

**Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg
Ekspert møde den 19. marts 2019
Ekspropriation og erstatning
Erstatningsudmåling**

De lovmæssige rammer for erstatningsudmålingen.

Vejlovens § 103.

Erstatning for ekspropriation fastsættes efter de almindelige erstatningsregler.

Stk. 2. En eventuel værdiforøgelse, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå på grund af ekspropriationen, skal fradrages erstatningen. Erstatningen kan helt bortfalde, hvis ejendommen skønnes at opnå en fordel, der er større end det tab, der påføres ejendommen på grund af ekspropriationen.

§ 104. Ejeren af en ejendom kan kræve, at hele ejendommen bliver eksproprieret, hvis ekspropriationen medfører, at restejendommen bliver så lille eller af en sådan beskaffenhed, at det ikke skønnes hensigtsmæssigt, at den bevares som en selvstændig ejendom, eller det skønnes, at den ikke kan udnyttes på en rimelig måde. Ejeren kan tilsvarende kræve en del af ejendommen eksproprieret, hvis denne afskæres ved en vejlinje.

Stk. 2. Vejmyndigheden kan kræve hele ejendommen afstået, hvis det skønnes, at en erstatning for en ejendoms værdiforringelse kommer til at stå i åbenbart misforhold til restejendommens værdi.

Stk. 3. Vejmyndigheden kan kræve, at arealer, der er blevet afskåret ved vejlinjen, og som ikke kan byttes til andet areal, skal afstås, hvis erstatningen for deres værdiforringelse eller omkostninger ved at skaffe en ny adgang til arealerne står i et åbenbart misforhold til arealernes værdi.

(Vejlovens § 115.)

Under mødet med taksationskommissionen oplyser kommissionen de fremmødte om sagen. Parterne har herefter adgang til over for kommissionen at fremsætte deres synspunkter vedrørende erstatningens fastsættelse.

Stk. 2. Kommissionen kan tage stilling til ethvert spørgsmål om erstatning, uanset om det er fremsat af parterne.

Parterne skal forinden have lejlighed til at udtale sig om disse spørgsmål.

Stk. 3. Kommissionens kendelse skal være begrundet og forholde sig til de anbringender og relevante indsigelser, som parterne er fremkommet med.

I kendelsen angives det eksproprieredes værdi i handel og vandel. Ved rådighedsindskrænkninger angives den værdiforringelse, der påføres ejendommen.

Hvis der ydes erstatning for andre ulemper, der påføres ejeren af ejendommen eller andre, skal denne erstatning angives med en særlig post.

Erstatningstilbud:

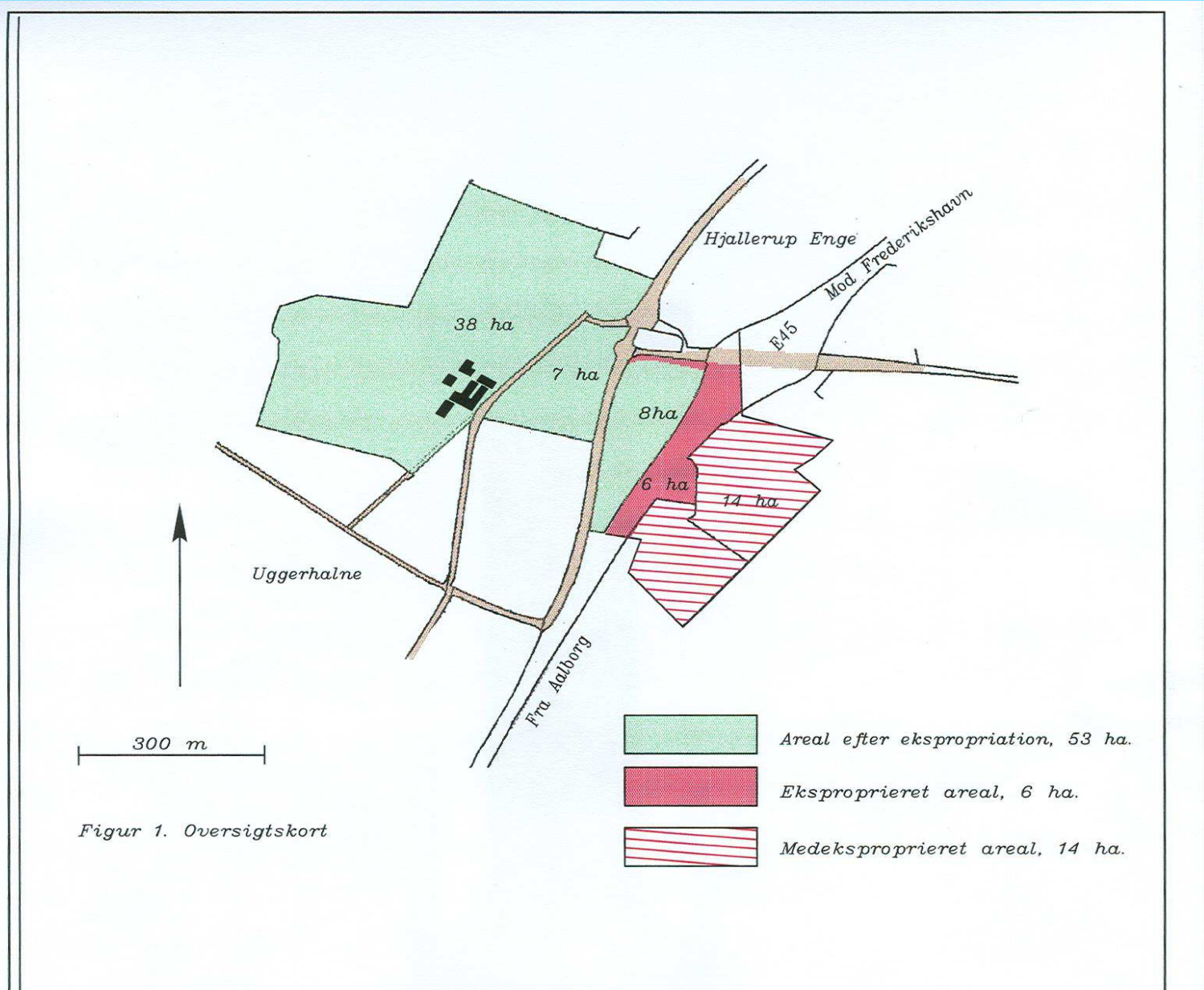
Erstatningsdrøftelserne

Arealafståelse, have 70 m ² á 200 kr. =	14.200,- kr.
Arealafståelse, vej 210 m ² á 0 kr. =	0,- kr.
Arealafståelse, mark 500 m ² á 15 kr. =	7.500,- kr.
For tab af hæk og beplantning, for tab af flagstang, for tab af parkeringsplads, for tab af afgrøde, for midlertidig ekspropriation af 740 m ² , for strukturskade, for etablering af skråning på 60 m ² , for ejendomsskat, for haveom- lægning og for ulemper iøvrigt	<u>80.000,- kr.</u>
Samlet erstatning	<u>101.700,- kr.</u>

10 VIGTIGE GRUNDPRINCIPPER for erstatningsudmåling:

- Det faktiske erstatningsberettigede økonomiske tab skal dækkes
- Faktiske beliggenhedsfordele erstattes ikke
- Dansk ret anerkender ikke erstatning for nægtet tilladelse
- En ejendom er kun beskyttet inden for egne matrikulære grænser
- Ekspropriaten skal medvirke til at begrænse sit tab
- Kommuneplaner kan ændres uden erstatning
- Naboretlige ulemper erstattes med "det overskydende"
- Areal og ulemper er integrerede beløbsposter
- Fordele skal fratrækkes i erstatningen
- Der skal være årsagssammenhæng for erstatningsydelse

Areal og ulemper er integrerede beløbsposter (8)



Figur 1. Oversigtskort

Areal og ulemper er integrerede beløbsposter (8)

(Staten betaler dobbeltestatning ved Holstebro)

En landbrugsejendoms værdi er typisk sammensat således:

Stuehusets værdi

+ Arealernes værdi

+ Driftsbygningernes værdi

Samlet ejendomsværdi

Holstebromotorvejen:

Ejendom	Samlet værdi (EV) ①			
13	6,6mio kr.			
14	2,8mio. kr.			
23	7,1mio. kr.			
24	9,2mio. kr.			
25	17,6mio. kr.			

Statens taksationskommission forhøjer den jyske ekspropriationskommissions erstatning for ejendomsindskrækning med 150.000,- kr. (sag 23), med 250.000,- kr. (sag 24) med 75.000,- kr. (sag 25.)

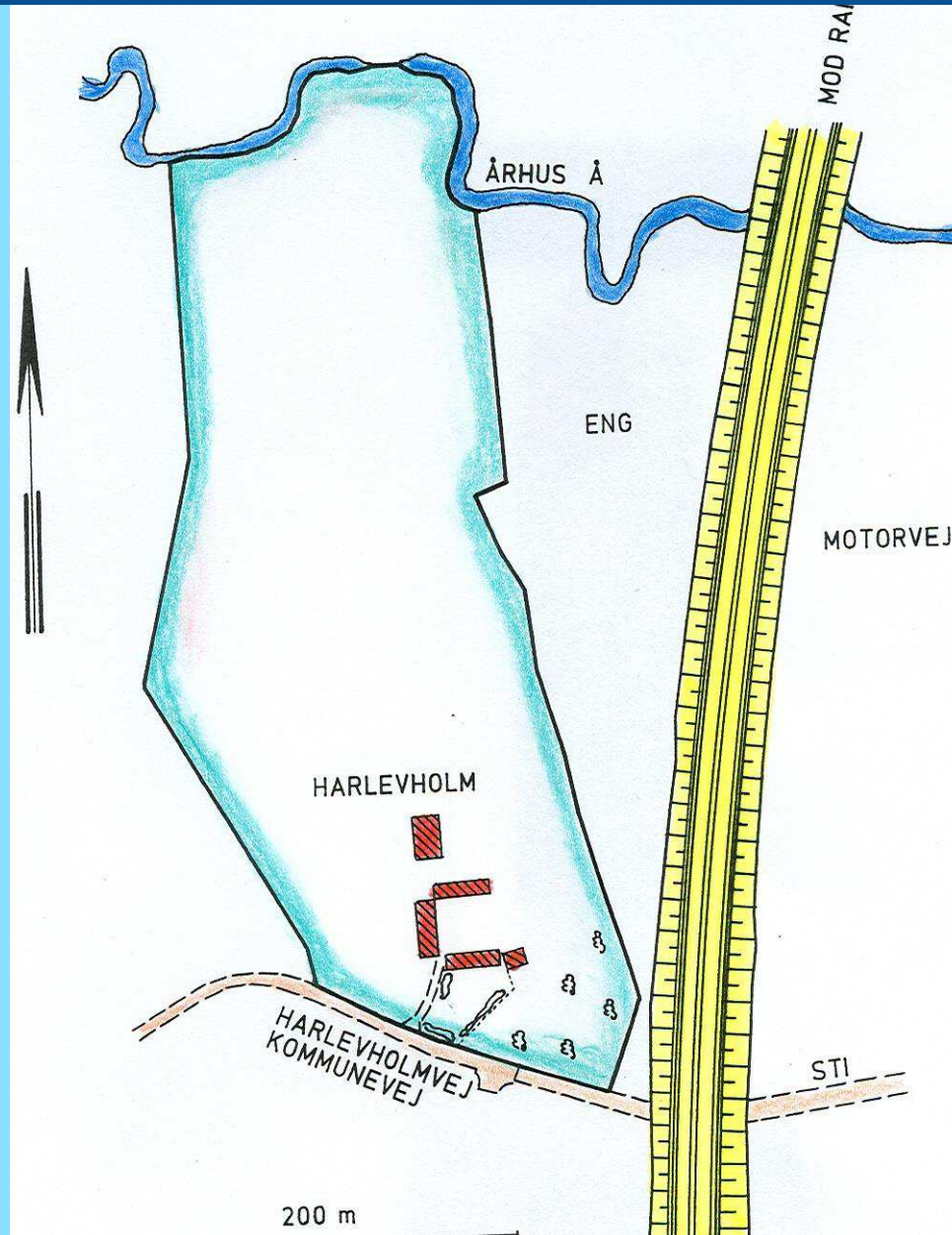


Højesteret:
Driftsmæssig landbrugstrafik på offentlige veje medfører ikke erstatningspligt, når disse omlægges, eventuelt lukkes.

Naboretlige ulemper erstattes med "det overskydende" (7)

Landinspektør Hans Faarup
hans@faarup.net

Harlevholm
U.1999.353.H



Se E m.m. p.
260

Højesterets principielle afgørelse, U.1999.360H

Efter hidtidig praksis er det ved afgørelsen af spørgsmålet om erstatning for ulemper i form af støj og lignende fra større vejanlæg tillagt betydning, om der er foretaget ekspropriation eller ej fra den støjramte ejendom. Støjgener fra et vejanlæg er imidlertid typisk ikke afhængige af, om ejendommen har afgivet areal til anlægget. Lighedssynspunkter taler derfor for, at erstatning for sådanne ulemper ydes efter samme kriterier, uanset om der er foretaget ekspropriation.

Såfremt ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet, bør der ydes erstatning. Ved bedømmelsen af, om denne grænse er overskredet, må der foretages en konkret vurdering...

I det omfang ulemperne overstiger denne grænse, skal der ydes erstatning for tabet herved.

En sådan ligestilling mellem ejendomme, der er eksproprieret fra og andre ejendomme, er ikke i strid med kravet i grundlovens § 73 om fuldstændig erstatning.



Hans Faarup.

Konsulent og rådgiver, landinspektør.

Har haft ansvaret for og gennemførelsen af 6000 ekspropriationer og erstatningsudmålinger.

Seneste større sager er Nordhavnsvej, Inderhavnsbroerne og Artillerivej på Islandsbrygge, Københavns Kommune, Vasevej, Rudersdal Kommune, Skejby Sygehus, Aarhus kommune, Gødstrup Sygehus, Herning Kommune.

Adskillige artikler i fagtidsskrifter om ekspropriationsjuridiske emner.

Udgivet artikelsamlingen: EKSPROPRIATION m.m. 2018.