

centsats på grundlag af værdien af de arealer, hvor- med lodsejeren deltog i jordfordelingen.

Det er således alene den tidligere "udlodsbe- stemmelse" i den gældende jordfordelingslov § 2, stk. 6, som er opretholdt i ændret form. Bestemmelsen muliggør inddragelse af marginale lodder i planlæg- ningen. Imidlertid har bestemmelsen endnu ikke væ- ret anvendt, idet man har bestræbt sig på, at frivillig- hed skulle være det bærende element. Bestemmelsen kan dog have relevans f.eks. i fremtidige naturpro- jekter, 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 sik- ring af fornøden vejadgang til offentlig vej for nye ejendomme eller særskilt beliggende arealer af sådan- ne ejendomme. Herved er også jordbrugskommissio- nens hjemmel til at ekspropriere de fornødne vejare- aler efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved eks- propriation af fast ejendom udgået, da de ikke var for- enelige med endelighedsprincippet i en jordforde- lingsssag, idet jordfordelingskendelsen definitivt afgør de fremtidige ejerforhold. Bestemmelsen om ekspro- priation er derfor aldrig blevet anvendt.

Til stk. 3

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

Til stk. 4

Den foreslåede bestemmelse er i hovedtræk en vi- dereførelse af den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 6. Efter jordbrugskommissionen har godkendt jordfordelingsplanen, suppleres jordbrugskommissio- nen 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 ken- delse om, at jordfordelingen skal gennemføres. Ved

kendelsen træffes der en bindende afgørelse om ejen- dommenes fremtidige jordtilliggender. Kendelsen er bindende for samtlige lodsejere, der er omfattet af pla- nen, og disses rettighedshavere. Inden skæringsdagen sender direktoratet meddelelse til alle lodsejere om, at planen er godkendt. Som anført ovenfor, udgør med- delelsen jordbrugskommissionens accept af lodseje- rens tilbud på den underskrevne overenskomst, jf. af- taleovens § 2. På skæringsdagen overtager lodsejerne den fysiske råderet over deres nye arealer, med min- dre andet er særskilt aftalt i forbindelse med de enkel- te jordomlægninger.

Til stk. 5

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 7. Den fore- løbige 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 un- der en tvangsauktion gøres gældende mod auktionsskø- ber 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. Se- nest på skæringsdagen skal der ske indbetaling af kø- besummer til direktoratet eller anvist lokalt pengein- stitut, jf. de generelle vilkår i jordfordelingsoverens- komsterne. Udbetaling til lodsejer eller panthaver kan først ske, når foreløbig kendelse er afsagt, skæringsda- toen er indtrådt, foreløbig kendelse er tinglyst og evt. panthavere er blevet hørt i overensstemmelse med det i kendelsen fastsatte om, hvorvidt der skal indhentes tilladelse fra panthaver 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 prin- cipperne af den gældende jordfordelingslov § 4, stk. 1.

Til stk. 1

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