

Ejerens og Fæsterens eller Lejerens Interesser kommer meget let til at kollidere. Paa den anden Side er der ogsaa Samfundshensyn at tage, og det sidste har ikke mindst været medvirkende til, at Udvalget har bestræbt sig for at opnaa Enighed og naa et endeligt Resultat. Ved disse Fæste- og Lejeforhold kan der indtræffe det urimelige Forhold, at der kan blive Tale om, at Værdier simpelthen ødelægges, fordi Fæstere og Ejere af Jord ikke kan enes om at fortsætte Forholdet.

Det første Ændringsforslag, der er stillet, er stillet til § 1 og tilsigter en Udvidelse af Lovforslagets Ramme. Saaledes som Lovforslaget er formet, er der kun Tale om at røre ved Fæste- eller Lejeforhold, der er indgaaede paa et fast Aaremaal af mindst 25 Aar. Hvis dette Ændringsforslag vedtages, bliver der ogsaa Tale om at ordne Forholdet mellem Ejere og Livsfæstere. Udvalget har ment det berettiget og rimeligt at tage alle med, og hvis Ændringsforslag Nr. 1 vedtages, vil ikke blot Fæste- og Lejeforhold paa Aaremaal, men ogsaa paa Livstid komme ind under Loven. — Ændringsforslag Nr. 2 til § 1 er stillet for bestemt at præcisere, at man ikke paa nogen Maade vil gaa Ejerens Ret for nær, og hvor der kun er Tale om Bygninger, der ikke er Beboelsesbygninger, kan Fæsteren eller Lejeren ikke stille noget Krav om at faa Leje- eller Fæsteforholdet fornyet eller om at faa sine Bygninger godtgjorte, hvis han maa rive dem ned, naar Fæstetiden er udløbet. Ændringsforslag Nr. 3 til § 2 er en Følge af Ændringsforslag Nr. 1, hvorved Livsfæste medtages under Lovforslaget. Det har været nødvendigt helt at omforme § 2. Saaledes som Lovforslaget nu kommer til at lyde, tror jeg, at det vil opfylde alle rimelige Krav til de Bestemmelser, der maa træffes, naar Forholdet skal ordnes, eller Fæstere eller Lejere stiller Krav om at faa enten Fæstetiden forlænget eller hele Forholdet afviklet.

Ved Ændringsforslag under Nr. 4 til § 4 begrænses det fremtidige Brugsforhold til et Tidsrum af højst 25 Aar. Saaledes som Bestemmelsen er i Lovforslaget, kunde det fornyede Brugsforhold være ved lige saa længe, som det var bestemt i tidligere Kontrakter. Udvalget har ment, at det i og for sig vilde være noget urimeligt at forlange, at Ejeren af Jorden kunde være forpligtet til paa ny at indgaa paa et Fæsteforhold paa f. Eks. 99 Aar, der er det Tidsrum, som er fastsat i Fæste- og Lejekontrakter. Ændringsforslaget er saaledes

i nogen Maade en Indrømmelse til Ejerne, uden at det dog kan siges, at Brugerens Ret gaas for nær i nogen Henseende. Ændringsforslag Nr. 5 til § 4 er af mere formel Karakter og er egentlig en Følge af, at man har medtaget Livsfæstere, idet der saa kan blive Tale om, at disses Arvinger skal kunne forlange Forholdet fortsat paa samme Maade, som de egentlige Brugere, der har indgaaet Kontrakt med Ejerne.

Vedtages Ændringsforslag under Nr. 6 til § 4, faar Ejeren af Jorden Ret til i visse Tilfælde ubetinget at kræve, at Jorden bliver i hans Eje. I det Tilfælde, at Fæste- eller Lejestedet er af den Beskaffenhed, at Jordens Værdi i overvejende Grad bestemmes af, at Jorden kan anvendes til Byggegrunde, har Ejeren af Jorden Ret til at forlange Fæsteforholdet opretholdt, indtil Fæstetiden er udløbet, men Ejeren skal saa til Gengæld erstatte Brugeren den fulde Værdi af de paa Jorden opførte Bygninger. Noget tilsvarende sker, hvis Forholdet er dette, at et Landbrugssted ligger saaledes ved Ejeren Hovedejendom, at han i høj Grad generes af, at Fæstestedet fortsat bliver liggende. Saa kan han, saaledes som udformet i Ændringsforslaget, ligeledes forlange sig Jorden overdraget, men maa ligesom i det forannævnte Tilfælde yde Brugeren, Fæsteren eller Lejeren, fuld Erstatning for de Bygninger, der er paa Jorden. — Ved Ændringsforslag Nr. 7 til § 5 indføres der en Bestemmelse om en Appellinstans, dog kun gældende for det Tilfælde, at Forholdene skal ordnes efter Ændringsforslag Nr. 6 til § 4. Udvalget har skønnet, at det vilde være rimeligt, om man i visse Tilfælde havde en Appellinstans, hvis der ikke kunde opnaas Enighed mellem Ejeren af Jorden og den paa-gældende Fæster.

Hermed har jeg gjort Rede for de stillede Ændringsforslag, som jeg alle kan anbefale til det høje Tings Vedtagelse. Af de to Bilag, der ledsager Betænkningen, vil man se, i hvor stort Omfang det superficiære Fæste- og Lejeforhold er indgaaet her i Landet. I alt findes der efter de Opgørelser, der er Udvalget tilstillede, 1170 saadanne Fæste- og Lejesteder. Der er altsaa Tale om et ret betydeligt Antal Fæstesteder, og der kan i Tidens Løb blive Tale om, at betydelige Værdier gaar tabt, hvis man ikke faar Forholdet ordnet, og jeg tror ikke, at det let kan ordnes paa en mere tilfredsstillende Maade, end det her er gjort. Jeg haaber, som allerede udtalt, at Lovforslaget meget hur-