

som anført i Landsforbundets ovenciterede udtalelse — derfor „kun i meget uegentlig forstand (er) en forkøbsret“. En „almindelig“ forkøbsret (eller tilbudspligt) bliver også først aktuel, når ejeren vil sælge, men betyder da, at den, han (helst) vil sælge til, må regne med ikke at få ejendommen, idet den forkøbs- (eller tilbuds-) berettigede kan kræve den overdraget til sig (på samme vilkår).

Herved sker den tvungne „overførelse“ af ejendomsret (og ejendomsgode) til en anden, der efter dansk retsopfattelse *altid* — altså selv om indgrebet rammer generelt — konstituerer ekspropriation, jfr. foruden den ovenfor anførte redegørelse i Grundejerbladet 1961 pag. 44 ff, oversigten hos professor, dr. jur. A. Vinding Kruse, Ugeskrift for Retsvæsen 1969 B. pag. 20-21.

Om forslaget opfylder grundlovens første krav til en lovlig ekspropriation (at afståelsen skal ske „ifølge lov“) er i bedste fald tvivlsomt, når erhvervelsen kan ske, „såfremt kommunalbestyrelsen skønner, at det er af betydning for kommunen at råde over ejendommen til fremme af en hensigtsmæssig byudvikling“, idet lovgiveren her synes at have sviget sin forfatningsmæssige pligt til selv at præcisere afståelsens formål. I vort tidsskrift „Huset“ 1969 pag. 68 er det med hensyn til de af forslaget omfattede ejendomme anført, at „tilbudspligten påhviler enhver ejer af en ejendom over en vis størrelse, og der er intet krav om, at arealet skal dække et vist offentligt behov. Heller ikke er der noget krav om, hvad det skal anvendes til efter erhvervelsen, eller over, at det skal afhændes på ny. Kort sagt, kommunen får frit slag til at opkøbe alle større arealer og anvende dem til, hvilke formål den ønsker. Om den vil udleje jorden eller

sælge den på ny til private bygherrer, er den frit stillet overfor“.

Givet er det, at forslaget ikke honorerer grundlovens andet vilkår: at afståelsen skal være *krævet* af almenvellet, jfr. ordene i § 1, at det er „af betydning for kommunen at råde“. Det skal være „nødvendigt“, og på dette punkt måtte lovteksten i et hvert fald ændres. I nødvendighedskravet ligger som tidligere berørt, at det skal dreje sig om foranstaltninger, som man ikke kan overlade til ejeren, selv om han har både evne og vilje til at gennemføre dem. I denne henseende er undtagelsesreglen i § 3 næppe tilstrækkelig. Denne måtte i det mindste suppleres med en regel om, at retten ikke kan gøres gældende over for en ejer, der påtager sig pligt til at bygge i overensstemmelse med kommunens intentioner, idet de her omhandlede foranstaltninger alene er udslag af den private ejers eksploiteringsret.

Mest prisværdig set fra vort synspunkt er forslagets øjensynlige bestræbelser for at yde „fuldstændig erstatning“, uden at dette dog kan siges fuldt at være lykkedes. Der kan herved dels peges på specielle regler som i § 4, stk. 2 i f, om pligt for ejeren til at bære omkostningerne ved en taksation, hvis han efter denne ikke forlanger ejendommen overtaget af kommunen, men dels også på den fordyrelse og de udgifter, der vil være en simpel følge af de frister, der på de forskellige stadier må afventes.

Men hertil kommer endeligt, at man vil danne sig et virkeligt billede af stillingen for en ejer, hvis ejendom overgår til byzone, må man tillige betragte finansministerens forslag til lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom. Vi henviser herom til landsforbundets henvendelse i skrivelse af 19. maj 1969 til vedkommende udvalg.

Med venlig hilsen

E. Udsen,
formand.

| Aage Thomsen,
direktør.

Til folketingets udvalg vedrørende forslag til lov om tilbudspligt.