

fornyelse finder lovens bestemmelser fuldtud anvendelse på ejendommen. Der åbnes imidlertid efter lovforslagets § 2, stk. 2, adgang til at kræve disse brugsforhold fornyet efter lovens regler uden at afvente det tidspunkt, da brugstiden efter den bestående brugskontrakt udløber, idet brugeren får ret til med et års varsel til enhver 1. april at opsigte det bestående brugsforhold til sådan fornyelse, medens ejeren får ret til med samme varsel til den 1. april 1955 at opsigte brugsforholdet til sådan fornyelse, såfremt brugstiden ikke efter den gældende kontrakt udløber senest den nævnte dag. Denne ret kan ejeren benytte ikke blot på brugsforhold på åremål eller brugerens livstid, men også på arvefæsteforhold (bortset fra tilfælde, hvor arvefæsteren har ret til at sælge og pantsætte ejendommen og derfor anses som ejer af denne) samt på arealer, der er givet i superficiært fæste, jfr. lov nr. 352 af 2. juni 1917, og som i forbindelse med de derpå værende, fæsteren tilhørende bygninger udgør selvstændige landbrug. Hvis hverken ejeren eller brugeren har opsagt brugsforholdet til ophør ved en brugsperiodes udløb, og der heller ikke inden dette tidspunkt er fremsat krav om ændring af vilkårene, må brugsforholdet uanset, om brugeren har fremsat udtrykkeligt krav i henhold til stk. 1 om forholdets fornyelse, anses for at være stiltiende fornyet for 8 år på de hidtil gældende vilkår i det omfang, disse ifølge lovforslaget frit kan aftales mellem parterne, og iøvrigt på de i lovforslaget fastsatte vilkår.

Reglen i *stk. 3* om, at brugsafgiften ikke uden husmandsbrugskommissionens godkendelse må overstige 4 pct. af den til enhver tid gældende vurdering til ejendomsskyld foruden skatter og afgifter, træder i stedet for reglen i § 2, stk. 3, 3.—5. punktum, i lovbekendtgørelsen af 1950, som i overensstemmelse med § 13, stk. 1, i forslaget af 1948 i praksis er anvendt således, at parterne frit kunne aftale højere afgift, men at brugskommissionen i tilfælde af uenighed mellem parterne ikke kunne fastsætte afgiften til et højere beløb end foran angivet. Bestemmelsen i *stk. 3*, sidste punktum, er ikke til hinder for, at der uafhængigt af brugsforholdet træffes arbejdsaftaler mellem parterne.

Ifølge *stk. 4* træffer husmandsbrugskommissionen afgørelse om den fremtidige brugsafgift og vilkårene iøvrigt, for så vidt parterne ikke selv kan enes derom. Kommissionens afgørelse kan appelleres til ankenævnet. Da det såvel af billighedshensyn som ud fra en almindelig landøkonomisk

interesse i en forbedring af de enkelte ejendomme og deres drift må anses for ønskeligt, at værdiforøgende forbedringer, som brugeren har tilført ejendommen, fuldtud kommer ham selv økonomisk til gode, foreslås det pålagt kommissionen ved brugsafgiftens fastsættelse at tage sådan værdiforøgelse i betragtning, for så vidt den indgår som en ikke uvæsentlig del af ejendommens ansettelse til ejendomsskyld. Kan der ikke fra vurderingsmyndighederne fremskaffes oplysning om, med hvilket beløb forbedringen indgår i ansettelsen til ejendomsskyld, anslår kommissionen (eventuelt ankenævnet) beløbet.

Bevisbyrde-reglen i *stk. 5* svarer til § 17, litra b, sidste punktum, i loven om landbrugsejendomme og bygger iøvrigt på § 11 i lovbekendtgørelsen af 1950 og § 8 i forslaget af 1948.

Reglerne i *stk. 6* om brugsforholdets ophævelse på grund af misligholdelse fra brugerens side svarer delvis til § 17, litra c, i loven om landbrugsejendomme. Lovbekendtgørelsen af 1950 og forslaget af 1948 indeholder ikke tilsvarende bestemmelser og forudsætter således, at spørgsmålet afgøres efter de almindelige retsregler.

Reglerne i *stk. 7—9* træder i stedet for § 3 i lovbekendtgørelsen af 1950, jfr. § 14 i forslaget af 1948, og er skærpet således, at ejeren i de tilfælde, hvor han kan fritages for at forny brugsforholdet, *enten* skal give ejendommen i brug påny efter lovens regler til en ny bruger, *eller* for en pris svarende til grundværdien skal afgive vederlagsjord til oprettelse af statshusmandsbrug eller landarbejderboliger eller til tillægsparceller. Vederlagsjordens *grundværdi* skal svare til *ejendomsskyldvurderingen* af den ejendom, som brugeren fratræder, og den fratrædte bruger har fortrinsret til et husmandsbrug eller en landarbejderbolig, såfremt sådanne oprettes på vederlagsarealet. (I denne forbindelse bemærkes, at ejeren i visse tilfælde vil have en lettere og bl. a. med hensyn til afgivelse af vederlagsareal fordelagtigere adgang til frigørelse for brugsforhold af den heromhandlede art, såfremt han inden den 1. april 1959 foretager en afvikling af sådanne brugsforhold efter reglerne i lovforslagets § 10).

Fritagelse for at forny brugsforholdet kan kun gives, når særlige grunde hertil foreligger, og kommissionen finder disse grunde fyldestgørende. Såfremt fritagelsen alene tjener til en udskiftning af den hidtidige bruger med en ny, uden at ejendommen overgår til anden anvendelse mod afgivelse af vederlagsjord, må det forventes,