortsat bør gives denne adgang til forudprioritering forud for indestående statslån.

En automatisk rykningsgrænse må da anses som en hensigtsmæssig ordning set fra et administrativt synspunkt.

b. I det foranstående er kritiseret anvendelsen af de offentlige ejendomsvurderinger som basis for en pantsætningsgrænse, grundet disse vurderingers summariske karakter. For en regel om automatisk rykning er de offentlige vurderinger imidlertid formentlig det eneste anvendelige grundlag. Da der ikke som ved nyudlåningen er tale om en konkret vurdering, hvor hensyn tages til låneformålet, ligesom ejerens kvalifikationer ikke kan indgå i bedømmelsen, er det imidlertid klart, at der ikke bør accepteres en så yderlig placering som ved nyudlån.

Som det fremgår af det foranstående, vil en lånegrænse med tilsvarende forhold til handelsværdien som på tidspunktet for 13. alm. vurdering føre til en nedsættelse af grænsen fra 120 % til 110 % efter 14. alm. vurdering, og udvalget kan i princippet tiltræde en grænse på dette niveau.

For så vidt angår ejendomme med særligt store bygningsværdier, specielt gartnerier, synes det imidlertid betænkeligt at opretholde en rykningsgrænse på samme høje niveau som for almindelige landbrugsejendomme.

For at kunne fastholde en så yderlig grænse som muligt og som på den anden side vil være rimelig betryggende i de typiske tilfælde, foreslås det, at den automatiske rykningsgrænse ophæves for gartnerier, således at rykning her må ske efter individuel behandling. Der bør endvidere være mulighed for at bringe den automatiske ryknings adgang til ophør også i andre tilfælde, f.eks. for ejendomme, der overføres til byzone.

c. Det bemærkes, at den foreslåede nedsættelse til 110 % ikke vil kunne få virkning for lån ydet forud for ændringens gennemførelse. For disse vil den automatiske rykningsgrænse også i forhold til 14. alm. vurdering fortsat være 120%. For at undgå en lignende forskelsstilling mellem lån ydet på forskellige tidspunkter ved eventuelt fremtidig nødvendiggjorte ændringer i den automatiske rykningsgrænse, foreslås det at gennemføre den ordning, at rykningsprocenten ikke angives i pantebrevet, men i en særlig bekendtgørelse. Det vil herved opnås, at eventuelle senere ændringer også vil kunne gives virkning for lån, der tidligere er ydet under en sådan ordning.

### **D. Købers overtagelse af statslån til jordbrugsmæssige formål i ejerskiftesituationer.**

I den gældende statshusmandslovs § 43 f f findes en række regler om købers overtagelse af ydede lån i ejerskiftesituationer. En del af disse regler har størst betydning for ejendomme med lån, der er ydet på de før 1. april 1960 gældende vilkår. I relation til den fremtidige långivning til jordbrugsmæssige formål er problemerne med de efter den hidtidige statshusmandslovgivning oprettede og supplerede ejendomme af sekundær betydning. Derimod er det nødvendigt at søge klarlagt, om principperne i de ejerskifteregler, der gælder for lån ydet i henhold til den gældende statshusmandslov, bør opretholdes for så vidt angår fremtidig långivning til

jordbrugsmæssige formål. Der tænkes her direkte på suppleringslån efter lovens § 34, men problemstillingen vil i det store hele være den samme på andre låneområder, hvor forholdene ikke er kompliceret ved, at der indestår lån ydet efter ældre regler.

I pantebreve vedrørende lån efter de gældende regler optages følgende bestemmelser:

»Ved ejerskifte kan lånet, såfremt landbrugsministeren forlanger det, betragtes som straks forfaldet til betaling. Efter indstilling af Statens Jordlovsudvalg kan landbrugsministeren dog tillade, at den nye ejer helt eller delvis indtræder i den tidligere ejers forhold til staten, dog med de ændringer i lånevilkårene, som følger af de til enhver tid gældende regler i statshusmandsloven.

For lånet kan køberen ikke bindende i forhold til sælgeren overtage tilsvaret ud over herfor i overdragelsesdokumentet angivne beløb af den vedtagne købesum for ejendommen. Hvad køberen herefter måtte have erlagt for meget, kan han efter eget valg kræve refunderet af sælgeren ved kontant betaling eller ved afskrivning på gældsmellemværendet.

Afgår ejeren ved døden, kan hans enke, hvis hun forbliver i besiddelse af ejendommen, indtræde i afdødes forhold til staten efter de til enhver tid gældende regler.

Hvis en ejer indgår ægteskab, og den anden ægtefælle ejer anden ejendom, hvori indestår statsmidler i henhold til statshusmandsloven eller de ældre jordlove, kan statslånene - bortset fra eventuel jordrenteforpligtelse - i en af ejendommene kræves afviklet inden 2 års forløb efter ægteskabets indgåelse.«

Efter den anlagte praksis vil en efter loven kvalificeret køber få tilladelse til at overtage lånet, mod at renten forhøjes til udlånslovens normalrente på ejerskiftetidspunktet.

Såfremt lånene er ydet før 1. april 1960 ændres afdragsvilkårene til nugældende lovs regler, idet debitor samtidig opnår den ved 1960-loven hjemlede ret til prioritering op til 120 %-grænsen. Er lånene ydet efter 1. april 1960 eller er der sket konvertering, ændres afdragsvilkårene som hovedregel ikke.

Er køber mindre kvalificeret, vil renten efter omstændighederne blive forhøjet ud over normalrenten og afviklingstiden i givet fald blive yderligere afkortet. Er der tale om små lån, vil der ofte blive stillet krav om indfri-

se. Hvis køber er helt ukvalificeret i lovens forstand, forudsættes det, at statslånene kræves indfriet. Ved stillingtagen til spørgsmålet om købers overtagelse af lån, tages der i nogen grad hensyn til købesummens størrelse m.v.

Er der tale om lån til oprettelse af selvstændige ejendomme (lån efter §§ 31 og 33), er forholdene mere komplicerede. Her vil en eventuel skærpelse kunne ske ved, at en eventuel rente- og afdragsfri del af lånet sættes helt eller delvis under forrentning og til lige kræves afdraget. For så vidt angår lån til oprettelse af nye landbrug og gartnerier skal bemærkes, at det i og for sig forudsættes, at lånene normalt ikke kræves indfriet, idet servitutbelægningen derved bortfalder. Oprettelseslån var efter de før den seneste udlånslov gældende regler uopsigelige fra debtors side i de 60 år, som var den normale afdragstid, men for lån efter nugældende regler er uopsigelsesperioden kun 30 år i konsekvens af den stedfundne nedsættelse af afdragstiden.

#### *Bemærkninger.*

De foran skitserede ejerskifteregler er særlige for statshusmandslovgivningen og må ses på baggrund af denne lovs oprindelige sigte. Tilsvarende regler bør efter udvalgets opfattelse ikke finde anvendelse på lån til jordbrugsmæssige formål, der ydes efter en kommende lov.

Udvalget finder, at statslånene ligesom andre offentlige lån i princippet må forfalde ved ejerskifte. Det er imidlertid flertallets opfattelse, at en køber i normale tilfælde bør kunne overtage lån efter en fremtidig lovgivning på uændrede vilkår, såfremt det er foreneligt med kravet til pantesikkerheden. Sammenlignet med de hidtidige regler vil en sådan ordning betyde en væsentlig forenkling af administrationen.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvorledes der ved ejerskifte skal forholdes med hensyn til lån ydet efter hidtidig lovgivning henvises til fremstillingen nedenfor under G.

### **E. Tinglysning af særlige servitutter i forbindelse med ydelse af lån til jordbrugsmæssige formål.**

Statshusmandsloven indeholder i kap. V en række bestemmelser om særlige rettigheder og forpligtelser for så vidt angår ejendomme med lån i henhold til loven. Herudover er der i kap. III afsnit D forskellige bestemmelser for jordrentelodder, men da af-  
Aendelse på jordrente vilkår ikke længere kan finde sted, er disse regler uden interesse i relation til lån, der ydes i fremtiden. Begge sæt servitutter er gennem årene tinglyst på vedkommende ejendomme, og der findes i dag et meget stort antal ejendomme med tinglyste rådighedsindskrænkninger i henhold til statshusmandslovgivningen. Det bemærkes dog, at jordrenteservitutterne naturligvis aflyses, når jordrenten på vedkommende ejendom afløses.

Af redegørelsen for den gældende lovgivning fremgår, at servitutter pålægges i forbindelse med ydelse af lån til supplerende af landbrug og gartnerier (§ 34), tillægslån til supplerende af statshusmandsbrug og gartnerier (§§ 55 og 56), lån til oprettelse af selvstændige landbrug eller overtagelse af mindre stamparceller (§ 31), lån til oprettelse af gartnerier (§ 33), lån til omlægning af en mindre landbrugsejendom til gartneri (§ 60), lån til anlæg af frugtplantage (§ 61) og som hovedregel i forbindelse med lån til jordrente afløsning (§ 25 f). Lignende servitutter pålægges ikke i forbindelse med ydelse af lån til jordbrugsmæssige formål efter andre love, f.eks. jordfordelingsloven og loven om udlån til yngre landmænd.

De rådighedsindskrænkninger, der pålægges i forbindelse med lån efter statshusmandsloven, er følgende:

- a) På ejendommen skal vedligeholdes et almindeligt jordbrug eller gartneri og til enhver tid holdes den dertil fornødne besætning og det fornødne inventar, driftsmateriel m.v. De til driften nødvendige bygninger skal holdes i ordentlig stand.
- b) Ejeren er forpligtet til at holde ikke blot

de til ejendommen hørende bygninger, men også besætning og inventar, driftsmateriel m.v. forsikrede mod ildsvåde for den fulde værdi, for bygningers vedkommende i en af staten anerkendt brandforsikringsforening.

- c) Ejeren er forpligtet til på samme måde at holde markens afgrøde forsikret mod haglskade og ejendommens bygninger mod stormskade, ligesom glas i drivhuse og mistbænke m.m. på samme måde skal holdes forsikret mod haglskade og stormskade. Der kan af landbrugsministeren træffes foranstaltning til sådan forsikring gennem Statens Jordlovsudvalg.
- d) Ejeren skal selv drive ejendommen forsvareligt og er, hvis den er forsynet med beboelse forpligtet til selv at bo i denne, medmindre landbrugsministeren meddeler dispensation. Han må uden landbrugsministerens tilladelse ikke bortleje nogen del af ejendommen eller opføre legehuse på den eller i øvrigt foretage foranstaltninger, hvorved ejendommens karakter forandres eller værdien forringes.
- e) Ejeren er forpligtet til at give den eller dem, som landbrugsministeren bemyndiger dertil, adgang til at føre tilsyn med, at de i henhold til statshusmandsloven pålagte forpligtelser overholdes, og til at optage syn over ejendommen.

Sådant syn skal afholdes mindst hvert tredje år, og såfremt der herved forefindes væsentlige mangler ved ejendommen eller dens drift, er ejeren pligtig til inden for en af tilsynet fastsat frist at afhjælpe disse.

Tilsynet skal særligt påse, at de lovbestemte forsikringer for ejendommen med besætning og inventar m.v. er tegnede og holdt i kraft.

- f) Ejendommen må ikke udstykkes, sammenlægges med anden jord eller mageslægges med anden jord uden landbrugsministerens tilladelse.

Det bemærkes, at servitutterne i alt væsentligt er enslydende ved de forskellige former for lån.

### Bemærkninger.

De omhandlede servitutter må ses på baggrund af statshusmandslovens oprindelige sigte. Formålet med servitutterne var at sikre, at disse ejendomme blev opretholdt som husmandsbrug. Udviklingen medfører, at antallet af selvstændige bedrifter under alle omstændigheder vil reduceres i de kommende år. I dag er det reglerne om lån til supplerende, der er tyngdepunktet i statshusmandsloven.

Den under a) angivne servitut, hvorefter ejendommen skal drives som almindelig jordbrug med besætning m.v. bør ikke anvendes i forbindelse med fremtidig långivning. Der bør efter udvalgets opfattelse ikke stilles andre krav til driftsformen end landbrugslovens almindelige pligt til jordbrugsmæssig drift.

Den under b) og c) omhandlede udvidede forsikringspligt bør opretholdes, men som almindelige pantebrevs vilkår. I det omfang staten skal yde lån til jordbrugsmæssige formål, vil der blive tale om ret yderligt placerede lån og formentlig lån, der indenfor en nærmere fastsat grænse rykker automatisk. Den udvidede forsikringspligt synes derfor velmotiveret.

Ifølge afsnit d) skal ejeren bo på ejendommen og selv drive den. Under hensyn til, at statslånevirkksomheden til supplerende m.v. har til formål at etablere bæredygtige brug på længere sigt, bør bestemmelsen formentlig opretholdes, men med mulighed for dispensation.

De under e) omhandlede syn mister en væsentlig del af deres betydning, hvis de særlige krav til drift m.v. bortfalder. Såfremt ejendomme med statslån i henhold til en fremtidig lovgivning om udlån til jordbrugsmæssige formål skulle underkastes syn hvert tredje år, ville formålet alene være at kontrollere, at sikkerheden for indestående statslån fortsat er til stede. Udvalget finder ikke, at en opretholdelse af de 3-årige syn har en sådan betydning, at det berettiger det ret omfattende arbejde med afholdelse af syn af denne art.

Det under f) omhandlede forbud mod

sammenlægning m.v. er uden mening i en situation, hvor udviklingen peger mod sammenlægning. Den tilladelse, der efter bestemmelsen kræves, er en særlig tilladelse udover landbrugslovens almindelige regler om sammenlægning. En sådan særlig tilladelse bør ikke kræves, men udstykning m.v. vil naturligvis fortsat kunne medføre krav om indfrielse af lånet eller erlæggelse af ekstraordinære afdrag.

Det er herefter udvalgets opfattelse, at ingen af de hidtil anvendte servitutter bør tinglyses på ejendommene i forbindelse med fremtidige statslån til sammenlægning m.v. Den udvidede forsikringspligt (afsnit b og c) og ejerens pligt til at bo på ejendommen og selv at drive den (afsnit d) bør opretholdes, men kun som pantebrevsvilkår. Der vil herved opnås en ikke uvæsentlig forenkling af administrationen, idet både tinglysningskontorer og jordlovsudvalgets administration har været belastet af dette servitutsystem i et omfang, der som forholdene har udviklet sig, ikke mere skønnes rimeligt. Ved långivningen vil fremtidig den særlige notering i matriklen som gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri kunne undlades. Undtagelse må dog gøres for gartnerier under 2 ha eller uden beboelse.

### F. Konjunkturbestemt rente.

1. I henhold til statshusmandslovens § 51 svares der konjunkturbestemt rente - d.v.s. en rentesvarelse, der varierer i et vist forhold til landbrugets forrentningsprocent - af statsmidler (herunder jordrente), der indestår i

- a. alle ejendomme, der er oprettet som selvstændige landbrug i henhold til statshusmandsloven efter 1. april 1954,
- b. selvstændige landbrug, oprettet før 1. april 1954, såfremt ejeren ved oprettelsen har valgt at svare konjunkturbestemt rente eller efter tidligere gældende lovgivning er overgået hertil,
- c. Renterne af suppleringslån svares kon-

junkturbestemt, såfremt der på lånetidspunktet indestår lån med konjunkturbestemt rente i ejendommen. Lån til afløsning af jordrente svares konjunkturbestemt, såfremt jordrenten er konjunkturbestemt.

d. Undtaget fra renteomregning er etableringslån ydet før 1. april 1960, lån i gartnerier, byggegrunde og havelodder og lån efter §§ 50, 59, 60 og 61.

Der er efter gældende lov ikke adgang til ændring af renteform, hverken fra fast til konjunkturbestemt rente eller omvendt. (Der indestår i henhold til tidligere gældende lov konjunkturbestemt rente i enkelte gartnerier. Disse har adgang til ændring til fast rente i henhold til § 53, stk. 1).

For ejendomme med konjunkturomregning gælder de særlige pantsætnings- og rets-

forfølgelsesbegrænsninger i § 24, stk. 1-3.

2. Metoden for konjunkturomregning er i henhold til § 51, stk. 1 og stk. 2, den, at Landøkonomisk Driftsbureau udregner landbrugets forrentningsprocent i forhold til landbrugskapitalen, ansat til bogført værdi for landbrugsejendomme med - ved 13. alm. vurdering - grundværdi mellem 14.000 og 44.000 kr., d.v.s. den grundværdiklasse, i hvilken statshusmandsbrugene typisk er beliggende. Den for det sidste regnskabsår beregnede forrentningsprocent gælder såvel for december termin som for juni termin, for sidstnævnte med de ændringer, der følger af de af Danmarks Statistik opgivne priser og produktionsmængder for kalenderåret.

Den konjunkturbestemte rente nedsættes eller forhøjes i forhold til den således beregnede forrentningsprocent efter nedenstående regler:

Når landbrugets forrentningsprocent udgør

|        |                  |                 |                          |                          |                  |
|--------|------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| over   | $3\frac{1}{2}\%$ | til og med      | $4\%$                    | nedsættes rentefoden med | $1\%$            |
| -      | $3\%$            | - - -           | $3\frac{1}{2}\%$         | -                        | $1\frac{1}{2}\%$ |
| -      | $2\frac{1}{2}\%$ | - - -           | $3\%$                    | -                        | $2\%$            |
|        | $2\frac{1}{2}\%$ | eller derunder, | nedsættes rentefoden med | $2\frac{1}{2}\%$         |                  |
| mindst | $5\%$            | men under       | $5\frac{1}{2}\%$         | forhøjes rentefoden med  | $1\frac{1}{2}\%$ |
| -      | $5\frac{1}{2}\%$ | - - -           | $6\%$                    | -                        | $1\%$            |
| -      | $6\%$            | - - -           | $6\frac{1}{2}\%$         | -                        | $1\frac{1}{2}\%$ |
| -      | $6\frac{1}{2}\%$ | eller derover,  | forhøjes rentefoden med  | $2\%$                    |                  |

Renten kan dog ifølge § 51, stk. 3, ikke stige mere end 50 % over eller falde mere end 50 % under normalrenten.

3. Herudover er der endnu et begrænset antal ejendomme med lån i henhold til lov nr. 537 og 557 af 1919 med tillægslove, hvor renten reguleres efter gennemsnittet af kreditforeningskurser over 5-årige perioder. Der kan endvidere forekomme kombinationer af de forskellige rentereguleringsformer.

### Bemærkninger.

Formålet med indførelsen af den konjunkturbestemte rente har været at mildne rente-

udgiften for husmændene under dårlige konjunkturer for landbruget og tage tabet hjem igen, når konjunkturerne blev bedre. Ved bedømmelsen af ordningens konjunkturudlignende virkning må tages i betragtning, at der ved nyoprettede brug, som ordningen først og fremmest var tilrettelagt med henblik på, var tale om en dominerende lånemasse med meget lang løbetid i ejendomme med ringe egenkapital. Ordningen er baseret på, at den beregnede forrentningsprocent kan tages som et gyldigt udtryk for husmændenes indtjening og hviler endvidere på den forudsætning, at der over en længere årrække sker en udligning af renteudsvingene.

For at sikre, at denne udligning kan finde sted, er det i § 52, stk. 2, fastsat, at renteomregnede lån ikke kan kræves ekstraordinært indfriet, og at der - dersom sådan indfrielse tillades - kræves indbetalt til staten den gennem løbetiden indvundne rentefordel.

Den konjunkturbestemte rente har nu gennem adskillige år været under normalrenten, i de seneste år helt nede på minimumsrenten. Forskellige forhold (jfr. det nedenfor med petit anførte) gør det formentlig nu berettiget at konstatere, at forudsætningen om, at der vil ske renteudligning på længere sigt, ikke holder stik, og at den konjunkturbestemte rente, således som ordningen er udformet, derfor må vurderes som en lempelsesordning af stærkt begunstigende karakter for de lånegrupper, den omfatter. De dårlige konjunkturer for landbruget, som ordningen skulle tjene til at udligne, er samtidig søgt imødegået på mere generel måde gennem de midlertidige landbrugsordninger, der omfatter alle landbrugsejendomme.

a. Når man er gået ud fra, at der over en årrække ville ske en udligning af renteudsvingene, har tanken været den, at udviklingen i de økonomiske konjunkturer for landbruget på længere sigt ville trække en tilpasning af ejendomsværdierne - dvs. af de bogførte værdier - efter sig. En periode med forrentningsprocent over markedsrenten ville motivere en stigning i ejendomspriserne - og dermed de bogførte værdier - med det resultat, at landbrugets forrentningsprocent påny faldt og nærmede sig det almindelige renteniveau. Statshusmandslånerenten ville dermed vende tilbage til udgangsrenten. Tilsvarende skulle lave forrentningsprocenter bevirke faldende ejendomspriser med samme resultat til følge. (I modsætning til, hvad tilfældet er med hensyn til jordrenten, indebærer ordningen ikke nogen værdifasthed for lånene. Statens indestående forringes i takt med en eventuel inflatorisk udvikling).

b. For tiden 1938-1955, der gennemgående var præget af højkonjunkturer for landbruget, medførte konjunkturuomregningen for 4 pct.-lån en gennemsnitsrente på ca. 4,4 pct. p. a. Som følge heraf var der en tendens til dels at indfri bestående konjunkturforrentede lån og dels at vælge fast rente for lån til nye brug, hvilket var tilladt efter de dagældende regler. Da man i overvejelserne om landbrugets kreditforhold (jfr. landkreditkommis-

sionens betænkning II, nr. 153, 1956) var af den opfattelse, at der inden for landbruget fortsat kunne være stærkt brug for den udligning af indkomstforholdene, som konjunkturuomregningen var i stand til at bevirke, ændredes reglerne derfor ved revisionen af loven i 1954 således, at der ikke længere var adgang til indfrielse og således, at konjunkturuomregningen blev obligatorisk for lån til nye brug.

Den efterfølgende periode har i stigende omfang været præget af dårlige konjunkturer, og i hele perioden 1938-1969 (dvs. incl. den foran omhandlede gunstige periode 1938-1955) har gennemsnitsrenten for 4 pct.-lån herefter udgjort ca. 3,4 pct. p. a. (for 4½ pct.-lån har det negative udsving været noget større).

c. Lave forrentningsprocenter har således ikke bevirket faldende ejendomspriser. Også under hensyn til det nedenfor under d. anførte er det herefter formentlig berettiget at slutte, at forudsætningen om, at der over en længere årrække vil ske en udligning af renteudsvingene, ikke holder stik. Den ringe forrentning af landbrugskapitalen har sammenhæng med, at jorden af mange grunde - inflationsbetinget, afsmitningsbetinget m.v. - opnår en merpris i forhold til, hvad den kan forrente ved landbrugsmæssig drift. Ejeren har derfor gennem en årrække til gengæld for den lavere indtægt kunnet påregne en ikke ubetydelig kapitaltilvækst. Denne særlige stigning i ejendomspriserne vil ved indregningen i den bogførte kapital (også under forhold med uændret nettoudbytte) medføre, at konjunkturrenten falder. Det forhold, at ejeren konstaterer en formueforbedring gennem en konjunkturgevinst på ejendommen, vil derfor kunne medføre, at hans renteudgift til allerede indestående lån direkte falder.

d. De nærmere regler for forrentningsprocentens beregning fastsættes i øvrigt af landbrugsministeren efter forhandling med finansministeren. Det har ved beregningen bl.a. været et problem, om udbetalte kontantbeløb i henhold til landbrugsordningerne skulle medregnes i udbyttet. Resultatet blev, at beløbene blev holdt udenfor. Argumentationen herfor har været, at indregningen kunne medføre, at husmanden ville komme til helt eller delvis at tilbagebetale sit landbrugstilskud (i form af merrente) eller blive afskåret fra den billige ende af konjunkturrentesystemet, hvilket ikke fandtes rimeligt. Efter den valgte løsning er det til gengæld afgørende for virkningen på statslånerenten, om tilskud til landbruget udloddes som kontanttilskud eller i form af prisstøtte, hvilket kan forekomme betænkeligt. Det må herved også bemærkes, at længere varende støtteordninger vel i nogen grad kapitaliseres - eventuelt i form af mindre ejendomsprisfald end ellers ville fremkomme. Støttebeløbene

indregnes herved i landbrugskapitalen ved beregningen af konjunkturrenten, hvilket, når de samme beløb ikke indgår i nettoudbyttet, vil medføre en permanent lav forrentningsprocent. Da renten i de senere år har ligget på mindsterenten, uanset afgørelsen af dette spørgsmål, har forholdet ikke været af større betydning.

Som anført i punkt 1. omfatter den konjunkturbestemte forrentning for så vidt angår suppleringslån alene ejendomme, der er oprettede som statshusmandsbrug, og hvori der stadig indestår lån, men ikke suppleringslån til andre ejendomme. I den fremtidige lånevirkksomhed, der især påregnes at blive suppleringslån, forekommer det ikke rimeligt at opretholde denne efter den anførte stærkt begunstigende ordning alene inden for dette begrænsede område. Udvalget skal derfor foreslå, at alle fremtidige lån ydes på fast rente.

Med hensyn til spørgsmålet om eventuel ændring for lån, der efter hidtidig lovgivning er ydet med konjunkturbestemt rente, henvises til kap. G.

### **G. Problemer i forbindelse med ejendomme, hvori der indestår lån efter den gældende eller tidligere statshusmandslov.**

Udvalgets arbejde har først og fremmest taget sigte på problemer i forbindelse med en fremtidig långivning, men udvalget har tillige overvejet, om ændrede principper for långivning, derunder især mere byrdefulde lånevilkår, bør søges gennemført for lån, der er ydet i henhold til den gældende lov eller tidligere statshusmandslove, i tilfælde hvor man får mulighed for at fremsætte nye krav herom. Spørgsmålet er af særlig interesse ved bevilling af suppleringslån og ved ejerskifte. Som det fremgår, er der ikke tale om lån ydet efter ensartede principper, idet lån efter statshusmandslovgivningen gennem årene er ydet på højst forskelligartede vilkår. Der er foran under D. i meget store træk redegjort for de nugældende regler for be-

handlingen af lån i tilfælde af ejerskifte. De tilsvarende regler for behandlingen af ældre lån ved ydelse af tillægslån er i hovedtræk følgende:

Ved ydelse af lån i henhenhold til § 34 eller § 55 stilledes i årene efter 1960 krav om konvertering af før 1. april 1960 ydede lån (samkonvertering), men i de senere år, hvor udlånslovens normalrente har været fastsat til  $6\frac{1}{2}\%$  p.a., har krav om konvertering fortrinsvis været stillet, hvor der var tale om ældre lån af relativt ringe størrelse.

Såfremt ældre lån i ejendomme er ydet efter 1. april 1960, ydes tillægslånet regelmæssigt som et selvstændigt lån, og de ældre låns rente- og afdragsvilkår forbliver uændrede.

Er der tale om et statshusmandsbrug med konjunkturbestemt rente af statslånene, svares renten af tillægslånet også som konjunkturbestemt rente.

Der er i årene efter 1960 i vidt omfang sket frivillig konvertering, særlig i tilfælde hvor debitor ønskede pantsætningsforbud hævet og erstattet med den automatiske rykningsbestemmelse. Et vigtigt moment i de i 1960 indførte konverteringsbestemmelser var, at de nok mange - men ikke alle - tilfælde medførte skærpede lånevilkår, men at de også gav debitor fordele (ophævelse af pantsætningsforbudet).

### **Bemærkninger.**

Hvis statslån fremtidig skal ydes efter stærkt forenklede principper, ville det naturligvis være ønskelig at opnå en tilsvarende forenkling - derunder med hensyn til servitubelægning og overgang til fast rente - for så vidt angår de tidligere på mere eller mindre komplicerede vilkår ydede lån. Udvalget finder det imidlertid ikke hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med ydelse af lån til jordbrugsmæssige formål efter en fremtidig lovgivning stilles krav om konvertering af ældre lån, idet et sådant krav vil kunne modvirke, at i øvrigt ønskelige investeringer gennemføres. Eventuelt kan overvejes muligheden af

at gennemføre konverteringer, der ikke medfører en skærpelse af vilkårene for de hidtidige lån, idet vilkårene for det fremtidige samlede lån fastsættes efter en gennemsnitsberegning af de hidtidige og det nye låns vilkår, således at der opnås en hensigtsmæssig

forenkling af hypotekbankens låneadministration.

Ved ejerskifter finder udvalget det rimeligt, at der som hidtil sker en ajourføring af vilkårene for ældre lån efter mest muligt forenklede regler.

### **Kap. 3. Udvalgets konklusioner vedrørende den fremtidige lånelovgivning.**

#### **A. Afgrænsning af udvalgets opgave.**

##### **Spørgsmålet om koordinering.**

Efter en gennemgang i kap. 1 af lånelovgivningen under landbrugsministeriet i sin helhed har udvalget koncentreret sine overvejelser om lovgivningen om udlån til sammenlægning, supplerung samt oprettelse af jordbrug m.m. (statshusmandsloven), hvis bestemmelser ikke har været taget op til en samlet revision siden 1948, og jordfordelingsloven, der ikke er revideret siden 1955. Man finder, at en fortsat udlånsvirksomhed til formål vedrørende disse 2 love hensigtsmæssigt kan koordineres og samles i en enkelt lov om udlån m.m. til jordbrugsmæssige formål. Denne lov må samtidig dække et eventuelt resterende behov for lånemulighed til de gamle 8-års huses overtagelse til selveje, hvorefter den særlige lov om udlån her til kan ophæves (jfr. foran kap. L. B.).

Også anden udlånsvirksomhed til jordbrugsmæssige formål vil hensigtsmæssigt kunne optages i en sådan lov. (Dette gælder især udlån i henhold til loven om yngre landmænd (kap. 1. C), og den del af udlånene i henhold til lov om afsætning af frisk frugt m.v. (kap. 1. F.), der ydes til forbedring af den enkelte gartneri- eller frugtavisvirksomhed, og som derfor er nært beslægtet med visse lånemuligheder efter statshusmandsloven. Da begge disse love har nær sammenhæng med landbrugsordningerne, der er af midlertidig karakter, og lovgivningen desuden fornylig har været underkastet revision, har udvalget dog ikke ment at burde frem-

komme med forslag vedrørende disse love på nuværende tidspunkt. Det samme gælder grundforbedringsloven (kap. 1. G.), der lige er revideret. Lånevirksohmheden i henhold til lov om indkøbsforeninger (kap. 1. E.), vedrører långivning til foreninger angående løsøre og falder systematisk uden for rammerne af en eventuel koordineret udlånslov.

I den omhandlede lov om udlån m.m. bør endvidere optages de fornødne bestemmelser om statens køb og salg af jord. For så vidt angår jordbrugsadministrationens organisation skal udvalget anbefale, at der i loven alene optages sådanne bestemmelser, som det skønnes fornødent at lovgive om, medens det overlades til ministeren at fastsætte de nærmere enkeltheder om administrationens organisation og tilrettelæggelse.

Overvejelserne i det følgende er i overensstemmelse med det anførte begrænset til hovedsagelig at angå den udlånsvirksomhed til fremme af jordbrugsmæssige formål, der hidtil har været omhandlet i statshusmandsloven og jordfordelingsloven.

#### **B. Hovedsynspunkter med hensyn til en fortsat udlånsvirksomhed.**

Motiveringen for statslig bistand til visse jordbrugsmæssige formål og formerne for en sådan bistand bør jævnlig tages op til overvejelse og dette må specielt gælde i en periode, hvor der sker afgørende ændringer i ejendomsstrukturerne, som det er tilfældet i disse år.

a. Ved vedtagelsen af statshusmandsloven af 1948 var hovedområdet for denne lovgivning som i de foregående årtier at tilvejebringe mindre, selvstændige landbrug, der kunne ernære og beskæftige en familie. Der var et bredt politisk flertal for, at det var en samfundsopgave at fremme etableringen af mindre brug, hvis husdyrproduktion bidrog væsentligt til landets eksportindtægter. I motiverne indgik endvidere med vægt sociale og beskæftigelsesmæssige hensyn. Det var på denne baggrund begrundet, at finansieringshjælpen blev ydet på væsentligt gunstigere vilkår, end det var muligt at opnå på det almindelige lånemarked. Udlånsvirksomheden på disse vilkår må ses i sammenhæng med bestemmelserne i landbrugsloven, der ud fra tilsvarende motiver tilsigtede at opretholde det størst mulige antal selvstændige landbrugsejendomme.

b. I forbindelse med den tekniske og økonomiske udvikling inden for landbruget og med den stærke udvikling i byerhvervene, herunder den stærkt øgede beskæftigelse, blev forudsætningerne for lovgivningen gradvis ændret. Brugene blev efterhånden oprettet med større areal og virksomheden med supplerende af for små brug fik stigende betydning. Ved den seneste ændring af landbrugsloven i 1967, der åbnede betydelig mulighed for sammenlægning og nedlægning af landbrugsejendomme, må det siges at være afgørende markeret, at målsætningen i jordbrugslovgivningen nu er ændret. I statshusmandsloven er det efter de gennemførte ændringer hovedformålet at medvirke til sammenlægning og jordsupplerende inden for den frie sammenlægningsgrænse i landbrugsloven på 35 ha og bygningsudvidelse i forbindelse hermed. Bistand til oprettelse af nye landbrug ydes ikke længere, og udover suppleringsbistanden, der er af betydeligt og stigende omfang, og udlånsvirksomheden til afløsning af jordrente, er statens jordlovsudvalgs udlånsvirksomhed på statshusmandslovens område begrænset til ydelse af lån til oprettelse af gartnerier og forskellige særlige ud-

lånsformål af mindre og aftagende betydning, jfr. nedenfor.

Ved finansieringsbistandens udstrækning til ejendomsgrupperne indtil 35 ha er man klart uden for statshusmandslovgivningens hidtidige område, og med den skete afsvækkelse af lovgivningens sociale og beskæftigelsesmæssige begrundelse er det naturligt, at der er gennemført en vis tilnærmelse af lånevilkårene til vilkårene på det almindelige lånemarked. Den særlige finansieringsmulighed i statshusmandsloven må herefter først og fremmest anses for begrundet i ønsket om at sikre det mindre landbrug bedre mulighed for erhvervelse af kapital til finansiering af de ønskede suppleringer.

c. Ved overvejelserne om en eventuel fortsat udlånsvirksomhed eller anden bistand til jordbrugsmæssige formål kan anføres visse forudsætninger.

Det kan således lægges til grund, at der må antages at ville ske en fortsat udvikling i ejendomsstørrelserne i opadgående retning. I landbokommissionens 8. betænkning er af et flertal fremsat forslag om, at den frie sammenlægningsgrænse forhøjes til 100 ha. Forslaget herom bygger ifølge betænkningen på den jordpolitiske betragtning, at der bør ske en fortsat reduktion i antallet af landbrugsejendomme med henblik på tilpasning af landbrugets produktionsforhold til de ændrede tekniske vilkår og for at muliggøre en produktionskoncentration på de bedrifter, der videreføres i takt med den fortsatte reduktion af landbrugsbefolkningen.

Ligeledes må det kunne lægges til grund, at der fremdeles og også efter en indtræden i EEC forventes at være afsætningsmulighed for en betydelig dansk produktion og eksport af landbrugsvarer, og at det derfor er væsentligt, at der udbygges effektive bedrifter, der er i stand til at konkurrere med andre landes landbrug.

Ved overvejelserne af, om der under hensyn hertil eventuelt bør sættes ind med støtte til effektivitetsudviklingen må dog erkendes, at der ikke er nogen sikker viden om,

hvilke brugsstørrelser, der vil være mest bæredygtige på længere sigt. Der må afhængig af driftsform og produktionsvilkår fortsat regnes med bedriftsenheder af forskellig størrelse, men - med det forudsatte produktionsomfang og effektivitetsniveau — for alle størrelser med en fortsat forøget omsætning pr. beskæftiget.

d. De senere års udvikling og udviklingstendensen som helhed gør det begrundet, at der ved afgørelsen af spørgsmålet om statsbistand til jordbrugsmæssige formål i stigende grad lægges vægt på effektivitets- og rentabilitetshensyn.

Den statslige långivning inden for dette område bør endvidere alene opretholdes i tilfælde, hvor en samfundsinteresse fortsat tilsiger det.

Som områder, hvor en sådan samfundsinteresse er til stede, kan peges på, at det uanset usikkerheden om forløbet af den fremtidige tekniske og økonomiske udvikling inden for landbruget alment må anses for ønskeligt, at den igangværende strukturudvikling i retning af samkøb og supplerings af landbrugsejendomme fortsættes. Gennemførelse af samkøb af de betydelige arealer, der må antages at blive frigjort i de kommende år ved nedgang i antallet af landmænd, og de nødvendige investeringer i forbindelse hermed må forventes at betyde en så væsentlig anstrengelse af landmændenes finansielle ressourcer, at det forekommer begrundet, at staten bidrager til at klare de problemer, der er forbundet hermed. Der kan endvidere henvises til de indskrænkninger, der ved den nye realkreditlovgivning er sket med hensyn til lånemulighederne i realkreditinstitutionerne. Udvalgets flertal kan derfor gå ind for, at den hidtidige långivning til jordkøb og sammenlægning m.v. fortsættes og udbygges.

På samme måde ligger der som nærmere begrundet nedenfor i afsnit III om jordfordelingsspørgsmålet en samfundsmæssig interesse i at imødegå den risiko for forringelse af arronderingen, der truer både i forbindelse med samkøbene af landbrugsejendomme un-

der strukturudviklingen og fra udbygningen af vejnettet. I forbindelse med den foreslåede udbyggede bistand til gennemførelse af jordfordelingssager kan udvalgets flertal derfor gå ind for, at de hidtidige lånemuligheder i jordfordelingsloven til finansiering af jordomlægning i jordfordelingssager effektiviseres og udbygges, bl.a. således at der gives en deltager i en jordfordeling mulighed for at erhverve en ny ejendom uden for jordfordelingsområdet, dersom dette er mest hensigtsmæssigt for jordfordelingens gennemførelse.

Udvalgets flertal finder, at støtte til disse formål vedrørende strukturudviklingen og jordfordelingen sammen med den bistandsvirksomhed til lettelse af generationsskiftet og nyetableringen, der udøves i henhold til loven om yngre landmænd, må være hovedområdet for den fremtidige statslige bistand til jordbrugsmæssige formål.

e. I den hidtidige lovgivning har lån kunnet ydes til bygningsudvidelse i forbindelse med supplerings. Medens det i udvalgets flertal er opfattelsen, at det er af samfundsmæssig værdi at støtte supplerings og jordsammenlægning, har der været rejst tvivl om det hensigtsmæssige i at yde en sådan bygningsstøtte på grund af risikoen for fejlinvesteringer. Det har dog været flertallets opfattelse, at adgangen til lån til bygningsudvidelse i forbindelse med supplerings kan opretholdes i det nuværende omfang, men således at et eventuelt begrænset rådighedsbeløb til suppleringsformål fortrinsvis anvendes til jordsupplerings. Der er dog også i udvalget (Dybdahl) givet udtryk for det synspunkt, at tilstrækkelige og hensigtsmæssige driftsbygninger er af større betydning for den enkelte ejendom end udvidelsen af jordtilliggendet, hvorfor et eventuelt begrænset rådighedsbeløb fortrinsvis bør anvendes til bygningslån.

Udvalget erkender, at der for at sikre effektivitetsudviklingen inden for landbruget på længere sigt er nødvendigt, at der gennemføres betydelige investeringer i forbindelse med koncentrationen af landbrugsproduktionen på væsentlig færre, men meget meka-

niserede bedrifter. Da priserne ikke i de senere år har givet omkostningsdækning for nyinvesteringer selv i rationelle bedrifter, har investeringsniveauet været meget lavt og kun andraget et par hundrede tusinde m<sup>2</sup> årligt mod 500.000 m<sup>2</sup> årlig i begyndelsen af 1960-erne. Det er derfor nærliggende, at der har været rejst spørgsmål om støtte - også uden for suppleringsstilfælde - til investeringer inden for landbruget, specielt bygningsinvesteringer. Spørgsmålet om en sådan investeringsstøtte har været overvejet dels i nærværende udvalg, dels i regeringsudvalget vedrørende landbrugsordningerne (Krogstrup-udvalget).

*Nærværende udvalg* var forud for afgivelsen af sin foreløbige beretning inde på overvejelser om en almindelig investeringsstøtte. Det blev til støtte herfor anført, at staten inden for andre områder yder rentestøtte til kapitalkrævende investeringer, og der blev bl.a. peget på muligheden for eventuelt at indføre en rentesikringsordning for investeringsformål vedrørende landbruget i lighed med den gældende renteordning for skibsværftsindustrien, hvis konkurrencemæssige stilling på eksportmarkederne i meget mindre om landbrugets. Det var dog den overvejende opfattelse i udvalget, at staten måtte være tilbageholdende med at engagere sig i støtte til gennemførelse af investeringer i landbrugsproduktionsapparat, der ikke var rentable under de herskende pris- og afsætningsvilkår, når der samtidig var en betydelig usikkerhed med hensyn til, hvad der under den fortsatte tekniske udvikling ville være optimale brugs- og produktionsenheder, når en bedring i afsætningsituationen eventuelt indtraf. Endvidere fandt man, at spørgsmålet om en særlig investeringsstøtte af mere betydelig omfang til landbrugserhvervet måtte overvejes i sammenhæng med de almindelige støtteordninger for landbruget, der på det tidspunkt var under overvejelse i Krogstrup-udvalget. Man pegede i denne forbindelse på, at et ønsket investeringsomfang inden for landbrugsbyggeriet ville kunne opretholdes både ved direkte investeringsstøtte og ved foranstaltninger, der påvirkede investeringernes rentabilitet over produktpriserne. Der var derfor i udvalget enighed om at henskyde spørgsmålet om en mere almindelig investeringsstøtte til overvejelse i forbindelse med beretningen fra Krogstrup-udvalget.

*Krogstrup-udvalget* havde som bekendt til opgave at foretage en vurdering af de gældende landbrugsordningers virkning bl.a. på landbrugets produktions- og indkomstforhold og på effektiv-

tetsudviklingen og tilpasningen til den øvrige erhvervsstruktur. I udvalgets beretning fra december 1969 er overvejet forskellige landbrugspolitiske alternativer for tilrettelæggelsen af den fortsatte landbrugsstøtte. Udvalget fandt, at en fortsat landbrugsstøtte efter prisstøtteprincippet - med visse tilpasninger — var at foretrække fremfor f.eks. ordninger med produktionsneutrale ejendoms- og personstilskud.

Med hensyn til den nærmere form for en landbrugsstøtte, der fortsat var opbygget på priserne, forelagde udvalget til politisk afgørelse valget mellem en fortsættelse af landbrugsordningerne efter de hidtidige hovedretningslinier med en tilpasning efter afsætningsvilkårene eller en mere langsigtet reguleringsordning efter principperne i et forslag om »den effektive landmand«, dog under iagttagelse af visse hovedsynspunkter og nærmere præciserede forudsætninger.

I det sidstnævnte forslag, der byggede på garanterede priser over en vis længere periode for en på forhånd fastlagt produktionsmængde, var det et væsentligt moment, at priserne blev lagt netop på et sådant niveau, at det var rentabelt for de mest effektive producenter at foretage investeringer til opretholdelse og forbedring af effektiviteten. Under hensyn til den afvandring, der samtidig fandt sted, mente man, at dette ikke behøvede at føre til en u hensigtsmæssig udvidelse af den samlede produktionskapacitet.

Krogstrup-udvalget var også inde på spørgsmålet om etablerings- og investeringsstøtte fra staten. Det anførtes herom i udvalgets rapport, at man kunne anbefale, at de nuværende ordninger om udlån og tilskud til yngre landmænd blev fortsat, så længe renteniveauet var unormalt højt. Med hensyn til støtte til jordbrugsmæssige formål blev henvist til nærværende udvalgs foreløbige beretning og anført, at Krogstrup-udvalget kunne tilslutte sig konklusionerne om, at statens hidtidige långivning til jordkøb og sammenlægninger m.v., samt til jordfordeling, blev fortsat og udbygget. Udvalget fandt det betydningsfuldt, at man herigennem understøttede økonomien i sammenlægningerne med henblik på at befordre strukturudviklingen i erhvervet, uden at den samlede produktionskapacitet blev forøget.

Om statsstøtte til bygningsinvesteringer blev derimod anført: »Udvalget har (derimod) ikke kunnet anbefale, at staten i almindelighed yder særlig fordelagtig finansieringsbistand til bygningsinvesteringer, så længe der hersker så stor usikkerhed omkring de fremtidige afsætningsvilkår, og da produktionsøkonomien i kvægholdet samt fjerkræholdet ikke er tilstrækkelig til forrentning og afskrivning af nye stalde«.

I den bl.a. på grundlag af Krogstrup-udvalgets betænkning følgende revision af støttelovgivningen er de hidtidige landbrugsordninger blevet fortsat

med visse justeringer efter afsætningsmulighederne. Der er således ikke som tilsigtet i det fremsatte forslag om den effektive landmand tilrettelagt et garanteret prisniveau for en vis produktion og derved heller ikke etableret den af landbruget ønskede sikkerhed for et vist investeringsomfang. Igennem 1969 og 1970 har afsætningsforholdene og prisvilkårene imidlertid været undergivet en væsentlig forbedring. Selv om stedfundne undersøgelser synes at godtgøre, at det stadig er vanskeligt at opnå rentabilitet i andet end marginale bygningsinvesteringer på det foreliggende prisniveau, har denne forbedring i afsætningsforholdene i forbindelse med de større forventninger om en åbning i forhold til fællesmarkedet påny medført en betydelig stigning i landbrugsbyggeriet.

Krogstrup-udvalget har som anført i sin betænkning af december 1969 udtalt sig imod, at staten i almindelighed yder særlig fordelagtig finansieringsbistand til bygningsinvesteringer under hensyn til den dårlige produktionsøkonomi og den herskende usikkerhed med hensyn til afsætningsvilkårene. Den omstændighed, at der efter de nu indledte forhandlinger om indtrædelse i EEC er opnået en noget større sandsynlighed for, at der i løbet af få år vil indtræde en forbedring og stabilisering i landbrugets afsætningsvilkår, kan begrunde, at spørgsmålet om støtte til landbrugets bygningsinvesteringer tages op til fornyet overvejelse med henblik på at sikre den fortsatte effektivitetsudvikling i erhvervet i tiden indtil indtræden i EEC og under en eventuel overgangsperiode.

Til belysning af størrelsen af investeringsbehovene kan henvises til, at nyinvesteringsbehovene alene til staldbygninger, dersom der ønskes opretholdt et uændret produktionsniveau, i det som bilag 1 optagne notat fra de samvirkende danske landboforeninger er anslået til årlig 5-600 mill. kr. (i 1968-priser) i perioden indtil 1980, under visse i notatet nærmere oplyste forudsætninger, bl.a. at ejendomsstallet i løbet af denne tid reduceres til ca. 80.000. Andre foreliggende beregninger når til noget højere investeringsbeløb.

En støtte kan eventuelt tilrettelægges med henblik på investeringer i bedrifter, der opfylder forudsætningerne i en nøjere defineret

strukturmålsætning efter tilsvarende principper, som overvejes inden for EEC. Der henvises i denne forbindelse til det fremsatte reviderede forslag til modernisering af landbruget inden for EEC, den såkaldte »Mansholt-reformplan«. Der indeholdes i denne plan forslag om en direkte investeringsstøtte til »udviklingsdygtige landbrug«, bl.a. baseret på rentetilskud til foretagelse af nødvendige bygnings- og mekaniseringsinvesteringer. Der henvises endvidere til, at det ved denne plan forudses, at der inden for visse af fællesskabet fastsatte rammer kan gives støtten en national udformning, og at det ved planen forudsættes, at der kan ydes en betydelig støtte til disse foranstaltninger fra fællesskabets landbrugsfond.

En sådan særlig støtte af mere betydelig omfang til investeringsopgaver, eventuelt inden for bredere dele af landbruget, falder uden for området for den jordpolitiske lovgivning, der har været overvejet af nærværende udvalg.

Udvalget finder derfor, at dette spørgsmål, der efter det anførte må overvejes i perspektiv af dansk landbrugs mulige indpasning i fællesmarkedet, mest hensigtsmæssigt kan tages op til behandling i et særligt udvalg. Man fremhæver, at spørgsmålet - navnlig for så vidt angår bygningsinvesteringer - også må ses i sammenhæng med overvejelserne om prioriteringen af nødvendige investeringer iøvrigt i samfundet i de kommende år under en eventuelt fortsat stram finansiell situation.

f. Der har under udvalgets drøftelser været rejst spørgsmålet, om statens støtte fortsat bør ydes i form af direkte långivning eller om bistanden eventuelt i stedet kan ske ved etablering af ordninger med statsgaranti, eventuelt en rentesikringsordning. Det har imidlertid været udvalgets opfattelse, at en støtte i form af direkte långivning til disse særlige låneformål vil være mest hensigtsmæssig, og at lånene fortrinsvis bør ydes som supplement til de lån, der kan opnås på det almindelige lånemarked.

Med hensyn til værdien af sådanne supplerende statslån skal fremhæves, at formålet med långivningen efter udvalgets opfattelse først og fremmest skal være at dække et resterende lånebehov, efter at de sædvanlige lånemuligheder er udtømt. Det må antages, at statens medvirken i finansieringen med en risikobetonet placering tillige vil have den virkning at lette muligheden for opnåelse af foranstående lån på det almindelige låne-marked. Selv om det årlige udlån af statens midler til disse formål fortsat må påregnes at være af begrænset størrelse i forhold til de samlede årlige udlån til investeringsformål vedrørende landbrugsejendomme, er det udvalgets opfattelse, at lånene har en betydelig større effekt til fremme af de ønskede investeringsopgaver.

### C. Gennemgang af de enkelte låneformål.

a. *Suppleringslån.* Tyngdepunktet i den fremtidige långivning til jordbrugsmæssige formål må i overensstemmelse med det foran under B anførte ligge i långivning til om-lægning og suppling af landbrugsejendomme. Disse lån foreslås givet efter ensartede regler for statshusmandsbrug og andre landbrugsejendomme. De hidtidige særregler for statshusmandsbrug i statshusmandslovens § 55 foreslås derfor ophævet og reglerne i lovens § 34 udbygget til at omfatte suppleringslån til alle landbrugsejendomme.

Suppleringslån har efter de hidtidige regler kun kunnet ydes, når ejendommens samlede jordtilliggende ikke oversteg den normale sammenlægningsgrænse på 35 ha. Med hensyn til udvalgets synspunkter om lånemuligheden set i relation til sammenlægningsgrænsen henvises til bemærkningerne nedenfor under D.

b. *Jordfordelingslån.* De gældende udlåns-muligheder til fremme af jordfordeling må udbygges.

Efter jordfordelingslovens § 10 kan der i et vist omfang ydes lån til udflytning af en

ejendoms bygninger i forbindelse med jordfordeling inden for samme beløbsrammer som for byggelån efter statshusmandsloven. Lån til opførelse af nye bygninger m.m. på en udflyttet ejendom er endvidere hyppigt blevet ydet direkte efter statshusmandslovens regler om oprettelse af nye statshusmandsbrug. Muligheden for at yde statslån til bygningsopførelse og jordsupplering i disse udflytningssituationer bør opretholdes som et hensigtsmæssigt middel til fremme af jordfordeling og i forbindelse hermed suppling og nedlægning af for små ejendomme. Disse udlån må ses i naturlig sammenhæng med udlånsmulighederne til de øvrige strukturformål i en almindelig udlånslov. Udvalget er imidlertid samtidig af den opfattelse, at hjemlen til at yde disse udflytningslån bør suppleres med en mulighed for at tilbyde en deltager i en jordfordelingssag lån til i stedet at overtage en allerede bestående ejendom, evt. uden for området, dersom hans egen ejendom mest hensigtsmæssigt kan nedlægges i forbindelse med jordfordelingen. Der spares herved bygningsinvesteringer og der bliver en bedre mulighed for samtidig med jordfordelingen at opnå en størrelsesrationalisering af de andre deltagende ejendomme.

Begge former for lån bør ydes på tilsvarende vilkår som fastsættes for almindelige suppleringslån.

I forbindelse med jordfordeling vil der ofte være behov for at kunne tilbyde en midlertidig finansiering af jordoverdragelser mellem lodsejerne også i tilfælde, hvor betingelserne for ydelse af almindelige suppleringslån ikke er til stede. Udvalgets flertal finder, at den nuværende mulighed i jordfordelingsloven for at yde finansieringslån i sådanne særlige tilfælde må opretholdes og udvides således, at lån kan indrømmes mod en løbetid på op til 10 år, og idet renten samtidig foreslås forhøjet, så den principielt svarer til markedsrenten.

c. *Lån til oprettelse af statshusmandsbrug.* I overensstemmelse med hovedsigtet i lov-

givningen foreslås, at den nuværende hjemmel i statshusmandsloven til oprettelse af nye statshusmandsbrug ophæves. Der oprettes ikke nye husmandsbrug i finansåret 1970/71 og i de senere år har bestemmelsen væsentligt været anvendt til finansiering i de foran under b. omhandlede jordfordelingssager, hvor der ikke er tale om egentlig nyoprettelse af brug, men om udflytning af bestående ejendomme. Den særlige lånemulighed her til foreslås som anført opretholdt. Under den nuværende nedlægningsproces må det herefter være unødvendigt at opretholde en almindelig hjemmel til oprettelse af nye landbrug med statslån.

d. *Gartnerilån.* Den gældende lov indeholder regler om lån til oprettelse og supplering af gartnerier, herunder ydelse af bygge- og drivhuslån, samt om lån til omlægning af mindre landbrug til gartnerier. Udvalget kan tiltræde, at der som led i jordlovgivningen fortsat ydes støtte til udbygningen af gartnerierhvervet. Bl.a. forekommer det velbegrundet at støtte en omlægning af for små landbrugsejendomme til gartneridrift, hvor dette er en hensigtsmæssig løsning. Man finder, at lånene til disse formål bør ydes på tilsvarende vilkår som lån til strukturformål inden for det almindelige landbrug, bl.a. således, at det - i modsætning til efter gældende lov - også ved nyoprettelse af gartnerier kræves, at lånsøgeren forud for statslånet har foretaget normal finansiering i de almindelige realkreditinstitutioner. De forskellige udlånmuligheder til gartnerier foreslås samtidig samlet i en fælles udlånsbestemmelse.

e. *Forskellige særlige låneformål.* Den gældende statshusmandslov indeholder yderligere en række specielle og kun lidt anvendte lånemuligheder. Da udvalget som anført finder, at udlånsvirksomheden til jordbrugs-mæssige formål må koncentreres om opgaver af mere væsentlig betydning for landbrugets strukturtilpasning og effektivitetsudvikling, foreslås disse lånemuligheder ophævet. Der henvises dog til den af husmandsforeninger

nes repræsentant givne mindretalsudtalelse om at opretholde hjemmelen til at yde lån til bygningsudvidelser i forbindelse med forbedret kulturtilstand.

De lånemuligheder, der således foreslås ophævet, omfatter de særlige etableringslån i forbindelse med ejendomssupplering, der kun sjældent har været benyttet, og forskellige udlånmuligheder, der kun har kunnet benyttes til ejendomme, der er oprettet som statshusmandsbrug. Dette gælder lån til grundforbedringsarbejder og til bygningsudvidelse med baggrund i forbedret kulturtilstand, lån til afløsning af grundbyrder og lån til etablering af vandforsyning og el-installation. Endvidere foreslås ophævet lånemulighederne til anlæg og drift af frugtplantager, lån til el- og vandforsyning af husmandskolonier og lån til fælles græsningsarealer. I forbindelse med ophævelsen af disse lånehjemler må indsættes en overgangsregel, der muliggør lån i tilfælde, hvor de nævnte låneformer har været forudsat ved allerede truffene dispositioner.

f. *Lån til overtagelse til selveje.* Som anført i kap. I. D. vil loven om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje blive foreslået ophævet i folketingssamlingen 1970/71, idet der samtidig vil blive tinglyst særlige deklarationer til beskyttelse af de nu kun ca. 40 ejendomme, der er omfattet af loven. Man skal foreslå, at den særlige lov om udlån til sådanne ejendommers overtagelse til selveje samtidig ophæves, således at der i en overgangsbestemmelse i den foreslåede almindelige udlånslov optages hjemmel til at yde de få lån, der endnu kan komme på tale efter denne lovgivning.

g. *Jordrente afløsningslån.* I henhold til den i 1967 gennemførte afløsningsordning for jordrente er af statens jordlovsudvalg afgivet afløsningsstilbud i mere end 7.000 sager, d.v.s. for over halvdelen af jordrenteejendomme. Afløsning sker normalt i forbindelse med lån på de særlige vilkår, der blev fastsat i forbindelse med afløsningsordningen. Der bør efter

udvalgets opfattelse ikke foretages ændringer i afløsningsordningen, herunder ikke i lånevilkårene.

h. *Sælgerpantebreve o.l.* Udover de opregnede udlånsmuligheder vil der være behov for en almindelig hjemmel til at lade sælgerprioriteter indestå ved afhændelse af jord tilhørende staten både til anvendelse til landbrugsmæssige formål og - i særlige tilfælde til andre formål, dersom dette findes hensigtsmæssigt efter arealernes beliggenhed.

#### D. Långivningens sammenhæng med sammenlægningsgrænsen.

Udvalget har i sine overvejelser om den fremtidige långivning forudsat, at reglerne om sammenlægning og suppleringsaf landbrugs-ejendomme ændres. I landbokommissionens 8. betænkning er foreslået en forhøjelse af den arealgrænse, inden for hvilken sammenlægning frit kan ske. Af et flertal i landbokommissionen er som tidligere anført foreslået en forhøjelse til en entydig sammenlægningsgrænse på 100 ha.

Det har været den overvejende opfattelse i udvalget, at lånemuligheden til jordsupplering i princippet bør udvides til at omfatte suppleringsaf ejendomme op til den højere sammenlægningsgrænse, der måtte blive gennemført. Heroverfor har - på samme måde som i landbokommissionens drøftelse af udvalgets foreløbige beretning - været fremført, at det forhold, at der i landbrugsloven åbnes mulighed for fri tilpasning af ejendomsstørrelserne, eventuelt op til 100 ha, ikke behøver at indebære, at staten engagerer sig med långivning op til denne grænse. Det er anført, at flere grunde, navnlig hensynet til at tilgodese de mindre ejendommers interesser, taler for at fastholde en lavere arealgrænse for lånestøtten.

Der har med hensyn til dette spørgsmål været enighed i udvalget om, at en forudsætning for at sikre de mindre ejendomme en tilfredsstillende mulighed for at få opfyldt

ønsker om suppleringsaf konkurrence med andre jordkøbere først og fremmest må være, at der er sikret de mindre ejendomme fornøden finansiel bistand til at magte erhvervelsen af suppleringsjorden og at hensynet hertil er af afgørende betydning for en opretholdelse af udlånsvirksomheden. Også bortset fra det mindre landbrugs særlige problem er spørgsmålet om tilstrækkelige finansieringsmuligheder til gennemførelse af den nødvendige strukturudvikling imidlertid af ganske afgørende betydning for denne udviklings heldige forløb. Udvalgets flertal er derfor af den opfattelse, at gennemførelsen af en hensigtsmæssig strukturudvikling med de nødvendige samkøb samtidig med de i øvrigt nødvendige investeringer også op i højere arealstørrelser vil kunne medføre sådanne finansielle problemer i de nærmeste år, at det er påkrævet, at der er en supplerende mulighed for statslån. Som tidligere anført, bør långivningen tilrettelægges efter effektivitets- og rentabilitetshensyn, og det er flertallets opfattelse, at det vil kunne give anledning til fejldispositioner, hvis långivningen begrænses af en for snæver arealgrænse. Gennem kravet om forudprioritering tilsigtes blandt andet, at statslån forbeholdes tilfælde, hvor der foreligger et særligt behov.

Det forudsættes opretholdt som en generel betingelse for suppleringslån m.v., at den omhandlede ejendom er eller ved den ønskede suppleringsaf m.v. bliver af en sådan karakter i størrelsesmæssig og anden henseende, at den må anses som egnet til opretholdelse som bæredygtig driftsenhed på længere sigt, jfr. kravene herom i den nugældende statshusmandslovs § 34.

Under de nugældende regler, hvor der kun ydes lån inden for den gældende sammenlægningsgrænse på 35 ha, har der i finansårene 1967/68, 1968/69 og 1969/70 været givet tilsagn om lån til et samlet beløb på henholdsvis 25,6 mill. kr., 27,4 mill. kr. og 43 mill. kr. Interessen for suppleringslån har således hidtil været stigende.

Udvalget har ikke fundet det muligt at foretage noget skøn over det forventede låne-

behov ved en eventuel udvidelse af arealgrænsen. Ud over tempoet i strukturprocessens forløb vil spørgsmålet om, i hvilket omfang lånebehovet vil vokse, afhænge af de vilkår, der i øvrigt stilles for lånene, herunder rente- og afdragsvilkår, og især af, hvilke bestemmelser der fastsættes om de enkelte låns absolutte eller relative størrelse og kravene til udnyttelse af andre finansieringsmuligheder. Man er af den opfattelse, at en uændret fortsættelse af långivningen efter gældende regler og praksis, men med en forhøjelse af arealgrænse, vil medføre krav om øgede midler. Udvalgets flertal finder imidlertid, at støtte til denne del af strukturudviklingen er af en sådan samfundsmæssig interesse, at de nødvendige forhøjede bevillinger bør stilles til rådighed.

Det må som anført under alle omstændigheder kræves, at lånsøgeren i forvejen har udnyttet sine andre finansieringsmuligheder, herunder låneoptagelse på det almindelige lånemarked. Den nødvendige tilpasning af låneønskerne til de beløb, der er mulighed for at stille til rådighed, må i givet fald gennemføres bl.a. derved, at der fastsættes maksimumsbeløb for det enkelte udlån.

#### **E. Lån til bygningsudvidelse i forbindelse med supplerings.**

Som anført foran under B. har der i udvalget været rejst tvivl om det hensigtsmæssige i at yde statslån til bygningsudvidelse på grund af risikoen for fejlinvestering. Det har dog været flertallets opfattelse, at adgangen til lån til bygningsudvidelse i forbindelse med jordsupplering kan opretholdes i det nuværende omfang, men således, at et eventuelt begrænset rådighedsbeløb til suppleringsformål fortrinsvis bør anvendes til jordsupplering. Der er dog også i udvalget (Dybdahl) givet udtryk for det synspunkt, at tilstrækkelige og hensigtsmæssige driftsbygninger er af større betydning for den enkelte ejendom end udvidelsen af jordtilliggendet, hvorfor et eventuelt begrænset rådighedsbeløb fortrinsvis bør anvendes til bygningslån.

Med hensyn til spørgsmålet om en mere almindelig støtte til bygningsinvesteringer inden for landbruget henvises til udvalgets principielle betragtninger foran B.e.

#### **F. Lånevilkårene.**

*Renten.* I henhold til gældende lov er renten 6½ % for lån i henhold til statshusmandsloven og loven om udlån til yngre landmænd. Ved oprettelse af statshusmandsbrug og gartnerier ydes dog særlige lempelser i form af rente- og afdragsfrihed m.m. Renten for lån i henhold til jordfordelingsloven er 4 %. For lån i henhold til statshusmandsloven ydes fra og med udlånsloven for indeværende finansår yderligere et administrationsbidrag på 0,2 % p.a.

Udvalget finder, at der bør gælde samme lånevilkår for almindelige lån til jordfordeling som for lån til strukturformål i henhold til statshusmandsloven. Udgangspunktet for fastsættelse af renten bør principielt være den forventede markedsrente over en noget længere periode. Det er dog den overvejende opfattelse, at ønsket om at tilskynde til gennemførelse af de omhandlede strukturforbedringer kan begrunde noget gunstigere lånevilkår.

Det har under drøftelserne været anført, at spørgsmålet om rentens højde, f.eks. vedrørende formål i forbindelse med sammenlægning og supplerings, må være afhængig af, om der gives mulighed for lån til sammenlægning højere op i arealstørrelserne eller om lånestøtten fortsat forbeholdes de små og middelstore brug. Det har dog som tidligere anført været den almindelige opfattelse, at låneordningerne inden for dette område alene bør tilrettelægges efter effektivitets- og rentabilitetshensyn, og at det - på samme måde som hvis muligheden for statslån begrænses af en for snæver arealgrænse - vil kunne give anledning til fejldispositioner, dersom lån ydes med særlig begunstigelse alene inden for en lavere arealgrænse.

Udvalget har alt i alt fundet, at det vil være rimeligt at fortsætte med den hidtidige

rente på 6½ % for de lånetyper, der oprettholdes, men at de særlige begunstigelser m.m., der nu gælder for lån til nyoprettelse af såvel statshusmandsbrug som gartnerier, bør ophæves i den fortsatte udlånsvirksomhed. For de særlige finansieringslån i forbindelse med jordfordeling bør renten dog som foran anført svare til markedrenten. Der henvises i øvrigt til fremstillingen i kap. 2 A.a. Som det fremgår af bemærkningerne her, har udvalget ved indstillingen om en uændret rente på 6½ % lagt vægt på, at det i administrationen af lovgivningen påses, at de almindelige lånemuligheder forud er udnyttet fuldt ud, således at kun en begrænset del af investeringen finansieres af statslånet. Det forudsættes endvidere, at der fortsat kun sker udmåling af lån i et nærmere fastsat forhold til værdien af den tilkøbte jord og af eventuelle bygningsinvesteringsomkostninger. Som foran anført vil en maksimering af lånebeløbene i de enkelte lånesager også kunne blive aktuell for at tilpasse et begrænset årligt rådighedsbeløb til det samlede lånebehov.

*Afdragstiden.* Udvalget er i sin foreløbige betretning gået ind for, at afdragstiden i den fortsatte långivning som hovedregel fastsættes til 30 år. En nedsættelse af afdragstiden hertil er nu gennemført for statshusmandslovens område ved udlånsloven for 1970/71. En tilsvarende nedsættelse for udflytningslån i forbindelse med jordfordeling bør gennemføres i den foreslåede samlede udlånslov. Den særlige afdragsfrihed for 1/5 af lånet bør ophæves i den fortsatte udlånsvirksomhed til oprettelse af gartnerier.

*Pantesikkerheden.* Med hensyn til pantesikkerheden ved statslånets ydelse er det udvalgets opfattelse, at der i lovgivningen alene skal stilles krav om betryggende pantesikkerhed i ejendommen, således at de nærmere regler som hidtil fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med finansministeren. Da formålet med långivningen først og fremmest skal være at hjælpe de kapitalsvage ved at dække et resterende lånebehov efter at

lånemulighederne på det almindelige låne-marked er udtømt, må der accepteres en yderligere lånegrænse, der indebærer en vis risiko. Det forudsættes herved, at der som hidtil foretages en konkret lånevurdering af ejendommen og en bedømmelse af ansøgerens kvalifikationer. Det kan herved efterhånden i stigende omfang tillægges betydning, om den pågældende har bevis for gennemført landbrugsuddannelse, jfr. den tilsvarende regel herom i loven om udlån til yngre landmænd.

*Den automatiske rykningsgrænse.* Den gældende regel i statshusmandsloven om automatisk tilbagerykning for visse lån, dersom statslånet forbliver pantesikret inden for 120 % af den seneste ejendomsvurdering, har været overvejet i udvalget, jfr. redegørelsen herfor foran i kap. 2 C. Der har været enighed om, at der fortsat bør gives landmændene en almindelig adgang til forudprioritering forud for indestående statslån for at styrke finansieringsmulighederne, og at en automatisk rykningsgrænse efter de hidtidige principper da må anses som en hensigtsmæssig ordning set fra et administrativt synspunkt. I landbokommissionens 8. betænkning side 18 er også fremhævet, at denne adgang til forudprioritering ikke må forringes.

En lånegrænse med tilsvarende forhold til handelsværdien som på tidspunktet for 13. almindelige vurdering fører til en nedsættelse af grænsen fra 120% til 110 % efter gennemførelse af 14. almindelige vurdering. Udvalget kan i princippet tiltræde en grænse på dette niveau. For ejendomme med særlige store bygningsværdier, specielt gartnerier, synes det imidlertid betænkeligt at opretholde en automatisk rykningsgrænse. Det foreslås derfor, at den automatiske rykningsgrænse ophæves for gartnerier, således at rykning her må ske efter individuel behandling. Der bør endvidere forbeholdes mulighed for at bringe den automatiske rykningsadgang til ophør også i andre tilfælde.

I de hidtil ydede lån er ikke taget forbehold om ændring af rykningsgrænsen, som

derfor i forhold til disse lån må opretholdes på 120 %. Det foreslås, at rykningsgrænsen for fremtidigt ydede lån ikke angives i pantebrevet, men optages i en særlig bekendtgørelse gældende indtil videre, således at eventuel fremtidigt nødvendige ændringer i forudprioriteringsmuligheden kan give virkning for lån, der er ydet tidligere under en sådan ordning. Der vil derved blive en ens oprykningsgrænse at påse for tinglysningskontorerne, uanset hvornår statslånet er ydet.

*Ejerskifte og arealomlægninger.* Udvalget finder, at statslånene ligesom andre offentlige lån i princippet må forfalde ved ejerskifte. Det er imidlertid flertallets opfattelse, at en køber i normale tilfælde bør kunne overtage lån efter en fremtidig lovgivning på uændrede vilkår, såfremt det er foreneligt med kravet til pantesikkerheden. Som det fremgår af fremstillingen foran kap. 2 D. vil en sådan ordning betyde en væsentlig forenkling i forhold til de hidtil gældende regler. Med hensyn til ejerskifte, hvor der er tale om lån ydet efter hidtidig lovgivning, henvises til fremstillingen nedenfor.

Udvalget finder anledning til at bemærke, at der i forbindelse med jordomlægningen bør overvejes regler, som sikrer, at der i større omfang kan gennemføres arealændringer m.v. mellem landbrugsejendomme, uden at statslån kræves helt eller delvis indfriet, dersom der fortsat er sikkerhed for lånet.

Der tænkes her på arealændringer, der sker som led i strukturtilpasningen, herunder f.eks. både arealomlægninger mellem landbrugsejendomme og tilfælde, hvor der i naturlig sammenhæng med sammenlægning af landbrugsejendomme sker frastykning af den ene ejendoms beboelsesbygninger.

Udvalgets flertal kan gå ind for en mere lempelig praksis med hensyn til krav om indfrielse af statslånene på dette område. Det skal i øvrigt bemærkes, at spørgsmålet må ses i sammenhæng med det nedenfor i afsnit III, kap. 2, rejste spørgsmål om gennemførelse af regler, der sikrer, at panthave i almindelighed i større omfang end hidtil må

tåle omlægning af arealer mellem ejendomme uden at kunne kræve indfrielse af lånet, dersom omlægningen er til gunst for en hensigtsmæssig strukturtilpasning og kan gennemføres, uden at pantesikkerheden bringes i fare.

*Rådighedsindskrænkninger.* I forbindelse med ydelse af lån i henhold til statshusmandsloven har der hidtil været pålagt ejendommene en række særlige rådighedsindskrænkninger vedrørende ejendommenes drift, forbud mod udstykning og sammenlægning m.m. Disse servitutter må ses på baggrund af statshusmandslovens oprindelige sigte, idet formålet var at sikre, at ejendommene blev opretholdt og drevet som selvstændige husmandsbrug, typisk med hovedvægten lagt på husdyrproduktionen. Udvalget finder som anført foran i kap. 2 E, at den fremtidige långivning til jordbrugsmæssige formål ikke bør være betinget af servitutpålæg, der indeholder rådighedsindskrænkninger af denne art. Den udvidede forsikringspligt og ejerens pligt til at bo på ejendommen og selv drive denne foreslås dog opretholdt, men alene sikret som pantebrevsvilkår. Der vil herved samtidig kunne opnås en væsentlig forenkling i långivningens administration.

*Konjunkturbestemt rente.* Efter den gældende statshusmandslov ydes visse lån til ejere af statshusmandsbrug med konjunkturbestemt rente, d.v.s. en rentesvarelse, der varierer i et vist forhold til landbrugets forrentningsprocent. Denne renteform anvendes dog kun for suppleringslån, hvis statshusmandsbruget oprindelig er oprettet med lån undergivet konjunkturbestemt forrentning. I alle andre tilfælde, herunder den helt overvejende del af suppleringslånene, der ydes til almindelige landbrugsejendomme efter § 34, svarer der fast rente.

Som nærmere begrundet i afsnittet herom i kap. 2 E., finder udvalget det ikke rimeligt at opretholde konjunkturforrentningen, der efter det anførte må anses stærkt begunstigende, alene inden for en lille begrænset del af ud-

lånsvirksomheden. Udvalget foreslår derfor, at alle fremtidige lån ydes med fast rente. Der vil herved samtidig opnås en administrativ forenkling.

*Spørgsmål vedrørende lån ydet i henhold til den hidtidige lovgivning.* Udvalgets arbejde har først og fremmest taget sigte på problemer i forbindelse med den fremtidige lånelovgivning. Hvis statslånene som foreslået fremtidig ydes efter mere forenklede principper, kunne det være ønskeligt at opnå en tilsvarende forenkling - derunder navnlig med hensyn til servitutbelægning og overgang til fast rente for lån ydet tidligere på mere eller mindre komplicerede vilkår. En ændring også med henblik på udligning af særligt begunstigende lånevilkår kunne f.eks. søges gennemført i forbindelse med ejerskifte eller ved ydelse af suppleringslån. Der kunne herved samtidig opnås ensartede regler for forrentning og afvikling af de statslån, der indestår i en ejendom. Uanset dette finder udvalget det ikke hensigtsmæssigt, at ønsker om suppleringslån til jordbrugsmæssige formål i en ejendom med indestående lån benyttes til at stille krav om konvertering og skærpelse af de ældre lån, idet et sådant krav vil kunne modvirke, at i øvrigt ønskelige investeringer gennemføres. Eventuelt kan dog overvejes muligheden for at gennemføre konverteringer, der ikke medfører en skærpelse af vilkårene for de hidtidige lån, idet vilkårene for det fremtidige samlede lån fastsættes efter en gennemsnitsberegning af de hidtidige og det nye låns vilkår, således at der opnås en hensigtsmæssig forenkling af hypotekbankens låneadministration. Man finder det derimod rimeligt, at der som hidtil sker en ajourføring af vilkårene for ældre lån i forbindelse med ejerskifte. Man finder anledning til at fremhæve, at dette må ske efter så enkle regler som muligt.

#### *Mindretalsudtalelser og særlige bemærkninger.*

Et *mindretal* (Alice Brun) har udtalt som sin opfattelse, at der under den strukturom-

lægning, som landbruget må ventes at skulle gennemgå i de kommende år, ikke vil være tilstrækkelig motivering for at fortsætte statshusmandslovens lånevirkomhed ud over eventuelt en kortere overgangstid. Der er som anført usikkerhed om hvilke brugsstørrelser, der vil være mest bæredygtige på længere sigt, og dette giver i sig selv usikkerhed om lånevirkomhedens mål. Lånene vil kun have ringe mulighed for at påvirke udviklingen og vil være af underordnet betydning under de omfattende forandringer, som må formodes at ville finde sted.

Hertil kommer, at en fortsættelse af lånevirkomheden på de foreslåede vilkår, som under de nuværende renteforhold er væsentlig gunstigere for låntageren end det almindelige lånemarkeds vilkår, næppe kan undgå at påvirke prisen for landbrugsjorden i det enkelte tilfælde og derigennem vil komme sælgeren af jorden - og ikke låntageren - til gode.

Efter mindretallets opfattelse bør man sigte på en afvikling af låne virksomheden. Undertaget herfra bør alene være de lån, der ydes til afløsning af jordrenten. Disse lån, der indførtes i 1967, har et begrænset omfang, og målsætningen er afskaffelse af eje af jord efter jordrenteprincippet, hvis virkninger man erkender har været uheldige.

Lignende synspunkter som ovenfor anført kan fremføres overfor den lånevirkomhed, der udøves i forbindelse med gennemførelse af ændret jordfordeling i det omfang ændringerne tager sigte på at medvirke til landbrugs strukturomlægning.

Såfremt lånevirkomheden skal være gældende endnu en kortere tid, er mindretallet enig med udvalgets flertal i, at lånevirkomheden fortrinsvis bør tilgodese jordsuppleringer. Lån til bygninger, der med den foreslåede udlånsrente vil rumme muligheder for fejlinvesteringer, bør ikke finde sted på disse gunstige vilkår.

Det er endvidere mindretallets opfattelse, at de pågældende lån bør kræves indfriet ved ejerskifte, alene af den grund, at man derved kan modvirke sælgerens mulighed for at ka-

pitalisere fordelene ved det lavt forrentede lån, hvorved formålet med tilladelsen for køberen til at overtage lånet forflygtiges. Samme synspunkt kan anlægges overfor de tidligere ydede lån. Mindretallet må i denne forbindelse udtale betænkelighed ved det af udvalgets flertal indtagne standpunkt, hvorefter der i tilfælde af arealændringer, i større omfang end hidtil bør gives tilladelse til, at statslånet fortsat bliver indestående i den pågældende ejendom. Mindretallet finder den hidtidige praksis på dette område særdeles rimelig.

Et *mindretal* (Holger Dybdahl) mener, at nedgangen i landbrugsbefolkningen, som foregår, og som forudses at ville vedvare i adskillige år, er det vigtigste træk i landbrugets strukturændring og derfor må inddrages i overvejelserne om statens långivning. Denne nedgang vil medføre en fortsat tilbagegang i de mest arbejdskrævende produktioner og fremgang i korndyrkningen, hvis der ikke foretages omfattende arbejdsbesparende investeringer i husdyrbruget.

Valget står derfor mellem enten at sikre gennemførelsen af disse investeringer og dermed opretholde eksporten af animalske produkter eller at acceptere et varigt eksportoverskud af korn.

Vælges den sidste mulighed, kan landbrugets valutaindtjening næppe opretholdes, ligesom det næppe på forhånd kan udelukkes, at tanken om en jordbank må tages op til fornyet overvejelse. For at kunne forebygge, at strukturudviklingen uønsket fører til en sådan situation, er det - på baggrund af de vanskelige forhold på lånemarkedet, som er yderligere skærpet af den skete ændring i realkreditloven - nødvendigt, at der skabes lovhjemmel til, at staten kan stille midler til rådighed for udlån til arbejdsbesparende investeringer i fornødent omfang og på rimelige vilkår.

Indsatsen, der øves for at skabe en bedre jordfordeling, bør vurderes meget højt, både på kort og langt sigt, idet denne indsats må blive det vigtigste middel til at sikre opretholdelsen af landbrugsarealets gode arron-

dering under de fremtidige strukturændringer.

Samkøb af landbrugsejendomme er - bortset fra de til enhver tid gældende særlige bestemmelser — begrænset af de principielle rammer for ændringer i landbrugets ejendomsstruktur, som er præciseret i landbo-kommissionens 8. betænkning, side 82, og som går ud på, at man bør søge at hindre, at en uhensigtsmæssig deling og gældsstiftelse ødelægger de bestående driftsenheder og at ikke-erhvervsmæssige økonomiske interesser fører til deres sammenlægning eller deres op-hobning på én hånd.

Af de erhvervsmæssige interesser i supple-ring og sammenlægning af landbrugsarealer er de, der bidrager til den enkelt ejendoms stabilitet ved at øge dens selvforsyning med de til dens animalske produktion nødvendige foderafgrøder, også af så stor samfundsmæs-sig betydning, at der bør være lovhjemmel til, at staten kan støtte sådanne arealudvidel-ser med lån.

Mindretallet finder derfor, at det nuværen-de hovedformål med statshusmandsloven, lån til udbygning af de enkelte ejendomme med tillægsjord og bygningsudvidelser i forbindelse hermed, bør ændres og udvides så-le-des, at lovens hovedformål bliver:

at fremme den enkelte ejendoms udvikling til et hensigtsmæssigt tidssvarende og harmo-nisk familiebrug, hvor produktionen kan ske med mindst mulig arbejdsindsats, hvad enten dette indebærer en udvidelse og forbedring af ejendommens driftsbygninger, dens jord-tilliggende eller af begge dele. Der bør dog ved lånesagernes afgørelse lægges mindre vægt på arealets størrelse og mere på byg-ningernes hensigtsmæssighed end hidtil, da hovedparten af arbejdsindsatsen sker i drifts-bygningerne, og det ikke er muligt at angive en optimal arealstørrelse.

Mindretallet finder det påkrævet at opstil-le dette som hovedformål for statens långiv-ning af følgende grunde:

1. Gruppen af erhvervsudøvende personer, som driver landbrug, mindskes stadig og er nu så lille, at der ikke er grundlag for at an-

tage, at andre driftsformer end familiebruget vil kunne få et større omfang.

2. Et tidssvarende familiebrug udgør en rationel basis for en hensigtsmæssig husdyrproduktion.

3. Produktion og eksport af korn, frø og andre salgsafgrøder kan næppe tænkes at kunne danne basis for et rentabelt dansk landbrugserhverv, hvorfor hensynet til sådanne driftsformer ikke bør udgøre det generelle grundlag for en statslig låneordning.

*Bemærkninger* vedr. udkast til beretning om statens långivning til jordbrugsformål m.v. (A. Stauden, Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl).

Som deltager i møderne om gennemgangen af udvalgets forslag til redegørelse, skal jeg i tilslutning til indstillingen kort gøre rede for de under møderne fremførte synspunkter vedrørende gartneri- og frugtavlserhvervet.

For dansk gartneri og frugtavl ligger hovedinteressen vedr. fremtidig finansiering i at befordre den strukturomlægning og effektivisering, der vil være nødvendig for at opnå tilpasning til det europæiske markedssystem.

I særlig grad vil der blive brug for en udbygning af afsætningsorganisationen, for en modernisering af udviklingsdygtige virksomheder og for en finansiering af nødvendige areal- og bygningsmæssige udvidelser.

Principielt kan jeg tilslutte mig det grundsynspunkt, at det sociale sigte i statens långivning viger for effektivitets- og rentabilitetshensyn, bortset fra, at det fortsat må være hensigten at yde støtte til de kapitalsvage.

Erhvervet vil med tilfredshed notere udvalgets forslag om, at adgangen til at opnå statslån til etablering af gartnerier fastholdes, og kan sikkert give tilslutning til, at forudsætningen for ydelse af statslån vil være, at normal prioritering via realkreditinstitutioner er gennemført eller vil blive det, samt at ansøgeren kan dokumentere relevante, faglige kvalifikationer.

Med henvisning til udvalgets bemærkninger til de enkelte afsnit og konklusionerne, specielt i kap. 3 ang. fremtidig lovgivning, skal yderligere fremføres.

1. Ang. § 60 og § 61 i nuværende lov vil jeg i henhold til det i beretningen herom fremførte, kunne tilslutte mig det synspunkt, at der ikke er for-

nuftigt formål med långivning til oprettelse af frugtplantager på  $1/2$ -5 ha.

For at bøde på virkningen af ændringen, som frugtavlserhvervet kan opfatte som diskriminerende, ønskes reglerne i § 60 om udlån til omlægning af mindre landejendomme til gartneri (drivhus), som også af udvalget foreslås fastholdt, udvidet med en tilføjelse, der giver adgang til udlån til andre former for omlægning, f.eks. til etablering af frugtplantager på ikke under 10 ha. (Der kan anses for det aktuelle økonomiske grundlag for en frugtavls-»familievirksomhed«).

En forudsætning bør dog også i disse tilfælde være, at ansøgeren for at komme i betragtning skal kunne fremlægge dokumentation for fornøden faglig uddannelse i de områder, ansøgning om lån til omlægning vedrører, samt kunne fremlægge en udviklings- og økonomiplan for projektet.

2. Som følge af den afgørende betydning etablering af vandforsyningsanlæg har for gartnerier vil jeg henstille, at adgangen til lån (etableringslån) til dette formål søges fastholdt under en eller anden form.

3. Det tages som en forudsætning, at der ved fremtidig administration af loven vil være fornøden beføjelse til at yde lån til gartneri- (og frugtavls)virksomheder, også i tilfælde, der ligger mellem lovens regler for oprettelse af gartnerier og bestemmelserne i § 60 (og § 61), og således at der f.eks. kan ydes lån til erhvervelse af en mindre landbrugsejendom (med eller uden egnet bolig) samt til opførelse af drivhuse etc.

4. I forbindelse med udvalgets drøftelse af mulighederne for at indpasse »lov om udlån til yngre landmænd« i udlånskomplekset, har jeg fremført det ønskelige og rimelige i, at denne lovgivning, når den fjernes fra sin nuværende sammenhæng med landbrugets støttelove, kommer til at omfatte hele jordbrugsområdet, og således gør gartneri, frugtavl m.v. ligeberettiget med det øvrige jordbrug på dette vigtige område.

Dette vil kunne gennemføres uden store ændringer, og vil være naturlig, specielt når uddannelseskravene skærpes.

5. Ang. en videregående centralisering af lovgivningen vedr. udlån, kan jeg give tilslutning til, at bestemmelserne i lov af 10. juni 1970 (om afsætning af frisk dansk frugt og danske gartneriprodukter) ang. udlån til rationalisering med tiden overføres til her omtalte lovkompleks.

Da den primære bearbejdelse af beretningen var afsluttet før min deltagelse i møderne, har jeg undladt at tage stilling til de på det tidspunkt allerede gennemdrøftede specialspørgsmål, samt naturligvis til spørgsmål, der specielt vedrører andre jordbrugsområder end gartneri- og frugtavlserhvervet.

Der lægges stor vægt på følgende bemærkninger i beretningen: »Det må antages, at statens medvir-

ken i finansieringen af en risikobetonet placering tillige vil have den virkning at lette mulighederne for opnåelse af (foranstående) lån på det almindelige lånemarked«, og lægger i forlængelse heraf tillige stor vægt på, at der i beretningen er givet udtryk for en velbegrunnet tillid til gartnerierhvervet som låntager og som et fremtidsbetonet jordbrugs-erhverv. (15.12.70).

## SPØRGSMÅLET OM GENNEMFØRELSE AF ÆNDRINGER I LOVEN OM JORDFORDELING MELLEM LANDEJENDOMME.

### Kap. 1. Den gældende lovgivning vedrørende jordfordeling mellem landejendomme med udvalgets bemærkninger.

#### 1. Indledende bemærkninger.

Den gældende jordfordelingslov er lov nr. 129 af 28. april 1955 om jordfordeling mellem landejendomme, og der er ikke senere foretaget ændringer i loven. Derimod er der i de senere år gennemført betydningsfulde ændringer på andre lovgivningsområder vedrørende jordbrugsmæssige forhold, og på forhånd er det nærliggende at antage, at væsentlige ændringer navnlig på landbrugslovens og statshusmandslovens områder kunne få konsekvenser for jordfordelingsloven.

Behovet for gennemførelse af jordfordeling har i de senere år været stigende, og denne udvikling vil antagelig fortsætte i de kommende år. En hensigtsmæssig udnyttelse af landbrugslovens sammenlægningsregler forudsætter ofte jordfordeling mellem et større eller mindre antal ejendomme. Hertil kommer, at der især under den seneste udvikling er blevet et betydeligt behov for jordfordeling med det formål at afbøde den skade, som de omfattende nye vejanlæg, især motorvejene, påfører landbruget.

Der har i udvalget været enighed om, at det samfundsmæssigt er af meget væsentlig betydning at opretholde og udbygge en hensigtsmæssig jordfordeling mellem landbrugs-ejendomme, og at det derfor under den nuværende udvikling er påkrævet at overveje mulighederne for at effektivisere og udbygge jordfordelingsarbejdet. Der tænkes her bl.a. på tilrettelæggelsen af planlægningsarbejdet og arbejdet med jordfordelingernes endelige gennemførelse og berigtigelse. Endvidere spørgs-

målet om finansieringsmulighederne for jordomlægning i forbindelse med strukturændringerne og spørgsmålet om de gældende ret begrænsede tvangsregler er tilfredsstillende. Det sidste spørgsmål gælder især med hensyn til jordfordeling i forbindelse med vejanlæg, hvor også spørgsmålet om den mest hensigtsmæssige form for samarbejdet mellem jordfordelingsmyndighederne og ekspropriations- og anlægsmyndighederne bør finde sin løsning.

Det bemærkes, at spørgsmålet om finansieringsbistand til jordfordeling er taget op til overvejelse i forbindelse med statens øvrige långivning til jordbrugsmæssige formål. Der henvises herom til fremstillingen foran afsnit II, kap. 1, B. Spørgsmålet vil dog også blive berørt i det følgende.

#### 2. Jordfordelingslovens formål.

Lovgrundlaget for gennemførelse af jordfordeling er lov nr. 129 af 28. april 1955 om jordfordeling mellem landejendomme, jfr. landbrugsministeriets bekendtgørelse af 30. december 1955 og endvidere landbrugsministeriets cirkulære af 30. december 1955 til samtlige kommunalråd samt landbrugsministeriets cirkulære af 6. januar 1956 om behandling af mindre jordfordelingssager.

Ifølge jordfordelingslovens § 1, stk. 1, er lovens formål at fremme en hensigtsmæssig jordfordeling mellem landejendomme, hvor jordtilliggendet er uheldigt for ejendommens

økonomiske udnyttelse, eller hvor der i øvrigt er behov for en ændret jordfordeling.

§ 1, stk. 1, tager sigte på de større jordfordelinger, hvor formålet søges fremmet ved, at jordomlægningen gennemføres med jordfordelingskommissionens medvirken og for det offentliges bekostning. På tilsvarende måde søges formålet fremmet i de i lovens § 9 omhandlede »mindre jordfordelingssager« derved, at der kan opnås visse begunstigelser ved privat gennemførte jordoverdragelser, dersom overdragelsen vil virke til fremme af en hensigtsmæssig fordeling af landbrugsjorderne eller disses landbrugsmæssige udnyttelse. Om problemerne i forbindelse med de i lovens § 9 omhandlede såkaldte mindre jordfordelingssager henvises til kap. 2 i nærværende afsnit.

#### *Bemærkninger.*

Baggrunden for jordfordelingsloven er en samfundsmæssig interesse i hensigtsmæssige arronderingsforhold for landbrugsbedrifterne, der også i dag er et markant grundtræk i den jordpolitiske målsætning. Landbrugslovens sammenlægningsregler lægger således stor vægt på, at de sammenlagte arealer er velbeliggende i forhold til hinanden, også under hensyn til trafikforholdene, og i landbo-kommissionens betænkning af 18. december 1969 om revision af lovgivningen om landbrugsejendomme m.m. præciseres det, at der fortsat bør lægges afgørende vægt på beliggenhedsforholdene.

De opgaver, hvis løsning jordfordelingsloven tager sigte på, kan stort set opdeles i 3 kategorier:

- a) forbedring af arronderingsforholdene i landsbyer etc., hvor der hidtil har været en uhensigtsmæssig jordfordeling,
- b) gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med strukturændringer (nedlægning, sammenlægning og supplerings),
- c) løsning af arronderingsproblemer, hvor offentlige myndigheder ved særlige anlæg (vejanlæg, afvandinger m.v.) skaber et særligt behov for jordfordeling.

De under a) nævnte landsbyarronderingssager samt de under c) nævnte afvandingssager var oprindelig jordfordelingens hovedområde, men i de senere år har de under b) nævnte struktursager og under c) nævnte vej-sager fået stigende betydning som følge af ændringerne i landbrugslovgivningen og den større interesse for gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med vejanlæg.

### **3. Administrationens opbygning.**

Større jordfordelingssager behandles af de i henhold til jordfordelingslovens § 1, stk. 1, nedsatte jordfordelingskommissioner, medens mindre jordfordelingssager, og det vil i praksis sige jordfordelinger med indtil 5 deltagende ejendomme, behandles efter jordfordelingslovens § 9 uden jordfordelingskommissionernes medvirken.

Jordfordelingskommissionerne nedsættes af landbrugsministeren, og de enkelte kommissioners områder fastsættes af ministeren.

Hver jordfordelingskommission (den ordinære jordfordelingskommission) består ifølge jordfordelingslovens § 1, stk. 2, af et efter indstilling af statens jordlovsudvalg udpeget medlem af jordlovsudvalget som formand samt to andre medlemmer, som udpeges efter indstilling af henholdsvis De samvirkende danske Landboforeninger og De samvirkende danske Husmandsforeninger i de pågældende landsdele. Såfremt jordfordelingssager skal gennemføres ved kendelse, tiltrædes kommissionen af en af landbrugsministeren hertil beskikket underretsdommer i en retskreds, som er beliggende helt eller delvis inden for kommissionens område. Dommeren overtager formandsskabet i stedet for vedkommende medlem af jordlovsudvalget. Endvidere tiltrædes kommissionen af et af landbrugsministeren »efter forhandling med indenrigs- og boligministeren og ministeren for handel, industri og søfart« udnævnt medlem, repræsenterende kreditforeninger, hypotekforeninger, banker og sparekasser m.v. Den således udvidede kommission betegnes som den ændrede jordfordelingskommission.

Jordfordelingskommissionernes medlemmer udnævnes for 6 år ad gangen og må ikke ved udnævnelsen være fyldt 70 år. I henhold til jordfordelingslovens § 1, stk. 6, kan der efter forhandling med finansministeriet tillægges kommissionernes medlemmer vederlag.

Ifølge landbrugsministeriets bekendtgørelse af 30. december 1955 var der i 1955 i alt 10 jordfordelingskommissioner, der dækkede landet, men siden er antallet af kommissioner reduceret til i alt 9 jordfordelingskommissioner med følgende områdefordeling baseret på de tidligere amtsråds kredse:

1. København, Frederiksborg, Bornholm.
2. Holbæk, Sorø.
3. Roskilde, Præstø, Maribo.
4. Odense, Svendborg, Assens, Vejle.
5. Hjørring, Aalborg, Randers.
6. Thisted, Viborg, Århus, Skanderborg.
7. Kommissionen er ophævet, og dens tidligere område er henlagt under tilgrænsende områder.
8. Ringkøbing, Ribe.
9. Haderslev, Sønderborg.
10. Tønder, Åbenrå.

Jordfordelingsarbejdet har hidtil været meget ulige fordelt mellem de ovenfor nævnte jordfordelingskommissioner, idet jordfordelingsagerne i altovervejende grad har været koncentreret i de jyske amter, og ud fra denne erfaring har landbrugsministeren besluttet fra udgangen af de nuværende 9 jordfordelingskommissioners funktionsperiode den 31. december 1970 at nedsætte antallet af kommissioner til 5 med følgende områder, baseret på den nye amtskommunale inddeling:

1. område: omfattende landet øst for Store Bælt.
2. - : Fyn samt Vejle og Århus amter.
3. - : Viborg amt og Nordjyllands amt.
4. - : Ribe og Ringkøbing amter.
5. - : Sønderjyllands amt.

Ifølge lovens § 1, stk. 7, bistår jordfordelingskommissionerne af et fælles sekretariat (jordfordelingssekretariatet). Administrativt er jordfordelingssekretariatet knyttet til statens jordlovsudvalgs administration, idet den

samlede administration i København er opdelt i 3 kontorer, hvoraf jordfordelingssekretariatet udgør en væsentlig del af det ene kontor. Sekretariatet har dog eget budget og indtager også i visse andre henseender en særstilling indenfor den samlede administration.

Foruden jordfordelingskommissionerne og jordfordelingssekretariatet medvirker der i hver jordfordelingssag et lodsejerudvalg, der i henhold til jordfordelingslovens § 2, stk. 2, vælges af et flertal af de lodsejere, der er til stede på det indledende lodsejermøde, der afholdes ved jordfordelingskommissionens foranstaltning. Lodsejerudvalget skal under jordfordelings sagen repræsentere lodsejerfællesskabets interesser.

#### *Bemærkninger.*

Det er pålagt udvalget, som en særlig opgave at overveje det hensigtsmæssige i en ændret opbygning af jordlovgivningens administration såvel på det centrale som på det lokale plan. Spørgsmålet om en eventuel ændret opbygning af jordfordelingsadministrationen er derfor taget op til behandling i sammenhæng med de øvrige administrative forhold vedrørende jordlovgivningen. Der henvises herom til beretningens afsnit V, hvor der er redegjort for udvalgets overvejelser og forslag vedrørende disse spørgsmål.

#### **4. Udarbejdelse af jordfordelingsplaner.**

Ifølge lovens § 1, stk. 4, behandler jordfordelingskommissionen sager, der rejses såvel efter anmodning af interesserede lodsejere som på begæring af landbrugsministeriet eller statens jordlovsudvalg, og efter lovens § 2, stk. 1, kan kommissionen beslutte, at der skal udarbejdes en jordfordelingsplan med fastsættelse af de deltagende jorders værdi ved vurdering efter regler, som nærmere er angivet i § 2, stk. 3-4. I øvrigt fastslås det i loven § 2, stk. 5, at jordfordelingssekretariatet på anmodning af kommissionen og efter forhandling med de enkelte lodsejere

re udarbejder forslag til en hensigtsmæssig jordfordelingsplan med oplysning om vilkår, kontante vederlag og øvrige betingelser for planens gennemførelse.

#### *Bemærkninger.*

Jordfordelingsloven fastslår, at den enkelte jordfordelingskommission kan beslutte, at en jordfordelingsplan skal udarbejdes. Dette forhold har i praksis givet anledning til visse problemer, særlig fordi de på finansloven fastsatte bevillinger til jordfordelingsarbejdet sætter en økonomisk grænse for, i hvilket omfang nye sager kan gennemføres. Da ønskerne om jordfordeling overstiger, hvad der bevillingsmæssigt er muligt at gennemføre, savnes der i loven en mulighed for, at en i forhold til de ordinære jordfordelingskommissioner overordnet instans kan foretage en prioritering af de i de enkelte jordfordelingskommissioner rejste sager.

Med den nuværende opbygning af administrationen af den jordpolitiske lovgivning ville det efter udvalgets opfattelse være nærliggende, at denne instans var Statens Jordlovsudvalg bl.a. med baggrund i, at samtlige formænd for jordfordelingskommissionerne er medlemmer af Statens Jordlovsudvalg. Der henvises i øvrigt til nærværende beretnings afsnit V.

Som det fremgår, giver loven enkelte regler vedrørende spørgsmålet om udarbejdelse af jordfordelingsplaner. Denne meget væsentlige side af jordfordelingsarbejdet rummer imidlertid en række problemer, der vel ikke alle har direkte relation til lovens bestemmelser, men som er af stor betydning for spørgsmålet om en formentlig ønskelig udbygning af jordfordelingsarbejdet. Der skal derfor i det følgende redegøres for en række af disse problemer.

Som tidligere omtalt kan man i store træk opdele jordfordelingsopgaverne i 3 grupper, nemlig:

- a) sager, hvis hovedformål er at tilvejebringe en hensigtsmæssig jordfordeling i områder, hvor arronderingsforholdene er ringe,

- b) jordfordelingssager i forbindelse med strukturændringen og
- c) jordfordelingssager i forbindelse med vej-anlæg, vandløbsregulering, afvanding m.v.

Den skitserede opdeling må alene betragtes som en hovedopdeling. Jordfordelingssagerne vil ofte være en kombination af de forskellige typer.

#### *ad a) Arronderingssager.*

Tidligere tog jordfordelingsarbejdet i væsentlig grad sigte på at ordne arronderingsproblemerne for de enkelte ejendomme, idet antal og størrelse af ejendommene før og efter en gennemført jordfordeling stort set var uændret. Jordfordelingsarbejdet fandt især sted i Sønderjylland og Vest- og Nordjylland.

I Sønderjylland er ejendommenes arronderingsforhold af historiske grunde dårlig, og da jordfonden her råder over betydelige arealer, blev adskillige jordfordelingssager rejst i disse områder, idet man benyttede lejligheden til at supplere en række for små ejendomme med tillægsjord, ligesom der blev mulighed for at udstykke resterende arealer til selvstændige brug. Også i forbindelse med loven om udstykning af de sønderjydske præstegårde gennemførtes adskillige jordfordelingssager, hvori præstegårdsjorderne indgik. Erfaringerne fra disse sager viser, at tilstedeværelse af statsjord har været af stor betydning for gennemførelse af jordfordelinger af den omhandlede art.

#### *ad b) Struktursager.*

Ved struktursager forstås i denne forbindelse jordfordelingssager rejst inden for et område, hvor strukturændringerne gennem nedlægning og sammenlægning kan nedvendiggøre udarbejdelse af en jordfordelingsplan således, at der skabes de bedst mulige arronderingsforhold.

Vedtagelse af landbrugsloven af 4. april 1967 betød en ændring af jordfordelingsarbejdet derved, at mulighederne for sammenlægning og supplering af landbrugsejendomme i størrelsesmæssig henseende blev lettet

betydeligt. Landbrugsloven kræver imidlertid ved sammenlægning, at de pågældende arealer er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift, og sådanne beliggenhedsforhold kan ofte kun tilvejebringes ved en jordfordeling. Det er i dag ikke ualmindeligt, at der kan forekomme 15—20 nedlægninger i en enkelt jordfordelingssag omfattende 60-70 ejendomme. Denne udvikling har samtidig stillet øgede krav til planlægningen, idet hele det økonomiske spørgsmål parterne imellem er blevet inddraget i sagerne, og det derfor er nødvendigt for planlæggeren ved opbygning af jordfordelingsplanen at kunne vejlede de enkelte lodsejere om lånemuligheder m.v.

#### ad c) *Anlægssager.*

Ved afvandingssager, hvor der i vandlidende områder sker anlæg af kanaler, diger, veje etc., har man i en række tilfælde gennem jordfordelingsarbejdet skabt mulighed for at ordne ejendomsforholdene således, at den enkelte ejendom samtidig kan få sit tilhørende placeret bedst muligt i forhold til fornævnte anlæg.

Efter dette princip er der gennem en årække gennemført adskillige jordfordelings-sager i forbindelse med større landvindings-sager. Sagerne er karakteristiske derved, at arealerne inden for afvandingsområderne normalt ikke har indgået i de enkelte ejendommers markskifte inden afvandings gennemførelse og har været af relativ ringe værdi. De udarbejdede jordfordelingsplaner har dannet grundlag for de efterfølgende partsfordelinger i afvandingssagen.

I de senere år er jordfordelingsarbejdet blevet udvidet med et nyt arbejdsfelt af afgørende samfundsmæssig betydning inden for denne gruppe, nemlig jordfordeling i forbindelse med nyanlæg af offentlige veje. Ved placering af nye offentlige vejanlæg i det åbne land er det uundgåeligt, at der sker gennemskæringer af en række landbrugsejendomme. Såfremt lodsejerne beholder de fraskårne arealer, medfører dette en tværgående landbrugstrafik på vejene til stor gene for såvel trafikken som for landmanden. I

en række tilfælde har man etableret kvægtunneler etc. for at afbøde disse ulemper. Dette er imidlertid en både bekostelig og ofte utilfredsstillende løsning, bl.a. fordi problemet med transporten af maskiner ikke løses og fordi senere gennemførte drifts- eller jordomlægninger kan gøre tunnelen overflødig. Det er derfor naturligt, at der rejses spørgsmål om i stedet at søge ulemperne afhjulpet ved gennemførelse af en jordfordeling. Der er efter gældende lov kun begrænsede muligheder herfor, idet lodsejeren ved ekspropriationsafståelse af arealer til vejanlæg og lignende har krav på, at der ydes ham erstatning for såvel arealafståelsen som for de varige og midlertidige ulemper, der påføres ejendommen, herunder også for vanskelige adgangsforhold til afskårne arealer. Lodsejeren er derimod - bortset fra de begrænsede tvangsregler i jordfordelingsloven - ikke forpligtet til at deltage i en jordfordeling, der eventuelt helt eller delvis kan eliminere disse ulemper.

Allerede af det her anførte vil fremgå, at gennemførelse af jordfordeling i tilslutning til vejanlæg rejser særlige problemer. I nærværende afsnits kapitel 3 er der derfor særskilt redegjort for udvalgets overvejelser vedrørende disse spørgsmål samtidig med, at de jordfordelingsresultater, der hidtil er opnået indenfor dette område, er belyst.

Ifølge lovens § 2, stk. 5, er det som før omtalt jordfordelingssekretariatet, der efter anmodning af jordfordelingskommissionerne udarbejder jordfordelingsplaner. Da jordfordelingsloven bygger på en frivillig deltagelse af lodsejerne, går planlægningsarbejdet ud på at søge opbygget en samlet plan, der i videst muligt omfang tilgodeser de enkelte lodsejeres ønsker under hensyntagen til de gældende lovbestemmelser. Til planlægningsarbejdet har man i vid udstrækning benyttet landinspektører, idet landinspektøruddannelsen giver særlige forudsætninger for et arbejde af denne art. I jordfordelingssekretariatet er ansat 2 landinspektører, som aktivt

planlægger og i øvrigt fører tilsyn med planlægningsarbejdet. Desuden har man i stort omfang anvendt lokalt praktiserende landinspektører samt i visse tilfælde landbrugskonsulenter samt teknikere fra Hedeselskabet etc. Endelig er planlægningsarbejdet i en række sager i Sønderjylland, hvor jordfondens jorder har været impliceret, udført af jurister på Jordlovsudvalgets kontor i Tønder, ofte i samarbejde med den på kontoret ansatte landinspektør.

Såfremt man skal kunne imødekomme den forventede stigning i behovet for gennemførelse af jordfordelinger, vil det være nødvendigt, at der stilles øgede bevillinger til rådighed bl.a. til planlægningsarbejdet, og dette vil gælde, hvad enten arbejdet lægges til rette på den ene eller den anden måde. Om de forskellige muligheder i så henseende kan anføres, at de i sekretariatet ansatte landinspektører opnår en rutine og har en uafhængighed over for lodsejerne, således at de forholdsvis hurtigt kan opbygge planen. Forhandlingerne med lodsejerne kræver ofte juridisk bistand, og denne er let tilgængelig blandt sekretariatets jurister. De praktiserende landinspektører har som regel et lokal-kendskab, der kan lette arbejdet, men honorarudgiften er relativt betydelig. En hensigtsmæssig løsning ville efter udvalgets opfattelse kunne opnås, såfremt der blandt de landbrugsfaglige foreningers konsulenter valgtes et passende antal driftskonsulenter, der efter en kortere oplæring kunne udføre væsentlige dele af planlægningsarbejdet under ledelse af sekretariatets landinspektører.

Til brug ved udarbejdelse af jordfordelingsplanerne indeholder den gældende lov regler om fastsættelse af de deltagende jorders værdi ved en vurderingsforretning. I praksis har vurderinger navnlig fundet anvendelse inden for områder, hvor den almindelige grundværdiansættelse ikke er skønnet egnet som forhandlingsgrundlag ved ombytninger. Dette gælder især de egne, hvor der i nyere tid har fundet nykultivering sted, af f.eks. hedearealer samt i afvandingsområder.

Det er udvalgets opfattelse, at den gældende lovs ret få regler om selve planlægningsarbejdet i det store og hele har virket tilfredsstillende, idet der foreløbig bortses fra de særlige problemer vedrørende jordfordeling i forbindelse med vejanlæg m.v. Der er imidlertid i udvalget enighed om, at en intensivering af jordfordelingsarbejdet er ønskelig. Det er herved en forudsætning, at der stilles øgede bevillinger til rådighed til en hensigtsmæssig udbygning af planlægningsarbejdet.

### **5. Reglerne om tvangsomlægning m.v.**

Den nugældende jordfordelingslov giver som tidligere anført en begrænset mulighed for at anvende tvang over for enkelte lods-ejere, der er imod en jordfordeling, hvis gennemførelse i øvrigt er tiltrådt af flertallet af lodsejere.

Reglerne herfor er indeholdt i lovens § 2, stk. 6, og § 3, stk. 2 og 3.

For at kunne gennemføre tvangsomlægning kræves

- at* halvdelen af lodsejerne, repræsenterende mindst  $\frac{2}{3}$  af det af planen omfattede areal (såvel geometrisk mål som ombytningsværdi), har givet tilslutning til planens gennemførelse,
- at* ingen lodsejer forpligtes til at deltage med mere end 25 % af sin ejendom beregnet efter grundværdien, idet dog særskilt beliggende, ubebyggede og ubeplantede lodder indtil 3 ha boniteret areal, der ikke danner grundlag for ejerens erhvervsvirksomhed, eller er af afgørende økonomisk betydning for lodsejeren, kan inddrages,
- at* der ydes lodsejeren et vederlagsareal, der i økonomisk udnyttelsesgrad og beliggenhed svarer til det afgivne areal, og
- at* eventuel difference i vederlagsarealets ombytnings værdi skal kunne udlignes inden for en værdi af kr. 500,-, og at nævnte værdi ikke overstiger 5 % af værdien af det afgivne areal.

i tilslutning til reglerne om tvangsovertagelse må nævnes, at der 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 og loven henviser her til forordningen af 5. marts 1845.

#### *Bemærkninger,*

Den gældende jordfordelingslov er således altovervejende baseret på lodsejernes frivillige deltagelse i jordfordelingen, idet tvangsanvendelsen først og fremmest er begrænset ved kun at kunne omfatte en mindre del af de i planen indgåede ejendomme og kravet om, at der skal ydes vederlag i anden jord. Muligheden for at inddrage arealer i jordfordelingsplanen uden lodsejernes tilslutning har kun været anvendt i stærkt begrænset omfang, således kan nævnes, at i tidsrummet 1950-1969 har de gennemførte jordfordelingsplaner omfattet ialt 13.957 ejendomme og tvangsbestemmelserne har alene fundet anvendelse overfor 11 af disse ejendomme. Der er dog ingen tvivl om, at tilstedeværelsen af reglerne har haft en væsentlig psykologisk værdi under planopbygningen.

I de almindelige jordfordelingssager har de gældende regler om tvangsomlægning stort set været tilstrækkelige til at løse de stillede opgaver. Umiddelbart kunne det synes at være en fordel ved jordfordelingsplanernes opbygning, at der var væsentlig større muligheder for tvangsomlægning. Værdien af jordfordelingens gennemførelse ved frivillig deltagelse må imidlertid ikke undervurderes.

Der har i udvalget været enighed om, at de gældende regler om tvangsomlægninger for så vidt har virket tilfredsstillende i de almindelige jordfordelingssager. Under hensyn til den stedfundne stigning i jordværdierne vil en ajourføring af den nuværende værdigrænse på 500 kr. for det arealunderskud, en lodsejer må tåle, imidlertid være rimelig. Man foreslår derfor, at beløbet forhøjes og

fremtidig følger den grænse, inden for hvilken der kan foretages matrikulære skelforandringer efter de særlige regler i § 16 i lov-bekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967. Denne beløbsgrænse er for tiden 1.000 kr., men en forhøjelse til 3.000 kr. er under overvejelse.

I jordfordelingssager i forbindelse med offentlige anlæg, særlig i vejsager, er problemstillingen derimod en anden. Eventuelt skærpede tvangsbestemmelser til gennemførelse af jordfordeling må her ses i relation til, at der ikke er tale om frivillighed i forhold til selve anlæggets gennemførelse, som kan ske ved ekspropriation, og hvor jordfordelingens resultater må ses i sammenhæng også med dens betydning for anlæggets udformning og for erstatningsfastsættelsen specielt vedrørende varige ulemper. Spørgsmålet om eventuelt udvidede tvangsregler for jordfordeling i forbindelse med offentlige anlæg, specielt hovedlandeveje og motorveje, er taget op til behandling nedenfor i kapitel 3 i forbindelse med de øvrige problemer vedrørende sådanne anlæg.

Af mindre ændringer skal anføres, at det vil være nødvendigt at gennemføre ændring af reglerne i lovens § 3, stk. 3, 2. pkt., der bl.a. er baseret på boniteret areal, som følge af, at anvendelsen af hartkorn er bortfaldet.

Reglerne i lovens § 3, stk. 4, om adgang til udlægning af adgangsveje, der er nødvendiggjort ved jordfordeling, må på samme måde ændres, og udformes i relation til lov nr. 186 af 4. juni 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

### **6. Berigtigelse af jordfordelingssager, derunder forholdet til panthavere og andre rettighedshavere.**

#### *a. Godkendelse af jordfordelingsplan - foreløbig kendelse.*

Når en jordfordelingsplan er godkendt af den ordinære jordfordelingskommission, overgår sagen til behandling i den ændrede jordfordelingskommission, såfremt den ordi-

nære kommission finder det ønskeligt, at sagen gennemføres ved kendelse efter reglerne i §§ 2-7, hvilket er det altovervejende almindelige.

Ifølge lovens § 2, stk. 6, kan den ændrede kommission under iagttagelse af nærmere angivne formelle regler, derunder reglerne for tvangsomlægning, ved foreløbig kendelse bestemme, at jordfordelingen skal gennemføres for de af planen omfattede arealer.

Det bemærkes, at lovens § 3, stk. 5, indeholder hjemmel for kommissionen til at inddrage anden fast ejendom end landejendomme under jordfordelingen.

I lovens § 3, stk. 6-7, fastslås, at kommissionens foreløbige kendelse er bindende for ejerne af og rettighedshaverne i de af den godkendte plan omfattede ejendomme, samt at kendelsen skal tinglyses på de i jordfordelingen deltagende ejendomme. Dette indebærer, at ejerne, herunder også eventuelle nye ejere, samt pant- og andre rettighedshavere må affinde sig med de ændringer i ejendommens tilliggende, som jordfordelingsplanen medfører. Panthaverne er imidlertid efter § 5, stk. 4, 1. pkt., sikret derved, at deres samtykke skal indhentes til jordomlægningen, dersom ejendommens økonomiske udnyttelse forringes ved jordfordelingen. Efter § 5, stk. 5, 1. pkt., er samtykke dog uforødent, såfremt forringelsen er ubetydelig i forhold til den pågældende ejendoms værdi, og kommissionen enstemmigt erklærer, at jordafgivelsen eller ombytningen kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden.

#### *Bemærkninger.*

I praksis tager kommissionen stilling til spørgsmålet om indhentelse af samtykke fra panthavere i forbindelse med afsigelse af foreløbig kendelse, så panthaversamtykke i forødent omfang kan foreligge ved afsigelse af endelig kendelse. Denne fremgangsmåde er hensigtsmæssig også af hensyn til udbetaling af kontante vederlag. Det bemærkes, at det i den enkelte jordfordelingssag normalt kun er et fåtal af panthavere, der afæskes samtykke.

I ikke få tilfælde har det voldt vanskeligheder at sikre indbetalingen af kontante vederlag. Dette forhold har kun i sjældne tilfælde ført til direkte tab, men har undertiden nødvendiggjort en udskydelse af en jordfordelings berigtigelse i tingbogen, hvilket har modvirket bestræbelserne på at fremskynde tilendebringelsen af sagerne. I de senere år er det tidsrum, hvor sagernes videre behandling beror på jordomlægningernes notering i matriklen, søgt afkortet, og det er naturligvis uheldigt, hvis sagens endelige afslutning alligevel må bero på indbetaling eller i hvert fald sikring af kontante vederlag.

Det er derfor udvalgets opfattelse, at der bør være mulighed for at sikre betaling af kontante vederlag ved, at jordfordelingskendelsen tinglyses pantstiftende på de implicerede ejendomme, og dette spørgsmål bør om fornødent overvejes i forbindelse med en teknisk gennemgang af jordfordelingsloven.

Den foreløbige kendelse sikrer jordomlægningernes faktiske gennemførelse, hvilket bl.a. vil sige, at det i påkommende tilfælde er muligt på basis af foreløbig kendelse ved en umiddelbar fogedforretning at indsætte den erhvervende lodsejer i besiddelsen af en jordlod.

#### *b) Endelig kendelse.*

Ifølge jordfordelingslovens § 4, stk. 1, berigtiges de i lovens §§ 2 og 3 omhandlede jordfordelingssager ved endelig kendelse, der afsiges af den ændrede jordfordelingskommission, i overensstemmelse med reglerne i lovens §§ 4 og 5. Den endelige kendelse har gyldighed over for lodsejerne og pant- og rettighedshavere, herunder brugsrettighedshavere, og lodsejere og rettighedshavere indkaldes til kommissionsmødet, hvori kendelsen afsiges, dels ved anbefalet brev, dels i Statstidende.

Kendelsen er kommissionens endelige godkendelse af jordfordelingsplanen i alle enkeltheder efter opmåling og skelafsætning af de omlagte arealer, og indeholder en beskrivelse af de af jordfordelingen berørte ejendomme med redegørelse for jordomlægning-

gerne samt ejendoms- og behæftelsesforholdene efter jordfordelingen.

Ved kendelsen afgøres endeligt alle indsigelser og krav i forbindelse med jordfordelingen, og der træffes endelig bestemmelse vedrørende kontante vederlag og fordeling af skatter og afgifter samt vedrørende fordeling af tinglyste byrder m.v.

Eventuelle dispensationer fra reglerne om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme skal foreligge inden kendelsens afsigelse.

Som ovenfor nævnt har kendelsen gyldighed over for panthavere, men her må de tidligere omtalte regler for indhentelse af panthaversamtykke tages i betragtning.

Efter kendelsens afsigelse foranlediger kommissionen (Jordfordelingssekretariatet) jordomlægninger m.v. noteret i matriklen og tinglyst, og efter tinglysningen gives der lodsejere og panthavere meddelelse om ændringerne i ejendommens matrikulering og areal. Kendelsen fuldbyrdes som domme efter retsplejelovens tvangsregler.

#### *Bemærkninger.*

Det ved jordfordelingsloven fastlagte kendelsessystem har i det store og hele virket tilfredsstillende, og der er næppe grundlag for gennemførelse af væsentlige ændringer i de omhandlede regler. I forbindelse med en teknisk gennemgang af loven bør det dog overvejes, om der er mulighed for at lempe på kravene om indkaldelse af lodsejere og panthavere til kendelsesmøde.

Det største problem i forbindelse med jordfordelingssagens endelige gennemførelse er imidlertid, at der går så lang tid mellem en jordfordelings godkendelse og sagens endelige afslutning, efter omstændighederne adskillige år. Dette forhold har imidlertid ikke direkte relation til jordfordelingslovens regler, men skyldes, at der ved den endelige gennemførelse af jordoverdragelser, specielt vedrørende dele af fast ejendom, nødvendigvis er en række forhold, der skal bringes i orden og berigtiges: Opmåling og afsætning i marken af nye skel, udfærdigelse af udstyk-

ningsdokumenter, ordning af økonomiske mellemværender og forhold vedrørende pant haverne, eftersyn af tingbog, berigtigelse af eventuelle adkomstmangler, notering i matriklen og tingbogen m.m. I jordfordelinger, hvor disse forhold skal bringes i orden for måske over 100 deltagende ejendomme, er det klart, at løsningen af disse mangeartede problemer vil tage lang tid, og at det derfor vil være vanskeligt at opnå afgørende afkortning af tiden.

I dette berigtigelsesarbejde er Jordfordelingssekretariatet afhængig af såvel andre offentlige myndigheder som af private landinspektører. Særlig den matrikulære del af arbejdet har taget lang tid.

Medens den stedlige landinspektør udfærdiger det til sagens matrikulære berigtigelse nødvendige materiale, ordner Jordfordelingssekretariatet de anførte økonomiske og tinglysningsmæssige mellemværender, og andre problemer, der altid vil opstå i så omfattende sager. Når grundlaget for udfærdigelse af endelig kendelse foreligger, udfærdiger sekretariatet dette omfattende dokument, hvori der skal tages stilling til alle juridiske spørgsmål i forbindelse med jordoverdragelserne. Først når endelig kendelse er afsagt, kan jordomlægningerne m.v. noteres i matriklen og tinglyses, og derefter kan sagen afsluttes med refusionsopgørelse. Det bemærkes dog, at der fra 1967 er skabt hjemmel til omvurdering af de i jordfordelinger deltagende ejendomme allerede på grundlag af foreløbig kendelse, således at svareisen af ejendoms-skatter kan bringes i orden på et forholdsvis tidligt tidspunkt.

De noget uafklarede forhold i hele berigtigelsesperioden er naturligvis en ulempe for ejerne ved dispositioner over ejendommene, låntagning m.v. og medfører også et betydeligt arbejde for Jordfordelingssekretariatet. Som det fremgår har Jordfordelingssekretariatet imidlertid kun begrænsede muligheder for at fremskynde sagens afslutning, og hertil kommer, at stigningen i jordfordelingsarbejdet har medført, at Jordfordelingssekretariatet er ganske stærkt belastet.

Udvalget finder det som tidligere anført ønskeligt, at det øgede behov for gennemførelse af hensigtsmæssige jordfordelinger kan imødekommes, hvilket må forudsætte, at der i det nødvendige omfang stilles midler til rådighed til dækning af den deraf følgende forøgelse af arbejdet med berigtigelse af jordfordelingsplanerne.

## **7. Regler om tilskud m.v. i kendelsessager.**

Den gældende jordfordelingslov indeholder i § 8 visse regler om tilskud m.v.

Omkostningerne ved jordfordelingssager, der gennemføres ved kendelse, herunder udgifter til landinspektører, betales af statskassen.

Dokumenter i jordfordelingssager, der behandles af jordfordelingskommissionerne, er ifølge lovens § 8, stk. 1, fritaget for stempel, ligesom tinglysningssafgifter m.v. til det offentlige bortfalder. Tilsvarende gælder, ifølge § 8, stk. 2, for så vidt angår gebyrer til matrikelvæsenet. Omfanget af foranstående fritagelser afgøres af finansministeriet efter forhandling med landbrugsministeriet.

Jordfordelingskommissionerne kan, ifølge § 8, stk. 4, tilstå tilskud af statskassen til dækning af udgifter ved landinspektør- og sagførerbistand. Bestemmelsen forudsætter, at sagen undtagelsesvis ikke gennemføres ved kendelse, og i så fald kan jordfordelingskommissionerne foranledige de nødvendige dokumenter udfærdiget.

Der er i § 8, stk. 7, åbnet mulighed for, at jordfordelingskommissionerne i undtagelsestilfælde af statskassen kan bevilge et særligt tilskud til en sags gennemførelse.

### *Bemærkninger.*

Af foranstående bestemmelser fremgår, at det offentlige i stor udstrækning bærer de nødvendige udgifter til matrikulær og tingbogsmæssig berigtigelse af jordfordelingssager.

Fra tid til anden har der været rejst spørgsmål om, hvor vidt de deltagende lods-

ejere bør deltage i udgifterne ved sagens berigtigelse.

I skrivelse af 7. oktober 1966 til landbrugsministeren har således administrationsrådet henstillet, at nævnte spørgsmål blev taget op til behandling af landbokommissionen.

Det pågældende spørgsmål blev behandlet i landbokommissionens møde den 7. august 1967 med det resultat, at et flertal i kommissionen fandt, at de i den gældende lov indeholdte bestemmelser burde opretholdes. Udvalget kan henholde sig hertil.

Det bemærkes herved, at de enkelte lods- ejere i en jordfordeling regelmæssig påføres ikke ubetydelige udgifter i forbindelse med driftsomlægninger m.v.

En jordfordelingssag udarbejdes i princippet således, at det økonomiske mellemværende parterne imellem balancerer. Den særlige tilskudsmulighed efter § 8, stk. 7, er alene anvendt i tilfælde, hvor der efter skæringsdagen og inden endelig berigtigelse er opstået økonomiske spørgsmål, der ikke med rimelighed kan henføres til parterne. Det skal dog i denne forbindelse nævnes, at det ved flere lejligheder har været drøftet i jordfordelingskommissionerne, om der eventuelt burde være mulighed for i forbindelse med gennemførelse af struktursager at kunne yde tilskud til afskrivning på avlsbygninger, der bliver overflødiggjort, når ejendommens jorder i forbindelse med jordfordeling anvendes til supplering af andre ejendomme. Set fra et administrativt synspunkt må man dog nære betænkelighed ved en sådan regel, allerede fordi det vil være overordentlig vanskeligt at afgrænse de tilfælde, hvor et tilskud af denne art med rimelighed burde ydes.

I de senere år er der fremkommet forskellige love, der har fået indflydelse på jordfordelingsarbejdet, og disse love skal i det følgende kort omtales.

Gennem vedtagelse af lov nr. 211 af 16. juni 1962 om almindelig omsætningsafgift er jordfordelingsomkostningerne steget, idet landinspektørudgifterne ved sagernes berigtigelse er blevet afgiftspligtige.

Gennemførelse af loven om særlig indkomstskat m.v. har betydet, at der i visse tilfælde fremkommer skattepligt ved afståelse af arealer i forbindelse med jordfordeling, hvilket kan virke hæmmende for gennemførelsen af sagerne. Efter gældende lov (lovbekendtgørelse nr. 11 af 10. januar 1969) er der kun mulighed for at fritage for beskatning, såfremt der er tale om mageskifte af ubebyggede arealer og et eventuelt kontant vederlag parterne imellem højst udgør kr. 500,-. I andre tilfælde skal der beregnes særlig indkomst for den enkelte lodsejer for så vidt angår *hele* det areal, han får ombyttet. Der har af jordfordelingsmyndighederne været fremsat forslag om ændring, således at arealafståelse i jordfordelingssager helt friholdes på samme måde, som det er tilfældet ved ekspropriation, eller i det mindste således, at alene værdidifferencen gøres til genstand for beskatning. I jordfordelingssager i forbindelse med vejanlæg, hvor afståelsen i visse tilfælde mest hensigtsmæssigt gennemføres ved jordfordelingskendelse i stedet for ved ekspropriation, har beskatningsreglerne naturligvis voldt særligt store vanskeligheder, da man med den nævnte forskelsbehandling vanskeligt kan anbefale lodsejerne at deltage i en jordfordeling i stedet for at vælge en ekspropriation.

Der er i udvalget enighed om, at de gældende regler er en alvorlig hindring for gennemførelse af hensigtsmæssige jordfordelinger, og at der derfor må lægges vægt på, at det omhandlede problem søges løst.

Ved lov nr. 174 af 30. april 1969 om stempelafgift er stempelfritagelse bortfaldet på en række lovområder. Det er imidlertid senere fastslået, at overenskomster og forlig i jordfordelingssager, der gennemføres af jordfordelingskommissionen, er omfattet af stempelfritagelsen i stempelovens § 83, og at det samme gælder dokumenter til gennemførelse af afgørelser (kendelser), overenskomster og forlig i jordfordelingssager. Fritagelsen gælder dog ikke pantebreve for lån efter jordfordelingsloven.

## 8. De særlige regler om mindre jordfordelinger.

Mindre jordfordelingssager behandles efter reglerne i jordfordelingslovens § 9, og de nærmere retningslinier for behandlingen af disse sager findes i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 320 af 30. december 1955 om jordfordeling mellem landejendomme og i ministeriets cirkulære nr. 5 af 6. januar 1956 om behandlingen af mindre jordfordelingssager.

Ved en mindre jordfordeling forstås ifølge landbrugsministeriets bekendtgørelse af 30. december 1955 i denne forbindelse, at sagen kun omfatter et begrænset antal ejendomme og fraskillelse af et fåtal af parceller, i reglen ikke over 5 mageskifter eller andre jordoverdragelser.

### *Bemærkninger,*

Da disse mindre jordfordelinger som regel behandles af matrikelmyndighederne alene uden de sædvanlige jordfordelingsorganers medvirken, har man anset det for hensigtsmæssigt i nærværende beretning at behandle dette spørgsmål særskilt, og der henvises derfor nærmere til nærværende afsnits kapitel 2.

## 9. Lån.

Jordfordelingslovens udlånsregler må i vidt omfang ses i sammenhæng med statshusmandslovens regler om udlån til jordbrugsmæssige foranstaltninger. Der er særlig grund til at fremhæve, at jordfordelingsloven ikke indeholder nogen særskilt hjemmel for ydelse af statslån til jordsupplering. Det store antal jordsuppleringer, der typisk gennemføres ved en jordfordeling, er finansieret efter statshusmandslovens regler om suppleringslån og til lægslån i det omfang, der efter disse regler er mulighed for at yde lån. Ved tilrettelæggelsen af den fremtidige lovgivning om udlån til jordbrugsmæssige foranstaltninger må dette forhold tages i betragtning. I selve jordfordelingsloven findes kun 2 udlånsmuligheder, og ingen af disse har hidtil været anvendt i større omfang.

I beretningens afsnit II kap. 1. er der redegjort for disse udlånsmuligheder og for udvalgets overvejelser og forslag vedrørende den fremtidige långivning til jordfordelingsformål. Af oversigtsmæssige grunde er den der givne redegørelse vedrørende disse udlånsområder gengivet i det følgende.

### *Lån til udflytning eller udvidelse af bygninger.*

Efter jordfordelingslovens § 10 kan der ydes lån til landmænd, der i anledning af stedfunden jordfordeling udflytter ejendommens bygninger eller foretager tilbygning til disse, for så vidt sådanne foranstaltninger anbefales af jordfordelingskommissionen. Når gennemførelse af en jordfordeling er afhængig af udflytning af landbrugsbygninger, kan der i særlige tilfælde ydes tilskud til byggeomkostningerne.

Byggelån må normalt ikke overstige de for byggelån med tillæg af elektricitetsinstallationslån i henhold til statshusmandsloven for de enkelte finansår fastsatte beløb. (I 1970/71: 115.000 kr., undtagelsesvis 150.000 kr. til opførelse af bygninger med tillæg af indtil 4.000 kr. til el-installationen).

Lånene bevilges af landbrugsministeriet og ydes af statskassen med pant i den pågældende ejendom næst efter kredit- og hypotekforeningslån eller tilsvarende lån, men lånene skal være pantsikret inden for ejendommens vurdering til ejendomsskyld med tillæg af 20 % samt med tillæg af skatteværdien af besætning og inventar. For så vidt vurdering af ejendommen til ejendomsskyld ikke har fundet sted efter den stedfunde jordfordeling og udflytning m.v., men denne skønnes at have medført en varig forøgelse af ejendommens værdi, kan pantsætningsgrænsen efter indstilling af kommissionen hæves tilsvarende. Byggelån forrentes med 4 % p.a., og skal være fuldt tilbagebetalt inden 40 år efter udbetalingen. Indtil 2/5 af lånet kan ydes rentefrit, og afdragsfrihed kan tilstås for indtil 5 år fra udbetalingen. De nærmere regler for forrentningen og tilbagebetalingen fastsættes iøvrigt for hvert enkelt lån under hensyn til de for dette særlige omstændigheder. Når gennemførelse af en jordfordeling er afhængig af udflytning af landbrugsbygninger, kan der i særlige tilfælde ydes tilskud til byggeomkostningerne indenfor 1/5 af byggelånet. Tilskud fradrages i lånets rentefri del.

Lånet forfalder ved ejerskifte, med mindre landbrugsministeriet tillader erhververen at overtage lå-

net. I jordfordelingsloven er der ikke - som i statshusmandsloven - særlige regler om pålæg af servitutter, automatisk rykning ved senere pantsætning, konjunkturbestemt rente m.v.

### *Bemærkninger.*

Der er kun i stærkt begrænset omfang ydet byggelån efter jordfordelingsloven — i finansårene 1967/68 og 1968/69 således kun 2 lån om året og i 1969/70 1 lån. Herudover er imidlertid et noget større antal udflytninger finansieret ved anvendelse af statshusmandslovens regler om oprettelse af statshusmandsbrug. Når anvendelse af statshusmandslovens regler — trods jordfordelingslovens lave rente — i en række tilfælde er valgt, skyldes det først og fremmest jordfordelingslovens krav om forudprioritering og muligheden for efter statshusmandsloven også at kunne yde jordkøbslån. Det samlede antal lån, der efter statshusmandsloven og jordfordelingsloven er ydet i udflytningssituationer er ikke stort, men ved en bedømmelse af statslåns værdi på dette område, må det tages i betragtning, at det enkelte lån er ydet i forbindelse med en jordfordeling, hvorved der ikke alene er opnået en hensigtsmæssig arrondering af et stort antal ejendomme, men samtidig gennemført supplerende af adskillige ejendomme ved nedlægning af landbrug, der var uegnede til opretholdelse som selvstændige ejendomme. Uden en mulighed for at yde lån i udflytningssituationer vil en jordfordeling i adskillige tilfælde blive vanskeliggjort eller efter omstændighederne uigennemførlig.

På den anførte baggrund er et flertal i udvalget af den opfattelse, at der fortsat bør være mulighed for at yde statslån i udflytningssituationer, idet der særlig lægges vægt på, at der ikke er tale om lån til etablering af en ny ejendom, men om lån, der reelt kan sidestilles med suppleringslån. I de situationer, hvor udflytningslån har praktisk betydning, får vedkommende låntager sin jord samlet ved jordfordelingen, men ikke i tilslutning til de hidtidige bygninger, der typisk er beliggende inde i landsbyen. Her vil det være velmotiveret at yde statslån ikke alene til forøgelse af ejendommens jordtilliggende,

men også til opførelse af nye bygninger, derunder nyt stuehus. Det er samtidig flertallets opfattelse, at hjemmelen til at yde udflytningslån bør suppleres med en mulighed for at yde lån til erhvervelse af en eksisterende ejendom. I begge tilfælde bør lån kunne ydes på tilsvarende vilkår som fastsættes for suppleringslån, og den formelle fremgangsmåde ved ansøgning og bevilling af lån bør være den samme som ved suppleringslån. Et mindretal (Dybdahl) finder, at der under hensyn til betydningen af en løsning af disse problemer ikke bør kræves forudprioritering forud for statslånet ved ydelse af lån til udflytning af en ejendom i forbindelse med jordfordeling.

#### *Lån til midlertidig finansiering af jordoverdragelser.*

Efter jordfordelingslovens § 10 kan der ydes lån til midlertidig finansiering af jordoverdragelser i forbindelse med jordfordeling mellem en flerhed af ejendomme, for så vidt ydelse af lån anbefales af jordfordelingskommissionen.

Der er ikke fastsat bestemte maksimumsbeløb for finansieringslån.

Lånene bevilges af landbrugsministeriet og ydes af statskassen med pant i den pågældende ejendom indenfor ejendommens vurdering til ejendomsskyld med tillæg af 20 % samt med tillæg af skatteværdien af besætning og inventar. Finansieringslån forrentes med 4 % p.a. og skal normalt være afviklet inden 2 år efter afsigelse af endelig kendelse.

#### *Bemærkninger.*

De omhandlede finansieringslån har i de senere år ikke været anvendt i praksis, men i stedet er der ydet henstand med betaling af kontante vederlag efter omstændighederne indtil det tidspunkt, hvor vedkommende jordfordeling har kunnet berigtiges ved endelig kendelse. Det må altså konstateres, at der ikke har været behov for finansieringslån efter de gældende regler. Gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med nedlægning af utidssvarende ejendomme og supplerung af ejendomme op til en hensigtsmæssig størrelse

er imidlertid af så stor samfundsmæssig værdi, at udvalget har fundet det nødvendigt at overveje, om en ændring af vilkårene for finansieringslån vil kunne fremme jordfordelingsarbejdet.

Mindre vederlag må som hidtil forudsættes betalt kontant, og egentlige suppleringer må - som det også har været tilfældet hidtil - finansieres ved suppleringslån, hvis betingelserne for ydelse af sådanne lån er til stede. Er der derimod tale om større vederlag for forøget jordtiliggende, og er betingelserne for almindelige suppleringslån ikke til stede, vil et behov for særlige finansieringslån kunne opstå. Af hensyn til jordfordelingsplanen som helhed vil det ofte være af afgørende betydning, at vedkommende jordomlægning gennemføres, selv om den pågældende lods-ejer på det givne tidspunkt vanskeligt kan finansiere handelen.

På den anførte baggrund har udvalgets flertal foreslået, at der i den fremtidige lovgivning gives hjemmel til i de nævnte særlige tilfælde at yde finansieringslån med en løbetid på højst 10 år og med en rente, der i princippet bør svare til normal dagsrente. Også for så vidt angår disse lån bør den formelle fremgangsmåde ved ansøgning og bevilling af lån være den samme som ved suppleringslån.

Med hensyn til udvalgets forslag om de nærmere vilkår for statslån til jordbrugsmæssige formål, herunder lån til jordfordelingsformål, henvises til beretningens afsnit II, kapitel 3.

### **10. Køb af ejendomme og arealer med henblik på jordfordeling.**

Ifølge jordfordelingslovens § 10, stk. 6, kan staten, hvor særlige forhold gør det hensigtsmæssigt, midlertidigt erhverve ejendomme og jordlodder til fremme af en jordfordeling. Arealer, der ikke finder anvendelse i jordfordelingen, forudsættes overdraget til jordfonden for købesummen med tillæg af rente 4 % p.a. og afholdte udgifter.

### *Bemærkninger.*

Bestemmelsen tager alene sigte på situationer, hvor jord erhverves uden at videreafhændelse i forbindelse med en jordfordeling samtidig sikres. Reglen er kun tænkt anvendt under særlige omstændigheder, og har da også kun yderst sjældent været benyttet. Det bemærkes herved, at det har været praksis, at erhvervelse af ejendomme og arealer til jordfordeling sker i henhold til statshusmandslovens købsbestemmelser. Fremskaffelse af jord med henblik på jordfordeling har en central placering i statshusmandslovens afsnit om statens fremskaffelse af jord. I henhold til denne lovs regler er der gennem årene, og ikke mindst i de senere år, erhvervet adskillige ejendomme og arealer, navnlig i Sønderjylland, med henblik på jordfordeling.

I mange tilfælde har jordfondens erhvervelse af jord i et område været udgangspunktet for en jordfordeling på stedet, hvorved supplerende af adskillige ejendomme har været

mulig. Den friere adgang til nedlægning og sammenlægning af landbrug i landbrugsloven har øget muligheden for at gennemføre supplerende i forbindelse med jordfordeling, ved at der samtidig foretages nedlægning af især mindre landbrug inden for området, det vil sige uden at staten indtræder som køber. Ikke desto mindre vil muligheden for supplerende gennem tilstedeværelsen af statsjord i mange tilfælde lette jordfordelingsarbejdet, og der bør utvivlsomt også fremtidig være hjemmel til erhvervelse af ejendomme og arealer med henblik på jordfordeling. Derimod finder udvalget det ikke hensigtsmæssigt, at en sådan hjemmel findes i både statshusmandsloven og jordfordelingsloven, og hjemmelen til erhvervelse af statsjord foreslås slettet i jordfordelingsloven, således at alle regler om statens erhvervelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.v. samles i en lov. Der henvises i øvrigt til beretningens afsnit IV angående statens erhvervelse af jord.

## **Kap. 2. Den særlige regel om tilskud til jordomlægninger efter jordfordelingslovens § 9 (mindre jordfordelinger).**

Som omtalt i kap. 1 behandles de mindre jordfordelingssager efter reglerne i jordfordelingslovens § 9, og de nærmere retningslinier for behandlingen af disse sager findes i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 320 af 30. december 1955 om jordfordeling mellem landejendomme og i ministeriets cirkulære nr. 5 af 6. januar 1956 om behandling af mindre jordfordelingssager. Sagerne behandles af matrikeldirektoratet og ikke af de sædvanlige jordfordelingsorganer.

Sager, der behandles efter jordfordelingslovens § 9, kan som regel højst omfatte jordomlægninger mellem 5 landbrugsejendomme. Jordoverdragelserne aftales parterne imellem ved den lokale landinspektørs bistand, og slutseddel - og senere skøde - udfærdiges på sædvanlig måde ved lokal sagfører. Udstykningssagen udarbejdes af landinspektøren og indsendes, bilagt oversigtsrids over ejendomsforholdene *før* og *efter* jordomlægning-

gen samt landinspektørens honoraropgørelse, gennem kommunalbestyrelsen til matrikeldirektoratet. Kommunalbestyrelsen giver, udover den sædvanlige udtalelse i sagen, erklæring om, at jordomlægningerne vil virke til fremme af en hensigtsmæssig fordeling af landbrugsjorderne eller til fremme af jordernes landbrugsmæssige udnyttelse. Såfremt matrikeldirektoratet kan godkende sagen som jordfordelingssag, gives der tilsagn om, at der samtidig med sagens endelige afslutning i matrikeldirektoratet vil blive udbetalt tilskud til udgifterne til landinspektørbistand, normalt 50 %. Derimod ydes ikke tilskud til sagførerbistand m.v. til sagens berigtigelse i tingbogen ved almindelig skødning.

Det bemærkes, at de mindre jordfordelingssager i henhold til lovens § 8, stk. 1, har været fritaget for stempel-, tinglysnings- og aflysningsafgifter, men at disse begunstigelser er bortfaldet efter vedtagelsen af lov nr. 174

af 30. april 1969 om stempelafgift, således at der i dag alene gives fritagelse for udstykningsafgift i medfør af § 3, stk. 2, i lov nr. 183 af 26. maj 1965 om afgift for ekspedition af udstykningssager.

Det har hidtil været praksis at godkende følgende mindre jordomlægninger som § 9-sager:

- 1) Overdragelser, hvorved der opnås forbedret form og beliggenhed af jorderne til eksisterende landbrugsejendomme.
- 2) Overdragelser, der fortrinsvis tilsigter en hensigtsmæssig supplerings af landejendomme af utilstrækkelig størrelse. Det er ikke afgørende, om suppleringsjorden grænser til købers ejendom, men afstanden må dog som regel ikke overstige 500 m.
- 3) Overdragelser, hvorved fjerntliggende lodder, der hører til to eller flere landbrugsejendomme, sammenkøbes på hensigtsmæssig måde.
- 4) Skelforandringer, hvorved der for ejendommene opnås en driftsmæssig forbedring.
- 5) Overdragelser, hvorved jorderne til en ejendom, der nedlægges, deles mellem to eller flere andre landbrugsejendomme.

Der er derimod i almindelighed ikke bevilget tilskud til sammenlægning af hele landbrugsejendomme og heller ikke til sager, hvor en parcel med landbrugsejendommens bygninger bliver fraskilt til beboelse, medens hele jordtilliggendet bliver sammenlagt med anden landbrugsejendom.

Ved administrationen af jordfordelingslovens § 9 har der ikke - således som det er tilfældet ved suppleringsbistand i henhold til statshusmandsloven - været fastsat nogen grænse for størrelsen af de supplerede ejendomme.

Det kan oplyses, at der i finansåret 1969/70 er godkendt 642 sager og efter foranstående regler udbetalt tilskud på i alt kr. 453.382, eller gennemsnitlig kr. 706 pr. sag.

#### *Bemærkninger.*

Hvad angår hovedprincipperne i reglerne er udvalget af den opfattelse, at der fortsat

bør ydes støtte til gennemførelse af mindre jordomlægninger på grund af disse sagers betydning for strukturtilpasningen og jordfordelingen, og at det under hensyn til de enkelte sagers begrænsede omfang fortsat må være mest rigtigt, at de behandles direkte af matrikelmyndighederne uden først at indbringes for en jordfordelingskommission, idet dette må give den hurtigste og mest rationelle behandling af disse mindre sager.

Ved gennemførelsen af landbrugsloven af 1967 er der skabt en udvidet adgang til sammenlægning af landbrugsejendomme og til jordomlægninger mellem landbrugsejendomme inden for sammenlægningsgrænserne i lovens § 13. Formålet med disse lovbestemmelser er at lette landbrugets strukturtilpasning, herunder navnlig overgangen til større brugsenheder. På baggrund af de ændrede synspunkter med hensyn til strukturudviklingen har udvalget dernæst overvejet de gældende retningslinier for ydelse af tilskud til mindre jordfordelinger.

Ved administrationen af tilskudsreglerne har der navnlig vist sig et behov for, at man forlader reglen om, at der ikke ydes tilskud til sager om sammenlægning af hele landbrugsejendomme, og der har fra forskellig side, bl.a. fra De samvirkende danske Landboforeninger, været rettet henvendelse til landbrugsministeriet om en ændring på dette punkt. Denne henvendelse har været forelagt jordfordelingssekretariatet, der har udtalt, at det er den gennemgående opfattelse hos jordfordelingsmyndighederne, at den adgang, som jordfordelingslovens § 9 hjemler til tilskud m.v., bør anvendes i videst muligt omfang.

De samvirkende danske Landboforeninger har endvidere i en skrivelse af 25. juli 1968 til landbokommissionen anmodet kommissionen om at undersøge mulighederne for en billiggørelse af strukturrationaliseringen, herunder spørgsmålet om, hvorvidt ekspeditionen af de mindre jordomlægninger vil kunne forenkles og billiggøres.

Overvejelserne om ændring af reglerne for behandlingen af de mindre jordfordelingssa-

ger har navnlig vedrørt følgende spørgsmål:

- a) Til hvilke sagsarter bør der ydes jordfordelingstilskud.
- b) Bør der ydes større økonomisk bistand til gennemførelsen af den enkelte sag.
- c) Kan ekspeditionsformen forenkles.

ad a) Som anført foran har der ikke ved administrationen af jordfordelingslovens § 9 været fastsat en øvre arealgrænse for ydelse af tilskud til hensigtsmæssig supplerings af landbrugsejendomme, men tilskudsmulighederne ved sammenlægning til større brugsenheder har hidtil været stærkt begrænset som følge af reglen om, at der ikke ydes tilskud til sammenlægning af to eller flere landbrugsejendomme i deres helhed, herunder tilfælde hvor en ejendoms bygninger fraskilles som beboelsesejendom og hele jordtilliggenheden sammenlægges med anden landbrugsejendom.

Det har været den overvejende opfattelse i udvalget, at det af hensyn til strukturudviklingen i landbruget er rimeligt at udvide tilskudsmulighederne, således at der også kan ydes tilskud til sager om sammenlægning af hele landbrugsejendomme. Hovedretningslinierne for ydelse af tilskud til mindre jordfordelingssager bør således efter udvalgets opfattelse fremtidig være, at der kan ydes tilskud til jordomlægninger efter landbrugslovens § 13 mellem højst 5 landbrugsejendomme, når omlægningerne klart er til fremme af en hensigtsmæssig ejendomsstruktur, eller der er tale om omlægninger, hvorved der tilvejebringes en forbedret arrondering eller beliggenhed af jorderne til en eller flere af de berørte ejendomme. Ved supplerings af landbrugsejendomme bør der dog efter udvalgets opfattelse stilles strengere krav til jordernes hensigtsmæssige beliggenhed end de krav, der normalt stilles ved tilladelser til sammenlægning efter landbrugslovens § 13. Det bør endvidere være en betingelse for ydelse af tilskud, at den supplerende ejendom er eller bliver af en sådan karakter i størrelsesmæssig og anden henseende, at den må anses for eg-

net til opretholdelse som bæredygtig enhed på længere sigt. Det bemærkes, at der normalt ikke bør ydes tilskud til sammenlægninger, der kun kan tillades ved dispensation fra den øvre sammenlægningsgrænse. Der bør heller ikke ydes tilskud i tilfælde, hvor en jorderhvervelse ikke er begrundet i planer om fortsat jordbrugsmæssig udnyttelse af arealet, eller hvor den pågældende landmand ikke kan antages at drive landbrug som sin væsentligste beskæftigelse. Ved jordomlægninger, der klart medfører forbedret grænseforløb mellem to ejendomme, skal der dog kunne ydes tilskud uanset de nævnte forbehold.

Følges de af udvalget foreslåede retningslinier, kan det anslås, at antallet af tilskudsberettigede sager vil stige fra ca. 650 til ca. 2000 sager årligt. Dersom sammenlægningsgrænserne i landbrugslovens § 13, stk. 1, erstattes af en enkelt arealgrænse på 100 ha som foreslået af et flertal af landbokommisionens medlemmer, jfr. landbokommisionens 8. betænkning nr. 556/1970, må der regnes med en yderligere stigning i antallet af tilskudsberettigede sager. Ifølge sagens natur er det ikke muligt at angive, hvor stor denne stigning vil blive, men et løseligt skøn tyder på, at det årlige sagsantal næppe vil blive større end 2500.

ad b) Ved større jordfordelingssager, der gennemføres i henhold til kendelse afsagt af en jordfordelingskommission, afholdes udgifterne normalt af statskassen. Under hensyn hertil og i øvrigt med henblik på fremme af strukturrationaliseringen finder udvalgets flertal, at der i de mindre jordfordelingssager bør ydes et større tilskud til den enkelte sag. Man har herefter overvejet spørgsmålet om forhøjelse af det nuværende tilskud til dækning af landinspektørudgifter, samt spørgsmålet om ydelse af tilskud til dækning af udgifterne til advokat- og mæglerbistand og eventuelt ydelse af tilskud til erstatning for den bortfaldne fritagelse for stempelafgift.

Udvalget er af den opfattelse, at større økonomisk bistand til gennemførelse af de

omhandlede sager mest hensigtsmæssigt kan gives ved at forøge tilskuddet til dækning af udgifterne til landinspektørbistand, idet oplysninger til brug ved ydelse af tilskud til advokatbistand og til godtgørelse af stempelafgift normalt først kan foreligge, når en sag er færdigekspederet i matrikeldirektoratet. Ydelse af de sidstnævnte tilskud ville således betyde fornyet administrativ behandling af sagen, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Yderligere bemærkes, at beregning af tilskud i forhold til advokatombudsninger vil være stærkt kompliceret, idet der ofte medvirker flere advokater, ligesom mæglerhjælp er almindelig. Udvalgets flertal foreslår, at der fremtidig skal kunne bevilges tilskud, der dækker op til 100 % af landinspektørudgifterne ved sagens gennemførelse. Det bemærkes herved, at der som hidtil bør kunne ydes tilskud til nødvendige matrikulære berigtigelser i forbindelse med udstykningssagens ekspedition. I øvrigt bemærkes, at der efter udvalgets opfattelse bør kunne ydes delvis tilskud til gennemførelse af en sag efter en nærmere bedømmelse af sagens enkeltheder.

Går man ud fra, at tilskudsreglerne for de mindre jordfordelingssager udvides som foreslået, kan det som foran nævnt anslås, at antallet af tilskudsberettigede sager med den nugældende landbrugslov som grundlag øges fra ca. 650 til ca. 2000 og med en sammenlægningsgrænse på 100 ha fra ca. 650 til ca. 2500. Med den foreslåede forøgelse af tilskuddet til den enkelte sag vil de samlede tilskudsbeløb, der skal udbetales af statskassen, blive henholdsvis ca. 3 mill. kr. og ca. 4 mill. kr. Det må fremhæves, at de anførte beløb bygger på et skøn, der nødvendigvis må være behæftet med stor usikkerhed.

Udstykningssager, hvortil der ydes jordfordelingstilskud, er som nævnt fritaget for afgift i henhold til lov om afgift for ekspedition af udstykningssager. Det skønnes, at provenutabet for staten på grund af denne afgiftsfritagelse for finansåret 1969/70 har været ca. 150.000 kr. Provenutabet svarende til de foran anslåede antal tilskudsberettigede sager på henholdsvis 2000 og 2500 sager kan an-

slås til henholdsvis ca. 400.000 kr. og ca. 500.000 kr.

ad c) Med hensyn til spørgsmålet om forenkling af sagernes ekspedition bemærkes, at det næppe vil være muligt at anvende en anden (enkler) udstykningsprocedure specielt for jordomlægninger mellem landbrugsejendomme. Arbejdet med afsætning, afmærkning og indmåling af nye skel må ske efter de almindelige regler herom og derfor være de samme som for alle andre udstykningstilfælde. Reglerne om forelæggelse af udstyknings-sager for de bebyggelsesregulerende myndigheder m.v. er noget lempeligere for jordomlægninger end for sager om udstykning af parceller til byggegrunde o.lign. formål, og det vil næppe være muligt at opnå en yderligere lempelse i forelæggelsesreglerne, der har hensyn til kontrol med offentligretlige bestemmelser i anden lovgivning.

Matrikeldirektoratets ekspedition af sager, hvor jord fraskilles en ejendom og sammenlægges med en anden, må imidlertid også ses i nær sammenhæng med disse sagers ekspedition hos tinglysningsmyndighederne, der især har til formål at sikre, at adkomstforholdene er i orden til at sammenlægning kan gennemføres, og at den sammenlagte ejendom i sin helhed bliver undergivet ensartet pantehæftelse, jfr. tinglysningslovens § 21, 23 og 24. I dette samspil mellem udstykningsreglerne og tinglysningsreglerne anvendes den fremgangsmåde, at der først gennemføres en foreløbig deling, hvorved arealet tildeles særskilt matrikelnummer. Når det derefter ved attest fra tinglysningsdommeren - på tilsvarende måde ved foreløbige tinglysninger - er godtgjort, at adkomst og pante-forhold er i orden, meddeles endelig tilladelse til udstykning og sammenlægning, hvorefter der også kan ske endelig tinglysning af dokumenterne. Denne ordning af sager om udstykning og sammenlægning har voldt tinglysningskontorerne stort besvær og medfører, at både tinglysningskontorerne og matrikeldirektoratets sagsekspedition må ske i flere omgange. Som der nærmere er redegjort for

det i et notat, der er optaget som bilag 9 til beretningen, har spørgsmålet om muligheden for en mere praktisk ordning af disse ekspeditioner med en ændring af bestemmelser i tinglysningsloven, udstykningsloven og landbrugsloven været rejst over for justitsministeriet.

Det er oplyst, at der er nedsat et udvalg under justitsministeriet til at foretage en gennemgang af forskellige aktuelle tinglysnings-spørgsmål. Nærværende udvalg skal derfor foreslå, at landbokommissionen med begrundelse i hensynet til forenkling af strukturprocessen henstiller, at justitsministeriet anmodes om at søge udvalgsarbejdet angående disse spørgsmål fremmet.

Ønsket om at lette gennemførelsen af sager om supplerings og sammenlægning af landbrugsejendomme gør det imidlertid naturligt at overveje, om der ikke samtidig kan foretages lovændringer, der muliggør, at ret-tighedshavere i ejendommen - først og frem-mest panthavere - i videre omfang må tåle, at der sker ændringer i den pantsatte ejen-dom uden at kunne kræve indfrielse, dersom ændringerne kan ske uden at pantsikkerhe-den bringes i fare.

Der er efter tinglysningslovens § 23, stk. 2, en mulighed for, at ubetydelige jordstyk-ker kan udskilles fra en ejendom uden pant-havers samtykke ved anvendelse af uskade-lighedsattest. Ved store jordfordelingssager, der gennemføres ved kendelse i henhold til jordfordelingsloven kan der imidlertid her-udover (jfr. foran kap. I . . . .) ske fraskillelse af arealer fra en ejendom uden at samtyk-ke fra panthaverne er nødvendig, uanset om arealerne er af betydelig størrelse både i sig selv og i forhold til ejendommen, blot der

modtages et jordareal af tilsvarende økono-misk værdi for ejendommen. Udvalget fin-der, at der også i almindelige jordomlæg-ningssager, der gennemføres uden bistand fra en jordfordelingskommission, bør gives en tilsvarende mulighed for mageskifte af parceller med nogenlunde samme værdi, uden at panthaversamtykke er fornødent.

Som det fremgår af det omhandlede notat (bilag 9) har man endvidere overvejet, om muligheden for gennemførelse af jordomlæg-ninger uden panthaversamtykke evt. kan ud-vides yderligere, således at den evt. også kommer til at omfatte tilfælde, hvor der ikke modtages arealer til gengæld for det afståede, men hvor den pågældende ejendom er så lavt prioriteret, at fraskillelsen alligevel må fore-komme ubetænkelig for sikkerheden.

I forbindelse med den igangværende struk-turproces inden for landbruget må det fore-komme velmotiveret, at mulighederne for foretagelse af omlægninger uden panthaver-samtykke søges udvidet, så finansieringspro-blemerne i forbindelse med omlægninger be-grænses mest muligt. Som det fremgår af no-tatet har man i denne forbindelse overvejet, om der evt. bør kunne ydes en supplerende garanti fra jordfonden.

De omhandlede panteretsspørgsmål hen-hører under justitsministeriets område og æn-dringerne forudsætter drøftelser med repræ-sentanter for realkredit. Under hensyn til betydningen af at lette finansieringsproble-merne i forbindelse med strukturprocessen skal man foreslå, at justitsministeriet anmo-des om at tage spørgsmålet op til overvejelse i forbindelse med det igangværende udvalgs-arbejde vedrørende tinglysningsloven, jfr. be-mærkningerne herom foran.

### Kap. 3. Jordfordeling i forbindelse med vejanlæg.

De senere års stigende krav til vejanlægge-nes beskaffenhed, herunder ønsket om for de stærkere trafikerede vejes vedkommende at gøre disse facadeløse, samt den stigende for-

ståelse for betydningen af en hensigtsmæssig arrondering af landbrugsjendommene har medført, at der i dag kan spores en voksende interesse såvel hos anlægsmyndighederne

som blandt lodsejerne for gennem en jordfordeling at søge ulemperne ved anlæg af offentlige veje reduceret til et minimum.

## 1. Lovgrundlaget for gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med vejanlæg.

Ved anlæg af offentlige veje er ekspropriationsproceduren enten bestemt i vejbestyrelsesloven, nu lovebekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970, eller i ekspropriationsprocesloven, lov nr. 186 af 4. juni 1964.

*Vejbestyrelseslovens* bestemmelser finder anvendelse ved anlæg af biveje og landeveje. De nærmere regler er anført i lovens kap. II.

I vejbestyrelseslovens § 23, stk. 3, er bl.a. anført, at de ved en ny vejlinie afskårne arealer bør søges magelagt. Hvis magelæg ikke kan tilvejebringes, vil afskårne arealer kunne eksproprieres, for så vidt bekostningen ved at tilvejebringe adgang til disse ikke findes at stå i rimeligt forhold til arealernes værdi.

*Ekspropriationsproceslovens* bestemmelser finder som hovedregel anvendelse ved anlæg af hovedlandeveje og motorveje.

Der kan dog i det enkelte tilfælde træffes bestemmelse om, at ekspropriationsproceslovens regler anvendes ved et bivejs- eller landevej sanlæg, eller at vejbestyrelseslovens regler anvendes ved et hovedlande vej s- eventuelt motorvejsanlæg.

Ekspropriationsbeslutningen træffes af en ekspropriationskommission under ledelse af kommissarius ved statens ekspropriationer.

Loven indeholder lignende bestemmelser om ekspropriationernes omfang som vejbestyrelsesloven.

Herudover er der i lovens § 13, stk. 1, givet kommissionen anvisning på, under en almindelig prøvelse af projektet, at rette henvendelse til jordfordelingsmyndighederne, hvis det skønnes muligt at gennemføre en hensigtsmæssig jordfordeling.

Såvel vejbestyrelsesloven som ekspropriationsprocesloven indeholder mulighed for, at arealerhvervelser m.v. til et vejanlæg uanset

lodsejerens ønsker kan gennemføres alene mod en *erstatning i penge*.

I begge love er det pålagt ekspropriationsmyndighederne at søge magelæg gennemført i forbindelse med eventuelle arealafskæringer, men gennemførelse af sådanne mage-skifter kan kun ske med lodsejernes tilslutning. Alene i ekspropriationsprocesloven henvises til jordfordelingsmyndighederne.

Lovene adskiller sig ved, at efter vejbestyrelseslovens regler er det vejbestyrelsen, der foretager ekspropriationen og dermed fører forhandlingerne med lodsejerne, medens der i ekspropriationsprocesloven er indført ekspropriationskommissioner, der er *uafhængige* i forhold til anlægsmyndighederne. Til gengæld kan en ekspropriationsbeslutning truffet af en vejbestyrelse indankes for højere myndighed.

*J ordfor delingslov en*, lov nr. 129 af 28. april 1955, der har til formål at fremme en hensigtsmæssig jordfordeling mellem landejendomme, hvor jordtilliggendet er uheldigt beliggende for ejendommens økonomiske udnyttelse, indeholder ikke særlige regler om jordfordeling i forbindelse med vejanlæg.

Loven bygger altovervejende på frivillig deltagelse af lodsejerne. Der ydes ikke fra det offentliges side erstatninger i forbindelse med ombytningerne til hegnsrydning, drifts- omlægning etc.

## 2. Jordfordelingsmyndighedernes hidtidige medvirken i vejsager.

Behovet for gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med vejanlæg blev tidligt aktuelt i Sønderjylland, hvor der siden gennemførelsen er gennemført mange nye vejanlæg i nye traceer, der medførte gennemskæringer af eksisterende landbrugsejendomme. Under den seneste udvikling er spørgsmålet, som anført i indledningen, blevet aktuelt overalt i landet.

Det voldte af forskellige grunde betydelige vanskeligheder at indpasse jordfordelingsarbejdet i projektudarbejdelsen og gennemfø-

reisen. Gennem årene har der derfor været ført en del forhandlinger mellem vejmyndighederne, landboorganisationerne og jordfordelingsmyndighederne for at finde en praktisk gennemførlig samarbejdsform.

I ekspropriationslovkommissionens betænkning, der blev afgivet i maj 1963, blev bl.a. behandlet spørgsmålet om en udvidet adgang til tvungen jordfordeling i forbindelse med vejanlæg. Et mindretal i kommissionen (Tolstrup) gik ind for fastsættelse af sådanne tvangsregler. Flertallet i kommissionen var for så vidt enig i, at en - begrænset - udvidet adgang til tvungent magelæg ville være hensigtsmæssig, men afstod fra at foreslå en lovregel herom ud fra en betragtning om, at tvangsmæssige indgreb i ekspropriationstilfælde burde begrænses til det nødvendige af hensyn til vejformålet. Den gennemførte ekspropriationsproceslov fulgte kommissionens flertal.

Efter fortsatte henvendelser fra landboorganisationerne, der fandt, at spørgsmålet om en hensigtsmæssig løsning af arronderingsproblemerne i forbindelse med vejanlæg var af stigende betydning, har landbrugsministeriet derefter anmodet landbokommissionen om at tage spørgsmålet op til behandling.

En redegørelse for det hidtidige jordfordelingsarbejde i forbindelse med anlæg af offentlige veje kan hensigtsmæssigt opdeles i vejanlæg, der gennemføres henholdsvis efter vejbestyrelseslovens bestemmelser og efter ekspropriationsprocesloven.

*a) Jordfordeling i forbindelse med vejanlæg, der gennemføres i henhold til vejbestyrelseslovens regler.*

I det omfang, jordfordelingsarbejde er foretaget i forbindelse med sådanne vejanlæg, er arbejdet normalt kommet i stand på den måde, at jordfordelingssekretariatet har modtaget henvendelse fra de pågældende vejbestyrelser under henvisning til jordfordelingslovens § 1, stk. 4. Vejbestyrelserne er herefter i jordfordelingssagen i praksis blevet betragtet som lodsejere for så vidt angår vej-

arealerne. De pågældende vejbestyrelser har efter vejbestyrelseslovens bestemmelser be- myndigelse til, når projektkodkendelse fore- ligger, at erhverve de til vejanlæggets udfø- relse nødvendige arealer, hvorfor vejbestyrel- sen kan underskrive eventuelle lodsejerover- enskomster.

Når jordfordelingsmyndighederne har modtaget en henvendelse om jordfordeling, afholdes møde med anlægsmyndigheden, hvorunder der søges fastlagt de eventuelle til- læg til de for jordfordelingen almindeligt gæl- dende standardvilkår, vejsagen måtte med- føre. Endvidere lægger jordfordelingsmyndig- hederne vægt på at få oplyst, hvor stort et beløb der fra anlægsmyndighedens side skønsmæssigt er påregnet at skulle anvendes til erstatninger, såfremt vejsagen ville blive gennemført uden jordfordelingens medvirken.

Ved udarbejdelse af jordfordelingsplaner lægger man stor vægt på disse oplysninger, idet man ikke har set det som en opgave at unddrage lodsejerne erstatninger, men alene har betragtet det som en jordfordelingsopga- ve at søge de varige ulemper begrænset mest muligt, samtidig med at der med samme an- lægssum fremkommer et bedre vejanlæg.

Efter at det indledende møde med anlægs- myndigheden har fundet sted, indkaldes der til sædvanligt lodsejermøde, hvorunder lods- ejerne gøres bekendt med deres muligheder for at lade arealafståelser m.v. afgøre ved ekspropriation. Såfremt lodsejerne ønsker, at der forsøges udarbejdet en jordfordelings- plan, nedsættes et lodsejerudvalg. Gennem køb af uhensigtsmæssige ejendomme tillig- gende søges der dernæst udarbejdet en jord- fordelingsplan, hvorved den enkelte lodsejer så vidt muligt får samlet sit jordtilliggende på den side af vejen, hvor bygningerne er belig- gende. Erstatninger ydes normalt ved tilde- ling af suppleringsjord fra de nedlagte ejen- domme. Opbygning af planen samt de afslut- tende forhandlinger med lodsejerne sker ved jordfordelingskommissionens foranstaltning med bistand af såvel de tekniske vejmyndig- heder som af medlemmer af vejbestyrelsen. Under lodsejerforhandlingerne lægger man

fra jordfordelingens side vægt på, at anlægsmyndighederne alene har det fulde ansvar ved vejprojektets forelæggelse for lodsejerne.

I de hidtil gennemførte sager har man i øvrigt udarbejdet planerne efter to principper.

1. Inden jordfordelingens indtræden i arbejdet foretages der en ekspropriation, hvorunder de nødvendige vejarealer eksproprieres. Der aftales ved en forligsforretning erstatning for arealet, medens lodsejeren eventuelt erklærer sig indforstået med at afvente erstatning for ulemper afgjort, indtil man gennem en større almindelig jordfordeling har undersøgt mulighederne for bl.a. at reducere ulemperne ved anlæggets gennemførelse. Ved at benytte denne fremgangsmåde opnår man, at vejanlægget ikke forsinkes, idet vejarealerne er til rådighed straks samtidig med, at det oplyses, hvilke lodsejere der er interesseret i en eventuel jordfordeling. Planlæggerne af jordfordelingen får ved samme lejlighed oplysninger om de eventuelle lodsejerønsker og endelig oplysning fra vejbestyrelsen om det rådighedsbeløb, der kan disponeres over ved planens udarbejdelse, svarende til det anslåede erstatningsbeløb for ulemper. Såfremt der ikke gennem jordfordelingen kan skaffes forlig med de enkelte lodsejere, genoptages vejbestyrelsens forligsforretning, der i tilfælde af, at overenskomst ikke opnås, eventuelt afsluttes med en taksations- eventuelt overtaksationsforretning.

Den skitserede fremgangsmåde, der således ikke alene tager sigte på at ordne arronderingsproblemerne i forbindelse med vejanlægget, har især været anvendt i Ribe amt, og erfaringerne har under de givne omstændigheder været tilfredsstillende.

2. En anden fremgangsmåde, der er benyttet, går ud på at overlade til jordfordelingsmyndighederne at fremskaffe såvel areal til vejanlægget som at søge ulemperne ved anlæggets gennemførelse nedsat. Ved denne fremgangsmåde råder jordfordelingen således over det samlede erstatningsbeløb, og der

skal kun foretages ekspropriation omfattende de ejendomme, hvis forhold ikke har kunnet ordnes gennem jordfordelingsarbejdet. Hovedparten af de gennemførte jordfordelings-sager er udarbejdet efter disse retningslinier, og resultaterne af denne arbejdsform må efter de givne forhold ligeledes anses for tilfredsstillende. Ved denne fremgangsmåde sker jordfordelingen i princippet alene med henblik på at søge de opståede ulemper ved vejanlægget nedsat. Jordfordelingsplanen omfatter derfor alene det antal ejendomme, det er nødvendigt at medtage for at løse de ved vejanlæggets gennemførelse opståede arronderingsproblemer. Eventuelle andre eksisterende jordfordelingsproblemer i området henvises til en eventuelt efterfølgende jordfordeling. Denne fremgangsmetode betyder, at erstatningerne i anledning af vejanlægget i overvejende grad forbeholdes de af vejanlægget berørte ejendomme.

Igennem årene er vejdirektoratet jævnligt blevet holdt orienteret om arbejdet, og da det stigende antal jordfordelingssager medførte, at der ved vejsagernes planlægning måtte søges bistand hos de praktiserende landinspektører, opnåedes der enighed med vejdirektoratet om, at udgifter til en sådan medhjælp kan afholdes af vejmyndighederne, idet vejdirektoratet dog pointerede, at jordfordelingsarbejdet i så fald alene må tage sigte på at afbøde ulemperne ved vejanlægget.

*b) Jordfordeling i forbindelse med vejanlæg, der gennemføres i henhold til ekspropriationsprocesloven, lov nr. 186 af 4. juni 1964.*

Som tidligere omtalt er der i ekspropriationsproceslovens § 13 åbnet mulighed for, at ekspropriationskommissionen under besigtigelsesforretningen kan rette henvendelse til jordfordelingsmyndighederne.

Reglerne i denne lov finder især anvendelse, hvor ekspropriationen sker til anlæg af hovedlandeveje og motorveje.

Jordfordeling ved motorvejsanlæg er for søgt foretaget med hensyn til den jyske motorvej for så vidt angår strækningen Sønde-

rup-Støvring. Jordfordelingen ønskedes dog i dette tilfælde af ministeriet for offentlige arbejder gennemført, før den i ekspropriationsprocesloven forudsatte besigtigelsesforretning var foretaget.

I praksis gennemførtes sagen på den måde, at der efter et indledende møde med lodsejerne blev nedsat 2 lodsejerudvalg, et for det nordlige afsnit og et for det sydlige afsnit.

Den vejstrækning, det drejer sig om, er på 16,8 km. Gennem jordfordelingsarbejdet lykkedes det at opnå forlig med de af anlægget berørte lodsejere på en strækning af ca. 7,3 km. Den udarbejdede plan omfattede 64 ejendomme, og der blev i alt ombyttet ca. 390 ha jord. Anlægget modtog i alt ca. 50 ha (vejanlæg + rasteplads m.v.) samt 2 sæt landbrugsbygninger, der skal anvendes til tegnestue etc. under arbejdets udførelse. Der blev i alt omsat for ca. 1,8 mill. kr., og anlæggets andel udgjorde ca. 1,2 mill. kr.

Ved en i september måned 1969 afholdt besigtigelsesforretning godkendte kommissionen jordfordelingsplanen, og der blev umiddelbart efter afsagt foreløbig kendelse i sagen med skæringsdato 1. november 1969.

Når jordfordeling ikke kunne gennemføres for hele vejstrækningen, skyldes det dels, at visse lodsejere principielt ikke var villige til at indgå på jordfordeling, dels at en række lodsejere forventede meget betydelige ulempeerstatninger for afskårne arealer m.v., og på denne baggrund ikke ønskede at indgå på jordfordeling, der kunne ophæve eller formindske skaderne. Lodsejerne var alle bekendt med, at anlæggets udformning ikke tillod tværgående trafik, og at der derfor kunne blive tale om ret omfattende ekspropriationer af afskårne arealer eller udbetaling af store omvejerstatninger.

Jordfordelingsarbejdet i forbindelse med denne prøvesag var særdeles vanskeligt, også fordi der ikke var kontakt med ekspropriationskommissionen under arbejdets udførelse. Dette medførte, at priser for jord samt vurdering af ulemper m.v. alene måtte skønnes af planlæggerne i samråd med anlægsmyndighederne.

Jordfordelingsmyndighederne har senere modtaget henvendelse fra ekspropriationskommissionen om at undersøge jordfordelingsmulighederne i forbindelse med anlæg af motorvej strækningerne Kolding-Christiansfeld og Nybro-Stautrup.

For disse vejstrækningers vedkommende er sagen indledt ved, at der af ekspropriationskommissionen er afholdt en foreløbig liniebesigtigelse, hvori såvel de pågældende jordfordelingskommissioner som jordfordelingssekretariatet har deltaget. Jordfordelingsmyndighederne er herefter anmodet om at søge en jordfordelingsplan udarbejdet for de pågældende vejstrækninger, og efter forhandlinger mellem vej- og jordfordelingsmyndigheder er man enedes om følgende retningslinier for det fremtidige samarbejde:

- 1) Jordfordelingsplanen udarbejdes til fremtidig vejmidtlinie med det ene formål at søge de ved anlægget opståede varige ulemper afgjort én gang for alle. Med hensyn til berigtigelse af planen sker dette efter jordfordelingslovens bestemmelser.
- 2) Arealet til vejanlæg fremskaffes ved ekspropriation og berigtiges af ekspropriationskommissionen.
- 3) Arbejdet med opbygning af jordfordelingsplanen sker under ledelse af jordfordelingsmyndighederne i nær kontakt med såvel vejdirektoratet som ekspropriationskommissionen.
- 4) Til brug ved udarbejdelse af jordfordelingsplanen oplyses fra vejmyndighederne, hvor stort et beløb der i overslagsberegningen er afsat til erstatninger for varige ulemper.
- 5) Eventuelle udgifter til »fremmed medhjælp« for jordfordelingsmyndighederne ved udarbejdelse af jordfordelingsplanen afholdes af vejmyndighederne.
- 6) Inden jordfordelingskommissionen træffer endelig bestemmelse om planens fremme, forelægges i forbindelse med detailbesigtigelsesforretningen planen, bilagt en økonomisk oversigt, ekspropriationskommissionen til eventuel godkendelse.

### 3. Konklusioner på grundlag af de hittidige erfaringer og udvalgets forslag.

Der er en væsentlig forskel på almindelige jordfordelingssager og jordfordeling i forbindelse med vejanlæg.

Ved almindelige jordfordelingssager er udgangspunktet ofte et ønske fra lodsejerne om at søge de eksisterende arronderingsforhold ændret. Deltagelsen i jordfordelingen er baseret på frivillighed, og lodsejerne må selv afholde omkostningerne ved driftsomlægninger, hegnsrydning o.s.v., idet staten kun afholder udgifterne ved jordomlægningerne og planens berigtigelse i tingbog og matrikel. Dersom der under forhandlingerne med lodsejerne ikke opnås tilstrækkelig tilslutning til jordfordelingens gennemførelse, kan planen uden afgørende ulempe opgives og eventuelt rejses på et senere tidspunkt påny.

Ved jordfordeling i forbindelse med vejanlæg er forholdet et andet. Inden vejanlæggets gennemførelse kan arronderingsforholdene eventuelt være tilfredsstillende, således at det alene er vejanlægget, der nødvendiggør jordfordeling. Endvidere vil anlægget betyde etablering af en fast grænse i marken, der ofte får karakter af et »jerntæppe«, nemlig ved motorveje, motortrafikveje og andre fadceløse veje, der ikke muliggør adgang fra de tilgrænsede ejendomme. Når et sådant vejanlæg gennemføres, må der naturligvis ydes erstatning for de ulemper, der herved påføres ejendommene. Jordfordelingsmyndighederne har ikke set det som deres opgave at afskære lodsejerne fra disse erstatninger, men forsøgene på jordfordeling har alene haft det formål at søge disse erstatninger omsat til varige goder for de enkelte ejendomme og sikre de mest produktionsegnede bedrifter. Dette medfører naturligt, at der ikke kan forhandles med den enkelte lodsejer om eventuelt magelæg af afskærne arealer eller jordfordeling i øvrigt, uden at spørgsmålet om erstatning for ulemper og om en eventuelt gennemført jordfordelings indflydelse herpå indrages under forhandlingen. Ofte vil det ikke være muligt gennem en jordfordeling at afbøde skaden ved et vejanlæg fuldstændigt, og

lodsejeren vil derfor fortsat være berettiget til en vis ulempeerstatning. Fra jordfordelingsmyndighedernes side er man alene henvist til at søge spørgsmålet om en sådan erstatningsstørrelse afgjort ved forlig, idet der ikke, som ved ekspropriation, er adgang til at gennemføre sagen og dermed henvise erstatningsspørgsmålet til afgørelse ved taksation.

I de ret mange tilfælde, hvor der er uoverensstemmelse om et sådant erstatningsspørgsmål, må man derfor - på samme måde som hvis en lodsejer i øvrigt ikke frivillig vil deltage i jordfordeling - opgive at lade jordfordelingsplanen omfatte hans ejendom, hvilket kan betyde, at hele planen må opgives.

De begrænsede muligheder for tvangsomlægning i den gældende jordfordelingslov er sjældent praktisk anvendelige i vejsager, idet vejlinien normalt vil umuliggøre opfyldelse af bestemmelsen om, at der ved tvangsafståelse af et areal udlægges et vederlagsareal, hvor værdiforskellen maksimalt andrager 500 kr. Afstår en lodsejer f.eks. 5 ha, og der kun kan tilbydes et erstatningsareal på 4 ha, kan lodsejeren afslå dette mageskifte, uanset at der tilbydes en erstatning for arealnedgangen, idet denne erstatning nødvendigvis vil være større end 500 kr.

Ved en gennemgang af de gennemførte jordfordelingsplaner i forbindelse med nyanlæg af veje må man alt i alt konstatere, at der i adskillige tilfælde er opnået resultater, hvorved ulemperne for de ejendomme, der er berørt af vejanlægget, er reduceret betydeligt. Ligeledes må man fastslå, at de enkelte vejanlæg ved de gennemførte jordfordelinger er blevet betydeligt bedre, end de ellers ville have været. For så vidt angår biveje og landeveje er det lykkedes at nedsætte den tværgående og langsgående landbrugstrafik ganske betydeligt, og for hovedvejes og motorvejes vedkommende har man jævnlige opnået at undgå bekostningen ved etablering af underføringer og anlæg af parallelveje i større omfang.

Det må imidlertid samtidig konstateres, at det ved mange vejstrækninger ikke er lykkedes at opnå den efter de gældende regler for-

nødne tilslutning fra lodsejerne til, at en jordfordelingsplan har kunnet iværksættes, ligesom de gennemførte jordfordelinger ofte kunne have fået en mere hensigtsmæssig udformning, dersom reglerne havde givet en noget videre mulighed for at påbyde omlægning af jorder tilhørende lodsejere, der ikke havde givet tilslutning til planen. I en række tilfælde har man således uanset samarbejdet mellem vej- og jordfordelingsmyndighederne måttet affinde sig med, at ejendommene efter vejanlæg har haft en utilfredsstillende arrondering, der medførte såvel trafikmæssige som landbrugsmæssige ulemper, eller som har måttet afbødes ved etablering af kvægtunneler eller godtgøres i form af ulempeerstatning. Ud fra et samfundsmæssigt synspunkt må sådanne resultater anses for utilfredsstillende, dersom man ved en jordfordeling uden større vanskelighed ville have kunnet ændre disse forhold og eventuelt spare bekostelige anlæg.

Medens de gældende regler om tvangsomlægning som tidligere anført i det store og hele har virket tilfredsstillende i de almindelige jordfordelingssager, der rejses på frivillig basis, og hvor spørgsmålet om en løsning af arronderingsproblemerne som anført kan tages op før eller senere, er stillingen således en anden, når der er tale om jordfordeling i forbindelse med et vejanlæg, der er under udførelse. Der er her tale om et anlæg, der under alle omstændigheder skal gennemføres, og som uundgåeligt vil skabe arronderingsproblemer. Afhjælpes disse ikke, vil der være opstået skader ikke alene for de implicerede ejendomme, men også for samfundet som helhed. At lade en afhjælpning af skaderne være afhængig af lodsejernes frivillighed i samme omfang som i almindelige arronderingssager kan ikke være rimeligt. Eventuelt skærpede tvangsbestemmelser til gennemførelse af jordfordeling må her ses i relation til, at der ikke er tale om frivillighed i forhold til selve anlæggets gennemførelse, som kan ske ved ekspropriation. Jordfordelingens resultater må endvidere ses i sammenhæng med dens betydning for anlæggets udform-

ning og nødvendigheden af supplerende underføringer og parallelveje og endvidere for erstatningsfastsættelsen, specielt vedrørende varige ulemper. I en samlet samfundsmæssig vurdering er det derfor nærliggende at anse en tilfredsstillende løsning af jordfordelingsproblemerne som et led i den mest hensigtsmæssige gennemførelse af det pågældende vejanlæg.

En forbedret varetagelse af jordfordelingsinteressen i forbindelse med vejanlæg kan opnås på forskellige måder. Dersom man som anført kan gå ind for, at det er et led i vejprojektet, at jordfordelingsproblemerne løses, vil det være naturligt, at en vurdering af de jordfordelingsresultater, der opnås til udbedring af påførte skader for landbrugs-ejendommene langs en liniestrækning, indgår i kommissariatets prøvelse af projektet. Selv om man bør udvise tilbageholdenhed over for tvungne indgreb i ejendomsforholdene udover, hvad det konkrete vejanlægs gennemførelse nødvendiggør, kan det på baggrund af en sådan helhedsbedømmelse af anlægget forekomme velmotiveret, at der gives de nødvendige - noget udvidede - tvangsregler til at sikre mulighed for, at der sker den nødvendige omlægning af afskårne jordstykker.

Af sådanne udvidede tvangsmidler kan f.eks. nævnes adgang til at forlange jordomlægninger foretaget på ejendomme, som ikke teknisk er omfattet af det pågældende vejanlæg, og spørgsmålet om eventuel pligt for en lodsejer til i begrænset omfang at modtage afskåret jord, der ligger godt for hans ejendom. Endvidere kan peges på mulighed for at bestemme, at spørgsmålet om ulempe- og arealstatninger i forbindelse med et anlæg skal vurderes efter forholdene, som de vil være efter en udarbejdet plan til jordfordeling, som man, dersom tvangsreglerne forbedres, kan sikre gennemførelse.

I forbindelse med en stærkere betoning af jordfordelingsinteressen kan også peges på betydningen af, at ekspropriationskommissionen under den foreløbige liniebesigtigelse har opmærksomheden henledet på, om der ved mindre ændringer af linieføringen even-

tuelt kan opnås betydelige jordfordelingsmæssige fordele. Det skal i denne forbindelse fremhæves, at der ikke kan anses at bestå noget modsætningsforhold mellem hensynet til vejanlægget og jordfordelingsinteressen, idet man ved overvejelserne forudsætter, at linieføringen iøvrigt ligger fast og bestemmes ud fra de vejtekniske hensyn, således at jordfordelingsproblemet alene er et spørgsmål om at udstyre myndighederne - ekspropriationskommissionen eller jordfordelingskommissionerne - med de nødvendige tvangsmidler til udbedring af opståede skader.

Spørgsmålet om jordfordeling i forbindelse med vejanlæg har under udvalgets arbejde været drøftet med repræsentanter for ministeriet for offentlige arbejder, kommissariatene og jordfordelingsmyndighederne. Det kan på grundlag heraf konstateres, at det er opfattelsen, at der nu er udviklet en sådan form for samarbejdet mellem disse myndigheder, at der opnås så gode resultater for jordfordelingen, som det er muligt at opnå på det bestående lovgrundlag i jordfordelingsloven, ekspropriationsprocesloven og vejbestyrelsesloven. Det er samtidig opfattelsen, at jordfordelingen kunne sikres bedre, og at det på et forbedret lovgrundlag vil være muligt at opnå mere tilfredsstillende resultater. Der blev fra vejmyndighedernes side givet udtryk for, at dersom det politisk var ønsket at sikre en bedre mulighed for jordfordelingen i forbindelse med gennemførelse af offentlige anlæg, f.eks. ved en skærpelse af tvangsmulighederne, var der fra vejmyndighedernes side en positiv indstilling til, at de nødvendige ændringer ville kunne gennemføres, også f.eks. ved revision af ekspropriationsprocesloven, og for muligheden for en tilfredsstillende tilrettelæggelse af det praktiske arbejde under en sådan ændret ordening.

Udvalget må være af den opfattelse, at det efter den stedfundne udvikling i vejprojekternes karakter og omfang er af væsentlig betydning, at der sikres større mulighed for varetagelse af jordfordelingsinteressen i for-

bindelse med udførelsen af disse anlæg, og at den samfundsmæssige interesse heri berettiger fastsættelse af de noget udvidede tvangsregler, som må anses for nødvendige for en tilfredsstillende løsning af problemerne.

Man skal derfor foreslå, at landbokommissionen indstiller til landbrugsministeriet, at reglerne for gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med vejanlæg tages op til revision, og at der herunder overvejes en udvidet adgang til i jordfordelingsplanen at inddrage jordstykker fra ejendomme, der ikke direkte berøres af det pågældende vejanlæg, men har en sådan beliggenhed, at en omlægning er nødvendig for at opnå en tilfredsstillende løsning for de ejendomme, der direkte er omfattet af vejanlægget.

Forslaget vil kunne indebære ændring både af jordfordelingsloven og af ekspropriationslovgivningen, herunder vejbestyrelsesloven. Ændringerne vil også kunne omfatte reglerne om ekspropriations- og jordfordelingsmyndighedernes virksomhed. Lovforslag tilsigtende de foreslåede forbedrede regler for jordfordeling i forbindelse med offentlige anlæg må derfor udformes efter nærmere forhandling mellem landbrugsministeriet, ministeriet for offentlige arbejder og de implicerede myndigheder.

Som anført foran i kap. 1, pkt. 7, har loven om særlig indkomstskat medført problemer for jordfordelingssager i forbindelse med vejanlæg, idet alene erstatning ved ekspropriationsafståelse er fritaget for skattepligt. Dersom der ikke i almindelighed opnås fritagelse for skattepligt for afståelse i forbindelse med jordfordeling, forudsætter man, at det særlige problem i forbindelse med vejanlæg tages op til overvejelse sammen med de øvrige spørgsmål angående jordfordeling og vejanlæg.

#### *Mindretalsudtalelser:*

Et mindretal (Alice Brun) har, som det fremgår af en udtalelse til afsnit II i nærværende beretning, ikke kunnet tilslutte sig flertallets forslag om at fortsætte statshus-

mandslovens lånevirkksomhed under de kommende års strukturudvikling i landbruget. Det er dette mindretals opfattelse, at samme synspunkt må anlægges overfor de strukturomlægninger, der foregår som en del af ændrede jordfordelinger i henhold til jordfordelingsloven. I overensstemmelse hermed vil dette mindretal ikke kunne tiltræde de af udvalgets flertal fremsatte forslag om fortsættelse og udbygning af bestemmelserne om lån af staten til udflytning af bygninger og om lån til midlertidig finansiering af jordoverdragelser.

Endvidere vil mindretallet ikke kunne tiltræde forslaget om, at der i jordfordelings-sager, der gennemføres i henhold til jordfordelingslovens § 9 ydes tilskud af statskassen på indtil 100 % af landinspektørudgifter mod nu i almindelighed 50 %. Mindretallet vil samtidig foreslå, at det af administrationsrådet i 1966 rejste spørgsmål om lodsejernes deltagelse i udgifterne ved jordfordelingssager, der gennemføres i henhold til jordfordelingslovens §§ 2-7, jfr. § 8, stk. 4, optages til fornyet overvejelse.

## Afsnit IV.

### STATENS ERHVERVELSE AF JORD.

Spørgsmålet om statens erhvervelse af jord har i de senere år været fremme på forskellig måde. Tankerne om statens opkøbsvirksomhed af jord har i denne forbindelse ofte været forbundet med spørgsmål om oprettelse af en jordbank.

I det følgende redegøres i korthed for begrebet jordbank, og de tanker man i udlan-

det og her i landet har herom (kap. 1). Der redegøres dernæst for statens hidtidige opkøbsvirksomhed af jord gennem jordfonden m.m. (kap. 2) og for landbokommissionens forhandlinger i 1967 om jordfondens arealbesiddelser (kap. 3). I kap. 4 er redegjort for udvalgets synspunkter og indstilling til landbokommissionen.

#### Kap. 1. Jordbank.

1. Begrebet jordbank er oprindeligt brugt på det forhold, at der for at modvirke overproduktion af landbrugsvarer tages jord ud af produktionen. Jorden udlægges til græs, skov m.m. Dette kan ske ved, at staten opkøber jorden, eller udtagelsen af produktionsjorder kan opnås ved overenskomst med landmanden mod betaling af en årlig afgift. Jorden »sættes i banken« og kan ved en forventet senere bedring i afsætningsforholdene påny indtages til produktion (»soil bank«, »land retirement«, »conservation reserve«). Jordbank i denne form har været praktiseret i U.S.A. i en årrække og kendes i princippet også i Finland.

Ordet jordbank anvendes imidlertid også på jorderhvervelser eller jordfondsdannelser, hvis formål er at medvirke til en løsning af landbrugets stigende finansieringsproblemer eller til gennemførelse af strukturændringer.

I landbokommissionens 8. betænkning er refereret de overvejelser, man i Holland har haft om oprettelse af en jordbank. Man regner indenfor hollandske landbokredse med, at landbrugets finansieringsproblemer vil vokse stærkt i de kommende 10 til 15 år. Strukturudviklingen ventes at ville fordoble den gennemsnitlige brugsstørrelse i løbet af

15—20 år, ligesom der regnes med fortsat stigende jordpriser, hvorfor kapitalbehovet vil stige i væsentligt omfang. Det forudses, at det på denne baggrund vil blive stadig sværere at fremskaffe tilstrækkelig egenkapital til sikring af det voksende investeringsbehov.

Såvel de landmænd, der vil begynde egen bedrift eller vil øge ejendommens jordtilliggende, som forpagtere, der tvinges til at gøre brug af deres forkøbsret, vil herved få voksende finansieringsproblemer. For at undgå, at disse vanskeligheder skal true fortsættelse af levedygtige landbrug og for at fremme udviklingen af større brug, har man i Holland søgt at finde frem til en finansieringsform, der tager hensyn til, at jorden for landmanden i første række tjener som produktionsmiddel og ikke som pengeanbringelse.

En af de muligheder, der herved peges på, går ud på, at der oprettes en jordbank på andelsbasis. Denne skal købe jord op og stille den til rådighed for landbrugsmæssig drift mod afgift på lempelige vilkår. Da afgiften tænkes fastsat så lavt som muligt, vil indskyderne (andelshaverne) ikke kunne påregne noget større udbytte af den investerede

kapital i de første år. Man tænker sig imidlertid, at stigende grundpriser og evt. gevinst ved jordens overgang til andre formål senere vil give mulighed for større udbytte.

Således som det hollandske forslag er udformet, tænkes jordbanken især anvendt som en finansieringsform, hvorved det søges undgået, at inflationsgevinsten tappes ud af landbruget ved hvert generationsskifte og gennem forhøjet ejendomspris lægges som en byrde på fremtidige ejere.

Jordbanktanken kendes også i Frankrig, hvor der i forskellige egne af landet er dannet selskaber til grundforbedring, arrondering m.m. (S.A.F.E.R. - Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural). Disse er bemyndiget til at erhverve, opdyrke og kultivere landbrugsjord og ubenyttede arealer for senere at afstå dem til landmænd.

2. I Danmark har betegnelsen jordbank været anvendt i forskellige relationer, uden at man vel har gjort sig det nærmere indhold klart. Man må formentlig nærmest sige, at betegnelsen er kommet til at stå som fællesnævner for opkøb af jord enten til staten eller en fondsdannelse med henblik på en mere aktiv jordpolitik.

Man har således talt om oprettelse af en jordbank med henblik på jordopkøb i strukturøjemed for at lette størrelsesrationalisering og jordfordeling, men også på mulighed for opkøb med henblik på at lette afvandringen fra landbruget. Endvidere har været tænkt på fondserhvervelser med henblik på bortforpagtning til landmænd som en mulig løsning i problematikken om landbrugets besiddelsesformer.

I noget videre forstand kommer tillige ind i billedet formål som opkøb af jord med henblik på rekreativ anvendelse eller i andet offentligt øjemed, varetægelse af nationalpolitiske interesser m.v.

3. Af mere konkrete overvejelser om en jordbank kan nævnes de tanker, som har været fremført fra husmandsforeningernes side

(Hans Larsen-Ledet). Det er fremhævet, at jordbankens formål skal være at sikre en bedre jordfordeling samt at sikre at jorden forbeholdes de landmænd, som har mest behov for den. Det fremhæves videre, at der i den nuværende lovgivning er en tilstrækkelig bemyndigelse til at købe jord til disse formål gennem jordfonden, og at det er vigtigt, at bemyndigelsen anvendes i større udstrækning, og at der afsættes tilstrækkelige midler til finansieringen. Et væsentligt træk er det endvidere i disse tanker, at der gennem en mere aktiv opkøbspolitik kan sikres det mindre landbrug en bedre mulighed for at erhverve tillægsjord i konkurrencen med mere pengestærke landmænd, og at der i forbindelse med en øget opkøbsvirksomhed kan sikres større hensyntagen til hensigtsmæssig jordfordeling ved administrationen af sammenlægninger og suppleringer. Jordbanken bør efter denne opfattelse opkøbe, når jorden udbydes til salg, så jordreserver er til rådighed på det tidspunkt, hvor en jordfordeling mellem en landsbys eller et sogns jorder bliver aktuel. Det fremhæves i den forbindelse, at jordreserverne, medens de er under jordfonden, kan bortforpagtes til egnens landmænd, indtil der bliver brug for dem. Dette vil samtidig være en hjælp for unge landmænd, der har svært ved at klare økonomisk investering i tilstrækkeligt store ejendomme, til at give dem fuld beskæftigelse med den eksisterende teknik. Med i tankerne er en omlægning af den administrative opbygning på det lokale plan ved samarbejdning af husmandsbrugskommissioner og jordfordelingskommissioner, støttet af et antal regionalkontorer og lodsejerudvalg i hver stor-kommune. Det anføres, at disse nye kommissioner også må kunne foretage opkøb af jord, der ikke er egnet til landbrug med henblik på tilplantning eller rekreativt formål i samarbejde med andre myndigheder.

4. Nævnes kan også de bemærkninger, der er gjort i landbokommissionens 7. betænkning om førtidspensionering. I forbindelse med overvejelserne om ophørsordninger for

landmænd som led i strukturudviklingen er i betænkningen anført, at en mere aktiv opkøbspolitik vil kunne få direkte indvirkning på landbrugets tilpasningsproces ved at lette afvandringen både for de ældre, der ønsker at trække sig tilbage, og for landmænd, der har mulighed for - eventuelt i forbindelse med flytning - at overgå til andet erhverv, men hvor afhændelsen af ejendommen er et problem. Herved gives samtidig øget mulighed for, at en ejendom, der på længere sigt skønnes uegnet til opretholdelse, kan stilles til rådighed for sammenlægning og supplerende på det tidspunkt, hvor der er en passende mulighed for at anvende den, således at risikoen for fejlpositioner formindskes.

I betænkningen er videre anført, at en opførselsordning ved de krav, der stilles med hensyn til anvendelse af jorden, kan tilrettelægges med sigte på en eventuel ønsket begrænsning af den samlede landbrugsproduktion med henblik på tilpasning til afsætningsmulighederne, - det vil sige jordbank i den oprindelige betydning med udtagelse af landbrugsjord af produktionen som anført foran under 1. Der blev i denne forbindelse henvist til overvejelserne inden for EEC om revision af den fælles landbrugspolitik, der bl.a. omfattede tanker om opkøb og henlæggelse til rekreative formål m.v. af betydelige arealer hidtidig landbrugsjord. En særlig fransk plan («Vedel»-planen) foreslår således, at  $\frac{1}{3}$  af Frankrigs dyrkede areal eller mellem 11 og 12 mill. ha udtages af dyrkning. Udvalget vedrørende førtidspensionering fandt dog ikke, at det lå inden for udvalgets opgave at fremkomme med overvejelser om dette spørgsmål.

5. I forbindelse med tankerne om en jordbank kan også nævnes de tanker, som forstander Helge Drewsen, Skjern, har gjort sig til talsmand for om oprettelsen af andelsselskabet »Det danske Landbrug«. Forstander Helge Drewsens tanke er, at de nuværende landmænd i fællesskab under en eller anden form skal opkøbe de danske landbrugsejendomme, efterhånden som de bliver til salg.

Som sikkerhed bag foretagendet skulle stå de omkring 50-60 % af værdierne i den samlede bondestands ejendomme, som for øjeblikket er ubehæftet. Finansiering skulle i øvrigt - i det omfang det var muligt - ske med lån i de almindelige kreditinstitutioner. Efter at andelsselskabet først havde overtaget ejendommene, skulle der ikke mere blive tale om salg. Konjunkturstigningen skulle blive i landbruget som sådan, og de fremtidige landmænd skulle blive forpagtere under andelsselskabet, hvori de selv blev medlemmer. Niveauet for forpagtningsafgifterne skulle ikke sættes i forhold til handelspriserne for ejendommene, men efter den landbrugsmæssige værdi. Forpagteren skulle selv eje inventar, besætning og forråd, medens bygningerne skulle tilhøre andelsselskabet, som også skulle finansiere nybyggeri.

6. Parallelt hermed har sekretariatschef Jørgen Pedersen været inde på tanker om en genoplivning af jordrentesystemet, men med generel anvendelse, derved at staten efterhånden overtog al jorden og udlejede den for afgifter fastsat efter vurderingssummen evt. kombineret med konjunkturbestemt forrentning. I modsætning til forstander Helge Drewsens system ville landmændene her være egentlige ejere af jorden (og de bygninger, der blev opført), hvorimod samfundet beholdt værdistigningen. Til forskel fra det tidligere jordrentesystem, der nu er under afløsning, og hvis svagheder Jørgen Pedersen erkender, fremhæves, at det efter skitsen skulle sikres, at jordrente af en ejendom alene skulle betales efter dets landbrugsmæssige værdi, og at ordningen skulle tilsigte at omfatte alle landbrugsejendomme, således at der ikke fremkom de byrdefulde jordrentevilkår og den forskelsbehandling mellem ejere på jordrentevilkår og andre ejere, som vel var afgørende for det tidligere jordrentesystems fald.

7. Medens jordbankens opgaver ved de under 3-6 nævnte overvejelser hovedsagelig har haft et direkte jordbrugsmæssigt sigte

har det fra anden side været fremhævet, at opgaverne for en jordbank må være af videregående karakter og — eventuelt i forbindelse med en lovbestemt forkøbsret - må kunne medvirke til at sikre en hensigtsmæssig jordpolitisk udvikling. Som opgaver for en jordbank er anført erhvervelse af jord til bedre arrondering, herunder i forbindelse med jordfordelmæssige reguleringer ved anlæg af veje. Ligeledes er anført, at en jordbank vil kunne medvirke til at løse struktur-mæssige problemer ved at tjene som mellemled ved sammenlægninger, navnlig hvor der sker udbud af jord, hvortil der ikke for tiden er naturlige overtagere.

Det er videre anført, at en jordbank vil

kunne have til opgave med henblik på bortforpagtning at erhverve eller oprette landbrug. Bortforpagtning bør ske som en støtte til unge landmænd, der ønsker at fortsætte ved landbruget, men savner tilstrækkelig kapital. Bortforpagtning bør ske med købsret for forpagteren.

Udover disse opgaver med sigte på jordbrugets struktur er fremhævet, at jordbankens opgaver tillige må omfatte overtagelse af arealer, der er landbrugsmæssigt ukurante, men egnede til rekreative formål samt arealer, der uanset deres landbrugsmæssige værdi bør stilles til rådighed for samfundet. Eventuelt bør en jordbank også medvirke ved sikring af jord til byudvikling.

## Kap. 2. Den hidtidige virksomhed under jordfonden.

1. Jordfonden blev oprindeligt dannet ved majoratsafløsningen i 1919 på grundlag af de afgifter, som majoraterne skulle indbetale for at overgå til fri ejendom. Fondens midler skulle anvendes til jorderhvervelse og udlån til mindre jordbrugere. Jorderhvervelserne udgjordes i første række af afleverede majoratsjorder. Betydelige arealer blev endvidere stillet til rådighed i henhold til lovene af 1919 om salg af præstegårdsjord og om salg af jord i offentlig eje. Ved sidstnævnte love indførtes princippet om afhændelse af jord på jordrentevilkår, det vil sige køb mod betaling af en stedseværende periodisk afgift, beregnet af den til enhver tid ansatte jordværdi.

Senere foretoges i henhold til de skiftende husmandsbrugslove yderligere jorderhvervelser til oprettelse af husmandsbrug og til forøgelse af tilliggendet på de mange småbrug, der tidligere var opstået. Fra 1948 blev erhvervelserne delvis formidlet ved anvendelse af forkøbsret i henhold til statshusmandslovens § 8 og fra 1949 muligheden i henhold til landbrugsloven for tilladelse til erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme mod afståelse af jord til staten.

Fondens oprettelse og den senere opkøbsvirksomhed med henblik på udstykning ind-

gik i en bredere lovgivning til støtte for oprettelse af mindre landbrug. Denne lovgivning blev i væsentlig udstrækning varetaget gennem jordfonden og statens jordlovsudvalg, der således fik en central placering i den aktive jordpolitik, der blev ført med bred politisk tilslutning, og hvis hovedsigte indtil slutningen af 50'erne var at etablere og opretholde det størst mulige antal selvstændige bedrifter.

2. Statens forkøbsret omfattede ved indførelsen i 1948 umiddelbart i henhold til loven alle større landbrugsejendomme, og der var yderligere adgang til tinglysning af forkøbsret til mindre landbrugsejendomme. Den tinglyste forkøbsret kunne kun anvendes til fremskaffelse af tillægsgjord.

Ved ændringerne i landbrugslovgivningen i 1967 blev frikøbsbestemmelsen ophævet, og forkøbsretsbestemmelserne i statshusmandslovens § 8 blev samtidig begrænset til kun at omfatte ejendomme, hvor der direkte var truffet beslutning herom og sket tinglysning på den pågældende ejendom.

Jordfondens erhvervsbeføjelse er i den nu gældende statshusmandslovs § 7 angivet således:

»Landbrugsministeren kan ved aftale med ejeren erhverve fast ejendom.

1. For at fremskaffe jord til supplerings af bestående mindre jordbrug eller for i øvrigt at tilvejebringe en bedre jordfordeling mellem jordbrug.

2. For at fremskaffe jord til oprettelse af havekolonier.

3. For at fremskaffe jord til oprettelse af nye selvstændige brug, særligt i tyndtbefolkede 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 ved anvendelse af statens forkøbsret efter §§ 8-8 f.

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

Som det fremgår, kan forkøbsretten i henhold til § 8 kun anvendes til fremskaffelse af jord til suppleringsformål og tilvejebringelse af bedre jordfordeling, ikke til nyoprettelse af brug m.v.

Efter ændringen af statshusmandsloven i 1967 er forkøbsretten blevet pålagt i 15 tilfælde, og der er ikke gjort anvendelse af forkøbsretten i noget tilfælde.

3. Statshusmandsbrugene blev efterhånden oprettet med større areal, og virksomheden i forbindelse med fremskaffelse af tillægsjord fik stigende vægt. Ved den omhandlede ændring af statshusmandsloven i 1967 skete først og fremmest en tilpasning af lovens bestemmelser til den samtidig gennemførte nye landbrugslov, der havde åbnet betydelig mulighed for nedlægning og sammenlægning og derved afgørende markeret udviklingens ændrede retning.

Ved den ændrede formulering af statshusmandslovens § 12 fastsattes, at ejendomme

og arealer, der af staten erhverves til jordbrugsmæssige formål, fortrinsvis skal anvendes til supplerings af mindre jordbrug, således at disse kan opnå et areal der under hensyn til brugets beskaffenhed er passende for et familiebrug. Det er herved forudsat, at der er tale om brug, der drives ved anvendelse af moderne mekaniske hjælpemidler og vil kunne blive af en sådan størrelse og indretning, at ejendommen på længere sigt vil kunne udgøre eksistensgrundlag for en familie.

4. Hjemmelen til jordopkøb efter jordfordelingsloven indeholdes i denne lovs § 10, stk. 6, og er sålydende:

»Hvor særlige forhold gør det hensigtsmæssigt, kan landbrugsministeriet efter indstilling af kommissionen ved køb midlertidigt erhverve ejendomme og jordlodder til fremme af en hensigtsmæssig jordfordeling. Arealer, som ikke finder anvendelse til dette formål, skal tilbydes overdraget til jordfonden for den betalte købesum, alene med tillæg af 4 % p.a. rente og afholdte udgifter.«

Reglen tager, som det fremgår, alene sigte på midlertidige jorderhvervelser under igangværende jordfordelingssager. Erhvervelse med henblik på jordfordeling på længere sigt sker af jordfonden i henhold til den foran anførte købsbeføjelse efter statshusmandslovens § 7. Det fremgår af afsnit II, at bestemmelsen foreslås ophævet, således at al erhvervelse af jord foretages af jordfonden.

5. Jordfonden ejer for tiden jordarealer på ialt ca. 12.000 ha, heraf 5.000 ha i Sønderjylland og 5.000 i Nordjylland. De arealer, der enten ikke er dyrkbare eller er under kultivering, er bortforpagtede eller udlejede. En væsentlig del af arealerne har tilhørt jordfonden i en årrække.

### Kap. 3. Landbokommissionens forhandlinger i 1967 om jordfondens arealbesiddelse.

1. Administrationsområdet gennemgik i 1966 statens jordlovsudvalgs virksomhed, herunder vedrørende køb og salg af jorder. I rådets indstilling til landbrugsministeren af

20. oktober 1966 blev bl.a. foreslået, at størstedelen af de af jordlovsudvalget administrerede uafhængede jordarealer skulle afhændes. I det omfang arealerne burde beva-

res i statens eje af andre hensyn end dem, som jordlovsudvalget ifølge lovgivningen skulle varetage, indstillede rådet, at administrationen overgik til de myndigheder, der var nærmest til at varetage disse andre hensyn.

Indstillingen byggede på en skitse fra rådets sekretariat. Der var heri lagt til grund, at jordlovsudvalgets jorderhvervelser fremtidig i første række ville have til formål at hjælpe til supplerings af bestående mindre jordbrug, og at man i den forbindelse fandt det naturligt at rejse det spørgsmål, om det fortsat var hensigtsmæssigt for jordlovsudvalget at besidde de nuværende jordarealer, som var anskaffet under helt andre jordpolitiske forudsætninger, og hvis administration fandtes bekostelig. Sekretariatet antog, at erhvervelse af jord til supplerings af mindre ejendomme eller til jordfordelingsformål i højere grad krævede dispositioner, efterhånden som disse behov opstod, end de langsigtede jorderhvervelser, som jordlovsudvalgets jordbesiddelser var udtryk for.

2. Administrationsrådets synspunkter blev kommenteret af statens jordlovsudvalgs administrationskontor. Det erkendtes, at tyngdepunktet i jordlovsudvalgets virksomhed i væsentlig grad var blevet forskudt fra oprettelse af husmandsbrug til andre områder for statshusmandslovgivningens vedkommende navnlig supplerings af mindre ejendomme. Det fremhævedes imidlertid, at det af bemærkningerne til det da behandlede ændringsforslag til statshusmandsloven (1967-loven) var forudsat, at jordfonden også i fremtiden erhvervede jord til de i lovens § 7 anførte formål, og at det ifølge bemærkningerne til lovforslaget ikke var en forudsætning for erhvervelsen, at der var umiddelbar anvendelse for arealerne til det pågældende formål.

Det fremhæves videre af administrationskontoret, at det for arbejdet med supplerings af mindre ejendomme er af betydning, at jordfonden råder over arealer, der ved mageskifte kan placeres som velbeliggende til-

lægsjord. Endvidere fremhævedes, at jordfondens arealer i en række tilfælde har været det nødvendige udgangspunkt for jordfordelinger.

Med hensyn til administrationen anførtes, at meget betydelige klitområder på Rømø søgtes henlagt under klitvæsenet, og at der var forhandlet med skovvæsenet om overførelse af skovområder, eventuelt i mageskifte med landbrugsegnede arealer.

Generelt fremhæves, at jordfondens arealer siden 1919 har været og fremdeles er en overordentlig betydningsfuld faktor i den danske jordpolitik og netop derfor henlagt til statens jordlovsudvalg.

I en særlig redegørelse blev givet en nøjere baggrund for jordlovsudvalgets virksomhed i Sønderjylland. Jordfondens virksomhed her må ses som led i en bred nationalpolitisk og erhvervsøkonomisk indsats også med hensyn til fremskaffelse af bolig- og industriarealer og med hensyn til udvikling af vejnet, elforsyning, drikkevandsforsyning m.v.

Men hensyn til strukturspørgsmålet fremhævedes, at det i Sønderjylland på grund af den fra gammel tid herskende uhensigtsmæssige jordfordeling kun i begrænset omfang har været muligt at opkøbe hele ejendomme, som umiddelbart kunne benyttes til oprettelse af nye brug. Opkøbspolitikken har derfor sigtet mod gennem enkeltopkøb i løbet af et åremål og gennem mageskifter og større jordfordelinger at opnå en sådan beherskelse specifikt af udmarksområderne, at hovedafvanding, kultivering, vej anlæg, elforsyning og oprettelse af nye brug kunne gennemføres. Det fremhævedes, at der er en stor udskiftning i arealmængden, bl.a. i forbindelse med betydelige jorderhvervelser i forbindelse med nedlægninger i de senere år.

Med hensyn til den sønderjydske virksomhed blev givet udtryk for, at opgaven ikke kunne siges at være afsluttet, selv om meget - nationalpolitisk, jordpolitisk og socialpolitisk - måtte bedømmes anderledes end tidligere.

Administrationskontoret gav i øvrigt udtryk for, at man til stadighed bestræbte sig på

at afhænde sådanne arealer, som staten ikke mere havde interesse i at ligge med.

3. Spørgsmålet om arealbesiddelserne blev - sammen med andre af administrationsrådet rejste spørgsmål — behandlet på møde i landbokommissionen den 7. august 1967.

På grundlag af forhandlingerne i kommissionen tilskrev landbrugsministeriet den 30. april 1968 Administrationsrådet følgende angående det omhandlede spørgsmål:

»Landbokommissionen har taget til efterretning de af jordlovsudvalget givne oplysninger, hvorefter jordlovsudvalget til stadighed bestræber sig på at afhænde sådanne arealer, i hvis fortsatte besiddelse staten ikke mere kan have interesse. Det er kommissionens opfattelse, at jordlovsudvalget bør fortsætte disse bestræbelser og efter en gennemgang af den bestående jordbeholdning i videst muligt omfang bør afhænde sådanne arealer, som efter jordlovsudvalgets skøn ikke inden for en rimelig tid vil kunne tjene strukturelle formål såsom jordsupplering, arrondering og jordfordeling, og når i øvrigt fornuftige salgsbetingelser kan opnås.

Det er erkendt af landbokommissionen, at der i jordfondens jordbesiddelser indgår

arealer og områder, som i samfundets interesse bør forblive i offentligt eje. I det omfang sådanne besiddelser naturligt vil kunne administreres af andre offentlige organer, hvis opgave det er at varetage sådan administration, f.eks. skovvæsenet og klitvæsenet, bør besiddelserne overlades disse organer. Hvor intet andet organ naturligt kan varetage administrationen, bør besiddelserne forblive under jordfondens administration.

Landbokommissionen henviser **til**, at jordlovsudvalget i henhold til statshusmandsloven kan erhverve og besidde jord, som må anses for at kunne benyttes til de i loven omhandlede formål, herunder jordsupplering og arrondering, men sådan jord bør snarest gørligt søges videreafhændet til anvendelse efter de formål, der betingede deres erhvervelse. Erhvervelser, der viser sig ikke at kunne anvendes på denne måde, bør søges afhændet på rimelige vilkår, med mindre samfundsmæssige hensyn tilsiger statens fortsatte besiddelse af dem.

Et medlem (Thomas Christensen) har givet udtryk for, at han ikke ønsker, at der pålægges jordlovsudvalget nogen forpligtelse til at sælge af dets arealer.«

#### Kap. 4. Udvalgets overvejelser.

Forhandlingerne i landbokommissionen i 1967 har været et naturligt udgangspunkt for udvalgets overvejelser.

Under landbokommissionens senere forhandlinger, navnlig på plenarmødet den 18. december 1969, har det fra medlemmers side været fremhævet som betydningsfuldt, at jordfondens mulighed for køb af jord ikke begrænses. Det har også været anført, at jordfondens købsbeføjelser burde omfatte opkøb af arealer, der er på grænsen af det dyrkningsegnete med henblik på rekreativ anvendelse. Det er ligeledes anset for vigtigt, at jordfondens midler søges fastholdt.

Udvalget har søgt at afgrænse problem-

stillingen. Et hovedspørgsmål har det været for udvalget, om man fra statens side skal opretholde og eventuelt udvide en virksomhed med opkøb af jord, eller om man skal følge den retningslinje, som administrationsrådet ønskede fastlagt i 1966, og som blev forhandlet i landbokommissionen i 1967. Statens jordlovsudvalg skal efter denne retningslinje, som der er redegjort for i kapitel 3, i videst muligt omfang sælge den jord, som jordfonden besidder. De synspunkter herom, der som nævnt under forhandlingerne i 1969 er kommet til orde i landbokommissionen, deles af udvalget, der finder det principielt betænkeligt at begrænse den mulig-

hed for arealerhvervelse, som har fundet sted inden for rammerne af statens jordlovsudvalgs virksomhed.

Et andet hovedspørgsmål for udvalget må det herefter være, i hvilket omfang og til hvilke formål der skal ske erhvervelse af jord fra statens side.

Det har i denne forbindelse været flertallets opfattelse, at det danske landbrugsareal er af en sådan størrelse og art, at der ikke er grundlag for at gå ind på tanker om oprettelse af en jordbank, som man kender det i andre lande, med det formål at tage jord ud af produktionen for at begrænse denne. Der har ligeledes været enighed om, at en virksomhed med større jordopkøb fra statens side med henblik på bortforpagtning eller for at skabe fondsdannelser til styring af jordpolitikken ikke kan anses for realistiske.

Som anført har der været synspunkter fremme om at udvide opkøbsvirksomheden indenfor jordfondens rammer til at omfatte arealerhvervelser, som kunne tjene andet end jordbrugsmæssige formål, navnlig rekreative interesser. Udvalget har imidlertid haft den opfattelse, at dets opgave i relation til landbokommissionen må anses for begrænset til forhold, der vedrører jordbruget. Behandling af spørgsmål, der vedrører arealerhvervelser til andre formål end jordbrugsmæssige, forudsætter efter udvalgets opfattelse overvejelser med deltagelse af de i sådanne formål interesserede instanser. Man henviser herved f.s.v. angår rekreative formål til de i den nye naturfredningslov indeholdte bestemmelser om opkøb til sådanne formål, der bl.a. bygger på naturfredningskommissionens overvejelser. Endvidere kan henvises til den tilsvarende opkøbsvirksomhed under statsskovbruget og klitvæsenet. Man skal endvidere pege på de økonomiske konsekvenser, der vil være forbundet med en udvidelse af jordfondens virksomhed til at omfatte andre formål end jordbrugsmæssige.

Udvalget erkender imidlertid, at det kan være vanskeligt at afgrænse jordfondens opkøbsvirksomhed på dette område, navnlig

hvor det drejer sig om mindre landbrugsejnet jord og marginaljorder, hvor ønsket om opkøb kan være begrundet i både landbrugsmæssige og rekreative overvejelser. Ligeledes finder man, at det kan virke uheldigt, herunder også på prisdannelsen, dersom der i visse situationer er mulighed for, at der optræder flere købere på markedet på statens vegne.

Udvalget skal derfor i forbindelse med spørgsmålet om statens erhvervelse af jord til ikke-jordbrugsmæssige formål, herunder til rekreative områder m.m., henlede opmærksomheden på, at det formentlig vil være hensigtsmæssigt, om de instanser, der på statens vegne skal erhverve sådan jord i landdistrikterne, træffer aftale med statens jordlovsudvalg om bistand ved jorderhvervelsen eller måske bemyndiger statens jordlovsudvalg til at gennemføre ønskede køb. Jordlovsudvalget besidder ekspertise på dette område, og man vil ved en sådan fremgangsmåde kunne sikre en samordning af jordkøb for statens regning, som man må tillægge væsentlig betydning. Det vil i givet fald være vigtigt, at statens jordlovsudvalg får lejlighed til at deltage i overvejelserne af sådanne erhvervelser, forinden købsforhandlinger indledes.

Udvalget er, som det fremgår, af den opfattelse, at dets overvejelser angående spørgsmålet om statens erhvervelse af jord i princippet må begrænses til erhvervelser, der har jordbrugsmæssigt sigte. Inden for dette område er det samtidig flertallets opfattelse, at der bør gives statens jordlovsudvalg gennem jordfonden adgang til og finansiell mulighed for en videregående opkøbsvirksomhed til støtte af strukturudviklingen, herunder supplerende og omlægning af landbrug, og til gennemførelse af jordfordeling. Denne virksomhed må ses i nøje sammenhæng med den af udvalgets flertal foreslåede fortsatte udlånsvirksomhed til støtte af disse formål, jfr. foran afsnit II.

Hovedområdet for opkøbene bør efter udvalgets opfattelse være erhvervelse af sådan jord, som inden for en kortere tid kan tages

i anvendelse til strukturfremmende formål. Jordkøb må kunne foretages, når mulighed gives, og den erhvervede jord inden for et kortere åremål skønnes at kunne tjene til formidling af strukturforbedrende foranstaltninger i området. Erhvervede arealer bør bortforpagtes, indtil de kan genafhændes i forbindelse med jordfordeling eller til jord-supplering af bestående ejendomme.

Jordfondens erhvervelsesbeføjelse efter gældende lov er angivet foran i kapitel 2. Det er udvalgets opfattelse, at denne beføjelse stort set er fyldestgørende, når der gives statens jordlovsudvalg praktisk mulighed for at anvende bestemmelsen, og der afsættes de fornødne rådighedsbeløb til køb. Det vil dog kunne overvejes ved revisionen af loven at tydeliggøre erhvervelsesbeføjelsens struktur-fremmende formål.

Bestemmelsen i den gældende lov, hvorefter forkøbsret for staten til landbrugsejendomme, landbrugsjord og udyrkede arealer kan pålægges ved tinglyst deklaration efter beslutning af statens jordlovsudvalg i hvert

enkelt tilfælde, har hidtil kun været anvendt i meget begrænset omfang. Det bør optages til politisk overvejelse, om bestemmelsen skal opretholdes.

#### *Mindretalsudtalelse.*

Et mindretal (Alice Brun) foreslår, at man fastholder den beslutning om jordlovsudvalgets afhændelse af jord, som blev truffet på møde i landbokommissionen den 7. august 1967, og som kom til udtryk i landbrugsmi-nisteriets skrivelse af 30. april 1968 til Ad-ministrationsrådet.

Under henvisning til den usikkerhed, der råder med hensyn til strukturudviklingen i landbruget, vil mindretallet endvidere gå ind for, at Jordlovsud valgets opkøb af jord i fremtiden begrænses til køb i de tilfælde, hvor jorden umiddelbart eller i den nærmeste fremtid kan finde anvendelse ved en mere hensigtsmæssig jordfordeling mellem land-ejendomme, og hvor en sådan medvirken er påkrævet for jordfordelingens gennemførelse.

## ADMINISTRATIONEN AF LOVGIVNINGEN VEDRØRENDE JORDBRUG.

### Kap. 1. Nuværende opbygning.

Administrationen har i en lang årrække været fordelt mellem landbrugsministeriets departement, Matrikeldirektoratet, Statens Jordlovsudvalg og Jordfordelingssekretariatet. Uden for landbrugsministeriets område medvirker Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning ved forvaltningen af de ydede lån.

Den centrale administration bistås på en række områder af lokale organer, således husmandsbrugskommissionerne, jordfordelingskommissionerne og grundforbedringsudvalgene.

I det følgende er givet en kortfattet redegørelse for de områder inden for lovgivningen, som forvaltes af de nævnte centrale og lokale organisationer.

#### A. Den centrale administration.

##### 1. Landbrugsministeriets departement.

Landbrugsministeriets departement varetager det lovforberedende arbejde vedrørende jordlovgivningen. Dog forberedes dele af landbrugsloven samt udstykningsloven m.m. i Matrikeldirektoratet. Udfærdigelser af bekendtgørelser og cirkulærer m.m. foretages ligeledes af departementet og Matrikeldirektoratet. Udover egentlige departementale opgaver i forbindelse med lovgivningen forvaltes følgende områder direkte af departementet:

- a) Tilladelser i henhold til kapitel V i landbrugsloven (lov nr. 114 af 4/4 1967), herunder tilladelse og fastsættelse af betingelser for personer til at erhverve mere end 2 landbrugsejendomme og tilladelse

og fastsættelse af betingelser for selskaber, sammenslutninger, institutioner m.m. til at erhverve adkomst på landbrugsejendomme eller part i eller del af sådanne. Administrationen foretages i 1. afdelings 2. kontor.

- b) Ydelse af tilskud og lån til grundforbedring og vandløbsregulering (lov nr. 126 af 25/3 1970 om grundforbedring og vandløbsregulering). Administrationen foretages af 1. afdelings 3. kontor.
- c) Ydelse af tilskud og lån i henhold til lov nr. 259 af 9/6 1967 om udlån til yngre landmænd (lovbekendtgørelse nr. 389 af 14/7 1969 og nr. 365 af 5/8 1970), herunder udfærdigelse og ekspedition af pantebreve. Administrationen foretages i 1. afdelings 3. kontor.

Udbetalingen af tilskud til yngre landmænd foretages af landbrugsministeriets korn- og licenskontor.

- d) Ydelse af lån til indkøbsforeninger for mindre jordbrugere (lov nr. 103 af 20/3 1970). Administrationen foretages af 1. afdelings 3. kontor.
- e) Sager i henhold til lovgivningen om brug af huse på landet (lov nr. 240 af 7/6 1952 om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje og lov nr. 241 af 7/6 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet). Administrationen foretages af 1. afdelings 2. kontor.

I landbrugsministeriets departement er pr. 1. april 1970 beskæftiget følgende personale: 1 departementchef, 2 afdelingschefer, 6 kontorchef, 1 konsulent, 48 sekretærer, fuldmægtige og ekspeditionssekretærer samt et

kontorpersonale på 82 personer (heraf 21 på deltid). Bortset fra chefspersonale og fælleskontorpersonale (journal, skrivestue, bogholderi) er med de ovenfor anførte sagsområder, herunder den departementale behandling, beskæftiget 10 akademisk uddannede sagsbehandlere (jurister) og 3 kontoruddannede sagsbehandlere.

## 2. Matrikeldirektoratet.

Matrikeldirektoratet, hvis udfærdigelser foretages på ministerens vegne (P.M.V.), varetager som nævnt lovforberedende arbejde vedrørende dele af landbrugsloven (lovens bestemmelser, bortset fra erhvervsbestemmelserne), udstykningsloven samt anden lovgivning i forbindelse hermed. Udfærdigelse af bekendtgørelser, cirkulærer m.m. foretages ligeledes af Matrikeldirektoratet. Matrikeldirektoratet forestår administrationen af landets matrikelvæsen (bortset fra København og Frederiksberg) og registrerer alle faste ejendomme, disses arealer og skel m.v. Direktoratets hovedopgave er ajourføring og vedligeholdelse af matriklens kort og protokoller med hensyn til skete ejendomsdelinger, ændringer af skel m.v. I forbindelse med registreringen af aftaler om udstykning m.v. varetager direktoratet administrationen af udstykningslovens og landbrugslovens bestemmelser, herunder bestemmelserne om nedlægning og sammenlægning af landbrugs-ejendomme, bortforpagtning, udnyttelse af forekomster i jorden og landbrugsejendommens drift.

Matrikeldirektoratet administrerer ligeledes de »små jordfordelingssager« i henhold til jordfordelingslovens § 9 og yder tilskud hertil.

## 3. Statens Jordlovsudvalg.

Grundlaget for Statens Jordlovsudvalgs virksomhed er statshusmandsloven, lov nr. 339 af 9/6 1948 om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m.m. — statshusmandsloven - (lovbekendtgørelse nr. 117 af 10/4 1967) med dertil hørende årlige udlånslove, samt lov nr. 449 af 23/9 1947 om opførelse af arbejderboliger på landet (lovbekendtgø-

relse nr. 223 af 25/5 1960) med tilhørende årlige udlånslove. Endvidere lov om landbrugsejendomme (lov nr. 114 af 4/4 1967) i det omfang, der i denne lov forudsættes et jordpolitisk skøn i spørgsmål vedrørende sammenlægning m.v.

Statens Jordlovsudvalg er nedsat i henhold til statshusmandsloven og består ifølge denne lovs § 2 af 18 medlemmer, af hvilke 4 udnævnes af landbrugsministeren, medens 10 vælges af folketinget efter forholdstal, 1 af De samvirkende danske Landboforeninger, 1 af De samvirkende danske Husmandsforeninger, 1 af Almindelig dansk Gartnerforening og 1 af Dansk Arbejdsmands- og Specialarbejder Forbund. Af de 4 af landbrugsministeren udnævnte medlemmer fungerer det ene som formand, medens de 3 repræsenterer landbrugsministeriet, finansministeriet og udvalgets administrationskontor. Landbrugsministeriets repræsentant er tillige udvalgets næstformand. Finansministeriets repræsentant udnævnes efter forhandling med finansministeren. Blandt de af folketinget valgte medlemmer udnævner landbrugsministeren en landbrugskyndig næstformand.

Til udvalget er knyttet administrationskontorer, der foruden det administrative arbejde i forbindelse med Statens Jordlovsudvalgs virksomhed tillige omfatter sekretariatsarbejdet på jordfordelingsområdet.

a) De opgaver, der varetages af Statens Jordlovsudvalg med hjemmel i *statshusmandsloven*, kan i store træk opdeles i 4 hovedgrupper, 1) køb, drift og salg af jord, 2) bevilling af lån, 3) jordrenteafløsning og 4) administration af de særlige regler, der er fastsat for ejendomme, hvorpå der hviler jordrente, eller hvori der indestår lån i henhold til statshusmandslovgivningen.

Allerede efter statshusmandsloven er en række beføjelser tillagt Statens Jordlovsudvalg og dertil kommer, at der i henhold til bemyndigelse fra landbrugsministeren yderligere er givet Statens Jordlovsudvalg beføjelser i meget betydeligt omfang. Den altovervejende del af de administrative opgaver i

henhold til statshusmandsloven varetages herefter af Statens Jordlovsudvalg og de til udvalget knyttede administrationskontorer. I det daglige arbejde er det fortrinsvis spørgsmål om køb af jord, der af Jordlovsudvalget forelægges landbrugsministeriet, men også på andre områder sker der indstilling til ministeriet, når det drejer sig om dispositioner af mere ekstraordinær karakter eller spørgsmål om lovfortolkning m.v.

b) Jordlovsudvalgets opgaver i henhold til *loven om opførelse af arbejderboliger på landet* kan opdeles i 3 hovedgrupper, 1) bevilning af lån til opførelse af nye arbejderboliger, 2) administration af de særlige regler, der er fastsat for boliger, der er oprettet i henhold til lovgivningen, og 3) jordrenteafløsning.

Lovens administration varetages i altovervejende grad af Statens Jordlovsudvalg og de til udvalget knyttede administrationskontorer. Foruden de sjældne tilfælde, hvor jordfonden køber jord til anvendelse som byggegrunde af den omhandlede art, er det fortrinsvis spørgsmål om frigørelse af oprettede boliger for den særlige servitutbelægning, der forelægges til stillingtagen i landbrugsministeriet. Herudover sker der dog indstilling til ministeriet i spørgsmål af mere ekstraordinær karakter eller i spørgsmål vedrørende lovfortolkning m.v.

c) *Loven om landbrugsejendomme* administreres i Matrikeldirektoratet, dog bortset fra kap. V om erhvervelse af landbrugsejendomme, der administreres af landbrugsministeriets 1. afdelings 2. kontor. I et betydeligt antal tilfælde afgiver Statens Jordlovsudvalg imidlertid udtalelser i sager på landbrugslovens område, navnlig i sager vedrørende omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme og sager vedrørende ophævelse af landbrugspligt. I sammenlægningssager indhenter Matrikeldirektoratet således udtalelser fra Statens Jordlovsudvalg, 1) når de for Matrikeldirektoratet foreliggende oplysninger rejser tvivl om, hvorvidt de jorder, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt beliggende

for samlet drift, såvel under hensyn til afstand som trafikforhold, 2) når den supplerede ejendom bliver større end 35 ha, uden at dette kan tillades under henvisning til jordernes boniteringsforhold, og det derfor er nødvendigt at undersøge, om der er aktuelt behov for tillægsjord på stedet, og 3) når tilladelse til omlægning kun kan meddeles ved dispensation.

Ved sager om ophævelse af landbrugspligten indhentes almindeligvis en udtalelse fra Jordlovsudvalget med hensyn til jordens uegnethed til jordbrugsdrift samt når jord, der er mindre egnet til jordbrugsdrift, agtes anvendt til beplantning.

#### 4) *Jordfordelingssekretariatet.*

Større jordfordelingssager behandles af de i henhold til jordfordelingslovens § 1, stk. 1, nedsatte jordfordelingskommissioner, medens mindre jordfordelingssager, og det vil i praksis sige jordfordelinger med indtil 5 deltagende ejendomme, behandles efter jordfordelingslovens § 9 i Matrikeldirektoratet.

Ifølge lovens § 1, stk. 7, bistår jordfordelingskommissionerne af et fælles sekretariat (Jordfordelingssekretariatet), der varetager opgaverne med planlægning og jordfordelingssagernes berigtigelse m.v. Administrativt er Jordfordelingssekretariatet knyttet til Statens Jordlovsudvalgs administration, idet den samlede administration i København er opdelt i 3 kontorer, hvoraf Jordfordelingssekretariatet udgør en væsentlig del af det ene kontor. Sekretariatet har dog stadig eget budget og indtager også i visse andre henseender en særstilling inden for den samlede administration.

#### 5) *Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.*

Når sikkerhedsdokumenter er tinglyst for ydede lån under de til landbrugsministeriet og Statens Jordlovsudvalg hørende udlånsområder, oversendes dokumenterne til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der varetager lånenes videre administration. Denne administration foregår

hovedsageligt i to af Hypotekbankens ekspeditionskontorer samt i bogholderiet.

*Statshusmandskontoret* administrerer lån ydet i henhold til statshusmandslovene, lån til landarbejderboliger, lån til jordfordeling, lån til havebrug, gartnerier, frugtavl, el- og vandforsyning, lån til overgang til selveje, samt lån i forbindelse med lensafløsningen. Endvidere lån til indkøbsforeninger.

*Grundforbedringskontoret* administrerer grundforbedringslån, Marshall-lån til foranstaltninger vedrørende staldhygiejne, landvindingslån, gældssaneringslån, lån til yngre landmænd, »Stormfaldslån« til skovejere i anledning af stormfaldet 1967 og »Haglskadelån«.

Det drejer sig om lån til i alt ca. 72.000 debitorer.

Personalet består af 2 kontorchefer og 7 andre akademisk uddannede personer, samt 18 personer i øvrigt. Hertil kommer personale i bogholderiet.

## **B. Lokaladministrationen på det jordbrugs-mæssige område.**

1) Arbejdet på de under Statens Jordlovsudvalg hørende lovgivningsområder er i vidt omfang baseret på indstillinger fra det medlem af udvalget, som er tilsynsførende for vedkommende geografiske område. Den pågældende ordning er en arbejdsmetode, der er tilrettelagt af Jordlovsudvalget, og som bør nævnes i forbindelse med omtalen af de lokalt placerede organer i jordbrugsadministrationen.

2) Ved administrationen af de under Statens Jordlovsudvalg hørende lovområder består Statens Jordlovsudvalg af de i henhold til statshusmandsloven nedsatte husmandsbrugskommissioner, først og fremmest i sager vedrørende bevilling af lån og i spørgsmål vedrørende tidligere oprettede eller supplerede ejendomme, men i øvrigt på andre sagsområder og i det hele i nært samarbejde med det tilsynsførende medlem af statens jordlovsudvalg i vedkommende område.

De for hvert område nedsatte *husmandsbrugskommissioner* består af 3 medlemmer, af hvilket det ene, der fungerer som formand, udnævnes af landbrugsministeren. De to andre medlemmer skal repræsentere henholdsvis landboforeningerne og husmandsforeningerne i den pågældende landsdel. Det bemærkes, at der er nedsat 26 husmandsbrugskommissioner med områder baseret på de tidligere amtsråds kredse (og Samsø). 4 husmandsbrugskommissionsformænd varetager dog for tiden ledelsen af 2 kommissioner.

For hvert kommissionsområde udnævner landbrugsministeren efter forhandling med Dansk Arbejdsmands- og Specialarbejder Forbund en repræsentant, som tiltræder kommissionen ved behandling af sager vedrørende arbejderboliger. Til kommissionen er knyttet bygningskyndige (arkitekter). I sager vedrørende gartneri og frugtavl kan kommissionen suppleres med sagkyndige på de respektive områder.

Foruden ved afgivelse af indstillinger på de forskellige sagsområder medvirker husmandsbrugskommissionerne ved i vidt omfang at sørge for tinglysning af pantebreve vedrørende ydede lån og skøder m.v. vedrørende statsjord.

3) Større jordfordelingssager behandles af de i henhold til jordfordelingslovens § 1, stk. 1, nedsatte *jordfordelingskommissioner*, medens mindre jordfordelingssager, og det vil i praksis sige jordfordelinger med indtil 5 deltagende ejendomme, behandles efter jordfordelingslovens § 9 i matrikeldirektoratet.

Jordfordelingskommissionerne nedsættes af landbrugsministeren, og de enkelte kommissioners områder fastsættes af ministeren.

Hver jordfordelingskommission (den ordinære jordfordelingskommission) består ifølge *jordfordelingslovens* § 1, stk. 2, af et efter indstilling af Statens Jordlovsudvalg udpeget medlem af udvalget som formand samt to andre medlemmer, som udpeges efter indstilling af henholdsvis De samvirkende danske Landboforeninger og De samvirkende danske Husmandsforeninger i de pågældende

landsdele. Såfremt jordfordelingssager skal gennemføres ved kendelse, tiltrædes kommissionen af en af landbrugsministeren hertil beskikket underretsdommer i en retskreds, som er beliggende helt eller delvis inden for kommissionens område. Dommeren overtager formandskabet i stedet for vedkommende medlem af Jordlovsudvalget. Endvidere tiltrædes kommissionen af et af landbrugsministeren »efter forhandling med indenrigs- og boligministeren og ministeren for handel, industri og søfart« udnævnt medlem, repræsenterende kreditforeninger, hypotekforeninger, banker og sparekasser m.v. Den således udvalgte kommission betegnes som den ændrede jordfordelingskommission.

Ifølge landbrugsministeriets bekendtgørelse af 30. december 1955 var der i 1955 i alt 10 jordfordelingskommissioner, der dækkede landet, men siden er antallet af kommissioner reduceret til 5, jfr. foran afsnit III, kapitel 1.

4) I henhold til lov nr. 126 af 25. marts 1970 om finansiering af grundforbedring og vandløbsregulering er for hver amtskommune nedsat et *grundforbedringsudvalg* på 3 medlemmer udpeget af henholdsvis De samvirkende danske Landboforeninger, De samvirkende danske Husmandsforeninger og Dansk Arbejdsmands- og Specialarbejder Forbund. Ministeren udpeger udvalgets formand.

Landbrugsministeren er ifølge loven myndigt til at dele en amtskommune i 2 distrikter med hvert sit grundforbedringsudvalg.

Grundforbedringsudvalgene bistår landbrugsministeriet ved behandlingen af grundforbedringssager.

5) Statens Jordlovsudvalg råder over et lokalt placeret egentligt administrationskontor, *Statens Jordlovsudvalgs kontor i Tønder*. Det pågældende kontor er et væsentligt led i Jordlovsudvalgets arbejde i Sønderjylland, både med hensyn til køb, drift og salg af statsjord, jordfordelingsplanlægning, hvor statsjord er impliceret, og spørgsmål vedrørende nedlægning og sammenlægning af landbrug.

6) *Statens Jordlovsudvalgs tekniske afdeling* er lokalt placeret i Tønder, men afdelingens virksomhed er ikke begrænset til Sønderjylland. Den tekniske afdeling var tidligere et egentligt kontor, men afdelingen er nu knyttet til et af kontorerne i København. Afdelingen varetager særlig i Sønderjylland og Nordjylland arbejdet med kultivering m.v. af jordfondsarealer. Endvidere forestår afdelingen Jordlovsudvalgets arbejde langs den sydjyske Vadehavskyst.

7) Statens Jordlovsudvalg råder endvidere over et mindre *driftskontor i Vildmosen*. Det pågældende kontor varetager driftsopgaver og tilsyn for så vidt angår jordfondens arealer i det nordjyske amt.

### **C. Belysning af opgavernes fordeling på centrale og lokale myndigheder for så vidt angår typiske sagsområder.**

Der er foran under A og B i korte træk gjort rede for den nuværende opbygning af administrationen på det jordbrugsmæssige område. En bedømmelse af hensigtsmæssigheden af denne opbygning forudsætter en nærmere belysning af sagsgangen på de forskellige lovområder. I det følgende skal der derfor redegøres for arbejdsgangen på forskellige typiske sagskategorier, og således at hovedvægten er lagt på at vise opgavefordelingen mellem de forskellige organer, der medvirker ved jordbrugsadministrationen. I kapitel 2 vil spørgsmålet om hensigtsmæssigheden af den nuværende administrative opbygning blive taget op til overvejelse.

#### *Områder, der administreres direkte i landbrugsministeriets departement.*

1) *Tilladelser i henhold til kapitel V i landbrugsloven.*

Sagerne er henlagt til 1. afdelings 2. kontor. Efter landbrugslovens kapitel V, afsnit A, er det landbrugsministeriets opgave at tage stilling til andragender fra personer om

erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme, såfremt andragerne herved vil blive ejere eller medejere af tilsammen mere end to landbrugsejendomme.

Efter lovens kapitel V, afsnit B, behandles endvidere spørgsmål om tilladelse for selskaber, sammenslutninger, institutioner m.m. til erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom eller part eller del af en sådan. Sådanne tilladelser meddeles kun under visse omstændigheder og på nærmere fastsatte vilkår.

Ansøgninger om tilladelse for personer til at erhverve adkomst på yderligere en landbrugsejendom udover to ejendomme skal indeholde fornødne oplysninger og dokumentation til sagens behandling i ministeriet, men det kan være påkrævet i Matrikeldirektoratet at søge de givne oplysninger suppleret. Mere komplicerede forhold forelægges vedkommende distriktsmedlem af Statens Jordlovsudvalg, for så vidt man ønsker en besigtigelse og et landbrugsfagligt skøn. Hvis sagen skønnes at indeholde jordpolitiske momenter, vil den blive forelagt direkte for Statens Jordlovsudvalg.

De fleste sager om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme er andragender om tilladelse til erhvervelse af landbrug med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, f.eks. udnyttelse af forekomster i jorden, industrielt formål eller byggeformål.

Sagerne afgøres efter korrespondance med de bebyggelsesregulerende myndigheder og naturfredningsmyndighederne. Sagerne vil ofte rejse tekniske spørgsmål, f.eks. om omfanget af forekomster i jorden og om muligheden for de således udnyttede landbrugsarealers retablering til jordbrugsmæssig anvendelse eller af hensyn til landskabet. Hvis der er anledning dertil, søges bistand hos vedkommende distriktsmedlem af Statens Jordlovsudvalg og hos de tilsynsførende med de private skove.

## 2) Grundforbedringssager.

Sagerne er henlagt til 1. afdelings 3. kontor. I henhold til lov nr. 126 af 25. marts 1970 om finansiering af grundforbedring og

vandløbsregulering kan der ydes lån og tilskud til finansiering af grundforbedring og vandløbsregulering for så vidt de pågældende arealer anvendes til jordbrugsmæssig drift. Landbrugsministeren kan dog tillade, at hidtil udyrkede arealer medtages, når særlige omstændigheder foreligger.

Grundforbedringsarbejder kan finansieres enten ved optagelse af lån i kreditforeninger, banker eller sparekasser, eller ved statslån.

Statslån ydes dog kun til særlige fællesafvandingsarbejder i henhold til kendelse afsagt af eller forlig indgået for en landvæsensret.

Finansieringen støttes desuden ved et kontant tilskud på 25 % af samtlige med arbejdets gennemførelse forbundne omkostninger.

Forinden et andragende om støtte til grundforbedringsarbejder indsendes til ministeriet, behandles sagen af grundforbedringsudvalget i et møde. Udvalget gennemgår projektet og foretager, såfremt dette findes fornødent, en besigtigelse af de arealer, som agtes grundforbedret.

I sager, hvor der ønskes lån i et privat pengeinstitut, rekvirerer udvalgene i vidt omfang tingbogsattester, ligesom udvalget drager omsorg for, at eventuelle andre attester, som er nødvendige ved sagens behandling, vedlægges andragendet. Ved andragendets indsendelse til ministeriet afgiver grundforbedringsudvalget indstilling i sagen samt indstiller en sagkyndig person til at føre tilsyn med arbejdet.

Efter at andragenderne er indkommet til landbrugsministeriet, foretages der en gennemgang af de meddelte oplysninger og de sagen vedlagte planer, overslag m.v.

Såfremt de indsendte oplysninger ikke findes fyldestgørende, forelægges sagen påny for grundforbedringsudvalget, som anmodes om at fremskaffe supplerende oplysninger.

I sager, der angår et fællesarbejde vedrørende vandløbsregulering eller pumpeanlæg, indhentes i et vist omfang af landbrugsministeriet en erklæring fra afvandingsudvalgets ingeniørkontor.

Endvidere indhentes der i lånesager en erklæring fra Dansk Landbrugs Realkreditfond, når der indestår lån af fonden i den ejendom, som ønskes pantsat.

Når landbrugsministeriet har tiltrådt, at der optages et privat grundforbedringslån med fortrinspant i den grundforbedrede ejendom, forsyner grundforbedringsudvalget pantebrevet med påtegning om, at tinglysning kan finde sted.

Regnskabsopgørelse vedrørende et grundforbedringsarbejde indsendes til landbrugsministeriet gennem grundforbedringsudvalget, som attesterer opgørelsen. Det er pålagt grundforbedringsudvalgene i alle tilfælde at besigtige de færdige arbejder og at kontrollere størrelsen af de afholdte udgifter ved at gennemgå de originale regnskabsbilag.

I landbrugsministeriet foretages en efterregning af de i opgørelsen anførte poster og en kontrol af partsfordelingen i henhold til kendelser eller forlig. I større sager foretages der endvidere en gennemgang af de originale regnskabsbilag.

Landbrugsministeriets 3. kontor forestår i øvrigt udnævnelse af grundforbedringsudvalgenes medlemmer og tilforordnede sagkyndige, samt kvartalsvise udbetalinger af vederlag m.v. til disse, ligesom administrationen af de midler, som på de årlige finanslove stilles til rådighed til ydelse af lån og tilskud, medfører en omfattende budgetkontrol.

Der er i tiden fra 1. april 1969 til 31. marts 1970 indkommet 2155 andragender om tilskud og 26 andragender om lån. I tiden fra 1. april 1968 til 31. marts 1969 indkom der 2398 andragender om tilskud og 47 andragender om lån.

### 3) *Lån og tilskud til yngre landmænd.*

Sagerne er henlagt til 1. afdelings 3. kontor. Efter loven kan der ydes kurstabslån, etableringstilskud og driftstilskud.

For at opnå lån og etableringstilskud kræves som hovedregel, at ansøgeren ikke tidligere har ejet en landbrugsejendom, at han agter at drive landbrug som hovederhverv,

at han er under 40 år, og at han opfylder visse uddannelseskraav.

Til bistand for ministeriet er der nedsat et særligt bedømmelsesudvalg med repræsentanter fra landbo- og husmandsforeningerne samt fra undervisningsministeriet, der afgiver indstilling om eventuel dispensation fra lovens normalkrav.

*Lån* ydes til udligning af et tænkt 5 % 30-årigt kreditforeningslån med en hovedstol på 20 % af ejendommens handelsværdi, altså uafhængig af, hvilken finansieringsform låntageren har valgt, og lånet ydes højst i forhold til 600.000 kr. af handelsværdien. Det fikserede kurstab beregnes hver måned. Det er endvidere en forudsætning for lånet, at dette kan opnå pant i ejendommen inden for 90 % af handelsværdien med tillæg af det opskrevne statslån. Beregningen af handelsværdien af ansøgerens ejendom baseres på realkreditinstitutionernes vurdering, hvor en sådan kan anvendes, dog reguleret med hensyntagen til eventuelle senere tilkomne værdier, f.eks. bygningsudvidelser og besætning. Foreligger der ikke en sådan vurdering, foretages der vurdering ved ministeriets foranstaltning, og hertil er der for hvert amt udpeget 3 vurderingsmænd efter indstilling fra kreditforeningerne, hypotekforeningerne og Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Den almindelige ekspeditionsangang består først i at undersøge, om ansøgeren opfylder de ovennævnte krav, og såfremt dette ikke er tilfældet, sendes sagen i de fleste tilfælde til udvalgsbehandling. Hvis udvalget indstiller ansøgningen til bevilling, behandles sagen på linie med sager fra de ansøgere, der opfylder kravene, og der indhentes oplysninger om foretagen vurdering, eller der foretages egen vurdering til fastsættelse af ejendommens handelsværdi. På grundlag af det beregnede kursgennemsnit fastsættes lånet, og såfremt sikkerheden er tilgodeset, udfærdiges bevilling, og der fremsendes samtidig udkast til pantebrev. Såfremt sikkerheden ikke er tilstrækkelig, opfordres ansøgeren til at fremkomme med forslag til ændring af de foranstående prioriteter. Når ansøgeren har foran-

lediget pantebrevet behørigt tinglyst, sendes dette til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til udbetaling.

Da pantebrevet for lånet kan være placeret yderligt, kræves der yderligere sikkerhed i form af panthaverdeklaration på løsørebrandforsikringspolice og underskrevet specifikation over ejendommens besætning, maskiner og inventar.

*Etableringstilskud* ydes nu med 2 % af den nævnte handelsværdi - dog uden maksimum - til de ansøgere, der opfylder betingelserne for at opnå lån. Tilskuddet bevilges sædvanligvis samtidig med lånet og udbetales straks, såfremt ansøgerens adkomst er endelig tinglyst, ellers udbetales tilskuddet samtidig med udbetalingen af lånet.

Medens etableringstilskud kun kan ydes én gang, kan der gives flere *driftstilskud*. Dette tilskud er nu 1 % af den skattemæssige værdi, dog max. af 600.000 kr. Modtagerne er de landbrugere, der første gang har overtaget en landbrugsejendom i de sidste 5 år, som var under 40 år ved overtagelsen, og som stadig ejer og driver en landbrugsejendom, og som har landbrug som hovederhverv. Der stilles således ikke krav om landbrugsudannelse, men der kan ikke for samme finansår opnås både driftstilskud og etableringstilskud.

Ansøgninger om disse tilskud (ca. 8000 årlig) indsendes gennem kommunekontorerne til landbrugsministeriets korn- og licenskontor. De principielle retningslinier er af ministeriet fastlagt bl.a. efter den praksis, der er fastsat for så vidt angår kurstabslånene. Sager, hvor der er tvivl om, hvorvidt landbrug kan anses for ansøgerens hovederhverv, drøftes med ministeriet, og enkelte sager forelægges for bedømmelsesudvalget. Der er endvidere en løbende kontrolordning mellem kontorerne for at sikre, at ingen ansøger for det samme finansår opnår både etableringstilskud og driftstilskud.

Efter loven har landbrugsministeriet endvidere bemyndigelse til at lade lånet rykke for lån til investeringer i ejendommen, og

dette gennemføres i samarbejde med Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

#### *Statistik over udlånsvirksomheden i nævnte finansår.*

|                         | Antal       |             |            |
|-------------------------|-------------|-------------|------------|
|                         | Ansøgninger | Tilsagn     | Afslag     |
| 1967/68 (fra okt. 1967) | 1488        | 270         | <b>176</b> |
| 1968/69 .....           | 943         | 1097        | 447        |
| 1969/70 .....           | 1203        | 796         | <b>215</b> |
| i alt:                  | 3634        | <b>2163</b> | 838        |

Bedømmelsesudvalget har gennemsnitlig 300 sager om året.

#### *4) Lån til indkøbsforeninger.*

Sagerne er henlagt til 1. afdelings 3. kontor. I henhold til lov nr. 103 af 20. marts 1970 kan der i finansårene 1970/71-1974/75 udlånes indtil 25 mill. kr. til indkøbsforeninger, hvis vedtægter stadfæstes af landbrugsministeriet på de i loven anførte betingelser. Foreningernes formål er at indkøbe husdyr, landbrugsredskaber og maskiner m.v., der overdrages til medlemmerne på købekontrakt med ejendomsforbehold.

Loven forlænger en låneordning, der har været gældende siden 1939, og der er i henhold hertil oprettet 32 indkøbsforeninger, der pr. 1. april 1969 havde ca. 46.000 medlemmer.

De enkelte medlemmer tegner en garanti for foreningens forpligtelser. Disse garantibeviser opbevares i landbrugsministeriet. Pr. 1. april 1969 udgjorde garantikapitalen 25,5 mill. kr.

Endvidere har foreningerne ved henlæggelse af tidligere medlemsindskud og af driftsoverskud oparbejdet reservefonds, der pr. 1. april 1969 udgjorde i alt ca. 12 mill. kr. Disse fonds indestår på konti, der er prohiberede af landbrugsministeriet.

Lån af statskassen bevilges på basis af garantikapital og reservefonds.

Det i henhold til loven nedsatte tilsynsudvalg, bestående af en repræsentant for De

samvirkende danske Husmandsforeninger og 2 tjenestemænd, valgt henholdsvis af landbrugsministeriet og finansministeriet, afgiver bl.a. indstilling i lånesagerne.

Når en forenings behov for yderligere udlånsmidler er dokumenteret, bevilger landbrugsministeriet lånet under forbehold af finansministeriets samtykke og fremsender obligation til bestyrelsens underskrift. Den underskrevne obligation oversendes til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning med anmodning om udbetaling. På grund af de begrænsede lånemidler foretages hvert år en foreløbig beregning af fordelingen i forhold til foreningernes størrelse og behov.

I henhold til loven kan der yderligere oprettes fællesmekaniseringsforeninger, der for midler udlånt gennem de samvirkende danske indkøbsforeninger foretager større samlede maskinindkøb til medlemmernes brug. Der er indtil nu stadfæstet vedtægter for 50 sådanne foreninger.

Udover lånesagerne har landbrugsministeriet diverse ekspeditioner vedrørende reservefonds og anbringelse af driftsoverskud. Garantibeviserne giver anledning til en del administration, især i forbindelse med omtegning og forhøjelser eller ved omregistrering ved flytning fra en forening til en anden.

Foreningernes gæld til statskassen udgjorde pr. 1. april 1970 ca. 78 mill. kr. Driftsoverskuddet udgjorde i regnskabsårene 1966/67, 1967/68 og 1968/69 henholdsvis 690.000 kr., 572.000 kr. og 575.000 kr.

#### *5) Brug af huse på landet.*

Området, der henhører under 1. afdelings 2. kontor, er under afvikling og giver ikke anledning til sagsbehandling af betydning.

#### *Områder, der administreres i Matrikeldirektoratet*

##### *1) Sager i henhold til kapitel I-IV i landbrugsloven.*

Alle sager om udstykning og sammenlægning m.v. af faste ejendomme hører under Matrikeldirektoratet. Der behandles årligt

ca. 25.000 sager. Af disse vedrører vel omkring halvdelen udstykning m.v. af landbrugsejendomme.

I sager om udstykning m.v. uden for København, Frederiksberg og Sønderjylland skal rekvirenten henvende sig til en praktiserende landinspektør, der herefter udfærdiger de nødvendige udstykningsdokumenter. Inden sagen indsendes, skal landinspektøren sørge for, at sagen efter foreskrevne regler har været forelagt de lokale planlægningsmyndigheder.

Inden Matrikeldirektoratet meddeler approbation på udstykning m.v., foretages registrering af de matrikulære ændringer på matrikelkort og i registre. Matrikeldirektoratet meddeler tinglysnings- og oppebørselsmyndigheder de nødvendige oplysninger om forandringerne.

I Sønderjylland udføres udstykningsarbejderne og registreringen af de statslige amtslandinspektører, der også er bemyndiget til inden for visse rammer selvstændigt at meddele udstykningsapprobationer m.v.

Til Matrikeldirektoratet er henlagt alle sager efter landbrugslovens kap. I-IV.

Tilladelser til ophævelse af landbrugspligten efter lovens § 4 vedrører i overvejende grad udstykning af jord fra landbrugsejendomme til bebyggelse eller anden intensiv udnyttelse, herunder udnyttelse af forekomster i jorden. Disse sager behandles efter den foran beskrevne almindelige udstykningsprocedure. Sager om tilladelse efter lovens § 7 til ikke-jordbrugs-mæssig udnyttelse uden ophævelse af landbrugspligt behandles med hensyn til forelæggelse for andre myndigheder efter tilsvarende regler som udstyknings-sager.

I sager om ophævelse af landbrugspligt på mindre egnede landbrugsarealer med henblik på tilplantning indhentes en udtalelse fra landbrugsministeriets 1. afdeling, 2. kontor, og eventuelt fra Statens Jordlovsudvalg. I sager om ophævelse af landbrugspligt på arealer, der betegnes som mindre egnede eller uegnede til jordbrugsdrift, indhentes normalt en udtalelse fra Statens Jordlovsudvalg.

Sager om sammenlægning af landbrugs-  
ejendomme og om omlægning af jord mellem  
landbrugsejendomme i henhold til landbrugs-  
lovens § 13 forelægges af Matrikeldirekto-  
ratet for Statens Jordlovsudvalg i følgende til-  
fælde:

a) når de for Matrikeldirektoratet forelig-  
gende oplysninger rejser tvivl om, hvorvidt  
de jorder, der ønskes sammenlagt, er hen-  
sigtsmæssigt beliggende for samlet drift såvel  
under hensyn til afstand som trafikforhold,  
b) når den supplerede ejendom bliver større  
end 35 ha, uden at dette kan tillades under  
henvisning til jordernes bonitetsforhold, og  
det derfor er nødvendigt at undersøge, om  
der er aktuelt behov for tillægsjord på stedet,  
og c) når tilladelse til omlægning kun kan  
meddeles ved dispensation.

Det samlede antal »struktursager« er år-  
ligt ca. 2500, hvoraf omtrent halvdelen fore-  
lægges for jordlovsudvalget.

Sager, der af Matrikeldirektoratet sendes  
til høring i Jordlovsudvalget, behandles af  
dettes 3. kontor. Efter en undersøgelse i kon-  
toret fremsendes sagen til udtalelse hos det  
stedlige medlem af Statens Jordlovsudvalg,  
der afgiver erklæring. Sagen returneres her-  
efter til Jordlovsudvalgets 3. kontor.

Disse sager kan ofte have jordpolitisk in-  
teresse. Inden en sag returneres til Matrikel-  
direktoratet, vil den ofte blive forelagt admi-  
nistrationschefen og formanden for Statens  
Jordlovsudvalg.

I et ikke ubetydeligt antal tilfælde vil sa-  
ger af denne art blive behandlet i forretnings-  
udvalget.

Udover de foran omhandlede sager ind-  
henter Matrikeldirektoratet udtalelse fra Sta-  
tens Jordlovsudvalg i alle tilfælde, hvor ved-  
kommende ejendom er undergivet de særlige  
bestemmelser i statshusmandsloven.

Sager fra Sønderjylland af jordpolitisk  
karakter forelægges altid af amtslandinspek-  
tørerne for Matrikeldirektoratet og behand-  
les med hensyn til høring af Jordlovsudval-  
get efter foranstående retningslinier.

## *2) De små jordfordelingssager efter jordfordelingslovens § 9.*

I forbindelse med udfærdigelse af de nød-  
vendige udstykningsdokumenter vedrørende  
omlægning af landbrugsjorder kan landin-  
spektøren i andragendet anføre, at sagen øns-  
kes behandlet efter jordfordelingslovens § 9.  
Inden sagen ekspederes til Matrikeldirekto-  
ratet kræves i så fald en anbefaling fra sogne-  
rådet specielt om det hensigtsmæssige set  
fra et jordfordelmæssigt synspunkt. Ma-  
trikeldirektoratet tager selvstændig stilling til  
andragendet og udbetaler eventuelt tilskud til  
landinspektøren. Kun i undtagelsestilfælde  
hører Matrikeldirektoratet Jordfordelings-  
sekretariatet, inden afgørelse træffes.

### *Områder, der administreres i Statens Jordlovsudvalg.*

#### *1) Køb, drift og salg af jord.*

De indledende forhandlinger vedrørende  
køb eller salg af statsjord (jordfondsjord)  
foretages af vedkommende tilsynsførende  
medlem af Statens Jordlovsudvalg normalt i  
samarbejde med vedkommende husmands-  
brugskommission og i Sønderjylland således,  
at kontoret i Tønder yder juridisk og admini-  
strativ bistand. Såfremt forhandlingerne re-  
sulterer i et tilbud til staten, indstilles dette til  
Statens Jordlovsudvalg gennem udvalgets 1.  
kontor med de til bedømmelsen fornødne  
oplysninger m.v. Statens Jordlovsudvalg efter  
omstændighederne repræsenteret ved forret-  
ningsudvalget, vedkommende underudvalg  
eller udvalgets formand tager derefter stilling  
til, om køb eller salg skal søges gennemført.  
I bekræftende fald skal sager vedrørende køb  
forelægges landbrugsministeriet, medens Sta-  
tens Jordlovsudvalg ifølge statshusmandslo-  
ven og bemyndigelse fra landbrugsministe-  
ren træffer afgørelse om salg af jord, med-  
mindre der er tale om salg af mere ekstraor-  
dinær karakter. Det bemærkes i denne for-  
bindelse, at der hvert år foretages en gen-  
nemgang af jordfondens arealer, og på  
grundlag af denne gennemgang træffes be-  
slutning om salg m.v., for Sønderjyllands

vedkommende i det sønderjyske underudvalg, for det Nordjydskes vedkommende i Vildmoseudvalget og for det øvrige lands vedkommende i forretningsudvalget. Når tilbud om køb eller salg er accepteret, gennemføres alle ekspeditioner med henblik på adkomstens berigtigelse m.v. i Statens Jordlovsudvalgs 1. kontor. For Sønderjyllands vedkommende har kontoret i Tønder hidtil bistået ved berigtigelse af sager vedrørende køb og salg i Sønderjylland, men for i videst muligt omfang at undgå dobbeltadministration arbejdes der med i stigende omfang at henlægge berigtigelse af køb og salg til kontoret i Tønder. De til berigtigelse af handelen nødvendige ekspeditioner omfatter navnlig rekvisition af udstykning, oprettelse af købekontrakt, udfærdigelse af skøde, der, efter at skødet af vedkommende medlem af Statens Jordlovsudvalg, husmandsbrugskommissionen eller Jordlovsudvalgets kontor i Tønder er foranlediget underskrevet, ekspederes til tinglysning. Administrationen sørger endvidere for købesummens berigtigelse, notering af transporter og refusionsopgørelse m.m. Såfremt der i forbindelse med salg af statsjord søges lån i henhold til statshusmandsloven, behandles selve lånesagen i Jordlovsudvalgets 2. kontor, men når lån er bevilget, udfærdiges og tinglyses pantebrev i forbindelse med skødeberigtigelsen.

*Driftsmæssige dispositioner* vedrørende jord i jordfondens eje gennemføres på initiativ af vedkommende tilsynsførende medlem af Statens Jordlovsudvalg. Størstedelen af jordfondens jorder på i alt ca. 12.000 ha er beliggende i Sønderjylland og Nordjylland, idet staten i hver af disse områder råder over ca. 5.000 ha. Ved driften af disse arealer bistår Jordlovsudvalgets kontor i Tønder og Vildmosekontoret vedkommende medlemmer i udstrakt grad, ved landudlejning, bortforpagtning og drift for Statens Jordlovsudvalgs regning. På grundlag af indstillinger fra Jordlovsudvalgets medlemmer godkendes normale driftsmæssige dispositioner som oftest uden særskilt behandling i Statens Jordlovsudvalgs møder, men på underudvalgs-

møder drøftes problemer vedrørende driften af statsjord, når der er anledning dertil.

Af de jorder, staten råder over i Sønderjylland og Nordjylland, er en betydelig del jorder, der ikke er i normal driftsmæssig stand. I disse områder gennemfører den tekniske afdeling i Tønder efter udvalgsbeslutning i hvert enkelt tilfælde *kultiveringsarbejder* (hovedafvanding, dræning m.v.) i det omfang, dette er nødvendigt med henblik på afhændelse af jorden eller for at undgå en forringelse af jordens driftsmæssige tilstand.

## 2) *Lån i henhold til statshusmandsloven og loven om arbejderboliger på landet.*

Statshusmandsloven indeholder en række bestemmelser af cirkulæreagtig karakter om fremgangsmåden ved indgivelse af ansøgninger om lån, og herudover er der gennem årene fastlagt en ret fast procedure ved behandlingen af lånesager. Fremgangsmåden er i det store og hele den samme ved de forskellige former for lån, men i det følgende er særligt tænkt på en sag om ejendomssupplering i henhold til lovens § 34.

Ansøgning om lån indgives på særlige blanketter og bilagt oplysninger om ansøgerens personlige kvalifikationer m.v. til husmandsbrugskommissionen, som videresender ansøgningen til Statens Jordlovsudvalg bilagt de til sagens bedømmelse fornødne dokumenter samt kommissionens indstilling i sagen. Drejer det sig om lån til sammenlægning, hvor tillægsjorden ikke grænser til hovedejendommen, er kommissionen anmodet om at drøfte spørgsmålet om ydelse af lån med vedkommende medlem af Statens Jordlovsudvalg, eventuelt således at andragendet fremsendes gennem Jordlovsudvalgets tilsynsførende medlem. Når lånesagen er modtaget i Jordlovsudvalgets 2. kontor, behandles sagen med henblik på afgørelse af, om lån kan bevilges. I det store antal lånesager høres vedkommende medlem af Statens Jordlovsudvalg ikke, men udtalelse fra medlemmer forudsættes som nævnt at foreligge, hvor der er tvivl om beliggenhedsforholdene, og en udtalelse indhentes også i andre tilfælde,

når sagen giver anledning til problemer. Beslutningen om bevilling af lån træffes i et overvejende antal sager i vedkommende kontor på grundlag af almindelige retningslinier, der er fastlagt af udvalget, men i tvivlstilfælde forelægges sagen for administrationschefen og Jordlovsudvalgets formand, der, hvis der er anledning dertil, henviser sagen til behandling i forretningsudvalget eller møde i det samlede Jordlovsudvalg. Når der er truffet beslutning om ydelse af lån, meddeler kontoret lånetilsagn, og hvis udstykning ikke må afventes, udfærdiges straks pantebrev, som foranlediges underskrevet og tinglyst af husmandsbrugskommissionen. Når pantebrevet er modtaget tilbage i tinglyst stand, udbetales lånet, eventuelt i henhold til noteret transport, og pantebrevet oversendes til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Samtidig underrettes Matrikel-direktoratet med henblik på foretagelse af den i statshusmandsloven forudsatte særlige notering. Det bemærkes, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning under sagens gang modtager de oplysninger, som er nødvendige med henblik på igangsættelse af lånets afvikling.

Med hensyn til lånenes udbetaling er der for så vidt angår lån efter statshusmandsloven til nye ejendomme - i praksis nu kun gartnerier - skabt en særlig udbetalingsordning, således at byggelånet efter pantebrevets tinglysning indsættes i et pengeinstitut til fordel for låntageren og således, at lånet frigives i 2 rater efter afsyning af den tilsynsførende arkitekt og indstilling fra husmandsbrugskommissionen. Enkelte kommissioner er ved en forsøgsordning bemyndiget til selv at rette henvendelse til vedkommende pengeinstitut om frigivelse af lånet.

Ved lån i henhold til arbejderboligloven er sagsgangen i det store og hele den samme som ved lån i henhold til statshusmandsloven, idet stillingtagen til bevilling dog sker samlet og efter at administrationskontoret har gennemgået ansøgningerne med det særlige medlem af Statens Jordlovsudvalg som repræsenterer Dansk Arbejdsmands- og Spe-

cialarbejder Forbund. Også tilsagn om bevilling af lån gives samlet for hver amtsråds-kreds til vedkommende husmandsbrugskommission, som videresender de i administrationskontoret udfærdigede meddelelser om bevilling til de enkelte ansøgere. I øvrigt bemærkes, at udfærdigelse af pantebrev for lånet må afvente udstykning og godkendelse af byggekontrakt m.v. Også byggelån efter arbejderboligloven omfattes af den ovenfor omtalte udbetalingsordning.

3) *Adgangen til afløsning af jordrenteforpligtelser* blev gennemført ved ændringer i statshusmandsloven og arbejderboligloven i 1967, og siden er mere end 7.000 afløsningssager behandlet i Statens Jordlovsudvalg. Begæring om afløsning indgives på særlige blanketter til vedkommende kommunalråd, der videresender begæringen til husmandsbrugskommissionen med kommunalrådets erklæring. Husmandsbrugskommissionen videresender begæringen med de til sagens behandling fornødne oplysninger til Statens Jordlovsudvalg, og såfremt der søges lån til berigtigelse af afløsningssummen, afgiver husmandsbrugskommissionen indstilling vedrørende lånespørgsmålet. Når sagen er modtaget i Jordlovsudvalgets 2. kontor, tilvejebringes ved en med Statens Ligningsdirektorat aftalt særordning de oplysninger, der er nødvendige for en stillingtagen til spørgsmålet om, hvorvidt afløsningssummen kan fastsættes efter lovens hovedregel. Er særlig vurdering til fastsættelse af afløsningssummen nødvendig, rekvireres denne. I øvrigt beregnes afløsningssummen og der tages stilling til spørgsmålet om ydelse af lån. De første afløsningssager blev i betydeligt omfang forelagt administrationschefen, udvalgets formand og forretningsudvalget, og derved blev tilvejebragt retningslinier, således at ekspeditionen af det store antal sager siden har kunnet gennemføres af vedkommende kontor. Hvor der er særlige problemer, forelægges afløsningssager dog stadig administrationschefen og Jordlovsudvalgets formand, eventuelt til mødebehandling.

Når afløsningssummen er fastlagt og der er taget stilling til lånespørgsmålet, udsender Statens Jordlovsudvalgs 2. kontor afløsnings-tilbud og samtidig fremsendes udkast til pantebrev indeholdende vilkårene for afløsnings-lånet samt fornødne tinglysningsgenparter m.v. til husmandsbrugskommissionen, der foranlediger pantebrevet underskrevet og tinglyst og derefter indsendt til Statens Jordlovsudvalg. Når det tinglyste pantebrev er modtaget, oversendes det til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, og der gives Matrikeldirektoratet og Statens Ligningsdirektorat meddelelse om afløsningen.

I forbindelse med jordrenteafløsningen skal den på ejendommen tinglyste **jordrentepligt** og forskellige særlige servitutter m.v. aflyses, og dette sker, når lån ydes i forbindelse med tinglysning af afløsningspantebrev, og ellers når afløsningssummen er betalt. For en række ejendommers vedkommende er en ekstra, men forholdsvis enkel ekspedition dog nødvendig.

#### *4) Administrationen vedrørende de særlige regler, der er fastsat for lån efter statshusmandsloven og arbejderboligloven.*

De særlige regler, der er fastsat for lån efter statshusmandsloven og arbejderboligloven, og de på disse ejendomme tinglyste servitutter giver anledning til en række forskellige sager.

Administrationen af disse sager omfatter bl.a. ekspeditioner vedrørende lånekonvertering, gældsovertagelse (ejerskifte) - med eller uden lånekonvertering - låneindfrielse samt stillingtagen til andragender om dispensation fra servitutbestemmelser, der - med Statens Jordlovsudvalg som påtaleberettiget - er pålagt vedkommende ejendomme i forbindelse med ydelse af lån og pålæggelse af jordrente. Den sidstnævnte **sagsgruppe** omfatter bl.a. ekspropriation, forpagtning samt udstykning og nedlægning af statshusmandsbrug m.v. For arbejderboligers vedkommende omfatter sagsgruppen yderligere f.eks.

spørgsmål om bygningsændringer og spørgsmål om frigørelse af servitutter.

Fælles for disse sagsområder er, at stillingtagen sker i Statens Jordlovsudvalg og helt overvejende på grundlag af indstillinger fra vedkommende husmandsbrugskommission, samt for så vidt angår sager efter arbejderboligloven ofte efter forelæggelse for det af Dansk Arbejdsmands og Specialarbejder Forbund valgte medlem af Statens Jordlovsudvalg. I enkelte tilfælde kan der blive tale om forelæggelse for Landbrugsministeriet, således i sager vedrørende frigivelse af arbejderboliger for de særlige rådighedsindskrænkninger.

I det omfang, de heromhandlede sagskategorier berører ydede lån, modtager Statens Jordlovsudvalg fra Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning fornødne oplysninger om restgæld m.v., og når der i Jordlovsudvalget er taget stilling til sagen, f.eks. en ejerskiftesag, følges dispositionen op af hypotekbanken med de nødvendige ekspeditioner. Såfremt sagen resulterer i en lånekonvertering med udfærdigelse af nyt pantebrev, udfærdiges dette dog altid i Statens Jordlovsudvalg.

Om de heromhandlede sagsgrupper skal særlig bemærkes, at jordrenteafløsningen har medført en vis begrænsning i sagsantallet, og såfremt en forenkling af lånevilkårene gennemføres og man fremtidig undlader den særlige servitutpålægning i forbindelse med suppleringslån m.v., vil det være af ikke ringe betydning for administrationen.

#### *Områder, der henhører under jordfordelingsmyndighederne.*

Jordfordelingsmyndighederne behandler de *større jordfordelingssager*, og for disse sagers vedkommende kan sagsgangen i store træk opdeles i planopbygningsarbejdet og berigtigelsesarbejdet.

*Planopbygningen* sker ved de enkelte jordfordelingskommissioners foranstaltning med bistand af det fælles sekretariat, som udgør størstedelen af et af de 3 kontorer i Statens Jordlovsudvalgs administration.

Henvendelse om jordfordeling i henhold til jordfordelingslovens § 1, stk. 4, rettes til sekretariatet, der forelægger sagen for vedkommende jordfordelingskommission bilagt fornødne oplysninger m.v. Efter kommissionens beslutning afholdes indledende møde med lodsejerne, der indvarsles gennem dagspressen eller på anden hensigtsmæssig måde.

Ved det indledende møde, hvori deltager den ordinære jordfordelingskommission samt en repræsentant for sekretariatet, der bl.a. fører kommissionens forhandlingsprotokol, orienteres lodsejerne om fremgangsmåden ved planopbygning m.v. Såfremt kommissionen skønner, at der er stemning blandt lodsjerne for udarbejdelse af en plan, bemyndiges sekretariatet til at lade en sådan udarbejde. Ved mødet vælger lodsejerne et udvalg (3-5 medlemmer) til at bistå ved planens udarbejdelse samt 2 vurderingsmænd til eventuelt at foretage vurdering i henhold til lovens § 2, stk. 3-4.

Planopbygningen, der i det overvejende antal tilfælde ledes af en af sekretariatets 2 planopbyggere, sker i samråd med lodsejerudvalget efter en række møder med de enkelte lodsejere, og foretages i øvrigt på grundlag af kortmateriale samt ejendomsfortegnelse m.v. Ofte er det under planopbygningsarbejdet nødvendigt at søge kontakt med vedkommende tilsynsførende medlem af Statens Jordlovsudvalg angående sammenlægnings spørgsmål og eventuelle statsjordsinteresser samt med husmandsbrugskommissionen for så vidt angår spørgsmål om lån m.v. I mange tilfælde anvendes bistand af lokale landinspektører etc. Når planudkast er udarbejdet, forelægges det for den ordinære jordfordelingskommission, der tager stilling til, om der skal arbejdes videre med planen. I bekræftende fald videreføres forhandlingerne med lodsejerne med henblik på disses endelige tilslutning til planen.

Den endelige jordfordelingsplan med tilhørende overenskomster samt tingbogsattester og vurderingsattester forelægges derefter den ordinære kommission til endelig god-

kendelse. Derefter suppleres den ordinære kommission med 1 dommer, der indtræder som formand, samt 1 kreditkyndigt medlem (den ændrede kommission) og der afsiges foreløbig kendelse i henhold til jordfordelingslovens §§ 2-7. Samtidig tages foreløbig stilling til spørgsmål om panthaversamtykke til jordomlægningerne.

Udkast til den foreløbig kendelse samt rekvirering af de nødvendige attester m.v. sker i sekretariatet, og en repræsentant for sekretariatet deltager i mødet. Eventuelle dispensationer samt problemer i relation til andre myndigheder m.v. klarlægges ved sekretariatets foranstaltning.

Efter afsigelse af foreløbig kendelse overgår sagen til *berigtigelse*. Sekretariatet sørger for tinglysning af kendelsen samt fremstilling og indhentning af nødvendigt materiale. Opmåling rekvireres og samtidig begæres der foretaget omvurdering af de implicerede ejendomme. Endvidere foretager sekretariatet regulering af økonomiske mellemværender og medvirker til, at eventuelle andragender om statslån til købesummens berigtigelse fremkommer rettidigt. Endelig ordnes forholdet til panthaverne.

Når opmåling er foretaget af vedkommande private landinspektør (i Sønderjylland amtslandinspektøren) og de økonomiske mellemværender er ordnet, udarbejder sekretariatet udkast til endelig kendelse og indvarsler lodsejerne, panthaverne m.v. til møde med den ændrede kommission, hvor endelig kendelse afsiges.

Efter afsigelse af endelig kendelse fremsender sekretariatet sagen til berigtigelse i matriklen. Efter endt notering i matriklen returneres sagen til sekretariatet, der på grundlag af noteringsskrivelsen samt kendelsen udarbejder en tinglysningsfortegnelse for så vidt angår de implicerede ejendomme. Kendelsen med fortegnelse sendes herefter til tinglysning, og sagen afsluttes med udarbejdelse af refusionsopgørelse, medmindre refusionsopgørelse allerede er foretaget på grundlag af omvurdering efter den foreløbige kendelse.

## *Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.*

Som det fremgår af kap. 1, 5) varetages administrationen af ydede lån m.v., - efter at sikkerhedsdokumenter er udfærdiget og tinglyst - af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Efter modtagelsen af et pantebrev foretager Hypotekbanken *beregning og opkrævning af ydelser*, der foregår maskinelt (edb) gennem bogholderiet. Eventuel *inkassation* foretages af særligt udnævnte inkassatorer, der pr. 1. september og 1. marts får samtlige den foregående henholdsvis 11. juni og 11. december termin forfaldne, ubetalte ydelser overgivet til inkassation, hvilket ligeledes sker maksimalt. Såfremt det bliver nødvendigt at fremme sagen til *tvangsauktion*, gives der fra hypotekbanken oplysning om restgæld og renterestancer. Samtidig må der tages stilling til, om der skal bydes på ejendommen, herunder om Hypotekbanken skal overtage den som ufyldestgjort panthaver. Såfremt der er risiko for afklædning af ejendommen, må denne overtages til brugeligt pant. Den *videre afhændelse* — efter en eventuel overtagelse på tvangsauktion - finder sted efter forhandlinger mellem inkassator, husmandsbrugskommissionen, Statens Jordlovsudvalg og Hypotekbanken. Efter afhændelsen opgøres eventuelt tab, og debitor afgiver skyldnererklæring til statskassen. Efter ca. 5 års forløb forsøger man at få den således opståede personlige fordring betalt.

Øvrige ekspeditioner vedrørende pantebrev består i *ændring i sikkerheden* (relaksation, ekspropriation og/eller tillægspant-sætning). I relaksations- og ekspropriations-sager undersøges pantesikkerheden; der kræves som regel indbetalt halvdelen af afståelsessummen som ekstraordinært afdrag på statslånet, men såfremt afståelsen sker til sommerhusbebyggelse eller i bymæssige områder, kræves hele restlånet indfriet.

Kontrakter om *bortforpagtning* og *udlejning* af ejendomme forelægges for jordlovsudvalget af hypotekbanken, der (udover de af jordlovsudvalget sædvanligt stillede betin-

gelser) som regel stiller krav om indbetaling af et mindre ekstraordinært afdrag pr. termin på statslånene, afpasset efter forholdene.

*Ejerskiftesager*, i hvilke Statens Jordlovsudvalg ifølge loven har kompetence, giver anledning til udfærdigelse og tinglysning af overtagelseserklæringer, såfremt lånevilkårene skærpes efter reglerne i statshusmandsloven eller arbejderboligloven, hvortil kommer, at administrationsbidraget (på 0,2 %/årlig) nu må fremgå af tingbøgerne.

Statshusmandsloven og arbejderboligloven hjemler adgang til *konvertering* af gamle lån til de på det pågældende tidspunkt for nye lån gældende regler. Jordlovsudvalget udfærdiger pantebrev og sørger for tinglysning.

Ved indfrielse af pantebrev, ordinært eller ekstraordinært, udsendes pantebrevene i kvitteret stand til aflysning af tingbogen.

I hypotekbanken udfærdiges 2 gange om året - på grundlag af oplysninger fra landbrugsministeriet — det såkaldte *renteomregningscirkulære*, der udsendes til samtlige husmandsbrugskommissioner, og som anvendes ved beregning af ydelser af lån, der svarer konjunkturbestemt rente i henhold til statshusmandsloven.

Vedrørende de under *grundforbedringskontoret* hørende låneområder træffes afgørelserne af hypotekbanken, bortset fra spørgsmålet om rykning af lån, ydet til yngre landmænd, for nye lån, som debitor ønsker optaget, idet afgørelsen her i tvivlstilfælde træffes af landbrugsministeriet.

Pantebrev for grundforbedringslån har pant som for kommunale ejendomsskatter, hvorfor *sikkerhedsmomentet* her ikke i almindelighed kommer i betragtning. Gælds- overtagelse ved salg til anden landmand kan derfor som regel tillades. Det samme gælder relaksation, medmindre der er tale om salg af grundforbedret område, idet man da kræver hel eller delvis indfrielse.

For *landvindingslån*, der også har pant som for kommunale ejendomsskatter, udstedes der ikke pantebrev, men der tinglyses en kendelse til sikkerhed for lånene. Et land-

vindingsarbejde kan omfatte flere hundrede ejendomme, og kendelsen tinglyses på samtlige matrikelnumre under de implicerede

ejendomme, idet hver enkelt ejendom behæftes med et forholdsmæssigt beløb. Disse lån forfalder ikke til betaling ved ejerskifte.

## **Kap. 2. Overvejelser vedrørende hensigtsmæssigheden af en ændret administrativ opbygning.**

Den administrative opbygning vil være afhængig af den lovgivning, der er gældende for området. Udvalget har i sine overvejelser taget hensyn dels til den nuværende lovgivning og praksis, dels til de ændringer i lovgivningen m.m., der vil kunne blive en følge af landbokommissionens indstillinger.

Den foretagne gennemgang af de centrale og lokale organer, der medvirker ved administrationen af den jordbrugsmæssige lovgivning, sammenholdt med belysningen af opgavefordelingen på forskellige typiske sagsområder tegner i store træk et billede af den nuværende administration, og spørgsmålet bliver herefter, om der ved en ændret opbygning kan opnås øget effektivitet i administrationen. Det fremgår klart, at administrationen på de forskellige lovområder ikke er tilrettelagt efter samme principper og spørgsmålet er, om dette er hensigtsmæssigt eller om en koordinering af administrationen på de forskellige lovområder vil være ønskelig.

Administrationen er i dag i princippet en central administration for så vidt som afgørelserne helt overvejende træffes på centralt plan i Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet, Statens Jordlovsudvalg eller Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, men det er samtidig iøjnefaldende, at lokale organer i vidt omfang medvirker ved administrationen og spiller en væsentlig rolle ved tilvejebringelsen af grundlaget for de centrale myndigheders afgørelse. Under disse omstændigheder er det naturligt at overveje, om der ville kunne opnås fordele ved en større eller mindre decentralisering eller snarere dekoncentrering af jordlovsadministrationen, og det er da også et spørgsmål, som Landbokommissionen tidligere har haft under overvejelse.

Efter anmodning fra Landbokommissionen blev der i januar 1964 af kommissionens sekretariat udarbejdet en skitse, der skulle vise, hvorledes dele af jordbrugsadministrationen kunne dekoncentreres. Denne skitse, der blev fremlagt som et diskussionsgrundlag, var baseret på en opdeling af landet i 5 eller 7 områder, således at der for hvert område etableredes et jordbrugsnævn med et dertil knyttet sekretariat. Det var i skitsen forudsat, at disse organer skulle overtage en ikke ringe del af de administrative opgaver, der i dag varetages af Statens Jordlovsudvalg og Landbrugsministeriet. Drøftelserne af denne skitse førte til, at Landbokommissionen nedsatte en arbejdsgruppe med den opgave at udarbejde forslag til, hvorledes der for visse dele af jordlovgivningen kunne opbygges en dekoncentreret administration, og efter en række møder afgav arbejdsgruppen i maj 1964 en foreløbig redegørelse, der var baseret på tanken om etablering af 18 jordbrugsnævne, der efterhånden skulle overtage de opgaver, der i dag varetages af de eksisterende lokale organer. Af udvalgets redegørelse fremgår, at forudsætningerne for at give jordbrugsnævnene beføjelse til at træffe afgørelser på visse områder måtte være etablering af 5 områdekontorer, der skulle virke som sekretariater for jordbrugsnævnene. Det var i øvrigt fremhævet, at den skitserede ordning måtte påregnes at ville betyde øgede administrationsudgifter. Da store dele af den jordbrugspolitiske lovgivning på det pågældende tidspunkt stod foran revision, blev spørgsmålet om ændringer i den administrative opbygning indtil videre stillet i bero.

I forbindelse med overvejelser om en ændret administrativ opbygning må man formentlig tilslutte sig det hovedsynspunkt, der

ligger bag den i maj 1964 til Landbokommissionen afgivne foreløbige redegørelse, at såvel dekoncentreret administration som central administration har fordele og ulemper. Fordelene ved central administration er først og fremmest, at stillingtagen efter samme retningslinier sikres, og at der er bedre muligheder for en effektiv udnyttelse af den nødvendige arbejdskraft end tilfældet er, hvor en administration er opdelt i flere lokalt placerede enheder. Ulemperne er, at den lokale kontakt kun opnås indirekte, og dette kan igen medføre en noget langsommere ekspedition, fordi lokale instanser må høres. Ved etablering af en dekoncentreret administration kan man selvsagt ikke borteliminere den centrale administration, da der bliver opgaver tilbage, der må ordnes centralt, og etablering af lokal administration vil derfor betyde en udvidelse af administrationen som helhed og som følge deraf en merudgift for staten. På den anden side forudsætter central administration på et område som det, jordbrugslovgivningen dækker, nødvendigvis tilstedeværelsen af organer, der lokalt repræsenterer jordbrugsmæssig sagkundskab, og som ud fra kendskab til forholdene på stedet kan afgive indstillinger og fremskaffe oplysninger til den centrale myndighed.

Jordbrugsadministrationen er da også under den nuværende ordning i høj grad baseret på lokale instanser, nemlig de tilsynførende medlemmer af Statens Jordlovsudvalg, husmandsbrugskommissionerne, jordfordelingskommissionerne og grundforbedringsudvalgene.

Alt taget i betragtning må man formentlig komme til det resultat, at der ved en mere eller mindre vidtgående dekoncentration af administrationen af den jordbrugsmæssige lovgivning ikke vil kunne opnås fordele, der opvejer de dermed forbundne ulemper og den betydelige forøgelse af administrationsudgifterne, der ville blive tale om.

En i princippet central administration må derfor efter udvalgets opfattelse foretrækkes, men det er et spørgsmål, om øget effektivitet kan opnås ved en ændret opbygning af den

nuværende centrale administration. Det falder navnlig i øjnene, at nogle lovområder administreres i kontorer i landbrugsministeriets departement, medens andre lovområder henhører under Statens Jordlovsudvalg. Umiddelbart synes der ikke at være tilstrækkeligt grundlag for denne forskel i den administrative tilrettelæggelse af områder, der i væsentlig grad er beslægtede. Det må være et ledende synspunkt, at administrationen af lovgivningsområder, der har en naturlig sammenhæng, så vidt muligt bør foretages af samme administrative enhed. En sådan sammenhæng kan foreligge, hvor lovgivningen tager sigte på spørgsmål, der vedrører landbrugsejendommens og landbrugsjordens forhold og i givet fald involverer jordpolitiske overvejelser, f.eks. statshusmandslovens udlånsregler og loven om lån og tilskud til yngre landmænd.

Et andet ledende synspunkt må det være, at administration af sagsområder, der giver anledning til en flerhed af ensartede sagsbehandling af ekspeditions-mæssig art, bør søges samlet i en institution uden for det ministerielle departement. Herfor taler det forhold, at departementets opgaver fortrinsvis bør være af planlæggende og lovforberedende karakter, og at departementets stilling som øverste administrative instans ikke bør foregribes ved, at ministeriet selv påtager sig udførelsen af opgaver, der ellers kunne give anledning til administrativ rekurs. Delegation af administrationen af lovområder, hvor fravigelse af lovens almindelige bestemmelser i henhold til loven forudsætter ministerens afgørelse, kan dog ikke uden videre finde sted. Hvor delegation skal ske i sådanne tilfælde forudsættes en dispensation forelagt ministeren til afgørelse. I tilfælde, hvor afgørelsen går ud på at fastholde lovens almindelige hovedregel, må afgørelsen derimod kunne træffes af en styrelse uden for ministeriet, idet rekursadgangen ikke hermed er afskåret. Der kan i loven gives ministeren beføjelse til for nærmere afgrænsede områder at delegere afgørelser til en underordnet instans med bevarelse af almindelig adgang til rekurs.

Disse betragtninger taler for en jordbrugsstyrelse, der dels skulle varetage de opgaver, der i dag påhviler Statens Jordlovsudvalgs administration og Jordfordelingssekretariatet, men endvidere overtage en række af de arbejdsopgaver, der udføres i landbrugsministeriets departement, men som enten på grund af deres jordpolitisk prægede karakter eller fordi opgaverne er af mere ekspeditions-mæssig art bør lægges uden for departementet. En sådan samling af administrationen af den jordbrugspolitiske lovgivning i en jordbrugsstyrelse er nærliggende og skulle kunne danne basis for en bedre koordineret administration. For jordfordelingsarbejdet må konsekvensen være, at den virksomhed, der udøves af de ordinære jordfordelingskommissioner, indlægges under jordbrugsstyrelsen, medens de ændrede jordfordelingskommissioner selvsagt bevarer deres hidtidige status.

En jordbrugsstyrelse som den omhandlede kan for så vidt opbygges på flere måder, men det er her forudsat, at jordbrugsstyrelsen opbygges som et administrationsorgan med et udvalg, hvis sammensætning og opgaver svarer stort set til det nuværende Statens Jordlovsudvalg. Det vil kunne overvejes at supplere udvalget med flere repræsentanter for de landøkonomiske organisationer samt med en repræsentant for Matrikeldirektoratet. Spørgsmålet om opretholdelse af Statens Jordlovsudvalg har som bekendt været debatteret i de senere år, men som regel ud fra den forudsætning, at udvalgets opgaver skulle være bortfaldet, efter at oprettelse af nye husmandsbrug ikke længere finder sted. Forholdet er imidlertid, at Jordlovudvalget i dag i større almindelighed bistår landbrugsministeren ved administrationen af den jordbrugspolitiske lovgivning, og det skønnes vigtigt at opretholde et udvalg med en sammensætning, der gør det egnet til ved de afgørelser, udvalget og dettes forretningsudvalg træffer i konkrete sager af større betydning eller af mere principiel rækkevidde, at fastlægge jordbrugspolitiske retningslinier for administrationen inden for rammerne af den til

enhver tid gældende lovgivning. Hertil kommer, at de enkelte udvalgsmedlemmer gennem deres tilknytning til de enkelte egne af landet har mulighed for at bevare den bedst mulige kontakt mellem jordbrugerne og den centrale administration.

Den skitserede opbygning af den centrale administration vil næppe umiddelbart medføre direkte besparelser, men der vil uden øgede udgifter kunne opnås en bedre koordineret administration af de forskellige lovområder af jordbrugsmæssig karakter. Det må imidlertid fremhæves, at en omlægning af administrationen må påregnes at tage nogen tid og formentlig bør gennemføres etapevis allerede på grund af de med omlægningen forbundne rent praktiske problemer.

Selv om en i princippet central administration alt taget i betragtning må anses for mest hensigtsmæssig på det jordbrugspolitiske område, vil en koordinering og effektivisering af de nuværende lokale organers medvirken i administrationen utvivlsomt være ønskelig. Det må derfor anses for nærliggende, at de opgaver, der i dag varetages af de forskellige lokale organer, samles i et passende antal jordbrugskommissioner.

Jordbrugskommissionerne forudsættes at skulle overtage det arbejde, der hidtil er udført af Jordlovsudvalgets tilsynsførende medlemmer og de 26 husmandsbrugskommissioner, samt endvidere det arbejde, der varetages af de for tiden 9 ordinære jordfordelingskommissioner. Endelig bør jordbrugskommissionerne, omend måske på noget længere sigt, overtage grundforbedringsudvalgenes arbejde.

Antallet af jordbrugskommissioner må nærmere overvejes, men det skønnes naturligt at lade kommissionernes områder være sammenfaldende med områderne for de nye amter, - dog med visse undtagelser. Da jordbrugskommissionerne forudsættes at overtage det arbejde, der i dag udføres af Jordlovsudvalgets tilsynsførende medlemmer, vil det være naturligt, at disse medlemmer af Statens Jordlovsudvalg varetager ledelsen af jordbrugskommissionernes arbejde. I øvrigt bør

kommissionen bestå af et af landbrugsministeren udnævnt medlem (viceformand) samt 2 ligeledes af landbrugsministeren udnævnte medlemmer, der repræsenterer henholdsvis landboforeningerne og husmandsforeningerne i den pågældende landsdel.

Viceformændene forudsættes - som nu formændene for husmandsbrugskommissionerne - at varetage de daglige forretninger og iøvrigt i det hele at bistå formændene. Da det må anses for vigtigt, at der bevares den størst mulige lokale kontakt, vil det kunne anses for nødvendigt at foretage en geografisk opdeling af nogle kommissionsområder. Dette vil kunne ske ved under samme formandsskab at udnævne flere viceformænd, der hver får deres geografiske område.

For en opdeling af geografisk mindre områder taler foruden lokalkendskabet også det forhold, at for store kommissionsområder vil nødvendiggøre sekretariatsbistand på stedet med deraf følgende betydelige administrationsudgifter.

I øvrigt forudsættes kommissionerne som hidtil husmandsbrugskommissionerne suppleret med særligt tilfornordnede under behandling af spørgsmål, hvor særlige interesser berøres. Som sådan særligt tilfornordnede medlemmer vil der f.eks. være behov for en repræsentant for arbejdernes interesser ved behandling af spørgsmål vedrørende arbejdsboliger samt for gartnerierhvervet ved spørgsmål om gartnerier. Endvidere bør kommissionerne under behandling af spørgsmål, hvor

det større landbrugs interesser berøres, eventuelt suppleres med en tilfornordnet repræsentant for disse interesser.

Det tilføjes, at jordbrugskommissionerne ved afsigelse af kendelse m.v. i jordfordelingssager forudsættes suppleret med en dommer og en realkreditkyndig på tilsvarende måde som jordfordelingskommissionerne i dag.

Ved den skitserede opbygning forudsættes som nævnt, at der ikke etableres lokale sekretariater som bistand for jordbrugskommissionerne. Som hidtil vil den nødvendige støtte kunne ydes ved udsendelse af sagkyndig bistand fra den centrale administration (jordbrugsstyrelsen). Det bemærkes, at Jordlovsudvalgets kontor i Tønder og driftskontoret i Vildmosen forudsættes opretholdt. Disse kontorer varetager driften af jordfondens meget store arealer i henholdsvis Sønderjylland og Nordjylland, og kontoret i Tønder arbejder endvidere med spørgsmål vedrørende køb og salg af jord, jordfordelingsplanlægning samt sammenlægningsager for så vidt angår Sønderjylland.

Den skitserede ændring af opbygningen af den hidtidige administration og eventuelle andre administrative problemer forudsættes forhandlet mellem de berørte styrelser, herunder Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Ligeledes forudsættes administrationsdepartementet inddraget i overvejelserne om en ændret organisatorisk opbygning.

## NOTAT

### VEDR. INVESTERINGSBEHOVET I STALDBYGNINGER I PERIODEN 1967-1980.

#### Indledning.

Den omstillingsproces, dansk landbrug for tiden befinder sig i, vil medføre væsentlige strukturændringer i de kommende 10-15 år. Den fortsatte afvandring af arbejdskraft og den meget lille tilgang af unge til erhvervet vil kræve en fortsat substitution af arbejdskraft med kapital, såfremt den nuværende landbrugsproduktion skal opretholdes.

Formålet med nærværende notat er at forsøge at vurdere størrelsen af den kapital, der skal investeres i staldbygninger i perioden indtil 1980, under den forudsætning, at den samlede staldkapacitet i 1980 skal være rimeligt rationel såvel med hensyn til staldstørrelse som i arbejdsmæssig og produktionsmæssig henseende.

#### Problemstilling.

De samlede kapitalomkostninger vil dels være bestemt af investeringsomfanget, dels af omkostningerne pr. enhed. Investeringsomfanget vil være bestemt af det forudsatte kapacitetsbehov for 1980, af den nuværende staldkapacitets sammensætning i de enkelte husdyrgrene, fordelingen efter staldstørrelse, den aktuelle kapacitetsudnyttelse, bygningernes kvalitet m.v. Desværre kendes hverken kvantiteten eller kvaliteten af den nuværende bygningsmasse med tilstrækkelig sikkerhed. Det nuværende produktionsniveau angiver ganske vist størrelsen af den udnyttede staldkapacitet, men den uudnyttede kapacitet er ukendt. De senere års nedgang i bygningsinvesteringerne viser endvidere tydeligt, at

der sker en nedslidning og dermed en stadig kvalitetsforringelse af bygningsmassen, hvortil kommer den tekniske forældelse.

De omtalte usikkerhedsmomenter ved bedømmelsen af det fremtidige investeringsbehov vil være af varierende betydning afhængig af den valgte interessehorisont. På *kort sigt* består usikkerheden primært i uvisheden om den nuværende staldkapacitets sammensætning og kapacitetsudnyttelse. På *meget langt sigt*, hvor hele den nuværende staldkapacitet vil være forældet eller nedslidt, er usikkerheden udelukkende knyttet til størrelsen af den fremtidige husdyrproduktion. I perioden indtil 1980 (*mellemlangt sigt*) må begge usikkerhedsfaktorer antages at gøre sig gældende.

De kommende års investeringsbehov kan opsplittes i to årsagskomponenter: dels nedslidning og teknisk forældelse, dels en »flytteeffekt«, der kan tilskrives strukturudviklingen (færre ejendomme med færre, men større besætninger). Det af strukturudviklingen betingede investeringsbehov kan vise sig at være af en sådan størrelsesorden, at betydningen af uvisheden vedrørende den nuværende bygningsmasses størrelse og udnyttelse bliver væsentlig reduceret. Dog vil usikkerheden vedrørende den fremtidige strukturudvikling naturligvis influere på behovsopgørelsen.

Det skal endelig anføres, at der eksisterer et substitutionsproblem for den del af bygningsmassen, der eventuelt opgives i en produktionsgren, men relativt let kan finde rationel anvendelse i en anden. Det drejer sig navnlig om kvægstaldes anvendelse i svineproduktionen.

## Beregningsmetode og -forudsætninger, i hovedtræk.

Udgangspunktet for de efterfølgende beregninger af investeringsbehovet er en forudsætning om uændret produktionsniveau i perioden 1967-1980. Også virkningen af et ændret produktionsomfang vil blive belyst. Som beregningsgrundlag anvendes husdyrbestandens fordeling på besætningsstørrelser i 1967. Investeringsbehovet opgøres herefter ved to forskellige beregningsmetoder, hvis resultater sammenlignes.

*Ved den første metode* anvendes et sæt skønsmæssigt fastsatte »reproduktionskoefficienter«, der for hver besætningsstørrelse angiver, hvor stor en del af staldkapaciteten, der forventes at udgå af systemet - og følgelig skal erstattes - i periodens løb. Det på denne måde fastsatte investeringsbehov opdeles i et nedslidningsbestemt reetableringsbehov og en strukturbetinget »flytteeffekt«.

*Ved den anden beregningsmetode* tages der udgangspunkt i en 1980-prognose for ejendoms- og besætningsstrukturen. 1980-prognosen er dels en fremskrivning, dels en videreudvikling af en af afdelingen tidligere udarbejdet 1978-prognose. Det strukturbetingede investeringsbehov fremkommer som differencen mellem den faktiske besætningsstruktur i 1967 og den prognosticerede for 1980.

De omtalte beregninger gennemføres for kobestanden og for svineholdet. For malkekvægets vedkommende udregnes investerings-

behovet i mælkeproduktionsenheder (1 ko + det for reproduktionen nødvendige opdræt). Produktionen af fedekalve, ungtyre og overskydende opdræt til slagtning regnes at finde sted i eksisterende staldkapacitet. Endvidere er der forudsat en substitution, der tillader, at 10 procent af svinebestanden overføres til ledige kvægstalde.

For fjerkræets vedkommende er der ikke beregnet noget særskilt investeringsbehov. De relativt gode kyllingehuse i forbindelse med en forventet nedgang i slagtekyllingeproduktionen gør det realistisk at antage, at der for en årrække vil være en såvel kvalitets- som kvantitetsmæssig tilstrækkelig bygningskapacitet til rådighed indenfor denne sektor.

I hønseholdet kan der i de kommende år ventes en forstærket koncentration af produktionen. Det er vanskeligt at forudsige, om ægproduktionen kan fastholdes i det egentlige landbrug, eller om produktionen vil finde sted på jordløse »ægfabrikker«. I disse beregninger er det imidlertid forudsat, at de æglæggende høns huses i den af strukturudviklingen betingede lediggjorte staldkapacitet.

## Beregningsresultater.

De primære forudsætninger for beregningerne er angivet i *tabel 1*. Antallet af landbrugsejendomme forudsættes at være reduceret til 82.000 i 1980. Det forudsættes endvidere, at 69 pct. af ejendommene har kobesætninger, medens 78,5 pct. har svinehold. Husdyrbestanden er fastsat til 1,3 mill. malkekøer (incl. opdræt) og 8,2 mill. svin i 1980. Der er ved denne fastsættelse taget hensyn

Tabel 1. *Besætningsstruktur i kvæg- og svineholdet.*

|                                | 1967      | 1978   | 1980      |
|--------------------------------|-----------|--------|-----------|
| Antal ejendomme . . . . .      | 159.300   | 94.000 | 82.000    |
| Pct. ejendomme med køer        | 76,8      | 70,2   | 69,0      |
| Antal kobesætninger . . . . .  | 122.387   |        | 56.580    |
| Antal køer . . . . .           | 1.328.154 |        | 1.300.000 |
| Antal køer/besætning           | 10,8      |        | 23        |
| Pct. ejendomme med svin        | 86,2      | 79,8   | 78,5      |
| Antal svinebesætninger . . .   | 137.376   |        | 64.370    |
| Antal svin . . . . .           | 8.436.088 |        | 8.200.000 |
| Antal svin/besætning . . . . . | 61,4      |        | 127       |

Tabel 2. *Investeringsbehov i malkekvægholdet 1967–1980.*

| Besætningsstørrelse | Antal malkeko-<br>besætninger 1967 <sup>1)</sup> | Antal malkekøer,<br>1967 <sup>1)</sup> | Udskiftnings-<br>koefficient | Investeringsbehov,<br>antal køer |
|---------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1– 4 køer .....     | 20.933                                           | 52.831                                 | 1,00                         | 52.831                           |
| 5– 9 » .....        | 41.820                                           | 297.384                                | 0,90                         | 267.655                          |
| 10–14 » .....       | 33.981                                           | 397.397                                | 0,75                         | 298.048                          |
| 15–19 » .....       | 12.921                                           | 215.078                                | 0,50                         | 107.539                          |
| 20–29 » .....       | 8.950                                            | 205.860                                | 0,35                         | 72.051                           |
| 30–39 » .....       | 2.366                                            | 78.842                                 | 0,30                         | 23.653                           |
| 40–49 » .....       | 738                                              | 31.735                                 | 0,25                         | 7.931                            |
| 50– » .....         | 678                                              | 49.017                                 | 0,20                         | 9.803                            |
| Ialt .....          | 122.591                                          | 1.328.154                              |                              | 839.511                          |

<sup>1)</sup> Kilde: Landbrugsstatistik 1967.

til, at bestanden i 1968 er lidt lavere end i 1967. Forudsætningerne betinger, at den gns. besætningsstørrelse vil andrage 23 malkekøer og 127 svin. I forhold til besætningsstørrelsen i 1967 svarer det til en stigning på henholdsvis 130 pct. og 110 pct.

### Investering i malkekvægstalde.

#### Beregningsmetode A:

Grundlaget for beregningen er som anført fordelingen af malkekobestanden efter besætningsstørrelse i 1967 samt et sæt koefficienter, der angiver staldkapacitetens »afgangsrate« (tabel 2). For besætninger på 1–4 malkekøer er der regnet med, at hele den beslaglagte staldkapacitet skal reproducere. I størrelsesgruppen 5–9 malkekøer regnes med, at 10 pct. af kapaciteten er anvendelige (og anvendes) i 1980, hvorfor koefficienten er fastsat til 0,90. Jo større besætningsstørrelsen er, des lavere er koefficienten ansat. For besæt-

ninger over 50 malkekøer er der regnet med en udskiftning af 20 pct. af den nuværende staldkapacitet, svarende til en nedslidningsrate på gns. 2 pct. pr. år.

Det fremgår af tabel 2, at det samlede investeringsbehov er opgjort til et antal staldpladser svarende til 840.000 malkekøer eller ca. 65 % af den forudsatte bestand i 1980. Med en nedslidningsrate på 0,2 kan det samlede investeringsbehov opdeles i et nedslidningsbetinget investeringsbehov på 115.000 staldpladser og et strukturbetinget investeringsbehov på ca. 725.000 staldpladser.

#### Beregningsmetode B:

Den alternative beregning af investeringsbehovet i kvægstalde bygger på en differentiering af prognosetallene. Den beregnede ejendomsfordeling fremgår af tabel 3. Under hensyntagen til det hidtidige udviklingsforløb for antal ejendomme i de enkelte arealgrupper er fordelingen beregnet ud fra en forven-

Tabel 3. *Prognose for ejendomsfordelingen i 1980.*

| Ejendomsgruppe | Antal ejendomme |         | Gennemsnitlig;<br>årlig ændring<br>1964–1967 | Forventet gennem-<br>snitlig årlig<br>ændring 1967–1980 | Forventet<br>antal ejendomme<br>i 1980 |
|----------------|-----------------|---------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                | 1964            | 1967    |                                              |                                                         |                                        |
| u. 5 ha .....  | 25.016          | 19.700  | 4- 1.772                                     | ÷ 4.100                                                 | 3.000                                  |
| 5–10 » .....   | 45.599          | 36.831  | ÷ 2.923                                      |                                                         |                                        |
| 10–15 » .....  | 32.416          | 29.402  | ÷ 1.005                                      | ÷ 1.100                                                 | 15.000                                 |
| 15–30 » .....  | 49.101          | 47.205  | ÷ 632                                        | 4- 1.300                                                | 30.000                                 |
| 30–60 » .....  | 20.741          | 21.369  | + 209                                        | + 300                                                   | 25.000                                 |
| 60–120 » ..... | 3.384           | 3.802   | + 139                                        | + 250                                                   | 7.000                                  |
| o. 120 » ..... | 905             | 990     | + 28                                         | + 100                                                   | 2.000                                  |
| lait .....     | 177.162         | 159.299 | ÷ 5.956                                      | 4- 5.950                                                | 82.000                                 |

Tabel 4. *Prognose for besætningsstrukturen i malkekvægholdet i 1980.*

| Ejendomsgruppe | Antal ejendomme<br>1980 | Pct. ejendomme<br>med besætning |      | Antal køer besætning |      | Antal malkekøer<br>1980 |
|----------------|-------------------------|---------------------------------|------|----------------------|------|-------------------------|
|                |                         | 1967                            | 1980 | 1967                 | 1980 |                         |
| u. 5 ha .....  | 3.000                   | 43,9                            | 50   | 3,5                  | 10   | 15.000                  |
| 5- 10 » .....  |                         | 76,8                            |      | 6,4                  |      |                         |
| 10- 15 » ..... | 15.000                  | 85,1                            | 70   | 8,9                  | 15   | 157.500                 |
| 15- 30 » ..... | 30.000                  | 85,2                            | 72   | 11,9                 | 20   | 432.000                 |
| 30- 60 » ..... | 25.000                  | 81,4                            | 70   | 17,6                 | 25   | 437.500                 |
| 60-120 » ..... | 7.000                   | 73,1                            | 62   | 27,9                 | 40   | 173.600                 |
| o. 120 » ..... | 2.000                   | 62,7                            | 53   | 60,0                 | 80   | 84.800                  |
| Ialt .....     | 82.000                  | 76,8                            | 69   | 10,8                 | 23   | 1.300.400               |

tet gns. årlig ændring i antal ejendomme i perioden 1967-1980. Antal ejendomme under 10 ha reduceres herved fra godt 56.000 i 1967 til 3.000 i 1980. I gruppen 10-15 ha formindskes antallet med godt 14.000 til i alt 15.000 ejendomme. Antal ejendomme i gruppen 15-30 ha er beregnet til 30.000, en tilbagegang på godt 17.000 brug. Derimod forøges antallet af ejendomme i de resterende størrelsesgrupper, i gruppen 30-60 ha således fra godt 21.000 til 25.000 ejendomme, i gruppen 60-120 ha fra knap 4.000 til 7.000 ejendomme og i ejendomsgruppen over 120 ha fra knap 1.000 til 2.000 ejendomme. Den anførte ejendomsfordeling svarer til en gennemsnitsstørrelse på 33-35 ha pr. ejendom og et totalareal på 2,7-2,9 mill. ha.

I tabel 4 er angivet den prognosticerede besætningsstruktur i 1980. Pct. ejendomme med besætning i 1980 er fremkommet ved

en procentisk proportional reducere af 1967-tallene. Den gns. besætningsstørrelse i de enkelte ejendomsgrupper er forhøjet med 50 % (afrundet), idet den ændrede ejendomsfordeling bevirker en stigning på 80 % i besætningsstørrelsen.

Antal malkekøer i de enkelte grupper er derefter beregnet ved at sammenholde antal ejendomme, pct. ejendomme med køer og antal køer pr. besætning.

Investeringsbehovet er herefter opgjort i tabel 5, ved at sammenholde besætningsstrukturen for 1967 med 1980-prognosen. I tabellen er intervalinddelingen ved interpolation tilpasset de forventede besætningsstørrelser i 1980. Det strukturbetingede investeringsbehov fremkommer som summen af den kapacitet i den enkelte gruppe, hvormed 1980-behovet overstiger 1967-kapaciteten. Det fremgår af tabellen, at der er tilstrækkelig

Tabel 5. *Investeringsbehov i malkekvægholdet 1967-1980.*

| Besætningsstørrelse                     |            | Antal malkekøer                      |         | Strukturbetinget<br>Investeringsbehov, antal køer |
|-----------------------------------------|------------|--------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|
| Gennemsnit                              | Interval   | 1967                                 | 1980    |                                                   |
| 10 køer                                 | u. 13 køer | 548.924                              | 15.000  | —                                                 |
| 15 »                                    | 13-18 »    | 370.760                              | 157.500 | —                                                 |
| 20 »                                    | 19-22 »    | 111.636                              | 432.000 | 320.364                                           |
| 25 »                                    | 23-32 »    | 163.521                              | 437.500 | 273.979                                           |
| 40 »                                    | 33-49 »    | 84.296                               | 173.600 | 89.304                                            |
| 80 »                                    | 50- »      | 49.017                               | 84.800  | 35.783                                            |
| Strukturbetinget investeringsbehov      |            |                                      |         | 719.430                                           |
| Nedslidningsbetinget investeringsbehov: |            | $0,2 \times (1.300.000 - 719.430) =$ |         | 116.114                                           |
| Samlet investeringsbehov                |            |                                      |         | 835.544                                           |

Tabel 6. *Investeringsbehov i svineholdet 1967-1980.*

| Besætningsstørrelse | Antal svine-<br>besætninger 1967 <sup>1)</sup> | Antal svin 1967 <sup>1)</sup> | Udskiftningskoefficient | Investeringsbehov,<br>antal svin |
|---------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1- 29 svin          | 49.175                                         | 755.078                       | 1,00                    | 755,078                          |
| 30- 49 »            | 28.028                                         | 1.104.025                     | 0,80                    | 833,220                          |
| 50- 74 »            | 23.212                                         | 1.429.012                     | 0,60                    | 857,407                          |
| 75- 99 »            | 13.636                                         | 1.185.564                     | 0,30                    | 592,782                          |
| 100-149 »           | 13.227                                         | 1.613.355                     | 0,40                    | 645,342                          |
| 150-199 »           | 5.288                                          | 912.351                       | 0,30                    | 273,705                          |
| 200-249 »           | 2.248                                          | 501.723                       | 0,20                    | 100,345                          |
| 250-299 »           | 1.044                                          | 286.820                       | 0,10                    | 28,682                           |
| 300- »              | 1.518                                          | 648.160                       | 0,10                    | 64,816                           |
| lait                | 137.376                                        | 8.436.088                     |                         | 4.201,377                        |

<sup>1)</sup> Kilde: Landbrugsstatistik 1967.

kapacitet til stede i de to mindste besætningsstørrelser. For besætninger på 20 malkekøer (19-22) fandtes der i 1967 godt 100.000 staldpladser, men behovet i 1980 er opgjort til godt 400.000 pladser. Der mangler i denne gruppe således staldkapacitet til over 300.000 malkekøer + opdræt. I besætninger med 25 malkekøer mangler knap 300.000 staldpladser. For de to største besætningsgruppers vedkommende vil der i 1980 mangle henholdsvis 90.000 og 35.000 staldpladser. Det samlede strukturbetingede investeringsbehov omfatter ifølge opgørelsen 719.000 malkekøer. Af den resterende fornødne staldkapacitet til knap 600.000 køer, skal 20 % (116.000 staldpladser) udskiftes på grund af nedslidning. Det samlede investeringsbehov i perioden vil således omfatte godt 835.000 malkekøer, hvilket svarer til godt 64 % af den forudsatte bestand i 1980.

### Investering i svinestalde.

#### Beregningsmetode A:

På tilsvarende måde som for malkekøernes vedkommende, er investeringsbehovet i svinestalde opgjort ved anvendelse af bestandsfordelingen på besætningsstørrelser og et sæt skønsmæssigt ansatte udskiftningskoefficienter. Beregningerne er anført i *tabel 6*, hvoraf det fremgår, at det samlede investeringsbehov er opgjort til en staldkapacitet på 4,2 mill. svin, hvilket svarer til knap 52 % af den forudsatte bestand i 1980. Med en nedslidningskoefficient på gns. 0,2 kan investeringsbehovet opdeles i et nedslidningsbetinget investeringsbehov til 1 mill. svin og et strukturbetinget investeringsbehov til 3,2 mill. svin.

#### Beregningsmetode B:

Den antagne besætningsstruktur i svineholdet i 1980 er angivet i *tabel 7*. Pct. ejendom-

Tabel 7. *Prognose for besætningsstrukturen i svineholdet i 1980.*

| Ejendomsgruppe     | Antal ejendomme<br>1980 | Pct. ejendomme<br>med besætning |      | Antal svin/besætning |      | Antal svin<br>1980 |
|--------------------|-------------------------|---------------------------------|------|----------------------|------|--------------------|
|                    |                         | 1967                            | 1980 | 1967                 | 1980 |                    |
| u. 5 ha. . . . .   | 3.000                   | 60,9                            | 64   | 17                   | 35   | 67.200             |
| 5-10 » . . . . .   |                         | 85,6                            |      | 30                   |      |                    |
| 10-15 » . . . . .  | 15.000                  | 90,3                            | 79   | 46                   | 75   | 888.750            |
| 15-30 » . . . . .  | 30.000                  | 92,8                            | 81   | 71                   | 100  | 2.430.000          |
| 30-60 » . . . . .  | 25.000                  | 91,4                            | 80   | 110                  | 150  | 3.000.000          |
| 60-120 » . . . . . | 7.000                   | 84,9                            | 74   | 175                  | 250  | 1.295.000          |
| o. 120 » . . . . . | 2.000                   | 69,6                            | 58   | 300                  | 450  | 522.000            |
| lait . . . . .     | 82.000                  | 86,2                            | 78,5 | 61,4                 | 127  | 8.202.950          |

Tabel 8. *Investeringsbehov i svineholdet 1967-1980.*

| Besætningsstørrelse                     |            | Antal svin                    |           | Strukturbetinget<br>Investeringsbehov, antal svin |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|
| Gennemsnit                              | Interval   | 1967                          | 1968      |                                                   |
| 35 svin                                 | u. 60 svin | 2.430.708                     | 67.200    | —                                                 |
| 75 »                                    | 60– 89 »   | 1.568.745                     | 888.750   | —                                                 |
| 100 »                                   | 90–124 »   | 1.280.904                     | 2.430.000 | 1.149.096                                         |
| 150 »                                   | 125–199 »  | 1.719.028                     | 3.000.000 | 1.280.972                                         |
| 250 »                                   | 200–299 »  | 788.543                       | 1.295.000 | 506.457                                           |
| 400 »                                   | 300– »     | 648.160                       | 522.000   | —                                                 |
| Strukturbetinget investeringsbehov      |            |                               |           | 2.936.525                                         |
| Nedslidningsbetinget investeringsbehov: |            | 0,2 (8.200.000 ÷ 2.936.525) = |           | 1.052.695                                         |
| Samlet investeringsbehov                |            |                               |           | 3.989.220                                         |

me med besætning er fremkommet ved procentisk proportionel reduktion af 1967-tallene. Den gns. besætningsstørrelse i de enkelte ejendomsgrupper er forøget med ca. 50 %, mens den ændrede ejendomsfordeling bevirker en stigning i besætningsstørrelser på 60 %. Bestandsfordelingen i 1980 fremkommer derefter ved at sammenholde antal ejendomme med pct. ejendomme med svin og den gns. besætningsstørrelse.

Det strukturbetingede investeringsbehov er i *tabel 8* opgjort til at omfatte 2,9 mill. svin. Hertil kommer et nedslidningsbetinget behov omfattende godt 1 mill. svin, således at det samlede investeringsbehov andrager staldkapacitet til knap 4,0 mill. svin svarende til 49 % af den forudsatte 1980-bestand.

### Investeringsomkostninger.

I lighed med opgørelsen af det fysiske investeringsbehov vil en angivelse af investeringsomkostningerne være behæftet med usikkerhed. En væsentlig årsag hertil er de egensvis stærkt varierende byggeomkostninger. Omkostningerne vil endvidere være afhængig af, hvorvidt nybygningerne opføres på »åben mark« eller i tilknytning til bestående landbrugsbyggeri, evt. ved udvidelse af eksisterende stalde. Bygnings- og investeringsomkostningerne er derfor - under hensyntagen til denne usikkerhed - lavt ansat. Endvidere er der som nævnt regnet med en vis substitution af de bestående kostalde,

hvorved investeringsomkostninger reduceres for svineholdets vedkommende og regnes for bortfaldet for produktionen af kalvekød og æg. Der er set bort fra omkostninger til staldforbedring i forbindelse med denne substitution. De i det følgende anførte investeringsomkostninger er opgivet i 1968-priser. I malkekvægholdet er anlægsomkostningerne pr. ko + opdræt ansat til 4.500 kr. for bygninger og 1.000 kr. til staldinventar (incl. rørmalkning og udmugningsanlæg), i alt 5.500 kr. pr. ko + opdræt. For svineholdets vedkommende er de samlede anlægsomkostninger ansat til 320 kr. pr. m<sup>2</sup>. Idet der regnes med et totalt pladskrav på ca. 20 m<sup>2</sup> pr. årssø + 15 producerede slagterisvin, andrager investeringsomkostningerne 6.400 kr. pr. årssø + tillæg. Heri er indbefattet centralopvarmning af sostalden.

Den forudsatte svinebestand i 1980 kan opretholdes med ca. 0,8 mill. søer. De totale investeringsomkostninger, såfremt hele bygningsmassen skulle fornyes, kan da beregnes til 7,2 mia. kr. i malkekvægholdet og 5,1 mia. kr. i svineholdet, i alt 12,3 mia. kr., som angivet i *tabel 9*. Med det beregnede investeringsbehov i kvægsektoren på 64 % af den i brug værende kapacitet, andrager investeringsomkostningerne 4,6 mia. kr. For svineholdets vedkommende er det skønnet rimeligt at regne med, at en femtedel af det beregnede investeringsbehov på 49 % dækkes ind ved substitution fra kvægstalde. Investeringsbehovet i svineholdet reduceres

Tabel 9. *Investeringsomkostninger i perioden 1967-1980.*

| Antal enheder                 | Investerings-<br>omkostninger kr.<br>pr. enhed | Totale investe-<br>ringsomkost-<br>ninger mia. kr. | Udskiftnings-<br>koefficient | Investeringsom-<br>kostninger<br>1967-80 mia. kr.) |
|-------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1,3 mill. køer + opdræt ..... | 5.500                                          | 7,2                                                | 0,64                         | 4,6                                                |
| 0,8 mill. søer + tillæg ..... | 6.400                                          | 5,1                                                | 0,40                         | 2,0                                                |
| Ialt .....                    |                                                | 12,3                                               |                              | 6,6                                                |

herved til at omfatte 39 % af bestanden. Omkostningerne ved nyinvestering i svine-  
stalde vil da udgøre 2,0 mia. kr. De samlede  
anlægsomkostninger til kvæg- og svinestalde  
vil derefter andrage 6,6 mia kr. i hele perio-  
den eller 5-600 mill. kr. årligt, opgjort i  
1968-kroner.

#### **Investeringsbehov ved varierende produktionsomfang.**

De foretagne beregninger må vurderes i  
relation til de opstillede forudsætninger.  
Navnlig produktionsomfanget vil øve en væ-  
sentlig indflydelse på investeringsbehovet.  
Det er næppe muligt nærmere at konkretisere  
virkningen af et ændret produktionsniveau,  
idet man vanskeligt kan forudsige, i hvilken

grad en variation i husdyrbestanden vil være  
sammensat af ændringer i antal besætninger  
og/eller ændringer i den gns. besætningsstør-  
relse. Der er imidlertid foretaget en opgørelse  
af investeringsbehovet - ved en forøgelse af  
svinebestanden med 20 % og en tilsvarende  
reduktion af malkekobestanden - under de  
meget rigoristiske forudsætninger, at hele  
nedgangen i kvægbestanden tilskrives en for-  
mindskelse i antal ejendomme med malke-  
køer, medens forøgelsen af svinebestanden  
forudsættes opnået ved en stigning i den gns.  
besætningsstørrelse i de enkelte ejendoms-  
grupper. Opgørelsen viser, at en forøgelse af  
svinebestanden på 20 % vil øge anlægsom-  
kostningerne med ca. 1,2 mia. kr., medens  
en reduktion af malkekobestanden på 20 %  
vil mindske anlægsomkostningerne ved ny-  
investering med samme beløb 1,3 mia. kr.

December 1970.

## UDVIKLINGEN I SAGSANTAL I TIDEN 1950/51-1969/70 INDEN FOR STATENS JORDLOVSUDVALGS ADMINISTRATION.

Nedenstående oversigt viser udviklingen i antallet af behandlede sager inden for 6 hovedgrupper af statens jordlovsudvalgs sagsområde:

- 1) Køb af jord.
- 2) Afhændelse af jord.
- 3) Lån til erhvervelse af jord, opførelse og forbedring af bygninger, opførelse af arbejderboliger m.v.
- 4) Sager til udtalelse om udstykning, sammenlægning, nedlægning m.v. af landbrugsjendomme.
- 5) Sager om ændring af rentevilkår m.v.
- 6) Afgivne tilbud om afløsning af **jordrente**-forpligtelse.

Den første gruppe er igen opdelt i la modtagne købstilbud og Ib afsluttede købsaftaler godkendt af ministeriet, idet de to grupper - som det fremgår af oversigten - kan udvikle sig forskelligt.

Kolonne 1 a viser en markant nedgang i antallet af modtagne købstilbud fra finansåret 1957/58 at regne. Denne nedgang indtrådte som følge af, at statshusmandslovens hidtidige regel om indkaldelse af Statens jordlovsudvalg ved tvangsauktion over landejendomme bortfaldet ved lov nr. 129 af 16. april 1957. I øvrigt bemærkes, at den umiddelbare forkøbsret til større landejendomme bortfaldt ved lov nr. 113 af 4. april 1967, og dette har som det fremgår klart påvirket antallet af købstilbud.

Kolonne 1 b viser antallet af jordkøb i de enkelte år, og som venteligt har antallet af jordkøb i det sidste tiår været noget mindre

end i årene forud. Dette skyldes, at erhvervelse af jord med henblik på oprettelse af nye husmandsbrug ikke har været aktuelt i de senere år. Derimod erhverves der fortsat jord til suppleringsformål og med henblik på fremme af jordfordeling samt i nogle tilfælde med henblik på oprettelse af gartnerier og havekolonier.

Kolonne 2 viser en nedgang i antallet af solgte lodder. Særligt for de senere års vedkommende må det imidlertid tages i betragtning, at statsjord i væsentligt omfang anvendes til suppleringsforbindelse med jordfordeling, og sådanne suppleringer er ikke medregnet i tallene i kolonne 2.

Kolonne 3 viser indstillinger med hensyn til bevilgede lån i henhold til statshusmandsloven og arbejderboligloven. Der er særlig grund til at bemærke, at der siden de i 1967 gennemførte ændringer med hensyn til suppleringslån er sket en væsentlig stigning i antallet af ydede lån.

Af kolonne 4 fremgår, at statens jordlovsudvalg også efter ændringerne i landbrugslovgivningen i 1967 afgiver udtalelse i et stort antal sager vedrørende sammenlægning og ophævelse af landbrugspligt m.v. I øvrigt bemærkes, at statens jordlovsudvalg udover de i kolonne 4 omhandlede sager fra matrikeldirektoratet modtager en del sager til udtalelse under hensyn til reglerne i statshusmandslovens § 39 om særligt samtykke til udstykning m.v. af statshusmandsbrug. Der føres ingen egentlig statistik over antallet af disse sager, men ifølge et skøn, der støttes af foretagne stikprøver, drejer det sig om ca. 1.000 sager årligt. En del af disse sager (ca. 10 %) omfatter tillige dispensation

*Antal sager indenfor de angivne sagsgrupper.*

| Finansår | 1a<br>Modtagne<br>købstilbud | 1b<br>Godkendte<br>jordkøb | 2<br>Solgte lodder | 3<br>Meddelte<br>lånetilsagn | 4<br>Udtalelse om<br>nedlægning,<br>sammen-<br>lægning m. v. | 5<br>Ændring<br>af rentevilkår<br>m. v. | 6<br>Tilbud om<br>afløsning<br>af jordrente |
|----------|------------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1950/51  | 712                          | 90                         | 417                | 1289                         | 189                                                          | —                                       | —                                           |
| 1951/52  | 652                          | 129                        | 454                | 1181                         | 419                                                          | —                                       | —                                           |
| 1952/53  | 619                          | 131                        | 458                | 1109                         | 318                                                          | —                                       | —                                           |
| 1953/54  | 765                          | 145                        | 503                | 1387                         | 299                                                          | —                                       | —                                           |
| 1954/55  | 827                          | 120                        | 392                | 1394                         | 272                                                          | —                                       | —                                           |
| 1955/56  | 913                          | 115                        | 517                | 1302                         | 306                                                          | —                                       | —                                           |
| 1956/57  | 1042                         | 101                        | 365                | 1214                         | 470                                                          | —                                       | —                                           |
| 1957/58  | 468                          | 128                        | 399                | 1162                         | 399                                                          | —                                       | —                                           |
| 1958/59  | 458                          | 136                        | 288                | 1106                         | 414                                                          | —                                       | —                                           |
| 1959/60  | 436                          | 116                        | 402                | 1491                         | 518                                                          | —                                       | —                                           |
| 1960/61  | 479                          | 99                         | 234                | 1001                         | 891                                                          | 3079                                    | —                                           |
| 1961/62  | 448                          | 70                         | 268                | 879                          | 1103                                                         | 1950                                    | —                                           |
| 1962/63  | 489                          | 98                         | 156                | 1009                         | 975                                                          | 1604                                    | —                                           |
| 1963/64  | 482                          | 85                         | 162                | 1276                         | 896                                                          | 1858                                    | —                                           |
| 1964/65  | 457                          | 76                         | 135                | 1497                         | 983                                                          | 1183                                    | —                                           |
| 1965/66  | 313                          | 92                         | 129                | 1469                         | 955                                                          | 905                                     | —                                           |
| 1966/67  | 364                          | 68                         | 108                | 1344                         | 1196                                                         | 983                                     | —                                           |
| 1967/68  | 129                          | 46                         | 85                 | 1813                         | 763                                                          | 627                                     | 979                                         |
| 1968/69  | 142                          | 93                         | 83                 | 1742                         | 859                                                          | 576                                     | 4756                                        |
| 1969/70  | 77                           | 45                         | 57                 | 1917                         | 957                                                          | 685                                     | 1280                                        |
|          |                              |                            |                    | †161                         |                                                              |                                         |                                             |
|          |                              |                            |                    | § 55                         |                                                              |                                         |                                             |

fra landbrugslovens regler uden dog at være medregnet i de i kolonne 4 omhandlede sager.

Kolonne 5 viser, at antallet af sager vedrørende ændring af rentevilkår m.v. (konvertering) var meget stort i årene efter at konverteringsreglerne blev indført. Som venteligt er antallet af sager af denne art nu væsentlig mindre.

Jordrenteafløsningsordningen blev gen-

nemført ved ændringerne i statshusmandsloven i 1967 og betød, som det fremgår, en ekstraordinær belastning af administrationen. Det bemærkes, at jordlovsudvalget pr. 1. juni 1970 havde modtaget i alt 7.465 begæringer om afløsning af jordrente. Pr. samme dato var der udsendt afløsningstilbud i 7.107 sager og 6.533 sager var fuldt færdigbehandlede. I de kommende år vil sager af denne art formentlig indgå i et mere jævnt tempo.

December 1970.

## ANTAL OPRETTEDE HUSMANDSBRUG, GARTNERIER OG EJENDOMSSUPPLERINGER FRA STATSJORD.

|                          | Oprettede<br>husmandsbrug | Gartnerier | Ejendoms-<br>suppleringer <sup>1)</sup> |
|--------------------------|---------------------------|------------|-----------------------------------------|
| <i>1919–1944:</i>        |                           |            |                                         |
| Majoratsjord .....       | 2317                      | –          | 752                                     |
| Præstegårdsjord .....    | 1423                      | –          | 861                                     |
| Indkøbt jord .....       | 2638                      | 64         | 923                                     |
| Domænejord .....         | 348                       | –          | 348                                     |
|                          | 6726                      | 64         | 2884                                    |
| <i>1944–31/3 1966:</i>   | 3438                      | 334        | 12129                                   |
| 1/4 1966–31/3 1967 ..... | 16                        | 0          | 80                                      |
| 1/4 1967–31/3 1968 ..... | 17                        | 0          | 67                                      |
| 1/4 1968–31/3 1969 ..... | 9                         | 8          | 33                                      |
| 1/4 1969–31/3 1970 ..... | 3                         | 8          | 46                                      |
|                          | 10209                     | 414        | 15239                                   |

<sup>1)</sup> I denne rubrik er ikke medtaget suppleringer af ejendomme i forbindelse med jordfordeling.

4. November 1970.

# OVERSIGT OVER SUPPLERINGSLÅN OG TILLÆGSLÅN I HENHOLD TIL LOV OM OPRETTELSE OG SUPPLERING AF MINDRE LAND- BRUG M.M. - STATSHUSMANDSLOVEN - (LOV NR. 339 AF 9. JUNI 1948 MED TILLÆG).

I finansårene 1965/66 og 1966/67 var rådighedsbeløbene i de respektive udlånslove fastsat således:

Af statskassen: 9 mill. kr. til tilsagn om lån til erhvervelse af tillægsgjord, opførelse af bygninger og etablering i henhold til statshus-

mandslovens § 30, jfr. § 34, og 2 mill. kr. til tilsagn om tillægslån og etableringslån i henhold til statshusmandslovens §§ 55 og 56.

Af jordfonden: 1,4 mill. kr. til tilsagn om tillægslån og etableringslån i henhold til statshusmandslovens §§ 55 og 56.

|                  | Bevilgede lån af statskassen                                                                           |      |            |                                                                                                           |     |           | Bevilgede lån af jordfonden                                                                                                                                  |     |           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Finansår         | Lån til supplering af landbrug og gartnerier med jord og lån til udvidelse af avlsbygninger m. v. § 34 |      |            | Tillægslån til supplering af husmandsbrug med jord og til udvidelse af avlsbygninger m. v. § 55 (og § 56) |     |           | Tillægslån til supplering af husmandsbrug med jord og til udvidelse af avlsbygninger m. v. for så vidt angår ejendomme med lån af jordfonden. § 55 (og § 56) |     |           |
|                  | Antal lån                                                                                              |      | Kr.        | Antal lån                                                                                                 |     | Kr.       | Antal lån                                                                                                                                                    |     | Kr.       |
| 1965/66          | jord                                                                                                   | 489  | 6.269.589  | jord                                                                                                      | 89  | 964.175   | jord                                                                                                                                                         | 82  | 1.206.770 |
|                  | bygn.                                                                                                  | 165  | 3.211.100  | bygn.                                                                                                     | 49  | 929.000   | bygn.                                                                                                                                                        | 33  | 713.052   |
|                  | ialt                                                                                                   | 654  | 9.480.689  | ialt                                                                                                      | 138 | 1.893.175 | ialt                                                                                                                                                         | 115 | 1.919.822 |
| 1966/67          | jord                                                                                                   | 467  | 6.494.706  | jord                                                                                                      | 103 | 1.318.722 | jord                                                                                                                                                         | 28  | 416.400   |
|                  | bygn.                                                                                                  | 150  | 3.071.000  | bygn.                                                                                                     | 41  | 899.200   | bygn.                                                                                                                                                        | 31  | 493.804   |
|                  | ialt                                                                                                   | 617  | 9.565.706  | ialt                                                                                                      | 144 | 2.217.922 | ialt                                                                                                                                                         | 59  | 910.204   |
| 1967/68          | jord                                                                                                   | 782  | 14.633.930 | jord                                                                                                      | 116 | 1.883.460 | jord                                                                                                                                                         | 58  | 1.086.675 |
|                  | bygn.                                                                                                  | 228  | 6.310.900  | bygn.                                                                                                     | 42  | 1.027.900 | bygn.                                                                                                                                                        | 39  | 638.519   |
|                  | ialt                                                                                                   | 1010 | 20.944.830 | ialt                                                                                                      | 158 | 2.911.360 | ialt                                                                                                                                                         | 97  | 1.725.194 |
| 1968/69          | jord                                                                                                   | 857  | 18.958.258 | jord                                                                                                      | 118 | 2.232.524 | jord                                                                                                                                                         | 70  | 1.422.833 |
|                  | bygn.                                                                                                  | 136  | 3.732.500  | bygn.                                                                                                     | 28  | 763.100   | bygn.                                                                                                                                                        | 26  | 560.781   |
|                  | ialt                                                                                                   | 993  | 22.690.758 | ialt                                                                                                      | 146 | 2.995.624 | ialt                                                                                                                                                         | 96  | 1.983.614 |
| 1969/70          | jord                                                                                                   | 1022 | 25.097.416 | jord                                                                                                      | 111 | 2.625.700 | jord                                                                                                                                                         | 105 | 2.546.673 |
|                  | bygn.                                                                                                  | 290  | 10.541.700 | bygn.                                                                                                     | 66  | 2.279.091 | bygn.                                                                                                                                                        | 56  | 1.257.043 |
|                  | ialt                                                                                                   | 1312 | 35.639.116 | ialt                                                                                                      | 177 | 4.904.791 | ialt                                                                                                                                                         | 161 | 3.803.716 |
| 1/4-30/9<br>1970 | jord                                                                                                   | 501  | 13.206.675 | jord                                                                                                      | 54  | 1.267.700 | jord                                                                                                                                                         | 41  | 936.732   |
|                  | bygn.                                                                                                  | 205  | 8.742.300  | bygn.                                                                                                     | 44  | 1.297.900 | bygn.                                                                                                                                                        | 51  | 920.805   |
|                  | ialt                                                                                                   | 706  | 21.948.975 | ialt                                                                                                      | 98  | 2.565.600 | ialt                                                                                                                                                         | 92  | 1.857.537 |

I finansåret 1967/68 var rådighedsbeløbene i udlånsloven fastsat således:

Af statskassen: 35 mill. kr. til tilsagn om lån til erhvervelse af tillægsgjord m.m. i henhold til statshusmandslovens § 34 og 8 mill. kr. til tilsagn om lån til erhvervelse af tillægsgjord m.m. i henhold til statshusmandslovens §§ 55 og 56.

Af jordfonden: 7 mill. kr. til tilsagn om tillægslån i henhold til statshusmandslovens §§ 55 og 56.

I forslag til udlånsloven for finansåret 1968/69 var rådighedsbeløbene specificeret med samme rådighedsbeløb som i finansåret 1967/68, men specifikationen udgik i den endelige lovtekst.

De samlede rådighedsbeløb har siden finansåret 1967/68 været henholdsvis 50,4

mill. kr. (bortset fra 0,3 mill. kr. til anlæg af adgangsveje) af statskassen og 15 mill. kr. af jordfonden. Disse rådighedsbeløb omfatter foruden midler til suppleringslån og tillægslån tillige midler til de øvrige i statshusmandsloven omhandlede formål.

Det bemærkes, at der i finansåret 1969/70 gennemførtes en begrænsning af rådighedsbeløbene over finansloven.

Det bemærkes, at der navnlig i tallene for byggelån af jordfonden er medregnet et relativt stort antal lån til etablering af vandværk og dræning (i 1965/66 3 lån i alt kr. 10.272 - i 1966/67 12 lån i alt kr. 73.704 - i 1967/68 15 lån i alt kr. 58.819 - i 1968/69 7 lån i alt kr. 62.581 - i 1969/70 28 lån i alt kr. 441.743 - i tiden 1/4 1970 til 30/9 1970 33 lån i alt kr. 191.705).

## OVERSIGT OVER LÅN AF STATSKASSEN BEVILGET I FINANSARET 1967/68 I HENHOLD TIL STATSHUSMANDSLOVEN.

|                                                                                       | Antal brug<br>Privat og Statsjord |      | Areal i ha | Statskassens udlån<br>til jordkøbslån<br>og byggelån kr. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------|------------|----------------------------------------------------------|
| A.                                                                                    |                                   |      |            |                                                          |
| Husmandsbrug:                                                                         |                                   |      |            |                                                          |
| Øerne . . . . .                                                                       |                                   | 0    |            |                                                          |
| Jylland . . . . .                                                                     | § 31                              | 12   | 219,63     | 2.204.000                                                |
| Hele landet . . . . .                                                                 |                                   | 12   | 219,63     | 2.204.000                                                |
| B.                                                                                    |                                   |      |            |                                                          |
| Tillægslån til supplering af mindre landbrug...                                       | § 34                              | 1010 | 4.559,99   | 20.944.830                                               |
|                                                                                       | § 55                              | 158  | 668,32     | 2.911.360                                                |
| Ialt tillægslån . . . . .                                                             |                                   | 1168 | 5.228,31   | 23.856.190                                               |
| C.                                                                                    |                                   |      |            |                                                          |
| Oprettelse af gartnerier og havebrug:                                                 | § 33:                             |      |            |                                                          |
| Øerne . . . . .                                                                       |                                   | 15   | 34,83      | 1.508.000                                                |
| Jylland . . . . .                                                                     |                                   | 9    | 22,54      | 1.197.356                                                |
| Hele landet . . . . .                                                                 |                                   | 24   | 57,37      | 2.705.356                                                |
| Overtagelseslån i henhold til lov nr. 357 af<br>22/12-54 iflg. lov nr. 240 af 7/6-52: |                                   |      |            |                                                          |
| Lejehuse . . . . .                                                                    |                                   | 1    |            | 100.000                                                  |
| Drivhuse . . . . .                                                                    | § 60                              | 11   |            | 587.000                                                  |
| Frugtplantage . . . . .                                                               | § 61                              | 5    |            | 98.300                                                   |
| Havelod . . . . .                                                                     | § 63                              | 0    |            | 0                                                        |
| Vandværk . . . . .                                                                    | § 50                              | 0    |            | 0                                                        |
| Fællesgræsning . . . . .                                                              | § 59                              | 1    |            | 42.000                                                   |
|                                                                                       | § 45                              | 0    |            | 0                                                        |

## OVERSIGT OVER LÅN AF STATSKASSEN BEVILGET I FINANSÅRET 1968/69 I HENHOLD TIL STATSHUSMANDSLOVEN.

|                                                                       | Antal brug | Areal i ha | Bevilgede jordkøbs- og byggelån<br>Kl. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|
| § 31                                                                  |            |            |                                        |
| Oprettelse af husmandsbrug                                            |            |            |                                        |
| Øerne . . . . .                                                       | 1          | 8,00       | 141.707-                               |
| Jylland . . . . .                                                     | 12         | 323,00     | 2.342.850-                             |
| <b>Hele landet</b> . . . . .                                          | 13         | 331,00     | 2.484.557-                             |
| § 33                                                                  |            |            |                                        |
| Oprettelse af gartneribrug                                            |            |            |                                        |
| Øerne . . . . .                                                       | 18         | 51,00      | 3.382.500-                             |
| Jylland . . . . .                                                     | 14         | 36,00      | 2.361.952-                             |
| <b>Hele landet</b> . . . . .                                          | 32         | 87,00      | 5.744.452-                             |
| Tillægslån                                                            |            |            |                                        |
| § 34 . . . . .                                                        | 993        | 5.810,30   | 22.690.758-                            |
| § 55 + 1 lån § 56 . . . . .                                           | 146        | 759,47     | 2.995.624-                             |
| <b>I alt</b> . . . . .                                                | 1.139      | 6.569,77   | 25.686.382-                            |
| Antal lån                                                             |            |            |                                        |
| Drivhuslån § 60. . . . .                                              | 4          |            | 131.000,                               |
| Frugtavslån § 61. . . . .                                             | 6          |            | 128.900,                               |
| Havelod § 63. . . . .                                                 | 0          |            | 0                                      |
| Fællesgræsning § 59. . . . .                                          | 0          |            | 0                                      |
| Adgangsveje § 45. . . . .                                             | 0          |            | 0                                      |
| Vandværk § 50. . . . .                                                | 0          |            | 0                                      |
| Overtagelseslån: lejehuse i h.t.<br>lov nr. 357 af 22/12-54 . . . . . | 0          |            | 0                                      |
| <b>I alt</b> . . . . .                                                | 10         |            | 259.900-                               |

## OVERSIGT OVER LÅN AF STATSKASSEN BEVILGET I FINANSÅRET 1969/70 I HENHOLD TIL STATSHUSMANDSLOVEN.

|                                                                      | Antal brug | Areal i ha | Bevilgede jordkøbs- og byggelån<br>Kkr. |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
| § 31                                                                 |            |            |                                         |
| Oprettelse af husmandsbrug                                           |            |            |                                         |
| Øerne . . . . .                                                      | 0          | 0          | 0                                       |
| Jylland . . . . .                                                    | 3          | 61,23      | 761.600 incl. etabl. og install.lån     |
| Hele landet . . . . .                                                | 3          | 61,23      | 761.600 incl. etabl. og install.lån     |
| § 33                                                                 |            |            |                                         |
| Oprettelse af gartneribrug                                           |            |            |                                         |
| Øerne . . . . .                                                      | 9          | 16,90      | 1.884.400-                              |
| Jylland . . . . .                                                    | 4          | 10,05      | 860.000-                                |
| Hele landet . . . . .                                                | 13         | 26,95      | 2.744.400-                              |
| Tillægslån                                                           |            |            |                                         |
| § 34                                                                 | 1.312      | 7.652,06   | 35.639.116,-                            |
| § 55                                                                 | 177        | 792,64     | 4.904.791-                              |
| I alt . . . . .                                                      | 1.489      | 8.444,70   | 40.543.907-                             |
| Antal lån                                                            |            |            |                                         |
| Drivhuslån § 60 . . . . .                                            | 1          |            | 40.000-                                 |
| Frugtavlslån § 61. . . . .                                           | 3          |            | 85.000-                                 |
| Havelod § 63 . . . . .                                               | 0          |            | 0                                       |
| Fællesgræsning § 59. . . . .                                         | 0          |            | 0                                       |
| Adgangsveje § 45. . . . .                                            | 0          |            | 0                                       |
| Vandværk § 50. . . . .                                               | 0          |            | 0                                       |
| Overtagelseslån: lejehuse i h.t.<br>lov nr. 357 af 22/12-54. . . . . | 2          |            | 39.000,-                                |
| I alt . . . . .                                                      | 6          |            | 164.000,                                |

## OVERSIGT OVER JORDFONDENS AREALER PR. 1. APRIL 1970.

*Nordjylland*

|                                          |         |    |      |            |
|------------------------------------------|---------|----|------|------------|
| Bortforpagtede arealer*).                | 1566,24 | ha |      |            |
| Store Vildmose*).                        | 1902,87 | »  |      |            |
| Lille Vildmose*).                        | 1124,49 | »  |      |            |
| Bestyrergårde.                           | 22,91   | »  |      |            |
| Mose-, hede-, vej- og strandarealer m.m. | 4,61    | »  |      |            |
| Skove og plantager.                      | 20,15   | »  | lait | 4641,27 ha |

\*) herunder arealer drevet af Vildmosetilsynet.

*Sønderjylland*

|                                                        |         |    |       |            |
|--------------------------------------------------------|---------|----|-------|------------|
| Bortforpagtede arealer.                                | 745,00  | ha |       |            |
| Bortforpagtede arealer på landauktion.                 | 2067,00 | »  |       |            |
| Bestyrergårde.                                         | 88,00   | »  |       |            |
| Statens Jordlovsudvalgs maskindrift i Sønderjylland .. | 142,00  | »  |       |            |
| Kolonihaver.                                           | 6,00    | »  |       |            |
| Mose-, hede-, vej- og strandarealer m.m.               | 1128,00 | »  |       |            |
| Skove og plantager.                                    | 246,00  | »  |       |            |
| Fredede arealer.                                       | 85,00   | »  |       |            |
| Søarealer.                                             | 53,00   | »  | lait: | 4560,00 ha |

Hertil kommer yderligere:

2874 ha Vadehav

4 » beliggende i Tyskland umiddelbart syd for Landegrænsen

8 » beliggende på Års erhvervet af Statens Jordlovsudvalg ved jordfordeling. Det har dog vist sig, at Statens Jordlovs-

udvalg kun ejer en andel af arealet; hvor stor vides ikke.

Arealer beliggende i de tidligere Hviding, Spandet og Roager sogne, der nu er indlagt under Ribe kommune og dermed under Ribe amt er medtaget i ovennævnte opgørelse.

Yderligere bogføres her på kontoret følgende arealer i Ribe amt:

90 ha beliggende på Mandø - bortforpagtet.

34 ha beliggende i Vester Vedsted - forland.

*Øvrige land*

|                                      |        |    |       |            |
|--------------------------------------|--------|----|-------|------------|
| Bortforpagtede arealer.              | 613,06 | ha |       |            |
| Kalø Hovedgård.                      | 925,91 | »  |       |            |
| Ellinge Lyng.                        | 171,42 | »  |       |            |
| Bestyrergårde.                       | 136,74 | »  |       |            |
| Kolonihaver.                         | 360,68 | »  |       |            |
| Mose-, hede-, vej- og strandarealer. | 6,87   | »  | lait: | 2214,68 ha |

11415,96 ha

Kalø Hovedgård bortforpagtet til Jagtfonden.

I Ellinge Lyng er arealerne afhændede i tillægsparcer pr. 1/4 1970, rest 11,18 ha.

## SPØRGSMÅLET OM FORENKLING AF SAGER OM OMLÆGNING AF JORD MELLEM LANDBRUGSEJENDOMME. PROBLEMERNE I FORHOLD TIL PANTHAVERNE (T.L. §§ 21, 23 og 24).

Problemerne med hensyn til at lette gennemførelsen af sager om supplerings og sammenlægning af landbrugsejendomme, herunder sager om mageskifte mellem landbrugsejendomme, kan opdeles i 2 hovedgrupper.

- I. Spørgsmålet om forenkling af sagsbehandling (matrikel- og tinglysningsmyndigheder, landinspektører og advokater).
- II. Spørgsmålet om muligheden for at lette sagernes økonomiske gennemførelse for ejeren. Dette kan bl.a. ske ved øget tilskud til dækning af sagsomkostninger, jfr. beretningens afsnit III, kap. 2. Dernæst kan overvejes regler, der i videre omfang sikrer, at rettighedshavere i ejendommen, først og fremmest panthavere, må tåle at der sker ændringer i den pantsatte ejendom uden at kunne kræve indfrielse, dersom ændringerne kan ske uden at pantsikkerheden bringes i fare.

### ad I. Spørgsmålet om forenkling af sagsbehandlingen.

a. Med hensyn til om det er muligt at anvende en anden (enklere) udstykningsprocedure specielt for jordomlægninger mellem landbrugsejendomme bemærkes, at arbejdet med afsætning, afmærkning og indmåling af nye skel må ske efter de almindelige regler herom og derfor må være de samme som for alle andre udstykningstilfælde. Reglerne om forelæggelse af udstykningssager for andre myndigheder er noget lempeligere for jordomlægninger end for sager om udstykning af

parceller til byggegrunde o.lign. formål, og det vil næppe være muligt at opnå en yderligere lempelse i forelæggelsesreglerne, der har hensyn til kontrol med offentligretlige bestemmelser i anden lovgivning.

Med hensyn til spørgsmålet om *matrikel-direktoratets ekspedition* af sager, hvor jord fraskilles en ejendom og sammenlægges med en anden, henvises til hvad der er anført om foreløbige delinger i det følgende afsnit.

b. *Tinglysningsmyndighedemes sagsekspektion* vedrørende sammenlægning og vedrørende udstykning til sammenlægning har især til **formål** at sikre, at adkomstforholdene er i orden, og at den sammenlagte ejendom i sin helhed bliver undergivet samme pantehæftelser, jfr. T.L. §§ 21, 23 og 24.

I en brevveksling mellem landbokommissionen og justitsministeriet i 1965 behandles spørgsmålet om anvendelse af samnotering i stedet for sammenlægning. Ved samnotering forstås, at der foretages en udvidelse af landbrugsnoteringen for en ejendom uden hensyn til pantsætningsforholdene, således at panterettigheder i enkelte dele af ejendommen består uændret efter noteringen. Sådant samnotering er sket i forbindelse med den almindelige notering af landbrugsejendomme i årene 1929-1935 og ved senere notering af nyoprettede landbrugsejendomme samt ved udvidelse af noteringen for bestående landbrugsejendomme som følge af den udvidelse af landbrugspligten, der er sket ved ændringen i 1963 af landbrugslovens § 1. Landbokommissionen ønskede i 1965

undersøgt, om man ved sammenlægning og supplerig af landbrugsejendomme kunne nøjes med at foretage en samnotering, således at der ikke blev stillet krav om, at den supplerede ejendom i sin helhed blev undergivet de samme pantehæftelser.

Såvel dommerforeningen som dommerfuldmægtigforeningen har i 1965 i udtalelser om spørgsmålet frarådet, at samnotering blev anvendt i stedet for sammenlægning. Dommerforeningen anførte imidlertid samtidig i sin udtalelse, at den praktiske tinglysningmæssige ordning i forbindelse med udstykning og sammenlægning har voldt tinglysningskontorerne stort besvær. Bl.a. anførtes, at der sker et utal af foreløbige tinglysninger med fastsættelse af frister og gentagne forlængelser af disse, indtil matrikeldirektoratets approbation foreligger, hvorefter der skal foretages endelig tinglysning af skøder og pantebreve med flytning fra servitutrubrikken til adkomstrubrikken på nyt blad i tingbogen. Foreningen foreslog derfor optaget til overvejelse, om det ikke var muligt at finde frem til en bedre og mere praktisk fremgangsmåde af disse ekspeditioner ved en ændring af tinglysningslovens §§ 21 og 23 og de dertil svarende bestemmelser i udstykningsloven og landbrugsloven.

I sin svarskrivelse til landbokommissionen af 5. 1. 1966 anførte justitsministeriet, at man senere agtede at vende tilbage til det af dommerforeningen rejste spørgsmål om nedsættelse af et udvalg til overvejelse af ændring af T.L. §§ 21 og 23 m.v. Det er oplyst, at der nu er nedsat et udvalg under justitsministeriet til at foretage en gennemgang af forskellige aktuelle tinglysningssspørgsmål.

Det omhandlede spørgsmål har sammenhæng med ekspeditionsformen i matrikeldirektoratet. For at sikre, at et areal, der fraskilles en ejendom, bliver sammenlagt med den ejendom, hvortil det skal henlægges, på en sådan måde, at arealet ikke kan fraskilles igen uden udstykning, anvender direktoratet følgende fremgangsmåde: Først sker en foreløbig deling, hvorved arealet tildeles særskilt matr. nr. Når det derefter ved attest fra ting-

lysningsdommeren er godtgjort at adkomst og panteforhold er i orden, meddeles endelig tilladelse til udstykning og sammenlægning. Problemerne er derfor af væsentlig betydning for matrikeldirektoratets sagsekspedition, og direktoratet ønsker gerne undersøgt, om det er muligt at finde frem til en mere enkel procedure.

Landbokommissionen bør formentlig bl.a. med begrundelse i hensyn til forenkling af strukturprocessen henstille, at justitsministeriet anmodes om at udvalgsarbejdet angående dette spørgsmål fremmes. Dette kan hensigtsmæssigt ske i forbindelse med, at man rejser det nedenfor under ad II behandlede problem.

c. Det skal i øvrigt bemærkes, at henlæggelse af jord fra en ejendom til en anden kan gennemføres på en i formen lidt mere enkel måde end ved foreløbig deling, dersom betingelserne er til stede for omdeling (d.v.s. fraskillelse af et areal til forening med en tilgrænsende ejendom tilhørende samme ejer) eller skelforandring (d.v.s. fraskillelse af et ubetydeligt areal til forening med en tilgrænsende ejendom tilhørende en anden ejer).

Medens der ikke er nogen areal- eller værdigrænse for gennemførelse af omdeling, er skelforandring som tidligere anført begrænset til overførsel af areal, hvis værdi ikke overstiger 1.000 kr. Denne værdigrænse er foreslået forhøjet til 3.000 kr., således at et noget større antal sager kan gennemføres på en teknisk noget enklere måde. Det skal her fremhæves, at det principielt ikke gør nogen forskel i relation til spørgsmålet om ordning af panteforholdene, om en jordoverførsel sker i form af omdeling/skelforandring eller i form af almindelig udstykning og sammenlægning. I begge tilfælde skal der foreligge dommerattest om, at bl.a. bestemmelserne om pantehæftelser i T.L. § 23 er iagttaget enten på grundlag af pantehaversamtykke eller uskadelighedsattest. Da der ved skelforandring er tale om ubetydelige arealer, vil dog typisk betingelserne for udstedelse af uskadelighedsattest være opfyldt.

## ad II. Spørgsmålet om at lette sagernes økonomiske gennemførelse.

I henhold til pantebrevsbestemmelserne forfalder et pantebrev i fast ejendom - bortset fra hvor andet er vedtaget - til indfrielse, når der sker afhændelse af den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf. Det vil ofte være aftalt, at der kan ske ejerskifte mod betaling af et ekstraordinært afdrag. Ejendommen hæfter da stadig for pantegælden. Ved udstykning med henblik på salg af en del af ejendommen er relaxsation af den afhændede lod imidlertid nødvendig. Som hovedregel er panthaveren ikke forpligtet til at relaxere, men vil ved afhændelsen blive berettiget til at kræve pantebrevets restskyld indfriet. Selv om man forudsætter, at der ved udstykning af en landbrugsejendom ikke skulle ske egentlig sammenlægning, men alene samnotering af det frastykkede areal med den ejendom, til hvilken det blev henlagt, ville denne virkning ikke kunne undgås.

Hvor der er tale om erhvervelse af en hel ejendom til sammenlægning, hvor selve erhvervelsen eventuelt vil kunne ske blot mod ekstraordinært afdrag, er det derimod kravet om sammenlægning og i forbindelse hermed kravet i T.L. § 21, jfr. §§ 23 og 24 om, at der skal finde et opgør sted mellem de tinglyste panthavere, hvorved hæftelsernes indbyrdes prioritet fastlægges, der giver panthaveren mulighed for at forlange sit pantebrev indfriet. Den krævede fastlæggelse af prioritetsordningen skal nemlig efter T.L. § 21, stk. 1, normalt ske ved tinglyst påtegning på pantebrevene, d.v.s. panthaversamtykke kræves. Sammenlægningen kan dog tillades uden, at der gives en sådan påtegning, dersom der enten stilles en efter dommerens skøn betryggende sikkerhed for pantets indfrielse i forbindelse med sammenlægningen eller fremskaffes attest om, at sammenlægningen ikke kan medføre nogen som helst fare for pantsikkerheden (T.L. § 21, stk. 2, jfr. § 23, stk. 2).

Hvor de ønskede ændringer i ejendomsforholdene (sammenlægning af forskelligt prioriterede ejendomme, frastykning eller mage-

læg af lodder) kan gennemføres uden risiko for pantsikkerheden, kan de nødvendige tiladelser normalt opnås f.s.v. angår lån af offentlige midler (kreditforenings-, hypotekforenings- og realkreditlån).

For så vidt angår indestående statslån gælder følgende:

### *Statshusmandslån m.fl. lån.*

Ved pengeløse magelæg kræves ikke afdrag. Hvis statshusmandsbruget formindskes, kræves normalt et ekstraordinært afdrag svarende til halvdelen af differencen mellem salgssummen for det afståede areal og købesummen for det tilgåede areal. Denne praksis er i overensstemmelse med den praksis, der følges ved ren arealafståelse, herunder af byggelodder, hvor halvdelen af salgssummen kræves som ekstraordinært afdrag på statslånene.

Skærpede regler findes for visse jordrenteafslønningslån samt i visse ekspropriationssager.

Såfremt et husmandsbrug sammenlægges med anden ejendom, således at det er statshusmandsbruget, der må anses for nedlagt, kræver Hypotekbanken altid statslånene i husmandsbruget indfriet. Hvis to husmandsbrug sammenlægges, bestemmes forholdene af jordlovsudvalget; oftest vil der kunne ske en samprioritering.

*Landvindingslån med fortrinsret.* - Ved udstykning af den pantsatte ejendom skal lånet ifølge loven deles mellem hovedejendommen og parcellen. Der kan ikke kræves afdrag eller indfrielse.

*Grundforbedringslån med fortrinsret.* — Ved frasalg af parceller forlanges et ekstraordinært afdrag svarende til den del af lånet, der er anvendt på parcellerne. Beløb på under 300 kr. kræves ikke. - Ved jordfordelinger og sammenlægninger af ejendomme, hvor hele lånet er anvendt på det afståede areal, tillades det som regel køberen at overtage lånet. - Dersom lånet er anvendt både på stamparcellen og det afståede areal og således skal deles, kræves lånet helt eller delvis indfriet.

Andre statslån, med oprykkende prioritet: *Marshall-lån, Staldhygiejnelån, Saneringslån og lån til yngre landmænd.* — Ved frasalg af parceller kræves som regel afdrag med halvdelen af købesummen, med fradrag af 600 kr. til betaling af omkostninger. — For lån til yngre landmænd kræves som regel ved salg af parceller halvdelen af købesummen som afdrag, dog at sælgeren forlods kan få udbetalt 10.000 kr. - Ved jordfordeling og ved sammenlægning, hvor hele den pantsatte ejendoms areal frasælges, tillades det som regel køberen at overtage lånet, dersom den i loven fastsatte pantsætningsgrænse kan overholdes.

Er der tale om private panthavere, specielt med lavt forrentede lån, er det derimod naturligt, at panthaveren modsætter sig at give tilladelse, da dette giver ham mulighed for en kursgevinst. De ønskede ejendomsændringer må da opgives, eller pantebrevet indfries. Dette betyder dels, at der opstår spørgsmål om muligheden for at finansiere indfrielsen, dels en væsentlig fordyrelse af ejendommens finansiering. Er der f.eks. tale om et pantebrev på 30.000 kr. til 7 % p.a., der skal afløses af nybelåning til 12 %, betyder ændringen en ærlig renteforøgelse på 1.500 kr. Denne mulighed for at kræve indfrielse i forbindelse med omlægning af jord m.v. har fået øget økonomisk betydning med det stigende renteniveau og det forhold, at f.eks. sælgerpantebreve aftales til en rente, der er væsentlig lavere end markedsrenten. Det er usædvanligt at aftale, at pantebreve skal tåle sådanne ændringer i pantet.

Det vil være af værdi at henlede opmærksomheden på muligheden for at få indføjet forbehold, specielt i sælgerpantebreve, om gennemførelse af jordomlægninger, da sælgeren ofte i salgssituationen vil være villig til at indgå herpå.

a. *Hovedreglen* er således, at hvor et areal udskilles fra en ejendom og umiddelbart derefter tillægges en anden ejendom (ved udstykning og sammenlægning, mageskifte eller lignende) på en sådan måde, at arealet ikke påny kan fraskilles uden udstykning, kræves det, at panthaverne i den ejendom, hvorfra arealet udstykkes, forinden ved tinglyst påtegning har givet samtykke til arealets frigørelse for pantehæftelserne, og på samme måde, at der ved sammenlægning af hele ejendomme er opnået samtykke fra panthaverne i de 2 ejendomme til den fremtidige fastlæggelse af pantebrevenes indbyrdes placering. (T.L. §§ 21, stk. 1, og 23, stk. 1). Opnås samtykke ikke, må pantebrevet indfries, dersom omlægningen skal gennemføres.

b. Der gælder dog visse *undtagelser herfra*:

1. *Uskadelighedsattest.* I henhold til T.L. § 23, stk. 2, kan samtykke fra panthaverne undlades, dersom der fremskaffes attest fra dommeren og 2 af ham tilkaldte kyndige mænd om, at en udskillelse af *et i forhold til ejendommens størrelse og værdi ubetydeligt jordstykke* kan ske *uden nogen som helst fare for pantesikkerheden*. Pantehæftelserne kan i så fald udslettes (relakseres) for det udskilte stykkes vedkommende. Nærmere regler om fremgangsmåden er givet i tinglysningsanordningens (T.A.) § 40.

Med hensyn til de nærmere regler for den praktiske fremgangsmåde, herunder om landinspektørmedvirken ved attestens udformning, henvises til T.A. § 40.

Med hensyn til kriteriet for udstedelse af uskadelighedsattest skal imidlertid fremhæves, at det i T.A. § 40 udover, hvad der fremgår af T.L. § 23, stk. 2, fastsættes, at udstedelse af uskadelighedsattest, hvor der ikke er tale om afgivelse af areal til offentlige anlæg, som regel kun bør afgives, hvor det drejer sig om *»aldeles ubetydelige grænseforskydninger mellem to naboejendomme«*.

Det anføres i Vinding Kruses tinglysningskommentar (3. udgave, side 306), at man da reglerne om uskadelighedsattester i sin tid blev affattet, var enige om at gøre indførelsen af dette i dansk ret hidtil ukendte institut så lemfældig (snævert afgrænset) som muligt. Vinding Kruse præciserer imidlertid, at man ved T.A. § 40, stk. 3, har draget grænsen for anvendelsen af uskadelighedsattest for snæver, og måske mere snævert end T.L. § 23, stk. 2, giver hjemmel for, idet det ikke i denne lovbestemmelse er krævet, at det skal dreje sig om aldeles ubetydelige grænseforskydninger mellem 2 naboejendomme, men kun er betinget, at det skal være et i forhold til ejendommens størrelse og værdi ubetydeligt jordstykke, hvis udskillelse kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden.

I praksis er uskadelighedsattest blevet anvendt i noget større omfang end oprindeligt forudsat. Attest gives dog ikke med hensyn til betydeligere jordstykker, uanset om udskillelsen på grund af lav prioritering ville

kunne ske uden fare for pantesikkerheden. I tinglysningskommentaren anfører Vinding Kruse, at der vist nok kun er gode erfaringer for instituttets anvendelse, og at det derfor er ønskeligt, om justitsministeriet ved ændring af anordningen ophævede den omhandlede bestemmelse i § 40. Det er da også oplyst, at bestemmelsen kan forventes slettet ved en kommende revision af anordningen.

2. *Relativ uskadethed. Jordfordelingslovens § 5.* Ved afgørelsen af, om der kan udstedes uskadethedsattest efter T.L. § 23, stk. 2, kan det tages i betragtning, om der samtidig erhverves et areal til gengæld for det afståede. Anvendelsen er dog begrænset af kravet om, at der skal være tale om i sig selv ubetydelige jordstykker.

Ved store jordfordelingssager, der gennemføres ved kendelse i henhold til jordfordelingsloven, kan der - uden at samtykke fra panthaverne er nødvendigt — yderligere ske fraskillelse af arealer fra en ejendom, *uanset om disse er af betydelig størrelse* både i sig selv og i forhold til ejendommen, blot der modtages et jordareal af tilsvarende økonomisk værdi for ejendommen. Der godkendes således her »relativ uskadethed«. (Jordfordelingslovens § 5, stk. 4).

Samtykke fra panthaverne er endvidere uforuden (jordfordelingslovens § 5, stk. 5), selv om der ikke i fuldt omfang modtages vederlag i form af jord, dersom den bevirkede formindskelse af ejendommen er ubetydelig i forhold til dennes værdi og kommissionen enstemmigt erklærer, at udskillelsen kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden. Bestemmelsen i § 5, stk. 5, svarer således i det store og hele til T.L. § 23, stk. 2, men uden en begrænsende bestemmelse svarende til T.A. § 40.

3. *Vejafståelse m.v.* For afståelse af arealer til veje findes ligeledes visse bestemmelser om anvendelse af uskadethedsattest i noget videre omfang end angivet i T.A. § 40, jfr. udstykningslovens § 17.

c. *Evt. udvidet mulighed for gennemførelse af jordomlægninger uden panthaversamtykke.* I forbindelse med den igangværende strukturproces inden for landbruget forekommer det velmotiveret at overveje, om mulighederne for foretagelse af omlægninger af jordarealer uden panthaversamtykke kan udvides i forhold til de gældende regler, så det i videst muligt omfang opnås, at finansierungsproblemerne i forbindelse med omlægninger begrænses.

Ændring synes bl.a. at kunne overvejes i følgende retninger:

1. Reglerne for udstedelse af uskadethedsattest efter de almindelige regler i T.L. § 23, stk. 2, kan ændres således, at *de særlige begrænsninger i T.A. § 40, stk. 3, (>aldeles ubetydelige grænseforskydninger<)* ophæves, jfr. bemærkningerne herom foran.

2. T.L. § 23, stk. 2, kan ændres, således at det i bestemmelsen fastsættes, at uskadethedsattest kan udstedes, selv om det areal, der udskilles, *ikke er et i forhold til ejendommens størrelse og værdi ubetydeligt areal, dersom* udskillelse alligevel kan ske uden fare for pantesikkerheden, *enten* fordi ejendommen er så lavt prioriteret, at det er ubetænkeligt, *eller* fordi der i stedet modtages et areal af en sådan størrelse, at ændringen kan gennemføres uden fare for pantesikkerheden (d.v.s. relativ uskadethed). Udvides området for anvendelse af uskadethedsattest må spørgsmålet om dommerens ansvar samtidig tages op til overvejelse.

3. Udvidelse af anvendelsesmuligheden for uskadethedsattest som foreslået under 1. og 2. vil næppe få betydning for mere end ca. 10 % af jordomlægningerne. Omlægningerne i forbindelse med strukturprocessen vil således ofte medføre mere vidtgående ændringer og være af en sådan karakter, at ændringerne i pantegrundlaget vil ligge udenfor, hvad det vil være naturligt at lade omfatte af en almindelig regel om uskadetheds at-

test. Som eksempel kan nævnes det tilfælde, at der i forbindelse med en ønsket sammenlægning af 2 landbrugsejendomme sker frastykning af en bygningslod. De forsigtige vurderinger, det er nødvendigt at foretage ud fra almene hensyn til realkreditens sikkerhed, vil i sådanne tilfælde ofte give til resultat, at relaxationen (eller indplacering af pant haverne i forhold til hinanden i den sammenlagte ejendom) ikke bør kunne foretages uden samtykke fra pant haverne. En almindelig bedømmelse foretaget af jordbrugskyndige folk vil uanset dette ofte give til resultat, at der ikke er nogen risiko for pant haverne i ejendommen, selv om bygningsloden relaxeres. Dette kan f.eks. skyldes lav prioritering.

I tilfælde af denne art kunne det være nærliggende at indføre mulighed for at gennemføre ændringen *uden samtykke fra pant haverne, dersom der opnås en supplerende garanti fra jordfonden* (omfattende manglende dækning ved evt. tvangsauktion over ejendommen). En sådan ordning, der i visse tilfælde kan betyde en lettelse af finansiering af strukturomlægningerne, ligger naturligt inden for jordfondens formål og vil, dersom den anvendes i det angivne begrænsede omfang næppe medføre tab. Det forudsættes, at den nødvendige prøvelse af, at ejendommen udgør fornøden sikkerhed, kan gennemføres ved stærkt forenklet sagsbehandling.

Dersom en mulighed for at anvende en sådan garantiordning foreligger, må det endvidere antages, at der i forbindelse med forberedelse af sammenlægninger vil blive en bedre mulighed end nu for at aftale indfrielse med pantekreditor til en underkurs, der er rimelig efter pantebrevets vilkår.

d. Da vilkårene for lån, der ydes med pant i landbrugsejendomme, næppe fastsættes gunstigere under hensyn til en påregnet mulighed for indfrielse før tiden i forbindelse med strukturomlægninger, sammenlægninger m.v., forekommer der ikke at være noget særligt hensyn at tage til pant haverne ved overvejelser i den skitserede retning, dersom det fastholdes, at pantesikkerheden ikke må forringes. Det bemærkes dog ved overvejelserne af disse regler, at det ikke alene er spørgsmål om tilstrækkelig sikkerhed for pant haverne ved en evt. tvangsauktion, men også et spørgsmål, om der sker en sådan forringelse af driftsforholdene, at et økonomisk sammenbrud lettere indtræffer. Der bør altid - bortset fra de i nr. 1. nævnte tilfælde - ske underretning til pant haverne om ændringen i panteforholdene.

De omhandlede panteregler henhører under justitsministeriet og ændring forudsætter indgående drøftelser med repræsentanter for realkrediten. Forslag nr. 1 og 2 må have en realistisk mulighed for gennemførelse. Forslag nr. 3 forekommer reelt ubetænkeligt, men må anses som et ret vidtgående indgreb i de hidtidige panteretsgrundsætninger. De foreslåede ændringer kan formentlig hensigtsmæssigt overvejes i forbindelse med det igangværende udvalgsarbejde vedrørende tinglysningsloven, jfr. foran under ad I.

Nærværende udvalg bør formentlig henstille, at landbokommissionen foreslår, at spørgsmålet om udvidet mulighed for gennemførelse af jordomlægninger uden pant haversamtykke tages op til overvejelse under henvisning til spørgsmålets betydning for løsning af finansieringsproblemerne i forbindelse med sammenlægningsprocessen.

Udvalget nedsat under Landbokommissionen af 1960 bl.a. til overvejelse af spørgsmål i forbindelse med jordfordeling.

22. december 1970  
J. nr. 61.14

Idet der henvises til det med skrivelse af 9. december 1970 fremsendte udkast til udvalgsberetning afsnit 3 (spørgsmålet om gennemførelse af ændringer i loven om jordfordeling ml. landejendomme) ønsker Den danske Landinspektørforening, der i øvrigt kan tilslutte sig de fleste af de i beretningen fremførte synspunkter og forslag at fremsætte følgende bemærkninger og forslag.

I beretningen er anført, at loven om særlig indkomstskat kan medføre problemer for jordfordelingssager i forbindelse med vejanlæg, og at der i udvalget er enighed om, at de gældende beskatningsregler er en alvorlig hindring for gennemførelse af hensigtsmæssige jordfordelinger. Dette er også landinspektørforeningens opfattelse, og man ønsker derfor at understrege, at såfremt beskatningsreglerne for arealafståelse ved jordfordelingssager ikke bringes i overensstemmelse med de for ekspropriation gældende regler, må det forudses, at det bliver meget vanskeligt at gennemføre de nødvendige jordfordelinger, der er en følge af vejanlæg.

Foreningen er ligeledes enig i, at erfaringerne med de hidtil gennemførte jordfordelinger i forbindelse med vejanlæg gør det ønskeligt med en videre adgang til at kunne inddrage ejendomme, der ikke direkte berøres af vejanlægget under jordfordelingsplanen.

Foreningen deler også den opfattelse, at det er af væsentlig betydning, at der sikres større mulighed for varetagelse af jordfordelingsinteressen i forbindelse med vejanlæg. Den samfundsmæssige interesse heri - bl.a. begrundet i trafikmæssige og økonomiske hensyn - må berettigede til udvidede tvangsregler, selv om det er landinspektørernes er-

faring, at de bedste resultater opnås ved en jordfordeling, der gennemføres i frivillighed. Men gennemføres de forømtalte ændringer i beskatningsreglerne, vil det formentlig kun være nødvendigt at anvende tvangsreglerne i enkelte tilfælde.

Det fremgår af beretningen, at det efter udvalgets opfattelse vil være hensigtsmæssigt, at den praktiserende landinspektørs medvirken ved planlægning reduceres væsentligt under henvisning til, at honorarudgiften er relativt betydelig. I den anledning ønsker landinspektørforeningen at gøre opmærksom på følgende forhold.

Landinspektøruddannelsen giver, som udvalget selv anfører, særlige forudsætninger for arbejdet med planlægningen af jordfordelinger. Man kan i den forbindelse henvise til en artikel af landinspektør Niels Østergaard: Status over jordfordelingsplanlægning (S.B.I. særtryk 176, side 5). Hertil kommer, at de praktiserende landinspektørers erfaringer ved det daglige arbejde med mange former for planlægning, samt deres store kendskab til befolkningen og de lokale forhold, giver dem gode forudsætninger for netop at deltage i planlægningen og i forhandlingerne med lodsejerne.

Med hensyn til det i beretningen anførte om de relativt store honorarudgifter til de praktiserende landinspektører skal man ikke undlade at bemærke, at man ved sammenligning mellem omkostningerne ved anvendelse af offentligt ansatte og de honorarer, der ydes til de private firmaer, formentlig ikke i tilstrækkelig grad medregner generalomkostningerne i den offentlige sektor. I denne forbindelse forekommer det naturligt at pege på, at det netop ved planlægning må være en fordel,

også økonomisk, at den praktiserende landinspektør er på stedet og hurtigt kan rykke ud til forhandlinger om akutte problemer og spørgsmål. Dertil kommer så, at den lokale praktiserende landinspektør i forbindelse med og efter en jordfordelingssags afslutning yder en udstrakt servicevirksomhed over for de implicerede lodsejere.

Foreningen ønsker at gøre opmærksom på, at de såkaldte § 9 sager er eksempler på gennemførelse af jordfordelinger på frivillig basis og med en meget enkel og billig forretningsgang. Foreningen har derfor med tilfredshed bemærket, at udvalget foreslår større tilskud netop til disse sager. Under henvisning netop til den enkle og ukomplicerede sagsbehandlingsform vil foreningen foreslå, at antallet af ejendomme, der kan indgå i en § 9 sag forøges udover det nu praktiserede antal på 5 ejendomme.

I forbindelse hermed skal foreningen dog bemærke, at der bør ske ændring i reglerne for udbetaling af tilskuddene til landinspektørudgifterne. Disse tilskud udbetales i dag først, når sagerne er endelig approberet. Da landinspektøren har afsluttet sit arbejde allerede ved den betingede approbation og ingen indflydelse har på ekspeditionstiden mellem den betingede og den endelige approbation, vil foreningen finde det rimeligt, at tilskuddet kommer til udbetaling ved den betingede approbation. Skulle en sag rent undtagelsesvis ikke blive gennemført til endelig approbation, må landinspektøren hæfte for det allerede udbetalte tilskud og søge at få sine udgifter dækket hos klienterne.

I beretningen omtales, at ekspeditionstiden for jordfordelingssager kan være meget langvarig. Her må det erindres, at store jordfordelingssager nødvendigvis må tage sin tid, og foreningen finder ikke, at ekspeditionstiden

hos den praktiserende landinspektør generelt er urimelig i sammenligning med den tid, der må anvendes i jordfordelingssekretariatet og matrikeldirektoratet, selv om det må erkendes, at den samlede ekspeditionstid er for lang.

Det er foreningens opfattelse, at arbejdsgangen med jordfordelingssager må kunne forenkles, således at disse sager sikres en hurtigere ekspedition. Såfremt overvejelser herom måtte blive påbegyndt, vil foreningen gerne meddele sine synspunkter og erfaringer med jordfordelingssager i et udvalgsarbejde, idet det foreslås, at bl.a. nedennævnte emner tages op til drøftelse:

- a) analyse af hele jordfordelingsproblematikken, herunder drøftelse af målsætning og kriterier,
- b) effektivisering af samarbejde med dommerkontorerne, f.eks. i forbindelse med udfærdigelse af tingsbogsattester og servituterkåringer (udrensning af servitutter),
- c) effektivisering af samarbejdet med matrikeldirektoratet, f.eks. med hensyn til ex officio sammenlægninger, fremstilling af ajourførte matrikelkort i jordfordelingsområderne, udfærdigelse af areal- og lodfortegnelser, udvidet bemyndigelse til matrikeldirektoratet i § 9 sager og **struktur**sager, og
- d) effektivisering af planlægningsarbejdet, f. eks. ved udarbejdelse af varierede standardlodsejerskemaer, udarbejdelse af standardsignaturer (raster), muligheder for udvidet anvendelse af bruttometoden, muligheder for under forhandlingerne straks at kunne afklare lånemuligheder.

*Svend Bonefeld*