



Tredjeinstansbevilling i sag om jagtlejekontrakt

Henstillet til Justitsministeriet at meddele tredjeinstansbevilling i en sag om forlængelse af en jagtlejekontrakt. Baggrunden var, at det fortolknings spørgsmål, der var afgjort ved landsretsdømmen, efter Landbrugsministeriets mening havde principiell betydning.

FOB nr. 87.74

(J. nr. 1987-100-68).

A klagede over Justitsministeriets afslag i skrivelse af 3. oktober 1986 på hans ansøgning om tilladelse til anke til Højesteret som tredje instans af en dom, der blev afsagt af Vestre Landsret den 20. juni 1986 i en sag om forlængelse af en jagtlejekontrakt mellem A og B.

Det fremgik af de foreliggende oplysninger, at A ved en kontrakt, der blev underskrevet den 28. februar 1973, lejede jagtretten på ejendommen X. Lejeperioden var i kontrakten angivet således:

»Lejemålet tager sin begyndelse den 1. oktober 1973 og gælder for en 10-årig periode indtil den 30. september 1983.

Inden for den nævnte periode er lejemålet uopsigeligt fra ejerens side. Såfremt ejeren ikke senest den 1. april 1983 skriftligt har opsagt lejemålet til ophør ved 10 års periodens udløb, fortsætter lejemålet for en yderligere periode af 10 år og så fremdeles, indtil det af ejeren opsiges med 6 måneders forudgående skriftligt varsel til ophør en ...

Lejemålet kan fra lejernes side når som helst opsiges med 6 måneders skriftligt varsel til ophør ved en måneds udgang.«

Kontrakten, der blev oprettet på en standardformular, udfærdiget af Landsjagtforeningen af 1923, tinglystes på ejendommen.

I 1978 købte B ejendommen med henblik på selv at udnytte den til jagt. Jagtlejekontrakten blev dog ikke i den forbindelse opsagt.

I en skrivelse, dateret den 4. december 1982, opsagede B jagtlejen med ophør pr. 30. september 1983.

Da A ikke kunne anerkende, at han havde modtaget opsigelsesskrivelsen rettidigt, anlagde B sag mod A ved Herning Byret med påstand om, at A tilpligtedes at anerkende, at han var uberettiget til at drive jagt på ejendommen.

Til støtte for påstanden anførte B for det første, at han mundtligt i 1980 og senere ved skrivelsen af 4. december 1982 havde opsagt lejekontrakten rettidigt.

For det andet gjorde han gældende, at kontraktens § 2 var i strid med jagtlovens § 3, stk. 2, der har følgende indhold:

»Ejeren kan dog overdrage jagtretten til andre for et bestemt tidsrum, der ikke må overstige 10 år ad gangen...«

Retten i Herning frifandt A ved dom af 15. oktober 1985. Retten fandt det efter bevisførelsen hverken godtgjort, at B havde opsagt jagtlejekontrakten mundtligt, eller at han (rettidigt) havde fremsendt en skriftlig opsigelse. Retten bemærkede videre:

»Ifølge jagtlejekontrakten er der ikke nogen forpligtelse for sagsøgeren til at fortsætte lejemålet udover den 10 årige periode. Kontrakten kan herefter ikke anses for at være uforenelig med bestemmelsen i jagtlovens § 3, stk. 2, der som speciallov må antages udtømmende at regulere jagtlejeforholdet.«

Dommen blev af B anket til Vestre Landsret, der ved dom af 20. juni 1986 ændrede byrettens dom.

Vestre Landsret fandt det ligesom byretten ikke godtgjort, at B rettidigt havde opsagt lejekontrakten.

Landsretten bemærkede endvidere:

»Efter jagtlovens § 3, stk. 2, kan ejeren overdrage jagten til andre for et bestemt tidsrum, der ikke må overstige 10 år ad gangen. Det fremgår af forarbejderne til denne bestemmelse, jf. betænkning nr. 394/1965, s. 45, om revision af jagtloven, at 10 årsreglen blev indsat for at skabe en klar regel på dette område, således at usikkerhed med hensyn til lejemålets

varighed kan undgås, og dertil kommer, at det ofte kan være vanskeligt at overse forholdene for en længere årrække.« Den bestemmelse, der er indeholdt som § 2 i den af Landsjagforeningen af 1923 udarbejdede standardkontrakt, hvorefter passivitet fra ejerens side (manglende opsigelse) automatisk medfører forlængelse af kontrakten, findes - i hvert fald når en 10 års periode fornyes med en ny 10 års periode - at burde tilsidesættes som stridende mod ordlyden og formålet med jagtlovens § 3, stk. 2.«

I skrivelse af 13. august 1986 indgav advokat C som advokat for Landsjagforeningen af 1923 som mandatar for A ansøgning til Justitsministeriet om tilladelse til anke af dommen til Højesteret som tredje instans.

Til støtte for ansøgningen henvistes i skrivelsernes konklusion til, »at der er tale om bedømmelse af en standardlejekontrakt, der er anvendt i et stort antal tilfælde, at der er tale om den første dom vedrørende det pågældende spørgsmål, at der er tale om divergerende afgørelser i underretten og landsretten, at dommen har principiel betydning for fortolkningen af et stort antal tilsvarende kontrakter, at landsrettens afgørelse ikke synes at have holdepunkter i lovbestemmelsens ordlyd, og at rækkevidden af landsrettens præmisser er uklare...«

Justitsministeriet afslog i skrivelse af 3. oktober 1986 ansøgningen, »da betingelserne i retsplejelovens § 371 ikke ses at være opfyldt«. Efter § 371 er det en forudsætning for at meddele tredjeinstansbevilling, at »sagen er af principiel karakter, eller særlige grunde i øvrigt taler derfor«.

I en udtalelse af 12. februar 1987 i anledning af klagen til mig henholdt Justitsministeriet sig til afgørelsen af 3. oktober 1986.

I en skrivelse af 31. marts 1987 bad jeg Landbrugsministeriet oplyse, om det ved Vestre Landsrets dom afgjorte fortolkningsspørgsmål efter ministeriets opfattelse havde principiel betydning.

Landbrugsministeriet svarede i skrivelse af 15. april 1987 bekræftende. Ministeriet lagde herved vægt på, »at bestemmelserne om lejemålets fortsættelse ved 10 års periodens udløb, såfremt det ikke forinden er opsagt, er indeholdt i en af Landsjagforeningen af 1923 udarbejdet standardformular, der er anvendt i betydeligt omfang, at der ministeriet bekendt ikke foreligger andre domme vedrørende forståelsen af jagtlovens § 3, stk. 2, samt at der ved landsrettens dom ikke er tilvejebragt den ønskelige afklaring af rækkevidden af denne bestemmelse«.

Jeg henstillede på denne baggrund til Justitsministeriet, at der blev meddelt tilladelse til anke til Højesteret som tredje instans af Vestre Landsrets dom af 20. juni 1986.

...«

Ved skrivelse af 17. juli 1987 meddelte Justitsministeriet A tredjeinstansbevilling.