

[Landbrugsministeren.]

tende lempelse af det nugældende pantsætningsforbud på de selvstændige jordrentehusmandsbrug.

Efter de nugældende regler i statshusmandslovens § 24 er der på hvert jordrentebud tinglyst en pantsætningsgrænse, der svarer til byggelånets og det eventuelt ydede installationslåns samlede oprindelige pålydende. Kun hvis de samlede statslån i ejendommen er blevet nedbragt så meget, at der er et ledigt beløb indenfor denne grænse, må ejeren give pant i ejendommen og kun indenfor det ledige beløb. Pantsætningen kan dog frit ske for aftægt og for pantehæftelser med fortrinsret som f. eks. grundforbedringslån. Mulighederne for at dispensere fra pantsætningsforbudet er stærkt begrænset i loven, idet den kun kan give tilladelse til yderligere pantsætning, når lån optages til formål, der er af varig værdi for brugets hele rentabilitet.

Denne pantsætningsgrænse må naturligvis blive højst forskellig for de enkelte brug, alt efter hvor store bygge- og installationslån der i sin tid er ydet til dem. F. eks. ydedes byggelån til almindelige husmandsbrug i 1920 med 16 000 kr., i 1930 med 9 000 kr., i 1934 med 8 000 kr. og så sent som i 1943 med kun 21 000 kr. Selvom der måtte være ydet installationslån på 1 500 kr. eller 2 000 kr. eller, som tilfældet har været i de seneste år, 2 500 kr. i disse brug, vil pantsætningsgrænsen dog være så lav for disse brugs vedkommende, at ejendommens anvendelse som kreditbasis vil være uden større betydning.

Formålet med denne pantsætningsbegrænsning har fra første færd været et dobbelt, nemlig dels at forebygge en gældsstiftelse, som i dårlige tider kunne blive en hård byrde for husmændene, dels og ikke mindst i forbindelse med bl. a. reglerne om statens overtagelsesret ved ejerskifte at virke dæmpende på salgspriserne for jordrentehusmandsbrugene. Udviklingen har imidlertid formet sig sådan, at denne pantsætningsbegrænsning fra at være et middel, der skulle medvirke til at holde salgspriserne i ave på et niveau, som var overkommeligt for mindrebemidlede, kvalificerede købere, nu efter den stedfundne voldsomme stigning i ejendomspriserne, som heller ikke jordrentehusmandsbrugene har kunnet holdes udenfor, er blevet en faktor, som i nogen

grad kan medvirke til at spænde den mindrebemidlede ungdom ud af konkurrencen med økonomisk bedrestillede købere.

Nu er det intetsteds foreskrevet, og det kræves vist heller ikke fra nogen side, at det i al fremtid skal være forbeholdt den ungdom, der udgår fra husmands- og landarbejderhjem, at overtage disse brug ved ejerskifte, men det må vist fra alle sider erkendes, at det er en uheldig og uheldig udvikling, hvis denne ungdom — som tendensen i de senere år kan tyde på — efter ved fid, slid og sparsommelighed at have kvalificeret sig fagligt og økonomisk til at erhverve og drive et sådant brug må se sig afskåret fra at blive besiddere af en passende part af de brug, der kommer til salg, fordi de trods en prisværdig opsparing i de unge år ikke ser sig i stand til at udfylde det store interval mellem pantsætningsgrænsen og ejendomspriserne ved hjælp af kontanter og personlig kredit. Særlig uheldigt og beklageligt virker dette, når en velkvalificeret søn af disse grunde afskæres fra at overtage sine forældres husmandsbrug, f. eks. fordi han ikke ved fornøden udbetaling eller sikkerhedsstilling kan fyldestgøre sine medarvinger og derfor må se ejendommen gå over på en økonomisk bedrestillet købers hånd.

Jeg er enig med de ærede forslagsstillere i, at ejerskifterne og finansieringen heraf i stigende grad rummer vanskeligheder og problemer, som der er grund til at overveje og at søge løst. En lettelse af finansieringen af ejerskifterne med det formål at forbedre mindrebemidlede køberes muligheder for at overtage brugene, således som det foreliggende lovforslag tilsigter, berører een side af problemet, men jeg vil gerne pege på, at problemet også har andre sider. Som jeg nævnte før, har pantsætningsbegrænsningen — og det gælder også andre af rådighedsbegrænsningerne — tydeligvis fra første færd bl. a. haft det formål at afdæmpe de stigninger i priserne på disse brug, som en almindelig stigning i ejendomspriserne medfører, og der er god grund til at antage, at denne prisdæmpende virkning stadig i et vist omfang gør sig gældende ved overdragelser af statshusmandsbrug trods de lettelse i rådighedsindskrænkningerne, som blev gennemført ved lovens revision i 1948. Det er jo ganske naturligt således, at lemper, f. eks. rentelettelse eller lettelse i