

blev boligministeriet frifundet. Højesteret fandt, at de under og efter krigen i den midlertidige lejelovgivning fastsatte til en vis grad i forbindelse med hinanden stående bestemmelser om huslejestop, forbud mod opsigelse og pligt til genudleje måtte anses som en efter saglige hensyn foretaget, i knapheden på boliger og lokaler begrundet, almindelig regulering af huslejeforholdene, og den efterhånden indtrådte forrykkelse af forholdet mellem lejens størrelse og udlejerens udgifter kunne ikke medføre, at lovens fortsatte anvendelse måtte sidestilles med et af grundlovens § 73 omfattet indgreb i ejendomsretten. Der kunne ikke tillægges en af grundejerorganisationerne påberåbt ligeretsgrundsætning betydning for sagens afgørelse. — Kommenteret i U 1965B.241.

Fra lejelovgivningens område også efter nævnte højesteretsdom kan der nævnes en række eksempler på, at ændringer af reglerne foretages, uden at der ydes erstatning som følge af de økonomiske overgangsproblemer, der opstår for udlejere eller for lejere.

1. Loven om midlertidig regulering af boligforholdene indeholder  
i kap. I opsigelsesforbud  
i kap. II huslejekontrol for lejligheder m. v.  
i kap. III kontrol med enkeltværelser  
i kap. VI regler om boliganvisning  
i kap. VII forbud mod nedlæggelse af lejligheder m. m., herunder begrænsninger i adgangen til at opdele bygninger i ejerlejligheder.

Disse regler kan indføres og ophæves på grundlag af en kommunalbestyrelsesbeslutning.

Når sådan beslutning træffes, ydes der ikke erstatning til den ejer eller lejer, som måtte have foretaget foreløbige dispositioner i tillid til de regler, der hidtil har været gældende i kommunen (situation 3).

2. Ved § 11, stk. 8, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene gennemførtes med virkning fra 1. april 1967 et forbud mod lejeregulering efter pristal eller lignende i kommuner med huslejeregulering.

Herved begrænsedes lejeforhøjelsesadgangen i henhold til lovligt indgåede lejeaftaler, uden at der ydedes udlejerens erstatning.

Ved upåankek boligretsdøm af 13. december 1971 (Københavns Byrets 12. afd.) er boligministeriet som lejer blevet frifundet i en sag, hvor en ualejer havde gjort gælden-

de, at forbudet mod pristalsregulering i lejeaftaler, der er indgået før lovens ikrafttræden den 1. april 1967, er et imod grundlovens § 73 stridende indgreb i udlejerens ejendomsret. Det udtales i dommen, at lovgivningsmagten ikke kan anses afskåret fra, ud fra sin vurdering af det samfundsgavnige heri, for alle lejeforhold med virkning også for løbende kontrakter at afskære udlejerne fra fremtidig at forhøje lejen i et i kontrakten fastsat forhold til bevægelser i pristallet.

3. Boligministeriet er endvidere af den opfattelse, at de begrænsninger i adgangen til at opdele ejendomme i ejerlejligheder, som indføres af § 67 a i 1969 og ændringen af bestemmelsen i 1970 medførte for ejere, som uden at rette henvendelse til en landinspektør havde erhvervet, forbedret og moderniseret deres ejendomme med henblik på en opdeling af disse i ejerlejligheder, er bestemmelser af samme karakter som det nu fremsatte lovforslag. Der er i disse tilfælde også tale om, at der kan være foretaget økonomiske dispositioner med henblik på en ændret anvendelse af ejendommen, som var lovlig på tidspunktet for dispositionen, men som senere er blevet forbudt, før opdeling i ejerlejligheder er blevet foretaget (situation 1). Bestemmelserne i § 67 a har hidtil ikke givet anledning til søgsmål om erstatninger som følge af, at ejendommen ikke kunne udnyttes som oprindelig påregnet af ejeren.

Til den nu foreslåede yderligere begrænsning i adgangen til at opdele beboelsesbygninger i ejerlejligheder, jfr. den foreslåede affattelse af ejerlejlighedslovens § 10 (F 15), er knyttet en overgangsbestemmelse af samme karakter som ved gennemførelsen af begrænsningerne i 1969 og 1970, nemlig den, at anmodning til en landinspektør om opdeling i ejerlejligheder inden lovforslagets fremsættelse giver adgang til gennemførelse af opdelingen efter de regler, der var gældende, da anmodningen blev fremsat.

4. Det er boligministeriets opfattelse, at den foreslåede affattelse af § 67 a ikke ved sin gennemførelse vil medføre økonomiske overgangsproblemer for ejere af ejerlejligheder.

Som det er klargjort ved det som besvarelse af udvalgets spørgsmål 1 ad F 16 fremsatte ændringsforslag, jfr. også besvarelsen