

Forslag

til

Lov om ændring af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Fremsat den 5. oktober 1977 af *ministeren for offentlige arbejder*.

§ 1.

I lov nr. 186 af 4. juni 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom som ændret ved lov nr. 175 af 30. april 1969 foretages følgende ændringer:

1. I § 13, stk. 1, 3. pkt., udgår: „og retter henvendelse til jordfordelingsmyndighederne, hvis det skønnes muligt at gennemføre en hensigtsmæssig jordfordeling“.

2. I § 13 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

„Stk. 2. Medfører projektet afståelse af arealer, der er beliggende i landzone, og som er undergivet landbrugsmæssig udnyttelse, skal anlægsmyndigheden til brug ved sagens forelæggelse for kommissionen indhente en udtalelse fra landbrugsministeriet om gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med projektet, og kommissionen skal påse, at mulighederne for at begrænse ulemperne for de berørte landbrugsejendomme tilgodeses, jfr. herved bestemmelsen i § 15, stk. 5.“

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

3. I § 15 indsættes som stk. 5-8:

„Stk. 5. Med henblik på at opnå en hensigtsmæssig jordfordeling mellem berørte landbrugsejendomme i landzone til nedbringelse af de ulemper, som ekspropriationsanlægget medfører, kan jordfordelingssekretariatet udarbejde forslag til en jordfordelingsplan, der forelægges ekspropriationskommissionen. Kommissionen tager stilling

til, hvorvidt og i bekræftende fald i hvilket omfang planen kan godkendes. I det omfang, kommissionen skønner, at jordfordeling bør gennemføres, kan kommissionen bestemme,

- a) at arealer, der ved anlægget afskæres fra en ejendom, skal afstås,
- b) at en ejendom, der berøres af ekspropriationsanlægget eller har grænse til en af anlægget berørt ejendom, skal afstå areal til hel eller delvis ombytning, udover, hvad der eksproprieres til selve anlægget eller som afskåret areal i medfør af litra a,
- c) at en ejendom, der skal afstå areal enten til selve anlægget eller i jordfordelingsøjemed, som helt eller delvis vederlag skal modtage et areal, hvis værdi efter kommissionens vurdering ikke overstiger værdien af det afståede.

Stk. 6. Grundværdien af de i henhold til stk. 5, litra b, afståede arealer må ikke overstige 25 pct. af ejendommens senest ansatte grundværdi efter fradrag af grundværdien af arealer, der er eksproprieret til selve anlægget eller som afskærne i henhold til stk. 5, litra a.

Stk. 7. En ejendom kan ved anvendelsen af reglerne under stk. 5, litra b og c, ikke formindskes med mere end 15 pct. af ejendommens senest ansatte grundværdi efter fradrag af grundværdien af arealer, der er eksproprieret til selve anlægget eller som afskærne i henhold til stk. 5, litra a.

Stk. 8. Hvis de af ekspropriationskommissionen i henhold til stk. 5, litra c, foretagne

værdiansættelser ændres af en taksationskommission eller af en domstol, berøres ekspropriationskommissionens beslutning om ekspropriation og arealomlægning ikke heraf. Ejeren af en ejendom, der efter kommissionens bestemmelse skal modtage et areal, skal i intet tilfælde for modtagelsen af dette

betale et vederlag, der overstiger den erstatning, der endeligt fastsættes for de fra ejendommen afståede arealer.

§ 2.

§ 1, nr. 2, træder i kraft den 1. januar 1978.

Bemærkninger til lovforslaget.

1. Almindelige bemærkninger.

Lovforslaget blev fremsat i 1. samling i folketingsåret 1976-77 (folketingstidende 1976-77 sp. 3417) og genfremsat i 2. samling samme år (folketingstidende 1976-77 sp. 656). Forslaget blev gjort til genstand for første behandling i folketinget den 26. april 1976 (folketingstidende 1976-77 sp. 2813), men nåede ikke at blive færdigbehandlet i folketingssamlingen 1976-77.

Det foreliggende forslag er en uændret genfremsættelse af de tidligere fremsatte lovforslag.

I den af ekspropriationslovkommissionen afgivne 1. betænkning (nr. 330/1963) blev det overvejet, om der burde tilvejebringes hjemmel til uden tilslutning fra vedkommende ejere at søge en hensigtsmæssig jordtildeling eller jordfordeling foretaget i forbindelse med gennemførelsen af et ekspropriationsanlæg. Spørgsmålet har navnlig aktuel betydning ved store vejanlæg.

Kommissionen var imidlertid af den opfattelse, at der burde udvises tilbageholdenhed med hensyn til at give specielle lovbestemmelser, der i ekspropriationstilfælde giver hjemmel til tvangsmæssige indgreb i ejendomsforholdene ud over, hvad selve det konkrete anlægs gennemførelse nødvendiggør, og flertallet gik – ud fra den anførte betragtning – imod gennemførelsen af en begrænset adgang til tvungent magelæg uanset, at flertallet i og for sig fandt en sådan adgang hensigtsmæssig. Et mindretal fandt derimod, at der burde lovfæstes en begrænset adgang til at påbyde omlægning af afskårne jordstykker, når man derved kunne undgå eller formindske den alvorligste ulempe ved ekspropriationer, som gennemskærer en eller flere ejendomme, nemlig en varig nedsættelse af ejendommens brugsværdi.

Den gældende lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom begrænser sig derfor til at fastslå, at ekspropriationskommissionen under den almindelige prøvelse af projektet kan rette henvendelse til jordfordelingsmyndighederne, hvis det skønnes muligt at gennemføre en

hensigtsmæssig jordfordeling, ligesom det er fastsat, at kommissionen ved bestemmelsen om, hvorledes projektet og ekspropriationen nærmere skal gennemføres, så vidt muligt skal søge afskårne arealer mageskiftet. Gennemførelse af et mageskifte forudsætter således efter de gældende regler, at de respektive lodsejere giver deres tilslutning hertil, og en enkelt lodsejers vægring ved at deltage i en jordfordeling kan således medføre, at en efter samfundsmæssige hensyn hensigtsmæssig jordfordelingsplan vedrørende en række ejendomme må opgives.

En meget begrænset ekspropriationsadgang består, hvis erstatningen for en ejendoms eller afskårne arealers værdiforringelse må antages at komme til at stå i åbenbart misforhold til restejendommens eller de afskårne arealers værdi (lovens § 16, stk. 2 og stk. 3).

Den stigende forståelse for betydningen af en hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme har imidlertid medført, at der i dag kan konstateres en voksende interesse såvel blandt anlægsmyndighederne som blandt lodsejerne for gennem en jordfordeling at søge ulemperne ved anlæg af offentlige veje reduceret til et minimum.

Spørgsmålet har gennem en årrække været genstand for forhandling mellem de berørte myndigheder, og der er herunder udviklet en sådan form for samarbejde mellem ekspropriationskommissioner og jordfordelingsmyndigheder, at der på det bestående lovgrundlag er opnået en række gode resultater for jordfordeling.

I de tilfælde, hvor der i forbindelse med ekspropriation til nyanlæg af veje er gennemført jordfordelingsplaner, er der i adskillige tilfælde opnået resultater, hvorved ulemperne for de ejendomme, der er berørt af anlægget, er reduceret betydeligt, eller hvorved der undertiden er sket en direkte forbedring af disse, uden at udgifterne for anlægget er blevet højere herved. Man har således samtidig jævnligt kunnet undgå udgifter til etablering af niveaufrie skræninger og anlæg af parallelveje i større omfang.

Under hensyn til at gennemførelse af mageskifte, som ovenført anført, efter de gældende regler forudsætter de pågældende lodsejeres tilslutning, og da de begrænsede muligheder for tvangsomlægning i den gældende jordfordelingslov sjældent er praktisk anvendelige ved vejanlæg, er der imidlertid også forekommet tilfælde, i hvilke det ikke har været muligt at opnå tilfredsstillende løsninger, og man har da, uanset samarbejdet mellem vej- og jordfordelingsmyndighederne, måttet af finde sig med, at ejendommene efter vejanlæggets gennemførelse har haft en utilfredsstillende arrangering med såvel trafikmæssige som landbrugs-mæssige ulemper til følge. I visse tilfælde, hvori disse er søgt afhjulpet ved etablering af landbrugs-tunneler m. v., er afholdt udgifter, der kunne have været undgået, ligesom udbetaling af ulemperstatninger ikke i sig selv kommer ejendommen som virksomhed til gode.

Spørgsmålet om en videregående adgang til gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med anlæg af motorvejs- og andre hovedlandevejsanlæg har været genstand for behandling af det af landbrugsministeriet nedsatte udvalg til forberedelse af landbokommissionens arbejde, og i den af udvalget afgivne beretning har udvalget foreslået, at reglerne for gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med vejanlæg tages op til revision. Udvalget er således af den opfattelse, at den bestående adgang til jordfordeling vil kunne sikres og fremmes bedre på et forbedret lovgrundlag, og udvalget finder, at det efter den stedfundne udvikling i vejproblemernes karakter og omfang er af væsentlig betydning, at der sikres større mulighed for varetagelse af jordfordelingsinteressen i forbindelse med udførelsen af disse anlæg, og at den samfundsmæssige interesse heri berettiger fastsættelse af de udvidede tvangsregler – eventuelt ved gennemførelse af en revision af ekspropriationslovgivningen – som må anses for nødvendige for en tilfredsstillende løsning af problemerne.

En nærmere redegørelse og begrundelse for det af udvalget stillede forslag indeholdes i den af landbokommissionen afgivne 10. betænkning side 84 ff. (betænkning nr. 598).

Landbokommissionen, der i det hele har kunnet tiltræde udvalgets indstilling med hensyn til spørgsmålet om jordfordeling i forbindelse med vejanlæg, har derfor henstillet, at der blev optaget forhandlinger om bestemmelsernes nærmere udformning og gennemførelse.

Det foreliggende forslag til ændring af ekspropriationsprocedureloven, tager sigte på at imødekomme ønsket om indførelse af udvidede tvangs-

regler ved ekspropriationer til de større vejanlæg (motorveje og andre hovedlandeveje), idet man finder, at der indtil videre ikke er behov for sådanne regler, for så vidt angår ekspropriationer til mindre betydende veje. Om dette standpunkt såvel som om affattelsen af lovforslaget er der enighed mellem landbrugsministeriet og ministeriet for offentlige arbejder.

Selv om det i første række er de store vejanlæg, der har givet anledning til lovforslagets fremsættelse, er forslaget dog udformet således, at det omfatter alle arter af ekspropriationsanlæg, hvis ekspropriationen sker efter nævnte lov. For det første kan der være et lige så stort behov for tvungen jordfordeling ved andre anlæg end veje, f. eks. jernbaneanlæg, for det andet bør bestemmelserne af systematiske grunde være generelt affattede.

Lovforslagets mål er som anført at nedbringe ulemperne for de berørte ejendomme og dermed erstatning for ejendomsforringelse. Det følger heraf, at lovforslagets regler ikke skal anvendes til at foretage jordfordelinger, der ikke har naturlig sammenhæng med en afhjælpning af den af anlægget forårsagede forstyrrelse i forholdene på stedet. Det forudsættes derfor, at anvendelse af reglerne ikke medfører en forøget økonomisk byrde for anlægget. I overensstemmelse hermed vil lovforslaget ikke medføre forøgede udgifter for staten eller anden anlægsmyndighed.

2. Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Ændringsforslag nr. 1 og 2 ophæver den gældende bestemmelse, hvorefter det er overladt til vedkommende ekspropriationskommission i den enkelte sag at skønne over, hvorvidt det kan anses for hensigtsmæssigt at rette henvendelse til jordfordelingsmyndighederne med henblik på gennemførelse af jordfordeling, og der foreslås i stedet for indført en regel om, at der til brug ved sagens forelæggelse for kommissionen skal indhentes en udtalelse fra landbrugsministeriet om behovet og mulighederne for at gennemføre en jordfordeling, hvis landbrugsarealer berøres, og ekspropriationskommissionen skal påse, at foreliggende muligheder for nedbringelse af ulemperne for de berørte landbrugsejendomme udnyttes.

Det forudsættes herved, at der ved anlægsmyndighedens foranstaltning på et så tidligt tidspunkt som muligt i forberedelsesproceduren for det pågældende ekspropriationsanlæg sker en forelæggelse af projektet for jordfordelingssekretariatet med henblik på en vurdering af sagens jordfordelingsmæssige muligheder.

Et forslag til en eventuel jordfordeling eller jordfordelingssekretariatets stilling til gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med ekspropriationsanlægget vil herefter kunne fremlægges for vedkommende ekspropriationskommission ved den almindelige prøvelse af det pågældende projekt, hvorunder kommissionen træffer bestemmelse om enkeltheder omkring anlæggets nærmere udformning.

Ændringsforslag nr. 3 indeholder bestemmelser om, i hvilket omfang ekspropriationskommissionen i mangel af en mellem parterne indgået forligsmæssig ordning kan træffe bestemmelse om gennemførelse af tvungen jordfordeling mellem de af et ekspropriationsanlæg berørte landbrugsejendomme i landzone.

Bestemmelsen i § 15, stk. 5, forudsætter, at ekspropriationskommissionens bestemmelser om gennemførelse af tvungen jordfordeling træffes på grundlag af det af jordfordelingssekretariatet udarbejdede forslag til jordfordelingsplan med de eventuelle ændringer, som kommissionen efter vurdering af alle fremkomne synspunkter, herunder jordfordelingssekretariatets synspunkter på fremsatte ændringsforslag, måtte vedtage på grundlag af det ved besigtigelsesforretningen passerede.

Til de enkelte litra i § 15, stk. 5, bemærkes følgende:

Til litra a. Der kan af ekspropriationskommissionen træffes bestemmelse om, at afskærne arealer af en ejendom skal eksproprieres i jordfordelingsøjemed. Bestemmelsen er en videreførelse af de regler, der indeholdes i lovens § 16, stk. 2 og 3, hvilke regler omvendt ikke overflødiggøres, da de også gælder andre ejendomme end landbrugsejendomme.

Til litra b. Bestemmelsen er udformet således, at både ejendomme, der direkte berøres af ekspropriationsanlægget, og umiddelbart tilstødende ejendomme kan tilpligtes at afstå areal i jordfordelingsøjemed. Derimod er det ikke anset for rigtigt som følge af et ekspropriationsanlægs gennemførelse at udvide kredsen af de ejendomme, der skal deltage i jordfordelingen, yderligere. I situationer, hvor behov for yderligere jordfordeling måtte foreligge, må man basere sig på reglerne i den almindelige lov om jordfordeling.

Til litra c. Efter den gældende lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom er der ikke nogen hjemmel for at tilpligte en lodsejer at modtage jord som hel eller delvis erstatning for eksproprierede arealer, og da en sådan hjemmel efter en samfundsmæssig bedømmelse må anses for ønskelig, foreslås en sådan bestemmelse indført, jfr. herved, hvad der er anført ovenfor i

de almindelige bemærkninger. En ejendom skal dog ikke kunne tilpligtes at modtage arealer af større værdi end de afgivnes, og ejeren vil således ikke kunne komme til at udrede et kontant beløb, jfr. bestemmelsen i forslaget § 15, stk. 8. Det skal bemærkes, at en ekspropriationserstatning som regel dels skal dække værdien af afgivne arealer, dels værdien af bygninger og godtgørelse for en række andre forhold. Det er kun den erstatning, der er fastsat for den rene arealafståelse, der kan udlignes ved tildeling af andre jordarealer. Noget andet er, at den erstatning, der skulle have været eller er fastsat for ejendommens dårlige arronderingsforhold, er helt eller delvist udlignet derved, at jordfordelingen har fjernet eller formindsket disse dårlige arronderingsforhold. I samme omfang dette er sket, er der intet uheldigt forhold at yde erstatning for.

Bestemmelsen i § 15, stk. 6, begrænser størrelsen af de arealer, der kan forlanges afstået efter § 15, stk. 5, litra b, således at deres grundværdi ikke kan overstige 25 pct. af ejendommens samlede grundværdi efter fradrag af grundværdien af arealer, der er eksproprieret til selve anlægget eller som afskærne arealer. Denne begrænsning er i overensstemmelse med § 3, stk. 3, 1. pkt., i lov om jordfordeling mellem landejendomme. Anvendelse af grundværdien som udmålingskriterium skulle efter jordfordelingssekretariatets erfaring fra de almindelige jordfordelingsager ikke frembyde væsentlige vanskeligheder i praksis.

Bestemmelsen i § 15, stk. 7, sikrer, at en ejendom efter fradrag af afskærne arealer, der er eksproprieret, samt de til anlægget eksproprierede arealer ikke reduceres med mere end 15 pct. som følge af anvendelsen af bestemmelserne i § 15, stk. 5, litra b og c, idet beregningen også i dette tilfælde sker på grundlag af ejendommens senest ansatte grundværdi.

Baggrunden for den meget specielle bestemmelse i § 15, stk. 8, er følgende:

Muligheden for ved taksationskommission eller domstole at få efterprøvet den fastsatte erstatning, det være sig i penge eller med hjemmel i forslaget § 15, stk. 5, litra c, i jord, beskæres ikke ved lovforslaget. Det kan derfor tænkes, at en taksationskommission eller en domstol senere kommer til det resultat, at ekspropriationskommissionen har vurderet værdien af de afståede arealer for højt i forhold til værdien af de modtagne arealer. Med andre ord: Taksationskommissionen eller domstolene mener, at eksproprieren har fået for stor erstatning ved at få de arealer, som ekspropriationskommissionen har tillagt ham. Da den gennem-

førte jordfordeling dels må ses som en helhed, dels har nøje sammenhæng med udformning af ekspropriationsanlægget, kan det ikke komme på tale efterfølgende at ændre den foretagne jordfordeling i relation til en bestemt ejendom. Det er denne – sikkert meget sjældent forekommende – situation, som bestemmelsen i § 15, stk. 8, sigter på. Heri bestemmes nemlig, at selv om taksationskommissio-

nen eller en domstol med hensyn til værdiudmålingen skulle komme til et resultat som det anførte, står ekspropriationskommissionens afgørelser om arealafståelser og jordfordeling urokket fast. Men det fastslås videre, at den ejendom, der altså således kan siges at have modtaget »for meget« i erstatning, ikke skal udrede noget kontant beløb i den anledning.

Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Gældende bestemmelser.

§ 13. Under besigtigelsesforretningen foretager kommissionen en almindelig prøvelse af det foreliggende projekt. Kommissionen kan herved bestemme, at ekspropriationen kun kan gennemføres, såfremt der foretages sådanne ændringer i projektet, som kommissionen finder nødvendige af hensyn til ejere, andre rettighedshavere, almene interesser eller anlæggets hensigtsmæssige gennemførelse. Kommissionen tager særlig stilling til, om der som led i ekspropriationen skal foretages afbrydelser, omlægninger eller etableringer af vejforbindelser, af vandløb, af adgangsforbindelser til ejendomme eller restarealer, af ledningsanlæg eller lignende, og retter henvendelse til jordfordelingsmyndighederne, hvis det skønnes muligt at gennemføre en hensigtsmæssig jordfordeling.

Stk. 2. Anlægsmyndigheden, andre interesserede myndigheder, ejere eller brugere af og servitutberettigede med hensyn til ejendomme, der direkte eller indirekte berøres af ekspropriationen, har adgang til under besigtigelsesforretningen af fremkomme med bemærkninger til projektet og herunder fremsætte forslag til dettes ændring.

— — —

§ 15. Ekspropriationskommissionen afholder derefter en ekspropriationsforretning.

Stk. 2. Bekendtgørelse om forretningens afholdelse og fremlæggelse af arealfortegnelse med ekspropriationsplan foretages i overensstemmelse med § 12, stk. 2. Bekendtgørelsen tjener til underretning for enhver, der som ejer, bruger, pantøver eller i en hvilken som helst anden egenskab har en retlig interesse at varetage i anledning af ekspropriationen.

Lovforslaget.

1. I § 13, stk. 1, 3. pkt., udgår: „og retter henvendelse til jordfordelingsmyndighederne, hvis det skønnes muligt at gennemføre en hensigtsmæssig jordfordeling“.

2. I § 13 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

„*Stk. 2.* Medfører projektet afståelse af arealer, der er beliggende i landzone, og som er undergivet landbrugsmæssig udnyttelse, skal anlægsmyndigheden til brug ved sagens forelæggelse for kommissionen indhente en udtalelse fra landbrugsministeriet om gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med projektet, og kommissionen skal påse, at mulighederne for at begrænse ulemperne for de berørte landbrugsejendomme tilgodeses, jfr. herved bestemmelsen i § 15, stk. 5.“

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

Uændret.

Uændret.

Gældende bestemmelser.

Stk. 3. Til ekspropriationsforretningen indvarsles med mindst 14 dages varsel ejere og brugere ifølge arealfortegnelsen skriftligt ved anbefalet brev, for så vidt fornødne oplysninger om adresser m.v. kan fremskaffes. Også andre, der ifølge de foreliggende oplysninger skønnes at have retlig interesse i sagens afgørelse, skal indvarsles efter denne regel, hvis det må antages at være af betydning for varetagelsen af deres interesser. Indvarslingen skal oplyse, hvor ekspropriationsplan er fremlagt, og ledsages af et eksemplar af arealfortegnelsen.

Stk. 4. Efter at de fremmødte har haft lejlighed til at udtale sig for kommissionen, træffer denne bestemmelse om, hvorledes projektet og ekspropriationen nærmere skal gennemføres, herunder hvilke arealer, bygninger med tilbehør samt rettigheder ekspropriationen skal omfatte. I forbindelse hermed skal kommissionen så vidt muligt søge afskærne arealer mageskiftet.

Lovforslaget.

Uændret.

Uændret.

3. I § 15 indsættes som stk. 5-8:

„*Stk. 5.* Med henblik på at opnå en hensigtsmæssig jordfordeling mellem berørte landbrugsejendomme i landzone til nedbringelse af de ulemper, som ekspropriationsanlægget medfører, kan jordfordelingssekretariatet udarbejde forslag til en jordfordelingsplan, der forelægges ekspropriationskommissionen. Kommissionen tager stilling til, hvorvidt og i bekræftende fald i hvilket omfang planen kan godkendes. I det omfang, kommissionen skønner, at jordfordeling bør gennemføres, kan kommissionen bestemme,

- a) at arealer, der ved anlægget afskæres fra en ejendom, skal afstås,
- b) at en ejendom, der berøres af ekspropriationsanlægget eller har grænse til en af anlægget berørt ejendom, skal afstå areal til hel eller delvis ombytning, udover, hvad der eksproprieres til selve anlægget eller som afskåret areal i medfør af litra a,
- c) at en ejendom, der skal afstå areal enten til selve anlægget eller i jordfordelingsøjemed, som helt eller delvis vederlag skal modtage et areal, hvis værdi efter kommissionens vurdering ikke overstiger værdien af det afståede.

Stk. 6. Grundværdien af de i henhold til stk. 5, litra b, afståede arealer må ikke

*Gældende bestemmelser.**Lovforslaget.*

overstige 25 pct. af ejendommens senest ansatte grundværdi efter fradrag af grundværdien af arealer, der er eksproprieret til selve anlægget eller som afskårne i henhold til stk. 5, litra a.

Stk. 7. En ejendom kan ved anvendelsen af reglerne under stk. 5, litra b og c, ikke formindskes med mere end 15 pct. af ejendommens senest ansatte grundværdi efter fradrag af grundværdien af arealer, der er eksproprieret til selve anlægget eller som afskårne i henhold til stk. 5, litra a.

Stk. 8. Hvis de af ekspropriationskommissionen i henhold til stk. 5, litra c, foretagne værdiansættelser ændres af en taksationskommission eller af en domstol, berøres ekspropriationskommissionens beslutning om ekspropriation og arealomlægning ikke heraf. Ejeren af en ejendom, der efter kommissionens bestemmelse skal modtage et areal, skal i intet tilfælde for modtagelsen af dette betale et vederlag, der overstiger den erstatning, der endeligt fastsættes for de fra ejendommen afståede arealer.