

midler, der i vedkommende finansår kan anvendes til erhvervelse af ejendomme. En tilsvarende regel indeholdes i § 9 i den nugældende lov.

Bevillingernes størrelse i de årlige udlånslove vil altså være afgørende for, i hvilket omfang ejendomme kan erhverves; men etablering af en generel forkøbsret må forudsætte, at der stilles midler til rådighed til erhvervelse i et betragteligt omfang. Det bemærkes, at jordfonden for tiden har ca. 30 mill. kr. i disponible midler, der er fremkommet ved en årlig tilvækst gennem de senere år. Det fremhæves i denne forbindelse, at staten kan overtage indestående prioriteter og ofte tillige vil kunne berigtige en del af købesummen ved udstedelse af sælgerpantebrev. Efter den gældende statshusmandslov har dette kun undtagelsesvis været muligt, fordi der normalt disponeres over erhvervede ejendomme ved udstykning m. v., således at prioriteterne forfalder.

*ad § 8 a. I stk. 1* gives der principielt staten forkøbsret til enhver fast ejendom med tilbehør. Den nugældende bestemmelse i statshusmandslovens § 8 giver kun med sikkerhed forkøbsret ved køb. Denne begrænsning har givet anledning til visse vanskeligheder, navnlig ved delvise gaver og delvise mageskifter, og forslaget er derfor baseret på forkøbsret i princippet ved enhver erhvervelse. En generel forkøbsret vil uundgåelig betyde en belastning af omsætningen af faste ejendomme og samtidig rejse en række administrative problemer; men det er på den anden side næppe muligt med fornøden præcision at begrænse forkøbsretten til de ejendomme, som i hvert fald væsentligst har interesse i denne forbindelse, nemlig landbrugsejendomme og frie arealer, der benyttes landbrugsmæssigt eller henligger uudnyttede. Det bemærkes herved, at en nogenlunde sikker definition af de omhandlede frie arealer har måttet opgives. Heller ikke en geografisk afgrænsning af forkøbsretten er fundet generelt anvendelig; men der er i stk. 3 åbnet mulighed for at modificere den generelle forkøbsret ved at undtage bestemte områder eller bestemte kategorier af ejendomme inden for sådanne områder.

*Stk. 2* indeholder undtagelserne fra den statslige forkøbsret. Generelt er undtaget ejendomme med et areal på mindre end 6000 m<sup>2</sup>. Herved opnås, at langt de fleste egentlige byggegrunde (bebyggede og ubebyggede) frit kan omsættes.

I de egentlige byudviklingsområder har kommunerne gennem årene i betydeligt omfang påvirket udviklingen ved jorderhvervelser til byggeformål, og det vil utvivlsomt være at foretrække, at en forkøbsret for det offentlige i disse områder alene tillægges kommunerne ved en lov om kommuners for-

købsret til fast ejendom. Vedtagelsen af en sådan lov er forudsat, og man har derfor fra statens forkøbsret undtaget ejendomme, som ved byudviklingsplan er udlagt til inder- eller mellemzone, samt ejendomme, hvorpå der i henhold til en sådan lov er tinglyst forkøbsret for en kommune, hvilket forudsættes at kunne ske med indenrigsministerens samtykke efter forhandling med landbrugsministeren. I øvrigt er kommunernes og statens almindelige ejendoms erhvervelser undtaget fra forkøbsretten.

Endvidere er ejendoms erhvervelser fra nærbeslægtede foreslået undtaget fra forkøbsretten, og afgrænsningen af familiekredsen svarer til afgrænsningen i landbrugslovens § 11. I relation til disse erhvervelser er forudsat, at statens eventuelle interesse i at erhverve ejendommene må vige. Den samme betragtning ligger bag undtagelsen af arveerhvervelser. Bestemmelsen om undtagelse af arveerhvervelser forudsættes i øvrigt fortolket på tilsvarende måde som i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 392 af 25. september 1951, § 4, stk. 2.

Endelig er erhvervelse ved jordfordelingskendelse og visse tilfælde af jordsuppleringer undtaget.

Bestemmelsen i *stk. 3* tilsigter som foran anført at give mulighed for en vis geografisk begrænsning af den i princippet generelle forkøbsret. Med hjemmel i denne bestemmelse kan landbrugsministeren undtage større eller mindre områder eller bestemte kategorier af ejendomme i sådanne områder. Det er af afgørende betydning, at såvel geografiske områder som ejendoms-kategorier i eventuelle bekendtgørelser fastlægges således, at det ved tinglysning af erhvervelsesdokumenter umiddelbart kan konstateres, om vedkommende ejendom er undtaget fra forkøbsretten. Såfremt en afgrænsning baseres på ejendommens grundbeløb, vil det kunne være påkrævet i bekendtgørelsen at forbeholde statens forkøbsret til fraskilte dele af ejendommen, indtil disse ved tinglyst adkomst er overgået til anden ejer. Det bemærkes, at forkøbsretten kan forbeholdes ved tinglysning af deklaration på enkelte ejendomme, hvilket giver mulighed for, at geografiske områder kan undtages i videre omfang end ellers.

Uden tinglysning bevares forkøbsretten i sådanne områder for så vidt angår landbrugsejendomme, der overgår til en erhverver, som efter erhvervelsen sammen med sin nærmeste familie vil være ejer eller medejer af flere end én landbrugsejendom. Afgrænsningen af familiekredsen svarer til afgrænsningen i § 1, nr. 1, i forslag til lov om erhvervelse af landbrugsejendomme og omfatter således ægtefælle og mindreårige børn, samt, hvis erhververen er mindreårig, dennes forældre og mindreårige søskende. Efter nævnte lovforslag kan en person frit erhverve en