

## § 8.

Stk. 1. Ved Beregningen af de i Stempelovens § 21 fastsatte Frister bortses fra de Tidsrum, i hvilke Skøder og andre Dokumenter beror hos de i § 5 nævnte Udvalg i Anledning af Behandling af Ansøgninger i Medfør af nærværende Lov.

Stk. 2. Denne Lov træder i Kraft straks og finder Anvendelse paa alle Aftaler, der ikke er anmeldt til Tinglysning inden Lovens Ikrafttræden.

Stk. 3. Loven gælder ikke for Færøerne.

## Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

I den Betænkning, som den 25. Juni 1942 blev afgivet af det af Folketinget nedsatte Udvalg angaaende Forlængelse af Gældsbegrænsningsloven, omtales bl. a. den Indfyldelse, som Tidens ekstraordinære Pengerigelighed medfører med Hensyn til øget Efterspørgsel efter fast Ejendom og dermed ogsaa for Priserne paa disse Ejendomme. Dette Spørgsmaal har siden været gjort til Genstand for indgaaende Overvejelser og er nu taget op i Forbindelse med en Række andre Foranstaltninger paa det økonomiske Omraade.

Det foreliggende Forslag søger at begrænse midlertidig Erhvervelse af fast Ejendom derved, at det indenfor et Tidsrum af 2 Aar gøres afhængigt af særlig Tilladelse, om en fast Ejendom kan videre-sælges. For saa vidt angaar Landbrugs-ejendomme har man ud fra samme Hensyn ment at burde forhindre, at der med Ejendommens Salg for Øje bortsælges af en Ejendoms Inventar, Besætning og Avl.

Medens Kontrollen med Ejendommenes Omsætning, naar disse ejes af Enkeltpersoner eller anpartsvis af Enkeltpersoner, kan ske gennem Tinglysningsvæsenet, vil en fast Ejendom, naar den ejes af et Aktieselskab eller lignende, kunne omsættes ved Overdragelse af Aktierne. Ligeledes vil en Ejendom, der ejes af et Interessentskab (Firma), kunne overdrages gennem Ind- og Udtræden af Interessentskabet. Man har imidlertid ikke ment at kunne skride til en Kontrol med Omsætningen af Aktierne i de Selskaber, der allerede nu ejer faste Ejendomme, men man har i Forslaget optaget Bestemmelser, der tilsigter at hindre, at Ejendommene fremtidigt i unaturligt Omfang — særlig med det Formaal at omgaa Loven — overdrages til Selskaber og Firmaer.

Man har ikke fundet det nødvendigt at give særlige Regler om, hvilken Virkning det har Parterne imellem, at Tilladelse bliver

nægtet. Det vil næsten altid være en væsentlig Forudsætning for Overdragelsesaftalen, at denne kan tinglyses, og naar dette viser sig ikke at kunne ske paa Grund af manglende Tilladelse, maa efter almindelige Retsregler begge Parter kunne hæve Aftalen.

Iøvrigt skal man henvise til nedenstaaende Bemærkninger til de enkelte Paragraffer.

### Til § 1.

Bestemmelsen omfatter kun frivillig Aftale og derfor ikke Erhvervelse ved Arv og ej heller Erhvervelse ved Tvangsauktion, herunder det Tilfælde, at en ufyldestgjort Pant-haver lader sig Ejendommen udlægge paa Tvangsauktion. Sker Erhvervelsen paa den sidstnævnte Maade i den Hensigt at omgaa Loven, rammes Forholdet af Straffebestemmelsen i § 7, Stk. 3.

Pkt. 2 omfatter det Tilfælde, at Ejendommen afhændes til et Aktieselskab eller lignende, jfr. Bemærkningerne herom ovenfor.

Til Pkt. 3 bemærkes, at det vil paahvile Kommunalbestyrelsen at undersøge Skødet til Konstatering af, om Inventar, Besætning og Avl i det i Bestemmelsen nævnte Omfang ogsaa faktisk medfølger i Købet.

Foreligger der Mageskifte, maa begge Parter opfylde saavel de Betingelser, der gælder vedrørende Sælgeren, som de Betingelser, der gælder vedrørende Køberen.

Stk. 3 omhandler det Tilfælde, at en fast Ejendom indskydes i et Aktieselskab eller lignende. Der foreligger ikke her et egentligt Køb, og Forholdet falder derfor ikke ind under Bestemmelsen i Stk. 1. De samme Forhold, som gør sig gældende, naar et Aktieselskab m. m. køber en fast Ejendom, foreligger imidlertid ogsaa i det i dette Stykke nævnte Tilfælde, og man har derfor fundet det rettest at give en særlig Lovregel herom.