

Såfremt kommunalbestyrelsen er interesseret i at erhverve ejendommen, men finder, at prisen er sat for høj, må man forlange, at kommunalbestyrelsen på sin side afgiver et tilbud om køb af ejendommen, og man må da tilsikre ejeren, at kommunens tilbud er realistisk og dermed udtryk for, at kommunen er villig til at betale ejendommens virkelige værdi. I *stk. 2* foreskrives derfor, at ejeren, når kommunalbestyrelsen gennem afgivelse af tilbud erklærer sig interesseret i at erhverve ejendommen til kommunen, er berettiget til at forlange ejendommen overtaget af kommunen mod taksation, uden at han dog på sin side er forpligtet til at sælge, forinden han kender taksationsbeløbets størrelse.

Mener ejeren sig efter at have fået kendskab til taksationen i stand til at sælge ejendommen til anden side på bedre vilkår, kan han undlade at kræve kommunens overtagelse af ejendommen; men det må i så fald være det rigtigste at lade ham betale taksationsomkostningerne.

Er ejeren ikke i stand til at afhænde ejendommen til den pris, han har forlangt af kommunen, er han naturligvis berettiget til at indlade sig i forhandlinger med kommunen om salg på ændrede vilkår, og i praksis vil han i løbet af kort tid være i stand til at fremtvinge en handel til den højeste pris, som han har mulighed for at opnå til anden side ved 8-måneders fristens udløb.

Ved en ordning som den skitserede opnår man, at kommunerne kommer ind i handelsforhandlinger om ejendomme, der bliver til salg, at ejerens tilbud ikke vil blive urealistisk, da han i 8 måneder er bundet til sit tilbud som undergrænse for, hvad han kan sælge til anden side, og at på den anden side kommunens interesse vil være reel og dens tilbud ikke urealistisk, idet kommunen ved at afgive erklæring om sin interesse i ejendommen binder sig til at overtage denne til den ukendte taksationssum, uden at ejeren på sin side bliver bundet af taksationen.

Der kan måske opstå vanskeligheder ved at sammenligne salgsvilkårene i kommunens modtilbud til ejeren med de vilkår, han opnår ved en afhændelse til anden side i den periode, han efter *stk. 3* er bundet til ikke at sælge på lempeligere vilkår. Allerede noget ændrede vilkår med hensyn til forrentningen og afviklingen af et sælgerpantebrev vil, selv om salgssummen er uændret, kunne fremkalde tvivl om, hvorvidt vilkårene er lempeligere. Et lignende spørgsmål opstår, hvis det for at gennemføre en sammenligning er nødvendigt at omsætte et salgsvilkår til et pengebeløb. Det forudsættes efter forslaget, at en sådan tvivl skal afgøres af domstolene under et civilt søgsmål.

Til § 6.

Nogen afgørende grund til at befrygte forsøg på omgåelse af lovens regler er der næppe, og vidtgående foranstaltninger for at imødegå omgåelse synes derfor ikke påkrævet. Særlig må det i den forbindelse fremhæves, at det i § 1, *stk. 1*, er forudsat, at salgstilbuddet kun kan angå en af tilbudspligten omfattet ejendom, og at sælgeren ikke kan knytte tilbuddet til kommunens overtagelse af andre genstande end sædvanligt tilhører, f. eks. ikke af biler, indbo, aftægtsforpligtelser m. v. I øvrigt vil en overdragelse, der indeholder en tilsidesættelse af lovens regler, kunne tilsidesættes ved dom.

Med henblik på den situation, at et salg kamoufleres som en overtagelse af ejendommen ved tvangsauktion af en pant- eller udlægshaver, har man fundet det hensigtsmæssigt at fremhæve, at kommunalbestyrelsen skal have meddelelse om tvangsauktion over ejendomme, der er undergivet reglerne om tilbudspligt.

Til § 8.

Da ejeren af en ejendom, der er undergivet tilbudspligt, frit skal kunne sælge til anden side på samme eller bedre vilkår, end kommunen vil tilbyde, er der næppe fare for, at lovens regler vil blive søgt tilsidesat i større omfang. Under hensyntagen hertil, har man undladt at optage bestemmelser, der påbyder tingslysning af tilbudspligten på de af denne omfattede ejendomme.

Den foreslåede ret for kommunen til at overtage en af tilbudspligten omfattet ejendom ved taksation, hvis ejendommen er overdraget under tilsidesættelse af tilbudspligten, eller hvis denne i øvrigt søges omgået, kan — såfremt erfaringerne senere måtte gøre det ønskeligt — med hjemmel i § 9 suppleres med forskrifter med henblik på at bringe købere til kendskab om tilbudspligten, f. eks. regler om, at der ved vurderingspåtegning på skøder skal gives oplysning om tilbudspligt, eller at ejendoms-skattebilletten skal eller kan påføres oplysning herom. Det sidste vil i praksis altid bringe en køber til klarhed om en eventuel tilbudspligt, inden han køber ejendommen.

Til § 9.

Da man ved lovforslagets udarbejdelse ikke har rådet over erfaringsmateriale, der kan belyse, hvorledes tilbudspligtssystemet vil fungere i praksis, er det anset for nødvendigt, at indenrigsministeren får mulighed for at fastsætte nærmere regler vedrørende bestemmelserne i lovforslaget, jfr. hertil også bemærkningerne til § 8.