

Højesterets dom.

Den indkandede dom er afsagt af Sø- og Handelsretten.

A pådommelsen har deltaget fem dommere: P. Christensen, Torben Jensen, Bangert, Munch og Gersing.

Appellanten har gentaget sin påstand for Sø- og Handelsretten.

Indstævnte har påstået stadfæstelse.

Til brug for Højesteret er der afgivet nye forklaringer og tilvejebragt yderligere oplysninger.

Sagen har været behandlet skriftligt. Jfr. retsplejelovens § 387.

For Højesteret har appellanten særlig gjort gældende, at opsigelsen den 29. december 1980 reelt er begrundet i Poul Meyers sygdom. Da indstævnte ikke ved opsigelsen tog forbehold om eventuelt senere at bringe afsættelseskontrakten i anvendelse, ser om opsigelse med forkortet varsel i anvendelse, er det bedst stemmende med formålet bag bestemmelsen i funktionærlovens § 5, stk. 2, at opsigelsen den 27. januar 1981 tiltrædes.

Da opsigelse skete den 29. december 1980, var betingelserne for at benytte forkortet varsel ikke til stede. Det tiltrædes herefter, at indstævnte ikke ved at afgive opsigelsen uden forbehold har afskåret sig fra senere at afgive en ny opsigelse nu med forkortet varsel, da betingelserne herfor blev opfyldt. Dommen vil derfor være at stadfæste.

I sagsomkostninger for Højesteret findes appellanten at burde betale 4.000 kr. til indstævnte.

Thi kendes for ret:

Sø- og Handelsrettens dom bør ved magt af stænde. I sagsomkostninger for Højesteret betaler appellanten, Foreningen af Arbejdsledere i Danmark, som mandatar for Poul Meyer, 4.000 kr. til indstævnte, Jf. l. om Bolighus A/S.

Det idømte at betale inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.

H. D. 7. oktober 1983 i sag I 362/1981

Århus kommune (adv. Anker Thomsen, Århus) mod

B. P. Olie-Kompagniet A/S (adv. Jørgen B. Jepsen, Århus).

Forvaltning, offentlig - Byplaner, byregulering og by- og landzoner - Kommuner og kommunalbestyrelser - Forordelse.

I 1970 meddelte Holme-Tranbjerg sogneråd B tilladelse til opførelse af en benzinservicestation i et boligområde, idet sognerådet i overensstemmelse med Bolignistienets hidtidige praksis antog, at dette havde formåden hjemmel i byplanvedtægts bestemmelser om butikker. Senere ændredes ministeriets fortolkning, og under en af nogle grundejere anlagt sag staterede landretten i 1974, at tilladelsen, som endnu ikke var udført, var ulovlig, og da sognerådet klart var gået uden for sin hjemmel, tilsidesattes tilladelsen som ugyldig. Under de følgende forhandlinger mellem Århus kommune A, hvori Holme-Tranbjerg kommune var blevet indlemmet, og B erklærede A, at man under en eventuel senere reissag om erstatningspligt for tab ved erhvervelse af ejendomme med henblik på opførelse af en servicestation ikke ville gøre gældende, at B burde have appelleret landsretsdømmen. Under den senere erstatningsag måtte det efter parternes standpunkt med hensyn til anke af 1974-dømmen lægges til grund, at tilladelsen var ulovlig og ugyldig. B havde imidlertid haft føje til at disponere som sket, og A fandtes herefter ansvarlig for det tab, B havde lidt, ved at de købte ejendomme måtte afhændes. [1] Kravet ansås ikke forældet ved sagsanlæg i 1978.

Renter.

Der fandtes ikke tilstrækkeligt grundlag for, at B i sin erstatningsopgørelse for tab ved, at ejendomme, der var erhvervet efter en senere tilsidesat tilladelse til opførelse af en benzinservicestation måtte sælges med tab, kunne medtage renter af det beløb, B havde anvendt til købet af ejendommene, og der tillægdes alene B sædvanlige procesrenter.

Vestre Landsrets dom 11. november 1974 (5. afd.) (M. Johs. Mikkelsen, Elmings, Lyngsø (kst.)).

Den 25. april 1955 godkendte boligministeriet en af byplanvedtægt for arealer beliggende på begge sider af Rosenvangs Allé fra Holmevej til L.A. Rings Vej i den daværende Holme-Tranbjerg kommune. Ca. midt i området skæres den øst-vestgående Rosenvangs Allé af den nord-sydgående Olaf Rudes Vej.

1. Jfr. U 1976.849 og ovfr. s. 298 H samt Poul Andersen: Dansk Forvaltningsret, 5. udg. s. 394, Orla Fris Jensen i Forvaltningsret. Almindelige emner s. 382 ff. Skovgaard: Offentlige myndigheders erstatningsansvar s. 265 og betænkning nr. 214/1959 om statens og kommunernes erstatningsansvar s. 8 ff og 29.

er indgået som en del af Århus storkommune, meddelte den 23. december 1969 og den 12. marts 1970 BP principiel tilladelse til opførelse af en servicestation på henholdsvis matr. nr. 17 u og 6 oæ.

Under denne ved stævning af 29. juni 1972 anlagte sag har sagsøgerne, hvem der er meddelt fri proces, under påberøbelse af byplanvedtægts bestemmelse om ifølge deres endelige påstand principiel påstået de sagsøgte Århus kommune og BP tilpligtet at anerkende, at den BP således meddelte tilladelse er ulovlig og ugyldig. For det tilfælde, at den meddelte tilladelse anses for ulovlig, men ikke ugyldig, har sagsøgerne subsidiært nedlagt påstand om, at sagsøgte Århus kommune tilpligtes at betale hver af sagsøgerne 30.000 kr. med renter heraf 2% årligt over den til enhver tid officielle diskonto fra kravets indendretlige fremsættelse den 2. maj 1973, til betaling sker.

De sagsøgte har hver for sig nedlagt påstand om frifindelse. Sagsøgte Århus kommune har endvidere over for erstatningspåstanden subsidiært nedlagt påstand om frifindelse for tiden og mere subsidiært om betaling af et mindre beløb end af sagsøgerne påstået.

Ud over det foran nævnte er sagens baggrund i øvrigt følgende:

Den 4. december 1969 skrev sagsøgte BP således til Holme-Tranbjerg kommune:

»Vedr.: Etablering af servicestation.

Som det er Sognerådet bekendt, har BP Olie-Kompagniet A/S gennem flere år undersøgt muligheden for at etablere en servicestation i Holme-Tranbjerg kommune:

Baggrunden herfor er, at Kompagniet ikke har et eneste salgsanlæg til betjening af bl.a. vore faste kontokort-kunder i kommunen. Disse må indkøbe benzin samt lade foretage vask og smøring i Viby eller på BP servicestationer i Århus.

Dette betyder med vort firmas marksandel, at ca. hver femte bilist lægger sin betaling for benzin og serviceydelser udenfor Holme-Tranbjerg kommune.

Det er derfor af væsentlig betydning for Kompagniet, at placering af en moderne servicestation sker centralt i kommunen og ved en hovedfærdselsåre.

Under hensyntagen til foranstående tillader vi os derfor at anmode om principiel tilladelse til placering af en servicestation på ejendommen matr. nr. 17 u Olaf Rudesvej/Rosenvangsallé ---/. Vi vedlægger idé-skitse om udnyttelse af ejendommen, hvoraf det vil fremgå, at den på ejendommen eksisterende købmandsforretning etableret ved bagkant

§ 5.

På hver parcel må der kun opføres ét hus til højst 2 familier. Bygningen må kun have én fuld etage foruden kælder samt evt. udnyttet tagetage. Foruden beboelseshuset kan der på hver parcel opføres de til beboernes behov nødvendige udhuse og garager i én etage ---.

--- Butikker må kun indrettes med sognerådets tilladelse.

§ 6.

Bygningernes anvendelse: De af denne byplanvedtægt omfattede ejendomme må bortset fra de i § 4 og 5 nævnte butikker kun anvendes til beboelse. --- Endvidere skal det være tilladt at indrette de for kvarteret nødvendige børnehaver og fritidshjem.

§ 9.

Lempelser: Mindre betydende lempelser vil kunne meddeles af sognerådet, såfremt der måtte opstå særlige forhold, som efter dets skøn berettiger til ændring, ligesom mindre betydende lempelser vil kunne meddeles ved ombygning af bestående bygninger, alt for såvidt man ikke derved ændrer karakteren af de kvarterer, byplanen søger at skabe.

Inden for byplanvedtægts område for parcelbebyggelse ligger matr. nr. 17 u Holme by, Skåde sogn, Olaf Rudes Vej 20, der udgør den nordvestlige hjørnegrund mod Rosenvangs Allé, og naboejendommen matr. nr. 6 oæ smst., Olaf Rudes Vej 18. Disse ejendomme har siden 1970 tilhørt sagsøgte B.P. Olie-Kompagniet A/S, Århus (i det følgende benævnt BP). Inden for området ligger endvidere matr. nr. 5 d slst., Olaf Rudes Vej 19, der siden 1959 har tilhørt sagsøgeren chauffør Victor Nordby Andersen, Højbjerg, og som er beliggende umiddelbart overfor matr. nr. 6 oæ smst. nr. 6 oæ smst., Rosenvangs Allé 199 B, beliggende som en »kotelet grund« vest for matr. nr. 6 oæ med adgangsvej langs skellet af matr. nr. 17 u, hvilken ejendom fra 1958 har tilhørt sagsøgerinden overassistent fru Ragnhild Jacobsen, Højbjerg.

Holme-Tranbjerg kommune, der pr. 1. april 1970

af forтов fjernes, hvorved hjørnearealet fritlægges totalt og derved funktionsmæssigt kommer til at virke som en arealudvidelse af Kridthøjcentret samt yderligere udbygger dette med nævnte servicefaciliteter i tilknytning til de tre bankfilialer i samme hjørne af centret.

For en fuldstændigheds skyld skal vi anføre, at de på skitsen viste bygninger alene skal tjene til vask, smøring og quick-service, således at autoreparation og salg af biler vil blive forbudt.

Projektet indeholder samtidig det for virksomhedens nødvendige antal parkeringspladser placeret på bagarealet.

Efter Kompagniets beregninger skulle den påtænkte virksomhed give beskæftigelse til ca. 5 personer, idet det kommende boligbyggeri syd for Kridthøjcentret yderligere vil øge antallet af personer, der erfaringsmæssigt helst handler på en lokal servicestation — — —

Det er under sagen oplyst, at den i skrivelsen omhandlede BP servicestation i Viby er beliggende i Fredensvang Runddel godt 1 km fra matr. nr. 17 u, og at Kridthøjcentret er et forretningskvarter (butikstov) med lav bebyggelse, der mod nord begrænses af det sydvestlige hjørne af krydset Rosenvangs Allé — Olaf Rudes Vej, og som hører til et område, der efter byplanvedtægten er beregnet til etagebebyggelse med et passende antal butikker.

Der er for landsretten fremlagt to af arkitekt Gunnar Tinning, Århus, udarbejdede skitseforslag til den i sagen omhandlede servicestation. Det ældste af skitseforslagene, der senest er rettet den 24. marts 1970, viser en servicestation med lave bygninger placeret ind mod den sydlige og sydvestlige del af sagsøgerinden Ragnhild Jacobsens ejendom, matr. nr. 6 ø. Bygningerne omfatter en hal til smøring og frokoststue, en vasketal samt en salgskiosk. Ud mod Rosenvangs Allé er der vist tre påfyldningspladser, der hver for sig er forsynet med ensøjlede perrontage. På matr. nr. 6 ø er der bl.a. ind mod den nordvestlige del af Ragnhild Jacobsens ejendom vist en parkeringsplads med plads til 16 biler. Fra servicestationen er der dels en overkørsel til Rosenvangs Allé, dels en overkørsel til Olaf Rudes Vej. Der er disponeret over hele matr. nr. 17 u og matr. nr. 6 ø, idet det forudsættes, at en ældre købmandsbutik med bolig, beliggende på matr. nr. 17 u i grundens yderste hjørne mod vejkrødet og et enfamiliehus på matr. nr. 6 ø rives ned. Det yngste af skitseforslagene er senest rettet den 7. oktober 1971. Ifølge dette forslag skal der indrettes en enkelt

påfyldningsplads ud mod Olaf Rudes Vej og i øvrigt påfyldningspladser under et halvtag ud mod Rosenvangs Allé. Endvidere er der på matr. nr. 17 u langs med vejen, der fører til sagsøgerinden Ragnhild Jacobsens ejendom, vist en parkeringsplads med plads til 5 biler og ud mod hjørnet af Rosenvangs Allé og Olaf Rudes Vej en mulighed for at indrette en parkeringsplads med plads til yderligere 4 biler. Fra servicestationen er der dels en enkelt overkørsel til Rosenvangs Allé, dels to overkørsler til Olaf Rudes Vej. Den nordvestligste af de sidstnævnte overkørsler er placeret overfor sagsøgeren Victor Andersens ejendom. Der er disponeret over hele matr. nr. 17 u, men ikke over hele matr. nr. 6 ø, idet enfamiliehuset på dette matrikelnummer fremtræder som bibeholdt. I øvrigt er skitseforslaget i det væsentlige identisk med det ovenfor nævnte ældre forslag.

Ifølge Holme-Tranbjerg kommunes skrivelse af 12. marts 1970 til BP er den meddelte tilladelse betinget af, at der på begge ejendomme tinglyses deklaration gående ud på, at der ikke på disse må drives autoværksted eller autohandel.

Inden henvendelserne til kommunen havde BP sikret sig adgang til ejendommene betinget af, at kommunen ville meddele tilladelser til opførelse af en servicestation. Efter at kommunen havde meddelt de ovenfor nævnte tilladelser, erhvervede selvsåbet endelig adgang for en samlet købesum af ca. 1,2 mill. kr.

Den 23. april 1970 ansøgte BP Århus magistrats 2. afdeling om tilladelse til efter den 1. september s.å. at nedrive de eksisterende bygninger på matr. nr. 17 u og 6 ø som et nødvendigt led i udnyttelsen af de tidligere givne principielle byggetilladelser. Magistraten havde den 22. s.m. fra 33 beboere på Olaf Rudes Vej modtaget en protestskrivelse, der fremkom efter oplysninger om projektet i dagspressen. Det hedder i protestskrivelsen:

» — — —
Tilladelse til at bygge en benzinstation på de nævnte grunde er således i klar modstrid med vedtægten.

Af hensyn til betjening af kvarterets beboere er det uundværdigt at oprette den nævnte benzinstation, idet området er usædvanlig godt forsynet med benzinstationer. Det kan nævnes, at der på Rosenvangs Allé fra Oddervej til Holmevej, en strækning på 1,5 km alene er 4 benzinstationer. Desuden er der 2 stationer i Fredensvang Runddel, heraf den ene en BP-station.

Oprettelsen af den ny benzinstation vil for en vis strækning af Olaf Rudes Vej fuldstændig ændre bebyggelsens karakter. Desuden vil beboerne i de omliggende ejendomme blive generet af støj og luftforurening, og hele gadeafsnittet mellem Rosenvangs Allé og Egebakvej vil med benzinstationens tilkørsler og den dermed forøgede trafik gennem gaden miste sin tidligere status som fredelig og børnevenlig villavej. Ovennævnte ulemper vil desuden bevirke, at ejendommens handelsværdi forringes.

Det er os derfor ganske uforståeligt, hvordan en sådan tilladelse kan gives, især da der kan henvises til, at en ældre virksomhed i gaden har måttet fraflytte på grund af indgivet klage til Holme-Tranbjerg sogneråd fra beboere af nærliggende ejendomme.

Vi anmoder derfor om, at ovennævnte tilladelse vedrørende anvendelse af matr. nr. 17 u, Olaf Rudes Vej 20, annulleres, og at der ikke gives BP tilladelse til også at udnytte matr. nr. 6 ø, Olaf Rudes Vej 18, som benzinstation.

Såfremt den givne tilladelse vedrørende matr. nr. 17 u ikke kan annulleres ved en behandling i byrådet, agter vi at videreføre sagen, hvorfor vi ønsker et snarligt svar.

Ved skrivelse af 12. juni 1970 forelagde Århus magistrats 2. afdeling sagen for boligministeriet. Det hedder i skrivelsen, hvori matr. nr. 6 ø fejlagtigt er betegnet som 6 ø:

»Kommuneingeniøren i Holme-Tranbjerg kommune udtaler følgende:

»At der efter de af Holme-Tranbjerg sogneråd i møderne den 23-12-1969 og 12-3-1970 givne tilladelser til indretning af en servicestation på matr. nr. 6 ø og 17 u af Holme by, Skåde sogn, bør gives tilladelse til nedrivning af de på de to ejendomme beliggende bygninger — — —

Vedrørende den af 33 beboere ved Olaf Rudes Vej fremsendte protest imod indretning af servicestation på matr. nr. 17 u og 6 ø skal anføres, at sognerådet har betragtet en servicestation som en butik, der i henhold til § 5, næstsidste afsnit i den for området gældende byplanvedtægt nr. 2, af rådet kan tillades indrettet.

Et afgørende moment ved sognerådets afgørelse af sagen har været, at købmandsforretningen på matr. nr. 17 u under de nuværende forhold indgår som en del af Kridthøjtorvets butiksområde og derved er medvirkende til forøgelse af fodgængertrafik på tværs af den stærkt betårkede Rosenvangs

Allé, samt at ejeren af forretningen, forinden spørgsmålet om servicestationen dukkede op, har søgt og fået bygningsmyndighedens principielle tilladelse til at udvide butiksarealet i stueetagen fra 140m² til 247m² og at udføre en overbygning med et areal på 240m² til samme formål. Ved tilladelse til etablering af en servicestation på købmandsbutikens område har sognerådet ment, at fodgængertrafikken på tværs af Rosenvangs Allé vil blive væsentlig formindsket samtidig med, at oversigtsforholdene ved Olaf Rudes Vejs udmunding i Rosenvangs Allé vil blive væsentligt forbedret med den af Olieselskab angivne placering af servicestationen.

Til beboernes bemærkning om den øgede trafik på den offentlige bivej Olaf Rudes Vej bemærkes, at der ikke, da der for få år siden blev indrettet en Shell-servicestation på det sydvestlige hjørne ved Rosenvangs Allé-L.A. Rings Vej, er konstateret øget trafik på sidevejen L.A. Rings Vej.

— — —

Stadsarkitekten udtaler følgende:

» — — —

Til protesten skal herfra bemærkes, at man ikke kan tage stilling til, hvorvidt sognerådets afgørelse er i strid med vedtægten ordlyd, men det kan nævnes, at man efter hidtidig praksis ikke ved Århus kommunen har anerkendt servicestationer som butik hørende til kvarterets daglige forsyning.

Hvad angår de påpegede gener ved støj, luftforurening og trafikforøgelse må man give beboerne medhold i, at servicestationen vil medføre gener for de omboende, og at den ikke synes absolut påkrævet på dette sted af servicemæssige hensyn.

Stadsingeniøren udtaler følgende:

»Man kan herfra tiltræde kommuneingeniørens anbefaling af, at nedrivningstilladelse gives, da det er en nødvendig forudsætning for de af Holme-Tranbjerg under 23/12 1969 og 12/3 1970 givne tilladelser til indretning af en servicestation på de pågældende ejendomme.

Idet der i øvrigt henvises til kommuneingeniørens redegørelse kan bemærkes, at en servicestation af begrænset omfang må anses for tilfældig, når sognerådet kan godkende udnyttelsen, der kan sidestilles med en butik, der er nævnt som mulig i byplanvedtægten § 5, stk. 4. — — — Der findes da også andre steder i det område, der er fastlagt til åben og lav bebyggelse, flere mindre servicestationer.

Det er derfor næppe i strid med byplanen, at sognerådet har givet den omhandlede tilladelse.

Beboernes klage over, at servicestationens belig-

genhed ved Olaf Rudes Vej vil medføre væsentlig forøget trafik i denne gade og næppe rigtigt, men da vejen i øvrigt er offentlig, kan dette hensyn ikke tælle stærkt.»

Man skal under henvisning til foranstående redegørelse anmode om boligministeriets udtalelse til sagen, herunder om boligministeriet mener, at sognerådet har været og at Århus byråd er beføjlet til at tillade den omhandlede afvigelse fra den partielle byplan.

— — —

Med hensyn til de af kommuneingeniøren og stadsingeniøren nævnte andre benzinstationer bemærkes, at det under sagen er oplyst, at der inden for byplanvedtægts område alene på hjørnet af Rosenvangs Allé og Saralyst Allé er placeret en Chevron tank, der stammer fra før 1955, medens den omtalte Shell servicestation er placeret umiddelbart uden for området på det syd-østlige hjørne af krydset Rosenvangs Allé — L.A. Rings Vej. Det er endvidere oplyst, at der inden for en afstand af ca. 1 km fra de i sagen omhandlede ejendomme yderligere er en servicestation på hjørnet af Oddervej og Fredensgårdsvej, en på hjørnet af Oddervej og Hørhavevej og en i Fredensvang Runddel udover den tidligere nævnte BP-station der.

Boligministeriet svarede den 26. februar 1971 Århus magistrats 2. afdeling således:

» — — Spørgsmålet om, hvorvidt en benzin-servicestation hører med under begrebet butikker til et kvarters daglige forsyning eller kræver dispensation fra byplanvedtægts bestemmelser, overvejes principielt i ministeriet. — — —

Der foreligger — — — de fornødne tilladelser (med-delt af det tidligere sogneråd) og ministeriet mener derfor ikke, at man kan foretage sig videre i den konkrete sag.

For så vidt angår det principielle spørgsmål, om hvorvidt en benzin-servicestation kan betragtes som en dagligvarebutik og dermed umiddelbart er tilladt skal ministeriet vende tilbage til dette spørgsmål, når overvejelserne er afsluttet.»

Den 7. januar 1972 afholdtes efter indkaldelse fra Århus kommune et møde på Århus rådhus med deltagelse af repræsentanter for kommunen, BP og beboere på Olaf Rudes Vej.

Det fremgår af referatet bl.a., at rådmand Oluf P. Christensen fremhævede, at Århus byråd ikke ville have givet tilladelse til opførelse af en servicestation

på det nævnte sted, og at kommunen forøges havde forsøgt at få BP til at opgive projektet mod at få stillet en anden grund til rådighed.

En af beboerrepræsentanterne spurgte på mødet den tidligere kommuneingeniør i Holme-Tranbjerg kommune, hvordan man kunne give tilladelse til opførelse af en servicestation, når sognerådet nogen tid forinden havde foranlediget, at et mindre tømrer-værksted måtte flytte fra vejen på grund af støjtla-ger fra beboerne i nærheden af værkstedet under påberøbelse af den på ejendommen hvilende selv-tut. Vedkommende blev endog ved politisag pålagt bøde og dagbøder indtil ophøret af virksomheden. Hertil svarede ingeniøren, at tilladelse var givet ud fra den paragraf i byplanvedtægten, der tillader de butikker, der er nødvendige for at betjene kvarterets beboere, og at sognerådet betragtede en service-station som en butik. Endvidere bemærkede ingeniøren, at hvis der ikke var blevet givet tilladelse til servicestation, ville kømanden havde udvidet for-retningen, og at man fandt servicestationen mindre generende for kvarterets beboere.

Den 18. januar 1972 rettede en af de i mødet deltagende beboere fra Olaf Rudes Vej en personlig henvendelse om sagen i boligministeriet, der i den anledning den 21. februar s.d. tilskrev den påtæn-ke således:

» — — Det er boligministeriets opfattelse, at den tidligere Holme-Tranbjerg kommune næppe burde have givet tilladelse til opførelse af den omhandlede servicestation. Det forekommer ikke uforståeligt, om kommunen har følt sig i tvivl om spørgsmålet, og ministeriet kan derfor fortsat henholde sig til sin skrivelse af 26. februar 1971 — — —

Samme dag tilskrev boligministeriet Århus byråd således:

» I skrivelse af 26. februar 1971 til magistrats 2. afdeling vedrørende spørgsmålet om placering af en benzin-servicestation på matr. nr. 17 u og 6 ø af Holme by, Skåde sogn meddelte Boligministeriet blandt andet, at man ville vende tilbage til det principielle spørgsmål om, hvorvidt en benzin-ser-vicestation bør betragtes som en dagligvarebutik og som sådan kan tillades placeret i et boligområde.

Benzinsalg fandt tidligere i vid udstrækning sted fra små, ret primitive anlæg, og på grundlag heraf har ministeriet hidtil godtaget det synspunkt, at benzin-tankanlæg, også selv om der var tilknyttet beskedne servicefunktioner, kunne placeres i bolig-områder med kommunalbestyrelsens tilladelse, jfr. §

38, stk. 1 i bygge-loven, hvorimod tankanlæg med egentlige værksteder ikke kunne anses for omfattet af denne bestemmelse.

De senere års udvikling har imidlertid vist, at benzin-tankanlæg bl.a. af hensyn til rentabiliteten nu normalt dimensioneres med sigte på at forsyne en kundesreds, der er langt videre end kvarterets bebo-ere, ofte som »strøgbutik«, ligesom der til anlægget benyttes mere eller mindre omfattende servicevirk-somhed.

Det er ministeriets opfattelse, at sådanne benzin-servicestationer ikke vil kunne sidestilles med forret-ninger til et kvarters daglige forsyninger på linie med almindelige dagligvarebutikker, og at de derfor ikke vil kunne tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af bygge-lovens § 38, stk. 1.

På lignende måde forholder det sig i tilfælde, hvor en byplanvedtægt indeholder bestemmelser, der gi-ve kommunalbestyrelsen hjemmel til at tillade ind-retning af de for kvarterets daglige forsyning nød-vendige butikker.

Det tilføjes, at ministeriet under hensyn til de øvrige gener, etableringen af en benzin-service-sta-tion ofte vil medføre for et boligområde, vil være benægtelig ved at meddele dispensation til etablerin-gen, og det må derfor forventes, at ministeriet normalt vil kræve placeringen af benzin-service-sta-tioner i boligområder fastlagt i byplanvedtægter. Her-gennem kan sikres, at der gives de omboende mulighed for ved indsigelser at medvirke til, at anlægget forvolder færrest mulige ulemper for omgi-velserne, og at det trafikalt og på anden måde til-passes områdets øvrige funktioner.

Det tilføjes, at der vil tilgås samtlige kommunal-be-tyrelser meddelelse om ovenstående.»

I en skrivelse af 15. maj 1972 indbragte beboerre-præsentanten boligministeriets afgørelse for Folke-tingets Ombudsmand, der i en skrivelse af 22. august t.d. til klageren udtalte:

» — —

Ved bedømmelsen af sagen finder jeg at måtte lægge til grund, at den afgørelse (tilladelse), som Boligministeriet har skullet tage stilling til, er af en sådan karakter, at ministeriet ikke kan anses for beføjlet til at annullere afgørelsen, når vedkommen-de myndighed har støttet sig til en fortolkning, der ikke kan anses for åbenbart urigtig, jfr. Poul Ander-sen, Dansk Forvaltningsret, 5. udgave, 1965, side 394.

Den tilladelse, Holme-Tranbjerg kommune har

meddelt til etablering af en benzin-servicestation på matr. nr. 17 u og 6 ø, bygger på en fortolkning af udtrykket »butikker« i § 1 i byplanvedtægten; for-tolkningen kan vel anses for tvivlsom, men den kan i hvert fald ikke anses for åbenbart urigtig, og den er i overensstemmelse med hidtidig praksis, hvorefter endog det tilsyneladende snævre udtryk »forret-ningslokaler — — — til kvarterets daglige forsyninger« (bygge-lovens § 38, stk. 1) er antaget at omfatte benzin-tankstationer. Det forhold, at Boligministeri-et senere har besluttet at søge denne praksis ændret, kan ikke antages at medføre en udvidet adgang til at annullere den inden da givne tilladelse.

Jeg finder herefter ikke at have grundlag for at kritisere Boligministeriets afgørelse.»

Statsautoriseret ejendomsmægler Egon Hansen, Brabrand, har under sagen været udmeldt til som skønsmænd at vurdere, om og i bekræftende fald i hvilket omfang en opførelse af servicestationen vil medføre en værdiforringelse af sagsøgernes ejen-domme, og har herom afgivet skønserklæringer, dateret den 5. september 1973, i hvilke kan konklu-derende udtale, at værdien af hver af sagsøgernes ejendomme vil være 40.000 kr. lavere »med en benzinstation som nabo«.

Under hensyn til, at opførelse af en servicestation i givet fald kun kan ske efter forud indhentet tilladel-se fra sundhedskommissionen, har der fra parternes advokaters side været rettet henvendelse til denne med henblik på indhentelse af en erklæring om, hvorvidt en sådan tilladelse vil kunne påregnes. Sundhedskommissionen havde ikke ved domsfor-handlingen taget endelig stilling til denne henvendel-se.

Der har ikke under sagen været afgivet parts- eller vidneforklaringer.

Til støtte for deres principale påstand har sagsø-gerne med hensyn til spørgsmålet om lovligheden af de meddelte tilladelser gjort gældende, at disse er i strid med den tinglyste byplanvedtægt og specielt ikke har haft hjemmel i dennes § 5. En moderne servicestation falder langt uden for det område, der sprogligt dækkes af begrebet »butik«, idet der bl.a. er knyttet røg- og støjforurende funktioner som smøring, bilvask og reparation m.v. til stationen, der er åben hele døgnet. Det må også være naturligt at forstå § 5 i overensstemmelse med pkt. 11 i standard-vedtægten for byplanvedtægter, der anvender beteg-nelsen »de for kvarterets daglige forsyning nødven-dige butikker«, altså dagligdagens behov, hvortil en

servicestation som den omhandlede ikke kan henregnes, specielt ikke når henset til områdets dækning med servicestationer i øvrigt. I administrativ praksis er byggelovens § 38, stk. 1, der dog også omfatter f.eks. mindre værksteder og således har et videre område end »butikker«, også anvendt på benzinstandere og mindre tankanlæg ved eksisterende købmandsforretninger, men der foreligger ingen dokumentation for, at denne praksis også har omfattet moderne servicestationer. Dette har således ikke været tilfældet for Århus kommunes vedkommende, og en eventuel administrativ praksis af dette indhold, - hvorom nærmere oplysninger i øvrigt ikke foreligger -, er i hvert fald ikke bindende for domstolene.

Sagsøgerne har videre gjort gældende, at tilladelserne heller ikke kan anses for lovlige som meddelt med hjemmel i byplanvedtægts § 9. Det fremgår klart af de foreliggende oplysninger, at tilladelserne er meddelt på grundlag af en fortolkning af ordet »butik« i § 5, og det i § 9 omhandlede skøn kan ikke udøves efterfølgende. Bortset herfra indeholder § 9 slet ikke hjemmel til at meddele de i sagen omhandlede tilladelser, idet det påtænkte byggeri går langt ud over, hvad der kan betegnes som »mindre betydende lempelser«. Spørgsmålet om betingelserne for anvendelse af § 9 foreligger, kan påkendes af domstolene, uanset at der er tale om en bestemmelse, som inden for sine rammer hjemler sognerådet adgang til at træffe skønsmæssige afgørelser.

Med hensyn til spørgsmålet om gyldigheden af de meddelte tilladelser har sagsøgerne gjort gældende, at de må anses for ugyldige, hvis de findes ulovlige, uanset om administrationen ikke selv har været beføjet til at tilsidesætte dem. Den i teorien opstillede tese, hvorefter en ulovlig begunstigende forvaltningsakt ikke kan annulleres som ugyldig, hvor forvaltningsmyndigheden har støttet sig til en fortolkning, som ikke kan anses for åbenbart urigtig, har kun i begrænset omfang støtte i retspraksis og må i øvrigt i den foreliggende sag tages med et vist forbehold under hensyn dels til, at der alene foreligger en ulovlig principiltilladelse, og dels til, at de foreliggende tilladelser ikke er rent begunstigende, da de må anses for mere bebyrdende for kvarterets beboere end begunstigende for BP.

For så vidt angår den subsidiært nedlagte erstatningspåstand har sagsøgerne gjort gældende, at der i tilfælde af, at der statueres at foreligge en fejlforklaring af byplanvedtægten, således at tilladelserne må anses for ulovlige, men de desuagtet ikke kendes

ugyldige, påhviler kommunen et erstatningsansvar uden hensyn til, om der er udvist culpa.

Sagsøgte Århus kommune har til støtte for sin frifindelse påstand gjort gældende, at der har været hjemmel til at meddele de omhandlede principiltilladelser dels i byplanvedtægts § 5 og dels i samment § 9. Til støtte for, at der har været forbeholdt hjemmel i § 5, har sagsøgte anført, at ordet »butikker« også omfatter servicestationer, selv om der til sådanne i et vist omfang knyttes andre funktioner end til sædvanlige butikker. Dette har ifølge boligministeriets skrivelse af 21. februar 1972 været godkendt i den administrative praksis vedrørende den tilsvarende bestemmelse i byggelovens § 38, stk. 1, når blot der ikke var tilknyttet egentlige værksteder, og det er ikke tilfældet i den foreliggende sag. Sagsøgte har herved gjort gældende, at ministeriets skrivelse er tilstrækkelig dokumentation for eksistensen af en administrativ praksis i den omhandlede retning. Vedrørende det konkrete tilfælde må der også tages hensyn til, at servicestationen skal afløse en i forvejen værende erhvervsbygning, der ligger i udgangen af det servicetubeleget område. Ved ombygningen vil der tillige opnås færdselsmæssige fordele dels med hensyn til oversigt i krydsen og dels med hensyn til en formindskelse af den gående færdsel på tværs af den stærkt trafikerede Rosenvangs Allé. Sagsøgte har videre gjort gældende, at kommunen må have en ret vid margin, når den ved behandlingen af en sag som den foreliggende skal afveje den større almenheds interesse mod den helt lokale interesse. Kun en fortolkning, der ikke blot går ud over sprogrænsen, men også går klart ud over formålsgrænsen, kan anses for ulovlig, og det foreligger ikke her.

Sagsøgte har videre gjort gældende, at der i hvert fald må antages at have været hjemmel til at meddele de omhandlede tilladelser i byplanvedtægts § 9. Denne bestemmelse giver sognerådet adgang til efter et skøn at indrømme lempelser fra byplanvedtægten, og udøvelsen af et sådant skøn kan ikke efterprøves af domstolene.

For det tilfælde, at tilladelserne måtte anses for ulovlige, har sagsøgte gjort gældende, at det må være en betingelse for også at anse dem for ugyldige, at den foreliggende fortolkning kan betegnes som åbenbart urigtig. Sagsøgte har bestridt, at dette er tilfældet, og har til støtte herfor henvist til de af boligministeriet og Folketingets Ombudsmand afgivne udtalelser. Sagsøgte har i den forbindelse gjort gældende, at der er tale om rent begunstigende forvaltningsakter over for BP; de er ikke samtidig

handlede bestemmelser går ud på at sikre et villakvarter med lav og åben bebyggelse. Under hensyn til de fremkomne oplysninger om den af Århus kommune fulgte praksis vedrørende byggelovens § 38, stk. 1, og indholdet af boligministeriets skrivelse af 21. februar 1972 til beboerrepræsentanten findes der også at måtte gives sagsøgerne medhold i, at det ikke er dokumenteret, at der har foreligget en fast administrativ praksis, hvorefter en servicestation som den i sagen omhandlede har været anset for omfattet af bestemmelsen i byggelovens § 38, stk. 1, hvis ordlyd i øvrigt afviger fra den i den foreliggende byplanvedtægt anvendte. Heller ikke byplanvedtægten § 9, der alene giver sognerådet en skønsmæssig adgang til at indrømme »mindre betydende lempelser« - - - for så vidt man ikke derved ændrer karakteren af de kvarterer, byplanen søger at skabe«, findes at indeholde fornøden hjemmel til meddelelse af de i sagen omhandlede tilladelser. Tilladelserne vil herefter være at anse for ulovlige.

Da Holme-Tranbjerg sogneråd ved meddelelsen af de omhandlede tilladelser findes klart at være gået uden for sin hjemmel, vil tilladelserne, som sagsøgte BP endnu ikke har udnyttet, endvidere være at anse for ugyldige.

Idet der efter det anførte ikke er anledning til at tage stilling til parternes øvrige anbringender, vil sagsøgernes principale påstand være at tage til følge.

- - -

I sagsomkostninger betaler de sagsøgte én for begge og begge for én 9.000 kr. til statskassen.

Vestre Landsrets dom 3. september 1981 (5. afd.) (Unmack Larsen, Ebbel Nielsen, Mette Andersen (kst.)).

Ved skrivelser af 23. december 1969 og 12. marts 1970 meddelte Holme-Tranbjerg kommune sagsøgeren, B.P. Olie-Kompagniet A/S, Århus, principiel tilladelse til opførelse af en servicestation på henholdsvis matr. nr. 17 u Holme by, Skåde sogn, og 6 oæ sammesteds, der begge var bebyggede og sammen udgjorde en hjørnegrund, som sagsøgeren herefter erhvervede endelig adkomst på. Begge ejendomme er beliggende i et område, der er omfattet af en tinglyst byplanvedtægt.

I april 1970 indsendte en kreds af beboere i dette område en skrivelse til sagsøgte, Århus kommune, hvorunder Holme-Tranbjerg kommune pr. 1. april 1970 er inddraget, hvori man protesterede mod gennemførelse af sagsøgerens projekt.

Efter forgæves forhandling med sagsøgte og

efter brevvæksling med boligministeriet og folketingsombudsmand anlagde to af beboerne ved stævning af 29. juni 1972 sag ved Vestre Landsret mod parterne i denne sag. Ved dom afsagt den 11. november 1974 - i det følgende betegnet som 1974-dommen og vedhæftet nærværende dom - fik beboerne medhold i, at de meddelte tilladelser var ulovlige og ugyldige. Det udtales i dommens præmisser bl.a.:

»Da Holme-Tranbjerg sogneråd ved meddelelsen af de omhandlede tilladelser findes klart at være gået uden for sin hjemmel, vil tilladelserne, som sagsøgte B.P. endnu ikke har udnyttet, endvidere være at anse for ugyldige.«

Efter drøftelse mellem parterne i denne sag blev anke til Højesteret opgivet med tilkendegivelse om, at dette ikke skulle have nogen betydning for deres indbyrdes retsstilling. Sagsøgeren fremsatte herefter over for sagsøgte krav om erstatning for det tab, som sagsøgeren angav at have lidt i forbindelse med salget af de to ejendomme pr. 1. januar 1976. Et under forhandling mellem sagsøgeren og repræsentanter for sagsøgte udarbejdet forligsforslag blev forkastet ved en afstemning i Århus byråd.

Under denne den 12. oktober 1978 anlagte sag har sagsøgeren efter sin endelige påstand principalt påstået sagsøgte dømt til at betale sagsøgeren 1.216.313 kr. 69 øre med sædvanlig procesrente fra den 1. januar 1976 - subsidiært fra et senere tidspunkt - af 616.592 kr. 30 øre, subsidiært et mindre beløb med renter som påstået under den principale påstand.

Det påståvnte beløb fremkommer således:

A. Afholdte udgifter:	
Kontant anskaffelsessum for ejendommen matr. nr. 6 øe, Holme by, Skåde	220.000,00 kr.
Kontant anskaffelsessum for ejendommen matr. nr. 17 u Holme by, Skåde	838.331,87 kr.
Forbedring forud for salg af ejendommen matr. nr. 17 u, Holme by, Skåde	5.700,00 kr.
Udlagte skatter og afgifter for begge ejendomme i perioden 1/5 1970 til 1/1 1976	26.055,00 kr.
Udlagte afdrag i perioden fra 1/5 1970 til 1/1 1976	9.595,68 kr.
	1.099.682,55 kr.

B. Rentetab: 10% p.a. af anskaffelsessumme, beregnet for perioden 1/5 1970 til 1/1 1976

599.721,39 kr.
1.699.403,94 kr.

C. Omkostninger: De ved 1974-

dommen idømte sagsomkostninger 4.500 kr.

Egne sagsomkostninger 13.000 kr.

Vurdering af ejendom 1.200 kr.

Ialt 1.718.103,94 kr.

D. Reduktioner i erstatningskravet:

Kontant indvundet ved salg af ejendommene, efter fradrag af handelsomkostninger:

Matr. nr. 17 u Holme by, Skåde 283.420,25 kr.

Matr. nr. 6 øe Holme by, Skåde 148.370,00 kr.

Underpris ved salg af matr. nr. 6 øe Holme by, Skåde

sogn, i forhold til vurderings-

erklæring af 8/1 1975 fra stats-

autoriseret ejendomsmægler

Egon Hansen, skønnet

70.000,00 kr.

501.790,25 kr.

Erstatningskravet udgør her-

efter

1.718.103,94 kr.

- 501.790,25 kr.

1.216.313,69 kr.

Sagsøgte har principalt påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb efter retsens skøn. Sagsøgte har til støtte for sin principale påstand anført, at sagsøgerens krav er forældet,

eller, såfremt dette ikke antages, at der ikke foreligger det fornødne ansvarsgrundlag. Sagsøgte har ikke beregningsmæssige indsigelser mod erstatningsopgørelsen.

Sagsforløbet indtil 1974-dommen fremgår af den ne. Det er under nærværende sag supplerende oplyst vedrørende sagsøgerens to ejendoms køb, at matr. nr. 6 øe ved slusdelt af 6. februar 1970 erhvervedes af sagsøgeren for 220.000 kr., hvoraf 187.120 kr. blev betalt kontant, medens restkøbssummen blev berigtiget ved indfrielse af de i ejendommen indestående lån. De på grunden værende bygninger medfulgte ikke i handlen, og sælgeren, der havde ret til at bebo ejendommen indtil den 1. januar 1971, påtog sig ved sin fraflytning at medtage bygningerne, medens køber påtog sig at indhente nedrivningstilladelse. Bygningerne er fortsat beliggende på grunden, da nedrivningstilladelsen aldrig er blevet med-

delt. For så vidt angår ejendommen matr. nr. 17 u, der var en købmandsforretning i drift, erhvervedes sagsøgeren denne ved endeligt skøde, underskrevet af sagsøgeren den 16. marts 1970, for 925.000 kr., hvoraf 838.331 kr. 87 øre blev betalt kontant, medens restkøbssummen blev berigtiget ved overtage-

se af de indestående prioriteter. Af købesummen udgjorde de 250.000 kr. vederlag for den til køb-

mandsforretningen knyttede good-will. Af sagens oplysninger fremgår i øvrigt, at sagsøgeren efter 1974-dommen lod de to ejendomme vurdere, hvorved handelsværdien for matr. nr. 6 øe af statsautoriseret ejendomsmægler Egon Hansen den 8. januar 1975 blev vurderet til 310.000 kr. med bygninger, på nærmere angivne vilkår, medens handelsværdien for matr. nr. 17 u af ejendomsmæglerfirmaet Jens Nielsen vurderedes til 475.000 kr. med en kontant udbetaling på 50.000 kr. og i øvrigt på nærmere angivne vilkår i perioden fra 1969 til 1972 har sagsøgeren i Thrige, Lystrup, Egå, Viby og Brabrand oprettet 6 servicestationer og i 1977 et automatanlæg i Tranbjerg, medens 6 servicestationer beliggende i Århus, Egå og Brabrand er nedlagt i perioden 1971 til 1977.

Der er under sagen afgivet vidneforklaring af forhenværende salgsinspektør Knud Wisse Hansen, Viby, og kontorchef Jørgen Valentin, Hørsholm.

Knud Wisse Hansen har bl.a. forklaret, at han har været ansat hos sagsøgeren fra 1947, og indtil han blev pensioneret i 1977. På et tidspunkt kom hans arbejde til at bestå i anskaffelse af grunde og etablering af servicestationer, og fra 1964 har han udeluk-

kende arbejdet med erhvervelse af grunde i hele Jylland. Forinden en ny servicestations etablering skulle han finde ud af, om kravene til omstændigheds størrelse kunne opfyldes, og hvor der fandtes en egnet grund, der skulle være på mindst 2.000 m² og helst 4.000 m². Forinden han anbefalede en servicestation opført på matr. nr. 6 øe og 17 u, som lå velplaceret i forhold til et forretningscenter, havde han konstateret, at trafikken var stor, og at der ikke var nogen B.P.-benzinstation i området, idet den nærmeste, som man forudså ville blive nedlagt i forbindelse med en trafikomlægning, lå på Fredensvang Runddel cirka 800 m borte. Af hensyn til udkørselsforholdene foretrak han en hjemmegrund. Han opstillede et budget baseret på den forventede omsætning og investeringens størrelse, og det viste sig, at det af sagsøgeren stillede krav om, at investeringen skulle kunne forrentes med mellem 10% og 12%, var opfyldt. Han tilstillede direktionen sine beregninger med anbefaling af projektet. For at undgå at sagsøgeren skulle betale en opskruet pris for ejendommene, kontaktede han i overensstemmelse med sagsøgerens normale praksis statsautoriseret ejendomsmægler Jens Rasmussen, der, uden at oplyse sælgerne om sagsøgerens identitet, inden for en af sagsøgeren opgivet maksimumspris skulle erhverve en køberet til ejendommene lydende på mæglerens navn eller ordre. Først når køberetten var etableret, og myndighedernes tilladelse forelå, skulde skødet skrives. Købmandsforrettningens årsomsætning var ved salget til sagsøgeren på over 1 million kr., og det var købmanden og hans revisor, der fastsatte værdien af good-will under hensyn til skattereglerne. Sagsøgerens krav til omsætningen var i 1970 på 2 millioner i benzins årlig efter en 3-årig indkøbsperiode. Vidnet har hele tiden indtil 1974 dommen fulgt sagen op og rykket sagsøgte for svar på sagsøgerens anspørgning om nedrivningstilladelse, men sagsøgte har været henholdende og forhandlet om ændringer i sagsøgerens projekt.

Jørgen Valentin har bl.a. forklaret, at han er ansat som kontorchef ved B.P.'s hovedkontor i København. Forudsetningerne for etablering af en servicestation på de 2 ejendomme var til stede ved købene. Udviklingen fra 1973 med oliekrisen har medført, at omkostningerne ved benzintankanlæg er steget kraftigt, hvorfor man sats på færre, men større servicestationer. Benzintankanlæg i områder med tæt bebyggelse foretrakkes af sagsøgeren, da befolkningsunderlaget er af større betydning for omstændigheds end trafikforholdene, men benzinselskaberne er helt

afhængige af de kommunale myndigheders planlægning.

Sagsøgeren har til støtte for sin påstand gjort gældende, at 5-årig forældelse ikke er indtrådt, da forældelsesfristens begyndelse må regnes fra tidspunktet for skadens indtræden, hvilket i denne sag blev afgjort af 1974-dommen, idet sagsøgte indtil da er afsiglet, at tilladelserne var gyldige. Først ved domsafsigelsen fik sagsøgerne den viden, der krævedes for at kunne anlægge erstatningssagen. Også sagsøgte forhold efter 1974-dommen må støtte det synspunkt, idet sagsøgte ikke har taget forbehold om at ville gøre forældessynspunktet gældende, men tværtimod har ført utallige forligsforhandlinger med sagsøgeren. Sagsøgeren har endvidere gjort gældende, at det fornødne ansvarsgrundlag er til stede, idet det ved 1974-dommen klart er fastslået, at tilladelserne var både ulovlige og ugyldige. Til støtte for, at sagsøgeren har lidt et tab svarende til det påståvnte beløb, har sagsøgeren anført, at købet af de to ejendomme på grund af formålet med erhvervelsen ikke kan sidestilles med en »normal« ejendomshandel, hvilket Holme-Tranbjerg kommunen, da tilladelserne meddeltes, var bekendt med. Sagsøgeren har ved salget af ejendommene på enhver måde optrådt sædvanligt og korrekt. Om købet er i øvrigt var en fejlinvestering, må være uden betydning, da sagsøgeren ikke kræver erstatning for mistet avance. Også sagsøgerens rentetab bør erstatte, da de foretagne investeringer har været meget store og er foretaget i tillid til sognerådets tilkendegivelser, og idet sagsøgeren først efter 1974-dommen havde grund til at sælge ejendommene.

Sagsøgte har til støtte for sin frifindelsespåstand anført, at forældelsesfristens begyndelse må regnes fra den skadegørende handling – i denne sag den 22. april 1970 – da der af beboerne blev protesteret mod tilladelsen, subsidiært den 29. juni 1972, da stævningen i 1974-dommen blev udtaget. De forhandlinger, der efter 1974-dommen har været ført mellem parterne, har ikke afbrudt forældelsesfristen. Såfremt sagsøgerens krav ikke kan anses for forældet, gøres det gældende, at 1974-dommen ikke har retskraft i denne sag, samt at der ikke er noget ansvarsgrundlag, idet Holme-Tranbjerg kommunes tilladelse, der var i overensstemmelse med hidtidig praksis, kun var rent principiel og indeholdt et forbehold om senere godkendelse. Det bestrides, at sagsøgerens tab er reelt, da det kan have været et forbehold for sagsøgeren, at servicestationen ikke blev anlagt, idet der i forvejen var 4 benzinstationer i området og kun ca.

800 m til nærmeste B.P. benzinstation. Til støtte for den subsidiære påstand gøres det gældende, at ejendommene blev købt til en usædvanlig høj pris eller solgt til en usædvanlig lav pris, og at sagsøgeren har handlet yderst ufornuftigt. Sagsøgeren burde endvidere have solgt ejendommene straks, da sagsøgeren blev bekendt med, at der var opstået problemer med at få nedrivningstilladelsen, og sagsøgeren kan derfor ikke være berettiget til renter fra et tidligere tidspunkt end afsigelsen af denne dom.

Da sagsøgte under hele sagsforløbet indtil afsigelsen af 1974-dommen har fastholdt, at de meddelte tilladelser var lovlige og gyldige, må det lægges til grund, at det først ved 1974-dommen blev klart for sagsøgeren, at de havde lidt et tab. Herefter findes forældelsesfristens begyndelse at burde regnes fra 1974-dommens afsigelse, og det erstatningskrav, som måtte tilkomme sagsøgeren, kan herefter ikke anses for forældet.

Efter indholdet af 1974-dommen findes det ved sagens pådømmelse at måtte lægges til grund, at Holme-Tranbjerg kommune ved meddelelsen af de i sagen omhandlede tilladelser til sagsøgeren klart er gået uden for sin hjemmel. Under disse omstændigheder findes Holme-Tranbjerg kommune – nu sagsøgte – ved at meddele sagsøgeren tilladelserne at have pådraget sig erstatningsansvar over for sagsøgeren.

Da sagsøgeren har erhvervet ejendommene under særlige omstændigheder og til et specielt formål, hvormed Holme-Tranbjerg sogneråd var bekendt, og da det ikke af sagsøgte er godtgjort, at ejendommene havde kunnet købes til en lavere pris eller sælges til en højere pris end sket, findes udgangspunktet for beregningen af sagsøgerens tab at måtte tages i det påståvnte beløb. Under hensyn til sagsøgtens holdning til tilladelserne indtil 1974-dommen findes sagsøgeren ikke forinden dette tidspunkt at have haft rimelig anledning til at sælge ejendommene. Da det imidlertid ikke er godtgjort af sagsøgeren, at ejendommene ikke kunne have været solgt umiddelbart efter 1974-dommen, findes posterne rentetab, betalte skatter og afgifter samt betalte afdrag at burde reduceres for perioden efter 1974-dommen med et skønsmæssigt fastsat beløb, således at den sagsøgeren tilkommende erstatning fastsættes til 1 mill. kr.

I sagsomkostninger betaler sagsøgte 50.000 kr. til sagsøgeren.

gældende, at Deres klienter burde have appelleret den foreliggende landsretsdøm til højesteret.

Det er endvidere oplyst, at der i tiden efter afsigelsen af 1974-dommen har fundet en omfattende brevveksling sted mellem parternes advokater om salg af de pågældende ejendomme.

For Højesteret har appellanten yderligere gjort gældende, at der i hvert fald efter det, som for Højesteret er oplyst om Boligministeriets praksis, ikke er grundlag for at pålægge appellantens erstatningsansvar som følge af de meddelte tilladelser.

Efter det standpunkt, som parterne indtog med hensyn til spørgsmålet om anke af 1974-dommen, må det lægges til grund, at de af Holme-Tranbjerg kommune meddelte tilladelser som antaget ved dommen var ulovlige og ugyldige. Indstævnte havde imidlertid føje til at disponere som sket på grundlag af tilladelserne, og appellant findes herefter at måtte være ansvarlig for det tab, som indstævnte har lidt ved, at de købte ejendomme måtte afhændes. Af led i dommen anførte grunde tiltrædes det, at indstavnets erstatningskrav ikke er forældet.

Efter det for Højesteret oplyste er der ikke grundlag for at nedsætte erstatningskravet i anledning af den tid, som gik mellem 1974-dommen og ejendommens salg. Derimod findes der ikke tilstrækkeligt grundlag for at tilkende indstævnte det påståede beløb for rentetab i tiden fra den 1. maj 1970 til den 1. januar 1976. Idet erstatningen herefter udgør 616.592 kr. 30 øre, vil dommen med denne ændring være at stadfæste.

I sagsomkostninger for begge retter findes appellant at burde betale 60.000 kr. til indstævnte.

Thi kendes for ret:

Landsrettens dom bør ved magt at staa, dog at den indstævnte, B. P. Olie-Kompagniet A/S, hos appellant, Århus kommune, tilkommende erstatning fastsættes til 616.592 kr. 30 øre.

I sagsomkostninger for landsret og Højesteret betaler appellant 60.000 kr. til indstævnte.

Det idømte at betale inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.