



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 3. juni 2020
J. nr. 2020-953

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 3. juni 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 93 – forslag til lov om ejerlejligheder, som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmål nr. 8:

Ministeren bedes kommentere henvendelse af 31. maj 2020 fra Thomas Hammer, landinspektør vedrørende ministersvar på L 93 - spm. 6, jf. L 93 - bilag 17.

Svar:

Jeg mener ikke, at besvarelse af BOU L 93 spørgsmål 6 er selvmodsigende. Selvom der processuelt vil være forskel på at indbringe en afgørelse ved kære og at anlægge civilt søgsmål, er det fortsat vurderingen, at afskæring af klageadgang ikke indholdsmæssigt rent materielt vil stille den, der ønsker en opdeling dårligere, da der fortsat vil være tale om en ordening, hvor det er domstolene, der vil skulle tage stilling til en nægtelse af registrering af opdeling.

Til det anførte om at en myndighedsafgørelse skal kunne påklages, skal jeg bemærke, at der med dette lovforslag sker en afskæring af klageadgangen, så Geodatastyrelsens afgørelser om nægtelse af registrering af opdeling ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Jeg kan i den forbindelse henvise til høringsnotatet af 31. oktober 2019, hvor det er anført, at en hjemmel til at nægte registrering af ejerlejlighedsopdeling indebærer en ny generel kompetence for Geodatastyrelsen til at træffe afgørelse om, hvorvidt betingelserne i ejerlejlighedsloven for opdeling er opfyldt, hvorfor der skal tages stilling til spørgsmålet om klageadgang.

Der fremgår endvidere følgende af høringsnotatet:

”Boligministeren er ressortansvarlig for ejerlejlighedsloven. Der har imidlertid ikke tidligere i ejerlejlighedsloven været hjemmel til administrativt at tage stilling til rækkevidden af ejerlejlighedslovens opdelingsregler, da det hidtil har været op til domstolene at fortolke reglerne. Der er således ikke opbygget en myndighedsekspertise eller et administrativt apparat til håndtering af klagesager.



Efter gældende regler kan Geodatastyrelsen afgørelser om nægtelse af registrering af opdeling ikke påklages til anden administrativ myndighed. Der er herved lagt vægt på, at afgørelser om nægtelse af registrering efter de gældende regler er lovbundne forvaltningsakter, hvor der alene i helt begrænset omfang vil kunne blive tale om udøvelse af et skøn.

En hjemmel til at nægte registrering af opdeling, hvis ejerlejlighedsloven er til hinder herfor, indebærer i højere grad end i dag afgørelser af skønsmæssig karakter. Spørgsmålet om nægtelse af registrering bliver imidlertid alene aktuelt i sager, hvor det hidtil kun har været muligt at få taget stilling til spørgsmålet om rækkevidden af opdelingsreglerne ved domstolene. Etablering af en udvidet adgang til at nægte registrering samtidig med afskæring af klageadgang vil således ikke stille den ejer, der ønsker en opdeling, dårligere end efter de gældende regler. Endvidere bemærkes, at sager om opdeling varetages for ejeren af en professionel aktør, idet anmeldelse om opdeling skal ske ved en landinspektør med beskikkelse, som har indgående kendskab til opdelingsreglerne. Herudover bliver spørgsmålet primært aktualiseret i sager, hvor der anmodes om opdeling i situationer, hvor der ikke er lovmæssig dækning for opdeling efter ejerlejlighedsloven bestemmelser.”.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek