

I stk. 2, 1. punktum, er foreslået, at en ejendom, der forpagtes, skal kunne drives sammen med en anden ejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning. Samdrift af to ejendomme ved forpagtning er ligesom samdrift af to ejendomme, der tilhører samme ejer, uden begrænsning med hensyn til det samdrevede areals størrelse. Det har været opfattelsen, at der endvidere bør være adgang til at samdrive flere end to ejendomme ved forpagtning op til en arealgrænse på 100 ha. Bestemmelserne i stk. 2 om samdrift ved forpagtning omfatter såvel de tilfælde, hvor hele ejendomme ved samdrift drives under anden ejendom, som tilfælde, hvor forpagtningen kun omfatter dele af en eller flere ejendomme.

Samdrift ved forpagtning er efter forslaget tilladt for et tidsrum af indtil 10 år. Fortsættelse af samdriften udover 10 år kræver landbrugsministerens tilladelse, som vil kunne påregnes, hvis ikke særlige forhold taler mod fortsættelsen. Forslaget om, at der skal indhentes tilladelse til fortsættelse af samdriften udover 10 år, er dels begrundet i ønsket om i en vis udstrækning at kunne registrere samdriftens omfang, dels i den omstændighed, at en tidsmæssig ubegrænset adgang til samdrift af hele ejendomme ved forpagtning vil kunne benyttes til omgåelse af bestemmelserne om erhvervelse af landbrugsejendomme. Angår forpagtningen dele af landbrugsejendomme, vil samdriften allerede på grund af bestemmelserne i udstykningslovens § 1 være begrænset til tidsrum på 10 år ad gangen, idet ingen del af en ejendom efter denne bestemmelse må gives i brug for længere tid end 10 år ad gangen.

I stk. 1 og 2 er ikke som i den hidtidige lov fastsat noget krav om, at samdrevede ejendomme skal være bekvemt beliggende for samlet rationel drift, idet det er skønnet rimeligt at overlade til den enkelte driftsleder at afgøre, hvorvidt det vil være driftsøkonomisk forsvarligt at etablere samdrift.

Landbrugsministeren vil efter forslaget i stk. 3, når forholdene taler derfor, kunne tillade samdrift af flere end 2 ejendomme tilhørende samme ejer. Tilladelse vil som regel blive givet, såfremt ejendommens samlede tilliggende ikke overstiger 45 ha, og sammenlægning ikke er mulig eller hensigtsmæssig. Der vil endvidere kunne tillades samdrift ved forpagtning i videre omfang end angivet i stk. 2.

Det har været opfattelsen, at varige ændringer af ejendomsstrukturen inden for landbruget ikke bør ske ved samdrift, og bestemmelsen i stk. 4 tager sigte på at modvirke, at genoptagelse af en ejendoms selvstændige drift vanskeliggøres på grund af bygningernes forfald i samdriftsperioden.

#### Til § 10.

Forslaget omhandler bortforpagtning af landbrugsejendomme i deres helhed, og bestemmelsen om forpagtningskontrakter svarer i princippet til den gældende lovs § 15, stk. 1.

#### Til § 11.

Forslaget omhandler bortforpagtning af dele af landbrugsejendomme og omfatter derfor såvel tilfælde, hvor jorden eller dele heraf bortforpagtes uden bygninger, som tilfælde, hvor bygninger eller dele af disse bortlejes uden jordtilliggende. Endvidere omfatter bestemmelsen tilfælde, hvor bortforpagtning af jord og bygninger er kombineret. Bortforpagtninger omfattende landbrugsejendomme i deres helhed er ikke indeholdt i bestemmelsen, idet sådan bortforpagtning altid kan ske uden tilladelse.

Overensstemmende med de synspunkter, der har været anlagt ved revisionen af landbrugsloven, er adgangen til bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom søgt hindret så lidt som muligt. Den tidligere lovgivnings krav om ejerens bopæl på ejendommen, og om at arealet en vis tid skal have været drevet under ejendommen for at kunne bortforpagtes, er således bortfaldet. Hvor jord forpagtes til samdrift med andet landbrug efter reglerne i § 9, stk. 2, kræves ingen tilladelse de første 10 år.

Tilladelse kræves heller ikke til bortforpagtning af eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedearealer samt skov- og plantagearealer, hvilket i nogen grad svarer til bestemmelsen i den gældende lovs § 14, stk. 1.

Til leje forhold vedrørende landbrugsejendommens avlsbygninger kræves efter forslaget ingen tilladelse, hvilket er en konsekvens af, at der ikke stilles noget krav om, at der skal høre avlsbygninger til en landbrugsejendom. Der kræves heller ikke tilladelse til bortleje af beboelsesbygningerne til en landbrugsejendom, der lovligt drives under en anden ejendom efter bestemmelserne i forslagets § 9 om samdrift. Hvor en ejendom drives som selvstændigt brug af beboerne, vil dele af beboelsesbygningerne kunne bortlejes uden tilladelse under forudsætning af, at de ikke er nødvendige for ejendommens beboere.

Ethvert forpagtnings- eller leje forhold vedrørende en del af en landbrugsejendom vil dog være begrænset tidsmæssigt af bestemmelserne i udstykningslovens § 1, jfr. § 11, der fastslår, at ingen del af en samlet fast ejendom må gives særskilt i brug for længere tid end 10 år.

Lejelovens bestemmelser kommer til anvendelse