

**Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri**  
**Direktoratet for FødevarerErhverv**



Til jordbrugskommissionerne og deres sekretariater

Arealkontoret  
Sagsb.: ETE  
J.nr.: 3101-X-04-1280

7. maj 2007

**Administration af bopælskravet frem til lovændring (Udsendelse nr. 98)**

Ved dom af 25. januar 2007 i sag C-370/05, Uwe Kay Festersen, fastslog EF-Domstolen, at bopælspligten for erhververe af landbrugsejendomme i sin nuværende udformning i lov om landbrugsejendomme jf. lovbekendtgørelse nr. 60 af 19. januar 2007 (herefter landbrugsloven), er uforenelig med EF-Traktatens artikel 56 om kapitalens frie bevægelighed.

Direktoratet for FødevarerErhverv orienterede den 29. og 30. januar telefonisk jordbrugskommissionsformændene om dommens udfald og om en kommende skriftlig vejledning om administrationen af bopælspligten samt om, at en tværministeriel gruppe var nedsat til sammen med Kammeradvokaten at analysere dommens rækkevidde. Efter analysen af dommen er mulighederne for imødekommelse af dommen overvejet. Fødevareministeren har således den 25. april 2007 fremsat forslag til ændring af landbrugsloven. Lovændringen forventes at træde i kraft den 1. juli 2007.

Dommen indebærer, at den nugældende 8-årige, personlige bopælspligt ved erhvervelse af landbrugsejendomme under 30 ha – som den underliggende sag angik – er i strid med EF-Traktatens artikel 56 og ikke kan opretholdes i sin nuværende form.

Det følger af EF-Traktatens artikel 228, stk. 1, at *”såfremt Domstolen fastslår, at en medlemsstat ikke har overholdt en forpligtelse, som påhviler den i henhold til denne traktat, skal denne stat gennemføre de til dommens opfyldelse nødvendige foranstaltninger”*. Ifølge EF-Domstolens praksis skal foranstaltninger til opfyldelse af en dom iværksættes med øjeblikkelig virkning og gennemføres hurtigst muligt.

EF-Traktatens artikel 56 har direkte virkning. Det indebærer, at udlændinge og danskere bosat i udlandet kan påberåbe sig bestemmelsen over for danske myndigheder med den virkning, at den 8-årige, personlige bopælspligt i § 8 i lov om landbrugsejendomme ikke fuldt ud kan håndhæves i sin nuværende udformning for så vidt angår erhvervelse af landbrugsejendomme under 30 ha, jf. Fødevareministeriets notat om EF-domstolens dom i Festersen-sagen af 22. februar 2007.

**De gældende regler**

Efter de nugældende regler kan man kun erhverve adkomst på en i landzone beliggende landbrugsejendom, hvis man erklærer at ville tage fast bopæl på ejendommen inden for de kommende 6 måneder, jf. landbrugslovens § 12, stk. 1, jf. § 8. Bopælspligten gælder herefter i 8 år, jf. landbrugslovens § 8.<sup>1</sup>

Den, der har erhvervet en landbrugsejendom på under 30 ha, skal udfylde et såkaldt erhvervelsesskema. Her skal erhververen af landbrugsejendommen bl.a. angive ved afkrydsning i en rubrik i skemaet, om vedkommende opfylder bopælspligten (hvilket som følge af 6-måneders-reglen i landbrugslovens § 12, stk. 1, ikke kræver, at erhververen på det pågældende tidspunkt skal være flyttet ind endnu, jf. umiddelbart ovenfor). Erhvervelsesskemaet indsendes sammen med skødet til kommunen med henblik på, at denne kan konstatere, om erhvervelsesbetingelserne – herunder bopælspligten – er opfyldt. Er dette tilfældet, giver kommunen skødet en påtegning herom, hvorefter det kan tinglyses. Savner skødet påtegning om, at erhvervelsesbetingelserne er opfyldt, kan det derimod ikke tinglyses, medmindre der foreligger en dispensation fra jordbrugskommissionen eller Direktoratet for FødevarerErhverv, jf. straks nedenfor. Kommunen indsender de modtagne skemaer til Direktoratet for FødevarerErhverv.

Det fremgår af erhvervelsesskemaet, at skemaet, hvis lovens erhvervelsesbetingelser ikke er opfyldt, kan benyttes som en ansøgning om dispensation hos jordbrugskommissionen. Det fremgår endvidere, at ansøgningen skal suppleres med oplysninger om særlige forhold, der kan begrunde en dispensation.

Spørgsmålet om dispensation fra bopælspligten reguleres i landbrugslovens § 17. Det følger af bestemmelsens stk. 1, at der kan dispenseres fra bl.a. bopælspligten, når særlige forhold taler for det, herunder i en række nærmere angivne tilfælde, der er opregnet i bestemmelsens stk. 2-7. Landbrugslovens § 17 indeholder således ikke nogen udtømmende opregning af de omstændigheder, der kan begrunde en dispensation. Meddeler jordbrugskommissionen afslag på dispensation, kan afgørelsen påklages til Direktoratet for FødevarerErhverv.

Med udgangspunkt i de erhvervelsesskemaer, som Direktoratet for FødevarerErhverv modtager fra kommunerne og jordbrugskommissionerne, fører direktoratet bistået af jordbrugskommissionerne kontrol med, om erhververe af landbrugsejendomme opfylder bopælspligten.

---

<sup>1</sup> Ejer man allerede en anden landbrugsejendom, eller gør ens ægtefælle dette, kan bopælspligten opfyldes fra denne anden ejendom. Disse situationer giver ikke anledning til praktiske problemer i henseende til administrationen frem til tidspunktet for de nye reglers ikrafttræden, hvorfor notatet er begrænset til at omhandle erhvervelser foretaget af personer, der ikke kan opfylde den gældende bopælspligt fra en anden ejendom.

Opfylder en erhverver ikke bopælspligten, og har jordbrugskommissionen eller Direktoratet for FødevarerErhverv ikke givet dispensation, meddeler jordbrugskommissionen (i selskabssager Direktoratet for FødevarerErhverv) erhververen et afhændelsespåbud, jf. landbrugslovens § 41. Undlader erhververen at efterkomme påbuddet, straffes den pågældende med bøde, jf. landbrugslovens § 50. Det er jordbrugskommissionerne (i selskabssager Direktoratet for FødevarerErhverv), der oversender overtrædelsessager til anklagemyndigheden med begæring om tiltalerejsning.

### **Lovforslaget**

Fødevarerministeren har som ovenfor anført den 25. april 2007 fremsat forslag til ændring af landbrugsloven.

Lovforslaget forventes at kunne træde i kraft den 1. juli 2007.

Lovændringen kommer i givet fald til at gælde for landbrugsejendomme, hvor det samlede areal af erhververens ejendomme er under 30 ha, og indebærer, at den hidtil gældende personlige 8-årige bopælspligt, der gælder som betingelse for at erhverve en landbrugsejendom under 30 ha, gøres upersonlig. Det betyder, at bopælspligten kan opfyldes ikke blot af erhververen selv, men også af en anden person, der anvender ejendommen som helårsbeboelse.

For at undgå, at en erhverver, der vælger at opfylde bopælspligten ved at lade en anden person benytte ejendommen som helårsbeboelse, benytter en del af ejendommen som sekundærbolig, foreslås der en regel om, at en erhverver, der ikke selv tager fast bopæl på ejendommen, kun må opholde sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift i de 8 år, hvor bopælspligten gælder.

Der skal efter lovændringen dispenseres fra bopælspligten i samme udstrækning som hidtil. Herudover nødvendiggør ophævelsen af den personlige bopælspligt, at der fremover meddeles dispensation fra bopælspligten, hvor erhververen ikke ønsker selv at bosætte sig på ejendommen og heller ikke kan udleje den på markedsvilkår. Sådanne dispensationer forudsættes givet på vilkår om, at erhververen kun opholder sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift.

### **Behov for justering af administrativ praksis m.h.p. at efterkomme EF-dommen i bopælssagen**

Som anført ovenfor kan den 8-årige, personlige bopælspligt på landbrugsejendomme under 30 ha, der følger af den nugældende lovgivning, ikke fuldt ud kræves opfyldt efter afsigelsen af Festersen-dommen. Det indebærer, at den hidtidige administrative praksis skal justeres frem til den nye ordnings ikrafttræden.

Da dommen ikke udelukker, at en bopælspligt også i fremtiden vil kunne opretholdes under en eller anden form, og da bopælspligten ikke foreslås fuldstændig ophævet, jf. ovenfor, bør administrationen i tiden indtil lovændringens ikrafttræden inden for den gældende dispensationsadgang i landbrugslovens § 17, stk. 1, tilrettelægges således, at personer, der har erhvervet en landbrugsejendom på under 30 ha, pålægges at opfylde

bopælspligten således som den forventes udformet efter ændringslovens ikrafttræden. Selv om EF-Domstolens dom i Festersen-sagen ikke har betydning i rent nationale sager, bør den dispensationspraksis, som dommen nødvendiggør i relation til udlændinge og til danskere bosat i udlandet, også finde anvendelse for herboende danske statsborgere. Det skyldes, at der i lovforslaget ikke skelnes mellem de to persongrupper, og at der således heller ikke fremover vil gælde forskellige regler herfor.

I bilaget gives således konkrete anvisninger til jordbrugskommissionernes håndtering af sager vedrørende bopælspligt.

Med venlig hilsen

Elsbeth Teichert

## Jordbrugskommissionernes håndtering af sager vedrørende bopælspligt

### Konkrete justeringer af den hidtidige praksis

I det følgende beskrives, hvorledes den hidtidige praksis vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme på under 30 ha bør justeres for så vidt angår tiden frem til lovændringens ikrafttræden.

### Udvidet dispensation fra bopælspligten

Jordbrugskommissionerne og Direktoratet for FødevarerErhverv meddeler i tiden indtil lovændringen efter ansøgning en midlertidig dispensation efter landbrugslovens § 17, stk. 1, fra bopælspligten i dens nuværende udformning. Den midlertidige dispensation skal gælde frem til 31. december 2007, således at jordbrugskommissionerne med et forventet ikrafttrædelsestidspunkt for loven den 1. juli 2007, har en rimelig periode til at følge op på den ændrede lovgivning. Jordbrugskommissionen meddeler dispensationen på vilkår af, at erhververen eller en anden person anvender ejendommen som helårsbeboelse, og opstiller den yderligere betingelse, at hvis ejendommen udlejes til en anden, må erhververen kun opholde sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift.

Direktoratet for FødevarerErhverv og jordbrugskommissionerne yder nu efter lovforslagets fremsættelse i størst muligt omfang vejledning om, at der for landbrugsejendomme under 30 ha efter ansøgning meddeles en midlertidig dispensation fra den personlige bopælspligt frem til lovens ikrafttræden og senest til den 31. december 2007.

Erhvervelsesskemaerne rettes til pr. 1. juli 2007. – Såvel i forbindelse med vejledningen frem til lovens ikrafttræden og af skemaerne skal fremgå, at det for en erhverver, der ikke personligt opfylder bopælspligten, normalt kun vil være lovligt at opholde sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift.

Ville en erhverver allerede efter den hidtidige praksis få meddelt en dispensation fra bopælspligten – dvs. have krav på dispensation af andre grunde end den kommende lovændring – bør der meddeles vedkommende dispensation efter den hidtidige praksis. Dispensationen kan i så fald hverken betinges af, at ejendommen udlejes til anden side som helårsbeboelse, eller af, at erhververen kun opholder sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift.

### Kontrolvirksomheden

Som følge af dommen, dens fortolkning og det fremsatte lovforslag kontrolleres indberetninger om erhvervelser fortsat, men for ejendomme under 30 ha forfølges sager for manglende opfyldelse af bopælspligten ikke videre før lovens ikrafttræden. Der vejledes dog om, at der med hjemmel i lovens § 17, stk. 1, kan meddeles en midlertidig dispensation i overensstemmelse med lovforslagets indhold, jf. ovenfor.

Gennemgangen af erhvervelsesskemaer for ejendomme under 30 ha, der modtages fra kommunerne, foretages efter den hidtidige rutine for så vidt angår registreringen af data

om erhvervelsen og bopælspligten. Dette sker bl.a. af hensyn til evt. senere erhvervelser, hvor det samlede areal af ejede eller medejede ejendomme kan komme over 30 ha, hvorefter den personlige bopælspligt kan indtræde.

For så vidt angår den fysiske kontrol vedrørende opfyldelse af bopælspligten, som foretages af jordbrugskommissionerne, henvises til, at udgangspunktet må være, at myndighederne fortsat skal administrere i henhold til gældende lov, jf. Direktoratet for FødevarerErhvervs tidligere udsendelse nr. 90 til jordbrugskommissionerne.

#### **Sager overgivet til politiet**

Det er alene op til anklagemyndigheden at afgøre, om der skal rejses tiltale i en sag om manglende overholdelse af bopælspligten. Rigsadvokaten har i 2004 instrueret anklagemyndigheden om, at sager vedrørende landbrugslovens bopælspligt skal stilles i bero på EF-domstolens afgørelse. Rigsadvokaten vil på et senere tidspunkt udsende en information om Festersen-dommens konsekvenser i forhold til de verserende straffesager og eventuelt allerede pådømte straffesager.

#### **Bopælspligt for ejendomme over 30 ha**

Idet lovforslaget kun omfatter en lempelse af bopælspligten for ejendomme på samlet under 30 ha, genoptages sager, der måtte være sat i bero i afventning af EF-dommens udfald, efter lovens ikrafttræden, der forventes den 1. juli 2007.

#### **Offentliggørelse:**

Direktoratet for FødevarerErhverv informerer på hjemmesiden [www.dffe.dk](http://www.dffe.dk) om, at der i perioden indtil lovændringens ikrafttræden vil blive givet dispensation på vilkår svarende til indholdet i lovforslaget.