

F. t. l. om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje.

at kun vægtige grunde, som angår den hidtidige brugers forhold, vil blive fundet fyldestgørende, f. eks. vildttyverier eller andre straffbare handlinger eller vedvarende forkastelig optræden, herunder kivagtighed, for så vidt forholdet er af en sådan karakter, at ejeren eller de omboende ikke med rimelighed kan være tjent med naboskabet.

Den i stk. 9, sidste punktum, nævnte 3 måneders frist forlænges ikke ved, at husmandsbrugskommissionens kendelse appelleres til ankenævnet.

Til § 3.

Paragraffen træder for de af lovforslaget omfattede ejendomme i stedet for §§ 7—9 i lovbekendtgørelsen af 1950, jfr. §§ 5—7 i forslaget af 1948.

Stk. 1 og 2 svarer til §§ 7 og 8 i ovennævnte lovbekendtgørelse, dog med den ændring, at brugerens krav på godtgørelse for forbedringer opgøres på grundlag af den fra forbedringen hidrørende værdiforøgelse af ejendommen ved forpagtningens ophør og efter prisforholdene på dette tidspunkt, således at den hidtil gældende begrænsning på grundlag af prisforholdene ved arbejdets udførelse bortfalder. Disse opgørelsesregler er ikke begrænset til kun at omfatte de efter lovens ikrafttræden udførte forbedringer.

Ved *stk. 3* indføres et selvstændigt godtgørelseskrav for ejeren i tilfælde, hvor ejendommen er væsentligt forringet som følge af vanrøgt fra brugerens side. Hidtil har der kun været hjemlet ejeren adgang til at gøre et sådant krav gældende, såfremt brugeren havde et godtgørelseskrav, i hvilket det kunne modregnes.

I *stk. 4* foreslås brugerens krav på godtgørelse for nybygninger og ombygninger begrænset således, at fremtidige forbedringer af denne art kun godtgøres, såfremt iværksættelsen er godkendt af ejeren eller i visse særlige tilfælde, hvor vægtige grunde taler for at tilsidesætte en vægring fra ejerens side, af husmandsbrugskommissionen, hvis afgørelse kan indbringes for ankenævnet. Ved nybygning og ombygning, jfr. stk. 1, litra a., sammenholdt med litra b., må navnlig forstås byggearbejder, hvorved hidtil ubebygget areal inddrages under bebyggelsen eller hidtil bebygget areal ryddes, eller hvorved ydermure eller bærende skille- rum — eventuelt i forbindelse med nedrivning af tilsvarende ældre bygningsdele — opføres med det formål at gøre bestående husrum anvendelige til formål, hvortil de uden sådan foranstaltning ville være ueg-

nede, eller hvorved etageadskillelsers eller bærende mures konstruktion afgørende skifter karakter (f. eks. opførelse af isolerende indermur bag bindingsværk eller halvstensydemur eller udskiftning af træetageadskillelse med armeret loft), eller hvorved tagkonstruktionens karakter eller arten af tagbeklædningen afgørende ændres.

Den foreslåede nye regel i *stk. 5* om adgang for brugeren til med husmandsbrugskommissionens godkendelse i visse tilfælde at stifte pant med prioritet forud for anden pantegæld i ejendommen er begrundet i de særlige forhold, som gør sig gældende for de i lovforslaget omhandlede ejendomme. Disse ejendomme er for en betydelig dels vedkommende landbrugsmæssigt tilbagestående brug med gamle uhensigtsmæssige bygninger, som er uegnede som grundlag for en tidssvarende drift af ejendommene. Denne tilstand må antages navnlig at hidrøre fra, at bl. a. rådighedsindskrænkningerne og den lave brugsafgift, jfr. § 2, stk. 3, i lovbekendtgørelsen af 1950, har berøvet ejerne enhver økonomisk interesse i at anvende kapital til ejendommens forbedring, og at brugerne på grund af brugsforholdets karakter ikke har været tilskyndet til at disponere på længere sigt og normalt ikke har haft økonomisk evne til at bekoste betydeligere bygningsforbedringer. Den særlige besiddelsesform har således for en række af de heromhandlede ejendomme bevirket, at der har manglet ansporing til og mulighed for at holde trit med selvejerbrugene inden for samme størrelsesgrupper med hensyn til bygnings- og driftsforhold.

Lovforslagets bestemmelser, der tilsigter at fremme en frivillig overførelse af ejendommene til selveje, vil i om muligt stærkere grad end den hidtidige lovgivning afholde ejerne fra at investere kapital i ejendommene, hvorimod de må antages at være egnede til at styrke brugernes interesse i sådanne — ud fra almindelige landøkonomiske hensyn ønskelige — forbedringer, som kan bringe disse ejendomme på højde med tilsvarende selvejerbrug. Imidlertid kan brugerne ikke i almindelighed antages at have tilstrækkelig kapital eller kreditbasis til gennemførelse af fornødne byggeforanstaltninger og grundforbedringer, og det foreslås derfor, at den nødvendige kreditbasis etableres ved pantsætning af ejendommen, som bygnings- eller grundforbedringerne kommer til gode. Sådant pantsætning af en i forvejen prioriteret ejendom, navnlig i de hyppigt forekommende tilfælde, hvor bruget er inddraget under den samlede jordbesid-