



**OLE LAURSEN**  
Møderet for Højesteret

Sagsnummer 29999

Til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri  
Fiskeri  
L 216 - Bilag 8  
Offentligt

54

Århus den  
15.05.2007

Angående Lovforslag 216 lov om ændring af lov om  
Landbrugsejendomme ( Bopælspligten)

Som det er Udvalget bekendt, har jeg opfordret Ministeriet for Landbrug, Fødevarer og Fiskeri til at udarbejde ændringsforslaget til landbrugsloven, således at dette i sit indhold og i sin administration svarer til de regler, der gælder i det danske samfund for boliger i det åbne land.

Baggrunden herfor er den, at jeg dels ikke finder, at Jordbrugskommissioner har baggrund for og tid til at administrere spørgsmål om, hvordan boliger på landet anvendes og dels det faktum, at der såvel i Planloven som Boligreguleringsloven findes regler om, hvordan boligerne i det åbne land skal og må anvendes.

Reglerne i Plan- og Boligreguleringsloven administreres af Kommunalbestyrelserne, og gælder overalt i Danmark, dog således at Boligreguleringslovens bestemmelser ikke gælder fuldt ud i alle landets kommuner - men dér, hvor de gælder, gælder de også for boliger, der matrikulært er beliggende på landbrugsejendomme.

Både forvaltningsmæssigt, ressourcemæssigt og retssikkerhedsmæssigt er der - som det også fremgår af høringsssvarende fra nogle af jordbrugskommissionerne - hensigtsmæssigt at have ensartede regler for, hvordan boliger i det åbne land kan og må anvendes og hvem, der skal administrere / kontrollere overholdelsen af disse regler.

På baggrund heraf kunne man formulere lovens § 8 således:

Stk. 1. Boliger på landbrugsejendomme skal til stadighed anvendes og udnyttes som helårsboliger i overensstemmelse med planlovens regler og reglerne i Boligreguleringslovens kapitel VII. Kommunalbestyrelserne fører tilsyn med reglerne overholdelse.

Når Ministeren i sine kommentarer til mit høringsforslag anfører at :  
"Til grund for udformningen af det foreliggende lovforslag ligger endvidere en række juridiske overvejelser over, hvorledes tilpasningen kan ske, når bopælspligten ændres for ejendomme under 30 ha."

Postadresse:  
Montanagade 31  
Postboks 473  
8100 Århus C

Netadresse:  
lovland@1773.dk  
www.1773.dk

Numre:  
CVR: 7880 4416  
Fax 6311 1799  
Telefon 6311 1773



forekommer det mig, at man ikke har været tilstrækkelig opmærksom på, at formålet med at sikre, at ejendomme, der er beliggende i det åbne land anvendes som helårsbeboelser, reguleres på fremragende vis af såvel planloven som Boligreguleringsloven, som der passende kunne henvises til i Landbrugsloven.

Hertil kommer - som også påpeget i mange høringssvar - at det vil være vanskeligt at kontrollere, om ejere af Landbrugsejendomme alene opholder sig på ejendommene, når dette sker i tilknytning til ejendommens drift.

Mine betænkeligheder ved en sådan restriktiv opholdsregel er blevet større dag for dag, og begrænsningerne bør overhovedet ikke indeholdes i loven, da ejeres muligheder for ophold (= boligbenyttelse) kan styres på bedste vis via Plan- og Boligreguleringsloven.

#### Ad Forpagteres bopæl.

Her finder jeg, at der er behov for at præcisere, at forpagter skal bo på en landbrugsejendom, der enten ejes af forpagter eller dennes ægtefælle/samlever, eller som er forpagtet.

Man skal således som forpagter af et landbrug bo på sin bedrift, og det skal ikke være muligt for en bybo - som eksempelvis mig - at forpagte en ejendom eller en bedrift med et areal på under 30 ha.

#### Ad Dispensationsadgangen for ejers bopælspligt

Mine bemærkninger til ændringerne af dispensationsadgangen i den nugældende § 17 stk. 2 fastholder jeg, og jeg er ikke enig i, at man blot laver en systematisk tilpasning ved ændringsforslaget.

En eventuel dispensation fra den personlige bopælspligt bør ikke medføre, at pligten til at overholde Plan- og boligreguleringsloven tilsidesættes, men kan medføre, at Kommunalbestyrelserne efter en konkret vurdering kan fravige bestemmelserne om pligten til at lade boliger benytte som helårsbeboelser.

#### Ad Nugældende § 28 stk. 3 om ejers adgang til at opsigte lejere.

Hvis ejendomme på under 30 ha kan erhverves uden personlig bopælspligt finder jeg ikke, at der bør være mulighed for at opsigte lejere i disse ejendommers boliger på andre måder end de måder, der er gældende for enhver boligejer i Danmark, det vil sige med et års varsel, når man selv vil benytte boligen som sin helårsbolig.

Herved fastholdes princippet om, at boliger i det åbne land skal være helårsboliger, også efter udløbet af den traditionsbestemte 8 årige personlige bopælspligt.

Ophøret af den personlige bopælspligt har i øvrigt aldrig medført, at en landbrugsejendoms boliger lovligt kan anvendes som ferie- eller fritidsboliger - uanset en udbredt misforståelse herom.

Ad Mit forslag om at lave en tilføjelse til lovens § 10 stk. 2 om, at hidtidige samhörighedsdeklarationer kan aflyses af tingbogen, hvis der samtidig med skødet på en bygningsløs landbrugsejendom tinglyses deklaration som nævnt i § 10 stk. 2.



Dette forslag er begrundet i et praktisk og for både købere og sælgere retssikkerhedsmæssigt synspunkt om, at et ejerskifte umiddelbart kan tinglyses uden at man skal belaste Jordbrugskommissionerne arbejdsmæssigt, da disse kommissioner er rigeligt bebyrdede og derfor har behov for umiddelbare lettelser i arbejdsbyrden.

Skulle Udvalget ikke umiddelbart kunne følge mine synspunkter og anbefalinger, anmoder jeg om at få foretræde for Udvalget, således at mine synspunkter kan uddybes med besvarelser af de spørgsmål disse giver anledning til for Udvalgets medlemmer.

Med venlig hilsen



Ole Laursen

