

## Arvefæste og Husmandslovgivning i de nordiske Lande.

Af Sagfører, cand. jur. M. Hesselbjerg.

Arvefæste er i dansk Ret en Form for et Brugsforhold over en Landbrugsejendom. Som det ligger i Navnet, er Brugsforholdet ikke begrænset til at gælde for een eller flere bestemte Personer, men gaar i Arv, saa længe der er nogen arveberettiget og er saaledes indgaaet paa ubegrænset Tid<sup>1)</sup>. Undertiden er Retten tillige overdragelig og behæftelig, og dette har i Danmark været langt den almindeligste Form for Arvefæste. Den betragtes da i Almindelighed som en Art af Selveje, blot med den Forskel fra dette, at der paahviler Ejendommen en Grundbyrde til den tidligere Ejer, f. Eks. en aarlig Kornafgift. Det kan være rigtigt at betragte dette som en Art Selveje, naar Afgiften een Gang for alle er fikseret, men hvis den er foranderlig, idet den f. Eks. sættes i Forhold til (ækvivalerer) Ejendommens Taksationsværdi eller Afkastning, foreligger der i Virkeligheden et Brugsforhold, uanset om Retten er overdragelig og behæftelig. Som det fremgaar af det følgende, findes der saavel i dansk som i svensk Ret saadanne Retsforhold, der formentlig rettest henregnes til Arvefæste.

I den sidste Halvdel af det 19. Aarhundrede betragtedes Arvefæste saavel som anden Form for Fæste i Almindelighed som en Besiddelsesform, der var en Levning fra Fortiden og ikke længere havde nogen Eksistensberettigelse. I Preussen afskaffedes Arvefæstet til Dels ved

---

<sup>1)</sup> Naar Tiden er begrænset, kaldes Brugsforholdet i dansk Ret, selv om det er langvarigt, f. Eks. paa 50 Aar og arveligt, ikke Arvefæste, men Forpagtning eller Leje.

en Lovgivning i første Halvdel af Aarhundredet, og Slutstenen paa denne Lovgivning sattes ved en Lov af 2. Marts 1850 om Afløsning af Grundbyrder, hvorved Arvefæsterne fik Ret til Afløsning af deres Afgifter paa den Maade, at Naturalydelse omsattes til en Pengeafgift, der kunde afløses med det 18-dobbelte Beløb kontant eller det 20-dobbelte Beløb i Obligationer, udstedt af de saakaldte Rentebanker, der var oprettede til Fremme af Afløsningen.

Ved Loven af 2. Marts 1850 blev det endvidere forbudt fremtidig at overdrage en Ejendom til Arvefæste. Hvis der ved Overdragelsen af en Ejendom betingedes en Grundrente, kunde denne ikke være uafløselig i mere end 30 Aar.

Disse Retsregler var et Udslag af den da herskende økonomiske Liberalisme, hvorefter der ikke maatte lægges Hindringer i Vejen for den frie Omsætning af Jorden, og hvorefter Staten skulde afholde sig fra at paavirke Jordfordelingen.

Snart rejste der sig dog en Bevægelse for, at Staten skulde fremme Oprettelsen af nye Smaabrug, og det blev gjort gældende, at Arvefæste var en heldigere Besiddelsesform for saadanne Brug end det frie Selveje. Ganske vist kunde man ikke bestemme sig til at genindføre Arvefæste, men ved Love i Aarene 1886—91 indførtes Rentebruget, der i nogen Grad ligner Arvefæstet, idet Overdrageren af en Ejendom kan betinge sig en bestandig uafløselig Rente og derved paalægge Rentebriugsbesidderen visse Indskrænkninger i Raadigheden over Ejendommen.

De samme Grunde, der i Preussen førte til Oprettelsen af Rentebruget, har senere i de nordiske Lande ført til nye Besiddelsesformer, enten en Ejendomsret af begrænset eller bunden Karakter eller ogsaa et Arvefæste, for Danmarks Vedkommende dog under andet Navn. I det efterfølgende skal gives en kort Fremstilling af disse nye Former for Arvefæste, idet der indledningsvis skitseres Fæstevæsenets historiske Udvikling, navnlig i Danmark.

Danmark.

Medens Selveje i Nutiden er den dominerende Besiddelsesform i Landbruget i alle nordiske Lande, var Lejeforhold af forskellig Art de fremherskende fra Middelalderen til Slutningen af det 18. Aarhundrede. I Middelalderen var Lejetiden kun eet Aar, senere blev den længere, og fra det 17. Aarhundrede var Livsfæste næsten den eneste Form for Jordleje i Danmark. Den selvejende Bondestand gik i Middelalderen stærkt tilbage, og i Slutningen af det 17. Aarhundrede var der kun en ubetydelig Rest af den.

Vederlaget for Brugsretten var af forskellig Karakter. I de ældste Love — fra det 13. Aarhundrede — omtales foruden en Jordleje med fast Afgift et Brugsforhold, hvor Afgrøden deles mellem Ejer og Bruger, antagelig med halvt til hver, det saakaldte Brydefællig. Ved Slutningen af Middelalderen er det imidlertid gaaet af Brug i Danmark. Brugeren, Landboen, svarer nu et Vederlag, mest i Naturalier, der er uafhængig af det enkelte Aars Høst. Landboen indtager derved en selvstændigere Stilling end Fælligsbryden.

Fra Slutningen af det 16. Aarhundrede opstaar der talrige Herregaarde, oftest ved Nedlæggelse af Bøndergaarde, og det bliver almindeligt, at de til Herregaarden hørende Bøndergaarde svarer Arbejde (Hoveri) til denne. Dette var oprindeligt ikke omfattende, men i det 17. og 18. Aarhundrede tager det til og bliver efterhaanden af ubestemt Omfang og bliver den vigtigste Ydelse, som Fæstebonden maa svare for Brugen af Ejendommen. Ved Siden af denne svares Naturalier af forskellig Art og Penge, og ved Fæstemaalets Indgaaelse en Sum Penge een Gang for alle, Indfæstningen.

Hoveriet bliver i det 18. Aarhundrede overordentlig byrdefuldt og forhindrer, at Fæstebonden dyrker sin egen Jord ordentligt. Da der i det 18. Aarhundrede bliver Mulighed for Fremskridt i Landbruget, er Hoveriets Begrænsning og helst dets Afskaffelse et af de vigtigste Programpunkter for Reformmændene.

Landboreformerne i Danmark i Slutningen af det 18. Aarhundrede — Bondefrigørelsen — afskaffede ikke som de til-

svarende Reformer i Preussen Fæstevæsenet, men de omformede det grundigt. Hoveriet blev fikseret, og hvor det en Gang var afskaffet, maatte det ikke indføres igen. Paa forskellig Maade virkede Lovgivningen for Hoveriets fuldstændige Afskaffelse.

Der gaves endvidere udførlige Retsregler om Forholdet mellem Ejer og Fæster til Beskyttelse af Fæsteren, og disse kunde end ikke fraviges ved Aftale mellem Parterne. Bøndergaarde maatte ikke nedlægges og kunde ikke overlades til Brug paa anden Maade end ved Livsfæste eller Arvefæste.

Samtidig med at Fæstelovgivningen reformeredes, søgte Lovgivningen at fremme Salg af Fæstegods til Selveje. Det meste af Krongodset blev solgt til Arvefæste med Ret til at sælge og pantsætte. En Hindring for Godsejernes Salg af Fæstegods til Selveje var det, at der var givet Sædegaardene<sup>1)</sup> Skattefrihed, naar der til disse hørte en bestemt Mængde Fæstegods, for hvis Skatter Sædegaarden hæftede. Regeringen fjernede denne Hindring ved at give Sædegaardene Bevilling til Skattefrihed, selv om Fæstegodset blev frasolgt.

Som Følge af disse Lovgivningsforanstaltninger blev allerede inden 1834 over 60 pCt. af Fæstegaardene frivillig overdragne til Selveje. Efter Indførelsen af den konstitutionelle Forfatning i 1849 fortsattes Reformerne, idet der blev givet saavel Fæstebønderne som Fæstehusmændene Ret til at faa Hoveriet afløst mod en Pengeydelse. Senere fik Fæsterne Ret til Erstatning for hensigtsmæssige Tilbygninger og for Grundforbedringer, hvis de ikke ved Fæsteforholdets Ophør havde haft den fulde Nytte heraf.

Efter disse Reformer var Fæsterne ikke længere nogen daarligt stillet Samfundsklasse. Deres Afgifter, der som Regel bestod saavel i Korn som i Penge, var i Almindelighed billige, og Fæsterne havde den Fordel, at deres Byrder var afhængige af Konjunkturerne. De fik ikke under gode Konjunkturer samme Gevinst som Selvejerne, men til Gengæld var deres Stil-

<sup>1)</sup> D. v. s. de Hovedgaarde, der enten før 1660 havde været Sæde for en adelig Familie, eller som senere ved kgl. Bevilling var optagen i Sædegaardenes Klasse.

ling bedre under daarlige Konjunkturer, og de undgik den Gældsstiftelse, som kunde være ødelæggende for Selvejeren.

Samtidig med at Fæsternes Stilling var forbedret, maatte Godsejerne tabe Interessen for at beholde Fæstegodset. Staten solgte allerede efter Midten af Aarhundredet Resten af sit Bøndergods, og det blev samtidig tilladt Len, Fideikommiss, Stiftelser m. m. at sælge Fæstegodset. Det blev efterhaanden kun Lens- og Fideikommissgodserne, der bevarede en Del heraf, men ogsaa for deres Vedkommende blev efterhaanden Fæstegodset frasolgt, saaledes at der i 1909 kun var ca. 3000 Fæstegaarde tilbage.

Skønt Fæstegodset gennem hele det 19. Aarhundrede var i Aftagen gennem dets Salg til Selveje, søgte Talsmænd for Fæsterne lige fra Aarhundredets Midte at faa gennemført en Lovgivning om tvungen Afløsning af Fæstevæsenet, men alle Bestræbelser herfor strandede i det 19. Aarhundrede. Først i det 20. Aarhundrede ved Love af 1913 og 1918 blev der givet Arvefæsterne Adgang til Afløsning af Afgifterne, og ved en Lov af 1919 blev der givet Livsfæsterne og visse andre Brugere Adgang til Erhvervelse af Ejendomsret til de fæstede eller lejede Brug. Paa den Tid var Fæstegodset yderligere svundet ind, saa Loven kun fik Anvendelse paa et ringe Antal Ejendomme.

Ogsaa uden en saadan Lov vilde utvivlsomt Livsfæstet være forsvundet. Under Nutidens Forhold er det i Almindelighed ikke nogen rentabel Forretning at eje og bortfæste Landbrugs-ejendomme. Fæstevæsenet maatte forsvinde, ikke fordi der var Mangel paa Folk, der vilde fæste, men fordi Ejerne af Fæstegodset foretrak at sælge dette.

Det private Fæstevæsen havde sin Oprindelse i og passede for et Trin i Samfundsudviklingen, hvor Formuen ikke let kunde gøres frugtbringende paa anden Maade end ved Anbringelse i Jordegods. Det kunde holde sig, saa længe Jord-ejerne havde Brug for og kunde udnytte Fæsternes Arbejds-kraft, men da Lovgivningen afskaffede ikke alene Gaardmændenes Hoveri, men ogsaa Husmændenes Pligtarbejde, var Fæstevæsenet ikke længere levedygtigt og var stadig i Aftagen.

Det er naturligt, at man i det 19. Aarhundrede ansaa Selvejet for en langt bedre Besiddelsesform end Fæste. I Perioden 1830—80 var der stadig Opgang i Priserne paa Landbrugets Produkter, og følgelig steg Ejendomspriserne stadig. Selvejerne klarede sig derfor godt og var i Stand til at forbedre Ejendommen. Ganske vist steg ogsaa Gælden efterhaanden, men denne var let at bære, saa længe Konjunkturerne var opadgaaende.

Selvejet havde endelig den Fordel, at det skabte langt klarere Forhold end Fæstet. Forholdet mellem Ejer og Panthaver kræver kun faa og klare Retsregler, medens Fæstevæsenet kræver Løsning af vanskelige Spørgsmaal, f. Eks. Regler om Brugsrettens Omfang, om Misligholdelse og om Fæsternes Krav paa Erstatning for Forbedringer. Fæstevæsenet kan meget lettere give Anledning til Tvistigheder end Selvejet.

Under opadgaaende Konjunkturer var man tilbøjelig til kun at se Ulemperne ved Fæstevæsenet, og Fæsterne ønskede at faa Del i den Konjunkturgevinst, som tilfaldt Selvejerne.

Under Landbrugskrisen fra 1880—1900 maatte det omvendt vise sig, at Fæstevæsenet havde sine Fordele. Medens Selvejernes Renteydelser trods de faldende Priser paa Kornet forblev de samme, fik Fæsterne en Nedsættelse, for saa vidt Afgifterne var fastsatte i Korn, og paa Grund heraf kom de lettere gennem Kriseperioden end Selvejerne. Under denne Periode tabte Kravet om tvungen Afløsning af Fæstevæsenet ogsaa Interessen, og det rejstes først igen nogle Aar efter Aarhundredskiftet, da der igen var stigende Ejendomspriser.

I Slutningen af det 19. Aarhundrede rejste der sig i de nordiske Lande — paa samme Maade som i Tyskland — en Bevægelse for at fremme Oprettelsen af nye Smaabrug ved Støtte fra det Offentlige. Tanken var at hjælpe Landarbejdere og andre Landbrugere med ringe Kapital til at faa egen Bedrift, der enten var saa stor, at den kunne danne Grundlag for en selvstændig Virksomhed eller dog saa stor, at den kunde give Landarbejderen et betydeligt Tilskud til hans Indtægt ved Arbejde for andre.

Det kunde ikke undgaa Opmærksomheden, at Gennemfø-

relsen af en saadan Plan maatte støde paa betydelige Vanskeligheder. Det er en almindelig Iagttagelse, at Prisen paa Landbrugsejendomme, særlig paa smaa Brug, har en Tendens til at overstige, hvad Ejendommene kan forrente. Endvidere vilde Oprettelsen af nye Brug i Almindelighed medføre større Udgifter end Prisen paa tilsvarende ældre Brug. De nye Brugere vilde paa Grund af disse store Udgifter og deres ringe Egenkapital faa en uforholdsmæssig stor Gældsbyrde. Denne kunde maaske nok bæres, hvis Konjunkturerne var gunstige, men under en modsat Forudsætning var det at forudse, at i hvert Fald en betydelig Part af Brugerne vilde komme i økonomiske Vanskeligheder, naar de skulde svare samme Beløb i Renter og Afdrag i daarlige som i gode Tider.

Saadanne Betragtninger førte til, at man fra visse Sider fraadede at anvende det almindelige Selveje paa disse Brug og i Stedet anvende en Form for Fæste. Fæstet medførte en vis Risikofordeling mellem Jordejer og Jordbruger, medens Selvejeren alene bar Risikoen. Naar der nu for Statens Penge oprettedes nye Brug for ubemidlede Landbrugere, laa det ret nær at tænke paa en Besiddelsesform, hvor Staten tog en Del af Risikoen, men til Gengæld fik Gevinsten ved Ejendommens Værdistigning, for saa vidt denne ikke skyldtes Brugerens Arbejde, men var skabt af den almindelige Samfundsudvikling eller Konjunkturerne.

Propagandaen for Fæsteformen fik dog foreløbig ingen Betydning. Den havde for det første at kæmpe med en almindelig Fordom mod Fæstet. Dernæst stod den i Modstrid med de stadig fortsatte Bestræbelser for at fjerne Resterne af det private Fæste. Ganske vist skulde det nye Fæste være et Statsfæste, men det var dog næppe konsekvent at indføre dette, samtidig med at man bekæmpede det private Fæste. Endelig var Ulemperne ved Selvejet ikke fremtrædende i Statshusmandsbrugenes første Tid (1899—1919), idet der i denne Periode næsten uafbrudt var Opgang i Konjunkturerne og Stigning i Ejendomspriserne.

Efter den første Lov af 24. Marts 1899 og senere Love indtil 1919 blev da alene Ejeformen benyttet. Ganske vist var

efter nogle af Lovene Retten til Pantsætning begrænset, ligesom der var givet en begrænset Fritagelse for Udlæg, men dette udelukker ikke, at Besiddelsesformen betragtes som Selveje. Laanene var store, nemlig  $\frac{9}{10}$  af Værdien af Ejendom med Bygninger og Løsøre, dog højst Værdien af Jord og Bygninger. Laanene var meget billige, idet Renten efter Lovene indtil 1914 kun var 3 pCt. p. a. og efter de senere Love 4 pCt. p. a. Afdragene var ligeledes meget smaa, og der skulde ingen Afdrag svares de første 5 Aar.

Den lave Rente skulde være en Støtte for Nybyggerne, men da Staten ikke selv kunde opnaa Laan til saa lav Rente, betød denne i Virkeligheden, at Staten gav et varigt Tilskud til hver Ejendom. Dette maatte vække Betænkelighed, og denne forøgedes ved, at de oprettede Brug ofte solgtes videre til stadig stigende Priser. Der kunde ikke være Tvivl om, at den lave Rente medførte højere Priser paa Ejendommene, med andre Ord Rentefordelen kapitaliseredes og blev alene en Gevinst for den første Ejer. De senere Ejere havde ikke nogen Fordel af den lave Rente og maatte ofte for at erhverve Ejendommen paadrage sig anden og mere trykkende Gæld.

Det var en Skavank ved Lovgivningen, at Statens finansielle Ofre kun kom de første Ejere til Gode. En anden Vanskelighed var det, at Oprettelsen af nye Brug stadig kostede større Summer, til Dels fordi Brugene efterhaanden blev større. Efter Loven af 1899 var Maksimum for Laanet  $\frac{9}{10}$  af 4000 Kr., men allerede efter Loven af 1917 af 12 000 Kr. I de følgende Aar steg endvidere Omkostningerne saa stærkt, at dette Beløb langt fra var tilstrækkeligt.

Staten tog fra 1914 en Rente af 4 pCt., saa Rentetabet blev mindre, men med de stærkt stigende Priser paa Jord og Bygninger blev det betænkeligt at fortsætte paa samme Maade, idet man maatte forudse, at Nybyggerne fra den dyre Tid maatte komme i økonomiske Vanskeligheder, saa snart Krigstidens Konjunkturer var forbi. Oprettelsen af nye Brug gik ogsaa efterhaanden af sig selv i Staa, fordi ingen kunde eller turde etablere sig paa de gældende Vilkaar. Paa den anden Side ønskede man ikke at standse Oprettelsen af nye Brug,



og dette bevirkede, at man gik over til en anden Besiddelsesform, der mentes at være mindre risikabel for Nybyggerne. Denne anden Form er Jordrentebruget, der er en Form for Fæste, dog kun med Hensyn til Jorden, altsaa en Art af Superficiærfæste.

Jordrentebruget, der bliver foreslaaet i Landbokommissionens Betænkning af 1916, indføres ved Lov af 4. Oktober 1919 om Vilkaar for Bortsalg af Jorder i offentlig Eje<sup>1)</sup>. Det bestemmes i denne, at Jord i offentlig Eje, der egner sig til Landbrug, ikke maa bortsælges som almindelig fri Ejendom, men skal overlades mod en periodevis bestemt halvårlig Afgift, der indtil videre fastsættes til  $4\frac{1}{2}$  pCt. p. a. af den Sum, hvortil Jordens Værdi ansættes ved offentlig Vurdering, dog ikke højere end Prisen paa Jord, hørende til en middelstor Bondegaard. Jorden skal fortrinsvis anvendes til Oprettelse af nye Smaabrug (dog store nok til at ernære en Familie) og til Tillægsparceller til bestaaende Brug med for lidt Jord. Til Oprettelse af nye Brug kunde der af Statskassen gives Laan til Opførelse af Bygninger svarende til  $\frac{1}{10}$  af Omkostningerne. Da Byggeomkostningerne paa Lovens Tid var uforholdsmæssig store, skulde Nybyggerne kun forrente den Sum, som Opførelsen vilde have kostet i 1914. Denne skulde forrentes med  $4\frac{1}{2}$  pCt. p. a. Laanet var afdragsfrit i 3 Aar, hvorefter det skulde afdrages med 1 pCt. af hele Laanesummen. Efter 10 Aar fra Lovens Ikrafttræden kunde Staten ændre Renten og eventuelt forlange Renter af den Del af Byggelaanet, der hidtil havde været rentefrit, men denne Bestemmelse blev allerede ophævet ved en Tillægslov af 6. Maj 1921. Blev Ejendommen overdraget paa anden Maade end fra Forældre til Børn, kunde Staten endvidere forlange efterbetalt Renter af den ellers rentefrie Del af Byggelaanet. Jordens Dyrkningsværdi maatte ikke uden Landbrugsministerens Tilladelse varigt forringes, saasom ved Udgravning af Ler, Kalk m. v. Endvidere betingede Staten sig en Forkøbsret, hvis

---

<sup>1)</sup> Under samme Dato blev givet en tilsvarende Lov om Afhændelse af Præstegaardsjord til Husmandsbrug.

Ejendommen blev overdraget til andre end den hidtidige Ejers Livsarvinger.

Paa denne Maade mente man at sikre Nybyggenes Eksistens, ogsaa i Tilfælde af Konjunkturedgang, samt at forbeholde Staten Fordelen ved fremtidig Stigning af Jordværdien. Paa den anden Side var Ordningen kostbar for Staten, idet den Vurderingssum, hvortil Jorden blev overladt Nybyggerne, laa betydeligt under Jordens Handelsværdi, og Staten derhos ikke fik forrentet en stor Del af Byggelaanet.

Det var ved Vedtagelsen af Loven af 4. Oktober 1919 Tanken, at Jordrentebruget skulde afløse den tidligere Form for Statshusmandsbruget. Ved Udstykning af Præstegaardene samt af Jord, der blev stillet til Raadighed for Staten ved Opløsning af Lens- og Fideikommissgodserne, oprettedes et betydeligt Antal Jordrentebrug, men da det viste sig, at den Jord, hvorover Staten raadede, ikke strakte til, blev det i en Lov af 6. Maj 1921 vedtaget at fortsætte den gamle Form, hvorefter Nybyggerne fik Laan ogsaa til Køb af Jorden. Priserne paa Jord og Bygninger var nu steget saa stærkt, at Laaneværdien sattes op til 22 000 Kr. Heraf ydede Staten  $\frac{9}{10}$ , hvoraf  $\frac{9}{10}$  som Laan til  $4\frac{1}{2}$  pCt. Rente, medens  $\frac{3}{10}$  blev givet som Tilskud til Opførelse af Bygninger og altsaa hverken skulde forrentes eller afdrages.

Ved en Lov af 29. Marts 1924 gik man bort fra at give disse rene Tilskud, men i Stedet blev givet Rentefrihed for en Del af Byggelaanet paa samme Maade som ved Jordrentebrugene.

I de følgende Aar indtil 1934 fortsattes Oprettelsen af nye Brug af begge Kategorier paa den Maade, at Staten gav rentefri Laan til en Del af Byggeomkostningerne, hvorhos Staten overlod Jordrentebrugene Jorden til en Underpris i Forhold til Markedsprisen.

Som det vil fremgaa af foranstaaende, har Staten hele Tiden ydet en betydelig finansiel Støtte til Oprettelse af nye Brug, i Tiden 1899—1914 ved Laan til en Underrente — 3 pCt. — og senere dels ved direkte Tilskud til Byggeomkostningerne, dels ved rentefri Laan for en Del af Byggesummen og endelig

ved Overladelse af Jorden til Jordrentebrugene til Underpris<sup>1)</sup>. Denne Støtte har resulteret i Oprettelsen af et betydeligt Antal nye Brug. Indtil 1939 er der oprettet ialt ca. 22 000 nye Brug, hvoraf ca. 5800 Jordrentebrug. De 22 000 Brug udgør over 10 pCt. af samtlige danske Landbrug.

Paa Grund af Statens Støtte ved Oprettelsen og i det væsentlige gode Konjunkturer har de nye Brug gennemgaaende klarer sig godt indtil Landbrugskrisen fra 1930. Det viste sig da, at en stor Del af Statshusmændene ikke var i Stand til at klare deres Forpligtelser overfor Staten. Den 1. Marts 1932 var over Halvdelen af samtlige Statshusmænd i Restance med Ydelsen pr. 11. December 1931. Hvis Staten fastholdt Kravet om Betaling af aftalte Ydelser, maatte det forudses, at en betydelig Del af Statshusmændene maatte forlade deres Ejendomme. Dette gjaldt lige saavel Jordrentebrugene som de øvrige Ejendomme.

En i 1931 nedsat Landbokommission drøftede først det Spørgsmaal, om man kunde hjælpe de Statshusmænd, der uden egen Skyld maatte opgive deres Ejendomme, ved midlertidigt at give dem Ejendommene i Forpagtning. Herefter kom man ind paa den Tanke at give alle Statshusmænd, der havde erhvervet Ejendomme efter Lovene af 22. Juni 1917 og 4. Oktober 1919 samt efterfølgende Love Adgang til at faa konverteret deres Ydelser til konjunkturbestemte Afgifter, der rettede sig efter Priserne paa Landbrugets Salgsprodukter.

Resultatet af disse Overvejelser blev Loven af 25. Marts 1933 om Statshusmænds Rentebetaling, der i Virkeligheden skaber en ny Besiddelsesform, som endnu stærkere end Jordrentebruget nærmer sig et Fæsteforhold, for saa vidt angaar Statshusmandens Forpligtelser. Der blev ved Loven givet alle Statshusmænd Lejlighed til at vælge, om de vilde svare de hidtidige Renter eller have dem omsat til en varig Afgift. Denne Afgift blev fastsat efter Priserne paa Smør, Flæsk og

---

<sup>1)</sup> Ifølge en Beregning vedrørende Aarene 1899—1924 har Staten med Udlaan og Tilskud paa ca. 100 Mill. Kr. tilsat henimod 40 Mill. Kr. i Rentetab og Tilskud, se Jørgen Pedersen: Husmandsbruget 1928, S. 84 og 129.

Byg i Femaaret 1926—30, saaledes at Afgiften blev nedsat eller forhøjet, eftersom Priserne laa under eller over Gennemsnittet af Priserne i 1926—30. Naar en Statshusmand havde valgt den konjunkturbestemte Afgift, skulde han vel afdrage sine Laan som hidtil, men havde ikke Adgang til at indfri dem eller erlægge større Afdrag end oprindelig fastsat. Afgiften blev saaledes uafløselig, men vilde i Tidens Løb bortfalde ved Amortisation (ved Laan, ikke ved Jordrente).

Da Priserne paa Landbrugets Produkter i 1933 laa betydeligt under Priserne i 1926—30, valgte Flertallet af Statshusmændene den konjunkturbestemte Afgift. I de første Aar gav denne en betydelig Nedsættelse af Rentebyrden, men efter nogle Aar ophørte Nedsættelsen, navnlig fordi Flæskepriserne var steget stærkt. Dette var nok en Fordel for Statshusmændene, men samtidig var Svineproduktionen bleven reduceret gennem en Statsregulering (fordi det engelske Marked kun aftog et bestemt Kontingent). Hvad Statshusmanden vandt gennem bedre Priser, tabte han til Dels gennem Indskrænkning i Produktionen, men dette Tab fik ingen Virkning paa den konjunkturbestemte Afgift, der alene rettede sig efter Priserne.

Dette Forhold førte til en Ændring i Loven om den konjunkturbestemte Afgift ved en Lov af 13. April 1938 om Tillæg til Lov om Statshusmænds Rentebetaling. Efter denne Lov fik Statshusmændene igen Valget mellem deres hidtidige Ydelser og en saakaldt konjunkturbestemt Rente paa et nyt Grundlag.

Medens Grundlaget for Beregningen af Afgiften efter Loven af 1933 var Prisen paa visse Landbrugsprodukter, altsaa til en vis Grad Bruttoudbyttet, var Grundlaget for Renten efter Loven af 1938 Landbrugets Nettoudbytte, saaledes som dette udregnes af Det landøkonomiske Driftsbureau.

Det landøkonomiske Driftsbureau er en privat Institution, der siden 1916 paa Grundlag af et stort Antal Landbrugsregnskaber aarlig har beregnet Landbrugets Udbytte saavel brutto som netto, herunder Landbrugets Forrentningsprocent. Ved denne forstaas Landbrugets Afkastning i Procent af Landbrugskapi-

talen, efter at der er beregnet Landbrugeren et Vederlag for hans eget Arbejde paa Ejendommen.

Efter Loven af 1938 bliver Statshusmændenes Rentebetalinger afhængige af Forrentningsprocenten i Forhold til Landbrugskapitalens skattepligtige Værdi af Ejendomme med indtil 10 000 Kr. Grundværdi. Renten fastsættes efter en vis Skala, saaledes at den nedsættes ved en Forrentningsprocent under 4 og forhøjes ved en Forrentningsprocent over 5. Renten kan nedsættes med indtil  $2\frac{1}{2}$  pCt. og forhøjes med indtil 2 pCt., dog kan Renten ikke stige mere end 50 pCt. over eller falde mere end 50 pCt. under den oprindelige i Lov eller Vedtagelse fastsatte normale Rente. Er Renten efter Loven saaledes 4 pCt., kan den gaa ned til 2 pCt. og stige til 6 pCt., naar Forrentningsprocenten er  $6\frac{1}{2}$  og derover.

Efter at Loven af 1938 var traadt i Kraft, kunde der ikke mere vælges Afgift efter Priserne paa Byg, Smør og Flæsk, men de, der tidligere havde valgt denne, kunde beholde den, om de ønskede det.

Der findes herefter hele 4 Kategorier af Statshusmænd:

1. De egentlige Selvejere, der ikke har valgt konjunkturbestemt Rente.
2. Jordrentebugerne (Superficiærfæsterne), der ikke har valgt den konjunkturbestemte Rente.
3. Selvejere og Jordrentebugerere, der har valgt konjunkturbestemt Rente efter Loven af 1933 og beholdt denne.
4. Selvejere og Jordrentebugerere, der har valgt konjunkturbestemt Rente efter Loven af 1938.

Betragter man Gruppe 2 som en Art af Fæstere, gælder dette, for saa vidt angaar Statshusmandens Forpligtelser, endnu mere om Grupperne 3 og 4, hvor hele Afgiften eller Renten er uafløselig.

Spørgsmaalet er nu, om man gennem disse forskellige Eksperimenter er naaet til en Form for Statshusmandsbruget, der er anvendelig ud i Fremtiden. Man maa dels spørge, om det sidste Eksperiment — Loven af 1938 — er egnet til at tilfreds-

stille Husmændene, dels om Staten i det lange Løb kan være tjent hermed.

Med Hensyn til det første Punkt — Husmændenes Stilling til Loven — er der allerede nogen Kritik og visse Vanskeligheder. Grundlaget for Beregningen af Forrentningsprocenten mangler den nødvendige Fasthed. Man har indvendt, at de anvendte Regnskaber hidrører fra Brug, der giver større Indtægt end Gennemsnittet af tilsvarende Ejendomme, og at det beregnede Vederlag for Brugerens Arbejde er sat for lavt. Sættes dette højere, bliver Forrentningsprocenten ringere og Renten til Staten følgelig mindre. Da der kan være forskellige Meninger om, hvor højt dette Vederlag bør sættes, ligger der heri en Kilde til Uro og Utilfredshed.

Det kan dernæst indvendes, at selve Grundtanken er irrationel. Forrentningsprocenten afhænger ikke alene af Landbrugets Nettoudbytte, men ogsaa af Landbrugskapitalens Ansættelse som skattepligtig Værdi, idet Forrentningsprocenten fremkommer ved at dividere det første med den sidste. Stiger Landbrugskapitalens skattepligtige Værdi, medfører dette en ringere Forrentningsprocent og dermed en lavere Rente. Omvendt bevirker et Fald i Værdien en bedre Forrentningsprocent og en højere Rente. Statshusmændene bliver saaledes i Modsætning til andre Landbrugere interesseret i, at Ejendomme paa Størrelse med Statshusmandsbrug vurderes højt. Hvis deres Ejendomme som Følge af ugunstige Konjunkturer gennem nogle Aar nedsættes i skattepligtig Værdi, bevirker dette under iøvrigt uforandrede Forhold en Stigning i Forrentningsprocenten og følgelig forøget Rentebyrde. Hvis Vurderingen sættes saa lavt, at den svarede til Ejendommens Afkastningsværdi, blev der ikke længere nogen Nedsættelse i Renten, selv om Nettoudbyttet ikke var bedre end før.

Naar Statshusmændenes Rentebyrde saaledes afhænger af et Regnestykke, en Division, hvor Divisor er irrationel, og Dividenden mangler Bestemthed, er det en Tilfældighed, om Resultatet bliver tilfredsstillende for Statshusmændene igennem længere Tid.

Det andet Spørgsmaal, der skal besvares er, om Staten i det lange Løb kan være tjent med Ordningen. Det var en Indvending mod den tidligere Lovgivning, at Oprettelsen af nye Brug kostede Staten store Summer, og at disse kun kom den første Ejer til Gode, idet Begunstigelserne ved næste Ejer-skifte kapitaliseredes og forsvandt gennem en højere Ejendomspris. Er Forholdet nu et andet, naar Ejendomme overlades Husmændene mod konjunkturbestemt Rente?

Det kan nok ved en overfladisk Betragtning synes at være Tilfældet. Under daarlige Konjunkturer sætter Staten Penge til, men under gode Konjunkturer stiger Renten over den normale Rentefod, saaledes at Staten herigennem faar Erstatning, og den forhøjede Rente vil bevirke, at Statshusmandsbrugene ikke stiger i Pris, som de vilde gøre ved en fast Rente.

Denne Betragtning holder dog ikke Stik. Forbedrede Konjunkturer giver nok i første Omgang en Stigning i Forrentningsprocenten, men derefter stiger Ejendomspriserne og senere Ejendommenes skattepligtige Værdi. Dette bevirker igen, at Forrentningsprocenten selv med samme Udbytte falder og dermed Renten til Staten. De gode Konjunkturer resulterer saaledes efter nogen Tids Forløb i en Kapitalgevinst — forøget Formue — for Statshusmanden, men ikke i forhøjet Indtægt for Staten.

Dette vil blive klart, hvis man tænker sig, at Staten fra Husmandslovgivningens Begyndelse i 1899 havde anvendt den konjunkturbestemte Rente. De i Aarhundredets Begyndelse erhvervede Ejendomme steg under Verdenskrigen til omkring det dobbelte i skattepligtig Værdi. Forrentningsprocenten bliver nu beregnet i Forhold til denne, og hvis denne forhøjede Værdi ikke kunde forrentes, maatte Staten tage Tabet, skønt Statshusmanden har faaet den ufortjente Værdistigning.

Forholdet er saaledes dette, at den konjunkturbestemte Rente nok delvis etablerer et Fæsteforhold, men ogsaa kun delvis. Statshusmanden opnaar Fordelen ved Fæsteforholdet — at Staten tager Risikoen i daarlige Tider — men ogsaa Fordelen ved Selvejet — den ufortjente Værdistigning i gode Tider.

Staten maa til Gengæld bære Byrden i de daarlige Tider uden at faa nogen Erstatning i de gode Tider.

Loven af 1938 fortsætter saaledes i det gamle Spor. Den er et Stykke Gavepolitik til Fordel for en begrænset Kreds af Landbrugere, der er saa heldige at kunne faa Del i Gaven. Den løser ikke den Opgave, som har været Tanken, i Almindelighed at lette Adgangen for ubemidlede Landbrugere til at komme i Besiddelse af et selvstændigt Landbrug.

Spørgsmaalet, om denne Opgave kunde være løst ved en Lovgivning af anden Karakter, skal behandles i et senere Kapitel.

---