

MRF 2021C.5

Specialeafhandling om nyere praksis om begrænsninger i fradragssadgangen for fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation

Af cand.jur. Nicolai Uno Madsen

Forord af Peter Pagh

De mange nye anlæg af bl.a. letbaner, metrobyggeri, kystbeskyttelses anlæg og veje har især i de senere år givet anledning til et betydeligt antal sager om fradrag for fordele i erstatningsudmålingen ved delekspropriation af arealer og angår et mere grundlæggende juridisk dilemma. Ejeren af det eksproprierede areal skal efter berigelsesgrundsætning ikke opnå en berigelse ved ekspropriationen, men omvendt skal ejeren efter lighedsgrundsætningen ikke stilles ringere end de naboer, der også måtte opnå en fordel ved det anlæg, som der eksproprieres til. Spørgsmålet er med andre ord, hvornår en fordel for den eksproprierede ejendom er så generel, at der ikke skal ske fradrag i erstatningsudmålingen på baggrund af lighedsgrundsætningen, og hvilken betydning det har, at der i nogle love er hjemmel til at fradrage generelle fordele.

Afhandlingen belyser med fyldig inddragelse af teori og tidligere praksis, hvordan svaret på spørgsmålene er blevet nuanceret i bl.a. nyere taksationspraksis om Hovedstadens Letbane, der ifølge forfatteren præges af to forskellige ”skoler”, som følges af taksationsmyndighederne. Den ene er, at fradrag for generelle fordele forudsætter en konkretisering af, hvilke udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen. Den anden skole er, at det er tilstrækkeligt at godtgøre, at der foreligger en potentiel fordel for den tilbageværende eksproprierede ejendom. Flere af de seneste taksationskendelser er indbragt for domstolene, og der må forventes en yderligere afklaring af retsstillingen. Afhandlingen har især interesse for jurister, der arbejder med taksation og ekspropriation.



Specialeafhandling:

Fradrag for fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation - Begrænsninger i fradragsadgangen

Fagområde: Fast Ejendom – Regulering, forening & køb II

Problemformulering: Afhandlingen vil undersøge muligheden for - ved udmåling af ekspropriationserstatning - at foretage fradrag for generelle fordele med henblik på at klarlægge gældende ret. Dette inkluderer i) en undersøgelse af begrænsninger i fradragsadgangen, ii) den omdiskuterede rækkevidde af fradrag for generelle fordele ved ekspropriationserstatning og iii) den dertilhørende hjemmelsproblematik. Ovenstående undersøgelse vil ske med udgangspunkt i nyere tids retsudvikling såvel som seneste praksis på området i forbindelse med Projekt Hovedstadens Letbane.

Navn	KU-brugernavn
Nicolai Uno Madsen	

Afleveringsdato: 31. maj 2021	Karakter:
--------------------------------------	------------------

Abstract

This thesis examines the deductibility from the compensation given when dealing with partial compulsory acquisition. The thesis will include an examination of i) the limitations in the right to deduct added value relating from common benefits from compensation, ii) the scope of said right to conduct deductions as well as iii) the legal grounds for the above. Thus, the thesis will review case-law from Danish courts as well as the latest administrative practice from the Project of The Greater Copenhagen Light Rail in order to establish how the issue is handled in practice.

Under the course of the examination of the limitations of the deductibility from compensation due to added value in the form of common benefits, this thesis found that administrative practice shows that in order to conduct deductions from compensation due to added value of the leftover-property in the form of common benefits, a specification of the added value must be presented. This requirement covers that additional exploitation- and utilization possibilities resulting from the infrastructure facility to be built on the compulsory acquired land must be specified and moreover, that these additions must be value adding for the leftover-property. If such specification is not presented, this thesis found that no deductibility exists.

In terms of the scope of the right to deduct for added value in the form of common benefits, this thesis found that deductions may not be made from compensation when a greater area benefits from the added value obtained by the compulsory acquisition. This thesis found that deductions may not be made from compensation in the case of such very common benefits as a such right to deduct for added value relating from very common benefits would be out of harmony with reasonableness and equality considerations.

Moreover, this thesis found that within the area of compulsory acquisition that is subject to law, deductions for value added to the acquired leftover-property in the form of common benefits may be made from compensation as established by the Blangstedgaard-ruling. Within the area of compulsory acquisition that is *not* subject to law, this thesis found that deductions for value added to the acquired leftover property in the form of common benefits may *not* be made from compensation.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDLEDNING	1
1.1 PROBLEMSTILLING OG PROBLEMFOMULERING	1
2. BEGRUNDET STRUKTUR OG OPBYGNING FOR AFHANDLINGEN	3
3. METODE	4
4. AFGRÆNSNING	4
5. EKSPROPRIATION	6
5.1 EKSPROPRIATION – GRUNDLOVENS § 73	6
5.1.1 Af hensyn til almenvellet	6
5.1.2 Som følge af lov	7
5.1.2.1 Erstatningsbestemmelsernes forhold til grundloven	8
5.1.3 Mod fuld erstatning	8
5.1.3.1 Udgangspunktet ved erstatningsfastsættelsen v. fradrag for fordele	9
5.1.4 Domstolsprøvelse	13
5.1.4.1 Grundlovsfortolkning og principper	14
6. VEJLOVENS § 103	16
6.1 LOVGRUNDLAGET FOR FASTSÆTTELSE AF EKSPROPRIATIONSERSTATNING	16
6.1.1 Gældende lovgivning	17
6.1.2 Intentionerne bag ekspropriationslovgivningen	18
6.1.3 Sammenfattende betragtninger	21
7. FORDELE VED EKSPROPRIATION	22
7.1 FORDELE VED AREALEKSPROPRIATION – GENEREL/SPECIEL	22
7.1.1 Fordel	22
7.1.2 Specielle fordele	23
7.1.3 Generelle fordele	24
7.1.4 Sammenfattende betragtninger	25
7.2 FRADRAGSADGANGENS HJEMMELPROBLEMATIK	26
7.2.1 Det lovbestemte område	26
7.2.2 Det ulovbestemte område	32
7.2.3 Betydningen af særlig lovhjemmel	37
7.2.4 Sammenfattende betragtninger	39
7.3 DELKONKLUSION	41
8. FORTOLKNINGEN VED TAKSATIONSPRAKSIS I DAG	42
8.1 PROJEKT HOVEDSTADENS LETBANE	42
8.1.1 Fortolkning v. første instans	43
8.1.2 Fortolkning v. anden instans	46
8.1.3 Sammenfattende betragtninger	49
8.2 SAMMENLIGNING AF KENDELSER	51
8.3 DELKONKLUSION	53
9. GRÆNSER FOR FORDELE	54
9.1 NØDVENDIGHEDSBETINGELSEN – DET SÆRLIGE KAUSALITETSKRAV	54
9.1.1 Yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder	57
9.2 FRADRAGSADGANGENS RÆKKEVIDDE	59
9.2.1 Lovgivers intention	62
9.2.2 Forholdet mellem lovgiverpraksis og judiciel kontrol	66
9.3 SAMMENFATTENDE BETRAGTNINGER	71
9.4 DELKONKLUSION	72
10. KONKLUSION	73
11. REFERENCELISTE	76

1. Indledning

”Et moderne samfund kan ikke fungere uden mobilitet”.¹

Sådan startede Infrastrukturkommissionens betænkning fra 2008 under navnet ’*Danmarks Transportinfrastruktur 2030*’. Betænkningen var produktet af et politisk tænkt behov for en langsigtet strategisk planlægning, der skulle afhjælpe trængselsproblemer samt sætte fokus på vedligehold af den eksisterende infrastruktur.²

Det ovenstående har igennem den seneste tid resulteret i politiske beslutninger, der skal sikre mobiliteten i den danske infrastruktur blandt andet ved forbedringer af den kollektive trafik, fx illustreret ved vedtagelsen af Hovedstadens letbane, hvor projektets ekspropriationsforretninger løb fra 2018-2020, dog med igangværende sager.³ Ligeledes er der for nyligt blevet anlagt en ny metrolinje i København. Da projekterne krævede afståelser af privat ejendom for at kunne realiseres, har disse beslutninger resulteret i adskillige ekspropriationssager.

1.1 Problemstilling og problemformulering

I medfør af indledningen er der opstået adskillige nye ekspropriationssager, hvori det illustreres, at det ikke kun er i den juridiske teori, men ligeledes i praksis at der fortsat er tvivl om, hvorvidt der kan foretages fradrag for generelle fordele - og i bekræftende fald hvilken rækkevidde, der knytter sig til fradragsadgangen.

Det følger af grundlovens § 73, at ejendomsretten er ukrænkelig, hvorfor ekspropriation af fast ejendom kun kan ske af hensyn til almenvellet, når indgrebet er lovhjemlet, og hvis afståelsen erstattes fuldstændigt. Ekspropriationserstatningen er særdeles betydningsfuld for de implicerede parter - ekspropriat såvel som ekspropriant. Det har således stor betydning for eksproprianten, da erstatningspligten har en vis begrænsende effekt på udøvelsen af den tillagte kompetence til at ekspropriere.⁴ Modsat er det særdeles betydningsfuldt for ekspropriaten at modtage erstatning, da erstatningen er en kompensation for ekspropriatens tab ved det ekspropriative indgreb, hvor den pågældende kompensation skal matche ejendommens reelle værdi.

¹ DI’s plan for dansk infrastruktur, 2019, s. 4

² Ibid, s. 4

³ Hovedstadens Letbane, 2018, s. 1

⁴ Friis Jensen, Orla i Zahle, *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 385

En arealekspropriation af ekspropriatens ejendom resulterer som udgangspunkt i en reducereing af restejeendommens værdi, men offentlige anlæg og infrastruktursprojekter kan i visse tilfælde også tilføre restejeendommen en ikke-ubetydelig værdi. Skulle restejeendommens værdi stige som følge af anlæggelsen af offentligt anlæg eller infrastruktur, skal værditilførslen fradrages i ekspropriationserstatningen – det er grundsætningen *compensatio lucri cum damno*, også kendt som fradrag for fordele. Hvis der kan fradrages for både generelle og specielle fordele i erstatningen, kan ekspropriaten få mindre i erstatning og dermed lide økonomisk tab, mens eksproprianten vil opnå en økonomisk besparelse.

Den principielle højesteretsafgørelse på området U.1970.135/2H, også kendt som Blangstedgårddommen, afklarede flere tvivlstilfælde i forbindelse med fradrag for fordele og har sidenhen lagt en vis linje for praksis.

51 år senere er der dog stadig tvivl i den juridiske teori og praksis, om i hvilket omfang der kan ske fradrag for generelle fordele med særlig lovhjemmel. Dette er emnet for denne afhandling, der på grundlag af rets- og taksationspraksis vil undersøge, hvilke momenter der lægges vægt på ved vurdering af, om der skal ske fradrag i ekspropriationserstatning for generelle fordele.

Undersøgelsen af denne afhandlings problemformulering skal resultere i en identifikation af betingelserne for at kunne foretage fradrag for fordele for generelle fordele, og hvornår de er opfyldt. Dermed ønskes der foretaget en identifikation af de momenter og hensyn, der er relevante for retsanvendelsen samt en afvejning af disse. Dette skal slutteligt resultere i en klarlæggelse af gældende ret på området.

Problemformulering

Afhandlingen vil undersøge muligheden for - ved udmåling af ekspropriationserstatning - at foretage fradrag for generelle fordele med henblik på at klarlægge gældende ret. Dette inkluderer i) en undersøgelse af begrænsninger i fradragsadgangen, ii) den omdiskuterede rækkevidde af fradrag for generelle fordele ved ekspropriationserstatning og iii) den dertilhørende hjemmelsproblematik. Ovenstående undersøgelse vil ske med udgangspunkt i nyere tids retsudvikling såvel som seneste praksis på området i forbindelse med Projekt Hovedstadens Letbane.

2. Begrundet struktur og opbygning for afhandlingen

I det følgende redegøres for, hvordan afhandlingen vil imødegå sin problemformulering.

Første del vil undersøge ekspropriation og hvilke krav, der skal være opfyldt førhen, at et indgreb har karakter af ekspropriation, hvorved det vil være omfattet af den grundlovmæssige beskyttelse. Særligt vil der være fokus på bestemmelsens krav om fuld erstatning, samt at ekspropriation skal ske med supplerende lovhjemmel. I forlængelse af heraf vil kriterierne for begrebet *fradrag for fordele* undersøges, ligesom begrebet arealekspropriation præsenteres med fokus på principperne for erstatningsudmåling.

Anden del vil undersøge lovgivningsgrundlaget nærmere bestemt vejlovens § 103. Her vil lovgrundlaget for fastsættelse af ekspropriationserstatningen blive behandlet, herunder både gældende lovgivning såvel som ekspropriationslovgivningen intentioner. Dette vil føre til en undersøgelse af fradragsadgangen i vejlovens § 103, stk. 2.

Tredje del vil fokusere på fordele ved ekspropriation. Dette inkluderer den teoretiske sondring mellem generelle og specielle fordele samt den subsidiære kategori mere almindelige fordele. Herudover vil fradragsadgangen for henholdsvis det lovbestemte og ulovbestemte område undersøges med særligt afsæt i generelle fordele. Den førende højesteretsdom, Blangstedgård-dommen (U1970.135/2H) vil behandles først for at danne et grundlag for den videre analyse. Med afsæt i den præjudicielle afgørelse vil afhandlingen behandle principielle kendelser på det ulovbestemte område.

Fjerde del vil undersøge taksationspraksis i forbindelse med de senest afsagte kendelser i forbindelse med 'Projekt Hovedstadens Letbane', hvor såvel hjemmelsproblematikken som rækkevidden af fradragsadgangen ved generelle fordele belyses.

På baggrund af ovenstående vil afhandlingens femte del undersøge grænserne for fradragsadgangen for generelle fordele, hvortil der vil foretages en diskussion af retsstillingen.

Afsluttende kommer konklusionen, der vil indeholde elementer og observationer fra de ovenstående afsnit. Dette vil resultere i en sammenfatning af afhandlingens problemfelt, der leder frem til opstillingen af gældende ret inden for det afgrænsede område inden for ekspropriationsretten.

3. Metode

Til belysning af afhandlingens problemformulering anvendes den retsdogmatiske metode til at klarlægge de relevante kriterier og hensyn, som skal afvejes under retsanvendelsen ved erstatningsudmålingen ved ekspropriation.

Den retsdogmatiske metode anvendes i afhandlingen til at undersøge gældende lovgivning, praksis og litteratur gennem analyse og fortolkning med henblik på at fastlægge retstilstanden for fradrag for fordele ved ekspropriation.⁵

Afhandlingens primære retskilder er rets- og taksationspraksis, hvorfor præjudikatsværdien i de pågældende afgørelser vil blive vurderet. Ydermere er retskildehierakiet relevant, da grundloven regulerer ekspropriationstilfælde, mens anlægslovene fungerer som supplerende lovgrundlag.

Afsluttende bemærkes det, at der ved 'afkortning' forstås fradrag, men begge termer bruges gennem afhandlingen.

4. Afgrænsning

Ekspropriation kan behandles i flere retlige discipliner og under forskellige synsvinkler, men nærværende afhandling vil overvejende fokusere på ekspropriation med en statsforfatningsretlig vinkel i sammenhæng med grundlovens § 73 omkring ejendommens ukrænkelighed. Afhandlingens fokus vil i denne kontekst være på grundlovens krav om lovhjemmel og fuld erstatning, hvorfor der ikke foretages en selvstændig undersøgelse af grundlovens krav om hensyn til almenvellet, da denne betingelse ikke vurderes at være af materiel betydning for besvarelsen af problemformuleringen.

Afhandlingen vil alene behandle permanente arealafståelser, hvor restejendommen tilføres en værdistigning (en fordel). Afhandlingen vil endvidere alene behandle fordele ved arealekspropriation, og den dertilhørende sondring mellem generelle og specielle fordele, mens ulemper, herunder generelle og specielle ulemper, ikke vil blive behandlet, da en sådan behandling ikke skønnes at være relevant for afhandlingen. Af samme årsag vil taksationsprocessen heller ikke indgå i afhandlingens behandling.

⁵ Blume: *Retssystemet og juridisk metode*, 2020, s. 33f.

Grænsefladen mellem ekspropriative indgreb og erstatningsfri regulering behandles ikke, ligesom elementer som extension og overtagelsespligt ikke behandles, da disse ikke findes relevante i forhold til afhandlingens problemformulering.

Afhandlingen vil overvejende beskæftige sig med det lovbestemte område for fradrag for fordele ved ekspropriationserstatning, men det ulovbestemte område vil indgå i analysedelen, hvor det skønnes relevant som fortolkningsbidrag. Retsstillingen for specielle fordele vurderes at være klarlagt for såvel det ulovbestemte område som det lovbestemte område, hvorfor nærværende afhandlings analyse alene vil vurdere retsstillingen vedrørende generelle fordele.

Det falder endvidere uden for afhandlingens ramme at behandle problematikken angående de strenge krav til bevisførelsen, der er opstillet af taksationsmyndighederne, ligesom afhandlingen kun vil behandle kausalitet og adækvans i det omfang, det findes relevant for besvarelsen af problemformuleringen.

Af omfangsmæssige årsager vil der ikke foretages selvstændige analyser af kendelserne KFE13.177OTK og MAD 2017.515OTK, der dog vil inddrages som fortolkningsbidrag i diskussionen. Her lægges det til grund, at det fremgår af KFE13.177OTK, at der blev foretaget fradrag for fordele, grundet det pågældende ekspropriationsindgreb ændrede de konkrete anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for restejendommen, og af MAD 2017.515OTK, at der skal være en vis aktualitet og sikkerhed for, at der rent faktisk vil ske en værdiforøgelse som følge af det ekspropriative indgreb.

Afsluttende kan det bemærkes, at afhandlingen er velvidende om, at det fremgår af besvarelse af spørgsmål 233 alm. del, stillet af transportudvalget den 8. januar 2020, at der er igangsat et lovforberedende arbejde med henblik på at samle de processuelle regler for ekspropriation i en ny ekspropriationsproceslov. Disse er dog ikke færdigbehandlet, hvorfor de ikke vil indgå i fremstillingen.

5. Ekspropriation

Ved fradrag for fordele er grundlovens § 73 blandt de mest centrale punkter. Der er ingen forhold, der kan hjemle fradrag for fordele i ekspropriationserstatningen i strid med grundlovens § 73, der er det grundlæggende hovedprincip for ekspropriationen. Dette afsnit vil derfor undersøge rettighederne tilknyttet ekspropriation, der følger af grundloven, hvor der særligt sættes fokus på kravet om lovhjemmel og fuldstændig erstatning. Derudover vil den grundlovssikrede domstolsprøvelse inddrages.

5. 1 Ekspropriation – Grundlovens § 73

Ekspropriation bliver normalt defineret som tvungen afståelse af ejendom. Ved ekspropriation beslutes det, at en offentlig myndighed (herefter eksproprianten) kan tvinge ejeren (herefter ekspropriaten) til at afgive ejendomsretten til den offentlige myndighed – der skal således være tale om en tvangsmæssig afståelse.⁶ Ekspropriation er således et markant magtmiddel, idet indgrebet kan sikre en virkeliggørelse af offentlige projektplaner. Grundet ekspropriationsindgrebets indgribende karakter er dette reguleret i grundlovens § 73.

Det følger af grundlovens § 73, stk. 1, 2. pkt., at for at et indgreb har karakter af ekspropriation skal tre krav være opfyldt. For det første skal indgrebet være rettet mod ejendom. For det andet skal indgrebet i ejendom have karakter af en afståelse – og ikke blot en erstatningsfri regulering. Og for det tredje skal ejendomsindgrebet være rettet mod en beskyttet ejer.⁷

Har indgrebet karakter af ekspropriation, skal de af grundlovens § 73, stk. 1, 2. og 3. pkt., foreskrevne betingelser opfyldes. Heraf fremgår både den grundlovsmæssige beskyttelse såvel som kriterierne for ekspropriation, der således lyder; i) indgrebet skal ske af hensyn til almenvellet, ii) indgrebet skal være hjemlet i lov og iii) ejeren har ret til fuld erstatning.

5.1.1 Af hensyn til almenvellet

Såfremt en ekspropriation ikke varetager de formål og hensyn, der er fastlagt i den lovhjemmel, der danner grundlag for ekspropriationen, vil ekspropriationen være ugyldig.⁸ På den baggrund beror det

⁶ Pagh: *Fast Ejendom*, 2013, s. 526f

⁷ Jensen mfl., *Dansk Statsret*, 2020, s. 344.

⁸ Pagh: *Fast Ejendom*, 2013, s. 551

således på den enkelte ekspropriationshjemmel, hvilke formål der kan eksproprieres til.⁹ Hensynet til almenvellet indeholder to principielt forskellige elementer; i) spørgsmålet om hvilke abstrakte krav lovgivningsmagten kan tilgodese ved indrømmelse af ekspropriation og ii) et krav om, at det konkrete ekspropriationsindgreb ikke må gå videre end påkrævet til opnåelse af ekspropriationsformålet.¹⁰ Med andre ord er der tale om et nødvendighedskrav, der skal være opfyldt, før den enkelte ekspropriationsakt er lovlig.

5.1.2 Som følge af lov

Det er endvidere en betingelse for ekspropriationens lovlighed, at ekspropriationen *sker ifølge lov*, jf. grundlovens § 73. Ekspropriationen kan ske enten i kraft af selve loven eller af en forvaltningsakt udstedt i henhold til loven.¹¹ Det er således ikke strengt nødvendigt, at der udstedes supplerende lovgivning, der beskriver, hvilke myndigheder der skal fastsætte erstatningen eller hvilken fremgangsmåde, der skal følges.¹²

Dertil kan det bemærkes, at det følger af legalitetsprincippet, at forvaltningens virksomhed skal have hjemmel i gældende ret. På baggrund af grundlovens hjemmelskrav i § 73 og indgrebets vidtgående karakter i forhold til den enkelte borger, antages det, at der gælder et skærpet hjemmelskrav for ekspropriation.¹³

Ligeledes indebærer bestemmelsen, at ekspropriationsformålet skal være angivet i loven. Dermed følger, at en lov ikke blot kan bemyndige en minister til at foretage ekspropriation, når almenvellet kræver det. Derudover følger det, at vidtgående ekspropriationsbestemmelser efter omstændighederne må fortolkes indskrænkende, hvilket dog ikke er ensbetydende med, at der stilles hjemmelskrav.¹⁴

I dansk lovgivning er ekspropriationsformålet angivet med vekslende præcisionsgrad, og det ses ofte, at ekspropriationsbestemmelserne har en meget åben karakter, som eksemplificeret ved planlovens §

⁹ Pagh: *Fast Ejendom*, 2013, s. 552

¹⁰ Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986 s. 156f

¹¹ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 78

¹² Andersen, *Dansk statsforfatningsret*, 1954, s. 758

¹³ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 78

¹⁴ Friis Jensen, i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 479

47, stk. 1, der giver kommunen mulighed for ekspropriation, når det er "*af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt*".

5.1.2.1 Erstatningsbestemmelsernes forhold til grundloven

Det antages i litteraturen, at det kan forekomme, at en anlægslov, der indeholder en bestemmelse om erstatning, er uforenelig med grundloven. Dette kan komme til udtryk ved, at loven er uforenelig med den ubestemte målestok, der indeholdes i grundlovens bestemmelse om fuld erstatning.¹⁵ En uoverensstemmelse mellem grundloven og anlægsloven kan således komme til udtryk ved, at anlægsloven indeholder en erstatningsbestemmelse, der ikke giver ekspropriaten ret til fuldstændig erstatning. *Poul Andersen* (herefter *Andersen*) anfører, at der ikke er en uoverensstemmelse, såfremt ekspropriaten får mere end fuld erstatning, da grundlovens formål er at beskytte ekspropriaten og ikke eksproprianten.¹⁶

Det vanskelige spørgsmål er således om – og i bekræftende fald – i hvilket omfang, det er foreneligt med grundloven, at lovgivningsmagten giver en nærmere bestemmelse af, hvad der forstås ved "fuldstændig erstatning".¹⁷ I mange tilfælde kan lovbestemmelser, som via en ordlydsfortolkning ikke synes at kunne føre til fuld erstatning, fortolkes således, at disse er i overensstemmelse med grundloven. Dette er dog ikke altid praktisk muligt.¹⁸

5.1.3 Mod fuld erstatning

I den juridiske teori anføres det, at 'fuldstændig erstatning' ikke er et entydigt begreb, hvorfor der er udfordringer forbundet med, hvordan princippet skal fastsættes i forbindelse med ekspropriationsindgreb.¹⁹ Der er ikke i dansk lovgivning fastsat almindelige regler om erstatningsberegningen ved ekspropriation, hvorfor lovgiver ikke har fastlagt omfanget af kravet om fuldstændig erstatning. Der er dog få beregningsregler fastlagt i særlove, såsom vejlovens § 103, stk. 2, der behandles nærmere i afsnit 6.1.2. Disse love skal være forenelige med grundlovens princip om fuld erstatning, hvorfor det derfor må antages, at der i et vist omfang tages stilling til indholdet.

¹⁵ Andersen, *Dansk statsforfatningsret*, 1954, s. 759f

¹⁶ *Ibid*, s. 760

¹⁷ *Ibid*, s. 761

¹⁸ *Ibid*, s. 760

¹⁹ Friis Jensen, i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 482

På baggrund af dansk lovgivnings manglende stillingtagen til erstatningsberegningen for ekspropriation, finder de administrative organer og domstolenes praksis i høj grad anvendelse for at belyse omfanget af den fuldstændige erstatning. Denne praksis kan være vejledende, men den er ikke ubetinget bindende for lovgivningsmagten.²⁰

I den juridiske teori vurderes erstatningen til at være *fuldstændig*, når den er fastsat i overensstemmelse med principper og regler, der følger den almindelige erstatningsret. Denne afhandling lægger til grund, at fuld erstatning efter grundlovens § 73 kan sidestilles med erstatning efter den almindelige erstatningsret. Ligeledes anfører *Alf Ross* (herefter Ross), at fuld erstatning betyder, *at der med de af forholdenes forskellighed betingede modifikationer, skal ydes erstatning i overensstemmelse med den almindelige erstatningsrets principper.*²¹ Hermed forstås, at alle almindelige *erstatningsbetingelser* også gælder for ekspropriationserstatningen såsom tab, kausalitet, adækvans og tabsbegrænsningspligt, ligesom der er enighed om, at den erstatningsberettigede må føre bevis for sit tab.²² Derudover gælder et krav om fradrag for opnåede fordele.²³ Dette er ikke en særlig erstatningsudmåling, men et almindeligt erstatningsretlig princip om, at ekspropriaten skal *stilles økonomisk på samme måde*, som hvis ekspropriationen ikke var gennemført.²⁴

Imidlertid opstår der en række særegne problemer ved opgørelsen, hvoraf afhandlingen vil fokusere på, om der skal ske fradrag i erstatningen for opnåede fordele (*compensatio lucri cum damno*), herunder om dette gælder, når fordelene er generel.²⁵

5.1.3.1 Udgangspunktet ved erstatningsfastsættelsen v. fradrag for fordele

I forbindelse med ekspropriation bliver det ofte diskuteret, om der ved erstatningsudmålingen kan tages hensyn til den eventuelle værdiforøgelse, som ekspropriationsanlægget medfører, altså om der kan foretages fradrag for fordele.

²⁰ Friis Jensen, i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 483

²¹ Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986, s. 169.

²² Munk-Hansen: *Fast Ejendom III*, 2018, s. 113, Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 176 og Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 673.

²³ Von Eyben, mfl., *Fast Ejendom: Rådighed og regulering*, 2003, s. 216.

²⁴ Munk-Hansen: *Fast Ejendom III*, 2018, s. 113

²⁵ *Ibid*, s. 113

Som førnævnt er grundsætningen om fradrag for fordele (*compensatio lucri cum damno*) en almindelig erstatningsregel, der indebærer, at fordele skal fradrages i tabet. Grundsætningen begrundes med, at skadelidte som hovedregel skal have fuldstændig erstatning, men skadelidte ikke må opnå en berigelse igennem erstatningen. Hvis den handling, der begrunder ansvar, ved siden af skaden har tilført skadelidte fordele, der helt eller delvis opvejer skaden, må der ved erstatningens fastsættelse tages hensyn hertil. Fordelen for den skadelidte vil enten være, at han har opnået en indtægt, eller at han har undgået en udgift. I almindelighed erstattes kun det tab, der bliver tilbage, efter at fordelene er fradraget.²⁶

I forlængelse af ovenstående kan der foretages fradrag for fordele, hvis fordelen i) har en nærmere forbindelse med tabet, ii) er forårsaget af den ansvarsbærende faktor (kausalitet) på iii) en påregnelig måde (adækvans). Endvidere anføres det i litteraturen, at der inden for ekspropriationsretten formentlig kan opstilles en fjerde betingelse om, fordelen skal kunne påregnes inden for rimelig tid.²⁷ Sidstnævnte betingelse er nødvendig, idet værdistigninger, der indtræder længe efter ekspropriationstidspunktet, kan skyldes andre elementer, eksempelvis den generelle udvikling i markedet.

Der er på det praktiske plan nogle forskelle mellem ekspropriationsret og den almindelige erstatningsret, idet skader i form arealafståelse ikke forekommer inden for erstatningsretten. Derudover kan det bemærkes, at det almindelige erstatningsretlige princip *compensatio lucri cum damno* ikke sonderer mellem specielle og generelle fordele, som det antageligvis er nødvendigt i ekspropriationsretten.²⁸ Denne sontring behandles dog nærmere i afsnit 7.1.

Fradrag for fordele i erstatning er ikke i strid med grundlovens § 73, stk. 1, hvorfor der således som udgangspunkt kan ske fradrag i erstatningen for fordele, hvilket illustreres i afsnit 7.2.1.

5.1.3.1.1 Principperne for erstatningsudmåling v. arealekspropriationer

Ekspropriation kan omfatte hele den faste ejendoms areal (*totalekspropriation*), en del af arealet (*arealekspropriation*) eller en rettighed over fast ejendom.²⁹ Denne afhandling vil alene fokusere på

²⁶ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 309

²⁷ Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986, s. 209 og Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 309

²⁸ Von Eyben mfl.: *Fast Ejendom: Rådighed og regulering*, 2003, s. 216

²⁹ Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 625f

arealekspropriation, hvorfor arealekspropriation og principperne for erstatningsudmåling vil blive undersøgt i det følgende.

Det forholder sig sådan, at arealekspropriation adskiller sig fra totalekspropriation ved, at der vil være restejendom tilbage, som ekspropriaten stadig råder over. I den forbindelse kan der opstå en række problemer ved værdisætningen af fordele og ulemper ved ekspropriationen og de dertilhørende fradragsmuligheder, herunder særligt om fordelene er af generel eller speciel karakter, da dette har betydning for muligheden for at fradrage fordelene, hvilket behandles dybdegående i afsnit 7.1.³⁰

Ekspropriaten skal således som udgangspunkt have erstatning svarende til ejendommens handelsværdi. Handelsværdien dækker over, hvad en normal køber vil betale for ejendommen. Som anført af *Peter Pagh* (herefter *Pagh*), er handelsværdien behæftet med usikkerhed, hvorfor den hypotetiske fastsættelse må tage følgende momenter i betragtning: (i) hvad ejendomme i denne *størrelse og stand* indbringer i *det pågældende område*, (ii) om der er *særlige beliggenhedsmæssige fordele* som udsigt og andre herlighedsværdier henholdsvis *beliggenhedsmæssige ulemper* som støj for den eksproprierede ejendom i forhold til andre ejendomme i området, (iii) ejendommens *udnyttelsesmuligheder* efter de *gældende rådighedsbegrænsninger i medfør af den offentligretlige regulering*, samt (iv) om der til ejendommen er knyttet en *forventningsværdi* på grundlag af de hidtil gældende arealplaner for området. De ovenstående oplyste momenter udgør dog ikke en udtømmende liste, hvorfor forhold af anden karakter også kan have betydning.³¹

I relation til ejendommens udnyttelsesmuligheder beror vurderingen af disse blandt andet på, hvilken zoneinddeling ejendommen er beliggende i, da dette påvirker såvel prisen for det respektive areal som de dertilhørende udnyttelsesmuligheder. I visse tilfælde er det primært den fremtidige udnyttelsesmulighed af en fast ejendom, som trækker prisen op, hvilket betegnes forventningsværdien. Forventningsværdien relaterer sig fx til lokalplaner, da der herved kan tilknyttes forventninger til de fremtidige udnyttelsesmuligheder for den respektive ekspropriat.

Pagh fremhæver blandt andet afgørelsen U.2005.590 H som et eksempel på forventningsværdi. I sagen blev der foretaget arealekspropriation ved en landbrugsejendom til motorvej, hvor Højesteret

³⁰ *Pagh: Fast Ejendom*, 2017, s. 681f

³¹ *Ibid*, s. 674

forhøjede erstatningen med henvisning til, at i) området ved kommuneplanrevisionen i 1988 var udlagt til fremtidig byvækst, ii) Folketingets beslutning om Den Jyske Motorvej i 1988, og iii) denne plan blev fastholdt i 1990'erne. I forlængelse heraf fandt Højesteret, at der var forventningsværdi tilknyttet restejendommen, idet der særligt i) var et klart grundlag for en forventning, som ii) inden for en ikke fjern fremtid ville kunne realiseres. Af disse årsager skulle den økonomiske værdi af forventningsværdien inddrages i erstatningsudmålingen, desuagtet den mere detaljerede planlægning indikerede, at området med stadig større sikkerhed skulle eksproprieres til anlægget fremfor erhvervsbyggeri.³²

Principperne for opgørelsen af forventningsværdien er ikke udelukkende begrænset til lokalplaner. Det følger af retspraksis, at de forventninger, som danner grundlag for forventningsværdien, ikke kan opgøres efter forholdene på ekspropriationstidspunktet, såfremt forventningerne er påvirket af ekspropriationsgrundlaget. Her må forventningerne fastlægges på grundlag af, hvad ekspropriaten kunne forvente, før ekspropriationsgrundlaget blev vedtaget. Det er fortsat ekspropriationstidspunktet, der er afgørende, når de fastlagte forventninger skal værdisættes.³³

Foruden handelsværdien er det relevant at inddrage såvel afkastningsværdien som genanskaffelsesværdien. Disse principper finder anvendelse, såfremt handelsværdien må afviges som følge af, at ejendommen giver ekspropriaten et større afkast, end denne kunne opnå ved salg på markedet.³⁴ Dette kunne således ske, hvis afkastningsværdien giver ekspropriaten en højere erstatning, som eksemplificeret ved en speciel næringsvirksomhed, der kun kan udøves på denne grund og ikke andetsteds.³⁵

Afkastningsværdien relaterer sig til ejendommens muligheder for afkast, idet afkastningsværdien er den kapitaliserede værdi af de årlige indtægter, som ejendommen og dens anvendelse indbringer ekspropriaten. I særlige tilfælde vil afkastningsværdien ikke være tilstrækkelig til at opfylde ekspropriatens krav på fuld erstatning, idet ekspropriaten ikke vil kunne købe noget tilsvarende uden ekstra udgifter ved den nye investering. Ved sådanne tilfælde vil ekspropriaten have krav på genanskaffelsesværdien.³⁶

³² Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 675

³³ *Ibid*, s. 676

³⁴ *Ibid*, s. 678

³⁵ Von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 78f

³⁶ Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 678

5.1.4 Domstolsprøvelse

I 1953 blev der indsat bestemmelser i grundlovens § 73, stk. 3 om domstolsprøvelse af administrative ekspropriationsafgørelser,³⁷ hvilket medførte en øget judiciel kontrol.³⁸ Prøvelseskompetencen følger derfor af grundlovens § 73, stk. 3, hvorefter ethvert spørgsmål om ekspropriationsaktens lovlighed og erstatningens størrelse kan indbringes for domstolene. Folketinget må dermed ikke vedtage lovgivning, der medfører ekspropriation uden, at ekspropriaten sikres fuld erstatning.

Dette indebærer, at der skal foretages en fuldstændig prøvelse af både vurderingsgrundlaget og erstatningsudmålingen. Domstolene skal derfor ikke udvise tilbageholdenhed i forhold til at tilsidesætte overtaksationskommission eller taksationskommissionens kendelser.

Ved domstolsprøvelsen har domstolen endvidere mulighed for at foretage en vurdering af, hvorvidt lovgiver har tilsidesat den grundlovssikrede ret til fuld erstatning, eller om en bemyndigelse i en anlægslov er anvendt af en myndighed på en sådan måde, at det har virkning som ekspropriation og slutteligt, om betingelserne for ekspropriation er opfyldt.³⁹

Den administrative rekurs skal udnyttes førhen, at der kan gøres brug af den grundlovssikrede domstolsprøvelse, hvilket blev statueret i U.2000.2335V, hvor en sag om ekspropriationserstatning blev afvist, da sagsøgerens krav ikke var rejst for overtaksationskommissionen.⁴⁰ Der gælder således et to-instanssystem for den administrative erstatningsfastsættelse, og instanserne er benævnt henholdsvis taksationskommission og overtaksationskommission eller ekspropriationskommission og taksationskommission, hvilket er afhængigt af om ekspropriationen sker på baggrund af ekspropriationsprocesloven. Hertil er det værd at bemærke, at der således gælder det særlige forhold, at ekspropriationskommissioner også afgør erstatningsspørgsmålet, hvorfor disse er første instans efter denne lov.

³⁷ Germer, *Statsforfatningsret*, 2009, s. 269

³⁸ Ross: *Statsretlige studier*, 1959 s. 153

³⁹ Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 633

⁴⁰ Von Eyben m.fl.: *Fast Ejendom: Rådighed og regulering*, 2003, s. 218.

5.1.4.1 Grundlovsfortolkning og principper

I forbindelse med ovenstående krav til grundlovsrettigheden er det relevant at inddrage princippet om forfatningens enhed, der indebærer, at grundrettigheder altid skal fortolkes i lyset af forfatningen som helhed.⁴¹ Henrik Zahle (herefter Zahle) anfører blandt andet om princippet, at grundlovsfortolkning har en anden karakter end gængs lovforklning. Dette skyldes, at grundloven er summarisk, hvorfor den enkelte bestemmelse er en del af en større helhed, som ikke kommer fuldt til udtryk. Det er derfor først, når den enkelte bestemmelse ses i den større helhed, at den kommer fuldt til sin ret. Zahle anfører videre, at det er ofte, at denne helhed ikke er beskrevet i grundloven, hvorfor det er fortolkerens opgave at konstruere helheden.⁴²

Ligeledes er det værd at have in mente, at princippet om effektiv grundrettighedsbeskyttelse indebærer, at grundrettigheder skal fortolkes og håndhæves på en sådan måde, at individet sikres en reel og effektiv beskyttelse i overensstemmelse med rettighedens formål. Såfremt der er tvivl om en grundrettigheds anvendelighed eller om bevismæssige spørgsmål, følger det af princippet om grundrettighedsbeskyttelse, at tvivlen skal komme individet til gode.⁴³

Ved grundlovsrettigheder er der et krav om balance mellem rettigheder og samfundshensyn. I forlængelse deraf kan princippet om praktisk konkordans inddrages, hvilket indebærer, at alle væsentlige forfatningsretlige hensyn i størst muligt omfang skal tilgodeses gennem en gensidig, forholdsmæssig udligning. Dette er ensbetydende med, at grundrettighedsfortolkningen skal sikre en forholdsmæssig balance mellem hensynet til grundrettighedsbeskyttelsen og kolliderende forfatningshensyn, fx hensynet til beskyttelse af andres rettigheder eller andre almene samfundshensyn.

Princippet om praktisk konkordans har således betydning i forbindelse med fastlæggelse af grundrettighedsbeskyttelsens grænser. Af denne grund er det ikke foreneligt med førnævnte princip, hvis der ved afvejningen af grundrettighedshensyn og almene samfundshensyn eksisterer en enten "statsvenlig" forhåndsformodning for forfatningsmæssigheden af grundrettighedsindgreb eller modsat en "individvenlig" forhåndsformodning for indgrebets forfatningsstridighed (*in dubio pro libertate*). Ifølge princippet om praktisk konkordans er målet i alle tilfælde udelukkende at nå til et

⁴¹ Rytter, *Grundrettigheder*, 2000, s. 202

⁴² Zahle, *Grundlovens menneskerettigheder*, 1997, side 376f.

⁴³ Rytter, *Grundrettigheder*, 2000, s. 194 og 202

materielt "korrekt" resultat gennem en konkret og generelt ligeværdig afvejning af de involverede hensyn.

Ifølge princippet skal der således ikke være nogen forhåndsformodning til fordel for samfundshensyn. En sådan en "statsvenlig" opfattelse vil indebære et proportionalitetskrav – som er i overensstemmelse med den klassiske forståelse – hvorefter grundrettighedsindgrebet ikke åbenbart må være uforholdsmæssigt ud fra lovens formål og i lyset af de modstående grundretlige hensyn. Hermed kræver forholdsmæssighedskravet ikke en optimal afbalancering af de involverede hensyn, men derimod udelukkende at det respektive indgreb ikke er ude af proportioner. Når samfundshensynet har forrang over for rettighedshensynet, tales der om en statsvenlig teori. Denne tilgang er indgrebsvenlig, idet kun et åbenbart misforhold mellem mål og midler kan føre til krænkelse, eller at indgrebet truer med at tømme de respektive rettigheder for reelt indhold. Af den grund vil et indgreb, som anses for egnet og nødvendigt til at opnå et legitimt forfatningsretligt formål, ofte ikke kunne hævdes at stå i åbenbart misforhold til sit formål.

Ifølge princippet skal der således ikke være nogen forhåndsformodning til fordel for rettighedshensyn, som det er tilfældet i individvenlig teori. Ifølge grundsætningen om *in dubio pro libertate* skal rettighedshensynet tilkendes en forhåndsprioritet, når der afvejes over for samfundshensyn. I denne henseende bliver den, der vil gribe ind i individets ret, pålagt en særlig argumentationsbyrde. Ifølge en moderat version af denne teori gives hensynet til individets rettighed forrang, hvor grundene taler lige stærkt for rettighed og samfundshensyn, eller hvor der hersker tvivl om, hvilken rettighed der vægter tungest. Der kan dog også være tale om, at rettighedens forhåndsprioritet er så stærk, at modstående hensyn kun i ekstraordinære tilfælde kan retfærdiggøre begrænsninger.

Det skal dog holdes for øje, at princippet om en effektiv grundrettighedsbeskyttelse i konkurrence med principperne om 'forfatningens enhed' og 'praktisk konkordans' ikke kan begrunde en generel prioritet for rettighedshensynet i den konkrete afvejning over for samfundshensyn.⁴⁴

Princippet om praktik konkordans har dermed betydning for fortolkningen af fradrag for fordele efter grundlovens § 73, da bestemmelsen indeholder indbyrdes modstridende principper i form af

⁴⁴ Rytter, *Grundrettigheder*, 2000, s. 195

ekspropriationen til fordel for samfundet over for individets ret til fuld erstatning. Af denne grund skal det holdes for øje, at der ved afvejningen af modstående hensyn skal sikres en forholdsmæssig balance, hvorfor der ikke må tages forhåndsprioritet for hverken rettighedshensynet eller modstående samfundshensyn.⁴⁵

Problemstillingen ved afvejningen mellem samfund kontra individ aktualiseres ved vurderingen af generelle fordele og lighedsbetragtningen mellem eksproprieret og ikke-eksproprierede grundejere. Denne problemstilling behandles nærmere i afsnit 9.2.2.

6. Vejlovens § 103

Den ovenstående undersøgelse af grundlovens § 73 viser ikke kun, at ekspropriation skal ske ifølge lov, og ekspropriaten har krav på fuld erstatning for det eksproprierede areal, men ligeledes at der i princippet om fuld erstatning indlægges en forudsætning om, at ekspropriaten ikke skal stilles bedre end før ekspropriationen. Det er i grundlovens § 73, at ekspropriation er hjemlet, men som beskrevet forudsætter ekspropriation tillige et supplerende lovgrundlag. I det følgende vil mulighederne for at foretage fradrag for fordele således undersøges med udgangspunkt i vejlovens § 103, stk. 2, der er den primære ekspropriationslov. Bestemmelsen er formuleret således:

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

Nedenstående vil kort beskrive, hvorfor vejlovens § 103, stk. 2 antages at være den primære ekspropriationslov.

6.1 Lovgrundlaget for fastsættelse af ekspropriationserstatning

Langt de fleste ekspropriationer gennemføres efter ekspropriationsprocesloven eller vejloven.⁴⁶ Det retlige grundlag for erstatningsfastsættelse ved ekspropriation er reguleret i de to førnævnte regelsæt,

⁴⁵ Rytter, *Grundrettigheder*, 2000, s. 191

⁴⁶ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 477

som i det væsentlige er identiske, og hvortil de fleste andre ekspropriationshjemler henviser. Heraf fremgår, at i) ekspropriation til *kommunale* formål følger reglerne i vejlovens kapitel 10, imens ii) ekspropriation til *statslige* formål inklusiv statslige veje følger reglerne i ekspropriationsprocesloven.

Ekspropriationsproceduren ved henholdsvis statslige og kommunale ekspropriationer er i flere henseender ens, hvorfor bedømmelsen i de to ekspropriationsprocedurer overvejende ligner hinanden. Helt grundlæggende er der dog en væsentlig forskel, hvilket ses i vejlovens beregningsregler for erstatningsfastsættelsen. I den forbindelse er vejlovens § 103, stk. 2 særlig relevant, da den indeholder en fradragshjemmel, der ikke findes i ekspropriationsprocesloven.

Det ovenstående har central betydning for, om der kan foretages fradrag for generelle fordele, da det er bredt antaget i den juridiske litteratur, at fradrag kun kan ske med lovhjemmel, se afsnit 7.2.3. Dermed er der ikke hjemmel til at foretage fradrag for generelle fordele ved statslige ekspropriationer efter ekspropriationsprocesloven.

Ekspropriationsprocesloven indeholder ikke en regel om fradrag for fordele svarende til vejlovens § 103, men i mange anlægslove, hvor ekspropriationerne gennemføres i henhold til ekspropriationsprocesloven, henvises der til vejlovens § 103, hvorved denne bestemmelse alligevel finder anvendelse på statslige ekspropriationsprojekter.⁴⁷

På denne baggrund vil afhandlingen med udgangspunkt i vejlovens § 103 belyse fremstillingens problemformuleringen, imens visse anlægslove vil behandles i afsnit 7.2.3.

Det fremgår af vejlovens § 103 stk. 1, at erstatningen fastsættes på baggrund af almindelige erstatningsregler, mens det i bestemmelsens stk. 2, 1 pkt. lyder: "*en eventuel værdiforøgelse, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå på grund af ekspropriationen, fradrages erstatningen.*"

6.1.1 Gældende lovgivning

Det fremgår, som anført ovenfor, eksplicit af vejlovens § 103, stk. 2, 1. pkt., at der kan ske fradrag for fordele i ekspropriationserstatningen, hvor det dog følger, at fradragsadgangen er betinget af, at ekspropriationsanlægget bidrager med en værdiforøgelse af restejendommen som følge af

⁴⁷ Heilberg m.fl., *Vejloven med kommentarer*, 2020, s. 549f.

ekspropriationsanlægget. Der kan ikke af bestemmelsens ordlyd udledes, hvad i) *værdiforøgelse* omfatter, eller ii) hvilke momenter der skal indgå i erstatningsfastsættelsen. Endvidere kan det ikke af bestemmelsen udledes, hvordan betydningen af fordelens karakter håndteres i relation til, om fordelen er af generel eller speciel karakter, hvilket bliver behandlet nærmere i afsnit 7.1.

Derudover følger det af vejlovens § 103, stk. 2, 2. pkt., at erstatningen kan bortfalde helt, hvis den påtænkte ekspropriation skønnes at medføre en fordel, der er større end tabet, der påføres ejendommen som følge af ekspropriationen. Dette sker ved, at erstatningen bliver nedskrevet med den eventuelle forøgelse i værdi, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå ved ekspropriationen. Det bemærkes i den forbindelse, at såfremt den økonomiske fordel overstiger ejerens tab og dermed udgangspunktet for erstatningen, vil den overskydende værdi tilkomme ekspropriaten, og den kan således ikke kræves betalt af den eksproprierende myndighed til trods for, at ekspropriationen er et tvangsindgreb.⁴⁸

Der er således ingen tvivl om, at der eksisterer hjemmel til at foretage fradrag for fordele. Det kan ud fra en ordlydsfortolkning af hjemlen imidlertid ikke udledes, om der kan foretages fradrag for både specielle og generelle fordele, og ej heller rækkevidden af fradragsadgangen. Derfor vil ekspropriationslovgivningens forarbejder i det nedenstående blive undersøgt med henblik på at fastslå retsstillingen ved hjælp af de bagvedliggende hensyn til lovgivningen.

6.1.2 Intentionerne bag ekspropriationslovgivningen

Som illustreret i ovenstående afsnit er der ikke i dansk lovgivning fastsat almindelige regler om erstatningsberegningen ved ekspropriation, hvorfor de bagvedliggende hensyn til lovgivningen i det nedenstående vil blive undersøgt med henblik på at opnå et fortolkningsbidrag til forståelsen af gældende ret.

Af forarbejderne til vejlovens § 103, stk. 2 fremgår det, at bestemmelsen er en videreførelse af den tidligere vejlovs § 51, stk. 1-2, hvorefter erstatning for ekspropriation og forberedende foranstaltninger fastsættes efter dansk rets almindelige erstatningsregler.⁴⁹

⁴⁸ Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 685

⁴⁹ Bemærkninger til § 103 i forslag til lov om ændring af lov om offentlige veje nr. 20 af 8. oktober 2014.

Af forarbejderne til den tidligere vejlovs § 51, stk. 2, følger det, at denne er en videreførelse af vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2,⁵⁰ der svarer til udkastet til lovens § 26, stk. 2.⁵¹ Dette udkast er en henvisning til betænkning nr. 117/1955, hvor bestemmelsens formål kun uddybes meget lidt.

En relevant inddragelse til belysning af afhandlingens problemstilling er betænkning nr. 330/1963, der blandt andet indeholder en gennemgang af ekspropriationslovgivningen. Denne betænkning ligger til grund for ekspropriationsprocesloven, og spørgsmålet om fradrag for fordele behandles, hvoraf det følger, at kommissionen overvejede at indsætte en generel regel om fradrag for fordele.⁵² Hidtidig praksis var karakteriseret ved, at der ved bedømmelsen af værdiforringelsen af en restejendom blev foretaget en samlet vurdering af fordele og ulemper.⁵³

Det blev i betænkningen anført, af *"adgangen til at foretage fradrag i erstatningen for indvundne fordele synes ved en umiddelbar betragtning rimelig, når spørgsmålet bedømmes isoleret i relation til den enkelte ejendom. Er der tale om generelle fordele, opnår andre ejendomme, som ikke berøres af ekspropriationerne til det pågældende anlæg eller den pågældende foranstaltning, imidlertid en lignende værdiforøgelse, og der synes ikke at kunne gives en rationel begrundelse for en sådan forskelsbehandling."*⁵⁴

Ovenstående illustrerer, at kommissionen sondrede mellem specielle og generelle fordele. Det er således værd at bemærke, hvordan den ikke fandt en begrundelse for forskelsbehandling af ekspropriat over for de ikke-eksproprierede grundejere. I forlængelse af ovenstående fandt kommissionen, at det ikke var hensigtsmæssigt at indsætte en generel regel om fradrag for fordele. Det fremgår således af betænkningen, at: *"i en almindelig ekspropriationslov vil det [...] ikke være rigtigt at indsætte en generel regel om fradrag for fordele i den erstatning, der skal modsvare restejendommens værdiforringelse, idet den sammenhæng, der bør være mellem fordele og ulemper, bedst vurderes ved en samlet enhedsbedømmelse af den enkelte sag [...]."*⁵⁵

⁵⁰ Bemærkninger til § 51 i forslag til lov om offentlige veje nr. 70 af 14. december 1971.

⁵¹ Bemærkninger til §§ 24- 36 i forslag til lov om bestyrelsen af offentlige veje nr. 57 af 14. november 1956.

⁵² Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2007, s. 198

⁵³ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2007, s. 198

⁵⁴ Betænkning nr. 330/1963, s. 46

⁵⁵ Ibid, s. 47

Dermed fandt kommissionen, at der ikke skulle tilføjes en almindelig regel til spørgsmålet om, hvorvidt fordele fra ekspropriationsanlægget skal fradrages, men det derimod må bero på en enhedsbedømmelse af den enkelte sag, da sammenhængen mellem fordele og ulemper vurderes bedst således.⁵⁶

Det blev ligeledes behandlet, om der kunne foretages fradrag for fordele i betænkningen, hvoraf det følger, at *"ved ekspropriationer, der omfattes af udkastet, vil fradrag for fordele derfor fremtidigt kunne foretages i det omfang, hvori det tør antages, at dette har kunnet ske uden særlig lovhjemmel, eller hvor en sådan måtte foreligge."*⁵⁷

Som *Andersen* anfører i sin behandling af betænkningen,⁵⁸ indeholder lovudkastet ikke nogen bestemmelse, der direkte tager stilling til spørgsmålet om fordele fra ekspropriationsanlægget skal fradrages, hvorimod kommissionen forholdt sig til dette, som illustreret i det ovenstående citat. Hertil mener *Andersen*, at kommissionens afstandtagen fra en almindelig fradragsregel er praktisk velmotiveret, men han sætter spørgsmålstegn ved, om følgerne derved bliver for omfattende.⁵⁹

Med udgangspunkt i ovenstående kan der dog sondres mellem i) ekspropriationer, hvor der findes lovhjemmel til at foretage fradrag for fordele, og ii) ekspropriationer, hvor der ikke findes lovhjemmel. Disse opgøres til henholdsvis det lovbestemte område og det ulovbestemte område.

Ifølge betænkningen kan der på lovbestemte område foretages fradrag for fordele, men det uddybes ikke, hvad rækkevidden for denne fradragsadgang er. På det ulovbestemte område anfører betænkningen derimod, at fradrag for fordele alene kan ske, hvis det tør antages, at dette har kunnet ske uden særlig lovhjemmel.⁶⁰

I forlængelse af ovenstående kan det anføres, at betænkningen forholdt sig til fradrag for fordele og sondrede mellem i) specielle fordele, der skal medføre fradrag i erstatningen, og ii) generelle fordele, hvor der – af hensyn til andre ejere, der opnår en lignende fordel – ikke kan gives en rationel begrundelse for at foretage fradrag i erstatningen. I relation hertil fremgår det dog, at *"en fast*

⁵⁶ Betænkning nr. 330/1963, s. 45 og Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 312

⁵⁷ Betænkning nr. 330/1963, s. 47

⁵⁸ Her menes betænkning, nr. 330/1963

⁵⁹ *Andersen, U.1964B.67*, s. 70

⁶⁰ Betænkning, nr. 330/1963, s. 47

*afgrænsning mellem generelle og specielle fordele vil imidlertid meget vanskeligt lade sig formulere i en generel lovbestemmelse [...] (og), det næppe er stemmende med den almindelige retsfølelse, at en grundejer skal kunne komme til at afstå en væsentlig del af sit jordtilligende uden at få en kontant erstatning herfor.*⁶¹

Ovenstående illustrerer således, at vurderingen af fradragsproblematikken er særdeles kompleks med forskellige – og modstridende – interesser ved afvejningen af individets rettigheder over for samfundets interesser ved ekspropriationsanlæg. Hertil kommer, at sondringen mellem generelle og specielle fordele er svær at drage, hvilket særligt skal ses i lyset af, at der ved afkortning af generelle fordele ikke fandtes grundlag for at forskelsbehandle eksproprieret og ikke-eksproprierede grundejere.

Betænkningen behandler ligeledes rækkevidden af fradragsadgangen, hvortil det anføres med henvisning til Siø-sagen, at en ubegrænset fradragsadgang næppe er forenelig med grundlovens § 73, hvilket behandles nærmere i afsnit 9.2.1.

Den manglende vedtagelse af en generel regel vedrørende fradrag for fordele var således ikke udtryk for, at der ikke kan foretages fradrag. Det må derimod skulle vurderes til at være lovgiver, der ønsker sammenhængen mellem fordele og ulemper forblev ved en samlet helhedsbedømmelse. Dette skal ses i lyset af, at betænkningen viser, at det kan være svært at drage sikre slutninger.⁶²

6.1.3 Sammenfattende betragtninger

Sammenfattende anføres det, at betænkningen sondrede mellem i) specielle fordele, der skal medføre fradrag i erstatningen, og ii) generelle fordele, hvor der – af hensyn til andre ejere, der opnår en lignende fordel – ikke kan gives en rationel begrundelse for at foretage fradrag i erstatningen.

Der kan dog ikke udledes signifikante elementer fra forarbejderne, der kan hjælpe med at klarlægge retsstillingen for fradrag for fordele for så vidt i) der kan foretages fradrag for generelle fordele med særlig lovhjemmel, og i bekræftende fald ii) hvad rækkevidden hertil er, og hvad dette betyder for sondringen mellem generelle og specielle fordele. Det bemærkes i den forbindelse, at såfremt både

⁶¹ Betænkning, nr. 330/1963, s. 46

⁶² Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2007, s. 200 og Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 223f.

generelle og specielle fordele kan fradrages i erstatningen, desuagtet om der er lovhjemmel eller ej, vil en sondring mellem specielle og generelle fordele være overflødig.

Ud fra en ordlydsfortolkning af lovgivningen kan der således ikke udledes klare holdepunkter for, hvilke muligheder der er i forbindelse med fradragsadgangen. I ekspropriationslovgivningens lovforarbejder har kommissionen imidlertid forholdt sig til rækkevidden for generelle fordele. I betænkningen anføres det således med henvisning til Siø-sagen, at en ubegrænset fradragsadgang næppe er forenelig med grundlovens § 73, hvilket giver anledning til en diskussion af lovhjemlen.

7. Fordele ved ekspropriation

I selve problemstillingen vedrørende fradrag for fordele findes der en række underliggende problemstillinger, herunder først og fremmest ordlyden af den primære fradragsadgang, der fremgår af vejlovens § 103, stk. 2, da en ordlydsfortolkning af bestemmelsen ikke bidrager til at belyse, hvordan problemstillingen om generelle fordele håndteres.

7.1 Fordele ved arealekspropriation – Generel/Speciel

Som anført ovenfor er definition af 'fordele' ikke beskrevet nærmere i lovgivningen. Derfor vil der med udgangspunkt i den juridiske teori i det nedenstående undersøge, hvad der forstås ved 'fordel', der i vejlovens § 103, stk. 2, er defineret som en værdiforøgelse, herunder hvordan den teoretiske sondring mellem generelle og specielle fordele kommer til udtryk. Sondringen er relevant som konsekvens af det skærpede hjemmelskrav, der kræves i forbindelse med fradrag for generelle fordele, som behandlet i afsnit 7.3.

7.1.1 Fordel

Det har i den juridiske litteratur længe været diskuteret, hvad en fordel indebærer i ekspropriationsretlig forstand. *T. G. Jørgensen* (herefter *Jørgensen*) fremførte i 1905, at der i forholdet mellem ekspropriat og eksproprietanten ikke kunne opstå et mellemværende, der kunne være i eksproprietantens favør. Hertil anførte *Jørgensen*, at "*muligheden herfor ligger i den Omstændighed, at Eksproprietantens Anvendelse af det afstaaede kan være til Fordel for den ikke afstaaede Del af Ejendommen*". I forlængelse af dette, påpeger *Jørgensen*, at en fordel medfører en værdiforøgelse for ekspropriaten.⁶³ Dette synspunkt vurderes fortsat at være gældende i dag.

⁶³ Jørgensen: *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905, s. 185.

Ovenstående illustrerer således, at når der er tale om en arealekspropriation, foreligger muligheden for fradrag for fordele, når ekspropriationen ikke kun er til ulempe for ekspropriaten, men ligeledes kan resultere i en fordel. Dermed er det grundlæggende begreb 'fordele' fastlagt.

I forlængelse af det ovenstående må der ske en sontring mellem specielle og generelle fordele for at vurdere, om fradragsadgangen gælder for begge kategorier af fordele. Dette vil blive behandlet separat i nedenstående, hvor der sættes fokus på de forskellige fordeles særpræg.

7.1.2 Specielle fordele

I *Ekspropriation i praksis* beskrives specielle fordele som fordele, der eksklusivt tilføres ejeren, for så vidt angår den resterende del af ejendommen.⁶⁴ *Poul Andersen* (herefter *Andersen*) anfører, at den specielle fordel betegnes ved, at den alene tilfalder restejendommen.⁶⁵ Af *Pagh* må det udledes, at en speciel fordel udelukkende angår restejendommen.⁶⁶ *Orla Friis Jensen* (herefter *Friis Jensen*) beskriver en speciel fordel som værende en fordel, der alene opstår for den erstatningsberettigede.⁶⁷ *Poul Meyer* (herefter *Meyer*) anfører, at en speciel fordel består i en virkelig forbedring af den enkelte ejendom.⁶⁸ På linje med de andre teoretikere mener *Ross*, at den specielle fordel alene tilfalder restejendommen.⁶⁹

På baggrund af den juridiske teori, må det udledes, at specielle fordele må karakteriseres som værende en fordel, der eksklusivt tilfalder ekspropriatens restejendom.

Et eksempel herpå kunne være en arealekspropriation på en landejendom uden nærliggende naboer, hvor der eksproprieres til en større vej. Her mister en grundejer en del af sin jord, men grunden bliver som følge af ekspropriationen koblet til et nyt vejnet, hvorfor grundejeren nu er bedre tilknyttet infrastrukturen i området. Vejen kommer alene grundejeren til gode, og den giver ejendommen en værdistigning. I denne henseende skal den specielle fordel fradrages i ekspropriationserstatningen, idet erstatningen skal opveje for skaden, men ikke berige ekspropriaten.

⁶⁴ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 313

⁶⁵ Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 777f

⁶⁶ Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 682.

⁶⁷ Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 487

⁶⁸ Meyer, *Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, 1943, s. 77

⁶⁹ Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 695

Som det ses i det ovenstående eksempel, er det ikke nødvendigt at inddrage rimeligheds- og lighedsbetragtninger ved erstatningsudmålingen, idet fordelene kun kommer ekspropriaten til gode, hvorfor fordelene kan fradrages i erstatningen. For generelle fordele forholder det sig imidlertid anderledes, hvilket behandles i det nedenstående.

7.1.3 Generelle fordele

I det ovenstående blev en definition af specielle fordele udledt. I dette afsnit vil generelle fordele undersøges med henblik på at klarlægge, hvorledes dette begreb må forstås i en ekspropriationsretlig kontekst.

Pagh anfører, at generelle fordele ikke kun gælder for restejendommen, men tillige gælder for andre ejendomme i området.⁷⁰ *Ekspropriation i praksis* finder, at generelle fordele tilfalder et større antal af ejere af ejendomme omkring ekspropriationsanlægget.⁷¹ *Friis Jensen* fremfører, at en fordel er generel, når ekspropriationsanlægget medfører en værdistigning, men denne ligeledes kommer andre ejendomme til gode, selvom disse ikke er genstand for ekspropriation.⁷² *Meyer* anfører, at en generel fordel består i en almindelig værdistigning på alle ejendomme i distriktet.⁷³ *Jørgen Trolle* (herefter *Trolle*) opstiller følgende for at eksemplificere en generel fordel: "*Der tænkes herved på den situation, at f.eks. en expropriation til en vej fra et par ejendomme medfører værdistigning ikke blot for disse to, men også for en række andre. Der kunne så, når de andre ikke skal afstå deres værdistigning.*"⁷⁴

Af ovenstående, må det udledes, at generelle fordele er fordele, der tilfalder såvel ekspropriat som andre ejere, men uden disse berøres af ekspropriationen til det pågældende anlæg.

Et eksempel herpå kunne være det samme som ovenstående fra afsnit 7.1.2 Specielle fordele, men med den ændring, at grundejeren i stedet er placeret i et nabolag, hvor hele nabolaget får en værdistigning som følge af tilkoblingen til det bedre vejnet. I denne situation bliver spørgsmålet, dels om værdiansættelsen for det afståede areal bør justeres, dels om der kan foretages fradrag for fordele

⁷⁰ *Pagh: Fast Ejendom*, 2017, s. 682.

⁷¹ *Mølbeck m.fl.: Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 313f.

⁷² *Friis Jensen: Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 220

⁷³ *Meyer, Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, 1943, s. 77

⁷⁴ *Trolle: UfR 1970B.114*, s. 1

i ekspropriationserstatningen, der i øvrigt tilkommer ekspropriaten, fordi anlægget tilfører restejendommen fordele.

Hertil kommer det problematiske element vedrørende rimeligheds- og lighedshensyn. Enten vil ovenstående eksempel resultere i, at det bliver ekspropriaten, der "betaler" for fordelene, imens de ikke-eksproprierede naboer efter ovenstående omstændigheder vederlagsfrit opnår selv samme fordel. Omvendt vil det modsatte resultat føre til, at eksproprianten skal yde dobbeltbetaling, idet eksproprianten selv må betale for den værdiforøgelse, der lige er blevet tilført ejendommen.⁷⁵

Eksemplet illustrerer således en af problematikkerne ved fradragsadgangen ved generelle fordele, nemlig retfærdigheds- og lighedshensyn, der behandles nærmere i afsnit 9.

I forbindelse med behandlingen af generelle fordele er der i teorien opstået endnu en sondring, således sondringen mellem generelle og mere almindelige fordele. Den subsidiære kategori 'mere' almindelige fordele må anses som værende et underbegreb til 'generelle' fordele, hvilket eksemplificeres af *Friis Jensen* som "*bedre vejforbindelser, der vil komme en hel egn til gode.*" Ved mere almindelige fordele ligger fokus på, hvorvidt den respektive fordel kommer få nærtliggende naboer til gode, eller om ekspropriationsanlægget kommer en hel egn til gode. Også i disse tilfælde må rimeligheds- og lighedsbetragtninger finde anvendelse, og dette behandles nærmere i både afsnit 8 og 9.

Netop rimeligheds- og lighedshensyn er blandt de primære hensyn til, at det er omdiskuteret, om der er fradragsadgang for generelle fordele, og i bekræftende fald hvad rækkevidden hertil er.

7.1.4 Sammenfattende betragtninger

Sammenfattende kan det med baggrund i retslitteraturen udledes, at fordelslæren indeholder en overordnet sondring mellem specielle og generelle fordele. Sondringen mellem generelle og specielle fordele er udslagsgivende for fordelens karakter, hvilket har betydning for den respektive fradragsadgang. Dette skal særlig ses ud fra rimeligheds- og lighedshensyn, der behandles nærmere i afsnit 9.

⁷⁵ Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 220

I det nedenstående vil det undersøges, hvordan såvel praksis som den juridiske teori forholder sig til problematikken omkring fradragsadgangen for generelle fordele på henholdsvis det lovbestemte og ubestemte område.

7.2 Fradragsadgangens hjemmelproblematik

Der er i både teori og praksis enighed om, at der kan ske fradrag i erstatningen for fordele, der skønnes opnået ved ekspropriation. Som illustreret i det ovenstående er sondringen mellem generelle og specielle fordele udslagsgivende for fordelens karakter, hvilket har betydning for den respektive fradragsadgang. I forlængelse af heraf er det relevant at have sondringen mellem det lovbestemte og ulovbestemte område in mente, særligt hvad angår generelle fordele.

Nedenstående afsnit vil undersøge fradragsadgangen for generelle fordele med afsæt i retslitteraturen og praksis.

7.2.1 Det lovbestemte område

Der er ingen tvivl i hverken praksis eller litteratur om, at der kan fradrages for specielle fordel. Dette gælder, hvad enten der i særlove er bestemmelser om et sådant fradrag, eller om der ikke er lovhjemmel til at foretage et sådant fradrag.⁷⁶ Anderledes forholder det sig for generelle fordele, hvor dette er mere omdiskuteret.

Der er således betydelig tvivl om, hvorvidt der kan afkortes for generelle fordele, men i en række love er det påbudt, at der skal foretages afkortning, hvilket *W.E. Von Eyben* (herefter *Von Eyben*) påpeger også indebærer afkortning for generelle fordele.⁷⁷ *Andersen* anførte ligeledes i 1954 i relation til, om der bør ske fradrag for generelle fordele, at det "*er så omtvisteligt, at der må udkræves Lovhjemmel dertil.*"⁷⁸ *Andersen* er blandt de forfattere, der mener, at hvis der ingen lovbestemmelse er, skal man være forsigtig med at foretage fradrag for fordele. Derudover finder *Andersen*, at det ikke vil være grundlovsstridigt, at der er på det lovbestemte område, er en fradragsadgang for både specielle og generelle fordele.⁷⁹

⁷⁶ Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986, s. 206f og Mogensen: *U 2006B.133*, s. 1

⁷⁷ Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986, s. 206f

⁷⁸ Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 779.

⁷⁹ Trolle: *UfR 1970B.114*, s. 1

Det anføres i teorien af *Von Eyben*, at ekspropriationslovene "*har en sådan formulering, at der principielt må ske afkortning i alle tilfælde*". Dette gælder uanset, om fordelene er af speciel eller generel karakter.⁸⁰ Dermed deler *Von Eyben* og *Andersen* altså holdning, hvoraf *Von Eyben* dog synes mindre kategorisk og nævner i relation dertil, at man i administrativ praksis ikke synes at afkorte i så vidt omfang, som loven tillader. *Von Eyben* bemærker i den forbindelse, at dette må skyldes "*en fornemmelse af, at man derved skaber en ulighed mellem dem, der uden at være expropriater, opnår fordele uden at skulle yde vederlag herfor og dem, der som expropriater må betale vederlag herfor i form af nedsat erstatning*"⁸¹. Disse ligheds- og rimelighedsbetragtninger undersøges nærmere i afsnit 8.

Ovenstående giver anledning til at undersøge den ledende dom om fradrag for fordele; U1970.135/2H (Blangstedgård-dommen), der behandlede fradragsadgangen i vejloven. Dommen er central, fordi den viser flere aspekter vedrørende fradrag for fordele, herunder hjemmelsproblematikken, kausalitetskravet samt forholdet mellem generelle og specielle fordele. Afgørelsen vurderes at være den mest præjudicerende afgørelse inden for fradrag for fordele ved ekspropriationserstatning.

Sagen omhandlede en arealekspropriation, hvor der blev eksproprieret til et større vejanlæg i et område, der i umiddelbar forlængelse af ekspropriationen blev overført til inderzone og udlagt til industriområde. Værdistigningen, som langt oversteg den krævede erstatning, kunne skyldes to ting; dels vejanlægget, dels ejendommens overførsel til inderzone. Det blev af eksproprianten påstået, at der skulle ske afkortning i erstatningen, mens eksproprianten påstod fuld erstatning. Der var således både en speciel og en generel fordel – henholdsvis et vejanlæg og en zoneplacering.

Højesteret delte sig i den afgørelse i et flertal på fire, der med forskellige begrundelser ville give en erstatning på 40.000 kr. og et mindretal på tre dommere. Årsagen til dissensen skal findes i vurderingen af, hvad der bør kunne føre til fradrag for fordele i erstatningen og dermed ikke, om der kan ske afkortning i erstatningen grundet restejendommens værdistigning.

To dommere fra flertallet, Lorenzen og Spleth, anførte, at der kunne ske fradrag for ikke alene specielle fordele, men også generelle fordele, såfremt der er konkret kausalitet mellem det anlæg, der

⁸⁰ Von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 101.

⁸¹ Trolle: *UfR 1970B.114*, s. 1

eksproprieres til fordel for og ejendommens værdistigning, hvorved det anlæg, der eksproprieres til, har været en nødvendig forudsætning for værdistigningen. De resterende to fra flertallet, Helga Pedersen og Trolle, mente, at vejlovens regler alene kunne hjemle afkortning for specielle fordele, hvorfor de nåede samme resultat, som de første to dommere. Mindretallets dommere, Petersen, Vetli og Schaumburg, fandt i deres vurdering, at ekspropriationen var årsag til overførslen til inderzone, og derfor skulle fradrages, da inddragelsen *"skyldes den byggemodning, hvori kommunens bestemmelse om vejanlæg er et nødvendigt led"*⁸², hvorfor denne fordel måtte medregnes. Endvidere fandt mindretallet, at værdiforøgelsen oversteg værdien af det afståede areal. Af mindretallet tilsluttede dommerne Vetli og Schaumburg, at de er enige i den af dommerne Lorenzen og Spleth anførte forståelse af vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), der fremhævede, at der kunne ske fradrag for generelle fordele.⁸³

I en retskildemæssig henseende er det interessante ved dommen imidlertid ikke kun dens stillingtagen til spørgsmålet om, hvorvidt der kunne ske fradrag for fordele, men ligeledes dommens afvejning af de faktiske hændelser i relation til afgørelsen af, hvad der lå til grund for afkortningen. I besvarelsen af dette spørgsmål var der ikke uenighed mellem dommerne. Samtlige dommere var enige om, at der som følge af ekspropriationsanlægget ville opstå fordele for restejendommen, som kunne fradrages i erstatningen.

Det stridende punkt i voteringen relaterede sig derimod til, hvad der skulle lægges til grund for afkortningen i erstatningen. Hertil skal det dog fremhæves, at såvel flertallet som mindretallets præmisser indeholder interessante elementer for forståelsen af retsstillingen for fradrag for fordele. Forskellen ligger i afvejningen af sagens forskellige faktiske forhold.

I sagen rejstes to principielle spørgsmål. Det første angik den almindelige erstatningsbetingelse for afkortning om, at der skal være kausalitet mellem anlægget og værdiforøgelsen, og det andet angik problemet om fradrag for generelle fordele.

⁸² U1970.135/2H, s. 12

⁸³ Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 683

7.2.1.1 Særligt kausalitetskrav

Højesterets flertal anfører som første præmis i Blangstedgård-dommen, at: *"der findes ved det vejanlæg, til hvilket ekspropriationen har fundet sted at være tilført appellanternes ejendom en værdiforøgelse, der langt overstiger værdien af det afståede areal."* Her behandles altså som det første, at der er kausalitet mellem vejanlægget og værdiforøgelsen. Kravet om kausalitet fremgår af følgende højesteretspræmis, som højesteretsdommerne Lorenzen og Spleth afgav i nævnte dom:

"Den værdiforøgelse af restejendommen, der skyldes vejanlægget, findes i medfør af vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), at måtte komme til afkortning i den appellanterne tilkommende erstatning, uanset om også andre ejendomme har opnået værdistigning som følge af anlægget, men kun i det omfang, vejanlægget har været nødvendigt, for at ejendommen kunne udstykkes og bebygges på hensigtsmæssig måde" (understreget her)

På baggrund heraf statuerede Højesteret, under hensyn til grundlovens § 73, en begrænsning for anvendelsen af vejbestyrelseslovens 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), ved et særligt kausalitetskrav. Det centrale for afgørelsen var således nødvendighedsbetingelsen, hvoraf sammenhængen mellem ekspropriation og fordelingen blev bedømt.⁸⁴

Endvidere kan det konstateres, at Højesterets flertal med deres krav om kausalitet i vid udstrækning må siges at have afvist at foretage afkortning i ekspropriationserstatningen som følge af værdistigninger i forbindelse med planændringer, der ellers vederlagsfrit tilfalder grundejerne i et typisk større område. Dermed må dommen antages at tilgodese et vist lighedshensyn. Det må dog formodes, at selv med den fornødne kausalitet mellem fordel og ekspropriation, kan det antageligvis ikke være udelukket at korrigere erstatningsfastsættelsen, desuagtet der tages hensyn til planændringer.⁸⁵ Imidlertid kan situation mellem eksproprieret og ikke-eksproprierede naboer anses som Højesterets accept af ulighed herimellem, hvilket behandles i nedenstående afsnit.

⁸⁴ Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 208.

⁸⁵ Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 221

7.2.2.2 Fradragsadgang for generelle fordele

Højesterets flertal tog ligeledes principiel stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der kunne ske afkortning i erstatningen for generelle fordele. Følgende citat fra det votum, som højesteretsdommerne Lorenzen og Spleth afgav i nævnte dom – der direkte eller i hvert fald indirekte tiltrædes af fire andre højesteretsdommere i sagen – viser, hvad det afgørende kriterium er for fradrag efter vejlovens § 103, stk. 2:

"Den værdiforøgelse af restejendommen, der skyldes vejanlægget, findes i medfør af vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), at måtte komme til afkortning i den appellanterne tilkommende erstatning, uanset om også andre ejendomme har opnået værdistigning som følge af anlægget, men kun i det omfang, vejanlægget har været nødvendigt, for at ejendommen kunne udstykkes og bebygges på hensigtsmæssig måde." (Understreget og fremhævet her)

Med ovenstående fastslår Højesteret, at ekspropriaten ikke har krav på ligestilling med en eller flere naboer.⁸⁶ Højesterets flertal accepterer altså afkortningen i erstatningen for generelle fordele, og derved en vis afvigelse fra lighedsbetragtningen. Ifølge Højesterets flertal var der således hjemmel i vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk.2), til at foretage fradrag for generelle fordele.⁸⁷ Dette følger udtrykkeligt af Lorenzen og Spleth, hvilket Vetli og Schaumburg tilslutter sig, mens Trolle og Helga Pedersen subsidiært tilslutter sig præmissen, men som dog principielt mente, at kun specielle fordele kunne afkortes.⁸⁸

Ovenstående fortolkning er i overensstemmelse med *Andersens* forståelse af vejlovens § 103, stk. 2, da både den specielle og generelle værdiforøgelse skal afkortes i erstatningen. Denne opfattelse tilsluttes af to af mindretallets dommere.⁸⁹ Det vil ses, at to af flertallets dommere i overensstemmelse med *Andersens* forståelse af vejlovens § 103, stk. 2, fortolker bestemmelsen således, at både den

⁸⁶ Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986, s. 207

⁸⁷ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 315

⁸⁸ Von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 101.

⁸⁹ Trolle: *UfR 1970B.114*, s. 2

specielle og generelle værdiforøgelse skal komme til afkortning, og to af mindretallets dommere slutter sig hertil.

Trolle har ligeledes anført,⁹⁰ at dommens resultat øjensynligt var et resultat af betænkeligheden ved at indfortolke muligheden for af afkortning af generelle fordele i vejlovens bestemmelse: "De to andre af flertallets dommere finder det derimod - og nok ud fra de grunde, som v. Eyben anfører som basis for administrativ praksis - betænkeligt at forstå bestemmelsen som hjemlede fradrag for den generelle forøgelse. For disse dommere måtte spørgsmålet derfor blive, om specialfordelen oversteg erstatningskravet, og dette har de ikke anset »godtgjort«, hvilket vil sige, at de i hvert fald i noget omfang har lagt bevisbyrden på exproprianten." ⁹¹

Ovenstående illustrerer altså, at to af flertalsdommerne havde betænkeligheder ved at indfortolke et fradragsgrundlag i form af en hjemmel for generelle fordele i bestemmelsen. *Trolle* påpeger ligeledes, at afgørelsen må ses som et udtryk for, at der stilles skærpede hjemmelskrav til fradrag for generelle fordele. Ræsonnementet var, at det alene var den del af den medførte værdistigning, som ligeledes kom de ikke-eksproprierede naboer til gode, som blev anset som værende en generel fordel.⁹²

Det tyder derfor på, at Højesteret lagde til grund, at der kunne ske afkortning for generelle fordele i medfør af reglen om afkortning i vejbestyrelsesloven § 26, stk.2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), men ikke i videre omfang end den "særlige værdistigning".

Friis Jensen finder, som følge af ovenstående, at fordelene er sammenfaldende med specielle fordele, men der er bevismæssige vanskeligheder tilknyttet, hvilket vil begrænse fradragsadgangen som følge af usikkerhed. *Friis Jensen* finder dog, at afkortning i det angivne omfang ved Blangstedgårddommen imidlertid vil være ubetænkelig, hvorfor der under alle omstændigheder må kunne ske fradrag uden særlig lovhjemmel.⁹³

⁹⁰ Trolle: *UfR 1970B.114*, s. 2

⁹¹ *Ibid.*, s. 2

⁹² Trolle: *UfR 1970B.114*, s. 2

⁹³ Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 223

Som følge af vejanlægget i Blangstedgård-dommen derfor var større end påkrævet i forhold til ejerens udnyttelse af restejendommen, havde ejeren krav på erstatning for det areal, vejanlægget herudover havde lagt beslag på. Erstatningen blev fastsat til 40.000 kr.

Blangstedgård-dommen illustrerer dermed, at der kan foretages afkortning for såvel specielle som generelle fordele på det lovbestemte område - forudsat betingelserne hertil er opfyldt. Dette er således i tråd med *Von Eybens* synspunkt på ekspropriationslovenes formulering om, at den principielle afkortning må ske i alle tilfælde. Dermed må det lægges til grund, at det ikke er modstridende med grundlovens regel om fuld erstatning, at der foretages fradrag for generelle fordele. Afhandlingen finder dog, at Blangstedgård-dommen illustrerer, at Højesteret er tilbageholdende med at foretage fradrag for generelle fordele, desuagtet der er særlig lovhjemmel, hvilket kommet til udtryk ved det statueringen af det særlig kausalitetskrav. Højesteret accept af ulighed vedrørende fradragsadgangen for generelle fordele synes deslige at være et udtryk for rimelighedsbetragtninger.

Afgørelsen angiver dog ikke, hvorledes det forholder sig for fradragsadgangen for generelle fordele på det ulovbestemte område, hvilket vil undersøges nærmere i det følgende.

7.2.2 Det ulovbestemte område

På det ulovbestemte område, bliver det generelt anført i den juridiske teori, at man skal være forsigtig med at foretage fradrag for fordele. Af denne årsag følger grundsætningen, at der – som i den almindelige erstatningsret – kan foretages afkortning for specielle fordele, men ikke for generelle fordele.⁹⁴ Det fremgår ligeledes af *betænkning nr. 330/1963*, jf. afsnit 6.1.3.

I 1954 anførte *Andersen*, at der i visse tilfælde antageligvis ville kunne foretages fradrag for generelle fordele uden lovhjemmel, hvilket var muligt, hvis "*ekspropriationsforetagendet medfører skade og fordel af samme art.*" Hertil bringes eksemplet, hvor forbindelsen til en vej afskæres, men der samtidig skabes en ny forbindelse med en anden vej.⁹⁵ Dette er ifølge *Ekspropriation i praksis* det eneste område, hvor der konsekvent kan foretages fradrag for generelle fordele, desuagtet om der foreligger lovhjemmel eller ej.⁹⁶

⁹⁴ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 316

⁹⁵ Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 779.

⁹⁶ Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2007, s. 208f

Andersen anførte ligeledes i 1954, at "*hvis en Ekspropriationslov ikke indeholder Fradragshjemmel [...], kan der formentlig ikke [...] ske Fradrag for generelle Fordele.*"⁹⁷

Dette giver anledning til at undersøge fradragsadgangen på det ulovbestemte område, hvor det er særlig relevant at inddrage den utrykte dom af 16. marts 2005, 22. afd. nr. B-2645-99 (Forumdommen).⁹⁸ Dommen er central, idet den tager stilling til en række fortolknings- og tvivlsspørgsmål om adgang til fradrag for fordele i en ekspropriationserstatning i forbindelse med anlægget af Forum Metrostation til metrolinjen M1.⁹⁹ Særligt forholdt afgørelsen sig til spørgsmålet, om der kan foretages fradrag for generelle fordele, når der ikke er særlig lovhjemmel dertil.

Sagen omhandlede etableringen af Københavns metro, hvor et areal ejet af Forum A/S blev eksproprieret ved etableringen af Forum Metrostation. Det blev af eksproprianten påstået, at eksproprianten havde opnået økonomiske fordele, der skulle fradrages i den udbetalte ekspropriationserstatning, mens eksproprianten påstod højere erstatning.

Ved første behandling af sagen var ekspropriationskommissionen af den opfattelse, at der måtte ske fradrag i ekspropriationserstatningen for den værdiforøgelse, som anlægget tilførte restejeendommen, jf. princippet i vejlovens § 51, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2).

Ekspropriationskommissionen lagde særligt vægt på, at der for ejendommen, hvorpå der lå en virksomhed, hvis økonomi var direkte afhængig af besøgstallet, var knyttet endog meget store fordele ved etableringen af en metrostation umiddelbart ved ejendommen.

Ekspropriationskommissionens kendelse blev af ejerne indbragt for taksationskommissionen for Sjælland, hvor der blev truffet kendelse af 26. marts 1999 i sag nr. 2/1998, KFE 2000.236. Her slog taksationskommissionen fast, at der ikke var tilstrækkelig hjemmel til at foretage fradrag for fordele, hvorfor der ikke skulle ske afkortning i erstatningen, til trods for eksproprianten gjorde gældende, at erstatningen måtte bortfalde eller blot nedsættes, som følge af ekspropriationens medførte fordele.¹⁰⁰ Dette skete blandt andet med følgende begrundelse: "*Ørestadsloven indeholder ikke regler om*

⁹⁷ Andersen, *Dansk Statsforvaltningsret*, 1954, s. 779

⁹⁸ Vedlagt som bilag 9

⁹⁹ Den daværende Frederiksbergbane

¹⁰⁰ KFE 2000.236, s. 13

afkortning for fordele, hvorfor der bør udvises tilbageholdenhed hermed [...] Taksationskommissionen stiller sig i det hele taget afvisende over for, at der er tale om fordele, når man tager den aktuelle kollektive trafikbetjening af området i betragtning."

Sagen endte med domstolsprøvelse, hvor Østre Landsret lagde taksationskommissionens kendelse til grund, og denne gengives tillige i afgørelsen. Østre Landsret lagde blandt andet vægt på, at Forums placering i forvejen var rimelig centralt placeret med mange offentlige busruteliner.¹⁰¹ Endvidere lagde Østre Landsret vægt på oplysningerne om Forums besøgstal, der generelt ikke var blevet højere efter metroens ibrugtagning i 2003.¹⁰²

Østre Landsret fandt derfor ikke, at *"der er ført det fornødne bevis for, at Forum har opnået en værdistigning, der er større, end hvad der kan antages at gælde for andre omkringliggende større ejendomme."* (Understreget her)

Østre Landsret fandt heller ikke ud fra denne betragtning, at der forelå en sådan værdiforøgende fordel, at den kunne fradrages i den erstatning, der tilkom Forum A/S.

Østre Landsrets henvisning til, at *"Forum (ikke) har opnået en større værdistigning, der er større, end hvad der kan antages at gælde for andre omkringliggende større ejendomme"*, må forstås som en henvisning til, at Østre Landsret alene fandt det bevist, at de fordele for ejendommen, der var forbundet med anlægget af metrostationen, alene var *generelle fordele*, og der som følge heraf ikke kunne foretages fradrag for fordele.

Derudover antydes det af Østre Landsret, at der skal føres fornødne beviser for, at den pågældende ejendom har opnået større fordele, end hvad der kan antages at gælde for andre omkringliggende ejendomme førhen, at der kan foretages fradrag for fordele. Dette blev illustreret med det følgende: *"der er således ikke grundlag for at fastslå, at Forum som følge af sin særlige funktion som udstillingshal mv. har opnået større besøgstal eller i øvrigt øget omsætning på grund af Metrostationen."*¹⁰³

¹⁰¹ Bilag 9, s. 71

¹⁰² Ibid, s. 72

¹⁰³ Ibid, s. 71

Østre Landsret fastslog altså, at der skal være tale om specielle fordele før, at der kan foretages fradrag for fordele på det ulovbestemte område, og dermed stadfæstede Østre Landsret taksationskommissionens afgørelse.

Både taksationskommissionens og Østre Landsrets afgørelser er truffet i henhold til ørestadsloven ligesom grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt., indgår i det retlige grundlag.¹⁰⁴ Ekspropriationen skete i medfør af ørestadslovens § 16, hvorfor bestemmelsen er relevant, da den ikke indeholdt en henvisning til vejlovens § 103, stk. 2.

Af denne årsag må Østre Landsrets præmisser læses i kontekst af ørestadsloven. Ekspropriationen var således gennemført med hjemmel i ørestadsloven, der ikke indeholdte en henvisning til den dagældende vejlovs § 51, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), vedrørende fradrag for fordele, hvorfor Østre Landsrets afvisning af at foretage fradrag beroede på, at der ikke var hjemmel i ørestadsloven til at foretage fradrag for generelle fordele.

Til at belyse retsstillingen på det ulovbestemte område er det endvidere relevant at inddrage KFE 2000.276 (Frederikssundbane-dommen), der vurderes at være central grundet dens stillingtagen til spørgsmålet om, hvorvidt der er hjemmel til fradrag i erstatning for generelle fordele og den dertilhørende rækkevidde for generelle fordele. Sagen omhandlede en arealekspropriation til en udbygning af S-togsbanestrækningen mellem Ballerup-Frederikssund med dobbeltspor samt anlæg af en ny station nær det eksproprierede areal.

Ekspropriationskommissionen flertal fandt, at ekspropriatens erstatning måtte bortfalde helt som følge af den væsentlige fordel, der kom i forbindelse med ekspropriation, hvilket skete med henvisning til principperne i vejlovens § 51, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2).

Sagen blev dog indbragt for taksationskommissionen, der ikke fandt det "*realistisk at antage, at der inden for den nærmeste fremtid kunne eller kan forventes nogen betydende erhvervsudvikling i det område, som det eksproprierede areal ligger inden for.*"¹⁰⁵ Endvidere fandt taksationskommissionen,

¹⁰⁴ Lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden med senere ændringer

¹⁰⁵ KFE 2000.276, s. 6

at "udvidelse af S-togsdriften og større stationsnærhed - ikke kan antages at have nogen væsentlig betydning for mulighederne for at sælge arealet eller for den pris, der kan opnås for dem."¹⁰⁶

Som erkendt af kommunen kunne det ikke afvises, at arealet på længere sigt - eventuelt efter ændring af lokalplanens bestemmelser om udnyttelsen – kunne få tilført en vis merværdi, der kunne tilskrives anlægsprojektet, men denne værdiforøgelse ville efter taksationskommissionens opfattelse i så fald gælde så generelt for området, at der ikke var grundlag for at bringe den til fradrag i erstatningen.¹⁰⁷

Afhandlingen finder dermed, at det kan udledes af kendelsen, at fordelene, der kom som følge af ekspropriationsanlægget, var så generel, at det ikke kunne føre til afkortning i ekspropriationserstatningen, da fordelene ville komme et helt område til gode.

Til trods for der ikke følger en nærmere præcisering af sondringen mellem generelle og mere almindelige fordele, må det antages, at det ovenstående er et udtryk for, at adgangen til at foretage fradrag for generelle fordele må bero på en konkret helhedsvurdering. Dermed følger ingen geografisk afgrænsning, der kan bruges som pejlemærke i angivelsen af 'området', hvorfor det er uklart, hvad dette dækker over.

Afgørelsen kan dermed ses at være foretaget i overensstemmelse med anbefalingen i betænkning nr. 330/1963, der er behandlet i afsnit 6.1.3. Dette skal ses ud fra den betragtning, at taksationskommissionen har foretaget en samlet enhedsbedømmelse. Afgørelsen opstiller en begrænsning for fradragsadgangen på det ulovbestemte område, som overvejende ligner den opstillede begrænsning på det lovbestemte område, der behandles nærmere i afsnit 8.2 vedrørende seneste praksis fra taksationskommissionen. Dermed kan fradragsadgangen i vejloven ikke uden efterprøvelse anvendes på de respektive erstatningskrav, hvorfor det påhviler de takserende myndigheder på grundlag af forholdene selvstændigt at vurdere, om der virkelig foreligger en sådan værdiforøgende fordel, der kan fradrages i ekspropriationserstatningen.¹⁰⁸

Dermed er der foretaget samme vurdering vedrørende muligheden for afkortning ved generelle fordele i både KFE 2000.276 og KFE 2000.236 (Forum-dommens behandling af

¹⁰⁶ KFE 2000.276, s. 7

¹⁰⁷ Ibid, s. 6

¹⁰⁸ Mogensen: *U 2006B.133*, s. 1f

taksationsmyndighederne), der blev stadfæstet af Østre Landsret. Det må derfor konkluderes, at der ikke kan fradrages for fordele på det ulovbestemte område med henvisning til principperne i vejlovens § 51, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2). Dermed bekræftes *Andersens* synspunkt om, at *der bør ske Fradrag for saadanne Fordele, er saa omtvistligt, at der maa udkræves Lovhjemmel dertil*.¹⁰⁹ Afhandlingen finder dermed, at ovenstående illustrerer, at der er krav om lovhjemmel førhen, at der kan ske fradrag for generelle fordele.

I relation til ovenstående anførte *C. Mogensen*, forhenværende formand for taksationskommissionen for anlæg af Metro i København og på Frederiksberg, at både Forum-dommen og Frederikssundbanedommen er med til at skabe klarhed omkring adgangen til fradrag for fordele på det ulovbestemte område. Efter de trufne afgørelser illustreres det således, at der alene er fradragsadgang for specielle fordele på det ulovbestemte område.¹¹⁰

Dette giver anledning til at undersøge, om Forum-dommen har påvirket retsstillingen på det lovbestemte område.

7.2.3 Betydningen af særlig lovhjemmel

I forlængelse af ovenstående er det således værd at have for øje, hvilken indflydelse Forum-sagen har på haft på retsstillingen ved fradrag for fordele. Dette giver anledning til at undersøge lovgivningspraksis.

Med udgangspunkt i anlægslovene, der er vedtaget efter Forum-sagen, har lovgiver i 29 ud af 32 anlægslove indsat en hjemmel til at foretage fradrag for såvel specielle som generelle fordele, hvilket illustreres ved enten henvisning til vejlovens § 96, hvorved vejlovens § 103, stk. 2 finder anvendelse eller ved henvisningen til vejlovens § 103, stk. 2 er indarbejdet direkte i anlægsloven, jf. bilag 1.¹¹¹ Eksempler herpå er Femern-loven § 36, stk. 2,¹¹² der lyder som følgende: ”*Ved erstatningsfastsættelsen finder reglerne i § 51, stk. 1 og 2 (svarende til vejlovens § 103), i lov om offentlige veje anvendelse.*”

¹⁰⁹ Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 779.

¹¹⁰ Mogensen: *U 2006B.133*, s. 1

¹¹¹ Se bilag 1 for oversigt over anlægslovene vedtaget efter Østre Landsrets dom.

¹¹² Lov nr. 575 om anlæg og drift af en fast forbindelse over Femern Bælt med tilhørende landanlæg i Danmark af 4. maj 2015

I forlængelse af ovenstående kan lovbemærkningerne til Femern-loven fremhæves, idet det vedrørende lovens § 36, stk. 2, lyder som følger: *"Det foreslås med bestemmelsen i stk. 2, at reglerne i § 51, stk. 1 og stk. 2 i vejloven (svarende til vejlovens § 103, stk. 2) skal finde anvendelse ved erstatningsfastsættelsen, således at der i en evt. erstatning kan foretages fradrag for generelle og specielle fordele."* (Understreget her).

Dette gør sig ligeledes gældende i lovbemærkningerne til Storstrømsbro-loven,¹¹³ hvoraf det anføres vedrørende lovens § 16, stk. 2, at: *"Det foreslås i stk. 2, at reglerne i § 103 i lov om offentlige veje mv. finder anvendelse ved erstatningsfastsættelsen, således at der i en eventuel erstatning kan foretages fradrag for både generelle og specielle fordele. Erstatningen kan helt bortfalde, hvis den påtænkte foranstaltning skønnes at medføre større fordele for ejeren end det tab, der påføres ejeren ved foranstaltningen."* (Understreget her)

Ovenstående demonstrerer klart, at der er lovhjemmel til at foretage fradrag for både specielle fordele og generelle fordele i 29 af de 32 anlægslove, som angivet i bilag 1. Det er dog ikke klart, hvorvidt den af lovgiver udøvede lovgivningspraksis har betydning for spørgsmålet om fradrag for generelle fordele. Det er dog antageligvis en følge af Forum-dommen, at lovgiver efterfølgende har valgt at fastsætte lovhjemmel til at foretage fradrag for henholdsvis specielle fordele og generelle fordele. Forholdet mellem lovgiverpraksis og judicielle kontrol behandles nærmere i afsnit 9.2.2.

Der er således ikke meget nyere retspraksis på det ulovbestemte område, hvilket må anses som værende en konsekvens af de nye anlægslove. Det er imidlertid interessant at undersøge betydningen af særlig lovhjemmel set i lyset af Forum-dommen, da denne afgørelse netop illustrerede det skærpede hjemmelskrav, der er til fradragsadgangen for generelle fordele.

I denne henseende er dommen MAD 2011.1037 særdeles relevant, da den sætter retsstillingen på det lovbestemte område efter Forum-dommen i perspektiv. I sagen eksproprierede kommunen landzonejord til anlæggelse af en sti, hvor ejendommen på var omfattet af en lokalplan, der muliggjorde dét at opføre udstykke og bebygge ejendommene inden for lokalplanområdet. Hertil var stien en nødvendig forudsætning for ibrugtagning af den nye bebyggelse.

¹¹³ Lov nr. 737 om anlæg af en ny Storstrømsbro og nedrivning af den eksisterende Storstrømsbro af 1. juni 2015

Grundejeren henviste i sagen til *Mogensens* artikel, *U 2006B.133*, samt Østre Landsrets utrykte afgørelse v. Forum i sin argumentation for, at der i sagen ikke kunne foretages fradrag for fordele. Overtaksationskommissionen fandt dog, at der skulle foretages fradrag, og i den forbindelse udtalte kommissionen, at den særligt bemærkede, "*om den af ejeren påberåbte landsretsdom, at den ikke angår et tilfælde omfattet af vejloven, jf. herom UfR 1970.135H.*" Det blev dermed af overtaksationskommissionen fastslået, at ekspropriationserstatningen skulle bortfalde, idet fordelene klart oversteg det opgjorte tab. Endvidere skulle fordelene tages i betragtning, selvom de øvrige ejendomme i lokalplanområdet opnåede samme fordel uden at afstå areal til stien.

Førnævnte passus illustrerer, at der pointeres, at der på det lovbestemte område er hjemmel til at foretage fradrag for generelle fordele i medfør af Blangstedgård-dommen. Kendelsen skal således læses i denne kontekst, hvor kendelsen blev truffet på baggrund af planlovens § 50, stk. 2, der henviste til vejlovens § 51, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2). Herudover blev det direkte anført, at det var uden betydning, om ejerne ønskede at realisere værdistigningen.

Afhandlingen finder dermed afgørelsen relevant, da den illustrerer forskellen i fradragsadgangen mellem det lovbestemte og ulovbestemte område, hvortil det skærpede hjemmelskrav for fradrag for generelle fordele bliver tydeliggjort.

På baggrund af ovenstående må det således antages, at der, i overensstemmelse med Blangstedgård-dommen, kan ske fradrag for generelle fordele, såfremt der blot foreligger særlig lovhjemmel. Ligeledes illustrerer kendelsen, hvordan der efter Forum-dommen fra lovgivers side er indeholdt en henvisning til vejloven. Ovenstående undersøgelse indikerer ligeledes, at det har central betydning for fradragsadgangen ved generelle fordele, at der er særlig lovhjemmel.

7.2.4 Sammenfattende betragtninger

På baggrund af ovenstående afsnit kan det således anføres, for så vidt angår hjemmelsproblematikken, at der i den juridiske teori er enighed om, at der kan foretages fradrag for generelle fordele på det lovbestemte område. Det forholder sig anderledes på det ulovbestemte område, hvoraf fradragsadgangen forekommer udelukkende for specielle fordele, hvilket er modstridende med teorien, der angiver, at dette blot skal ske med forsigtighed. Derudover må det antages, at det ikke er

modstridende med grundlovens regel om fuld erstatning at foretage fradrag for generelle fordele på det lovbestemte område.

Det er afhandlingens opfattelse, at fradragsadgangen for såvel specielle som generelle fordele blev statueret ved afsigelsen af Blangstedgård-dommen i det omfang, der er lovhjemmel. Højesterets bemærkninger om fradrag for fordele i Blangstedgård-dommen må forstås således, at det er Højesterets opfattelse, at der er hjemmel til at foretage fradrag for både specielle og generelle fordele, og det er uden betydning, at andre ejendomme også opnår værdistigning som følge af det pågældende ekspropriationsanlæg.

Overordnet set illustrerer Blangstedgård-dommen, at Højesteret ikke finder, at grundlovens krav om fuld erstatning er lig med et krav om fuldstændig lighed mellem ekspropriat og ikke-eksproprierede naboer. Sagens omdrejningspunkt var således spørgsmålet om lighed i relation til de medførte værdistigninger. Højesterets stillingtagen til spørgsmålet viser således, at ekspropriaten ikke har krav på at få samme stilling som ikke-eksproprierede naboer.

Med Blangstedgård-dommen blev alle tvivlsspørgsmål ikke bragt ud af verden, men den kan bruges som rettesnor for, at hvis der foretages fradrag for fordele med særlig lovhjemmel, har ekspropriaten ikke krav på ligestilling med sine naboer. Den nærmere rækkevidde af Blangstedgård-dommen giver imidlertid anledning til en ikke-ubetydelig tvivl om omfanget af fradragsadgangen for generelle fordele.

På det ulovbestemte område illustrerer praksis, at der ikke kan foretages fradrag for generelle fordele. Denne omstændighed medførte imidlertid en ændring af lovgiverpraksis, hvorefter der blev indsat eksplicit hjemmel til at foretage fradrag for generelle fordele, og dette understreger således nødvendigheden af særlig lovhjemmel, såfremt der skal foretages fradrag for generelle fordele.

Spørgsmålet bliver således, om der kan foretages fradrag for alle fordele, når der er lovhjemmel, og derved om diskussionen af sondringen mellem generelle og specielle fordele er forældet og uden retlig betydning. Dette vil behandles nærmere i afsnit 8, hvor det undersøges, om der er grænser for fradrag for fordele.

7.3 Delkonklusion

Det kan på baggrund af ovenstående konkluderes, at der på lovbestemte område kan fradrages for såvel specielle som generelle fordele, men der ved vurderingen af generelle fordele gælder et særligt kausalitetskrav. Ved generelle fordele skal der således være kausalitet mellem ekspropriationsanlægget og ejendommens værdistigning, hvorfor anlægget må være en nødvendig forudsætning for værdistigningen. Denne præmis behandles nærmere i afsnit 9.1. I forlængelse deraf, kan det konkluderes, at det følger af U.1970.135/2 H forudsætningsvist, at det ikke er i strid med grundlovens § 73 at fradrage for generelle fordele som følge af ekspropriationen.

For det ulovbestemte områder må det på baggrund af ovenstående konkluderes, at der ikke kan foretages fradrag for generelle fordele, hvilket umiddelbart ikke stemmer overens med den juridiske teoris syn på fradragsadgangen, der er af den holdning, at dette er muligt blot med en forsigtig tilgang. Dette beror særligt på Forum-dommen, der fastslog, at der ikke kunne ske fradrag for generelle fordele med henvisning til principperne i vejlovens § 103, stk. 2. Det må dog bemærkes, at konklusionen på baggrund af den begrænsede praksis på det ulovbestemte område må vurderes at være behæftet med en række usikkerheder. Det kan således forekomme usikkert, hvilken selvstændig betydning det skal tilskrives, at der manglede særlig lovhjemmel i den behandlede praksis.

Uagtet overstående usikkerheder illustrerer afsnit 7, at der må sondres mellem en retstilstand før og efter Forum-dommen, idet betydningen af forekomsten af en særlig lovhjemmel i dommen blev understreget. Dermed er der i højere grad skabt mulighed for at foretage fradrag for fordele, end det var tilfældet ved tidligere anlægsprojekter, som eksemplificeret ved Forum-sagen sammenholdt med MAD 2011.1037.

I forbindelse med ovenstående opstår spørgsmålet, om diskussionen om hvorvidt sondringen mellem generelle og specielle fordele på det lovbestemte område er forældet, når det er statueret, at der kan foretages fradrag for såvel specielle som generelle fordele ved særlig lovhjemmel. På denne baggrund vil det i det nedenstående med udgangspunkt i seneste taksationspraksis undersøges, hvorvidt dette også er tilfældet.

8. Fortolkningen ved taksationspraksis i dag

Som anført i afsnit 7.2.1 bliver det, til trods for en klar lovhjemmel, drøftet i den juridiske teori, om der på det lovbestemte område kan foretages fradrag for generelle fordele og i bekræftende fald rækkevidden hertil.

Dette vil blive undersøgt nærmere i det følgende, der vil tage udgangspunkt i de senest afsagte kendelser vedrørende fradrag for fordele fra taksationsmyndighederne ved Projekt Hovedstadens Letbane. I forlængelse heraf er det relevant at inddrage *Von Eybens* observation, som beskrevet i afsnit 7.2.1, om man i administrativ praksis ikke synes at foretage fradrag for fordele i så vidt omfang, som loven tillader, hvilket kan anses som værende et forsøg på at undgå ulighed mellem ekspropriant og ikke-eksproprierede grundejere. Dermed kan der sættes spørgsmålstegn ved, om de erstatningsfastsættende myndigheder har tendens til at vægte rimelighedshensyn over for grunderejeren og den dertilhørende retfærdighedsfølelse ved vurderingen af, om der kan ske fradrag for generelle fordele i ekspropriationserstatningen.

8.1 Projekt Hovedstadens Letbane

De senest afsagte kendelser kan disse opdeles i tre puljer, der er illustreret nedenfor. Af kendelserne afsagt i forbindelse med Projekt Hovedstadens Letbane er ni sager efterfølgende blevet indbragt for domstolene til efterprøvelse, jf. bilag 2. Med udgangspunkt i udvalgte kendelser, der vil danne sammenligningsgrundlaget, vil der blive foretaget en undersøgelse af, om der kan ses en tendens i de respektive puljer. Nedenstående illustrerer samtlige kendelser fra Projekt Hovedstadens Letbane, der omhandler fradrag for fordele, jf. bilag 3.¹¹⁴

Pulje 1:

TS81001-00225 – 26. Maj, behandles i afsnit 9.1.

TS81001-00229 – 27. Maj

TS81001-00230 – 26. Maj, behandles i afsnit 9.1.

TS81001-00233 – 27. Maj

TS81001-00243 – 26. Maj, behandles i afsnit 9.1.

¹¹⁴ TS81001-00270 er som den eneste kendelse afsagt d. 9. november, hvorfor denne ikke behandles som en selvstændig pulje. Dette vurderes ud fra ønsket om at have andre sammenligningsgrundlag inden for den respektive pulje,

Pulje 2:

TS81001-00272 – 25. August

TS81001-00273 – 25. August

TS81001-00274 – 24. August

TS81001-00278 – 24. August, behandles i afsnit 9.3.

Pulje 3:

TS81001-00282 – 29. september, behandles i afsnit 9.3.

TS81001-00259 – 29. september

TS81001-00269 – 29. september

8.1.1 Fortolkning v. første instans

I lyset af afhandlingens afgrænsning behandles alene sager, der omhandler, hvorvidt der er hjemmel til at foretage fradrag for fordele og hvilke begrænsninger, der gælder for fradrag i forbindelse hertil. På denne baggrund tages der udgangspunkt i følgende kendelser fra pulje 1, der alle er afsagt d. 26. maj 2020 af taksationskommissionen:¹¹⁵

- TS81001-00225 vedrørende anlægget af metro til Sydhavn.
- TS81001-00230 vedrørende anlægget af metro til Sydhavn.
- TS81001-00243 vedrørende anlægget af en letbane på Ring 3.

Sagerne ligner hinanden i den forstand, at omdrejningspunktet er, hvorvidt der skal foretages fradrag for fordele som følge af en mulig forøgelse af ejendommens værdi ved (letbanens/metroens) etablering. Derudover er samtlige ejendomme enten erhvervsejendomme eller i erhvervmæssig brug. Som anført tidligere sondres der i teorien mellem specielle og generelle fordele. Fordelene, der opstod i forbindelse med byggeriet af metroen til Sydhavn og letbanen på Ring 3, må vurderes at høre under kategorien "generelle fordele", og spørgsmålet er, om disse fradrages i erstatningen. Derudover er det fælles for kendelserne, at taksationskommissionen har afvist at foretage fradrag for fordele med stort set enslydende begrundelser i sagerne. Det bemærkes dog, at TS81001-00230 og TS81001-00243

¹¹⁵ Vedlagt som hhv. bilag 4,5 og 6

efterfølgende er indbragt for domstolene til efterprøvelse, jf. bilag 2. Der er endnu ikke afsagt dom i sagerne.

Først vil ekspropriationskommissionens behandling af kendelserne behandles. Det vurderes, at det er relevant at undersøge, hvad ekspropriationskommissionen lægger til grund og hvilke overvejelser, den har haft i forbindelse med afsigelsen desuagtet, at samtlige af kendelserne ligeledes er behandlet af en overordnet instans. Af denne årsag vil afhandlingen først undersøge ekspropriationskommissionens vurdering af hjemmelsgrundlaget for adgangen til at foretage fradrag for fordele.

Ekspropriationskommissionen anførte blandt andet i sin vurdering i TS81001-00225, at ekspropriationskommissionen havde lagt vægt på, at der fra lovgivers side med den særlige lovhjemmel (cityringslovens § 13 med henvisning til vejlovens § 103) var tilsigtet en styrkelse af mulighederne for at foretage fradrag for fordele, i forhold til retstilstanden ved blandt andet Forum-dommen, der er behandlet i afsnit 7.2.2. Ekspropriationskommissionen påpegede i forlængelse heraf, at ekspropriationen dengang var sket i medfør af § 16 i ørestadsloven, som ikke indeholdt en henvisning til vejlovens § 103, stk. 2, hvorfor der ikke var lovhjemmel til at foretage fradrag for generelle fordele.¹¹⁶ Ekspropriationskommissionen fandt, at "*der i cityringloven er skabt mulighed for at foretage fradrag ikke kun for specielle fordele men også for generelle fordele.*"¹¹⁷ Dette går enslydende igen i ekspropriationskommissionens behandling af TS81001-00243.¹¹⁸

Ekspropriationskommissionens vurdering af, at der foreligger lovhjemmel til at foretage fradrag for både specielle og generelle fordele kommer med forskellige formuleringer til udtryk i alle ekspropriationskommissionens vurderinger i relation til såvel letbanen på Ring 3 som metro til Sydhavn, hvilket omfatter de udvalgte kendelser fra pulje 1. Dette skal ses i lyset af blandt andet Forum-dommen og anlægslovenes ordlyd, der med henvisning til vejloven har fradragsadgang for såvel specielle som generelle fordele.

¹¹⁶ Bilag 4, *Ekspropriationskommissionens afgørelse af 23. januar 2019*, s. 3

¹¹⁷ *Ibid.*, s. 5

¹¹⁸ Bilag 6, *Ekspropriationskommissionens afgørelse af 5. juli 2019*, s. 4

Med udgangspunkt i undersøgelserne af de udvalgte kendelser, har det således været ekspropriationskommissionens praksis, at der er hjemmel til at fradrage enhver fordel i ekspropriationserstatningen.

Førnævnte passus som fastslog, at der kan foretages fradrag for både specielle og generelle fordele, stammer fra ekspropriationskommissionens behandling af sag TS-81001-00225. Denne sag blev kæret til taksationskommissionen, som derefter behandlede sagen, hvilket er omtalt i nedenstående afsnit 8.1.2. Da sagen nåede taksationskommission, blev kendelsen ændret med næsten enslydende begrundelse som i de andre udvalgte taksationskendelser, hvilket behandles dybdegående i nedenstående afsnit.

I alle disse kendelser anføres det af ekspropriationskommissionen, at der altid foretages en konkret vurdering af, om der bør foretages fradrag i ekspropriationserstatningen for en ejendom og endvidere, at der altid tages hensyn til, om det vil virke urimeligt eller betænkeligt at fradrage i erstatningen grundet indgrebets størrelse og karakter, og dermed om erstatningen helt skal bortfalde som følge heraf.

I kendelserne påpeges det ligeledes af ekspropriationskommissionen, at den altid vil anlægge et "forsigtigt skøn" med hensyn til værdistigningen. Fradrag for fordele vil efter ekspropriationskommissionens opfattelse endvidere normalt kun kunne foretages, hvis erstatningen er ydet for et indgreb, der efter sin karakter knytter sig tæt til det formuegode, som værdistigningen tilflyder ved etableringen af det nye anlæg. Dette må antages at følge nødvendighedsbetingelsen, der stammer fra af Blangstedgård-dommen, hvorfor det særlige kausalitetskrav skal opfyldes.

Ekspropriationskommissionen fandt i samtlige af de udvalgte kendelser, at det tab, som de pågældende ekspropriater lider ved ekspropriationen, vil blive kompenseret ved værdistigningen, der kommer, som følge af ekspropriationsanlægget, hvorfor der kan foretages fradrag for fordele.

Blandt de ovenstående kendelser må særligt TS81001-00230 fremhæves. I denne sag blev der foretaget arealekspropriation på en ejendom, der i forvejen var beliggende ca. 375 meter i fugleflugt fra den eksisterende Herlev Station ligesom ejendommen var beliggende tæt på masser af buslinjer og en motorvej. Ejendommen havde således en kort radius til en række kollektive

transportmuligheder allerede forud for letbanens etablering, og ejendommen kunne dermed allerede kategoriseres som værende placeret i et stationsnært område forud for letbanens etablering. Til trods herfor fandt ekspropriationskommissionen, at ejendommen med etableringen af letbanen blev tilført en sådan værdi, at denne skulle fradrages i ekspropriationserstatningen. Kendelsen er efter afsigelsen blevet køret, hvilket synes at være med god grund.

TS81001-00230's faktum ligner således på visse områder faktum i Forum-sagen, hvor Østre Landsret modsat ekspropriationskommission lagde vægt på, at der i forvejen var rig mulighed for offentlig transport, hvorfor etableringen af metrostationen ikke havde tilført værdi. Dette skulle ligeledes ses på baggrund af Forum i forvejen var centralt placeret med mange offentlige busruteliner.¹¹⁹

Med Østre Landsrets dom og præmisser i Forum-sagen in mente, kan det anføres, at den ejendom, der blev behandlet i TS81001-00230, ikke blev tilført nogen synderlig værdi ved anlæggelsen af letbanen, idet den allerede var centralt placeret med let adgang til offentlig transport. I den anledning er det relevant at inddrage MAD 2017.515OTK, hvoraf det følger, at der skal være en vis aktualitet og sikkerhed for, at der rent faktisk vil ske en værdiforøgelse som følge af det ekspropriative indgreb. Hertil kan det forekomme tvivlsomt om etableringen af et letbaneanlæg med den grad af sikkerhed eller aktualitet, det er påkrævet for at kunne foretage fradrag for fordele, vil føre til en værdistigning for ejendommen i sagen. Dette skal særligt sammenholdes med generelle prisstigninger og sædvanlige markedsmæssige forhold, der gør sig gældende. Hertil kan det tilføjes, at den generelle byudvikling i de respektive områder, og de dertilhørende potentielle værdistigninger, ikke i sig selv kan begrunde fradrag for fordele ud fra generelle betragtninger.

8.1.2 Fortolkning v. anden instans

Ovenstående kendelser fra ekspropriationskommissionens praksis viser, at ekspropriationskommissionens mener, at der kan foretages fradrag for fordele. Kendelserne fra ekspropriationskommissionen står dog i kontrast til taksationskommissionens vurderinger i selvsamme sager vedrørende både letbanen på Ring 3 og metro til Sydhavn. I disse sager afviste taksationskommissionen således, at der kunne foretages fradrag for fordele. Dette skete i alle tre sager fra pulje 1, hhv. TS81001-00230, TS81001-00243 og TS81001-00225, med begrundelser om, at der manglede hjemmel i alle tre sager.

¹¹⁹ Bilag 9, s. 71

Ved gennemgang af ovenstående kendelser fra taksationskommissionen kan det konstateres, at taksationskommissionen i alle sager anfører, at *"det er antaget i teori og praksis. at den eksplicitte lovhjemmel giver mulighed for fradrag af fordele, også selvom disse kommer flere ejendomme til gode. dvs. generelle fordele."*

Med det ovenstående in mente kan det konstateres, at taksationskommissionen som udgangspunkt mener, at der er hjemmel til at foretage fradrag for såvel generelle og specielle fordele i vejlovens § 103, stk. 2, hvilket sker med henvisning til Blangstedgård-dommen. Taksationskommissionen anfører dog, at generelle fordele skal ses i modsætning til specielle fordele, men *"det blev imidlertid understreget i Blangstedgård-sagen, at der alene kan ske fradrag for fordele i det omfang, at anlægget har været nødvendigt for, at ejendommen kunne udstykkes og bebygges på hensigtsmæssig måde, dvs. for en ændret udnyttelse af ejendommen". (Understreget her)*

I forlængelse heraf foretog taksationskommissionen samme retlige afgrænsning efter ovenstående, der lyder, som følger: *"det er således ikke givet, at enhver værdiforøgelse, der kan forbindes med et anlæg, hvortil der eksproprieres, skal føre til fradrag for fordele."* Endvidere anfører taksationskommissionen, at den i mangel af klare holdepunkter i lovforarbejder og praksis, har den opfattelse, at der ikke er grundlag for at foretage fradrag for *"mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn."* Derudover finder taksationskommissionen med henvisning til Blangstedgård-dommen, at der skal lægges særlig vægt på nødvendighedsbetingelsen, hvormed der menes, at *"der skal være tale om en situation, hvor det anlæg, der eksproprieres til, er en nødvendighed for, at ejendommen tilføres en fordel. Det vil som udgangspunkt forudsætte, at det kan konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg[...]"*.

Dermed oplistes begrænsninger i fradragsadgangen, som kommer i forlængelse af nødvendighedsbetingelsen, der følger af Blangstedgård-dommen. Dette må anses som værende en indskrænkelse af den fradragsadgang, der blev statueret i Blangstedgård-dommen, hvor der alene blev statueret et særligt kausalitetskrav.

I vurderingen af om der er grundlag for at foretage fradrag for såvel specielle som generelle fordele, finder taksationskommissionen, at det må "bero på en konkret vurdering af anlæggets betydning for den enkelte ejendom, herunder i forhold til ejendommens udnyttelsesmuligheder samt en eventuel værdistignings aktualitet og sandsynlighed." (Understreget her)

Ovenstående viser ligeledes taksationskommissionen inddrager MAD 2017.5150TK, da de finder, at der skal være en vis aktualitet og sikkerhed for, at der rent faktisk vil ske en værdiforøgelse som følge af det ekspropriative indgreb.

Ydermere finder taksationskommissionen, at "der generelt kan beregnes sandsynlige værdistigninger i et område som følge af (anlæg af en letbane) / i (nærhed til en metrostation). Herunder større værdistigninger jo tættere beliggende en ejendom vil være på en ny station er efter taksationskommissionens opfattelse ikke i sig selv tilstrækkeligt til at begrunde fradrag for fordele."¹²⁰ (Understreget her)

Af de ovenstående kendelser kan det udledes, at taksationskommissionen konkret anerkender, at letbanen på Ring 3 og metro til Sydhavn kan skabe grundlag for en værdiforøgelse for de berørte ejendomme, men en potentiel værdistigning ikke må tillægges afgørende vægt. I samtlige af de udvalgte sager fra pulje 1 anfører taksationskommissionen således følgende: "Taksationskommissionen finder under disse omstændigheder ikke, at det kan tillægges afgørende vægt, at der på sigt potentielt kan være grundlag for forøgelse af lejeindtægterne som følge af (letbanens etablering og nærheden til letbanestationen) / (etableringen af M4/Sydhavn og metrostation Sluseholmen)." (Understreget her).

Endvidere anfører taksationskommissionen, at det er ikke givet, at enhver værdiforøgelse, der kan forbindes med et anlæg, hvortil der eksproprieres, skal føre til fradrag for fordele.¹²¹

Selvom taksationskommissionen finder, at henholdsvis letbanen på Ring 3 samt metro til Sydhavn potentielt kan føre til en værdiforøgelse, er det således interessant, hvordan taksationskommissionen med afsæt i de indledede betragtninger kommer frem til, at der ikke skal foretages fradrag for fordele.

¹²⁰ Dette går ligeledes igen i TS81001-00278 og 00282

¹²¹ Bilag 6, s. 18

Det må på baggrund af det ovenstående vurderes, at taksationskommissionen finder, at der skal foreligge en sådan fordel, at der kan konkretiseres yderligere anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for restejendommen.

8.1.3 Sammenfattende betragtninger

Ovenstående viser, at der er tvivl om rækkevidden af princippet om adgang til at foretage fradrag for generelle fordele. Dette må begrundes med, at ekspropriationskommissionen og taksationskommissionen var grundlæggende uenige i, om der var hjemmel til fradrag for fordele, som illustreret ved kendelserne ved såvel letbanen på Ring 3 og metro til Sydhavn, jf. afsnit 9.1 og 9.2. Ekspropriationskommissionerne fandt, at der kan foretages fradrag for fordele som følge af, at ekspropriationsanlæggene tilførte restejendommen værdi, hvorimod taksationskommissionerne fandt, at der ikke kunne konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder restejendommene blev tilført, hvorfor der ikke kunne foretages fradrag for fordele.

Dertil kommer, at begrundelserne som taksationskommissionen har brugt til at afvise fradragshjemlen for fordele i relation til letbanen på Ring 3, har været forskelligartede i et vist omfang efter afsigelsen af de i udvalgte kendelser fra pulje 1. Dette illustreres således ved sammenholdelsen af kendelserne fra de forskellige puljer i afsnit 8.2, hvor TS81001-00278 fra pulje 2 og TS81001-00282 fra pulje 3, der er udvalgt som sammenligningsgrundlag for de resterende puljer.¹²²

Ydermere kan det anføres, at taksationskommissionen påpegede den sparsomme praksis som begrundelse for deres forsigtige kendelser i ovenstående sager fra pulje 1. Hertil udtalte taksationskommissionen i samtlige af kendelserne bl.a.: *"I mangel af klare holdepunkter i lovforsarbejder og praksis, er der efter Taksationskommissionens opfattelse ikke grundlag for at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn."*

Taksationskommissionens bemærkninger om fradrag for fordele i kendelserne fra pulje 1, må forstås således, at det er taksationskommissionens opfattelse, at der er hjemmel til at foretage fradrag for både generelle og specielle fordele. Disse fradrag må dog være begrænset til situationer, hvor det kan *"konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen ved*

¹²² Vedlagt som hhv. bilag 7 og 8

*ekspropriation til det pågældende anlæg*¹²³, og det af denne grund må anses som værende udelukket at *"foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn"*.¹²⁴

Dermed er der ikke grundlag for at foretage fradrag for fordele, da det ikke *"ikke (...) kan tillægges afgørende vægt"*¹²⁵, at der potentielt kan være grundlag for forøgelse af lejeindtægterne og dermed værdien af restejendommen.

En relevant bemærkning til dette aspekt er, at i TS81001-00225 påpeger taksationskommissionen, at den ikke finder, at anlæg af metrostationen er en nødvendig forudsætning for en eventuel ændret anvendelse eller udnyttelse af ejendommen. Hertil anfører taksationskommissionen, at ejendommen er en eksisterende erhvervsbygning i fuld drift, der benyttes til udlejning. Efter taksationskommissionens opfattelse kan den aktuelle ejendom i TS81001-00225 ikke sammenlignes med ejendomme, der har karakter af egentlige udviklingsejendomme, hvor ejerne endog har været fortalere for lokalisering af metrostationen nær ved eller på de pågældende ejendomme.¹²⁶ Det er i den forbindelse dog værd at bemærke, at det kan have betydning, hvorvidt der er tale om en ejendom i fuld drift eller om et nybyggeri¹²⁷, da dette har betydning for, om der på sigt potentielt kan være grundlag for forøgelse af lejeindtægterne som følge af ekspropriationsanlægget. I forlængelse heraf kan det påpeges, at et lignende argument går igen i de andre udvalgte kendelser fra pulje 1, hvor der lægges vægt på, at *"der er tale om en velholdt erhvervs ejendom, der i forvejen er meget velliggende centralt i bymidten"*¹²⁸, og *"der er tale om en stor kontorejendom, der på ekspropriationstidspunktet var fuldt udlejet og fuldt bebygget."*¹²⁹

Ergo synes taksationskommissionen i kendelser fra pulje 1 at mene, at der i vejlovens fradragshjemmel ikke indeholder mulighed for at fradrage enhver værdiforøgelse, og taksationskommissionen synes at afvise fradrag for fordele konkret i kendelserne, med begrundelsen om, at vejlovens fradragshjemmel ikke indeholder muligheden for at fradrage de "potentielle"

¹²³ Dette går igen i alle tre udvalgte kendelser fra pulje 1 henholdsvis TS81001-00225, 00230 og 00243

¹²⁴ Ibid

¹²⁵ Ibid

¹²⁶ Bilag 4, s. 15

¹²⁷ Her menes en ejendom, hvor der endnu ikke er foretaget udlejningsaftaler mv.

¹²⁸ Bilag 6, s. 19

¹²⁹ Bilag 5, s. 16

værdistigninger for ejendommene. Dette må ses i lyset af, at taksationskommissionen finder, at ekspropriationsanlæggene i ovenstående kendelser ikke er en nødvendig forudsætning for yderligere anvendelses- og udnyttelsesmuligheder af ejendommene.

Taksationskommissionens praksis udgør dermed en bemærkelsesværdig kontrast til ekspropriationskommissionens kendelser og sidstnævnte kommissions vurdering af hjemmelgrundlaget vedrørende fradrag for fordele, jf. afsnit 8.1.1.

8.2 Sammenligning af kendelser

Taksationskommissionens retsanvendelse efter afsigelsen af de behandlede kendelser i afsnit 8.1.2 har i et vist omfang været inkonsistent. Dette kommer til udtryk ved, at taksationskommissionen efterfølgende har afsagt kendelser vedrørende letbanen på Ring 3, hvor fradrag for fordele i henhold til letbanen afvises med delvist forskellige begrundelser. Dette kommer til udtryk, når kendelserne fra pulje 1 sammenlignes med hhv. pulje 2 og 3, og disse puljer indbyrdes, som vil blive behandlet i nedenstående.

Hertil kan det anføres, at begrundelserne i de efterfølgende afsagte kendelser i et vist omfang er divergerende fra hinanden uden, at der ses at være grundlag herfor, og dette er til trods for, at sagernes forskellige faktum tages in mente.

De efterfølgende afsagte kendelser fremgår af opstillingen i afsnit 8.1 og er fordelt i henholdsvis pulje 2 og 3. Her kan TS81001-00278 og TS81001-00282 fremhæves, da de vil fungere som eksempler på kendelser med forskellige begrundelser afsagt efter afgørelser i pulje 1.¹³⁰

TS81001-00278 og TS81001-00282 ligner hinanden i den forstand, at omdrejningspunktet er, om der skal foretages fradrag for fordele som følge af en mulig forøgelse af ejendommens værdi ved letbanens etablering, og at begge ejendomme i sagerne er erhvervsjendomme i en byzone. Tillige må fordelene i disse sager vurderes at skulle kategoriseres under "generelle fordele".

I hverken pulje 2 eller 3's udvalgte kendelser foretager taksationskommissionen samme retlige afgrænsning af vejlovens fradragshjemmel, som beskrives herunder, men påpeger udelukkende, at

¹³⁰ Vedlagt som hhv. bilag 7 og 8

der i de foreliggende sager ikke "*er grundlag for at foretage fradrag for fordele i erstatningen.*" Der anføres ligeledes ikke nogen begrundelse for, at der ikke er foretaget den samme retlige afgrænsning af vejlovens fradragshjemmel.

I pulje 2 og 3 foretages der en delvis anden retlig afgrænsning af vejlovens § 103, stk. 2 sammenlignet med pulje 1's. Fælles for puljerne er dog, at de deler opfattelsen af, at der i mangel af klare holdepunkter i lovforarbejder og praksis ikke er grundlag for at foretage fradrag for "*mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn.*" Det anføres dog ordret - i direkte forlængelse af dette i kendelserne, at "*der har i hidtidig praksis alene været foretaget fradrag for fordele i situationer, hvor det har kunnet konkretiseres, hvilke fordele, der tilføres ejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg, typisk i form af ændrede udnyttelses- og anvendelsesmuligheder*".

Derudover konstateres det i såvel pulje 2 som 3, at taksationskommissionen ikke finder, at "*der er en så nær sammenhæng mellem en eventuel stigning i værdien af disse ejendomme og anlægget af letbanen, at det kan begrunde fradrag i ekspropriationserstatningen for fordele.*"

Det forekommer uklart om ovenstående passus indikerer, at fradragsadgangen ikke finder anvendelse som følge af manglende kausalitet eller manglende adækvans. Det lægges dog til grund, at værdistigningen vurderes at være inadækvat som følge af, at der ikke kan skelnes mellem forskellige grader af kausalitet, hvorfor der således enten foreligger kausalitet eller ej.

Pulje 3 deler tillige samme retlige afgrænsning som foretaget i pulje 2, der kan fremhæves længere oppe, men kendelsen i TS81001-00282 adskiller sig derved, at den blev afsagt med dissens. Det var flertallets opfattelse, at det var usikkert i hvilket omfang, at ejendommen blev tilført fordele som følge af etableringen af letbanestationen. Flertallet henviste i den forbindelse til, at ejendommen havde god trafikal beliggenhed ved et vejkryds, og ejendommen derudover var fuldt udlejet. Det synes altså at være taksationskommissionens opfattelse, at Letbanen medfører en fordel, der er inadækvat i den givne situation. Dette behandles dog ikke yderligere, da det falder uden for afhandlingens rammer.

Mindretallet fandt derimod, at der var grundlag for at foretage fradrag for fordele som følge af, at ejendommen indeholdt visse lejemål, der kunne få en øget kundetilstrømning som følge af

letbanestationen. Tilsvarende fandt mindretallet, at det måtte antages, at etablering af letbanestationen ville gøre lejemålene mere attraktive, og på den måde begrænse risiko for eventuel tomgang, og dermed øge sandsynligheden for at opnå højere lejeindtægter.

I lyset af ovenstående kan det forekomme bemærkelsesværdigt, at taksationskommissionen indleder med at vurdere, at der ikke er hjemmel til at foretage fradrag for fordele i denne givne situation for derefter at vurdere, om der foreligger en fordel som følge af ekspropriationsanlægget. Det antages i den forbindelse, at dette blot er udtryk for *obiter dictum*, selvom dette skal ses i lyset af mindretallets villighed til at foretage fradrag for fordele.

Fælles for TS81001-00278 og TS81001-00282 er, at taksationskommissionen afviste at foretage fradrag for fordele med stort set enslydende begrundelser i sagerne, men disse er dog kortfattede sammenlignet med pulje 1's begrundelser. Imidlertid harmonerer begrundelserne på tværs af de forskellige puljer i sin grundlæggende tilgang til fradragsadgangen. Det må antages, at kendelserne muligvis er inkonsistente på visse parametre, men i det store og hele er kendelserne udtryk for selvsamme tilgang, hvorfor afhandlingen vil lægge ovenstående taksationspraksis til grund, da det vurderes, at puljerne overvejende præsenterer samme retsstilling. Den inkonsistens som illustreres ved sammenligningen af puljerne vurderes således til ikke at være udtryk for en grundlæggende anderledes tilgang, men derimod et muligt produkt af sagernes forskellige faktum såvel som forskelligt sammensatte kommissioner, hvilket også skal tages in mente.

8.3 Delkonklusion

Afhandlingen konkluderer, at de forskellige kendelser tilsammen danner et mønster, der indiker, at der kan fradrages for generelle fordele, men dette er tilknyttet visse begrænsninger. Det er afhandlingens opfattelse, at dette må være et forsøg på at undgå en forøget ulighed mellem eksproprieret og ikke-eksproprierede grundejere, end den accepterede ulighed som følger af Blangstedgårddommen. Taksationspraksis bærer således præg af, at rimelighensyn og den dertilhørende retfærdighedsfølelse for eksproprieret vægtes over hensynet til eksproprieretens fradragsadgang ved vurderingen af, om der kan ske fradrag for generelle fordele i ekspropriationserstatningen.

Det kan konkluderes, at taksationspraksis har sat spørgsmålet om fradrag for generelle fordele på spidsen med kendelserne, der begrænser fradragsadgangen til tilfælde, hvor det kan konkretiseres,

hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg, og det af denne grund må anses som værende udelukket at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gode.

Praksis illustrerer hermed, at forskellen mellem henholdsvis specielle og generelle fordele kommer særligt til udtryk ved det skærpede hjemmelskrav for fradrag ved generelle fordele.

I lyset af bilag 2, der illustrerer, at flere af kendelserne ved Projekt Hovedstadens Letbane skal domstolsprøves, vil nedenstående afsnit diskutere retsstillingen ud fra de løbende betragtninger, der er observeret i afhandlingen.

9. Grænser for fordele

Som illustreret i bilag 2, skal flere kendelser fra Projekt Hovedstadens Letbane domstolsprøves, og det er derfor relevant at vurdere, hvad udfaldet af ankesagerne kan blive – på baggrund af de betragtninger, der er gjort igennem afhandlingen. Hertil vil give anledning til at diskutere retsstillingen set i lyset af de opstillede grænser i fradragsadgangen for generelle fordele, hvortil spørgsmålet til sagens kerne er - i hvilke tilfælde er det rimeligt at gøre forskel på grundejerne?

9.1 Nødvendighedsbetingelsen – det særlige kausalitetskrav

Som illustreret i afsnit 7.2.1 statuerede Højesteret i Blangstedgård-dommen, under hensyn til grundlovens § 73, en begrænsning for anvendelsen af vejbestyrelseslovens 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2) i form af et særligt kausalitetskrav. I kølvandet på de seneste taksationskendelser må det først og fremmest belyses, om forståelsen af dette kausalitetskrav har ændret sig, og dernæst behandles rækkevidden af Blangstedgård-dommen. Præmissen, som giver anledning til tvivl, lyder som følger:

"[...] men kun i det omfang, vejanlægget har været nødvendigt, for at ejendommen kunne udstykkes og bebygges på hensigtsmæssig måde"

Det forekommer således ikke klart, hvordan præmissen omkring denne nødvendighedsbetingelse skal forstås. *Trolle* har efterfølgende kommenteret på Blangstedgård-sagen i en trykt artikel, hvori den respektive højesteretspræmis behandles.¹³¹ *Trolle* fremhæver, at den føromtalt højesteretspræmis

¹³¹ *Trolle: UfR 1970B.114*

blot skal forstås således, at der ikke kan foretages fradrag for fordele i det omfang, at ekspropriationsanlægget ikke "har 'medført' nogen 'fordel'" - dvs. ekspropriationsindgrebet ikke konkret har medført nogen værdistigning for ejendommen.¹³²

Afhandlingen er af den opfattelse, at *Trolles* synspunkt er korrekt, men finder, at Højesteretspræmis giver anledning til yderligere fortolkning. På den ene side kan det anføres, at hvis højesteretspræmissen overføres til generelle formål, må det betyde, at ekspropriationen skal indebære retlige eller faktiske ændringer af den respektive ejendom, der i sig selv medfører en værdistigning, uagtet ekspropriationsanlægget også måtte føre til generelle værdistigninger på ejendomme, der ikke omfattes af en ekspropriationsbeslutning. Et sådant kausalitetskrav vil tillige være stemmende med det mere generelle kriterium i det votum, som højesteretsdommerne Trolle og Helga Pedersen afgav. Ligeledes støttes sådan et krav af *Friis Jensens* argumentation.¹³³

På den anden side vil man kunne anføre, at ovenstående synspunkt på præmissen er en fejlfortolkning af den citerede præmis fra højesteretsdommen. Denne argumentation vil således skulle ses i lyset af, at sagen omhandlede ekspropriation til et vejanlæg, der blev anlagt i en bredde af 22 meter i stedet for 15 meter, men hvor denne ekstra vejudvidelse fra 15 meter til 22 meter ikke medførte nogen forbedrede muligheder for udstykning og bebyggelse af restejendommen, end hvad der allerede fulgte af et vejanlæg med blot 15 meters bredde. Dette medførte, at der ikke kunne foretages fradrag for fordele for den del af ekspropriationsindgrebet, som dækkede over vejudvidelsen fra 15 meter til 22 meter. Som det fremgår i ovenstående, var de forbedrede udstyknings- og byggemuligheder således den generelle fordel, som der var forbundet med vejanlægget, og højesteretspræmissen synes at være blevet formuleret i lyset af denne kontekst, således højesteretspræmissen skal læses i et bredere perspektiv end den præsenterede fortolkningsmulighed.

Højesteretspræmissen skal efter ovenstående opfattelse læses i mere generelle termer, hvorfor følgende vinkel burde anlægges, hvilket indebærer, at der alene kan foretages fradrag for fordele i erstatningen for indgreb, der har været *nødvendige* for at kunne anlægge ekspropriationsanlægget. Denne fortolkning understøttes også af *von Eyben*, der har kommenteret på dommen. *Von Eyben* udtaler bl.a. følgende om, hvad afgørelsen tager stilling til:

¹³² Trolle: *UfR 1970B.114*, s. 2

¹³³ Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 218f

”Ved afgørelsen er der taget stilling til følgende spørgsmål: [...] 5. Der kan ske afkortning for den fordel, som alene skyldes vejanlægget, men dette skal forstås således, at der kun sker afkortning i erstatningen for den del af arealet, som har været nødvendigt for at opnå denne fordel (vejen blev anlagt i en bredde af 22 m i stedet for 15 m, og denne ekstra afståelse medførte ikke nogen fordel for ejendomme, men skyldtes, at man ville opnå bedre vejforbindelse til nogle andre ejendomme).”¹³⁴

Ovenstående indebærer, at der kan foretages fradrag for fordele i erstatningen for indgreb i det omfang, at indgrebene har været nødvendige for at kunne anlægge ekspropriationsanlægget. Betingelsen for at sådanne fradrag kan fradrages er, at der er en faktisk, konstaterbar årsagsforbindelse mellem ekspropriationen og den opnåede fordel.¹³⁵ Det er således et krav, at der er konkret kausalitet mellem ekspropriationsanlægget og ejendommens værdistigning, dvs. at det anlæg, der eksproprieres til fordel for, har været en nødvendig forudsætning for værdistigningen. Dette eksemplificeres ved Blangstedgård-dommen, idet ejendommen stiger i værdi som følge af ændringen i zonestatus, men det alene er fordelene ved vejanlægget, som kan fradrages.

Baseret på ovenstående gennemgang af kausalitetskravet synes der at eksistere to forskellige forståelser af kausalitetskravet. En, hvor ekspropriationen skal indebære retlige eller faktiske ændringer af ejendom, der i sig selv medfører en værdistigning, og en, hvor der alene kan foretages fradrag for fordele i erstatningen for indgreb, som har været *nødvendige* for at kunne anlægge ekspropriationsanlægget, hvortil der er en faktisk, konstaterbar årsagsforbindelse mellem ekspropriationen og den opnåede fordel.

Som anført i afsnit 8.1.2 har Taksationskommissionen opstillet to nye begrænsninger henholdsvis i) der skulle konkretiseret hvilke udnyttelses- og anvendelsesmuligheder, der tilføres ejendommen, hvilket er en begrænsning, der kommer i forlængelse af det særlige kausalitetskrav fra Blangstedgård-dommen og ii) der ikke var grundlag for at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn. Heraf følger første begrænsning af ovenstående præmis fra Blangstedgård-dommen, og den anden begrænsning må anses som en stort set

¹³⁴ Von Eyben, *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 102

¹³⁵ Pagh: *Fast Ejendom*, 2013, s. 111

uundgåelig følge af førnævnte begrænsning opstillet af Taksationskommissionen. Nedenstående vil undersøge begrænsningen vedrørende yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder.

9.1.1 Yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder

Som anført i afsnit 8.1.2 fandt taksationskommissionen med henvisning til Blangstedgård-dommen, at der skal lægges særlig vægt på nødvendighedsbetingelsen, og dette som udgangspunkt ville forudsætte, "*at det kan konkretiseres hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg[...].*" Dermed statueres yderligere begrænsninger i fradragsadgangen i forlængelse af nødvendighedsbetingelsen fra Blangstedgård-dommen.

Der kan argumenteres for, at den ovenstående opstillede grænse er mest hensigtsmæssig. Dette kan ses på baggrund af, at der reelt skal foreligge en fordel for den pågældende restejendom. Af denne grund er det vitalt, at der foreligger yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder, da der, såfremt disse ikke foreligger, næppe kan antages at være en fordel for restejendommen. Dette ses illustreret i KFE 13.177OTK, hvor der blev foretaget fradrag for fordele, hvor ekspropriationsindgrebet ændrede de konkrete anvendelses- og udnyttelsesmuligheder restejendommen.

Det er derfor ikke nok, når det fremgår, at der er en '*potentiel*' værdiforøgelse, da det må bero på en konkret vurdering af den enkelte ejendom i forhold til ekspropriationsanlægget. Det er i den forbindelse værd at bemærke, at det kan have betydning, hvorvidt der er tale om en ejendom i fuld drift eller om et nybyggeri¹³⁶, idet dette har betydning for, om der på sigt *potentielt* kan være grundlag for forøgelse af lejeindtægterne som følge af ekspropriationsanlægget.

Der skal altså være aktualitet og sikkerhed for en værdistigning på den konkrete ejendom. Der skal være kausalitet mellem værdistigningen og det ekspropriative indgreb, hvilket betyder, at de opnåede fordele generelt skal være forårsaget af den konkrete foranstaltning, der eksproprieres til. Dette kan endvidere støttes med henvisning til MAD 2017.515. Det fremgår tillige af MAD 2017.515OTK, at der skal være en vis aktualitet og sikkerhed for, at der rent faktisk vil ske en værdiforøgelse. I MAD2017.515OTK fandt overtaksationskommissionen, at der kunne fradrages for fordele, der var forårsaget af ekspropriationsforanstaltning, men overtaksationskommissionen fastslog, at der ikke

¹³⁶ Her menes en ejendom, hvor der endnu ikke er foretaget udlejningsaftaler mv.

kunne ske fradrag for fordele, der var knyttet til den øvrige byudvikling i området, hvor der blev lagt vægt på usikkerhed på ekspropriationstidspunktet vedrørende en meget betydelig værdistigning.

Ovenstående ræsonnementet må særligt ses i lyset af, om ejendommen er en fuldt udlejet og bebygget ejendom, da denne muligvis slet ingen fordel har ved et ekspropriationsanlæg fx en letbane. Her vil der næppe være grundlag for forøgelse af lejeindtægterne - og dermed en forøgelse af værdien af restejeendommen, hvilket vil kunne forholde sig modsat ved et nybyggeri. En stigning i lejen vil i øvrigt kræve, at det er muligt at opsige den nuværende lejer eller regulere til markedsleje, hvilket i mange tilfælde ikke er muligt fx grundet uopsigelighed eller andre vilkår.

Med denne grænse i fradragsadgangen vil det påhvile de takserende myndigheder at foretage en konkret vurdering af forholdene, hvor det selvstændigt må vurderes, om der virkelig foreligger en sådan fordel for restejeendommen, som der kan foretages fradrag i ekspropriationserstatningen.

Omvendt kan der argumenteres for, at det er ikke en forudsætning for at foretage fradrag for generelle fordele, at ejendommen tilføres yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder ved et ekspropriationsindgreb. Efter denne opfattelse vil det være fejlagtigt, når det i taksationspraksis anføres, at der kun kan foretages fradrag for generelle fordele, hvis det kan *"konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen."*

En sådan retsanvendelse kan give anledning til kritik, idet en sådan forståelse af fradragsadgangen reelt reetablerer en retsstilling, hvor der stort set kun kan fradrages for specielle fordele. Ydermere kan det gøres gældende, at en sådan begrænsning i fradragsadgangen ikke følger af loven, da der ingen holdepunkter er for, at denne begrænsning skulle indeholdes i vejlovens § 103, stk. 2. Efter sådanne betragtninger må det vurderes, at der kan rejses kritik af en retsanvendelse, der anlægger en sådan fortolkning af loven, da denne indebærer en begrænsning, der tillige end ikke kan henføres til de erstatningsretslige betingelser. Det må endvidere til støtte for en sådan vurdering anføres, at en sådan fortolkning ej heller kan udledes af Højesterets præmisser i Blangstedgårddommen.

Ovenstående skal således ses i lyset af de almindelig erstatningsretlige betingelser, der er behandlet i afsnit 5.1.3.1, der ikke indeholder de af taksationskommissionen opstillede

begrænsninger. Dermed må det antages, at begrænsninger i fradragsadgangen udelukkende kan bfølge de erstatningsretlige betingelser.

På baggrund af de ovenstående betragtninger, kan det derfor anføres, at enhver værdiforøgelse, der kan forbindes med et anlæg, hvortil der eksproprieres, burde føre til fradrag af fordele, når der er hjemmel til at foretage fradrag for generelle fordele. Dette omfatter alle fordele, idet alle fordele kan og skal indeholdes i vejlovens fradragshjemmel, der efter Højesterets præmis hjemler såvel specielle som generelle fordele.

Modsat tilgangen vedrørende yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder, kan det antages, at dét som taksationskommissionen beskriver som en *potentiel* værdiforøgelse kan sidestilles med forventningsværdien. Af denne grund burde det alene være nok til, at der formodentlig foreligger en fordel, der kan fradrages i ekspropriationserstatningen. Dermed er det ikke en betingelse, at der skal foreligge yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder, da der blot skal foreligge en værdiforøgelse af ejendommens handelsværdi. Hvis dette ikke findes, er det på mange måder lig med, at der ikke skal udbetales erstatning, hvis der ikke foreligger et tab. Af denne årsag må det skulle vurderes ud fra spørgsmålet, om en køber vil betale mere for ejendommen som følge af de potentielle muligheder. I bekræftende fald opnår restejendommen en højere værdi, hvorfor der foreligger en fordel, der skal fradrages efter ordlyden i vejlovens § 103, stk. 2.

Afsnit 9 vil ende med sammenfattende betragtninger i 9.3, der vil opliste de mest signifikante holdepunkter for de behandlede områder.

9.2 Fradragsadgangens rækkevidde

Spørgsmålet om fradragsadgangens rækkevidde har ligeledes omdrejningspunktet om i hvilke tilfælde, at det er rimeligt at gøre forskel på grundejerne. Her må der således indgå rimeligheds- og lighedshensyn i afvejningen af dette spørgsmål. Afsnittet vil fortsætte i forlængelse af ovenstående afsnit, hvilket baseres på, at hvis det skal konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen ved ekspropriation, må det anses som værende udelukket at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn.

Såfremt det lægges til grund, at begrænsningen om yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder ikke finder anvendelse, ville det tillige være fejlagtigt, når det i taksationspraksis anføres, at der taksationskommissionens opfattelse ikke er "[...] grundlag for at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn", når kommissionen samtidig tiltræder, at vejlovens § 103, stk. 2, hjemler "fradrag af fordele, også selvom disse kommer flere ejendomme til gode, dvs. generelle fordele".

Som anført i afsnit 9.1.1 kan det fremhæves, at denne begrænsning i rækkevidden af fradragsadgangen tillige ikke indeholdes i hverken lovgivning eller i de erstatningsretlige betingelser. Den bør således ikke anses som et udtryk for gældende ret.

Blangstedgård-dommen behandler ikke, hvorvidt der kan foretages fradrag for mere almindelige fordele i erstatningen. I forlængelse heraf er det relevant at være bevidst omkring Blangstedgård-sagen ikke vedrørte en fordel, der tilkom en hel egn, men derimod 'blot' enkelte omkringliggende naboer ved et landområde.

Højesterets præmis i dommen fremstår uklar i forhold til rækkevidden af fradragsadgangen. Højesteret fandt dog, at generelle fordele skal fradrages, desuagtet at andre ejendomme opnår tilsvarende fordel, men det forekommer meget tvivlsomt, hvorvidt der kan foretages en sådan udvidende fortolkning af Højesterets præmis, der vil resultere i en ubegrænset fradragsadgang for generelle fordele.

Det kan dog ikke udelukkes, at ligheds-og rimelighedsbetragtninger må tages in mente, hvorfor der i nedenstående diskussion af rækkevidden af fradragsadgangen vil blive inddraget diskussionselementer fra såvel lovgivers intention som forholdet mellem lovgiverpraksis og juridisk kontrol til den juridiske teoris synspunkter på problematikken.

Baseret på ovenstående gennemgang af administrativ praksis, synes der at herske to skoler for fortolkningen af i hvilket omfang, der kan foretages fradrag fordele. En, hvor der kan kun foretages fradrag for generelle fordele, hvor det kan konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses-

og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen, og en, hvor det alene skal påvises, at der foreligger en potentiel fordel førhen, at der kan foretages fradrag for generelle fordele.

Ovenstående er ligeledes et afgørende parameter i diskussionen omkring rækkevidden for generelle fordele. Såfremt fradragsadgangen fortolkes således, at den indeholder en begrænsning, hvortil det skal konkretiseres hvilke yderligere udnyttelses-og anvendelsesmuligheder, der tilføres ejendommen, må det af den grund anses som værende udelukket at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn. Dette vil stride imod *Von Eybens* teoretiske standpunkt om, at ekspropriationslovene "*har en sådan formulering, at der principielt må ske afkortning i alle tilfælde*".¹³⁷

Ovenstående må repræsentere et synspunkt på en ubegrænset fradragsadgang for både specielle og generelle fordele. Modsat argumenterer *Friis Jensen* for, at der må være en begrænsning i fradragsadgangen ved generelle fordele, der angår rækkevidden af fradragsadgangen.

Friis Jensen argumenterer for, at mere almindelige fordele ikke bør kunne fradrages, da der formentlig kan foretages en sontring mellem generelle og mere almindelige fordele, alt efter, hvor almindelig værdistigningen er i forbindelse med vurderingen af fordelens karakter.¹³⁸ Dette må således bero på en konkret vurdering af ekspropriationsanlæggets betydning for den enkelte ejendom.

I forlængelse af Blangstedgård-dommen argumenterer *Friis Jensen* for, at afgørelsen viser, at hvis den generelle fordel blot opstår for en snæver gruppe af ejendomme, som grænser op til ekspropriationsanlægget, bør sådan en ulighed mellem naboer ikke afskære afkortning i erstatningen. Modsat finder han dog, at mere almindelige fordele, f.eks. det forhold, at bedre vejforbindelser kommer en hel egn til gode, i reglen ikke bør føre til afkortning. Med dette rationale vil vejlovens bestemmelse om fradrag for fordele skulle forstås således, at den må undergives en indskrænkende fortolkning vedrørende fradragsadgangen, hvorfor der ikke foreligger en ubegrænset fradragsadgang for generelle fordel.

¹³⁷ Von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 101.

¹³⁸ Basse: *Miljøretten 1*, 2006, s. 76 samt *Friis Jensen: Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 224 og Von Eyben, *Miljørettens Grundbog*, 1986, s. 207

Friis Jensen påpeger, at dette efter omstændighederne vil kunne følge direkte af grundlovens krav om fuldstændig erstatning.¹³⁹ Det er ligeledes afhandlingens opfattelse, at det, i lyset af princippet om praktisk konkordans i forbindelse med grundlovsfortolkning, virker mere hensigtsmæssigt, at der bør foretages en indskrænkende fortolkning af fradragsadgangen end en udvidende fortolkning. Dette behandles nærmere i afsnit 9.3.

Friis Jensen er dog en blandt få forfattere, der behandler forholdet vedrørende mere almindelige fordele og den dertilhørende fradragsadgang. *Friis Jensens* argumentation lyder således, at "*meget almindelige fordele, f.eks. det forhold, at bedre vejforbindelser kommer en hel egn til gode, bør vel ikke i reglen ikke komme til afkortning*".

Af ovenstående kan det udledes, at *Friis Jensen* mener, at fradrag for fordele skal undergives en indskrænkende fortolkning, hvorfor der ikke foreligger en ubegrænset fradragsadgang for generelle fordel. Denne indskrænkende fortolkning synes også at være foretaget i praksis af taksationskommissionen, da denne i overensstemmelse med *Friis Jensens* synspunkt anlægger en indskrænkende fortolkning af muligheden for at foretage fradrag for fordele. *Friis Jensens* argumentation understøtter betænkning nr. 330/1963 i sin behandling af rækkevidden for fradragsadgangen, hvorfor diskussionen vil behandle lovgivers, til tider modsigende, intentioner.

9.2.1 Lovgivers intention

De praktisk opstillede begrænsninger fra taksationskommissionens praksis stemmer således overens med *Friis Jensens* teoretiske udgangspunkt, hvorfor der kan argumenteres for, at denne opfattelse og retsstilling er udtryk for gældende ret. Det kan endda argumenteres for, at dette tillige er udtryk for lovgivers intention.

Betænkning nr. 330/1963 har forholdt sig til spørgsmålet om mere almindelige fordele. I betænkningen er en kendelse afsagt af overtaksationskommissionen den 21. marts i 1960, Siødommen, brugt som reference til at belyse betragtningen om, at en ubegrænset afkortningsregel ikke menes at være forenelig med grundlovens § 73.

¹³⁹ Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 224

Kendelsen er relevant, da vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2) fandt anvendelse, hvor der blev anlagt en sådan fortolkning af lovgivningen, at der ikke kunne foretages fradrag for mere almindelige fordele.

Sagen omhandlede Siøgaard I/S, der skulle afgive arealer til anlæg af en vejdæmning fra Tåsinge til Siø med tilhørende vejanlæg på Siø og anlæg af en vejbro fra Siø til Langeland, hvorved øen dermed fik landforbindelse med både Langeland og Tåsinge. Fordelene, der opstod som følge af ekspropriationen, var således ubestridelige. Spørgsmålet i sagen var, hvorvidt der kunne foretages fradrag for fordele, og den dertilhørende rækkevidde af fradragsadgangen. Betænkning nr. 330/1963 indeholder således kommentarer til sagen, og den dertilhørende problematik vedrørende rækkevidden af fradragsadgangen for generelle fordele.

Overtaksationskommissionens flertal fandt i sagen, at der alene var hjemmel til at lade ulempeerstatningen bortfalde. Dermed fandt overtaksationskommissionens flertal, at arealerstatningen skulle opretholdes, og dette skete med henvisning til, at *"den i § 26, stk. 2 (svarende til vejlovens § 103, stk. 2), angivne særregel efter flertallets formening vil være at anvende i forbindelse med bestemmelserne i såvel grundlovens § 73 som den almindelige erstatningsregel i vejbestyrelseslovens § 26, stk. 1 med særligt hensyn til bestemmelserne i forordningen af 5. marts 1845."*¹⁴⁰ Mindretallet fandt derimod, at erstatningen for arealafståelsen skulle bortfalde.

Kommissionen bag betænkningen kommenterede på kendelsen, hvori det blev påpeget, at flertallets afgørelse formodentligt bygger på, at en ubegrænset afkortningsregel næppe er forenelig med grundlovens § 73.

I forlængelse af betænkningens ovenstående kommentar finder nærværende afhandling det interessant, hvordan overtaksationskommissionen kom frem til, at de i sagen omhandlede fordele var så generelle, at der ikke skulle ske afkorting i erstatningen.

Det forekommer således svært at foretage en grænsedragning mellem generelle fordele, hvor der kan foretages fradrag, og mere almindelige fordele, hvor der ikke kan foretages fradrag, på baggrund af den afsagte kendelse. Sagens faktum vurderes således at være så særegent, at det forekommer

¹⁴⁰ Betænkning nr. 330/1963, s. 46

tvivlsomt, om sagens præmisser kan overføres til andre sager, og der er således risiko for, at der kan være tale om en enkeltafgørelse – desuagtet betænkningens brug af kendelsen som reference.

Den ovenstående betragtning skal særligt ses på baggrund af, at ekspropriationen kom såvel ekspropriaten som hele Siø og Langeland til gode.

Kendelsen er dog fortsat relevant, idet den indikerer, at visse fordele trods alt kan være for generelle til, at der kan foretages afkortning i erstatningen med den begrundelse, at der ikke synes at kunne gives en rationel begrundelse for en sådan forskelsbehandling mellem eksproprieret og ikke-eksproprierede grundejere. Hermed må det vurderes, at rimeligheds- og lighedshensyn er med til at sætte grænser for rækkevidden i fradragsadgangen. I overensstemmelse med dette synspunkt, blev det også i betænkningens påtale af Siø-sagen påpeget, at overkommissionen i Siø-sagen menes at have givet udtryk for, at det fandtes stødende, såfremt en grundejer, der afgiver betydelige arealer til et anlæg til gavn for en hel egn, slet ikke modtager nogen kontant erstatning herfor.¹⁴¹ Dette synspunkt var angiveligvis ikke overensstemmende med, hvad der på daværende tidspunkt var den almindelige retsopfattelse.

Det ovenstående er tillige gældende for det ulovbestemte område, hvilket blev illustreret i afhandlingens afsnit 7.2.2, hvor det fandtes, at der ikke var grundlag for at foretage fradrag for fordele, der gælder mere generelt for et område. Det tyder således på, at fradragsadgangen ikke er ubegrænset. Der synes således at være konsensus om, at det ikke er hensigtsmæssigt, såfremt der kan foretages fradrag for mere almindelige fordele.

Modsat kan det anføres, at lovgiver sidenhen har forholdt sig til problematikken og fandt, hvad overkommissionen mente var stødende, for acceptabel. Dette er blandt andet illustreret ved lovgiverpraksis i form af i) vedtagelsen af vejlovens § 103, stk. 2 og ii) anlægslovenes henvisning til vejloven, jf. bilag 1. Disse to elementer må formodentlig betyde, at lovgiver ønsker, at retsstillingen skal omfatte alle fordele i relation til fradragsadgangen. Dette synspunkt skal særligt ses i lyset af Blangstedgård-dommen, hvoraf det følger, at der kan fradrages for såvel specielle fordele som generelle fordele samt lovgiverpraksis efter Forum-dommen.¹⁴²

¹⁴¹ Betænkning nr. 330/1963, s. 46

¹⁴² Dette er behandlet i hhv. afsnit 7.2.1 og 7.2.2

Efter denne opfattelse må det anses som værende en indikation af, at lovgiver bevidst har valgt at fastsætte lovhjemmel til at foretage fradrag for generelle fordele - og dermed antageligvis også mere almindelige fordele - med intention om at styrke mulighederne for afkortning af erstatning. Dette synspunkt støttes med henvisning til kendelserne ved såvel Forum-dommen som Frederikssundsbane-dommen, hvor fradraget måtte bortfalde grundet manglende hjemmel. Det fremgår således ikke, at det har været lovgivers intention at opstille de begrænsninger, som illustreres i taksationspraksis, hvilket ligeledes kan sammenholdes med lovgivningsgrundlaget i vejlovens § 103, stk. 2, der ikke indeholder disse begrænsninger i dens ordlyd.

Lovgiver kan i tilfælde af domstolenes fortolkning af almindelige love efterfølgende autoritativt korrigere domstolenes opfattelse af disse almindelige love. I dette tilfælde er der ikke tale om en egentlig autoritativ korrigerende, men på baggrund af Forum-dommen må det antages, at lovgiver har ønsket at sikre fremtidige anlægslove indeholder særlig lovhjemmel i relation til fradragsadgangen, hvorfor der må ske en vis korrigerende. Dette understøttes af det faktum, at lovgiver siden Forum-dommen har valgt i 29 af 32 vedtagne anlægslove *enten* at ekspropriere efter vejlovens § 96, hvorved vejlovens § 103, stk. 2 finder anvendelse, *eller* at indsætte en lovhensvisning til vejlovens § 103, stk. 2.¹⁴³ Hermed antages det, at vejlovens § 103, stk. 2 indeholder en fradragsadgang for generelle fordele, der ligeledes vil kunne indeholde fradragsadgang for mere almindelige fordele, hvorved lovgiver understreger, hvordan retsstillingen er, og hvordan den skal være fremover.

Dette er som anført i afsnit 7.2.3 eksemplificeret i lovbemærkningerne til flere af anlægslovene, hvordan det direkte følger, at der er afkortningsmulighed for såvel specielle fordele som generelle fordele – og antageligvis mere almindelige fordele.

Til trods for der i taksationspraksis anføres, at lovgiverpraksis har tilsigtet en styrkelse af mulighederne for at foretage fradrag i erstatningerne i forhold til retstilstanden ved tidligere anlægsprojekter uden særlig lovhjemmel, må dette forekomme tvivlsomt, da dette ikke fremstår klart ved fradrags hjemlerne brugt ved Projekt Hovedstadens Letbane.

¹⁴³ Eller på tidspunktet for den pågældende anlægslovs vedtagelse tilsvarende henvisning

Den behandlede taksationspraksis er afsagt efter Lov om Letbane på Ring 3 og Lov om Cityring, men det fremgår hverken af forarbejderne til hverken Lov om Letbane på Ring 3 § 25 a, stk. 1¹⁴⁴ eller Lov om Cityring § 13, 3 pkt.¹⁴⁵, at der med disse bestemmelser er tilsigtet en styrkelse af mulighederne for at foretage fradrag i ekspropriationserstatning.

I forlængelse af ovenstående vidner Taksationskommissionens begrundelse i afsnit 8.1.2 om, at der ikke er ubegrænsede fradragsmuligheder, idet fordelene kan blive så generelle, at det må udelukke, at de kan medføre yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder for restejendommen, hvorfor de ikke skal indgå i vurderingen, og dermed ikke kan fradrages i erstatningsopgørelsen. Dermed harmonerer praksis med betænkning nr. 330/1963 om ekspropriationslovgivningen omtale af Siø-sagen, der er behandlet længere oppe i dette afsnit.

Til trods for ovenstående synes den seneste lovgiverpraksis dog modsat at have udvidet fradragsadgangen, hvilket blandt andet er eksplicit illustreret i flere af anlægslovene, og det må derfor formodes, at lovgiver har ønsket at sikre en fradragsadgang for generelle fordele - og antageligvis mere almindelig fordele, hvilket må ses i lyset af den samlede lovgiverpraksis, jf. bilag 1.

9.2.2 Forholdet mellem lovgiverpraksis og judiciel kontrol

Som anført i det ovenstående og afsnit 7.2.3 må det antages, at lovgiver har ønsket at udvide fradragsadgangen til tillige at omfatte mere almindelige fordele.

Idet fradrag for generelle fordele er blåstemplet af Højesteret, som anført i afsnit 7.2.1, og domstolene dermed har accepteret en vis grad af ulighed, bliver spørgsmålet således, om lovgiver skal være ene om at definere grænserne for fradragsadgangen derfra. Dette giver anledning til at diskutere forholdet mellem lovgiverpraksis og den domstolssikrede kontrol, der følger af grundlovens § 73.

Som illustreret i bilag 2 skal flere kendelser fra Projekt Hovedstadens Letbane, deriblandt kendelser behandlet i afsnit 8, prøves ved domstolene, og derved får domstolene anledning til at tage stilling til, hvilken rækkevidde der følger af den i anlægslovene hjemlede

¹⁴⁴ Der henviser til jernbanelovens § 30, som henviser til vejlovens § 103

¹⁴⁵ Det fremgår af lovens § 13, 3.pkt., at vejlovens § 51, stk. 1-2, finder anvendelse (svarende til vejlovens § 103, stk. 2)

fradragsadgang.

Som angivet ovenfor har lovgiver accepteret en vis ulighed mellem grundejerne ved at fradragsadgangen tilmed gælder for generelle fordele, hvilket illustreres gennem lovgiverpraksis, der indeholder 29 ud af 32 henvisninger til vejloven, jf. bilag 1. Lovgiver har således formodentlig en klar en intention, men dette kan ikke stå alene, da den grundlovssikrede judicielle kontrol, kan prøve såvel ekspropriationsaktens lovlighed som erstatningens størrelse. Hertil må den grundlovssikrede prøvelse ses i lyset af forfatningens enhed, som anført i afsnit 5.1.4, hvorfor grundrettigheder skal fortolkes i lyset af forfatningen som helhed. Dette indebærer således i forlængelse af princippet om konkordans, at der er krav om balance mellem rettigheder og samfundshensyn. Dette må således komme til udtryk ved, at anlægsloven skal være i overensstemmelse med grundloven, og dens dertilhørende krav om fuld erstatning efter § 73.

Uanset hvordan fradragsadgangen fortolkes vil det afhænge af synspunktet på lighedshensyn ift. om den tillagte fortolkning forekommer urimelig. Det kan virke urimeligt, hvis fradragsadgangen fortolkes indskrænkende, således eksproprianten skal yde dobbeltbetaling, da eksproprianten selv må betale for en værdiforøgelse, som denne lige har tilført ejendommen. Omvendt kan der forekomme urimeligt, såfremt eksproprianten ikke ligestilles med andre ikke-eksproprierede naboer, der ikke skal afstå sine arealer til ekspropriationsanlægget, mens de vederlagsfrit opnår den samme værdistigning.¹⁴⁶

I forlængelse af ovenstående, kan Ross' argumentation inddrages, idet han påpeger, at der *"ved en række lovbestemmelser, der har stået uantastet gennem lang tid, er det fastslået, at fuldstændig erstatning ikke udelukker, at erstatningen afkortes under hensyn til de fordele, der gennem ekspropriationsforetagende tilføres restejendommen, og det gælder såvel specielle fordele [...] som generelle fordele [...] Fuldstændig erstatning udelukker altså ikke en sådan afkortning. At den i et vist omfang er urimelig, er en anden sag."*¹⁴⁷

Ovenstående påpeger dermed, at det er lovgiver, der har fastlagt retsstillingen, og den har stået

¹⁴⁶ Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 220

¹⁴⁷ Ross, *Dansk Statsforfatningsret II*, 1983, s. 695

uanfægtet i flere år, og det er således irrelevant for retsstillingen, hvorvidt det er urimeligt eller ej, da denne – ifølge Ross – ligger fast. Efter denne opfattelse må der vedrørende spørgsmålet om rimelighed, vurderes ikke at være holdepunkter for, at indfortolke en begrænsning, hverken i vejlovens § 103, stk. 2 eller i grundlovens § 73 på grund af urimelige forhold. Formålet med grundlovens § 73 er, som behandlet i afsnit 5.1.3, alene at sikre økonomisk restitution for den enkelte grundejer.

Som anført i afsnit 5.1.3, påpeger Ross ligeledes, at begrebet fuldstændig erstatning ikke er entydigt, hvilket giver lovgiver et vist spillerum til at lovregulere, hvorledes erstatningsberegningen skal foretages i de forskellige tilfælde.¹⁴⁸ Hertil er det dog værd at bemærke at ovenstående er begrænset som følge af den øgede judicielle kontrol, der kom med grundlovsrevisionen i 1953, hvilket er behandlet i afsnit 5.1.4. På baggrund heraf er Ross uenig i landsrettens afgørelse, U.1920.17Ø vedrørende lov om afløsning af grundbryder nr. 505 af 28. september 1918, der ville tillægge lovgivningsmagten vidtgående beføjelser ved normeringen af den egentlige ekspropriationserstatning. Her blev der ikke foretaget en egentlig vurdering af tabet, men derimod skulle grundbyrden afløses ved en kapitalisering, der blot var en udregning.¹⁴⁹ De vidtgående beføjelser kommer til udtryk i afgørelsen, der anfører, at "*hvorvidt love er begrundet i almenvellet, må antages overladt til lovgivningsmagtens egen endelige afgørelse, saaledes vil ogsaa Lovgivningsmagten have det i sin Haand at bestemme, hvorledes den »fuldstændige Erstatning« skal ydes*"¹⁵⁰ (Understreget her)

Ross' kritik skal ses på baggrund af den grundlovssikrede domsstolsprøvelse, hvorfor førnævnte passus fra Østre Landsrets afgørelse repræsenterer en så vidtgående kapitulation, der ikke kan accepteres.¹⁵¹ Tillige finder Andersen, at Østre Landsrets begrundelse var for dristig, da der ikke blev taget hensyn til de individuelle tab.¹⁵²

¹⁴⁸ Ross, *Dansk Statsforfatningsret II*, 1983, s. 691

¹⁴⁹ Andersen, *Dansk statsforfatningsret*, 1954, s. 758

¹⁵⁰ U.1920.17Ø, - *Afgifter og Byrder. - Ekspropriation*, s. 19

¹⁵¹ Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 691

¹⁵² Andersen, *Dansk statsforfatningsret*, 1954, s. 759 og 762

Ovenstående giver dermed anledning til overvejelse omkring, hvorfor retslitteraturen og praksis forholder sig til rækkevidden af generelle fordele med et vist forbehold desuagtet, om der foreligger hjemmel til afkortning af generelle fordele fx vejlovens § 103, stk. 2.¹⁵³

Med udgangspunkt i *Ross* vil den judicielle kontrol kunne fremhæves, idet denne er en naturlig begrænsning af lovgivers kompetence. Prøvelseskompetencen, der følger af grundlovens § 73, stk. 3, omhandler ethvert spørgsmål om ekspropriationsaktens lovlighed og erstatningens størrelse, hvorfor der skal foretages en fuldstændig prøvelse af både vurderingsgrundlaget og erstatningsudmålingen. Dermed skal domstolene ikke være tilbageholdende over for de administrative kendelser. På baggrund heraf kan det altså fremhæves, at lovgiver har et vist spillerum, men lovgiver ikke har en ubegrænset kompetence ift. udstrækningen af en lovbestemmelse grundet domstolenes grundrettighedskontrol. Det er således en relevant pointe, at forfatningens grundrettigheder er med til at bidrage til statsmagtens legitimitet. Det fungerer dermed som modvægt til det demokratiske flertalsprincip, at mindretallet, og det enkelte individ, garanteres visse rettigheder.¹⁵⁴

I forlængelse heraf skal de normative overvejelser i grundlovsfortolkningen ses i en særlig politisk-institutionel vinkel, idet de grundrettigheder som følger af forfatningen, er en del af forfatningsretten, der også er bindende for lovgivningsmagten. Domstolenes grundrettighedsfortolkning har forfatningsrang. Dermed følger, at enhver retlig konkretisering af forfatningens grundrettigheder vil udgøre en potentiel begrænsning af lovgivers kompetence.¹⁵⁵ I modsætning til tilfælde hvor domstolene fortolker almindelige love, kan lovgiver ikke efterfølgende korrigere domstolenes opfattelse af grundrettighedernes krav, hvis dette skal foregå autoritativt.

Dermed er grundrettighedsfortolkning i denne forstand særligt “politisk”, idet der gribes ind i det politiske flertals kompetence og dets udfoldelsesmuligheder. Forfatningsgrundrettighedernes karakter af bindende normer for lovgivningsmagten rejser spørgsmålet om grænserne for domstolenes grundrettighedskontrol under hensyn til parlamentets demokratiske mandat og kompetence, men dette falder uden for afhandlingens rammer, hvorfor dette ikke behandles.¹⁵⁶

¹⁵³ Her henvises til afsnit 7.2.1 ved behandlingen af U1970.135/2H

¹⁵⁴ Rytter: *Grundrettigheder*, 2000, s. 184

¹⁵⁵ *Ibid.*, s. 184

¹⁵⁶ *Ibid.*, s. 184

Ovenstående kan således sammenholdes med *Friis Jensens* rimelighedsbetragtninger, såfremt man laver en kobling mellem statsforfatningsretten og ekspropriationsretten. Det må stride imod den almindelige retsopfattelse og hensynene bag ekspropriationserstatningen, såfremt ekspropriaten står tilbage med den økonomiske byrde som følge af en "samfundsvenlig"-fortolkning af erstatningsudmålingen ved accept af en ubegrænset fradragsadgang for generelle fordele. Der må således ske en spejling mellem anlægslovene og grundlovens § 73 samt bestemmelsens krav om fuld erstatning. Med udgangspunkt i ovenstående kan det påpeges, at grundlovsfortolkningen af § 73 har mulighed for at fungere som en potentiel begrænsning af lovgivers kompetence. Dette kunne argumentere for, at der ikke foretages fradrag for mere almindelige fordele, idet dette vil stride imod rimeligheds-og lighedshensyn.

Modsat kan der argumenteres for, at der må accepteres urimelighed som følge af, at fradragsadgangen skal omfatte generelle fordele uden begrænsninger. Dette synspunkt er således mere samfundsvenligt i form af, at det indirekte tillægges vægt, at eksproprianten ikke skal yde dobbeltbetaling. Dette skal ses i lyset af, eksproprianten ellers selv må betale for den værdiforøgelse, som blev tilført ejendommen som følge af et ekspropriationsanlæg, der tillige anlægges af hensyn til almenvellet. Dette dilemma er ligeledes beskrevet af *Friis Jensen* i afsnit 7.1.3, idet den individ-venlige fortolkning modsat vil begrænse fradragsadgangen ud fra lighedshensyn, således ekspropriaten ikke vederlagsfrit afstår areal til et anlægsprojekt, imens ikke-eksproprierede grundejere efter omstændighederne opnår fordelene omkostningsfrit.

Det kan dog anses som værende modstridende med den almindelige retsopfattelse, hvis en grundejer kan afstå en del af sin ejendom uden at blive kompenseret herfor med erstatning. Begrænsningen for fradragsadgangen ved generelle fordele i forhold til rækkevidden skal således ses som, at man har sat en overligger for, hvad der kan accepteres inden for rimelighedens grænser, når man taler om fordeles generelle karakter. Som anført i afsnit 5.1.3, kan det derfor fastholdes, at udgangspunktet ved ekspropriation er, at ekspropriaten er berettiget til at få fuld erstatning for den indskrænkning, der sker i dennes ejendom, jf. grundlovens § 73. Fradragsadgangen i vejlovens § 103, stk. 2 kan ikke dermed ubegrundet bruges til at eliminere et erstatningskrav ved ekspropriation, men derimod skal det reelt bevises, at der foreligger en sådan fordel, der kan fradrages i erstatningen.

9.3 Sammenfattende betragtninger

På baggrund af det ovenstående må det vurderes, at der er stærke holdepunkter for, at Højesterets særlige kausalitetskrav fra Blangstedgård-dommen må forstås sådan, at nødvendighedsbetingelsen tilsiger, at sammenhængen mellem ekspropriation og fordel skal resultere i, at restejendommen tilføres faktiske eller retlige ændringer.

Med det ovenstående in mente, må det ligeledes vurderes, at det taler for, at der i forlængelse af nødvendighedsbetingelsen følger, at det skal konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres restejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg.

Det taler for, at der foretages en konkret vurdering af forholdene, hvor det selvstændigt vurderes, om der reelt foreligger en sådan fordel for restejendommen, at der kan fradrages i ekspropriationserstatningen. Denne retsstilling forekommer mest rimelig, da der her afvejes rimeligheds- og lighedshensyn for både ekspropriat og ekspropriant, hvilket sker i overensstemmelse med princippet om praktisk konkordans.

Der er således stærke holdepunkter for, at fortolkningen af fradragsadgangen må foretages indskrænkende, hvilket udelukker en ubegrænset fradragsadgang og dermed de facto udelukker fradrag for mere almindelige fordele. Herved sker der en hensyntagen til såvel ekspropriat som ekspropriant, hvorved det er muligt at fradrage for generelle fordele i det omfang, at den generelle fordel tilfører en reel fordel til restejendommen, hvilket kan komme til udtryk ved fysiske eller retlige ændringer.

Det modsatte resultat må vurderes at ville føre til en urimelig retsstilling, hvor rimeligheds- og lighedshensyn ikke medtages i vurderingen i et nødvendigt omfang for, at det kan vurderes at være i overensstemmelse med princippet om praktisk konkordans, der tilsiger, at væsentlige forfatningsretlige hensyn i størst muligt omfang skal tilgodeses gennem en gensidig, forholdsmæssig udligning.

En ubegrænset fradragsadgang vil derudover være modstridende med opfattelsen i betænkning nr. 330/1963, der fandt en sådan fradragsadgang uforenelig med grundloven, ligesom den vil skævvride balancen mellem rettigheder og samfundshensyn.

I forlængelse af ovenstående taler det ej heller for en ubegrænset fradragsadgang, at lovgiverpraksis siden Forum-dommen har indeholdt særlig lovhjemmel med henvisning til vejloven, da lovgivningskompetencen uanset begrænses af den judicielle kontrol, der skal sikre grundrettighedernes opretholdelse og derved ekspropriatens ret til fuld erstatning, uden at denne rettighed udhules for sit indhold.

9.4 Delkonklusion

På baggrund af det ovenstående må det således vurderes, at problematikken omkring fradrag for fordele i sagens kerne omhandler afvejningen af rimeligheds- og lighedsbetragtninger.

Det må konkluderes til trods for, at lovgiver har et vist spillerum til at lovregulere, og lovgiver har udnyttet dette spillerum til at styrke fradragsadgangen for generelle fordele igennem de nye anlægslove, skal ny lov nødvendigvis stadig være i overensstemmelse med grundlovens § 73.

Afhandlingen finder i den forbindelse, at modvægten til det demokratiske flertalsprincip kommer til udtryk i den judicielle kontrol, der skal sikre det enkelte individ, her ekspropriaten, sin ret til en fuld erstatning. Retten til fuld erstatning må således ikke udhules for sit reelle indhold grundet en samfundsvenlig fortolkning af fradragsadgangen, hvilket en ubegrænset fradragsadgang ville udtryk for.

Derudover fremstår det klart, at der i denne komplekse problemstilling skal foretages en afvejning af rimeligheds- og lighedshensyn, der skal sammenholdes med princippet om praktisk konkordans, hvor der er krav om balance mellem rettigheder og samfundshensyn.

Det må således undgås, at lovgiver udvander den grundlovssikrede rettighed, men omvendt ses det også med Højesterets afgørelse i Blangstedgård-dommen, at Højesteret accepterede en vis ulighed ved blåstemplingen af fradragsadgangen for generelle fordele, hvorfor der ligeledes ikke skal anlægges en for individ-venlig fortolkning af fradragsadgangen. Af den grund må afvejningen af disse hensyn komme til udtryk ved, at den økonomiske byrde¹⁵⁷, skal deles mellem ekspropriant og

¹⁵⁷ Her henvises til dilemmaet mellem ekspropriatens dobbeltbetaling ved manglende fradragsadgang for generelle fordele eller ekspropriatens mindskede erstatning som resultatet af en sådan fradragsadgang.

ekspropriat ved erstatningsudmålingen. Hermed forstås, at der må accepteres fradrag for generelle fordele, men under forudsætning af, at der reelt foreligger en sådan fordel for restejendommen, at den kan fradrages i ekspropriationserstatningen. Denne vurdering må derfor afhænge af en konkret vurdering af sagens forhold.

Omvendt må kravet om fuld erstatning ikke udvandes, da dette vil stride imod den gængse retsopfattelse af rimeligheds- og lighedshensyn, hvis ekspropriaten afgiver jord helt uden at kompenseres herfor, ligesom det fremkommer mest rimeligt, at den økonomiske byrde deles. Af denne grund må det konkluderes, at mere almindelige fordele ikke fradrages.

Hvis der kan ske fradrag for fordele, må fradragsadgangen fortolkes indskrænkende, hvorfor det således ikke er enhver værdiforøgelse, der skal føre til fradrag for fordele, da det vil være modstridende med den generelle retsopfattelse, hvis en konkret vurdering af fordelene ikke foretages.

10. Konklusion

Spørgsmålet om fradragsadgangen for generelle fordele, som har været emnet for denne afhandling, er ganske kompliceret med modstridende hensyn, ligesom retsstillingen er præget af uklarhed. Med Blangstedgård-dommens afsigelse accepterede Højesteret, at der var grænser for ligestillingen mellem ekspropriat og ikke-eksproprierede grundejere. Problematikken handler således i høj grad om, hvad rækkevidden af Højesterets afgørelse er, og hvordan præmisserne heri skal forstås. Dette knytter sig blandt andet til det særlige kausalitetskrav, der følger af ældre praksis, og som har manifesteret sig i ekspropriationssagerne ved Hovedstadens Letbane.

I disse sager opstilles således en begrænsning i fradragsadgangen i form af nødvendighedsbetingelsen, der sidenhen har været omdiskuteret – både i forhold til forståelsen af såvel den pågældende præmis som rækkevidden i form af begrænsninger i forlængelse heraf.

Med hensyn til fradragsadgangen for generelle fordele er det primære problem, om dette kræver særlig lovhjemmel. Det konkluderes i den forbindelse, at der næppe kan foretages fradrag for fordele på det ulovbestemte område, hvorimod dette er muligt på det lovbestemte område. Hertil følger dog visse begrænsninger, som er opstillet af domstolene og de takserende myndigheder. I forbindelse med

undersøgelsen af praksis, må det konkluderes, at de opstillede begrænsninger delvist stemmer overens med de bagvedliggende hensyn i lovgivningens forarbejder.

I seneste taksationspraksis demonstreres det, at det selvsamme spørgsmål, som forelå i Blangstedgård-dommen, er relevant; for i hvilke tilfælde er det rimeligt at gøre forskel på grundejerne? Ved vurdering af dette spørgsmål opstiller taksationspraksis grænser for fradragsadgangen, hvilket inddrager rimeligheds- og lighedshensyn i henseende til lovens formål, som derved demonstrerer vigtigheden af klassificeringen af fordele. Diskussionen om specielle og generelle fordele er således ikke forældet og uden retlig betydning, da det skærpede hjemmelskrav ved fradragsadgangen for generelle fordele bevirker, at klassificeringen af fordelene er særdeles central.

Afhandlingen finder i forlængelse heraf, at der ikke kan fradrages for mere almindelige fordele, idet dette vil udhule kravet om fuld erstatning efter grundlovens § 73, idet der må ske en spejling mellem anlægslovene og grundlovens § 73 samt bestemmelsens krav om fuld erstatning. Dette skal ses ud fra praktisk konkordans, hvorfor der er krav om balance mellem rettigheder og samfundshensyn. I den pågældende retsstilling, opstillet af taksationskommissionen, tilgodeses såvel samfundshensyn som individets hensyn. Dette skal ses ud fra synspunktet om, at der reelt kan fradrages for generelle fordele, således ekspropriationen ikke beriges uberettiget, men fradragsadgangen udelukkende finder anvendelse, når det reelt kan påvises, at der foreligger en konkret fordel for den pågældende ejendom. I forlængelse heraf finder afhandlingen, ligesom taksationspraksis, det uforeneligt hermed at fradrage for mere almindelige fordele, idet dette vil skævvride den gensidige og forholdsmæssige udligning, der sker ved grundrettighedsfortolkningen. Afhandlingen finder dermed, at grundrettighedsbeskyttelsens grænser er nøje afmålt ved den gældende retsstilling, som illustreret gennem undersøgelsen af seneste taksationspraksis.

Det kan på baggrund af ovenstående konkluderes, at der ved udmåling af ekspropriationserstatning er mulighed for at foretage fradrag for generelle fordele, såfremt der er særlig lovhjemmel. Fradragsadgangen er dog begrænset til tilfælde, hvor det særlige kausalitetskrav er opfyldt, og der i forlængelse deraf kan konkretiseres nye udnyttelses- og anvendelsesmuligheder for restejendommen som følge af ekspropriationsanlægget. Af denne grund konkluderer afhandlingen, at fradragsadgangen skal fortolkes indskrænkende, hvorfor der ikke kan fradrages for enhver fordel, og

meget almindelige fordele ikke kan indeholdes i fradragsadgangen for generelle fordele. Det må derfor afhænge af en konkret vurdering af forholdene, hvor det selvstændigt må vurderes, om der virkelig foreligger en sådan fordel for restejendommen, der kan fradrages i ekspropriationserstatningen.

11. Referenceliste

11.1 Litteratur

- Andersen, Poul, *Dansk Statsforfatningsret*, (Gyldendal 1954). Kort form: Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954.
- Basse, Ellen Margrethe, *Miljøretten Bind 1 – Almindelige emner* (2. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2006). Kort form: Basse: *Miljøretten 1*, 2006.
- Blume, Peter, *Retssystemet og juridisk metode*, (4. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2020). Kort form: Blume: *Retssystemet og juridisk metode*, 2020.
- Germer, Peter, *Statsforfatningsret*, (4. udgave, Jurist og Økonomforbundets Forlag 2009). Kort form: Germer: *Statsforfatningsret*, 2009.
- Jensen, Jørgen Albæk, Christensen, Jens Peter og Jensen, Michael Hansen, *Dansk Statsret*, (3. udgave, Jurist- og Økonomforbundet 2020). Kort form: Jensen m.fl., *Dansk Statsret*, 2020
- Jørgensen, Troels G., *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, (G.E.C. GAD 1905). Kort form: Jørgensen: *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905.
- Heilberg, Louise, Mølbeck, Hanne og Brandt, Jacob, *Vejloven med kommentarer*, (1. udgave, 2. oplag, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2020). Kort form: Heilberg m.fl., *Vejloven med kommentarer*, 2020.
- Meyer, Poul, *Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, (Nyt Nordisk Forlag Arnold Busck 1943). Kort form: Meyer: *Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, 1943.
- Munk-Hansen, Carsten, *Fast Ejendom III*, (2. udgave, 1. oplag, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2018). Kort form: Munk-Hansen: *Fast Ejendom III*, 2018.
- Mølbeck, Hanne, Flensborg, Jens og Højgaard Mørup, Søren, *Ekspropriation i praksis*, (1. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2007). Kort form: Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2007.
- Mølbeck, Hanne, Flensborg, Jens og Højgaard Mørup, Søren, *Ekspropriation i praksis*, (2. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2019). Kort form: Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019.
- Pagh, Peter, *Fast Ejendom – Regulering og Køb*, (2. udgave, Karnov Group Denmark 2013). Kort form: Pagh: *Fast Ejendom*, 2013.
- Pagh, Peter, *Fast Ejendom – Regulering og Køb*, (3. udgave, Karnov Group Denmark 2017). Kort form: Pagh: *Fast Ejendom*, 2017.

- Ross, Alf v/Espersen, Ole, *Dansk statsforfatningsret II*, (3. udgave, 2. oplag, Nyt Nordisk Forlag Arnold Busck 1983). Kort form: Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983.
- Ross, Alf: *Statsretlige studier*, (Nyt nordisk forslag Arnold Busck 1959). Kort form: Ross: *Statsretlige studier*, 1959.
- Rytter, Jens Elo: *Grundrettigheder - Domstolenes fortolkning og kontrol med lovgivningsmagten*, (1. udgave/1. oplag, Forlaget Thomson A/S 2000). Kort form: Rytter: *Grundrettigheder*, 2000.
- Von Eyben, W.E., *Dansk Miljøret Bind IV – Ekspropriation og andre emner*, (Akademisk Forlag 1978). Kort form: Von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978.
- Von Eyben, Bo, Mortensen, Peter og Pagh, Peter, *Fast Ejendom: Rådighed og regulering*, (2. udgave, 1. oplag, Thomsen – GadJura 2003). Kort form: Von Eyben, mfl., *Fast Ejendom: Rådighed og regulering*, 2003.
- Von Eyben, W.E., *Miljørettens grundbog*, (Akademisk Forlag 1986). Kort form: W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986.
- Zahle, Henrik, *Danmarks Riges Grundlov*, (1. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1999). Kort form: Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999.
- Zahle, Henrik, *Grundlovens menneskerettigheder: Sammenstødet mellem legalistiske og dynamiske retstraditioner* i Kjærum m.fl. (red.), *Grundloven og Menneskerettigheder* (Jurist og Økonomforbundets forlag 1997). Kort form: Zahle: *Grundlovens menneskerettigheder*, 1997.

11.2 Artikler

- Andersen, Poul, "Ekspropriationsbetænkningen", 1964B, s. 67. Kort form: Andersen, U.1964B.67.
- Friis Jensen, Orla, *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, Festskrift om Menneskerettigheder til Carl Aage Nørgaard (Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2004). Kort form: Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004.
- Mogensen, Christian, "Fradrag i erstatning for fordele, som en restejendom opnår ved et ekspropriationsanlæg", 2006B, s. 133. Kort form: Mogensen: U 2006B.133.
- Trolle, Jørgen, "Kommentarer til danske Højesteretsdomme afsagt i tiden juni-december 1969", *Ugeskrift for retsvæsen*, 1970B, side 114. Kort form: Trolle: *UfR 1970B.114*.

11.3 Love og forarbejder

- Lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden vedrørende ekspropriation af fast ejendom. Kort form: Ekspropriationsprocesloven.
- Lov nr. 575 af 4. maj 2015 om anlæg og drift af en fast forbindelse over Femern Bælt med tilhørende landanlæg i Danmark Kort form: Femern-loven.
- Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje mv. Kort form: Vejloven.
- Lov nr. 165 af 2. februar af 2014 om letbane på Ring 3. Kort form: Lov om Letbane på Ring3.
- Lov nr. 552 af 6. juni 2007 om en Cityring. Kort form: Lov om Cityring.
- Lov nr. 477 om Ørestaden af 24. juni 1992. Kort form: Ørestadsloven.
- Lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelse af offentlige veje. Kort form: Vejbestyrelsesloven.

11.3.1 Lovforslag

- Forslag nr. 20 af 8. oktober 2014 til lov om offentlige veje (L 20, FT 2014-15, 1. samling).
- Forslag nr. 70 af 14. december 1971 til lov om ændring af lov om offentlige veje (L 70, FT 1971 - 1972).
- Forslag nr. 57 af 14. november 1956 til lov om bestyrelsen af offentlige veje (L 57, FT 1956-57, 1. samling).

11.3.2 Betænkninger

- Betænkning nr. 330 af 1963 vedrørende gennemgang af ekspropriationslovgivningen afgivet af den af ministeriet for offentlige arbejder under 14. februar 1956 nedsatte kommission. Kort form: Betænkning nr. 330/1963.
- Betænkning nr. 117 af 1955 vedrørende forslag til offentlige vejenes bestyrelse m.m. afgivet den 16. september 1954 af det af ministeriet for Offentlige Arbejder den 15. marts 1951 nedsatte vejlovsudvalg. Kort form: Betænkning nr. 117/1955.

11.4 Hjemmesider

- <https://www.danskindustri.dk/globalassets/dokumenter-analyser-publikationer-mv/analyser/di-analyse/2019/2/di-investeringsplan-for-infrastruktur> - Kort form: DI's plan for dansk infrastruktur, 2019 - Senest besøgt den 28. maj 2021.

- <https://www.ft.dk/samling/20191/almdel/tru/spm/233/svar/1630623/2144087/index.htm> - Kort form: Folketingets Transportudvalgs spørgerunde, 2020 - Senest besøgt den 28. maj 2021.
- <https://www.dinletbane.dk/se-visionerne/> Kort form: Hovedstadens Letbane, 2018, senest besøgt 28. maj 2021.

11.5 Praksis

11.5.1 Retspraksis

Ugeskrift for retsvæsen

- U.2005.590 H
- U.2000.2335V
- U1970.135/2H (Blangstedgård-dommen)
- U.1920.17Ø - Afgifter og Byrder. – Ekspropriation

Andre afgørelser

- Utrykt dom af d. 16. marts 2005, 22. afd. nr. B-2645-99 (Forum-dommen)

11.5.2 Administrativ praksis

Kendelser om fast ejendom

- KFE 13.177OTK
- KFE 2000.236 (Forum v. taksationsmyndighederne)
- KFE 2000.276 (Frederikssundsbane-dommen)

Miljøretlige afgørelser og domme

- MAD 2017.515OTK
- MAD 2011.1037.

Utrykte administrative afgørelser

1. TS81001-00278 (Taksationskommissionen for Sjælland m.v.)
2. TS81001-00282 (Taksationskommissionen for Sjælland m.v.)
3. TS81001-00230 (Taksationskommissionen for Sjælland m.v.)
4. TS81001-00243 (Taksationskommissionen for Sjælland m.v.)
5. TS81001-00225 (Taksationskommissionen for Sjælland m.v.)