

# ERSTATNINGSFASTSÆTTELSE VED EKSPROPRIATION

AF

POUL MEYER

*Sekretær, cand. jur., Universitetsmanuduktor*



NYT NORDISK FORLAG · ARNOLD BUSCK  
KJØBENHAVN MCMXLIII

HAND JØRGENS BOSTYKKER:  
KØBENHAVN

Grundlaget for nærværende Fremstilling er en Besvarelse af Københavns Universitets Prisopgave i Retsvidenskab A for Aaret 1941, for hvilken jeg i 1942 fik tildelt Universitetets Guldmedalje, (jvfr. Festskrift i Anledning af Aarsfesten November 1942 pag 114 f).

Ved Udgivelsen har jeg fundet det formaalstjenligt at foretage enkelte Ændringer i Fremstillingen, saaledes at den, forhaabentlig uden at miste sin videnskabelige Interesse, i højere Grad kan tjene som Haandbog for praktiserende Jurister, Medlemmer af Ekspropriationskommissioner og andre, der i Praxis stilles overfor Ekspropriationsrettens talrige Spørgsmaal.

*København i Marts 1943.*

*Poul Meyer.*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### KAPITEL I. ERSTATNINGSBEREGNING

#### § 1.

Ekspropriationserstatningens Begreb .....	9—14
---	------

#### § 2.

#### ALMINDELIGE RETNINGSLINJER

1. <i>Erstatningens Omfang</i> .....	15—23
Skade paa den samlede Formue 15. Adækvans 15—17. Økonomisk Skade 17—20. Ikke-økonomisk Skade 20—23.	
2. <i>Tabsvurderingen</i> .....	23—39
Forskellige Vurderingsprincipper 23—25. Egen Opfattelse 25—26. Vurderingsskønnet 26—27. Omsætningsværdien 27—29. Brugsværdi, Genanskaffelsværdi 29—30. Tilbud 31. Hvilken Tids Priser er afgørende? 31—35. Maksimal- priser 35. Sagsomkostninger 36—37. Beskatning af Erstat- ningsbeløbet 37—39 .....	

#### § 3.

#### BEREGNINGSTILFÆLDE

#### I. FAST EJENDOM

1. <i>Total Ekspropriation</i> .....	39—53
a. Salgsværdi 40—48. b. Genanskaffelsværdi 48—49. c. Brugsværdi 49—51. d. Næringstab 51—53.	
2. <i>Delekspropriation</i> .....	53—83
A. Særlig Erstatning for Værdiforringelse af Restejend- dom. a. Skade forårsaget af Afstaaelse som saadan 54—55. b. Skade forårsaget af Anlægsarbejderne 55. c. Skade forårsaget af det eksproprieredes nye Anvendelse: Forskellige Opfattelser 56—59. 1. Ska- deserstatningsreglernes Anvendelse 59—66. 2. De en- kelte Arter af Skade: Støj, Røg, Lugt o. lign. 66. Om- lægning, Hævning m. v. af Veje 67—71. Afbrydelse af Forbindelse med Havet 71—73. Ødelæggelse af Udsigt 73—74. Konkurrerende Virksomhed 74.	
B. Tabsvurderingen i Tilfælde af Delekspropriation 74—75.	

- C. Fradrag af Fordele. Ubegrænset Fradragsret 76. Særfordelslære 77. Forskellige Opfattelser 78. Egen Kompensationslære 78—81. Dansk Lovgivning 81—82.
- D. Erstatning med andet end Penge se § 4.

## II. MIDDELBARE EJENDOMSRETTIGHEDER

1. Stiftelse af middelbare Rettigheder .....	83—86
2. Afstaaelse eller Ophævelse af middelbare Rettigheder ... Panteret 86—91. Brugsret 91. Grundbyrder 91—92. Servitutter 92—93.	86—93
3. Udslukning af middelbare Rettigheder ved Ekspropriation af fast Ejendom .....	93—112
Ledende Dom 93—94. Surrogationslæren 94—95. Hvor-naar bortfalder Hæftelser? 95—100. Erstatningsberegning 100—102. Udbetaling af Pantefordringen 102—108. Særligt om Brugsret 108—10. Grundbyrder og Servitutter 111—12.	
4. Værdiforringelse af Ejendommen .....	112
III. Ekspropriation af Løsøre .....	112—14
IV. Ekspropriation af Næringsrettigheder .....	114—17
V. Ekspropriation af Fordringsrettigheder .....	117—18
VI. Ekspropriation af aandelig Ejendomsret .....	118
§ 4.	
Erstatning med andet end Penge .....	119—20

## KAPITEL II.

### EKSPPROPRIATIONSPROCESSEN

§ 1. Vurderingsmyndighederne .....	121—22
§ 2. Habilitet .....	122—24
§ 3. Kompetence .....	124—25
§ 4. Sagens Gang .....	125—28
§ 5. Retsmidler mod Erstatningsfastsættelsen .....	128—40
a. Administrativ Rekurs 128—29. b. Domstolenes Prøvelsesret 129—31. c. Retspraksis: Formelle Fejl 131—34. Erstatningsfastsættelse 134—40.	
§ 6. Fremmed Ret .....	140—43
1. Norsk Ret 140—41. 2. Svensk Ret 141—42. 3. Fransk Ret 142—143. 4. Engelsk Ret 143. 5. Belgisk Ret 143.	
§ 7. De lege ferenda .....	144—47
Litteraturliste .....	149—50
Sagregister .....	151—52

## KAPITEL I. ERSTATNINGSBEREGNING.

### § 1.

#### *Ekspropriationserstatningens Begreb.*

Med Grundloven af 5. Juni 1848 § 68<sup>1)</sup> blev det i Forfatningen fastslaaet, at Ekspropriation af Ejendom kun kan finde Sted mod fuldstændig Erstatning.

Den tilsvarende Bestemmelse findes nu i Grundloven af 5. Juni 1915 med Ændringer af 10. Sept. 1920 § 80 Stk. 1, der lyder:

*»Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstaa sin Ejendom, uden hvor Almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge Lov og mod fuldstændig Erstatning.«*

Det er Fortolkningen af denne Bestemmelses to sidste Ord, der er Genstand for Undersøgelse i Kapitel 1 af nærværende Fremstilling.

Svarende til den danske Grundlovs § 80 er Norges Grundlov § 105: »Fordrer statens tarv at nogen skal avgi sin rørlige eller urørlige eiendom til offentlig bruk, så bør han ha full erstatning av statskassen« og Finlands Regeeringsform af 17. Juli 1919 § 6: »Angående expropriation av egendom för almänt behov mot full ersättning stadgas genom lag.« I svensk Ret findes ingen Grundlovsbestemmelse om Ekspropriation. Ifølge den nederlandske Grundlovs § 158 tillades Ekspropriation mod en forinden oppe-

<sup>1)</sup> Om §'ens Tilblivelse se Egon Larsen: pag 36 ff. Om Ekspropriationsinstituttets Historie før Grundloven se Poul Meyer: »Juristen« 1943 pag 65 ff.

baaret eller tilsikret Skadeserstatning. Efter den belgiske Grundlovs Art. 2 kræves en passende og forudgaaende Erstatning, efter den italienske Grundlovs Art. 29 en retfærdig Erstatning i Overensstemmelse med Lovgivningen og efter den 5. Ændring i U. S. A.s Forfatning kræves ved Ekspropriation en behørig Erstatning («just compensation»).

En Undersøgelse af Ekspropriationserstatningens Karakter forudsætter, at der i de behandlede Tilfælde foreligger et til Ekspropriationserstatning forpligtende Forhold, og at saaledes Betingelserne for Retsforholdets Karakterisering som Ekspropriation er opfyldte. De i Forbindelse hermed staaende Spørgsmaal ligger udenfor denne Fremstillings Rammer,<sup>1)</sup> men det skal dog indledningsvis bemærkes, at der paa intet Omraade af Erstatningsretten er en saa intim Forbindelse mellem Erstatningens Betingelser og dens Omfang, som indenfor Ekspropriationsretten.

Saafremt Retsforholdet kan kendetegnes som Ekspropriation, foreskriver Grl. § 80 fuldstændig Erstatning. Spørgsmaalet bliver nu, hvorvidt denne Erstatning er af en særegen Karakter eller om den maa betragtes som Skadeserstatning i eller udenfor Kontraktsforhold, et Spørgsmaal hvis Besvarelse i høj Grad faar Betydning for Afgørelsen af Ydelsens Omfang.

Ekspropriationserstatningens Begrundelse kan formuleres paa forskellige Maader<sup>2)</sup> som ikke her skal nærmere behandles. Blot bør det fremhæves, at der nu synes at være Enighed om, at Ekspropriationserstatningen er af civilretlig Natur, samt at dens Begrundelse er Opretholdelsen af den bestaaende ejendomsretlige Samfundsstruktur og derigen- nem Sikring af Ejernes Tryghed i Besiddelsen af Ejendoms- goderne.<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Se for dansk Rets vedkommende Vinding Kruse I pag 222 ff med Noter, Troels G. Jørgensen pag 8—57 og Egon Larsen pag 113—258.

<sup>2)</sup> Troels G. Jørgensen pag 62 ff, 101.

<sup>3)</sup> Se nærmere Ussing § 16 I. 1.

I ældre Tid opstillede man ofte, især i tysk Ret, den saakaldte Tvangskøbsteori, hvorefter Ekspropriatus skal stilles, som om han havde solgt Ejendommen til Eksproprian-ten.<sup>1)</sup> En konsekvent Gennemførelse af denne Teori vilde medføre en væsentlig Indskrænkning af Erstatningspligten, idet Ydelsen til Ekspropriatus kun skulde ækvivalere en tænkt Købesum, men ikke omfatte andet af Ekspropriationen foraarsaget Tab. Denne Teori har fundet Udtryk i ældre tysk Landslovgivning, men har med Rette ikke vundet nogen Tilslutning i dansk Teori. Dansk Lovgivning har imidlertid i en betænkkelig Grad benyttet en Terminologi, der henleder Tanken paa Køb og Salg, saaledes især ved i en Række Hovedlove at fastsætte Ekspropriationserstatningen til Ejendommens Værdi i »Handel og Vandel«. Især moderne danske Ekspropriationslove indskrænker Erstatningsbestemmelsen hertil. En Gennemførelse i dansk Ret af Tvangskøbsteorien vil givetvis være i Strid med Grundlovens Krav om fuldstændig Erstatning.

*Troels G. Jørgensen*<sup>2)</sup> opstiller Afstaaelsens Egenskab af Retsforhold som Maalestok for Tabet, der herefter vil udgøre »Forskellen mellem de paagældendes Retsstilling før og efter Afstaaelsen. Denne Forskel berører ikke Formuen som Helhed, men kun de af Afstaaelsen omfattede Formue-  
dele.«<sup>3)</sup> Denne Teori er opstillet som Modsætning til Kausalitetsteorien, hvorefter Ekspropriationen som Aarsagsmoment indvirker paa hele Ekspropriatens Formuetilstand, hvorfor Erstatningen »gaar ud paa at ophæve Kausalvirkningerne af Retsudøvelsen«.<sup>4)</sup> Ved Bedømmelsen af *Troels G. Jørgensens* Synspunkter maa erindres, at de er fremsat i Opposition til saavel Tvangskøbsteorien som Kausallæren, hvilken sidste i Tilknytning til den romanistiske Erstatningsrets objektive Kausalitetsteori lod den rent objektive

1) *Troels G. Jørgensen* pag 58 m. Henvi-  
sninger.

2) Pag 100—112.

3) *Troels G. Jørgensen* pag 117.

4) *Troels G. Jørgensen* pag 110.



Foraarsagelse være afgørende ogsaa for Ekspropriationserstatningens Omfang.

Paa Baggrund af Erstatningsrettens Udvikling ses der imidlertid ikke at være Grund til at drage nogen Sondring mellem Ekspropriationserstatning og anden Skadeserstatning, ikke mindst da begge Institutioner jo har den samme Begrundelse, nemlig at sikre Ejendomsgodernes Integritet.<sup>1)</sup>

Naar man fastholder Kravet om Adækvans som Betingelse for al Erstatning, forsvinder den egentlige Aarsag til *Troels G. Jørgensens* Forsøg paa at udskille Ekspropriationserstatningen som et særligt Begreb, nemlig den særdeles forstaaelige Modvilje mod en konsekvent gennemført Kausalteoris uendelige Aarsagsrækker.

Som Argument for sit Standpunkt anfører *Troels G. Jørgensen*, at Aarsagspaavirkningen ved Ekspropriation er lovlig, og at Følgerne af en lovlig Paavirkning kun paadrager Ansvar, naar Retsudøvelsen overskrider det almindelige Maal. Imidlertid overses det ved en saadan Betragtning, at Ekspropriationen kun er lovlig, naar Betingelserne herfor er opfyldt, herunder at fuldstændig Erstatning ydes.<sup>2)</sup> Endvidere er det ikke ukendt indenfor Erstatningsretten, at Erstatning ydes for lovlig Retsudøvelse, der ikke overskrider de ved saadanne Handlinger fastsatte Grænser, saaledes Nødret og Ansvar for farlig Bedrift.

Det vil derfor være urigtigt at fortolke Ordet »fuldstændig« i Grl. § 80 paa anden Maade end som hjemlende Erstatning for »ethvert økonomisk Tab, hvad enten det er en umiddelbar eller blot middelbar Følge af Afstaaelsen«. Denne Formulering er givet af *Carl Torp*<sup>3)</sup> og har siden uprøvet været lagt til Grund for den almindelige Opfattelse i dansk Teori.<sup>4)</sup> Der er især ikke Hjemmel til at opfatte Ordet som en blot Henstilling fra Lovgivernes Side om en

<sup>1)</sup> Ussing anf. St.

<sup>2)</sup> Jvfr. Løyer pag 154.

<sup>3)</sup> Tingsret pag 154.

<sup>4)</sup> Kn. Berlin Statsret II pag 406, Vinding Kruse I pag 225.

liberal Erstatningsberegning overfor Ekspropriaterne.<sup>1)</sup> Der synes afgjort ikke at være Anledning til at rokke ved de faa bestemt formulerede Krav i Grundloven, og ganske vist synes »fuldstændig« at skulle være identisk med det oprindeligt foreslaaede »tilsvarende«<sup>2)</sup>, men ogsaa dette Udtryk maa man naturligst forstaa som hjemlende Ret til en til det fulde Tab svarende Erstatning.

I Ordet »fuldstændig« kan der saaledes ikke indfortolkes et elastisk eller modificerende Moment, noget andet er, at Begrebet *Erstatning*, naar det opfattes som identisk med det almindelige Skadeserstatningsbegreb, maa være afhængigt af Erstatningsrettens øjeblikkelige Udvikling, men paa dette Omraade deler det jo Skæbne med alle andre juridiske Begreber i Grundloven, ikke mindst det Begreb, til hvis Beskyttelse Erstatningen gives, nemlig Ejendomsretten. Naar Grundloven bruger Udtrykket Erstatning og ikke Udtryk som Godtgørelse, økonomisk Udligning, Modydelse el. lign., maa man givetvis være berettiget til at forstaa Begrebet paa sædvanlig Maade, idet der jo havde været al mulig Anledning for Lovgiverne til i Lovtekstens Ordlyd at angive en Sondring, saafremt en saadan havde været tilsigtet.

Ligesom der er en Grænse for Fortolkningens Frihed overfor Grundlovens Ejendomsretsbegreb, saaledes maa imidlertid ogsaa Erstatningsbegrebet holdes indenfor en vis Ramme, for at Samfundets ejendomsretlige Struktur ikke skal forrykkes. En saadan Begrænsning kan imidlertid vanskelig karakteriseres af konkrete Kriterier. Spørgsmaalet er væsentligst af samfundspolitisk Art og uløseligt forbundet med Fortolkningen af Grænserne for Grundlovens Ejendomsretsbegreb. Ligesom dette maa Ekspropriationserstatningen ikke fortolkes saa indskrænkende, at Institutionen »den private Ejendomsret« ændres til Fordel for et andet samfundspolitisk Ejendomsretsbegreb. I Almindelighed

1) Troels G. Jørgensen pag 111.

2) Forhandlingerne I pag 37, II pag 2169.

kan det vist som eneste faste Holdepunkt siges, at Godets Omsætningsværdi, naar fri Omsætning og Prisdannelse er mulig, i hvert Tilfælde maa være Erstatningens Minimumsgrænse.

Undersøgelsen gav saaledes til Resultat, at Ekspropriationserstatningen maa omfatte de Følger af Ekspropriationen, som Eksproprianten eller en bonus pater familias maatte regne med.

*Henry Ussing*<sup>1)</sup> grupperer Ekspropriationserstatningen under ikke-culpøse forsætlige Indgreb, hvilket ogsaa synes naturligst.

*Ivor Strahl*<sup>2)</sup> naar vel til det Resultat, at Ekspropriationserstatning i det væsentligste er Skadeserstatning, men i Tilknytning til Formuleringen af svensk Ekspropriationslov af 12. Maj 1917 § 7 opdeler han Erstatningsgrundlaget i forskellige Poster.

Den i svensk Ekspropriationslov § 7 foretagne Opdeling kan imidlertid kun opfattes som en Kasuistik, ikke som et Udtryk for et særligt Erstatningsgrundlag i hvert enkelt af de nævnte Tilfælde.

Den hollandske Grundlovs § 158 karakteriserer udtrykkeligt Ekspropriationserstatningen som Skadeserstatning.

Det er derfor begrebsmæssigt velbegrundet, naar den bedste Del af dansk Ekspropriationslovgivning og ligeledes Retspraksis, hvor denne overhovedet kan danne Grundlag for en saadan Slutning, gaar ud fra, at Godtgørelsen ved Ekspropriation ydes efter de samme Principper som sædvanlig Skadeserstatning.

---

1) Pag 105 ff.

2) Pag 158—160.

## ALMINDELIGE RETNINGSLINJER

## 1. Erstatningens Omfang.

Forinden den nærmere Undersøgelse af Erstatningsfastsættelsen i de enkelte Tilfælde, vil det være af Interesse at fastholde nogle almindelige Retningslinjer for Beregningen. I Overensstemmelse med den ovenfor hævdede Opfattelse af Ekspropriationserstatningens Karakter, vil vi om Spørgsmaalet i Almindelighed kunne henvise til Erstatningsretten.<sup>1)</sup> Her skal derfor kun omtales enkelte Hovedtræk.

*Erstatning skal gives for den af Ekspropriationen forarsagede, paaregnelige, økonomiske Skade paa Ekspropriatens Formue.*

Troels G. Jørgensen<sup>2)</sup> vil principielt fastholde, at Ekspropriationserstatningen ikke har til Opgave at fastholde status quo for Ekspropriatens Formue, men kun at ækvivalere Afstaaelsen af Ejendomsgodet isoleret vurderet. Konsekvensen heraf vil imidlertid føre til en meget mangelfuld Erstatning, der ikke med nogen Ret kan betegnes som fuldstændig. Selv om Spørgsmaalet ikke var afgjort af Grundloven, vilde det dog efter Forholdets Natur føles ubilligt om Ekspropriationen af et Formuegode, der maaske er en væsentlig Betingelse for den samlede Formues Bestaaen eller fortsatte Vækst, kun skulde medføre en Erstatning, bestemt efter Godets Omsætningsværdi, uanset de maaske katastrofale Følger Afstaaelsen maatte have for Ekspropriatens Økonomi. Ekspropriationserstatningen maa derfor omfatte al adækvat Skade paa Ejerens samlede Ejendom.

Adækvansproblemet synes at være af en ganske særlig Karakter ved Ekspropriationserstatningens Beregning, især

<sup>1)</sup> Ussing §§ 18, 19 IV og 21, samt Dansk Obligationsret Alm. Del 1937 § 16 I C 1—2 og Fr. Stang: Erstatningsansvar, Kristiania 1919.

<sup>2)</sup> Pag 148.

kan det være vanskeligt at afgøre, hvornaar de paagældende Følger skal være paaregnelige for Eksproprianten. Ved almindelig Skadeserstatning foreligger der til Bedømmelse af Skadens Omfang en faktisk Tilstand, hvorigennem den skadegørende Handling i hvert Fald som Hovedregel har manifesteret sig. Ved Ekspropriationserstatningen vurderes Tabet imidlertid enten *forinden* Anlægget er paabegyndt, og Hensynet til Eksproprianten har endog gjort dette til Hovedordningen, jvfr. saaledes Frdn. af 5. Marts 1845 § 11 eller i hvert Tilfælde *forinden* Anlægget er fuldendt. Der vil derfor ikke i disse Tilfælde foreligge nogen faktisk Tilstand til Bedømmelse af Tabets Omfang, og allerede af denne Grund bliver Adækvansproblemet af særegen Betydning. Det maa formentlig være *de ved Ekspropriationsdekretets Afsigelse paaregnelige Følger*, der skal erstattes, og det maa i denne Forbindelse understreges, at det ikke kan være tilstrækkeligt at undersøge, hvilke Tab en Ekspropriatus i *Almindelighed* vil lide ved en Ekspropriation som denne, men Eksproprianten maa foretage en Undersøgelse af, hvilke Tab netop *denne* Ekspropriatus vil lide ved den projekterede Ekspropriation.

Magne Schjødt<sup>1)</sup> hævder, at et muligt fremtidigt Tab aldrig kan lades ude af Betragtning, fordi det er uvist. Dette Standpunkt maa ses paa Baggrund af norsk Rets skarpe Sondring imellem Afgørelse af *retlige* Spørgsmaal, der hører under Retten, og af de *faktiske* Spørgsmaal (Vurderingen), der hører under Skønsmændene, idet Schjødt mener at Afgørelsen af, om et muligt Tab skal medregnes i Erstatningen, er et faktisk Skøn, overfor hvilket Skønsmændene er stillet ganske frit. I dansk Ret maa Adækvansbetingelsen under alle Omstændigheder fastholdes og norsk Retspraksis har for øvrigt heller ikke knæsat den af Schjødt hævdede Opfattelse, saaledes udtales det i Dommen n. Rt. 1906 pag 645, at der ved Vurderingen under en Ekspropriationssag i

<sup>1)</sup> Pag 74.

Anledning af et Kanalanlæg, ikke skal tages Hensyn til den ved Skønnets Afgivelse uforudseelige Skade, som Anlægget kan komme til at volde i Fremtiden, samt Dommen i n. Rt. 1905 pag 652, hvor en Grundejer blev nægtet Erstatning for mulige fremtidige Ulemper fra en nyanlagt Gade, da Gaden var uden skadelig Virkning for Ejendommen i dens nuværende Skikkelse, og da mulige Forstyrrelser i Ejerens Planer for fremtidig Bebyggelse af Grunden ikke medførte nogen Ret til Erstatning, da Planerne endnu ikke havde givet sig noget faktisk Udslag.

I fransk Ret bestemmer Lov af 8. Juni 1935 (Dekret af 8. August 1935) Art. 41: »Erstatningen maa kun omfatte det virkelige Tab (actuel et certain) som bevisligt er en Følge af selve Afstaaelsen af Ejendommen, den kan ikke udstrækkes til det uvisse eller eventuelle Tab, som ikke er en direkte Følge af Ekspropriationen«.

Det er dernæst efter den herskende Opfattelse og gældende Lov kun det *økonomiske Tab*, der skal erstattes, d. v. s. Tilintetgørelse eller Forringelse af økonomiske Goder. En nærmere Udredning af denne Sætnings Rigtighed vil til Dels falde sammen med Fastlæggelsen af Ekspropriationsindgrebets Genstand, hvilket atter maa medføre en Undersøgelse af Grundlovens Ejendomsbegreb.<sup>1)</sup> En saadan Undersøgelse falder imidlertid udenfor denne Fremstillings Rammer og her skal derfor kun behandles den Del af Spørgsmaalet, der udelukkende har Tilknytning til Erstatningsberegningen.

*Herman Scheel*<sup>2)</sup> definerede de erstatningsbeskyttede økonomiske Goder som »Indbegrebet af de en Person tilkommende Rettigheder, som har Pengeværdi«. Herefter er det afgørende om den skadegørende Handling har nedsat den skadelidendes Evne til at skaffe sig Penge eller har

<sup>1)</sup> Det er med Rette bemærket, at man ikke oprøvet kan anvende det af Vinding Kruse opstillede Ejendomsretsbegreb i denne Relation jvfr. Knud Illum U 1934 B pag 74 f. n.

<sup>2)</sup> Tidsskrift for Retsvæsen 1893 pag 446 ff.

fremkaldt et Behov herfor. (»Pengeteorien«). Denne Teori fører til, at Skader, som skadelidte ikke kan eller vil genoprette ved Indkøb af Erstatningsgoder, ikke vil blive erstattet. Saaledes vil Tabet af en aandelig Nydelse eller Tilfredsstillelse formentlig herefter aldrig kunne opfattes som økonomisk.

Heroverfor opstiller *Hagerup Bull*<sup>1)</sup> sin »Værditeori«, hvorefter den økonomiske Skade nøje knytter sig til Nationaløkonomiens Værdibegreb. *Hagerup Bull* bestemmer økonomisk Skade som Værdiforringelse eller Opofrelse af de økonomiske Goder, der staar til en Persons Raadighed. Formuleringen er lidet oplysende og Definitionen en Ringslutning, idet den underforstaar det afgørende i Spørgsmaalet, nemlig Bestemmelsen af økonomiske Goder. I Forhold til Pengeteorien er Værditeorien en stærk Udvidelse af Erstatningsansvaret, og alene derved har Forfatteren indlagt sig Fortjeneste. Retsvidenskaben vil imidlertid ikke kunne nøjes med en Henvisning til de nationaløkonomiske Begreber, men maa foretage en selvstændig Undersøgelse af det Værdibegreb, som efter almindelige Retsgrundsætninger bør ligge til Grund for Bestemmelsen af det økonomiske Tab.

*Henry Ussing*<sup>2)</sup> hævder med Rette, at der ikke kan gives Erstatning »*hvor der ikke haves anden Maalestok for Tabet end skadelidendes egen Interesse,*« og drager Konsekvensen heraf ved at bestemme Erstatningens Omfang som den Skade, der kan vurderes i Penge efter en almen Maalestok. *Ussings* Grundlag er utvivlsomt rigtigt, derimod synes den videre Slutning ikke velegnet som praktisk Retsregel ved Erstatningsberegningen, i hvert Fald ikke ved Ekspropriationserstatningen. Vurderingen i Penge kan nemlig føre til særdeles forskellige Resultater, eftersom hvilke Vurderingsprincipper man anlægger. Herom senere.

1) Tidsskrift for Retsvæsen 1920 pag 155 ff.

2) Erstatningsret pag 139 f. n.

Sin egentlige Afgrænsning faar det økonomiske Tab først ved en Klarlæggelse af Overgangen til de ikke-økonomiske Tab. Disse har *Popp-Madsen*<sup>1)</sup> bestemt som Tab forårsaget af »Skade paa Goder, der ikke har objektiv Eksistens udenfor det berettigede Subjekt«. Jeg ser ikke rettere, end at dette Udtryk ganske korresponderer med *Ussings* almindelige Udgangspunkt, thi at et Gode har objektiv Eksistens vil efter min Mening netop sige, at det opfattes, som havende den Egenskab at tilfredsstille menneskelige Behov, af en alment bestemt Flerhed af Personer, hvis gennemsnitlige Bedømmelse afgiver Maalestok for Værdien, i Modsætning til de Goder, hvor der ikke findes anden Maalestok end Bedømmerens egen Opfattelse. Det er muligt, at man ikke ved Erstatning i Almindelighed kan bestemme det økonomiske Gode som et Gode, der har objektiv Eksistens,<sup>2)</sup> men i hvert Fald synes det mig aabenbart, at Definitionen ved Ekspropriationserstatningens Beregning rammer det centrale i Spørgsmaalet. Den er heller ikke ganske uden Hjemmel i dansk Ret. Allerede Frdn. af 5. Marts 1845 § 12 sprænger Pengevurderingssynspunktet, naar den som Erstatningsobjekter medtager Goder som »*skiøndt de ikke i og for sig betragtet lader sig reducere til en bestemt Værdi, dog maa erkiendes at udgiøre et saadant Agrément til en vis Ejendom, at dennes Værdi derved i Handel og Vandel forøges, saasom en ualmindelig skøn Beliggenhed eller Udsigt og deslige.*« Ganske vist skal Godet være af en saadan Beskaffenhed at det forøger Ejendommens Værdi i »Handel og Vandel«, men i disse Tilfælde vil det ofte være særdeles vanskeligt for ikke at sige umuligt at paavise en smuk Udsigts Indflydelse paa Ejendomsprisen endsige foretage en selvstændig Vurdering heraf,<sup>3)</sup> og dog bør Tabet af en særegen Udsigt erstattes, selv naar dette Gode forekommer

1) Bod Kbh. 1938 pag. 260.

2) *Ussing* pag 138 f. n.

3) Frdn. karakteriserer jo netop disse Tilfælde derved, at Salgsværdien ikke kan bestemmes.



isoleret og ikke sammenblandet med andre Goder, for Eks. Adgangen til Havet.<sup>1)</sup>)

I Konsekvens heraf maa *Ekspropriationserstatningen omfatte Skade paa alle Objekter, der alment vurderes som Goder*. Om man vil benævne disse som økonomiske er et rent terminologisk Spørgsmaal, af praktiske Grunde vil Udtrykket i det følgende blive brugt som Betegnelse for det saaledes anvendte Værdibegreb.

Alle de økonomiske Tab i ovennævnte Forstand maa erstattes Ekspropriatus, for at Erstatningen kan være fuldstændig. Naar Begrebet økonomisk Tab ofte indsnævres i Forhold til det af mig forsvarede Begreb, gives der den samme Begrundelse herfor som for Udelukkelse af Erstatning af ikke-økonomiske Tab i det hele taget, nemlig »praktiske Hensyn«<sup>2)</sup>) idet en Pengevurdering i klassisk Forstand ikke vil være mulig i alle de Tilfælde, der omfattes af det her anvendte Værdibegreb. Imidlertid ser jeg ikke rettere, end at en saadan Begrundelse i begge Tilfælde maa forekomme utilfredsstillende, fordi den kun giver Udtryk for, at man giver op overfor Vanskelighederne ved at vurdere et Tab, som iøvrigt erkendes. I Stedet for at forkrøble Værdibegrebet burde man derfor forsøge at udvikle mere hensigtsmæssige Vurderingsprincipper.

De ikke-økonomiske Goder, saaledes som de er definerede af *Popp-Madsen*, kan imidlertid ikke omfattes af Ekspropriationserstatningen. Ikke paa Grund af Vurderingsvanskeligheder, men *fordi den almindelige Erstatningsbegrundelse svigter i disse Tilfælde*. Det maa erindres, at Ekspropriationserstatningens Begrundelse er Hensynet til Ejendomsgodernes Integritet, men Grundlovens Ejendomsbegreb vil formentlig ikke, selv med den videst mulige Fortolkning kunne omfatte de ikke-økonomiske Goder, der her er Tale om. Ekspropriationsindgrebet er rettet imod Ejen-

<sup>1)</sup> Vinding Kruse Noter pag 64.

<sup>2)</sup> Ussing pag 139, Egon Larsen pag 59.

dommen, og saafremt de ikke-økonomiske Goder erstattes, er det i Kraft af en middelbar Aarsagsforbindelse, ikke fordi Ekspropriationsviljen er rettet imod Overtagelse eller Tilintetgørelse af disse Goder. Der er for mig ingen Tvivl om, at Erstatningsberegningen ved Skadeserstatning er afhængig af Skyldgraden, og ikke mindst synes dette at være Tilfældet ved Erstatningen af de ikke-økonomiske Tab.<sup>1)</sup> Naar der derfor gives Erstatning i Tilfælde, hvor Skadevolderen ikke har haft blot den ringeste Grad af Skyld, nemlig Erstatning for Skade forvoldt af farlig Bedrift, saa synes det naturligt, fordi han maa tage Risikoen ved en Handling som foretages i egen Interesse. Ved Ekspropriation, der foretages i Almenhedens Interesse opstaar Konflikten imidlertid ikke mellem Skadevolderens økonomiske og Skadelidendes sjælelige Interesse, men mellem Almenhedens (ofte sjælelige) Interesse og Ekspropriatens. Der synes derfor at være endog større Grund til at lade skadelidendes ikke-økonomiske Interesser vige i Ekspropriationstilfældene end i de øvrige Grupper af Skadeserstatning.<sup>2)</sup> Dette vil man formentlig kunne indse ved en Gennemgang af de mulige ikke-økonomiske Tab ved Ekspropriation, nemlig *Ulempe, Tort og Forstyrrelse eller Ødelæggelse af Stilling eller Forhold* samt *Affektionsinteressen*, idet man i denne Forbindelse maa udelukke de økonomiske Momenter, der vil kunne være indeholdt i en Del af disse Tilfælde.

Ved *Ulempe* maa i denne Forbindelse forstaas Ulystfølelsen ved Forandringen fra een Tilstand til en anden, thi hvis vi gaar udover dette Begreb, vil de saaledes definerede Tab oftest dækkes i Medfør af den almindelige Erstatningsregel, saaledes vil de økonomiske Udgifter ved Flytningen kunne kræves betalt, og ved Delafstaelse vil varig Værdi-

1) Ussing pag 208 med Henv. samt Troels G. Jørgensen pag 88, men modsat Popp-Madsen: Bod pag 284 og 319.

2) Ussing: Skyld og Skade pag 76.

forringelse af Restejendommen blive erstattet, men disse »Ulemper« maa i høj Grad henføres til økonomiske Tab. En egentlig Ulempe i den anførte Forstand vil man formentlig ikke kunne tale om, naar Ulystfølelsen hidrører fra en ved Ekspropriationen foraarsaget varig Tilstand, men kun naar den hidrører fra selve Tilstandsforandringen. At saadanne Ulemper ikke bør erstattes, følger formentlig af almindelige sociale Betragtninger, hvorefter man i Nutiden nok maa kunne paalægge enkelte Samfundsborgere en midlertidig ikke-økonomisk Ulempe, naar det almene Vel kræver det.

Hvad dernæst angaar *Tort*, bestaar denne efter *Popp-Madsens* Inddeling af Begrebet<sup>1)</sup> af 1. Fornægtelse af den angrebnes Værdighed som Samfundsborger, eller 2. af hans menneskelige Ligeberettigelse, eller 3. af hans retlige Autonomi. Gruppe 1 og 2 (Injurier og Ringeagtsytringer) er paa Forhaand udelukkede ved Ekspropriation, derimod vil en saadan meget vel kunne medføre *Tort* af Gruppe 3. *Popp-Madsen* karakteriserer ganske vist denne Gruppe som *Sindelagstort*, hvor Hovedvægten maa lægges paa den handlendes Sindelag, men selv om dette, som ved Ekspropriation, ikke er indstillet paa nogen Krænkelse af den tablidende, vil *Tort* af denne Gruppe dog kunne forekomme. Ulystfølelsen ved at andre bestemmer over *hans* Ejendom kan i høj Grad af Ekspropriatus føles som en Fornægtelse af hans retlige Autonomi. Naar der heller ikke ydes Erstatning herfor, maa det formentlig ligeledes skyldes, at Ekspropriationserstatningens Begrundelse svigter i disse Tilfælde.

*Forstyrrelse eller Ødelæggelse af Stilling eller Forhold* vil i sin rent sociale Form sjældent kunne opstaa, et Eksempel kan dog nævnes: Hvis der foretages fuldstændig Ekspropriation af en Gaard tilhørende en Person, der alment gaar for at være Sognekonge d. v. s. hævdvunden Leder af Sognets sociale Liv, vil Ekspropriationen kunne tvinge ham til Bo-

<sup>1)</sup> *Bod* pag 286 f.

sættelse udenfor Sognet og dermed Tabet af den sociale Position. Selv om virkelig Tab af denne Art konstateres, vil Erstatning ikke kunne ydes.

Endelig er det vigtigste Spørgsmaal, om der gives Erstatning for Tab af *Affektionsinteressen*. Dansk Lovgivning besvarer Spørgsmaalet med et klart Nej, saaledes Frdn. 5. Marts 1845 § 12, og de lege ferenda maa man komme til det samme Resultat. Affektionsinteressen bestemmer *Popp-Madsen*<sup>1)</sup> som »det lystbetonede Komplex af Følelser og Forestillinger, der for en Person knytter sig til et i den ydre Verden eksisterende Fænomen, fremfor til andre Fænomener af lignende Art, om saadanne findes«. Affektionsinteressen er saaledes den mest subjektive af de ikke-økonomiske Goder. Interessen i at undgaa Ulemper og Tort kan alment vurderes, selv om Tabet heraf ikke kan underkastes en almen Beregning, Affektionsinteressen i sin rene Form, undrager sig imidlertid ganske almen Bedømmelse, ja ofte vil Opfattelsen af Interessen som et Gode være Omverdenen ganske uforstaaelig. At en saadan Interesse skulde hævde sig i Konflikt med det almene Vel synes uforenelig med enhver social Tankegang. Formentlig vil samme Resultat allerede naas ved en Anvendelse af Adækvansbetingelsen.<sup>2)3)</sup>

## 2. Tabsvurderingen.

Efter at vi i det foregaaende Afsnit har fastslaaet det til Grund for Erstatningsberegningen liggende Værdibegreb, vil det være muligt at udvikle de nærmere Retningslinjer for selve Vurderingen. Selv om en Rettighed alment bedømmes som en den berettigede tilkommende Værdi, vil der

<sup>1)</sup> Anf. V. pag 277. Paa lignende Maade bestemmes Begrebet af Troels G. Jørgensen pag 130.

<sup>2)</sup> A. Sourdat: *Traité general de la Responsabilité*, Paris, 1911, pag 456.

<sup>3)</sup> Om fremmed Ret se *Bod* pag 282 m. Henv.

ofte være delte Meninger om, hvor højt denne Værdi skal sættes. Til Konstatning heraf foretages Vurderingen.

Selve Vurderingsprocessen bestaar af en Sammenligning af det til Vurdering forelagte Gode med Goder, hvis Værdi bedømmes nogenlunde ensartet af Samfundets forskellige Kredse. Vurderingen er derfor hyppigst en Pengevurdering, saaledes at Antallet af Pengeenheder afgiver Maalestok for Vurderingens Resultat. I det følgende vil foreløbig kun Pengevurderingen blive omtalt.

Det klassiske Vurderingsprincip er Anvendelsen af Omsætningsfiktionen, hvorefter Godet ansættes til den Pengeværdi, hvortil det kan erhverves i den almindelige Omsætning. I sin rene Form anvendes dette Princip naturligt nok inden for Kontraktserstatningen (f. Eks. Købelov § 25 Stk. 1. og § 30 Stk. 1.), hvor Analogien med Omsætningsforholdet er aabenbar, men Synspunktet er gennemført næsten overalt, hvor et omsætteligt Gode skal vurderes.

Imidlertid er Godets Markedspris jo ikke nogen absolut Størrelse, men særdeles forskellig i de enkelte Tilfælde, eftersom Styrken af Sælgerens Pengetrang og Køberens Behov for Godet varierer. Der eksisterer ikke nogen Pris »for alle og enhver«. <sup>1)</sup>)

Man har derfor i Teorien spekuleret paa, om det var muligt at fastslaa, hvilken Pris der skal lægges til Grund for Vurderingen, og man har især diskuteret, om der skal anlægges et Salgs- eller et Købsvurderingssynspunkt. <sup>2)</sup>) Det første vil stille Ekspropriatus som en aktuel Sælger, medens det andet vil lægge Genanskaffelsesværdien til Grund for Erstatningen. Forskellen mellem de to Principper bliver især Genanskaffelsesomkostningerne og Brugsværdien. *Troels G. Jørgensen* fastholder Salgsvurderingen <sup>3)</sup>), idet han finder det umuligt at fastslaa, om Ekspropriatus vil benytte

<sup>1)</sup> Troels G. Jørgensen pag 119.

<sup>2)</sup> Troels G. Jørgensen pag 114 ff.

<sup>3)</sup> Pag 131.

Erstatningen til Køb af et nyt Gode af samme Art og gøre samme Brug deraf.<sup>1)</sup> Heroverfor maa det imidlertid hævdes, at Erstatningssummens Anvendelse her, som i alle andre Tilfælde, maa være irrelevant ved Erstatningsfastsættelsen<sup>2)</sup>. Imod principielt at tage Hensyn til Ekspropriatens Forhold kan endvidere anføres, at den ene Side af den Sammenligning, hvorefter Vurderingen bestaar, nødvendigvis maa være et Gode, om hvis Værdiansættelse, der er forholdsvis Enighed, medens Indførelse af Ejerens faktiske Dispositioner i Sammenligningen vil medføre, at begge Sider bliver subjektivt bestemt og Vurderingen følgelig umuliggjort.

Til Støtte for sit Standpunkt anfører *Troels G. Jørgensen* endvidere Nødvendigheden af at fastsætte Gennemsnitserstatninger, saaledes at der i lige Tilfælde gives lige Erstatning.<sup>3)</sup> Dette Synspunkt, der nærmere er udformet i *Evaldsens* Normaltabslære er forlængst forladt i dansk Erstatningsret.<sup>4)</sup> Endelig anføres, at Ekspropriatus maa være i Stand til at paavise sin erstatningsbeskyttede Interesse samt dokumentere dens Pengeudtryk.<sup>5)</sup> At Skadelidte skal bevise Skadens Omfang er almindeligt anerkendt, men der er ikke nogen Hjemmel til at paalægge ham Risikoen ved en evt. Umulighed af en Pengevurdering af hans lovlige Interesse. En saadan Vurdering paahviler Eksproprianten, oftest ved Vurderingskommissionen, hvis Virksomhed dette jo netop er, og kan Vurderingen ikke foretages ved Hjælp af Omsætningsanalogien, maa dette ikke komme Ejeren til Skade, men Erstatningsbeløbet skal da fastsættes paa anden Maade, eventuelt skønsmæssigt.

For Vurderingen af Ekspropriatens Tab gælder kun eet Princip, nemlig, at han har Krav paa den højeste Værdi, Godet har for ham, hvad enten dette er Salgsværdien, Gen-

1) Pag 127.

2) Jvfr. De Lalleau pag 231 ff.

3) Pag 127.

4) Jvfr. Ussing: Dansk Obligationsret Alm. D. 1937 pag 103 f.

5) Troels G. Jørgensen pag 130.

anskaffelsesværdien eller Brugsværdien.<sup>1)</sup> Dette Princip er ikke udledet af Abstraktioner af nogen Art, men af Grundlovens klare og ufravigelige Krav om fuldstændig Erstatning til Ejeren. *Erstatningen maa derefter fastsættes ved et frit Skøn over Godets Pengeværdi for Ejeren.*

De i den almindelige Lovgivning indeholdte særlige Bestemmelser vedrørende Erstatningsberegningen kan derfor kun opfattes som oplysende Eksempler til Støtte ved den Fortolkning af Grl. § 80, som maa finde Sted ved enhver Fastsettelse af Ekspropriationserstatning. Og dette gælder, hvad enten Lovgivningen blot anfører Ejendommens »Værdi i Handel og Vandel« eller tillige giver nærmere Oplysning om de enkelte Erstatningstilfælde.

Erstatningen bør saaledes ikke bestemmes af et enkelt Interessesepunkt, der ophøjes til Princip, men maa fastsættes ved et Skøn over Vægten af de forskellige Momenter i Ejersens Værdiansættelse. En saadan Arbejdsmetode er da ogsaa i Overensstemmelse med Udviklingen indenfor moderne Retsvidenskab. Til Eksempel skal nævnes Frembringelsesproblemets Løsrivelse fra Alternativet Retsbeskyttelses- og Produktionsinteresse til Fordel for et Skøn bygget paa vejledende Momenter,<sup>2)</sup> og Vindikationsproblemets Løsrivelse fra Besiddelsesbegrebet til Fordel for et Skøn bygget paa Tilhørsmomenterne.<sup>3)</sup> Paa samme Maade bør Vurderingsskønnet ved Ekspropriation bygges paa en Række vejledende Momenter, og her indtager naturligvis Omsætningsværdien, for de omsættelige Goders vedkommende, en fremstaaende Plads.

Forinden disse Momenter særlig behandles, skal vi forsøge at klargøre Karakteren af det Skøn, der skal udøves. Først og fremmest er Skønnet *af faktisk Art*. Det retlige

<sup>1)</sup> Jvfr. Magne Schiødt pag 108 b., Adolf Lindvik: Festskrift til Vinding Kruse pag 237.

<sup>2)</sup> Vinding Kruse II pag 411 f.

<sup>3)</sup> Vinding Kruse II 7. Afsnit.

Grundlag maa forinden være tilvejebragt eventuelt ved Kommissionskendelse eller Dom. Hvor Jus og Fas, som i dansk Ret, fuldstændigt er blandet sammen, kan det ganske vist være vanskeligt at afgøre, hvornaar det rent faktiske Skøn begynder, og Tilvejebringelsen af det retlige Grundlag hører op. Ikke desto mindre maa Sondringen gennemføres ved en analytisk Gennemgang af den danske Ekspropriationsordning og ikke mindst ved en Udvikling og Nyordning af de gældende Regler. Sondringen er af fundamental Betydning for Forstaaelse af Vurderingsproblemet.

Vurderingsskønnet bestaar som nævnt af en Sammenligning, der imidlertid ikke alene kan være knyttet til Omsætningsfiktionen, men ogsaa til en fri Bedømmelse af, hvilken Pengemængde, der ækvivalerer Ejerens Tab. At et saadant Skøn er praktisk muligt viser den ogsaa i dansk Ret stadig videregaaende Erstatningspligt ved Paaførelse af ikke-økonomiske Tab.

Som det første vejledende Moment ved Vurderingsskønnet, skal vi nu undersøge Godets Omsætningsværdi, dets Værdi »i Handel og Vandel«. Det simpleste Udtryk herfor er Salgsværdien, men heller ikke dette Begreb er entydigt. Sætningen kan vel ikke føre til, at det individuelt højeste Beløb, som nogen overhovedet vil give for Godet, lægges til Grund for Erstatningen, saaledes ogsaa n. Rt. 1917 pag. 145, hvorefter Ekspropriatus ikke havde Krav paa, at der ved Fastsættelse af Værdien af det afstaaede tages Hensyn til den Overpris, som maatte kunne ventes opnaaet for Ejendommen af enkelte interesserede, der havde et særligt Behov for denne. Men paa den anden Side vil det ofte være uretfærdigt overfor Ejeren om den aktuelle Realisationsværdi lagdes til Grund, idet Ejeren maa have Krav paa, at Salgsværdien udfindes paa Grundlag af det Beløb, Godet vil indbringe ved Realisation paa et gunstigt Tids-



punkt.<sup>1)</sup> Saaledes ogsaa Rentekammer-Plakat af 6. Aug. 1800 i Fortalen: »fastsættes ved lovlige Taxationsforretninger, der bør erhverves paa en bequem Tid af Aaret.«

Der bør endvidere tages Hensyn til saavel Markedets almindelige Beskaffenhed som den, paa objektive Momenter byggede, særlige Efterspørgsel, der maatte være efter det paagældende Gode.

Det maa antagelig være saadanne Betragtninger, som ligger til Grund for Københavns Byggelov § 42 Stk. 1, der formulerer Salgsværdien som »Værdi i Handel og Vandel for en kyndig og forstandig Erhverver«, idet Formodningen maa være imod, at denne Formulering sigter til en objektiveret Markedspris »for alle og enhver«. En objektiv Markedspris eksisterer, som paavist, overhovedet ikke, og Forsøg paa Konstatning af en saadan vil bevirke en nedadgående Tendens i Erstatningsberegningen, der ikke kan være i Overensstemmelse med Grundlovens Krav om fuldstændig Erstatning, idet den vil stille Ekspropriatus som om han havde solgt paa de mindst gunstige Vilkaar. Oslo Skjønnskommission udtaler i en Kendelse (n.Rt.1925 pag 47), at Erstatningen skal ækvivalere de eksproprierede Ejendommers Værdi i Handel og Vandel paa Ekspropriationstiden. Herved maa lægges til Grund, hvad en forstandig Køber kan antages at ville betale i norske Kroner efter disses nuværende Værdi og under de Forhold som for Tiden kan have Indflydelse paa Ejendomspriserne. I *finsk Ret* ansættes Salgsværdien til Ejendommens højeste gangbare Pris.<sup>2)</sup> *Hollandsk* Ekspropriationslov af 28. Aug. 1851 m. Ændringer bestemmer Salgsværdien som den »virkelige Værdi«, hvilket sædvanligvis opfattes som den gennemsnitlige Salgsværdi.<sup>3)</sup> Efter *belgisk Ret* tages der Hensyn til saavel Ejendommens nuværende som dens frem-

1) Strahl pag 312, men modsat Rohland pag 60.

2) Københavns Grundejerforenings Oversigt pag 10.

3) Strahl pag 151 Noten.

tidige Salgsværdi.<sup>1)</sup> *Italiensk Ekspropriationslov* af 25. Juni 1865 taler om den retfærdige Pris i fri Omsætning, idet dog Lov af 6. Juli 1931 jvfr Lov af 21. Juli 1931 om Byplan for Byen Rom, bestemmer Erstatningen efter Middelprisen mellem Markedsprisen og den Pris, der resulterer af den skattepligtige Værdi (dvs den Værdi som tillægges Bygningen med Henblik paa den Skatteydelse, den er ansat til) kapitaliseret efter en Takst, der varierer efter Bygningsens Tilstand og Egenskaber samt efter det Kvarter, hvori den er beliggende.<sup>2)</sup> Ofte opstilles i Litteraturen en objektiv Værdi udtrykt ved den gennemsnitlige Salgsværdi.<sup>3)</sup>

I visse Tilfælde vil Salgsværdien (i Forbindelse med Erstatning for de Ejendomsprisen uvedkommende middelbare Følger) imidlertid ikke dække Ejerens Tab. Hvad der mere kan kræves, udtrykkes ofte paa forskellig Maade. Saaledes har man karakteriseret denne Mererstatning som den yderligere Værdi, der »beror paa, hvad Ejeren efter sine personlige Evner kunde faa ud af Ejendommen«. <sup>4)</sup> Denne Bestemmelse holder sig strengt til Brugsværdien og Formuleringen er anvendelig, naar det fastholdes, at middelbare Følger ikke skal medtages i denne Forbindelse, men maa særskilt beregnes. Andre Forfattere fremhæver Genanskaffelsesværdien<sup>5)</sup> dvs Omkostningerne ved at erhverve et nyt Gode af samme Art som det eksproprierede. *Troels G. Jørgensen*<sup>6)</sup> har i sin Kritik samlet disse to Momenter under eet, men det maa være rigtigst at behandle Spørgsmaalene hver for sig. *Herman Scheel*<sup>7)</sup> udtrykker Mererstatningen saaledes: »Ofte vil imidlertid Eieren ved Ekspropriationen lide yderligere Tab paa Grund af Omkostningerne eller

1) Anf. Oversigt pag 22.

2) Anf. Oversigt pag 33.

3) Schelcher pag 250 ff, Eger I pag 137 ff.

4) Viggo Bentzon: *Salmonsens VI* pag 835.

5) Magne Schjødt pag 108, *Aschehoug* pag 51.

6) pag 114 ff.

7) *Tingsret I* pag 190.

Vanskelighederne ved at erhverve en for Eierens særlige Behov lige tjenlig Eiendom igjen og den muligen deraf flydende Afbrydelse af en lønnende Bedrift. Ogsaa dette Tab maa Eieren have Krav paa at faa erstattet, ikke alene, hvor det saaledes som ved Flytteomkostninger maa paaregnes som en almindelig Følge af Ekspropriationen, men ogsaa hvor det skyldes mere personlige Forhold.« At Ekspropriatus, selv hvor han ikke formaar at dokumentere bestemte Tab udover Salgsværdien, maa have en Mererstatning som Følge af Ekspropriationen er erkendt i Højesteretsdommen U 1883 pag 70: Taxationsmændene havde med Rette til den virkelige Værdi lagt et Beløb for: Ekspropriation eller tvunget Salg.

Af disse Erstatningsposter udover Salgsværdien vil *Brugsværdien* være den hyppigst forekommende, fordi netop det eksproprierede Gode kan have afgivet Grundlag for Udøvelsen af Ejerens specielle Evner og Muligheder. Det vil være mere sjældent, at *Genanskaffelsværdien* skal godtgøres, men det kan være nødvendigt for at give netop denne Ekspropriatus den samme fuldstændige Erstatning som andre, hvis Forhold ikke gør Genanskaffelsen til en særlig økonomisk Byrde. Ved artsbestemte Goder, der findes i rigeligt Maal i Omsætningen vil der være mindre Grund til at erstatte Genanskaffelsesomkostningerne end ved sjældent forekommende Goder. Ved Unika vil der ikke kunne være Tale om Genanskaffelse, men der maa ved Erstatningen tages Hensyn til den særlige Fordel Ejeren havde ved at være den eneste, som var i Besiddelse af et saadant Gode. Norsk Højesteretsdom n. Rt. 1924 pag. 180 synes ikke at harmonere med disse Synspunkter, idet Dommen udtaler, at Ejeren af et Vandfald ikke ved Ekspropriationen af dette havde retligt Krav paa at tilkendes et Erstatningsbeløb, som dækker hvad det vilde koste at erhverve tilsvarende Vandkraft. In casu var Prisen herfor endog uden Interesse som Moment for en Sammenligning ved Erstatningsfastsættelsen.

Det er uklart om der skal tages Hensyn til foreliggende Tilbud om Køb af Godet, som Regel vil dette ikke være Tilfældet. Der maa dog ved Værdiansættelsen skønnes i hvor høj Grad et afgivet Tilbud er et Udtryk for en sund Bedømmelse af Godets Værdi.

Der rejser sig endvidere det særlige Spørgsmaal, om man skal tage Hensyn til, at Eksproprianten ved Ekspropriationen, i Kraft af sine allerede bestaaende Ejendomsforhold, erhverver en større Værdi end det eksproprierede Gode isoleret vurderet, fordi det tilkommende Gode i Forbindelse med de bestaaende Ejendomsforhold danner en økonomisk Helhed, der muliggør større økonomisk Anvendelse. Der kan nu lige saa lidt tages Hensyn til Ekspropriantens Villighed til at betale Overpris som til andre interesseredes, og formentlig vil det være rigtigst overhovedet ikke at regne med Ekspropriantens individuelle Værdiansættelse.<sup>1)</sup> I særlige Tilfælde kan Ekspropriationsloven give en Godtgørelse efter Billighed for den særlige Værdi, der paa denne Maade tilføres Eksproprianten, og som en saadan Godtgørelse maa Bestemmelsen i norsk Lov om vassdragsregulering i industrielt øiemed af 4. Aug. 1911 § 15 Nr. 3 betragtes.<sup>2)</sup>

Ligeledes bør der som Hovedregel ikke tages Hensyn til den Pris Ekspropriatus selv har givet<sup>3)</sup>, men ogsaa her gælder det, at denne Pris bør være vejledende, naar der ikke kan paavises Momenter for, at Ejeren af subjektive Grunde har givet en Overpris. Hvis han har givet en Overpris paa Grund af Udsigten til et samlet Anlægs større økonomiske Afkastning, vil Erstatningen for Fraskillelsen ogsaa tage Hensyn til denne forøgede Værdi, som Erstatning for Restejendommens Værdiforringelse.

Det maa normalt være Prisen, paa det Tidspunkt Eks-

<sup>1)</sup> Magne Schjødt pag 109.

<sup>2)</sup> Magne Schjødt anf. St.

<sup>3)</sup> Magne Schjødt anf. St. jvfr. n. Rt. 1904 pag 605.

propriationsdekretet afsiges, der tages Hensyn til ved Vurderingsskønnet, thi paa dette Tidspunkt indtræder Erstatningspligten efter almindelige erstatningsretlige Synspunkter. Ved at anvende dette tidlige Stadium af Ekspropriationsprocessen undgaar man desuden den vanskelige Sondring imellem efterfølgende Prisbevægelser, der er Udtryk for en *normal* Værdistigning, og saadanne, der er af født af Ekspropriationsbeslutningen. Dertil kommer, at Ejeren, efter at den foreløbige Meddelelse om Ekspropriationen er indført i Tingbogen jfr Justitsmin. Cirk. af 2. Marts 1935 (Min. Tid.), i hvert Tilfælde er faktisk afskaaret fra retlige Dispositioner over Ejendommen og derfor ikke har nogen Mulighed for gennem Salg at sikre sig mod senere Prisfald.

*Magne Schjødt*<sup>1)</sup> hævder, at der, hvis Priserne forandrer sig under Ekspropriationen, skal henses til Prisforholdene ved Vurderingsskønnets Afgivelse. Dette Synspunkt stemmer ikke med Højesteretsdom i n. Rt. 1910 pag 801, der dog ikke umiddelbart angaar en egentlig Ekspropriation. Dommen fastslaar, at Værdien ved Erstatningspligtens Indtræden skal lægges til Grund. Uanset Forfaldstiden kan ligge senere, maa Erstatningspligten imidlertid indtræde allerede ved Beslutningen. Andre norske Højesteretsdomme udtaler kun i Almindelighed, at Værdien paa Ekspropriationstiden skal lægges til Grund for Erstatningsberegningen, saaledes n. Rt. 1900 pag 658, 1894 pag. 151. Norsk Højesteretsdom n. Rt. 1900 pag 273 fastslaar, at det in casu var Priserne ved Ekspropriationsforretningens Begyndelse, der skulde lægges til Grund, og begrundet dette med, at det maa tilskrives Eksproprietanten, at Forretningen var trukket i Langdrag. Det er imidlertid betænkeligt at lade Skyldspørgsmaalet være afgørende for Tidspunktet for Prisernes Beregning og for at undgaa Tilfældigheder eller Spekulationer, er det nødvendigt at have en klar Regel. Ved den

<sup>1)</sup> Pag 112.

her forsvarede Regel bortfalder ogsaa det af *Magne Schjødt*<sup>1)</sup> opkastede Problem om, hvilket Tidspunkt, der er afgørende, naar Overtagelse af Ejendommen finder Sted inden Vurderingen, idet man maa formene, at Overtagelse ikke kan finde Sted i Kraft af ekspropriationsretlige Regler forinden Ekspropriationsbeslutningen.

At Lovgivningsmagten selv spekulerer i Prisbevægelser ved vilkaarlige Forandringer i Vurderingsgrundlaget maa medføre Lovens Grundlovsstridighed og Erstatningsfastsættelsens Ugyldighed, saaledes Lov Nr. 373 af 30. Juni 1919 om Fæstegodsets Overgang til Selveje, med Tillægslove Nr. 159 af 14. Apr. 1920 og Nr. 217 af 21. Apr. 1921. Disse Love er imidlertid kendt grundlovmæssige ved Højesteretsdom i U 1921 pag 644. Højesterets Præmisser giver dog Udtryk for, at Resultatet kun skyldes manglende Sikkerhed for det modsatte.<sup>2)</sup> Forholdet var det, at Loven oprindeligt bestemte, at Erstatningen ikke kunde overstige den *sidst* foretagne Vurdering til Ejendomsskyld (in casu 1920), men ændredes senere saaledes, at Erstatningen ikke kan overstige Vurderingen af 1916. Højesteret fremhæver bl. a. »at naar Retten efter Omstændighederne ikke mener at burde tage Hensyn til Ejendomsskyldvurderingen af 1920, er det navnlig, fordi Indstævntes Forlangende om at faa Ejendommen tilskødet blev fremsat straks efter, at den overordnede Fæsteafløsningskommission havde afsluttet den i Loven af 1919 paabudte Vurdering, hvilken Vurdering var indledet før Foretagelsen af den nævnte Ejendomsskyldvurdering.«

Det kan imidlertid overhovedet ikke anses for grundlovmæssigt at knytte Erstatningsberegningen til en Ejendomsskyldvurdering, naar denne ikke paa Ekspropriationstiden er i Overensstemmelse med de faktiske Ejendomspriser, og

<sup>1)</sup> Pag 113.

<sup>2)</sup> Troels G. Jørgensen oplyser nu i *Betragtninger* pag 210, at Dommen blev afsagt med 6 Stemmer mod 5.

det maa anses for godtgjort, at Ejendomspriserne i Doms-tilfældet ved Afløsningskommissionens Erstatningsfastsættelse var væsentlig højere end Ejendomsskyldvurderingen af 1916, ligesom det i saa Henseende er irrelevant, om Ejendomsskyldvurderingen af 1920 var foretaget paa dette Tidspunkt eller ej, da det er de faktiske Værdiforhold, ikke den formelle Registrering, der maa være afgørende ved Beregningen af en fuldstændig Erstatning.

*Troels G. Jørgensen*<sup>1)</sup> hævder, at Priserne paa Afstaaelsestidspunktet maa være afgørende for Erstatningsberegningen, men herved vil man komme i Strid med den almindelige Regel om, at Erstatningspligten indtræder ved Handlingens Foretagelse, ikke først naar de skadelige Virkninger kommer for Dagen.<sup>2)</sup> Dansk Retspraksis synes nærmest i Overensstemmelse med *Troels G. Jørgensen*, saaledes Østre Landsretsdom U 1926 pag 122. Der var i Henhold til Lov Nr. 69 af 7. Maj 1881 foretaget Ekspropriation af Brugsretten over nogle Arealer med Ret til at tage Sten og Sand herfra. Vederlaget fastsættes ved en d. 18. Maj 1915 foretaget Vurdering. Anlægget begyndte først d. 1. Juli 1922, og Priserne paa de nævnte Materialer var steget stærkt i Mellemtiden. Det statueredes, at Grundejerne havde Krav paa en ny Vurdering paa Grundlag af Priserne i 1922.

Paa samme Maade Højesteretsdom H. R. Tid. 1864/65 pag 136 og 141: Ejerne af 2 til Gudenaen grænsende Ejendomme fik kun Erstatning for en afstaaet Eng fra det Tidspunkt i Efteraaret at regne, da Engen var blevet inddraget af det offentlige og ikke fra det tidligere Tidspunkt, da der var afholdt en Taksationsforretning, idet Ejerne ikke havde godtgjort, at Afstaaelsen allerede da havde fundet Sted, især da de om Sommeren havde indhøstet Høafgrøden af Engen. Denne sidste Dom er dog ikke noget stærkt Præjudicat, da den nærmest har Relation til Afsavnerstat-

1) Pag 138.

2) Ussing pag 176.

ning ligesom de anførte Domme sammenblander Spørgsmaalet om Tidspunktet for Prisernes Beregning med Spørgsmaalet om, hvem Udbyttet af Ejendommen tilfalder, efter at Ekspropriationsdekretet er afsagt, men før Afstaaelsen faktisk finder Sted.

Man kan naturligvis ikke faa Erstatning for Tab af forventet Værdistigning, U 1912 pag 797 (H. D.).

Som en mindre Modification i den af mig hævdede Regel maa det dog anføres, at Erstatningen, saafremt Godets Pris er sæsonpræget, som tidligere nævnt, maa beregnes efter Prisen paa det gunstigst mulige Salgstidspunkt.<sup>1)</sup>

Svensk Ekspropriationslov § 63 bestemmer, at hvis Ejendommen efter at Kommissionen har afsluttet Forretningen, men før Ekspropriationen er endeligt afsluttet, ved Hændelse forringes, kan Eksproprianten kræve ny Vurdering. Ifgl. § 63 Stk. 2 gælder dette dog ikke, hvis Eksproprianten har taget Ejendommen i Besiddelse.<sup>2)</sup> Det afgørende Tidspunkt skulde herefter være Tiden for Erstatningsfastsættelsen eller Besiddelsestagen, hvis denne finder Sted først.<sup>3)</sup><sup>4)</sup>

Naar der skal tages Hensyn til Genanskaffelsesværdien, vil Værdiansættelsen ikke være bundet af eventuelle Maksimalpriser, og dette gælder især, hvis Genstandens Omsætning er underkastet Rationeringsbestemmelser. Saaledes ogsaa Østre Landsretsdom II Nr. 75/41 af 17. Juni 1941, der dog ikke angik Ekspropriation, men ulovlig Bortfjernelse af Brænde. Dommen udtaler, at Sagsøgte findes at »burde erstatte Sagsøgerinden Værdien af de bortfjernede Træeffekter, der, naar Hensyn tages til den forhaandenværende Brændselssituation, maa skønnes for Sagsøgerinden at have en noget højere Værdi end Salgsværdien,

<sup>1)</sup> Ovf. pag. 26.

<sup>2)</sup> Strahl pag 308 f.

<sup>3)</sup> Strahl pag 310.

<sup>4)</sup> Tidligere tysk Ret lod Tidspunktet for Erstatningsfastsættelsen være afgørende. Eger I pag 211 ff.



hvorfor den passende findes at kunne bestemmes til 100 Kr.« Effekternes Værdi udregnet efter Maksimalpriserne<sup>1)</sup> var, minus Fældningsomkostninger, 48,50 Kr.

Yderligere kan der spørges, om Ekspropriatus har Krav paa at faa erstattet Omkostningerne ved den processuelle Gennemførelse af Erstatningskravet. Saafremt Erstatningsspørgsmaalet ikke af anden Aarsag indbringes for Domstolene, vil Ekspropriatus formentlig ikke kunne faa erstattet Honorar til Sagfører under Ekspropriationsprocessen. Derimod bør alle andre Udgifter, der nødvendiggøres af Kravets Gennemførelse, erstattes; og indbringes Sagen for Domstolene, maa den vindende Ekspropriatus efter Omstændighederne have Krav paa Godtgørelse af saavel Sagførershonorar som Gebyrer og øvrige Omkostninger efter de almindelige Regler om Sagsomkostninger.

Dansk Retspraksis er ikke særlig klar paa dette Omraade og holder sig til den paagældende Ekspropriationslov. U 1868 pag 717: Antaget, at selv om der ikke i Almindelighed tilkommer den, der begærer Overskøn nogen Erstatning for Sagsomkostninger, naar Skønnet falder ud til hans Fordel, maatte Ejeren have Ret til Refusion, idet dette var en Følge af Ekspropriationslovgivningen, der hjemler fuldstændig Erstatning, hvorunder maa være indbefattet Erstatning for alle Udgifter, som Ejeren nødsages til at gøre for at erholde det ham tilkommende Vederlag jfr. Grundlovens § 82, Fodn. af 23. Apr. 1845 § 6 sidste Pktm og Lov af 4. Juli 1850. — U 1877 pag 979: Tilkendt den vindende private Sagsomkostninger, da nævnte Lov (af 20. Aug. 1853) hjemler fuldstændig Erstatning.

U 1921, 374 (Ø.L.): De i Lov af 20. Aug. 1853 § 4 nævnte »Omkostninger paa Overskønsforretning« antoges kun at angaa selve Forretningens Afholdelse, ikke Rekvirenternes Udgifter til juridisk Bistand. U 1939, 664 (Ø.L.):

<sup>1)</sup> Landbrugsministeriets Bekendtgørelse Nr. 76 af 7. Marts 1940.

Sagsøgerinden havde ikke Krav paa Udgifter til sagkyndig Bistand i et Tilfælde, hvor Taksation og Omtaksation havde fundet Sted i Henh. til Frdn. 13. Dec. 1793 jfr Lov af 6. Apr. 1850, H. R. Tid. 1864/65 pag 141: Det offentlige ikke anset forpligtet til at godtgøre forskellige Udgifter en Ekspropriatus havde haft i Anledning af en af ham rekvireret Overtaksation, idet det ikke var oplyst, at der iflg. denne Forretning vilde tilkomme ham en større Erstatning end ved den første Taksation.

Endelig skal det undersøges, om det vil faa Indflydelse paa Ekspropriationserstatningen, at Ekspropriatens Formuegode nu forvandles til et Pengebeløb og dermed udsættes for en evt. Beskatning som Indkomst.<sup>1)</sup> Beskattes Ekspropriationserstatningen som Indkomst? Svaret maa bero paa, hvorledes Skattelovene bestemmer Begreberne Indkomst og Formue. Hovedreglen findes i Statsskatteloven Nr. 149 af 10. Apr. 1922, der i § 5 a bestemmer, at Indtægter, som hidrører fra Salg af Ejendele, ikke skal beskattes som Indkomst, medmindre Indkøb og Salg er foretaget i Spekulationsøjemed. Det vil være naturligt i saa Henseende at sidestille Ekspropriation med frivillig Afhændelse, og saaledes er Skattemyndighedernes Praksis da ogsaa, se Landsoverskatteraadets Meddelelser 1935 Nr. 43: En Gaardejer, der ved Ekspropriation havde afstaaet Jord til DSB, havde foruden Betaling for Jorden faaet tillagt en Erstatning for Ulempe samt for Ejendommens Værdiforringelse i Anledning af Ekspropriationen. Statueret, at Erstatningen ikke skulde medregnes i den paagældendes skattepligtige Indkomst.

Ved ekspropriationsmæssig Afstaaelse af Ejendommen kan der ganske vist ikke være tale om Salg i Spekulationsøjemed fra Ejerens Side, men det er muligt, at allerede Køb af Ejendommen i Forventning af Spekulationsgevinst vil

<sup>1)</sup> For norsk Ret se Magne Schjødt Tillæg pag 50 med Henv.

kunne medføre, at en Del af Ekspropriationserstatningen i Medfør af Analogien af Statsskattelovens § 5 a vil blive beskattet som Indkomst.

Dette er nu fastslaaet ved Landsskatterettens Kendelse 1939 Nr. 133 og overensstemmende hermed Københavns Byretsdom af 21. Dec. 1940. De eksproprierede Arealer var købt i 1934 med Udstykning for Øje og Indkøbsprisen laa væsentligt under Ekspropriationssummen. Landsskatteretten statuerede, at «Avance og Tab ved Ekspropriation af Arealer fra en i Spekulationsøjemed indkøbt Ejendom maa sidestilles med Avance eller Tab ved frivilligt Salg af saadanne Arealer.»

Der er nu sket en væsentlig Begrænsning af Hovedreglen gennem Lov Nr. 458 af 22. Dec. 1939 om midlertidig Ændring af Statsskatteloven. Efter denne Lovs § 6 Stk. 1 skal der ved Opgørelse af skattepligtig Indkomst medregnes Fortjeneste, der fremkommer ved Afstaaelse af Kundekreds, Forretningsforbindelser el. lign. (Goodwill), dog kun for saa vidt angaar Halvdelen af den opnaaede Fortjeneste, eller det fremkomne Tab og i intet Tilfælde med et større Beløb end det, hvormed Fortjenesten eller Tabet overstiger 5000 Kr. Endvidere skal medregnes Fortjeneste eller Tab ved Afstaaelse af tidsbegrænsede Rettigheder, Patentret, Forpagtningskontrakt o. lign. samt Fortjeneste der fremkommer ved Afhændelse af Maskiner, Inventar o. lign. Driftsmidler i Forbindelse med Afstaaelse af en Virksomhed, i begge Tilfælde med samme Begrænsning som ved Afstaaelse af Goodwill. Ved særskilt Afhændelse af enkelte Driftsmidler medregnes derimod den Del af Fortjenesten, der overstiger 500 Kr.

Hvis man ogsaa i denne Lov sidestiller Ekspropriation med frivillig Afhændelse, vil en Del Ekspropriationssummer kunne beskattes som Indkomst.

Beskatningsproblemet var stærkt fremme i Anledning af Forliget vedr. Saneringen af Adelgade—Borgergade, der tillagde de erhvervsdrivende Lejere Erstatning for 1) Flyt-

ningsomkostninger, 2) Forringelse af Inventar og Maskiner (dvs den ringere Værdi saadanne Effekter maa formodes at have andre Steder) og 3) Ulempeerstatning, der fastsættes til  $\frac{2}{3}$  af den gennemsnitlige aarlige Nettofortjeneste i de 3 sidste Aar jvfr Erhvervslejelovens §§ 7 og 11.

Skattedepartementet har nu truffet Afgørelse m. H. t. Beskatningen af denne Erstatning. Posterne 1) og 2) blev, som rimeligt er, ikke beskattet, derimod ansaa man ikke Post 3) for Erstatning for Goodwill, men for tabt Fortjeneste, og statuerede derfor at denne Post skulde beskattes fuldt ud som Indkomst og altsaa ikke med de i fornævnte Lov nævnte Indskrænkninger. Det kan forment, at der i vid Udstrækning vil blive givet bevillingsmæssige Lempelser i denne Regel.<sup>1)</sup>

Der synes ikke at være Grund til ved Erstatningsfastsættelsen at tage Hensyn til Muligheden for en evt. Beskatning.

Vurderingen er dog ikke indskrænket til at tage de allerede nævnte Momenter i Betragtning, andre individuelle Forhold maa kunne tages i Betragtning, saaledes Nærings-tab, der tilligemed andre særlige Momenter vil blive behandlet under de enkelte Beregningstilfælde.

### § 3.

#### BEREGNINGSTILFÆLDE

##### I.

#### FAST EJENDOM

1. **Total Ekspropriation.** Den nærmere Behandling af Erstatningsfastsættelsen maa naturligt knytte sig til de enkelte Arter af Ekspropriationsgenstande. Herved opnaar man at knytte Fremstillingen til de praktiske Retsproblemer, men samtidig træder Vanskelighederne ved Sondringen

<sup>1)</sup> C. Helkett: Opgørelse af den skattepligtige Indkomst til Staten, 3. Udg. Kbh. 1943 pag 216.

mellem Ekspropriationens Genstand og Erstatningens Omfang tydeligere frem.

Som en systematisk Rettesnor vil det blive fastholdt, at Ekspropriationsgenstanden er det Gode, hvis Erhvervelse direkte er hjemlet i Loven og individualiseret i Ekspropriationsdekretet, medens Erstatningens Omfang tillige bestemmes af, hvilke Retsfordele, der knytter sig til Genstanden, og som ved Ekspropriationen berøves Ejeren, uden at Ekspropriationsviljen er rettet imod deres Overdragelse eller Tilintetgørelse.

Vi vil nu først behandle Ekspropriation af en hel fast Ejendom og undersøge de forskellige Momenter i Erstatningsberegningen.

a. *Salgsværdien*. I Frdn. af 5. Marts 1845 §§ 11 og 12 er Ejendommens Værdi i Handel og Vandel udtrykkeligt lagt til Grund for Vurderingen. Noget almindeligt Grundlag for Prisansættelsen fandtes ikke paa Forordningens Tid, da de ved Matriklerne af 1688 og 1844 foretagne Vurderinger var for mangelfulde til dette Brug. Som Følge heraf har Frdn 1845 omhyggeligt opregnet de Momenter, hvortil Hensyn skal tages ved Vurderingen. Erstatningen skal ifgl Frdn.s § 11 ansættes »pr. Tønde Land efter den Værdi Jorder af lignende Beskaffenhed efter Tidens og Egnens Priser have i Handel og Vandel. Er Jorden anvendt til særegne Anlæg, navnlig til Haveanlæg, bliver foruden Jordens Værdi i og for sig, særlig Erstatning at ansætte for Anlægget efter dets Størrelse, Beskaffenhed og mere eller mindre fordelagtige Beliggenhed —« Det fremgaar af Frdn., at samme Regler skal anvendes til Vurdering af Bygninger og Skove. Til Supplering af denne Bestemmelse kan anføres Vejforordningen af 13. Dec. 1793 § 16, hvor der foruden den datidige Skattefrihed for Hovedgaard og Købstadsjord som Momenter anføres »Produkternes større Værdi i Forhold til den lettere og fordelagtigere Afsætning«.

Senere Love, saaledes Lov om Gader, Veie og Vandløb i Kbh. af 14. Dec. 1857 § 10, henholder sig i Almindelighed blot til Ejendommens Værdi i Handel og Vandel, uden at anføre Momenter til denne Værdis Bestemmelse.

I Henhold til Lov Nr. 103 af 15. Maj 1903 om Ejendoms-skyld § 2 indførtes egentlige Vurderinger af alle faste Ejendomme. Særskilt Vurdering af Grundværdien finder nu Sted i Medfør af Lov Nr. 252 af 7. Aug. 1922 om Beskatning til Staten af faste Ejendomme § 3. Det maa bestemt fastholdes, at Ejendoms- og Grundskyldvurderingerne in-gensinde uprøvede maa lægges til Grund for Ekspro-priationserstatningen, da denne altid skal udgøre den fuld-stændige Værdi paa Ekspropriationstiden. Imidlertid vil disse Vurderinger naturligvis have en stor Vægt ved Værdi-ansættelsen, ligesom de for disse Vurderinger gældende Vejledninger i en vis Udstrækning kan anvendes ved Eks-propriation.

Lov 1903 § 2 Stk. 2 bestemmer: »Ejendomme, der anven-des til Land-, Skov- eller Havebrug eller ere knyttede til saadant Brug som Hovedbedrift, vurderes med de paa samme hvilende faste Byrder (Tiende o. lign. dog ikke Arvefæsteafgifter). Som Vejledning ved Værdiens Ansæt-telse tjene dels opnaaede Salgspriser, dels efter Omstændig-hederne Vurderinger til Laaneefterretning. Hvor saadanne Oplysninger, ved Vurdering af Arealer, der anvendes til Skovdrift, ikke i tilstrækkeligt Omfang kunne tilvejebrin-ges, tages Hensyn til, hvad Ejendommen ved sin Beskaffen-hed, Beliggenhed og den tilstedeværende Træbestand antages ved almindelig god Drift at kunne give i gennem-snitlig aarlig Renteindtægt. — Som Vejledning ved Vurde-ring af Ejendomme, der overvejende anvendes til Beboelse af Ejeren eller til Udleje, tjene dels opnaaede Salgspriser, dels den faktiske eller antagne Lejeværdi, dels efter Om-stændighederne Vurderinger til Laaneefterretning. — Ved Vurdering af Ejendomme, der helt eller delvis anvendes til

Næringsbrug, ansættes Værdien efter et Skøn over den formodede Salgsværdi under Hensyn til den Maade, paa hvilken Ejendommen anvendes».

Den i Lov 1922 § 3 givne Vejledning er mindre egnet til Anvendelse ved Ekspropriation og følgelig kan mindre Hensyn tages til Grundskyldvurderingerne. I § 3 Nr. 1 bestemmes: »For Landbrugsejendomme og Ejendomme, som maa stilles i Klasse med disse, skal Jord, for hvilken Forholdene er ensartede, ansættes til samme Beløb pr. Arealenhed uden Hensyn til, om Jorden hører til en større eller mindre Ejendom.« Bestemmelse er givet af rent skattepolitiske Grunde til Fordel for de mindre Jordejere, men netop derfor kan samme Hensyn ikke tages, naar det omvendt gælder om at yde Ejeren fuld Godtgørelse. Ogsaa de øvrige Regler i Vejledningen skyldes væsentligst rent skattetekniske Hensyn, der umuliggør deres Anvendelse ved Erstatningsberegningen.

Hvor der paa Ejendommen hviler faktiske eller retlige Byrder vil disse Forhold naturligvis give sig Udtryk i Salgsværdien jvfr. ovf. Lov 1903 § 2 Stk. 2. Ofte er enkelte særlige Momenter i saa Henseende fremdraget i Ekspropriationslovgivningen. Saaledes Københavns Byggelov § 42 Stk. 2 b: »de Begrænsninger, Forbehold eller Vilkaar, som maatte gælde for Godkendelsen af Bebyggelsen paa Ejendommen«. Hermed sigtes ikke alene til de alment gældende Regler for Ejendommens Benyttelse, men ogsaa til de særlige Indskrænkninger, der i Henhold til Lovgivningen er paalagt denne Ejendom.<sup>1)</sup> I saa Henseende vil Bestemmelsen i Københavns Byggelov § 57, hvorefter Godkendelsen af Bebyggelsen er tidsbegrænset, faa stor Betydning. Efter § 57 Stk. 1 kan en Bygning 100 Aar efter Byggetilladelsen kræves ændret i Overensstemmelse med gældende Lovgivning. I flg. Stk. 2 kan ved særlige Byggeforetagender Bygge-

<sup>1)</sup> E. Sivertsen: Københavns Byggelov pag 88.

tilladelsen meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet Tidsrum.

Endvidere kan som relevante Begrænsninger i Udnyttelsesretten nævnes Lov Nr. 212 af 31. Maj 1939 om Boligtilsyn m. v. §§ 10 og 13. I Henhold til § 10 kan Boligtilsynet nedlægge Forbud imod, at en Bygning eller en Del af denne anvendes til Beboelse eller Ophold, naar vedkommende Bygning eller Rum i væsentlig Grad og paa en Maade, der ikke skønnes at kunne afhjælpes, afviger fra et eller flere af de i Boligtilsynsloven fastsatte Krav. Mindre indgribende er Foranstaltningerne efter § 13, der hjemler Ret til at forbyde, at Ejendommen anvendes til Beboelse eller Opholdssted for Mennesker efter Udløbet af et fastsat Aaremaal, ikke under 12 Aar. Ved den i Tilsynsloven § 24 hjemlede Ekspropriation af Hensyn til Sanering af usunde Omraader, er iflg. samme Lovs § 25 udtrykkeligt bestemt, at der ved Erstatningsfastsættelsen skal tages Hensyn til de i Medfør af §§ 10 og 13 truffne Bestemmelser. Sammenspillet mellem Forbudsbestemmelser og Ekspropriationerne vil naturligt give Anledning til talrige Konflikter mellem de interesserede Parter. Ved Løsningen af de heraf opstaaede Problemer maa det ikke glemmes, at Ejerne af de sanerede Ejendomme som oftest har investeret en Kapital, der svarer til Ejendommens Brugsværdi uanset Saneringen, og det vil i ikke ringe Grad skyldes Lovgivningens Fejl, at Ejendommens Mangler er tolererede og derigennem har kunnet ophobe sig, uden at der er skredet ind fra Myndighedernes Side. De citerede Bestemmelser er farlige Vaaben i eensidigt indstillede Myndigheders Haand, ikke mindst fordi de rettes mod den tilfældige, aktuelle Ejer af Ejendommen. Konflikter af denne Art egner sig derfor i udpræget Grad til et Samarbejde Parterne imellem, hvor Hensyn kan tages til de private, uden at samfundsmæssige Fordele behøver at gaa tabt. Det maa derfor hilses med stor Glæde og anbefales som Forbillede, at den første større Sanering, nemlig af Adelgade-Borger-



gade Kvarteret i København, efter lange og svære Konflikter synes at have fundet sin Løsning ved et Forlig, der er bragt i Stand ved Forhandlinger under Professor *Vinding Kruses* Ledelse.

Iflg. Københavns Byggelov § 42 Stk. 2 litra d skal der ved Erstatningsfastsættelsen tages Hensyn til, om et til Gadeudvidelse afstaaet Areal har skullet holdes ubebygget i Henhold til Byggeloven eller allerede maatte være udnyttet som Gade. Det samme maa gælde, naar Hjemlen til Byggeforbudet findes i en tidligere Byggelov<sup>1)</sup> ja vel overhovedet, naar blot Forbudet har lovlig Hjemmel. Bestemmelsen forudsætter, at der allerede er givet Erstatning for den indskrænkede Byggeret, saafremt en saadan efter Ekspropriationsretten burde have været givet. I alle Tilfælde maa Indskrænkningen i Ejerens Ejendomsret tages op til en samlet Behandling, og man kan ikke, fordi Indskrænkningen er foretaget succesivt, undlade at yde fuldstændig Erstatning. I denne Forbindelse mindes om de talrige ældre Bestemmelser vedr. Anlæg af Veje, hvor der i Erstatningen skal fradrages Værdien af den Jord der tidligere har været benyttet som Vej, saaledes Rentekammer-Skrivelse af 12. Maj 1764 § 6, Frdn. af 13. Dec. 1793 § 14 samt Lov af 20. Aug. 1853 § 1.<sup>2)</sup>

Københavns Byggelov § 61 Stk. 1 bestemmer, at enhver Bebyggelse skal i alle dens Dele og med alt Tilbehør i eller udenfor samme, til enhver Tid holdes i forsvarlig og sømmelig Stand. Hvis dette Paabud ikke overholdes, kan Magistraten lade de fornødne Arbejder udføre paa Ejerens Bekostning. (Stk. 3). Saafremt denne Vedligeholdelsespligt ikke er behørigt overholdt ved en eksproprieret Ejendom,

1) Københavns Magistrats Forslag § 40 Stk. 2 b, Borgerrepr.s Forh. 1939 Tillæg A Sp. 3155, E. Sivertsen anf. V. pag 89.

2) Disse Love er formentlig ikke grundlovsstridige jvfr. *Vinding Kruse I* pag 224 Noten, *Torp* pag 161, dette gælder dog kun, saafremt der ikke maatte være vundet Hævd paa den inddragne Gadejord.

skal der ifølge Byggelovens § 42, Stk. 2, litra f tages Hensyn hertil ved Vurderingen. Denne Bestemmelse kan imidlertid kun opfattes saaledes, at der ved Fastsættelse af Salgsværdien skal tages Hensyn til, hvor meget den manglende Vedligeholdelse har nedsat denne, derimod kan der ikke ved Erstatningsfastsættelsen tages pønale Hensyn.

Naar der forløber nogen Tid fra Beslutningen om et offentligt Anlægs Iværksættelse og den endelige Ekspropriation, vil der ofte finde en Værdistigning Sted for de Ejendommers Vedkommende, der forventes at ville nyde godt af det projekterede Anlæg. Skal en saadan Værdistigning medregnes i Erstatningsfastsættelsen? Der sondres ofte<sup>1)</sup> imellem almindelig og speciel Værdistigning. Den første medfører Opgang i Ejendomspriserne i hele det Omraade, som det projekterede Anlæg vil komme til at berøre, den anden en Opgang i Priserne paa den eller de Ejendomme, som ved deres Beliggenhed er særligt begunstiget af Anlægget. Ifølge norsk Højesteretspraksis skal der ved Værdiansættelsen tages Hensyn til den almindelige Værdistigning som Anlægsprojektet har medført, men ikke til den særlige Værdistigning for enkelte Ejendomme jvfr. n. Rt. 1901 pag 194, 1918 pag 22 samt 1925 pag 47 (Oslo Skjønnskommisjon): »— — antar kommisjonen, at der ikke ved erstatningens ansettelse kan tas hensyn til de spesielle fordeler eller mangler med hensyn til strøkets økonomiske utnyttelse, som netop denne regulering må antas å medføre — —. Derimod må man ved erstatningsansettelsen ha for øie, at det pågjældende strøk efter sin beliggenhet måtte forutrettes i en nærmere eller fjernere fremtid ville bli gjenstand for en gjennomgripende regulering, hvorved grunnverdiene vilde forøkes. Som følge heraf måtte kommisjonen gjøre sig op en mening om, hvad grunnen må antas å ville bli verd pr. kvadratmeter, når en sådan regulering er gjennomført. — — Den således funne grunnverdi må sam-

<sup>1)</sup> Magne Schjødt pag 82 f.

menholdes med eiendommenes verdi med deres nuværende bebyggelse og den højeste af disse verdier må legges til grunn for erstatningen.«

Efter *Magne Schjødt*<sup>1)</sup> skal der paa den anden Side kun betales en mindre Erstatning, hvis Ejendommen paa Grund af Anlægget vil falde i Værdi.

Ingen af disse Synspunkter kan godkendes efter dansk Ret. Afgørende for Erstatningsberegningen maa alene være Værdien paa det Tidspunkt, da Ekspropriationsdekretet afsiges<sup>2)</sup>, uanset Ejendomspriserne paa dette Tidspunkt maatte være paavirket af Ekspropriationsplanerne i opadgaaende eller nedadgaaende Retning. Dette er i hvert Fald det naturligste, naar Anlægget vil bevirke en Stigning af af Ejendomspriserne, thi Eksproprietanten maa selv bære Ansvar for, at Ekspropriationsforretningen ikke gennemføres med tilbørlig Hurtighed. Mindre sikkert er Resultatet, naar Anlægget paavirker Priserne i nedadgaaende Retning, fordi en saadan Regel vil kunne medføre Spekulation fra Eksproprietantens Side. Imidlertid maa Resultatet sikkert ogsaa i dette sidste Tilfælde fastholdes, i hvert Fald saafremt Eksproprietanten ikke efter almindelige Retsgrundsætninger (for Eks. Naboretten) bliver erstatningspligtig for den Skade, der forvoldes af Ekspropriationsanlægget paa de Ejendomme, der ikke berøres af selve Ekspropriationen, men kun af det paa den eksproprierede Jord etablerede Anlægs faktiske Virkninger. Saafremt derimod den almindelige Erstatningsret hjemler Erstatning til Ikke-Eksproprietater, hvis Ejendomme lider under Eksproprietantens Virksomhed, maa en Eksproprietatus ogsaa kunne forlange, at Ejendommens oprindelige Værdi lægges til Grund for Erstatningsfastsættelsen.

Efter *svensk* Ekspropriationslov § 8 skal der ved Erstatningsfastsættelsen tages Hensyn til en saadan Forandring af

1) Pag 84.

2) Ovf. pag 31—35.

Ejendommens Værdi, som alene er en Følge af Ekspropriationsretten eller den tilsigtede Foranstaltnings Gennemførelse.

Endelig skal vi berøre Spørgsmaalet om, hvorvidt Ekspropriatus har Ret til Erstatning for Forbedringer, der er udført efter Beslutning om Ekspropriationen. Ogsaa i saa Henseende maa Ekspropriationsdekretets Afsigelse være det retlige Skæringspunkt. Den faktiske Virkning er det imidlertid nødvendigt at knytte til Dekretets Forkyndelse for Ejeren eller evt. Tinglysningen. Forbedringer efter dette Tidspunkt kan ikke omfattes af Ekspropriationserstatningen. Jvfr. Dommen i J. U. 1864 pag 483: Kommunen var ikke pligtig at yde Erstatning for en ny Bygning, der var opført paa en Lod, som agtedes udtaget til Fattighus, da Opførelsen havde fundet Sted senere end Ekspropriationsforretningens Forkyndelse for Ejeren. Paa samme Maade ældre norske Højesteretsdomme n. Rt. 1873 pag 699: To Damme, opført efter Resolution om Ekspropriation, kan ikke kræves erstattet med mere end Materialernes Værdi, n. Rt. 1875 pag 1: Fra Ekspropriationstilladelse er erhvervet eller Skønsstævning udtaget, bindes Grundejeren i sin Benyttelse af Terrænet.

Efter dansk Ret maa Ekspropriationsdekretets Forkyndelse bevirke, at Ejeren ikke længere kan foretage retlige eller faktiske Dispositioner over Ejendommen jvfr. saaledes Lov om Boligtilsyn § 25. Paa den anden Side skal alle Forbedringer foretaget inden Ekspropriationens Forkyndelse tages i Betragtning ved Erstatningsberegningen, uanset der allerede maatte være truffet Beslutning om Anlæggets Foretagelse. Det er nødvendigt at have en skarp og klar Regel, og en saadan opnaas bedst ved at lade Forkyndelsen være afgørende, og hvis en saadan undtagelsesvis ikke foretages, Tinglysningen. Hvor Forbedringer udelukkende er foretaget for at forhøje Erstatningen, maa der dog, naar Hensig-

ten er oplyst eller er stærkt indiceret, kunne ses bort fra den forøgede Værdi.<sup>1)</sup>

Den ovfr. refererede Dom i n. Rt. 1873 pag 699 giver Erstatning for de anvendte Materialer ved Forbedringer efter Ekspropriationsbeslutningen. En saadan Ret kan kun antages, naar Ekspropriatus rent undtagelsesvis maatte være i god Tro for Eks. i Tilfælde af en mangelfuld Forkyndelse, og aldrig efter Tinglysning er foretaget. Hvis Ekspropriatus er i ond Tro kan han kun udøve jus tollendi sine læsione priore status.

b. *Genanskaffelsesværdien*. I visse Tilfælde vil det være nødvendigt for Ejeren at erhverve sig en ny Ejendom af lignende Art for Eks. for at kunne fortsætte sin Erhvervsvirksomhed. I saa Fald maa Genanskaffelsesværdien lægges til Grund for Erstatningsfastsættelsen.<sup>2)</sup> Der kan nu for det første paahvile Ejeren en retlig Tvang til at foretage en saadan Genanskaffelse.<sup>3)</sup> Naar en Kommunes Folkeskolebygning eksproprieres, maa den nødvendigvis skaffe sig en ny.<sup>4)</sup> I det hele taget maa man efter min Mening lægge Genanskaffelsesværdien til Grund i alle Tilfælde, hvor der paahviler Ekspropriatus en Tvang af retlig Art. Ogsaa visse Tilfælde af faktisk Tvang til Genanskaffelse vil kunne medføre dette. Saaledes maa en Fabrik nødvendigvis skaffe sig ny Lagerplads, hvis den hidtidige eksproprieres, ligesom i det hele taget store økonomiske Værdier kan staa paa Spil, hvis Ekspropriatus ikke skaffer sig en til den afstaaede svarende Ejendom. I saadanne Tilfælde maa Genanskaffelsen, hvor denne p. Gr. af kendelige, faktiske eller retlige Hindringer er særlig vanskelig, medføre en Forøgelse af Erstatningen.

Det kan være nødvendigt at tage Hensyn til Flytnings- og

---

1) Magne Schjødt pag 72.

2) Magne Schjødt Tillæg pag 49.

3) Strahl pag 207.

4) Strahl pag 173.

Etableringsomkostninger, Provisioner, Gebyrer m. v.,<sup>1)</sup> thi ogsaa saadanne Omkostninger maa dækkes.

I *norsk* Jernbanelov af 1848 § 5 er det bestemt, at der til Erstatningen skal lægges et Beløb svarende til et Aars Husleje, og denne Forhøjelse er ment som Dækning for Flytningsomkostninger m. v. *Belgisk* Ret giver Godtgørelse for Nyanbringelsesomkostninger (ca. 14 à 16 %) samt for Flytnings- og Etableringsomkostninger.<sup>2)</sup>

Hvis Ejendomspriserne er konstant stigende, maa der, naar Genanskaffelse er paakrævet, tages Hensyn hertil ved Erstatningsfastsættelsen. Heller ikke i dette Tilfælde vil dog Ejerens faktiske Handlemaade være af Betydning.<sup>3)</sup> Om Genanskaffelsesværdien skal lægges til Grund for Erstatningsberegningen maa bero paa en samlet Overvejelse af Ejerenes økonomiske Situation og ikke paa, om han faktisk har i Sinde at købe en ny Ejendom eller ej.

c. *Brugsværdien*. Salgsværdien kan være forskellig fra Brugsværdien d. v. s. den Værdi der kan forrentes af Ejendommens Indtægt.

Ved Landbrugsejendomme vil Salgsværdien ofte være højere end Brugsværdien, saaledes at Landmanden ikke faar fuld Rente af sin Egenkapital eller fuld Arbejds løn for sit eget og Familiens Arbejde.

Ved Byejeendomme kan det hænde at Brugsværdien er betydeligt højere end den normale Ejendomspris, hvorved dog oftest den paagældende Ejendoms Salgsværdi drives tilsvarende i Vejret. I det hele taget gælder det, at Brugsværdien naturligvis er en vigtig Faktor til Bestemmelse af Salgsværdien, men et særligt Problem opstaar dog, naar netop en abnorm høj Brugsværdi tvinger Ejendomsprisen op over det normale Prisniveau.

Ogsaa i en mere individuel Betydning vil Brugsværdien

1) Troels G. Jørgensen pag 116, Strahl pag 207 f.

2) Københavns Grundejerforenings Oversigt pag 23.

3) Jvfr. ovenfor pag 23.

fremtræde som et særligt Moment, nemlig som et Udtryk for, hvad netop denne Ejer med sine specielle Evner og Muligheder kan faa ud af Ejendommen.<sup>1)</sup> Dette er den saakaldte »Bekvemmelighedsværdi», valeur de convenance.<sup>2)</sup>

Hvad angaar en abnorm høj Indtjeningsevne for den eksproprierede Ejendom vil dette Misforhold især træde frem ved Sanering af usunde Bydele. Saaledes kostede 36 % af 1-Værelses Lejlighederne i Adelgade og Borgergade Kvarteret 12 Kr. eller derover i aarlig Leje pr m<sup>2</sup> og  $\frac{1}{5}$  af disse 36 % kostede endog 16 Kr. eller mere pr. m<sup>2</sup>, medens den gennemsnitlige Husleje for 1-Værelses Lejligheder uden Bad og Centralvarme i Ejendomme opført 1935 var 11 Kr. aarlig pr. m<sup>2</sup>.<sup>3)</sup> Lejligheder i det gamle Holmensgade Kvarter var endog oppe paa over 25 Kr. pr. m<sup>2</sup>. Dette Misforhold mellem Ejendommenes forfaldne Tilstand og den høje Indtjeningsevne vil ofte foranledige en Ekspropriet til at fordrø Erstatningen nedbragt under den egentlige Salgsværdi i fri Omsætning.

Københavns Byggeslov § 42 Stk. 2 litra g bestemmer, at der ved Erstatningsansættelsen skal tages Hensyn til, om de af en Ejendom gaaende Lejeindtægter staar i et rimeligt Forhold til det lejedes Brugsværdi (det vil her sige Egnethed til Beboelse). Denne Bestemmelse er forstaaelig, men fuld af Sprængstof. Ligesom Hensyntagen til en stedfunden Sanering<sup>4)</sup> vil denne Regel nemlig ramme den nuværende Ejer uforholdsmæssigt haardt, idet han som Regel har købt Ejendommen for en Pris beregnet efter Indtjeningsevnen, og en konsekvent Gennemførelse af Fradragsreglen vil derfor være i Strid med Ejerens grundlovmæssige Ret til fuldstændig Erstatning. I visse Undtagelsestilfælde vil

1) Viggo Bentzon: Salmonsen VI pag 834.

2) Københavns Grundejerforenings Oversigt pag 22.

3) Folketingets Forhandlinger 1938 Sp. 1773.

4) Jvfr. ovf. pag 41.

et Fradrag dog kunne finde Sted, nemlig i de Tilfælde, hvor den høje Husleje skyldes Lejlighedens Anvendelse til erhvervsmæssig Utugt eller iøvrigt paa en Maade, der strider mod Lov og Ærbarhed.<sup>1)</sup>

Da Eksproprianten maa være pligtig at erstatte den højeste Værdi for Ekspropriatus, vil Erstatningen kunne overstige Salgsværdien, naar Ejendommens Brugsværdi for den hidtidige Ejer er større end den normale Ejendomspris. Den paa Ejerens særlige Evner beroende højere Brugsværdi vil vanskeligt kunne paavises, derimod vil Ejendommen ofte være et Led i Ejerens Formue paa en saadan Maade, at dens Fjernelse herfra foraarsager et større Tab end Ejendommens Værdi isoleret vurderet. Det er den ved Ekspropriationen foraarsagede, adækvate Skade paa Ekspropriatusens samlede Formue, der skal erstattes.<sup>2)</sup> En Del af denne Skade vil kunne erstattes som Næringstab og, saafremt Ejendommen deles, igennem Erstatning for Restejendommens Værdiforringelse.<sup>3)</sup> Imidlertid kan der ud over disse Tab opstaa Tab som Følge af Ødelæggelsen af en økonomisk Enhed, og i saa Fald maa Erstatningen forhøjes med et til disse yderligere Tab svarende Beløb. Saaledes ogsaa Dommen i n. Rt. 1919 pag 583, hvorefter Hensyn blev taget til, at Ekspropriatus, foruden den eksproprierede Ejendom, var Ejer af to andre, der tilligemed den tredie udgjorde et Komplex og derigennem havde opnaaet en særlig Værdi.

d. *Næringstab*. Efter Frdn. af 5. Marts 1845 § 12 skal der gives Ejeren af en eksproprieret Ejendom Erstatning for ethvert »særligt Tab udenfor Grundens Værdi«. Paa samme

1) Saaledes udtrykt i Forliget vedr. Borgergade-Adelgade-Kvarteret (utrykt), jvfr. Strahl pag 192 og Enteiningsgesetz für das Königreich Sachsen v. 24. April 1902 § 22 Stk. 3.

2) Cfr. Troels G. Jørgensen pag 148.

3) Ndf. pag 51 ff.



Maade bestemmes det i Frdn. af 23. April 1845 § 4, at Ejeren skal have Erstatning for »det øvrige Tab, som han af saadanne særdeles Aarsager maatte lide ved at miste Jorden.«

Siden Forordningerne af 1845 har Størstedelen af de danske Ekspropriationslove imidlertid ganske undladt at tage Stilling til, hvorvidt der tilkommer Ekspropriatus nogen Erstatning udover Ejendommens Værdi, idet Lovgivningen udelukkende har bestemt Erstatningens Størrelse som Ejendommens Værdi i Handel og Vandel, og ved Formuleringen faktisk holdt sig til Salgsværdien, uden dog derigennem positivt at udelukke Hensyntagen til Genanskaffelses- og Brugsværdi. En eventuel yderligere Erstatning synes imidlertid slet ikke at have Hjemmel i disse Bestemmelser, men til Trods herfor kan en saadan ikke være udelukket, da dette klart vilde stride mod Grundlovens § 80.

Om en saadan yderligere Erstatning vil der nu først og fremmest kunne være Tale, naar den eksproprierede Ejendom indgik som et nødvendigt Led i Ejerens Erhvervsvirksomhed. Ekspropriatus kan ved Ekspropriationen blive tvunget til at flytte til et andet Kvarter og saaledes, i hvert Fald ved Butikshandel, miste sin Kundekreds. Ejendommen kan endvidere have en særlig gunstig Beliggenhed for Ejerens Erhvervsvirksomhed, og denne Fordel vil følgelig gaa tabt ved Ekspropriationen og maa derfor erstattes. Saa fremt Ekspropriationserstatningen bestemmes af en Salgs-vurdering, vil en saadan særlig Værdi kun kunne erstattes, naar den indvirker paa Prisbedømmelsen i en fri Omsætning.<sup>1)</sup> Anlægges et Skadeserstatningssynspunkt, vil Næringstab derimod kunne erstattes ogsaa med et højere Beløb, end Skadens Indflydelse paa Salgsværdien. Dette er ogsaa anerkendt i dansk Ret, saaledes Hof- og Stadsrets Dom 1847 J. U. VIII pag 465: Ved Forbud mod en Mølles

<sup>1)</sup> Troels G. Jørgensen pag 145.

Genopbygning gaves Erstaning efter Analogien af Pl. af 31. Juli 1801, derunder ogsaa for det Næringstab, der var lidt.

Iøvrigt maa henvises til Fremstillingen ovenfor om Tabsvurdering i Almindelighed til Udfyldning af de særlige Regler om fast Ejendom.

**2. Delekspropriation.** Naar Ekspropriationen ikke omfatter hele Ejendommen, men kun en Del deraf, opstaar en Række vigtige Problemer for Erstatningsberegningen.

Hvad angaar Erstatning for den afstaaede Del, kan blot henvises til Fremstillingen ovenfor under 1.

Iøvrigt er det først og fremmest nødvendigt at fastslaa, hvornaar en Delekspropriation foreligger. Herved kan man nu ikke lade Matrikelnumre eller andre formelle Inddelinger være afgørende,<sup>1)</sup> derimod udelukkende om de forskellige Dele af Ejendommen udgør en brugsmæssig eller økonomisk Enhed i videre Forstand.<sup>2)</sup> Det kan ikke paa Forhaand være udelukket at tale om Delekspropriation, fordi den eksproprierede Jord ikke var sammenhængende med den øvrige Ejendom, naar blot det kan godtgøres, at den samlede Ejendom var en økonomisk Enhed, der ødelægges eller forringes ved det enkelte Jordstykkets Fraskillelse.

**A. Skal der i Tilfælde af Delekspropriation gives særlig Erstatning for Restejendommens Værdiforringelse?**

Spørgsmaalet maa besvares bekræftende, allerede ud fra den ovenfor<sup>3)</sup> fremhævede Grundsætning om, at Ekspropriationserstatningen skal omfatte al Skade paa Ekspropriationens samlede Formue. Erstatning for Restejendommens Værdiforringelse adskiller sig saaledes ikke begrebsmæssigt fra den øvrige Erstatningsberegning, men følger allerede af

<sup>1)</sup> Norsk Overrettsdom, Rettens Gang 1935 pag 266.

<sup>2)</sup> Jvfr. Troels G. Jørgensen pag 153: »Afstaaelsens Grænser ikke falder sammen med Ejendommens økonomiske Grænser.«

<sup>3)</sup> Jvfr. ovf. pag 15.

de almindelige Principper herfor.<sup>1)</sup> Alligevel er det praktisk og systematisk berettiget særskilt at behandle Erstatningsfastsættelsen ved Delekspropriation af fast Ejendom.

a. I positiv dansk Ret har vi flere Ekspropriationsbestemmelser, hvorefter den ved selve *Afstaaelsen* foraarsagede Skade paa Restejendommen skal erstattes.

Saaledes, naar *Afstaaelsen* som saadan bevirker Besværliggørelse af Restejendommens Udnyttelse Frdn. 5. Marts 1845 § 12: »Foruden den Godtgørelse, der saaledes vil tilflyde Ejeren af de for bestandigt afgivne Jorder, bliver endvidere at tage Hensyn til, om Beliggenheden af de indtagne Grundstykker har været saadan, at derved en forandret Inddeling af de tilbageblevne Jorder, eller hvilken-somhelst anden, for disses Drift besværlig Foranstaltning bliver nødvendig; om den paagældende Ejendoms Jorder i det hele overskæres paa en uheldig Maade, navnlig ved en betydelig forlænget Communication mellem Jorderne; om den afgivne Jord er af en saadan Betydenhed, at den, i Forhold til den samlede Ejendoms Størrelse kan medføre en skadelig Indflydelse paa dennes Drift, i det Hele; om det, i Tilfælde af Bygningers Borttagelse — i hvilken Henseende for øvrigt særlig Godtgørelse ved Taxation bliver at fastsætte — maatte vise sig, at Bygningernes Opførelse paa et andet Sted vilde, efter de øvrige Bygningers Beliggenhed, samt ellers tilstedeværende Forhold, medføre en saadan Ulempe ved Benyttelsen, at Ejendommen derved stadigen kan anses forringet; om Benyttelsen af forhaandenværende Vandbeholdninger, navnlig med Hensyn til Engvandings-Anlæg, forhindres, samt om Vandinger enten aldeles ødelægges eller fraskæres paa en Maade, der besværliggør deres Benyttelse.«

Selv om den direkte Forbindelse mellem de under Ejendommen hørende Arealer afbrydes, vil Erstatning sædvanligvis ikke blive givet, saafremt en brugelig Vejforbindelse

<sup>1)</sup> Jvfr. ovf. pag 51.

dog etableres. Hvis imidlertid senere denne Vejforbindelse nedlægges, maa Erstatning herfor ydes, uanset at Afbrydelse af offentlige Veje, der ikke finder Sted i Forbindelse med Arealafstaaelse, normalt ikke medfører Krav paa Erstatning jvfr. nedenfor pag 69 f.

Ogsaa efter Københavns Byggelov § 42 Stk. 2 litra e skal der tages Hensyn til, om Mulighederne for Udnyttelse af den ikke afstaaede Del af Ejendommen forringes ved Afstaaelsen.

De i disse Bestemmelser indeholdte Regler maa anses for Udtryk for almindelige Retsgrundsætninger og vil følgelig være gældende ved enhver Ekspropriation, uanset der i det enkelte Tilfælde ikke maatte være udtrykkelig Hjemmel herfor i Ekspropriationsloven.

Ogsaa de af Afstaaelsen foraarsagede *Næringstab* hidrørende fra Erhvervsvirksomhed paa Restejendommen, maa erstattes efter samme Grundsætninger som de ovenfor, vedrørende *Næringstab* i det hele, fremstillede.<sup>1)</sup> Særlig skal dog fremhæves Højesteretsdommen i H R T 1858/59 pag 729: Ejeren af en Del af Viborg Sø fik Erstatning af det offentlige for det ved Anlægget af en Hovedvej over Søen foranledigede Tab af Indtægt fra et Broanlæg, for hvilket han ved kgl. Reskript var berettiget til at oppebære Betaling. *Troels G. Jørgensen*<sup>2)</sup> mener dog, at det afgørende for Dommen har været, at Virksomheden beroede paa en kgl. Bevilling, en ganske tilsvarende Begrundelse anvender Fler-tallets Præmisser i Højesteretsdom U 1938 pag 534.

b. Den ved *Anlægsarbejderne* foraarsagede Skade paa Restejendommen maa erstattes i Kraft af almindelige Erstatningsregler. Dette er dog ofte udtrykkeligt hjemlet i Ekspropriationsloven saaledes Frdn. 5. Marts 1845 § 14 og Lov af 30. Nov. 1857 om Afstaaelse af Grunde til Vandafledningsanlæg § 7.

1) Ovf. pag 51—53.

2) Pag 183.

c. Det vigtigste Spørgsmaal vedrørende Erstatningsberegningen i Tilfælde af Delekspropriation, er dog Spørgsmaalet om, hvorvidt der skal gives Erstatning for den ved *det afstaaede Areal nye Anvendelse* foraarsagede Skade paa Restejendommen. Med andre Ord, om der gives Erstatning for Skade fra Driften af det Anlæg eller den Indretning, hvis Etablering har nødvendiggjort Ekspropriationen.

For at løse dette Problem er det nødvendigt at klargøre sig, hvilke Kendsgerninger det er, der sætter den Aarsagsrække i Gang, af hvis Forløb Erstatningsberegningen afhænger. Under Behandlingen af de almindelige Principper har vi kun anført, at det var den af Ekspropriationen foraarsagede Skade, der skulde erstattes. Denne Formulering maa imidlertid ikke opfattes saaledes, at kun de af selve Afstaaelsen fremkaldte Følger skulde tages i Betragtning. Denne Opfattelse hævdes ganske vist af en Del Forfattere, især de, der hævder Ekspropriationserstatningens særegne Karakter<sup>1)</sup> selvom en Del af disse ganske vist vil give Erstatning i yderligere Tilfælde, men begrundet dette med almindelige, Ekspropriationen uvedkommende Skadeserstatningsregler eller med særlig Lovhjemmel.

Ligesom det ovenfor<sup>2)</sup> er hævdet, at Erstatningsbegrundelsen var den samme for alle Erstatningsposter, vil det ogsaa i den heromhandlede Forbindelse være rigtigst ikke at række Ekspropriationserstatningen videre, end en Enhedsopfattelse tillader det. Hvis Afstaaelsen alene opfattes som den erstatningsforpligtende Kendsgerning er det vel rigtigst, at man i Tilfælde af Erstatning for det ved det afstaaede Areal's Anvendelse foraarsagede Tab er overgaaet til en anden Aarsagsrække end den hidtil fulgte.<sup>3)</sup> Det vil imidlertid føre til en urimelig Indskrænkning af Erstatningsansvaret, om et saadant Synspunkt skulde medføre, at Er-

1) Troels G. Jørgensen pag 167, Strahl pag 151 m. Henv.

2) Pag 14.

3) Troels G. Jørgensen pag 167.

statning ikke gaves i disse Tilfælde, og paa den anden Side vil det efter min Mening være en kunstlet Opstilling, om Erstatning vel gives, men i Kraft af en ny Begrundelse, naar dog Skaden i alle Tilfælde skyldes Ekspropriantens Virksomhed til det projekterede Anlægs Gennemførelse. Det giver et sandere Billede af Ekspropriationens retlige og økonomiske Natur, som *Aschehoug* at fremstille Ekspropriantens samlede Virksomhed: Overtagelse af Ejendomsretten, Anlæggets Iværksættelse og det afstaaedes Anvendelse, som den erstatningsforpligtende Kendsgerning.<sup>1)</sup> Erstatningsgrundlaget er altsaa under eet Ekspropriantens samlede Virksomhed m. H. t. den Ejendom, der før Ekspropriationen tilhørte Ekspropriatus.

Hertil kommer, at det vil være praktisk umuligt at sondre mellem de forskellige Aarsagsled. Naar der eksproprieres Jord til en Vej midt igennem en Ejendom, vil det saaledes være vanskeligt at afgøre, hvilken Skade, der foraarsages af selve Jordens Afstaaelse og hvilken af Vejens Anlæg og Drift.

De fleste Forfattere er veget tilbage for at godkende Erstatning i det Omfang, hvori en saadan maa gives efter en ubegrænset Kausalitetsteori,<sup>2)</sup> men Begrundelsen herfor ligger ofte i en urigtig Opfattelse af den erstatningsforpligtende Kendsgerning eller i en Undladelse af en selvstændig Undersøgelse af Adækvansproblemet. Ved en rigtig Anvendelse af Foraarsagelses- og Adækvansbetingelserne opnaar man efter min Mening lige saa rigtige Resultater som ved Opstilling af specielle Sætninger alene gældende for denne Erstatningsart.

Først og fremmest er det nødvendigt at fastslaa, at den her behandlede Erstatning kun gives i Tilfælde af en Del af Ejendommens Afstaaelse ved *Ekspropriation*. Om andre Ejere, der lider samme Skade, skal have Erstatning herfor

<sup>1)</sup> Herimod Troels G. Jørgensen pag 167.

<sup>2)</sup> Burckhardt pag 170 f, Strahl pag 221.

maa afhænge af Retsreglerne vedrørende Naboret.<sup>1)</sup> Naborettens og Ekspropriationsrettens Resultater er aldeles ikke sammenfaldende. Ekspropriationsretten hjemler Erstatning i langt videre Omfang end Naboretten og jeg kan ikke være enig med *Strahl*<sup>2)</sup> i, at ogsaa det omvendte kan være Tilfældet. Tværtimod synes det aabenbart, at Ekspropriatus i alle Tilfælde maa kunne kræve den Erstatning, der tilkommer ham efter de almindelige naboretlige Regler, og der kan ikke forekomme Tilfælde, hvor Naborettens Beskyttelse nægtes Ekspropriatus. Er det nu ikke urimeligt at gøre Forskel paa skadelidende Ekspropriater og Ikke-Ekspropriater? *Aschehoug*<sup>3)</sup> bemærker hertil: »Tages en Grund, tilhørende Ejeren af et Hus, som han beholder, saa taber han ikke blot Grunden, men ogsaa Sikkerheden for, at der mod hans Vilje bebygges til Skade for hans Udsigt. Saadan Sikkerhed har ikke den, der opfører sit Hus lige ind ved Nabovens Grænse. Det er derfor fuldkommen retfærdigt, at den første faar Erstatning for den Udsigt, der gaar til Spilde ved det Anlæg, for hvis Skyld Ekspropriationen sker, medens den anden, naar han ingen Grund afgiver, selv bliver ved Skaden. Dette har nok altid været antaget i vor Retspraksis.«<sup>4)</sup>

*Troels G. Jørgensen*<sup>5)</sup> benægter ud fra sin særlige Opfattelse af Erstatningens Karakter samt ved en Fastholdelse af Driftskaden som en ny og særpræget Aarsag, at der bør kunne opstaa en saadan Forskel.

Denne Forskel i Behandlingen af Ejere fra hvem Ejendom er eksproprieret og Ejere, der vel lider samme Skade, men uden at Ekspropriation er foretaget, kan vel ofte virke lidt formel og stødende i sine Resultater. Dette maa imidlertid

1) Vinding Kruse I pag 280—88, Ussing pag 108 f.

2) Pag 213.

3) Pag 53 f.

4) Jvfr. ligeledes *Magne Schjødt* pag 77—78.

5) Pag 177.

snarest skyldes en manglende Udvikling af Naboretten end en for vid Anvendelse af Ekspropriationserstatningen.

*Magne Schjødt*<sup>1)</sup> formulerer Problemet saaledes, at Erstatning ikke gives for Berøvelse af en faktisk Fordel (vi er altsaa her inde paa Spørgsmaalet om Ekspropriationens Genstand), medens der i Tilfælde af Berøvelse af en egentlig Ret, gives Erstatning for ethvert hermed forbundet Tab, hvad enten dette er af retlig eller af faktisk Art. Denne Formulering stemmer ganske med den her hævdede Opfattelse. Naar derfor *Vinding Kruse*<sup>2)</sup> bemærker, at en Række danske Domme har fastslaaet, at en Ejendoms Beliggenhed ved offentlig Vej eller Gade ikke betragtes som givende vedkommende Ejer en Ret til stadig at bevare denne Forbindelse med Omverdenen, saa faar denne Domspraksis i saa Henseende kun Betydning, naar Indgrebet *alene* omfatter en Ændring af Vejene, idet der i saa Fald ikke skulde foreligge Ekspropriation, men erstatningsfri Regulering, medens Resultatet af denne Domspraksis ikke medfører, at Berøvelsen af denne faktiske Fordel ikke skal erstattes, naar den sker i Forbindelse med en virkelig Ekspropriation af Ejendom. En saadan Konsekvens synes *Vinding Kruse* heller ikke at ville drage, selvom det ikke fremgaar af de anførte Bemærkninger, om Forfatteren følger den her angivne Sondring mellem Naboret og Ekspropriation. At dansk Retspraksis i Tilfælde af Jordafstaaelse ogsaa erstatter de blot *faktiske* Goder, der var knyttet til Besiddelsen, viser Østre Landsretsdom i U 1939 pag 662.

1) Vi skal nu undersøge, hvilke Resultater, der opnaas ved Anvendelsen af Skadeserstatningsreglerne paa disse særlige Erstatningstilfælde.

Foraarsagelsesbetingelsen kræver, at kun den Skade erstattes, der foraarsages ved den nye Anvendelse af den eksproprierede Ejendom jvfr. svensk Ekspropriationslov §

<sup>1)</sup> Pag 63 f.

<sup>2)</sup> I pag 225 Noten smh. m. Noter pag 64.



7. Denne Konsekvens har man benægtet med den *faktiske* Begrundelse, at det er umuligt at udskille den Del af Skaden, der hidrører fra Anvendelsen af den eksproprierede Jord, fra den samlede Skade, foraarsaget af det Anlæg for hvis Skyld Ekspropriationen foretages,<sup>1)</sup> og med den *retlige* Begrundelse, at Afstaaelsen dog er en Betingelse for Anlægget i dets konkrete Skikkelse.<sup>2)</sup> Imod denne sidste Betragtning kan anføres, at et saadant Resultat kun naas igennem den saakaldte Betingelseslære, hvorefter en Kendsgerning er Aarsag til en Begivenhed, hvis Begivenheden ikke var indtraadt, om Kendsgerningen ikke havde været til Stede.<sup>3)</sup> Denne Lære er imidlertid forladt af nyere Forfattere som utilstrækkelig<sup>4)</sup> og *Ussing* formulerer Aarsagsbetingelsen saaledes, at det afgørende maa være, om Kendsgerningen faktisk har medvirket til Begivenhedens Indtræden.

Det fordrer imidlertid en selvstændig Undersøgelse, om denne Formulering kan anvendes i Tilfælde af Erstatning for Ekspropriationsanlæggets Drift. Rent umiddelbart synes *Ussings* Formulering i højere Grad end Betingelseslæren at styrke *Strahls* Opfattelse, hvorefter al den Skade er foraarsaget af Anlægget, som ikke vilde være indtraadt, om Anlægget overhovedet ikke var etableret.<sup>5)</sup> Imidlertid overses det, at man med en saadan Betragtning kommer helt ud over, hvad der med en rimelig Fortolkning kan omfattes af Ekspropriationserstatningen. Om Kendsgerninger, der ligger udenfor selve Afstaaelsen og den afstaaede Jords Anvendelse er erstatningsforpligtende eller ej, maa bero paa den almindelige Erstatningsret og kan ikke med nogen Rimelighed afgøres efter Erstatningsreglen i Grundlovens

---

1) Strahl pag 215.

2) Strahl pag 220.

3) Ussing pag 144.

4) Fr. Stang: Skade voldt av flere. Kra. 1918, pag 8.

5) Strahl pag 219.

§ 80. Det er derfor muligt, at Anlæggets Drift iøvrigt giver Anledning til et berettiget Erstatningskrav, men det afhænger af de almindelige Retsregler, fremfor alt af Naboretten. Ekspropriationserstatningens Begrundelse kan ikke dække en saadan videre Erstatningsret.

Hvad angaar *Strahls* faktiske Indvending, beror den paa en urigtig Opfattelse af Erstatningsvurderingens Teknik. Jura er ikke Matematik, og Erstatningens Omfang kan ikke bestemmes af en matematisk Formel, men kun af et Skøn over, hvilket Pengebeløb der kan ækvivalere det lidte Tab, og et saadant Skøn kan meget vel afgives under Hensyntagen til, hvor stor en Andel i den samlede Skade, der skyldes den eksproprierede Dels Anvendelse.

Men det er ikke alene faktiske Vurderingsvanskeligheder, der ligger til Grund for *Strahls* Vurderingsmetode. Forfatteren vil udfinde Tabet ved en Differenceberegning, nemlig Forskellen mellem den Aarsagsrække, der faktisk er gennemløbet og den, der vilde have været gennemløbet, om Ekspropriationen ikke havde fundet Sted.<sup>1)</sup> I sin Fremstilling komplicerer Forfatteren imidlertid yderligere den gængse Differenceberegning<sup>2)</sup> ved at kræve en Undersøgelse af hvert Moment i Aarsagsrækken gaaende ud paa at fastslaa, hvorvidt det er rigtigt, at Erstatning skal gives under Hensyntagen til det paagældende Moment, samt i Tilfælde af et negativt Udfald erstatte den paagældende Tildragelse med en anden.<sup>3)</sup>

Ved Anvendelsen af denne Differencelære kommer Forfatteren til det Resultat, at man ved at jævnføre det Hændelsesforløb, der faktisk har fundet Sted med det, der vilde have fundet Sted, om netop den eksproprierede Del var unddraget Ekspropriationsanlægget, vil sidestille den faktiske

1) *Strahl* pag 167 ff.

2) *Lassen*: Haandbog pag 544, *Fr. Stang*: Erstatningsansvar pag 288 ff.

3) Pag 173.

Udvikling med en saadan, der vel ikke medfører Erstatningsansvar (saafremt nemlig Naboretten ikke hjemler et saadant), men som dog iøvrigt er den for Ejeren skadeligste Udvikling, idet den baseres paa Ekspropriationsanlæggets Anvendelse af Naboejendommene. Forfatteren mener derfor, at man maa jævnføre den faktiske Udvikling med den *bedst mulige* for Ejeren, nemlig den Udvikling, der vilde finde Sted, om Ekspropriationsanlægget overhovedet ikke var etableret.<sup>1)</sup> Ogsaa ad denne Vej naar Forfatteren sit Resultat, men Argumentet synes lidet overbevisende. Hele Differenceberegningen, og da især i den Form, Forfatteren har givet den, er nu for det første ganske forkastet i nyere Teori og Praksis.<sup>2)</sup> Dernæst vil man i det virkelige Liv altid foretage Tabsberegningen gennem en selvstændig Vurdering af det skadede Gode, idet *Strahls* Fremgangsmaade er kunstlet og praktisk uigennemførlig, allerede fordi det ikke kan angives, hvilket hypotetisk Hændelsesforløb af mange mulige, der skal lægges til Grund for Erstatningsfastsættelsen.

Allerede igennem en konkret Tabsvurdering og Anvendelse af Aarsagsbetingelsen, har vi naaet en rimelig Begrænsning af Erstatningsansvaret for Anvendelse af det eksproprierede Areal ved Delekspropriation.

Et lignende faktisk Resultat, som det der herved opnaas, har man forsøgt at naa ved Anvendelse af Sætningen: Hvis Retsforstyrrelsen (den samme eller væsentlig den samme) vilde være indtraadt, selvom den paagældende Handling ikke var foretaget, indtræder intet Ansvar for Retsforstyrrelsen.<sup>3)</sup> En saadan Regel vil imidlertid føre til en alt for vid Ansvarsfrihed<sup>4)</sup> og er direkte uanvendelig ved Ekspropriation, hvor Skadevolder ved det samlede Anlægs Skade

<sup>1)</sup> Pag 219.

<sup>2)</sup> Ussing pag 170.

<sup>3)</sup> Sætningen i Almindelighed se: Lassen Haandbog pag 251. Sætningens Anvendelse ved Ekspropriation: Schelcher pag 252.

<sup>4)</sup> Ussing pag 148.

og ved Skaden foraarsaget af Anvendelsen af den eksproprierede Del er een og samme Person, ligesom den sidste Skade altid er indeholdt i den første.

Det kan ofte være tvivlsomt, hvad der er en Følge af Driften af det Anlæg, for hvis Skylds Ekspropriationen iværksættes, og hvad der foraarsages af anden Virksomhed. Saadan Tvivl kan især opstaa, naar der samtidig etableres forskellige Anlæg. Spørgsmaalet kan ikke afgøres af formalistiske Betragtninger, men kun under Hensyn til Virksomhedens økonomiske og retlige Sammenhæng. Østre Landsrets Dom i U 1923 pag 702 er derfor noget tvivlsom. Dommen angik Ekspropriation af et Stykke af en Hjørnejendom til Udvidelse af Jernbanen. Samtidig med denne Udvidelse blev Vejen lagt under Jernbanelinjen, saaledes at der skete en Omlægning af Vejen, hvorved Ekspropriatens Butik kom til at ligge et Par Meter under Vejens Niveau. Der blev ikke givet Erstatning for den ved denne Omlægning forvoldte Skade, da Skaden ikke var nogen Følge af Ekspropriationen, men alene af Vejens Omlægning. Det fremgaar imidlertid ikke ganske klart af Sagsreferatet i Dommen, om Vejanlægget var et Led i Jernbaneudvidelsen, og det er derfor muligt, at Sammenfaldet af de to Foranstaltninger faktisk har været tilfældigt. Sagen tyder dog paa, at der har været et nærmere økonomisk, teknisk Sammenhæng.

Adækvansbetingelsen kræver, at de erstatningsforpligtende Følger skal ligge indenfor de Muligheder, som den handlende eller en fornuftig Mand i hans Sted overhovedet maatte regne med.<sup>1)</sup> Under Bestræbelserne for at begrunde en Begrænsning af den absolutte Kausalitetslære er der opstillet forskellige Teorier. *Burckhardt*<sup>2)</sup> hævder saaledes, at der kun skal gives Erstatning for de skadelige Følger, som Ekspropriatus gennem sin Anvendelse af det afstaaede

<sup>1)</sup> Ussing pag 149.

<sup>2)</sup> Pag 173.

Areal kunde have regnet med at afværge. *Strahl*<sup>1)</sup> vil kun erstatte den Skade, der rammer Restejendommen i en saadan Henseende, hvori denne havde en værdifuld Beskyttelse af det afstaaede. Denne Skade vil *Strahl* til Gengæld erstatte fuldt ud. Der ses ikke at være nogen større reel Forskel paa de to Synspunkter.

Trangen til en yderligere Begrænsning af Erstatningsansvaret vil ikke være saa stor, naar den her forsvarede Fortolkning af Aarsagsbetingelsen lægges til Grund for Erstatningsberegningen, som ved en videre Fortolkning af Kausaliteten. Imidlertid medfører Adækvansbetingelsen dog en ikke ringe Indskrænkning af Ansvarsomraadet. I de hidtil fremsatte Opfattelser har der, som det vil fremgaa af det ovenfor anførte, udelukkende været taget Hensyn til Ejerens subjektive Forhold. Afgørende har været, hvilken Beskyttelse Ejeren har kunnet paaregne igennem sin Anvendelse af det nu eksproprierede. Saafremt Ejeren ved at lade det afstaaede Areal ligge ubenyttet har kunnet sikre sig mod Ødelæggelse af Udsigten fra Ejendommen, har han ved dette Areals Afstaaelse lidt et Tab udover Jordens Salgs-værdi. Denne Synsmaade er den stik modsatte af Adækvansbetragtningen, der lægger Vægten paa, hvad Skadevolderen maatte indse, og det har derfor været nødvendigt at udarbejde særlige Principper som de nævnte og derved yderligere besværliggøre Erstatningsberegningen.

Langt simpleere er det at vurdere den Skade, Eksproprietanten paa Ekspropriationstiden maa regne med, at Ekspropriationsanlægget vil forvolde paa Restejendommen. Herved indskrænker man Ekspropriationserstatningen til at omfatte den Skade, der maatte kunne forudses af en fornuftig Mand. Erindres maa det, at Planerne til Ekspropriationsanlægget ordentligvis altid vil være nøje fastlagt forinden Ekspropriationen finder Sted, og paa dette Tidspunkt maa enhver kunne indse, at for Eks. Ødelæggelse af Restejendommens

<sup>1)</sup> Pag 228 f.

Adgangsveje eller Opførelse af en industriel Virksomhed op til Grænseskillet, vil medføre et særligt Tab for Ekspropriatus. *Al den økonomiske Skade som Eksproprianten, eller en fornuftig Mand i hans Sted, maa regne med vil blive paaført Restejendommen ved det eksproprierede Areals Anvendelse, maa medtages ved Ekspropriationserstatningens Beregning.* Hvis Udviklingen viser, at der paaføres yderligere Skade, vil denne kun kunne erstattes, saafremt en saadan Erstatning har Hjemmel i den af Ekspropriationen uafhængige almindelige Erstatningsret.

Erkendelsen af, at saadan yderligere Skade kan opstaa, har ført til Kravet om en senere Beregning af den ved det eksproprieredes Anvendelse foraarsagede Skade paa Restejendommen.<sup>1)</sup> En saadan Efterberegning er, som paavist, ikke hjemlet i Ekspropriationsretten men *kan* være det i de øvrige Retsregler. Naar en efterfølgende Beregning helt nægtes,<sup>2)</sup> maa dette Standpunkt skyldes manglende Forstaaelse af Sondringen mellem Naboret og Ekspropriationsret.

I svensk Ret hjemler Ekspropriationsloven af 12. Maj 1917 § 7 Stk. 1, som anført, Erstatning for Skade forvoldt ved det eksproprieredes Anvendelse. Det samme antages i norsk Ret.<sup>3)</sup> Lignende Bestemmelser fandtes i Ekspropriationslov for Sachsen af 24. Juni 1902 § 22 Stk. 1 og i Ekspropriationslov for Würtemberg af 20. Dec. 1888 Art. 11 Stk. 2. Ogsaa i bayersk Ret fandtes Hjemmel til en saadan Erstatning.<sup>4)</sup> Ifølge engelsk Ret medtages de ved Anlæggets Konstruktion og alle af dets Drift resulterende Værdiforringelser for Restejendommen, naar Skaden fremgaar af en Handling, hvis Lovlighed beror paa Ekspropriationsnormen.<sup>5)</sup> I fransk Ret gives *ikke* Erstatning for Ejendommens

1) Saaledes Cripps pag 141.

2) Troels G. Jørgensen pag 184.

3) H. Scheel: Tingsret I pag 191.

4) Seydel: Bayerisches Staatsrecht 1886 pag 641.

5) Cripps pag 133.

Værdiforringelse jvfr. Dekret af 8. Aug. 1935 Art. 41,<sup>1)</sup> derimod kan en saadan Skade formentlig faas erstattet i Kraft af særlige Erstatningsregler.<sup>2)</sup>

2). Vi skal nu overgaa til en nærmere Gennemgang af de forskellige Arter af Skade paa Restejendommen, der godtgøres igennem Ekspropriationserstatningen.

For det første kan Restejendommens Værdi formindskes ved Støj, Røg, Lugt o. lign. fra den paa det afstaaede Areal opførte Virksomhed.

I Overensstemmelse med det ovenfor anførte maa Erstatningen i hvert Fald omfatte den Skade, for hvilken Naboretten yder Godtgørelse. Men man kan ikke blive staaende herved. Det er afgørende for Naboretten, om Ejeren efter Stedets og Omgivelsernes Beskaffenhed maa være forberedt paa Ulemper af denne Art.<sup>3)</sup> Igennem sin Besiddelse af det nu afstaaede Areal har Ejeren imidlertid med Rette kunnet gaa ud fra, at saadanne Ulemper i hvert Fald i overvejende Grad var umuliggjort over for hans Ejendom, og Ulemperne er da ogsaa kun opstaaet som en Følge af Afstaaelsen. Den i Naboretten opstillede Betingelse vil saaledes ikke kunne opstilles i Tilfælde af Delekspropriation, hvor Erstatningen maa omfatte hele det økonomiske Tab, der lides ved Ulemperne, jvfr. Dommen i J. U. 1855 pag 161: Erstatning blev givet for Afstaaelse af Jord til Hovedlandevej saavel for selve Arealet som for den Skade, der var paaført Ejendommen, ved at en Vej af saadan Beskaffenhed gennemskar Ejendommen. Se endvidere norsk Højesteretsdom i n. Rt. 1932 pag 973: En Grundejer, fra hvem intet eksproprieres, kan ikke under Ekspropriationsforretningen kræve Erstatning for Skade, som antages at ville blive forvoldt ved Røg, Larm o. s. v., jvfr. norsk Nabolov § 12. Erstatningskravet er

<sup>1)</sup> Jvfr. De Lalleau I pag 192 ff.

<sup>2)</sup> Strahl pag 213 Noten.

<sup>3)</sup> Vinding Kruse I pag 286.

nemlig ikke begrundet med Indgreb i en Særret (d. v. s. egentlig Ret i Modsætning til faktisk Fordel.<sup>1)</sup>)

Der næst vil Restejendommen kunne lide Skade ved en *Omlægning af Vejene*, der besværliggør Adgangen til Restejendommen.

Det er især ved denne Art Skade, at Vanskeligheden ved en Sondring mellem Ekspropriationstilfælde og anden Virksomhed har vist sig i Praksis.

Saaframt Vejoplægningen finder Sted i Forbindelse med Ekspropriation af Jord, kan der ikke være Tvivl om, at Ekspropriatus har et grundlovhjemlet Krav paa Erstatning for de Ulemper, der paaføres Ejendommen som en Følge af Omlægningen. Jordafstaaelse og Vejanlæg er begge integrerende Dele af det samme Ekspropriationsprojekt, og Erstatning maa derfor ydes i Kraft af de almindelige, ovenfor fremstillede, ekspropriationsretlige Grundsætninger.

Det er imidlertid urigtigt, naar *Carl Popp-Madsen*<sup>2)</sup> hævder, at hidtidig Domspraksis har undladt at anvende disse ekspropriationsretlige Regler, selv naar Vejoplægningen var forbundet med Grundafstaaelse. I den af *Popp-Madsen* anførte Østre Landsretsdom U 1923 pag 702 begrundedes Resultatet udtrykkeligt med, at den omhandlede Værdiforringelse slet ikke var nogen Følge af Vejenes Omlægning. Aarsagsforholdet manglede, idet Landsretten ikke har fundet den nødvendige teknisk-økonomiske Sammenhæng mellem de to Foranstaltninger, jvfr. ovenfor pag 63.

Foruden nævnte Dom kan af ældre Domme kun Østre Landsretsdom i U 1928 pag 843 komme i Betragtning i denne Forbindelse. I Domstiltældet var der imidlertid ikke foretaget nogen egentlig Ekspropriation af Jord, men en privat Bivej, der ejedes og benyttedes af alle Kvarterets Grundejere, blev i Henhold til et Vejregulativ og efter Anmodning fra Flertallet af Grundejerne, overtaget af Kom-

1) Jvfr. ovf. pag 59.

2) Juristen 1936 pag 446.



munen, der lod den afgrave. Denne Afgravning vanskeliggjorde Adgangen til vedkommende Ejendom, men denne Ulempe fik Ejeren ikke erstattet. »Da Andersen ikke i sin Egenskab af Ejer af den pgl. Ejendom har noget Retskrav paa, at Vejen, idet den overgaar til offentlig Vej, bevares uforandret, og da der ikke ved Afgravningen er sket noget retsstridigt Indgreb i hans Ret til at færdes til og fra den ham tilhørende Ejendom.«

Ej heller denne Dom er noget Præjudicat for det foreliggende Problem, thi det fremgaar af Domsreferatet, at Landsretten overhovedet ikke ansaa Vejens Overdragelse til Kommunen for nogen Ekspropriation, hvad den formentlig heller ikke var.

Bortset fra disse to Domme har alle foreliggende Retsafgørelser, som nægter Erstatning, angaaet Tilfælde, hvor Afstaaelse af Jord ikke har fundet Sted.

Det synes saaledes godtgjort, at selv ældre Praksis er i Overensstemmelse med de her anførte Synspunkter, hvilket klart fremgaar af Dommen i J. U. 1861 pag 534: Vejevæsenet blev paalagt Erstatning til en Jordbruger, fra hvem et Areal var eksproprieret til Anlæg af Vej, for den Forringelse et paa hans Lod værende Hus led ved, at Nedkørslen dertil fra den nyanlagte Hovedvej var vanskeliggjort mere end tidligere. Se endvidere den i Dommen U 1888 pag 272 refererede Taksationsforretning. *Rentekammerets* Praksis i 1840'erne viser da ogsaa, at Frdn. af  $\frac{5}{3}$  1845 har villet yde en saadan Erstatning.<sup>1)</sup>

Nyere Domspraksis lader heller ikke nogen Tvivl tilbage om Retstilstanden paa det omhandlede Omraade, saaledes Højesteretsdommen i U 1937 pag 283: Til Udvidelse af en Vej eksproprieredes et ikke ubetydeligt Stykke af en A tilhørende Ejendom. A antoges at have Krav paa Erstatning, ikke blot for det afstaaede Areal og Forringelse af Skov og Have, men ogsaa for den af Ekspropriationen følgende

<sup>1)</sup> Se eksempelvis *Rentekammerets* Vejkontor Journalsag 591/1845.

Besværliggørelse af Ejendommens Drift p. Gr. a. Vejenes Hævning m. v.<sup>1)</sup>)

Medens Forholdet saaledes nu er ganske klart, naar Vej-omlægningen er forbundet med Jordafstaaelse, er Spørgsmaalet stadig uafklaret, hvor dette ikke er Tilfældet. Man kan imidlertid ikke, som *Popp-Madsen*,<sup>2)</sup> skære alle disse øvrige Tilfælde over een Kam, thi Foranstaltningerne udenfor Ejerens Grundomraade kan i givet Fald naa en saadan Intensitet og Effektivitet, at man maa antage, at et egentlig Indgreb i hans Ejendomsret har fundet Sted, d. v. s. Ekspropriation af væsentlige Dele af hans Beføjelse til indre Raaden over Ejendommen.

Dette fremgaar da ogsaa forudsætningsvis af en Række danske Domme. Saaledes Højesteretsdommen i U 1914 pag 47: En Grundejer, fra hvem Jord ikke blev eksproprieret, krævede med Henviisning til Frdn. af 5/3 1845 §§ 9 og 12 Erstatning for den hans Ejendom paaførte Værdiforringelse derved, at Vejen, der førte til Ejendommen, som en Følge af de trufne Foranstaltninger nu endte blindt. Denne Paa-stand forkastedes »eftersom Forudsætningen for den dér omtalte Erstatningspligt er den, at der fra Banernes Side er gjort et positivt og effektivt Indgreb i hans Ejendomsret, hvilket uimodsigeligt ikke her foreligger.«

Endvidere Østre Landsretsdom i U 1938 pag 670: Ved Regulering af Amtsvejen mellem Rungsted og Hørsholm, hvorved Vejens Niveau vilde blive hævet ud for den E tilhørende Ejendom, paatog Vejevæsenet sig uden Udgift for E at anlægge Nedkørselsrampe til Ejendommen. »Paa den anden Side ses Sagsøgeren ikke ifølge almindelige Retsgrundsætninger at have noget Krav paa Erstatning for mulig Værdiforringelse af hans Ejendom eller for andre af de af ham anførte Tab, foraarsaget ved Amtsvejens Regulering, da der ikke i Anledning af denne er frataget ham noget

1) Om Dommen se *Popp-Madsen Juristen* 1937 pag 489 f.

2) Anf. St.

Areal og ej heller foretaget noget væsentligt Indgreb i eller Forringelse af hans Adgang til at udøve sin Ejendomsret.«

Især denne sidste Dom forudsætter, at Foranstaltninger udenfor Ejendommen kan være saa indgribende, at Ekspropriationsreglerne maa anvendes.

Et saadant positivt og effektivt Indgreb forelaa til Paaendelse ved Højesteretsdommen i U 1933 pag 644: Ved en Ekspropriation i Aalborg til Vesterbros Overgang over Jernbanen, hvorved Gaden løftedes, besluttedes det ud for en 1-Etages Købmandsgaard at hæve Fortovets Bagkant 1,4 Meter, saaledes at der opførtes Støttemure umiddelbart op til Ejendommen med Lyskasser foran Vinduerne og Trapper ned til Indgangsdøre samt Løftning af Portgulv. — Hvis overhovedet nogen Foranstaltning, bortset fra Grundafstaaelse, kan have Ekspropriationskarakter, maa det være en saadan som den refererede, idet det især er afgørende, at direkte Forandringer af selve Bygningen var nødvendige. Der foreligger altsaa her et klart Eksempel paa Ekspropriation. Højesteret tilkendte da ogsaa Ejeren en Erstatning for de opstaaede Ulemper, men med den orakelagtige Bemærkning, at Erstatningsansvaret var indtraadt ifølge *Lovgivningens almindelige Regler*.<sup>1)</sup> Iflg. Ugeskriftets Note til Dommen, jvfr. *Troels G. Jørgensen* i T. f. R. 1934 pag 418—19, sigtes hermed formentlig til Raadighedsret i Forhold til Naboejendom, idet den tidligere frie Adgang til Vinduer m. v. fuldstændig forandrede og til Dels spærredes. Selve Ekspropriationskommissionen opfattede imidlertid Indgrebet som en Ekspropriation, idet den havde meddelt Ejeren, ligesom de øvrige Ekspropriater, hvad Ekspropriationen for hans vedkommende gik ud paa. Det er derfor ganske uforstaaeligt, at Højesteret har maattet ty til Naborettens Grundsatninger, naar Tilfældet oplagt falder ind under Grl. § 80.

<sup>1)</sup> Det er forøvrigt et Spørgsmaal om en saadan generel Henvisning overhovedet opfylder Retsplejelovens Krav om Domsbegrundelse, den synes i hvert Fald ganske uforsvarlig.

Højesteret har derved forsømt en ypperlig Lejlighed til at bringe Klarhed over et endnu dunkelt Punkt indenfor Retsanvendelsen.

Efter hvad jeg har faaet oplyst slutter Trafikministeriets Praksis sig til de før nævnte Domme U 1914 pag 47 og 1938 pag 670, idet man nægter at yde Erstatning, medmindre Ejers Raaden over Ejendommen er indskrænket i saa væsentlig Grad, at det gaar ud over, hvad en Grundejer med Rimelighed maa finde sig i, naar hans Ejendom ligger ved offentlig Vej.

Det ligger udenfor Ekspropriationsrettens Omraade at afgøre, hvorvidt en Ejendoms Tilgrænsning til Havet er en egentlig Ret, der selvstændigt kan være Genstand for Ekspropriation.<sup>1)</sup> Ej heller skal her behandles det interessante Spørgsmaal om Erstatning gives efter de naboretlige Regler.<sup>2)</sup> Til Afgørelse er alene Spørgsmaalet om, hvorvidt der i Tilfælde af Ekspropriation af en Del af Ejendommen, skal ydes Erstatning for Tab af den Fordel det er, at Ejendommen har Forbindelse med Havet.

Der kan ikke være Tvivl om, at saadan Skade maa erstattes Ekspropriatus, ikke mindst naar den foraarsager Næringstab eller andre økonomiske Tab, men sikkert ogsaa i visse andre Tilfælde, hvor Tabet kan alment bedømmes. Højesteretsdom i U 1914 pag 21 maa derfor formentlig være urigtig. Dommen angaar et Tilfælde, hvor der eksproprieredes en ca. 50 Alen bred Strimmel Strandbred. Der blev ikke givet Erstatning for det Tab, der forvoldtes ved, at Ejendommen, hvorpaa dreves et Sommertivoli, blev afskaaret fra Havet, da Havneanlægget medførte Opfyldning af Søterritoriet udenfor Ejendommen, da Ejers Adgang til Benyttelse af Stranden derfor endog bortset fra Ekspropriationen, under alle Omstændigheder maatte bortfalde ved Havneanlægget og da Staten maatte være berettiget til at disponere

1) Vinding Kruse Noter pag 64 og U 1936 B pag 221—22.

2) Vinding Kruse anf. St. samt I pag 286.

over Søterritoriet til Fordel for den anlagte Statshavn (Almen Interesse). Dommen hævder saaledes, at den forvoldte Skade ikke skyldes Afstaaelsen af Jord eller det afstaaedes Anvendelse, men Statens Virksomhed udenfor Ejendommens Grænser. Hvorvidt en saadan Virksomhed medfører Erstatningsansvar skal som anført ikke undersøges. Der foreligger ikke i Dommen tilstrækkeligt Grundlag for med Sikkerhed at fastslaa, at det afstaaede Areal selvstændigt har foraarsaget nogen Skade, men man tør af de nærmere Omstændigheder slutte, at denne Anvendelse faktisk har medvirket til den opstaaede Skade.

Medens der saaledes ikke bør være Tvivl om, at der i Tilfælde af Ekspropriation af Jord skal ydes Erstatning for Restejendommens Forringelse gennem den afbrudte Forbindelse med Havet, er det et særdeles vanskeligt Spørgsmaal at afgøre, hvornaar der i de Tilfælde, hvor Jord ikke afstaaes, skal gives Erstatning for Tab af nævnte Gode. Ligesom ved Omlægning af Veje maa det afgørende være, om de uden for Ejendommen etablerede Foranstaltninger griber saa stærkt ind i den paagældnede Ejerraaden, at Indgrebet maa betegnes som Ekspropriation; idet vi fortsat bemærker, at selv om dette ikke er Tilfældet, vil Erstatning muligvis kunne ydes i Kraft af de almindelige, uden for Ekspropriationsretten liggende Retsregler.

Oplysende i saa Henseende er de i Anledning af Anlægget af Kystvejen Nord for København rejste Sagsanlæg. Vejen blev anlagt ved Inddæmning og Opfyldning af Søterritoriet, og der blev ikke eksproprieret Jord fra de tilstødende Grundejere. Disse anlagde nu Sag principalt til Underkendelse af selve Ekspropriationens Lovlighed, subsidiært til Erstatning for den Værdiforringelse, der blev paaført deres Ejendomme derved, at disse mistede den umiddelbare Forbindelse med Havet. Ved Højesteretsdom i U 1936 pag 88 ff (Højesteret stadfæstede Landsretsdommen i Henhold til dens Grunde) blev begge Grundejernes Paastande forka-

stede, den sidste med den Begrundelse »at der hverken i Lovgivningen eller efter almindelige Retsgrundsætninger tilkommer Sagsøgerne Erstatning, fordi deres Ejendomme derved mister deres hidtidige Adgang til Havet. Det bemærkes dog herved, at det ikke foreligger til Paakendelse, om der maatte tilkomme nogen af Sagsøgerne Erstatning for Indgreb i Rettigheder hvilende paa særlig Adkomst, samt at der ikke under nærv. Sag kan tages Standpunkt til, om der maatte tilkomme Sagsøgerne Erstatning i Tilfælde af, at de opfyldte Arealer mellem den planlagte Vej og den nuværende Kystlinie maatte blive udnyttet paa en saadan Maade, at der derved tilføjes Sagsøgerne Skade, udover hvad der med Nødvendighed og Rimelighed følger af de planlagte Arbejder.«

Under en særlig Sag søgte Indehaveren af en Badeanstalt, der havde været drevet siden 1858—60, Erstatning for, at Vejens Anlæg umuliggjorde Anstaltens fortsatte Drift, men ved Højesteretsdommen U 1938 pag 534 afvistes Paastanden med den Begrundelse, at Sagsøgerinden ikke støttede sin Ret paa nogen særlig Adkomst, idet Tilladelsen til at drive Badeanstalten i sin Tid var givet »indtil videre«. Landsretten havde tilkendt hende 4000 Kr.

De citerede Domme viser meget tydeligt, at Domstolene i høj Grad har medvirket til at skabe den raadende Usikkerhed paa dette Retsomraade ved ganske at undlade en retslig Analysering af de konkrete Tilfælde med det Formaal kasuistisk at opstille bestemte Kriterier for Sondringen mellem Naboret og Ekspropriationsret. Uden at være klar over denne Sondring skabes der ikke Klarhed over disse Problemer.<sup>1)</sup>

Hvis Bebyggelse paa det afstaaede Areal ødelægger en særlig smuk Udsigt for Restejendommen, maa den derved forvoldte Værdiforringelse af Restejendommen ligeledes

1) Om Dommen se Vinding Kruse Noter til I pag 226 samt U 1936 B pag 221—22.

omfattes af Ekspropriationserstatningen, jvfr. nævnte Højesteretsdom i U 1937 pag 286: Erstatning for den af Ekspropriationen følgende Besværliggørelse af Ejendommens Drift paa Grund af Vejens Hævning, Snelæg og *Foringelse af Udsigtsforholdene*. Hvorvidt det samme er Tilfældet, naar Bebyggelsen finder Sted udenfor den oprindelige Ejendoms Grænser, afgøres efter Naborettens Regler.<sup>1)</sup>

Endelig kan der spørges om, hvorvidt der kan faas Erstatning for den Skade, der lides paa Erhvervsvirksomhed ved en konkurrerende Virksomhed paa det afstaaede Areal. Dette maa som Hovedregel besvares benægtende.<sup>2)</sup> Aarsagsforbindelsen bringer formentlig ikke Forholdet ud over den almindelige Grænse for Konkurrencen mellem Erhvervsdrivende, men naturligvis kan Ekspropriationsloven bestemme, at der skal gives en Billighedserstatning, saaledes norsk Lov om Havnevæsen m. v. af 10. Juli 1894 § 44: »Dersom Eieren af den Grund paa hvilken en Fortøiningsindretning skal anbringes, har nogen saadan Indretning af hvilken han har Indtægt og som er saa nærliggende, at Indtægten skjønnes at ville lide Afgang ved det nye Anlæg, skal der tages Hensyn hertil ved Ansættelsen af Erstatningen — —«

B. Vi skal endelig gøre nogle særlige Bemærkninger om *Vurderingen* af den Skade, der forvoldes paa Restejendommen. Det er aabenbart, at Erstatningen i hvert Fald skal ansættes til den Nedgang i Restejendommens Salgsværdi, der foraarsages af de projekterede Ulemper,<sup>3)</sup> men man kan ikke uden videre blive staaende herved. Man har fremhævet, at denne Erstatning ikke kan blive højere end Restejendommens Værdi<sup>4)</sup> og denne Maksimumsbestemmelse kan ogsaa godkendes, naar man ved Værdien forstaar den individuelle

1) Vinding Kruse Noter pag 63 og U 1936 B pag 221—22.

2) H. Scheel Tingsret I pag 191.

3) Længere vil Troels G. Jørgensen pag 169 ikke udstrække Erstatningen.

4) Magne Schjødt pag 112.

Værdi, som ved Totalekspropriation lægges til Grund for Erstatningsberegningen, saaledes at Erstatningen for Restejendommens Værdiforringelse godt kan overstige dennes Salgsværdi.

Talrige Ulemper vil imidlertid ikke give sig Udtryk i Restejendommens Salgsværdi, men er knyttet til Ejerens personlige Virksomhed. Naar Vurderingen er helt uden Holdepunkter for en økonomisk Værdiansættelse, maa Erstatningsberegningen foretages ved et frit Skøn over, hvilket Pengebeløb, der ækvivalerer de lidte Tab.

### *C. Fradrag af Fordele.*

Det vil ofte forekomme, at Ekspropriationsanlægget medfører en Værdistigning for Restejendommen, og det er i saa Fald et meget omdiskuteret Spørgsmaal, om en saadan Værdistigning skal afregnes i Ekspropriationserstatningen.

Naar Ekspropriationsanlægget medfører Fordel for Restejendommen, som helt eller delvis opvejer Skade paa denne af samme Art som Fordelen, opstaar der slet ikke noget Tab, og det er for saa vidt urigtigt at tale om en Afregning af Fordel med Skade.<sup>1)</sup> Det er aabenbart, at man ved Undersøgelsen af, om et bestemt retligt eller faktisk Gode har taget Skade, udelukkende maa tage i Betragtning, om det paagældende Gode er bevaret ubeskaaret for Restejendommen efter Ekspropriationsanlæggets Gennemførelse, jvfr. norsk Højesteretsdom i n. Rt. 1896 pag 153: Ved Ekspropriation fra Ejerne af et Vandløb til Kanal anlæg maatte der tages Hensyn til forøget Drivkraft, større Faldhøjde m. v. Naar Skade og Fordel er ligeartede og opvejer hinanden, skal Erstatning ikke gives, selv om Fordelen er almen og tilfalder alle Grundejere i Distriktet.

Det omdiskuterede Spørgsmaal angaar derfor kun Fordele som følger af Anlægget og som enten er af en anden Art end Skaden eller blot bestaar i en Værdistigning.

<sup>1)</sup> Magne Schjødt pag 87 ff.



Den videste Fradragsret hævder *Eger*<sup>1)</sup> der, som en Konsekvens af, at den ved det afstaaedes Anvendelse foraarsagede Skade, skal erstattes, vil fradrage den ved hele Ekspropriationsanlægget skabte Fordel i den samlede Ekspropriationserstatning. Denne vidtgaaende Fradragsret er anerkendt i visse danske Love nemlig Vejloven af 14. Dec. 1857 § 10, hvortil henvises i Bygningslov Nr. 77 af 12. April 1889 § 14 og Lov Nr. 21 af 26. Febr. 1898 om Ombygning af usunde Bydele § 1, Byplanlov Nr. 181 af 29. Apr. 1938 § 17 samt Københavns Byggeslov 1939 § 42 Stk. 2 litra a., hvilken sidste Bestemmelse paabyder Vurderingskommissionen ved Erstatningsfastsættelsen at tage Hensyn til »Den Værdiforøgelse, som den ved en Arealafgivelse tilsigtede Foranstaltning vil medføre for den øvrige Del af Ejendommen, saaledes at Erstatning ganske kan bortfalde, naar Foranstaltningen skønnes at medføre større Fordel for Ejeren, end Værdien af det afstaaede udgør.«

Saavidt gaar dog formentlig ingen anden Forfatter eller andre Lovbestemmelser.

Som en Begrænsning i Fradragsretten nævnes det, at Fradraget kun skal foretages i den Del af Erstatningen, der ydes for Restejendommens Værdiforringelse.<sup>2)</sup> Saaledes *svensk* Ekspropriationslov § 9<sup>3)</sup> og *belgisk* Ret.<sup>4)</sup> Begrundelsen finder man i den Ulighed, der ellers vilde opstaa mellem Behandlingen af Totalafstaaelse, hvor hele Ejendommens Værdi skal erstattes, og en meget betydelig Delafstaaelse, hvor der maaske slet ikke skal betales Erstatning paa Grund af Fradrag for Fordele.<sup>5)</sup> Denne Begrundelse afviser

1) Pag 251 ff og i Tilslutning hertil Ebert: Zur Lehre von der Vorteilsausgleichung. Borna-Leipzig 1906 pag 45 ff og Seydel: Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum Berlin 1911 pag 69 ff.

2) Grünhut pag 125.

3) Strahl pag 238 f og Nytt juridiskt arkiv II 1918 pag 158.

4) Pandectes belges pag 401 f.

5) Grünhut pag 125 f.

*Troels G. Jørgensen*<sup>1)</sup> med en Henvisning til, at Forudsætningen for Fradraget jo netop er, at Ejeren beholder en Del af Ejendommen og herved indtjener en Værdiforøgelse, som han ikke har ved Totalafstaaelse. Heri maa jeg være enig.

Størst Tilslutning opnaar Sondringen mellem særlig og almindelig Fordel, hvoraf den første skal fradrages, den anden ikke.<sup>2)</sup> *Magne Schjødt*<sup>3)</sup> bestemmer Særfordel som en saadan, der ligger udenfor det ekspropriationsberettigede Formaals d. v. s. Fordele som skyldes en virkelig det (vil her siges *relativ*) Forbedring af Ejendommen, medens en almindelig Fordel bestaar i en almindelig Værdistigning paa alle Ejendomme i Distriktet. *Aschehoug* begrundet denne Sondring med, at de almindelige Fordele betragtes som betalt af Borgerne gennem Skatterne, hvorfor der ikke skal ydes dobbelt Vederlag ved Fradrag i Erstatningen.<sup>4)</sup> Begrænsningen er noget usikker, idet man i Praksis har haft store Vanskeligheder ved at fastslaa, hvad der var særlig og hvad der var almindelig Fordel. Se saaledes fra norsk Højesteretspraksis, n. Rt. 1874 pag 563: Fordel bestaaende i, at der overhovedet anlægges en Jernbane, skal ikke fradrages i Modsætning til Fordel ved, at en Station anlægges paa Ejendommen og n. Rt. 1916 pag 38: Der kan kun foretages Fradrag for de Fordele, som vindes ved, at der eksproprieres netop fra hans Ejendom, ikke for Værdistigning i Distriktet paa Grund af Anlæg af Station i Distriktet, naar der ikke er nogen saadan paa hans Ejendom.

Nogen klar Definition kan der tilsyneladende ikke udledes af norsk Højesteretspraksis.<sup>5)</sup> Mere klart bestemmes en Særfordel som en saadan, der udelukkende eller ganske

1) Pag 191.

2) *Aschehoug* pag 63 ff, *Strahl* pag 242, *Stang* pag 334, *Grünhut* pag 124, *Pandectes belges* pag 491 f.

3) Pag 85 ff.

4) Se Kritik af denne Begrundelse *Troels G. Jørgensen* pag 198.

5) *Magne Schjødt* pag 93.

overvejende tilfalder Ekspropriatus, saaledes fransk Ekspropriationslov af 3. Maj 1841 Art. 51.

*Troels G. Jørgensen*<sup>1)</sup> vil begrænse Adgangen til Fradrag ud fra en, med hans almindelige Principper stemmende, men iøvrigt særpræget, Begrundelse: »Det afstaaedes Værdi bliver mindre, naar det — med Henblik paa dets Anvendelse i Ekspropriantens Haand — viser sig at have ugunstige Egenskaber som Nabogrund for Restdelen. Derimod kan det ikke blive mindre fordi en vis Værdistigning for Restdelen, som af enhver anden tilfældigvis samtidig virkende Kilde til Værdiforøgelse — — enhver Hensyntagen til de ikke af Afstaaelsen omfattede Formuedele bør være udelukket, forsaavidt Restejendommens Ulemper tages i Betragtning, er det kun som Indicium paa økonomiske Egenskaber ved det afstaaede.«

Adskillige Forfattere forkaster helt Tanken om Fradrag i Ekspropriationserstatningen paa Grund af Fordele ved Ekspropriationsanlægget, saaledes *G. Meyer*,<sup>2)</sup> *Rohland*,<sup>3)</sup> *Dernburg*<sup>4)</sup> og *Layer*<sup>5)</sup> ligesom finsk Ekspropriationslov af 14. Juli 1898 § 14 indtager det samme Standpunkt.<sup>6)</sup>

Imidlertid ser jeg ikke rettere end at man kan spare sig disse mange Spekulationer, thi ogsaa ved Løsningen af dette Spørgsmaal synes de almindelige Skadeserstatningsregler at føre til det fornuftigste Resultat. Det er Sætningen om *compensatio lucri cum damno*,<sup>7)</sup> der findes Anvendelse. Denne Grundsætning gaar ud paa, at der maa tages Hensyn til, at den Handling, der begrunder Ansvar, ved Siden af Skade

1) Pag 201—02.

2) Pag 288.

3) Pag 81.

4) Pag 69.

5) Pag 550 ff.

6) Oversigt over og Kritik af de mangeartede Anskuelser findes hos *Troels G. Jørgensen* pag 185 ff og *Ivor Strahl* pag 236 ff.

7) Om Sætningen i Almindelighed: *Ussing* § 21 III og *T. f. R.* 1921 pga 80 f, om Sætningens Anvendelse ved Ekspropriation: *Schelcher* pag 227 ff.

har tilført skadelidende Formuefordele, der helt eller delvist opvejer Skaden. I Almindelighed erstattes kun det Tab, der bliver tilbage, naar Fordelen er fradraget.<sup>1)</sup>

Hvilken Handling er det nu, der begrunder Ansvar ved Ekspropriation? Vi har ovenfor besvaret Spørgsmaalet med, at det er Eksproprietens Virksomhed ved Afstaaelsen, Anlægsarbejderne og det eksproprieredes Anvendelse. Indvendingerne mod at indskrænke de erstatningsbestemmende Kendsgerninger hertil, og især kun til det eksproprierede Areal Anvendelse, kan lige saa lidt tages til Følge her, som ved Beregningen af Ulemperne.<sup>2)</sup> Det er naturligvis, ligesom ved Skadeberegningen, vanskeligt at vurdere, hvor stor en Andel, den eksproprierede Jords Anvendelse har i Ekspropriationens Virkninger paa Restejendommen, i dette Tilfælde i de ved Ekspropriationsanlægget foraarsagede Fordele, men ogsaa her maa man benytte sig af et frit Skøn over, hvor stor en Del af den tilvejebragte Fordel, der hidrører fra Virksomheden paa det eksproprierede Areal. Saaledes ogsaa svensk Ekspropriationslov § 9, hvis Ordlyd ikke giver Mulighed for nogen afvigende Fortolkning.<sup>3)</sup>

Resultatet nærmer sig Læren om Særfordel og Almenfordel, men i Stedet for denne Læres aabenbart uløselige Problem, at fastsætte praktikable Definitioner, opnaar vi en klar og skarp principiel Skillelinje, der vel medfører Vurderingsvanskeligheder, men kun af samme Art, som de, der optræder i alle Tilfælde, hvor Ekspropriationserstatning skal beregnes. Den ovenfor citerede norske Højesteretsdom i n. Rt. 1916 pag 38 synes nærmere at lægge Synspunkter, som de her forsvarede til Grund, end den i norsk Ret saa stærkt forfægtede Særfordelslære.

Der er ikke i Kompensationslæren nogen Hjemmel til kun at afkorte de saaledes udfundne Fordele i den Del af Erstat-

1) Ussing pag 172.

2) Ovenfor pag 59 f.

3) Cfr. Strahl pag 241.

ningen, der hidrører fra Restejendommens Værdiforringelse.<sup>1)</sup> Opdeling af det samlede Erstatningsbeløb i forskellige Poster, er kun af Betydning for Tabsvurderingen, medens Erstatningen iøvrigt maa betragtes som en Enhed med samme Begrundelse og samme Aarsag. Det er som tidligere anført Ekspropriationens Indvirkning paa Ekspropriatens samlede Formue, der ligger til Grund for Erstatningsberegningen og det maa følgelig ogsaa være den af det afstaaede Areal's Anvendelse tilvejebragte Fordel for Ekspropriatens samlede Formue, der skal afregnes. *Strahl*<sup>2)</sup> vil indskrænke de afregnelige Fordele til saadanne, der falder paa selve Restejendommen og begrundet dette med, at man maa begrænse Reglen til at omfatte saadanne Fordele, der staar i et nært og tydeligt Forhold til Ekspropriationen, og han nævner, at man ellers maatte fratække den Fordel, som en Ekspropriatus, der tillige er Medejer af Ekspropriationsanlægget, opnaar i denne sidste Egenskab. Herved overses, at der i dette Tilfælde er Tale om to forskellige Aarsagsrækker, der blot skærer hinanden eller dog kun har et mindre Stykke fælles. Det urimelige i en saadan Indskrænkning i Afregningsadgangen ses bedst i de Tilfælde, hvor Ekspropriationen har skadet en bestaaende Erhvervsvirksomhed, i hvilken Anledning særlig Erstatning er givet. Hvis Ekspropriationsanlægget virker fremmende paa denne Erhvervsvirksomhed, maa disse Fordele kunne afregnes, selv om Erhvervsvirksomheden ikke har Tilknytning til Restejendommen.

Derimod maa man selv uden positiv Hjemmel indskrænke Fradraget til at omfatte de paaregnelige Fordele af Ekspropriationen. Dette begrundet *Fr. Stang*<sup>3)</sup> ved sin Behandling af den almindelige Kompensationslære, med en Henviisning til, at det maa følge af Erstatningsansvarets

1) Saaledes dog svensk Ekspr.lov § 9 jvfr. *Strahl* pag 238, *Grünhut* 125.

2) Pag 239.

3) Pag 327.

Begrænsning til den adækvate Skade.<sup>1)</sup> Herved maa formentlig forstaas, at de samme reale Grunde, som fører til at indskrænke Erstatningen til de adækvate Tab ogsaa fører til at indskrænke Fradraget til de adækvate Fordele. Dette kan jeg tiltræde. Ligesaa vel som det strider mod Erstatningsansvarets Begrundelse at paalægge Erstatning for Skade, der ligger helt udenfor, hvad en fornuftig Mand maatte regne med,<sup>2)</sup> ligesaa vel er det i Strid med Fradragsreglens Begrundelse (der er at modvirke ubillig Gevinst for Ekspropriatus) at en tilfældig tilstødende Fordel, der ligger helt udenfor, hvad der maatte paaregnes ved Anlæggets Projektering, fradrages i Erstatningen. Som et vægtigt Argument kan endvidere fremhæves, at Forudberegningen af Erstatningen, herunder den af Anlægget bevirkede Fordel, nødvendigvis maa kræve en Afgørelse af, hvilke, af alle tænkelige Fordele ved Anlægget, der skal tages i Betragtning ved Kompensationen. Hverken Tab eller Gevinst har vist sig paa det Tidspunkt, da Erstatningen skal beregnes, og dette synes med Nødvendighed at maatte medføre, at kun de Fordele tages i Betragtning, der kan paaregnes af Eksproprianten eller en fornuftig Mand i hans Sted. Formuleringen af Københavns Byggelov § 42 Stk. 2 litra a: »tilsigtede Foranstaltning vil medføre«, er i Overensstemmelse hermed.

Vi vil nu som en Afslutning paa dette Afsnit vende tilbage til dansk Ekspropriationslovgivning. Ud fra vor Opfattelse af Ekspropriationserstatningens Karakter af Skadeserstatning maa Kompensationsgrundsætningen kunne anvendes uden Lovhjemmel i de enkelte Tilfælde. Det er imidlertid fast Kommissionspraksis, at der, naar særlig Hjemmel ikke findes, overhovedet ikke foretages Fradrag i Erstatningen p. Gr. a. Restejendommens Værdistigning. Dette Standpunkt er sikkert naaet gennem en forstaaelig Afstandtagen fra den i visse Love hjemlede vidtgaaende Fradragsret. Københavns Byggelov § 42 Stk. 2 litra a gaar

1) Herimod uden nærmere Begrundelse Ussing pag 173.

2) Ussing pag 150 f. o.

saaledes langt videre end den ovenfor hævdede Kompensationslære. Bestemmelsen afregner al den af hele Ekspropriationsanlægget forårsagede Fordel for Restejendommen i Erstatningen og indeholder ikke en Gang Hjemmel til at undlade Afkortning af almene Fordele. Der rejser sig derfor det Spørgsmaal om denne Bestemmelse og dens Forbilleder i dansk Lovgivning er grundlovmæssig? *Matzen*,<sup>1)</sup> *Torp*<sup>2)</sup> og *Troels G. Jørgensen*<sup>3)</sup> besvarer Spørgsmaalet benægtende, medens *Agesen*<sup>4)</sup> besvarer det bekræftende. Saa fremt den af mig antagne Opfattelse lægges til Grund, kan der ikke være Tvivl om, at Byggeloven paa dette Punkt er i Strid med Grundlovens § 80. Om den ved Virksomhed udenfor det eksproprierede Areal opstaaede Fordel skal fratages Ejeren maa bero paa helt andre Regler end Ekspropriationsrettens.<sup>5)</sup> Eksproprietens Virksomhed udenfor det eksproprierede er Ekspropriationen uvedkommende, hvad enten det drejer sig om Skade eller Fordel, thi Ekspropriationsrettens Begrundelse kan overhovedet ikke dække disse Tilfælde. Ekspropriationen hjemler ikke Ret til at stille Ekspropriater og andre Ejere ulige for saa vidt angaar Forhold, der ligger udenfor selve Ekspropriationen. Efter at Lov Nr. 202 af <sup>29</sup>/<sub>5</sub> 1933 har indført almindelig Grundværdistigningskyld vil et ubegrænset Fradrag af Værdistigning virke ganske særligt ubilligt. Endvidere maa det erindres, at Værdistigningen ofte er forud diskonteret i Ejendomsprisen, idet Forventningen om et fremtidigt Anlæg vil kunne faa Indflydelse paa Grundpriserne. Har Eksproprietens Lovhjemmel til at søge Udgifterne ved Ekspropriationsanlægget godtgjort hos alle de Ejere, der nyder godt heraf, vil det være grundlovsstridigt at gøre anden Forskel paa disses Bidrag end den, der følger af den ulige Fordel, de opnaar.

1) Tingsret pag 99 f.

2) Tingsret pag 154 f.

3) Pag 202.

4) Indledning til Formueretten pag 1.

5) Troels G. Jørgensen pag 203.

D. Nogle Forfattere behandler Erstatning med andet end Penge i Forbindelse med Fradrag for Fordele.<sup>1)</sup> Vi vil foretrække at udskyde Spørgsmaalet til selvstændig Behandling.<sup>2)</sup>

## II.

## MIDDELBARE EJENDOMSRETTIGHEDER

1. *Stiftelse af middelbare Ejendomsrettigheder.*

En Række Love hjemler Ret til ved Ekspropriation at stifte delvise (middelbare) Rettigheder over fast Ejendom,<sup>3)</sup> men en saadan Rettighedsstiftelse vil dog ofte kunne foretages som en erstatningsfri Regulering.<sup>4)</sup>

Erstatningsberegningen ved ekspropriationsmæssig Stiftelse af middelbar Ejendomsret viser klart, at der ikke kan konstrueres nogen Sondring mellem Følger af selve Ekspropriationen (Retsstiftelsen) og af det eksproprieredes Anvendelse. (Retsudøvelsen).<sup>5)</sup>

Selve Stiftelsen er vel en Indskrænkning i Ejerens Raadighed over Ejendommen og som saadan vil den kunne ned sætte Ejendommens Værdi for ham, men den egentlige økonomiske Betydning faar Rettigheden først ved den faktiske Udnyttelse. Hvilket Tab, der foraarsages af Stiftelsen, og hvilket af Udnyttelsen, vil det være umuligt at paavise. Selv *Troels G. Jørgensen*<sup>6)</sup> maa forlade sit Interessesyns-

1) Aschehoug pag 62 f, Magne Schjødt pag 100.

2) Nedenfor pag 119—20.

3) Vinding Kruse I pag 223.

4) Vinding Kruse I pag 313, Noter pag 67 ff, Vagn Jensen U 1937 B pag 213, Eivind Møller Festskrift for Vinding Kruse pag 257 f. Nærværende Afsnit behandler med en enkelt Undtagelse kun Rettigheder over fast Ejendom. Imidlertid vil de i Afsnittet fremstillede Regler i al Væsentlighed kunne overføres paa andre saadanne Rettigheder for Eks. over Næringsrettigheder jvfr. pag 101 om Dommen U 1938 pag 648.

5) Strahl pag 251, Troels G. Jørgensen pag 211.

6) Anf. St.



punkt og, om ikke formelt saa dog reelt, støtte sig paa Skadeserstatningsprincipperne, idet Forfatteren vil erstatte »den Ulempe og Skade for Ejeren, som er det normale Udslag af Retsudøvelsen, eller rettere hvori denne paa Vurderingstidspunktet antages at ville give sig Udslag. Det nystiftede retlige Herredømme over Ejendommen vurderes efter de faktiske Konsekvenser, som det efter sit Øjemed maa medføre for denne.« Men bedre kan Aarsags- og Adækvansbetingelserne ikke formuleres!

Vi kan derefter gaa over til en Gennemgang af de Momenter, der vil kunne danne Grundlag for Vurderings-skønnet.

Salgsværdien vil have betydelig mindre Vægt i disse Tilfælde end ved Afstaaelse af fast Ejendom. Ved Erstatningsfastsættelsen maa det erindres, at Værdien ikke alene beregnes efter den retlige Stilling en Erhverver opnaar, men tillige efter den faktiske Udnyttelse, som han derigennem er berettiget til. Ofte vil Rettighedens Indhold nøje angive Grænserne for den erhvervede Raadighed, og i saa Tilfælde vil Vurderingen kunne benytte sig af dette Grundlag, men det kan forekomme, at Rettens Indhold ikke giver en saadan konkret Anvisning, og Værdiansættelsen maa i disse Tilfælde tilvejebringes ved et frit Skøn.

Ogsaa Genanskaffelsesværdien kan lægges til Grund ved denne Erstatningsberegning. I Erstatningen for Stiftelse af en Grusgravsret kan det saaledes være nødvendigt at inkludere Ejerens Omkostninger ved selv at maatte skaffe sig Grus andet Steds.<sup>1)</sup> Og ved visse Vejrettigheder, hvor Ejerens hidtidige Benyttelse paa en særlig Maade eller til et særligt Formaal forhindres, kan det være nødvendigt at beregne Erstatning for Ulemper ved at skulle ændre denne Fremgangsmaade eller Omkostningerne ved at fremskaffe en ny Vej til det paagældende Formaal.

Saafernt der ved Rettighedens Udøvelse forvoldes varig

<sup>1)</sup> Strahl pag 252.

Skade paa Ejendommen, maa dette særligt tages i Betragtning.<sup>1)</sup> Denne Erstatningspost beløber sig til Ejendommens Værdiformindskelse for Ejeren.

Endelig maa ogsaa yderligere Tab erstattes af hvad Art det end kan være.<sup>2)</sup>

Ved Stiftelse af Brugsrettigheder, varige eller temporære, vil man have en god Maalestok for Erstatningen i det sædvanlige Vederlag, der ydes for saadanne Rettigheder. Ejers yderligere Tab maa dog, Adækvans forudsat, ligeledes erstattes. Frdn. af 5. Marts 1845 § 14 giver Adgang til Kørsel, Grusgravning m. v. mod fuld Erstatning for varig Skade paa Jorden jvfr. hertil Frdn. 13. Dec. 1793 § 16. Erstatningen maa kunne ydes saavel med et periodisk Vederlag som med et ved Kapitalisering udfundet Beløb een Gang for alle.

Ved Stiftelse af Tilegnelsesservitutter<sup>3)</sup> vil lignende Synspunkter gøre sig gældende som ved egentlige Brugsrettigheder.

I øvrigt vil det som Regel være Tilstandsservitutter<sup>4)</sup> der iflg. Lov paalægges Ejendomme ekspropriationsmæssigt. Eksempelvis skal nævnes Byplanlov Nr. 181 af 29. April 1938 § 14, der dog ikke hjemler særskilt Erstatning for Tilstandsservitutter, men henviser Ejeren til at kræve hele Ejendommen eksproprieret. Endvidere kan nævnes Færdselssikringslov Nr. 28 af 1. Febr. 1930 § 7, hvorefter der ekspropriationsmæssigt kan paalægges Servitutter til Hidførelse eller Bevaring af den frie Udsigt.<sup>5)</sup> Erstatningen for

1) Strahl pag 256.

2) Strahl anf. St.

3) Vinding Kruse I pag 178.

4) Vinding Kruse anf. St.

5) Om de talrige og tvivlsomme Spørgsmaal vedr. den retlige Karakter af offentligretlig Servitutstiftelse henvises til Vinding Kruse I pag 313, Juristen 1937 pag 92 og Naturfredningsforeningens Aarskrift 1936/37 pag 118, Vagn Jensen U 1934 B pag 217 ff, Egon Larsen pag 193 ff, 204 ff, V. S. Vasegaard: Offentligretlige Servitutter Kbh. 1939 og Fr. V. Petersen U 1942 B pag 350 Noten.

Paalæggelse af Tilstandsservitutter maa være lig Ejendommens Værdiforringelse for Ejeren. Denne Forringelse bestaar ikke alene i en Nedgang i Salgsværdien, men kan tillige overstige en saadan Nedgang, naar Servituten griber tabsforvoldende ind i Ejerens økonomiske Dispositioner for Eks. i hans Erhvervsvirksomhed, idet han ved Servituten bliver ude af Stand til at benytte Ejendommen paa samme Maade som hidtil eller som aabenbart paatænkt (Udvidelser o. lign.).

Af Raadighedsservitutter vil især Vejrettigheder kunne paalægges ved Ekspropriation jvfr. Naturfredningsloven Nr. 140 af 7. Maj 1937 § 1, Stk. 2, der mod fuld Erstatning hjemler Ret til Aabning af Færdsel paa privat Grund. Erstatningen maa skønsmæssigt fastslaaes.

## 2. Afstaaelse eller Ophævelse af middelbare Ejendomsrettigheder.

Middelbar Ejendomsret kan saavel som anden Ejendom være Genstand for selvstændig Ekspropriation. Erstatningsberegningen maa foretages efter lignende Retningslinjer som ved Ekspropriation af fast Ejendom jvfr. svensk Ekspropriationslov § 3.

Panteret kan eksproprieres.<sup>1)</sup> I dansk Ret kender vi ikke egentlige Eksempler paa saadan Ekspropriation, idet især Akkordloven Nr. 75 af 13. Marts 1933 og Gældssaneringsloven Lovbek. Nr. 706 af 30. Dec. 1940 ikke indeholder Regler af egentlig ekspropriativ Karakter. En egentlig Gældssanering vil derimod formentlig ikke kunne undgaa saadanne Bestemmelser.<sup>2)</sup>

1) Vinding Kruse I pag 223, Magne Schjødt Tillæg pag 9 ff.

2) Vinding Kruse: Lovbetænkning om Sanering til Bunds af Landbrugets Gældsforhold, Baastrup og Westergaard: Landbrugsgælden 1938, M. Hesselbjerg: Landbrugets Særlovgivning U 1939 B pag 53 ff, Knud Bentzen: Ekspropriation af Panteret og Gældssanering, Juristen 1943 pag 49 ff.

Snarere kan der tales om Ekspropriation ved den et Grundforbedringslaan tillagte Fortrinsret jvfr. Lov Nr. 33 af 26. Febr. 1937 med senere Ændringer, idet Grundforbedringslaanet fortrænger viljesbestemt Pant, Retspant og andre Rettigheder for Eks. Servitutter<sup>1)</sup> fra deres hidtidige Plads i Prioritetsrækken. Det samme gælder Laan fra visse Mergelselskaber, Lovbek. Nr. 151 af 6. April 1940 og Laan til Foranstaltninger vedr. Staldhygiejne, Lov Nr. 106 af 15. Marts 1939.

Fælles for alle disse Tilfælde er det, at de Foranstaltninger, til hvis Udførelse Laanet gives, skal være af en saadan Art, at Grundværdien stiger med mindst det Beløb, der er anvendt til Forbedringen jvfr. Grundforbedringslov § 2. Paa denne Maade tilføres der ved Ekspropriationen Panthaverne en til Tabet svarende Fordel eller mere, hvorfor det ogsaa med Rette bestemmes, at Panthaverne ikke kan gøre Krav gældende i Anledning af den forringede Sikkerhed, da Dækningsmulighederne absolut taget er de samme, selv om den relative Fordeling er forrykket. Mere tvivlsomt er det, om de aarlige Love om Høstpantebreve, saaledes Lov Nr. 520 af 19. Dec. 1942, der giver Fortrinsret i Høsten til Sikkerhed for Betaling af Saasæd, Frø og Kunstgødning, er i Overensstemmelse med Grundloven. Det maa dog antages, at nævnte Indkøb kommer Panthaverne til Gode paa en saadan Maade, at de ikke lider Tab ved Prioritetsforskydningen.

I *norsk* Ret er der ved Lov Nr. 13 af 6. Juli 1933 om Tillæg til Skønsloven aabnet Adgang til egentlig Ekspropriation af den Panteret, der ved Odelsløsning ikke bliver dækket af Odelstaksten. Loven hjemler Erstatning for det Tab, Panthaverne lider ved, at Debitor (den mod hvem Odelsløsningen er rettet) ikke kan indfri den Del af Fordringen, for hvilken Ejendommens Realisationsværdi ikke

<sup>1)</sup> Jvfr. U 1939 pag 346.

yder Pantesikkerhed. Iøvrigt maa om disse specielle norske Problemer henvises til *Magne Schjødt Tillæg* pag 9 ff.

Midlertidig norsk Lov om Gældsordning for Landbrugere Nr. 12 af 29. Juni 1934<sup>1)</sup> er af almindeligere Interesse. Loven giver Adgang til en Tvangsakkord i Ekspropriationsform. Det kan bestemmes, at den Del af Panteretten, som ikke dækkes af Ejendommens Realisationsværdi skal bortfalde mod en Erstatning, der er lig den Del af den usikrede Fordring, som Debitor antages at kunne betale.

Endelig skal gøres nogle Bemærkninger til Belysning af de Problemer, der vil opstaa i dansk Ret ved en egentlig Ekspropriation af Panterettigheder. Som det senere skal godtgøres, vil disse Bemærkninger endvidere faa afgørende selvstændig Betydning ved Behandlingen af Panterettens Bortfald som Følge af den pantsatte Ejendoms Ekspropriation.

Vi skal nu først behandle Tilfælde, hvor Fordringsretten bestaar uanset Panterettens Afstaaelse. Saafremt A har en Fordring paa B, der er sikret ved Pant i B's Ejendom, og C har en Fordring paa B, der ikke er sikret ved Pant, vil det kunne tænkes, at der iflg. Lov gives C Hjemmel til at ekspropriere A's Panteret. Naar A's Panteret nu helt udskydes, vil hans Tab afhænge af hans tidligere Mulighed for Dækning igennem Pantets Realisationsværdi samt af Debtors personlige Betalingsevne. Hvis Debitor kan betale hele Fordringen, vil Panthaveren ikke lide Tab. Ej heller bliver dennes Stilling forværret som Følge af Ekspropriationen, naar Panteretten paa Grund af sin daarlige Prioritet overhovedet ikke maatte paaregnes dækket ved Pantets Realisation. Bortset fra disse Ydertilfælde vil Tabet være lig med Forskellen mellem Debtors personlige Betalingsevne og Pantesummen, dog højst et Beløb svarende til den Del af Fordringen, der før Ekspropriationen kunne dækkes af Ejendommens Realisationsværdi.

<sup>1)</sup> Magne Schjødt Tillæg pag 19.

Et Par Eksempler vil illustrere Forholdet. I Eksemplerne er *Dækning* lig *Panthaverens Andel* i *Realisationsværdien* før *Ekspropriationen* og *Betalingsevne* er *Debitors Evne* til, bortset fra *Ejendommen*, at indfri *Fordringen*. *Debitors Betalingsevne* maa bedømmes paa Grundlag af hans øvrige realisable *Aktiver*, hans faktiske *Indtægt* og hans *Indtjeningsmuligheder*.

Pantesummen er i nedenstaaende Eksempel 15.000 Kr.

Dækning.	Betalingsevne.	Tab.
10.000	5.000	10.000
15.000	5.000	10.000
6.000	10.000	5.000
2.000	5.000	2.000
10.000	7.000	8.000
10.000	0	10.000
0	10.000	0
10.000	15.000	0

Det er imidlertid et mere tænkeligt praktisk Eksempel, at *Panteretten* ikke helt udskydes, men blot forrykkes til en ringere *Prioritet*. (Jvfr. de anførte *Bemærkninger* vedr. *Grundforbedringslov* m. v.). Vi vil nu undersøge, hvorledes *Erstatningsberegningen* i saa *Fald* lader sig udføre. Hvis *Fordringen* selv efter den nye *Prioritetsstilling* ganske aabenbart kan opnaa fuld *Dækning* gennem *Realisationsværdien*, vil *Panthaveren* ikke have lidt noget *Tab*, og et saadant opstaar heller ikke, naar den nye *Sikkerhed* i *Forbindelse* med *Debitors personlige Betalingsevne* er tilstrækkelig til at indfri *Fordringen*. Bortset herfra vil *Tabet* være lig med *Forskellen* mellem den *personlige Betalingsevne* og *Pantesummen* med *Fradrag* af et *Beløb* svarende til den *Del* af *Fordringen*, der efter *Pantets nye Prioritet* vil kunne dækkes af *Realisationsværdien*, dog højst et *Beløb* svarende til *Forskellen* mellem den *Del* af *Fordringen*, der efter *Pantets*

hidtidige Prioritet vilde kunne dækkes af Realisationsværdien og den Del, der efter den nuværende Prioritet vilde kunne dækkes.

Erstatningsberegningen er dog ikke helt afsluttet med en saadan Udregning, idet en Panthaver, hvis Pant blot forrykkes til en ringere Prioritet, men indenfor den øjeblikkelige Realisationsværdi, muligvis vil have et Krav paa en vis Godtgørelse for den forøgede Risiko i Tilfælde af en fremtidig Nedgang i Realisationsværdien. Bortset herfra vil Beregningen kunne illustreres gennem følgende Eksempler.

Pantesummen er stadig 15.000 Kr.

Hidtidig Dækning.	Fremtidig Dækning.	Betalingsevne.	Tab.
10.000	5.000	5.000	5.000
15.000	10.000	5.000	0
5.000	2.000	10.000	3.000
2.000	1.000	5.000	1.000
10.000	5.000	7.000	3.000
10.000	5.000	0	5.000
15.000	15.000	—	0

Saaframt *Fordringen* eksproprieres samtidig med Pantet, er Tabet lig med et Beløb svarende til den hidtidige Dækning plus Betalingsevnen, hvis Pantet efter Ekspropriationen opnaar en Prioritetsstilling, der maa paaregnes at give nogen Dækning, dog med Fradrag af et Beløb svarende hertil, i alle Tilfælde naturligvis højst *Fordringens* fulde Beløb.

Disse Bemærkninger har udelukkende haft til Formaal at belyse de principielle Problemer, der vil opstaa ved Erstatningsberegningen i Tilfælde af Panterettigheders direkte Ekspropriation, medens de nærmere Retsforhold, herunder især eventuelle andre Erstatningskrav og Spørgsmaal vedr. *Fordringens* Forfaldstid, ikke har været taget i Betragtning. En nærmere Behandling vil formentlig være nyttesløs, saa

længe vi ikke har nogen egentlig Ekspropriationslov i dansk Ret paa dette Omraade. Imidlertid vil ovennævnte Udredning faa selvstændig og aktuel Betydning ved Forstaaelsen af de Problemer, der opstaar ved Panterettens Bortfald paa Grund af Ejendommens Ekspropriation.<sup>1)</sup>

Selvstændig Ekspropriation af *Brugsrettigheder* vil ofte falde sammen med ekspropriationsmæssig Stiftelse af saadanne Rettigheder. Hvor dette ikke er Tilfældet vil Erstatningen til den hidtidige Bruger være at beregne efter samme Retningslinjer, som i Tilfælde af Brugsrettens Bortfald som Følge af Ejendommens Ekspropriation, se nedenfor.

Et interessant Eksempel paa Ekspropriation af Brugsret har vi i Lov Nr. 60 af 26. Febr. 1940 om Fremskaffelse af indenlandske Brændselsmaterialer jvfr. Lov Nr. 235 af 6. Maj 1940, hvorefter Staten kan ekspropriere Brugsretten over Arealer, der er nødvendige til Driften og Udnyttelsen af Brunkulslejer og Tørvemoser derunder Areal til Vej- og Sporforbindelser samt Læggeplads for Brændselet. Denne Ekspropriationsadgang kan ogsaa gives private Moseejere eller Indehavere af Brunkulslejer. Erstatningsfastsættelsen finder Sted i Overensstemmelse med Reglerne i Frdn. af 5. Marts 1845.

Et særligt praktisk Eksempel paa Ophævelse af middelbar Ejendomsret har vi haft i de talrige Love om Afløsning af Grundbyrder o. lign. saaledes Lov om Tiendens Afløsning af 15. Maj 1903 § 1, Lov om Afløsning af visse Afgifter til Statskassen af 29. Apr. 1913 § 3, Lov om Afløsning af Grundbyrder af 28. Sept. 1918 § 3 og om Jagten af 28. Apr. 1937 § 2 litra c, hvor Erstatning i alle Tilfælde ansættes til det 25-dobbelte af Afgiftens aarlige Værdi. Lov om Afløsning af Brokorn og Bropenge af 29. Dec. 1857 § 6 fastsætter Erstatningen til det 20-dobbelte i visse Tilfælde til det 15-dobbelte af den aarlige Ydelses Værdi. Ferskvandsfiskerilov Nr. 94 af 31 Marts 1931 § 1 bestemmer, at Erstatningen

<sup>1)</sup> Nedenfor pag 95—108.



ved Afløsning af Fiskeriet fastsættes af Landvæsenskommissionen efter et frit Skøn.

Det er yderst vanskeligt at fastslaa, hvorledes Kapitaliseringen af disse Ydelser skal finde Sted, for at Erstatningen kan blive fuldstændig. Paa den ene Side medfører Fastsettelse af en bestemt Kapitaliseringsfaktor, at Erstatningen bliver uden Tilknytning til de individuelle Forhold, paa den anden Side medfører et frit Skøn Farer for en Undervurdering af Tabet. En Del Domme har godkendt de faste Kapitaliseringstaksters Grundlovmæssighed, saaledes U 1921 pag 168 om Grundbyrdeloven, U 1927 pag 1060 om Statsafgiftsloven og J. U. 1861 pag 491 om Afløsning af Broretigheder.

Vi vil derefter behandle Spørgsmaalet om Erstatning for Afstaaelse eller Ophævelse af Servitutter jvfr. især Københavns Byggelov § 38 og Byplanlov § 12 Stk. 2.<sup>1)</sup> Ifølge Byggelovens § 38 Stk. 5 skal der sædvanligvis ikke ydes Erstatning for Afstaaelse af Tilstandsservitutter. Da Spørgsmaalet om Afstaaelsens Karakter og om, hvorvidt der skal gives Erstatning i Tilfælde af Ekspropriation, er blandet sammen, vil en udtømmende Behandling af disse Erstatningsbestemmelser kun kunne foretages i Forbindelse med en Behandling af Ekspropriationens Begreb og Genstand. Ligesom Tilfældet er ved Stiftelse af Raadigheds-servitutter, faar Afstaaelse af Tilstandsservitutter først Betydning, naar der, som en Konsekvens af Afstaaelsen, raades i Strid med de hidtil gældende Raadighedsindskrænkninger. En saadan Raaden vil meget vel kunne medføre økonomiske Tab, saaledes kan Ejendommen dale i Værdi ved en Forandring af Kvarterets Karakter. Er Afstaaelsen karakteriseret som Ekspropriation, og Afgørelsen heraf maa ligge hos Domstolene, maa Ejeren have et grundlovmæssigt Krav paa at faa erstattet al den ved

<sup>1)</sup> E. Sivertsen: Københavns Byggelov pag 76 f.

<sup>2)</sup> Strahl pag 258.

Afstaelsen og den dermed forbundne Retsudøvelse forårsagede adækvate Skade. Det er derfor begrebsforstyrrende, naar *E. Sivertsen*<sup>1)</sup> til Belysning af Byggelovens § 38 anfører Indenrigsministeriets Cirkulære Nr. 186 af 21. Okt. 1939 ang. Byplanloven, da det ved Byplanloven hjemlede Ophør af Servitutter netop karakteriseres som erstatningsfri Regulering.

Af fremmed Ret skal fremhæves svensk Ekspropriationslov § 3 jvfr. § 7 og svensk Lov af 14. Juni 1907 § 7, hvorefter Servitutter kan eksproprieres eller ophæves ved Dom mod fuld Erstatning. *Norsk* Bygningslov af 22. Febr. 1924 § 40, hvorefter Servitutter kan eksproprieres til Gennemførelse af en Byplan, men kun mod fuld Erstatning, og *amerikansk* Ret, hvorefter Servitutter kun kan ophæves mod Erstatning.<sup>2)</sup> Ifølge *belgisk* Ret er det overhovedet ikke tilladt at foretage en isoleret Ekspropriation af en begrænset Ret over fast Ejendom.<sup>3)</sup>

### 3. Udslukning af middelbar Ejendomsret ved Ekspropriation af fast Ejendom.

Med Fuldbyrdigelsen af en Ekspropriation af fast Ejendom bortfalder alle de paa Ejendommen hvilende Byrder af enhver Art.<sup>4)</sup> Normalt vil disse Byrder være opregnede i Ekspropriationskommissionens Kendelse, men selv om dette ikke maatte være Tilfældet, vil Behæftelserne bortfalde ved Ekspropriationen jvfr. Landsover- samt Hof- og Stadsretsdom i U 1904 pag 437: Dommen drejede sig om en Afgift der paastodes bortfaldet ved Ekspropriation »Efter Proceduren og det iøvrigt foreliggende maa der imidlertid gaas ud fra, at der i alt Fald ikke ved Forretningerne er fast-

1) Københavns Byggelov pag 77.

2) Københavns Grundejerforenings Oversigt pag 41.

3) Anf. Oversigt pag 24.

4) Vinding Kruse I pag 229 Noten.

sat, at Afgiften skulde vedblive at hvile paa den eksproprie-rede Jord, og da en saadan Bestemmelse gaaende ud her-paa maatte være en Betingelse for, at Afgiften uanset Eks-propriationen kunde blive staaende som Behæftelse paa den omhandlede Jord, maa der gives Indstævnte Medhold.«<sup>1)</sup>

Jeg maa endvidere mene, at de delvise Ejendomsrettig-heder bortfalder allerede ved selve Ekspropriationsbeslut-ningen, og ikke først naar Panthaverne fyldestgøres eller faar Sikkerhed herfor, eller en eventuel Præklausionsfrist er udløbet.<sup>2)</sup>

Man har ikke tidligere været opmærksom paa, at Spørgs-maalet om Ejendomsrettighedernes Bortfald kræver en særskilt Undersøgelse. Forordningerne af 1845 løser saa-ledes ikke Problemet, allerede af den Grund, at man i Teori og Praksis paa Forordningernes Tid, kun gav de middelbare Rettigheder en »afledet Ret«,<sup>3)</sup> hvorfor for Eks. en Bruger ikke antages at have nogen direkte Ret imod Eksproprian-ten, men kun et Surrogatkrav, d. v. s. en tilsvarende (kapi-taliseret) Ret over den Ejeren udbetalte Erstatning.

Denne Opfattelse har faaet Udtryk i en ældre dansk Dom U 1868 pag 497, hvor det statueredes, at der ikke til-kom en Fæster nogen Ret til direkte Søgmaal mod Eks-proprianten, men at det ligeoverfor denne var Grundens Ejer, der var erstatningsberettiget, medens Fæsteren havde sin Tiltale til Ejeren i Overensstemmelse med deres kon-traktslige Forhold. Surrogationslæren er dog forladt af Fler-tallet af moderne Forfattere<sup>4)</sup> og er udelukket ved Anven-delse af Skadeserstatningssynspunktet, ja vel allerede i Medfør af Grundlovens § 80, hvorefter alle Ejendomsrettig-heder er omfattet af Ekspropriationsbestemmelserne. At

1) Om Dommen se U 1909 B pag 51 ff, 101 ff og 117 ff samt Vinding Kruse I pag 229 Noten, jvfr. endvidere U 1909 pag 44.

2) Modsat Vinding Kruse IV pag 1624.

3) Sven Clausen U 1924 B pag 215.

4) Ussing pag 165 f, Strahl pag 261 ff, Troels G. Jørgensen pag 227 ff, Vinding Kruse I pag 227 og IV pag 1623 f m. Henv.

Panteretten er underkastet selvstændig Ejendomsret er nu afgjort fastslaaet i dansk Ret.<sup>1)</sup> Den selvstændige Tabsberegning maa i dansk Ret gælde enhver Indehaver af delvise Rettigheder,<sup>2)</sup> og Erstatningsberegningen vil derfor følge de samme Retningslinjer, som de, der ovenfor er lagt til Grund for Fremstillingen. Rettighedshaverne skal derfor have erstattet det Tab, de lider ved den af Ekspropriationen forårsagede, adækvate Skade.

Senere Litteratur har heller ikke løst Spørgsmaalet om Rettighedernes Ophør, idet man uden videre gaar ud fra, at dette Tidspunkt faldt sammen med Eksproprietens Frigørelse, der saa igen var en nødvendig og tilstrækkelig Betingelse for Rettighedernes Udslettelse af Tingbogen.<sup>3)</sup> Spørgsmaalet om det nøjagtige Tidspunkt for Rettighedernes Bortfald har vel i de fleste Tilfælde ikke større praktisk Interesse, men det vil kunne forekomme, at en ældre Panthaver efter Ekspropriationens Foretagelse (med evt. Notering herom i Tingbogen), men før Erstatningens Udbetaling ønsker at tage Pantet til Brugelighed eller fremme en Tvangsauktion. I denne Forbindelse kan vi rejse Spørgsmaalet om, hvornaar Ejendomsretten er gaaet over til Eksproprietanten i Forhold til senere Kreditorer og godtroende Omsætningserhververe.

Om Tidspunktet for ældre Panthaveres Bortfald handler Østre Landsrets Kæremaalskendelse i U 1942 pag 1143: Den 26. Aug. 1940 begærede Eksproprietanten en Attest om foretaget Ekspropriation lyst for saa vidt angaar de ved Ekspropriationen stiftede Ejendomsrettigheder, Servitutter m. v. Rettighederne begæredes placeret forud for Ejendommenes Pantegæld, men respekterende nærmere angivne Servitutter og Byrder. Tinglysningen fandt Sted uden Retsanmærkning. Efter at Matrikuleringen havde fundet Sted,

1) Vinding Kruse I pag 153.

2) Cfr. for svensk Rets vedkommende Strahl pag 263 ff.

3) Vinding Kruse anf. St., O. K. Magnussen U 1909 B pag 117 ff, Sven Clausen U 1924 B pag 117 ff.

begærede Eksproprianten tinglyst en Paategning paa den tidligere tinglyste Attest, saaledes at denne Attest anførtes som Adkomst for de nye Matrikelnumre, hvorved det bemærkedes, at de var »alle ubehæftede jvfr. ovenstaaende Lysningsbegæring af 26. Aug. 1940«.

Paategningen blev tinglyst, men med flg. Retsanmærkning: »Ejendommene er ikke frigjort for alle Hovedejendommens Hæftelser«. Denne Anmærkning paakæredes til Annulation. »Dommeren ansaa Anmærkningen for at være meddelt med Rette, idet Panthaverne uanset den foretagne Ekspropriation maa bevare deres Panteret i de eksproprierede Arealer, indtil det godtgøres, at de har faaet deres Andel i Ekspropriationssummen udbetalt, eller der er stillet betryggende Sikkerhed herfor.« Spørgsmaalet om det nøjagtige Tidspunkt for Panterettens Bortfald blev altsaa stillet op med den størst mulige Klarhed og Skarphed. Desværre var Landsrettens Afgørelse ikke præget af den samme Klarhed. Det hedder i Kendelsen: »Efter de foreliggende Oplysninger maa Retten antage, at Ekspropriationen til Fordel for Københavns Kommune er blevet gennemført, uden at der er fundet Anledning til at stille Krav om Sikkerhed for de i Anledning af Anlægget paaløbende Erstatninger m. v. jvfr. Pkt. 6 i § 6 i Lov Nr. 54 af 31. Marts 1926, samt at der for Ekspropriationen ikke har været fastsat særlige Vilkaar, der for Ejere eller Panthavere kunde medføre Bevarelse af nogen Ret over de afstaaede Arealer efter at Ekspropriationen er sket. At sædvanlig tinglysningsmæssig Sikkerhed for Panthaverne ikke skulde kræves iagttaget, maatte ogsaa være en Følge af Bestemmelsen om, at Panthavernes Samtykke til Udbetaling af Erstatningsbeløb »behøver ikke at paategnes Obligationen eller at tinglæses«.«

Det synes som om vi af Kendelsens Ordlyd kan slutte, at Landsretten under alle Omstændigheder, naar Kommissionsbeslutningen ikke siger det modsatte, anser Panteretten

for bortfaldet ved selve Ekspropriationens Foretagelse, og at man af de konkret anvendte Lovbestemmelser slutter, at nogen tinglysningsmæssig Sikkerhed ikke in casu kan kræves. Med sædvanlig tinglysningsmæssig Sikkerhed maa Kendelsen sikkert mene *udenfor* Ekspropriationstilfælde, og i saa Fald kan Afgørelsen klart anføres for den af mig hævdede Anskuelse.

Denne synes ogsaa at fremgaa af sædvanlig Ekspropriationspraksis efter Frdn. af 5. Marts 1845. Iflg. Justitsmin. Cirk. Nr. 96 af 31. Maj 1937 skal Dommeren overhovedet ikke, ej heller ved Tinglysning af den endelige Ekspropriation, *ex officio* foretage nogen Nedskrivning af Panteretighederne, idet den kgl. Kommissarius foranlediger de til Panthaverne udbetalte Beløb afskrevet paa Pantebrevene, hvorefter man jo har faktisk Sikkerhed for, at Panthaveren eller senere Erhververe af Pantebrevet ikke kan gøre den fulde Fordring gældende.<sup>1)</sup> Medens man ved Totalekspropriation kan smutte udenom Spørgsmaalet, idet Panthavernes fuldstændige Fyldestgørelse naturligvis medfører Pantebrevets Udlevering og Panterettens Ophør, saa viser de sande ejendomsretlige Forhold sig netop ved Delekspropriationen, thi delvis Indløsning af Pantefordringen kan naturligvis ikke *i sig selv* medføre, at Pantekreditor nu udelukkes fra for Restfordringen at søge Tvangsfyldestgørelse gennem *hele* Ejendommens Realisation, og heller ikke i Ekspropriationsretten er der Hjemmel til at tillægge Nedskrivningen en saadan Virkning. Lige saa lidt vil det afstaaede Areal Frigørelse for Hæftelserne kunne være en retlig Følge af Deponering af Erstatningssummen el. lign. tilfældige og især fra Tilfælde til Tilfælde varierende Akter. Der er formentlig Enighed om, at Adgangen til Tvangsrealisation er ophørt, naar Eksproprianten tager det pgl. Areal i

<sup>1)</sup> Heri er der som bekendt ikke sket nogen Ændring ved Gældsloven af 13. Apr. 1938, der i § 15, Stk. 3, opretholder den tidligere Regel om, at Skyldnerens paategnede Indsigelser ikke fortæbes.

Besiddelse, men dette kan efter Kommissionskendelsen godt ske umiddelbart efter Ekspropriationsbeslutningen. I de Tilfælde, hvor Kommissionen ved Ekspropriationsbeslutningen fastsætter Fravigelsen til et senere Tidspunkt, anvender man da ogsaa altid Udtrykket, at den pgl. beholder *Brugen* af Ejendommen til et nærmere fastsat Tidspunkt.

Vægtige Argumenter taler altsaa for, at Hæftelserne er bortfaldet straks ved Ekspropriationsbeslutningen.

Et andet Domstilsfælde viser imidlertid at Domstolene endnu ikke har klargjort sig, hvornaar Ejendomsretten er overført til Eksproprianten, ikke alene i Henseende til Hæftelsers Bortfald, men ogsaa for saa vidt angaar nye Rettigheders Stiftelse. Herom vidner Vestre Landsretsdom i U 1933 pag 314: Den 2. Juli 1930 blev en Del af en sønderjysk Ejendom eksproprieret. Først den 30. Dec. 1931 blev Udstykningen af det afstaaede Areal tinglyst, men allerede den 16. Sept. 1931 fik en Ikke-Panthaver tinglyst Arrest. Den 12. Jan. 1932 blev der i Fortsættelse af Arresten dekretet og tinglyst Udlæg og Tvangsauktion fandt Sted over hele Ejendommen uanset den stedfundne Ekspropriation, da der ved en Fejl ikke var optaget noget om Udstykningen i den fremskaffede Panteattest. 2. Prioritetshaver, der overtog Ejendommen paa Tvangsauktionen kunde kræve Erstatningssummen udbetalt uanset en af Ekspropriatus efter Auktionen udstedt Transport herpaa til en Trediemand. Selve den paakendte Tvist er ganske vist i denne Forbindelse irrelevant, men Domstilsfældet har Interesse i to Henseender. For det første blev Arresten tinglyst uanset den foretagne Ekspropriation og uanset Ejendomsretten over det afstaaede Areal saaledes slet ikke tilkom Rekvisitus. For det andet blev der givet Udlæg og Tvangsauktion uanset *endelig* Ekspropriation tidligere var tinglyst. For saa vidt angaar den første Indvending maa bemærkes, at den foreløbige Notering om Ekspropriationsbeslutningen maa være fuldt tilstrækkelig til at give Ekspropriationen Omsætnings-

beskyttelse, idet Retten jo nu uomtvisteligt er stiftet og ved Indførelsen i Tingbogen ogsaa offentligt konstateret af Tinglysningsvæsenet i Overensstemmelse med Tinglysningslovens Grundtanke. For saa vidt angaar den anden Indvending bemærkes, at den stedfundne Tvangsauktion, uden Hensyn til Ekspropriationen, er urigtig selv om man vil kræve endelig Tinglysning af Ekspropriationen for at give denne Omsætningsbeskyttelse, idet Tinglysningen jo netop ikke blot medfører den normale Prioritetsvirkning d. v. s. Beskyttelse ovf. senere Rettigheder, men ogsaa, i Kraft af Ekspropriationens retlige Karakter, Beskyttelse ovf. tidligere tinglyste Hæftelser. I begge de nævnte Henseender finder jeg derfor de i Domstilsfældet omhandlede Tinglysninger urigtige.

Jeg kan ikke se rettere, end at Ekspropriationsbeslutningen er det eneste relevante Moment, dels for Ejendomsrettens Overgang, d. v. s. ovf. senere Erhververe af Rettigheder, dels for de ældre Hæftelsers Ophør. Alle andre Tidspunkter er usikre og er derfor ikke alene begrebsmæssigt urigtige, men ogsaa retsteknisk forkastelige. Især skal jeg atter fremhæve, at en Bevaring af Panteretten indtil Erstatningens Udbetaling eller Præklausjonsfristens Udløb uden at Anmeldelse er sket, kun kan blive en Fiktion, al den Tid Eksproprianten forinden dette Tidspunkt kan paa-begynde Ekspropriationsanlægget og dermed udelukke Tvangsrealisation. Det synes endvidere noget urimeligt at kræve saa kraftig en Sikkerhed for Erstatningens Betaling, naar Eksproprianten dog oftest er en offentlig Myndighed, der formentlig altid vil være betalingsdygtig.

Til Støtte for den af mig hævdede Anskuelse taler endvidere, at Ekspropriatus i moderne Ekspropriationspraksis tillægges Renter af Erstatningssummen allerede fra Ekspropriationsbeslutningens Dato modsat § 15 i Frdn. af 5. Marts 1845. Naar endelig Saneringslovens § 25 bestemmer, at der ikke ved Erstatningsfastsættelsen skal tages Hensyn



til Rettigheder, af hvad Art de end maatte være, der er stiftet over Ejendommen efter at den foreskrevne Tinglysning har fundet Sted, er hermed indirekte det samme Standpunkt indtaget.

Rettigheder, der i god Tro stiftes ved Aftale inden Notering i Tingbogen af Ekspropriationen, rammes ganske vist af Ekspropriationens opløsende Virkning, men maa tages særskilt i Betragtning ved Erstatningsfastsættelsen.

Erstatning for Udslukning af tinglyst Panteret, bestemmes i første Række af Panterettens Prioritet og Ejendommens Realisationsværdi.<sup>1)</sup> Naar dansk Rets Regler saa let kan forveksles med en Anvendelse af Surrogationslæren, skyldes det en mangelfuld Sondring mellem Panteret og Fordringsret. Dette er to selvstændige Rettigheder,<sup>2)</sup> der ikke behøver at følge hinanden i Stiftelse, Forløb og Ophør. Saafremt Ekspropriationskendelsen ikke indeholder udtrykkelig Bestemmelse om det modsatte, vil Panteretten, uanset Pantebrevets Indhold, ophøre ved Ekspropriationen, medens Fordringsrettens Ophør ikke følger umiddelbart heraf.<sup>3)</sup> Ved de sædvanlige, generelt affattede Pantebreve, vil Panterettens Bestaaen imidlertid være en afgørende Forudsætning for, at Fordringsretten bestaar uforfalden, men i særlige Tilfælde vil Pantebrevets Indhold kunne medføre, at Fordringens Forfaldstid, uanset Panterettens Bortfald, først indtræder efter den vedtagne Opsigelse eller til det fastsatte Tidspunkt. Naar man klargør sig dette, vil man forstaa, at Beregningen af den egentlige Ekspropriationserstatning kan indskrænkes til en Henviisning til ovenstaaende Fremstilling af Beregningen ved selvstændig Ekspropriation af Panteretten, hvorefter Tabet vil være lig med Forskellen mellem Pantesum og personlig Betalings-

1) Jvfr. til det flg.: Poul Meyer U 1942 pag 230 f.

2) Vinding Kruse IV pag 1542 f.

3) Troels G. Jørgensen pag 216 f synes ikke at tillægge denne Sondring nogen Betydning, idet han gaar ud fra Panterettens subsidiære Karakter, cfr. Vinding Kruse anf. St.

evne, dog højst et Beløb svarende til den Del af Fordringen, der før Ekspropriationen kunde paaregnes dækket af Ejendommens Realisationsværdi.

Det synes hidtil at være overset, at Spørgsmaalet om Fordringens Udbetaling til Kreditor begrebsmæssigt er Ekspropriationserstatningen uvedkommende, selv om Lovgivningen indeholder nøje Bestemmelser til Sikring heraf. Saa-danne Bestemmelser bør sikkert ogsaa i Fremtiden opret-holdes som en rimelig Sikring af Kreditors Krav, hvorved man tillige undgaar en besværlig og kompliceret Tabsregning. Men noget grundlovmæssigt Krav herpaa har Kreditorerne ikke, saa længe Ekspropriationen kun bevirker Panterettens Bortfald, men ikke berører Fordringsretten, og der ses især ikke at være nogen særlig kvalificeret Hjemmel til den i Lovgivning og Praksis opstillede Betalingsorden.

Den skarpe Sondring imellem de almindelige Regler om Pantefordringen og Ekspropriationsretten træder især tydeligt frem, saafremt Pantefordringen ikke forfalder. I saa Tilfælde vil Panthaveren naturligvis have sin Fordring paa Ejeren, men han maa tillige have et Krav overfor Eksproprian-ten paa den egentlige Ekspropriationserstatning, nemlig et Beløb svarende til Tabet efter den ovf. anførte Beregning. Dette Krav vil Indehaveren af en tinglyst eller lovbestemt Rettighed ej heller kunne risikere at tabe ved at undlade rettidig Anmeldelse i Tilfælde af et præklusivt Proklama jvfr. Københavns Byggelov § 39 Stk. 4. Det er endvidere yderst tvivlsomt, om en Regel, hvorefter den grundlovs-mæssige Erstatning af Tabet, for utinglyste Rettigheders Vedkommende, bortfalder ved Prækclusion, er i Overens-stemmelse med Grundloven. Derimod kan Retten til at faa det fulde Fordringsbeløb udbetalt af Eksproprian-ten for- tabes ved undladt Anmeldelse af Kravet.

I det i Østre Landsretsdom U 1938 pag 648 omtalte Til-fælde, der ganske vist omhandlede Ekspropriation af et Apotekerprivilegium, der var pantsat, statueredes, at For-

dringsretten in casu ikke var forfalden, ligesom Søgsmålet med Rette var rejst mod Ekspropriatus, ikke mod Eksproprietanten, hvem Fordringsretten maa være uvedkommende.

Iøvrigt falder Problemet i to Hovedgrupper eftersom *hele* Ejendommen eller kun *en Del* deraf eksproprieres.

Naar hele Ejendommen eksproprieres vil i de praktiske Hovedtilfælde samtlige Pantefordringer forfalde, og Pantehaverne har herefter uafhængigt af Ekspropriationen overfor Ejeren Krav paa Fyldestgørelse i den Orden, hvori de er panteberettigede. Saafremt Erstatningsbeløbet udbetales direkte til Panthaverne, vil der normalt ikke blive Anvendelse for særlige ekspropriationsretlige Regler.

Hvis derimod undtagelsesvis Pantefordringerne iflg. Pantebrevet eller Retsforholdets særegne Natur ikke forfalder ved Ejendommens Ekspropriation, bliver det nødvendigt at tage Erstatningsspørgsmaalet op til særskilt Behandling. *Erstatningen maa i disse Tilfælde beregnes paa samme Maade som ved selvstændig Ekspropriation af Panteretten.*

Saafremt kun en Del af Ejendommen eksproprieres, beregnes Panthavernes forringede Sikkerhed efter Ejendommens Værdiforringelse. Heri maa medregnes saavel det afstaaede Areals Salgsværdi som Restejendommens varige Værdiforringelse af andre relevante Aarsager, derimod ikke den eventuelle Erstatning for Ejeren personlige Tab.

Ogsaa ved Delekspropriation gælder det, at der i de sædvanlige Tilfælde ikke vil blive Brug for nogen egentlig Tabsberegning, men en saadan vil dog under samme Betingelser som ved Totalekspropriation kunne blive nødvendig.

Hvor en egentlig Tabsberegning finder Sted, opstaar der intet Spørgsmaal om Betalingsorden, da Ekspropriationen giver de enkelte Panthavere et selvstændigt, af det tidligere Retsforhold mellem dem og Ejeren uafhængigt Krav paa Eksproprietanten.

I det følgende skal vi udelukkende behandle Spørgsmaalet om Pantefordringernes Forfald og Udbetaling. Fremstil-

lingen maa saaledes suppleres med det ovenfor anførte om Tabsberegning.

Om Delekspropriation handler Højesteretsdommen i U 1935 pag 286. En 1ste Prioritetshaver, der havde faaet udbetalt en Del af Erstatningen, var pligtig at afskrive Beløbet paa Gældens Hovedstol og kunde ikke uden Samtykke fra Efterpanthaverne anvende det til Dækning af Terminsydelser.

Man maa nu for det første være enig med Dommen i, at Erstatningsbeløb, der udbetales Panthavere, skal afskrives paa Hovedstolen, eftersom Ekspropriationen bevirker en Nedgang i Ejendommens Realisationsværdi og følgelig Bortfald af Sikkerhed for Panthaverne, uden at der i Ekspropriationen er Hjemmel til at forrykke Forholdet mellem disse indbyrdes. Der burde dog have været anvendt den Begrundelse, at Panteretten ved Ekspropriationen delvist bortfalder, jvfr. nedenfor. Vanskeligt er imidlertid Spørgsmaalet om den Rækkefølge, hvori Pantsummerne skal nedskrives. Om disse Problemer er det nødvendigt at gøre et Par Bemærkninger.

Ugeskriftets Note til den nævnte Dom udtaler, at Lovgivningen vel i Frdn. 23. April 1845 § 6 og Lov 14. Dec. 1857 (nu yderligere især Københavns Byggelov § 42 og Boligtilsynsloven § 18) giver Udtryk for, at Ekspropriationssummen skal udbetales Panthaverne i den Orden, hvori de er panteberettigede, jvfr. Ejendomretten pag 227, men en sikker Vejledning ved Afgørelsen af det foreliggende Spørgsmaal giver denne Lovgivning ikke, saa lidt som Tinglysningslovens § 40 Stk. 4, hvorfor man er overladt til Betragtninger efter Forholdets Natur.

Imidlertid synes denne Retskilde ikke at afgive Hjemmel for den hidtil anvendte Fremgangsmaade. *Vinding Kruse* anf. St. gaar uden nærmere Prøvelse ind for den gængse Betragtning, endskønt netop denne Forfatters Undersøgel-

ser af Panterettens Natur, der er lagt til Grund for denne Fremstilling, taler imod en saadan Ordning.

Naar overhovedet Pantefordringerne kommer til Udbetaling, helt eller delvis, i Tilfælde af Ejendommens Ekspropriation, saa maa det, som bemærket, skyldes at disse Fordringer forfalder, og med Henblik paa den gældende Praksis turde det ikke være overflødigt at understrege denne Selvfølgelighed. Forfaldsgrunden er lige saa selvfølgeligt bristende Forudsætning, idet Fordringen kun blev stiftet i Forvisningen om, at Ejendommen hæftede for dens Betaling, hvad der efter Ekspropriationen ikke længere er Tilfældet. Ved Delekspropriation er denne Forudsætning imidlertid ikke bristet for de Panterrettigheder, der i Kraft af deres Prioritet fortsat kan opnaa Dækning igennem Restejendommens Tvangsrealisation. Forudsætnings synspunktet, der jo saa afgjort ligger til Grund for Reglen om Fordringernes Udbetaling ved Totalekspropriation, fører altsaa ved Delekspropriation til det stik modsatte Resultat end den gængse Betalingsorden, nemlig til en Regel om, at Erstatningen ved Delekspropriation skal udbetales Pantehaverne i den omvendte Orden af den, hvori de er panteberechtiggede. En saadan Regel vil løbe ganske parallelt med en egentlig Tabsregning, og saafremt den personlige Betalingsevne er lig Nul, endog være identisk med denne Beregning, se de pag 89 og 90 anførte Skemaer.

Denne Løsning vilde formentlig ogsaa være den rigtige, saafremt Fordringerne helt eller delvist forfaldt paa Grund af den *svigtende Dækning*, men dette er imidlertid ikke Tilfældet. Naar Fordringerne forfalder, skyldes det ikke den svigtende Dækning, men at selve *Panteretten ophører* som en *direkte* Følge af Ekspropriationen. Ved Totalekspropriationen falder de to Forudsætnings synspunkter sammen — derfor Forvekslingen. Ligesom ved Totalafstaaelse *samtlig*e Rettigheder i hele deres Omfang ophører som direkte omfattet af Ekspropriationen, maa ved Delafstaaelse Ret-

tighederne delvis ophøre, nemlig i det Omfang det er nødvendigt for at Eksproprianten kan overtage det afstaaede Areal uden Hæftelser, og der er ikke den ringeste Begrundelse for, at Panterettens Ophør ved Delafstaaelse skulde være en mere indirekte Følge af Ekspropriationen, nemlig via den forringede Sikkerhed, end ved Totalafstaaelse. Spørgsmaalet er derefter, *hvilke* Panterettigheder, der ved Delafstaaelse omfattes af Ekspropriationen. Den gængse Betalingsorden maa jo være begrundet med, at de bedst prioriterede Rettigheder først bortfalder, men det vil igen sige, at man gaar ud fra, at netop disse Rettigheder fortrinsvis hviler paa det afstaaede Areal. Imidlertid hviler iflg. Grundsætningen i Tinglysningslovens § 10 *alle* Rettigheder paa *hele* Ejendommen, og selv om denne Regel ved frivillig Afstaaelse medfører, at Panterettighederne indtil Relaksationen fortsat hviler paa den afstaaede Parcel jvfr. Tinglysningslovens § 22, idet man ikke ved frivilligt Salg uden Panthavernes Samtykke kan overdrage Dele af Pantet fri for Hæftelser, saa maa Ekspropriationens Opløsning af Rettighederne medføre, at samtlige Hæftelser delvis ophører, nemlig i samme Forhold som Ejendomsafstaaelsen. I modsat Fald vilde samtlige Hæftelser efter Ekspropriationen fortsat hvile paa Restejendommen og saaledes kun indirekte opnaa Dækning hos Ekspropriatus igennem Fordringens Forfald paa Grund af Pantets Forringelse. Imidlertid vil en saadan Regel om, at Ekspropriationen ved Delafstaaelse ikke omfatter de middelbare Ejendomsrettigheder, være i Strid med Ekspropriationens retlige Indhold.

Ud fra den her hævdede Opfattelse, maa ved Delekspropriation samtlige Panterettigheders Størrelse nedskrives, saaledes at Panthaverne, i det Omfang deres Pant ligger indenfor Realisationsværdien, faar udbetalt det til Nedskrivningen svarende Beløb.

Denne Løsning synes mig bedst i Overensstemmelse med Panterettens ejendomsretlige Natur. Alle Panterettigheder

hviler jo paa hele Ejendommen og et Bortfald af en Del af denne vil som paavist medføre et tilsvarende Bortfald af Panterettighederne. Hvis en Ejendom før Ekspropriationen havde en Værdi af 45.000 Kr. og efter Ekspropriationen 22.500 Kr., vil Ekspropriationen, naar der findes 5 Prioriteter paa hver 10.000 Kr., medføre, at samtlige disse 5 Prioriteter nedskrives med 5000 Kr. Erstatningssummen vil derefter blive udbetalt 1., 2., 3. og 4. Prioritet med hver 5000 Kr. og 5. Prioritet med 2500 Kr.

Medens Tabssynspunktet som omtalt dog i nogen Grad støtter en Ordning, hvorefter Panthaverne skal have Erstatningssummen udbetalt i den omvendte Orden af den, hvori de er panteberettigede, kan jeg ikke se at den hidtidige Betalingsorden overhovedet har nogen Hjemmel i Forholdets Natur.

For den af mig forsvarede Betalingsorden kan imidlertid yderligere en Række Argumenter anføres.

For det første vil den gængse Betalingsorden, i Modsætning til den foreslaaede, forrykke Panthavernes indbyrdes Forhold paa en Maade, der ikke har Hjemmel i Rettighedernes indbyrdes Prioritet.

Det maa herved erindres, at det ikke er de samme Kreditorer, som efter de to Ordninger vil faa Pant i Restejendommen. Efter den hidtidige Praksis vil de bedst stillede Panthavere være udløst, medens de daarligst stillede er rykket op og maa haabe paa, at deres relative Chance for Dækning ved Realisation ikke ved Ekspropriationen er forringet. Efter den foreslaaede Ordning vil derimod alle Panthaverne fortsat have Pant i Restejendommen, men med en til Ejendommens Værdiforringelse svarende Nedskrivning af Pantessummerne.

Og hermed er vi ved det afgørende Spørgsmaal, thi lige saa vel som man kan nævne Eksempler paa, at de bedst prioriterede giver Afkald paa Nedskrivningen af Hovedstolen, fordi de fortsat ønsker den paagældende Kapital-

anbringelse opretholdt, lige saa vel vil der kunne nævnes Eksempler paa, at Panthavernes Forudsætninger ved Ekspropriationen er saaledes bristede, at de alle kun nærer eet Ønske: hurtigst muligt at redde deres Penge i Land. Og selv om Forudsætningerne for Kapitalanbringelsen ikke umiddelbart ses at være bristede, vil en senere Udvikling af Forholdene paa Ejendommen og den dertil knyttede Erhvervsvirksomhed kunne medføre, at de Panthavere, der fortsat har Kapital bundet i Ejendommen, bliver forholdsmæssigt ringere stillede end de, der har faaet deres Kapital fri til anden Anvendelse. Man maa i det hele erindre, at Ekspropriationen og især det Anlæg, til hvis Gennemførelse Ekspropriationen foretages, ofte kan have en gennemgribende Betydning for alle de tilstødende Grunde ogsaa udover de Ulemper, hvorfor Erstatning gives.

Dernæst vil den af mig foreslaaede Fremgangsmaade ogsaa betyde en Afhjælpning af den hidtidige Ordnings Ubillighed overfor *Ejeren*. Forholdet kan bedst illustreres ved et Eksempel. Ejendommens Værdi er 100.000 Kr. og der er flg. Pantehæftelser:  $P_1$  40.000 Kr.,  $P_2$  20.000 og  $P_3$  20.000 Kr. eller ialt  $\frac{4}{5}$  af Værdien, medens  $\frac{1}{5}$  er Ejerens Egenkapital. Ved Ekspropriation forringes Ejendomsværdien til 50.000 Kr. Efter den hidtidige Ordning skal hele dette Beløb udbetales Panthaverne i Prioritetsorden hvorefter der i Restejendommen staar flg. Prioriteter:  $P_2$  10.000 Kr. og  $P_3$  20.000 Kr. eller ialt  $\frac{3}{5}$  af Værdien, medens Ejerens Egenkapital nu udgør  $\frac{2}{5}$ . Ved den foreslaaede Ordning vil der efter Ekspropriationen være flg. Prioriteter i Restejendommen:  $P_1$  20.000 Kr.,  $P_2$  10.000 Kr. og  $P_3$  10.000 Kr. eller ialt, som før Ekspropriationen,  $\frac{4}{5}$ , medens Ejerens Egenkapital ogsaa fortsat er  $\frac{1}{5}$ .

Hvis nu Ekspropriationen medfører, at Ejendommen bliver uegnet som Grundlag for Kapitalanbringelse eller den senere Udvikling medfører dette, vil Ekspropriationen efter den nuværende Praksis saaledes ikke alene have forøget



enkelte Panthaveres Risiko til Fordel for de andre, men tilige have forøget Ejerens Risiko væsentligt i Forhold til Kreditorernes.

Ekspropriationen kan imidlertid ikke indeholde nogen Hjemmel til en saadan Forskydning, men maa bæres af de oprindeligt berettigede i Ejendommen i Forhold til deres Rettigheders kapitalmæssige Størrelse.

Hertil kommer yderligere, at den gængse Betalingsorden vil medføre, at de Panterrettigheder, som fortsat hviler paa Restejendommen, er de for Ejeren mest byrdefulde, nemlig med højeste Rente og korteste Amortisationstid.

Mod disse Bemærkninger kan det efter min Mening ikke anføres, at Ekspropriatus altid hæfter personligt overfor sine Pantekreditorer, thi Betalingsordenen er jo netop afgørende for, overfor hvem og i hvilket Omfang Ekspropriatus bliver frigjort ved Ekspropriantens Udbetaling af Erstatningsbeløbet. I det hele giver Modsætningen Kreditor-Debitor kun et daarligt Billede af Pantsætningsforholdet i denne Relation, det giver en langt sandere økonomisk Forstaaelse af de faktiske Forhold, naar Ejer og Panthavere i visse Situationer opfattes som ligeberettigede Kapitalinteressenter. Det er jo ogsaa en saadan Opfattelse, der har fundet Udtryk i Tinglysningslovens § 40, ligesom den praktiske Jurist i Dagliglivets Tusinder af Pantsætninger oftere ser en egentlig Kapitalinvestering end en Sikkerhed for Gæld.<sup>1)</sup>

Vi skal derefter se, hvorledes det ved Ekspropriationen gaar med Brugsrettigheder over den eksproprierede Ejendom. Som andre Rettigheder ophører de som en umiddelbar Følge af Ekspropriationen. Erstatning for et forud erlagt Vederlag skal naturligvis ydes, hvis Forudbetalingen rækker videre end Afstaaelsestidspunktet, og det vil formentlig

<sup>1)</sup> Johs. Vedel har i U 1942 pag 297 ff fremsat en Del praktiske Indvendinger imod den foreslaede Betalingsorden, se mit Svar U 1942 pag 352 ff.

være rigtigst at give Brugeren et direkte Krav paa Eksproprianten.<sup>1)</sup>

Iflg. Frdn. af 5. Marts 1845 § 17 skal der ydes en Forpagter særlig Erstatning for det Tab han ved Afstaaelsen lider i sin Bedrift. Frdn. af 23. April 1845 § 8 giver Brugeren Ret til at faa en Erstatning, der sættes til en aarlig Ydelse lig med Renten af Jordens Vurderingssum.

Det er givet, at Ophævelsen af Brugsforholdet faktisk kan faa tabforvoldende Følger for Brugeren, der maaske ser sig nødsaget til at ophæve sin Erhvervsvirksomhed eller som i hvert Fald har Besværet med, og Udgifterne ved Flytning og Nyetablering samt Tab af Kundekreds. Imidlertid vil *Troels G. Jørgensen*<sup>2)</sup> ikke mene, at en Bruger har Krav paa Erstatning af saadanne Tab, og selv om Lejeforholdet afbrydes i Utide bør der efter nævnte Forfatter ikke ydes nogen Erstatning, naar blot Brugeren ikke har ydet Vederlag for Brugen i længere Tid end han faktisk har haft den. Kun hvor Brugsforholdet er særligt gunstigt for Brugeren eller, hvis Brugsnydelsen ikke har samme Værdi for ham i hele den Periode, i hvilken Afbrydelsen ved Ekspropriation falder, men den værdifuldere Del staar tilbage, eller Afbrydelsen medfører en Deling af økonomiske Goder, der tilsammen havde en særlig høj Værdi for Brugeren, vil nævnte Forfatter mene, at Erstatning kan kræves.

Ud fra Skadeserstatningssynspunktet maa Eksproprianten imidlertid være pligtig at erstatte alle de af Afbrydelsen foraarsagede, adækvate Tab, selv om Brugeren ikke har noget retligt Krav paa at fortsætte Brugsforholdet. Dette maa saa meget desto mere være gældende Ret, som nu Lov Nr. 55 af 23. Marts 1937 om Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom, selv i Tilfælde af rettidig Opsigelse, hjemler en Voldgiftsret Adgang til at bestemme, at Lejeren enten kan

1) Jvfr. *Troels G. Jørgensen* pag 225, cfr. den ovf. pag 94 citerede Dom.

2) Pag 224 f.

fortsætte Lejemaalet en vis Aarrække eller i Tilfælde af Fraflytning faa Erstatning af Ejeren for forvoldt Næringstab.

Denne Erstatning skal fastsættes under Hensyn til Længden af det Tidsrum, hvori den erhvervsdrivende har haft sin Forretning i de lejede Lokaler, Værdien af den Kundekreds, som han ved sin Virksomhed har oparbejdet og det Nettooverskud, Forretningen i de sidste 3 Aar gennemsnitligt har givet pr. Aar. (Erhvervslejelovens § 7). Om dette Spørgsmaal kan jævnføres Højesterets Kæremaalsudvalgs Kendelse i U 1939 pag 1092: Kommunen havde eksproprieret en Ejendom, men Lejeren var nægtet Erstatning under Henvisning til, at han af Ejeren var lovligt opsagt til Fraflytning inden Ejendommens faktiske Afstaaelse. Lejeren anlagde derefter Sag mod Ejeren til Betaling af Erstatning i Medfør af Erhvervslejeloven.

Denne Paastand forkastedes og Kendelsen fremhæver med Rette, at Lejeretten var bortfaldet allerede ved Ekspropriationen, ikke først ved Opsigelsen, der for saa vidt mangler selvstændig Betydning. Dette Resultat er formentlig rigtigt, da Lejeloven ikke omfatter Fraflytning som Følge af Ekspropriation. Spørgsmaalet om, hvorvidt Taksationskommissionen ved sin Erstatningsberegning burde have taget den et saadant Lejemaal tilkommende Beskyttelse i Betragtning kan Kendelsen ikke tage Stilling til, men der kan formentlig ikke være Tvivl om, at Kommissionen burde have taget et saadant Hensyn. Lejerens Krav burde derfor have været rejst imod Eksproprietanten.

Det om Erstatning til de erhvervsdrivende i Saneringskvarteret i København sluttede Forlig bestemmer da ogsaa overensstemmende hermed, at Lejerne skulde have Erstatning for 1) Flytningsomkostninger, 2) Forringelse af Inventar og Maskiner og 3) Ulempeerstatning (Goodwill). Den under 3) nævnte Erstatning blev ansat til  $\frac{2}{3}$  af de pgl. Virksomheders Nettooverskud i de sidste 3 Aar jvfr. Erhvervslejelovens § 7 Stk. 1, og § 11 Stk. 1. Denne Retstilstand er

nu lovfæstet ved Lov Nr. 179 af 9. April 1941 om Støtte til Boligbyggeri, der indeholder midlertidige Ændringer i Saneringsloven. Herefter skal Taksationskommissionen, naar et Lejemaal bliver bragt til Ophør som Følge af Saneringsarbejder tildele Lejerne Erstatning i Overensstemmelse med de nævnte Bestemmelser i Erhvervslejeloven. Selv om denne Lovs Betingelser for Erstatning ikke er opfyldte, kan Kommissionen dog tilstaa Lejeren en passende Erstatning, naar Lejemaalet bliver afbrudt med kortere Varsel eller til et andet Tidspunkt end aftalt eller forudsat i Lejekontrakten.

Disse Bestemmelser maa, skønt midlertidige, anses som Udslag af de almindelige ekspropriationsretlige Grundsætninger.

Hvis kun en Del af Ejendommen eksproprieres, vil Brugeren kunne faa Erstatning gennem et forholdsmæssigt Afslag i Vederlaget jvfr. Frdn. 5. Marts § 17 og Frdn. 23. April 1845 § 8.<sup>1)</sup>)

Ved Bortfald af *Grundbyrder* maa en lignende Erstatningsberegning finde Sted som ovf. nævnt under 2., altsaa først og fremmest en Kapitalisering,<sup>2)</sup>) idet man maa søge at udfinde den aarlige Værdi af den Fordel Grundbyrden yder den berettigede. Det samme gælder Raadighedsservitutter. For Tilegnelsesservitutter vil lignende Regler kunne anvendes som ved egentlige Brugsrettigheder.

Vanskeligst er Tabsberegningen ved Bortfald af Tilstandsservitutter. Grundlaget for Værdiansættelsen maa være Servituttens Værdi for den herskende Ejendom. Selve Servituttens Bortfald vil imidlertid ikke medføre nogen Skade paa den berettigede Ejendom, thi en saadan vil først opstaa ved den tjenende Ejendoms Benyttelse i Strid med Servituttens. Om den paatænkte Benyttelse vil Ekspropriationsplanen give Oplysning. Tabet vil herefter udgøre den

1) Vinding Kruse I pag 227 Noten.

2) Vinding Kruse anf. St.

herskende Ejendoms Værdiforringelse for Ejeren. Blandt de adækvate Tab kan godt være saadanne, der følger af Anlæggets skadelige Indflydelse paa en fra den herskende Ejendom drevet Næringsvirksomhed. Paa den anden Side maa Fordele kunde afregnes i Skaden efter de almindelige Betingelser for *compensatio lucri cum damno*.

4. Ved ekspropriativ Stiftelse af middelbar Ejendomsret over fast Ejendom, vil Ejendommen ofte paaføres en varig Værdiforringelse. I den Udstrækning, hvori en saadan varig Forringelse finder Sted vil de bestaaende middelbare Rettigheder lide Skade og de maa følgelig have et selvstændigt Krav paa Ekspropriationserstatning herfor.

### III.

#### EKSPPROPRIATION AF LØSØRE

Danske Ekspropriationslove indtil 1849 gav ikke Erstatning for Afstaaelse af visse Arter af Løsøre, nemlig Sten, Grus, Sand og andet Vejmateriale. Dette Standpunkt, der opretholdes endnu i Forordningerne af 1845, begrundes formentlig med, at disse Materialer paa Lovens Tid ikke havde nogen Omsætningsværdi.<sup>1)</sup> Med Grundloven af 1849 maa disse Bestemmelser være ophævede.

De ovenfor fremstillede almindelige Retningslinjer for Erstatningsberegningen gælder i og for sig ogsaa ved Ekspropriation af Løsøre, men der vil dog kun sjældent være Tale om Erstatning ud over Salgsværdien. Ved artsbestemte Salgsvarer, der findes i rigeligt Maal i den frie Omsætning vil Erstatningen altid være lig Salgsværdien. Genanskaffelsesværdien vil endog ofte stille Ejeren ringere end en Godtgørelse af Salgsværdien. Om en yderligere Erstatning kan der være Tale ved Unika eller Varer, der ikke er Genstand for fri Omsætning p. Gr. af Vareknaphed eller en i Forbin-

<sup>1)</sup> Troels G. Jørgensen pag 56, Egon Larsen pag 106.

delse hermed etableret Rationeringsordning. I saadanne Tilfælde vil Salgsværdien, naar Ejeren selv anvender de eksproprierede Varer, ikke være et Udtryk for dennes virkelige Tab, og en yderligere Godtgørelse maa derfor ydes jvfr. den ovf. pag 35 citerede Dom.

Særlig aktuel bliver Ekspropriation af Løsøre i Krigs- og andre Krisetider, hvor Staten overtager Varelagre som et Led i en Prisregulering eller Rationering, saaledes nu Lov Nr. 406 af 3. Aug. 1940 om erhvervsøkonomiske Foranstaltninger, Vareforsyning m. v. § 5, jvfr. Lov Nr. 93 af 13. Marts 1942 samt Handelsministeriets Bekendtgørelse af 21. Jan. 1942 om Statens Overtagelse af visse Varer, Handelsmin. Bek. af 7. Juni 1941 om Afleveringspligt for Uld, Handelsmin. Bek. af 3. Oktober 1941 om Afleveringspligt for Hørfrø samt flere lign. Bestemmelser.

Der vil ofte være fastsat Maksimalpriser paa saadanne Varer, der overtages af Staten som et Led i erhvervsøkonomiske Foranstaltninger. Saafremt der ikke foreligger Momenter, der fører til, at Erstatning skal ydes udover Salgsværdien, maa Maksimalprisen lægges til Grund for Erstatningsberegningen, i modsat Fald maa der ydes fuld Erstatning uanset denne overskrider Varens Maksimalpris.<sup>1)</sup>

I Tilfælde af Vareknaphed maa Genanskaffelsesværdien lægges til Grund for at opnaa fuld Erstatning. Imidlertid vil det i Tilfælde af Vareknaphed ofte være forbudt Handlende at sælge Varer for mere end de virkelige Omkostninger ved Varens Indkøb eller Fremstilling, dens Forhandling og Transport med Tillæg af en rimelig Nettoavance jvfr. saaledes Lov om Priser af 28. November 1942 § 8. Saadanne almindelige Regler maa finde tilsvarende Anvendelse for de Handlende, hvis Varer eksproprieres. De vil saaledes ikke kunne faa mere end den lovlige Udsalgspris. Det maa være saadanne Synspunkter, der ligger til Grund for Landsretsdommen i U 1923 pag 33: Ved Bekendtgørelse Nr. 441

<sup>1)</sup> Jvfr. n. Rt. 1925 pag 1014, Magne Schjødt Tillæg pag 49.

af 13. Sept. 1917 overtog Staten alle Beholdninger af udenlandsk Hvede. Den af Vurderingskommissionen fastsatte Erstatning fandtes endelig, selv om den ikke var beregnet efter, hvad Fremskaffelsen af nye Beholdninger da vilde koste, men formentlig var fastsat under Hensyn til de i Forvejen for Omsætningen gældende Indskrænkninger.

Denne Begrænsning af Erstatningen kan dog kun gælde Handlende og ikke Ejere, der selv anvender den paagældende Vare. Hvis Staten saaledes eksproprierer Beholdninger af et Metal, ogsaa hos saadanne Virksomheder, der anvender dette Metal i en iøvrigt lovlig Produktion, maa der givetvis efter Omstændighederne ydes væsentligt mere end den gældende Maksimalpris.

Derimod kan jeg ikke være enig med Højesteretsdommen i U 1921 pag 233: Ved Lov Nr. 164 af 7. Aug. 1914 overtoges Beholdninger af teknisk Fedt. Kommissionen fastsatte Erstatningen til Kr. 1,30 pr. kg, men Staten solgte det til Kr. 1,90 pr. kg. Dette fandtes lovligt, da Foranstaltningen var et Led i Prisreguleringen, uanset det indvundne Beløb ikke var benyttet hertil. Naar Staten kan sælge til en vis Pris, kan der ikke være almene, saglige Grunde for at udelukke de private fra at sælge til samme Pris, og det kan ikke være lovligt at paalægge Ekspropriaterne en Afgift til Fordel for Prisreguleringen. Tilfældet vilde svare til, at Staten eksproprierede til Indkøbspris og solgte det eksproprierede med Fortjeneste. En saadan Fremgangsmaade maa gøre Ekspropriationen ulovlig.

#### IV.

#### EKSPROPRIATION AF NÆRINGSRETTIGHEDER

Ogsaa Næringsrettigheder vil kunne afstaas ved Ekspropriation. Der er her Tale om Afstaaelser, hvor Ekspropriationsviljen er rettet mod den paagældende Næringsret, idet Bortfald af eller Skade paa saadan Ret som en middelbar

Følge af anden Ekspropriation, er behandlet i de foregaaende Afsnit.<sup>1)</sup>

Særlige Bestemmelser om Ekspropriation af Næringsret findes i Beværterlov Nr. 129 af 15. Marts 1939 § 41, hvorefter en Bevilling til Beværtning eller Gæstgiveri kan indtages mod Erstatning. Erstatningen kan efter Loven ikke overstige de til Etablering, Overtagelse og Udvidelse af Forretningen medgaaede Udgifter med Fradrag af, hvad der maatte være indtjent ud over passende Vederlag for Arbejde og Risiko. I øvrigt bliver Erstatningen at fastsætte efter billigt Hensyn til alle Omstændighederne. Dog skal Erstatning ikke ydes for den Værdiforøgelse som er forårsaget ved Stats- eller kommunale Indskrænkninger i Antallet af konkurrerende Virksomheder, og Hensyn bliver at tage til Værdien af den Næringsvirksomhed, som endnu staar Adkomsthaveren aaben efter Tabet af den eksproprierede Bevilling.

Disse Erstatningsregler er fastsat under Hensyn til, at Beværterbevillingen er personlig og uoverdragelig, naar der alligevel kan rejses Tvivl om Bestemmelsens Grundlovmæssighed skyldes det, at Bevillingen vel ikke kan overdrages, men nok Lokaler og Goodwill forudsat at Overtageren har den fornødne Bevilling. Den oprindelige Bevillingshaver vil derfor have store Muligheder for gennem Salg af faa Godtgørelse for Forretningens Goodwill, og en saadan Mulighed maa formentlig tages med i Betragtning ved Udregningen af den fuldstændige Erstatning. Ej heller Fradrag i Erstatningen af den Del af Fortjenesten som ligger udenfor et passende Vederlag synes at være i Overensstemmelsen med Kravet om fuldstændig Erstatning.

Et storslaaet Eksempel paa Ekspropriation af Næringsretigheder har vi i de af Kommunerne i Medfør af Handelsministeriets Bekendtgørelse af 19. Aug. 1940 vedtagne

<sup>1)</sup> Om Afgrænsning overfor erstatningsfri Regulering paa dette Omraade se Vinding Kruse I pag 231 f med Noter.



Mælkeordninger, saaledes især den under 8. Okt. 1941 vedtagne Mælkeordning for Storkøbenhavn, der traadte i Kraft den 1. Dec. 1941. Herefter kan der i Storkøbenhavn kun opretholdes 16 Mejerier, medens Resten skal nedlægges mod Erstatning. Ordningens Afsnit D litra 3, sondrer mellem Konsummejerier, der direkte har afsat den overvejende Del af deres Mælk og Fløde indenfor Storkøbenhavns Omraade og andre Mejerier. For Konsummejerierne ydes der som Hovedregel en Erstatning for Goodwill paa 5 Øre pr. Mælk og Fløde (det sidste omregnet til Mælk) af Gennemsnitssalget pr. Aar i Aarene 1936—39 indenfor det storkøbenhavnske Omraade. Til mindre Mejerier med den væsentligste Del af Salget fra egne Detailvogne kan der, naar ogsaa Detailhandlen nedlægges, ydes en Billigheds-erstatning paa indtil 50 % yderligere.

For andre Mejeriers vedkommende skal det i hvert enkelt Tilfælde afgøres, om der skal betales Erstatning og i bekræftende Fald fastsættes denne af Vurderingskommissionen efter Billighed. (Ordningens Afsnit D litra 3 II).

Erstatningsberegningen ved saadanne Ekspropriationer maa bestaa i en Art Kapitalisering, men som ovenfor omtalt, er det yderst vanskeligt at afgøre, hvorvidt en bestemt Kapitaliseringsfaktor yder fuld Erstatning. At Vurderingskommissionen i enkelte Tilfælde skal bestemme, hvorvidt der skal ydes Erstatning og evt. dennes Størrelse efter Billighed, kan kun forstaaes saaledes, at Kommissionen skal afgøre om der er lidt Tab og ved et frit Skøn fastslaa, hvor stort dette er, thi enhver anden Forstaaelse maa være i Strid med de berettigedes grundlovmæssige Krav.

Ved Ekspropriation af Næringsret skal der ydes Erstatning for ethvert paaregnet Tab, der foraarsages ved Ekspropriationen. Faste Takster vil kunne være fyldestgørende, men hvis større Tab in concreto bevises, maa dette fuldt ud erstattes.

Ikke alene Ejerne, men ogsaa de i Virksomheden ansatte Arbejdere og Funktionærer er berettiget til Erstatning. Den storkøbenhavnske Mælkeordning opstiller en særlig Skala med forskellige Erstatningssatser for Forsørgere og Ikke-Forsørgere, for Personer over 20 Aar og Personer under denne Alder, ligesom der er fastsat Minimums- og Maksimumsbeløb. For faste Funktionærers vedkommende maa det imidlertid hævdes, at Minimumserstatningen altid maa være Lønnen indtil det Tidspunkt, hvortil den paagældende kunne have været opsagt dog formentlig med en lignende Begrænsning som ved Konkurs.<sup>1)</sup>

## V.

### EKSPPROPRIATION AF FORDRINGSRETTIGHEDER

I dansk Ret har vi ikke nogen almindelig Lovgivning om Ekspropriation af Fordringsret. Et Eksempel paa en saadan har vi imidlertid i den ovenfor<sup>2)</sup> nævnte norske Lov om Gældssanering. De almindelige Regler om Tvangsakkord kan maaske dog siges at være en Art Ekspropriation.

Et Tilfælde af egentlig Ekspropriation af Fordringsret har vi i den storkøbenhavnske Mælkeordning Afsnit D litra 3, I, c, der bestemmer, at alle Fordringer, der hidrører fra ydet Varekredit, dog højst for de sidste 5 Ugers Levering, skal overtages af Likvidationsselskabet, naar de er skriftligt anerkendt. Erstatningens Størrelse er ikke angivet. Ved isoleret Ekspropriation maa Erstatningen være lig Debtors Betalingsevne, men i dette Tilfælde maa Ekspropriationen ses paa Baggrund af den øvrige Afstaaelse, idet Fordringens Værdi for en levende Forretning ikke alene kan bedømmes ved Hjælp af Debtors Betalingsevne, men tillige ved mange

<sup>1)</sup> Munch Petersen: Skifteretten pag 141 f.

<sup>2)</sup> Pag 88.

andre Momenter, saaledes især fortsat Forretningsforbindelse. Erstatningen bør derfor her være Fordringens fulde Beløb.

## VI.

EKSPROPRIATION AF AANDELIG  
EJENDOMSRET

Ogsaa aandelig Ejendomsret kan i en vis Udstrækning eksproprieres.<sup>1)</sup> Iflg. Patentlovbek. Nr. 192 af 1. Sept. 1936 § 8 kan Ekspropriation af Patent gaa ud paa, at Patentet overtages af Staten eller at Patentet skal bortfalde, saaledes at Opfindelsen bliver frigivet til almindeligt Brug, i begge Tilfælde skal der ydes fuldstændig Erstatning. Loven giver ikke særlige Regler om Erstatningens Størrelse, der saaledes er overladt til Kommissionens frie Skøn. Nogen alment bestemt Salgsværdi vil Patentet kun sjældent have, nogen Støtte ved Erstatningsberegningen haves dog i en Art Kapitalisering idet Erstatningen principielt maa udgøre det Beløb der svarer til det Udbytte, Rettighedshaveren vilde have kunnet faa ud af sin Ret. Tilsvarende Synspunkter maa anlægges ved Ekspropriation af Forfatter- og Kunstnerrettigheder, men ved Erstatningsberegningen maa der i disse Tilfælde tages et vist Hensyn til ikke-økonomiske Tab, efter Omstændighederne ogsaa til Affektionsinteressen, idet Ekspropriationsindgrebet i højere Grad end ved nogen anden Ekspropriation er en umiddelbar og paaregnetlig Aarsag til Tabet af dette Gode. Argumenterne imod at erstatte Affektionsinteressen<sup>2)</sup> kan formentlig heller ikke udstrækkes til at gælde alle Tilfælde af Ekspropriation af aandelig Ejendomsret.

<sup>1)</sup> Vinding Kruse I pag 223 f.

<sup>2)</sup> Ovenfor pag 23.

## § 4.

## ERSTATNING MED ANDET END PENGE

Systematisk henfører flere Forfattere dette Spørgsmaal til Behandlingen af den eksproprierede Ejendoms Anvendelse til Fordel for Restejendommen,<sup>1)</sup> men vi vil dog foretrække at behandle Spørgsmaalet løsrevet fra denne Sammenhæng.

Det skal undersøges om Eksproprietanten kan frigøre sig for Erstatningskravet paa anden Maade end ved at udrede et Pengebeløb, for Eks. ved at overdrage Ekspropriatus Genstande eller andre Formuegoder, hvis Værdi for denne vil opveje det lidte Tab.

Spørgsmaalet er ganske enkelt, hvis Ekspropriationen kun hjemler Ret til Erstatning af den blotte Salgsværdi. I saa Fald vil der ikke være Betæneligheder ved at tillade Erstatningens Konvertering til en Naturalydelse, hvis Salgsværdi er lig det afstaaede Godes. Saa snart Ekspropriationserstatningen overstiger Salgsværdien, og da især naar der skal ydes Erstatning for personlige Tab, Nærings-tab o. lign. vil Naturalerstatning kunne medføre, at Godtgørelsen ikke bliver fuldstændig. Af Hensyn hertil maa det være dansk Rets Hovedregel, at Naturalerstatning ikke kan ydes i Tilfælde af Ekspropriation og enkelte Undtagelser maa have direkte Lovhjemmel.<sup>2)</sup>

Ligesaa vel som Eksproprietanten ikke har Ret til at yde Erstatning in natura, har Ekspropriatus ikke Ret til at kræve en saadan jvfr. n. Rt. 1923 pag 451: Ejeren kan ikke kræve, at Eksproprietanten genopbygger Huset, men maa nøjes med en Erstatning, der sætter ham i Stand til selv at gøre det.

Frdn. af 13. Dec. 1793 § 16 giver Eksproprietanten Ret til ved Afstaaelse af Jord til Veje, at yde Erstatning med Jord

1) Magne Schjødt pag 100 f, Aschehoug pag 62 f, Rohland pag 58 f.

2) Magne Schjødt pag 100.

af udlagte gamle Veje. Naar de gamle Veje grænsede op til Ejendommen vil en saadan Regel ikke være betænkelig.

Københavns Byggelov § 42 Stk. 3 og Byplanlov § 18 hjemler Vurderingskommissionen Ret til, naar de stedlige Forhold i væsentlig Grad taler derfor, at paabyde Magelæg mellem Jordstykker af samme Værdi efter Vurderingskommissionens Ansættelse.<sup>1)</sup> Rigtigt efterlevet vil disse Bestemmelser give Ekspropriatus hans grundlovmæssige Ret. Adgangen til Naturalydelse maa her være indskrænket til de Tilfælde, hvor et Tillæg af Jord andet Steds vil give Ejendommen den samme Værdi for Ejeren som hidtil og ved Værdisammenligning af det afstaaede og det tilbudte Areal, maa Formuleringen forstaas saaledes, at det er den ved Ekspropriationen anvendte individuelle Værdi, med Hensyntagen til personlige Tab, der lægges til Grund.

Storkøbenhavns Mælkeordning Afsnit D 7 bestemmer, at de opretholdte Mejerier ved Nyansættelser forpligter sig til fortrinsvis at antage de Arbejdere og Funktionærer, der ved Nedlæggelsen af de øvrige Mejerier mister deres Beskæftigelse. Paa den anden Side ydes der kun Pengeerstatning til de ansatte, der ikke finder Beskæftigelse i een af de opretholdte Virksomheder og som ikke har nægtet at modtage et i det væsentligste tilsvarende Arbejde. Denne Naturalydelse er forøvrigt et Udslag af de almindelige Regler om Erstatning for Afbrydelse af Arbejdsforhold.<sup>2)</sup>

Ved Magelæg af Jord maa Panthavere og andre berettigede være pligtige til uden Erstatning at lade deres Ret overføre til Ejendommen i dens nye Skikkelse, thi saafremt det tvungne Magelæg er grundlovmæssigt, vil de middelbare Rettigheder ikke undergaa nogen Forringelse.<sup>3)</sup>

1) Kbhs. Byggelov fremhæver ikke de stedlige Forhold, men kun Omstændighederne i det hele taget.

2) H. Ussing: Enkelte Kontrakter pag 345.

3) Herfra maa dog undtages visse Servitutter og Brugsrettigheder, for Eks. en Grusgravningsret over det afstaaede Areal.

## KAPITEL II.

### EKSPROPRIATIONSPROCESSEN

I Overensstemmelse med denne Fremstillings begrænsede Emne, skal her kun undersøges den Del af Ekspropriationsprocessen, som vedrører Erstatningsfastsættelsen, idet jeg dog finder det rigtigt at medtage visse Dele af Ekspropriationsprocessens almindelige Del.

#### § 1.

##### *Vurderingsmyndighederne.*

Da vi ikke i dansk Ret har nogen almindelig Ekspropriationslov, maa hver enkelt Ekspropriationslov indeholde de fornødne Regler vedrørende de udøvende Myndigheder.

Ofte vil der blive nedsat en Ekspropriationskommission, hvorunder alle Afgørelser vedrørende Ekspropriationen, herunder Erstatningsfastsættelsen, henhører, saaledes Frdn. af 5. Marts 1845 § 5 og Lov af 30. Nov. 1857 om Afstaaelse til Vandafledningsanlæg § 2.

Bortset fra Frdn. af 5. Marts 1845 og de Love, der indskrænker sig til at henvise til Forordningens Regler, er det almindeligste, at Spørgsmaal om Ekspropriationens Nødvendighed og Omfang afgøres af den offentlige Myndighed, der iværksætter Ekspropriationsanlægget, oftest Kommunen, hvorefter Erstatningen fastsættes af en særlig Vurderingsmyndighed. Denne vil som Regel være en Kommission, hvis Sammensætning bestemmes af den paagældende Ekspro-

priationslov, ofte skal Medlemmerne eller en Del af dem dog udmeldes af Domstolene saaledes Frdn. af 23. Apr. 1845 § 2, Vejloven af 14. Dec. 1857 § 10, Lov af 23. Dec. 1861 og Københavns Byggelov § 43.

Naar en Ekspropriationslov undtagelsesvis mangler Bestemmelser vedrørende særlige Vurderingsmyndigheder, maa Erstatningen fastsættes af Vurderingsmænd udmeldt af Retten,<sup>1)</sup> jvfr. Lov af 4. Juli 1850 om Gangstier. En saadan Ordning har gammel Hævd i dansk Ret jvfr. saaledes Rentekammer-Plakat af 6. Aug. 1800 § 1 »Taxationen foretages — ved det sædvanlige, af Retten udmeldte, Antal Skønsmænd« og Frdn. af 23. Apr. 1845 § 2: »ved kyndige og uvildige Mænd, som paa sædvanlig Maade dertil af Retten udnævnes —«<sup>2)</sup>

Om Kommissionernes Sammensætning kan der iøvrigt ikke udtales noget i Almindelighed, udover at de bedste af Ekspropriationslovene søger at repræsentere saavel Sagskundskab som de forskellige Interesser.

## § 2.

### *Habilitet.*

Kun lejlighedsvis berører Ekspropriationslovene Spørgsmaalet om Vurderingskommissionens Habilitet. Enkelte Grundsætninger maa dog kunne udledes af Specialreglerne og Forholdets Natur.

Der vil som Regel i administrative Instruktioner være givet visse Regler vedrørende Kommissionsmedlemmernes almindelige Habilitet, saaledes Instruktion af 13. Marts 1940 for den i Medfør af Københavns Byggelov nedsatte Taksationskommission.<sup>3)</sup> Disse Regler om Indkaldelse af

<sup>1)</sup> Vinding Kruse I pag 226 f, Troels G. Jørgensen Betragtninger pag 227.

<sup>2)</sup> Se endvidere Indledningen til Forestilling Nr. 128 i Rentekammerets Relations- og Resolutionsprotokol 1787.

<sup>3)</sup> Aftrykt hos E. Sivertsen: Københavns Byggelov pag 271.

Medlemmerne, Dagsorden, Beslutningsdygtighed, Afstemning o. lign. maa naturligvis overholdes, og saafremt dette ikke sker, maa Kommissionskendelsen formentlig være ugyldig.<sup>1)</sup>

Særlige Krav til de enkelte Kommissionsmedlemmers almindelige Habilitet kan være foreskrevet for Eks. at de er bygningskyndige jvfr. Kbhs. Byggelov § 43, forstkyndige jvfr. Frdn. 5. Marts 1845 § 11 eller blot kyndige jvfr. s. Frdn. § 5, men udover saadanne enkeltstaaende Bestemmelser findes ikke almindelige Retningslinjer i Lovgivningen, og særlige Habilitetskrav vil kun i ringe Grad kunne udledes af Forholdets Natur. Man vil derfor ikke kunne kræve Myndighed eller økonomisk Vederhæftighed, derimod følger det formentlig af almindelige Retsgrundsatninger, at Medlemmerne skal være uberygtede d. v. s. ikke ved Dom fundne skyldige i vanærende Handlinger eller iøvrigt være stemplet i det almindelige Omdømme som en uværdig Person. Nogen bestemt Uddannelse eller Sagskundskab vil ikke kunne kræves uden særlig Hjemmel.

Vedrørende den specielle Habilitet bestemmer Frdn. af 5. Marts 1845 § 10, at et Medlem skal udtræde af Kommissionen, naar Ekspropriationen vil berøre hans egen Interesse. Det maa sikkert ogsaa uden særlig Lovhjemmel antages, at et Medlem er inhabilt, naar det har en personlig og væsentlig Interesse i den paagældende Ekspropriation.<sup>2)</sup> Ved Fortolkningen af dette Habilitetskravs Rækkevidde vil man i nogen Grad kunne støtte sig til Retsplejelovens § 60, der vedrører Dommeres specielle Habilitet.<sup>3)</sup> Det er saaledes givet, at Medlemsskab er udelukket, naar den paagældende selv er Ekspropriatus være sig som Ejer, Pant-haver, Bruger eller paa anden Maade berettiget. Vanskeligere er Afgrænsningen af indirekte økonomiske Interes-

1) Poul Andersen, Dansk Forvaltningsret pag 321.

2) Poul Andersen anf. V pag 324.

3) H. Munch Petersen: Den danske Retspleje I pag 85 ff.



ser. Hvis den paagældende er Funktionær i den Virksomhed, der skal nedlægges, vil han være inhabil, derimod bør ikke enhver nok saa fjern Interesse kunne udelukke Medlemsskab af Vurderingskommissionen.

Hvor Omtaksation er hjemlet, som i Lov af 20. Aug. 1853 om Jords Afgivelse til off. Biveje § 4, vil Medlemmerne af Vurderingskommissionen ikke kunne deltage i Omtaksationen.

Slægtsskab eller Svogerskab til Ekspropriatus vil formentlig ikke i sig selv bevirke Inhabilitet uden særlig Lovhjemmel.

De fleste ældre Ekspropriationslove bestemte, at Vurderingsmændene, ofte inden Retten, skal afgive Erklæring om at udføre de forefaldende Forretninger med streng Upartiskhed jvfr. Frdn. 5. Marts 1845 § 10, Lov 30. Nov. 1857 § 8, Vejloven 1857 § 10, jvfr. nu § 4 Stk. 2 i Lov Nr. 60 af 26. Febr. 1940. Saafremt der maatte indtræde Omstændigheder, som vækker Tvivl om fuldstændig Upartiskhed, maa dette medføre Inhabilitet, dog formentlig kun, naar Ekspropriatus protesterer mod, at den paagældende deltager i Vurderingen.<sup>1)</sup>

Saafremt et eller flere Medlemmer af Kommissionen er inhabile maa Kendelsen blive ugyldig.<sup>2)</sup>

### § 3.

#### *Kompetence.*

Vurderingskommissionens stedlige Kompetence maa helt og fuldt afhænge af den paagældende Ekspropriationslov. Oftest skal Kommissionen tiltrædes af lokale Medlemmer og disse Medlemmer kan naturligvis ikke deltage i Vurderinger udenfor det Omraade, for hvilket de er valgt, sædvanligvis Amtet eller Kommunen.

<sup>1)</sup> Sammenlign Rpl. § 60.

<sup>2)</sup> Poul Andersen: Dansk Forvaltningsret pag 325.

Den saglige Kompetence omfatter alle Spørgsmaal vedrørende Erstatningsfastsættelsen, retlige saavel som faktiske. Kommissionen skal saaledes afgøre, om der er lidt noget Tab, om et saadant er en paaregnelig Følge af Ekspropriationen og om Tabet er af en saadan Art, at det efter dansk Ret kan erstattes. Kommissionen skal dernæst fastsætte det Pengebeløb, hvortil det lidte Tab vurderes.

#### § 4.

##### *Sagens Gang.*

Alle Tvilsspørgsmaal vedrørende selve Ekspropriationen og dennes Genstand maa være afgjort af den eksproprierende Myndighed eller evt. af Domstolene forinden Vurderingskommissionen eller Skønsmændene kan paabegynde Erstatningsfastsættelsen.

Kommissionen maa dernæst indkalde alle erstatningsberettigede og en Repræsentant for Eksproprianten til et Møde, hvor der gives de paagældende Lejlighed til at udtale sig i Sagen.

En saadan Adgang til gennem Oplysninger at medvirke til Kendelsens Tilblivelse har rodfæstet Hjemmel i dansk Retsbevidsthed. Ganske vist er Vurderingskommissionen en administrativ Myndighed, og Administrationens Afgørelser træffes som Regel uden at Parterne faar Adgang til at udtale sig, men Ekspropriationsprocessen har langt større Lighed med den almindelige judicielle Rettergang, og den har en tilsvarende Betydning for Parterne, saaledes at disse efter Forholdets Natur, og for øvrigt ogsaa efter Praxis, har Krav paa at blive hørt. Jeg kan derfor ikke være enig i Højesteretdommen i U 1921 pag 233, hvor Ekspropriatus ikke havde haft Lejlighed til at udtale sig, men Højesteret trods Anerkendelse af, at Fremgangsmaaden havde været mangelfuld, alligevel ikke mente at burde tilsidesætte Kommissionens Resultat.

Vore vigtigste Ekspropriationslove indeholder da ogsaa Regler om Parternes Indkaldelse, men selv om saadanne Regler ikke findes maa Indkaldelse formentlig alligevel finde Sted for at gyldig Vurdering kan foretages.

Det kan være tvivlsomt, hvem der skal indkaldes, og hvorledes dette skal ske. Ved Ekspropriation af fast Ejendom, maa der gives den i Tingbogen anførte Ejer og øvrige berettigede personlig Underretning jvfr. Byggelov § 39 Stk. 4. Iøvrigt vil de berettigede kunne indkaldes ved offentlig Bekendtgørelse.<sup>1)</sup>

Ofte vil den offentlige Indkaldelse være udstyret med en vis præklusiv Virkning, saaledes Frdn. 5. Marts 1847 § 7, Lov af 20. Aug. 1853 § 3, Kbhs. Byggelov § 39 Stk. 4.<sup>2)</sup> Fremstillingen af dette Retsforhold er ofte noget uklar. Som omtalt<sup>3)</sup> faar den præklusive Indkaldelse ikke Betydning for selve Rettighederne over Ejendommen, der formentlig bortfalder allerede ved Ekspropriationsdekretets Forkyndelse. Den gængse Opfattelse synes med nogen Støtte i Kanc. Skr. af 15. Jan. 1846 at være, at Eksproprianten ved Præklusionsfristens Udløb er berettiget til at udbetale hele den Del af Erstatningssummen, hvorpaa Krav ikke rettidigt er anmeldt, til Ejeren, uanset han er vidende om uanmeldte Rettigheders Eksistens<sup>4)</sup> Det vil dog formentlig være rigtigst kun at betragte Indkaldelsen som en Adgang for Eksproprianten til at frigøre sig for Krav fra Rettighedshavere, som han ikke kender. Tinglyste og lovbestemte Rettigheder vil saaledes ikke miste Kravet paa direkte Fyldestgørelse i Erstatningssummen, selv om Anmeldelse forsømmes, det er da ogsaa udtrykkelig bestemt i Byggelov § 39 Stk. 4. Uanset undladt Anmeldelse vil Rettighedshavere naturligvis fortsat have et Fordringskrav mod

---

1) Se herom Sven Clausen U 1924 pag 211.

2) Vinding Kruse I pag 227.

3) Pag 94 og 99.

4) Vinding Kruse I pag 227 og IV pag 1624.

Ekspropriatus, og nævnte § 39 Stk. 4, der bestemmer at Udeblivelse fra det indkaldte Møde medfører Rettighedens Fortabelse, maa derfor forstaas som udelukkende vedrørende Forholdet til Eksproprianten.

Ved det Møde, hvortil de berettigede indkaldes, maa de have Adgang til at dokumentere deres Tab jvfr. Byggelov § 39 Stk. 4: »til Varetagelse af deres Interesser.«

Det er nødvendigt, at Vurderingskommissionen har en Forhandlingsleder, som Regel den særligt udvalgte Formand. Formanden paaser at de fastsatte Forhandlingsregler overholdes og især, at der ved Møderne føres en Protokol over det passerede.

Det vil nu først og fremmest være Kommissionens Opgave at søge at tilvejebringe et Forlig mellem Parterne vedrørende Erstatningens Størrelse. Først naar et saadant for-gæves har været forsøgt, vil den egentlige Vurdering kunne finde Sted. Procesuelle Regler vedrørende Voteringen findes ikke. Skal et retfærdigt Resultat opnaas vil det dog være nødvendigt, at Kommissionen først klargør sig Erstatningsprincippernes Anvendelse i det foreliggende Tilfælde og dernæst ansætter det lidte Tab til et Pengebeløb. I Praksis vil Erstatningsfastsættelsen imidlertid oftest frem-gaa af et konkret Vurderingsskøn sammenblandede juridiske og økonomiske Momenter. Dansk Ekspropriationsret giver ikke Regler til Forhindring af en saadan Sammenblanding.

Nogen egentlig kontradiktorisk Procedure ses ikke hjemlet, og hvor en saadan finder Sted, kan der ikke knyttes Virkninger til Parternes Undladelse af at komme med alle Indsigelser, endsige inden et fastsat Tidspunkt af Proceduren. Kommissionen maa være pligtig ex officio at tage alle Momenter i Betragtning, med mindre der foreligger et egentligt og udtrykkeligt Forlig.

Naar der findes særlige Regler om Kommissionens Sammensætning eller blot Angivelse af Skønsmændenes Antal,

vil Beslutning kun gyldigt kunne træffes, naar alle Medlemmerne er til Stede jvfr. Instruks for den københavnske Taksationskom. § 4.

Naar ikke andet er bestemt træffes Beslutningen ved simpelt Flertal.

Indeholder Loven Krav om Høring af særlig Sagkundskab, vil gyldig Beslutning ikke kunne træffes forinden saadan Høring har fundet Sted. Det gælder dog kun naar Høringen er obligatorisk.<sup>1)</sup>

Om Kommissionens Beslutninger vedrørende de enkelte Erstatningskrav, udfærdiges et Protokollat, der tjener Eksproprianten som Adkomstdokument og Ekspropriatus som Legitimation for Erstatningskravet. Selv uden udtrykkelig Hjemmel maa det anses for givet, at Beslutningen skal foreligge i skriftlig Form.

Yderligere Formkrav er ikke foreskrevet. Ifølge Frdn. af 5. Marts 1845 § 15 skal Erstatningsbeløbet dog specificeres i forskellige Poster for Jorden, Bygningerne og særlige Ulemper. Bortset fra saadan Hjemmel behøver Kommissionen ikke at specificere Erstatningsbeløbet, ligesom Præmisses ikke kan kræves og heller ikke forekommer i Praksis i nogen større Udstrækning, en Mangel, der gør Taksationsprotokollerne til et uigennemtrængeligt Vildnis af Tal.

## § 5.

### *Retsmidler mod Erstatningsfastsættelsen.*

a. Som Regel vil det være udelukket at angribe Taksationskommissionens Afgørelse ved administrativ Anke igennem et Overskøn. Et saadant ses kun hjemlet i Lov af 20. Aug. 1853 § 4 og uden Hjemmel vil Overskøn ikke kunne iværksættes.

Noget andet er, at der formentlig ikke er noget i Vejen for at Taksationskommissionen selv, naar den paa Grund af

<sup>1)</sup> Poul Andersen: Dansk Forvaltningsret pag 272.

fremskaffede Oplysninger skønner det fornødent, kan tage Sagen op til fornyet Behandling og herunder ændre den afsagte Kendelse.

b. Som Følge af de meget mangelfulde Regler vedrørende Erstatningsprocessen, er det af afgørende Betydning, i hvilken Udstrækning Erstatningsfastsættelsen kan indbringes for Domstolene til Ændring.

Udgangspunktet for Undersøgelsen af dette Spørgsmaal maa være Grundlovens § 70, hvorefter Domstolene er berettigede til at paadømme ethvert Spørgsmaal om Øvrighedens (d. v. s. Administrationens) Grænser.

Det er imidlertid anerkendt, at den almindelige Lovgivning kan udelukke Domstolenes Prøvelsesret<sup>1)</sup> og man har ment, at de Ekspropriationslove, der anordner særlige Vurderingsmyndigheder, hermed skulde have udelukket Domstolenes Medvirken ved Erstatningsfastsættelsen.<sup>2)</sup> Hvad nu denne sidste Paastand angaar, maa det sikkert antages, at Formodningen i alle Tilfælde maa være for Domstolenes Prøvelsesret, saaledes at denne kun kan være udelukket i det Omfang den paagældende Lov udtrykkelig udelukker Domstolsprøvelse.<sup>3)</sup> Imidlertid indeholder vore Ekspropriationslove ikke en saadan udtrykkelig Udelukkelse, og den blotte Anordning af Vurderingsmyndigheder kan ikke være tilstrækkeligt hertil.

Imidlertid maa dette Resultat vel allerede følge af, at Kravet om fuldstændig Erstatning er fastslaaet i Grundlovens § 80, og vel kan en almindelig Lov udelukke Domstolenes Prøvelse af administrative Afgørelses Lovmæssighed, men heri ligger aldeles ikke, at Lovgivningen skulde kunne udelukke Domstolsprøvelse af administrative Afgørelses *Grundlovsmæssighed*. Dette kan da heller ikke an-

1) Knud Berlin: Den danske Statsforfatningsret II<sup>2</sup> pag 280 f.

2) Poul Andersen U 1938 B pag 265.

3) Knud Berlin anf. V pag 281.

tages.<sup>1)</sup> Ekspropriationslovgivningens Specialregler for Erstatningsfastsættelsen er i og for sig unødvendige, da Grundloven indeholder de fornødne Direktiver med Hensyn til Erstatningens Størrelse, og disse Regler er da kun at betragte som Fortolkningsbidrag til Vejledning ved Grundlovens Anvendelse i de enkelte Tilfælde. Men den egentlige Hjemmel til fuldstændig Erstatning findes i Grundloven, hvilket ses deraf, at saadan Erstatning skal gives, selv om Loven overhovedet ikke omtaler Erstatningsspørgsmaalet, og Opstillingen af Specialregler vil naturligvis ikke kunne fratage Borgerne deres grundlovsmæssige Ret eller deres Adgang til at faa Afgørelser m. H. t. denne Ret paa-dømt ved Domstolene.

Hvis Ekspropriationsloven ikke anordner særlige Vurderingsmyndigheder, antages Domstolene ikke at være afskaaret fra at korrigere Erstatningsfastsættelsen og selv en udtrykkelig Bemærkning herom i Loven maa iflg. ovenstaaende være ugyldig.<sup>2)</sup>

Det er yderligere anerkendt, at Domstolene er inkompetente til at korrigere Afgørelser, truffet af Administrationen efter et frit (d. v. s. ulovbestemt) Skøn over Sagens Momenter.<sup>3)</sup> Afgørende for Bestemmelsen heraf maa det være om »Skønnet er et almindeligt juridisk Skøn som Domstolene plejer at anvende eller om Skønnet er af den Art, at det naturligt maa tilfalde alene den med særlig teknisk Sagskundskab udstyrede Administration —.<sup>4)</sup> Der maa herved særlig være tænkt paa Ansættelser, Udnævnelser, Bevillinger og Dispensationer, hvor det frie Skøn i første Række har hjemme. Disse Tilfælde kan imidlertid slet ikke sammenstilles med Vurderingsskønnet ved Ekspropriation. For

1) Troels G. Jørgensen Betragtninger pag 222, Poul Andersen U 1938 B pag 265 og U 1939 B pag 110.

2) Troels G. Jørgensen Betragtninger pag 222, cfr. Poul Andersen U 1938 B pag 265.

3) Knud Berlin: Den danske Statsforfatningsret II<sup>2</sup> pag 281.

4) Knud Berlin anf. V pag 282.

det første er dette Skøn ikke frit i den Forstand, at de administrative Myndigheder kan anlægge nogen Art af Billighedsbetragtning, tværtimod er Skønnet ikke alene lovbundet, men endog i Kraft af Grundloven indskrænket til Valget af det bedst mulige Udtryk for den fuldstændige Erstatning. For det andet er Erstatningsberegningen jo netop en Virksomhed Domstolene beskæftiger sig med hver eneste Dag, og ingen har endnu hævdet, at Erstatningsberegningen ved almindelig Skadeserstatning krævede en særlig teknisk Sagkundskab, der udelukkede, at Domstolene kunde fastsætte Erstatningsbeløbet, og det er umuligt at se, hvorfor Domstolene i det ene Tilfælde er kompetente i det andet ikke. Et saadant urimeligt Resultat kan da heller ikke følge af Grundlovens Regler eller andre urokkelige Retsgrundsatninger. Jeg maa derfor være enig med *Poul Andersen*,<sup>1)</sup> der fremhæver, at det er urigtigt, at selve Værdiansættelsen efter sin Natur skulde være et Spørgsmaal, der ikke egner sig til Afgørelse ved Domstolene.

Resultatet af denne foreløbige Undersøgelse har været, at Grundlovens Regler ikke afgiver Hjemmel for Udelukkelse af Domstolenes Prøvelsesret overfor administrativ Fastsættelse af Ekspropriationserstatning, tværtimod maa det antages at være i Strid med saavel Grundlovens § 70 som dens § 80 at ville udelukke en judiciel Prøvelse af Erstatningens Grundlovsmæssighed.

Vi er saaledes ganske henvist til Forholdets Natur, og fremtidige Regler vedrørende Ekspropriationsprocessen og Domstolenes Medvirken heri, kan derfor fastsættes ved almindelig Lov eller ved en ændret Domspraksis.<sup>2)</sup>

c. *Retspraksis* kan deles i to Grupper af Tilfælde.

*Den første Gruppe* kan i Hovedtræk karakteriseres derved, at Erstatningsfastsættelsen har været behæftet med saa-

<sup>1)</sup> U 1938 B pag 264.

<sup>2)</sup> Poul Andersen U 1939 B pag 110 f.o.



danne Mangler, at de almindelige Regler om Forvaltningsakters Ugyldighed maa medføre Kommissionskendelsens Ugyldighed. Man har ikke tidligere været tilstrækkelig opmærksom paa, at de særlige Vurderingsmyndigheder maa betragtes som Forvaltningsorganer og følgelig være underkastet de almindelige Regler for saadannes Virksomhed. Fælles for denne Gruppe er det, at der i intet Tilfælde bliver Tale om at prøve Rigtigheden af Erstatningsreglernes Anvendelse.<sup>1)</sup>

Domstolene har altid Adgang til at prøve, om Kommissionskendelsen er behæftet med saadanne Mangler, som vil medføre dens Ugyldighed. Der kan blive Tale om alle saadanne Mangler som kan medføre, at en Forvaltningsakt bliver en Nullitet eller dog anfægtelig.<sup>2)</sup> Af de ovenfor fremstillede Krav, der maa stilles til Vurderingskommissionens Virksomhed, skal fremhæves almindelig og speciel Habilitet, saglig og stedlig Kompetence, samt visse ydre Virksomhedskrav. Hertil kommer de øvrige Ugyldighedsgrunde.

Det maa sikkert være det rigtigste, at Domstolene statuerer Ugyldighed, naar en væsentlig Mangel er bevist, uden selvstændigt at skønne over, om denne Mangels Afhjælpning vil medføre et ændret Resultat. Modsat dette Standpunkt er Højesteretsdommen i U 1939 pag 1040, der trods en bevist faktisk Vildfarelse kendte Erstatningsfastsættelsen gyldig, da det ikke var gjort antageligt »at Kommissionen — — vilde have tillagt dette Forhold Betydning, og den blotte Mulighed herfor findes ikke at kunne begrunde en Genoptagelse af Erstatningsspørgsmaalet.« Dommen harmonerer heller ikke med den øvrige Retspraksis, hvorefter Resultatet af Kommissionens Skøn er Domstolene uvedkommende.

I Retspraksis forekommer især Mangler ved den *formelle*

<sup>1)</sup> Troels G. Jørgensen U 1926 B pag 158.

<sup>2)</sup> Poul Andersen: Dansk Forvaltningsret pag 244 ff.

*Fremgangsmaade*,<sup>1)</sup> saaledes Højesteretsdom 1920 pag 546, der dog ikke fandt Fejlen væsentlig, paa samme Maade Landsover- samt Hof og Stadsretsdom i U 1877 pag 1016: Der var bl. a. flg. Mangler ved Taksationsforretningen: 1) Besigtigelse og Ekspropriationsforretning fandt Sted samme Dag jvfr. Frdn. 5. Marts 1845 §§ 5, 7 og 8. 2) Legitimation for Kommissionens Sammensætning var ikke fremlagt. 4) Der var ikke givet behørig Tilsigelse og 5) formeligt Ekspropriationsdekret var ikke afgivet. I denne Dom er Begrundelsen, at »... de af Citanten anførte Anker anses for betydningsløse« d. v. s. uvæsentlige. Endelig Vestre Landsretsdom V. L. T. 1935 pag 40, hvor Ekspropriationen bl. a. paa Grund af Undladelse af at følge den i Frdn. af 5. Marts 1845 § 9 foreskrevne Fremgangsmaade, blev kendt ugyldig.

Der kan efter Praksis endvidere være Tale om at omstøde Kommissionskendelsen p. Gr. a. Kommissionsmedlemmernes *Vildfarelse* med Hensyn til faktiske Forhold af Betydning for Ekspropriationen. Ganske vist er det ikke anerkendt, at faktisk Vildfarelse uden Svig kan medføre saadanne Afgørelsers Ugyldighed, der træffes efter Administrationens frie Skøn,<sup>1)</sup> men Erstatningsfastsættelsen ved Ekspropriation bestaar jo ikke alene af et Skøn, men tillige, og ikke mindst, af Anvendelsen af bestemte Retsnormer. Fra Praksis kan anføres den ovf. nævnte Dom i U 1939 pag 1040, hvor Københavns Magistrat paastod Omtaksation, da Kommissionen havde været uvidende om nogle Ændringer i Lejekontrakten af Betydning for Ejendommens Værdiansættelse, men Retten nægtede en saadan Omvurdering. I den ovf. citerede Dom i V. L. T. 1935 pag 40 kendtes Ekspropriationen derimod ugyldig bl. a. fordi Erstatningsberegningen var sket paa urigtigt Grundlag, idet Kom-

<sup>1)</sup> Troels G. Jørgensen U 1926 B pag 157—58.

<sup>2)</sup> Poul Andersen: Dansk Forvaltningsret pag 277.

missionen med Urette var gaaet ud fra, at der ikke eksisterede nogen Færdselsret over den paagældende Grund.

Saa meget mere maa Domstolene kunne omstøde Kommissionskendelsen, naar der er udvist Svig fra Ekspropriatens Side jvfr. Forudsætningerne i Højesteretsdommen U 1939 pag 1040.

I Forbindelse med disse Ugyldighedsgrunde kan anføres, at et Forlig indgaaet for Vurderingskommissionen maa kunne anfægtes, naar det er behæftet med Mangler, saaledes især naar det er fremtvunget ved urigtige Anbringender fra Kommissionsmedlemmernes Side jvfr. Højesteretsdommen U 1920 pag 546, hvor Indsigelsen ganske vist gik tabt paa Grund af lang Tids Passivitet og senere stiltiende Godkendelse.

*Den anden Hovedgruppe* indenfor Retspraksis omfatter Vurderingskommissionens Anvendelse af selve den materielle Erstatningsregel. Især ældre Praksis er noget vaklende overfor Skillelinjen mellem Kommissionens og Domstolenes Competence. Herskende Teori fortolker dog de foreliggende Domme saaledes, at Erstatningsprincipperne d. v. s. de retlige Forudsætninger for Vurderingen, kan paa dømmes af Domstolene, medens selve Prisansættelsen d. v. s. Fastsættelsen af det Pengebeløb, der antages at ækvivalere det lidte Tab, foretages endeligt af de særlige Vurderingsmyndigheder. En almindelig Udtalelse herom findes i Dommen U 1935 pag 285, der er stadfæstet af Højesteret: »Der maa nu gives Sagsøgeren Medhold i, at Taksationskommissionens Afgørelse ikke kan betragtes som endelig, hvis der kan paavises Fejl i Grundlaget for Vurderingen«. <sup>1)</sup>

Som Regel er Dommene ikke videre oplysende, idet de blot henviser til, at Vurderingskommissionens Afgørelser er endelige uden nærmere at redegøre for, om dette gælder *alle*

<sup>1)</sup> Om Praksis se Troels G. Jørgensen U 1926 B pag 154 ff, Betragtninger pag 207 ff, Poul Andersen U 1938 B pag 262 ff.

Afgørelser, jvfr. U 1921 pag 909: Taksationskommissionens Afgørelse om, hvor stor Erstatning, der skulde ydes, var endelig og kunde ikke prøves af Domstolene. Endvidere bl. a. U 1911 pag 909 og U 1888 pag 272.

Det maa formentlig være fastslaaet, at Domstolene kan paadømme *Tvistigheder vedrørende de Vurderingsprincipper*, der er lagt til Grund for Erstatningsfastsættelsen d. v. s. hvilke Momenter i Ejerens individuelle Værdiansættelse, der er taget i Betragtning.<sup>1)</sup> Dette er klare fastslaaet i Højesteretsdommen U 1928 pag 484 vedr. Lensloven. Ejeren nedlagde Paastand principalt paa et bestemt Beløb, subsidiært paa et Beløb fastsat af Vurderingsraadet efter de af Retten fastsatte Vurderingsprincipper: »Da den Appellanten tilkommende Erstatning efter Bestemmelserne i Lenslovens § 3 4. Stk. skal fastsættes af vedkommende Vurderingsraad, vil Apellantens principale Paastand ikke kunne tages til Følge. — — — maa der gaas ud fra, at Vurderingsmyndighederne ved Fastsættelsen af Erstatningen har taget til Udgangspunkt den Værdi, hvortil Jorderne var ansat i Henhold til Lov Nr. 352 af 7. August 1922 § 3, en Værdiansættelse, der efter Proceduren og det iøvrigt foreliggende, maa antages gennemgaaende at have været særlig lav. Denne Fremgangsmaade ved Erstatningens Fastsættelse har imidlertid ikke Hjemmel i Lenslovens § 3, 4. Stk., der maa forstaaes saaledes, at den tilsiger de vedkommende Besiddere fuld Erstatning for de afstaaede Jorder indenfor den i Bestemmelsen selv satte Ramme — —«

»I Henhold til det anførte, findes Appellantens subsidiære Paastand for saa vidt at maatte tages til Følge, som han vil være at kende berettiget til at faa Erstatningen fastsat ved nye Vurderinger pr. 1. April 1925, foretagne af de paa-gældende Vurderingsraad efter Reglerne i Lenslovens § 3, 4. Stk. uden Hensyntagen til Grundværdiansættelsen.«

Udhævelsen er foretaget af mig og viser Rettens Korrek-

1) Vinding Kruse: Noter til I pag 224.

tiv til Vurderingsraadet. Karakteristisk nok finder Højesteret Hjemlen til Erstatningsfastsættelsens Omstødelse i selve Ekspropriationsloven, ikke i Grundloven, skønt Resultatet ikke burde have været anderledes, om Lensloven overhovedet ikke havde omtalt Erstatningsspørgsmaalet. Jvfr. endvidere U 1930 pag 965 (H. D.).

Domstolene kan ogsaa nøjagtig fastsætte *Erstatningens Omfang*. Saaledes Dommen i U 1883 pag 328, hvor det bestemtes, at der skulde gives Erstatning »overensstemmende med Lov ang. Forpligtelse til Jords Afgivelse til Biveje af 20. August 1853 for et Areal 5830 Kvadratalen — samt for de med disse Vejstykkers Udvidelse i 1878, med en Bredde af 5 Alen, forbundne Ulemper med Rente 5 %.« Ud fra dette Synspunkt maa man ogsaa se de Domme, der fastsætter Eksproprietens Ret til Erstatning for visse nærmere karakteriserede Ulemper for Eks. J. U. 1855 pag 161, J. U. 1861 pag 534, U 1933 pag 671 og U 1937 pag 286.

Af samme Domme maa man formentlig kunne udlede, at Domstolene vil paadømme Spørgsmaal om, hvorvidt et givet Tab efter sin Beskaffenhed skal erstattes, hermed er især tænkt paa Spørgsmaalet om Sondringen mellem økonomisk og ikke-økonomisk Skade samt Spørgsmaalet om, hvorvidt Tabet af *faktiske* Goder erstattes.<sup>1)</sup>

Et vigtigt Spørgsmaal synes imidlertid overset i Fremstillingerne. Det er Spørgsmaalet om, hvorvidt Domstolene har Kompetence til at fastslaa, om der i det enkelte Ekspropriationstilfælde er foraarsaget nogen Skade paa et bestemt retligt eller faktisk Gode. De foreliggende Domme synes at besvare Spørgsmaalet benægtende. Saaledes Højesteretsdom U 1908 pag 29: Iflg. Grundloven, jvfr. Lov af 26. Maj 1868 § 21 smh. m. Lov af 14. Dec. 1857 § 10 havde Ejeren af en privat Vej Krav paa Erstatning for Arealets Henlægelse til offentlig Gade. Retten har hermed fastslaaet Erstatningens Omfang, samt at Skade af denne Art medfører

<sup>1)</sup> Se ovf. pag 20 f og 59.

Erstatningsansvar. Højesterets Præmisser udtaler derefter: »Om *saadant Tab overhovedet er lidt* og i bekræftende Fald, hvor stort Tabet er, maa afgøres ved uvillige Mænds Skøn — —«

Paa samme Maade Dommen U 1888 pag 272: Ekspropriatus paastod Erstatning for det Tab og den Skade, der var paaført hans Rebslageri derved, at Jernbanen var anlagt saa nær ved Grunden, at der derved opstod betydelig Brandfare. Kommissionen havde udtalt, at Brandfaren efter dens Formening ikke var forøget og hertil henholdt Retten sig formentlig, idet den frifandt Eksproprianten med den Begrundelse, at Spørgsmaalet om der tilkom Ejeren yderligere Erstatning var afgjort endeligt af Kommissionen.

Det maa formentlig være de samme Betragtninger, som de der fører Domstolene til at afvise Spørgsmaal om Prisansættelsen, der fører til Udelukkelse af Paadømmelsen af Spørgsmaal om, hvorvidt der overhovedet er lidt nogen Skade, nemlig at dette Spørgsmaal bedst besvares ved et teknisk Skøn. Nogen Hjemmel til at udelukke dette Spørgsmaal fra Domstolsprøvelse ses der ikke at være i Ekspropriationslovene, og nogen real Begrundelse findes ikke.

Det er klart fastslaaet, at Domstolene afviser Kompetencen til at fastsætte det Pengebeløb, hvortil et givet Tab maa vurderes, altsaa den egentlige Vurdering eller Prisansættelsen, med den Begrundelse, at Erstatningsfastsættelsen er henlagt til særlige Myndigheder. Et klart Udtryk herfor finder vi i den af Højesterets Kæremaalsudvalg stadfæstede Kendelse U 1940 pag 332: »Det fremgaar af de af Sagsøgeren til Begrundelse af Begæringen fremsatte Bemærkninger, at Formaalet med den nu ønskede Skønsforretning — — — udelukkende er at fremskaffe Grundlag for en Ændring i den rent forretningsmæssige, teknisk-økonomiske Vurdering — —«

*Troels G. Jørgensen*<sup>1)</sup> mener dog, at man maa kunne opretholde en Sikkerhedsventil, idet det skulde være muligt

<sup>1)</sup> Betragtninger pag 223.

for Domstolene at tilsidesætte Kommissionens Kendelse, naar den frembyder saa væsentlige Afvigelser fra det rimelige, at de afslører en grov Pligtforsømmelse ved Vurderingen. En saadan Nødadgang vil kunne blive særlig praktisk, naar Domstolene forinden Kommissionens Vurdering har fastslaaet det retlige Vurderingsgrundlag og Kommissionen forsøger at gøre dette Korrektiv illusorisk. Imod en saadan Adgang til at korrigere aabenbart ubillige Erstatninger taler i nogen Grad Dommen i U 1911 pag 909: Erstatningen var endeligt fastsat af Kommissionen. »Heri findes det ikke at kunne bevirke nogen Forandring, at den skete Værdiansættelse, der iflg. Lov af 14. Dec. 1857 § 10 bliver at foretage efter »sand Værdi i Handel og Vandel« er lavere end det Beløb af 70.000 Kr., hvortil de nævnte Ejendomme efter Vurdering til Ejendomsskyld ere ansatte.« Dommen synes altsaa at henholde sig til den formelle Begrundelse, at Vurderingen under alle Omstændigheder hører under Kommissionen alene.

Det maa nu undersøges, hvilke Retsvirkninger det faar, at Domstolene underkender Vurderingsmyndighedernes Afgørelse. Naar Domstolene erklærer sig inkompetente til Fastsættelse af Erstatningsbeløbet, maa dette naturligvis ogsaa gælde i de Tilfælde, hvor det retlige Grundlag er ændret ved Dom. Konsekvensen maa være, at Dommen blot fastslaar de juridiske Forudsætninger for Vurderingen og dernæst henviser den nye Erstatningsfastsættelse til de anordnede Vurderingsmyndigheder. Det samme maa gælde, naar Kommissionens Kendelse er ugyldig paa Grund af Mangler ved Tilblivelsen. Saafremt Erstatningen iflg. Ekspropriationsloven fastsættes af retligt udmeldte Mænd, maa Retten udmelde saadanne. Hvis den af *Troels G. Jørgensen*<sup>1)</sup> fremsatte Bemærkning, hvorefter, der i disse Tilfælde under Retssagen skal optages et nyt Skøn, skal forstaas saaledes, at Retten derved maa være frit stillet overfor

<sup>1)</sup> U 1926 B pag 161.

Skønsresultatet, maa jeg være uenig heri, da en saadan Fremgangsmaade vil være i Strid med det af den herskende Teori og Praxis fastslaaede Princip om Domstolenes Inkompetence til Paadømmelse af Prisansættelsen.

Praxis er i Overensstemmelse med det her anførte, idet Erstatningsfastsættelsen dog ofte i Stedet for at skulle foretages paa ny af Taksationskommissionen ifølge Dommen skal foretages af »uvillige Mænd« udmeldt af Retten jvfr. J. U. 1855 pag 161, J. U. 1861 pag 534, U 1908 pag 28.

Eftersom Parterne kan indgaa paa Forlig om Erstatningsfastsættelsen, saaledes at Spørgsmaalet slet ikke afgøres af Vurderingskommissionen, maa de naturligvis ogsaa kunne enes om at lade Retten fastsætte Beløbet jvfr U 1874 pag 268 og U 1937 pag 286.

Den ovenfor citerede Højesteretsdom i U 1933 pag 644 indtager imidlertid ogsaa paa dette Omraade et Særstandpunkt. Det udtales i Dommen: »Erstatningen findes efter det foreliggende, herunder et efter Dommen optaget Skøn, at kunne bestemmes til 8000 Kr. med Renter.« Der kan som paavist ikke herske Tvivl om, at Dommen omhandler et Ekspropriationstilfælde, og Dommens Henviisning til Lovgivningens almindelige Grundsætninger (Naboretten) kan ikke ændre Indgrebets Karakter. Alligevel fastsætter Dommen selve Erstatningsbeløbet og bryder saaledes med hidtidig Praxis.

Denne Dom viser tydeligt, at der i og for sig ikke er tvingende Grunde til at fratage Domstolene Kompetencen til Fastsættelse af Erstatningsbeløbet, thi hvis Højesteret i det omhandlede Tilfælde havde begrundet Erstatningsansvaret med Ekspropriationsretten, hvad der utvivlsomt havde været det rigtigste, saa havde Domstolen altsaa været inkompetent til at fastsætte Erstatningen, hvorimod man med en Henviisning til »Lovgivningens Grundsætninger« mener at have den fornødne Kompetence. Da de faktiske



Kendsgerninger jo ikke forandres af den retlige Bedømmelse, beror Kompetencen altsaa paa en ren Formalitet.

Ikke mindst denne Dom viser, hvor nødvendigt det er, at hele Ekspropriationslovgivningen tages op til en samlet Behandling og delvis Nyordning.

## § 6.

### *Fremmed Ret.*

1. *Norsk Ret.*<sup>1)</sup> Norsk Ekspropriationsproces er lovordnet ved Lov om skjønn, ekspropriasjonssaker og odelsløsning av 1. Juni 1917, endvidere finder Tvistemaalsloven 1., 2. og 4. Del tilsvarende Anvendelse og ligeledes Domstolslovens § 145.

Ekspropriationssagen begynder med, at Eksproprianten henvender sig til Herreds- eller Byretten med Begæring om Ekspropriationsforretning. Det sker ordentligvis ved en Stævning, men kan ogsaa ske mundtligt. I Stævningen skal opgives Forretningens Genstand og Øjemed samt en Redegørelse for de Omstændigheder, der er nødvendige for at bedømme, om der er Adgang til at udføre Forretningen.<sup>2)</sup> Naar Dommeren har besluttet at ville fremme Forretningen, skal han sørge for Udnævnelse af Skønsmænd. Udnævnelsen kan foretages af forskellige Myndigheder, hvis der intet er bestemt herom i Ekspropriationsloven, dog altid af Herreds- eller Byretten. For Skønsmænd gælder de samme Habilitetsregler som for Dommere.<sup>3)</sup> Retten konstituerer sig derefter som Skønsret med Dommeren som Skønsstyrer. Ekspropriationsprocessen former sig derefter i al Væsentlighed som en Domssag med væsentligt de samme procesuelle Regler. Opstaaede Tvister deles i saadanne, der afgøres af Retten ved Kendelse,<sup>4)</sup> og saadanne,

<sup>1)</sup> Se hertil Magne Schjødt: Ekspropriasjonsprocessen. Oslo 1940.

<sup>2)</sup> Skjønnsloven § 8.

<sup>3)</sup> Skjønnsloven § 17.

<sup>4)</sup> Skjønnsloven § 48.

der afgøres uden Kendelse ved en Redegørelse i Skønsgrundene.<sup>1)</sup> Til de første hører Tvister om Lovhjemlen for Ekspropriationen, samt om der i det enkelte Tilfælde kan kræves Ekspropriation, om Ekspropriationens Omfang, om noget som ikke forlanges eksproprieret faktisk bliver berøvet Ejeren og derfor kan forlanges eksproprieres, om vedkommende Ejendom efter sin Art er Genstand for Ekspropriation, om Tab af den Art kan kræves erstattet og lign. retlige Spørgsmaal. Til de sidste hører Tvister om Vurdering af Skønnets Genstand, dens Udstrækning og Beskaffenhed, om Retssætninger eller almindelige Regler som Skønnet bygger paa, for Eks. hvilken Tids Priser, der skal lægges til Grund, Fradrag for Fordele o. lign., om selve Værdiansættelsen og lign. Spørgsmaal.<sup>2)</sup> Retsmiddel mod Kendelse efter § 48 er almindelig Anke. Retsmiddel mod Skønsgrundlaget efter § 28 er Overskøn.

Eksproprianten kan forlange, at der ved Kendelse fastsættes en Tid efter hvis Udløb han kan kræve at blive sat i Besiddelse af Tingen mod at betale Erstatningsbeløbet. (Fravigelseskendelse).<sup>3)</sup>

Norsk Ret frembyder saaledes Eksemplet paa en højt udviklet og gennemarbejdet Ekspropriationsproces.

2. *Svensk Ret.* Iflg. Lov af 12. Maj 1917 begynder Ekspropriationsforretningen med en Stævning ved Underretten. (§ 13). Naar evt. Tvistigheder om Ekspropriationens Genstand er afgjort, udmeldes af Retten et Ekspropriationsnævn. Parterne kan dog i Tilfælde af Enighed selv vælge Nævnets Medlemmer, i modsat Fald gives særlige Regler om Udmeldelsen. Indenfor Lenet findes en fast Formand for Nævnet, 2 Medlemmer udpeges af Parterne og 2 af Underretten. (§ 27) Medlemmerne vælges blandt en af de

<sup>1)</sup> Skjønnsloven § 28.

<sup>2)</sup> Magne Schjødt: Ekspropriationsprocessen pag 106.

<sup>3)</sup> Skjønnsloven § 53, 1. Stk.

kommunale Myndigheder udpeget Liste over valgbare Personer, der repræsenterer saavel de forskellige Egne som forskellig Sagkundskab. Om Habiliteten gælder i Hovedsagen de samme Regler som for Dommere, (§ 30), især fremhæves, at et Medlem er inhabilt, hvis han kan forvente særlig Nytte eller Skade af Ekspropriationsforretningen. Der anordnes detaljerede Regler om Beslutningens Vedtagelse og Form. Naar Nævnet har foretaget sin Taksation forelægges den Retten, der enten godkender den, eller i en vis Udstrækning forkaster den, nemlig naar Forudsætningerne har været urigtige. (§§ 45—46).

Rettens Beslutning er Genstand for Anke.

3. *Fransk Ret.* Iflg. Dekret af 8. Aug. 1935 udstedt i Medfør af Lov af 8. Juni 1935 nedsættes i Tilfælde af Ekspropriation en Kommission med Underpræfekten i det paagældende »arrondissement« som Formand. Denne Kommission bestemmer efter en nærmere fastsat Procedure, hvilke Arealer, der skal eksproprieres, samt Tidspunktet, paa hvilket Ekspropriationen skal være afsluttet. Hvis Ejerne ikke godkender Ekspropriationens Lovlighed forelægges Kendelsen for Præsidenten i den paagældende Underret, der undersøger om Betingelserne er til Stede. Hvis Ekspropriationen ikke gennemføres inden et Aar efter Kendelsens Afsigelse, har Ejeren Ret til at forelægge Spørgsmaalet for Domstolene, der, hvis Ekspropriationen opgives, kan tillægge ham en Erstatning for de ved den paabegyndte Ekspropriation tilføjede Tab.

Uenighed om Ekspropriationserstatningens Størrelse henviser Retten til en særlig Vurderingskommission, der er sammensat under Hensyn til de forskellige Interesser.

Rettens Kendelse kan for saavidt angaar Tvist om Kompetence, Magtmisbrug og Formfejl, indankes for Kassationsretten. Kommissionens Afgørelser kan indankes for Underretten i det Distrikt, hvor den eksproprierede Ejen-

dom er beliggende, og Underrettens Afgørelser kan igen indankes for Kassationsretten.<sup>1)</sup>

4. *Engelsk Ret.* Foruden en lang Række specielle Ekspropriationslove findes almindelige Regler i Local Government Act 1933 Sect. VII. Tvistigheder vedrørende Ekspropriationens Lovlighed kan indankes for Domstolene efter særlige Regler.

Erstatningens Størrelse fastsættes af en officiel Vurderingsmand og kan ikke prøves af Domstolene.

5. I *belgisk Ret* findes en Række almindelige Bestemmelser, vigtigst er Lov af 27. Maj 1870. Den forberedende Behandling af Ekspropriationssagen foretages af de kommunale Myndigheder, der godkender Planerne efter at have givet de interesserede Lejlighed til at udtale sig til Protokollen. Det er imidlertid kun en Lov eller et kgl. Dekret, der kan fastslaa om Ekspropriationen kræves af Hensyn til Almenvellet. Naar et saadant Dekret er udfærdiget, sendes Sagen til Underretten. Retten undersøger om de formelle Krav er opfyldt og i bekræftende Fald afsiges en Kendelse herom. Hvis der ikke under Sagen foreligger den fornødne Dokumentation for Erstatningens Størrelse, udmelder Retten sagkyndige Vurderingsmænd. Efter Skønnets Afsigelse finder der en Procedure Sted vedrørende Erstatningens Størrelse, og Erstatningsbeløbet fastsættes derefter af Retten ved Dom.

Det er saaledes Domstolenes Opgave baade at godkende Ekspropriationens Lovlighed og at fastsætte Erstatningens Størrelse.<sup>2)</sup>

---

1) Se til denne Fremstilling Københavns Grundejerforenings Oversigt pag 27.

2) Se til denne Fremstilling nævnte Oversigt pag 21 f. Idet hele henvises til nævnte Oversigt for saa vidt angaar yderligere Oplysninger om fremmed Ret.

## § 7.

*De lege ferenda.*

Det vil formentlig fremgaa af denne Fremstillings saavel 1. som 2. Kapitel, at der i dansk Ret tiltrænges dels en Koordination, dels en Nyordning af de ekspropriationsretlige Regler, der bør give sig Udtryk i en almindelig Ekspropriationslov.

En saadan Lov bør indeholde saavel materielle som processuelle Regler. De materielle Regler vil i al Væsentlighed kunne udledes af gældende Ret med en Del Præciseringer og Nydannelser, der vil fremgaa af nærværende Fremstillings 1. Kapitel.

En kommende Ekspropriationslov vil dog faa størst Betydning for Ekspropriationsprocessen.

Vedrørende Domstolenes Prøvelsesret har der allerede været fremsat Lovforslag, nemlig i Grundlovsforslaget af 1938, der i sin § 80, som iøvrigt var foreslaaet bibeholdt uændret, tilføjer flg. Stk.:

»Spørgsmaal om en fastsat Erstatnings Størrelse kan forelægges Højesteret, saafremt Regeringen skønner, at der foreligger saadanne ganske særlige Forhold, at en yderligere Prøvelse maa anses for ønskelig. Finder Højesteret, at foreliggende Omstændigheder gør det tvivlsomt, om den fastsatte Erstatning er passende, udpeger Retten særlige sagskyndige og uvildige Vurderingsmænd, hvis Afgørelse derefter er endelig.«

Dette Forslag har været Genstand for indgaaende Drøftelser af danske Jurister<sup>1)</sup> og er eenstemmigt blevet karakteriseret som forfejlet. Idet jeg henviser til de ovenfor i § 5 og straks nedenfor gjorde Bemærkninger, synes der ikke at være nogen Grund til at komme yderligere ind paa dette Forslag.

<sup>1)</sup> Troels G. Jørgensen: Betragtninger pag 207 ff, Poul Andersen U 1938 B pag 262 ff og U 1939 pag 109 ff.

En almindelig Ekspropriationslov maa blandt sine procesuelle Regler først have saadanne, der bestemmer selve Ekspropriationens Tilrettelæggelse og Iværksættelse. Saadanne Regler kan ikke tages op til Drøftelse her. Vi skal kun give visse Retningslinjer for den Virksomhed, der skal øves, naar der ikke er Enighed mellem Parterne om Erstatningsfastsættelsen.

Denne maa da behandles i Vurderingskommissionen.

Denne Kommission maa bestaa dels af Medlemmer, der deltager i alle Vurderinger, dels af Medlemmer, der kun deltager i saadanne Vurderinger, der vedrører Genstande m. H. t. hvilke de besidder en særlig Sagkundskab.

For alle Medlemmerne bør gælde tilsvarende Habilitetsregler som for Dommere.

Vurderingskommissionen har at træffe Beslutning om:

1. Hvilken Skade, der er lidt ved Ekspropriationen.
2. I hvilket Omfang den lidte Skade efter sin Art kan erstattes.
3. Hvilke Værdimomenter, der skal lægges til Grund for Vurderingen af den i Henhold til Pkt. 2 bestemte Skade.
4. Fastsættelse af det Pengebeløb, hvortil de i Pkt. 3 nævnte Værdimomenter maa ansættes.

Vi skal gøre nogle enkelte Bemærkninger til disse Punkter:

*ad 1.* Vurderingskommissionens Virksomhed gaar i denne Henseende ud paa at angive de paaregnelige Følger, der er foraarsaget af Ekspropriationen, herunder i hvilket Omfang, de skadelige Følger opvejes af Fordele, der iflg. den materielle Erstatningsret skal afkortes i Tabet.

*ad 2.* Dette Spørgsmaal er ganske vist af rent retlig Art og for saa vidt ikke egnet til Paakendelse af en administrativ Myndighed af denne Art. Af praktiske Grunde maa dog ogsaa denne Afgørelse i 1. Instans træffes af Kommissionen, idet det ved Udformningen af de materielle Erstatningsregler maa have for Øje, at disse skal forstaas og praktiseres af Ikke-Jurister. Garantien for en rigtig Afgørelse maa da skaffes igennem en evt. Domstolsprøvelse.

*ad 3.* Kommissionen maa klargøre sig, hvilken Værdi, der i det foreliggende Tilfælde skal ydes for at give fuld Erstatning. Den eneste Rettesnor er den materielle Regel om, at den for Ejeren højeste Værdi skal lægges til Grund for Erstatningsberegningen. Kendelsen maa derfor nøje angive, hvilke Momenter, der ligger til Grund for Erstatningsfastsættelsen: Salgsværdi, Brugsværdi, Genanskaffelsesværdi, Næringstab, særlige personlige Tab o. s. v.

*ad 4.* Naar der er skabt Klarhed over Pkt. 1—3, vil Kommissionen kunne skønne over, hvilket Pengebeløb, der i Betragtning af gældende Priser o. lign., yder fuld Erstatning for det saaledes udfundne Tab.

Særlig Sondringen mellem Pkt. 3 og 4 kan maaske være lidt vanskelig at gennemføre i Praksis, fordi den er saa uvant i dansk administrativ Ekspropriationspraksis. At Sondringen dog ikke er ubekendt efter gældende Ret viser Højesteretsdommen vedr. Lensloven U 1928 pag 484,<sup>1)</sup> hvor Retten underkendte, at Vurderingsraadet havde fastsat Erstatningen paa Grundlag af Grundskyldvurderingen. Den omhandlede Sondring er af fundamental Betydning for Ekspropriationsprocessen og vil i høj Grad medvirke til at forædle dansk Ekspropriationsret.

<sup>1)</sup> Se ovf. pag 135.

En Forudsætning for en saadan Nyordnings Gennemførelse er det, at Kommissionen faar Pligt til at forsyne Kendelsen med en fyldestgørende Begrundelse af Besvarelsen af Pkt. 1—4 samt Specification af de enkelte Tabsposter.

Rent praktiske Betragtninger vil da føre til Fastsættelse af Retsmidlerne mod Erstatningsfastsættelsen. Tvistigheder vedrørende Punkt 1 og 4 bør afgøres endeligt ved et Overskøn foretaget af en særlig Overvurderingskommission og Tvistigheder vedrørende Punkt 2 og 3 bør afgøres af Domstolene.

Vurderingskommissionens Behandling af Sagen bør bestemmes ved Regler af lignende Art som de, der gælder for Domssager ved Underretten, altsaa først og fremmest Mundtlighed, Offentlighed og kontradiktorisk Procedure. Der maa drages Omsorg for, at der udfærdiges summariske Protokollater af Parternes Indsigelser og Procedure.

En udtømmende Behandling af Ekspropriationsprocessen kan naturligvis kun foretages i Forbindelse med en Gennemgang af de øvrige Led i Ekspropriationsforretningen, først og fremmest Bestemmelser vedr. Ekspropriationsplanerne, Ekspropriationens Omfang og dens Iværksættelse, men disse de lege ferenda Betragtninger har haft til Formaal at angive Retningslinjer for den Udvikling af dansk Ekspropriationsret, som maa komme, om ikke vor Ret paa dette Omraade skal sakke agterud i Retsudviklingen indenfor de Retsforfatninger, der, som vor, er bygget paa den private Ejendomsrets Grundvold.

---



## LITTERATURFORTEGNELSE

(De i Fremstillingen forkortede Benævnelser er fremhævet ved Kursivering).

- Andersen, Poul: Dansk Forvaltningsret 1930.  
— Betænkningen om Ændringer i Grl. U 1938 B pag 262 ff.  
— Grundlovsforslagets Ejendomsparagraf i ny Affattelse I 1939 B pag 109—113.
- Aschehoug*: Norges nuv. Statsforfatning 2. Udg. 1891—93.  
Bentzon, Viggo: Artiklen »Ekspropriation« i Salmonsens VI pag 835.  
Berlin, Knud: Den Danske Statsforvaltningsret II<sup>2</sup>, 1930.  
Bull, E. Hagerup: Den økonomiske Skade T f R 1920 pag 155 ff.  
Clausen, Sven: U 1924 B pag 215 f.
- Cripps*: A treatise on the principles of law of compensation 1900.  
*Dernburg*: Lehrbuch des preus. Privatrechts, Halle 1894.  
*Eger*: Das Ges. über die Enteignung vom Grundeigentum, Breslau 1902.  
*Grünhut*: Das Enteignungsrecht, Wien 1873.  
Helkett, C.: Opgørelse af den skattepligtige Indkomst til Staten, 3. Udg. 1943.
- Illum, Knud: Anmeldelse U 1934 B pag 74 ff.  
Jensen, Vagn: Fredningens retlige Karakter U 1934 B pag 213.  
*J. U.* = Juridisk Ugeskrift.
- Jørgensen, Troels G.*: Erstatning for Ejendomsafstaaelse, Kbh. 1905.  
— *Betragtninger* over Ekspropriationsbestemmelserne i Grundlovsforslaget 1938. Festskrift for Prof., Dr. jur. Fr. Vinding Kruse 1940 pag 207 ff.  
— U 1926 B pag 154 ff.  
— T f R. 1934 pag 418 f.
- Kruse, Fr. Vinding*: Ejendomsretten I—V. Kbh. 1929—33.  
— *Noter* til Ejendomsretten.  
— Lovbetænkning om Sanering til Bunds af Landbrugets Gældsforhold, Kbh. 1934.  
— U 1936 B pag 221 f.
- Københavns Grundejerforenings Oversigt* over udenlandske Ekspropriationslovgivninger m. v. 1938.
- Lalleau, De.*: Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique.  
*Larsen, Egon*: Tvungen Ejendomsafstaaelse, Kbh. 1940.

- Lassen, Julius*: Haandbog i Obligationsretten. Alm. Del 3. Udg. 1917—20.
- Layer*: Principien des Enteignungsrechtes, Leipzig 1902.
- Magnussen, O. K.*: U 1909 B pag 117 ff.
- Meyer, G.*: Das Recht der Expropriation, Leipzig 1868.
- Meyer, Poul*: Ekspropriationserstatning til Panthavere U 1942 B pag 230 ff og 352 ff.
- Til Ekspropriationsinstituttets Historie, Juristen 1943 pag 65 ff.
- Munch-Petersen, H.*: Den Danske Retspleje I—II, 2. Udg. 1923—24.
- Møller, Eyvind*: Festskrift for Prof., Dr. jur. Vinding Kruse pag 257.
- n. Rt. = Norsk Retstidende.
- Picard m. fl.*: *Pandectes belges*.
- Popp-Madsen, Carl*: Bod., Kbh. 1933.
- Juristen 1936 pag 446 og 1937 pag 489 ff.
- R. G. = Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
- Rohland*: Zur Theori und Praxis d. deutschen Enteignungsrechtes, 1875.
- Scheel, Hermann*: Tingsret.
- Om Erstatning for ikke-økonomisk Skade, T f R 1893, 446.
- Schelcher*: Die Rechtwirkungen der Enteignung, 1893.
- Schjødt, Magne*: Norsk Ekspropriasjonsrett, Oslo 1926, med *Tillæg* 1937.
- Ekspropriasjonsprocessen, Oslo 1940.
- Om rigtig Skjønn, Kristiania 1917.
- Sivertsen, Eivind*: Byggelov for Staden København. 1940.
- Sourdat, A.*: Traité general de la Responsabilité, Paris 1911.
- Stang, Frederik*: Erstatningsansvar, Kristiania 1919.
- Skade voldt af flere, Kristiania 1918.
- Strahl, Ivor*: Fyra ekspropriationsrättsliga uppsatser. Uppsala 1926.
- T. f. R. = Tidsskrift for Retsvæsen.
- Torp, Carl*: Tingsret, 1923.
- U = Ugeskrift for Retsvæsen.
- Ussing, Henry*: Erstatningsret 1937.
- Skyld og Skade. 1914.
- Dansk Obligationsret. Alm. Del. 1937.
- Enkelte Kontrakter, 1940.
- Vedel, Johs.*: Ekspropriationserstatning til Panthavere, U 1942 B pag 297 f.
-

## SAGREGISTER.

- Aandelig Ejendomsret 118—19.  
Aarsagsforhold 11—12, 14, 15—17, 21, 30, 56—57, 59—63, 65, 67, 84, 95, 109, 116, 125.  
Adækvans 12, 14, 15—17, 57, 63—65, 80—81, 84, 85, 93, 95, 109, 116, 125.  
Affektionsinteresse 23, 118.  
Afsavnerstatning 34.  
Anlægsarbejder 55.  
Begrundelse af Kommissionsbeslutninger 128, 147.  
Beliggenhed 19, 40, 54, 59.  
Begreb 9—14.  
Betalingsorden 103—08.  
Brugsret 34, 38, 41, 50, 85, 91—92, 108—11, 120 Noten.  
Brugsværdi 24, 26, 29, 30, 43, 49—51, 52, 146.  
Brændselmateriale 91.  
Byggetilladelse 42—43.  
Compensatio lucri cum damno 78—80, 112.  
Delekspropriation 21, 53—83, 102—08.  
Ejendomsskyldvurdering 33, 41—42, 138.  
Ekspropriationsdekret 16, 32, 40, 46, 47, 93—94, 98—99, 123, 124, 125, 126, *Kap. II § 5—7*.  
Ekspropriationskommission 70, 76, 93, 96, 98, 110, 111, 114, 116, 118, 120, *Kap. II*.  
Etableringsomkostninger 49, 109, 115.  
Faktisk Fordel 59, 67, 75, 136.  
Flytningsudgifter 21, 30, 39, 48—49, 109, 110.  
Forbedringer 47—48.  
Fordringsret 88, 90, 97, 101—08, 117—18.  
Forkyndelse af Ekspropriation 47, 126.  
Forlig 38—39, 44, 127, 154, 139.  
Formelle Fejl 132—33.  
Fradrag af Fordele 75—82.  
Fremtidige Tab 16, 35.  
Fæsteflønsning 33—34.  
Genanskaffelsesværdi 24, 25—26, 29, 30, 35, 48—49, 52, 84, 112, 113, 146.  
Goodwill 38, 52, 109, 110, 115.  
Grundbyrder 41, 91—92, 111.  
Grundforbedring 87, 89.  
Grundskyldvurdering 41—42, 135, 146.  
Gældssanering 86, 88.  
Havet, Forbindelse med 20, 71—73.  
Høstpantebrev 87.  
Ikke-økonomisk Skade 19, 20—23, 118.  
Indkomstskat af Erstatningsbeløb 37—39.  
Kausalitetsteori 11—12, 57, 63.  
Kompensationslære se *compensatio lucri*.  
Konkurrence 74, 115.  
Kystvejen Nord for København 72—73.

- Leje se Brugsret.  
 Lugt 66.  
 Løsøre 34, 35—36, 38—39, 110, 112—14.  
 Magelæg 120.  
 Maksimalpris 35—36, 113—114.  
 Mælkeordning 116—18, 120.  
 Naboret 46, 58—59, 61, 62, 65, 66, 70, 71, 73, 74.  
 Naturalerstatning 119—20.  
 Næringsrettigheder 83, 114—17.  
 Næringstab 30, 39, 51—53, 55, 71, 73, 109, 110, 119, 146.  
 Omsætningsbeskyttelse 95, 98—100.  
 Omsætningsværdi 14, 15, 19, 24, 25, 27—29, 40—48, 50, 51, 52, 64, 74, 84, 102, 112, 113, 118, 119, 146.  
 Omtaksation 36—37, 124, 128—29, 133, 147.  
 Paaregnelig se Adækvans.  
 Panteret 86—91, 95—108, 120, 123.  
 Patent 38, 118.  
 Prisberegning, Tidspunkt for 28, 31—35, 45—47.  
 Prækclusion 94, 99, 101, 126—27.  
 Præmisser se Begrundelse.  
 Raadighedsservitut 86, 111.  
 Retsmidler Kap. II, § 5.  
 Røg 66.  
 Sagsomkostninger 36—37.  
 Salgsværdi se Omsætningsværdi.  
 Sanering af Bygninger 38—39, 43—44, 110—11.  
 Skat se Indkomstskat.  
 Støj 66.  
 Surrogationslære 94—95, 100.  
 Særfordelslære 77—78.  
 Tabsvurdering i Almindelighed 16, 20, 23—39, 61—62, 74—75, 127, 130—31, 135—36.  
 Tidspunkt for Vurdering se Prisberegning.  
 Tilegnelsesservitut 84, 85, 111, 120  
 Noten.  
 Tilstandsservitut 85, 86, 92, 111—12.  
 Tinglysning 32, 47, 95—97, 98—99, 100, 101, 126.  
 Tort 22.  
 Tvangskøbsteori 11.  
 Udsigt 19, 58, 64, 73—74, 85.  
 Ulempe 21—22, 37, 39, 54, 66, 68, 74—75, 84, 107, 110, 136.  
 Vedligeholdelsespligt 44—45.  
 Veje, Ekspropriation til 44, 66, 67, 68, 119—20, 136.  
 Veje, Omlægning, Hævning m. v. 54—55, 59, 63, 67—71.  
 Vejmateriale 34, 112.  
 Vejrettighed 84, 86, 134.  
 Vildfarelse 132, 133—34.  
 Vurdering se Tabsvurdering.  
 Vurderingskommission se Ekspropriationskommission.  
 Værdiforringelse af Restejendom 21—22, 31, 37, 51, 53—75, 76, 80, 85, 86, 102, 106, 112.  
 Værdiforringelse før Afstaaelsen 32, 46.  
 Værdi i Handel og Vandel se Omsætningsværdi.  
 Værdistigning, Restejendommens, se Fradrag af Fordele.  
 Værdistigning før Afstaaelsen 33—35, 45—46, 48, 115.
-