

Under Hensyn til, at det bl. a. drejer sig om Beboelseshuse, Værksted- og Hangarbygninger, som muligvis er uden større Betydning for den Brug, som Grundejeren selv agter at gøre af Ejendommen, men som ved en hensigtsmæssig Udnyttelse kan repræsentere store Værdier, maa det ud fra samfundsøkonomiske Hensyn anses for rimeligt at tilskynde til en saadan Udnyttelse.

Det foreslaas derfor, at Værdiforøgelser af denne Art inddrages til Fordel for Staten; efter Forslaget skal Ejeren selv tage Stilling til, om han ønsker at beholde Ejendommen mod at indbetale Værdiforøgelsen til Statskassen eller at afstaa den forbedrede Ejendom eller en Del deraf til Staten; i sidstnævnte Tilfælde vil han faa fuld Erstatning for det afstaaede, bortset fra de af Statskassen finansierede Forbedringer. For det Tilfælde, at Ejeren ikke ønsker at afstaa hele Ejendommen, men kun den Del deraf, paa hvilken Forbedringerne findes, foreslaas der tilvejebragt Hjemmel til, om fornødent ved Ekspropriation, at tilvejebringe rimelige Adgangsforhold til det afstaaede Areal, ligesom der, om fornødent ved Ekspropriation, maa kunne erhverves det til det afstaaedes rimelige økonomiske Udnyttelse fornødne Areal af den øvrige Ejendom. Man har fundet det hensigtsmæssigt, at Ekspropriationen foretages af den i Forslagets § 5 omhandlede Kommission, der, for saa vidt angaar Skødeklausulejendommene, varetager Opgaver af noget lignende Art. De fornødne Værdifastsættelser og Erstatningsfastsættelser foreslaas henlagt til de Organer, som efter Forslaget i øvrigt har tilsvarende Opgaver i andre Forbindelser, nemlig Udvalget for Indkvarteringserstatning og — som Ankeinstans — Vurderingsnævnet.

Til § 12.

Saafrømt Ejeren maatte vælge at beholde Ejendommen med de omhandlede Forbedringer, kan der ikke ses bort fra den Mulighed, at Kravet om kontant Betaling af det Beløb, hvortil Værdiforøgelsen ansættes, kan medføre betydelige økonomiske Vanskeligheder for ham. Man har derfor anset det for rimeligt, at der tilvejebringes en Mulighed for at lade det skyldige Beløb (Værdiforøgelsen) indestaa som Laan i Ejendommen paa rimelige Rente- og Afdragsvilkår. Et saadant Laan bør formentlig ikke

have nogen særlig Fortrinsret fremfor andre Laan i Ejendommen, men som foreslaaet respektere de Behæftelser, som allerede var tinglyst paa Ejendommen ved Lovforslagets Forelæggelse.

Det foreslaas, at der kan indrømmes Ejeren hel eller delvis Rente- og (eller) Afdragsfrihed, dog ikke længere end i den nuværende Ejers og hans nuværende Ægtefælles Levetid. Senere Erhververe af Ejendommen vil normalt være i Stand til ved Fastsættelsen af Vilkaarene for Ejendommens Erhvervelse at tage Hensyn til Statskassens Tilgodehavende. Hvad særlig angaar Arvinger, bemærkes, at disse næppe kan siges at have Krav paa at faa Værdiforøgelsen uden Modydelse. For dog at tilvejebringe Mulighed for en lempelig Ordning ogsaa for senere Ejere af Ejendommen, foreslaas der en Adgang for Finansministeren til at tillade Laanets Overgang til en ny Ejer, eventuelt mod Erlæggelse af ekstraordinært Afdrag.

For at Statens Rettigheder kan sikres paa behørig Maade, vil det være nødvendigt at de til Staten udstedte Pantebreve kan tinglyses fuldt ud uanset de gældende Regler om Begrænsning af Adgangen til at tinglyse Gæld paa fast Ejendom.

Til § 13.

Man har anset det for rimeligt, at der ikke udredes sædvanlige Afgifter til det offentlige ved Udfærdigelsen og Tinglysningen dels af Statens egne Adkomstdokumenter til Skødeklausulejendommene, dels af de Dokumenter, der udfærdiges i Anledning af tidligere Ejeres Tilbagekøb af deres Ejendomme samt for de Byggearbejder paa disse Ejendomme, der nødvendigvis gøres af deres fremtidige Anvendelse, saafremt Arbejderne paabegyndes indenfor en Frist af 2 Aar efter Tilbagekøbet.

Den foreslaaede Regel er for sidstnævnte Gruppens Vedkommende overensstemmende med Princippet i § 17 i Lov Nr. 153 af 13. April 1938 om Laan til Boligbyggeri m. m. og maa anses for egnet til at fremme Afviklingen.

De øvrige i Paragraffens Stk. 4—6, omhandlede Begunstigelser er overensstemmende med de i Jordfordelingsloven, jfr. Bekendtgørelse Nr. 327 af 11. Juli 1941, indeholdte.