

Naboret

1. Fast ejendoms grænser

2. Nabohensyn i lovgivningen

3. Praksis

- | | | |
|------------------------|--|------------------------------|
| a) Vejstøj | U 1988.547 H | Skræ |
| | U 1999.353 H | Harlevholm |
| | U 1999.598 H | Viborg |
| | Betænkning nr. 1391/2000 om vejstøj m.v. | |
| b) Vejdæmning | U 1933.644 H | Den nedgravede Købmandsgaard |
| | KFE 1992.138 | Stibro, indbliksgener |
| c) Æstetik | KFE 1989.165 | Elmast |
| | KFE 1995.211 | Vindmøller |
| | U 1995.466 H | Thisted rensningsanlæg |
| d) Psykiske emissioner | KFE 1987.105 | Gas anlæg, eksplosionsfare |
| | U 1996.540 H | Magnetfelt |

U 1999.598 H

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 støjen. 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 støjen.

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 Amtsrådsreds 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 1995.466 H

H.D. 17. marts 1995 i sag II 38/1993 og II 40/1993

1. Boet efter Ingeborg og Johannes Haaning,
2. Christian Bornerup,
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 søterritoret.

I forbindelse med en udvidelse af et rensningsanlæg beliggende øst for Thisted havn foretoges opfyldning af et areal af søterritoret, 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 tilskillet 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 søterritoret, 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 miljøforurening, herunder helt uforudsigelig, og der var påført de pågældende ejere meget betydelige ulemper i form af forringet udsigt som i form af risiko for miljøforurening. Der fandtes herefter at foreligge sådanne ganske særlige forhold, at ejerne havde krav på erstatning.[1] Også risikoen for ulemper i form af lugtgener m.v. med en forringelse af ejendommens salgsverdi til følge. Der fandtes herefter at foreligge sådanne ganske særlige forhold, at ejerne havde krav på erstatning.[1] Også risikoen for ulemper i form af lugtgener m.v. kunne indgå som element i taksationsregningen, 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 ekspropriationstidspunktet og med sædvanlig procesrente fra tidspunkterne fra erstatningspåstandens nedlæggelse under retssagen.[2]

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. Mogensen 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. 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 fremførelse 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. Skønsmændene 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 ekspropriationstidspunktet, 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]