

## **MRF 2021C.2**

### **Specialeafhandling: Fradrag for fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation**

*Af advokatfuldmægtig Jens Henrik Larsen*

#### ***Forord af Peter Pagh***

Specialets emne om fradrag for generelle fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation og afgrænsningen til specielle fordele har i nyere taksationspraksis givet anledning til uklarhed i taksationspraksis, hvor bl.a. dommen i UfR 1970.135/2 H (Blangstedgård) med sine tre dissenser er udlagt forskelligt. Specialet indeholder en fyldig gennemgang af, hvordan fradrag for fordele er besvaret gennem mere end 100 års dansk juridisk teori. Dette danner grundlag for en teoretisk grundlægning, der kort kan sammenfattes som en videreudvikling af Henning Skovgaards integrerede ansvarsstandard, men begrænset til kriterier for fradrag af fordele ved ekspropriation og inspireret af især Andreas Ehlers' ph.d.-afhandling om adækvans og disputats om kausalitet, hvor adækvanslæren splittes op i tab og modregning af fordele. Dette danner grundlag for den efterfølgende domsanalyse, som belyser problemerne med at fradrage speciale og generelle fordele. I denne del søges draget paralleller og modsætningslutninger til domspraksis om tillæg for ulemper og forventningsværdien, der sammen med tillæg for ulemper udgør den symmetriske modpol til fradrag for fordele. Ud over afhandlingens teoretiske værdi har afhandlingen især interesse for jurister, der arbejder med taksation og ekspropriation.

---



# Specialeafhandling:

## Fradrag for fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation

<b>Fagområde:</b> Miljøret
<b>Problemformulering:</b> Specialet skal undersøge muligheden for at foretage fradrag af generelle fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation med undersøgelse af nyere tids retsudvikling herunder domspraksis.

Navn	KU-brugernavn
Jens Henrik Larsen	

<b>Afleveringsdato:</b> 21. december 2020	<b>Karakter:</b>
---	------------------

## Abstract

This thesis examines the legal position regarding deduction of benefits due to acquisition of land by compulsion. The thesis focuses on general benefits that affect both the owner of the acquired land when the owner retains a part of his property and citizens that are not part of the compulsory acquisition. Specific benefits affecting only the owner are deducted from the owner's compensation, however, the legal position concerning general benefits is less clear, especially concerning infrastructure projects causing an increase in value to a group of properties.

To identify the legal position of this issue the thesis analyses the constitutional right to full compensation provided by the constitution's paragraph 73. Furthermore, the thesis analyses how compulsory acquirement is influenced by the law of damages, focusing on the general principles within the law of damages and how these principles may change when applied within the area of compulsory acquirement and the right to full compensation.

Several authors find that some general benefits should not be deducted based on equality and reasonableness since the landowner in the case of general benefits pays for a benefit that other citizens receive free of cost. The thesis analyses the principle *compensatio lucri cum damno*. Since the use of *compensatio lucri cum damno* is restricted by the principles *reasonable foreseeability* and *causation* these principles are analysed to test if they are influenced by the specific considerations that applies within the area of compulsory acquirement. Finally, the thesis analyses case law to see if the abovementioned opinions are supported in practice.

The thesis shows that the legal position concerning deduction of general benefits is influenced by reasonable foreseeability and causation and that these principles are adapted to the specific nature of compulsory acquirement law. The considerations regarding the right to full compensation includes reflections of equality and reasonableness. These considerations manifest themselves through the courts' use of reasonable foreseeability and causation. Based on the analysis it is concluded that an ordinary increase in value for larger areas should not be deducted.

## Indhold

1. Indledning.....	5
1.1 Problemformulering.....	5
1.2 Afgrænsning.....	6
1.3 Metode og retskilder.....	6
1.4 Begrundelsen for undersøgelsen.....	7
1.5 Opbygning.....	8
2. Fundamentet for domsanalysen.....	9
2.1 Ekspropriation.....	9
2.2 Ekspropriationsproceduren.....	9
2.2.1 Totalekspropriation.....	9
2.2.2 Delekspropriation/arealekspropriation.....	10
2.2.3 Statslige ekspropriationer (ekspropriationsprocesloven).....	11
2.2.4 Kommunale ekspropriationer.....	12
2.2.5 Bistand til taksations- og overtaksationskommissioner.....	13
2.2.6 Sammenfattende betragtninger vedrørende statslige og kommunale ekspropriationer.....	13
2.3 Hvad indebærer en fordel.....	14
2.3.1 Generelle og specielle fordele.....	14
2.4 Hvad indebærer en ulempe.....	19
2.4.1 Den naboretlige tålegrænse.....	20
2.5 Sammenhængen mellem fordele og ulemper.....	22
2.6 I hvilken del af erstatningen skal fordelen fradrages.....	22
2.7 Forventningsværdien i erstatningsudmålingen.....	23
3. Fuldstændig erstatning.....	25
3.1 Erstatningsrettens rolle i ekspropriationsretten.....	26
3.2 Generelle fordele og hjemmelsproblematikken.....	28
3.3 Offentlige myndigheders erstatningsansvar.....	30
3.3.1 En integreret ansvarsstandard.....	30
3.3.2 Betragtninger om ekspropriationsretten.....	31
3.3.3 Sammenfattende om en integreret ansvarsstandard.....	33
3.4 Sammenfattende om fuldstændig erstatning og ekspropriationsindgrebet.....	34
4. Den almindelige erstatningsret.....	35
4.1 Compensatio lucri cum damno.....	37
4.1.1 Kriterier for princippet anvendelse.....	38

4.2 Kausalitet .....	39
4.2.1 Personskadeerstatningsrettens kausalitetsbegreb .....	39
4.3 Sine qua non (SQN-testen) .....	43
4.3.1 SQN-testens relevans inden for ekspropriationsretten .....	44
4.4 Adækvans .....	45
4.4.1 Den almindelige erstatningsret .....	45
4.4.2 Afgræsning af adækvansbegrebet .....	46
4.4.3 Adækvanslærens formål og løsningsmodeller .....	47
4.4.4 Adækvanslæren i ekspropriationsretten .....	48
4.4.5 Det normative grundlag i ekspropriationsretten .....	50
4.5 Overlappet mellem kausalitet og adækvans .....	51
5. Domsanalyse .....	52
5.1 UfR 1970.135/2 H .....	52
5.2 UfR 1971.457 H .....	55
5.3 UfR 1990.731 H .....	57
5.4 UfR 1998.1497 H .....	58
5.5 U 2017.2491 H .....	60
5.6 MAD 2017.413 V .....	65
5.7 FED 2003.2030 Ø .....	65
5.8 Sammenfattende .....	68
6. Retsstillingen for generelle fordele .....	69
7. Konklusion .....	73
Litteraturliste .....	75

## 1. Indledning

Som følge af et stigende antal sager vedrørende erstatningsudmålingen ved ekspropriationer er det fundet relevant at undersøge, hvorledes erstatningsudmålingen skal foretages, når en ekspropriation medfører fordele.

Erstatningen ved ekspropriationer har stor betydning for de involverede parter. På den ene side fungerer erstatningen som en udligning af det tab, ejeren lider ved at afstå sin ejendom under tvang og virker således genoprettende, men på den anden side fungerer erstatningen også i en vis grad præventivt, idet erstatningspligten udgør en hæmsko for at udøve den kompetence, som eksproprianten er tillagt.<sup>12</sup>

Fastsættelsen af erstatningen (erstatningsudmålingen) har af den grund stor betydning for både ekspropriat og ekspropriant. Muligheden for at foretage fradrag for fordele har en væsentlig relevans for parterne i ekspropriationssagerne. Der kan spares mange penge for den anlæggende myndighed, såfremt der kan fradrages for såvel specielle som generelle fordele, mens en ekspropriat kan føle sig urimeligt behandlet, hvis denne skal betale for en generel fordel, som tilkommer andre ikke eksproprierede borgere gratis. Dette er et dilemma, som grundlovens bestemmelse om fuldstændig erstatning ikke giver et konkret svar på.

Praksis på området følger i høj grad den ældre Blangstedgaard-dom, UfR 1970.135/2 H, som klarlagde flere spørgsmål vedrørende fradrag for fordele.<sup>3</sup> Det stigende antal sager hos taksationskommissionerne viser dog en tendens til, at der ikke fradrages for helt generelle fordele. Hvad den præcise begrundelse for dette resultat er forekommer dog uklart. Som følge af uklarheden i retstillingen for ekspropriater og eksproprianter, vil det i dette speciale søges klarlagt, hvilke momenter der benyttes, når det skal vurderes, hvad der skal indgå i erstatningsudmålingen i retspraksis.

### 1.1 Problemformulering

Specialet skal undersøge muligheden for at foretage fradrag af generelle fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriation med undersøgelse af nyere tids retsudvikling herunder domspraksis.

---

<sup>1</sup> Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 687.

<sup>2</sup> Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 385.

<sup>3</sup> W.E. von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 101-102.

## 1.2 Afgrænsning

Specialet beskæftiger sig med arealekspropriationer, hvor der tilføres restejendommen en fordel. Fokus er på retstillingen for de generelle fordele, som tilføres restejendommen. Da praksis vedrørende specielle fordele er væsentlig mere klarlagt, skal det ikke forsøges at uddrage retsstillingen herfor.

Det ligger ikke inde for dette speciales område at forholde sig til problematikken vedrørende taksationsmyndighedernes umiddelbart strenge krav til bevisførelsen for en værdiforøgelse. Det lægges til grund i specialet, at beviset og skønnet indeholder et flertal af momenter, hvor dette speciale især vil fokusere på bevisførelsen for kausalitet og adækvans, herunder hvilken indflydelse normative betragtninger har på disse.

Herudover vil den *skønsmæssige opgørelse* af fordelene ikke blive indgående undersøgt, da dette mere relaterer sig til opgørelsen af en given post i tabsudmålingen, og ikke hvorvidt den kan indgå.

Taksationspraksis for såkaldte generelle fordele vil ikke være genstand for en videregående selvstændig analyse, da begrundelserne i disse afgørelser efter gennemlæsning ikke findes at bidrage med yderligere klarlæggelsen af retstillingen, idet de hviler på en meget åben begrebsanvendelse.

Der foretages ej heller en selvstændig undersøgelse af grundlovens krav om lovhjemmel og af hensyn til almenvellet, da disse betingelser ikke er af afgørende betydning for besvarelsen af problemformuleringen. Undervejs anføres dog enkelte betragtninger i relation til, om et indgreb kan karakteriseres som ekspropriativt eller erstatningsfri regulering.

## 1.3 Metode og retskilder

Formålet med specialet er en klarlæggelse af retsstillingen vedrørende fradrag for generelle fordele i erstatningsudmålingen ved ekspropriationer. Specialet vil benytte sig af den retsdogmatiske metode, hvorefter det vil forsøges at analysere og fortolke gældende ret gennem retspraksis<sup>4</sup> med henblik på at klarlægge momenterne i domstolenes vurdering af fordelssager samt andre udmålingsproblematikker, da disse andre sager kan være retningsgivende for fordelsproblematikken.

Idet fradrag for fordele hviler på et almindeligt erstatningsretligt princip (*compensatio lucri cum danmo*), er det forsøgt at inddrage relevant erstatningsretlig litteratur til belysning af princippets indhold herunder kriterierne kausalitet og adækvans. Ydermere inddrages relevant ekspropriations- og forfatningsretlig litteratur.

---

<sup>4</sup> Blume: *Retssystemet og juridisk metode*, 2014, s. 40.

#### 1.4 Begrundelsen for undersøgelsen

Formålet med at uddrage momenter i domstolenes vurdering, som kan have indflydelse på hvilke fordele, der skal fradrages, er begrundet i nyere taksationspraksis vedrørende de helt generelle fordele (almindelige værdistigninger). Begrundelserne i denne praksis forholder sig ikke indgående til fordelens karakter og hvorledes denne adskiller sig fra andre fordele, og hvad det er, der gør, at sådanne fordele ikke skal kunne fradrages.

Der er fornyelig blevet afsagt flere kendelser om almindelige værdistigninger som følge af større infrastrukturanlæg. I en kendelse af 24. august 2020 (sagsnr. TS81001-00278) fremgår det, at *”Der er imidlertid hverken i lovforarbejder, praksis eller litteratur klare holdepunkter for, at der kan ske fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn. (...) Om der er grundlag for at foretage fradrag for fordele, må efter Taksationskommissionens opfattelse bero på en konkret vurdering af anlæggets betydning for den enkelte ejendom (...). At der generelt kan beregnes sandsynlige værdistigninger i et område som følge af anlæg af en letbane, herunder større værdistigninger jo tættere beliggende en ejendom vil være på en ny station, er efter Taksationskommissionen opfattelse ikke i sig selv tilstrækkeligt til at begrunde fradrag for fordele.”*

I en anden kendelse af 29. september 2020 (sagsnr. TS81001-00259) fremgår de samme betragtninger, samt at *”Taksationskommissionen finder ikke, at de af anlægsmyndigheden påberåbte rapporter i tilstrækkelig grad dokumenterer økonomiske fordele for ejendomme beliggende tæt på den kommende (ekspropriationsforetagendet) og at der er en så nær sammenhæng mellem en eventuel stigning i værdien af disse ejendomme og anlægget af (ekspropriationsforetagendet), at det kan begrunde fradrag i ekspropriationserstatningen for fordele.”*

Begrundelser viser en tendens til ikke at ville fradrage de helt generelle (almindelige) fordele, men det forekommer ikke helt klart, hvad der er begrundelsen herfor, og om det overhovedet er muligt at fradrage sådanne fordele inden for grundlovens rammer. Det fremgår dog af ovenstående citater, at der indgår et relationelt element i bedømmelsen, hvilket tages med videre. Det er således retsstillingen for disse fordele, der gøres til genstand for undersøgelse.

Som det vil fremgå nedenfor i specialet, er det flere steder i litteraturen anført, at de helt generelle eller almindelige fordele ej kan fradrages ud fra rimelighedsbetragtninger. Dette forklarer dog ikke, hvordan bedømmelsen reelt foretages af domstolene, eller hvor disse rimelighedsbetragtninger skal hentes fra. Analysen i dette speciale skal forsøge at afhjælpe denne undren og forsøge at klargøre,



hvornår det trækker i den ene eller den anden retning, samt hvor disse mere normative betragtninger kommer til udtryk i praksis.

### 1.5 Opbygning

I Afsnit 2 vil der redegøres for de grundlæggende dele af ekspropriationsretten herunder ekspropriationsproceduren, idet forståelsen af denne har betydning for specialets senere konklusioner. Herefter vil sondringen mellem generelle og specielle fordele belyses samt sammenhængen mellem fordele og ulemper, da der i et vist omfang må antages at gælde et symmetriprincip mellem fordele og ulemper, hvorfor praksis for ulemper kan være behjælpelig i klarlæggelsen af retstillingen vedrørende generelle fordele. Slutteligt vil betydningen af forventningsværdien for arealer blive inddraget.

I afsnit 3 analyseres kravet i grl. § 73 om fuldstændig erstatning, da betydningen heraf har indflydelse på den almindelige erstatningsrets anvendelighed. Herefter undersøges den almindelige erstatningsrets indflydelse på ekspropriationsretten. I afsnit 4 vil det forsøges at udlede betragtninger, som kan bidrage til domsanalysen med særlig fokus på de erstatningsretlige kriterier kausalitet og adækvans, og hvordan disse ses anvendt i ekspropriationsretten.

Afsnit 2, 3 og 4 udgør samlet de vinkler og momenter, som vil blive benyttet til at analysere den foreliggende domspraksis i afsnit 4. Afsnittene skal således bidrage til en metode, for hvordan ekspropriationspraksis kan anskues.

Afsnit 5 indeholder en analyse af den ekspropriationsretlige retspraksis. Fokus er lagt på retspraksis, idet taksationspraksis i mange tilfælde ikke bibringer mere klarlæggelse af retsstillingen. Formålet med analysen er at uddrage momenter i domstolenes bedømmelse af erstatningsudmålingen inden for ekspropriationsretten, hvorefter afsnit 6 vil forholde sig til de generelle fordele, og hvordan disse differentierer. I afsnit 7 opsummeres de resultater, der er fundet frem til i en konklusion.

## 2. Fundamentet for domsanalysen

### 2.1 Ekspropriation

Ekspropriation er hjemlet i grl. § 73. Bestemmelsen indeholder ejendomsrettens grundlovsmæssige beskyttelse samt kriterierne for ekspropriation. Ekspropriation er karakteriseret ved den tvungne ejendomsafståelse. Aktørerne i en ekspropriation udgøres af den offentlige myndighed (eksproprianten), som beslutter at ekspropriere samt ejeren (ekspropriaten), som udsættes for den tvungne afgivelse af ejendomsretten. Ejendomsretten, som overføres til den offentlige myndighed, kan antage mange former. Typisk vil ekspropriationen udgøre en overførsel af ejendomsretten til et areal, enten i form af totalekspropriation, hvor hele ekspropriatens ejendom overføres til eksproprianten eller en arealafståelse, hvor kun en del af ekspropriatens ejendom overføres til eksproprianten. Ekspropriation kan også foreligge, hvor en rettighed over en fast ejendom overføres.<sup>5</sup>

Ekspropriationer foretages typisk ved, at en statslig myndighed eller en kommune beslutter sig for at ekspropriere til brug for et anlægsprojekt. Som udgangspunkt foretages statslige ekspropriationer efter ekspropriationsproceslovens regler<sup>6</sup>, mens de kommunale ekspropriationer udføres efter reglerne i lov om offentlige veje (vejloven).<sup>7</sup> Før en offentlig myndighed kan gennemføre en ekspropriation, må myndigheden sikre sig, at kriterier for ekspropriation er opfyldt. Grl § 73 indeholder tre kriterier, hvorefter myndigheden må sikre sig, (1) at ekspropriation er nødvendig af hensyn til almenvellet, (2) at ekspropriaten tildeles fuld erstatning, og (3) at ekspropriationen har hjemmel i lov. Fokus vil ligge på kriteriet om fuldstændig erstatning, da det er erstatningsudmålingen, som vedrører fradragsproblematikken.

I det følgende vil ekspropriationsproceduren blive beskrevet, hvorefter sammenhængen mellem fordele og ulemper vil blive berørt. Efterfulgt af et afsnit om forventningsværdien i erstatningsudmålingen.

### 2.2 Ekspropriationsproceduren

#### 2.2.1 Totalekspropriation

Ved totalekspropriation skal ekspropriaten som udgangspunkt erstattes, hvad der svarer til ejendommens handelsværdi. Handelsværdien svarer til, hvad en normal køber vil betale for ejendommen. Det er fast antaget i teorien, at ved fastlæggelsen af en ejendoms handelsværdi tages følgende momenter i betragtning: (1) *hvad ejendomme i denne størrelse og stand indbringer i det*

---

<sup>5</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 625ff.

<sup>6</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden ved ekspropriation ved fast ejendom.

<sup>7</sup> Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje.

pågældende område, (2) særlige beliggenhedsmæssige fordele eller andre herlighedsværdier henholdsvis beliggenhedsmæssige ulemper for den eksproprierede ejendom sammenlignet med andre ejendomme i området, (3) ejendommens udnyttelsesmuligheder, hvilket indeholder en stillingtagen til gældende rådighedsbegrænsninger i medfør af den offentligretlige regulering, samt (4) om der er tilknyttet en forventningsværdi til ejendommen som følge af arealplaner.<sup>8</sup> Disse momenter er dog ikke udtømmende, og andre forhold har således også interesse ved værdiansættelsen.

For så vidt angår ejendommens udnyttelsesmuligheder, er det bl.a. afgørende, om ejendommen ligger i byzone eller landzone, idet disse forhold har indvirkning på prisen af arealet og udnyttelsesmulighederne. Forventningsværdien knytter sig derimod til de arealplaner, som er vedtaget forud for ekspropriationen, idet disse kan give en forventning om udnyttelsesmuligheder for ekspropriaten.<sup>9</sup> Dette kunne f.eks. være planlægningen af et nyt boligområde. Pagh anfører bl.a. UfR 2005.590 H som eksempel på en forventningsværdi, hvor et areal beliggende på en landbrugsejendom blev eksproprieret til et motorvejsanlæg. Forud for ekspropriationen var der vedtaget en kommuneplanrevision, som udlagde området til fremtidig byvækst. Efterfølgende blev planen fastholdt, hvorfor Højesteret fandt, at der tilknyttede sig en forventningsværdi til ejendommen. Højesteret lagde bl.a. vægt på, (1) et klart grundlag om en forventning og (2) at forventningen kunne indfries i en ikke fjern fremtid. Værdien heraf skulle derfor indgå i erstatningsfastsættelsen, uanset at det blev mere sikkert igennem 1990'erne, at det pågældende område skulle eksproprieres til brug for en motorvej.

Som alternative udmålingsprincipper benyttes brugsværdien og genanskaffelsesværdien. Handleværdien må fraviges, hvis brugsværdien giver ekspropriaten en højere erstatning. Udmåling gennem brugsværdien foretages ud fra ejendommens afkastningsmuligheder.<sup>10</sup> Forholdene må endvidere tilsige en anvendelse heraf, jf. UfR 2017.2491 H. Hvor brugsværdien ikke er tilstrækkelig som følge af omkostninger til fornyet investering i specielle indretninger på det nye sted, har ekspropriaten krav på genanskaffelsesværdien.<sup>11</sup>

### 2.2.2 Delekspropriation/arealekspropriation

Principperne for erstatningsudmålingen ved totalekspropriationer gælder tilsvarende ved arealekspropriationer.<sup>12</sup> Som nævnt ovenfor er delekspropriationer dog anderledes, idet

<sup>8</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 674.

<sup>9</sup> *Ibid.*, s. 675.

<sup>10</sup> W.E. von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 78-79 samt Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 678.

<sup>11</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 678.

<sup>12</sup> *Ibid.*, s. 681.

ekspropriationen efterlader en restejendom, som ekspropriaten stadig ejer. Denne restejendom vil efterfølgende være berørt af de fordele og ulemper, som ekspropriationen har medført, hvorfor der må tages stilling til disse i erstatningsudmålingen. Her må det holdes for øje, at beregningen af disse fordele og ulemper må ske under iagttagelse af grundlovens krav om fuldstændig erstatning, hvilket kan give anledning til tvivlsspørgsmål.<sup>13</sup>

### 2.2.3 Statslige ekspropriationer (ekspropriationsprocesloven)

Af ekspropriationsproceslovens § 1 fremgår, at loven omfatter ekspropriationer foretaget af staten eller koncessionerede selskaber. Efter bestemmelsen skal der endvidere være lovhjemmel. Ifølge lovens § 5 behandler ekspropriationskommissionerne forslag om ekspropriation samt erstatningsfastsættelsen ved ekspropriation. Anlægsmyndigheden fremsætter indledningsvis en anmodning om ekspropriation til transportministeren, jf. lovens § 11. Herefter foretages en besigtigelsesforretning, når ekspropriationsbegæringen er henvist til ekspropriationskommissionen, og anlægsmyndigheden har foretaget afmærkning af anlægget.

Besigtigelsesforretningen omfatter en prøvelse af projektet. Prøvelsens omfang og forløb er beskrevet i lovens § 13, stk. 1-3. Herefter vedtager ekspropriationskommissionen projektet, og anlægsmyndigheden fremmer det, hvorefter transportministeren meddeler en ekspropriationsbemyndigelse, jf. loven § 14, stk. 1. Forinden ekspropriationsforretning udarbejdes arealfortegnelse med ekspropriationsplan.

Når ekspropriationsforretningen afholdes, har de fremmødte mulighed for at udtale sig for kommissionen, som herefter træffer bestemmelse om, hvorledes projektet og ekspropriationen nærmere skal gennemføres, jf. lovens § 15, stk. 4. Bestemmelse om dette vedrører bl.a. ekspropriationens omfang, dvs. hvilke arealer, bygninger og rettigheder der omfattes. Lovens §§ 15 og 16 indeholder endvidere muligheder for tilpasning af en hensigtsmæssig jordomdeling.

Lovens § 17, stk. 1 angår ekspropriationskommissionens erstatningsfastsættelse. Denne foretages, når kommissionen har oplyst de fremmødte tilstrækkeligt, og parterne har angivet de synspunkter, som efter deres mening bør have indflydelse på erstatningsfastsættelsen. Kommissionens kendelse vedrørende erstatningsfastsættelsen skal være begrundet og angive kommissionens stillingtagen til parternes synspunkter, jf. lovens § 17, stk. 4. Det fremgår endvidere af specifikationskravene i § 17, stk. 4, at det afståedes værdi i handel og vandel skal fremgå (handelsværdien). Andet økonomisk tab

---

<sup>13</sup> Ibid., s. 683.

for ejeren eller en berettiget skal oplyses særskilt. Erstatning for arealafståelse fastsættes straks, jf. lovens § 18.

Taksationskommissionerne nedsættes i medfør af lovens § 7. Taksationskommissionerne har i medfør af lovens § 19 hjemmel til at efterprøve ekspropriationskommissionens afgørelse vedrørende erstatningsfastsættelsen, såfremt afgørelsen indbringes for dem. Under prøvelsen kan kommissionen tage stilling til ethvert spørgsmål om erstatningen, uanset om parterne har fremsat spørgsmål herom, jf. lovens § 19, stk. 3. Parterne skal dog have haft mulighed for at komme med bemærkninger til spørgsmålene. Taksationskommissionens afgørelse kan herefter indbringes for domstolene.

#### 2.2.4 Kommunale ekspropriationer

Som nævnt ovenfor foretages kommunale ekspropriationer typisk efter proceduren i vejlovens regler, hvorfor en belysning af proceduren er af relevans. Kommunen gennemfører indledningsvis forberedende undersøgelser efter vejlovens § 99, stk. 1, hvilket bl.a. indebærer jordbundsundersøgelser, opmålinger og afmærkninger for herved at kunne projektere anlægget. Forinden skal gives behørig underretning af berørte ejere eller brugere.

Herefter udfærdiges en arealfortegnelse og ekspropriationsplan, hvorefter der afholdes åstedsforretning. Kommunalbestyrelsen indkalder alle med retlig interesse i ekspropriationen. Under åstedsforretningen og i en periode på 4 uger efter åstedsforretningen kan ejere, brugere eller andre, der direkte eller indirekte berøres fremkomme med bemærkninger til ekspropriationen, fremsætte forslag til ændringer og fremsætte synspunkter, som de mener bør have indflydelse på erstatningsfastsættelsen, jf. lovens § 101, stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere fremsætte forslag til erstatningsfastsættelsen under åstedsforretningen.

Efter udløbet af fristen på 4 uger skal kommunalbestyrelsen træffe ekspropriationsbeslutning. Når beslutningen meddeles, skal kommunalbestyrelsen samtidig fremsætte forslag til erstatning, hvis der ikke er indgået aftale herom. Hvis forslaget til erstatning ikke accepteres, vil erstatningen efterfølgende blive fastsat af taksationskommissionen.

Af vejlovens § 103 fremgår det, at erstatningen fastsættes på baggrund af almindelige erstatningsregler, mens det eksplicit fremgår af § 103, stk. 2, at der kan ske fradrag for fordele.

Hvis der ikke er indgået aftale om erstatningen, indbringes sagen af vejmyndigheden for taksationskommissionen, jf. lovens § 112. Transportministeren nedsætter taksationskommissionerne, som tager stilling til erstatningsspørgsmålet. Processen for taksationskommissionen er beskrevet i §

115 og indebærer, at parterne indkaldes med 4 ugers varsel til et møde, hvorefter de fremsætter deres synspunkter vedrørende erstatningsfastsættelsen. Taksationskommissionen kan herefter tage stilling til alle spørgsmål om erstatning, uafhængigt af om parterne har fremsat spørgsmål herom. Indholdskravene til kommissionens kendelse er identiske med de, som gælder efter ekspropriationsproceslovens regler, hvorfor der henvises til gennemgangen ovenfor.

Taksationskommissionernes kendelser kan herefter påklages af parterne til overtaksationskommissionen. Sagen kan ikke indbringes for domstolene, før sagen har været prøvet af overtaksationskommissionen, jf. § 121, stk. 2. Overtaksationskommissionens prøvelse følger samme procedure, som gælder for taksationskommissionen efter vejlovens § 115, jf. § 117.

#### 2.2.5 Bistand til taksations- og overtaksationskommissioner

Efter ekspropriationsproceslovens § 8 udpeges en eller flere ledende landinspektører af transportministeren, som kan bistå ekspropriationskommissionen og taksationskommissionen i deres arbejde. Kommissionerne kan endvidere tilkalde særligt sagkyndige, som herefter kan give vejledende udtalelser om spørgsmål vedrørende ekspropriationens gennemførelse og erstatningens størrelse, jf. § 9.

Inden for vejloven gælder, at taksationskommissionen eller overtaksationskommissionen udpeger en landinspektør, som kan bistå kommissionerne i deres arbejde, jf. vejlovens § 109, stk. 1. Ydermere kan kommissionerne anmode særlig sagkyndige om en vejledende udtalelse, jf. § 109, stk. 2.

#### 2.2.6 Sammenfattende betragtninger vedrørende statslige og kommunale ekspropriationer

Som det er illustreret ovenfor, er de to procedurer i flere henseende ens. Selve behandlingen af spørgsmål om erstatning foregår efter relative ens procedurer, hvorfor bedømmelsen i statslige ekspropriationer ikke er så meget anderledes end i kommunale ekspropriationer. Det er dog afgørende, at vejlovens regler fastsætter nogle eksplicite beregningsregler for erstatningsfastsættelsen, hvor især fradragshjemlen i § 103, stk. 2 er relevant, idet der er forholdsvis stor enighed i litteraturen om, at et fradrag for generelle fordele kræver lovhjemmel. Da ekspropriationsproceslovens regler ikke indeholder en tilsvarende fradragshjemmel, kan det anføres, at det umiddelbart ikke er muligt at fradrage generelle fordele ved statslige ekspropriationer, idet det er antaget, at dette kræver lovhjemmel, hvilket illustreres nedenfor.

### 2.3 Hvad indebærer en fordel

Interessen for, hvilke fordele en ekspropriation bringer den eksproprierede, og hvordan disse skal indgå i erstatningsfastsættelsen, går langt tilbage. *Troels G. Jørgensen* anførte tilbage i 1905, at ”*der melder sig imidlertid nu det Spørgsmaal, om ikke Ejerens Mellemværende med Eksproprianten ogsaa har en anden Side, om det ikke ogsaa kan indeholde Poster i sidstnævntes Favør. Muligheden herfor ligger i den Omstændighed, at Ekspropriantens Anvendelse af det afstaaede kan være til Fordel for den ikke afstaaede Del af Ejendommen*”.<sup>14</sup> Enig i denne udlægning er *Ross*, som anfører, ” (... ) *at fuldstændig erstatning ikke udelukker at erstatningen afkortes under hensyn til de fordele der gennem ekspropriationsforetagendet tilføres restejendommen (...)*”.<sup>15</sup> Som eksempler på sådanne fordele er bl.a. etableringen af en bedre vejadgang for ejendommen eller et projekt som medfører nye boligområder, som forhøjer ejendomspriserne i området.<sup>16</sup>

Citaterne indebærer bl.a., at spørgsmålet om fradrag for fordele aktiveres, når der foreligger en delekspropriation, samt at forholdet udover at give anledning til ulemper for ejeren også kan give anledning til fordele. Ifølge *Troels G. Jørgensen* indebærer en fordel en værdiforøgelse for ekspropriaten.<sup>17</sup> Denne formulering må anses for begrundet i § 10 i lov af 14. december 1857 om Gader og Veje i København, hvor *Jørgensen* anfører, at ” (...) *ved erstatningens fastsættelse bliver heri at afkorte den forøgelse i værdi, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå.*”<sup>18</sup> Dette stemmer endvidere overens med det anførte i U 1970.135/2H, som ser på værdiforøgelsen af restejendommen. Definitionen af en fordel ses ikke ændret i den nye lov om offentlige veje, hvor vejlovens § 103, stk. 2 også refererer til *værdiforøgelsen af den tilbageblivende ejendom*. Begrebet værdiforøgelse fortjener således ikke flere bemærkninger. Det må holdes for øje, at hvis værdien af fordelene overstiger erstatningen (hermed ejerens tab), tilkommer den overskydende værdi ekspropriaten og kan ikke af den eksproprierende myndighed kræves betalt.<sup>19</sup>

#### 2.3.1 Generelle og specielle fordele

Herefter er spørgsmålet, om en hvilken som helst værdiforøgelse kan fradrages i erstatningen. Dette spørgsmål har vist sig at være af ganske høj relevans. Flere store infrastrukturprojekter bliver i dag anlagt i byerne f.eks. metrocity-ringen, letbanerne etc. Disse projekter kan både medføre specielle og generelle fordele for ekspropriaten. Værdien af et fradrag kan have stor betydning for både

---

<sup>14</sup> *Jørgensen: Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905, s. 185.

<sup>15</sup> *Ross: Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 695.

<sup>16</sup> *Pagh: Fast Ejendom*, 2017, s. 682.

<sup>17</sup> *Jørgensen: Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905, s. 186.

<sup>18</sup> *Ibid.*, s. 189.

<sup>19</sup> *Pagh: Fast Ejendom*, 2017, s. 685.

eksproprianten men også ekspropriaten. Jo flere typer af fordele der kan fradrages i erstatningen, jo bedre stilles eksproprianten, idet projektet kan gennemføres billigere.<sup>20</sup> Derimod vil ekspropriaten i nogle tilfælde kunne føle sig urimeligt behandlet, hvor en fordel, der også tilkommer andre uden ekspropriation, fradrages i ekspropriatens erstatning.

#### 2.3.1.1 Specielle fordele

I litteraturen tager flere forfattere stilling til sondringen. I *Ekspropriation i praksis* er den specielle fordel defineret, som en fordel der tilfalder enkelte ejere.<sup>21</sup> Af Pagh kan udledes, at en speciel fordel kun gælder for restejendommen.<sup>22</sup> Orla Friis har gennem flere litterære værker beskrevet sondringen. Den specielle fordel ses her beskrevet, som en fordel *som alene opstår for den erstatningsberettigede*.<sup>23</sup> Poul Andersen anfører, at den specielle fordel er karakteriseret ved, at den specielt tilfalder restejendommen. Som eksempel på en speciel fordel nævner han en vejudvidelse, som giver en enkelt ejer facaderet, mens de andre ejendomme allerede havde dette.<sup>24</sup> Ross beskriver den specielle fordel, som den der *tilfalder just restejendommen*.<sup>25</sup> Sammenfattende må det således anføres, at den specielle fordel er karakteriseret ved, at den kun tilkommer den eller de eksproprieredes restejendomme.

#### 2.3.1.2 Generelle fordele

I *Ekspropriation i praksis* defineres den generelle fordel, som en fordel der tilfalder et større antal ejere omkring ekspropriationsanlægget.<sup>26</sup> Pagh finder, at de generelle fordele ikke kun gælder for restejendommen men også andre ejendomme i området.<sup>27</sup> Ifølge Orla Friis er en fordel generel, *når ekspropriationsanlægget medfører en værdistigning, men denne kommer også andre ejendomme til gode, der ikke er genstand for ekspropriation*.<sup>28</sup> Ydermere henviser Orla Friis til Blangstedgårdkommens præmis, hvor det anføres, at *”den værdiforøgelse af restejendommen, der skyldes vejanlægget (...) måtte komme til afkortning, (...) uanset om også andre ejendomme har opnået*

---

<sup>20</sup> Zahle: *Dansk forfatningsret*, 1997, s. 189. Hvor det anføres, at hensynet til eventuelle ekspropriationserstatninger kan indgå som vægtigt argument for lovgivningsmagten.

<sup>21</sup> Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 313.

<sup>22</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 682.

<sup>23</sup> Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 206. Sml. Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 391 og samme i Basse: *Miljøretten 1*, 2006, s. 76.

<sup>24</sup> Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 777-778.

<sup>25</sup> Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 695.

<sup>26</sup> Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 313-314.

<sup>27</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 682.

<sup>28</sup> Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 211.



værdistigning som følge af anlægget (...).<sup>29</sup> Præmissen må antages at referere til de generelle fordele, anlægget medfører.

Trolle anfører eksemplet med en ekspropriation fra to ejendomme til et vejanlæg, hvorefter vejanlægget også skaber en fordel for en række andre ejere i området.<sup>30</sup> Dette er også antaget af Poul Andersen, som anfører, at en generel fordel foreligger, hvor ekspropriationsforetagendet medfører en fordel for både restejendommen samt ejendomme, som ikke har afgivet areal til ekspropriationsforetagendet. Et eksempel herpå er en vejudvidelse, som giver ekspropriaten samt alle tilgrænsende ejendomme en fordel.<sup>31</sup> Dette stemmer bl.a. overens med det af Ross anførte, hvorefter en generel fordel tilfalder også andre nærliggende ejendomme.<sup>32</sup> Sammenfattende må det anføres, at fordele, som tilfalder ekspropriaten samt andre ikke eksproprierede, er generelle. Der sondres ydermere mellem fordele, der tilkommer få nært beliggende og fordele, som tilkommer en hel egn eller en ubestemmelig kreds eksempelvis en generel værdistigning som følge af et større infrastrukturprojekt. Det er gjort gældende, at sådanne helt generelle/almindelige fordele ikke bør fradrages.<sup>33</sup>

#### 2.3.1.3 Kritik af sondringen

Ovenstående sondring mellem specielle og generelle fordele er ikke uden mangler. I nogle tilfælde forekommer sondringen svært anvendelig, idet der kan opstå tilfælde, hvor fordelene kan have karakter af både generel og speciel alt efter, hvordan fordelene ansues. Dette har tidligere medført kritik af sondringen og dens anvendelighed, dog ses der i dag ikke samme indvendinger mod den.

Meyer anfører, at sondringen mellem særlige (specielle) og almindelige fordele er vanskelig, idet sondringen ikke giver praktikable definitioner. Meyer finder, at grundsætningen *compensatio lucri cum damno* kan løse beregningsspørgsmålet bedre, hvorfor sondringen ikke er nødvendig, dog medgiver han, at grundsætningen i stedet medfører nogle vurderingsvanskeligheder, men at disse ikke adskiller sig fra gældende vurderingsvanskeligheder ved erstatningsfastsættelse.<sup>34</sup>

Troels G. Jørgensen finder, at sondringen ikke er tilfredsstillende og ikke egner sig til praktisk anvendelse. Jørgensen anfører bl.a., at den almindelige (generelle) fordel altid i et tilfælde vil forekomme speciel, hvorefter han bruger eksemplet, at en forbedret kommunikation kan anvendes til

---

<sup>29</sup> Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 207.

<sup>30</sup> Trolle: *U 1970B*, side 114.

<sup>31</sup> Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 778.

<sup>32</sup> Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 695.

<sup>33</sup> Af blandt andre Friis Jensen, Orla i Basse: *Miljøretten I*, 2006 og Pagh: *Fast ejendom*, 2017, s. 683

<sup>34</sup> Meyer: *Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, 1943, s. 77-79.

forbedrede omsætningsmuligheder, mens den hos andre kan anvendes til oprettelsen af ny næringsvirksomhed.<sup>35</sup>

Det må medgives, at sontringen er svært anvendelig. Det anføres også i U 1970.135/2 H, at der må ske fradrag, uanset fordelten også tilkommer andre, hvilket kan ses som et argument for at fjerne fokus fra sontringen. Det må dog holdes for øje, at dommen vedrørte vejbestyrelseslovens fradragshjemmel, hvorefter der kan fradrages for både specielle og generelle fordele. Praksis hos taksationskommissionerne har dog heller ikke optaget en sådan tilgang, hvorfor sontringen stadig er relevant, hvis man vil forsøge at fradrage en fordel. Det kan dog ikke udelukkes, at en anden argumentationsrække i form af en relationel argumentation mellem fordel og ekspropriation ville kunne ændre praksis, men dette må antages at kræve en sag, der føres ved domstolene, da taksationspraksis ligger relativ fast på sontringen mellem specielle og generelle fordele.

#### *2.3.1.4 Lovgrundlaget Vejlovens § 103, stk. 2.*

Det fremgår af vejlovens § 103, stk. 2, at *en eventuel værdiforøgelse, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå på grund af ekspropriationen, skal fradrages i erstatningen*. I bestemmelsens andet punkt fremgår det, at erstatning kan bortfalde, hvis fordelten overstiger det påførte tab.

Flere love henviser til vejlovens regler om fradrag for fordele. Dette må begrundes i, at fradragshjemlen både hjemler fradrag for specielle og generelle fordele, hvilket er en fordel for eksproprianten, idet flere fordele i så fald kan fradrages i ekspropriationserstatningen. Henvisningen må begrundes i, at det i litteraturen er fast antaget, at fradrag for generelle fordele forudsætter lovhjemmel. Disse love inkluderer bl.a. Cityringsloven § 13, Jernbanelovens § 30, stk. 5 og Lov om Århus Letbane § 6, stk. 4. Hertil kommer flere love, som henviser til vejlovens regler, når der foretages ekspropriation, og denne senere behandles af taksationskommissionerne. Dette gælder bl.a. kystbeskyttelsesloven § 6, stk. 3, planlovens § 50, stk. 2, miljøbeskyttelseslovens § 61, stk. 2.

Det følger af forarbejderne til vejlovens § 103<sup>36</sup>, at den viderefører dagældende vejlovs § 51, stk. 1 og 2. Ved gennemgang af lovbestemmelserne kan det ses, at indholdet i vejlovens § 103, stk. 2 svarer til dagældende vejlovs § 51, stk. 2. Bestemmelsen blev indført ved lov nr. 286 af 14. december 1971,

---

<sup>35</sup> Jørgensen: *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905, s. 196 og 198.

<sup>36</sup> Se bemærkninger til § 103 i forslag til lov om offentlige veje nr. 20 af 8. oktober 2014.

og det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at § 51, stk. 2 svarer til vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2.<sup>37</sup> Lovgiver har således forblevet ret så tavs i forhold til indholdet af denne bestemmelse.

Af forarbejderne til vejbestyrelseslovens § 26, stk. 2 fremgår det, at bestemmelsen svarer til udkastet § 26, stk. 2.<sup>38</sup> Med udkastet menes det i betænkning nr. 117 (1954). Af betænkningen fremgår ej heller meget vedrørende fradragshjemlens indhold andet end, at *det fastlås dog udtrykkeligt i stk. 2 i lighed med, hvad der er udtalt i byplanloven, Københavns byggelov og vejvedtægterne og i lovforslaget af 1942, at den værdiforøgelse, som restejendommen opnår som følge af anlægget, skal fradrages i erstatningen.*<sup>39</sup> Dette var således udtryk for en lovfæstelse af gældende praksis. Derudover fremgår det, at hjemlen er i overensstemmelse med byplanloven og den københavnske byggelov. Af forarbejderne til disse love fremgår dog heller ikke noget af værdi for fortolkningen af bestemmelsen.

I forarbejderne til de forskellige fradragshjemler, er det ikke forsøgt at klarlægge indholdet af bestemmelsen, og hvornår der præcist skal fradrages for en fordel. Lovforarbejderne samt betænkningen for vejbestyrelsesloven giver således ikke meget vejledning om bestemmelsens indhold og tvivlen forbundet med dens anvendelse.

#### *Betænkning nr. 330 (1963)*

Det tætteste, man kommer på en egentlig stillingtagen til fordelsproblematikken, er i betænkning nr. 330 (1963) vedrørende gennemgang af ekspropriationslovgivningen, hvor det fremgår af betænkningens afsnit 4.3:

*”Adgangen til at foretage fradrag i erstatningen for indvundne fordele synes ved en umiddelbar betragtning rimelig, når spørgsmålet bedømmes isoleret set ift. 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.*

*(...) En fast afgrænsning mellem generelle og specielle fordele vil imidlertid meget vanskeligt kunne lade sig formulere i en generel lovbestemmelse.*

---

<sup>37</sup> Se bemærkninger til § 51 i forslag til lov om ændring af lov om offentlige veje nr. 70 af 14. december 1971.

<sup>38</sup> Se bemærkninger til §§ 24- 36 i forslag til lov om bestyrelsen af offentlige veje nr. 57 af 14. november 1956.

<sup>39</sup> Se betænkningens bilag 3, bemærkninger til § 26, s. 83.

*(...) Ved ekspropriationer, der omfattes af udkastet, vil fradrag for fordele derfor fremtidigt kun kunne foretages i det omfang, hvori det tør antages, at dette har kunnet ske uden særlig lovhjemmel, eller hvor en sådan måtte foreligge.”<sup>40</sup>*

Citaterne fra betænkningen giver et godt billede af, hvor svær afvejningen af, om der bør foretages fradrag, egentlig er. Det fremgår således, at selve afgrænsningen af sondringen mellem specielle og generelle fordele er vanskelig at drage. Hertil kommer at der ikke ses at finde en begrundelse for, at en generel fordel skal kunne fradrages, idet der ikke er grundlag for en sådan forskelsbehandling mellem eksproprierede og andre ikke eksproprierede borgere. Det er tidligere anført af *Poul Andersen*, at fradrag for generelle fordele er *så omtvistelig*, at der påkræves lovhjemmel, men fradrag kan eventuelt ske uden lovhjemmel, *når ekspropriationsforetagendet medfører skade og fordel af samme art.*<sup>41</sup> Det kan således være denne situation, som betænkningens fjerde citat angår.

Det anføres samme sted i betænkningen, *”at det næppe er stemmende med den almindelige retsfølelse, at en grundejer skal kunne komme til at afstå en væsentlig del af sit jordtilliggende uden at få en kontant erstatning herfor.”* Af citatet kan udledes, at der også på daværende tidspunkt blev inddraget et rimelighedssynspunkt, hvilket i dag ikke ses at være ændret.

Sammenfattende må det dog konstateres, at betænkningen ej heller giver et mere uddybende svar på retsstillingen for fradrag for fordele.

#### 2.4 Hvad indebærer en ulempe

Som beskrevet ovenfor kan en ekspropriation medføre fordele for ekspropriaten, dog kan projektet også medføre ulemper, som typisk giver sig til kende ved en værdiforringelse af restejendommen. Disse ulemper indgår i et vist omfang i erstatningsberegningen ved ekspropriation. Ulemperne kan både bestå i vedvarende ulemper som for eksempel støj fra et vejanlæg eller udsigtsgener, eller de kan bestå i midlertidige ulemper som følge af anlægsarbejder ved ekspropriationen herunder støj, støv eller røg.<sup>42</sup>

Selvom ekspropriaten kan kræve erstatning for ulemper i overensstemmelse med kravet om fuldstændig erstatning, må det holdes for øje, at lighedshensyn ikke tilsidesættes. Ejere har som udgangspunkt mulighed for at kræve erstatning for ulemper på baggrund af naboretten. I disse tilfælde

---

<sup>40</sup> Se betænkningens 4. afsnit, III: Fradrag i erstatningen for fordele, som en restejendom opnår ved ekspropriationsanlægget, s. 46-47.

<sup>41</sup> Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 779.

<sup>42</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 682.

er det dog kun muligt at få erstatning, hvis ulempen overskrider den naboretlige tålegrænse. Af denne grund kunne der tidligere forekomme den diskrepans, at ejere, som ikke blev eksproprieret, eventuelt ikke ville kunne blive erstattet, idet ulempen ikke oversteg tålegrænsen, mens en ekspropriet vil kunne kræve erstatning ud fra kravet om fuldstændig erstatning. Dette har Højesteret taget stilling til i dommene UfR 1999.353 H og UfR 1999.360 H, som angik støjgener fra en motorvej. Højesteret fandt, at støjgener var uafhængige af, om ejendommen havde afgivet areal til ekspropriation, hvorefter Højesteret udtalte, at *”Lighedssynspunkter taler derfor for, at erstatning for sådanne ulemper ydes efter samme kriterier, uanset om der er foretaget ekspropriation. (...) En sådan ligestilling mellem ejendomme, der er eksproprieret fra, og andre ejendomme er ikke i strid med kravet grundlovens § 73 om fuldstændig erstatning”*. Disse ulemper beregnes således som en differenceerstatning. *Pagh* ligger til grund, at denne praksis må antages at gælde, uanset om ulempen er af vedvarende eller midlertidig karakter.<sup>43</sup>

Der bliver således ikke ydet fuldstændig erstatning for ulemper fra offentlige anlæg, kun den del der overstiger tålegrænsen erstattes, men dette er ifølge Højesteret (UfR 1999.353 H og UfR 1999.360 H) i overensstemmelse med kravet om fuldstændig erstatning.

#### 2.4.1 Den naboretlige tålegrænse

Den naboretlige beskyttelse omfatter enhver ulempe, *”der fratager ejer eller lejer mulighed for retmæssigt at udnytte sin ejendom inden for skel samt i nogle tilfælde også ulemper, der væsentligt reducerer ejendommens værdi.”*<sup>44</sup> Disse ulemper er typisk støj, røg, støv samt udsigts- og indbliksgener. Det er som nævnt en betingelse, at den pågældende ulempe overskrider den naboretlige tålegrænse.<sup>45</sup>

Når det skal vurderes, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, indgår et flertal af momenter. For det første må den almindelige samfundsudvikling tages i betragtning for at fastlægge, hvilke gener der må anses for accepterede og ikke-accepterede. For det andet har lokalitetens karakter relevans, idet området, hvor ejendommen er beliggende, er bestemmende for hvilke gener, der må forventes af ejeren. For det tredje må man endvidere tage hensyn til indretnings- og forventningssynspunkter. Slutteligt gælder der ingen tidsprioritet.<sup>46</sup>

---

<sup>43</sup> Ibid., s. 684. Med henvisning til U 2002.1152 Ø.

<sup>44</sup> Ibid., s. 216.

<sup>45</sup> Hertil kommer i nogle tilfælde et krav om culpa.

<sup>46</sup> *Pagh: Fast Ejendom*, 2017, s. 218 og 220.

Disse momenter er i litteraturen blevet inddelt i tre kriterier, hvorefter man vurderer, om ulempen er (1) *generel væsentlig*, (2) *speciel væsentlig* og (3) *konkret væsentlig*. Det kræves som udgangspunkt, at samtlige kriterier er opfyldt.<sup>47</sup> Pagh anfører følgende betragtninger om de tre kriterier:

1. *Generel væsentlig ulempe*: Kriteriet indebærer, *at ulempen overstiger tærsklen for, hvad der i almindelighed må anses for en acceptabel påvirkning af ejendomsretten over fast ejendom*. Kriteriet medfører, at den enkelte ejer kan finde, at en ulempe er voldsomt generende, men hvis ulempen ikke kan anses for at være generel uacceptabel, er tålegrænsen ikke overskredet.
2. *Speciel væsentlig ulempe*: Kriteriet indebærer, *at ulempen overstiger, hvad der er sædvanligt det pågældende sted*. Her tages hensyn til områdets karakter fx boligområde, industriområde samt en vurdering af de konkrete forhold herunder støjniveauet, bygningernes afstand til vejanlægget, trafikintensiteten, områdets karakter samt ejendommens beliggenhed og karakter.<sup>48</sup> Herudover må det vurderes, om det (genen) er forventeligt (*påregne*<sup>49</sup>).
3. *Konkret væsentlig ulempe*: Kriteriet indebærer, *at ulempen faktisk har betydning ved at begrænse eller genere ejerens eller lejerens rådighed over fast ejendom eller ved væsentlig at reducere værdien af den faste ejendom*. Afgørende for dette kriterie er således, at ulempen skal have en indvirkning på ejendommens anvendelse eller ejendommens værdi. Kriteriet illustrerer, at ejeren må bevise et tab.

Hvis der foreligger et naboretligt ansvar, vil retsvirkningen heraf være, at der enten ydes erstatning for tabet, eller at den forulepende aktivitet skal ophøre.<sup>50</sup>

For anlægsmyndigheder gælder, at disse også kan pålægges et naboretligt ansvar. I disse tilfælde må det antages, at naboretten anses som en beskyttelse af ejendomsretten.<sup>51</sup> Særligt for ekspropriationer gælder, at det naboretlige ansvar indgår som en del af ekspropriationsprocessen. Hvor det normalt gælder, at ejeren anlægger sag vedrørende en overskridelse af den naboretlige tålegrænse dvs. en konstaterbar faktisk ulempe, gælder ved ekspropriationer, at det er den kalkulerede retsmæssige ulempe, som svares erstatning for. I dette tilfælde ser man således på, hvordan anlæggets etablering

---

<sup>47</sup> Ibid., s. 218-219 samt 221, hvorefter momenterne uddrages med henvisning til UfR 1890.141 H.

<sup>48</sup> Se Højesterets begrundelse i UfR 2008.677 H. Sml. Pagh: *Fast Ejendom*, 2017.

<sup>49</sup> UfR 2008.677 H og UfR 1993.685/2 H, hvor det i begge begrundelser fremgår, at støjgenerne måtte *påregnes*.

<sup>50</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 218.

<sup>51</sup> Ibid., s. 244.

og drift kommer til at påvirke de omkringliggende naboer. Ifølge *Pagh* betyder dette, at der ved ekspropriationer gælder en tidsprioritet, som har indflydelse på det naboretlige ansvar.<sup>52</sup>

### *Sammenfattende om ulemper*

Når Højesteret anfører, at retsstillingen ved ulemper er begrundet i lighedssynspunkter, og at arealafgivelsen ikke er nødvendig for ulempen, kan det overvejes, om dette også gælder nogle former for fordele. Hertil kommer at den samfundsmæssige udvikling har interesse for hvilke ulemper, der må accepteres, hvorfor det kan overvejes, om sådanne betragtninger skal have indflydelse på problematikken vedrørende de helt generelle fordele.

### 2.5 Sammenhængen mellem fordele og ulemper

I *Troels G. Jørgensens* disputats anføres med henvisning til *Eger*, at man både må tage hensyn til ulemperne samt fordelene for at fastlægge det virkelige tab. Dette illustrerer på sin vis sammenspillet mellem fordele og ulemper på en hensigtsmæssig måde, idet følgerne af en ekspropriation vil kunne gå i enten eksproprietens eller ekspropriatens favør. En interessant form for sammenhæng anføres endvidere af *Oertmann*, som kun vil fradrage fordele, som ikke er almindelige, idet dette svarer til, at man kun erstatter ulemper, som ikke er almindelige.<sup>53</sup>

Det kan ikke udelukkes, at momenter i bedømmelsen af, om en ulempe skal tillægges, kan have indflydelse på bedømmelsen af, om en given fordel skal fradrages. *Orla Friis* anfører, at der må antages at gælde et symmetriprincip, når man taler om fordele og ulemper.<sup>54</sup> Dette begrunder således undersøgelsen af momenterne i ulempedommene. Ulemperne fastlægges på forhånd. Den samme form for vurdering gør sig gældende ved fordele, hvor anlægsmyndigheden også fradrager den fordel, som anlægget ifølge anlægsmyndigheden medfører for ekspropriaten. Dette sætter et krav til bevisførelsen herunder adækvans og kausalitet.

### 2.6 I hvilken del af erstatningen skal fordelene fradrages

I tidligere litteratur<sup>55</sup> blev det i høj grad overvejet, hvorvidt fradraget skulle ske i ulempeerstatningen eller hele erstatningen. Interessen for dette lå i den betragtning, at en totalekspropriet ville være stillet bedre sammenlignet med en ekspropriat, som var udsat fra en delekspropriation, da den totalekspropriet aldrig ville få en fordel, idet der ikke var en restejendom. Denne diskussion er

---

<sup>52</sup> *Ibid.*, s. 245.

<sup>53</sup> Se henvisninger i Jørgensen: *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905, s. 190-191.

<sup>54</sup> Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 391.

<sup>55</sup> Jørgensen: *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905, s. 190-191.

ikke længere relevant, idet man for længst har lagt sig fast på, at fradraget skal foretages i hele erstatningen.<sup>56</sup>

## 2.7 Forventningsværdien i erstatningsudmålingen

Det ses ofte i den ekspropriationsretlige praksis, at værdien af en eventuel forventning skal udmåles, eller at det må undersøges, om en forventning er berettiget og dermed skal inddrages i erstatningsudmålingen for at opfylde kravet om fuldstændig erstatning.

Der foreligger umiddelbart et væsentligt fælles karaktertræk mellem fordele og forventninger, som gør det interessant at inddrage forventningsdomme i klarlæggelsen af gældende ret vedrørende fradrag for fordele. Ekspropriationserstatningen fastsættes forud for indgrebet og dermed inden indtræden af en given fordel. Det samme gør sig gældende for en eventuel berettiget forventning, idet denne ej heller er indtrådt før ekspropriationen.<sup>57</sup> Der foreligger således en enslydende problematik i forhold til at føre bevis for, om en fordel skal fradrages, eller en forventning skal tillægges i ekspropriationserstatningen. Hertil kommer at de begge *kan* udgøre en forventet værdistigning for arealet.

Teoretisk set kan det også være muligt, at en fordel for restejendommen bliver til et tab af en forventning, hvis der ikke føres bevis for, at der foreligger en fordel for eksempel en forbedret udstykningsmulighed som følge af ekspropriationen. Hvis denne udstykningsmulighed måtte antages at foreligge forud for ekspropriationen, kan det overvejes, om den udgør en forventningsværdi til restejendommen. Her må det dog holdes for øje, at erstatning for forventning baseres på den forventning, som er tilknyttet det eksproprierede areal, hvorfor det er en del af handelsværdien.<sup>58</sup> Hvis forventningen tilknyttes sig til hele ejendommen, vil den dog typisk stadig være tilgængelig for restejendommen alt efter ekspropriationens retsvirkninger. Hvis ekspropriationens retsvirkninger derimod medfører, at en forventning til restarealet ophører, må denne kunne erstattes.

Det er dog klart, at udgangspunktet i de to vurderinger foretages forskelligt. Vurderingen af, om der foreligger en *fordel*, tager udgangspunkt i, om ekspropriationen medfører en fordel, mens vurderingen af, om der forelå en berettiget *forventning*, knytter sig til forholdene forud for ekspropriationen. Det er dog givet, at der i disse vurderinger også ligger en vurdering af henholdsvis, om *fordelen* knytter sig til noget andet end ekspropriationen for eksempel forholdene forud for ekspropriationen og heri

---

<sup>56</sup> UfR 1970.135/2 H.

<sup>57</sup> Mørup: *Berettigede forventninger i forvaltningsretten*, 2005, s. 351.

<sup>58</sup> Se UfR 2008.2823 H vedrørende vurderingen af en forventning til et areal som følge af en overførsel af det eksproprierede areal fra landzone til byzone.



også en vurdering af, hvilke forventninger der knytter sig til ejendommen, og om *forventningen* er forårsaget af selve ekspropriationen og således skal ses bort fra i erstatningsudmålingen.<sup>59</sup>

Man kan endvidere gå så langt som at sige, at en fordel må være udtryk for en forventning til restejendommen, hvor det blot er ekspropriationen, som er forårsagende faktor.

For så vidt angår et erstatningsansvar for berettigede forventninger gælder betingelserne om kausalitet og adækvans endvidere.<sup>60</sup> *Mørup* behandler dog ikke kausalitets- og adækvanskriteriet for forventninger i ekspropriationserstatningsudmålingen, men det må klart forudsættes, at der gælder et bevis herfor, såfremt en ekspropriet ønsker erstatning for tab af forventning. Der kan således inddrages forventningsdomme ved klarlæggelsen af kausalitet- og adækvanskriteriet i ekspropriationsretten, hvilket vil blive forsøgt i den senere domsanalyse.

#### *En beregnelig værdi*

*Ross* finder, at forventningen må bero på, ”om en retsposition er af en vis konsolideret karakter og beregnelig værdi”.<sup>61</sup> Hvis en berettiget forventning må forudsætte en vis beregnelig værdi, må det lægges til grund, at dette moment er af betydning i bedømmelsen af, om en forventning knytter sig til arealet og dermed også, om en værdistigning må anses som opstået uafhængigt af ekspropriationen, eller om den er en følge af ekspropriationen. Den beregnelige værdi kan inden for erstatningsretten eventuelt ses som en del af påregnelighedskriteriet, som henføres til den subjektive figur i den traditionelle adækvanslære.<sup>62</sup> Den beregnelige værdi kan ses i sammenhæng med det sandsynlighedskrav, der fremføres i MAD 2017.413 V og MAD 2017.416 V.

I behandlingen af forventningsdomme må det endvidere overvejes, om disse skal behandles i lyset af ansvarsgrundlagets momenter. *Skovgaard* anfører, at der ingen tvivl er om dette.<sup>63</sup> Momenterne i ansvarsgrundlaget for ekspropriationsretten beskrives nedenfor. Dette synspunkt synes endvidere at stemme overens med de analyserede domme afsnit 5, hvor det umiddelbart ligner, at lighedshensyn tillægges vægt.

---

<sup>59</sup> Se bl.a. UfR 1970.457 H og UfR 1990.731 H.

<sup>60</sup> *Mørup: Berettigede forventninger i forvaltningsretten*, 2005, s. 965 ff.

<sup>61</sup> Se henvisning til *Ross* i *Skovgaard: Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983, s. 77.

<sup>62</sup> *Ehlers: Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 42 og 45.

<sup>63</sup> *Skovgaard: Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983, s.78.

### 3. Fuldstændig erstatning

Som udgangspunkt er der enighed i litteraturen om, at fuldstændig erstatning ikke er et entydigt begreb.<sup>64</sup> Indholdet af begrebet kan derfor svært fastlægges ved konkrete ekspropriationsindgreb. Der er ikke i lovgivningen fastsat almindelige beregningsregler for erstatningsfastsættelsen ved ekspropriationer, hvilket betyder, at indholdet i kravet om fuldstændig erstatning ej heller er fastlagt af lovgiver. Dog er der fastsat enkelte beregningsregler i speciallovgivninger, som fungerer i overensstemmelse med grundlovens krav om fuldstændig erstatning og dermed i en vis grad forholder sig til en del af indholdet.<sup>65</sup>

Idet der ikke foreligger nogle almindelige forskrifter i lovgivningen for beregningen af ekspropriationserstatningen, finder domstolene og de administrative organers praksis i høj grad anvendelse, når indholdet af begrebet fuldstændig erstatning skal søges fastlagt.<sup>66</sup> Fuldstændig erstatning indebærer, at ekspropriaten stilles økonomisk som om ekspropriationen ikke var sket.<sup>67</sup> Dette stemmer overens med, hvad der gælder efter den almindelige erstatningsret, hvor skadelidte stilles som om skaden ikke var indtrådt. Hensynene bag fuld erstatning er, (1) at den økonomiske byrde skal bæres af samfundet i fællesskab, hvorfor erstatningen er med til at sikre, at den økonomiske byrde ikke bæres alene af ekspropriaten<sup>68</sup>, (2) at virke genoprettende samt (3) at have en til dels præventiv funktion.<sup>69</sup> Ligesom i den almindelige erstatningsret gælder en tabsbegrænsningspligt for ekspropriaten.<sup>70</sup>

Sammenhængen mellem ekspropriationsretten og den almindelige erstatningsret er tidligere blevet behandlet af flere forfattere. Idet den almindelige erstatningsret indeholder almindelige principper for erstatningsberegningen herunder princippet om fradrag for fordele<sup>71</sup> samt kausalitet og adækvans, er sammenhængen mellem ekspropriationsretten og erstatningsretten af stor relevans. Det må dog holdes for øje, at disse principper ikke nødvendigvis kan overføres automatisk over i ekspropriationsretten, hvilket berøres nedenfor.

---

<sup>64</sup> Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 385. Sml. Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 688, som beskriver begrebet som et udtryk for en standard og forståelsen heraf i et vist omfang må blive vilkårlig.

<sup>65</sup> Se for eksempel vejlovens § 103, stk. 2.

<sup>66</sup> Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 386.

<sup>67</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 672.

<sup>68</sup> Christensen m.fl.: *Dansk statsret*, 2020, side 366.

<sup>69</sup> Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 385 og Sørensen: *Statsforfatningsret*, 1973, s. 397-398. Sml. Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 687, hvor det anføres, at erstatningen har en betydelig præventiv funktion.

<sup>70</sup> Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 176 og Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 673.

<sup>71</sup> *Compensatio lucri cum damno*.

### 3.1 Erstatningsrettens rolle i ekspropriationsretten

Ross finder, at begrebet fuldstændig erstatning er en henvisning til de almindelige erstatningsretlige principper. Det er en standard, som henviser til, at erstatningsberegningen skal foretages på baggrund af den til enhver tid gældende almindelige erstatningsret.<sup>72</sup> Denne standard er dog ifølge Ross ubestemt, hvilket skal forstås, således at ekspropriation adskiller sig i nogen henseende fra den almindelige erstatningsret. Af den grund anfører Ross, at overførslen af de erstatningsretlige principper ikke altid er fuldstændig og således ikke er automatisk.<sup>73</sup> I nogle tilfælde vil de særegne træk ved ekspropriationstilfældene foreskrive, at almindelige erstatningsretlige principper må modificeres, finde begrænset anvendelse eller ikke anvendes.

Ross' synspunkt er blevet kritiseret i litteraturen. Zahle afviste at sidestille fuld erstatning med den almindelige erstatningsret, idet kravet om fuldstændig erstatning ikke nødvendigvis opfyldes ved udmåling gennem den almindelige erstatningsret. Hertil anførte Zahle, at ekspropriationsindgrebet har karakter af lovligt indgreb, hvilket ikke er tilfældet i den almindelige erstatningsret, hvor den skadegørende handling er ulovlig. De skader, som ekspropriationen medfører, genfindes ikke i den almindelige erstatningsret, hvilket Zahle begrundede i, at handlinger under den almindelige erstatningsret ikke omfatter overførslen af rådigheden til et areal eller anden rådighedsindskrænkning. Et andet interessant synspunkt er, at erstatningsretten ej heller giver svar på alle spørgsmål.<sup>74</sup> Disse betragtninger må tiltrædes. De medfører dog ikke en afvisning af, at de erstatningsretlige principper kan finde anvendelse inden for ekspropriationsretten i en vis udstrækning. På dette punkt må der således antages at være enighed i, at de erstatningsretlige principper kan overføres dog ikke automatisk, – hvilket videre kan støttes i, at Zahle anerkender, at henvisningen til den almindelige erstatningsret må have et reelt indhold.

Sørensen anfører ligeså, at ekspropriationsindgrebet er fuldt retsmæssigt, og at erstatningspligtens funktion ved ekspropriation således adskiller sig fra erstatningspligten for skadevoldende retsstridig adfærd. Ydermere er erstatningspligtens formål ikke at modvirke ekspropriationer, men derimod at skabe en rimelig byrdefordeling.<sup>75</sup> Ifølge Sørensen begrundes disse betragtninger, at almindelige erstatningsretlige regler ikke uden videre kan overføres. Sørensen anfører, at praksis har vejledende betydning for lovgiver, men ikke er bindende. Det vil således være muligt for lovgiver at fastsætte

---

<sup>72</sup> Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 689.

<sup>73</sup> *Ibid.*, s. 690

<sup>74</sup> Zahle: *Dansk forfatningsret*, 1997, s. 189-190.

<sup>75</sup> Sørensen: *Statsforfatningsret*, 1973, s. 418. Forfatteren medgiver dog, at erstatningspligten kan modvirke ekspropriationer.

snævrere eller udvidede rammer for erstatningspligten. Vejlovens § 103, stk. 2 er en specifik regel om erstatningens beregning ved ekspropriationer. Beregningsreglen fastsætter her et almindeligt erstatningsretligt princip i form af *compensatio lucri cum damno*. Om princippet kan overføres, er interessant, men ifølge *Sørensen* er det almindeligt antaget, at grl § 73 ikke er til hinder for, at afkortning også sker uden hjemmel.<sup>76</sup> Det må således lægges til grund, at princippet kan overføres.

*Germer* kritiserer det af *Ross* anførte om, at fuldstændig erstatning er vagt og ubestemt.<sup>77</sup> Ifølge *Germer* er det ikke anvendelsen af erstatningsretlige principper, der er tvivlsom, - tvivlen vedrørende ekspropriationserstatningsudmålingen angår tværtimod det vurderingsskøn, som skal foretages. Af dette må også kunne udledes, at de almindelige erstatningsretlige principper har betydning for erstatningsfastsættelsen ved ekspropriationer, det er dog ikke klart i hvor høj en grad. Fokus hos *Germer* lægges i stedet på vurderingsskønnet. Det er ikke ukendt, at det vurderingsskøn, som foretages ved erstatningsfastsættelser, ofte giver et indtryk af, at praksis ikke er konsistent/konsekvent og dermed ikke giver udslag i en klar retsstilling. Denne tese er særdeles interessant for så vidt angår erstatningsfastsættelsen ved ekspropriationer, hvor praksis især knytter sig til at sandsynliggøre et tab eller en fordel. Karakteren af fordel og ulempe er i høj grad skønsmæssig og beror på bevisførelsen herunder skønsmændenes vurderinger, sammenligningshandler etc., og vurderingen i erstatningsfastsættelsen vil af den grund også få udtryk i et skøn.

Til støtte for det anførte af *Germer* kan anføres, at de domme nævnt af *Orla Friis* i vidt omfang er udtryk for en skønsmæssig bedømmelse af fordelens kontra ulempens omfang.<sup>78</sup> Dette besvarer dog ikke spørgsmålet om, hvornår en fordel kan fradrages, men relaterer sig mere til værdiansættelsen af fordelens. Den skønsmæssige vurdering må således være udtryk for mere end blot en værdiansættelse, og bevisførelsen, som danner grundlag for skønnet, må i et vist omfang også antages at være udtryk for, at de erstatningsretlige kriterier er opfyldt. Derfor forekommer det mere vagt at henvise til skønnet som problematikken, idet skønnet må indeholde en lang række betragtninger om tabets omfang, værdien heraf og relationen mellem skade og tab.

Sammenfattende må anføres, at erstatningsrettens rolle i erstatningsudmålingen ved ekspropriationer ikke er ubetydelig. Erstatningsretlige principper kan ikke overføres automatisk, hvorfor naturen bag det ekspropriationsretlige indgreb må have indflydelse på indholdet af det pågældende princip.

---

<sup>76</sup> *Ibid.*, s. 422.

<sup>77</sup> *Germer: Statsforfatningsret*, 1995, s. 242.

<sup>78</sup> *Friis Jensen, Orla i Zahle: Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 391. Her nævnes UfR 1973.312 H og UfR 1977.257 H, hvor værdiansættelsen ændres.

Om fuldstændig erstatning er en henvisning til den almindelige erstatningsret er nok for vidtgående, idet karakteren af det indgreb, som foretages ved ekspropriationer, er meget anderledes sammenlignet med de handlinger, som begrundet et ansvar inden for den almindelige erstatningsret. En stor mængde af forfatterne ovenfor kritiserer *Ross*, hvilket til tider må anerkendes, dog er nogle af de anførte betragtninger af *Ross* vedrørende erstatningsrettens betydning interessante i den videre fastlæggelse af indholdet af begrebet fuldstændig erstatning.

### 3.2 Generelle fordele og hjemmelsproblematikken

*Ross* anfører, at begrebet fuldstændig erstatning er vagt, hvorfor lovgiver er tillagt kompetence til at regulere, hvorledes erstatningsberegningen skal foretages i forskellige tilfælde.<sup>79</sup> Denne kompetence er dog begrænset, idet der er sket en øget judiciel kontrol med grundlovsrevisionen i 1953. Af denne grund er *Ross* ikke enig i den del af Østre Landsrets dom<sup>80</sup>, hvoraf det fremgår, at *”hvorvidt love er begrundet i almenvellet, må antages overladt til lovgivningsmagtens egen endelige afgørelse, således vil også lovgivningsmagten have det i sin hånd at bestemme, hvorledes den ”fuldstændige erstatning” skal ydes”*. Denne passage hos *Ross* er interessant af flere årsager.

Det er fast antaget i praksis inden for ekspropriationsretten, at fradrag for generelle fordele kræver lovhjemmel.<sup>81</sup> Det er således ikke muligt at fradrage generelle fordele uden hjemmel, hvilket også fremgår af afsnittet *betænkning nr. 330 (1963)*. Man kan derfor spørge, hvorfor princippet ikke ”bare” overføres direkte og anvendes i sin fulde udstrækning for både specielle og generelle fordele uden lovhjemmel? Dette krav kan eventuelt begrundes med henvisning til *Ross*’ karakteristik af begrebet fuldstændig erstatning som værende vagt og ubestemt. I forlængelse af denne karakteristik kan anføres, at en anvendelse af et erstatningsretligt princip om fradrag for fordele (*compensatio lucri cum damno*) i sin fulde udstrækning på den særegne situation, hvor fordelene tilkommer alle ejendommene beliggende i en vis nærhed<sup>82</sup>, kræver, at lovgiver har taget eksplicit stilling hertil, hvorfor en anvendelse af en sådan beregningsregel må skulle lovfæstes, for eksempel som sket i vejlovens § 103, stk. 2. En lovfæstelse af princippet og dermed ikke en *automatisk* overførsel til erstatningsudmålingen bestyrkes endvidere af, at fradrag for generelle fordele er *specifikt*

---

<sup>79</sup> *Ross: Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 691.

<sup>80</sup> UfR 1920.17 (Afgifter og Byrder. – Ekspropriation).

<sup>81</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 683, hvor det anføres, at U 1970.135/2 H tyder på et krav om lovhjemmel, og at dette er antaget af taksationskommissionerne. Se ydermere Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 216-218, som diskuterer berettigelsen af kravet om særlig lovhjemmel.

<sup>82</sup> *Ross: Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 691.

*ekspropriationsretligt*.<sup>83</sup> Det er således svært at finde lignende tilfælde i erstatningsretten, hvor en fordel tilkommer en hel egn for eksempel i form af en generel værdistigning.

Hvor det er forsøgt at besvare begrundelsen bag kravet om lovhjemmel, er det interessant at overveje, hvorfor der i litteraturen og praksis er tilbageholdenhed med at fradrage nogle generelle fordele uanset lovhjemmel. Med eksemplet i vejlovens § 103, stk. 2 ses det, at både specielle og generelle fordele skal fradrages. Hermed kan spørges, hvorfor ikke alle generelle fordele fradrages? Spørgsmålet kan igen søges besvaret med henvisning til *Ross*. Som anført ovenfor, er lovgivers kompetence ifølge *Ross* ikke ubegrænset. Den judicielle kontrol er vigtig, hvilket kan være begrundelsen for, at domstolene og taksationskommissionerne ikke fradrager helt generelle fordele, og at flere forfattere finder, at nogle fordele er så generelle, at disse ikke kan fradrages i erstatningen - dette værende begrundet ud fra rimelighedsbetragtninger.<sup>84</sup> Lovgiver har således ikke i sin hånd alene at bestemme, hvorledes erstatningen skal ydes, – udstrækningen af en lovbestemmelse er således præget af en kontrol fra domstolene.

Hvis overførslen af princippet skal ses i lyset af det ekspropriationsretlige indgreb, kan det anføres, at ekspropriaten ikke skal bære den økonomiske byrde alene, hvorfor det på baggrund af rimelighedsbetragtninger må afvises at fradrage helt generelle fordele, idet dette må antages at være i strid med hensynet bag erstatningen. Denne tilgang kunne ligne et eksempel på tilpasning af et erstatningsretligt princip, hvorefter naturen af det ekspropriationsretlige indgreb tilpasser anvendelsen af almindelig erstatningsret, som anført af *Ross*.

Dette kan eventuelt begrunde den begrænsning, som bl.a. følger af U 1970.135/2 H (Blangstedgård). Det fremgår dog af dommen, at hvorvidt fordelene rammer flere ikke er af betydning for, om fordelene kan fradrages. Dommen er således ikke umiddelbart helt enig i betragtninger, om at rimelighed må begrænse fradraget for fordele. Det må dog holdes for øje, at dommen ikke vedrørte en fordel, der tilkom en hel egn. I dommen anlægges endvidere en nødvendighedsbetragtning, hvor sammenhængen mellem ekspropriation og fordel bedømmes.<sup>85</sup> Dette kan således danne grundlag for at undersøge den

---

<sup>83</sup> *Ibid.*, s. 691.

<sup>84</sup> Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 218, samme i Basse: *Miljøretten 1*, 2006, s. 76 og Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 683.

<sup>85</sup> Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 208.

relationelle del af erstatningsretten herunder kausalitet- og adækvanskriteriet, idet disse begreber inden for erstatningsretten kan have indhold af rimelighedsbetragtninger.<sup>86</sup>

### 3.3 Offentlige myndigheders erstatningsansvar

Dette afsnit vil berøre de synspunkter, der blev fremsat i *Henning Skovgårds* afhandling *Offentlige myndigheders erstatningsansvar*.<sup>87</sup> Årsagen hertil er, at *Skovgaard* forsøgte at sammenligne de forskellige grundlag for det offentliges almindelige erstatningspligt herunder ekspropriation, erstatning for aftalebrud (kontrakt) og ansvar for overskridelse af almindelige handlefrihedsgrænser (delikt).<sup>88</sup> Således er der i afhandlingen fremsat et flertal af interessante betragtninger, som bør behandles i dette speciale, da nogle af disse kan være behjælpelige i analysen og forståelsen af retspraksis vedrørende ekspropriationserstatningsfastsættelsen.

#### 3.3.1 En integreret ansvarsstandard

Indledningsvis må det undersøges, hvad *Skovgaard* mener med en integreret ansvarsstandard, idet idéen danner grundlaget for afhandlingens indeholdte betragtninger, og hermed forståelsen/perspektivet de må læses i. Ifølge *Skovgaard* er hovedsigtet med afhandlingen, ”at bane vej for en selvstændig ansvarsdoktrin af umiddelbar gyldighed også for grænsetilfældene i forhold til traditionelle ansvarskategorier, og for anden erstatning end pengeerstatningen. Dette søges opnået ved at inddrage det særlige professionelle myndighedsansvar i hele dets bredde med henblik på formuleringen af én integreret ansvarsstandard”.<sup>89</sup>

Idet *Skovgaard* finder, at analogier af culpaansvaret og ekspropriationsansvaret bruges til en udvidelse af det traditionelle myndighedsansvar, giver han sin tese om en integrering af de to ansvarsgrundlag. Det er således grænsetilfælde, som søges forklaret ved hjælp af den integrerede ansvarsstandard. Integrationen foretages ved at integrere de *traditionelle ansvarsgrundlag i deres helhed*, hvormed *Skovgaard* mener, at samtlige momenter, som ligger til grund for ansvarsgrundlagene, må indgå i et sammenspil. Tesen skal forenkle håndteringen af disse grænsetilfælde.<sup>90</sup>

---

<sup>86</sup> Der henvises til gennemgangen nedenfor af Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011 og Ehlers: *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017.

<sup>87</sup> *Skovgaard: Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983.

<sup>88</sup> *Ibid.*, s. 13.

<sup>89</sup> *Ibid.*, s. 14-15.

<sup>90</sup> *Ibid.*, s. 84-85.

### 3.3.2 Betragtninger om ekspropriationsretten

Ifølge Skovgaard møder integrationen af erstatningsgrundlagene ingen hindring i udmålingsprincipperne, uanset disse kan være forskellige.<sup>91</sup> Dette begrundes i Ross' beskrivelse af sammenhængen mellem grundlovens § 73 og den almindelige erstatningsret, hvorefter der svares erstatning i overensstemmelse med de almindelige erstatningsretlige principper dog med forbehold for forholdenes forskellighed, der kan betinge modifikationer af den almindelige erstatningsrets automatiske overførsel. Forholdenes forskellighed lader Skovgaard ikke få indflydelse på sin tese, idet han finder, at forbeholdet er *betydningsløst for problemstillingen* (om det har betydning for integrationen), dog anerkender han, at erstatningsudmålingen kan være påvirket af det konkrete ansvarsgrundlag fx ekspropriation.<sup>92</sup> Skovgaard interesserer sig derimod mere for, om der gælder særegne kriterier for erstatningsudmålingen, hvor han bl.a. anfører, at adækvansgrænsen er blevet nævnt som medførende en videregående erstatningspligt sammenlignet med den almindelige erstatningsret.

Skovgaard konkluderer dog, at der ikke er belæg for et selvstændigt ekspropriationsretligt adækvanskriterium, idet han finder, at forsøget på at påvise en videregående grænse ikke er begrundet, og at ulemper erstattes ud fra almindelige adækvansovervejelser. Hvad der menes med almindelige adækvansovervejelser fremgår ikke. Disse almindelige adækvansovervejelser kan eventuelt anses for at være en henvisning til mere frie betragtninger om rimelighed, hvilket forsøges undersøgt nedenfor.

Skovgaard berører endvidere fordelsreduktionen (*compensatio lucri cum danmo*) og anvendelsen heraf inden for den almindelige erstatningsret og ekspropriationsretten.<sup>93</sup> Skovgaards behandling heraf er ikke så dybdegående for så vidt angår problematikken vedrørende fradrag for generelle og specielle fordele. Det konkluderes, at specielle fordele må fradrages, mens mere generelle værdistigninger som følge af anlægget ikke fradrages med henvisning til *von Eyben*. Skovgaard er dog meget klar i sin betragtning og mener med rette, at der kræves både kausalitet og adækvans, før en fordel skal fradrages.<sup>94</sup>

---

<sup>91</sup> Ibid., s. 319.

<sup>92</sup> Ibid., s. 319.

<sup>93</sup> Ibid., s. 323 ff.

<sup>94</sup> Ibid., s. 324.



### 3.3.2.1 Domstolenes tilgang til kravet om fuldstændig erstatning

Efter en behandling af *Ross'* betragtninger vedrørende beskyttelsesobjektet i grundlovens § 73, kommer *Skovgaard* frem til, at erstatningspligten efter grundlovsbestemmelsen og den almindelige erstatningsret måske ikke er så fjern fra hinanden, hvorfor han stiller tesen, om *erstatningspligten både inden for og uden for grundlovsbestemmelsens område afgøres efter almindelige erstatningsprincipper*. Dette fører til en interessant betragtning. *Skovgaard* finder, at der kan foreligge et modsætningsforhold mellem statsretlige overvejelser og traditionel ansvarsargumentation. Dette konstituerer en manglende harmoni mellem doktrin (grundlovsbeskyttelsen) og retsanvendelse, hvilket ifølge *Skovgaard* eventuelt kan forklares ved, at den statsretlige doktrin anskuer grundlovsbestemmelsen som *en selvstændig, erstatningsretlig beskyttelse*, mens domstolene anser bestemmelsen for en *grundlovssikring af almindelige erstatningsretlige principper*.<sup>95</sup> Dette ville således finde udtryk i en normal erstatningsretlig bedømmelse hos domstolene, hvilket til dels kan finde støttes i domsanalysen nedenfor.

*Skovgaard* anfører yderligere, at de begrundelser/funktioner, som erstatningspligten hviler på, har betydning for argumentationen for, om der kan pålægges et ansvar. Såfremt det kan påvises, at en begrundelse/funktion mangler realitet for eksempel præventionsfunktionen i den almindelige erstatningsret, vil ansvarsargumentationen forandres.<sup>96</sup> Ifølge *Skovgaard* er ekspropriationserstatningspligtens funktion hovedsageligt genopretning, prævention og i nogle tilfælde akviesering.<sup>97</sup> I analysen af ekspropriationsretlige domme må denne antagelse indgå, hvorfor en domsbegrundelse kan forsøges læst i lyset af den funktion, som ekspropriationserstatningspligten har. Dette kan siges at være en selvfølgelighed i en domsanalyse, men ikke desto mindre må det angives her som fortolkningsmoment.

### 3.3.2.2 Begreberne "generel" og "typisk"

De momenter, som anvendes til at karakterisere et indgreb som erstatningsfri regulering eller ekspropriation og dermed erstatningspligtens afgrænsning<sup>98</sup>, kan eventuelt anvendes i argumentationen om, hvilke fordele der skal indgå i erstatningsudmålingen. Som argument for at lade helt generelle fordele udgå af erstatningsudmålingen, kan man anføre, at hvor indgrebet er af generel karakter, taler dette typisk for, at indgrebet ikke karakteriseres som ekspropriation.<sup>99</sup> Fra denne vinkel

---

<sup>95</sup> Ibid., s. 75-77.

<sup>96</sup> Ibid., s. 47.

<sup>97</sup> Ibid., s. 49. Akviesering er en modpol til prævention, se nedenfor i afsnit 4.4.5.

<sup>98</sup> Ibid., s. 66.

<sup>99</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 634-635 og

kan de helt generelle fordele anses for uvedkommende i erstatningsudmålingen, idet disse fordele rammer så bredt, at de må accepteres af den eksproprierende myndighed.

På samme måde kan man overveje, om princippet om den atypiske byrde fremført af *Bent Christensen*<sup>100</sup> fører til samme resultat. En fordel, der må anses som atypisk, må indgå, mens en fordel, som tilkommer alle, kan anses for at være så typisk, at den reelt ikke bør indgå i erstatningsudmålingen, – ligesom domstolene vil være mindre tilbøjelige til at anse et indgreb som ekspropriativt, såfremt det er en typisk byrde, der pålægges. Ifølge *Skovgaard* er dette princip beslægtet med lighedssynspunkter men fokuserer også på den byrde, der pålægges individuelt. Idet man har fundet, at indgrebet må anses for ekspropriativt og dermed rammer atypisk eller specielt, ville det forekomme mærkværdigt at fradrage helt generelle fordele i ekspropriatens erstatning, som har karakter af en typisk følge.

### 3.3.3 Sammenfattende om en integreret ansvarsstandard

*Skovgaards* betragtninger omhandler i høj grad ansvarsgrundlaget og argumentationen herom, men dette er også af betydning for tabsleddet, idet ansvarsgrundlaget (ekspropriationshandlingen og hensynene bag) har betydning for vurderingen af hvilket tab, der kan erstattes. Af denne grund må nogle af de overvejelser, som *Skovgaard* anfører, være af interesse for dette speciale.

Det er ikke hensigten i dette speciale at forsøge at benytte en integreret ansvarsstandard, hvorefter de to ansvarsgrundlag integreres med samtlige momenter. Hertil må konstateres, at ekspropriationsretten hviler på nogle særegne hensyn sammenlignet med erstatningsretten, hvorfor det også i nogle tilfælde findes knap så fyldestgørende, når *Skovgaard* sammenligner de to områder i relation til fradragsproblematikken og adækvansbegrebet. Årsagen hertil må dog nok tilskrives afhandlingens fokus, som ikke ligger herpå.

Hensigten med dette speciale er derimod at forsøge at fremdrage, at de særegne træk i ekspropriationsretten anvendes i erstatningsudmålingen gennem almindelige erstatningsretlige principper. Kriterierne for ansvar herunder kausalitet og adækvans er ikke særegne for ekspropriationsretten, men indholdet og anvendelse af disse i den ekspropriationsretlige praksis søges klarlagt. Hensynene bag ekspropriationsretten gør, at vurderingen måske foretages på en særegen måde. Derimod er det opfattelsen i dette speciale, at kriterierne ligesom i erstatningsretten udvikles

---

<sup>100</sup> Skovgaard: *Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983, s. 67.

løbende og indeholder et flertal af momenterne. Denne tilgang til begreberne kausalitet og adækvans undersøges i afsnit 4.

### 3.4 Sammenfattende om fuldstændig erstatning og ekspropriationsindgrebet

Det er tesen, at de ovenfor anførte overvejelser om indholdet af grl § 73 og sammenhængen med den almindelige erstatningsret har indflydelse på domstolenes behandling af ekspropriationssager. Der er således ikke tvivl om, at de særegne hensyn, som ekspropriationsretten indeholder, er med til at påvirke anvendelsen af almindelige erstatningsretlige principper herunder *compensatio lucri cum damno* og kausalitet og adækvans. Endvidere kan det ikke afvises, at kriterierne bag karakteriseringen af et ekspropriationsretligt indgreb også har betydning for hvilke fordele, der bør fradrages.

#### 4. Den almindelige erstatningsret

Ekspropriationsretten er i høj grad påvirket af den almindelige erstatningsret. Erstatningsberegningen som foretages, når ekspropriaten skal have fuldstændig erstatning, kan ikke foretages uden en vis indflydelse fra almindelige erstatningsretlige principper.<sup>101</sup> Idet denne afhandling skal forsøge at klarlægge, hvorledes erstatningsberegningen foretages med hensyn til fordele, er det fundet relevant at undersøge indflydelsen fra den almindelige erstatningsret i videre omfang. Af den grund skal der i det følgende redegøres for nogle almindelige erstatningsretlige principper.

Fradrag for fordele kendes i den almindelige erstatningsret som grundsætningen *compensatio lucri cum damno*. Som nævnt er fradrag for fordele endvidere betinget af krav om kausalitet og adækvans. Generelt kan siges om fordele, at de må have en vis sammenhæng med det ekspropriationsforetagende, som iværksættes, idet en grænseløs inddragelse af samtlige fordele ville afskrække myndighederne for at foretage fremtidige ekspropriationer.

Formålet med indeværende kapitel er at forsøge at klarlægge de erstatningsretlige kriterier for, at der kan foretages fradrag for fordele. Dette vil blive forsøgt ud fra en undersøgelse af den almindelige erstatningsret og herunder især personskadeerstatningsretten for herved at uddrage nogle tilgange i kausalitet- og adækvansbedømmelsen inden for ekspropriationsretten. Dette forudsætter en tilpasning af de betragtninger, som gennemgås i det følgende, idet naturen af ekspropriation adskiller sig fra den almindelige erstatningsret.<sup>102</sup> Hertil kommer at en anvendelse af disse betragtninger forudsætter en støtte i den praksis, som foreligger fra domstolene vedrørende fradrag for fordele, hvorfor betragtninger gjort i dette kapitel vil blive anvendt i afsnittet vedrørende domsanalysen.

Forsøget med undersøgelsen er begrundet ud fra flere betragtninger. For det første er kravet om kausalitet og adækvans ikke forsøgt klarlagt mere indgående i ekspropriationsretten tidligere. En dybdegående undersøgelse af dette er dog ikke formålet med opgaven, idet der i stedet fokuseres på, om der kan udvindes nogle momenter i dommene, som må siges at være afgørende for resultatet i erstatningsudmålingen i ekspropriationer. For det andet er overbevisningen, at der kan udvindes nogle nye tilgange, der kan hjælpe med at forklare praksis vedrørende fradrag for de helt generelle fordele, som må anses uklar. For det tredje er rimelighedsbetragtninger essentielt i litteraturen vedrørende

---

<sup>101</sup> Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 686, hvor det anføres, at erstatningen ydes i overensstemmelse med den almindelige erstatningsret principper og regler, dog under hensyntagen til forholdenes forskellige natur. Kritisk forholder Zahle sig til denne betragtning i Zahle: *Dansk forfatningsret*, 1997, s. 189-190.

<sup>102</sup> Se afsnit 3.1.

fradrag for fordele, hvorfor det er interessant at undersøge, om disse tillægges vægt i praksis, og hvor de i så fald kommer til udtryk hos domstolene.

Som anført i afsnit 3 er der grund til at anvende de erstatningsretlige kriterier i lyset af ekspropriationsretten hensyn. Det er således forsøgt at klarlægge, om rimelighedsbetragtninger i samme grad, som antaget i litteraturen, kan finde anvendelse ved erstatningsudmålingen, idet det synes svært at fastsætte, hvornår sådanne betragtninger kan anses for legitime at inddrage i vurderingen, samt hvor de kommer til udtryk.

Det vil således forsøges at uddrage nogle momenter gennem en undersøgelse af kausalitet og adækvans, som trækker i den ene eller den anden retning, når domstolene skal vurdere, hvilke fordele der kan indgå i erstatningsudmålingen. Idet praksis vedrørende fradrag for fordele er relativ sparsom, vil momenter fra domme vedrørende andre dele i erstatningsudmålingen kunne få indflydelse på fradragsproblematikken, hvorfor domsanalysen vil inddrage andre problematikker i forbindelse med erstatningsudmålingen.

#### *Ekspropriationsrettens særegne træk*

Som nævnt foreligger der ikke nogen større behandling af de erstatningsretlige kriterier kausalitet og adækvans inden for ekspropriationsrettens områder. Det er dog i høj grad anerkendt, at disse har indflydelse ved erstatningsudmålingen. Årsagen hertil skal måske findes i ekspropriationsrettens retskildesystem, som sammenlignet med den almindelige erstatningsret er væsentlig mindre omfattende. Inden for erstatningsretten findes der et stort antal af retskilder, som er med til at beskrive de normer, der konstituerer erstatningsretten og ansvarsgrundlagene.<sup>103</sup> Ekspropriationsretten er derimod normeret gennem regler om indgrebets karakter i form af de ekspropriationshjemler, der er indført rundt omkring i lovgivningen for eksempel planlovens § 47, kystbeskyttelseslovens § 6 etc. Der foreligger et stort spekter af retskilder indenfor erstatningsretten, herunder bl.a. branchekutymmer og brancheregler. Disse har en indvirkende effekt på normerne i erstatningsretten, hvorfor de grundlæggende erstatningsretlige kriterier som ansvarsgrundlag, kausalitet og adækvans i høj grad er påvirket heraf.<sup>104</sup> Samme træk ses ikke indenfor ekspropriationsretten, hvilket kan virke forklarende i forhold til den manglende stillingtagen til indholdet af kausalitet og adækvans. Dette kan også forklare, hvorfor praksis ikke er eksplicit, når kriterier som adækvans vurderes. Sådanne betragtninger

---

<sup>103</sup> Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 29-30.

<sup>104</sup> *Ibid.*, s. 29-30. Hvor det anføres, at normeringen af det grundlæggende spørgsmål om adækvans, påvirkes af samtlige disse retskilder.

må i høj udledes gennem en sammenholdelse af domstolens begrundelse og de faktiske omstændigheder i sagen.

En anden forklaring er dog, at begreberne ikke er forskellige på de to områder, hvilket anføres af *Skovgaard* om adækvanskriteriet, hvorefter han ikke finder, at der er grundlag for et særegent kriterie.<sup>105</sup> Ikke desto mindre er forklaringsgrundlaget måske mere spinkelt inden for ekspropriationsretten sammenlignet med erstatningsretten, hvorfor retspraksis især må antages at have en særstilling, hvor især bevisførelsen og bevisbedømmelsen må antages at kunne bidrage til klarlæggelsen af indholdet/momenterne. Dette fører endvidere til, at en fuldstændig sidestilling af de to områder må frarådes.

Et andet moment er, at indgrebet i ekspropriationsretten er planlagt, mens skadegørende handling i erstatningsretten indtræder pludseligt. Dette betyder endvidere, at tabsudmålingen i ekspropriationsretten foretages, inden skaden reelt er indtrådt.

#### 4.1 *Compensatio lucri cum damno*

*Hvis den handling, der begrundes ansvar, ved siden af skaden har tilført skadelidende formuefordele, der helt eller delvis opvejer skaden, må der tages hensyn hertil.*<sup>106</sup> Herefter skal de fordele, som den ansvarspådragende handling har tilført skadelidte, fradrages i skadelidtes erstatning, således at kun tabet, der overstiger fordelene, erstattes. Det er tidligere anført, at hvis erstatningen beregnes efter differencelæren (et hypotetisk hændelsesforløb og det faktiske hændelsesforløb), hvorefter man ser på skadelidtes formue før og efter den skadegørende handling, kræver princippet ikke yderligere begrundelse. Dette synspunkt er kritiseret af flere forfattere som uholdbart.<sup>107</sup>

Anvendelsen af princippet er derimod begrundet i et hensyn til skadevolderen, hvorefter ansvaret bør begrænses.<sup>108</sup> Hertil kommer at skadelidte ikke skal opnå en uberettiget berigelse, samt at hensynet til skadelidte ikke vejer tungere, såfremt skadelidte har modtaget compensation. Ej heller præventionshensyn taler imod en anvendelse.<sup>109</sup> Udgangspunktet er herefter, at en fordel inden for erstatningsretten skal fradrages. Det må dog holdes for øje, at der ikke gælder samme hensyn i relation

---

<sup>105</sup> Skovgaard: *Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983, s. 323. Skovgaard anerkender dog, at momenterne i vurderingen kan være forskellige.

<sup>106</sup> Ussing: *Erstatningsret*, 1944, s. 172. Sml. Stig Jørgensen: *Erstatningsret*, 1972, s. 220.

<sup>107</sup> Ussing: *Erstatningsret*, 1944, s. 172. Tilsvarende i Stig Jørgensen: *Erstatningsret*, 1972, s. 220 og Vinding Kruse: *Erstatningsretten*, 1989, s. 342.

<sup>108</sup> Stig Jørgensen: *Erstatningsret*, 1972, s. 220.

<sup>109</sup> Vinding Kruse: *Erstatningsretten*, 1989, s. 343.

til ansvarets grænse (adækvanskriteriet) ift. eksproprianten i ekspropriationsretten sammenlignet med skadevolder i erstatningsretten.<sup>110</sup>

Det er antaget i litteraturen, at princippet ikke gennemføres fuldt ud, hvorefter nogle fordele ikke bør tages i betragtning selv uden lovhjemmel.<sup>111</sup> A. Vinding Kruse anfører hertil, at *der må kræves en særlig begrundelse for at fravige princippet*.<sup>112</sup> Som eksempel på en fravigelse anfører Ussing eksemplet, hvor en uvedkommende tredjemand yder skadelidte økonomisk hjælp, hvorefter der sker en kumulation af erstatningskravet og den økonomiske hjælp. Af dette kan udledes, at der gælder nogle kriterier, som har afgørende betydning for princippets anvendelse, idet et fradrag af enhver fordel ikke er hensigtsmæssigt.

#### 4.1.1 Kriterier for princippets anvendelse

Mest almindeligt henvises til et krav om *årsagssammenhæng* (kausalitet). Der skal herefter være årsagssammenhæng mellem fordelen og den skadegørende handling. Her lægges bl.a. vægt på, at det ikke ville være rimeligt, hvis skadelidte måtte acceptere en fordel, som ikke har årsagssammenhæng med den skadegørende handling. Mod årsagssammenhængskriteriet anføres, at der i erstatningsfastsættelsen tages hensyn til skadelidtes økonomiske forhold, som ej heller har årsagsforbindelse med den skadegørende handling.<sup>113</sup>

Ved siden af årsagssammenhængskriteriet er anvendelsen af princippet forsøgt begrundet i *adækvanslæren*. Stang er af den overbevisning, at fordelen skal være en adækvat følge af den ansvarsbegrundende begivenhed. Denne betragtning er imidlertid ikke delt af Ussing.<sup>114</sup> Stig Jørgensen anfører, at hvis der hermed menes, at fordelen må være påregnelig for skadevolderen, så er sætningen ikke korrekt. Der er således forskel på påregnelighed i den situation, hvor man vurderer, hvilke skader man er ansvarlig for og den situation, hvor man vurderer hvilke fordele, der kan lades ude af betragtning. Derimod mener han, at adækvanslæren kan finde anvendelse, såfremt man forstår adækvans som et udtryk for, ”*hvilke fordele retsordenen ud fra almindelige rimeligheds- og hensigtsmæssighedshensyn finder bør komme i betragtning*”.<sup>115</sup> Betragtningen er interessant, idet det allerede her anføres, at adækvansbegrebet kan indeholde normative betragtninger, hvorefter sådanne betragtninger kan have betydning for en begrænsning af hvilke fordele, der skal fradrages.

---

<sup>110</sup> Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 694.

<sup>111</sup> Ussing: *Erstatningsret*, 1944, s. 172-173.

<sup>112</sup> Vinding Kruse: *Erstatningsretten*, 1989, s. 343.

<sup>113</sup> Stig Jørgensen: *Erstatningsret*, 1972, s. 221.

<sup>114</sup> Ussing: *Erstatningsret*, 1944, s. 173.

<sup>115</sup> Stig Jørgensen: *Erstatningsret*, 1972, s. 221.

Idet *compensatio lucri cum damno* er et princip, som anvendes i tabsberegningen, må det antages, at de kriterier, som finder anvendelse i tabsleddet herunder adækvans og kausalitet, når det skal fastlægges hvilke tab, der kan erstattes, også må gøre sig gældende i relation til hvilke fordele, der kan fradrages.

Ehlers anfører, at kausaliteten traditionelt angår *den faktiske nexsus (forbindelse) mellem nævnte adfærd og skaden/tab*. Ved siden af gælder adækvans-kravet, hvorefter de to udgør *det relationelle element* i personskadeerstatningsretten.<sup>116</sup> Af denne grund vil indholdet i kausalitets- og adækvanskriteriet i de følgende afsnit blive undersøgt. Idet ekspropriationsretten er relativ tavs omkring indholdet af disse begreber, vil de blive undersøgt med udgangspunkt i den almindelige erstatningsret.

## 4.2 Kausalitet

Der pålægges ikke et ansvar for en skadegørende handling, medmindre det kan påvises, at den ansvarsbærende handling er årsag til den indtrådte skade. At pålægge et ansvar i sådanne tilfælde anses ikke som rimeligt<sup>117</sup>, hvorfor det af samme grund kan anføres, at en fordel ikke bør fradrages i erstatningen, såfremt skaden ikke er årsag hertil. Disse betragtninger begrundes en undersøgelse af kausalitetskravet. Det er således kausalitetskravets karakter i form af tilknytningskrav<sup>118</sup>, der er af stor interesse, idet dette i sig selv udtrykker en form for rimelighedsbetragtning. Denne undersøgelse vil indledningsvist foretages med udgangspunkt i den almindelige erstatningsret herunder personskadeerstatningsretten. Det anføres, at nogle af de betragtninger, som er afgørende for at statuere kausalitet inden for disse områder, også må antages at have betydning for, hvornår kausalitet foreligger inden for erstatningsudmålingen ved ekspropriationer.

### 4.2.1 Personskadeerstatningsrettens kausalitetsbegreb

Rammen for kausalitetsbedømmelsen udgøres efter den erstatningsretlige teori af udgangspunktet (ansvarshændelsen) og genstanden (skaden/tab) herfor.<sup>119</sup> Kausalitetskravet udtrykker den *faktiske sammenhæng mellem ansvarshændelse og skade*.<sup>120</sup>

Hvis man skal overføre denne tilgang til ekspropriation af arealer, vil den tvungne arealoverførsel udgøre ansvarshændelsen. Skaden vil udgøres af det manglende areal, mens tabet må anses for de

---

<sup>116</sup> Ehlers: *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017, s. 71.

<sup>117</sup> Ehlers: *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017, s. 40.

<sup>118</sup> *Ibid.*, s. 40.

<sup>119</sup> *Ibid.*, s. 37.

<sup>120</sup> *Ibid.*, s. 77.



faktorer, som indgår i værdiberegningen herunder den afståede jords værdi, ulempenes omfang med fradrag af fordele.

Inden for erstatningsretten er kausalitetskravet både relevant i realskadeleddet og tabsleddet. Hvor det første led relaterer sig til forholdet mellem skadevolders handling eller undladelse og skaden, angår tabsleddet derimod forholdet mellem skaden og tabet.<sup>121</sup>

Realskadeleddet i ekspropriation af arealer kan betegnes som kausaliteten mellem beslutningen om ekspropriation (handlingen) og skaden (arealoverførslen).<sup>122</sup> I dette tilfælde må det relevante led i forhold til fradrag for fordele relatere sig til tabsleddet, hvorefter forholdet mellem skaden og tabet er relevant. Det er ikke nødvendigt at kigge på det første led, idet erstatningsansvaret følger af, om myndigheden har foretaget et ekspropriationsretligt indgreb. I den efterfølgende behandling, vil der således fokuseres på kausaliteten i tabsleddet, idet beregningen af fordele i relation til erstatningsfastsættelse ved ekspropriation finder sted i dette led.

I personskadeerstatningsretten er udgangspunktet for kausalitetsbedømmelsen de regler, som kvalificerer skadevolders adfærd.<sup>123</sup> Ehlers anfører bl.a. culpabegrebet som værende et udgangspunkt samt andre lovhjemler, som indfører et objektivi ansvar for visse handlinger eller undladelser for eksempel færdselsloven. Tilmed kan der i disse lovbestemmelser være fastsat krav til, hvornår en bestemt hændelse kan kvalificeres som relevant årsag.<sup>124</sup> Hvis dette udgangspunkt for kausalitetsbedømmelsen skal overføres til ekspropriationsretten, må det antages, at den tvungne afståelse af en ejendomsret efter grl § 73 samt andre lovhjemler er udgangspunktet for kausalitetsbedømmelsen. Disse beskriver hver karakteren af en handling, som falder ind under beskyttelsen efter grl § 73. Idet kausalitetsbedømmelsen er påvirket heraf, kan det ikke udelukkes, at vurdering af kausaliteten mellem fordel og skade, må ses i lyset af indgrebets kvalificering. Dette kan således tale for, at man tillægger kriterierne i vurderingen af, om et indgreb er ekspropriativt, vægt, når kausaliteten mellem fordelen og skade vurderes.

Inden for personskadeerstatningsretten kræves der kausalitet i relation til tabets art og omfang. Tabets art og omfang skal således være tilstrækkeligt kausalt forbundet med skaden.<sup>125</sup> Dette kan således

---

<sup>121</sup> Ibid., s. 37, fodnote 62.

<sup>122</sup> Friis Jensen, Orla i Basse: *Miljøretten 1*, 2006, s. 73.

<sup>123</sup> Ehlers: *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017, s. 38.

<sup>124</sup> Ibid., s. 38.

<sup>125</sup> Ibid., s. 66-67.

også være et forhold af betydning ved vurderingen af de helt generelle fordele, som måske lige så vel kan tilskrives en samfundsmæssig udvikling.

#### 4.2.1.1 Tilpasning af det personskadeerstatningsretlige kausalitetsbegreb

Ved en anvendelse af personskadeerstatningsrettens kausalitetsbegreb, må det holdes for øje, at grundlaget for kausalitetsvurderingen er reglerne om ansvarets grundlag herunder culpa, objektivt ansvar osv.<sup>126</sup> Dette element findes ikke i ekspropriationsretten, idet indgrebet er lovmæssigt, hvorfor naturen af dette indgreb må anses for særegent sammenlignet med personskadeerstatningsrettens ansvarspådragende adfærd. Af denne grund må det spørges, hvilken betydning dette særegne træk har for det personskadeerstatningsretlige kausalitetsbegrebs indhold/anvendelse under ekspropriationsretten.

Ifølge *Ehlers* har reglerne om ansvarets grundlag to betydninger for kausalitetsbedømmelsen. Den første betragtning er, at *”udgangspunktet for kausalitetsbedømmelsen ikke (er) et objektivt eller førjuridisk produkt, men netop en handling eller undladelse, der kvalificeres gennem reglerne om ansvarets grundlag”*<sup>127</sup> (mine tilføjelser). Denne betragtning må betyde, at indholdet af reglerne og dermed beskrivelsen/indholdet af de ansvarspådragende handlinger i høj grad er afgørende for, om der kan konstateres kausalitet. Dette udtrykkes af *Ehlers* som, at de ansvarspådragende elementer er årsag til skaden.<sup>128</sup>

Inden for ekspropriationsretten er ejendomsretten beskyttelsesgenstanden i alle tilfælde, dog kan handlingen udføres gennem forskellige former for indgreb, hvilket beskrives i de forskellige ekspropriationshjemler. Derimod er handlingen fokus for ekspropriationen, hvorefter det afgørende er, om handlingen har en eksproprierende effekt, – så snart der er sket en frarøvelse af ejendomsretten (arealoverførsel, pålæg af rådighedsbegrænsning etc.), som endvidere kan karakteriseres som ekspropriativt, er der tale om ekspropriation.<sup>129</sup> Af den grund har ekspropriationer en større sammenlignelighed med det objektive ansvar, hvor der ifølge *Ehlers* foretages *en kvalificering af, om en handling eller undladelse er omfattet af det objektive ansvar*.<sup>130</sup> Her ses på betingelserne i loven eller ved ulovbestemte objektive ansvar på karakteren af skadevolders handling. Handlingen er herefter udgangspunkt for kausalitetsbedømmelsen<sup>131</sup>, hvilket også må være tilfældet i

---

<sup>126</sup> *Ibid.*, s. 71.

<sup>127</sup> *Ibid.*, s. 71.

<sup>128</sup> *Ibid.*, s. 72-73.

<sup>129</sup> Med undtagelse af almindelig erstatningsfri regulering.

<sup>130</sup> *Ehlers: Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017, s. 75.

<sup>131</sup> *Ibid.* s. 76.

ekspropriationsretten. Af den grund kan det være tiltrækkende kun at fokusere på det faktiske grundlag, når kausaliteten skal bedømmes.

Reglerne om ansvarets grundlag medfører for det andet, ifølge *Ehlers*, at kvalificeringen heraf har ”betydning for, hvor store krav der stilles til kvaliteten af den kausale neksus, før der udløses erstatning”.<sup>132</sup> Ifølge *Ehlers* gælder der ikke en tendens til at slække på kravene til kausalitet, når der er tale om et objektivt ansvar. Derimod argumenteres for, at der i bedømmelsen indgår en normativ betragtning om, at forholdet vedrører et farligt eller risikofyldt område.<sup>133</sup> Samme betragtning kunne antages at finde anvendelse i ekspropriationsretten, hvor karakteren af indgrebet (indgreb i en grundlovssikret rettighed) kan blive tillagt vægt i bedømmelsen. Dette kunne betyde, at man tager større hensyn til ekspropriaten i vurderingen af, om en fordel er kausalt forbundet med skaden.

*Ehlers* argumenterer i sin afhandling for, at der i kausalitetsbedømmelsen, i forlængelse af ovenstående, ikke kun lægges vægt på det faktiske grundlag, men at der indgår normative betragtninger i bedømmelsen samt visse common-sense betragtninger.<sup>134</sup> Med normative betragtninger, mener han værdiladede eller værdibaserede betragtninger i form af samfundsmæssige hensyn og hensyn til individet<sup>135</sup>, mens common sense betragtninger er almene (til tider banale) betragtninger om, hvilke faktorer vi normalt opfatter som årsager.<sup>136</sup> Grunden til at disse betragtninger ikke tidligere er blevet inddraget så eksplicit i kausalitetskravet er ifølge *Ehlers*, at domstolene sjældent udtrykker disse, men derimod må man se på sagens fakta og udfald og herigennem se, hvilke hensyn domstolene lægger vægt på.<sup>137</sup>

Individet har indenfor personskadeerstatningsretten et særligt beskyttelsesprimat, hvorfor kausalitetskravet fortolkes mindre strengt ift. personskader.<sup>138</sup> Dette kan måske også være tilfældet indenfor ekspropriationsretten, idet det vedrører et indgreb i en grundlovssikret rettighed. Man må dog holde for øje, at kausaliteten bedømmes i tabsleddet og til fordel for eksproprianten for så vidt angår fradrag for fordele, hvorfor en lempelse vil gøre det lettere for eksproprianten at komme igennem med betragtninger herom. Beskyttelsesprimatet må skulle fungere til fordel for

---

<sup>132</sup> Ibid. s. 71.

<sup>133</sup> Ibid. s. 77.

<sup>134</sup> Ibid. s. 87.

<sup>135</sup> Ibid. s. 49 og 98-99.

<sup>136</sup> Ibid. s. 98.

<sup>137</sup> Ibid., s. 99.

<sup>138</sup> Ibid., s. 106.

ekspropriaten ligesom indenfor personskadeerstatningsretten, idet der som nævnt ikke er samme hensyn at tage til eksproprianten.

#### 4.2.1.2 Sammenfattende om kausalitetsbegrebets indhold

Hvis der udelukkende fokuseres på det faktiske grundlag, så ville kausalitetskriteriet være opfyldt i de tilfælde, hvor også andre modtager en fordel som følge af ekspropriationsforetagendet. Dette vil betyde, at kausalitetskriteriet ikke står i vejen for fradrag for generelle fordele. Hvis man derimod skal vurdere kausalitetsbegrebet på baggrund af mere end det faktiske grundlag og dermed inddrage normative betragtninger, kan dette tale for, at domstolene foretager en mere nuanceret vurdering, når fradrag for generelle fordele skal vurderes.

#### 4.3 Sine qua non (SQN-testen)

SQN-testen er den mest almindelige måde at bedømme kausalitet på, men den kan ikke stå alene ifølge *Ehlers*. Problemet med SQN-testen er ifølge *Ehlers*, at den er for overinklusiv. Udgangspunktet er, at handlingen er en nødvendig betingelse, for at skaden indtræder.<sup>139</sup> Man opstiller således et hypotetisk hændelsesforløb, hvorefter det vurderes, om handlingen har påvirket skadens indtræden. Det er herefter afgørende, om handlingen har medvirket til skadens indtræden, hvorfor der kan være tale om mange årsager. Dette må ifølge *Ehlers* være udgangspunktet for kausalitetsbedømmelsen, idet SQN-testen har en reducerende effekt. Herefter kan man så forsøge at ”*kvalificere de krav til faktisk årsagskvalitet, der nærmere bestemt må stilles, for at noget kan betegnes som en årsag, ligesom man kan overveje, om det undertiden er nødvendigt at supplere SQN-testen med normative betragtninger*” for at imødegå den overinklusivitet, testen indeholder.<sup>140</sup> Der er således tale om en to trins-undersøgelse, hvor man først indsnævrer antallet af årsager for herved at indsnævre dem yderligere gennem de før nævnte betragtninger om common sense og normativitet. Nødvendighedsbetingelsen (den allerede nødvendige handling) er ikke altid nok, hvorfor en kvalificering (et kvalitetskrav til handlingen) kan være nødvendig.<sup>141</sup>

Ifølge *Ehlers* er det især tilfældet med konkurrerende skadesårsager, som må få indflydelse fra normative betragtninger, hvor disse betragtninger/argumenter bl.a. vedrører hensyn til skadelidte, skadevolder og samfundet.<sup>142</sup> Dette gælder dog også i almindelighed. Spørgsmålet er herefter, om

---

<sup>139</sup> Ibid., s. 114-116. Hvor det anføres, at SQN-testen ikke har udtrykkelig hjemmel i dansk ret, men at der er enighed i litteraturen om anvendelsen af den.

<sup>140</sup> Ibid., s. 139-140.

<sup>141</sup> Ibid., s. 367-368.

<sup>142</sup> Ibid., s. 141.

denne *tilgang*<sup>143</sup> til kausalitetsbedømmelsen kan og bør overføres på ekspropriationsretten, eller om den reelt allerede anvendes. Dette værende især i de tilfælde, hvor der kan være to årsager til en værdistigning for eksempel ekspropriationen eller forholdende før ekspropriationen.

#### 4.3.1 SQN-testens relevans inden for ekspropriationsretten

SQN-testen ses som udgangspunkt også at være afgørende for erstatningsudmålingen ved ekspropriationer.<sup>144</sup> Mølbeck anfører at *fordelen er forårsaget af den ansvarsbærende faktor* og senere i samme udgivelse anføres: (...) *hvor det anlæg, der eksproprieres til, udgør en nødvendig forudsætning for realisering heraf*.<sup>145</sup> Orla Friis anfører, at ”i kravet om årsagsforbindelse ligger endvidere, at værdiforøgelsen af restejendommen alene kommer til afkortning i erstatning, i det omfang anlægget har været nødvendigt for at ejendommen kunne udstykkes og bebygges (...)” med henvisning til UfR 1970.135 H.<sup>146</sup> Heri ligger således en umiddelbar anvendelse af den traditionelle SQN-test.

Spørgsmålet er herefter, om SQN-testen giver et korrekt resultat. I nogle tilfælde må det anføres, at generelle fordele kan anses for at have flere årsager, hvilket gør det besværligt at sætte fingeren på hvilken en af årsagerne, der er den nødvendige for, at værdiforøgelsen indtræder. Af denne grund kan det anses for plausibelt at kvalificere SQN-testen med normative betragtninger.

I forhold til bedømmelsen af kausalitetskriteriet i UfR 1970.135/2 H, forekommer det vanskeligt at anse SQN-testen som anvendt i sin traditionelle form. Dette begrundes i, at to af dommerne finder, at værdiforøgelsen ville være indtrådt ved en 15 meter bred vejbane, hvorefter der kun skal ske fradrag for denne del. Hvis man skulle anvende SQN-testen, er man nødsaget til at se på hele handlingen og tænke denne bort, hvorefter det ikke ville være muligt at dele den op. Enten etableres hele anlægget eller ikke. Dette kan eventuelt være udtryk for en normativ betragtning eller blot en form for rimelig beregningsformel, idet det ville være urimeligt, hvis fradraget skulle beregnes ud fra hele ekspropriationsforetagendet. Dette må nok tilskrives SQN-testens mangelfuldhed. Dette illustrerer netop det problem anført af Ehlers om, hvordan det hypotetiske hændelsesforløb i så fald skal se ud.<sup>147</sup> Ved ekspropriationer er ekspropriationsforetagendet fastlagt på baggrund af, hvad der er nødvendigt, hvorfor et mindre vejanlæg ikke ville være et alternativ.

---

<sup>143</sup> Med de fornødne tilpasninger som ekspropriationsrettens natur forudsætter.

<sup>144</sup> Se bl.a. anvendelsen af begrebet *nødvendig* i UfR 1970.135/2 H.

<sup>145</sup> Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019, s. 309-310.

<sup>146</sup> Friis Jensen, Orla i W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986, s. 208. Samme forfatter i Basse: *Miljøretten 1*, 2006, s. 74.

<sup>147</sup> Ehlers: *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017, s. 136.

Til brug for fastlæggelsen af kausalitetskravets betydning ift. fradrag for fordele, vil i vidt omfang inddrages retspraksis, idet retspraksis kan være behjælpelige med at fastlægge, hvad der lægges vægt på, når man skal vurdere, om kausalitet er til stede.<sup>148</sup> Her må dog holdes for øje, at begrundelser i de forskellige domme kan være kortfattede og/eller konkret begrundede, hvorfor det, som uddrages, ikke altid vil kunne tages til udtryk for en almindelig retsstilling.<sup>149</sup>

#### 4.3.1.1 *Sammenfattende om SQN-testens anvendelse i ekspropriationsretten*

Kausalitetskravet er som udgangspunkt en faktisk bedømmelse (SQN-testen), men der må inddrages common sense betragtninger for herved at stille større krav til kvaliteten af den faktiske sammenhæng. Yderligere kan det i nogle tilfælde være nødvendigt at inddrage normative betragtninger i kausalitetsbedømmelsen, idet kausalitetsbedømmelsen ikke altid kan foretages på et rent faktisk grundlag.<sup>150</sup>

Ehlers finder, at den yderligere kvalificering er nødvendig, hvor SQN-testen fører til åbenbart urigtige resultater.<sup>151</sup> Det kan overvejes, om dette netop er tilfældet med de helt generelle fordele som værdistigninger for et større område. Som illustreret ovenfor er der i litteraturen støtte for, at rimelighedsbetragtninger kan tillægges vægt, når det skal vurderes, hvad der indgår i tabsudmålingen, – fradrag for en helt generel fordel kan derfor anses som åbenbart uoverensstemmende med ekspropriationsrettens bagvedliggende hensyn.

## 4.4 Adækvans

### 4.4.1 Den almindelige erstatningsret

Det er anerkendt, at indholdet af adækvanskriteriet indenfor erstatningsretten er problematisk at fastlægge.<sup>152</sup> Det er således ikke uforståeligt, at begrebet inden for ekspropriationsrettens område er forholdsvis uberørt. Af denne grund skal der således redegøres for begrebets indhold ved anvendelsen af den almindelige erstatningsrets adækvansbegreb.

Indledningsvis må peges på en vis dynamisk udvikling af adækvanskriteriet, hvilket i høj grad følger af *den almindelige opfattelse af, hvordan interaktionen mellem mennesker bør foregå, og hvad man skal kunne gøres ansvarlig for*.<sup>153</sup> Denne betragtning er også relevant inden for ekspropriationsretten, uanset forholdet er mellem myndighed og borger. Hvorvidt kriteriet i ekspropriationsretten er mindre

---

<sup>148</sup> Ibid., s. 39.

<sup>149</sup> Ibid., s. 40.

<sup>150</sup> Ibid., s. 111.

<sup>151</sup> Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 48.

<sup>152</sup> Ibid., 2011, s. 23.

<sup>153</sup> Ibid., s. 30, med henvisning til Gomard: *Moderne Erstatningsret*, 2002, s. 24-27.

dynamisk, idet ekspropriationsretten til sammenligning med den almindelige erstatningsret ikke er af samme ulovbestemte karakter, er nok ikke tilfældet. Uanset der foreligger en mængde ekspropriationshjemler, som beskriver forskellige ekspropriative indgreb, og grundlovens § 73 foreskriver fuldstændig erstatning, er udmålingen ulovbestemt dog med enkelte undtagelser.<sup>154</sup> Det er netop i tabsleddet, at adækvansbetragtninger bliver særlig interessante i forhold til, hvad der skal indgå heri.

Som anført af *Ehlers*, må der adopteres ”en særligt nuanceret tilgang, når det for en given problemstilling relevante normative grundlag skal afdækkes”.<sup>155</sup> Denne tilgang indebærer en ydre og indre tilgang, hvor den ydre tilgang skal kunne identificere *meta-etiske normer*, mens den indre tilgang angår analyse af retspraksis for at klarlægge argumenter, der har relevans i adækvansbedømmelsen. Disse tilgange klarlægger sammenhængen mellem argument og værdigrundlag og dermed det normative grundlag for adækvansbedømmelsen.<sup>156</sup> Denne tilgang må også antages at kunne anvendes ved klarlæggelsen af indholdet af adækvanskriteriet indenfor erstatningsudmålingen ved ekspropriationer. Det må dog gøres klart, at det ikke er muligt indenfor dette speciales rammer at behandle indholdet af adækvanskriteriet dybdegående, hvorfor tilgangen blot anvendes som analytisk redskab i fortolkningen af dommene for herved at vurdere, om nogle af begrundelserne i dommene kan anses for at være udtryk for adækvansbetragtninger, og hvilke momenter der har været afgørende i situationen.

#### 4.4.2 Afgræsning af adækvansbegrebet

Som det vil fremgå nedenfor, udgøres adækvansbegrebet af en mængde kriterier/hensyn. Det er fundet nødvendigt at afgrænse denne opgaves beskrivelse af begrebet inden for ekspropriationsretten, idet problemerne forbundet hermed er for omfattende i forhold til opgavens primære funktion. Hvorvidt det således er muligt at overføre *Ehlers'* argumentative adækvanslære til ekspropriationsretten ville kunne danne grundlag for en selvstændig opgave. I opgaven er det valgt at fokusere på de normative værdier, som indgår i adækvansvurderingen, idet betragtninger om rimelighed og lighed har været afgørende på lovgiver niveau og i litteraturen, når det overvejes, hvilke fordele der skal fradrages.<sup>157</sup>

---

<sup>154</sup> For eksempel vejlovens § 103, stk. 2.

<sup>155</sup> *Ehlers: Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 31.

<sup>156</sup> *Ibid.*, s. 31-32.

<sup>157</sup> Se bl.a. afsnit 2.3.1.4 om lovgrundlaget.

#### 4.4.3 Adækvanslærens formål og løsningsmodeller

*Formålet med adækvanslæren er at begrænse skadevolders ansvar for de potentielt ubestemte og vidtrækkende følger, som en handling eller undladelse kan have.*<sup>158</sup> Adækvanslæren får endvidere betydning for de tab, som skadevolder skal erstatte. Af denne grund bliver spørgsmålet, om hvorledes erstatningsudmålingen skal foretages, herunder hvad der skal indgå, påvirket af adækvanslæren.

I erstatningsudmålingen ved ekspropriationer kan dette få betydning for hvilke fordele, der skal fradrages. Det er således interessant, når forfattere anfører, at en generel fordel ud fra lighedsbetragtninger ikke bør fradrages.<sup>159</sup> Dette kan eventuelt anskues som en adækvansbetragtning, idet adækvanskriteriet i nogle udlægninger af begrebet afgøres på baggrund af normative betragtninger bl.a. retfærdighed og rimelighed.<sup>160</sup> Det må således undersøges, om der findes belæg herfor i domspraksis.

Der kan ikke opstilles et generelt adækvansbegreb, som præcist forklarer alle relevante kriterier i vurderingen. I dette speciale arbejdes således med et begreb, som dækker et flertal af kriterier. Som *Ehlers* anfører, er den traditionelle adækvanslære bygget op om mange kriterier, som han rubricerer i en objektiv figur<sup>161</sup>, en subjektiv (påregnelighed for skadevolder)<sup>162</sup> figur og en normativ figur. Idet han finder, at den traditionelle lære ikke udgør en sammenhængende anvendelig teori, forsøger han i stedet at bidrage med en *argumentativ adækvanslære*, som skal forsøge at *give et mere nuanceret, autentisk og sammenhængende billede af adækvansbedømmelsen*.<sup>163</sup> Kriterierne i den traditionelle lære går igen i *Ehlers'* argumentative lære dog i en større helhed. Kriterierne i den traditionelle lære giver således et fint overblik over dele af indholdet i adækvanskriteriet herunder især de normative værdier.

Det skal ikke forsøges at finde frem til en adækvanslære inden for ekspropriationsretten, men derimod skal det overvejes, hvilke momenter der er afgørende i den ekspropriationsretlige praksis, og om der indgår normative værdier i bedømmelsen af sager. Af *Ehlers* analyser udtrages en mængde relevante kriterier, der kan indgå i adækvansbedømmelsen. Disse kan gøre det lettere at anskue retspraksis og finde frem til eventuelle adækvansbetragtninger. Derfor er det af relevans at identificere hvilke kriterier, der typisk indgår i adækvansvurderingen. Som det fremgår af afgrænsningen ovenfor,

---

<sup>158</sup> Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 42.

<sup>159</sup> For eksempel se Friis: *Taksationsproces*, 1975, s. 279.

<sup>160</sup> Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 45-46.

<sup>161</sup> Se uddybning af den objektive figur i Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 44-45 og.

<sup>162</sup> Se uddybning af den subjektive figur i Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 45 og

<sup>163</sup> *Ibid.*, s. 188.



fokuseres der i det følgende på de normative værdier, hvor der ifølge *Ehlers* må ses på reglens beskyttelsesformål (schutzzweck) eller friere rimelighedsbetragtninger.<sup>164</sup>

#### 4.4.4 Adækvanslæren i ekspropriationsretten

Som nævnt, har adækvanskriteriet ikke set nogen indgående behandling i litteraturen. Ifølge *Ross* må adækvanskriteriet være *mere omfattende end ellers*. Det må antages, at ”ellers” relaterer sig til adækvanslæren efter den almindelige erstatningsret. Dette er anført i sammenhæng med erstatningsudmålingen i forhold til, hvilke ulemper der skal erstattes, og hviler yderligere på, at *Ross* finder med henvisning til *Abitz*, at der ikke foreligger samme hensyn til eksproprianten som ved en skadevolder efter den almindelige erstatningsret, samt at erstatningen fastsættes, før indgrebet sker, som anført af *W.E. von Eyben*.<sup>165</sup> Hertil kommer at erstatningsudmålingen må holde sig til de skader, *der med temmelig stor sandsynlighed kan beregnes*.<sup>166</sup> Dette forklarer i høj grad ekspropriationsprocessens karakter, idet der forelægges mange oplysninger gennem sagkyndige, som dermed hjælper med sandsynliggørelsen af skader.

*Meyer* er tilhænger af en symmetri i indholdet af adækvansbegrebet. Idet der kun ydes erstatning af adækvate tab, skal kun adækvate fordele fradrages.<sup>167</sup> Forudberegnelighedsproblematikken er endvidere berørt af *Meyer*, som anfører, ”Hverken Tab eller Gevinst har vist sig paa det Tidspunkt, da Erstatningen skal beregnes, og dette synes med Nødvendighed at maatte medføre, at kun de Fordele tages i Betragtning, der kan paaregnes af eksproprianten eller en fornuftig Mand i hans Sted”. Indholdet af adækvanskriteriet ses umiddelbart her at følge den traditionelle adækvanslæres subjektive figur, hvilket ikke anses for at bidrage til et helt klart billede af adækvanskriteriets indhold, idet adækvanskriteriet også må bero på en normativ vurdering. Dette synes også anerkendt af *Poul Andersen*, som anfører, at *Meyers* overførsel af den almindelige erstatningsrets adækvanslære næppe er anvendelig i forhold til ekspropriationserstatningen.<sup>168</sup> *Magne Schjødt* kritiserer også *Meyers* anvendelse af adækvanslæren. *Schjødt* anfører: ”Jeg tror ikke det er rigtig uten videre å sidestille ekspropriasjonerstatning med skadeserstatning. De to erstatninger hviler på ulikt grundlag.”<sup>169</sup> I forhold til hvilke skader, der vil indtræde, finder han, at adækvanskriteriet har en mindre rolle i ekspropriationsretten, idet den bedømmer, hvad der kommer til at ske, fremfor, hvad der er sket.

---

<sup>164</sup> *Ibid.*, s. 45-46.

<sup>165</sup> *Ross: Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 694-695.

<sup>166</sup> *Ross: Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 695.

<sup>167</sup> *Meyer: Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, 1943, s. 81.

<sup>168</sup> *Andersen: Dansk Statsforfatningsret*, 1954, s. 776, fodnote 1.

<sup>169</sup> *Schjødt: Norsk Ekspropriasjonsrett*, 1947, s. 222.

*Schjødt* angiver samme sted et eksempel med et underjordisk vandløb og en ekspropriet, som omdanner terrænet, hvilket medfører et skred, som herefter rammer en ekspropriats hus. *Schjødt* finder, at ekspropriaten er erstatningsberettiget, idet årsagssammenhængen er klar, men at der ikke spørges efter adækvans. Netop denne betragtning kan dog siges at være udtryk for, at tabet ikke er begrænset, idet man må finde det rimeligt, at ekspropriaten får erstattet dette tab.

De ovenfor anførte synspunkter kan således støtte den antagelse, at adækvanskriteriet i ekspropriationsretten må omfatte mere end den traditionelle subjektive figur fra den almindelige erstatningsrets adækvanslære.

Det kan overvejes, om den subjektive del af adækvanskriteriet (skadevolders psykologiske forestillinger<sup>170</sup>) tillægges mindre vægt inden for ekspropriationsretten, idet vi her arbejder med et offentligt organ, hvor ekspropriantens (skadevolders) anticipering er særlig vanskelig at bedømme. Sammenlignet med personskadeerstatningsretten, er der i hvert fald en væsentlig forskel, idet den pågældende skadevolder i personskaderetten typisk er en enkelt person, som har udøvet en handling eller undladt noget. Hertil kommer at erstatningen gives på forhånd i ekspropriationsretten, hvilket gør den traditionelle påregnelighedsvurdering mere uklar. Ydermere er der ikke det samme hensyn at tage til eksproprianten, som der er at tage til skadevolderen i den almindelige erstatningsret. Dette kunne tale for, at den almindelige subjektive påregnelighedsvurdering må træde mere i baggrunden inden for ekspropriationsretten.

Problematikken vedrørende adækvanskriteriets betydning i realskadeleddet er ikke af stor relevans inden for ekspropriationsretten. De skaderækker, som findes i erstatningsretten, for eksempel A påkører B, som ryger over i den anden vejbane, C undviger B men påkører D, genfindes ikke i ekspropriationsretten i samme grad, idet indgrebet ekspropriation er afgørende for, om der skal svares fuld erstatning. Ekspropriationsindgrebets indhold er således i sig selv en afgrænsning af ansvaret, hvorfor adækvans først bliver interessant i tabsleddet, – den uretmæssige handling i den almindelige erstatningsret indtræder pludseligt.

Dette træk kan dog tale for, at den subjektive figur ikke opgives helt, idet handlingen (ekspropriationen) er nøje vurderet på forhånd, hvilket ikke er tilfældet i den almindelige erstatningsret, hvor den typisk indtræder uden noget varsel. Eksproprianten (skadevolder) er således i en stilling til at vurdere handlingens følger. Her er det dog interessant, at tabet må bedømmes, inden

---

<sup>170</sup> Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 45.

det reelt indtræder, hvilket også er anført af *Schjødt*. Ovenstående viser at den subjektive figur i hvert fald ikke kan stå alene, hvorfor adækvanskriteriet må indeholde mere.

#### 4.4.5 Det normative grundlag i ekspropriationsretten

At kriteriet må anses som *mere omfattende end ellers* må ses i lyset af hensynet til ekspropriaten og hensynet bag fuldstændig erstatning. Ligesom erstatningsretten forfølger ekspropriationsretten nogle *overordnede samfundsmæssige hensyn*, som udgør de eksterne værdier.<sup>171</sup> Som nævnt ovenfor har fuldstændig erstatning en genoprettende funktion og i nogle tilfælde en præventiv funktion.<sup>172</sup> Hertil kommer et hensyn til ekspropriaten, som skal bære en byrde på vegne af almenvellet, hvorfor der må tages hensyn hertil, så ekspropriaten ikke bliver pålagt en urimelig byrde. Dette hensyn kan netop indeholde et præg af rimelighedsbetragtninger samt lighedssynspunkter. Ydermere er det i praksis set, at det ejendomsretlige værn er blevet udvidet med henvisning til billighedshensyn.<sup>173</sup> Det kan således ikke udelukkes, at billighedsbetragtninger kan få indflydelse på, hvad der skal tages i betragtning i erstatningsudmålingen.

Ifølge *Skovgaard* ligger lighedshensyn til grund for ekspropriationserstatningen, idet den skal modvirke uligheden af det offentlige ”specielle” skadeforvoldelse. Disse betragtninger hviler på en statsretlig begrundelse, men må også anses for begrundet i den almindelige erstatningsret. Den statsretlige begrundelse for lighedshensyn effektueres af forholdet mellem borger og statsmagt, mens lighedshensyn ifølge *Skovgaard* må anses for en erstatningsretlig grund, hvilken er fremkommet gradvist gennem udvikling af området.<sup>174</sup> Lighedshensynet har således sin berettigelse, om end det dog må siges, at den statsretlige begrundelse forekommer mest anvendelig inden for ekspropriationsretten.

*Skovgaard* udtrykker hovedtendensen i den almindelige erstatningsret som reparation konkretiseret som tabspulverisering.<sup>175</sup> Dette må illustrere, at skadelidte/(ekspropriat) stilles som, at den skadegørende handling ikke var indtrådt. Tabspulveriseringshensynet har endvidere større gennemslagskraft indenfor ekspropriationsretten, idet det økonomiske hensyn til fordel for eksproprianten ikke er til stede.<sup>176</sup>

---

<sup>171</sup> Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 194.

<sup>172</sup> Friis Jensen, Orla i Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999, s. 385. Sml. Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983, s. 687, hvor det anføres, at erstatningen har en betydelig præventiv funktion.

<sup>173</sup> Pagh: *Fast Ejendom*, 2017, s. 632-633.

<sup>174</sup> Skovgaard: *Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983, s. 48 og 50.

<sup>175</sup> *Ibid.*, s. 43.

<sup>176</sup> *Ibid.*, s. 49.

Sammenlignet med den almindelige erstatningsret, finder *Skovgaard* endvidere, at reparationshensynet i den almindelige erstatningsret indeholder en henvisning til erstatningspligtens konkrete betydning for skadelidte i form af en repressionsfunktion (misbilligelse af handlingen) og akvieseringsfunktion, hvilket skal forstås som en modpol til prævention, idet det kan være uhensigtsmæssig med restriktioner for enhver slags skade. Samme misbilligelse forekommer ikke at være tilfældet i ekspropriationsretten, idet indgrebet er fuldt lovligt, og muligheden for ekspropriation må anses for en væsentlig samfundsmekanisme, uanset indgrebet forekommer hårdt for den enkelte.

#### 4.5 Overlappet mellem kausalitet og adækvans

Ifølge *Ehlers* udtrykkes adækvanskravet som *en samlet rimelighedsbedømmelse, der i altovervejende grad er funderet i normative betragtninger*.<sup>177</sup> Adækvanskriteriet sætter endvidere en snævrere grænse for erstatningsansvaret sammenlignet med kausalitetskravet.<sup>178</sup> Dette må indebære, at adækvanskriteriet også sætter en snævrere grænse for, hvilket tab der skal indgå i erstatningsudmålingen. Det kan overvejes, om belægget for, at en fordel skal fradrages, eller en ulempe skal tillægges, hellere skal findes i adækvanslæren.

*Ehlers* anfører endvidere, at *”når det kausale nexus mellem handling og skade fremtræder helt klart og direkte, vil det således normalt også forekomme rimeligt, at skadevolder skal betale erstatning”*.<sup>179</sup> Dette må indebære, at hvor kausaliteten er særlig klar, vil der være tendens til at anse forholdet for adækvat.

---

<sup>177</sup> *Ehlers: Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017, s. 77.

<sup>178</sup> *Ehlers: Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011, s. 50.

<sup>179</sup> *Ibid.*, s. 52.

## 5. Domsanalyse

I nærværende kapitel vil det blive undersøgt gennem en anvendelse af praksis fra domstolene, om der er belæg for de ovenstående betragtninger vedrørende kausalitets- og adækvansbedømmelsens indhold. Begrundelserne i dommene er typisk ikke eksplicite omkring adækvansbetragtninger, mens kausalitetsbetragtninger lettere kan identificeres. Som nævnt i de øvrige afsnit er flere typer af dommene af relevans, når det gælder fastlæggelsen af domstolenes bedømmelse i sager om erstatningsudmålingen ved ekspropriationer. Der vil således blive inddraget domme, som angår fordele og forventningsværdi. Hovedformålet med afsnittet er at forsøge at uddrage nogle tendenser hos domstolene, som kan klarlægge, hvad der tillægges vægt i bedømmelsen af hvilke tab eller fordele, der skal indgå i erstatningsudmålingen.

### 5.1 UfR 1970.135/2 H

#### *Overførsel til inderzone*

I UfR 1970.135/2 H vurderes årsagen til værdistigningen som følge af arealets overførsel til inderzone. Overførslen kunne enten anses som forårsaget af den generelle udvikling i området eller som følge af ekspropriationen. Der er således tale om et valg blandt to årsager, hvorfor det er interessant at overveje, hvad det er, der gør, at det tipper den ene eller den anden vej. Spørgsmålet må anses som et grænsetilfælde, idet Højesteret ej heller er enig. I dommen vurderes det af et mindretal (Petersen, Vetli og Schaumburg), om ekspropriationen var årsag til overførslen til inderzone og derfor skulle fradrages. De tre dommere fandt, at ekspropriationen var et nødvendigt led heri, hvorfor værdistigningen skulle fradrages. Trolle og Helga Pedersen fandt, at kun vejanlægget gav en værdiforøgelse, mens Lorenzen og Spleth fandt, at kun den værdiforøgelse fra vejanlægget skulle fradrages, hvorfor de ej heller fandt, at overførslen til byzone var en følge af ekspropriationen. Flertallet fandt således ikke, at værdiforøgelsen som følge af arealets overførsel til inderzone var forårsaget af ekspropriationen.

Det fremgår af sagen for overtaksationskommissionen, at det var et større område, der blev overført til inderzone, hvoraf de eksproprieredes ejendomme var en del af. Ekspropriationen blev meddelt 7. maj 1965, mens det af en godkendt byplanvedtægt fremgik, at områderne påregnedes udlagt til erhvervsbebyggelse. Der var således tale om et stort område, der blev udlagt til erhvervsbebyggelse, hvilket kan have haft betydning for, at Højesteret fandt, at overførslen til inderzone ikke var forårsaget af ekspropriationen, idet der i så fald ville være en stor mængde andre ejendomme, som ville få denne værdiforøgelse gratis, mens de eksproprierede ville skulle fradrages denne.

Orla Friis anfører i artiklen *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, at der i U 1970.135/2 H via kausalitetskravet afvises at fradrage for fordele i form af planændringer, og at dommen således tilgodeser et lighedshensyn.<sup>180</sup> Dette lighedshensyn kan udledes af ovenstående betragtninger om, at planen rammer andre, der ikke eksproprieres.

Herefter anfører *Orla Friis*, at hvis den fornødne kausalitet foreligger, må der kunne korrigeres i erstatningsfastsættelsen. Jeg er dog ikke fuldt ud enig i, at overførslen til inderzone kun skal ses i lyset af kausalitetsbetragtninger. Flertallet kommer ikke med en eksplicit holdning til kun kausalitet, når det anføres af Trolle og Helga Pedersen, at *appellanternes restejendom tilførte værdiforøgelse skyldes (...) ejendommens overførelse til inderzone*, mens Lorenzen og Spleth ikke udtaler sig herom. Begrænsningen af hvilken værdiforøgelse, der kan inddrages i erstatningsudmålingen, må endvidere blive påvirket af adækvanskriteriet, idet der netop lægges vægt på lighedshensyn. Dog kan en anvendelse af *Ehlers* tilgang til kausalitetskriteriet anerkende *Orla Friis*' konklusion, hvorefter man i nogle tilfælde er nødsaget til at kvalificere årsagerne yderligere, hvilket også kan tale for, at Højesteret ikke foretog en traditionel SQN-test.

#### *Vejanlæggets nødvendighed for udstykning og bebyggelse*

I dommen blev lagt vægt på, at vejanlægget var nødvendigt for ejendommens udstykning og bebyggelse. Denne del af Højesterets begrundelse er blevet anvendt efterfølgende af taksationsorganerne, når de har vurderet, om en fordel skulle fradrages. Det må dog holdes for øje, at henvisningen til udstykning og bebyggelse i den konkrete sag var udtryk for den pågældende fordel, hvorfor man bør passe på med at benytte denne begrundelse i alle sager. Dette støttes af, at kommunen for overtaksationskommissionen gjorde gældende, (...) *at ejendommens arealer efter vejanlægget vil stige i værdi (...) de byggegrunde, som vil fremkomme på ejendommens arealer, har en særdeles god beliggenhed (...)*. Det er således klart, at den konkrete fordel i sagen vedrørte muligheden for udstykning og bebyggelse af arealer. I sagerne om metroen og letbanerne er dette ikke tilfældet, idet fordelene beror på generel værdistigning i området, som følge af tæt beliggenhed på transportmuligheder.

Derimod kan nødvendighedsbetingelsen tages til udtryk for en generel betragtning om, at der må foreligge en sammenhæng mellem ekspropriation og fordel. Hvis præmissen skal anvendes i andre tilfælde, må den laves om til, *at ekspropriationen må være nødvendig for ejendommens*

---

<sup>180</sup> Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004, s. 212-213.

(ekspropriatens) tilkomne fordel (værdiforøgelse). (også benyttet sådan af Mørup OT.10.17.N.JYL.Fordel.) I dommen er vejanlægget udtryk for ekspropriationen.

UfR 1970.135/2 H er endvidere et godt eksempel på, hvordan adækvansbedømmelsens indflydelse ser ud alt efter de konkrete forhold i sagen. Det er således relativt uforklarligt, hvordan en normal kausalitetstest skulle kunne nå frem til, at kun 15 meter bibringer en fordel, idet man normalt må vurdere foretagendet samlet. I denne tilgang må ligge nogle friere overvejelser omkring begrænsningen af, hvilke fordele eller hvor meget fordelene bør fradrages med, og dette kan eventuelt begrundes i adækvansbetragtninger. Det forekommer således mest rimeligt at trække grænsen her, og ydermere må det i et vist omfang være påregneligt for eksproprianten, at ekspropriationsforetagendet havde været tilstrækkeligt for ekspropriaten ved en mindre bred vej. Hvis ekspropriaten havde skullet betale for noget (en bredere vej der ikke er nødvendig), der egentlig ikke medførte nogen fordel, havde det ej heller stemt overens med den genoprettende effekt, idet ekspropriaten ikke ville blive genoprettet fuldt ud, og ekspropriaten ville endvidere blive pålagt en uforholdsmæssig byrde. I min optik er dette et udtryk for det nære sammenspil, som kausalitets- og adækvansbedømmelsen har, idet de samlet udgør den relationelle vurdering af, hvad der skal inddrages i erstatningsudmålingen. Ligesom den relationelle vurdering har en begrænsende effekt på tabsudmålingen i den almindelige erstatningsret, har den det også i ekspropriationsretten.

Af UfR 1970.135/2 H kan udledes, at sondringen mellem specielle og generelle fordele ikke skal tillægges vægt ved anvendelsen af dagældende vejbestyrelseslov § 26, stk. 2. På baggrund af dette gøres det gældende, at det snarere er de almindelige erstatningsretlige betingelser, tilpasset hensynene bag ekspropriationsretten, der *bør* anvendes, når det skal vurderes, om en fordel skal fradrages. Denne vurdering tillader endvidere inddragelse af normative betragtninger som følge af den relationelle vurdering.

Dommen tager ikke stilling til de helt generelle fordele, som tilkommer en hel egn. Af den grund må man således være påpasselig med at tillægge dommen for stor betydning i disse sager. Dommen giver plads til, at der tillægges rimelighedsbetragtninger i overvejelserne om fradrag. Dette begrundes i, at dommen anvender en almindelig erstatningsretlig bedømmelse dog under hensyn til ekspropriationsrettens særegne natur.

Idet Højesteret afviser betragtningen om, at fordelene ikke skal fradrages, hvis den også tilkommer andre, kunne man fristes til at anføre, at helt generelle fordele altid kan fradrages med henvisning til vejlovens § 103, stk. 2 (svarer til dagældende vejbestyrelseslovs § 26, stk. 2). Dette ville dog være en

fejlslutning. Uanset Højesteret anfører, at det er uvedkommende, at andre får fordel, kan det ikke udelukkes, at betragtninger om rimelighed og lighed vil kunne få indvirkning i en dom om helt generelle fordele. Disse rammer i højere grad ned i hensynene bag grundlovens krav om fuldstændig erstatning.

Det er således ikke mærkatet af generel fordel, der er afgørende for resultatet og begrundelsen, men mere de konkrete omstændigheder i sagen bl.a. den pågældende karakter af fordel i sammenspil med hensynet bag fuld erstatning. Det er klart, at der vil kunne konstateres kausalitet mellem ekspropriation og fordel, men hertil kommer et krav om adækvans, hvor hensynene bag reglen må inddrages og bliver inddraget. Adækvansbetragtninger kan føre til, at nogle fordele må lades ude af erstatningsudmålingen. Højesterets metode i U 1970.135/2 H vil umiddelbart føre til, at sådanne helt generelle fordele ikke kan fradrages som følge af hensynene bag ekspropriationsretten.

## 5.2 UFR 1971.457 H

Dommen angik en ekspropriation af to ejendomme til brug for anlæggelsen af militær kaserne og øvelsesplads. Taksation blev afholdt den 26. august 1964, hvorefter de to ekspropriater anlagde sag ved domstolene den 3. august 1965 med påstand om, at de ikke havde fået fuld erstatning bl.a. under henvisning til, at taksationskommissionen ikke havde taget hensyn til arealernes udstykningsmuligheder. Tvisten omhandlede herefter fastsættelsen af ekspropriationserstatningen, og om de eksproprierede havde modtaget fuld erstatning.

Landsretten anførte indledningsvis, at arealerne var velegnede til udstykning og bebyggelse, men at dette først ville virkeliggøres inden for en overskuelig årrække gennem en naturlig udvikling af Skive by. Endvidere fandt landsretten, at der var taget stilling hertil i kommissionen.

I sagen blev der henvist til et køb fra 1963 af tilgrænsende arealer som sammenligningshandler. Landsretten var af den overbevisning, at dette køb skete på et tidspunkt, hvor anlægget og planerne for dette havde været kendt i et længere stykke tid og dermed havde skabt en *særlig knaphed og efterspørgsel efter udstykningsjord i det pågældende kvarter*. Af denne grund anså landsretten ikke, at gennemsnitsprisen var udtryk for arealernes handelsværdi før ekspropriationen. Der kunne således ikke lægges vægt på en værdistigning, som var forårsaget af planerne om ekspropriationsanlægget.

Herefter konkluderede landsretten, at der ikke var et aktuelt udstykningsbehov, hvorfor værdistigningen ikke kunne tillægges vægt. Afgørende herfor var (1) skønsmændenes udtalelser, hvorefter en rationel byggemodning ville omfatte væsentligt større arealer og ikke kun de eksproprierede, (2) at der ville hengå en ikke ganske kort årrække, før der på grundlag af



befolkningstal ville opstå et udstykningsbehov og (3) at en udvikling af området, som nævnt af skønsmændene, måtte bero på så usikre faktorer, at der måtte ses bort fra en sådan værdistigning i ekspropriationserstatningen.

For Højesteret blev der foretaget nyt syn og skøn, som konkluderede, at de eksproprierede ejendomme med overvejende sandsynlighed ville have været bebygget med parceller eller boligblokke, såfremt ekspropriationen ikke var sket. I syn og skøn lagde skønsmændene endvidere vægt på, at sammenligningshandelen fra 1963 var dårligere egnet til bebyggelse end de eksproprierede, og at der var sket en yderligere udvikling af området i tiden fra 1964 og frem til 1970.

Højesteret fandt herefter, at ejendommene havde frembudt udstykningsmuligheder forinden ekspropriationen, og at dette påvirkede deres handelsværdi i højere grad end forudsat af taksationskommissionen. Værdistigningen ville således være indtrådt uafhængigt af ekspropriationen.

#### *Momenter i kausalitetsvurderingen*

Udviklingen af området påviste sig selv under sagen, hvorfor landsrettens vurdering af, at udviklingen ville foreligge inden for en *ikke* kort årrække, måske måtte tilsidesættes. Af syn og skøn foretaget til brug for Højesteretssagen fremgik, at arealet ville være bebygget med boligblokke. Som anført af *P. Spleth* i U 1972B.95, var skønnet bygget på en viden, der lå efter ekspropriationen og således ikke var tilgængeligt på tidspunktet for ekspropriationen, hvorfor denne del af skønnet nok ikke havde haft indflydelse på bedømmelsen i Højesteret. Indflydelsen fra sammenligningshandelen af 1963 anses endvidere beskrevet af *P. Spleth* i den ovenfor nævnte kommentar til dommen, hvor det anføres, ”*at erstatningen var fastsat for knebent, støttedes på den anden side af oplysningerne om kommunens køb i 1963*”.

Hvorvidt det kan have haft betydning for Højesterets bedømmelse i sagen, at et dårligere egnet og beliggende areal har nydt godt af en værdistigning i området, og at bedre egnede ejendomme ikke skulle få samme nytte, idet ejendommene eksproprieres og ikke sælges, er ikke til at sige. Der tages i bevisførelsen for Højesteret ej heller stilling til, om værdien på den dårligere egnede ejendom har været påvirket af ekspropriationsforetagendet.

Sammenlignet med nedenstående domme er prøvelsen af faktorerne bag værdistigningen i området ikke lige så intensiv. Dette kan eventuelt skyldes, at det er to forskellige ejere, der rammes af

værdistigningen, hvorefter man er mere tilbøjelig til at anse værdistigningen for forårsaget af en generel udvikling i området som følge af lighedssynspunkter.

### 5.3 UFR 1990.731 H

Dommen vedrørte en ekspropriation fra en landbrugsejendom i 1986. Der blev i alt eksproprieret 561.000 kvadratmeter byzonejord, som var udlagt til erhvervsformål. Erstatningen for overtaksationskommissionen blev fastsat til 11.696.088 kr. efter fradrag for fordele på restejendommen på 1.500.000 kr.

Ekspropriaten indbragte sagen for domstolene og påstod, at arealerstatningen skulle forhøjes med henvisning til flere sammenligningshandler. Arealerstatningen i handlerne lå væsentligt højere (56 kr. og 53,50 kr. pr. kvadratmeter) sammenlignet med den fastsatte af overtaksationskommissionen på 24 kr. pr. kvadratmeter.

Arealerstatningen fastsættes skønsmæssigt til 40 kr. pr. kvadratmeter af landsretten. Afgørende for at erstatningen blev forhøjet var bl.a. de to sammenligningshandlers væsentligt højere opnåede priser, dog kunne de ikke anvendes ved fastsættelsen af arealerstatningen. Dette var begrundet i, at priserne i handlerne måtte være påvirket af ekspropriationen og Tulips udflytning til området. Højesteret stadfæstede landsrettens dom.

#### *Momenter i kausalitetsbedømmelsen*

Indledningsvis må konstateres, at landsretten og Højesteret fandt, at ekspropriationen var nødvendig for værdistigningen på ekspropriatens ejendomme.

Sammenligningshandlerne angår den samme ejers arealer, hvorfor værdistigningen kun ses at berøre en ejer og ikke et flertal af ejere i området. Der er således ikke et hensyn i form af lighed over for andre ejere. Som nævnt ovenfor kan dette moment tale for, at værdistigningen lettere tilskrives ekspropriationsforetagendet. Sammenligningshandlerne tillægges alligevel vægt, idet prisen for arealerne lå væsentligt højere sammenlignet med den af overtaksationskommissionen fastsatte ekspropriationserstatning, dette var dog begrundet i en ren betragtning om, at prisniveauet var for lavt.

Der var tale om en stor forhøjelse af erstatningen (fra 24 kr. til 40 kr. pr. kvadratmeter). Det afgørende herfor kunne være, at landsretten, som nævnt i dommen, fandt, at kommunen i sine tidligere salg ikke har haft fortjeneste for øje, hvorfor sammenligningshandlerne, hvor kommunen var sælger, nok ikke

har været retvisende for værdien i handel og vandel. Hvis en privat havde solgt arealerne, havde prisen været højere, idet man ville forsøge at opnå en fortjeneste.

Herudover anføres det i sagen, at nogle andre arealer, som blev overført til byzone i 1978-1979, først blev afhændet i 1985. Det oplyses, at prisen for disse arealer var fastsat til 16,95 kr. pr. kvadratmeter, hvorefter kommunen byggemødne arealerne og fastsatte prisen til 52,95 kr. pr. kvadratmeter. Der har således ikke knyttet sig en speciel forventningsværdi til disse arealer, som også var byzonejord. Dette kan have haft indflydelse på landsrettens bedømmelse i sagen i forhold til, om den eksproprierede jords udlæggelse som byzonejord medførte den omtalte værdistigning. Den omstændighed, at ekspropriatens arealer var byzonejord, medførte ikke værdistigningen, som de to privatsolgte ejendomme var udtryk for.

Man benytter sig typisk af en bevisførelse, der omfatter sammenligningshandler. Dette gælder især, når værdien for et areal skal fastsættes. Det kan i nærværende dom ses, at et sammenligneligt areal ikke opnår en værdistigning som følge af, at arealet er udlagt som byzonejord. Sammenligningshandler er i høj grad udtryk for, at man forsøger at værdiansætte ens arealer på samme måde (lighed). I et tilfælde som dette, kan forhold, som ikke medfører en værdistigning på et sammenligneligt areal, som udgangspunkt ikke forklare en værdistigning på det eksproprierede areal og dermed være den nødvendige betingelse for værdistigningen.

Hvis man anskuer det på denne måde, bliver bedømmelsen af arealværdien i høj grad baseret på lighedsbetragtninger. Hertil kommer at man må betragte sammenligningshandler som et væsentligt element/bevis i bedømmelsen af kausalitet. Der kan således argumenteres for, at der ved anvendelsen af sammenligningshandler sniger sig nogle lighedsbetragtninger ind i kausalitetsbedømmelsen.

#### [5.4 UfR 1998.1497 H](#)

Dommen angik ekspropriationen af A's landejendom til brug for anlæggelsen af en motorvej vest for Århus. Ekspropriaten gjorde for taksationskommissionen gældende, at der måtte tillægges en erstatning for forventningsværdien vedrørende en del af arealet vest for motorvejen, idet arealet lå i et udlagt erhvervsområde. Området var i kommuneplantillæg nr. 11 nævnt som værende en naturlig del af erhvervsområdet og *velegnet til at placere trafikskabende aktiviteter med et lokaliseringsønske tæt ved motorvej*.

I dommen blev ikke ført tilstrækkeligt bevis for, at arealerne omkring de eksproprierede var steget i værdi som følge af en forventning om bedre udnyttelsesmuligheder, der ikke var en følge af

ekspropriationsforetagendet. Landsretten anførte, at der ikke var grundlag for at antage, at der var knyttet en forventningsværdi til arealet på ekspropriationstidspunktet uafhængigt af ekspropriationen.

For Højesteret blev foretaget syn og skøn. En enig Højesteret fandt, at værdistigningen var en direkte følge af ekspropriationen. Skønsmændene henviste til to sammenligningshandler, men disse var beliggende i områder, som allerede var delvist beliggende i byvækstområder, hvorfor sammenligneligheden ikke var af betydning. Hertil kom at det eksproprierede areal lå et stykke fra sammenligningsejendommene. Selvom ejendommene kun delvist var beliggende i byvækstområder, må det antages, at Højesteret har fundet, at en delvis beliggenhed i byvækstområder er nok til at konstituere en forventningsværdi.

#### *Momenter i kausalitetsbedømmelsen*

I denne dom var der ikke sammenligningshandler fra erhvervsområdet. Der var således ikke andre ejere, der havde en påvist fordel af den planændring, som kommunetillægget indebar. Om denne betragtning kan have haft betydning for Højesterets vurdering er ikke til at sige, men havde der ligget en ejendom ved siden af det eksproprierede areal, som også var kommet ind i erhvervsområdet, kunne det måske være tilfældet, idet ekspropriaten i så fald ikke ville få gavn af den medførte værdistigning, mens naboen ville, hvis dommens resultat var uændret. Der var således ingen risiko for en urimelig behandling af ejere, idet planændringen var speciel for det eksproprierede areal. Samme omstændighed var tilfældet ovenfor i UfR 1990.731 H, hvor værdistigningen kun vedrørte den eksproprieredes arealer.

Dette kan måske anses for at være et moment, der har betydning i kausalitetsbedømmelsen. Herefter ville det således være lettere at anse ekspropriationsforetagendet for den nødvendige betingelse for værdistigningen, hvor den kun tilkommer ekspropriaten, mens andre ejere ikke ses berørt. Hvor det er speciel værdistigning, kan der være tendens til at anse den som en følge af ekspropriationen. Dette er en god indikator for fastlæggelsen af hvilken omstændighed, der har været afgørende for værdistigningen, men der vil dog være problematikker vedrørende en sådan indstilling, idet det må antages, at værdistigningen/forventningen stadig kan være forårsaget af almindelig udvikling. Sammenligningshandlerne bliver i disse tilfælde meget styrende for kausalitetsbedømmelsen.

Betragtningen er desuden i overensstemmelse med det anførte af *W.E. von Eyben*, hvorefter "(...) der ikke kan tages hensyn til den værdiforøgelse, som vil ske alene på den eller de ejendomme, som

eksproprieres”.<sup>181</sup> Citatet ville have været mere præcist/korrekt, såfremt man erstattede ”som eksproprieres” med ”som følge af ekspropriation”.

I UfR 1971.457 H var det eksproprierede areal samt en nærliggende ejendom udsat for samme værdistigning, og her fandt Højesteret, at værdistigningen var en følge af udviklingen i området. I noterne til UfR 1998.1497 H henvises endvidere til UfR 1971.457 H.

Højesteret lagde ikke vægt på skønsmændenes fremførte sammenligningshandler, da disse arealer delvis var udlagt som byvækstområder, og da det eksproprierede areal var beliggende et stykke fra disse. Værdien på arealerne i de to sammenligningshandler var påvirket af konkrete forhold (specielle forhold), som ikke kunne danne grundlag for at antage, at der knyttede sig en forventningsværdi til det eksproprierede areal.

#### 5.5 U 2017.2491 H

Sagen omhandlede Nymølle Stenindustrier A/S' (herefter N) erhvervelse af et areal i Roskilde. I 1998 udbød Strukturdirektoratet (herefter S) en ejendom, som omfattede 5 matrikler i Roskilde. Ejendommen var beliggende i landzone. Det fremgik af udbudsmaterialet, at ejendommen var udlagt til graveområde til indvinding af grus. Strukturdirektoratet havde endvidere fået oplyst af Roskilde Amt og Roskilde Kommune, at det kunne forventes, at der kunne opnås tilladelse til indvinding af grus. Udbudsmaterialet fastsatte den skønnede kontantpris til 860.000 kr. på baggrund af den offentlige vurdering med tillæg af værdien for grusforekomsten. N bød herefter på ejendommen og fik den overdraget ved skøde af 29. januar 1999 for en købesummen på 3,5 mio. kr. Hele ejendommen (de fem matrikler) udgjorde et areal på 136.327 kvadratmeter.

I regionplanen fra 1997 for Roskilde Amt, var det anført, at der skulle ske en forbedring af det overordnede vejnet, og at en udvidelse af motorvejen til 6 spor mellem Hedehusene og tilslutningsanlægget samt udvidelse af tilslutningsanlæg var påkrævet. Dette blev videreført i Hovedstadens Udviklingsråds regionplan for Roskilde Amt fra 2001, hvor det blev anført, at man forventede en kraftig trafikstigning frem til 2013, og at trafikafviklingen i myldretiden på holbækmotorvejen mellem Hedehusene og tilslutningsanlægget ville blive problematisk i planperioden.

N ansøgte den 20. februar 2001 om tilladelse til indvinding af råstoffer på ejendommen. Ansøgningen blev herefter sat i bero, da N blev overtaget af DSV Råstoffer A/S. Ansøgning om tilladelse til

---

<sup>181</sup> W.E. von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978, s. 99.

erhvervsmæssig indvinding af råstoffer på ejendommens 5 matrikler blev igen indsendt den 29. november 2004. Det fremgik, at indvindingsområdet udgjorde 13 hektarer og en forventet indvindingsperiode løbende fra den 1. december 2005 frem til 1. december 2015.

Vejdirektoratet (vejbestyrelsen) fremkom den 23. februar 2005 med bemærkninger til ansøgningen, hvori det fremgik, at der blev foretaget undersøgelser vedrørende en udbygning mellem Fløng og Roskilde Vest, og at det ansøgte område lå i interessezonen herfor. Hertil kom at der langs motorvejen var pålagt byggelinjer siden 1985, hvorfor dispensation fra byggelinjebestemmelser til gravetilladelse ikke kunne forventes. Vejdirektoratet modsatte sig således gravetilladelse indenfor vejinteressezonen. Brevet af 23. februar 2005 indeholdt endvidere en skitseplan, hvoraf det fremgik, at der på matr.nr. 35 var påtænkt anlæg af til- og afkørselsrampe. Den 17. marts 2005 udstedte Vejdirektoratet et forbud mod grusgravning i den nævnte interessezone på et år. Hensigten med forbuddet var et efterfølgende pålæg af byggelinjer.

Roskilde Amt påklagede forbuddet, som herefter blev stadfæstet af Trafikministeriet. Roskilde Amt meddelte den 2. marts 2006 tilladelse til N til råstofindvinding under forudsætning af en aftale med Vejdirektoratet ”vedrørende den praktiske håndtering af indvinding ved Holbækmotorvejen og vejinteresseområdet for udbygning af motorvejen”. Den 3. marts 2006 pålagde Vejdirektoratet vejbyggelinjer på ejendommens 5 matrikler for at sikre vejplanerne om udbygning. Både N og Vejdirektoratet påklagede Roskilde Amts tilladelse af den 2. marts 2006. Den 16. januar 2006 stadfæstede naturklagenævnet tilladelsen dog med ændring af vilkårene, hvorefter råstofindvindingen skulle respektere vejdirektoratets seneste byggelinjepålæg.

Den 24. april 2007 overdrog N ejendommen til DSV Råstoffer A/S. Af skødet fremgik den kontante ejendomsværdi til 2,6 mio. kr.

Som følge af en udvidelse af Holbækmotorvejen blev en del af ejendommen eksproprieret den 21. april 2009. Ekspropriationen vedrørte bl.a. matr.nr. 35, hvoraf 16.270 kvadratmeter ud af 28.477 kvadratmeter blev eksproprieret permanent. Ekspropriationskommissionens kendelse forelå den 12. juni 2009, hvor DSV blev tilkendt en erstatning på 2.065.520 kr. for ekspropriationen af matr.nr. 35. Kendelsen blev herefter påklaget til taksationskommissionen for Sjælland, som ved kendelse af den 2. juli 2010 forhøjede erstatningen til 5 mio. kr. DSV havde gjort gældende, at man havde mistet en nettofortjeneste på 15 mio. kr. ved manglende råstofindvinding med tillæg af værdien af arealet efter endt udgravning.

### *Højesterets begrundelse*

Indledningsvis fandt Højesteret, at N havde en berettiget forventning om at få tilladelse til indvinding af råstoffer ved erhvervelsen af arealet i 1999. Afgørende var især, at udbudsmaterialet ikke gav oplysninger om en udvidelse af motorvejen, som ville have betydning for N's tilladelse til indvinding af råstoffer på matr.nr. 35. N kunne således ikke forvente, at tilslutningsanlæg nr. 13 ville blive opført på N's ejendom.

Tilstedeværelsen af en forventning til indvinding er nødvendig, idet der ellers ikke ville have foreligget et yderligere tab. I dette tilfælde er det relativt klart, at forventningen ikke har sammenhæng med ekspropriationen, hvorfor bedømmelsen heraf ikke er af stor interesse. Forventningen knyttede sig til indholdet af arealet dvs. grusforekomsten.

Højesteret fandt herefter, at erstatning ved ekspropriation som udgangspunkt udmåles til handelsværdien, men at andre udmålingsprincipper kan finde anvendelse, hvis *forholdende tilsiger* det. Disse udmålingsprincipper omfatter genanskaffelsesværdien og brugsværdien. Ifølge Højesteret måtte erstatningen herefter fastsættes på baggrund af brugsværdien med tillæg af arealets handelsværdi efter endt indvinding.

Erstatningsudmålingen koncentrerede sig herefter i høj grad om indvindingen og salget af råstoffer på det eksproprierede areal. Flertallet var enige i, at indvindingen ikke ville have omfattet mindre mængder, end det skønsmændene har lagt til grund. Denne vurdering beror i høj grad på et skøn over, hvor stor en mængde N kunne have indvundet og solgt. Hvis der kan føres bevis for X mængde råstoffer, er der således ikke behov for yderligere bevis, idet brugsværdien foreskriver, at der tages hensyn til den mistede indtjening.

Flertallet fandt yderligere, at skønsmændenes opgørelse af gruspriser ikke kunne tilsidesættes, idet der ikke var oplyst omstændigheder, som gav anledning hertil, og da fordelingen ved udbetaling af erstatning som et samlet beløb var udhulet pga. lavt renteniveau. Opgørelsen af beløbet er ikke interessant i forhold til fastlæggelsen af momenterne for hvilke tab, der kan erstattes.

Man kan således beskrive Højesterets tilgang som firedelt, hvor det indledningsvis undersøges, (1) om der er et berettiget tab, (2) hvilket udmålingsprincip som skal anvendes, herefter (3) fastlægges mængden og slutteligt (4) fastsættes en pris pr. mængde.

### *Momenterne bag valg af udmålingsprincip*

Det er afgørende at se på forholdene bag, at brugsværdien bliver benyttet som udmålingsprincip. Når udmålingsprincippet (her brugsværdien) er valgt, har Højesteret godkendt, at det, som kan bevises udvundet og solgt, er et tab, som må erstattes. Der synes at indgå en relationel vurdering, når Højesteret vurderer, om *forholdene tilsiger* en anvendelse af brugsværdien. Dermed er det centralt at se på momenterne bag valget af udmålingsprincip.

Afgørende for valg af udmålingsprincip var følgende momenter:

- (1) N erhvervede arealet med henblik på råstofindvinding
- (2) N var på ekspropriationstidspunktet tæt på at påbegynde indvinding
- (3) Der forelå sikre oplysninger om mængden af råstoffer, der kunne indvindes på arealet
- (4) Det eksproprierede areal havde særlig værdi for N som følge af allerede afholdte opstartsomkostninger på den øvrige del af ejendommen
- (5) At fastsættelsen af handelsværdien var usikker som følge af manglende sammenligningshandler, og at den skønnede handelsværdi var væsentlig mindre end den mistede indtjening

Højesteret bemærkede endvidere, at Vejdirektoratet ikke havde godtgjort, at N havde misligholdt sin tabsbegrænsningspligt. Køb af anden ejendom som erstatning for det eksproprierede var ikke en mulighed, da risikoen ved manglende udlægning af ejendom var for stor. Når Højesteret vælger udmålingsprincippet, kræver det, at forholdene tilsiger en anvendelse heraf. Det må undersøges, hvad der ligger i, at *forholdene tilsiger det*.

Ud fra ovenstående momenter angiver Højesteret, at man må kigge på den mistede fortjeneste fremfor værdien i handel og vandel. Forholdene tilsiger, at brugsværdien skal erstattes, da det må lægges til grund, at dette er en fortjeneste, som N ville have opnået, hvis det ikke var for ekspropriationen og dermed et udtryk for det korrekte tab.

Såfremt dette tab (den mistede indtjening) skal kunne erstattes, kræver tabet en sammenhæng med skaden. Her må det holdes for øje, om skaden er årsag til tabet, eller om det opståede tab er forårsaget af noget andet. Dette er udgangspunktet for hver enkelt tabspost, hvorfor det også må antages at gælde, når man vil have dækket tabsposten ”mistet indtjening”.

Den første betragtning vedrørende N’s hensigt med erhvervelsen af arealet har karakter af en adækvansbetragtning. Det måtte således have stået klart for eksproprianten, at N erhvervede arealet med henblik på indvinding. Den anden betragtning om, at N var tæt på at påbegynde indvinding, kan



tages til udtryk for en kausalitetsbetragtning. Hvis ekspropriationen ikke var sket, ville N have påbegyndt sin indvinding, og dermed kan man anse ekspropriationen som værende nødvendig for det indtrådte tab. Umiddelbart ligner det, at Højesteret har foretaget en almindelig SQN-test, idet det fremgår klart, at ekspropriationen er den nødvendige årsag til tabet. Det må dog overvejes, hvorfor Højesteret ikke lægger vægt på, at N tilbagetrak deres første ansøgning eller ventede med at påbegynde indvinding, hvilket også kunne anses for årsager til tabet. Det kan ikke udelukkes, at Højesteret har fundet det mere rimeligt at lade ekspropriationen være årsag til tabet, idet N allerede havde afholdt opstartsomkostninger samt at en indvinding af arealet måtte være at foretrække. Denne del af Højesterets begrundelse ligner en relationel bedømmelse mellem tab og ekspropriation, hvor der inddrages andet end overvejelser om påregnelighed og nødvendig mellem skade og tab.

En anden interessant betragtning i dommen er forskellen på brugsværdi og handelsværdi, som illustreres i den femte betragtning. Den førstnævnte er mere sikker at fastlægge, hvis der foreligger tal herfor, mens den anden kan anses for mere skønsmæssig, idet der indgår mange forhold i fastlæggelsen heraf, hvilket er beskrevet ovenfor. Kausalitets- og adækvansbedømmelsen ligger således forud for valget af brugsværdien som udmålingsprincip, og det kan således siges, at Højesterets begrundelse, om at forholdene skal tilsige en anvendelsen af brugsværdien, bl.a. beror på en kausalitets- og adækvansbedømmelse.

Dommen kan således tages til udtryk for en almindelig erstatningsretlig bedømmelse af en tabspost, hvilket kan vise, at domstolenes tilgang til begrebet fuld erstatning hviler på en forestilling om, at bestemmelsen er en grundlovssikring af almindelige erstatningsretlige principper og dermed ikke en selvstændig erstatningsretlig beskyttelse. Dette kan endvidere ses ud fra overvejelserne om, at der forelå sikre oplysninger om mængden af råstoffer, mens handelsværdien var usikker som følge af manglende sammenligningshandler. Samme krav om bevis ses inden for den almindelige erstatningsret for bl.a. personskader og tabsposter efter EAL § 1.

## 5.6 MAD 2017.413 V

Dommen vedrørte vurderingen af, om der tilknyttede sig en forventningsværdi til et eksproprieret areal. Arealet havde nær beliggenhed til et byzoneområde men var beliggende i landzone og udlagt som forbindelsesområde som en del af en grøn kile. Landsrettens flertal fandt ikke, at der tilknyttede sig en forventningsværdi til arealet, men en dissenterende dommer fandt, at der tilknyttede sig en mindre forventningsværdi til arealet. Flertallet lagde vægt på, at området var udlagt til forbindelsesområde siden 1988, og at hensigten bag dette var en friholdelse af grønne arealer. Hertil kom at skønsmændene i et oversigtsbilag over handler havde lagde vægt på værdien af ejendommene ud fra det plangrundlag, der var gældende på ekspropriationstidspunktet, hvorfor deres vurdering ikke kunne tillægges væsentlig betydning.

Det må kunne udledes af flertallets begrundelse, at resultatet kunne have været anderledes, hvis der havde foreligget andre sammenlignelige handler, som havde vist en forventningsværdi. Sammenligningshandler er således af væsentlig betydning for rettens vurdering. Begrundelsen bag dette er, at det må sandsynliggøres, at der foreligger en forventningsværdi til arealet. Hertil kommer dog også et hensyn til, at hvor andre har fået en værdiforøgelse, kan der være tendens til at behandle sammenlignelige ejendomme på samme måde. Se endvidere begrundelsen i MAD 2017.416 V hvor det ej heller var sandsynliggjort, at der ikke var ydet fuldstændig erstatning bl.a. som følge af manglende sammenlignelige arealer.

## 5.7 FED 2003.2030 Ø

FED 2003.2030 Ø omhandlede en ekspropriation på Vesterbro, hvorefter det blev besluttet, at et baghus på ejendommen skulle nedrives. Som følge af nedrivningen af bygningen opstod et friareal på ejendommen, hvorefter ekspropriaten kunne disponere over dette. På arealet var endvidere tilknyttet en byggeret, hvorfor nedrivningen medførte en forøget byggeret ifølge kommunen.<sup>182</sup>

På naboejendommen var der planer om opførelsen af et hotelbyggeri. Ejeren af naboejendommen (Sagahus A/S) og en samarbejdspartner (TK Projektudvikling A/S) stod for hotelbyggeriet. Ved et magelæg med naboejendommen fik Sagahus A/S herefter mulighed for at bebygge en del af ekspropriatens areal med en tilkørselsrampe, som alt andet lige var en fordel for planerne vedrørende hotelprojektet. Det fremgår af dommen, at bebyggelsen af arealet dog ikke var en nødvendig betingelse for at gennemføre projektet, idet man ville have fundet en anden løsning, hvis nedrivningen ikke skete. Ekspropriaten modtog ved mageskiftet et areal, der ikke var tilknyttet byggeret til. I

---

<sup>182</sup> For begrebet *byggeret* se BR18 §§ 168-186.

dommen fremgår det, at ekspropriaten ikke modtog noget vederlag ved mageskiftet, og at ekspropriaten og ejeren af naboejendommen var brødre.

Kommunen gjorde gældende, at ekspropriaten havde modtaget en fordel som følge af en forøget byggeret på den eksproprierede ejendom, og at denne fordel skulle fradrages i ekspropriationserstatningen, uanset at ekspropriaten ved mageskiftet ikke opnåede nogen fortjeneste, da dette var ekspropriatens egen risiko. Kommunen tilbageholdt således en del af erstatningen svarende til fordelene. Ekspropriaten fandt ikke, at denne havde modtaget en fordel, idet betingelserne for afkortning efter vejlovens regler ikke var opfyldt.

Sagahus A/S og TK A/S indgik den 20. juni 1996 en samarbejdsaftale vedrørende hotelbyggeriet, som bl.a. var begrundet i en orienteringsskrivelse om byfornyelses- og lokalplanarbejde udsendt af kommunen i maj 1996. På dette tidspunkt havde Sagahus A/S dog påtænkt et nybyggeri på sine ejendomme, og det fremgik således af orienteringsskrivelsen, at Sagahus A/S planlagde et byggeri med etageareal på 21.000 kvadratmeter. I dette skitseprojekt var der frem til 11. juni 1996 ikke forudsat en anvendelse af ekspropriatens ejendom. Det var dog en betingelse i samarbejdsaftalen, at lokalplanen blev vedtaget. Sagahus A/S og TP A/S vedtog en ny samarbejdsaftale den 5. marts 1997. Af samarbejdsaftalen fremgår det, at det var forudsat i byfornyelsesbeslutningen, at ekspropriatens ejendom skulle eksproprieres og nedrives, og at det var tilkendegivet over for Sagahus A/S, at man kunne forvente 268 kvadratmeter byggeret på den eksproprierede ejendom, hvorfor ekspropriationen indgik som moment i samarbejdsaftalen.

Den 19. juni 1997 vedtog man lokalplanen, som også omfattede ekspropriationen og nedrivningen samt etablering af en tilkørsel etableret på den eksproprierede ejendom til en parkeringskælder på naboejendommen. Nedrivningen af ejendommen medførte herefter et friareal på den eksproprierede ejendom, som kunne bebygges.

Det fremgår af landsrettens præmisser, at kommunen ikke havde godtgjort, at ekspropriatens ejendom opnåede en merværdi ved muligheden for magelæg med naboejendommen. Idet magelægget ifølge kommunen var udtryk for en speciel fordel, undersøgte landsretten om magelægget reelt var nødvendigt for hotelbyggeriet. Dette må være sket ud fra en betragtning om, at såfremt arealet ville have udgjort en nødvendighed for hotelbyggeriet, så kunne ekspropriaten have betinget sig en højere pris for arealet. Idet arealet ikke var nødvendigt for planerne om et hotelbyggeri, var der ikke indtrådt en fordel for ekspropriaten, idet denne ikke kunne betinge sig en højere pris. Af denne grund medførte

ekspropriationen og det medførte magelæg ikke en fordel for ekspropriaten. Landsretten anerkender dog, at ekspropriationen var årsag til magelægget.

Ydermere bemærkede landsretten, at kommunen ej heller havde godtgjort, at magelægget havde en særlig betydning for naboejendommens ejere, hvorefter det skulle have været muligt at betinge en fortjeneste svarende til den foretagne afkortning.

Umiddelbart forekommer dommen at være udtryk for gængse kausalitetsbetragtninger, da det i høj grad vurderes, om ekspropriationen medførte en fordel for ekspropriaten, som herefter skulle fradrages i ekspropriationserstatningen. Det fremgår af kommunens procedure, at nedrivningen gjorde det muligt at bebygge et friareal på den eksproprierede ejendom.

Hvis dette var tilfældet, ville det ud fra en traditionel SQN-test, hvorefter der opstilles et hypotetisk hændelsesforløb uden ekspropriationen (nedrivningen), være relativt klart, at det ikke havde været muligt at bebygge ejendommen, idet den i så fald ville være overbebygget. Landsretten kommer således frem til, at magelægget var forårsaget af ekspropriationen. På den måde havde ekspropriationen været nødvendig for en eventuel bebyggelse af friarealet og dermed magelægget. Herefter måtte det godtgøres, at der er sket en værdistigning på arealet.

Det forekommer umiddelbart ret så afgørende for landsretten, at ekspropriaten ikke modtog en fortjeneste ved magelægget. At dette skulle være eneafgørende for vurderingen af, om et areal er steget i værdi, forekommer ikke at være korrekt. På samme måde ligger man ikke automatisk til grund, hvad der er blevet betalt for et givent areal, når den korrekte handelsværdi skal fastlægges. Denne vurdering beror normalt på et flertal af momenter.<sup>183</sup>

Det kunne overvejes, om kommunen i stedet skulle have fokuseret deres bevisførelse på det forhold, at arealet måtte have opnået en fordel ud fra en betragtning om salg af lignende areal. Det kan således ikke afvises, at resultatet af dommen ville være blevet anderledes, hvis kommunen havde fået foretaget et syn og skøn med henblik på at vurdere ejendommens værdi ud fra en sammenligning med andre sammenlignelige ejendomme i området. Dette ville eventuelt kunne udgøre et tilstrækkeligt bevis for en værdistigning forårsaget af ekspropriationen. Således må kommunen førelse af sagen også i vidt omfang anses for problematisk.

---

<sup>183</sup> Se afsnit 2.2.1 ovenfor.

Det må her holdes for øje, at de to arealer, som indgik i magelægget, henholdsvis var bebyggeligt og ikke bebyggeligt. Det må være relativt klart, at sådanne ejendomme kan have forskellig værdi, hvorfor det kan undre, at dette ikke indgik i landsrettens overvejelser. Det kan dog ikke afvises, at landsretten fandt, at ekspropriaten på baggrund af rimelighedsbetragtninger ikke skulle udsættes for et fradrag i sin erstatning. Dette værende ud fra en vurdering af omstændighederne for nedrivningen af ekspropriatens bygninger, der var begrundet i et ønske om direkte adgang til gårdarealer. Idet ekspropriaten måtte afstå sin ejendom til fordel for almenvellet, kan det have haft betydning for landsrettens vurdering, idet det ville forekomme urimeligt, såfremt ekspropriaten skulle afhænde sin ejendom og samtidig modtage en mindre erstatning som følge af et magelæg, der ikke kom ekspropriaten til gode. Dette kunne være et moment, som har trukket i retning af at anse magelægget som uden en fordel for ekspropriaten.

### 5.8 Sammenfattende

Af de ovenstående domme er det forsøgt at klarlægge hvorledes normative betragtninger indgår i kausalitets og adækvansbedømmelsen. UfR 1971, 1990 og 1998 udtrykker en anvendelse af lighedssynspunkter i kausalitetsleddet, hvilket til dels påvirkes af, om andre har nydt godt af en værdistigning. Lighedsbetragtningerne kan dog også begrundes med henvisning til adækvanskriteriet som en yderligere begrænsning i tabsudmålingen, hvilket kan finde støtte i FED 2003.2030 Ø. Slutteligt udtrykker UfR 2017.2491 H en mere klar erstatningsretlig bedømmelse. Den relationelle bedømmelse i ovenstående domme korresponderer med funktionen bag fuld erstatning, som netop skal modvirke, at ekspropriaten skal pålægges en urimelig byrde.

## 6. Retsstillingen for generelle fordele

Hvor det ovenfor er forsøgt at bevise en tendens til friere betragtninger hos domstolene, når det skal vurderes, om et tab eller en fordel skal indgå i tabsudmålingen, vil i det følgende fokuseres på forskellen mellem de generelle fordele, og hvor forskellen på karakteren af disse netop kan aktivere sådanne friere betragtninger i højere grad.

I MAD 2017.517/1 blev der eksproprieret et areal på 1.020 kvadratmeter fra en erhvervsejendom beliggende i Odense. Ekspropriationen blev gennemført i forbindelse med etableringen af Odense Letbane, hvorefter erhvervsejendommen ville være beliggende 65 meter fra en letbanestation. Spørgsmålet for taksationskommissionen omhandlede muligheden for fradrag af generelle fordele i form af den værdiforøgelse, man måtte antage, letbanen ville give ekspropriaten. Fordelen var således en generel værdiforøgelse som følge af nærhed til ny letbanestation.

Ekspropriationskommissionen afviste fradrag, idet afståelsen udgjorde mere end 25 % af ejendommens areal, og afståelsen havde indvirkning på den fremtidige mulighed for indretning af ejendommen, der var muliggjort som følge af lokalplanen for området.

Under sagen for taksationskommissionen blev ført bevis for en generel værdistigning som følge af letbanestationens nærhed gennem bl.a. en forskningsrapport og flere artikler. Taksationskommissionen fandt herefter, at der ikke skulle ske fradrag for fordele, idet taksationskommissionen ikke fandt, at bevisførelsen synes velbegrundet som følge af ejendommens afståelse til letbanen.

Hvis vi ser tilbage på sagen om Odense Letbane, anføres det om udviklingen af Odense by:

*”Som led i udviklingsplanen bliver der frem mod år 2020 investeret 25 mia. kr. i infrastruktur og byudvikling i Odense. Projekterne vil være en løftestang til på ny at få skabt vækst, udvikling og nye permanente arbejdspladser. Et af elementerne i udviklingsplanen er etableringen af en letbane i Odense.”*

*” Der er således dokumentation for og udbredt enighed om, at man ved at etablere letbaner kan konstatere øget efterspørgsel for lokalisering af erhverv, service og kulturinstitutioner, altså rejsemål i en zone op til 400 meter. (...) Letbanen vil således have en række positive afledte socioøkonomiske effekter på både omsætningen i detailerhvervet i centrene og langs linjeføringen, samt på værdien af boligerne langs linjeføringen, herunder især de boliger, der ligger inden for en 400-800 meters afstand til stationerne.”*

*”Det skaber ikke kun en ny, attraktiv storbyprofil, men er også afgørende for, at Odense bliver en dynamisk, levende og konkurrencedygtig storby.”*

Det kan svært medgives, at letbanen ikke giver en form for værdistigning til ejendommen, hvorfor nødvendighedsbetingelsen i Blangstesgaard kunne anses for opfyldt. Begrundelsen forekommer vag, men må bl.a. bero på, at taksationskommissionen finder det urimeligt, hvis eksproprianten skulle miste sin erstatning på baggrund af en generel værdistigning som følge af anlægget. Det kan således ærgre, at taksationskommissionen ikke finder det nødvendigt at kommentere på den art fordel, der blev gjort gældende af eksproprianten.

Spørgsmålet er, om en sådan generel værdistigning må antages at etablere sig i takt med den samfundsmæssige udvikling og således må forventes af borgerne. Som nævnt ovenfor i afsnittet vedrørende ulemper, kan fordelsproblematikken eventuelt ses i sammenhæng med ulemper, der ikke overstiger tålegrænsen, - disse må også accepteres af de berørte borgere som følge af den samfundsmæssige udvikling, området osv. På samme måde kan man anskue de helt generelle fordele for sammenlignelige med almindelige ulemper, som må accepteres. Eksproprianten må acceptere, at nogle fordele er uvedkommende i erstatningsudmålingen som følge af almindelig samfundsmæssig udvikling. Herudover argumenteres for, at lighedssynspunkter kan siges at være afgørende i ulempe-sammenhængen. Arealafgivelsen var ikke afgørende i UfR 1999.353 H og UfR 1999.360 H, hvorefter ekspropriater og ikke eksproprierede behandles ens. Det må antages, at lighedssynspunkter også kan være afgørende, hvor fordele må anses som en almindelige følge af samfundsmæssig udvikling.

Problematikken i en sammenligning af denne art med ulemper er dog, at ulempen kan overstige tålegrænsen, hvorefter der skal svares erstatning for den ulempe. Hvis man argumenterer for den samme tilgang ved fordele, må fordelene også kunne blive så stor, at den kan fradrages på et tidspunkt. Derfor bør man i dette tilfælde fokusere på muligheden for inddragelse af lighedssynspunkter og dermed ikke så meget tålegrænsesynspunktet, således at man i situationen med helt generelle fordele behandler ekspropriater og ikke eksproprierede ens, idet det afgørende er, at arealafgivelsen er unødvendig for værdiforøgelsen. Det er dog interessant at bemærke, at de faktorer, som indgår i vurderingen af, om tålegrænsen er overskredet, kan begrundes i mere frie betragtninger herunder rimelighed.

Hvis man sammenligner med et vejanlæg, som alt andet lige også medfører fordele på et generelt plan for det pågældende område, må disse anskues i lyset af fordelene, som for eksempel giver

mulighed for udvikling af arealer, dette kan et større infrastrukturprojekt selvfølgelig også, men hertil kommer også en tilføjelse af en helt generel værdistigning, som finder udtryk i de ovenfor angivne citater. Der er således mere til disse infrastrukturprojekter, som har til hensigt at øge den generelle samfundsmæssige værdi. Der knytter sig således mere en samfundsmæssig forventning til sådanne værdiforøgelser, hvilket kan forklare, at taksationsorganerne er tilbageholdende med at fradrage sådanne fordele.

Det må således anføres, at der må kunne ske fradrag for generelle fordele, der giver en mulighed for anden udnyttelse eller udvikling af ejendommen, mens de helt generelle værdistigninger, som anses for en afledt effekt af formålet med store infrastrukturprojekter, svært kan begrunde fradrag i overensstemmelse med begrebet fuld erstatning, idet der i bedømmelsen heraf indgår rimelighedsbetragtninger. Lige så vel som ansvarets grænse/indgrebets karakter bliver fundet, sker dette også med hensyn til tabsudmålingen og de dele, som kan indgå heri.

Det er min vurdering, at afvisningen af fradrag for disse fordele sker gennem en skjult adækvansbedømmelse, som kan indeholde disse rimeligheds- og lighedsovervejelser, idet der i mange tilfælde må foreligge kausalitet samt subjektiv påregnelighed for den forventede fordel. Dette er således ikke helt i tråd med det anførte om, at der i erstatningsretten er tendens til at anse adækvanskriteriet for opfyldt, når kausaliteten er særlig klar. Det må således anbefales, at der føres bevis for fordelens karakter og den mulighed, den finder udtryk i (for eksempel området ændrer karakter), fremfor at der blot henvises til en generel værdistigning i disse situationer. Denne måde at anvende adækvanskriteriet på er dog i tråd med dets ansvarsbegrænsende funktion, som anført i afsnit 4.5, bare i begrænsende i forhold til tabsudmålingens indhold.

#### *Sammenfattende om valg af relevant årsag*

Hvis man ovenstående taksationssag skulle være kommet igennem med et fradrag, skulle man nok hellere have fokuseret på, at letbanestationen medførte en ændring af området. Her ville taksationskommissionen dog være nået frem til samme resultat, idet man her ville henføre fordelene til den generelle udvikling af området for eksempel gennem kausalitetsbetragtninger.

I de tilfælde, hvor der foreligger en bedømmelse af årsagerne til værdistigningen, er det muligt, at der i nogle tilfælde sker en indvirkning på kausalitetsbedømmelsen, således at man finder, at den relevante årsag til værdistigningen er en almindelig udvikling fremfor netop ekspropriationsforetagendet gennem en kvalificering af de to årsager ud fra lighedssynspunkter.



Denne tilgang er dog mere anvendelig i de tilfælde, hvor der ikke er tale om helt generelle fordele, som må afvises af ovenstående grunde. Hvor et infrastrukturanlæg medfører ændrede udstykningsmuligheder, er det muligt at fradrage generelle fordele, men som vist ovenfor i domsanalysen kan der være en tendens til at karakterisere denne fordel som en forventning til arealerne, hvis andre har nydt godt af en lignende værdistigning. Denne tilgang kan begrundes i hensynene bag kravet om fuldstændig erstatning og viser, hvorledes kausalitetskriteriets i erstatningsudmålingen influeres af friere overvejelser om lighed.<sup>184</sup>

---

<sup>184</sup> Lignende synspunkt anføres også i Friis Jensen: Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning, 2004, s. 219. Det fremgår dog helt klart, om Orla Friis finder, at kausalitetskriteriet i sig selv indeholder lighedshensyn.

## 7. Konklusion

Som det er forsøgt at belyse i specialet, lider området vedrørende fradrag for generelle fordele inden for ekspropriationsretten af stor uklarhed. Problematikken bunder i høj grad i en tendens til lidt uklare begrundelser ved taksationsorganerne, hvorfor ekspropriater og eksproprianter i høj grad må forsøge sig med forskellige former for argumentationsrækker. Hertil kommer, at praksis hviler på en ældre dom, der stadig lader mange spørgsmål vedrørende fradrag for generelle fordele være åbne, hvilket især relaterer sig til fradraget for generelle værdistigninger for et større område.

Ovenfor er det forsøgt at klarlægge retsstillingen vedrørende generelle fordele, samt hvorledes resultaterne nås ved domstolene. Det er overbevisningen, at svaret bør findes i almindelige erstatningsretlige kriterier, som dog anvendes under væsentlig indflydelse fra ekspropriationsrettens særegne hensyn. Manglen på fordele-domme betyder dog også, at der er anvendt andre former for tab, idet det er overbevisningen, at domme, som bedømmer hvilke tab, der skal indgå i ekspropriationserstatningsudmålingen, har stor betydning for spørgsmålet om fradrag for fordele.

I litteraturen har det længe været antaget, at rimeligheds- og lighedsbetragtninger skulle være afgørende for fordelsproblematikken. Af den grund har det været fokus for specialet bl.a. at belyse, hvor disse betragtninger kan inddrages i overensstemmelse med kravet om fuldstændig erstatning. Det er således nået frem til, at disse betragtninger indgår i den relationelle bedømmelse af erstatningsudmålingen. Det er interessant at se, at ekspropriationsrettens kriterier om kausalitet og adækvans synes at være påvirket af normative hensyn, hvilket også er tilfældet i erstatningsretten. Som nævnt kan de normative hensyn om rimelighed og lighed både indgå i kausalitets- eller adækvansbedømmelsen, hvilket fremgår af den ovenstående domsanalyse. Dette må anses for at være et udtryk for det nære sammenspil, som de to begreber har.

Når domstolene tager stilling til tabsudmålingen, indgår i vidt omfang en sammenligning med omkringliggende ejere, hvorfor dette kan være styrende for den relationelle bedømmelse mellem skade og tab eller fordel, idet ekspropriationsretten netop hviler på hensyn om rimelighed og lighed.

Det ligner endvidere, at domstolene anvender en mere erstatningsretlig tilgang i bedømmelsen af sager vedrørende erstatningsudmålingen, hvorfor der kan være meget at vinde ved at opbygge en argumentation gennem anvendelse af almindelige erstatningsretlige principper dog set i lyset af ekspropriationsretten særegne hensyn, da de erstatningsretlige principper ikke kan overføres automatisk til ekspropriationsretten.

Det er forsøgt at klarlægge retsstillingen vedrørende fradrag for generelle fordele ud fra den ovenstående vinkel. Hermed er det også sagt, at problematikken kan anskues på andre måder, for eksempel hvor det anføres, at det blot er en skønsmæssig vurdering, der skal foretages eller blot et bevismæssigt spørgsmål. En sådan tilgang er dog ikke behjælpelig til at klarlægge retsstillingen for ekspropriater og eksproprianter yderligere og giver derfor plads til den usikkerhed, der synes at foreligge på nuværende tidspunkt. Det må således søges at uddrage, hvilke momenter der er udfyldende for skønnet.

Det kan konkluderes, at generelle fordele kan fradrages, såfremt der er hjemmel til dette. Derimod kan almindelige værdistigninger i et større område, som forårsages af for eksempel omfattende infrastrukturprojekter, ikke indgå i erstatningsudmålingen, idet disse fordele ikke kan fradrages i overensstemmelse med ekspropriationsrettens særegne hensyn.

## Litteraturliste

### Bøger

Andersen, Poul, *Dansk Statsforfatningsret*, (København: Gyldendal 1954). Kort form: Andersen: *Dansk Statsforfatningsret*, 1954.

Basse, Ellen Margrethe, *Miljøretten Bind 1 – Almindelige emner* (2. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2006). Kort form: Basse: *Miljøretten 1*, 2006.

Bloch Ehlers, Andreas, *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, (1. udgave, København: Karnov Group Denmark 2017). Kort form: Ehlers: *Kausalitet i personskadeerstatningsretten*, 2017.

Bloch Ehlers, Andreas, *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, (1. udgave, København: Karnov Group Denmark 2011). Kort form: Ehlers: *Om adækvanslæren i erstatningsretten*, 2011.

Blume, Peter, *Retssystemet og juridisk metode*, (2. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2014). Kort form: Blume: *Retssystemet og juridisk metode*, 2014.

Christensen, Jens Peter, Albæk Jensen, Jørgen og Hansen Jensen, Michael, *Dansk statsret*, (3. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2020). Kort form: Christensen m.fl.: *Dansk statsret*, 2020.

Eyben, W.E. von, *Dansk Miljøret Bind IV – Ekspropriation og andre emner*, (København: Akademisk Forlag 1978). Kort form: W.E. von Eyben: *Dansk Miljøret Bind IV*, 1978.

Eyben, W.E. von, *Miljørettens grundbog*, (København: Akademisk Forlag 1986). Kort form: W.E. von Eyben, *Miljørettens grundbog*, 1986.

Friis Jensen, Orla, *Taksationsproces - Studier i administrativ erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, (København: Juristforbundets forlag 1975). Kort form: Friis: *Taksationsproces*, 1975.

Germer, Peter, *Statsforfatningsret*, (2. udgave, Jurist og Økonomforbundets Forlag 1995). Kort form: Germer: *Statsforfatningsret*, 1995.

Gomard, Bernhard, *Moderne Erstatningsret*, (1. udgave, 7. oplag, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2002). Kort form: Gomard: *Moderne Erstatningsret*, 2002.

Jørgensen, Stig, *Erstatningsret*, (2. udgave, København: Juristforbundets Forlag 1972). Kort form: Stig Jørgensen: *Erstatningsret*, 1972.

Jørgensen, Troels G., *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, (København: G.E.C. GAD 1905). Kort form: Jørgensen: *Erstatning for Ejendomsafstaaelse*, 1905.

Meyer, Poul, *Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, (København: Nyt Nordisk Forlag Arnold Busck 1943). Kort form: Meyer: *Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation*, 1943.

Mølbeck, Hanne, Flensborg, Jens og Højgaard Mørup, Søren, *Ekspropriation i praksis*, (2. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2019). Kort form: Mølbeck m.fl.: *Ekspropriation i praksis*, 2019.

Mørup, Søren H., *Berettigede forventninger i forvaltningsretten*, (1. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2005). Kort form: Mørup: *Berettigede forventninger i forvaltningsretten*, 2005.

Pagh, Peter, *Fast Ejendom – Regulering og Køb*, (3. udgave, København: Karnov Group Denmark 2017). Kort form: Pagh: *Fast Ejendom*, 2017.

Ross, Alf v/Espersen, Ole, *Dansk statsforfatningsret II*, (3. udgave, 2. oplag, København: Nyt Nordisk Forlag Arnold Busck 1983). Kort form: Ross: *Dansk statsforfatningsret II*, 1983.

Schjødt, Magne, *Norsk Ekspropriasjonsrett*, (Ny udgave, Oslo: Nationaltrykkeriet 1947). Kort form: Schjødt: *Norsk Ekspropriasjonsrett*, 1947.

Skovgaard, Henning, *Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, (G-E-C Gads Forlag 1983). Kort form: Skovgaard: *Offentlige myndigheders erstatningsansvar*, 1983.

Sørensen, Max v/Germer, Peter, *Statsforfatningsret*, (2 udgave, København: Juristforbundets Forlag 1973). Kort form: Sørensen: *Statsforfatningsret*, 1973.

Ussing, Henry, *Erstatningsret*, (Nyt optryk, København G.E.C. Gads Forlag 1944). Kort form: Ussing: *Erstatningsret*, 1944.

Vinding Kruse, A. under medvirken af Møller, Jens, *Erstatningsretten*, (5. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1989). Kort form: Vinding Kruse: *Erstatningsretten*, 1989.

Zahle, Henrik, *Danmarks Riges Grundlov*, (1. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1999). Kort form: Zahle: *Danmarks Riges Grundlov*, 1999.

Zahle, Henrik, *Dansk forfatningsret*, (København: Christian Ejlers' Forlag 1997). Kort form: Zahle: *Dansk forfatningsret*, 1997.

## **Artikler**

Friis Jensen, Orla, *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, Festskrift om Menneskerettigheder til Carl Aage Nørgaard (København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2004). Kort form: Friis Jensen: *Lighed og kausalitet ved udmåling af ekspropriationserstatning*, 2004.

Spleth, P., "Nogle domme om prøvelsen af værdiskøn", *Ugeskrift for retsvæsen*, 1972B, side 95. Kort form: P. Spleth: *UfR 1972B.95*.

Trolle, Jørgen, "Kommentarer til danske Højesteretsdomme afsagt i tiden juni-december 1969", *Ugeskrift for retsvæsen*, 1970B, side 114. Kort form: Trolle: *UfR 1970B.114*.

## **Love og forarbejder**

### *Love*

Lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden vedrørende ekspropriation af fast ejendom. Kort form: Ekspropriationsprocesloven.

Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje mv. Kort form: Vejloven.

Lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelse af offentlige veje. Kort form: Vejbestyrelsesloven.

### *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).

### *Betænkninger*

1. 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 vejers 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).

### **Domme og kendelser**

#### *Ugeskrift for retsvæsen*

UfR 2017.2491 H

UfR 1999.360 H

UfR 1999.353 H

UfR 1998.1497 H

UfR 1990.731 H

UfR 1971.457 H

UfR 1970.135/2 H

*Miljøretlige afgørelser og domme*

MAD 2017.416 V

MAD 2017.413 V

MAD 2017.517/1 TK

*Forsikrings- og Erstatningsretlig Domssamling*

FED 2003.2030 Ø