

den klare opfattelse, at tinglysningskontorerne må være offentlighedens garant for, at sommerhusreglen ikke overtrædes. Tinglysningskontorerne må være et filter, der sorterer ulovlige handler fra ved ikke at tinglyse sommerhus-handler, hvor en udenlandsk statsborger indgår. Ministeren må efter spørgerens opfattelse iværksætte initiativer, der kan stoppe handler i strid med sommerhusreglen.

### Svar (21/8 97)

#### Justitsministeren (Frank Jensen):

1. Lov om erhvervelse af fast ejendom trådte i kraft den 1. januar 1960, jf. § 11, stk. 1, i Justitsministeriets nuværende lovbekendtgørelse nr. 566 af 28. august 1986 som ændret ved lov nr. 1102 af 21. december 1994.

Siden da har udgangspunktet været, at personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft det i et tidsrum af i alt 5 år, kun med justitsministerens tilladelse kan erhverve adkomst på fast ejendom her i landet, jf. herved lovens § 1, stk. 1. Tilladelsen skal i henhold til § 3 søges inden 6 måneder fra overdragelsens tidspunkt.

Ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af fast ejendom skal erhververen, såfremt vedkommende ikke har bopæl i Danmark eller afgiver erklæring på tro og love om at have haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt 5 år, forevise tilladelse fra justitsministeren til at erhverve adkomst på ejendommen, jf. herved erhvervelseslovens § 6, stk. 1, 1. pkt.

Af bemærkningerne til § 6 i forslaget til lov om erhvervelse af fast ejendom, jf. Folketingstidende 1959-60, tillæg A, spalte 292, fremgår:

»I § 11, stk. 1, nr. 3, i anordning nr. 298 af 26. november 1926 om tinglysning er det bestemt, at skøder ved anmeldelse til tinglysning skal angive køberens bopæl, medmindre denne er almindelig bekendt. Tinglysningsdommeren vil derfor ved adkomstdokumenternes anmeldelse til tinglysning i regelen kunne se, om tilladelse efter loven er fornøden, bortset fra det i § 1, stk. 1, omhandlede tilfælde, hvor en erhverver ikke har bopæl her i landet, men tidligere har boet her i et samlet tidsrum af i alt 5 år. Har en erhverver ikke bopæl her i landet, skal tinglysningsdommeren enten afkræve erhververen erklæring på tro og love om, at han tidligere har haft bopæl her i landet i et samlet tidsrum af i alt

5 år, eller kræve sig forevist tilladelse fra justitsministeren til ejendommens erhvervelse. (. . .) Er dommeren bekendt med, at en erhvervelse i medfør af denne lov er betinget af justitsministerens tilladelse, eller har han grundet formodning herom, må han bringe lovens bestemmelser i anvendelse uanset skødets angivelse af køberens bopæl (. . .), *men det kan ikke forlanges, at dommerne skal foretage nærmere undersøgelser i så henseende* (Justitsministeriets kursivering).«

Det følger videre af erhvervelseslovens § 6, stk. 1, 3. pkt., at såfremt justitsministerens tilladelse ikke forevises, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i § 15, jf. § 16, i lov nr. 111 af 31. marts 1926 om tinglysning erhververen en frist til at fremskaffe tilladelsen; dette naturligtvis under forudsætning af, at justitsministerens tilladelse er fornøden.

Hertil anføres det i bemærkningerne, spalte 291 f., at erhververen – uanset erhvervelsen er betinget af justitsministerens tilladelse – må have adgang til straks at opnå den retsbeskyttelse, som er en følge af adkomstdokumentets tinglysning. Herved henvises navnlig til beskyttelsen i forhold til tredjemand, sælgerens andre aftaleparter eller kreditorer. Derimod er den foreløbige tinglysning ikke en blåstempling i forhold til erhvervelsesloven. Såfremt justitsministerens tilladelse ikke opnåes inden fristens udløb, slettes dokumentet fra tinglysningen.

2. I medfør af § 5, i lov nr. 447 af 11. oktober 1972 om Danmarks tiltrædelse af De Europæiske Fællesskaber, § 1, stk. 3, i lov nr. 1102 af 21. december 1994 om ændring af lov om erhvervelse af fast ejendom og § 2, stk. 1, i lov nr. 963 af 9. december 1992 om Danmarks tiltrædelse af aftale om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde udstedte Justitsministeriet den 18. september 1995 bekendtgørelse nr. 764 om erhvervelse af fast ejendom for så vidt angår visse EF-statsborgere og EF-selskaber samt visse personer og selskaber fra lande, der har tiltrådt aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde.

Bekendtgørelsen gælder for visse personer, der er statsborgere i en medlemsstat i Den Europæiske Union eller i en stat, der har tiltrådt aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, samt for visse selskaber i disse stater. Disse personer og selskaber kan – under nærmere angivne forudsætninger – erhverve fast ejendom i Danmark uden justitsministerens tilladelse, såfremt ejendommen skal tjene som fornøden helårsbolig for erhververen, eller hvis