

sats på grundlag af værdien af de arealer, hvormed lodsejeren deltog i jordfordelingen.

Det er således alene den tidligere "udlodsbestemmelse" i den gældende jordfordelingslov § 2, stk. 6, som er opretholdt i ændret form. Bestemmelsen muliggør inddragelse af marginale lodder i planlægningen. Imidlertid har bestemmelsen endnu ikke været anvendt, idet man har bestræbt sig på, at frivillighed skulle være det bærende element. Bestemmelsen kan dog have relevans f.eks. i fremtidige naturprojekter, ikke mindst som en slags "løftestang" for de frivillige aftaler. Sager kan gennemføres med den af jordbrugskommissionen fastsatte kompensation. Af hensyn til jordfordelingskendelsens endelighed er uenigheder omkring kompensationsfastsættelsen et almindeligt domstolsanliggende.

§ 3, stk. 3 i den gældende jordfordelingslov, hvor efter man kunne tvangsomlægge op til 25 % af en ejendom efter den offentlige vurdering medtages ikke i forslaget.

Bestemmelsen i den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 4 udgår ligeledes, idet bestemmelsen svarer til reglerne i udstykningslovens § 18, stk. 1, om sikring af fornøden vejadgang til offentlig vej for nye ejendomme eller særskilt beliggende arealer af sådanne ejendomme. Herved er også jordbrugskommissionens hjemmel til at eksproprierer de fornødne vejarealer efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation af fast ejendom udgået, da de ikke var forenelige med endelighedsprincippet i en jordfordelingsaftale, idet jordfordelingskendelsen definitivt afgør de fremtidige ejerforhold. Bestemmelsen om ekspropriation er derfor aldrig blevet anvendt.

Til stk. 3

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af § 3, stk. 5 i den gældende jordfordelingslov. Bestemmelsen sigter på at kunne inddrage f.eks. selvstændigt vurderede arealer uden landbrugspligt (frijordsarealer) eller skovarealer i jordfordelingsplanen, for at give en bedre sammenhæng i den færdige plan.

Til stk. 4

Den foreslåede bestemmelse er i hovedtræk en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 6. Efter jordbrugskommissionen har godkendt jordfordelingsplanen, suppleres jordbrugskommissionen på samme møde med et kreditsagkyndigt medlem og en lokal byretsdommer, jf. § 2, stk. 3, og udgør nu den udvidede jordbrugskommission. Denne udvidede jordbrugskommission afsiger herefter foreløbig kendelse om, at jordfordelingen skal gennemføres. Ved

kendelsen træffes der en bindende afgørelse om ejendommens fremtidige jordtilliggende. Kendelsen er bindende for samtlige lodsejere, der er omfattet af planen, og disses rettighedshavere. Inden skæringsdagen sender direktoratet meddelelse til alle lodsejere om, at planen er godkendt. Som anført ovenfor, udgør meddelelsen jordbrugskommissionens accept af lodsejernes tilbud på den underskrevne overenskomst, jf. aftalelovens § 2. På skæringsdagen overtager lodsejerne den fysiske råderet over deres nye arealer, med mindre andet er særskilt aftalt i forbindelse med de enkelte jordomlægninger.

Til stk. 5

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 7. Den foreløbige kendelse tinglyses som byrde på de enkelte ejendomme, indtil den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse finder sted, jf. § 7, stk. 1.

Bestemmelsen giver ikke hjemmel til, at krav om kontante vederlag for køb af jord kan tinglyses med prioritet forud for allerede tinglyste pantehæftelser. Kravet må derfor respektere sådanne og kan ikke under en tvangsauktion gøres gældende mod auktionsskøber ud over budsummen og vil således bortfalde ved alternativt opråb på tvangsauktion, jf. U 1983.1102. Af denne grund kræves der altid garanti for betaling af nettokøbesummer over kr. 10.000,- for hver ejendom, lodsejeren måtte deltage med i jordfordelingen. Når den foreløbige kendelse er tinglyst, kan lodsejeren foretage retlige dispositioner over sine nye arealer. Senest på skæringsdagen skal der ske indbetaling af købesummer til direktoratet eller anvist lokalt pengeinstitut, jf. de generelle vilkår i jordfordelingsoverenskomsterne. Udbetaling til lodsejer eller pantnaver kan først ske, når foreløbig kendelse er afsagt, skæringsdatoen er indtrådt, foreløbig kendelse er tinglyst og evt. pantnavere er blevet hørt i overensstemmelse med det i kendelsen fastsatte om, hvorvidt der skal indhentes tilladelse fra pantnaver til udbetaling af salgssummen. Til brug for udarbejdelse af refusionsopgørelse vedr. ejendomsskatter sendes sagen til omvurdering i de kommuner, hvor de berørte ejendomme er beliggende.

Til § 5

Bestemmelsen er i det hele en videreførelse af principperne af den gældende jordfordelingslov § 4, stk. 1.

Til stk. 1

Ved den foreløbige kendelse skifter arealerne faktisk og retligt tilhørsforhold på skæringsdagen. Ved den endelige kendelse berigtiges alle matrikulære for-