



Januar 2017

Højesteret anerkender, at der kan stiftes tidsubegrænsede brugsrettigheder med rullende opsigelsesvarsel på 30 år

Efter udstykningslovens § 16, stk. 1, nr. 1, må der ikke stiftes en brugsret over et areal, der er en del af en fast ejendom, for en længere periode end 30 år. Det har i teorien været omdiskuteret, hvorvidt dette var i strid med udstykningslovens § 16, stk. 1, nr. 1, at stifte tidsubegrænsede brugsrettigheder, med et rullende opsigelsesvarsel på 30 år.

I det praktiske liv er det ofte nødvendigt at stifte brugsrettigheder over kælderrum, loftsrums, grunde, jordstykker, p-pladser, for eller baghaver mv., hvor parterne har et ønske om længst mulig varighed af brugsretten. I forhold til de hidtidige, teoretiske diskussioner omkring hvorvidt etablering af tidsubegrænsede brugsrettigheder, med et rullende opsigelsesvarsel på 30 år, var i strid med udstykningslovens § 16, stk. 1, nr. 1, har vi med Højesterets dom nu fået et væsentlig fortolkningsbidrag til afgørelse af dette spørgsmål, og aftaleparter kan indrette sig med en tidsubegrænset brugsret med et opsigelsesvarsel på 30 år - tidligst ophører 30 år fra ethvert givet tidspunkt, medmindre brugsretten forinden er opsagt.

I forhold til landbrugsejendomme er afgørelsen tillige interessant, idet der i landbrugslovens § 28, stk. 1 er et tilsvarende forbud mod bortforpagtning og udleje af landbrugsarealer udover 30 år. Bestemmelsen fortolkes i overensstemmelse med udstykningsloven, og dermed er Højesterets afgørelse tillige interessant ved bortforpagtning og udleje af arealer fra landbrugsejendomme.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (L)
Michelle Ljungstrøm
mil@drachmann.com



ADVOKATFIRMAET
DRACHMANN

Et godt råd giver tryghed

Skolegade 24 · 4800 Nykøbing Falster
Telefon 54 84 50 50 · www.drachmann.com