

være de Landejendomme mellem 4 og 12 Tdr. Hartkorn, som ville blive udstykkede, hvilket Resultat ogsaa det ærede 9de kongevalgte Medlem (Hage) omtalte, at han var kommen til ved at se Statistikken. Det er jo ganske naturligt, at naar der er en Forskel paa 1,900 Kr. pr. Td. Hartkorn mellem Gaarde fra 1 til 2 Tdr. Hartkorn og Gaarde mellem 4 og 12 Tdr. Hartkorn, saa vil enhver Ejer tænke ved sig selv: Du maa se at sælge din Ejendom dyrest muligt, det kan Du gøre ved at udstykke den. Var der nu ikke andet ved en Udstykning at gøre end at skille den i Kvadrater og udbyde disse til Salg, var det meget let, men det er kostbart at holde Jorden i fornøden Drift, indtil hele Udstykningen er fuldført. Man kan jo i Regelen ikke udstykke alt paa en Gang, men maa tage det lidt efter lidt, og den Gaard, der er under Udstykning, vil næppe være i forsvarlig Drift og altsaa bringe sin Ejer Tab. Det er det, der vanskeliggør det mange Gange for den enkelte at fuldføre en Udstykning. Derimod er der vist mange Landbrugere, der lægge alt til rette til Udstykning af større eller mindre Dele af deres Ejendom i den Overbevisning, at de derved ville faa deres Ejendomme bedst betalte. Gaar man over til en akut Udstykning, altsaa en Udstykning à tout prix, tabes der Værdier, og disse Tab blive større, jo længere Tid Udstykningen varer. Og deri have de smaa Ejendomme jo en Fordel fremfor de store, at deres Udstykning i Regelen lader sig tilendebringe i langt kortere Tid end de stores. Der er Forskel paa, om man udstykker en Ejendom i 3 eller 4 Dele, eller om man f. Eks. udstykker den i nogle og tyve Dele; der er sjældent Brug for saa mange Lodder af en ringe Størrelse paa en Gang i den paagældende Egn, som der vilde blive ved en større Ejendoms Udstykning. Og under hele Udstykningsperioden, som kan tage mange Aar, lides der et Driftstab, naar Ejendommen skal drives under saadanne Forhold. Derfor ser man ogsaa, at de Folk, som have gjort sig en Forretning af at udstykke Ejendomme akut, hovedsagelig holde sig til de smaa Ejendomme mellem 4 og 12 Tdr. Hartkorn, og at de meget nødig ville binde an med de store. Vi have dog et Eksempel paa, at man har taget en stor Ejendom til Udstykning. Den højtærede Finansminister maa særlig være kendt med dette Forhold, da den ligger ikke langt fra Aalborg, hvor han tidligere har opholdt sig. Det var Gaarden Restrup. Der var et Selskab,

der dannede sig i Aalborg af overordentlig dygtige Forretningsfolk, som havde klart Blik for, hvad der burde gøres, og med tilstrækkelig Pengekraft til at gennemføre deres Plan, hvorefter den meget store Ejendom skulde udstykkes i en hel Del smaa. Hvad blev Resultatet for dem? Det blev, at da en tre Aar eller noget lignende vare gaaede — jeg tør ikke absolut nøjagtig sige, hvor lang Tid der gik, men det var en lang Tid — havde de vel faaet en Del af Ejendommen udstykket, men fandt Besværlighederne saa store, at der maatte efterlades en Hovedparcel paa 1,000 Tdr. Land eller saadan, som de maatte sælge særskilt. Naturligvis har jeg ikke set, hvorledes Status har stillet sig for dette Selskab, men efter hvad der forlyder, er jeg temmelig overbevist om, at der ikke, skønt det var dygtige Forretningsfolk og kapitalstærke Folk, blev tjent noget ved hele den Forretning. Jeg tror derfor, at de store Gaarde meget mindre egne sig for en akut Udstykning end de mindre Gaarde, og at selv om den store Gaard købes billigt, vil den, inden Udstykningen er til Ende, i Virkeligheden blive forholdsvis dyrere end en mindre, thi de Driftsomkostninger, der falde paa den, forhøje Prisen i en ganske betydelig Grad, og især, hvis de vedkommende blive liggende med en saadan Gaard en 10—12 Aar. Enhver kan sige sig selv, at det er den hurtige Omsætning, der skal give Fortjenesten, medens en langsom Omsætning maa give Tab. Der er naturligvis ogsaa en stor Forskel paa Ejendomme i Henseende til, hvorledes de egne sig til Udstykning. Der er Ejendomme, som have Parceller, der ligge langt fra Gaarden, andre, der have en uheldig Figur, og endelig er der Ejendomme, hvor en Del af Marken grænser ind til Naboer, som have for lidt Jord og gerne ville købe af den. Der er altsaa mange forskellige Forhold, som kunne komme i Betragtning ved Udstykning af Ejendomme og bevirke, at den kan være mer eller mindre fordelagtig. Jeg er temmelig sikker paa, at dersom vi skulle til at give Udstykningen i Hænderne paa filantropiske Selskaber, der savne den Forretningsdygtighed, som de nuværende Ejendomsslagtere ere i Besiddelse af, da vil Ejendommen for de smaa Brugere blive fuldt ud lige saa dyr, som naar den faas gennem de nuværende Ejendomshandlere. Jeg tror ikke, den gode Villie kan bøde paa de Tab, som ville flyde af mindre Forretningsdygtighed, mindre Overblik og mindre Hurtighed i Ledelsen. Derfor er