

Ministerens kommentarer:

Ifølge lovforslagets § 3 skal ejeren kunne indbringe spørgsmålet om, hvorvidt det — efter omstændighederne ved overdragelsen — vil være ubilligt, at ejendommen skal tilbydes kommunen, for et særligt nævn.

Industrirådet foreslår, at et sådant spørgsmål skal kunne indbringes for de almindelige domstole eller i hvert fald, at nævnets afgørelser skal kunne indbringes for domstolene. Det skal hertil bemærkes, at affattelsen af bestemmelsen ikke tager sigte på at afskære en domstolsprøvelse af de afgørelser, som træffes af det i § 3 omhandlede nævn.

Man har ved forslaget om, at disse afgørelser skal træffes af et særligt nævn, søgt at tilgodese ejernes interesse i, at sagerne kan finde en hurtig afgørelse. Man har ved udformningen af reglerne om nævnets sammensætning lagt vægt på, at nævnets medlemmer gennem deres organisatoriske tilhørsforhold ville repræsentere dels de modstående interesser, som typisk vil være til stede i de pågældende sager, dels den indsigt, som må være nødvendig i forbindelse med en forsvarlig afgørelse om fravigelse af reglerne om tilbudspligt.

Industrirådet har endvidere kritiseret tidsfristen i § 4, stk. 1 og 2, hvorefter en kommunalbestyrelse, der er interesseret i ejerens tilbud, skal give ejeren meddelelse herom inden 6 uger fra tilbuddets modtagelse. Fristen på 6 uger er imidlertid fastsat ud fra hensynet til, at kommunalbestyrelserne som regel kun holder møde en eller to gange om måneden, og at der, forinden afgørelsen træffes, må gives kommunens forvaltning lejlighed til at undersøge tilbuddet. En tilsvarende kompliceret beslutningsprocedure vil formentlig kun i undtagelsestilfælde gøre sig gældende for ejerens vedkommende, og man har derfor ment at kunne indskrænke fristen for ejerens beslutninger til 14 dage.

Industrirådet fremhæver endvidere, at den i forslagets § 4, stk. 4, omhandlede frist

på 8 måneder bør forlænges til mindst 12 måneder.

Gennem fastsættelsen af den nævnte frist på 8 måneder, inden for hvilken ejeren frit kan overdrage ejendommen til anden side, er det tilsigtet — i overensstemmelse med de principper, lovforslaget i øvrigt bygger på — at undgå unødvendige begrænsninger i ejerens rådighed over sin ejendom, og man har fundet, at den fastsatte frist på 8 måneder på rimelig måde tilgodeser dette hensyn, når samtidig iagttages, at den almindelige udvikling, herunder prisudviklingen, kan forløbe på en sådan måde, at kommunalbestyrelsen må have mulighed for med passende mellemrum at tage spørgsmålet om behovet og de økonomiske muligheder for yderligere jorderhvervelser op til fornyet overvejelse.

Industrirådet finder endvidere, at bestemmelsen i lovforslagets § 8, stk. 2, hvorefter kommunen kan kræve ejendommen overdraget til sig mod et vederlag fastsat ved taksation, når en ejendom er overdraget under tilsidesættelse af reglerne om tilbudspligt, er lovlig kategorisk, i hvert fald såfremt der er tale om tilfælde af uforsætlig tilsidesættelse af reglerne om tilbudspligt.

Det må heroverfor bemærkes, at dispositioner om ejendomme, der er omfattet af tilbudspligten, næsten altid vil blive truffet under medvirken af en advokat og/eller ejendomsmægler, der må forventes at være bekendt med reglerne om tilbudspligt. I betragtning heraf ses der ikke at ske tilsidesættelse af rimelige hensyn til ejerens interesser ved indførelse af den nævnte bestemmelse, der næppe vil finde stor anvendelse i praksis, men som må tillægges en ikke uvæsentlig præventiv betydning.

Industrirådet foreslår endelig, at der indføres en bestemmelse, hvorefter en kommunes udnyttelse af tilbudspligten angående arealer, hvor der er særlige forekomster i undergrunden, af en køber, der vil udnytte disse forekomster, kan indankes for handels-