

uden bygninger, som tilfælde, hvor bygninger eller dele af disse bortlejes uden jordtilliggende. Endvidere omfatter bestemmelsen tilfælde, hvor bortforpagtning af jord og bygninger er kombineret. Bortforpagtninger omfattende landbrugsejendomme i deres helhed er ikke indeholdt i bestemmelsen, idet sådan bortforpagtning altid kan ske uden tilladelse.

Overensstemmende med de synspunkter, der har været anlagt ved revisionen af landbrugsloven, er adgangen til bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom søgt hindret så lidt som muligt. Den tidligere lovgivnings krav om ejerens bopæl på ejendommen, og om at arealet en vis tid skal have været drevet under ejendommen for at kunne bortforpagtes, er således bortfaldet. Hvor jord forpagtes til samdrift med andet landbrug efter reglerne i § 9, stk. 2, kræves ingen tilladelse de første 10 år.

Tilladelse kræves heller ikke til bortforpagtning af eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedearealer samt skov- og plantagearealer, hvilket i nogen grad svarer til bestemmelsen i den gældende lovs § 14, stk. 1.

Til lejeforhold vedrørende landbrugsejendommens avlsbygninger kræves efter forslaget ingen tilladelse, hvilket er en konsekvens af, at der ikke stilles noget krav om, at der skal høre avlsbygninger til en landbrugsejendom. Der kræves heller ikke tilladelse til bortleje af beboelsesbygningerne til en landbrugsejendom, der lovligt drives under en anden ejendom efter bestemmelserne i forslagets § 9 om samdrift. Hvor en ejendom drives som selvstændigt brug af beboerne, vil dele af beboelsesbygningerne kunne bortlejes uden tilladelse under forudsætning af, at de ikke er nødvendige for ejendommens beboere.

Ethvert forpagtnings- eller lejeforhold vedrørende en del af en landbrugsejendom vil dog være begrænset tidsmæssigt af bestemmelserne i udstykningslovens § 1, jfr. § 11, der fastslår, at ingen del af en samlet fast ejendom må gives særskilt i brug for længere tid end 10 år ad gangen.

Lejelovens bestemmelser kommer til anvendelse på landbrugsejendommens beboelsesbygninger i den udstrækning, de ikke er nødvendige for ejendommens selvstændige drift, f. eks. hvor en ejendom samdrives med anden ejendom, og beboelsesbygningerne ikke anvendes ved driften. Det er dog fundet rimeligt i § 11, stk. 2, at foreslå, at ejeren af en landbrugsejendom — uanset bestemmelserne om uopsigelighed i lejelovens § 64 — skal kunne opsiges eksisterende lejemål i beboelsesbygningerne, hvis

lejligheden ønskes inddraget som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift.

#### Til § 12.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når dokumenter vedrørende forpagtning eller leje af dele af landbrugsejendomme anmeldes til tinglysning.

#### Til kap. IV.

Ved de ændringer i lov om landbrugsejendomme, der gennemførtes i lov nr. 219 af 16. juni 1962, blev mulighederne for sammenlægning af landbrugsejendomme udvidet, men allerede dengang var det forudset, at udviklingen kunne rejse krav om en yderligere lempelse i det komplekse af regler, som den gældende lovgivning indeholder, og som er udtryk for en målsætning, hvor opretholdelse af det størst mulige antal selvstændige landbrugsbedrifter er et centralt spørgsmål. Den siden da stedfundne udvikling synes at have bekræftet det ønskelige i, at der skabes væsentlig friere muligheder for ændringer i landbrugets strukturforhold. Det må antages, at et stort antal landbrug i de kommende år må suppleres for at opnå en størrelse, som under hensyn til nutidens produktionsforhold anses for mere rationel, og dette forudsætter, at et betydeligt antal landbrug nedlægges.

Bestemmelserne om udstykning og sammenlægning i den gældende lov giver næppe tilstrækkelige muligheder for en tilpasning af bedrifternes antal og størrelse i takt med den fortsatte tekniske og økonomiske udvikling inden for landbrugserhvervet.

Med det formål at værne de eksisterende landbrugsejendomme hindrer lovens § 19 som hovedregel, at en ejendom ved udstykning nedbringes under en nærmere fastsat mindstestørrelse afhængig af jordens bonitet. Ned til denne hovedparcelstørrelse kan arealer på den anden side frit fraskilles, d. v. s., uden at det er en betingelse, at jorden indlægges under en anden landbrugsejendom.

Den gældende lovs § 25, således som bestemmelsen blev affattet ved lov nr. 219 af 16. juni 1962, åbner betydelige muligheder for nedlægning af små ejendomme, d. v. s. ejendomme med et tilliggende, der ikke overstiger 1/3 af mindste hovedparcelstørrelse, i forbindelse med sammenlægning med andre ejendomme, der ikke bringes op over mindste hovedparcelstørrelse. Sammenlægninger af større ejendomme kræver derimod særlig tilladelse, som kan gives, når den fremtidige ejendom ikke bringes op over den i lovens § 24 fastsatte grænse for forøgelse af en landbrugsejendom.