

FORSLAG TIL AFGØRELSE FRA GENERALADVOKAT

CHRISTINE STIX-HACKL

fremsat den 3. oktober 2006¹

I — Indledning

1. Med de to præjudicielle spørgsmål, som Vestre Landsret har forlagt med kendelse af 5. oktober 2005, ønsker landsretten nærmere bestemt oplyst, om det er foreneligt med traktatbestemmelserne om etableringsfrihed (artikel 43 EF) og om de frie kapitalbevægelser (artikel 56 EF), at en medlemsstat opstiller som betingelse for erhvervelse af en landbrugsejendom, at erhververen tager fast bopæl på ejendommen.

2. Baggrunden er en straffesag, der er rejst mod Uwe Kay Festersen, der er tysk statsborger, fordi han ikke har opfyldt pligten til inden for seks måneder at tage fast bopæl på den af ham erhvervede ejendom.

3. Af Domstolens praksis vedrørende betingelser for erhvervelse af fast ejendom, der er

fastsat i nationale forskrifter, er i den foreliggende sag særligt Ospelt-dommen² af afgørende betydning, da det deri ligesom i det foreliggende tilfælde specifikt handlede om betingelserne for erhvervelse af landbrugsejendomme.

II — De relevante danske retsfor skrifter vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme

4. På de i hovedsagen omhandlede faktiske omstændigheder finder landbrugsloven, som ændret i 1999 (lovbekendtgørelse nr. 598 af 15.5.1999, herefter »landbrugsloven«), anvendelse.

5. I henhold til landbrugslovens § 2 er landbrugsejendomme undergivet en landbrugspligt, hvorved der ved landbrugsejendom forstås en ejendom, der i matriklen er noteret som en landbrugsejendom.

1 — Originalsprog: tysk.

2 — Dom af 23.9.2003, sag C-452/01, Sml. I, s. 9743.

6. I henhold til landbrugslovens § 7 skal en landbrugsejendom opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne.

7. Betingelserne for erhvervelse af landbrugsejendomme er i lovens § 16 reguleret som følger:

»1. Adkomst på en landbrugsejendom, der ligger i landzone, og hvis areal overstiger 30 ha, kan erhverves af en person, hvis

[...]

4) erhververen inden seks måneder efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen

[...]

2. Adkomst på en landbrugsejendom, hvis areal ikke overstiger 30 ha, kan erhverves, hvis erhververen opfylder kravene i stk. 1, nr. 1-4.

[...]«

I - 1132

8. For landbrugsejendomme på under 30 ha er der ingen pligt til selv at drive ejendommen.

9. Af lovens § 18 b, stk. 1, og af § 4 i bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskraft og bopælskrav mv. i henhold til landbrugsloven (herefter »bekendtgørelse nr. 627«) fremgår, at bopælspligten skal forstås således, at den, der har bopælspligt, skal have fast og varig bopæl på den pågældende ejendom, der samtidig skal tjene som hovedbopæl i skattemæssig forstand. Den, der har bopælspligt, skal derudover samtidig være tilmeldt kommunens folkeregister som boende på ejendommen. I henhold til § 4, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 627 skal erhververen opfylde bopælspligten i mindst otte år fra erhvervelsen af ejendommen.

10. I visse tilfælde kan der meddeles dispensation fra bopælspligten. Således bestemmer landbrugslovens § 18:

»[1.] Bortset fra de i §§ 16, 17 og 17 a omhandlede tilfælde kan adkomst på en landbrugsejendom i landzone kun erhverves med ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeris tilladelse.

[...]

[4.] Ministeren kan meddele tilladelse til, at en person erhverver adkomst på en landbrugsejendom, når

11. § 62, stk. 1, i cirkulære om landbrugsloven bestemmer hertil:

1) erhvervelsen sker med henblik på anvendelse som anført i § 4, stk. 1, nr. 1, og ejendommen i nær fremtid kan påregnes udlagt til det pågældende formål

»Der kan kun i ganske særlige tilfælde meddeles tilladelse efter lovens § 18 til erhvervelse af en landbrugsejendom med tidsubegrænset dispensation fra kravet om bopælspligt, jf. lovens § 16, stk. 1, nr. 4. Det gælder f.eks., hvor det på grund af beliggenhedsforholdene er fysisk umuligt at opfylde bopælspligten en stor del af året. Bestemmelsen skal administreres restriktivt.«

2) erhvervelsen sker i erhvervsøjemed med henblik på en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, som i øvrigt må anses som ønskelig ud fra en almindelig samfundsmæssig vurdering

3) erhvervelsen sker med henblik på særlige formål, herunder anvendelse til videnskabelige, undervisningsmæssige, almene sociale, sundhedsmæssige eller almene rekreative formål

III — Faktiske omstændigheder, hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

4) erhvervelsen sker i forbindelse med etablering af våde enge, naturgenopretning eller lignende eller

5) særlige forhold i øvrigt taler for det.

12. Den anklagede i hovedsagen, den tyske statsborger Uwe Kay Festersen, erhvervede med overtagelsesdag den 1. januar 1998 en ejendom i det sydlige Jylland. Ejendommen består af en bygningsparcel, der er beliggende i byzone og har et areal på 0,24 ha, samt af et engareal, er beliggende i landzone og har et areal på 3,29 ha. Hele ejendommen er i matriklen noteret som en landbrugsejendom.

[...].«

13. Da Festersen ikke opfyldte landbrugslovens krav om at tage fast bopæl på landbrugsejendommen, meddelte Jordbrugskommissionen for Sønderjyllands Amt ham den 8. september 2000 påbud om at bringe sin situation i overensstemmelse med gældende ret. Da dette ikke skete, gav Jordbrugskommissionen ham igen en advarsel herom den 16. juli 2001.

14. Den 12. juni 2003 tog Festersen bopæl på den pågældende ejendom, og han er fra den 12. september 2003 tilmeldt folkeregistret med denne bopæl.

15. Der var i mellemtiden rejst straffesag mod Festersen ved Retten i Gråsten. Festersen blev ved Retten i Gråstens dom af 18. august 2003 dømt for at have undladt at efterkomme Jordbrugskommissionen for Sønderjyllands Amts påbud af 8. september 2000. Straffen blev fastsat til en bøde på 5 000 DKK. Han blev endvidere pålagt at betale en tvangsbøde på 5 000 DKK for hver påbegyndt måned, såfremt han ikke inden den 1. december 2003 efterkom Jordbrugskommissionens påbud af 8. september 2000.

16. Vestre Landsret skal i hovedsagen træffe afgørelse vedrørende den af Festersen iværksatte appel af Retten i Gråstens dom.

17. I denne sag er parterne uenige om, hvorvidt bopælskravet i landbrugsloven er forenelig med fællesskabsretten, og hvorvidt Ospelt-dommen³ er anvendelig på de foreliggende faktiske omstændigheder. Efter den forelæggende rets opfattelse beror udfaldet af den for nævnte ret verserende straffesag således i lyset af denne retspraksis bl.a. på en fortolkning af EF-traktatens artikel 43 om etableringsfriheden og artikel 56 om de frie kapitalbevægelser.

18. Vestre Landsret har derfor forelagt Domstolen følgende to præjudicielle spørgsmål:

- »1) Er [...] artikel 43 [EF] og [...] 56 [EF] til hinder for, at en medlemsstat som betingelse for erhvervelse af en landbrugsejendom stiller krav om, at erhververen tager fast bopæl på ejendommen?
- 2) Har det for besvarelsen af spørgsmål 1 nogen betydning, at ejendommen ikke kan udgøre en selvstående enhed, og at ejendommens beboelsesbygning er beliggende i byzone?«

3 — Dom nævnt i fodnote 2.

IV — Besvarelse af de præjudicielle spørgsmål

A — Om det første præjudicielle spørgsmål

19. Med det første spørgsmål ønsker den forelæggende ret oplyst, om fællesskabsretten — særligt den i EF-traktatens garanterede kapitalbevægelsesfrihed og etableringsfrihed — er til hinder for et bopælskrav som det, der er fastsat i landbrugsloven ved erhvervelse af landbrugsejendomme.

20. Dette spørgsmål skal efter Festersens opfattelse besvares bekræftende, hvorimod den danske og den norske regering samt Kommissionen i det væsentlige overensstemmende anser den omtvistede lovgivning for forenelig med fællesskabsretten. Kommissionen har på grund af den meget begrænsede dispensationsmulighed i landbrugsloven blot givet udtryk for tvivl med hensyn til proportionalitetsprincippet og går i overensstemmelse med Ospelt-dommen⁴ ud fra, at den omtvistede bopælspligt er i overensstemmelse med fællesskabsretten, forudsat at pligten ikke i alle tilfælde skal være opfyldt ved erhvervelse af landbrugsejendomme.

4 — Dom nævnt i fodnote 2.

21. Domstolen kan i det foreliggende tilfælde bygge på en lang række domme om betingelserne for erhvervelse af fast ejendom i forskellige medlemsstater, hvorved det hovedsageligt drejede sig om nationale bestemmelser om erhvervelse af jord til bebyggelse, hvormed der forfulgtes visse formål inden for landsplanlægningen — i bred forstand — såsom forhindring af sekundærboliger⁵.

22. Af større relevans for det foreliggende tilfælde er imidlertid dommen i den noget ældre Fearon-sag⁶ og særligt den udførligt af parterne nævnte Ospelt-sag⁷, der handlede om henholdsvis bestemmelser om og betingelser for erhvervelse af landbrugsejendomme, hvormed navnlig almene hensyn på landbrugsområdet, nemlig opretholdelse af en bestemt produktions- og befolkningsstruktur i landbrugserhvervet, skulle beskyttes.

23. Imidlertid er det nødvendig at gå forsigtigt til værks vedrørende spørgsmålet om en generel anvendelighed eller overførsel af afgørelsen i Ospelt-sagen på den foreliggende sag, da medlemsstaternes ordninger

5 — If. dom af 1.6.1999, sag C-302/97, Konle, Sml. I, s. 3099, af 5.3.2002, forenede sager C-515/99, C-519/99 — og C-524/99 C-526/99 — C-540/99, Reisch m.fl., Sml. I, s. 2157, af 15.5.2003, sag C-300/01, Salzmann, Sml. I, s. 4899, og af 1.12.2005, sag C-213/04, Burtscher, Sml. I, s. 10309.

6 — Dom af 6.11.1984, sag 182/83, Fearon, Sml. s. 3677.

7 — Dom nævnt i fodnote 2.

for ejendomserhvervelse er forskellige i enkelthederne med hensyn til den konkrete opbygning og til de forfulgte mål, og da en ordnings forenelighed med fællesskabsretten hovedsageligt — således som parterne enstemmigt har anført — afgøres i forbindelse med en vurdering af, om ordningen er forholdsmæssig, og altså afhænger af det konkrete forhold mellem målet og midlet.

24. Det bemærkes desuden, at i flertallet af de nævnte domme var det foreneligheden med fællesskabsretten af henholdsvis procesretlige og formelle betingelser for erhvervelse af fast ejendom — navnlig om krav om forudgående tilladelse — der vurderedes. I Ospelt-dommen var imidlertid også de indholdsmæssige betingelser i den pågældende ordning for erhvervelse af fast ejendom til landbrugsformål genstand for undersøgelsen, nemlig en pligt til selv at drive ejendommen og — som allerede tidligere i Fearon-dommen — en bopælspligt⁸.

25. I det foreliggende tilfælde er proceduren for erhvervelsen af den faste ejendom derimod ikke omtvistet. Den danske landbrugslov foreskriver — i det mindste for erhvervelse af en ejendom på under 30 ha som den, der er omhandlet i den foreliggende sag — ingen pligt til at opnå tilladelse. Der skal heller ikke tages stilling til foreneligheden

med fællesskabsretten af den i landbrugsloven fastsatte pligt til selv at drive ejendommen, idet denne ligeledes kun gælder for arealer på over 30 ha og derfor ikke finder anvendelse på de faktiske omstændigheder i hovedsagen. For sådanne arealer på under 30 ha gælder blot en landbrugspligt.

26. Hvad angår bopælskravets overensstemmelse med fællesskabsretten, således som dette krav er fastsat i landbrugsloven, skal bedømmelseskriterierne derfor først præciseres.

27. Grundlæggende må det fastslås, at nationale ordninger for erhvervelse af fast ejendom naturligvis skal holde sig inden for rammerne af alle EF-traktatens bestemmelser om de grundlæggende friheder, også selv om Domstolen i denne henseende hidtil kun har udtalt sig om de frie kapitalbevægelser og om etableringsfriheden⁹.

28. Hvilken grundlæggende frihed eller friheder, der i det konkrete tilfælde er henholdsvis relevant og finder anvendelse, hvil-

8 — Jf. Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2, præmis 46, 49, 51 og 54, og Fearon-dommen, nævnt i fodnote 6, præmis 9 og 10.

9 — Jf. bl.a. Fearon-dommen, nævnt i fodnote 6, præmis 7, Konle-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 22, dommen i sagen Reisch m.fl., nævnt i fodnote 5, præmis 28, Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2, præmis 24, og Burtscher-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 39.

ket parterne også har drøftet, er et andet spørgsmål. Domstolen har hidtil i hvert fald udelukkende vurderet ordningerne om erhvervelse af fast ejendom i forhold til de frie kapitalbevægelser, selv når den forelæggende ret som i Konle-dommen også havde henvist til etableringsfriheden¹⁰. Domstolen har i denne sammenhæng henvist til, at det at gøre brug af retten til at erhverve, udnytte og afhænde fast ejendom på en anden medlemsstats område udgør et nødvendigt supplement til etableringsfriheden, og at kapitalbevægelser omfatter de transaktioner, hvorved valutaudlændinge foretager investeringer i fast ejendom på en medlemsstats område¹¹.

frie bevægelighed. Imidlertid forekommer det mig på baggrund af, at den pågældende ordning netop — som det nærmere skal forklares nedenfor — også har til formål at hindre rene ejendomsinvesteringer og -spekulationer, og for så vidt har en restriktion af de frie kapitalbevægelser som formål, i det foreliggende tilfælde passende hovedsageligt at anvende de frie kapitalbevægelser som bedømmelseskriterium. I øvrigt er jeg ligesom Kommissionen af den opfattelse, at de følgende overvejelser, navnlig med hensyn til undersøgelsen af forholdsmæssigheden, også gælder med hensyn til etableringsfriheden.

29. Den ældre Fearon-dom udgør en undtagelse til denne fremgangsmåde. De faktiske omstændigheder, der lå til grund for denne dom, havde imidlertid en klar tilknytning til etableringsfriheden.

31. Den omstændighed, at den omtvistede ordning, der opstiller et bopælskrav som betingelse for erhvervelse af fast ejendom eller tilsvarende investeringer i fast ejendom, efter selve sit formål indebærer en begrænsning af kapitalbevægelserne, er også i det væsentlige ubestridt mellem parterne og er som nævnt endog til dels forudset i landbrugslovens målsætning.

30. I det foreliggende tilfælde fremgår det ikke af forelæggelseskendelsen eller af akterne, i hvilken sammenhæng og med hvilket formål Festersen har erhvervet den pågældende ejendom, og om han konkret opfylder betingelserne for at være omfattet af etableringsfriheden eller af arbejdstagernes

32. Ifølge fast retspraksis kan sådanne begrænsninger imidlertid tillades, hvis de pågældende foranstaltninger på en ikke-diskriminerende måde forfølger et formål af almen interesse og er i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, dvs. er egnet til at sikre virkeliggørelsen af det

10 — Jf. Konle-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 39 ff.

11 — Jf. Konle-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 22, og dommen i sagen Reisch m.fl., nævnt i fodnote 5, præmis 29 og 30.

formål, de forfølger, og ikke går ud over, hvad der er nødvendigt for, at formålet opfyldes¹².

33. Hvad for det første angår betingelsen om opfyldelse af et formål af almen interesse hviler landbrugsloven på en hel række landbrugspolitiske mål. I henhold til det af den forelæggende ret og den danske regering anførte bygger landbrugsloven på det gamle princip i det danske landbrug, hvorefter landbrugsejendomme i videst muligt omfang skal bebos og drives af ejerne. Man vil bekæmpe ejendomsspekulation og vil i betragtning af knapheden af landbrugsjord sikre, at egentlige landmænd vil kunne erhverve de landbrugsejendomme, der skal tjene som deres produktionsgrundlag. Det tilstræbes at forhindre umådeholden koncentration af ejerskabet og at opretholde en vis bosætning i landdistrikterne. Endelig har den danske regering — blot som et ekstra argument, således som den også har fremhævet under den mundtlige forhandling — henvist til, at den omtvistede foranstaltning også supplerer restriktionerne vedrørende de sekundærboliger og dermed tjener til gennemførelse af protokol nr. 16 til EF-traktaten om ejendomserhvervelse i Danmark.

34. I Ospelt-dommen anerkendte Domstolen landbrugspolitiske mål såsom opretholdelse af landbrugsbefolkningen, opretholdelse af en fordeling af ejendomsretten til jordarealer, der giver mulighed for udvikling af levedygtige bedrifter og en harmonisk vedligeholdelse af området og landskaberne, samt fremme af en fornuftig anvendelse af de ledige arealer ved bekæmpelse af presset på jordarealerne og forebyggelse af de naturlige risici, som sociale hensyn¹³. Domstolen henviste herved til, at disse hensyn er i overensstemmelse med formålene med den fælles landbrugspolitik, der bl.a. tilsigter at sikre landbrugsbefolkningen en rimelig levestandard, og ved udarbejdelsen af hvilken der skal tages hensyn til landbrugserhvervets særlige karakter¹⁴.

35. I dette lys må de formål, der forfølges med den omtvistede ordning, efter min opfattelse også anses for lovlige hensyn af almen interesse, der kan begrunde begrænsninger af de grundlæggende friheder. Hvad særligt angår det princip, hvorefter jorden så vidt muligt skal tilhøre den, der bearbejder den (»Bauernland in Bauernhand« (landbrugsarealer skal tilhøre landbrugere)), har Domstolen allerede anset dette formål for lovligt i Fearon-dommen¹⁵. Endelig kan også begrænsninger i oprettelsen af sekundærboliger af hensyn til den fysiske planlægning for at opretholde en fast bosiddende befolkning

12 — Jf. i denne forstand Konle-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 40, dom af 22.1.2002, sag C-390/99, Canal Satélite Digital, Sml. I, s. 607, præmis 33, dommen i sagen Reisch m.fl., nævnt i fodnote 5, præmis 33, Salzmann-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 42, Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2, præmis 34, og Burtcher-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 44.

13 — Jf. Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2, præmis 39.

14 — Ospelt-dommen, præmis 40.

15 — Fearon-dommen, nævnt i fodnote 6, præmis 3 og 10.

efter fast retspraksis principielt antages at bidrage til opfyldelse af et formål af almen interesse¹⁶.

opfylde de nævnte landbrugspolitiske formål, ubestrideligt ikke sondrer mellem danskere og statsborgere i andre medlemsstater og derfor i hvert fald ikke a priori indebærer en forskelsbehandling¹⁷.

36. Da de nævnte formål med bopælskravet i den danske ordning for erhvervelse af landbrugsejendomme derfor forfølger almene hensyn, skal det som omhandlet i ovennævnte retspraksis undersøges, om disse hensyn forfølges på en ikke-diskriminerende måde, altså — for at stille det på spidsen — om det ikke i virkeligheden drejer sig om at »(danske) landbrugsarealer skal tilhøre danskere«. Dette er Festersens opfattelse, der i denne henseende har henvist til bestemte udtalelser i forbindelse med folketingsdebatten i 1963 om Danmarks tiltrædelse af Fællesskabet.

38. Det er mere problematisk, om landbrugsloven i sin anvendelse fører til forskelsbehandling. Blandt de grunde, af hvilke Domstolen i Konle-dommen og Salzmann-dommen besvarede spørgsmålet om de pågældende foranstaltningers lovlighed benægtende, indgik nemlig også det forhold, at disse foranstaltninger overlod myndighederne et vidt skøn, der kunne nærme sig en fri skønsbeføjelse, og at der således var fare for forskelsbehandling¹⁸.

37. Jeg er enig med Kommissionen i, at det ikke på grundlag af disse dele af den politiske debat, hvis vægt og reelle gennemslagskraft i sidste ende er vanskelige at vurdere, kan fastslås, om de pågældende foranstaltninger indebærer en forskelsbehandling, men at disse foranstaltninger derimod i sidste ende skal bedømmes på deres objektive indhold og virkninger. Det må derfor ligesom bl.a. i Ospelt-dommen fastslås, at det omtvistede bopælskrav, der er indført som led i en lovgivning vedrørende erhvervelse af ejendomsretten til landbrugsarealer og tilsigter at

39. Den i landbrugslovens § 18 hjemlede adgang til dispensation fra bopælspligten er — som den danske regering har gjort gældende — begrænset betydeligt i cirkulæret om landbrugsloven og skal anvendes restriktivt. Der foreligger derfor efter min opfattelse ikke en skønsramme, der nærmer sig et frit skøn. Det må desuden erindres, at en vis fleksibilitet — også selv om den er snævert afgrænset — gennem dispensations-

16 — Jf. Konle-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 40, dommen i sagen Reisch m.fl., nævnt i fodnote 5, præmis 34, og Salzmann-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 44.

17 — Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2, præmis 37, jf. også Burtscher-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 48 og 49.

18 — Jf. Salzmann-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 46 og 47, samt Konle-dommen, nævnt i fodnote 5, præmis 41.

muligheder netop er påkrævet med hensyn til proportionaliteten af de hindringer, der skyldes bopælspligten. Endelig har Festersen hverken påstået eller påvist nogen forskelsbehandling ved anvendelsen af landbrugsloven.

ejendomme og i det mindste at sikre driften. Derved nedsættes utvivlsomt pristrykket på landbrugsejendomme, således at et andet bestemmende formål opfyldes, nemlig at sådanne ejendomme stadig kan betales af landmænd, hvilket bidrager til virkeliggørelsen af den traditionelle danske politik, hvorefter landbrugsbedrifter så vidt muligt skal bebos og drives af ejerne.

40. Det forekommer derfor ikke, at bopælskravet i landbrugsloven anvendes diskriminerende.

41. Derfor skal der nu tages stilling til betingelserne om bopælskravets proportionalitet.

43. Det står imidlertid stadig tilbage at undersøge, om et bopælskrav som det, der gælder efter landbrugsloven, ikke går ud over, hvad er nødvendigt for at nå de tilstræbte mål, eller om disse mål ikke lige så effektivt ville kunne nås med mindre indgribende foranstaltninger¹⁹.

42. Det kan indledningsvis ikke afvises, at bopælskravet i landbrugsloven principielt er egnet til at sikre de formål, der forfølges med denne foranstaltning, idet disse formål skal ses i deres sammenhæng. Gennem det strenge bopælskrav sikres det i vidt omfang, at landbrugsejendomme er uegnede som rene spekulationsobjekter eller med henblik på kapitalinvesteringer. Heller ikke som weekend- eller fritidsboliger kan landbrugsejendomme derfor komme på tale. Dette begrænser disse ejendommers attraktivitet betydeligt, nemlig til en personkreds, der har til hensigt at tage fast bopæl på disse

44. Dertil må det fastslås, at dyrkning af de pågældende landbrugsarealer formentlig også ville kunne sikres uden bopælspligt. Dertil ville den gældende landbrugspligt være tilstrækkelig. Imidlertid rækker landbrugslovens målsætning væsentlig videre, idet den f.eks. omfatter forebyggelse af anvendelse af landbrugsejendomme som fritidsboliger og i tilknytning hermed forhindring af pristryk på landbrugsejendomme.

¹⁹ — Jf. bl.a. dommen i sagen Reisch m.fl., nævnt i fodnote 5, præmis 33, og Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2, præmis 46.

Landbrugsejendomme forbliver nemlig stadig attraktive og anvendelige som fritidsboliger, da driften f.eks. kan sikres gennem forpagtning. Derved ville faren forhøjes for, at landmændene ikke længere ville have råd til at eje deres produktionsgrundlag, landbrugsjorden.

modstridende interesser og mål. Derfor må det også tiltrædes, når den norske regering anfører, at den nationale lovgiver må have et vist spillerum ved denne komplekse afvejning af forskellige mål og valg af de egnede midler til at nå disse mål. I dette lys forekommer den regel, hvorefter bopælspligten gælder i otte år fra ejendomserhvervelsen, i hvert fald ikke åbenbar uforholdsmæssig.

45. Selv hvis bopælskravet blev ophævet for ejendomme op til en vis størrelse, f.eks. 30 ha, ville dette efter sin natur indskrænke virkningerne af den tilstræbte politik, da ca. 75% af landbrugsejendommene ifølge de af den danske regering fremlagte oplysninger er på under 30 ha.

46. Den omstændighed, at der — som det fremgår af sagens akter og af parternes indlæg — under alle omstændigheder kan fastslås en koncentrationsproces i det danske landbrug, hvor stadig større arealer dyrkes af stadig færre landmænd, hvilket også ledsages af en vis udtynding af den landlige bosætning, taler heller ikke i sig selv imod bopælskravets proportionalitet.

47. Politiske mål kan sjældent opnås fuldstændigt. Som den danske regering med rette har anført, må regeringen og lovgiveren for det meste forene og afveje flere, sommetider

48. Hvad endelig angår Domstolens afgørelse i Ospelt-dommen, hvorefter bestemmelserne om de frie kapitalbevægelser er til hinder for, at tilladelse til erhvervelse af landbrugsarealer »i alle tilfælde« afslås med den begrundelse, at erhververen ikke selv dyrker de pågældende arealer i forbindelse med en landbrugsbedrift og ikke har bopæl på bedriften, skal denne udtalelse efter min opfattelse forstås i lyset af de konkrete omstændigheder i dette tilfælde. Den landbrugsbedrift, der er genstand for denne dom, blev nemlig allerede før den i sagen omhandlede overdragelse til stiftelsen dyrket af en landmand, der havde forpagtet den. Overdragelsen til stiftelsen ændrede ikke på denne situation, da stiftelsen havde forpligtet sig til at opretholde dyrkningsbetingelserne for arealet med den samme forpagter. Da Domstolen i dette tilfælde gik ud fra formålet med den konkrete foranstaltning i den sag, der var at sikre den landbrugsmæssige

anvendelse og den vedvarende dyrkning af arealerne — af landmænd eller af juridiske personer såsom sammenslutninger af landmænd — gik en nægtelse af den omhandlede tilladelse på grund af stiftelsens manglende opfyldelse af pligten til selv at drive ejendommen og af bopælskravet ud over, hvad der var nødvendig for at opfylde de nævnte formål²⁰.

49. Disse overvejelser kan imidlertid ikke helt overføres på det foreliggende tilfælde, allerede fordi formålet med landbrugsloven — som jeg allerede har anført — ikke er begrænset til blot at sikre, at landbrugsarealerne dyrkes.

50. På ovenstående baggrund skal det første spørgsmål besvares med, at bestemmelserne om de frie kapitalbevægelser ikke er til hinder for et bopælskrav som det, der er foreskrevet i landbrugsloven.

B — Om det andet præjudicielle spørgsmål

51. Baggrunden for det andet spørgsmål er den konkrete beliggenhed af de to af Fester-

sen erhvervede ejendomsarealer og den brug, de er bestemt til. Den forelæggende ret ønsker oplyst, om det med hensyn til overensstemmelsen med fællesskabsretten er af betydning, at bopælspligten også finder anvendelse, når ejendommen ikke kan udgøre en selvstående enhed, og ejendommens beboelsesbygning er beliggende i byzone.

52. I modsætning til Festersen er den danske og den norske regering samt Kommissionen af den opfattelse, at disse forhold er uden betydning med hensyn til foreneligheden med fællesskabsretten af bopælspligten i landbrugsloven.

53. Dette er jeg enig i, da de betragtninger, der begrundet bopælskravet, også gælder for ejendomme, der ganske vist delvist er beliggende i byzone, men som dog alligevel er noteret som landbrugsarealer. Som den danske regering har anført, kan sådanne opdelinger ofte forklares med den lokale bosættelsesstruktur eller væksten af landsbyerne og købstæderne. Jeg mener ikke, at sådanne arealer af den grund systematisk skal holdes uden for den med landbrugsloven forfulgte politik. Ligeledes forekommer den omstændighed, at et landbrugsareal ikke er selvstående, mig heller ikke at tale for, at

²⁰ — Jf. hertil navnlig præmis 51 i Ospelt-dommen, nævnt i fodnote 2.

de interesser, der forfølges med landbrugsloven, ikke også omfatter sådanne landbrugsarealer.

V — Sagens omkostninger

54. Jeg er derfor af den opfattelse, at fællesskabsretten ikke er til hinder for, at et bopælskrav som det i landbrugsloven fastsatte også finder anvendelse, når en landbrugsejendom ikke udgør en selvstående enhed, og landbrugsejendommens beboelsesbygning er beliggende i byzone.

55. De udgifter, der er afholdt af den danske og den norske regering samt af Kommissionen, kan ikke godtgøres. Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den forelæggende ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagens omkostninger.

VI — Forslag til afgørelse

56. Jeg skal derfor foreslå, at de præjudicielle spørgsmål besvares som følger:

»Bestemmelserne om de frie kapitalbevægelser er ikke til hinder for et bopælskrav som det, der er foreskrevet i landbrugsloven. Dette gælder uafhængigt af, om en landbrugsejendom kan udgøre en selvstående enhed, eller om en landbrugs-ejendoms beboelsesbygning er beliggende i byzone.«