

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| Kompensation på bortforpagtede sukkerroekontrakter | Ansvarlig | RKC        |
|  | Oprettet  | 01-07-2009 |
|  | Side      | 1 af 2     |

Danske Sukkerødyrkere har anmodet om en juridisk vurdering af de situationer, hvor der tildeles kompensation fra EU i forbindelse med omstrukturingsordningen til en forpagter af en sukkerroekontrakt.

Nærværende notat er alene en vurdering ud fra de nedenfor opstillede præmisser, hvortil det skal bemærkes, at en endelig afgørelse af forholdet påhviler voldgiftsretten. Notatet tager udgangspunkt i forpagtningsforhold indgået inden 15. januar 2007 på standardkontrakten, som revideret af Dansk Landbrugsrådgivning, Sydhavsøerne i januar 2006.

### Baggrund

I januar 2006 vedtog EU's ministerråd en reform af EU's markedsordning for sukker. Reformen indebar et markant prisfald på sukker, der blev delvist kompenseret gennem enkeltbetalingsordningen via et sukkertillæg på dyrkernes betalingsrettigheder. Reformen indebar tillige en omstrukturingsordning, hvorefter der kunne ydes tilskud til sukkerfabrikker, der ønskede at afgive kvote, fordi de ikke længere var konkurrencedygtige.

Ved afgivelse af kvote fra fabrikken blev den sukkermængde en given landmand var berettiget til at levere nedsat forholdsmæssigt med en procentdel svarende til den samlede procentvise kvoteafgivelse. Som følge heraf skulle en mindre andel af tilskuddet tilfalde landmanden direkte, som kompensation herfor.

EU's ministerråd vedtog derefter i september 2007 en ændring af omstrukturingsordningen, således at det tilskud, der tilfaldt landmanden beløbsmæssigt blev forhøjet markant. Herefter var der meget stor forskel imellem kompensationens størrelse og markedsprisen på den indskrænkede kvote, hvilket indebærer en klar gevinst til landmanden.

Udbetalingen af beløbet skulle oprindeligt fordeles over årene 2009 og 2010. Imidlertid er det i mellemtiden besluttet at udbetale hele beløbet i 2009 på baggrund af den nuværende økonomiske situation.

### Problemstillingen

Beløbet udbetales ifølge rådsforordningen til brugerne af kvoten, hvilket har den virkning, at i det tilfælde, hvor en kvote er bortforpagtet på tidspunktet for udbetalingen, udbetales beløbet til forpagter. Denne vil kunne tilbagelevere hele den lejede kvote, ved at indkøbe en kvotemængde svarende til nedsættelsen for et symbolsk beløb og dermed selv opnå en gevinst. Spørgsmålet er herefter, om forpagteren juridisk set er den rette til at oppebære gevinsten ved kompensationen, eller om bortforpagter kan kræve aftalen mellem parterne ændret, således at gevinsten tilfalder ham.

### Juridisk vurdering

Forholdet sammenlignes indledningsvis med den lignende problemstilling omkring tildeling af betalingsrettigheder til bortforpagtet jord ved reformen i 2005. Her var indstillingen fra såvel Dansk Landbrugsrådgivning, Landscentret, ved notat af 18. december 2003, som fra advokatfirmaet Philip og Partnere, ved responsum fra 2004, at bortforpagteren ved forpagtningsforholdets ophør kunne tildømmes betalingsrettighederne vederlagsfrit. Argumentationen var bygget op omkring forudsætningslæren, idet den udefrakommende ændring af parternes aftaleforhold

måtte anses som en bristende forudsætning. Senere blev forholdet afgjort af Østre Landsret ved dom af 15. juni 2006, der med en lignende argumentation tillagde bortforpagter retten til betalingsrettighederne.

Standardkontraktens § 3, pkt. 5 er formuleret således: *"I tilfælde af, at ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt for landbruget får den effekt, at det økonomiske forhold mellem parterne forrykkes væsentligt, skal aftalens bestemmelse om forpagtningsafgiftens størrelse for det kommende år og beregning, herunder acontobeløbets størrelse, genforhandles, såfremt en af parterne anmoder derom – se dog § 3 pkt. 6."*

Idet kompensationen gives i væsentlig misforhold til værdien af den skete kvotenedskrivning og idet den ikke gives til ejeren af aktivet, men til forpagteren forrykkes det økonomiske forhold imellem parterne væsentligt. Som følge deraf vil begge parter kunne kræve kontrakten genforhandlet, for så vidt angår forpagtningsafgiftens størrelse. Igennem en forhøjelse af forpagtningskontraktens størrelse, vil kompensationen kunne overføres til ejeren af leveringsretten.

Da kompensationen ved ministerrådets beslutning blev forøget markant, indtrådte der en uforudset begivenhed udenfor aftalens parters kontrol. Ifølge dansk rets almindelige principper er udgangspunktet, at ejeren af et udlejet aktiv bærer risikoen for hændelige begivenheder, der forringer aktivets værdi. Er andet ikke aftalt og går det lejede hændeligt til grunde vil udlejeren således ikke kunne rette et krav imod lejeren.

I dette tilfælde formindskes værdien af det lejede aktiv, mod en kompensation, der mere end dækker tabet. Der er således tale om en delvis gevinst ved kvoteafgivelsen, der udgør et ikke ubetydeligt beløb. En gevinst på et udlejet aktiv må i lighed med et tab, tilfalde den part i leje-forholdet, der bærer risikoen for aktivet. Idet udlejeren måtte have accepteret et eventuelt tab på aktivet, må udlejeren være den nærmeste til at oppebære gevinsten, der knytter sig til aktivet.

Ved et lejeforholds ophør er lejeren, ifølge dansk rets almindelige principper, forpligtet til at tilbagelevere det lejede i samme stand som ved overtagelsen, bortset fra skader, der skyldes almindelig slid og ælde eller som udlejer bærer risikoen for. I dette tilfælde er der ikke aftalt andet i kontrakten og der er ikke i kontrakten taget stilling til, at der ville ske en kvoteafgivelse. På den baggrund vil en forpagter ikke være forpligtet til at tilbagelevere en leveringskontrakt med samme suktermængde som ved overtagelsen. Som følge deraf vil en forpagter ej heller være berettiget til foretage dækningskøb, mod selv at beholde kompensationen fra EU.

### **Konklusion**

Der lægges i konklusionen vægt på, at ændringen af omstruktureringsordningen ikke kunne tages i betragtning ved forpagtningsforholdets begyndelse, at standardkontrakterne giver mulighed for at genforhandle forpagtningsafgiften og at ejeren af et udlejet aktiv bærer risikoen for hændelige begivenheders indvirkning på aktivet. Det vurderes derfor, at en bortforpagter via genforhandlingsklausulen i standardparadigmet vil være berettiget til at kræve den udbetalte kompensation tillagt sig som en forhøjelse af forpagtningsafgiften for det kommende. I de tilfælde, hvor parternes aftale ikke rummer en sådan klausul eller hvor den udløber efter 2009, kan der formentlig kræves en ændring af aftalen på baggrund af forudsætningslæren, men forholdet her er lidt mere usikkert.