

F. t. I. om erhvervelse af fast ejendom.

slaget vil navnlig kunne få betydning ved den mulighed, det giver for at forhindre, at opkøb af faste ejendomme fra personer eller selskaber m. m. hjemmehørende i udlandet tager for stort omfang i almindelighed eller på bestemte områder.

I øvrigt vil en række omstændigheder, som det kan være vanskeligt på forhånd at præcisere nærmere, kunne komme i betragtning, og man har derfor anset det for rimeligt at overlade afgørelsen til ministerens skøn.

I tilfælde, hvor lovens administration vil være af fredningsmæssig betydning eller berøre væsentlige udenrigspolitiske eller nationaløkonomiske interesser, vil der i overensstemmelse med sædvanlig administrativ praksis før afgørelsen blive indhentet udtalelser fra de myndigheder, der skal varetage de nævnte interesser.

Tilladelse til erhvervelse af fast ejendom i henhold til den foreslåede lov vil være uden indflydelse på de krav til særlig tilladelse, der stilles i anden lovgivning, navnlig landbrugslovgivningen og valutaloggivningen, men det forudsættes, at der i tilfælde, hvor erhvervelsen kræver flere tilladelser, etableres et samarbejde mellem de myndigheder, der træffer afgørelse.

Forslaget vil ikke på nogen måde lægge hindringer i vejen for en videre udvikling af turistlivet. Adgangen til at udleje grunde med sommerhuse til personer bosat i udlandet vil fortsat være helt fri, bortset fra tilfælde, hvor udlejningsforhold benyttes til at søge lovens bestemmelser omgået.

Om forslagets enkelte bestemmelser bemærkes følgende:

Ad § 1.

Der foreslås alene givet bestemmelser om erhvervelse af ejendomsret over fast ejendom, jfr. dog § 4 om brugeligt pant. Uden for forslagets regler falder altså lejerettigheder og andre begrænsede rettigheder over fast ejendom. Loven finder anvendelse også i tilfælde, hvor ejendomsretten efter et vist åremål falder tilbage til sælgeren. Loven omfatter al fast ejendom, ikke alene jord men også bygninger, der tilhører en anden end grundens ejer.

Som betingelse for adgangen til frit at erhverve fast ejendom foreslås, at erhververen skal have bopæl her i landet. Herved forstås, at den pågældende skal have sit faste og varige hjem inden for rigets grænser. Der stilles ikke krav om en bestemt varighed af bopælen. En kortere tids ophold er tilstrækkelig, når det må antages, at den pågældende har til hensigt at blive her for bestandig, og selv ophold af længere varighed er utilstrækkeligt uden nærmere prøvelse af hensigten og formålet med opholdet. Den, der ikke har bopæl her i landet,

men tidligere har boet her i et samlet tidsrum af 5 år, hvad enten det er sket i sammenhæng eller i flere perioder, kan ligeledes frit erhverve ejendomsret over fast ejendom. Et midlertidigt ophold fyldestgør heller ikke her lovens krav om bopæl.

Efter indholdet af stk. 2 kan kun danske aktieselskaber, d. v. s. selskaber, der har deres hjemsted (hovedkontor) her i landet, frit erhverve fast ejendom. Der stilles ikke særlige krav vedrørende selskabernes aktionærer, bestyrelsesmedlemmer og direktører. Med hensyn til alle andre selskaber, foreninger og sammenslutninger af hvilken som helst art, institutioner, stiftelser og legater gælder tilsvarende regler. Ifølge lov nr. 127 af 16. april 1957 kræves i visse tilfælde tilladelse fra landbrugsministeren til sammenslutningers og institutioners erhvervelse af adkomst på landbrugsjord. Tilladelse efter bestemmelserne i nærværende forslag vil kræves uanset, om erhvervelsen tillige falder ind under loven af 16. april 1957.

Ad § 2.

I forhold til lovens øjemed er erhvervelse ved køb af den alt overvejende praktiske betydning. Man har derfor fundet det ubetænkeligt fra lovens bestemmelser at undtage erhvervelser ved arv eller gennem ægteskab eller gaver mellem slægtninge i ret op- og nedstigende linje.

Ad § 3.

Paragraffen bestemmer, inden hvilken frist en erhverver, der omfattes af reglerne i § 1, skal søge justitsministerens tilladelse til erhvervelse af adkomst på fast ejendom. Er der tale om køb, må fristen på 6 måneder regnes fra det tidspunkt, da der er indgået en endelig aftale om ejendommens overdragelse. Er ejendommen erhvervet ved overtagelse på tvangsauktion af ufyldstgjort panthaver eller i øvrigt ved auktion, må fristen regnes fra henholdsvis auktionens standsning eller hammerslagets meddelelse.

Tilladelse skal ikke søges, hvis erhververen inden fristens udløb har taget bopæl her i landet, hvilket må ses i sammenhæng med, at der ikke stilles bestemte krav til varigheden af den bopæl i Danmark, som bringer en erhverver uden for lovens regler. Som ovenfor nævnt er et midlertidigt ophold her ikke tilstrækkeligt i så henseende. Er ejendommen inden fristens udløb overgået til en anden ejer, skal sælgeren ikke søge tilladelse. Falder køberens ind under lovens bestemmelser, løber i så tilfælde en ny frist for hans vedkommende.

Overholdes fristen ikke, kan justitsministeren meddele ejeren pålæg om at afhænde ejendommen,