

[Landbrugsministeren.]

rådighedsindskrænkninger af økonomisk betydning, har en tendens til at give sig udslag i en højere salgspris.

Hvor rådighedsindskrænkningernes prisdæmpende funktion svigter og køberen fristes af statslånenes lave forrentning og lempelige afdragsvilkår til at give en for høj købesum, således at sælgeren kapitaliserer og ufortjent indkasserer værdien af de af staten med økonomiske ofre indrømmede lempelser, har administrationen heroverfor normalt to reaktionsmåder at vælge imellem, nemlig enten at kræve statslånene indfriet eller — i mindre graverende tilfælde — at kræve lånene fuldt forrentede i fremtiden. I begge tilfælde bliver det oftere køberen end sælgeren, det kommer til at gå ud over. I sådanne tilfælde, hvor statslånene er krævet indfriet, har man været ude for, at parterne har søgt denne afgørelse ændret med den begrundelse, at der ikke kan findes købere til den aftalte pris, hvis køberen ikke får lov til at overtage statslånene på de hidtil gældende lånevilkår. Dette i denne forbindelse mindre heldige argument bekræfter, at lempelserne har en prisstimulerende virkning.

Når jeg fremdrager denne side af sagen, er det ikke for at trænge de i lovforslaget behandlede problemer om købernes finansieringsmuligheder i baggrunden, men det er for at gøre det klart, at når man overvejer lettelser på dette område og eventuelt endog yderligere statsinvestering i de bestående brug, er der al mulig grund til samtidig at have opmærksomheden henvendt på de virkninger, som sådanne foranstaltninger kan have på ejendommenes salgspriser. Spørgsmålet bliver så, om dette blot kan resultere i en afvejelse af de to sider af sagen ved afgørelsen af, hvor langt man skal gå med hensyn til en forbedring af finansieringsmulighederne, eller om man kan finde mulighed for at komme erhvervenes interesse i møde i begge henseender, således at finansieringslettelser eventuelt ved yderligere indsats af statsmidler i hvert fald ikke beyrder køberne med yderligere gælds- og rentebyrde ved en stimulering af salgspriserne for ejendommene. Det vil unægtelig virke noget uheldigt, om de økonomiske fordele, som de foreslåede bestemmelser indebærer, kan gå i lommen på sælgerne ved deres udtræden af det producerende landbrugs rækker og ikke fuldtud komme

de nye ejere tilgode. Lovforslaget angår de selvstændige statshusmandsbrug, der oprettes på jordrentevilkår. Da disse jordrentebrug udgør mindre end en trediedel af samtlige statshusmandsbrug, vil det være naturligt i den sammenhæng at nævne også de statshusmandsbrug, der er oprettet på privat indkøbt jord, især da begge brugstyper i videst muligt omfang er undergivet samme regler og vilkår, når man ser bort fra de afvigelser, som afledes af de to forskellige former for finansiering. Med hensyn til pantsætningsadgang foreligger der for brugene på privat indkøbt jord ikke lovgivningsmæssige problemer af den art, som lovforslagets § 2 behandler for jordrentebrugenes vedkommende.

Husmandsbrugene på privat indkøbt jord kan frit pantsættes, hvis de har fast rentesvarelse. Har de konjunkturbestemt rentesvarelse, er de undergivet det i statshusmandsbrugslovens § 54 omhandlede pantsætningsforbud, der gælder alle selvstændige brug, også jordrentebrug, der har konjunkturbestemt rentesvarelse; men i modsætning til den særlige pantsætningsbegrænsning, som efter lovens § 24 gælder for jordrenteejendomme, indeholder lovens § 54 en elastisk dispensationsadgang, og gennem en ændring af § 24 som den foreslåede for jordrentebrugene kan en tilsvarende lempelse for de brug på privat indkøbt jord, der har konjunkturbestemt rente, vel nok gennemføres administrativt ved en tillempning af dispensationspraksis.

Løvrigt er ejerskifteproblemerne for de på privat indkøbt jord oprettede brug i det store og hele de samme som for jordrentebrugene, men hvis lovforslagets § 1 om ejerskiftelån fra jordfonden bliver gennemført, vil der opstå en væsentlig skævhed i vilkårene for de to brugstyper. Vel skal man være varsom med at spå, men i dette tilfælde tør jeg nok forudsige, at gennemførelsen af den foreslåede bestemmelse om ejerskiftelån til jordrentebrug sikkert meget hurtigt vil afføde krav, som vanskeligt kan afvises, om tilsvarende ejerskiftelån fra statskassen til de brug, der er oprettet på privat indkøbt jord. Can der for jordfondens vedkommende blive tale om en årlig belastning på måske op mod 2 mill. kr., så vil den tilsvarende belastning af statskassen antagelig være langt større, dels fordi det her vil dreje sig om langt flere brug, dels fordi en betydelig del af disse brug, altså