

H. D. 30. april 1980 i sag I 352/1978

Grosserer *Jørgen V. Boje*

(adv. Grønbæk, Randers)

mod

Danske Statsbaner

(adv. Ulrik Lett).

**Leje I B – Forvaltning, offentlig –
Jernbaner IV – Kommunalræsen og
kommunalbestyrelser.**

B lejede i 1960 af Statsbanerne S et areal i Randers til brug som oplagsplads og opførelse af lagertakure. Lejemålet var efter kontrakten fra S's side uopsigelig til 1. januar 1986, men skulle dog kunne opsiges, dersom arealet skulle bruges i jernbaneforbindelse eller til anden offentlig formål. Ved lejemålets ophør skulle det lejede afleveres i ryddeliggjort stand. Efter at Randers kommunes teknikere havde ført forhandlinger med S om anvendelse af bl.a. dette areal til en vejforlængning, op sagde S lejemandet til 1. juli 1978 under henvisning til, at dette skete efter ønske fra Randers kommune. B, der havde opført bygninger m.v. på arealet, påstod S tipligtet at betale erstatning, idet det gjordes gældende, at opsigelsen var uberettiget, da kontrakten måtte forstås således, at opsigelse kun kunne ske til varetagelse af S's formål, da opsigelsen var ugyldig som udtryk for magtfordrejning, og da byrådet ikke havde truffet beslutning om den projekterede vejforlængning. Henvisninger til lejelovgivningens regler om beskyttelse af erhvervsvirksomhed og til aftalelovens § 36 var fratrukket for Højesteret. For Højesteret oplystes det, at S havde presset noget på for at få afsluttet forhandlinger om en trafikterminal, der ville berøre en del af arealet, samt at vejforlængningen under hensyn til de økonomiske forhold var blevet udskudt og reduceret. Kontraktens opsigelsesbestemmelse fandtes også at omfatte brug af arealet til vejforlængning. S var ikke ud fra almindelige forvaltningsretlige principper afskåret fra at gøre brug af opsigelsesvilkåret, der fandtes i den af S som ejer af arealet indgåede lejekontrakt.[1] Planlægningen af vejforlængningen måtte antages sket i forbindelse med kommunens beslutende myndigheder. S var herefter ikke erstatningspligtig.

Taksationskommissionen for Københavns amtsråds-kreds I

Kendelse af 19. februar 1998 i sag nr. 7/1997

**Byfornyelse – handelsværdi – ejerlejlighed – ulovligt
forhold**

Ved ekspropriation af to sammenlagte kælderlejligheder, der havde været udlånt til bordel, nedlagdes påstand om en erstatning på 450.000 kr. Antaget, at der med hensyn til ejendommens driftsindtægter ikke kunne lægges vægt på det nævnte lejerforhold. Ved udlåning til bordelvirksomhed, ville en udlejer, såfremt lejen væsentligt overstiger den normale markedsleje, kunne risikere sigtelse for medvirken til overtrædelse af straffelovens § 228, stk. 1, nr. 3. Udlåning til bordeldrift måtte endvidere antages at finde sted til en højere leje end markedslejen, da det kan antages, at der ikke betales skat, moms med videre. Erstatningen for ejendommen, der fandtes bedst egnet til lagerformål, herefter fastsat til 125.000 kr.