

Det er derfor nødvendigt at foretage en tilpasning af bopælskravet, som det findes i den gældende landbrugslov, således at loven imødekommer EF-Domstolens afgørelse.

### 3. Gældende ret

Den gældende lov om landbrugsejendomme, der afløste landbrugsloven fra 1999, trådte i kraft den 1. september 2004, jf. lovbekendtgørelse nr. 60 af 19. januar 2007.

Loven har til formål at 1) sikre en forsvarlig og flersidig anvendelse af landbrugsejendomme under hensyn til jordbrugsproduktionen, natur, miljø og landskabelige værdier, 2) sikre en bæredygtig udvikling af jordbrugserhvervene og en forbedret konkurrenceevne i disse erhverv, 3) tilgodese bosætning og udvikling i landdistrikterne og 4) bevare selvejet som den overvejende besiddelses- og driftsform i landbruget samt sikre det fornødne produktionsgrundlag for jordbrugserhvervene.

Ved erhvervelse af en landbrugsejendom gælder der et bopælskrav. Bopælskravet gælder ikke blot ved personers erhvervelse af landbrugsejendomme, men også ved anparts- og selskabserhvervelser, hvor det er ankermanden/landmanden i selskabet, der skal opfylde bopælskravet.

Formålene med bopælskravet er:

- at bevare selvejet som den overvejende besiddelses- og driftsform i dansk landbrug, der tilsigter, at landbrugsejendomme overvejende bebos og drives af ejerne,
- at bidrage til at opretholde en fast bosiddende befolkning i landdistrikterne, og
- at sikre det fornødne produktionsgrundlag for jordbrugserhvervene ved bekæmpelse af prispresset på jordarealerne (hindre jordspekulation).

De eksisterende regler om bopælspligt findes i lovens § 8, jf. §§ 12-16, hvoraf det fremgår, at en person, der erhverver en landbrugsejendom, inden en vis frist skal opfylde et krav om fast og varig bopæl på den erhvervede ejendom. Kravet skal ifølge lovens § 8, stk. 1, opfyldes i mindst 8 år, og løber fra det tidspunkt, hvor erhververen efter erhvervelsesreglerne tager bopæl på ejendommen. Samme krav stilles til landmanden i forbindelse med selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, jf. lovens § 20, stk. 1, nr. 1, litra b. For landbrugsejendomme på 30 ha eller derover er det endvidere et krav, at erhververen har en vis jordbrugsuddannelse og selv driver ejendommen, jf. § 12, stk. 2. Landbrugsejendomme under 30 ha adskiller sig fra de større ejendomme ved, at de som udgangs-

punkt ikke kan udgøre et erhvervsgrundlag, som svarer til fuldtidsbeskæftigelse for en person. Landbrugsejendomme på 30 ha eller derover, for hvilke bopælspligten også gælder, udgør oftere et tilstrækkeligt erhvervsgrundlag for fuldtidsbeskæftigelse for en person. Kravet om egen drift og særlige uddannelseskrav for erhververen er begrænset til sådanne ejendomme. Den naturlige sammenhæng mellem kravet om personlig bopælspligt og kravet om egen drift af landbrugsejendomme på 30 ha eller derover bidrager dermed bl.a. til at bevare selvejet som den overvejende besiddelses- og driftsform i landbruget.

Ifølge lovens § 8, stk. 2, gælder desuden en permanent bopælspligt for den, der som ejer eller forpagter driver en landbrugsbedrift, hvori der indgår en eller flere landbrugsejendomme (driftsbopælspligten). Denne bopælspligt er således - i modsætning til kravet i stk. 1 - tidsbegrænset, men ejeren af en ejendom kan frigøre sig fra bopælspligten ved bortforpagtning til en forpagter, der opfylder bopælspligten og varetager driften for egen regning og risiko, eller ved at lade en bestyrer varetage driften for ejerens regning og risiko. I så fald er det forpagteren henholdsvis bestyreren, der driver ejendommen, og dermed skal opfylde bopælspligten. Det er herved en forudsætning, at den 8-årige periode, der følger fra erhvervelsen af ejendommen, er udløbet.

Ministereren har i medfør af lovens § 17, stk. 1, en generel hjemmel til at dispensere fra reglerne om personers erhvervelse af landbrugsejendomme i lovens §§ 12-16, når særlige forhold taler for det.

I § 17, stk. 2, er udtrykkeligt omtalt nogle situationer, hvor dispensation fra bopælskravet særligt kan blive aktuel, men opregningen er ikke udtømmende. Der kan således f.eks. meddeles tidsbegrænset dispensation, når erhververen af hensyn til istandsættelse af boligen eller på grund af uddannelse er midlertidigt forhindret i at opfylde kravet. Endvidere kan der i særlige tilfælde meddeles en tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten, jf. § 28, stk. 4, § 29 og § 32 i cirkulære nr. 36 af 3. juni 2005 om lov om landbrugsejendomme, således f.eks.

- hvis det på grund af beliggenhedsforholdene er umuligt at opfylde bopælspligten en stor del af året,
- når en landbrugsejendom har været i slægtens eje i mindst 3 generationer eller i 75 år,
- når erhververen vil have den pågældende ejendom som sin eneste bopæl, men hvor vedkommende på grund af sit erhverv mv. er forhindret i at bo på ejendommen hele året (en handelsrejsende, sømand eller lignende), eller