



## Behandling af sag om erhvervelse af mere end én landbrugsejendom

*Ikke fundet grundlag for at kritisere, at statens jordlovsudvalg i forbindelse med behandlingen af en ansøgning om erhvervelsestilladelse i henhold til landbrugslovens § 18, stk. 4, foretog en undersøgelse af, om der kunne forventes opnået en sammenlægningstilladelse fra matrikeldirektoratet i henhold til lovens § 13, stk. 3.*

FOB nr. 81.182

*Udtalt, at det i den foreliggende sag havde været rigtigst, at jordlovsudvalget forud for sin stillingtagen til ansøgningen om erhvervelsestilladelse havde meddelt ansøgeren, at udvalget ikke fandt at kunne tage stilling til ansøgningen uden bedømmelse af sammenlægningsspørgsmålet efter § 13.*

*(J. nr. 1981-180-54).*

A klagede over statens jordlovsudvalgs behandling af en ansøgning, han som advokat for B havde indgivet om tilladelse i henhold til bestemmelsen i § 18, stk. 4, i lovebekendtgørelse nr. 603 af 30. november 1978 om landbrugsejendomme til at erhverve en landbrugsejendom (ejendom 1), uanset at B i forvejen ejede 2 landbrugsejendomme på tilsammen ca. 147 ha.

Efter A's mening burde statens jordlovsudvalg ikke ved behandlingen af den nævnte ansøgning have foretaget en nærmere undersøgelse af, om B kunne forventes at opnå tilladelse i henhold til samme lovs § 13 til sammenlægning af den nævnte ejendom med den ene af de to ejendomme, han i forvejen ejede.

Om baggrunden for sagen fremgik følgende af de foreliggende oplysninger:

Den 19. september 1979 underskrev B endeligt skøde på overtagelse af en landbrugsejendom (ejendom 1) med et areal på ca. 25,2 ha.

Da B i forvejen ejede to landbrugsejendomme (ejendom 2 og ejendom 3) med et areal på ca. 42,5 ha, indgav A den 19. september 1979 for B en ansøgning om tilladelse i henhold til landbrugslovens § 18, stk. 4, til at erhverve den her omhandlede ejendom. A oplyste i ansøgningen, at erhvervelsen skete med henblik på sammenlægning, og at han senere ville indgive ansøgning i henhold til landbrugslovens § 13 herom.

Statens jordlovsudvalg forelagde ved skrivelse af 3. oktober 1979 ansøgningen for udvalgets tilsynsførende medlem for det pågældende område, C. I skrivelsen henviste udvalget til §§ 13, 16 og 18 i landbrugsloven.

Da A blev opmærksom på, at sagen var blevet forelagt for den tilsynsførende også med henblik på at undersøge, hvorvidt tilladelse efter § 13 i loven kunne forventes opnået, rettede han ved skrivelse af 9. oktober 1979 henvendelse til C og anmodede ham om at stille sagen i bero, indtil han hørte nærmere. A anførte, at han i forbindelse med sagens rejsning telefonisk fra statens jordlovsudvalg havde fået oplysning om, at tilladelse i henhold til landbrugslovens

§ 18, stk. 4, blev meddelt ret summarisk, idet den meddeles betinget af, at det inden for en vis frist bliver dokumenteret, at der opnås tilladelse til sammenlægning i henhold til landbrugslovens § 13. På denne baggrund havde han ikke nærmere redegjort for de synspunkter, der lå bag B's erhvervelse af ejendommen, idet han havde fået indtryk af, at disse synspunkter først skulle fremføres i forbindelse med en ansøgning i henhold til § 13 om tilladelse til sammenlægning. Da A havde forstået, at sagen blev undergivet realitetsbehandling, anmodede han den tilsynsførende om, at B selv, respektive B's landinspektør, fik lejlighed til at fremkomme med en nærmere argumentation, herunder redegørelse for den jordfordeling, B agtede at foreslå.

C meddelte den 11. oktober 1979 A, at han 10. oktober 1979 havde videregivet sagen til statens jordlovsudvalg med indstilling om, at hans ansøgning blev afslået. I den nævnte indstilling pegede C på, at B i forvejen havde to ejendomme, der tilsammen oversteg 100 ha, og at den senest erhvervede ejendom ikke lå godt for sammenlægning med (ejendom 3). Derudover oplyste C, at der fra flere sider havde været udvist interesse for de pågældende arealer fra landmænd med ejendomme i god beliggenhed i forhold til den nævnte ejendom, hvilket efter hans mening yderligere pegede i retning af, at ansøgningen ikke burde imødekommes.

I skrivelse af 19. november 1979 rettede A henvendelse til statens jordlovsudvalg og anmodede udvalget om at stille undersøgelsen af spørgsmålet om, hvorvidt B kunne forventes at få sammenlægningstilladelse i henhold til § 13, i bero. Til støtte herfor henviste han til, at dette spørgsmål senere hen ville blive belyst mere indgående. Bl.a. oplyste han, at det var B's hensigt at søge en mere rimelig jordfordeling i området gennemført ved forhandlinger med naboer om mageskifte - salg m.v. Indtil sådanne forhandlinger kunne gennemføres, var det nødvendigt for B, at hans adkomst på ejendommen blev tinglyst uden frist. A henstillede derfor til jordlovsudvalget at meddele »den foreløbige og ikke præjudicerende § 18, stk. 4-tilladelse«. Han gentog endvidere det, han havde anført over for C, at han forud for B's køb af den nævnte ejendom havde troet, at tilladelser efter § 18, stk. 4, blev meddelt »ret summarisk« uden forudgående realitetsbehandling. I denne forbindelse henviste han til, at efter landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 647 af 15. december 1978 om ansøgninger i henhold til landbrugsloven henhørte spørgsmålet om meddelelse af tilladelser til sammenlægning i henhold til § 13 under matrikeldirektoratets kompetence.

I anledning af A's henvendelse indhentede jordlovsudvalget oplysning fra tinglysningskontoret om, at B's skøde var tinglyst med frist indtil 1. juli 1980.

Desuden indhentede udvalget en fornyet udtalelse af 23. november 1979 fra det tilsynsførende, lokale medlem, C, der erklærede sig enig i, at der kunne være behov for jordfordeling i det nævnte område. C anførte dog i denne forbindelse, at når A og B pegede på behovet for jordfordeling, skete det muligt ud fra et ønske om at trække sagen så meget i langdrag, at B's 16-årige søn kunne nå at blive 18 år og derefter overtage ejendommen. C fandt imidlertid ikke, at dette kunne være en rimelig løsning, når det stærke behov for jord, der havde vist sig hos naboerne, toges i betragtning. Han fandt derfor ikke, at sagen burde udsættes yderligere, men at B burde pålægges at afhænde en af sine tre ejendomme. Han fandt det ønskeligt, at der blev gennemført en hurtig løsning med jordfordeling, uden at B's samlede jordareal blev øget, men ved at naboer med tilliggende jordarealer på 15 ha eller 18 ha fik tillægsjord.

Statens jordlovsudvalg traf afgørelse i sagen ved skrivelse af 28. januar 1980, uden at der efter det oplyste yderligere blev rettet henvendelse til A eller B. Jordlovsudvalget afslog ved afgørelsen at meddele den ønskede tilladelse i

henhold til § 18, stk. 4. Jordlovsudvalget henviste til, at den erhvervede ejendom ikke havde en hensigtsmæssig beliggenhed for sammenlægning med (ejendom 3), at B i forvejen var i besiddelse af to ejendomme på tilsammen ca. 147 ha, samt til, at der efter det oplyste var interesse for suppleringsjord hos flere landmænd, hvis ejendomme var bedre beliggende for sammenlægning.

Samtidig meddelte jordlovsudvalget B påbud om at genafhænde ejendommen inden et halvt år fra skrivelsens dato.

I skrivelse af 20. februar 1980 klagede A over afgørelsen til landbrugsministeriet og anmodede samtidig om aktindsigt i sagen. Statens jordlovsudvalg sendte ham herefter med skrivelse af 1. april 1980 fotokopi af de skrivelser i sagen, som han ikke selv havde indsendt eller tidligere modtaget fra jordlovsudvalget.

I skrivelse af 29. juli 1980 uddybede A sin klage til landbrugsministeriet over jordlovsudvalgets ovennævnte afgørelse af 28. januar 1980. Han henviste i skrivelsen i det væsentlige til det, som han tidligere havde gjort gældende i skrivelsen af 19. november 1979 over for jordlovsudvalget. Han anførte afslutningsvis, at jordlovsudvalgets stillingtagen til spørgsmålet om sammenlægning var sket, uden at han eller B havde haft en rimelig mulighed for at fremkomme med en saglig argumentation. Jordlovsudvalgets afgørelse burde derfor omgøres af landbrugsministeriet og henvises til matrikeldirektoratet til realitetsbehandling.

I anledning af klagen indhente landbrugsministeriet en udtalelse af 13. august 1980 fra jordlovsudvalget, der henviste til den truffede afgørelse og indstillede, at den blev fastholdt. Samtidig fremsendte udvalget en skrivelse fra en gårdejer, der angav at være interesseret i at erhverve den omhandlede ejendom og pegede på, at ejendommen var hensigtsmæssigt beliggende for sammenlægning med hans ejendom, og at hans ejendom kun udgjorde 14,4 ha.

Landbrugsministeriet traf afgørelse i sagen ved skrivelse af 17. oktober 1980 til A. Ministeriet fandt ikke, at statens jordlovsudvalg havde begået fejl ved at foretage en vurdering af spørgsmålet om sammenlægning i forbindelse med behandlingen af hans ansøgning for B om tilladelse til erhvervelse i henhold til § 18, stk. 4, idet dette er klart forudsat ved landbrugslovens administration. Ministeriet henviste endvidere til, at jordlovsudvalget ikke har en almindelig pligt til at afvente en afgørelse i henhold til § 13 fra matrikeldirektoratet eller til at høre matrikeldirektoratet, forinden der træffes afgørelse i erhvervelsessagen. Ministeriet bemærkede endvidere, at såfremt en ansøgning om sammenlægning i nærværende sag var blevet indsendt først, ville matrikeldirektoratet derimod i betragtning af sagens særlige karakter - i overensstemmelse med de for lovens administration gældende retningslinier - have indhentet en udtalelse fra statens jordlovsudvalg, inden der blev truffet afgørelse i sammenlægningssagen, idet det i de eksisterende regler er forudsat, at der skal varetages de samme hensyn ved suppleringsaf en landbrugsejendom som ved erhvervelse af en landbrugsejendom.

Da landbrugsministeriet endvidere var enig med statens jordlovsudvalg i, at der ikke i sagen forelå omstændigheder, der kunne begrunde, at der blev meddelt B dispensation fra landbrugslovens § 16, stk. 1, nr. 2, stadfæstede ministeriet jordlovsudvalgets afgørelse, men forlængede dog genafhændelsesfristen til 3 måneder fra skrivelsens dato.

A anførte i klageskrivelsen til ombudsmanden i det væsentlige det samme, som han havde gjort gældende i skrivelserne til statens jordlovsudvalg og landbrugsministeriet.

Matrikeldirektoratet anførte over for ombudsmanden, at bestemmelsen i § 18, stk. 4, efter direktoratets opfattelse forudsætter, at statens jordlovsudvalg vurderer, om en sammenlægning efter lovens § 13 kan foretages. Meddelelser af tilladelser i henhold til § 18, stk. 4, kan således ikke, som anført af A, opfattes som en formel sag uden egentlig realitetsbehandling. Derudover henviste matrikeldirektoratet til, at spørgsmålet om sammenlægning i almindelighed må vurderes på grundlag af de oplysninger, der er vedlagt ansøgningen om tilladelse til erhvervelse i henhold til § 18. I almindelighed vil statens jordlovsudvalg på grundlag af en erklæring fra det tilsynsførende medlem af udvalget vurdere, om sammenlægning efter § 13 vil kunne tillades af matrikeldirektoratet, og på dette grundlag træffe afgørelse i erhvervelsessagen, dog således at en eventuel tilladelse til erhvervelse af ejendom nr. 3 betinges af, at der inden en vis frist indhentes fornøden tilladelse i henhold til § 13 fra matrikeldirektoratet til sammenlægning.

Matrikeldirektoratet understregede, at en afgørelse i erhvervelsessagen ikke indeholder en endelig stillingtagen til spørgsmålet om, hvorvidt der kan opnås sammenlægningstilladelse. Hvad enten statens jordlovsudvalg meddeler afslag på en erhvervelsesansøgning eller meddeler tilladelsen betinget af, at den fornødne sammenlægningstilladelse fra matrikeldirektoratet senere opnås, vil ansøgeren kunne/skulle indsende ansøgning om sammenlægning til matrikeldirektoratet, der derefter træffer afgørelse af, om sammenlægning kan tillades efter lovens § 13.

Matrikeldirektoratet tilføjede, at efter de foreliggende oplysninger i statens jordlovsudvalgs erhvervelsessag måtte matrikeldirektoratet være enig i, at der ikke var grundlag for i medfør af landbrugslovens § 13 at tillade sammenlægning af den omhandlede landbrugsejendom med B's (ejendom 3).

Matrikeldirektoratet ville dog ikke udelukke, at der, hvis en ansøgning om udstykning af (ejendom 1) blev indgivet gående ud på, at jorder ville blive afhændet til sammenlægning med naboejendomme eventuelt i forbindelse med mageskifte og jordfordeling, ville kunne meddeles tilladelse til en meget begrænset supplerende af (ejendom 3).

Matrikeldirektoratet pegede endvidere på, at en ansøgning om sådanne jordomlægninger kunne være indgivet til matrikeldirektoratet inden fremsendelsen af erhvervelsesansøgningen til statens jordlovsudvalg eller eventuelt samtidig med denne ansøgning. I så tilfælde ville matrikeldirektoratet ved behandlingen af spørgsmålet om sammenlægning have sørget for den nødvendige koordinering med hensyn til spørgsmålet om erhvervestilladelsen.

Statens jordlovsudvalg anførte i udtalelsen til ombudsmanden, at udvalget intet havde at bemærke til den anvendte fremgangsmåde, der var i overensstemmelse med udvalgets sædvanlige praksis, og at udvalget helt kunne tilslutte sig det, der var anført i landbrugsministeriets skrivelse af 17. oktober 1980 og matrikeldirektoratets ovennævnte udtalelse.

Landbrugsministeriet henholdt sig i udtalelsen til ombudsmanden til det, ministeriet havde anført i skrivelserne af 17. oktober 1980. Derudover oplyste ministeriet, at bestemmelsen i landbrugslovens § 18, stk. 4, var blevet indsat i landbrugsloven af praktiske grunde for at åbne mulighed for, at statens jordlovsudvalg kunne meddele erhvervestilladelse i de tilfælde, hvor jordlovsudvalget ville indstille til matrikeldirektoratet, at den ønskede sammenlægning blev godkendt, og hvor det derfor måtte anses for sandsynligt, at matrikeldi-

rektoratet ville meddele sammenlægningstilladelse. I sådanne tilfælde ville det efter ministeriets opfattelse være urimeligt at modsætte sig en erhvervelse i det tidsrum, der hengår, inden matrikeldirektoratet kan meddele godkendelse af sammenlægningen. Ministeriet pegede endvidere på, at lovens § 18, stk. 4, ville miste sin betydning, hvis det var forudsat, at statens jordlovsudvalgs afgørelser i sager efter bestemmelsen skal afvente en endelig stillingtagen fra matrikeldirektoratets side til sammenlægningsspørgsmålet i henhold til § 13.

I en skrivelse til A udtalte jeg følgende:

»Ifølge landbrugslovens § 13, stk. 1, kan en landbrugsejendom *sammenlægges* med en anden landbrugsejendom, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 75 ha. Landbrugsministeriet kan dog af nærmere angivne grunde afslå at meddele tilladelse til sammenlægningen, jfr. § 13, stk. 3.

Ifølge lovens § 16, stk. 1, nr. 2, er det bl.a. en betingelse for at *erhverve* en landbrugsejendom, at erhververen, dennes ægtefælle og børn under 18 år efter erhvervelsen ikke tilsammen vil være ejer eller medejer af mere end 2 landbrugsejendomme, hvis jorder ligger inden for en vejafstand af 15 km.

Landbrugsministeriet (statens jordlovsudvalg) kan i henhold til lovens § 18, stk. 4, meddele tilladelse til, at personer erhverver adkomst på mere end 2 landbrugsejendomme, hvis erhververen opfylder betingelserne i § 16, bortset fra § 16, stk. 1, nr. 2, og erhvervelsen sker med henblik på sammenlægning, der kan tillades efter § 13.

Landbrugsministeriet har ved bekendtgørelse nr. 647 af 15. december 1978 fastsat nærmere regler om, hvilke oplysninger og erklæringer der skal indgives i tilknytning til ansøgninger dels om tilladelse til sammenlægning i henhold til § 13, dels om tilladelse til erhvervelse i henhold til § 18, stk. 4.

De afgørelser, der er truffet i den foreliggende sag, er truffet på grundlag af bestemmelsen i § 18, stk. 4, og har således alene angået spørgsmålet om, hvorvidt Deres klient kunne forventes at opnå tilladelse af matrikeldirektoratet til sammenlægning i henhold til § 13, men jordlovsudvalgets og landbrugsministeriets afgørelser i sagen har ikke haft, eller kunnet have, karakter af nogen egentlig stillingtagen til dette spørgsmål, hvis afgørelse hører under matrikeldirektoratet.

Efter min mening er det mest nærliggende at forstå bestemmelsen i landbrugslovens § 18, stk. 4, således, at statens jordlovsudvalg i forbindelse med behandlingen af ansøgninger om erhvervelsestilladelser for-

udsættes at foretage en vurdering af, om der er udsigt til, at ansøgeren vil kunne opnå en sammenlægningstilladelse i henhold til § 13.

Jeg har således ikke grundlag for at kritisere, at statens jordlovsudvalg efter modtagelsen af Deres klients ansøgning om erhvervelsestilladelse foretog en undersøgelse af, om der kunne forventes opnået en sammenlægningstilladelse. På baggrund af det, matrikeldirektoratet og landbrugsministeriet har oplyst om baggrunden for bestemmelsen i § 18, stk. 4, finder jeg endvidere heller ikke grundlag for at kritisere, at statens jordlovsudvalg ikke fandt anledning til at indhente en udtalelse fra matrikeldirektoratet forud for afgørelsen om erhvervelsestilladelse.

Sagen giver mig dog anledning til følgende yderligere bemærkninger:

I ansøgningen af 18. september 1979 oplyste Deres klient, at ejendommen blev erhvervet med henblik på sammenlægning med hans ejendom (ejendom nr. 3), og at ansøgning herom senere ville blive indgivet.

Efter at De var blevet opmærksom på, at spørgsmålet om, hvorvidt sammenlægningstilladelse ville kunne forventes meddelt, indgik i jordlovsudvalgets vurdering af ansøgningen om erhvervelsestilladelse efter landbrugslovens § 18, stk. 4, anmodede De i skrivelse af 19. november 1979 udvalget om at stille sammenlægningsspørgsmålet i bero, idet dette ville blive mere indgående belyst i forbindelse med en ansøgning herom til matrikeldirektoratet. De tilkendegav over for udvalget, at De havde forstået, at § 18, stk. 4-tilladelser blev meddelt summarisk, og anmodede om, at en sådan tilladelse blev meddelt Deres klient uden præjudice for sammenlægningsspørgsmålet.

På denne baggrund ville det efter min opfattelse have været rigtigst, at statens jordlovsudvalg forud for afgørelsen af 28. januar 1980 havde meddelt Dem, at udvalget ikke fandt at kunne tage stilling til ansøgningen uden bedømmelse af sammenlægningsspørgsmålet, samt givet Dem lejlighed til eventuelt at redegøre for Deres opfattelse med hensyn til sammenlægningsmulighederne. Jeg henviser i denne forbindelse dels til almindelige forvaltningsretlige grundsætninger om partsmedvirken, herunder til bestemmelsen i offentlighedslovens § 12, dels til bestemmelsen i § 13, stk. 1, nr. 6, i bekendtgørelse nr. 647 af 15. december 1978, hvoraf fremgår, at ansøgning om tilladelse i henhold til landbrugslovens kap. V (herunder § 18, stk. 4-tilladelser) skal indeholde begrundelse for den påtænkte erhvervelse, herunder redegørelse for de særlige omstændigheder, der kan tale for meddelelse af tilladelse.

Jeg har gjort statens jordlovsudvalg og landbrugsministeriet bekendt med min opfattelse, men finder ikke i øvrigt, at dette forhold i den foreliggende sag kan give mig grundlag for at foretage videre...«