

lovens bopælspligt ved erhvervelse indtræder 6 måneder efter erhvervelsen, jf. landbrugslovens § 12, stk. 1, nr. 3.

*Spørgsmål 18:*

Vil ministeren redegøre for muligheden for at differentiere varigheden af bopælspligten samt for mulighederne for at indføre en upersonlig bopælspligt op til 15 ha?

*Svar:*

Jeg har forstået spørgsmålet således, at det går på, hvorvidt det vil være muligt at differentiere varigheden af bopælspligten, således at den fastholdes på 8 år, hvis den opfyldes af ejeren selv, men gøres tidsbegrænset, hvis den opfyldes ved udlejning.

Formålet hermed skulle være at hindre, at en erhvervet landbrugsejendom efter 8 års udlejning frit kan disponeres som sekundærbolig.

Afgørende for om en sådan model kan anvendes er dels, om den er proportional i forhold til de målsætninger, loven efter sit formål forfølger, dels om den i sin funktion vil være ikke-diskriminatorisk.

Vedrørende proportionaliteten tjener bopælspligten ifølge landbrugsloven tre formål:

1. at bevare selvejet,
2. at opretholde bosætningen på landet, og
3. at bekæmpe prispresset på landbrugsjorden.

Med hensyn til formålet om at bevare selvejet, har Domstolen i sin afgørelse fastslået, at bopælspligten ikke er egnet til at sikre selvejet for ejendomme under 30 ha, i og med at der for disse ejendomme ikke består et krav om egen drift.

En differentiering af bopælspligtens varighed vil ikke i sig selv kunne ændre på denne konstatering af, at bopælspligten ikke er egnet til at opnå dette formål.

Med hensyn til formålet om at opretholde bosætningen på landet gælder det også her, at Domstolen har konstateret, at vel kan bopælspligten bidrage til at fastholde bosætningen på landet, men når det parallelt tillades at sammenlægge ejendomme og at opfylde bopælspligten fra andre ejendomme, så sikrer bopælspligten ikke, at dette formål opfyldes. Bopælspligten er derfor ikke egnet til at sikre bosætningen på landet.

En differentiering af bopælspligtens varighed vil ikke i sig selv kunne ændre på denne konstatering af, at bopælspligten ikke er egnet til at opfylde dette formål.

tering af, at bopælspligten ikke er egnet til at opfylde dette formål.

Hertil kommer, at det vil være meget vanskeligt at argumentere for, at der i forhold til lovens erklærede formål om at sikre bosætningen på landet er en væsentlig materiel forskel på, om denne bosætning søges opfyldt fra en ejet eller en lejet bolig.

Hensynet til at undgå en efterfølgende udnyttelse af landbrugsejendomme til f.eks. sekundærboliger efter udløbet af erhvervelsesbopælspligten har ikke hidtil været omfattet af de formål, landbrugsloven efter sin formulering skal varetage.

Med hensyn til formålet om at bekæmpe prispresset på landbrugsjorden, har Domstolen konstateret, at bopælspligten kan være egnet til at sikre hensynet til at bekæmpe prispresset.

Domstolen har dog også fastslået, at det ikke er dokumenteret, at dette mål ikke kunne nås med mindre indgribende foranstaltninger, ligesom Domstolen som en eftertanke har tilføjet, at selv om man så måtte anerkende, at bopælspligten var nødvendig, så ville en varighed på 8 år være for lang.

En differentiering af bopælspligtens varighed vil ikke løse spørgsmålet om nødvendigheden.

Det vil umiddelbart være i modstrid med Domstolens kommentar til varigheden af bopælspligten, hvis man forlængede bopælspligten ved udlejning ubegrænset. Heroverfor vil det dog kunne argumenteres, at i og med at der ikke er tale om en pligt for specifikke fysiske personer, men alene en udlejningspligt, vil det af Domstolen anførte problem i forhold til Den Europæiske Menneskerettighedskonvention ikke være relevant.

Ved en ordning, hvor bopælspligten ved udlejning gøres tidsbegrænset, vil der ved en eventuel fremtidig sag kunne argumenteres for, at dette vil udgøre en indirekte diskrimination, idet det de facto vil være lettere for indenlandske borgere at få frigjort en ejendom for bopælspligten ved selv at tage bopæl i 8 år, end det vil være for borgere bosat i andre EU lande.

Sammenfattende er det min opfattelse, at en differentiering af varigheden af bopælspligten ikke vil bringe loven i overensstemmelse med EU-retten, som fastlagt af Domstolen i afgørelsen i Festersen-sagen.

Med hensyn til muligheden for at indføre en upersonlig bopælspligt for ejendomme indtil 15