

EKSPPROPRIATION - ERSTATNINGSFRI REGULERING

Lektion 4: Erstatningskrav i forbindelse med etablering og drift af offentlige anlæg. Særligt om vejadgang og ulemper i naboforhold.

I. Adgang til offentlig vej.

II. Vejarbejder.

III. Ulemper i naboforhold.

Bilag: E. A. Abitz, uddrag af foredrag s. 85-91.

P. Spleth, U 1979 B. 45-47.

F. Thygesen, U 1977 B. 146-149.

U 1933.644 H og U 1974.30 H

I. Adgang til offentlig vej.

De af vejadministrationen truffne beslutninger vil i en lang række situationer kunne bevirke, at ejendomsværdier falder og forretningsdrivende lider omsætningstab, uden at der i den anledning haves krav på erstatning, jfr. Abitz s. 85 ff.

Dette gælder dog ikke, hvis der gribes ind i en ejendoms ind- og udkørselsforhold. (Det er således en offentlig retlig regel - første gang lovfæstet i vejstyrelsesloven af 1957 -, at enhver ejendom skal have adgang til det offentlige vejnet, jfr. Abitz s. 87). Det hedder herom i vejlovens § 69 stk. 1, at der ved vejanlæg så vidt muligt skal sikres en ejendom anden fornøden vejforbindelse, hvis ejendommens hidtidige adgang til offentlig vej afbrydes. Hvis der ikke etableres en sådan forbindelse, har ejendommens ejer ret til erstatning, jfr. § 69, stk. 2, 1. pkt.

Til spørgsmålet om, hvad der skal forstås ved fornøden vejforbindelse, se nærmere U 1974.30 H, der tilkendte en tankstationsejer i Viborg 25.000 kr. i erstatning i forbindelse med ændret vejadgang (se skitse). Ved analyse af dommen kan følgende tre erstatningsspørgsmål udskilles til særskilt behandling: a) Tab af kunder i forbindelse med omlægning af ringvejen ; b) Forringelse af ejendommens værdi som erhvervsejendom ved ændring af den direkte adgang til Ålborgvej ; c) Udgifter til vedligeholdelse m.v. af den private fællesvej.

I konsekvens af denne dom gav de jyske ekspropriationskommissioner i den følgende periode i alle tilfælde erstatning for øget vejbyrde, når lodsejere som følge af anlægsarbejder fik vedligeholdelsespligt over for private fællesveje, som lodsejerne som følge af ændrede adgangsforhold blev henvist til at benytte. Kommissionerne lagde herved vægt på, at den i Viborgdommen omtalte private fællesvej var af væsentlig højere standard end de fællesveje, der i almindelighed anlægges i forbindelse med vejarbejder.

Med henvisning til Viborgdommen fik ministeriet for offentlige arbejder imidlertid gennemført følgende til-

føjelse, jfr. lov om ændring af vejloven nr. 332 af 26.6. 1975 § 69, stk. 2, 2. pkt.:

"Ved bedømmelsen af, om der er etableret fornøden vejforbindelse, skal der ikke tages hensyn til, at de ændrede adgangsforhold giver ejendommen en mere af-sides beliggenhed i forhold til offentlig vej, til en bebyggelse eller en lokalitet, helt eller delvis afskærer en ejendom fra dens hidtidige kundekreds eller påfører ejendommen fremtidige udgifter til i-standsættelse, vedligeholdelse eller renholdelse af vej."

Rejser lovændringen forfatningsretlige problemer?

Smh. den af Spleth fremsatte kritik i U 1979 B 45 ff.

Trods lovændringen er der dog stadig et væsentligt område, hvor indgreb i adgangsretten til de offentlige veje, som ikke er ensbetydende med afbrydelse af enhver forbindelse, kan motivere krav på erstatning.

Om disse tilfælde hedder det i motiverne til den nuværende affattelse af § 69 i FT 1974-75 tillæg A sp. 3540:

"I overensstemmelse med den hidtidige forståelse af begrebet, har en ejendom derimod ikke fornøden forbindelse til offentlig vej, hvis en ændret placering eller udformning af overkørsler til ejendommen medfører driftsulemper for en virksomhed på denne. I disse tilfælde har en ejer derfor krav på erstatning.

I praksis tillægges der endvidere erstatning i tilfælde, hvor de ændrede adgangsforhold medfører, at der opstår driftsulemper for en virksomhed på ejendommen ved væsentlig forøgelse af kørselsafstanden fra ejendommens bygninger til afskårne dele eller selvstændige beliggende lodder af ejendommen. Erstatning kan endvidere blive aktuel, hvis de ændrede adgangsforhold påfører ejeren eller brugeren udgifter til nedrivning eller ombygning af bygninger, anlæg af nye driftsveje eller lignende."

Det samme må gælde, hvis en erhvervsvirksomhed, der hidtil har haft gode tilkørselsforhold for store lastbiler, efter en vejomlægning henvises til en forbindelse, der kun tillader færdsel med mindre køretøjer, jfr. Kendelse om fast ejendom (KFE) 1976. s. 73.

II. Vejarbejder.

I sagen U 1976.86 H tilkendes en række butiksindehavere erstatning for omsætningstab i forbindelse med omfattende og indgribende vejarbejder på Lyngbyvej. Det er så vidt vides første gang, at sådan erstatning er tilkendt i dansk ret.

Smh. nærmere Thygesen i U 1977 B 146 ff. og Abitz p. 90. Thygesen tager dog ikke præcist stilling til dommens systematiske placering, se specielt p. 149. Hvilket ansvarsgrundlag mener I dommen hviler på?

Hvis det antages, at erstatningen er baseret på et ekspropriationsretligt grundlag, melder der sig et nyt spørgsmål. Erstatningen til de pågældende butiksindehavere er fastsat rent skønsmæssigt, og til beløb, der ligger ikke ubetydeligt under de påståede tab. Kan det være i overensstemmelse med kravet om fuld erstatning at udmåle erstatningen således, at ekspropriaterne i et tilfælde som det foreliggende ikke får erstattet ethvert tab?

III. Ulemper i naboforhold.

Domstolene opbyggede imod slutningen af forrige århundrede et almindeligt værn mod særligt generende støj, røg, ilde lugt m.v. og udvidede derved beskyttelsen i naboforhold langt ud over, hvad man i ældre ret kendte til. Ulemper, som må karakteriseres som uvæsentlige, må man finde sig i. Men er de væsentlige, er det på den anden side en stående vending i retspraksis, at ulempen ikke må gå ud over, hvad der kunne forventes efter kvarterets beskaffenhed og ejendommens beliggenhed. Disse grundsætninger finder - med visse modifikationer - anvendelse også på det offentliges virksomhed, smh. Abitz s. 89 f. og Thygesen s. 146. Den mere præcise fastlæggelse af de naboretlige erstatningsregler må ske på grundlag af den foreliggende - ikke særligt righoldige - praksis.

Smh. med hensyn til niveauændringer nærmere U 1933. 644 H, der tilkender erstatning under henvisning til "Lovgivningens almindelige Grundsætninger.". Det er den almindelige opfattelse, at der med denne uklare formulering sigtes til naboretsgrundsætninger, smh. også Max

Sørensen s. 422, hvor det yderligere bemærkes, at erstatningskravet materielt "næppe er omfattet af grl. § 73." Finder I sidstnævnte synspunkt overbevisende og - i benægtende fald - hvorfor ikke? Smh. mine bemærkninger i Dansk Miljøret, Bd. 4 s. 24.

I sagen Taksationskendelser bd. 3 s. 16 blev det antaget, at en fodgængerbro, der udelukkende var rejst på det offentlige vejnet, betød en så væsentlig gene for den tilgrænsende ejendom, navnlig i form af indblikgene, at der måtte tillægges ejeren erstatning herfor. Overtaksationskommissionen fandt imidlertid, at erstatningen ikke skulle fastsættes som forskellen mellem ejendommens værdi før og efter broanlægget. Erstatningen, der af taksationskommissionen var ansat til 45.000 kr., blev herefter nedsat til 20.000 kr.

I sagen KFE 1982.166 blev der i forbindelse med et ledningsanlæg anbragt en stor gittermast på naboens ejendom i en afstand af ca. 29 m fra stuehuset til en mindre landbrugsejendom. Ejeren fandtes i det foreliggende tilfælde ud fra naboretlige grundsætninger at kunne kræve erstatning for værdiforringelse af stuehuset. Erstatningen, der fastsattes til 50.000 kr., er i første række baseret på mastens "skæmmende virkning", og som det bemærkes i kendelsen medfører naboretssynspunktet ikke, at der kan tilkendes erstatning for udsigtsforringelse, bortset fra helt ekstraordinære tilfælde.

Som det senest blev fastslået ved den bekendte dom om Vandstrandvejen, jfr. U 1936.87 H, er beliggenheden ved havet ikke nogen rettighed efter dansk ret. Anlæg på søterritoriet - der i kraft af sædvane kræver ministeriet for offentlige arbejders tilladelse - kan dog på anden måde medføre erstatningsbegrundende indgreb. Hvis f.eks. en lovligt anbragt bådebro bliver ubrugbar, eller hvis en inddæmning forringer afvandingsmulighederne for det bagvedliggende land, må der formentlig kunne kræves erstatning, jfr. Illum, Dansk Tingsret (3. udg.) s. 28.

Smh. endvidere forudsætningsvis Taksationskendelser bd. 2, s. 33 note 3, om ulemper i forbindelse med anlæg af

en såkaldt "Natobro" i Ebeltoft Vig til losning af tank-skibe, forsyning af marinefartøjer o.lign. Det hedder nærmere i ekspropriationskommissionens afgørelse,

"at selve etableringen på søterritoriet af det pågældende anlæg med den heraf følgende mulige forringelse af udsigt til havet og det ligeledes heraf følgende mulige indgreb i stedets karakter ikke efter kommissionens formening giver fornødent grundlag for ydelse af en erstatning til ejeren. For så vidt angår de påberåbte ulemper for ejendommen ved forurening af ejendommens strandbred og ved ilde lugt, anså kommissionen det ikke på nuværende tidspunkt for godtgjort, at sådanne ulemper ville fremkomme som følge af anlægget i et sådant omfang, at der derved ville blive påført ejendommen en væsentlig ulempe."

Spørgsmål om erstatning for ejendomsforringelse på grund af støj fra bestående eller nye vejanlæg rejses jævnligt for vej- og taksationsmyndigheder, men har formentlig ikke i noget tilfælde klart ført til erstatning. Domme om vejstøj foreligger så vidt ses ikke. At der ud fra naboretlige synspunkter principielt må kunne blive tale om erstatning, kan næppe være tvivlsomt, se dog måske Abitz s. 89 f.

Til nærmere belysning af hvor tålegrænsen går i forbindelse med vejstøj, kan i øvrigt henvises til en schweizisk højesteretsdom af 29. oktober 1969, jfr. BGE 95 I 490, der tilkender 7 ejere af enfamiliehuse erstatning i et tilfælde, hvor en motorvej blev ført tæt forbi ejendommene, dog uden at der eksproprieredes areal. Det fremhæves, at støjulempen var uforudselig i 1939-45, da husene blev bygget, at den var væsentlig - vejen forløb i en afstand af 18 m fra husene - og at den ramte særligt hårdt, idet vejen var anlagt på de pågældende ejendommers sydside.

En principiel dom om vejstøj er ligeledes truffet af den norske højesteret vedrørende en række ejendomme, som havde afgivet areal til motorvejsanlæg gennem Fana uden for Bergen, jfr. Norsk Retstidende 1969 s. 643 (= Nordisk Domsamling 1969 s. 267). Dommen fastslår, at eksproprierterne kun kunne kræve erstatning for så vidt deres ejendomme i særlig grad blev udsat for støj, da støjulemper ved driften af motorvejen ville ramme en større kreds af ejendomme i nabolaget. Hvis ulemperne overstiger en rimelig tålegrænse, kan erstat-

ning endvidere "bare kreves for det overskytende". Hvor omhandlede grænse skal trækkes vil bero på et skøn, hedder det, men "grannerettslige prinsipper (vil) som fremholdt av overskjønnsretten være av betydning ved bestemmelsen av tålegrensen i de enkelte tilfeller".

Smh. endvidere U 1963.232 Ø om støjulemper fra Kastrup Lufthavn, hvor det bl.a. udtales, at sagsøgeren "under hensyn til lufthavnens tilstedeværelse og den udvikling, luftfarten var i, da han erhvervede sin ejendom, har måttet kunne forudse en endog meget betydelig forøgelse af den allerede dengang eksisterende støj ---". I en sag om erstatning for støjulemper fra Bodø lufthavn undlod den norske stat påanke for så vidt angår 7 af et større antal husejere, som var blevet tilkendt erstatning. Fælles for disse 7 ejere var, at de havde etableret sig i området før lufthavnen blev bygget, jfr. Norsk Retstidende 1973 s. 1193 (=Nordisk Domssamling 1973 s. 516). I øvrigt vandt staten de påankede sager, idet højesteret lagde afgørende vægt på forudselighedssynspunktet.

Uddrag af landsretspræsident dr.jur.

E. A. Abitz' foredrag: "Borgernes retssikkerhed ved ekspropriation og taksation", trykt i Erstatningsfastsættelse ved ekspropriation s. 75 ff (Amtsrådsforeningen 1977).

2.2. Administrative beslutninger, der ikke giver ret til erstatning.

Såvel statens som kommunernes administration træffer daglig mange beslutninger, der direkte eller indirekte influerer på værdien af borgernes ejendomme. Både i opadgående og nedadgående retning. Hele planlægningen efter planlovgivningen er et vigtigt eksempel herpå.

Allerede vejforordningen af 1797 fremhæver den betydning, som de ny, store vejanlæg ville have for landbrugets økonomi, derved at bønderne i store områder uden disse ikke kunne sælge sine produkter til rimelige priser, fordi transport til køberne næsten var umulig.

Og i vore dage kan man blot tænke på de store økonomiske omvæltninger, som bygningen af en Storebæltsbro vil medføre.

Tager vi et mere konkret tilfælde i den tid, vi har oplevet, kan f.eks. nævnes flytningen af udgangspunktet for den danske tog- og vejforbindelse til Tyskland fra Gedser, ikke var noget, som disse ejendomsbesiddere kunne kræve erstatning for.

Men vender vi os til lignende beslutninger i de mindre samfund, vil vi hurtigt komme til dispositioner, der af grundejerne føles som mere direkte indgreb. De vil derfor have sværere ved at forstå, at de ikke kan få erstatning, og undertiden vil ikke alene de, men også andre synes, at det er uretfærdigt, at de ikke får det.

Anlæg af en omkørselsvej, der fører den gennemgående færdsel uden om byen, vil navnlig i et mindre samfund føre til ændringer i ejendommenes værdi. Nogle vil måske blive mere værdifulde, fordi forholdene nu bliver fredeligere, andre vil miste i værdi, fordi de mister strøgkunderne. Navnlig i de første år, da omkørselsveje blev aktuelle, mødte de lokale købmænd disse med betydelig modstand. Efterhånden

som trafikken igennem bebyggelser, der er uegnede til at tage den, er blevet så infernalsk, at det føles som en stor lettelse at blive af med den, er dette synspunkt blevet mindre fremtrædende.

Men det sker stadig, at f.eks. en benzintank i et mindre samfund må nedlægges, når den gennemgående trafik ledes uden om byen. Indehaveren af denne vil måske nok kunne forstå, at han ikke kan få erstatning herfor, men vil måske alligevel føle sig noget bitter over, at det kommunale styre ikke tager tilstrækkelig hensyn til netop ham. Enten tænker han lidt på, at andre ejere af ejendomme i byen får en økonomisk gevinst på grund af, at den større fred i byen gør den mere attraktiv - eller omvendt stirrer han måske med misundelse på den købmand, der fik lov til at indrette en ny benzintank ved den ny vej eller i hvert fald et sted, hvor han fik nytte af den trafik, der nu ledes uden om byen.

Så langt kan imidlertid de fleste enes om eller i hvert fald forstå, at der ikke er plads for erstatning, selvom de måske føler sig som uskyldige ofre for myndighedernes manglende forståelse for deres forhold.

Men når det, der sker, blot er en mindre flytning af vejen eller måske blot en ombygning af denne, så synes mange, at forholdene i hvert fald i de mest grelle tilfælde ligger så nær ved en ekspropriation, at de burde have erstatning for det mistede erhverv eller for den værdiforringelse, som dispositionen har medført. Dette gælder selvfølgelig navnlig, når de har måttet afgive areal til vejens flytning eller udvidelse.

Man kan måske udtrykke dette forhold således, at grundejerne i retlig henseende har et forhold til navnlig vejene, som kan karakteriseres dels ved deres stilling som almindelige borgere i landet, det man kalder allemands-rettigheederne, dels ved stillingen som tilstødende grundejere, det man kan kalde facaderettighederne, og endelig stillingen som nabo til vejen. Dette sidste er ikke helt det samme som at have facaderet til vejen og dækker i visse relationer over en videregående ret i forhold til det offentlige end stillingen som facadeejer.

Hvad det første angår, allemandsrettigheden til vejene, er forholdet dette, at anlæg af visse arealer til veje eller andre lignende offentlige formål, der tilsigter, at de skal stå til rådighed for almenheden, betyder, at den of-

fentlige administration ikke kan råde frit over dem, færdselen bør have fortrinsret. Dette har navnlig den betydning, at kommunen kun i begrænset omfang kan give borgerne ret til at benytte disse arealer til private formål; men der er selvfølgelig på den anden side en vidtstrakt adgang til at påbyde anlæg, der er relevante for reguleringen, f.eks. indretning af gågader, ensrettet færdsel o.s.v., hvorom der findes nærmere regler i færdselslovgivningen. Vi har i vore dage også oplevet, at kommunerne og politiet giver tilladelse til gadeteatre og deslige. Dette er heller ikke i strid med lovgivningen. Det samme gælder fortovsrestaurationer og anden benyttelse af gadearealerne, som kommer almenheden til gode. Der er dog utvivlsomt her en grænse, hvor kommunen må tage sit parti: Enten at nedlægge vejen eller at lade den være til rådighed for færdselen. Så længe den er optaget i vejregistret, kan den ikke undrages færdselen ved varigt at blive stillet til rådighed for rent private formål. I hvert fald ikke, såfremt de vil føre til, at vejen ikke mere kan bruges til sit formål.

Det er dog klart, at muligheden for konflikter her er ret små. De bliver imidlertid væsentlig større, når man taler om grundejernes facaderettigheder. Her har vi et område, som til dels indebærer en konflikt imellem almenhedens adgang til at benytte arealet til deres private formål. Såfremt de overholder politivedtægtens regler herom, kan grundejerne dog udnytte arealerne, f.eks. til skiltning, markiser, en vis parkering og til ind- og udkørsler fra deres ejendomme. Navnlig det sidste er meget væsentligt og vil ofte have betydelig virkning på ejendommens værdi. Adgangsretten har også den særlige betydning, at den forudsættes som en del af ejendomsretten. Det er en offentlig regel, at enhver ejendom skal have adgang til det offentlige vejnet, og denne ret er også beskyttet privatretligt, ikke blot mod alle uberettigede indgreb fra andre private, men også mod det offentliges indgreb, dog her kun i den forstand, at hvis den fuldstændig fjernes, skal ejeren have erstatning herfor, enten således, at han får anden adgang til det offentlige vejnet, eller at han får sit tab erstattet, hvilket i virkeligheden normalt kun kan ske ved, at det offentlige overtager arealet.

For ejerens benyttelse af vejarealet, f.eks. til skiltning, der jo også omfatter f.eks. indretning af butiksvin-

der eller anden erhvervsvirksomhed i tilknytning til det offentlige vejanlæg, gælder det imidlertid, at ejeren ikke har noget krav på, at hans relation til det offentlige vejnet opretholdes uændret i den tilstand, som det har. Tværtimod må han finde sig i, at veje og gader ombygges og ændres i overensstemmelse med de krav, som den offentlige færdsel stiller. Med andre ord: Veje og gaders indretning til brug for almenheden går altid forud for facadeejernes ønske om at udnytte den fordelagtige situation, som de har ved at ligge ved det offentlige vejnet. De kan ikke forhindre, at vejnettet bliver lagt om, og de må i vidt omfang finde sig i forringelser af relationen til vejnettet, også selvom dette fører til en væsentlig nedgang i værdien af deres ejendom. Dette spørgsmål har været underkastet nogen tvivl, men ved den seneste ændring af vejloven blev det bestemt heri, at kun hvis enhver adgang til ejendommen eller en del af denne afskæres, uden at der tilvejebringes anden adgang til offentlig vej, skal vejbestyrelsen overtage ejendommen helt eller delvis mod erstatning. For at udelukke enhver tvivl er det udtrykkeligt bestemt, at der ved bedømmelsen af, om der er fornøden vejforbindelse, ikke skal tages hensyn til, at de ændrede adgangsforhold giver ejendommen en mere afslættet beliggenhed i forhold til offentlig vej, til en bebyggelse eller en lokalitet, ej heller til, at den helt eller delvis afskærer en ejendoms hidtidige kundekreds eller påfører ejendommen fremtidige udgifter til istandsættelse, vedligeholdelse eller renholdelse af vejen.

Det er herefter klart, at heller ikke de mange mindre og ofte værdiforringende ulemper, som påføres ved ombygning af vejene, kan give facadeejerne ret til erstatning. Dette gælder f.eks. vejomlægninger, der fører til, at store og kostbare salgslokaler kommer til at ligge på et svagt befærdet strøg, for slet ikke at tale om, at vejomlægningen kan føre til bortfald af den mulighed for at bruge vejarealet til holdeplads for ventende biler eller vogne, som bliver underkastet reparation, som f.eks. mange bilreparationsværksteder har nyt godt af. Ligeledes den fordel, det kan være at have en nem adgang fra en bygning til en anden eller en del af en virksomhed til en anden del af denne ved at benytte en offentlig vej. I praksis bliver der ofte skabt vanskeligheder herfor ved indretning af færdselssignaler. Ej heller disse kan fås erstattet. Taksationskommissionerne oplever

meget ofte, at en grundejer kræver erstatning for, at vejen er blevet lagt væk fra deres ejendom, så deres færdselsforhold er blevet besværliggjort - dette er helt udelukket efter de nugældende regler; andre ejere besværer sig over de ulemper, de har fået ved, at vejen er blevet lagt for nær ved deres ejendom. Også dette er vanskeligt at opnå erstatning for, medmindre der her bliver tale om helt eksorbitante ulemper.

Hvis der skal blive tale om erstatning i dette tilfælde, må det skyldes, at vejvæsenet har overtrådt naboskabets uskrevede love. Dette er et meget vanskeligt spørgsmål. Jeg kan ikke komme ind på det i detaljer her. Men kvintessen - den i det er, at naboer skylder hinanden et vist hensyn. Og så selvom der ikke er villaservitutter, og selv om der ikke ville være noget til hinder for det efter bygningslovgivningen, hvad der jo bliver mere og mere usandsynligt, vil man ikke i et fredeligt villakvarter kunne drive virksomhed, som generer de omboende. Den almindelige regel for godt naboskab udtrykkes normalt således, at man ikke kan foretage sig noget, der strider imod forholdene på stedet. Dette vil altså sige, at i det fredelige villakvarter kan man foretage sig væsentlig mindre end i et kvarter, hvor der i forvejen foregår støjende eller på anden måde generende virksomhed på de forskellige grunde. Omfattet af forbudet for skadelig nabovirksomhed er også f.eks. udgravninger eller andre forandringer, som på åbenbar måde er i strid med omgivelsernes karakter.

Tilsvarende synspunkter kan ikke uden videre anvendes i naboforholdet til vejene. Enhver må vide, at trafikken på vejen forbi ens hus kan blive både stærkere og mere støjende, og forandringer i den henseende vil normalt ikke kunne give mulighed for erstatning. Ligeledes kan ingen modsætte sig, at der anlægges buslinier med holdepladser på den offentlige vej, eller at der etableres lyssignaler med opmarchbåse o.s.v. Herfor kan der efter min mening ikke ydes nogen erstatning, og det hvad enten der eksproprieres areal fra den pågældende ejendom eller ej. Det er kun synspunkter, der svarer til de naboretlige, som kan anvendes her, og disse kan ikke give hjemmel til erstatning. Jeg er derfor ikke enig i de synspunkter, der blev fremført af kommissarius Boas på dette område i går.

Jeg er heller ikke enig i, at statsekspropriationslovens

§20 er egnet til at bruge i disse sager. Dette fremgår formentlig allerede deraf, at der ofte end ikke vil være nogen kommission at henvende sig til, idet disse anlæg meget vel kan etableres, uden at der overhovedet er foretaget nogen ekspropriation. Den, der vil rejse et sådant krav, kan kun rejse det direkte for domstolene, og jeg kan bestemt ikke love ham, at han vil få noget ud af det, hvis der ikke foreligger en ganske særlig situation, som jeg i dag savner faktasi til at forestille mig. Lidt anderledes stiller det sig med hensyn til udgravninger, som foretages tæt på et hus, f.eks. således, at l.-salen bliver til en kælderlejlighed, eller kælderlejligheden kommer til at svæve højt oppe i luften. Her har der foreligget tilfælde, hvor man har erstattet ud fra synspunkter, der måske ikke er helt identiske med naboreglerne, men som dog ligner dem meget.

Endelig skal det nævnes, at Højesteret i sagen om Lyngbyvejen har givet erstatning til handlende, fordi selve ombygningsarbejdet tog urimelig lang tid og påførte de handlende et meget væsentligt tab. Kun i sjældne undtagelsestilfælde vil der blive muligheder for at give erstatning i dette tilfælde. Der hersker dog også her visse uskrevede love, som tilsiger, at man fra vejmyndighedernes side så vidt muligt sørger for, at der, medens vejarbejderne står på, påføres grundejerne mindst mulige ulemper herved. Hvis man skulle tilsidesætte rimelige hensyn på dette område, vil der altså kunne blive tale om erstatning.

Vi befinder os imidlertid her, d.v.s. ved udgravninger og niveauændringer, på et grænseområde, hvor det på ekspropriationstidspunktet ofte kan være svært at fastslå, om der vil være pligt til at betale erstatning, og hvor f.eks. mindre ændringer under udførelsen af arbejdet kan føre til, at ulempene for grundejerne bliver meget betydelige. Det er derfor væsentligt, at der navnlig på dette område udvises så stor takt og forståelse over for ekspropriaterne, som det nu engang er muligt, dels ved arbejdsplanlægningen og fastlæggelsen af området for ekspropriation, dels erstatningstilbudet, i hvert fald hvis der er plads for en vis skønsomhed.

Et eksempel på, hvorledes man ikke skal gå frem - og vel heller ikke vil gå frem i vore dage - illustrerer dette. For mange år siden skulle der ved en jernbanestation anlægges en jernbaneoverkørsel, som passerende en erhvervsvirk-

somhed, som var afhængig af en god til- og frakørsel. Efter den dagældende opfattelse, som heldigvis nu er forladt i sin ekstreme form, havde en grundejer ingen krav på erstatning for ulemper ved ekspropriation, hvis han ikke skulle afstå noget areal. Efter hvad der er fortalt mig, forudsatte de oprindelige planer i den omtalte sag, at den nævnte erhvervsvirksomhed skulle afgive et mindre areal, og han havde derfor krav på erstatning for ulemperne ved, at hans ejendom blev på det nærmeste værdiløs, fordi vejens overførsel over jernbanen ganske ødelagde hans tilkørselsforhold. Da kommissarius blev klar over dette foranledigede han, at planerne blev ændrede, således at ejeren ikke kom til at afgive noget areal, og staten sparede en stor erstatning, samtidig med at manden blev ruineret. Eksemplet ligger som sagt flere generationer tilbage, den gang offentlige embedsmænd anså det for deres første og vigtigste pligt at spare staten for udgifter.

Det er derfor ønskeligt, om man ved udarbejdelse af planerne søger at undgå at ekspropriere anlæg, som der ikke er grundlag for at erstatte, og den nærmere karakter af disse tab og ulemper bør i hvert fald overvejes allerede ved planlægningen, også fordi det nøddigt bør ske, at de ansvarlige myndigheder vælger en bestemt løsning i tillid til, at ejerne vil få deres tab erstattet, men at det så senere viser sig, at dette ikke vil blive tilfældet.

Navnlig da der måske på dette grænseområde er en vis uoverensstemmelse mellem den klare juridiske opfattelse og den opfattelse, som mange mennesker i disse tilfælde finder rimelige, bør det søges undgået, at disse konflikter opstår, og at de besluttende myndigheder ikke kender rækkevidden af deres beslutninger i erstatningsmæssige henseende.

Følgende eksempel skal nævnes fra vejlovgivningen, jfr. Abitz i 4. bind s. 217 ff. Ifølge vejbestyrelsesloven nr. 95 af 29. marts 1957 § 32, stk. 2, kunne private overkørsler til offentlige veje forlanges fjernet »ved ekspropriation«, selv om vejen ikke omlagdes. I disse tilfælde var det klart, at der skulle ydes »fuld erstatning«. Der var ikke noget tab, som på forhånd kunne afskæres fra at opnå dækning, herunder heller ikke afskærelse af forbindelse til en hidtidig kundekreds ved vejforbindelsens nedlæggelse.

Ved omlægning af en vej var situationen en noget anden. Her var det ofte klart, at den hidtidige forbindelse måtte afbrydes, og hovedspørgsmålet måtte derfor blive at skaffe anden forbindelse. Herom sagde loven, at hvis vejbestyrelsen ikke skønnede det hensigtsmæssigt at give en ejendom direkte adgang til den ombyggede vejstrækning, påhvilede det denne at sikre ejendommen »fornøden« forbindelse til offentlig vej. Hvis dette ikke skete, skulle ejeren have erstatning. Når der skaffedes direkte adgang til den nye vejstrækning, opstod altså ikke noget erstatningsproblem. Ellers skulle man søge tilvejebragt anden forbindelse. I motiverne i bet. nr. 117/1955 s. 26 udtales, at såfremt de tilstødende arealers forbindelse med offentlig vej reableres, vil der i »de fleste tilfælde« ikke kunne rejses yderligere krav mod vejbestyrelsen. Som eksempel, hvor der »formentlig« bør ydes erstatning, nævnes, at driften af en ejendom, der gennemskæres af den forlagte vej, kan blive besværliggjort ved de manglende overkørsler til vejen. Resultatet blev som nævnt, at lovens kriterium blev, om der var *fornøden* vejforbindelse, hvori må ligge et vist krav til forbindelsens kvalitet. Dette må betyde en skønmæssig afvejelse. Naturligst vil det vel være, at man kræver en forbindelse, der i det væsentlige er lige så god som den tidligere også under hensyn til ejendommens anvendelse. Der synes ikke at kunne anføres noget rimeligt til støtte for, at vejforbedringen direkte skal påføre grundejerne tab.

Fra administrationens side har man imidlertid opstillet en sontring, som bedst kan illustreres ved følgende eksempler:

En omlagt vej berører tre ejendomme, A, B og C. Omlægningen og ændrede tilkørselsforhold medfører, at A får udvidede kørselsudgifter inden for bedriften, idet afstandene mellem dens enkelte dele bliver større. Merudgiften herved kapitaliseres til 20.000 kr. B, der tidligere havde haft direkte udkørsel til vejen, får nu en længere privat vej, som

det vil koste ham et kapitaliseret beløb på 20.000 kr. at vedligeholde. C, der fortrinsvis betjener kunder, som er vejfarende på strækningen, mister en direkte adgang, således at kunderne fremtidig kun kommer i ringe antal.

I tilfælde A har administrationen været enig i, at der skal betales erstatning. Der er ikke »fornøden« vejforbindelse. I tilfælde B har man derimod villet hævde, at der er »fornøden« vejforbindelse, og derfor nægtet erstatning. I begge tilfælde forvoldes der imidlertid et tab, der umiddelbart følger af vejomlægningen. Jeg kan ikke se nogen som helst erstatningsretlig betragtning, der skulle medføre, at det sidstnævnte tab ikke er adækvat forvoldt. Også ud fra en nationaløkonomisk betragtning bør fordelene ved vejomlægningen afvejes mod det samtidig forvoldte tab. Så vidt ses begrundes administrations vægring ved at anerkende et sådant tab som erstatningsberettiget dermed, at der ikke opstår erstatningspligt, hvis vejvæsenet nedlægger en offentlig vej og overlader den til de private, der herved får vedligeholdelsespligt. Heraf skulle altså kunne udledes et almindeligt princip om, at vedligeholdelsesudgifter, som påbyrdes private vejere, er vejvæsenet uvedkommende. Det synes imidlertid ikke vanskeligt at se forskellen mellem tilfælde, hvor vejforbindelsen forbliver uforandret, men vejen overgår til privat eje med de deraf følgende fordele og ulemper, og tilfælde, hvor den hidtidige forbindelse afbrydes, og ejeren får påtvunget anden forbindelse, der medfører væsentlige vedligeholdelsesudgifter.

Tilfælde C er formentlig det tvivlsomste. Der er så mange måder, hvorpå kundernes søgning kan blive forringet. Det kan skyldes fjernere trafikomlægninger, der trækker kunderne ad andre veje, og det er vanskeligt at eliminere den indflydelse, ejerens gode eller dårlige drift af virksomheden kan have. I almindelighed må man derfor nok se bort herfra. Men man kan dog spørge, om ikke den en ejendom i så henseende tilføje ulempe kan være så betydelig, at der er grund til at tilkende erstatning. Man er da i et af de »sære og skæve« undtagelsestilfælde.

Et spørgsmål om erstatning i et sådant tilfælde blev pådømt af Højesteret i UfR 1974 s. 30. Sagen var meget speciel. Et mekanikerværksted og servicestation med benzinförhandling lå ved Ålborgvej i Viborg tæt ved et kryds mellem denne vej og Ringvejen omkring Viborg. Benzinstationen kunne således betjene trafikken på begge veje. I 1969 vedtog man at etablere et udfletningsanlæg mellem

de to veje, hvilket medførte, at Ringvejen blev hævet, og Ålborgvejen blev sænket, således at Ringvejen førtes over denne. I denne anledning blev der eksproprieret et areal fra ejendommen beliggende op mod Ringvejen. På grund af Ålborgvejens sænkning måtte den direkte udkørsel til denne forsvinde. Forholdet ordnedes på den måde, at et areal af den hidtidige Ålborgvej blev liggende i samme højde som hidtil som en del af en fremtidig tilkørsel til ejendommen. Denne tilkørselsvej blev ca. 100 m lang og endte i en færdselsmæssigt betydningsløs offentlig vej, ad hvilken man skulle køre 80 m for at komme ud på Ålborgvejen. Et til sagen hørende rids, der viser, hvor akavede tilkørselsforholdene blev, er desværre ikke offentliggjort.

Der opstod tvist om erstatningen til ejeren. Der var dog under retssagen enighed om, at der ikke kunne tilkomme ham nogen erstatning for tab ved, at vejomlægningen afskar ham fra den kundekreds, der hidrørte fra trafikken på Ringvejen. Denne vej havde han aldrig haft direkte forbindelse til. Sagen drejede sig derfor til sidst om to punkter: 1) om ejeren kunne få erstatning for merudgiften ved at få en lang tilkørselsvej at vedligeholde (eller principalt kunne få vedligeholdelsespligten pålagt vejvæsenet) og 2) om han kunne få erstatning for besværliggørelse af adgangen til Ålborgvej med tab af kundekreds til følge. På det første punkt var der ingen tvivl i Højesteret. Eksproprianten blev enstemmigt dømt til at betale erstatning for forøget vedligeholdelsesudgift. Det bør imidlertid fremhæves, at både landsrettens flertal – som var kommet til samme resultat – og Højesterets mindretal klart giver udtryk for, at der – fysisk set – var tilvejebragt »fornøden« adgang til offentlig vej. Dette kunne imidlertid ikke hindre, at der måtte betales erstatning for den ejendommen påbyrdede vedligeholdelsesudgift. Landsrettens flertal henviser til, at ejendommen er forringet, altså en ekspropriationsretlig betragtning, og dette tiltrædes af Højesterets flertal, der tilføjer, at udgifterne var væsentlige og oversteg, hvad ejeren »med rimelighed kan antages at skulle bære«.

Med hensyn til tabet af kundekreds var der derimod ikke enighed. Såvel landsrettens flertal som Højesterets mindretal fandt, at der, da der var tilvejebragt fornøden forbindelse til offentlig vej i overensstemmelse med vejbestyrelseslovens § 32, ikke kunne blive tale om erstatning for tab af kundekreds, medens flertallet fandt, at der ved afbrydelsen af den direkte adgang til Ålborgvej var

sket en sådan »besværliggørelse« af adgangen til ejendommen, at der skulle gives erstatning.

Som det ses, forelå der her et tilfælde, hvor ulemperne for den pågældende ejendom var større end normalt. En vis parallel findes i UFR 1976 s. 86 H om særlig store ulemper for butikker som følge af arbejde ved vejomlægning. At dommen ikke ville få vidtrækkende konsekvenser for mere normale tilfælde, fremgår vel også af, at der under sagen var enighed om, at den nedgang i kundekreds, der fulgte af, at der ikke længere var forbindelse fra Ringvejen til Ålborgvej, ikke kunne begrunde et erstatningskrav.

Administrationen gjorde imidlertid senere gældende, at dommen ville få »meget vidtgående økonomiske konsekvenser for vejvæsenet«. Man udarbejdede et forslag til ændring af loven (det var nu lovbekendtgørelse nr. 423 af 11/9 1972 § 69, der gentog kravet om »fornøden« forbindelse). Ifølge de moderne principper, som bl. a. har fået udtryk i den samtidig af Folketinget behandlede kommuneplanlov, skulle man nu gå ud fra, at der blev givet andre interesserede, f. eks. grundejerforeninger, adgang til at udtale sig inden forslagets fremsættelse for Folketinget. Dette skete imidlertid ikke. Motiverne er en ensidig fremhævelse af administrationens synspunkter, som det fremgår af FT 1974-75, 2. samling, tillæg A, sp. 3539. Endvidere er forslaget puttet ind i et forslag til »ændringer i vejlove som følge af ændringer i bygnings- og byplanlovgivningen«. Her hørte det altså slet ikke hjemme. Forslaget gik ud på, at der ved bedømmelsen af, om der er etableret fornøden vejforbindelse, *ikke* skal tages hensyn til, at de ændrede adgangsforhold giver ejendommen en mere afsides beliggenhed i forhold til offentlig vej, til en bebyggelse eller en lokalitet, helt eller delvis afskærer en ejendom fra dens hidtidige kundekreds eller påfører ejendommen fremtidige udgifter til istandsættelse, vedligeholdelse eller renholdelse af vej.

Det er ret almindeligt, at der i forbindelse med en sådan vag lovbestemmelse gives en vis vejledning om, hvad der *kan* tages hensyn til ved dens anvendelse. Men jeg har ikke før set en lovbestemmelse, hvori det fastslås, at visse momenter, der efter almindelig opfattelse ville være af betydning, *ikke* må tages i betragtning, medens man i loven ikke angiver, hvad der *må* tages i betragtning.

I virkeligheden er forslaget et anslag mod domstolenes grundlovmæssige ret til at fortolke lovene. Dette fremgår ret tydeligt af motiverne, hvor det

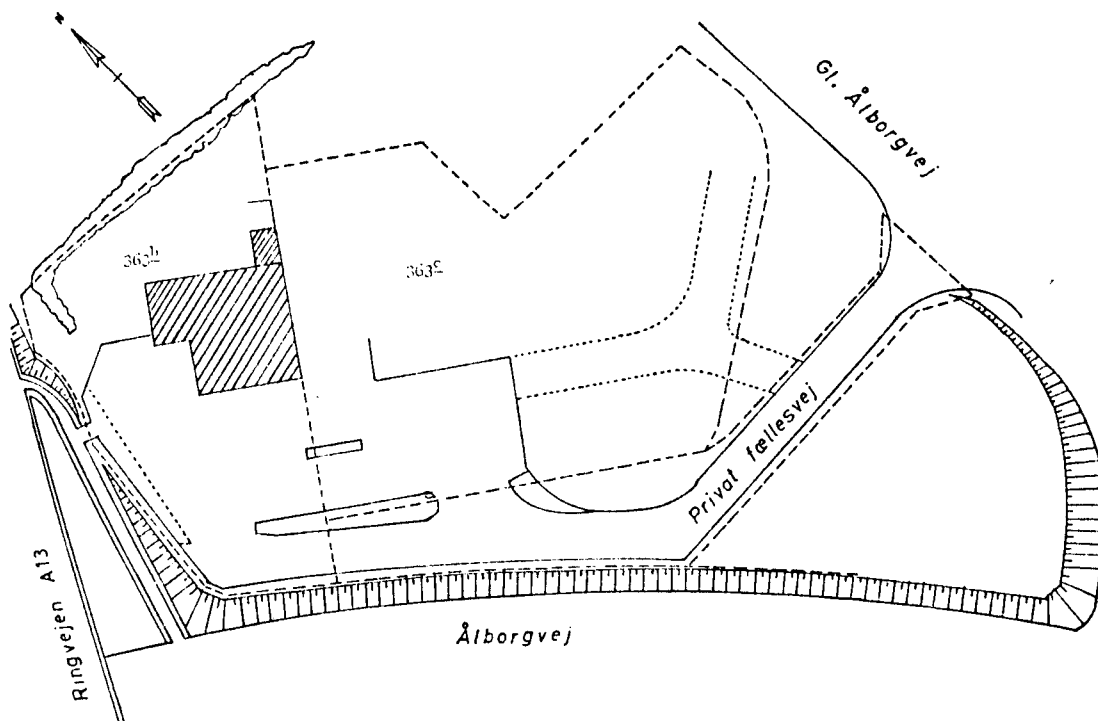
anføres, at hvad der ligger i begrebet »fornøden forbindelse«, var fastslået i en omfattende administrativ praksis og i en række kendelser afsagt af taksationsmyndighederne.

Tilsyneladende har man ganske glemt, at det ikke længere er den enevældige konge og hans administration, der kan fortolke lovene, men at denne funktion efter grundloven er overgået til domstolene. Senere hedder det, at man, efter at højesteretsdommen ikke har »tilsluttet sig den hidtidige forståelse af begrebet« (altså administrationens forståelse), har søgt bestemmelsen »klargjort i overensstemmelse med, hvad der har været tilsigtet med bestemmelsen«. Her synes man at glemme, at administrationen ikke har lovgivende myndighed. Hvad Folketinget har tilsigtet, kan administrationen ikke vide. At administrationen har tilsigtet noget – som ikke er sagt i motiverne – kan ikke tages som udtryk for lovgiverens hensigt. Man udgiver således en *ændring* i retstilstanden som en *klargøring* af en eksisterende lov. Dette får ændringen til lettere at glide med.

Hvad realiteten angår, påstås det i motiverne, at dommen vil have meget vidtgående økonomiske konsekvenser. Vigtigere er det dog, om dommen har medført en rimelig eller en urimelig byrdefordeling. Herom siger motiverne, at der »ikke findes anledning til at stille grundejere, der vil få tillagt erstatning efter synspunkterne i højesteretsdommen (man spørger hvilke?) væsentlig gunstigere end andre grundejere, der også berøres økonomisk af vejadministrationens beslutninger – f. eks. om nedlæggelse af veje som offentlige, indførsel af stop- og parkeringsforbud, opsætning af midterhegn på vej, omlægning af vejnettet – uden at der bliver tale om

erstatning fra det offentlige«. Højesteret har altså ment, at der var forskel, og domstolen er i hvert fald en mere *upartisk* instans end vejadministrationen. Man må da også helt være blottet for proportionsans, hvis man ikke kan se, at det at få sin vejadgang spærret og blive henvist til en besværlig bagvej, er noget helt andet end f. eks. at blive udsat for parkeringsforbud på vejen eller opsætning af midterhegn.

Lovforslaget blev imidlertid vedtaget uden særlig omtale, og spørgsmålet er nu, om lovændringen i fremtiden umuliggør en afgørelse som den i dommen truffet. Dommen er ikke begrundet med, at der ikke var tilvejebragt fornøden forbindelse, men med mere almindelige retsgrundsætninger. For så vidt kunne man sige, at intet var sket. På den anden side er det klart, at lovændringen tilsigter at tilsidesætte sådanne retsgrundsætninger. Derfor vil man vanskeligt i fremtiden kunne komme uden om, at der *er* en konflikt. Spørgsmålet er da, om domstolene uden hensyn til lovens terminologi vil statuere, at der i virkeligheden foreligger ekspropriation, og tilkende erstatning på grundlag af grundlovens § 73. Abitz regner i bind 4 s. 220 med denne mulighed.



Erstatning til forretningsdrivende for kundetab under langvarigt vejarbejde

Af højesteretsdommer Frants Thygesen.

I *naboretten* antages det almindeligt, at der er grænser for, hvad en grundejer kan foretage sig på sin ejendom til ulempe for naboen. Den, der iværksætter en virksomhed, som varigt eller for længere tid volder de omboende væsentlig ulempe ud over, hvad man måtte være forberedt på efter forholdene på stedet, kan normalt dømmes til at betale naboerne erstatning for ulemperne og eventuelt for varig forringelse af deres ejendommens handelsværdi; i grelle tilfælde kan naboerne få den forulempende virksomhed forbudt.

Det ligger noget anderledes, når det er *det offentlige*, som iværksætter noget til væsentlig ulempe for tilstødende grundejere. Der kan nok tænkes tilfælde, hvor gener fra det offentlige side må behandles efter almindelige naboretsregler; f. eks. må en grundejer vel have nogenlunde de samme retsmidler over for støvplage fra en kommunal grusgrav, som hvis støvet kommer fra en privat grusgrav. Men hvor det drejer sig om egentlig offentlig virksomhed, vil det normalt være udelukket at få denne forbudt ved dom, og der vil også sjældnere kunne blive tale om erstatning. Således må grundejere i et villakvarter finde sig i, at kommunen bygger en skole på arealer op til deres ejendomme, selv om skoler kan medføre både uro og ulempe og derigennem en varig forringelse af naboejendommens salgsværdi. Se også U.f.R. 1963 s. 232 Ø om øget støjplage for parcelhus ved Kastrup flyveplads efter indførelsen af jetfly.

En undtagelse gøres, hvor der sker *delvis ekspropriation* af en ejendom. I så fald gives der ikke bare en erstatning pr. kvadratmeter beregnet efter arealets handelsværdi + eventuelt en mindre erstatning for midlertidig brug af arealer under udførelsen af det pågældende offentlige anlæg. Derudover erstattes ved ekspropriation også ulemper for restejeendommen, dels midlertidige gener under arbejdets udførelse, dels varige ulemper, herunder f. eks. et landbrugs forringelse ved at blive skåret i flere stykker, men også genen ved trafikstøj fra en stor motorvej, der måske kun beslaglægger et lille hjørne af ejendommen. Disse sidste punkter antages i Max Sørensens Statsforfatningsret (1973) s. 422 at falde uden for den egentlige ekspropria-

tionserstatning og at måtte begrundes i naboret; der henvises i den forbindelse også til den procesuelle regel i ekspropriationslov nr. 186 af 4/6 1964 § 20, hvorefter ekspropriationskommissionen i et vist omfang kan påkende erstatningskrav fra personer, der ikke omfattes af ekspropriationen. Den naboretlige begrundelse for disse erstatninger harmonerer imidlertid ikke med den kendsgerning, at sådanne ulemper ikke erstattes uden for ekspropriationstilfælde. Det kan nok være svært for almindelige mennesker at forstå, at deres mulighed for at få erstatning f. eks. for ulemper ved et større anlæg klos op ad deres ejendom ganske afhænger af, om man eksproprierer et par m² af grunden eller ej. Der forekommer da også tilfælde, hvor det ser ud til, at et ekspropriationsprojekt er lavet sådan, at det skærer en smal strimmel af en række naboejendomme, netop fordi man har følt det rimeligt at kunne give disse grundejere en passende ulempeerstatning, ofte langt større end erstatningen for den beskedne arealafståelse.

Bortset fra ekspropriationstilfælde har man i forholdet mellem vejmyndigheder og facadeejere hidtil især interesseret sig for *varige ulemper* eller skader. Der findes nogle domme om, i hvilket omfang kommunen kan udnytte eller udleje fortovs- eller gadeareal til gene for tilstødende grundejere, f. eks. ved anbringelse af plakatsøjler og lign. Der er endvidere lang og fast praksis for, at lodsejere normalt ikke får erstatning for besværligere adgangsforhold eller andre ulemper på grund af ændring af gadens eller vejens højde, når der dog bevares en rimelig adgang, se U.f.R. 1897 s. 913 LOHS, 1898 s. 587 VO, 1913 s. 603 VO og 1917 s. 649 H, jfr. 1915 s. 339, samt 1957 s. 469 H. Den sidste sag angik en ret beskeden forhøjelse af Odensevej i Svendborg; både landsret og Højesteret fandt, at der ikke forelå ulemper eller værditab for ejerinden »udover, hvad hun efter ejendommens beliggenhed måtte være forberedt på at tåle«, jfr. Lorenzen i T.f.R. 1958 s. 349. At der dog her er en grænse, viser U.f.R. 1933 s. 644 H om en købmandsgård ved Vesterbro i Ålborg, der rantes hårdt ved gadens omlægning med viadukt over jernbanen. Her tilkendte Højesteret »efter

lovgivningens almindelige grundsætninger» erstatning for værdiforringelse; noten til dommen og Troels G. Jørgensens kommentar i T.f.R. 1934 s. 418 viser, at dommen byggede på naboretlige synspunkter. Et særligt felt er skade på bestående bygninger som følge af vejvæsenets gravearbejder eller bortledning af grundvand; her har praksis hidtil tilkendt erstatning efter en ganske streng culpa-regel omtrent som i almindelige naboforhold.

Begrundelsen for ikke at yde erstatning for sædvanlige ulemper ved vejarbejder er, at det offentlige vejnet planlægges og udbygges ud fra hensyn til almenheden, og at den enkelte til gengæld for adgangen til at bruge de offentlige veje må finde sig i, at der engang imellem foregår vejarbejder også der, hvor han bor. Den enkelte grundejer må altså regne med, at han kan komme ud for måske store vejarbejder ud for sin grund. Han har heller ikke krav på en bestemt beliggenhed ved offentlig vej og må finde sig i varige omlægninger af vejene, herunder endog nedlæggelse af den pågældende offentlige vej, forudsat at der bevares fornøden adgang til ejendommen. Han kan efter praksis ikke få erstatning, fordi en omlægning gør vejen blind; det kan i givet fald ramme en handlende hårdt, se U.f.R. 1914 s. 47 H, jfr. 1913 s. 405, mens villaejere normalt er glade for at slippe for gennemkørende trafik. Der gives heller ikke erstatning for øgede ulemper som følge af vejens udbygning til en større trafikåre.

Grundejere må også være forberedt på betydelige midlertidige vanskeligheder, mens der udføres større vejarbejder. En absolut grænse ligger dog i det offentliges pligt til at holde vejene i forsvarlig og farbar stand og i den enkeltes ret til rimelig adgang til sin ejendom; spærres adgangen helt eller næsten helt i et tidsrum af væsentlig betydning, må der normalt kunne kræves erstatning. Selv om adgangen ikke spærres, kan en grundejer eller hans lejer også rammes hårdt, hvis tilgangen til vedkommendes forretning hæmmes alvorligt af omfattende og langvarige vejarbejder. I en artikel i U.f.R. 1947 B 281 om erstatningsansvar uden skyld refererede Henry Ussing 3 svenske domme i N.J.A. 1936 s. 552, 1940 s. 508 og 1943 s. 461, der gav erstatning for nedsat omsætning i to restauranter i Stockholm og en forretning i Falkenberg under omfattende og langvarige gadearbejder; dommene byggede på, at indehavere af facadeforretninger må være indstillet på at tåle væsent-

ligt afbræk i søgningen under gadearbejder, og erstattede derfor kun ulemperne i det omfang, de gik derudover. Ifølge Karlgren: Skadestandsrätt (1952) s. 178 bygger denne praksis på ekspropriationsretlige og ikke på naboretlige betragtninger. Ussing anbefalede at følge en tilsvarende linie i Danmark. O. K. Magnussens Naboret (1950) kom ikke ind på dette særlige forhold, og i Illums Tingsret (1966) strejfs det kun i en note s. 86. Derimod gik Abitz i Vejenes Retsforhold (1950) s. 352-355 ind for erstatning, når en ret høj »toleransgrænse« overskrides, jfr. Fast Ejendoms Regulering (1971) s. 353.

Hidtil har der i Danmark kun foreligget en enkelt trykt dom om erstatning for kundetab under gadearbejde, nemlig U.f.R. 1939 s. 647, hvor en købmand i Lyngby bl. a. krævede 500 kr. i erstatning for forringet julehandel. Østre Landsret afviste kravet, da »den midlertidige vanskeliggørelse af adgangen« ikke gik ud over »det af arbejdet nødvendiggjorte«.

En ny højesteretsdom – U.f.R. 1976 s. 86, jfr. 1974 s. 957 – angik ulemper af en ganske anden klasse i forbindelse med den omfattende udbygning af Lyngbyvej til motorvej. For strækningen fra sydenden af Gentofte sø til Dyssegårdsvej påtog Nybyg A/S sig i 1968 hovedentreprisen over for Ministeriet for Offentlige Arbejder. Det var i sig selv et stort og indviklet arbejde, som nødvendigvis måtte tage ganske lang tid, bl. a. fordi vejen under arbejdet skulle holdes åben for gennemgående trafik. Efter kontrakten skulle strækningen være færdig i juli 1970; men arbejdet sinkedes, fordi Nybyg fik betalingsvanskeligheder efter nytår 1970 og gik konkurs i maj s. å. Et andet firma overtog entreprisen; men under støbningen af broen, der skulle føre Kildegårdsvej over motorvejen ved den tidligere Kildegårds Plads, styrtede broen sammen i januar 1971. Hele strækningen blev derfor først færdig i løbet af august 1971, altså med over et års forsinkelse.

Efter arbejdets afslutning anlagde 7 forretningsdrivende, alle med forretning på vestsiden af Lyngbyvej ved Kildegårds Plads eller på strækningen syd derfor, sag mod ministeriet med krav om erstatning for nedgang i omsætning og nettofortjeneste i årene 1968-71 forårsaget af gener ved vej-omlægningen. Det samlede krav var 739.278 kr., for Højesteret dog nedsat med 6.000 kr.

For Østre Landsret, der frifandt ministeriet, be-

grundedes kravet principalt med, at vejmyndighederne havde handlet uforsvarligt både ved projekteringen og udførelsen af arbejdet. Landsretten fandt imidlertid ikke grundlag for at fastslå fejl eller forsømmelser fra det offentlige side. Subsidiært anførte sagsøgerne, at forholdet var af nabolignende art, og at ministeriet iøvrigt måtte være objektivt ansvarligt ud fra en analogi af reglerne om farlig bedrift. Hertil sagde landsretten:

»Da ulemperne for sagsøgerne ved arbejdets udførelse har været midlertidige og ikke har overskredet grænserne for, hvad man må forvente og af finde sig med, hvor en ejendom ligger ud til offentlig vej, findes der allerede som følge heraf heller ikke at kunne pålægges sagsøgte erstatningsansvar efter naboretlige regler.

Idet vejanlægget ikke kan anses for en ekstraordinær virksomhed, og udførelsen heraf ikke har indebåret en særlig risiko, som har medført tab for sagsøgerne, findes der heller ikke iøvrigt grundlag for at pålægge sagsøgte erstatningsansvar.«

»Farlig bedrift« er et omtvistet begreb i dansk erstatningsret, og dette noget kunstige argument gled da også ud for Højesteret. Heller ikke denne ret fandt grundlag for at dømme ministeriet for culpa, men nåede iøvrigt med 5 stemmer mod 2 til et andet resultat end landsretten.

De erstatningssøgendes procedure for Højesteret gik især ud på at påvise, at ulemperne for deres vedkommende overskred den omtalte »toleransgrænse« både ved arbejdernes karakter og omfang og ved deres usædvanligt lange varighed. De omfattende gravearbejder med gentagne opgravninger også af det vestlige fortov medførte et langvarigt rod på strækningen og til tider et højt generende arbejde med gravemaskiner tæt foran de 7 forretninger, larm fra nedramning af spunsvægge m. m. Kammeradvokaten fremførte heroverfor med nogen ret, at folk ved en stor indfaldsvej til hovedstaden må være forberedt på endda meget store vejarbejder, når myndighederne beslutter at udbygge vejen.

Det afgørende i sagen blev imidlertid, at de store gener varede så længe. I 1968 drejede det sig kun om små ulemper ved opgravninger i fortovet for at fjerne stikledninger ind til nogle eksproprierede og nedrevne huse. I januar 1969 begyndte de egentlige vejarbejder på den østlige

halvdel af vejen, og kort efter begyndte man at flytte de langs Lyngbyvejs vestside liggende hovedledninger for el, gas, telefon, vand og kloak; disse ledningsarbejder udførtes overvejende af de forskellige »væsener« hver for sig og medførte derfor gentagne opgravninger af fortovet i 1969 og til dels senere. De egentlige vejarbejder på den vestlige halvdel af motorvejen begyndte i november 1969 og afsluttedes på den nordlige strækning til og med Kildegårds Plads i juli 1970, mens stykket syd for pladsen ligesom broen først blev færdigt i august 1971.

Mindretallet, der ville stadfæste landsrettens dom, udtalte:

»De udgravningsarbejder på Lyngbyvejens vestlige fortov, som blev udført i 1967-69 i anledning af nedrivningen af tre ejendomme og af hensyn til flytningen af de langs Lyngbyvej løbende vand-, kloak-, gas- og elledninger, har efter det oplyste hver for sig været kortvarige og kan ikke antages at have påført appellanterne større ulemper. De egentlige vejarbejder i Lyngbyvejens vestside stod på fra november 1969 til august 1971, og det findes ikke — — — godtgjort, at ulemperne fra disse arbejder har oversteget, hvad appellanterne som følge af beliggenheden ved den stærkt befærdede ind- og udfaldsvej til København måtte være forberedt på. Det bemærkes herved, at omsætningsnedgangen i forretningerne, der begyndte allerede i 1967, meget vel også kan skyldes andre forhold end vejarbejderne.«

Højesterets flertal lagde derimod afgørende vægt på den store forsinkelse af arbejdet og på den tydelige nedgang i omsætningen under vejarbejdet. Tre af forretningerne havde nok en vis nedgang allerede i 1967, altså før vejarbejderne; det støttede i nogen grad Kammeradvokatens argument om, at omsætningsnedgangen kunne skyldes mange andre ting, f. eks. den almindelige »butiksdød«. Men ser man på alle 7 forretninger, er det tydeligt, at den store nedgang skete efter 1968 og kulminerede 1970-71, hvorefter 4 af forretningerne lukkede; de 3 overlevende fik påny fremgang efter 1971, da vejarbejdet sluttede. Flertallets begrundelse for at yde erstatning er sålydende:

»Som indehavere af butikker ved en stærkt befærdet ind- og udfaldsvej til København måtte appellanterne være forberedt på muligheden af omfattende vejarbejder og andre foranstaltninger ved-

rørende færdselen og tåle ulemperne herved uden at være berettigede til erstatning.

Det findes imidlertid at måtte lægges til grund, at de omfattende og indgribende vejarbejder i den – navnlig som følge af Nybyggs konkurs og brosammenstyrtningen – meget lange tid, i hvilken de stod på, har påført appellanterne helt ekstraordinære ulemper ved vanskeliggørelsen af adgangen til butikkerne. Det må endvidere lægges til grund, at disse ulemper medførte en væsentlig nedgang i appellanternes omsætning. Under disse forhold findes de at have krav på erstatning for de forøgede ulemper – –.«

Efter begrundelsens første led er det meget tvivlsomt, om der kunne være blevet tale om erstatning, hvis arbejdet havde været færdigt til tiden i juli 1970. I så fald havde det også været vanskeligt at bevise et væsentligt tab som følge af vejarbejdet.

Det sværeste i sagen var næsten at nå frem til brugelige erstatningsbeløb. Det blev der ikke gjort meget ved under proceduren; kravene var simpelthen beregnet ud fra en formodning om 10 % omsætningsstigning pr. år samt et lige så luftigt beløb for tabt goodwill. Ordene »de forøgede ulemper« sammenholdt med indledningen til begrundelsen viser imidlertid, at man ønskede at holde sig nogen-

lunde på linie med de førnævnte svenske afgørelser og først og fremmest ville give erstatning for den lange forsinkelse. Erstatningerne fastsattes derfor beskedent, til ialt 180.000 kr., altså langt mindre end påstået. Særlig stor var nedsættelsen af det største krav – fra en konditor, som havde lejede lokaler på Lyngbyvejs østside indtil december 1967, da han fik 60.000 kr. i erstatning i forbindelse med ejendommens ekspropriation, jfr. U.f.R. 1968 s. 362 Ø, og straks derefter nedsatte sig på vestsiden af vejen trods viden om det kommende vejarbejde.

Højesteretsdommen om Lyngbyvej er noget nyt i dansk ret. Man kan diskutere, hvor i retssystemet man skal anbringe den, om den nærmest hviler på naboretlige eller ekspropriationsretlige hensyn, eller om man skal over i vejretten og den almindelige forvaltnings- eller statsret. Der kan hentes støtte i betragtninger fra flere af disse områder. I hvert fald er det nu fastslået, at der under ganske særlige omstændigheder – denne betingelse understreges i dommen – kan blive tale om ansvar for de vejanlæggende myndigheder uden skyld, altså et objektivt ansvar, der går lidt videre end Ålborgdommen fra 1933. I den foreliggende sag kan det siges, at ministeriet var nærmere til at bære risikoen for entreprenørens og broens sammenbrud end de i forvejen plagede forretningsindehavere.

Thi kendes for ret:

*Disse sager afvises fra Københavns byret.
Ingen af parterne betaler sagsomkostninger for
nogen af retterne til den anden part.[2]*

2. Salær til den beskikkede advokat 2.000 kr.

U.L.R. 1974.30

H. D. 12. november 1973 i sag I 247/1973

Automekaniker Johannes Kjær Kristensen

(hrs. Bent Jacobsen e. o.)

mod

Viborg kommune (hrs. Smith v/ lrs. Fentz).

Biintervenient: Ministeriet for offentlige Arbejder,
Vejdirektoratet (kmadv. v. samme).

Ekspropriation - Veje I.

En A tilhørende ejendom, hvorpå han drev mekanisk værksted og servicestation med salg af benzin m. v., var beliggende ved krydset mellem ringvejen og Aalborgvej i Viborg med adgang fra sidstnævnte vej. I forbindelse med en af kommunen K foretaget hævning af ringvejen og en sænkning af Aalborgvej, der førtes under ringvejen, eksproprieredes et mindre areal fra ejendommen langs ringvejen, og adgangen fra Aalborgvej bortfaldt og erstattedes af en privat fællesvej over naboejendommen med ud-kørsel til en sidevej til Aalborgvej. Der fandtes ikke hjemmel til at pålægge K den fremtidige vedligeholdelse m. v. af fællesvejen, men der tilkendtes A erstatning for den forringelse af ejendommen, der var en følge af de dermed forbundne væsentlige udgifter, som fandtes at overstige, hvad A med rimelighed kunne ansiges at skulle bære. Endvidere fandtes der at være sket en sådan væsentlig besværliggørelse af adgangen til ejendommen, at A under hensyn til karakteren af den virksomhed, der fortsat blev drevet på ejendommen, havde krav på erstatning for det ham dermed påførte tab. Den samlede erstatning - udover erstatning for arealafståelse og midlertidige ulemper - fastsattes til 25.000 kr. [1] (Dissens).

1. Jfr. U 1914.47, 1917.649, 1933.644 (TFR 1934.418), 1937.283 og 1957.469 HH (TFR 1958.349 og bog-udg. s. 211) Norsk Retstidende 1958.646, Abitz i v. Eyben: Føst ejendoms regulering (3. udg.) s. 339 og 347-48 og v. Eyben smst. s. 507, Tolstrup: Land-boret (3. udg.) s. 360, Boas: Vejbestyrelsesloven s. 91 ff med tillæg s. 102, bet. nr. 117/1955 vedr. de offentlige vejes bestyrelse m. m. s. 87, Ussing i U 1947 B. 285-86, Poul Meyer i U 1951 B. 308, Poul Andersen: Dansk Statsforfatningsrets. 775-76, Ross: Dansk Statsforfatningsret II (2. udg.) s. 638-40 og Friis Jensen: Taksationskendelser i ekspropriations-sager I s. 1, 19, 25, 121 og 128 og II s. 4 med note og s. 98.

Vestre Landrets dom 20. juli 1972 (I. a/d.).

(Müller, Juul-Olsen, Johs. Jørgensen).

I 1960 erhvervede sagsøgeren, automekaniker Johannes Kjær Kristensen, Viborg, den i den nordlige udkant af Viborg, umiddelbart nord for Aalborgvejs udmundning i hovedvej A 13 (ringvejen) beliggende ejendom matr. nr. 363 b Viborg købstads markjorder og overtog samtidig den på ejendommen drevne virksomhed, der bl. a. omfattede mekanikerværksted og servicestation med forhandling af benzin m. m. fra et af Dansk Esso A/S opstillet tankanlæg. I de følgende år har sagsøgeren foretaget forskellige udvidelser af virksomheden bl. a. ved forøgelse af værkstedet, og efter at sagsøgeren i 1969 havde skaffet sig bolig andelsteds har han, der tillige driver handel med brugte automobiler, inddraget den del af bygningerne på ejendommen, der hidtil havde været anvendt til beboelse, til benyttelse som udstillingslokaler m. m., således at ejendommen herefter fremtræder som en ren erhvervsvejendom.

I forbindelse med sagsøgerens køb af matr. nr. 363 b oprettedes en gensidig deklaration med ejeren af den øst for beliggende naboejendom matr. nr. 363 c bl. a. gående ud på fri færdselsret over de to ejendomme i det omfang benyttelse af to udkørsler - henholdsvis på matr. nr. 363 b og 363 c - til Aalborgvej gav anledning dertil. Der var hermed sikret sagsøgeren bekvemme adgangsforhold fra Aalborgvej til hans virksomhed, som i kraft af beliggenheden i umiddelbar nærhed af den stærkt trafikerede ringvej også kunne opnå en betydelig omsætning ved betjening af trafikanter på sidstnævnte vej.

I 1969 vedtog Viborg byråd at fremme et projekt til etablering af et udfletningsanlæg mellem ringvejen og Aalborgvej, hvorved ringvejen havedes 2,25 m i forhold til det hidtidige niveau, medens Aalborgvej, der skulle føres under ringvejen, sænkedes ca. 2,50 m. Ved projektets gennemførelse bortfaldt sagsøgerens og naboejerens mulighed for at udnytte udkørslerne direkte til den tidligere Aalborgvej. Tilvejebringelsen af ejendommens forbindelse til offentlig vej skete ved, at der på et areal af den nævnte vej, som blev overdraget til ejerne af disse ejendomme, ved kommunens foranstaltning blev anlagt den på vedræftede røst [2] viste private fællesvej med udkørsel mod øst til en nu lidet befarede offentlig vej (Gl. Aalborgvej), der igen umunder i den om-lagte Aalborgvej. I forbindelse med projektets gennemførelse eksproprieredes et 158 m² stort areal af sagsøgerens ejendom, beliggende langs ejendommens skel mod ringvejen, hvilket areal

2. Udelades.

forud var belagt med oversigtsservitutter og servitut om indskrænkning med hensyn til adgang til ringvejen.

Den i vejbestyrelseslovens § 25 foreskrevne åstedstyrening afholdtes den 1. juli 1969. Vej-arbejdet påbegyndtes den 1. januar 1970 og stod på indtil omkring den 1. oktober s. a.

Ved en af taksationskommissionen for Viborg Amtsrådskreds I den 1. august 1970 afsagt kendelse fastsattes den sagsøgeren tilkommende erstatning for afståelse af det ovennævnte areal, til 20 kr. pr. m², og der tilkendtes herudover sagsøgeren en erstatning på 32.000 kr., hvoraf 24.000 kr. for værdiforringelse af ejendommen og virksomheden som følge af forringelse af adgangsforholdene, 5.000 kr. for andel i vedligeholdelsesudgift vedrørende den fornævnte private tilkørselsvej samt 3.000 kr. for midlertidige ulemper i forbindelse med vejanlæggets udførelse. Ved samme kendelse tilkendtes der ejeren af naboejendommen matr. nr. 363 c, korelærer Aage Oluf Pape, en erstatning for andel i ovennævnte vedligeholdelsesudgifter på 5.000 kr. og en erstatning for midlertidige og varige ulemper i øvrigt på 3.000 kr.

Taksationskommissionens afgørelse blev såvel af de pågældende ejere som af Viborg byråd indanket for overtaksationskommissionen for Nordjyllands og Viborg amtsrådskredse, som for sagsøgerens vedkommende tiltrådte taksationskommissionens fastsættelse af erstatningen for det afståede areal (20 kr. pr. m²), men forhøjede erstatningen for midlertidige ulemper til 6.000 kr. Yderligere til-lagdes der sagsøgeren et beløb på 500 kr. for hegn- og haveforstyrrelse. Derimod fandt overtaksationskommissionen ikke grundlag for tilken-delse af erstatning i anledning af de som følge af vejanlægget stedfundne ændringer i terrænforholdene eller ejendommens ændrede adgangsforhold og ej heller i anledning af den fremtidige vedligeholdelse af den private fællesvej.

Under denne ved stævning af 23. september 1971 anlagte sag har sagsøgeren gjort gældende, at der ikke ved de af overtaksationskommissionen fastsatte erstatningsbeløb er ydet den ham ved grund-lovens § 73, stk. 1, tilskrede fuldstændige erstatning for de tab og de ulemper, der er påført ham ved jordafståelsen og vejanlæggets gennemførelse i øvrigt. Han har herefter påstået sagsøgte, Viborg kommune, dømt til som yderligere erstatning at betale 115.340 kr., subsidiært et beløb efter rettens skøn. Han har endvidere nedlagt påstand principalt om, at sagsøgte tilpligtes i forhold til sagsøgeren med virkning fra den 23. september 1971 fremtidig at afholde enhver form for vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og grusning af den fornævnte fællesvej, subsidiært om at sagsøgte

dømmes til betaling af et beløb til dækning af de kapitaliserede vedligeholdelsesudgifter, af sagsøgeren ansat til 20.000 kr., mest subsidiært et efter rettens skøn fastsat beløb. Der er påstået tilkendte renter af beløbene 10% årlig fra den 1. juli 1969 indtil betaling sker.

Sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse. Det i sagsøgerens påstand nævnte beløb 115.340 kr., er nærmere opgjort således:

1. For afståelse af 158 m ² havevej à 30 kr. pr. m ² hvoraf sagsøgte har betalt (svarende til 20 kr. pr. m ²)	4.740 kr. 3.160 kr.
2. Forringelse af ejendommens han-delsværdi og næringsstab som følge af nedgang i omsætningen 3. For midlertidige ulemper som følge af særlig dårlige tilkørselsforhold under vejanlæggets udførelse hvoraf sagsøgte har betalt	1.580 kr. 110.260 kr. 10.000 kr. 6.500 kr.
	115.340 kr.

I den i taksationskommissionens kendelse indeholdte nærmere beskrivelse af sagsøgerens ejendom og vejanlæggets virkninger for denne hedder det bl. a.:

Ejendomsværdi ifølge 14. almindelige vurdering pr. 1. august 1969	228.000 kr.
Forskovsværdi	175.000 kr.
Grundværdi	53.000 kr.
Areal	1.915 m ²
Grundværdi pr. m ² ca.	27,68 kr.

Ejendommen er en trapezformet grund, med skel mod nordvest mod hovedvej A 13 over en strækning af ca. 39 m, mod sydvest mod den hidtidige Aalborgvej over en strækning af ca. 33 m, mod sydøst over en strækning af ca. 60 m mod naboejendommen mod øst, matr. nr. 363 c - - - og mod nord over en strækning af ca. 44 m mod matr. nr. 537 a ibdm. Hjørnerne mellem de 3 førstnævnte skel er retvinklede. På matr. nr. 363 b er omfremt midt på skellet mod matr. nr. 363 c opført en til mekanikerværksted og udstillingslokale til salg af brugte biler indrettet bygning med dertil knyttet benzin- og servicestation. Umiddelbart vest og syd for ejendommen afgrænset mod syd af Aalborgvej forefindes et ca. 70 m² stort parkerings- og tilkørselsareal bl. a. omfattende tankanlæggets »Benzin-zone«, hvilket sidstnævnte delvist er beliggende på den vestlige del af pladsen foran naboejendommen

matr. nr. 363 c. Det nævnte tankanlæg omfatter 2 benzianlæg og 1 autodieselanlæg.

Ejendommen har hidtil været sikret direkte ud- og indkørsel til og fra Aalborgvej dels ad en 18 m fra det nordlige hjørne af Aalborgvejs udmundning i hovedvej A 13 beliggende 9 m bred udkørsel fra pladsen foran ejendommens bygning og dels ad en 26 m længere mod øst på naboejendommen matr. nr. 363 c beliggende 11 m bred udkørsel.

Den gensidige ud- og tilkørselsret er sikret ved en deklaration af 19. maj 1960, tinglyst 1. juni samme år på begge de nævnte ejendomme.

Projektets gennemførelse medfører, at ekspropriationens direkte vejadgang til Aalborgvej med dens næstliggende direkte tilslutning til hovedlandevejen umiddelbart vest for ejendommen fortabes, idet Aalborgvej i en ca. 2½ m dyb afgravning i hovedretningen sydøst-nordvest føres under hovedlandevejen, medens det sidstnævnte vej anlæg på en indtil ca. 2,25 m høj dæmning ledes op over vejunderføringen. Aalborgvejs hidtidige direkte tilslutning til hovedlandevejen ophæves, og en ny forbindelse til dette vej anlæg østside etableres ad en opkørselsrampe, der i en nordøst-sydvest løbende kurve fra sydspidsen af den omlagte Aalborgvej — — — ledes op til og ind i hovedlandevejs østside — — — ca. 100 m syd for dens nuværende udmundning.

Ved projektets gennemførelse afstås ca. 150 m² havejord langs ejendommens skel ud mod hovedlandevejen til etablering af en her projekteret rampe for gangstiforbindelse mellem den nye Aalborgvej og hovedlandevejen. På denne strækning fjernes endvidere 40 lb. m berberishæk og 150 m² græsplæne, hvorhos ejendommens flagstang flyttes.

Ved projektets gennemførelse fremkommer i forbindelse med afgravningen til Aalborgvejs underføring under hovedlandevejen et ca. 3½-4 m bredt skråningsanlæg mellem bagkant fortov ved vej anlæggets nordside og sydsiden af den resterende ca. 10 m brede del af det hidtidige offentlige vejareal, der nu påtænkes anvendt som del af den fremtidige tilkørselsvej til ejendommen.

Sidstnævnte tilkørselsvej etableres som en privat 8 m bred fællesvej med 6 m bred asfalteret kørebane på den efter projektets gennemførelse og skråningsanlæggets etablering resterende del af den hidtidige Aalborgvej over en strækning af ca. 50 m langs sydskellet af matr. nr. 363 c, til det sydøstlige hjørne af denne ejendom, hvorfra den i en stump vinkel føres mod øst over en strækning af ca. 55 m ind i vestsiden af den nord-sydgående Gl. Aalborgvej, der er udlagt med en 7 m bred kørebane, medens den nu omlagte Aalborgvej havde en 8 m bred asfaltbelagt kørebane med for-

to og cykelsti langs begge sider.

Den omhandlede tilkørselsvej til matr. nr. 363 b og matr. nr. 363 c etableres alene til vestskellet af matr. nr. 363 c, således at det vest for dette beliggende resterende areal af den hidtidige Aalborgvej ca. 185 m² tilfalder matr. nr. 363 b som aflagt vejareal.

Efter en gengivelse af de af parterne for kommissionen nedlagte påstande, der i det væsentlige svarede til de nu for landsretten nedlagte, dog at sagsøgerens for landsretten nedlagte principale påstand vedrørende vedligeholdelsen af den private fællesvej ikke var fremsat for kommissionen, redegøres i kendelsen for virksomhedens omstændigheder og overskud i de seneste regnskabsår forud for vej anlæggets udførelse samt for to af sagsøgeren foretagne optællinger af salg af benzin m.v. dels til udenbys kunder (herunder udlændinge) dels til indholdsvis i juli 1969 og i juli 1970. Disse optællinger udviste at salget til den førstnævnte kunde kategori udgjorde i 1969 8.856 kr., men i 1970 kun 831 kr. og til den anden kunde kategori i 1969 5.146 kr., men i 1970 kun 3.134 kr.

Om udgifterne ved den fremtidige vedligeholdelse af den private fællesvej anføres i kendelsen, at kommunen har oplyst, at vejens kørebane, der ansåls til et areal af ca. 1.200 m², agtes belagt med asfalt i såkaldt tæppebelægning, der til brug på offentlige veje påregnes at kunne holde i ca. 15 år, og at den egentlige vedligeholdelse for tiden koster 6 kr. pr. m², fordelt over 15 år, samt at kommunens årlige udgift til renholdelse af offentlige veje — herunder snerydning i den særligt ugunstige vinter 1969-70 — har andraget gennemsnitligt 1 kr. pr. m².

I kendelsen hedder det herefter videre bl. a.:

»Efter de af ekspropriationen forelagte oplysninger må det lægges til grund, at projektets gennemførelse har medført en væsentlig tilbagegang i hans forretningsvirksomhed, og at denne tilbagegang i alt overvejende grad skyldes, at den hidtidige forbindelse mellem Aalborgvej og hovedvej A 13 er omlagt, således at salg af benzin og olie til trafikanten, der færdes ad hovedvej A 13 siden 1. januar 1970 er reduceret til et meget ringe omfang, og der kan ej heller ses bort fra, at denne del af forrettningens omsætning reduceres yderligere, når projektet er gennemført, idet den midlertidige omlægning af hovedvejs trafikken ad Gl. Aalborgvej da vil ophøre.

Da ekspropriationen imidlertid aldrig har haft faderet mod eller adgang til hovedvejen, men kun til Aalborgvej, da hans salg til trafikanten ad hovedvejen alene har berøet på den hidtidige lette adgang fra hovedvejen ad Aalborgvej til service-

stationen, og da denne adgang ikke i forhold til ham er omfattet af den ved grundlovens § 73, stk. 1 samt gældende ekspropriationsbestemmelser hjemlede beskyttelse, kan han ikke kræve erstatning, fordi hans omsætning med hovedvejs trafikken i alt væsentligt falder bort som følge af, at Aalborgvej lægges ud af niveau med hovedvejen, uanset at han skal afgive et jordareal til denne.

Med hensyn til erstatningskravet i øvrigt bemærkes, at kommissionen ikke kan være enig med ekspropriationerne i, at det til ekspropriation afgivne aflagte vejareal skulle ækvivalere værdien af det eksproprierede areal, allerede fordi afgivelsen af det nævnte vejareal må anses som et led i ekspropriationens pligt til i medfør af vejbestyrelseslovens § 32, stk. 1 at skaffe ekspropriation formøden vejadgang, og da det eksproprierede areal i sin helhed er beliggende i et med oversigtsservitut belagt område, vil erstatningen herfor være at fastsættes til 20 kr. pr. m².

Rent formelt må der vel gives ekspropriationerne medhold i, at der ikke sker nogen ændring i de 2 indkørsler til ekspropriatens ejendom, men den omstændighed, at ekspropriatens direkte adgang til offentlig vej eksproprieres og bortfalder, kan ikke jfr. grundlovens i lov nr. 186 af 4. juni 1964 § 20 afskære ham fra at fremsætte krav om erstatning for den værdiforringelse, der måtte hidrøre fra de ulemper, der skyldes, at ejendommens adgangsforhold væsentlig forringes.

Efter det oplyste afløses ejendommens hidtidige, lette adgang til Aalborgvejen af en ca. 100 m lang privat fællesvej, der munder ud i Gl. Aalborgvej, som kun har lokal betydning, og tilsluttes den omlagte Aalborgvej ca. 75-80 m syd for tilkørselsvejens udmundning.

Efter det således foreliggende finder kommissionen, at der ved ejendommens forringede adgangsforhold i forbindelse med den stedfundne niveauforlægning af den omlagte Aalborgvej er tilføjet ejendommen en så væsentlig værdiforringelse udover værdien af det eksproprierede areal, at der under hensyn hertil, samt idet ejeller en tilbagegang i ekspropriatens lokale kundekreds kan anses for udelukket, findes at burde tillægges ekspropriationen en erstatning af 24.000 kr.

Ekspropriationerne har med hensyn til den projekterede tilkørselsvej udtalt, at de den er tænkt udlagt som privat fællesvej, anser vedligeholdelse og renholdelse af den som sig uvedkommende, uanset at den er anlagt til opfyldelse af ekspropriationens forpligtelse i henhold til vejbestyrelseslovens § 32, stk. 1.

Idet bemærkes, at kommissionen ikke er beføjede til at udtale sig om berettigelsen af ekspropriationens standpunkt, må det som sagen herefter er fore-

lagt, lægges til grund, at de pågældende udgifter er pålagt ekspropriaten og ejeren af matr. nr. 363 c ved ekspropriation, og idet det kapitaliserede beløb af de pågældende udgifter i alt passende skønsmæssigt findes at kunne bestemmes til i alt 10.000,- kr., samt idet de pågældende udgifter må antages at skulle deles lige mellem begge lodsejere, vil ekspropriationerne have at godtgøre ekspropriation halvdel af det nævnte beløb eller 5.000 kr.²

I overtaksationskommissionens kendelse hedder det bl. a.:

»Ejeren, automekaniker Johs. Kjær Kristensen mødte med — — — advokat Thorkil Dahl.

Advokat Dahl påstod erstatningen fastsat til i alt 145.000 kr. som påstået ved taksationsforretningen, idet han under overtaksationsforretningen, idet han under overtaksationsforretningen trafaldt et krav om, at kommissionen skulle påbyde kommunen at påtage sig den fremtidige vedligeholdelse, renholdelse m.v. af den nye private fællesvej. Han oplyste, at han forbeholdt sig under en retssag at rejse krav herom mod tilbagebetaling af eventuel erstatning, som overtaksationskommissionen måtte tillægge ejeren for udgifterne dertil.

Landsretssagfører Gravesen påstod på kommunens vegne — ligeledes i overensstemmelse med påstanden ved taksationsforretningen — at der ikke tillægges ejeren nogen erstatning under hensyn til de fordele, anlægget medfører for ejendommen.

— — —

Overtaksationskommissionen fandt ikke, at de stedfundne ændringer i terrænforholdene var af et sådant omfang, at der i denne anledning var grundlag for erstatningsydelse.

Med hensyn til erstatningskravet for ejendommens ændrede adgangsforhold fandt kommissionen, at dette spørgsmål måtte bedømmes ud fra vejbestyrelseslovens § 32, stk. 1. Det har derfor for overtaksationskommissionen været afgørende, om der ved anlægget er tilskrevet ejendommen nogen forbindelse til offentlig vej, da dette i henhold til nævnte bestemmelse i vejbestyrelsesloven er kriteriet for, om der påhviler anlægget pligt til at yde ejeren erstatning. Efter overtaksationskommissionens opfattelse bibeholder ejendommen i realiteten sine 2 hidtidige overkørsler, hvorfra den ene er beliggende på naboejendommen, og der er hverken i vejbestyrelseslovens § 32, stk. 1, eller i lovgivningen i øvrigt tilskrevet lodsejeren erstatning for værdnedgang som følge af omlægning af det offentlige vejnet på en sådan måde, at færdselen føres bort fra ejendommen. Det kan efter kommissionens formening ikke gøre nogen forskel heri, at en del af den tidligere offentlige vej henlægges som offentlig og overgår til privat fællesvej, hvis profil samtidig ændres, ligesom det efter kommis-

sionens skøn heller ikke kan være af betydning, at der sker en forlængelse af den tidligere offentlige vej, således at fællesvejen får en vinkelret udmunding i Gl. Aalborgvej. Det bemærkes herved, at disse foranstaltninger kunne være gennemført uden ekspropriation fra ejendommen. — — —

Overtaksationskommissionen har heller ikke kunnet tillade, at ejeren skulle have krav på nogen erstatning for fremtidig vejvedligeholdelse, da det i henhold til fremtidig praksis er fastslået, at en ejendom ikke har krav på erstatning som følge af, at en offentlig vej nedlægges og overgår til privat fællesvej.

Det er for landsretten oplyst, at sagsøgerens regnskaber for regnskabsårene (1. november — 31. oktober) 1966/67-1968/69 efter foretagne afskrivninger udviste overskud på henholdsvis ca. 43.000 kr., ca. 44.000 kr. og ca. 66.000 kr., for årene 1969/70 ca. 45.000 kr. og for 1970/71 kun ca. 30.000 kr.

Ifølge oplysninger fra Dansk Esso A/S har sagsøgerens indkøb af selskabets produkter andraget:

	1969	1970	1971
Benzin	337 m ³	136 m ³	124 m ³
Auto-Diesel	39 —	15 —	20 —
Smøreolie	5.053 ltr.	1.900 ltr.	1.600 ltr.
Tilbehør	12.455 kr.	9.892 kr.	8.509 kr.

Sagsøgeren har under domsforhandlingen forklaret, at selv en mindre yderligere nedgang i om sætningen med selskabet vil kunne berettigede dette til opsigelse af sagsøgerens forhandling af dets produkter i henhold til bestemmelse i sagsøgerens forhandlerkontrakt. Han har yderligere forklaret, at flere og flere af hans tidligere faste lokale kunder går over til at købe benzin andetsteds, uafhængigt af selskabet, og at de ubekvemme adgangsforhold.

Under domsforhandlingen har statsseksministeren ejendomsnægler Anne Feldt-Rasmussen afgivet forklaring som sagskyndigt vidne i tilslutning til en af hende på sagsøgerens foranledning afgivet erklæring. Vidnet har i sin erklæring skønnet, at ejendommens og virksomhedens handelsværdi for vejforlægningen var ca. 318.000 kr., hvorefter goodwill vil ca. 60.000 kr., medens værdien, såfremt en videretførelse af virksomheden må opgives som følge af vejforlægningen, ikke vil kunne ansættes til et højere beløb end ca. 150.000 kr., idet den oparbejdede goodwill da vil være værdiløs, og ejendommen formodentlig kun vil kunne sælges til beboelsestørrelse. Vidnet har herved henvist til, at ejendommen er beliggende i et kvarter, der er udlagt til parcel- og rækkehusbyggeri, og at den

ejendommen vejadgang. Den subsidierede påstand om en erstatning på 20.000 kr. bygger på et af sagsøgeren i 1969 indhentet tilbud, hvorefter fejning, græsslåning, snerydning og grusning vil kunne udføres for et årligt beløb af ca. 2.300 kr. (incl. moms) samt på en beregning af udgifterne ved vedligeholdelse og fornyelse af asfaltbelægningen til et årligt beløb på henved 500 kr., således at der, når tillige prisstigninger tages i betragtning, må regnes med årlige vedligeholdelsesudgifter på ca. 3.000 kr.

Sagsøgte, der i øvrigt har henholdt sig til den i overtaksationskommissionens kendelse anførte grundelse, har med hensyn til sagsøgerens påstand om erstatning for værdiforringelse af ejendommen og virksomheden anført, at der ikke efter reglerne om erstatning i anledning af ekspropriation haves krav på erstatning for den forringelse af en ejendoms værdi, der skyldes nedlæggelse, omlægning eller niveaumæssige ændringer af offentlige veje, idet interessen i ejendommens forbindelse til offentlig vej alene er beskyttet gennem reglerne i vejbestyrelseslovens § 32. Var vejudfletningen gennemført på en sådan måde, at den hidtidige Aalborgvej var flyttet længere bort fra sagsøgerens ejendom, således at enhver forbindelse mellem denne og vejen var umuliggjort, kunne der ikke ydes erstatning herfor, og den omstændighed, at de hidtidige udkørsler fra ejendommen til Aalborgvej ikke længere kan udnyttes på grund af den udførte sagsøgerens ejendom skete niveaueændring, kan ikke føre til andet resultat. Kun i tilfælde, hvor vejanlægget — udover de følger, der skyldes, at ejendommens hidtidige beliggenhed i umiddelbar forbindelse med offentlig vej bortfalder — bevirker en direkte forstyrrelse eller besværliggørelse af driften af selve den til ejendommen knyttede virksomhed, kan der blive tale om erstatning, men sådanne virkninger af vejanlægget foreligger ikke i forhold til sagsøgerens virksomhed, og ændringerne i niveauforholdene har ikke påført sagsøgerens ejendom særlige gener eller ulemper, der kan begrunde krav om erstatning for værdiforringelse af selve ejendommen. Den påviste nedgang i sagsøgerens omsætning må antages så godt som udelukkende at stå i forbindelse med tabet af kunder som følge af omlægningen af ringvejen, hvilket forhold, som af sagsøgeren erkendt, ikke berettiger ham til nogen erstatning. Ved etableringen af den private fællesvej har sagsøgte opfyldt sin forpligtelse i henhold til vejbestyrelseslovens § 32, der alene går ud på, at der skal skaffes ejendommen fornøden forbindelse til det offentlige vejnet, mens dens det ikke kan kræves, at denne forbindelse skal være af ganske samme karakter som for vej-anlægget.

Samtlige dommere bemærker, at der ikke er forelagt landsretten oplysninger, der kan føre til en fastslået, at der ikke ved de af overtaksationskommissionen fastsatte erstatninger for det afslåede areal og for midlertidig ulemper er ydet sagsøgeren fuldstændig erstatning for hans tab i så henseende, og at vejbestyrelseslovens § 32 ikke findes at indeholde hjemmel til at pålægge sagsøgte at overtage vedligeholdelse af den etablerede private fællesvej, hvorfor sagsøgerens påstand herom ikke vil kunne tages til følge.

Dommerne Müller og Johs. Jørgensen bemærker, at der findes at måtte gives sagsøgeren medhold i, at de betydelige vedligeholdelsesudgifter, hvormed hans ejendom bebyrdes som følge af, at forbindelsen til offentlig vej fremtidig kun kan opnås ad den af sagsøgte anlagte private fællesvej, medfører en forringelse af ejendommen, som sagsøgeren må kunne kræve erstattet af sagsøgte. Erstatningen herfor findes for sagsøgerens vedkommende skønsmæssigt at kunne fastsættes til 10.000 kr. Disse dommere bemærker videre, at det ved efter karakteren af sagsøgerens virksomhed må antages, at de forringede adgangsforhold til denne, der er en følge af niveausenkningen af Aalborgvej, og den dermed udelukkede mulighed for benyttelse af de to hidtidige udkørsler til denne vej, har medført en væsentlig nedgang i sagsøgerens omsætning, også bortset fra den omsætningsnedgang, der skyldes bortfaldet af ejendommens gangstige beliggenhed i forhold til ringvejen. Disse dommere finder imidlertid ikke, at det for sagsøgeren herved opståede økonomiske tab vil kunne forårsage erstatning i medfør af ekspropriationsretlige regler, hvorved bemærkes, at sagsøgte må anses at have opfyldt forpligtelsen efter vejbestyrelseslovens § 32 til at sikre ejendommen fornøden forbindelse til det offentlige vejnet. De finder heller ikke, at niveausenkningen som sådan har medført gener og ulemper for sagsøgerens ejendom af en sådan karakter, at sagsøgeren på dette grundlag kan kræve erstatning for værdiforringelse.

Dommer Juul-Olsen bemærker: Ved den etablerede private fællesvej findes der at være skaffet ejendommen en i henhold til vejbestyrelseslovens § 32 fornøden forbindelse til offentlig vej, og det findes ikke godtgjort, at de med vedligeholdelsen af denne vej forbundne udgifter har medført en værdiforringelse af ejendommen. Idet der ikke i den nævnte bestemmelse er hjemmel for at erstatte de omhandlede vedligeholdelsesudgifter, findes der herefter ikke at være grundlag for at tilkende sagsøgeren nogen erstatning i anledning af de ændrede tilkørselsforhold. Selvom der bortses fra den omsætningsnedgang, der skyldes bortfaldet af ejendommens gunstiggørelse

beliggenhed i forhold til ringvejen, findes der derimod ved ekspropriationen af sagsøgers direkte adgang til Alborgvej at være sket en sådan forringelse af ejendommens værdi som erhvervsjendom – og dermed af dens handelsværdi, uanset til hvilket formål den benyttes – at sagsøgeren i medfør af grundlovens § 73, stk. 1, har krav på erstatning. I det denne erstatning skønsmæssigt findes at kunne fastsættes til 40.000 kr., stemmer jeg for at tilkende sagsøgeren dette beløb i yderligere erstatning.

I det der vil være at give dom efter stemmefortallet, vil der som yderligere erstatning være at tilkende sagsøgeren 10.000 kr. tillige med renter heraf som påstået, hvorved bemærkes, at der ikke findes noget at indvende mod rentepåstanden, medens sagsøgtes frifindelse påstand i øvrigt vil være at tage til følge. — — —

Ingen af parterne betaler sagsomkostninger til den anden part.

Højesterets dom.

Den indankede dom er afsagt af Vestre Landsret. I pådommelsen har deltaget fem dommere: Gjerulff, H. A. Sørensen, Schaumburg, Thygesen og Høeg.

For Højesteret har appellantent gentaget sine for landsretten nedlagte principale og subsidiære påstande vedrørende vedligeholdelse m. v. af den private fællesvej. Han har endvidere påstået sig tilkendt yderligere 110.260 kr. – subsidiært et mindre beløb efter retens skøn – som erstatning for forringelse af ejendommens handelsværdi og næringstab, hvorimod han ikke har gentaget sin påstand om forhøjelse af erstatningerne for afstået areal og for midlertidige ulemper. Af beløbene påstås renter som i dommen anført.

Indstævnte har påstået frifindelse, også med hensyn til det tilkendte beløb på 10.000 kr. vedrørende fællesvejen, subsidiært stadfæstelse.

Ministeriet for offentlige Arbejder, Vejdirektoratet, er for Højesteret indtrådt i sagen til støtte for indstævnte.

Appellantent har for Højesteret bl. a. anført, at selv om en isoleret omlægning af Ringvejen ikke ville have givet ham ret til erstatning, må han på grund af senkningen af Alborgvej i forbindelse med ekspropriation af en del af hans ejendom og af de to udkørsler til Alborgvej kunne kræve erstatning for hele den ved de samlede vejreguleringssarbejder skete forringelse af ejendommens værdi.

Til brug for Højesteret er der tilvejebragt yderligere oplysninger.

Appellantens regnskab for året 1971/72 udviser et overskud på ca. 35.500 kr.

Dansk Esso A/S, Herning, har i skrivelse af 2. februar 1973 oplyst, at salget af benzin og dieselolie fra appellantens tankstation i 1972 androg 147 m³, samt at man på grund af stationens forringede fremtidsmuligheder må overveje at flytte den til en mere egnet plads.

Under anken er der afholdt syn og skøn ved ejendomsmæglerne Jens Bertelsen, Skive, og P. Aa. Christensen, Bjerringbro. De har i erklæring af 13. februar 1973 bl. a. oplyst, at appellantens personale, der for ekspropriationen omfattede to sven-ge, en ufragt og for det meste en lærling, nu er reduceret til en svend. De udtaler videre: »— — — den forsøgte vejføring under broen kombineret med niveaueændringen af omfartsvejen med de der-til knyttede til- og frakørselsstramper sammen med den for kunderne besværlige og omstændelige nye tilkørselsbane umuliggør salg af benzin m. m. Stationens status som »Drive-in«-tank er elimineret.

Det tilføjes i erklæringen under henvisning til det af Dansk Esso tagne forbehold, at virksomheden fremtidig vil være slet og ret autoværksted. Ejendommens handelsværdi pr. 1. september 1969 ansættes til 345.000 kr., heraf good-will 40.000 kr. Efter vejarbejdernes udførelse ansættes værdien – efter 1969-priser – til 291.400 kr., heraf good-will 16.400 kr. Værdinøgden er således 53.600 kr.

Den årlige udgift til vedligeholdelse m. v. af den nye tilkørselsvej ansættes af skønsmændene for appellantens vedkommende til 600 kr.

Tre dommere – Gjerulff, H. A. Sørensen og Thygesen – udtaler:

I henhold til de i dommen anførte grunde tiltrædes det, at der ikke er hjemmel til at pålægge indstævnte den fremtidige vedligeholdelse m. v. af den private fællesvej, men at indstævnte må være pligtig at erstatte den forringelse af ejendommen, der er en følge af de dermed forbundne væsentlige udgifter, som findes at overstige, hvad appellantent med rimelighed kan antages at skulle bære. Gennem etableringen af fællesvejen i stedet for den direkte adgang til Alborgvej, hvortil ejendommen grænsede, og som blev afbrudt ved den foretagne senkning af denne vej, findes der dernæst at være sket en sådan væsentlig besværliggørelse af adgangen til ejendommen, at appellantent under hensyn til karakteren af den virksomhed, der fortsat drives på ejendommen, må have krav på erstatning for det ham herved påførte tab. Den samlede erstatning findes efter de foreliggende oplysninger skønsmæssigt at kunne fastsættes til 25.000 kr. med renter heraf som påstået.

Disse dommere stemmer herefter for at stadfæste dommen med den af foranstående følgende ændring, for så vidt den foreligger Højesteret til prøvelse.

To dommere – Schaumburg og Høeg – tiltræder af de i dommen anførte grunde, at der ikke kommer appellantent erstatning for tab som følge af nedgang i hans virksomheds omsætning eller i ejendommens værdi på grund af selve omlægningen af de to veje. Idet der kun har kunnet skaffes appellantent fornøden adgang til offentlig vej i overensstemmelse med vejbestyrelseslovens § 32 ad den i dommen nævnte private fællesvej med de deraf følgende vedligeholdelsesudgifter for ham, tiltræder disse dommere endvidere, at indstævnte som ikke vil kunne tilpuges løbende at overtage afholdelsen af disse udgifter, må være pligtig at yde appellantent en samlet erstatning for vedligeholdelsesudgifterne, der findes at kunne ansættes til 10.000 kr. som sket ved dommen. De stemmer herefter for at stadfæste dommen, for så vidt den foreligger Højesteret til prøvelse.

Der vil være at give dom efter stemmefortallet. Ingen af parterne findes at burde betale sagsomkostninger for Højesteret til den anden part eller til statskassen.

Thi kendes for ret:

Landsrettens dom bør ved magt at stande, dog at det appellantent, automekaniker Johannes Kjar Kristensen, tilkommende beløb bestemmes til 25.000 kr. med renter heraf som i dommen anført. Ingen af parterne betaler sagsomkostninger for Højesteret til den anden part eller til statskassen.[3]

3. Salær til den for appellantent beskikkede advokat 5.000 kr.

Ud-V.L.D. af 11. nov. 1974

Vestre Landrets dom 11. november 1974

i sag nr. 2749/1973, 5. afd.

Overassistent fru Ragnhild Jacobsen, Højbjerg, og chautfor Victor Nordby Andersen, St. mod

Arhus kommune og

BP Olie-Kompagniet A/S Arhus.

Forvaltning offentlig. Byplaner. En kommunalbestyrelse havde vedrørende nogle parceller, der var omfattet af en byplanvedtægt meddelt "principitilladelser" til opførelse af en benzin-service-station. Ifølge vedtægten var området udlagt til bebyggelse med en- og tofamiliehuse, men kommunalbestyrelsen kunne give tilladelse til indretning af "butikker" og i visse tilfælde tilstå mindre betydende lempelser. I boligministeriets standard-byplanvedtægt anvendes udtrykket "de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker". Sag-

soerne, der ville blive umiddelbare naboer til benzinstationen, påstod under sagen principalt de sagsøgte kommunen og benzinelskabet tilpligtet at anerkende, at de meddelte tilladelser var ulovlige og ugyldige. Subsidiært nedlagdes påstand om erstatning. Inden sagen havde ombudsmanden i anledning af en klage udtalt, at ministeriet, som ikke havde villet ændre de udstedte tilladelser, ikke kunne anses beføjet til at annullere afgørelsen, når der som her var tale om en fortolkning, der ikke var åbenbart urigtig. Ombudsmanden henviser bl. a. til hidtidig administrativ praksis. Retten fulgte sagsøgenes principale påstand og henviser til at en servicestation som den i sagen omhandlede ved en sproglig fortolkning faldt udenfor begrebet butik, at en formålsfortolkning ikke kunne føre til andet resultat, og at der ikke var dokumentation for at servicestationer som den i sagen omhandlede ifølge fast administrativ praksis var anset omfattet af bygge-lovens § 38, hvis ordlyd jøvrigt afveg fra den konkrete vedtægtsbestemmelse. Endelig fandtes der heller ikke at være hjemmel i bestemmelsen om, at kommunalbestyrelsen kunne tillade mindre betydende lempelser i forhold til vedtægten. Tilladelserne måtte derfor anses for ulovlige. Da endvidere kommunalbestyrelsen fandtes klart at være gået uden for sin hjemmel, måtte tilladelserne endvidere anses for ugyldige.

Den 25. april 1955 godkendte boligministeriet en af det daværende Holme-Tranbjerg sogneråd vedtaget 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-vest-gående Rosenvangs Allé af den nord-syd-gående Olaf Rudes Vej. Byplanvedtægten, der tinglystes den 4. juli 1955 på de berørte ejendomme, indeholder bl. a. følgende bestemmelser angående de til parcelbebyggelse (en- og tofamiliehuse) beregnede arealer:

"§ 5.

Bebyggelsen: På hver parcel må der kun opføres et hus til højst 2 familier. Bygningen må kun have en fuld etage-foruden kælder samt evt. udyttede tagetage. Foruden beboelshuset kan der på hver parcel opføres de til beboernes behov nødvendige udhuse og garager i een 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

Ministeriet for offentlige Arbejder og Aalborg Kommune (Kmadv v/ Højesteretssagfører Arne Kemp).

Ejendomsret I B — Ekspropriation — Gader. Ved en Ekspropriation i Aalborg til Vesterbros Overføring over Jærnbanen, hvorved Gaden lægtes, besluttedes det udfør en lav lægtes Købmandsgaard at hæve Fortovets Bagkant indtil 1.4 m, saaledes at der oprettes Støttemure umiddelbart op til Ejendommen med Lyskasser foran Vinduerne og Trapper ned til Indgangs dørene samt Løftning af Portgulv m m. For den Ejendommen ved disse Foranstaltninger tilføjede Værdiforringelse tilkendes der Ejeren Erstatning efter Lovgivningens Grundsaetninger.¹⁾

Vestre Landsrets Dom 30 Maj 1932.

Paa et den 2 December 1927 mellem Repræsentanter for de danske Statsbaner og Aalborg Byraad afholdt Møde angaaende en paatænkt

^{**) H R T 1933 p 184.}

¹⁾ Herved er formentlig navnlig sigtet til Raadighedsret i Forhold til Nabo-eiendom, idet den tidligere fri Adgang til Vinduer, Port og Døre fuldstændig forandredes og tildels spærredes ved Støttemurens Opførelse i Skellet. — Jfr JU 1859 p 625 og i Eks H D i U f R 1914 A p 46 og 47 og 1931 A p 531 samt dér anførte Domme og endvidere Jul Lassen: Obligationsretten Almindelig Del (1920) p 338. Ussing: Skyld og Skade p 454 ff (navnlig 461 Note 20). Vinding Kruse: Ejendomsretten I p 286 og Fr V Petersen: Jærnbane- og Sporvejskoncessioner p 206 ff. — Fr 5 Marts 1845 § 9 fandtes altsaa ikke til Hinder for at faa tilkendt Erstatning for en saadan Ulempe ved Anlægget ad Rettens Vel, jfr U f R 1907 A p 35 (H D) samt 1926 B p 149.

Ændring af Vej- og Gadeforholdene i Forbindelse med Anlægget af en Overføring over Banen ved den daværende Overkørsel Nr 513 for Vesterbro i Aalborg afsluttedes der mellem de mødte en Overenskomst om Bygningen af en saadan Overføring. Det hedder i Overenskomsten bl a: »Endvidere bekoster Aalborg By samtlige Ekspropriationer, midlertidige eller permanente, der foranlediges af de paa Plan I med gult viste Anlæg. Statsbanerne er dog villige til at lade disse Ekspropriationer foretage ved Foranstaltning af Besigtigelses- og Ekspropriationskommissionen i Henhold til Forordningen af 5te Marts 1845 mod Godtgørelse af samtlige dermed forbundne Udgifter efter Regning.»

Paa Foranledning af Kommissarius ved Anlæg af Jærnbaner i Jylland valgte Byraadet i Henhold til nævnte Forordnings § 5 to Mænd til at deltage i Besigtigelses- og Ekspropriationskommissionens Forhandlinger, og den 3 Oktober 1928 sammentraadte Kommissionen, der var tiltraadt af de nævnte af Byraadet valgte delegerede, for at foretage den i Forordning 5 Marts 1845 foreskrevne Besigtigelse. Det fremgaar af de i Sagen foreliggende Oplysninger om den paagældende Ekspropriation, at nogle Ejendomme paa den vest for Jærnbanen liggende Del af Vesterbro blev helt eksproprierede, idet man skønnede, at den projekterede Løftning af Gaden udfør disse Ejendomme vilde medføre,

at de paa disse liggende Huse maatte nedrives. Den Sagsøgeren, Købmand Georg Jensen i Aalborg, tilhørende Ejendom er beliggende i noget større Afstand fra Banen end de nysnævnte eksproprierede Ejendomme, idet den ligger ca 100 m fra Banen ved Hjørnet af Vesterbro og Kirkegaardsgade med Facader paa henholdsvis 30.1 og 48.2 m mod disse Gader. Der har i denne Ejendom i lang Tid været drevet Købmandshandel, hvorfor der er indrettet stor Gaardsplads, Portindkørsel og Stalde til Brug for Forretningens Kunder fra Landet. Mod Vesterbro findes en lav 1-Etages Bygning med Butik og Beboelsesrum. Ved Mødet for Kommissionen den 28 November 1928 blev Sagsøgeren gjort bekendt med, at Ekspropriationen for hans Vedkommende drejede sig om en Løftning af Fortovets Bagkant, hvorved nogle Ændringer ved Bygningerne vilde blive nødvendiggjort. Herom hedder det i Kommissionens Forhandlingsprotokol:

»1) Den søndre Indgang ændres saaledes, at der i Stedet for de 2 Trin op bliver 2 Trin ned fra Fortovet til Stuegulvet, den nuværende Butiksgang flyttes i Vinduesfag mod Syd, idet der foran den nye Indgang tilvejebringes en ca 1.4 m bred Trappe, der tilvejebringes Lyskasser foran Vinduerne saavel mod Vesterbro som mod Kirkegaardsgade og udføres en eventuel fornøden Forstærkning og en Isolering af de under den nye Gadehøjde liggende Dele af Ydermurene.

2) Endvidere vil der i selve Bygningen være at foretage følgende Ændringer: Portens Gulv og Loft løftes, idet Gulvet gives et Fald ca 1/16 fra Gaden ned mod Gaardspladsen, der ligeledes løftes omkring Porten, medens Portaabningen i For- og Bagfacade forhøjes ved en Opbygning paa Murene. Indenfor den nye Butiksgang udføres et Vindfang, ligesom Muraabningen over Nedgangstrappen forhøjes.

Forsaauidt angaar de under 2) nævnte Ændringer udliveredes der Ejeren skriftligt Forligstilbud.

Ejeren blev gjort bekendt med, at de under 1) nævnte Ændringer, der vil blive udført af Anlægget, ikke vil blive paabegyndt førend Oktober Flyttedag 1929.»

Følgeligstilbudet gik ud paa, at Sagsøgeren for selv at udløse de under 2 nævnte Ændringer skulde have udbetalt 2000 Kr. Da Sagsøgeren ikke vilde modtage dette Tilbud, fastsatte en i Medfør af Forordning 5 Marts 1845 nedsat Taksationskommission Erstatningen til 2500 Kr. Efter at der var foretaget nogle Ændringer i Planerne for Anlægget, er Løftningen af den paagældende Gadestrækning sket saaledes, at den løftede Fortovsbagkant er lørt helt ind til Sagsøgerens Bygning hvilende paa Støttemure udenfor denne. Den Højde, hvori Kanten er løftet, andrager ved Skellet mod Naboejendommen ved Vesterbro Matr Nr 338 0.4 m, ved Sydsiden af Porten mod Vesterbro 0.9 m og ved Hjørnet af Kirkegaardsgade 1.4 m. I sidstnævnte Gade ophører Løftningen ca 35 m fra Hjørnet. De af Kommissionen ønskede Ændringer ved Bygningen er bragt til Udførelse. Idet Sagsøgeren har anbragt, at der for den ved Anlægget skete delvise Nedgravning af hans Ejendom tilkommer ham en Erstatning, der ikke er dækket ved de af Anlægget foretagne Ændringer og den ovennævnte Erstatning paa 2500 Kr. samt at Erstatningen ikke bør fastsættes af den i Medfør af 5 Marts 1845 nedsatte Taksationskommission paa Grund af dennes Sammensætning bl a med Repræsentanter for Købstadkommunen, der var interesseret i de i Forbindelse med Overføringen over Jærnbanen staaende betydelige Gadeforlægninger, har han

under nærværende Sag paastaet de Sagsøgte. Ministeriet for offentlige Arbejder og Aalborg Kommune, tilpligtet in solidum at betale ham 25.000 Kr tillige med Renter deraf 5 pCt aarlig fra den 1 Oktober 1929, indtil Betaling sker. Subsidiaert har han nedlagt Paastand om, at Erstatnings Formaal ansættes til at være Godtgørelse af Værdiforskellen for Sagsøgeren mellem Ejendommen forinden Løftningen og Ejendommen efter Løftningen i dens nuværende Tilstand med skete Ændringer ved Færdsselsadgange m v uden Hensyn til Fordele eller Ulemper iøvrigt ved det paagældende Gadeanlægs Udførelse i dets Helhed, og mere subsidiaert, at Erstatningens Formaal fastsættes af Retten.

De Sagsøgte har paastaet sig trifundet for Sagsøgerens Tiltale.

Sagsøgeren har i første Række gjort gældende, at det i nærværende Sag ikke drejer sig blot om Forlægning af en udenfor Ejendommen liggende Vej, men at der ved Gadeanlægget er sket et direkte, positivt Indgreb i Ejendommen, for hvilket der i Lighed med det i Forordning 1945 § 12 nævnte Tilfælde, at en Ejendoms Jorder overskæres, tilkommer Ejeren Erstatning.

Der maa efter det foreliggende gaas ud fra, at Forbindelsen mellem den løftede Gade og Sagsøgerens Ejendom kunde være tilvejebragt paa andre Maader end sket, navnlig saaledes at Ejendommen ikke direkte var blevet berørt af Anlægget, saasom ved Anbringelsen af en gennemgaende Lyskasse langs denne, eller ved en Deling af Fortovet, saaledes at den nærmest Bygningerne liggende Del af det holdes i det oprindelige Niveau med Adgang hertil ad Trapper fra den forhøjede Del af Fortovet. Det er af de Sagsøgte oplyst, at saadanne og andre lignende Metoder har været bragt i Anvendelse andetsteds, men som ogsaa udtalt i en Erklæring fra Kommissarius ved Anlæg af Jærnbaner i Jylland maatte den trufne Ordning efter de Sagsøgte Fremstilling anses for den for Sagsøgeren fordelagtigste, og det er i al Fald ubestridt, at han ikke under Forhandlingerne for Besigtigelses- og Ekspropriationskommissionen har fremsat Ønske om nogen anden Ordning end den iværksatte.

Ved det ommeldte Gadeanlæg kan der nu, uanset at det er udført paa en saadan Maade, at Bygningerne paa Sagsøgerens Ejendom er blevet direkte berørt af Anlægget, efter det foreliggende, derunder hvad der er oplyst om de Foranstaltninger, der er truffet med Hensyn til Portovskantens Befæstelse sigtende til at sikre Bygningerne mod Tryk-ket fra den højere liggende Gade, ikke anses at være sket noget saadant Indgreb i Sagsøgerens Ejendomsret, at der tilkommer ham Erstatning. Det er vel ubestridt, at Adgangsforholdene er blevet noget besværliggjort, derved at Adgangen til Butiken nu maa ske ad Trapper, ligesom der i Porten er irenkomet et Fald ned mod Gaardspladsen; men der kan dog ikke herved anses at være gjort noget retstridigt Indgreb i Sagsøgerens Ret til at have Adgang til de tilgrænsende Gader.

Idet der herefter overensstemmende med de Sagsøgte Paastand ikke bliver at tilkende Sagsøgeren nogen yderligere Erstatning, findes det uomdømt at komme ind paa Sagsøgerens Indsigelse mod, at Erstatningen fastsættes af Taksationskommissionen, ligesom der ikke bliver Spørgsmaal om at imødekomme en af Sagsøgeren fremsat Begæring om Sagens Udsættelse til Fremskaffelse af en Udtalelse fra reitsudmeldte Syns- og Skønsmænd vedrørende Ejendommens Værdiforringelse.

Sagsøgeren vil derhos have at godtgøre de Sagsøgte Sagens Omkostninger; for det sagsøgte Ministeriums Vedkomme efter Reglerne for afgiftsfri Sager, alt som nedenfor bestemt. — — —

Højesterets Dom

Den indankede Dom er afsagt af Vestre Landsret.

Ved den i Dommen beskrevne Hævning af de to Gader er Kontor- og Butikskalerne i Appellantens lave Etages Hus kommet saa dybt under Gadens Niveau, at de ligner Kælderlokaler med tilstarende ringe Adgang for Lys og Luft, og at Vinduerne ikke kan bruges til Udstilling af Varer uden yderligere at lukke for det sparsomme Lys.

For denne væsentlige Forringelse af Ejendommen har Appellanten efter Lovgivningens almindelige Grundsætninger Krav paa Erstatning hos de Indstævnte in solidum, idet disse har erklæret i Forening at skulle bære Ansvaret for Opfyldningen. Erstatningen findes efter det foreliggende, derunder et efter Dommen optaget Skøn at kunne bestemmes til 8000 Kroner med Renter.

Sagens Omkostninger for begge Retter findes de Indstævnte in solidum at burde betale til Appellanten med 800 Kroner.

Thi kendes for Ret:

De Indstævnte, Ministeriet for offentlige Arbejder og Aalborg Kommune, bør een for begge og begge for een, til Appellanten, Købmand Georg Jensen, betale 8000 Kroner med Renter heraf 5 pCt aarlig fra den 5 September 1931 til Betaling sker, og Sagens Omkostninger for begge Retter med 800 Kroner.

Det idømte at udrede inden 15 Dage efter denne Højesteretsdoms Afsigelse.

TK 1.19

Overtaksationskommissionen for Viborg m.fl. amtsråds kredse

Kendelse af 15. marts 1962 i sag nr. 7/1962.

Rettighed/faktisk fordel – vejadgang – omkostninger. I forbindelse med en gadeudvidelse blev en hidtil benyttet overkørsel til en erhvervsjendom lukket. Medens taksationskommissionen antog, at ejendommen var sikret fornøden forbindelse til offentlig vej ad en bestående overkørsel til en tilstødende vej og kun ville yde erstatning for visse planeringsarbejder m. v. på ejendommen, landt overtaksationskommissionen, at der også måtte ydes erstatning for ejendomsforringelse ved overkørselens bortfald.¹

KFE 1978.131

Taksationskommissionen for Sønderjyllands amtsråds kredse

Kendelse af 22. april 1977 i sag nr. 4/1977.

Landbrug – vejadgang.

I forbindelse med en vejlukning, der ikke berørte den direkte tilslutning til det offentlige vejnet, påførtes en landbrugsejendom en betydelig omvej til en væsentlig del af ejendommens arealer. Antaget at ejeren var berettiget til erstatning i medfør af vejlovens § 69, stk. 2.[1]

KFE 1980.171

Overtaksationskommissionen for Århus og en del af Ringkøbing amtsråds kredse

Kendelse af 14. november 1979 i sag nr. 14/1979.

Landbrug – vejadgang.

I forbindelse med en vejombygning nedlagdes de bestående overkørsler, og den private vej, der fremtidig ville være eneste adgang til ejendommen, fik en ikke ubetydelig stigning og anlagdes som hulvej. Udtalt ved overtaksation, at denne vejadgang måtte anses som en fornøden forbindelse til det offentlige vejnet under normale forhold, men ikke under ekstraordinære forhold i forbindelse med stærkt og vedvarende snefald. Dette forhold fandtes derfor i et vist omfang at burde tages i betragtning ved fastsættelse af ulempeerstatningen.(1)

KFE 1983.127

Overtaksationskommissionen for Vejle m.fl. amtsråds kredse

Kendelse af 24. september 1982 i sag nr. 510/1982.

Vejadgang.

Ved nedlægning af en overkørsel til en tømrervirksomhed etableredes en ca. 500 m længere adgangsvej ad ret smalle boligveje med flere sving. For ulemper ved driften af tømrervirksomheden, navnlig ved at forbindelsen mellem værkstedet på ejendommen og virksomhedens på arbejdspladserne blev besværliggjort, tilkendtes en erstatning på 50.000 kr. (1)

KFE 1984.134

Overtaksationskommissionen for Vejle m.fl. amtsråds kredse

Kendelse af 16. september 1983 i sag nr. 529/1983.

Vejadgang – gågade.

I forbindelse med etablering af gågadeordning ud for ejendommen udelukkedes kørende adgang til gårdsplads og garager i tiden kl. 11-19 mandag til fredag og lørdage kl. 9-12. Løng ejendommens modsatte side var der etableret vej, hvorfra tilkørsel uden indskrænkninger kunne ske til det bag ejendommens bagbygning beliggende areal. Antaget ved overtaksation, at der ad sidstnævnte vej og delvis ad gågaden var etableret fornøden forbindelse til offentlig vej.

KFE 1987.107

Taksationskommissionen for Nordjylland

Kendelse af 22. september 1986 i sag nr. 6/1986.

Vejadgang – omkostninger.

I forbindelse med udbygning af en hovedlandevej blev ejendommens hidtidige vejadgang afbrudt både for gående og kørende færdel. Ekspropriationskommissionen tilkendte en betydelig ulempeerstatning især for gener ved flytning af adgangen fra ejendommens østside til vestsiden, hvorved den eksisterende garage blev ubrugelig. En flytning af husets indgangsparti ansås derimod ikke for påkrævet. Taksationskommissionen stadfæstede den fastsatte erstatning, men fandt ikke grundlag for at tilkende yderligere godtgørelse for udgifter til advokatbistand. (1)

KFE 1990.74

Overtaksationskommissionen for Århus og en del af Ringkøbing amtsråds kredse

Kendelse af 30. maj 1989 i sag nr. 3/1989.

Landbrug – omvej

I forbindelse med en hovedlandeveisomlægning nedlagdes en del af den tidligere anvendte kommunevej, således at afstanden til en selvstændigt beliggende lod af en landbrugsejendom forøgedes med ca. 500 m. Antaget, at der herved var sket en så væsentlig ændring af adgangsforholdene, at der måtte tilkendes erstatning efter vejlovens § 69, stk. 2. (Dissens). (1)

KFE 1992.116

Overtaksationskommissionen for Frederiksborg og Vestsjællands amtsråds kredse

Kendelse af 28. februar 1991 i sag nr. 1/1991.

Overkørsel – vejadgang – overtagesbegæring – handelsværdi

Ejeren af en ca. 1500 m² stor ejendom bebygget med et ældre fiskerhus ansøgte gentagne gange om udstyknings-tilladelse, men dette blev afslået med henvisning til adgangsforholdene. Ejendommen krævedes herefter delvist overtaget i medfør af vejlovens § 78 og betingelserne herfor fandtes opfyldt i begge instanser. Herunder lagt til grund, at det omhandlede areal var det eneste tilbageværende i kvarteret, som rummede mulighed for udstykning og bebyggelse. Erstatningen, der ved taksation fastsatte til 300.000 kr., nedsattes ved overtaksation til 200.000 kr. under hensyntagen til arealets beliggenhed tæt på hovedlandevejen og til at bebyggelse måtte forventes at forudsætte en ikke ubetydelig pilotering.

KFE 1996.166

Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse af 3. maj 1995 i sag nr. 8/1993

Landbrug – omvej – samdrift – rettighed/faktisk fordel

I forbindelse med en broombygning blev overføringen for en kommunevej midlertidigt lukket. Ejeren af en landbrugsejendom fik i ombygningsperioden en betydelig omvej til dels et afskåret ca. 4,6 ha stort areal af ejendommen, dels en tilkøbt ejendom og et forpagtet areal, som han lovligt drev som en driftsmæssig enhed fra ejendommens bygninger. Ekspropriationskommissionen fandt, at der alene tilkom ejeren erstatning for ulemper ved omvej til det ca. 4,6 ha store areal, da almenhedens ret til at færdes på offentlige veje kan fjernes uden erstatning. Under henvisning til forarbejderne til vejlovens § 69 lagde taksationskommissionen derimod til grund, at ejeren havde krav på erstatning for driftsulemper ved omvej også til de tilkøbte og forpagtede

4/1997.1456

Ikke ulempeerstatning for midlertidig afbrydelse af offentlig vej mellem samdreve selvstændige landbrugsejendomme med omvejskørsel til følge.

Erstatning uden for kontraktforhold 142.1 – Landbrug m.v. 1 – Statsforfatningsret 31.3 – Veje og vand 1.1.

- ♦ Ejer E af landbrugsejendom L samdreve L med to andre ejendomme D. L's driftsbygninger lå på den ene side af en jernbane, medens D lå på den modsatte side. Vejforbindelsen førte over en jernbanebro, der var offentlig vej. I forbindelse med elektrificering af jernbanen blev broen midlertidigt fjernet, således at E måtte foretage omvejskørsel. Taksationskommissionen fandt i modsætning til Ekspropriationskommissionen grundlag for at tilkende E en ulempeerstatning for denne omvejskørsel. Landsretten fandt ikke E berettiget til en sådan ulempeerstatning. Det anførtes herved bl.a., at den omstændighed, at E havde valgt at drive flere arealer sammen – også af hensyn til konsekvenserne – ikke fandtes at kunne sidestilles med den ret til erstatning, som er anerkendt i tilfælde, hvor ændrede adgangsforhold medfører, at der opstår driftsulemper for en ejendom ved væsentlig forøgelse af kørselsafstanden fra ejendommens bygninger til afskærne dele eller selvstændigt beliggende lodder af samme ejendom.[1]

Ø.L.D. 21. august 1997 i 12. afd. nr. B-3378-95
(Kjærsgaard, B.O. Jespersen, M. Lerche).

Trafikministeriet (Km.adv. v/adv. Benedicte Galbo) mod

De Danske Landboforeninger og Dansk Familiebrug som mandatar for gårdejer Hans Jørgen Høj (adv. Mogens Gaarden v/adv. Kenneth Hedegaard, København).

KFE 1998.271

Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse af 20. februar 1997 i sag nr. 19/1996

Vejadgang – nedlægning af baneoverkørsel – ejendomsforringelse

Et parcelhus i landzone fik i forbindelse med nedlægning af baneoverkørsel vejadgang ad en ny privat fællesvej, hvorved afstanden til offentlig vej forøgedes fra ca. 300 m til ca. 700 m. Ejeren fremsatte krav om principalt, at DSB tilpligtes at overtage ejendommen i sin helhed, subsidiært at der tilkendtes en erstatning på 150.000 kr. svarende til værdiforringelsen ifølge en fremlagt mæglererklæring, idet han bl.a. nærmere gjorde gældende, at vejlovens § 69 ikke fandt anvendelse i den foreliggende situation. De fremsatte krav blev ikke taget til følge. Ekspropriationskommissionen lagde til grund, at vejlovens § 69 var udtryk for et almindeligt princip og at der med den nye vejadgang, der var teknisk egnet til den trafik, som var nødvendig for at udnytte ejendommen, var skabt fornøden forbindelse til offentlig vej. Taksationskommissionen var enig i, at den nyanlagte private fællesvej kvalitative havde skabt forhold ikke havde medført nogen værdiforringelse af ejendommen. Den fandt herefter ikke grundlag for i denne sag at tage stilling til, om vejlovens § 69 kunne bringes i anvendelse ved lukning af baneoverkørsler.¹

U2001.1446 H

KFE 2000.266

Ikke erstatning for landmands omvejskørsel til separat beliggende parcel som følge af en vejomlægning.

Miljøret 3.2 – Statsforfatningsret 31.1 – Veje og vand 1.1.

- ♦ A var indehaver af en landbrugsejendom på ca. 36 ha, der bestod af 6 spredt beliggende parceller, hvoraf 4, inklusiv hovedejendommen med bygninger, lå syd for hovedlandevejen Randers-Grenaa, medens to englodder, heraf en lod på 2,6 ha, der anvendtes til korn og græs, lå nord for hovedlandevejen. I forbindelse med en forlægning af hovedlandevejen syd om Assentoft blev en kommunevej lukket, hvor den krydsede hovedlandevejen. Dette betød, at A, der hidtil havde benyttet kommunevejen ved kørsel til englodderne, nu fik en køreafstand til den største lod på 2,6 ha på 5,4 km mod tidligere 3,2 km. Overtaksationskommissionen tilkendte A en erstatning på 11.440 kr. (2.200 × 2,6 × 2 kr.). Højesteret fandt ligesom landsretten ikke grundlag for at tillægge A erstatning, idet der henvistes til, at erstatning efter vejlovens § 69, stk. 2, forudsætter, at der gennemføres ændring af adgangsforholdene vedrørende en ejendom, hvilket der ikke var tale om, hverken med hensyn til hovedejendommen eller med hensyn til englodden, at vejomlægningen ikke indebar et indgreb over for A, der kunne sidestilles med ekspropriation, at der ikke var påvist en fast praksis for erstatning i situationer som den foreliggende, og at naboerretlige synspunkter ikke kunne føre til andet resultat. (Dissens med hensyn til begrundelsen).[1]

Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse af 4. juni 1999 i sag nr. 5/1999

Anlægsarbejder – erhvervslejemål – driftstab – vejadgang – naboret – fordele – betaling

I forbindelse med anlæg af en metrostation i Frederiksborggade fremsatte lejer af en damekonfektionsforretning krav om erstatning for omsætningstab i anlægsperioden. Ekspropriationskommissionen fandt, at der med det pågældende projekt, hvorefter forretningens direkte adgangsforhold ikke ændredes, og hvor der stadig ville være mulighed for kørsel til og fra indgangen, fortsat ville være fornøden vejadgang til lejemålet. Den periode på godt 3 år, hvor arbejdspladsen ville være etableret ud for forretningen var langvarig, men arbejdet havde hverken i omfang, varighed eller karakter en så ekstraordinær karakter, at det gik væsentligt ud over, hvad man måtte forvente af skulle tåle det pågældende sted.¹ Det måtte endvidere tages i betragtning, at brugeren på længere sigt ville opnå væsentlige fordele ved etableringen af metrostationen tæt ved forretningen. Kommissionen fandt herefter ikke grundlag for at yde brugeren erstatning for omsætningstab, men tilkendte 75.000 kr. til en ekstra markedsføringsindsats under hensyn til, at lejet omkring arbejdspladsen ville medføre, at forretningen ville være »gemt væk« i en forholdsvis lang periode.

Taksationskommissionen fandt, at der med hensyn til sikring af adgangsforholdene måtte stilles større krav til Ørstedsselskabet end til en vejbestyrelse og at sådanne krav med den hårdhændede afskæring af forretningens kon-takt med området omkring Nørreport station og den massive afspærring med plankeværk ikke var opfyldt. Kommissionen fandt endvidere, at forretningen som følge af det ekstraordinære og langvarige anlægsarbejde påførtes ulemper og gener, som gik langt ud over, hvad man kunne forvente på stedet, og at lålegrænsen derfor var overskredet. Den fandt det endelig ikke godtgjort, at anlægget medførte fordele for forretningen, eller at anlægget var nødvendigt for ejendommen, der allerede nød godt af beliggenheden nær ved det trafikale knudepunkt ved Nørreport station.² Kommissionen tilkendte herefter en erstatning, der med hensyn tagen til, at brugeren fortsatte driften af forretningen, i princippet dækkede halvdelen af dennes nettohusleje. For samtlige tab og ulemper i perioden fra sommeren 1998 til den 31. maj 1999 blev straks ydet en skønsmæssig erstatning på 300.000 kr.³ og derefter refunderedes halvdelen af brugerens nettolejeudgifter kvartalsvis bagud og uden renter mod indsendelse af dokumentation for betalinger.

KFE 1987.105

Taksationskommissionen for Fyn og det sydlige Jylland

Kendelse af 27. juni 1986 i sag nr. 13/1985.

Naboret – kompetence.

Ejeren af en landbrugsejendom med bygninger beliggende ca. 500 m nord for et gasbehandlingsanlægs nærmeste ejendomsgrænse fremsatte krav om erstatning for ejendomsforringelse som følge af anlæggets dominans og eksplosionsfare. Anlægget, at der ikke var grundlag for at pålægge anlægsmyndigheden nogen erstatningspligt. (1) Taksationskommissionen bemærkede herved, at et andet resultat ville have betydet en ændring af gældende ret. (2)

KFE 1988.79

Overtaksationskommissionen for Vejle m.fl. amts-råds kredse

Kendelse af 30. september 1987 i sag nr. 605/1987.

Diger – naboret.

Til beskyttelse af en hovedlandevej blev der langs denne anlagt dige på en landbrugsejendom, der er beliggende uden beskyttelse af dige mod Vadehavet. Anlægget, at ejendommen på grund af sin geografiske beliggenhed ville være særlig udsat for forøgede mængder flodskarn efter anlæggets gennemførelse, og at der under disse omstændigheder burde tilkendes ejeren en erstatning herfor. Erstatningen fastsattes skønsmæssigt til 25.000 kr.

KFE 1989.148

Overtaksationskommissionen for Vejle m.fl. amts-råds kredse

Kendelse af 27. april 1988 i sag nr. 624/1988.

Privat vej – betaling.

I forbindelse med udstykning af en større sommerhusgrund i Høne Strand udlagde kommunen vejret ad bestående privat fællesvej, der forløb over 3 grunde bebygget med sommerhuse i en afstand af 6 til 25 m fra vejen. Der tilkendes ejerne heraf erstatning for opgede ulemper som følge af generende indkik. (1) Ikke grundlag for at gøre udbetalingen betinget af, at der – som fastsat af taksationskommissionen – var foretaget afskræmning. (2) (3)

KFE 1989.165

Taksationskommission for Nordjylland

Kendelse af 18. november 1988 i sag nr. 5/1988.

Mastesag – nærføring – ekspropriationsindgrebet.

Et ledningsanlæg gennemskær en 4,7 ha stor landbrugsejendom i en afstand af 5 m fra stuehuset. Afstanden mellem stuehus og nærmeste mast ville blive en. 75 m. Ulemperstatningen, der af ekspropriationskommissionen blev fastsat til 150.000 kr., forhøjedes af taksationskommissionen til 250.000 kr. under hensyn til ledningens placering. (1)

På baggrund af fremsat mistanke om sundhedsmæssige risici ved højspændingsanlæg ønskede ejeren ledningen flyttet, men ekspropriationskommissionen fandt ikke, at nævnte forhold i sig selv gav grundlag for, at kommissionen kunne kræve ændringer i projektet. (2) **Snh. U 1995.131 V og 1996.540 H**

KFE 1991.77

Overtaksationskommissionen for Nordjyllands og Viborg amtsråds kredse

Kendelse af 4. april 1990 i sag nr. 21/1989.

Naboret – søterritorium – kompetence – sagkyndig bistand

I forbindelse med udvidelse af rensningsanlæg på opfyldt areal mistede en række bagved liggende ejendomme en større eller mindre del af udsigten til de nærmeste parter af Limfjorden, der nu optoges af dele af rensningsanlægget. Under hensyn til anlæggets ekstraordinære beskaffenhed og dets placering, der i langt overvejende grad var valgt af økonomiske grunde, fandtes der påført en del af lodsejerne så væsentlige ulemper, at dette overskred, hvad de efter naboretlige regler burde tåle. (DisSENS). Ved afgørelsen heraf måtte ses bort fra eventuelle egentlige miljøulempers som for eksempel lugt- og støjgener. De pågældende lodsejere fik herefter tilkendt erstatning, ved overtaksation fra 75.000 kr. til 200.000 kr., efter et skøn over forringelsen af den enkelte ejendom. (1) **J. U 1995.466 H**

KFE 1991.96

Overtaksationskommissionen for Vejle m.fl. amts-råds kredse

Kendelse af 30. maj 1990 i sag nr. 674/1990.

Naboret – revneskader

Ejeren af en landarbejderbolig opført i 1957 rejste i forbindelse med en nærliggende landevejsforlængning krav om erstatning for revneskader. Efter besigtigelse, foretagne bygningstegninger og fotografier optaget af ejendommen før anlægsarbejdet gik i gang, ikke fundet grundlag for at anlægge, at de påviste revnedannelser kunne henføres til anlægsarbejdet.

KFE 1992.138

Taksationskommissionen for Nordjylland

Kendelse af 28. august 1991 i sag nr. 9/1989.

Naboret – indbliksgener

Efter anlæg af en kommunal stibro over en hovedvej opstod indbliksgener navnlig i 2 gavlværelser af et enfamiliehus. Taksationskommissionen fandt, at generne oversteg, hvad man kunne forvente i naboeforhold, og tilkendte herefter et beløb til afværgeforanstaltninger på 10.000 kr. Udalt, at Højesteretsdommen i U 1988.547 ikke var bindende i relation til andre gener end støjgener.

KFE 1995.211

Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse af 9. maj 1994 i sag nr. 9/1992

Vindmølle – dominans – vindmøllepark – naboret

Opstilling af en vindmølle i en afstand af ca. 250 m fra beboelseshuset fandtes på grund af møllens størrelse i det flade landskab og i samspil med havudsigten – uanset placeringen i skel – at virke så dominerende, at der tilkom ejeren erstatning for dominans. Den af opmanden til 70.000 kr. fastsatte erstatning stadfæstedes. Det forhold, at der var bygget en vindmøllepark på naboejendommen, således at afstanden fra beboelseshuset til nærmeste af de øvrige vindmøller ligeledes var ca. 250 m, fandtes ikke at berettige til erstatning.

KFE 1995.217

Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse af 15. juni 1994 i sag nr. 7/1992

Naboret – vejstøj – byggelinier – afvisning – overtagesbegæring – omkostninger

Anlæg af en motorvej klos op ad skel i en afstand af 10 m fra udbygningerne og ca. 40 m fra beboelsen medførte et midlertidigt niveau på 65 dB (A) på ejendommens gårdsplads og et indendørs støjniveau omkring 38 dB (A) med lukket vindue. Taksationskommissionen fandt, at tålegrensen for vejstøj for den hidtil støjfri beliggende beboelsejendom med tilhørende have var overskredet, og at der efter almindelige naboretlige grundsatninger måtte tilkendes ejeren en erstatning. Erstatningen herefter fastsat til 80.000 kr. med udgangspunkt i udgifterne til støjdæmpende foranstaltninger.^{2 3}

U 1995.466 H

1. Jf. U 1936.87 H, U 1988.547 H, U 1993.685 H, U 1995.131 V, KFE 1982.166, KFE 1983.129, Friis Jensen: Taksationsproces (1975) s. 72 ff., von Eyben: Dansk Miljøret, bind 4 (1978) s. 281 ff., Zahle i U 1988 B s. 429 ff., von Eyben i U 1989 B s. 48 ff., Chr. Mogensén i U 1994 B s. 403 ff. og Erling Christensen i U 1995 B s. 66.
2. Jf. U 1989.476 H (landsretten), Betænkning 1161/1989 om renteloven s. 28 og 84, Munch: Renteloven s. 171 ff. og 174 samt Friis Jensen: Taksationsproces s. 241 f.

H.D. 17. marts 1995 i sag II 38/1993 og II 40/1993
J. Boet efter Ingeborg og Johannes Haaning,

2. *Christian Bornertup,*
3. *Erik J. Olesen,*
4. *Astrid Gade,*
5. *Walther Larsen* og
6. *Inge Jensen* (adv. Jørgen Horstmann, Viborg, e.o.)

mod
Thisted Kommune (adv. C. Søgaard-Christensen, Århus)
 og
Boet efter Arne B. Sørensen (adv. Hans Holch, Thisted, e.o.)
 mod
Thisted Kommune (adv. C. Søgaard-Christensen, Århus).

Miljøret 3.2 – Pengevæsen m.v. 5.7 – Statsforfatningsret 31.3.

Erstatning for ulemper ved udvidelse af rensningsanlæg på opfyldt areal af søterritoriet.

I forbindelse med en udvidelse af et rensningsanlæg beliggende øst for Thisted havn foretoges opfyldning af et areal af søterritoriet, således at en del af anlægget blev placeret herpå. En række ejere af ejendomme, som var beliggende ved kysten ud for eller tæt ved det opfyldte areal, og hvortil der hørte et fællesareal langs med Limfjorden, påstod sig tilkendt erstatning dels efter ekspropriationsretlige, dels efter naboretlige regler. Selv om der i forbindelse med udvidelsen af rensningsanlægget var sket ekspropriation af et tilskyllet fællesareal på 420 m², måtte erstatningskravene bedømmes ud fra naboretlige regler. En så omfattende udvidelse af rensningsanlægget, som tilfældet var, til dels på et nyindvundet areal af søterritoriet, havde været helt uforudsigelig, og der var påført de pågældende ejere meget betydelige ulemper såvel i form af forringet udsigt som i form af risiko for lugtgener m.v. med en forringelse af ejendommens salgs-værdi til følge. Der fandtes herefter at foreligge sådanne gunstige forhold, at ejerne havde krav på erstatning.[1] Også risikoen for ulemper i form af lugtgener m.v. kunne indgå som element i tabsopgørelsen, men der fandtes ikke at være grundlag for at fastsætte erstatningerne til højere beløb end bestemt af Overtaksationskommissionen (fra 75.000 kr. til 200.000 kr.). Der tilkendtes rente af erstatningsbeløbene med 1 % over Nationalbankens diskonto fra ekspropriationsstidspunktet og med sædvanlig procesrente fra tidspunkterne fra erstatningspåstandens nedlæggelse under retssagen.[2]

H.D. 18. januar 1999 i sag I 49/1997

Viborg Kommune (adv. Steen Frøbert, Viborg)
 mod

Niels Tachau (adv. Uffe Steffensen, Viborg).

Vestre Landsrets dom 27. januar 1997 (8. afd.).
 (Eskild Jensen, Lars E. Andersen, Bertil Frosell (kst.)).
 Den 15. april 1993 eksproprierede sagsøgte, Viborg Kommune, et areal fra en udlejningsejendom, som tilhører sagsøgeren, Niels Tachau, for at etablere en ny vejforbindelse i banegårdsområdet i Viborg. Sagsøgeren krævede i den forbindelse erstatning for arealafståelse, retableringsudgifter, ulemper under byggeperioden og permanente ulemper, herunder støjgener. Da parterne ikke kunne blive enige, har der verseret sag herom ved taksationskommission og overtaksationskommission. Sagen er herefter indbragt for landsretten, men dog alene for så vidt angår spørgsmålet om erstatning for støjgener.

Sagsøgeren har under sagen, der er anlagt den 26. juni 1995, nedlagt påstand om, at sagsøgte til sagsøgeren skal betale 130.000 kr. med tillæg af renter 9,5 % p.a. fra den 15. april 1993, til betaling sker.

Sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Sagsøgeren har anført, at det forøgede støjniveau vil kunne imødegås ved i sydfacaden og vestfacaden i sagsøgerens ejendom at montere nye vinduer med særligt lydisolerende glas, og at udgifterne herved vil udgøre beløbet i påstanden på 130.000 kr. Der er mellem parterne enighed om, at udgifterne til vinduesudskiftningen kan fastsættes som anført, ligesom sagsøgte ikke har haft bemærkninger til rentepåstanden.

Taksationskommissionen for Viborg Amtsrådkreds har truffet afgørelse i sagen ved følgende kendelse af 28. oktober 1994:

»Fastsættelse af erstatning til Niels Tachau. . . , som ejer af den faste ejendom matr. nr. 7 s Viborg Markjorder, efter Viborg Kommunes ekspropriation af en del af ejendommen i medfør af vejloven, jfr. herved lokalplan nr. 104 for banegårdsområdet i Viborg.

U 1996.540 H

H.D. 22. januar 1996 i sag I 94/1992
I/S Elsam (adv. Claus Høeg Madsen, København)
 mod

Karin Lena Vølund (adv. Karsten Thygesen, Odense)
 og *Hans Henning Klint* (adv. Jens Nielsen, Odense)

Miljøret 3.2 – Statsforfatningsret 31.3.

I forbindelse med fremsførelse af højspændingsluftledning tilkendt erstatning for værdiforringelse af ejendomme som følge af mistanke om helbredsrisiko.

Ved etableringen i 1989 af en ny højspændingsluftledning på Fyn blev ledningen ført over V's ejendom og tæt forbi K's ejendom. Ejendommene blev ved ekspropriation pålagt servitutter om rådighedsbegrænsninger omfattende arealer på 310 m² og 5 m². Afstanden fra beboelsesbygningerne til den nærmeste ledning var henholdsvis 29 m og 20 m. I erstatning for værdiforringelse af ejendommene tilkendte Taksationskommissionen V 15.000 kr. og K 20.000 kr. Forud for ekspropriationerne havde der i danske dagblade været omtale af udenlandske undersøgelser, som havde vakt mistanke om, at ophold nær højspændingsanlæg kan være sygdomsfremkaldende. V og K fandtes at have krav på erstatning også for den værdiforringelse, som skyldtes denne mistanke. Skønsmanden havde til brug for Højesteret afgivet en supplerende erklæring, ifølge hvilken yderligere oplysninger vedrørende mistanken om helbredsrisiko, som var fremkommet efter afgivelsen af den første skønserklæring, yderligere havde forringet ejendommens værdi. Da erstatningerne imidlertid måtte fastsættes ud fra forholdene på ekspropriations-tidspunktet, kunne der ikke lægges vægt på de nye vurderinger. Med udgangspunkt i den første skønserklæring tilkendtes der V 65.000 kr. og K 50.000 kr. i yderligere erstatning for værdiforringelse. V tilkendtes endvidere et beløb på 4.520 kr. i yderligere godtgørelse af omkostninger ved ekspropriations- og taksationsforretningerne.[1]