



Fremsat den 13. marts 2012 af Benedikte Kiær (KF), Tom Behnke (KF), Henrik Høegh (V), Karsten Lauritzen (V) og Jørn Dohrmann (DF)

Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med kommunal ekspropriation

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte et lovforslag og foretage de fornødne administrative ændringer inden den 1. januar 2013, der kræves for at styrke den private ejendomsret og borgernes retssikkerhed i forbindelse med kommunal ekspropriation. Lovforslaget bør indeholde følgende elementer:

- 1) Opstilling af objektive kriterier for, hvilke hensyn til almenvellet der kan tillade ekspropriation efter planlovens § 47, herunder indførelse af en hovedregel om, at der ikke kan eksproprieres til private formål, men alene til offentlige formål.
- 2) Forud for at en ekspropriationsprocedure indledes, skal det være påkrævet, at eksproprianten udarbejder en skriftlig redegørelse, som begrundes ekspropriationen og dermed dokumenterer, at den er lovlig.
- 3) Der indføres omkostningsgodtgørelse i samtlige ekspropriationssager.
- 4) Ekspropriation skal, såfremt den eksproprierede måtte ønske dette, gennemføres, hurtigst muligt efter, at ekspropriationsplanerne bliver så håndgribelige, at de påvirker markedsværdien af en ejendom. Ekspropriationsplaner skal indeholde en »solnedgangsklausul«, således at de automatisk udløber efter eksempelvis 3 år, såfremt de ikke er gennemført, og skal dermed vedtages på ny.
- 5) Klageprocessen i det administrative system forenkles, således at borgeren sikres en endelig afklaring af såvel ekspropriationens lovlighed som fristen for udbetaling af erstatning og erstatningens størrelse, senest 6 måneder efter at klagen over beslutningen om ekspropriation er indgivet til Natur- og miljøklagenævnet.
- 6) Klageprocessen forenkles, således at eksproprianten ikke kan indbringe administrative afgørelser (Natur- og miljøklagenævnsafgørelser), der har været til gunst for den eksproprierede, for domstolene.
- 7) Klagenævnsbehandling og domstolsbehandling gives opsættende virkning.

Bemærkninger til forslaget

Ifølge grundlovens § 73 er den private ejendomsret ukrænkelig. Alligevel har danske kommuner gennem planlovens § 47 om ekspropriation vid adgang til at foretage ekspropriationer. Balancen mellem borgere og virksomheder på den ene side og kommuner på den anden er således kraftigt forrykket til fordel for kommunerne.

Det Konservative Folkeparti, Venstre og Dansk Folkeparti mener, at ekspropriation er et yderst intensivt indgreb, særlig i de tilfælde, hvor det eksproprierede er fast ejendom, der fungerer som bolig for en familie.

Ekspropriation skal ske med respekt for indgrebets intensive karakter, og der må derfor stilles høje krav til proceduren for ekspropriation for at sikre en tilstrækkelig retssikkerhed for den enkelte borger og familie og for at undgå magtmisbrug.

Derfor bør ekspropriation alene være muligt inden for klart foruddefinerede rammer, hvor vilkår og betingelser er gennemskuelige, og hvor der er hurtig, nem og omkostningsfri adgang til at få efterprøvet såvel beslutningen om ekspropriation som erstatningens størrelse.

Ifølge grundlovens § 73 må ekspropriation kun foretages, når almenvellet kræver det. Dette udelukker ikke, at ekspropriation kan foretages til fordel for private, så længe ekspropriationen også opfylder samfundsmæssige interesser.

Ved ekspropriation til fordel for offentlig infrastruktur er det offentlige formål ikke svært at få øje på. Det kan eksempelvis være at forbedre den offentlige infrastruktur i form af veje, hospitaler m.m. Anderledes kan det være, når eksempelvis en kommunalbestyrelse eksproprierer privat ejendom med hjemmel i planlovens § 47 for at realisere en lokalplan, hvor der ønskes etableret et idrætsanlæg, et storcenter, en festivalplads el. lign. altså formål, som særlig begunstiger bestemte private aktører frem for primært at komme en udefineret og ubegrænset kreds af personer til gode. Som retstilstanden er i dag, er det overladt til kommunalbestyrelserne at skønne, hvilke formål som kan legitimere ekspropriation i forbindelse med den fysiske planlægning. Konsekvensen heraf er, at landets kommunalbestyrelser har nærmest uindskrænket mulighed for at ekspropriere jord til såvel private som offentlige formål, når blot disse skønner, at planerne gavner kommunen.

Det bør aldrig være forbundet med en udgift for en borger at få efterprøvet lovligheden af en ekspropriationsbeslutning eller fastsættelsen af en erstatnings størrelse. Borgeren er uden skyld i, at hans eller hendes ejendom ønskes eksproprieret, og der bør derfor i samtlige ekspropriationssager tilbydes borgeren den nødvendige ekspertbistand. Det gælder både i forbindelse med beslutningen om, hvorvidt en sag ønskes forfulgt, og i forbindelse med den efterfølgende klage- eller retssag. Udgifterne hertil skal betales af eksproprianten.

Som klagesystemet er i dag, kan der gå adskillige år, før der foreligger en endelig afgørelse af ekspropriationens lov-

lighed og af størrelsen af en ekspropriationserstatning. I sager, som vedrører fast ejendom, der anvendes som bolig, påfører uvisheden i denne periode de berørte familier en stor psykisk belastning. Det er derfor nødvendigt, at sagsbehandlingstiden reduceres væsentligt. Den eksproprierede bør i alle tilfælde sikres en endelig afklaring af såvel ekspropriationens lovlighed som erstatningens størrelse, inden for 6 måneder efter at ekspropriationsbeslutning er meddelt. Foreligger der ikke en endelig afgørelse, skal borgeren have medhold.

Desuden er der flere eksempler på, at en ekspropriationserstatning, som tildeles en borger, ikke udbetales med det samme. Såfremt eksproprianten har i sinde at indbringe sagen for domstolene med påstand om, at erstatningen skal nedsættes, er eksproprianten nemlig ikke forpligtet til at udbetale mere end det beløb, som erstatningen påstås nedsat til. Dette kan få store økonomiske konsekvenser for den, som eksproprieres, og som ikke har mulighed for at generhverve tilsvarende ejendom, før der foreligger endelig afgørelse ved domstolene.

For at effektivisere og lette klageadgangen bør klagesystemet derfor forenkles. Det bør i den forbindelse overvejes, om de nuværende taksationskommissioner kan erstattes af ét samlet selvstændigt klageorgan, hvis afgørelse kun kan påklages til domstolene af borgeren.

Når en klage vedrørende ekspropriation ikke har opsættende virkning, gøres klageadgangen illusorisk, idet der i værste fald er risiko for, at borgerens ejendom allerede er blevet erstattet af f.eks. et nyt anlæg, selv om borgeren efterfølgende får medhold i, at ekspropriationen er ulovlig. Dette er retssikkerhedsmæssigt uacceptabelt, og samtlige klager bør derfor tildeles opsættende virkning.

Straks planlægningen af et offentligt anlægsprojekt påbegyndes, påvirkes markedsværdien af de ejendomme, som planlægges eksproprieret helt eller delvis i forbindelse med realiseringen af projektet. Ofte er der et stort tidsmæssigt spænd mellem planlægningen og realiseringen af et projekt, og ofte gennemføres ekspropriationerne først, i forbindelse med at planerne realiseres. I yderste konsekvens betyder det, at ejerne stavnsbindes til deres ejendomme i denne periode, da kun de færreste ønsker at erhverve en ejendom velvidende, at denne vil blive eksproprieret i nær fremtid. Den eksproprierede bør derfor tilbydes en pris svarende til markedsværdien eller købsprisen, alt afhængigt af, hvilken der er mest gunstig for den eksproprierede.

For at undgå at folk lever i flere år med usikkerheden, om de eksproprieres eller ej, bør ekspropriationsplaner indeholde en »solnedgangsklausul«, der betyder, at de automatisk bortfalder, såfremt de ikke er gennemført inden for en kortere årrække. Såfremt planerne fortsat ønskes gennemført, må de vedtages på ny.

Skriftlig fremsættelse

Benedikte Kiær (KF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med kommunal ekspropriation.

(Beslutningsforslag nr. B 50)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.