

Undtaget fra statens forkøbsret er således ejendomme, der er beliggende i byudviklingsområderne. Under hensyn til, at det udelukkende er jordrationaliseringsformål, der søges tilgodeset gennem forkøbsretten, må det i øvrigt forventes, at forkøbsret kun rent undtagelsesvis vil blive pålagt eller blive gjort gældende med hensyn til ejendomme, der er beliggende i nærheden af byudviklingsområderne, medmindre der er tale om ejendomme, der på længere sigt må anses for at være forbeholdt landbrugs-erhvervet. På denne baggrund har man ikke anset det for påkrævet at foreslå en generel undtagelsesregel med hensyn til frastykkede parceller (byggegrunde). I de undtagelsestilfælde, hvor de almindelige betingelser for udstykning af byggegrunde fra en ejendom, hvortil staten har forkøbsret, i øvrigt måtte være opfyldt, vil afkald på benyttelse af forkøbsretten altid blive meddelt.

Undtaget fra forkøbsretten er endvidere statens og kommunernes ejendomserhvervelser, arveerhvervelser m. m. og ejendomserhvervelser fra nærbeslægtede.

Ifølge *stk. 4* påhviler det statens jordlovsudvalg ex officio at foranledige forkøbsretten aflyst af tingbogen, såfremt ejendommen udlægges til byudviklingsformål, eller ejendommen erhverves af staten eller en kommune. Det er i øvrigt forudsat, at forkøbsretten af statens jordlovsudvalg skal begæres aflyst, såfremt betingelserne for pålæggelse af forkøbsret ikke længere er til stede.

I §§ 8 a-8 f indeholdes de nærmere bestemmelser om forkøbsrettens udøvelse. Disse tekniske bestemmelser svarer til de regler, der indeholdtes i den af folkettinget den 31. maj 1963 vedtagne lov om ændringer i statshusmandsloven, dog med de ændringer, der følger af, at forkøbsretten ifølge forslaget ikke er udformet som en generel forkøbsret, men alene påhviler de ejendomme, hvorpå der ifølge en af landbrugsministeren truffet beslutning er tinglyst deklaration om forkøbsret, og at forkøbsretten ifølge forslaget kun kan anvendes til jordrationaliseringsformål.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes følgende:

*ad § 8 a.* Efter den nugældende statshusmandslov kan spørgsmålet om forkøbsrettens anvendelse forelægges i form af tilbud til staten og med krav om, at spørgsmålet afgøres på dette grundlag. Dette vil sige, at staten efter omstændighederne kan være nødsaget til at tage stilling til anvendelse af forkøbsretten på et tidspunkt, da en overdragelse af ejendommen til anden side endnu ikke har fundet sted. Den rene tilbudsordning har ikke været stærkt benyttet. Ordningen er i øvrigt administrativt

belastende, fordi det vil kunne være nødvendigt, at samme sag ved senere overdragelse påny forelægges for at sikre, at vilkårene ikke er lempeligere end i det til staten afgivne tilbud, og også af denne grund foreslås adgangen til forudgående tilbud ophævet. Som forslaget er opbygget med udgangspunkt i statshusmandslovens § 8, stk. 6, er der adgang til at forelægge ethvert dokument om erhvervelse af fast ejendom med henblik på afgørelse af spørgsmålet om benyttelse af statens forkøbsret, og det normale vil formentlig blive, at der tages stilling på det forelagte grundlag, selv om erhververens adkomst er knyttet til forskellige betingelser. En stillingtagen kan imidlertid efter omstændighederne være problematisk, hvis det forelagte dokument indeholder mere ubestemte betingelser, og det foreslås derfor, at spørgsmålet om anvendelse af statens forkøbsret først kan kræves afgjort, når der forelægges et erhvervelsesdokument, ifølge hvilket erhververens adkomst alene er betinget af udstykning eller af vederlægets berigtigelse. Det er klart forudsat, at forkøbsretten består, selv om den ikke gøres gældende i det enkelte tilfælde, f. eks. på grund af købesummens størrelse.

Ifølge forslaget gives der en frist på 4 uger til afgørelse af spørgsmålet om anvendelsen af statens forkøbsret. I den gældende lov er fristen 14 dage eller, hvis spørgsmålet afgøres af landbrugsministeriet efter indstilling fra statens jordlovsudvalg, indtil 3 uger. Ifølge forslaget skal indsendelse af forkøbsrets-sager ske til statens jordlovsudvalg, og svar skal være afgivet inden fristens udløb.

*ad § 8 b.* I *stk. 1* er kontrollen med forkøbsretsordningens overholdelse på tilsvarende måde som i statshusmandslovens § 8, stk. 6, baseret på tinglysningsvæsenet, idet der ved anmeldelse til tinglysning af dokumenter, hvorved der erhverves adkomst, må forevises dokumentation for, at forkøbsretten ikke kommer til anvendelse, eller erklæring om, at forkøbsretten ikke gøres gældende. Foreligger der ikke sådan dokumentation eller erklæring, sætter dommeren frist til fremskaffelsen.

*ad § 8 c.* Bestemmelsen er i realiteten overensstemmende med den tilsvarende bestemmelse i statshusmandslovens § 8, stk. 6, idet der dog er søgt tilvejebragt et værn imod, at en erhverver efter ejendommens overtagelse foretager ekstraordinære dispositioner, der gør det vanskeligt for staten at gøre forkøbsretten gældende.

*ad § 8 d.* I *stk. 1-4* gives forskellige bestemmelser, der tager sigte på at løse de problemer, der opstår i tilfælde, hvor vederlaget for en ejendom, hvortil forkøbsret gøres gældende, ikke udelukkende består