

[Poul Møller.]

ning om jorden end protektion, for lotteriet giver hver af ansøgerne en rimelig og lige chance, medens derimod protektionen ikke giver dem, der står fjernt fra kommunalbestyrelsen, nogen chance.

Hvordan vil lovforslagets gennemførelse dernæst påvirke priserne på den frie jord, den, der bliver tilbage? Det hjælper os jo ikke meget, at vi når frem til lempelige vilkår for dem, der favoriseres af denne lovgivning og af kommunalbestyrelserne, dersom de, der ikke kan vinde kommunalbestyrelsens bevågenhed, til gengæld skal købe jorden så meget dyrere hos de private ejere. Derfor må vi have en tilfredsstillende analyse og undersøgelse af, hvordan det vil gå med priserne på den frie jord, når den kommunalt ejede jord i fremtiden skal sælges på jordrentevilkår. Jeg tror, at prisen på den frie jord vil blive påvirket i opadgående retning. Jeg tror, der vil blive et endnu stærkere pres på jorden, også fordi de kommunale udstykninger måske vil have en tilbøjelighed til at blive større, fordi folk synes, at de godt kan tage et større stykke jord, når de kun skal betale rente for den og ikke præstere en udbetaling. Derved vil der blive flere, der presser på for at få andel i den frie, den privat-ejede jord.

Vi må endvidere undersøge spørgsmålet om realkreditmulighederne i fremtiden. Vist er det i hvert fald, at byggelånene vil blive mindre. Byggelån er jo først og fremmest baseret på prioritet i jorden. Den dag man søger om byggelån, har man faktisk ikke andet end jorden at give som pant. Hvis dette lovforslag gennemføres, vil man ikke længere have jorden at stille som sikkerhed over for den byggelångivende bank. Det vil altså blive vanskeligere at få byggelånskreditterne. Hvis forslaget gennemføres, er der jo ingen, der køber jorden — og det er heller ikke formålet, det er ikke for jordens skyld, de køber den, men for at bygge på den. Men de har altså til den tid ikke længere jorden at yde som sikkerhed over for den långivende bank.

Hvordan vil det gå med den endelige prioritering? Også det er et spørgsmål, vi må trænge til bunds i. Vi må selvfølgelig gå ud fra, at når man stikker denne førsteprioritet i jorden ind, kan kreditforenin-

gerne ikke længere få pant i jorden. Den tidligere førsteprioritet må så skubbes ned på andenprioritetens plads og nøjes med at have pant i bygninger, og det vil naturligvis medføre, at de lån, der vil blive givet til opførelsen af bygninger, vil blive formindsket med praktisk talt det beløb, som førsteprioriteten i henhold til denne lovgivning tager.

Nu har man ganske vist i lovforslagets § 7, stk. 2, åbnet mulighed for en dispensation, hvor særlige omstændigheder foreligger, idet kommunen med sin jordprioritet kan rykke for kreditforeningslånet eller andet lån — men det er altså kun, når særlige omstændigheder foreligger. Det ville jo ikke være urimeligt, om folketetinget fik klart fastslået — og måske endda fik indflydelse på — hvornår sådanne særlige omstændigheder foreligger, så man kan yde låneinstitutionerne førsteprioritet og skubbe jordrenten ned til tredje- eller fjerdeprioritets stilling.

Den næste undersøgelse, der må foretages i udvalget, må gælde spørgsmålet om, hvordan købernes stilling bliver efter denne lovgivning. Ifølge lovforslaget bliver de ejere af jorden. Det ligger fast i selve lovteksten, at man betragter det som en ejendomsret, de erhverver til jorden, og altså ikke kun som et lejemål. Men nu har det altid været en af ejendomsrettens virkninger, at man kan sælge det, man har ejendomsret til, og det vil altså sige, at man må kunne sælge denne jord. Hvis man ikke kan sælge den på de vilkår, man selv ønsker, har man jo ikke ejendomsret til den. Meningen med lovforslaget er at gøre køberne til ejere af jorden, og de vil også ifølge lovforslaget kunne sælge den, men det ses ikke klart i lovforslaget — og det fremgår heller ikke af den højtærede indenrigsministers fremsættelsestale — hvordan det egentlig vil gå disse købere, når de igen vil sælge jorden. De kan naturligvis sælge den med de på jorden hvilende jordrenteforpligtelser, men efterhånden som der opstår mangel på jord og grunden bliver bedre beliggende — et begreb, som jo ikke er ukendt for retsforbundet — vil der være et overskud ud over jordrenteforpligtelsen, som vil kunne omsættes i et kontant beløb. Det kontante beløb, man i første omgang nægter kommunen at tage ved at kræve,