

„Stk. 2. Bestemmelsen i § 1, nr. 5, gælder ikke for den, der har erhvervet en ejerlejlighed den 3. november 1971 eller tidligere.“

Indsættes en sådan bestemmelse i lovforslaget, bortfalder de problemer om forholdet til grundlovens § 73, som er omtalt i det foregående.

Det bemærkes i denne forbindelse, at justitsministeriet er gået ud fra, at bestemmelsen i § 67 a ikke omfatter den oprindelige ejer af et beboelseskomples, der er blevet opdelt i ejerlejligheder, som endnu ikke alle er blevet solgt. Denne ejer kan ikke betragtes som „erhverver“ og må derfor uden samtykke selv kunne flytte ind i en af de ikke-solgte ejerlejligheder.

2. Den ovenfor under pkt. 1 nævnte begrænsning i ejerens faktiske dispositionsret over sin ejerlejlighed må forventes navnlig at få praktisk betydning i forhold til fremtidige erhververe af ejerlejligheder. Den, der fremtidig køber en ejerlejlighed, kan ikke — som hidtil — uden videre flytte ind i lejligheden, når den hidtidige lejer flytter. Ejers indflytning kræver kommunalbestyrelsens samtykke, medmindre køberen af ejerlejligheden er den, der den 3. november 1971 havde lejekontrakt på lejligheden.

Bestemmelsen i § 67 a vil herigennem kunne medføre, at efterspørgslen på ejerlejligheder mindskes, og at de ejerlejligheder, der omfattes af bestemmelsen, falder i værdi.

Bestemmelsens indvirkning på prisniveauet for ejerlejligheder vil naturligvis afhænge af, hvorledes dispensationsbeføjelsen administreres.

Der kan ikke af selve lovteksten hentes nogen sikker vejledning i denne henseende, idet kommunalbestyrelsens dispensations-

beføjelse efter loven er rent skønsmæssig.

På grundlag af bemærkningerne til lovforslaget er justitsministeriet imidlertid gået ud fra, at en kommunalbestyrelse ikke lovligt ville kunne nægte at meddele indflytningstilladelse til en erhverver af en ejerlejlighed, hvis denne ville være boligberettiget til den pågældende lejlighed efter de almindelige regler om boliganvisning, der følges i kommunen; på tilsvarende måde må der i kommuner uden boliganvisningsordning gives samtykke til erhververe, der opfylder, hvad man kunne kalde „almindelige boliganvisningskriterier“. Efter denne forståelse vedrører kommunalbestyrelsens skønsmæssige kompetence altså alene spørgsmålet om, i hvilket omfang man vil give indflytningstilladelse til andre end „boligberettigede“.

Under denne forudsætning er justitsministeriet af den opfattelse, at den foreslåede ordning næppe — hverken i henseende til begrundelsen for indgrebet eller i henseende til dets følelighed — adskiller sig væsentligt fra den „midlertidige“ regulering af huslejeforholdene, som blev anerkendt som en erstatningsfri regulering i højesteretsdommen i U. f. R. 1965 s. 293, og at ordningen næppe heller i øvrigt vil kunne karakteriseres som et ekspropriativt indgreb i forhold til de nuværende ejere af ejerlejligheder.

Påtænkes ordningen derimod administreret væsentligt mere restriktivt, således at dispensationer alene forudsættes meddelt, når ganske særlige omstændigheder taler derfor, mener justitsministeriet ikke at kunne udelukke, at ordningen efter omstændighederne vil kunne give anledning til erstatningskrav efter grundlovens § 73.