



ERHVERVELSE AF JORD TIL OPRETTELSE AF MINDRE LANDBRUG

M. HESSELBJERG

http://img.kb.dk/tidsskriftdk/pdf/nto/nto_0083-PDF/nto_0083_87375.pdf

pdf genereret den : 24-1-2006

ERHVERVELSE AF JORD TIL OPRETTELSE AF MINDRE LANDBRUG

AF M. HESSELBJERG

I Slutningen af det 19. og i Begyndelsen af det 20. Aarhundrede skabtes saavel herhjemme som i vore Nabolande en Lovgivning, der havde til Formaal at fremme Oprettelsen af mindre Landbrug gennem Støtte fra Statens Side. Denne Lovgivning gav Anledning til adskillige Meningsforskelligheder, bl. a. om den hensigtsmæssige Størrelse af disse Brug og om Besiddelsesformen, d. v. s. om Brugene skulde være Brugernes Ejendom eller Fæste i en eller anden Form. Et Spørgsmaal, der efterhaanden fik stigende Betydning, var den Maade, hvorpaa den nødvendige Jord til de nye Brug skulde erhverves.

I den første Tid var der alene Tale om Erhvervelse af Jord gennem Køb i det aabne Marked. Det kunde være Nybyggeren, der selv købte Jorden, men da Jorden paa denne Maade let blev for dyr og for daarlig, støttede Staterne Selskaber og Foreninger, der dannedes med det Formaal at købe større Ejendomme for at udparcellere disse i Smaabrug, saaledes de danske Udstykningsforeninger. I Norge gav Staten Laan til Kommuner, der vilde foretage saadanne Køb og Udstykninger, og i Vestprøjsen og Posen foretog Staten selv Køb af store Ejendomme til Udstykning i mindre Brug.

Da man gjorde den Erfaring, at det kunde være vanskeligt paa den Maade at faa tilstrækkelig Jord til rimelige Priser, rejstes Spørgsmaalet om Erhvervelse af Jord gennem Expropriation. En Lov herom blev i 1908 vedtaget for Vestprøjsen og Posen, men denne Lov havde en særlig Karakter, idet dens Formaal var gennem Oprettelse af nye Brug at støtte Tyskernes Stilling overfor Polakkerne.

I Danmark blev Spørgsmaalet om Expropriation af Jord til Smaabrug rejst allerede i Begyndelsen af dette Aarhundrede, og da der i 1911 nedsattes en stor Landbokommission, fik denne bl. a. til Opgave at afgive Betænkning om mulige Ændringer i Expropriationslovgivningen. Kommissionen udarbejdede ogsaa Udkast til en Lov om Statens Erhvervelse af Jord til Oprettelse af mindre Landbrug, indeholdende en Bestemmelse om, at der kunde exproprieres Jord fra Landejendomme paa mere end 5 Tdr. Hartkorn eller med mere end 50 Tdr. Land. Expropriationen kunde dog ikke omfatte mere end 10 pCt. af Ejendommens Tilliggende. Erstatningen for Afstaaelsen skulde udgøre det Beløb, hvormed Ejendommens Værdi blev forringet og være mindst saa stor som det afstaaede Areals Brugsværdi. Udkastet indeholdt ogsaa en Bestemmelse om Forkøbsret for Staten til Ejendomme, der blev stillet til Tvangsauktion.

Et Forslag om Expropriation af Jord til Oprettelse af Husmandsbrug blev fremsat af Regeringen i 1919, men ikke gennemført. Der skaffedes i dette Aar paa anden Maade betydelige Arealer til Udstykning, nemlig gennem Loven om Afhændelse af Præstegaardsjorder og Lensafløsningsloven. Ved den sidste Lov opnaaede Staten (Jordfonden) en Kapital paa ca. 100 Millioner Kroner til Jorderhvervelse og Udlaan.

I 1929 fremsattes igen fra Regeringens Side et Forslag om Expropriation af Jord til Husmandsbrug. Efter Forslaget kunde der exproprieres Jord fra Ejendomme med mindst 40 ha. Fra Ejendomme under 100 ha kunde dog kun exproprieres en mindre Del af Jorden, f. Ex. kun 10 pCt. af Ejendomme mellem 40 og 50 ha, men fra Ejendomme med over 100 ha. Jord kunde exproprieres alt over 100 ha. Erstatningen for den exproprierede Jord skulde fastsættes paa Grundlag af Vurderingen til Grundskyld; dog kunde den forhøjes paa Grund af Jordens Kulturtilstand, og hvis der siden sidste Vurdering var sket en Ændring i Jordens Værdi.

Forslaget blev stærkt angrebet, dels med den Motivering at der ikke var nogen Trang til Expropriation, idet Staten kunde faa Jord nok til Købs, naar den vilde betale Handelsværdien, dels med den Motivering, at Fastsættelsen af Erstatningen var grundlovsstridig, idet Grundloven kræver fuld Erstatning. Naar der skulde gives fuld Erstatning, maatte denne sættes til det Beløb, hvormed Ejendommens Værdi blev forringet, og denne Forringelse kunde let blive større end Jordens Værdi, da Bygninger og

Inventar eventuelt ikke kunde udnyttes fuldt ud med det tilbageblevne Areal.

Heller ikke Forslaget af 1929 blev gennemført, og der er ikke siden paa Rigsdagen fremsat noget Forslag om Expropriation af Jord til Oprettelse af nye Brug. Der er dog senere gennemført et Par Lovbestemmelser, der skal fremme Statens Jorderhvervelse. Den ene er L. Nr. 121 af 9. April 1936 (Saneringsloven) § 9, hvorefter det kan stilles som Betingelse for Ydelse af et Saneringslaan, at der afgives Jord til Oprettelse af nye Brug eller til Supplering af bestaaende Brugs Jordtilliggende. Der maa dog ikke kræves afstaaet saa megen Jord, at der bliver et Misforhold mellem Ejendommens Areal og Bygninger. Den anden Bestemmelse findes i den sidste Lov om Oprettelse af mindre Landbrug, Bekg. Nr. 406 af 23. Sept. 1941, § 8. Efter denne skal Ejeren af en Landejendom i følgende Tilfælde, forinden Salg finder Sted, meddele Statens Jordlovsudvalg, at Ejendommen er til Salg,

1. Naar Ejendommens Bygninger er helt eller delvis nedbrændt, og Ejendommens Grundværdi er over 12.000 Kr.
2. Naar et Dødsbo ønsker at afhænde en Landejendom med en Grundværdi paa over 20.000 Kr. til en anden end en Arving.
3. Endvidere skal Auktionsrekvirenten, naar en Landejendom med en Grundværdi paa over 20.000 Kr. stilles til Tvangsauktion, give Jordlovsudvalget en tilsvarende Meddelelse.

Jordlovsudvalgets Svar paa Meddelelsen skal foreligge inden 14 Dage fra dens Afsendelse, i hvilket Tidsrum eventuelt Salg er ugyldigt.

Det er ikke klart udtrykt, hvad der er Meningen med denne Bestemmelse. Staten har i disse Tilfælde Krav paa at faa at vide, at Ejendommen er til Salg, men hvis Staten ikke vil betale den Pris for Ejendommen, som Ejeren forlanger, synes der ikke at være noget i Vejen for, at Ejeren senere kan sælge Ejendommen til andre for en lavere Pris uden igen at tilbyde den til Staten. Hvis dette var udelukket, burde Bestemmelsen være formuleret saaledes, at Staten havde en Forkøbsret, men en saadan nævnes ikke. Bestemmelsen gaar saaledes ikke udover det Omraade, der er kaldt Køb i det frie Marked.

Saa vel den sidste Bestemmelse som Bestemmelsen i Saneringsloven har formentlig kun haft ringe Betydning.

I Sommeren 1944 er af Det radikale Venstres Rigsdagsgruppe fremsat nogle saakaldte »Synspunkter for Efterkrigstidens Ud-

stykning- og Boligpolitik», hvori Spørgsmaalet om Erhvervelse af Jord til Oprettelse af mindre Landbrug paa anden Maade end gennem Køb i det frie Marked igen rejses. Spørgsmaalet rejses ikke som et Krav om en Expropriationslovgivning, men det foreslaas, at Statens Jordlovsudvalg faar Forkøbsret til alle Ejendomme med over 40.000 Kr.'s Grundværdi, naar disse Ejendomme er til Salg, og at der ved Ejendomme af denne Kategori, der overdrages til Børn, Svigerbørn og Søsken kan paalægges en Pligt til at afgive Jord til Udstykning efter en Skala, der er stigende i Forhold til Ejendommens Grundskyld. Dette Forslag omtales nærmere nedenfor, men forinden skal i Korthed gøres Rede for Lovgivningen paa dette Omraade i Tyskland og Norge, hvor Lovgivningen kort efter Afslutningen af forrige Krig indførte Forkøbsret og Expropriation som Midler til Erhvervelse af Jord til Oprettelse af mindre Landbrug.

Som tidligere omtalt var der allerede fra 1908 hjemlet en Expropriationsret for Vestprøjsen og Posen, men denne var kun benyttet i faa Tilfælde. Efter forrige Krig blev vedtaget en Lov for hele Riget om Erhvervelse af Jord til Oprettelse af nye Brug og Tillægsjord til bestaaende Smaabrug, Reichssiedlungsgesetz af 11. August 1919, der hjemlede saavel en Forkøbsret som en Expropriationsret i den »indre Kolonisations« Tjeneste.

Erhvervelsen af Jord udførtes navnlig af almennyttige Udstykningsselskaber under offentlig Tilsyn og med Støtte fra Statens Side. Selskaberne skulde i første Række erhverve Jord ved almindeligt Køb eller fra Statsdomænerne, men hvis denne Erhvervelsesmaade ikke slog til, kunde den nødvendige Jord skaffes ved Udøvelse af Forkøbsret og Expropriation efter følgende Regler:

Der dannedes i de Provinser (eller Distrikter), hvor Ejendomme paa over 100 ha Landbrugsjord i Aaret 1907 laa inde med mere end 10 pCt. af det samlede Landbrugsareal, tvungne Sammenslutninger af Ejere med mere end 100 ha Jord, de saakaldte Jordafgivelsesforbund. Naar Udstykningsselskaberne manglede den nødvendige Jord, kunde de forlange, at Jordafgivelsesforbundene stillede Jord til Raadighed til passende Pris. For at Jordafgivelsesforbundene kunde opfylde denne Forpligtelse, fik de en Forkøbsret til Medlemmernes Ejendomme, naar disse ønskedes solgt til andre end Ejerens Familie. Kunde den nødvendige Jord ikke skaffes ved Køb eller Forkøb, havde Jordafgivelsesforbundet en Ret til at expropriere Jord fra Medlemmerne. Expropriationsretten var vidtgaaende, naar der var Tale om Mosejord og udyrket Jord,

men ellers maatte Retten kun bruges i Nødsfald, og der skulde tages forskellige Hensyn. Fra »Mønstergaarde« maatte ikke expropriertes Jord, og Forbundet skulde fortrinsvis expropriere Jord fra Gaarde, som under Krigen var købt af Ikke-Landmænd, eller i de sidste 20 Aar gentagne Gange var solgt eller var særlig daarlig drevne eller hørte til store Godser eller ikke blev drevet af Ejeren selv og endelig Bondejord, som i den sidste Menneskealder var erhvervet af Storgodsbesiddere. Jordafgivelsesforbundets Forpligtelse ophørte, naar Medlemmernes Andel i Landbrugsjorden i Distriktet var nedbragt til 10 pCt. og det samlede Areal og desuden, naar $\frac{1}{3}$ af det Areal, som de havde i 1907, var afgivet til Udstykning (uanset om den tilbageværende Del var over 10 pCt. af det samlede Areal).

Ved denne Ordning blev der paalagt de store Ejendomsbesiddere en kollektiv Pligt til Afgivelse af Jord, men samtidig givet dem en Medbestemmelsesret, der kunde bidrage til Gennemførelsen paa en lempelig Maade. Betingelsen for Dannelse af Jordafgivelsesforbund forelaa navnlig i de østlige Provinser af Prøjsen, i Provinserne Sachsen og Slesvig-Holsten. Ordningen har ført til betydelige Resultater, idet Forbundene til Aaret 1936 har afgivet 61,3 pCt. af den Jord, som de kan tilpligtes at stille til Raadighed.

Foruden Kravet overfor Jordafgivelsesforbundene blev der givet Udstykningsforeningerne en direkte Forkøbsret til Ejendomme fra 25 ha til 100 ha. Forkøbsretten gjaldt ved alle Slags Afhændelser, saavel frivillig som tvungen, og gjaldt overfor Trediemand, uden at den behøvede at blive indført i Tingbogen. Undtaget var dog, ligesom ved Ejendomme over 100 ha, Familieoverdragelser ikke alene til Ægtefælle og Afkom, men ogsaa til Søsken, Slægtninge i opadstigende Linje, Svoger, Onkel, Nevø og andre, og endvidere undtoges Overdragelser til det Offentlige.

Nogen Expropriationsret tilkom derimod ikke Udstykningsselskaberne, og der kunde ikke expropriertes Jord fra Ejendomme under 100 ha.

Prisen for Ejendommen ved Udøvelsen af Forkøbsretten var den Pris, som Ejeren var tilbuddt fra anden Side. Ved et Supplement til Loven af 4. Januar 1935 er det dog bestemt, at urimelig høje Priser af Udstykningsmyndighederne (der fører Tilsyn med Udstykningsselskaberne) kan nedsættes til en passende Pris.

I Norge har allerede en Lov af 23. Juli 1915 om Smaabrug og Boliglaan under visse Betingelser givet Herredskommunen en For-

købsret til fast Ejendom paa Landet, som sælges til fremmede Statsborgere og Aktieselskaber, naar denne egner sig til at udstykes i Smaabrug eller Byggegrunde. Denne ret beskedne Forkøbsret udvidedes betydeligt ved Lov om Erhvervelse af dyrket Mark af 10. December 1920. Ifølge denne skal ogsaa norske Statsborgere i visse Tilfælde have Tilladelse til Køb af dyrket Mark (med eller uden Bygninger). Er Køberen udenbygdsboende, skal han have Tilladelse, naar Arealet af den dyrkede Mark udgør over 4 ha. Aktieselskaber og andre Selskaber med begrænset Ansvar skal i alle Tilfælde have Tilladelse til Køb af dyrket Mark.

Er Køberen indenbygdsboende, d. v. s. at han i de sidste to Aar har været bosat i det Herred, hvor Ejendommen er beliggende, skal han kun have Tilladelse, naar det købte Areal, alene eller sammen med dyrket Mark, som Køberen tidligere ejer i samme Herred, udgør mere end 30 ha i de saakaldte Jordbrugsamter og mere end 15 ha i de øvrige Amter. Disse Arealgrænser kan dog nedsættes i de enkelte Herreder efter Andragende fra Herredsstyret. Lige med indenbygdsboende regnes den, som til Sørenskriveren indgiver Erklæring om, at han inden et Aar efter Afslutningen af Købekontrakten vil overtage og bosætte sig paa Ejendommen for selv at drive den som Gaardbrug paa forsvarlig Maade i 5 Aar.

Til disse Bestemmelser slutter sig den Regel (Lovens § 28), at i de Tilfælde, hvor der kræves Koncession, har den Herredskommune, hvor Ejendommen ligger, Forkøbsret til denne i alle Tilfælde, naar den vil benytte Ejendommen til Smaabrug, Byggegrunde eller særlige kommunale Formaal. Benytter Kommunen sig af sin Forkøbsret, skal den yde en mindre Erstatning til Koncessionssøgeren (Køberen). Erstatningen er sat til 2 pCt. af de første 50.000 Kr. af Købesummen og 1 pCt. af det overskydende Beløb indtil 5000 Kr.

Fra disse Regler gælder dog den Undtagelse (Lovens § 6), at for norske Statsborgere er Koncession ikke i noget Tilfælde nødvendig til Erhvervelse gennem Arv, Ægteskab eller Odelsløsning eller gennem Overdragelse, naar Erhververen er nærmere odelsberettiget til Ejendommen end Overdrageren eller er dennes Ægtefælle eller beslægtet eller besvogret med Overdrageren i op- eller nedadstigende Linje eller i første eller anden Sidelinje. Loven undtager saaledes Familieoverdragelser i stor Udstrækning, idet den strækker sig saa langt som til Søskendebørn og disse Afkom. Ved Odels-

løsning forstaas Generhvervelse af en Slægtsejendom, som indenfor de sidste 3 Aar er gaaet ud af Slægtens Besiddelse.

Ved Lov om Ændring af visse Jordspørgsmaal af 22. Juni 1928, kaldet Jordloven, paalægges det Herredskommunen, hvor det kan ske uden uforholdsmæssig Risiko, at stille Jord til Raadighed for Bygdefolk, som mangler Jord til Jordbrug eller til nødvendig Udvidelse af for smaa Jordbrug. Hvis dette ikke kan ske ved Køb eller Forkøb, maa Kommunen benytte den Adgang, som Loven giver til tvungen Afstaaelse (Lovens § 11).

Loven indfører saaledes en Ret for Herredskommunen til Expropriation af Jord til Oprettelse af nye Smaabrug og til Tillægsgjord for bestaaende Smaabrug; dog kræves i hvert Tilfælde Kongens Samtykke. Adgangen til Expropriationen er ret vidtgaaende, naar der er Tale om Expropriation fra Selskaber, udenbygdsboende m. v. (Lovens § 15). Med Hensyn til udenbygdsboende gøres dog en Undtagelse, hvor Ejeren har Odelsret, og Bruget ikke er Led i en Jordopsamling. Ejeren kan da beholde Bruget, eller hvis han ejer flere, et af dem, naar dette er eller bliver drevet forsvarligt.

Adgangen til Expropriation fra indenbygdsboende er derimod mere begrænset (Lovens § 17), navnlig naar der er Tale om dyrket Jord. Expropriation kan i saa Fald kun ske,

- a) naar Ejendommen er Led i en Jordopsamling,
- b) naar Ejeren ejer flere Jordbrug i Herredet, uden at det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt at drive dem sammen. Dog kan Ejeren forlange foruden det Brug, som han selv vil drive, at beholde et Brug til, naar han eller hans Ægtefælle eller Barn har Odelsret til det, og det er eller bliver drevet forsvarligt,
- c) naar Ejendommen er et større Brug, og det gælder Jord, som ligger adskilt fra den dyrkede Mark og egner sig bedst til eget Brug eller som Tillæg til andet Brug for at gøre dette mere skikket som eget Brug.

Fra et større Brug kan ogsaa ellers kræves afstaaet Arealer udover hvad der maa henregnes til et almindeligt Gaardsbrug, dersom Ejeren ikke driver det paa forsvarlig Maade.

Iøvrigt gælder følgende Regler: 1) Jord, som falder under § 15, skal kræves afstaaet før Jord efter § 17, 2) udyrket Jord før dyrket og 3) daarligt eller mindre godt brugt Jord før godt brugt.

Bemærkelsesværdigt for de norske Regler er det, at der tages særlig Hensyn til Odelsjorden (Slægtsjendommen) saavel naar der er Tale om Expropriation, som naar der er Tale om Forkøbsret.

Om Erstatningen ved Expropriation siger Lovens § 24 kun, at denne fastsættes ved Skøn. Ejeren har Krav paa fuld Erstatning for den Skade, han lider ved Afstaaelsen.

Det er mig ikke bekendt, i hvilket Omfang Forkøbsretten er benyttet af Kommunerne. Expropriationsretten har vistnok ikke haft nogen stor Betydning.

Efter denne Oversigt over Reglerne i tysk og norsk Ret skal nærmere omtales det tidligere nævnte Forslag fra Det radikale Venstres Rigsdagsgruppe af Juni 1944. Det siges til Indledning om Erhvervelse af Jord ved Expropriation:

»Under de hidtidige Drøftelser af denne Opgave har Spørgsmaalet om Anvendelsen af Expropriation ofte affødt lidenskabelige Diskussioner og delt Vandene stærkt ogsaa inden for Kredse, der saa med Forstaaelse og Interesse paa en ændret Jordfordeling. Uanset hvilken Anskuelse man nu maatte have om Expropriationens Betimelighed, maa man utvivlsomt erkende, at en fortsat Kamp ad de hidtidige Linjer sandsynligvis vil kunne virke splittende overfor Bestræbelserne for at samle alle Udstykningssagens Venner om en stor og betydningsfuld Jordreform«.

Som Følge heraf har man søgt at finde *nye Veje* til Fremskaffelse af den fornødne Jord til Udstykning. Disse nye, mere moderate Midler bestaar i følgende: Det offentlige skal gaa i Spidsen ved at stille den Jord til Raadighed, som er i offentlig Besiddelse, herunder ogsaa Jord tilhørende offentlige Stiftelser. Der gives Statens Jordlovsudvalg en Forkøbsret til alle Landejendomme, Jord og Bygninger, med over 40.000 Kr.'s Grundværdi, naar disse Ejendomme er til Salg. Denne Forkøbsret skal dog kun gælde for Ejendomme i fri Handel. Ejendomme, der bliver i Slægtens Eje, d. v. s. overdrages til Søsken, Børn eller Svigerbørn, falder ikke ind under Forkøbsretten, men kan i Stedet tilpligtes at afgive Jord ved Ejerskifte efter Regler, der omtales nedenfor.

Det er ikke klart, om Opregningen af Slægtninge skal være udtømmende eller den kun skal betragtes som Eksempler paa Familieoverdragelser. Da Rækkefølgen mellem de nævnte med Søsken før Børn er usædvanlig, er antagelig det sidste Meningen. Det vilde ogsaa være mærkeligt, om i hvert Fald Overdragelser til Søskenes Børn ikke skulde regnes for Familieoverdragelser, men det bliver da et aabent Spøgsmaal, hvor Grænsen skal drages.

Som det fremgaar af det foranstaaende, medtages i Norge og Tyskland ogsaa fjernere Slægtninge.

Ved Familieoverdragelser kan paalægges en Pligt til at afgive Jord, som er egnet til Udstykning, efter følgende Regler:

Ejendomme paa under	40.000 Kr.	Grundskyld afgiver	0
fra 40.000—60.000 »			1/6
» 60.000—80.000 »			1/5
» 80.000—100.000 »			1/4
» 100.000—150.000 »			1/3
» 150.000—200.000 »			2/5
» over 200.000 »			1/2

Det omtales ikke, hvorvidt disse Regler ogsaa skal gælde ved Arv, f. Ex. hvor Ejendommen ved Testamente er tillagt en af Arvingerne.

Om Betalingen for den afstaaede Ejendom eller Jord gives følgende Regler:

»De Landbrugsejendomme, som Staten erhverver ved Forkøbsret, betales med en Pris, der under Hensyn til Jordens Kulturtilstand og Ejendommens Afkastningsevne svarer til dens almindelige Handelsværdi.

Det samme gælder Jorden, der afgives fra Ejendomme ved Familiealg. Kan Enighed ikke opnaas om Prisen, indankes Sagen for en Vurderingskommission, bestaaende af: 1 Højesteretsdommer som Formand, 2 vurderingskyndige Mænd valgt af Statens Ligningsraad samt 1 udpeget af Ejeren og 1 valgt af Jordlovsudvalget. Denne Kommissions Afgørelse er endelig«.

Disse Regler giver Anledning til Tvivl. Naar Betalingen skal svare til Handelsværdien, maa man spørge om Meningen med, at der særligt nævnes Jordens Kulturtilstand og Ejendommens Afkastningsevne, da ogsaa andre Momenter, f. Ex. Ejendommens Beliggenhed og Bygningerne virker beskæmmende paa Handelsværdien. Det siges tidligere i Piecen, at naar en Landmand ikke længere vil beholde sin Ejendom, kan ingen med Rette indvende noget mod, at Staten køber den. Dette er rigtigt, hvis Ejeren faar samme Købesum af Staten, som han kan faa fra anden Side, men hvis Købesummen skal fastsættes af den nævnte Vurderingskommission »under Hensyn til Jordens Kulturtilstand og Ejendommens Afkastningsevne«, kan der nok blive Strid om, hvorvidt dette er Tilfældet.

Endnu vanskeligere bliver Forholdet dog, naar der er Tale om Afgivelse af Jord ved Familieoverdragelser. Naar en Del af Jor-

den skal afgives til Handelsværdien, kan der efter Omstændighederne blive Tale om et betydeligt Tab, der ikke erstattes, nemlig den Forringelse af Ejendommen, som er en Følge af, at Bygninger og Inventar ikke kan udnyttes fuldt ud med det tilbageblevne Areal. Hvis ikke dette Tab skal erstattes, bliver det farligt at investere ny Kapital i Bygninger og Inventar, og denne Usikkerhed kan virke uheldigt paa Driften af de truede Ejendomme. De Udtryk, der bruges, kan næppe forstaas paa anden Maade end at der kun skal tages Hensyn til Værdien af den afstaaede Jord som Salgsobjekt, men ikke til den Værdiforringelse, som Ejendommen yderligere undergaar ved Fraskillelsen.

Forholdet er saaledes dette, at den foreslaaede Ordning kan blive langt mere byrdefuld for den Ejer, som vil bevare Ejendommen for Slægten, end for den, der vil afsætte den for bedste Bud. For den sidste er i hvert Fald kun Tale om at opnaa en større eller mindre Pris, altsaa i værste Fald om et øjeblikkeligt Pengetab, medens Afstaaelsen af Jord fra en Ejendom, der ønskes bevaret i Slægten, uden at der betales fuld Erstatning, let kan undergrave Evnen til at bevare Ejendommen, især hvis der opstaar et betydeligt Misforhold mellem Arealet og Bygningernes Størrelse.

Dette sidste Punkt af Forslaget vil sikkert vække stærk Opposition ligesom de tidligere Forslag om Expropriation og ikke uden Grund. Naar det ses, hvorledes der i tysk og norsk Ret tages vidtgaaende særlige Hensyn ved Overdragelser indenfor Familien, vilde det være mærkeligt, om dansk Ret skulde stille Familieoverdragelser ugunstigere end almindelige Salg. Det vilde ogsaa være inkonsekvent, da vor Lovgivning, bl. a. ved Arvereglerne for Landbruget, har søgt at støtte Ejendommens Bevarelse i Familien.

Det har sikkert heller ikke været Forslagsstillernes Tanke at stille Familieoverdragelserne særlig ugunstigt, man har snarere ment, at man ved Forslaget stillede Familieoverdragelser og andre Overdragelser lige, men i saa Fald er Forslaget formentlig et Fejlgreb, og desuden er det ikke urimeligt at forlange, at der ligesom i tysk og norsk Ret gives Familieoverdragelserne en bedre Stilling end almindelige Salg.

Det kan da vistnok heller ikke være nødvendigt at medtage Familieoverdragelserne for at faa den nødvendige Jord til Oprettelse af nye Landbrug. Familieoverdragelserne andrager gennemsnitlig ikke mere end ca. 25 pCt. af samtlige Overdragelser, og naar Staten hidtil har klaret sig med Køb i det aabne Marked, skulde

man tro, at det var nok, naar Staten fik Forkøbsret ved andre Overdragelser. I hvert Fald ligger det nær, at man nøjes hermed, indtil der har vist sig at være Trang til mere, hvilket maaske ligger langt ude i Fremtiden.

Det er dog Overvejelse værd, om Forslaget ikke kan være paa sin Plads paa et begrænset Omraade, nemlig, naar der er Tale om Erhvervelse af Tillægsjord til Husmænd, der ikke kan skaffe denne ved almindeligt Køb, de saakaldt »indeklemte« Husmænd. Da det stillede Forslag ikke omfatter Expropriation af nogen Art, mangler dette Middel til at komme de nævnte Husmænd til Hjælp. Gennem Forkøbsretten vil der ofte være Mulighed for at skaffe Tillægsparceller til Brug, der er for smaa, men da der ikke altid er nogen tilgrænsende Ejendom med mere end 40.000 Kr. Grundskyld, indeholder Forslaget den særlige Regel, at Staten i sadanne Tilfælde kan anmelde en Forkøbsret til Ejendomme med under 40.000 Kr. Grundskyld. I Analogi hermed kunde man tænke sig en Regel, der gik ud paa, at Staten kunde anmelde en Ret til at kræve afstaaet Jord til Tillægsparceller ved Familieoverdragelser, naar Jorden ikke vel kunde skaffes paa anden Maade. Da der i disse Tilfælde kun vil blive Tale om Afstaaelse af mindre Arealer, kunde Afstaaelsespligten begrænses f. Ex. til 10 pCt. af en Ejendoms Areal. Der burde i saa Fald gives fuld Erstatning for Forringelsen af Hovedejendommen, men naar der er Tale om saa forholdsvis smaa Arealer, behøver Erstatningen ikke at blive væsentlig større end Parcellens Handelsværdi.

Den nævnte Afstaaelsespligt ved Familieoverdragelser vil næppe heller være populær, men en Sammenligning med tysk og norsk Ret giver til Resultat, at den ikke kan anses for særlig byrdefuld. I disse Lande findes vel ikke nogen lignende Regel, men til Genæld en Expropriationsret, som ogsaa omfatter Ejendomme, der ønskes bevaret i Familien.