



## FRADRAG FOR FORDELE VED EKSPROPRIATION I SAMMENHÆNG MED KYSTSIKRINGSPROJEKTER

I forbindelse med kystsikringsprojekter sker det, at grundejere tvinges til at skulle lægge areal til fx etablering af et dige for at forhindre oversvømmelse. Vi ser nærmere på ekspropriation og fradrag for fordele ved erstatningsudmåling i sammenhæng med kystsikringsprojekter.

Grundejere med ejendom beliggende ud til kysten vil ofte risikere, at deres ejendom – eller en del af den – skal bruges for at etablere et kystsikringsanlæg, fx opsætning af et dige. Inddragelsen udgør et ekspropriativt indgreb, hvor udgangspunktet er, at afståelsen af ejendom skal følges af fuld erstatning for det tab, som indgrebet medfører. Dette følger af grundlovens § 73.

### FRADRAG FOR FORDELE

Ved udmåling af erstatning findes i dansk ret princippet om 'fradrag for fordele', hvorved der tages hensyn til situationen, hvor det skadevoldende indgreb også medfører en formuefordel for skadelidte, som bør nedsætte skadelidtes erstatningskrav.

Princippet om fradrag for fordele fremgår af vejlovens § 103, stk. 3, om ekspropriation, hvorefter "en eventuel værdiforøgelse, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå på grund af ekspropriationen, skal fradrages erstatningen". Princippet harmonerer med det erstatningsretlige udgangspunkt om, at man alene skal have erstattet sit tab.

Frdrag for fordele finder alene anvendelse ved delekspropriationer, hvor en del af en ejendom inddrages. Inddrages hele ejendommen, vil den eksproprierede ikke få fradrag for fordele, da der ikke står nogen del af ejendommen tilbage, som kan få nytte af eventuelle fordele som følge af ekspropriationen og tiltag forbundet hermed.

**BIDRAGSPLIGT OG KYSTPROJEKTER**  
Kystbeskyttelsesområdet indeholder – i modsætning til vejområdet – hjemmel til at pålægge de enkelte grundejere bidrag efter et nytteprincip.

Derved adskiller områderne sig afgørende fra hinanden. På vejområdet er der tale om, at en ejendom, der opnår en fordel ved det vejprojekt, der eksproprieres til, får denne fordel "forærende". Der er ikke i vejloven hjemmel til at pålægge ejendomsjere (ud over på privat fællesvej) at bidrage til omkostningerne til vejens etablering.

For kystsikringsprojekter vil samtlige omkostninger til etableringen af projektet finansieres gennem op-

krævninger af bidrag fra alle ejere af fast ejendom, som vurderes at opnå en fordel af foranstaltningen. Også andre interessenter end grundejere kan pålægges bidrag, herunder fx en vejmyndighed eller en ledningsejer. Bidragets størrelse kan differentieres mellem interessenterne, hvorefter de, der får størst nytte, tilsvarende betaler mest.

Ved etablering af kystprojekter kan der derfor være både:

1. En bidragspligt, der modsvarer af en nytteværdi.
2. En ekspropriation, som udløser erstatning til den grundejer, der udsættes for et ekspropriativt indgreb.

### PRAKSIS OM FRADRAG FOR FORDELE

I en afgørelse trykt i MAD 2014.216 (Miljøretlige Afgørelser og Domme) blev der etableret et dige i forbindelse med en kystsikring på Sjællands Odde, og nogle grundejere krævede erstatning for arealafståelsen hertil.

Erstatning for ekspropriationen af arealer blev afvist af Taksationskommissionen med en henvisning til, "at digets anlæggelse på sigt vil betyde en sikring mod oversvømmelse, eventuelt hertil en forøgelse af ejendommens handelsværdi."

Afgørelsen er i tråd med udtalelsen i Kystdirektoratets vejledning til lov om kystbeskyttelse (side 32):

"Et sådant indgreb må grundejeren tåle uden erstatning, da den beskyttelse, der opnås ved anlæggelse af kystbeskyttelsen, anses for at være mere værdifuld end den begrænsning i råderet over grunden, som følger af anlægget."

Antagelsen, der her gives udtryk for, er gennem årene blevet til en norm, der uden den store overvejelse eller undersøgelse lægges til grund ved projektering og forberedelse af kystbeskyttelsesprojekter.

Spørgsmålet er, om denne normsatte praksis er velbegrunnet.

### EKSEMPEL

Ved etableringen af et dige pålægges de 10 grundejere, der nyder godt af projektet, at bidrage med 100.000 kr., som dækker etableringsomkostningerne på 1 mio. kr.

To grundejere, hvis ejendom eksproprieres til anlæg af diget, opnår ingen erstatning, fordi fordelene ved projektet anses at overstige ulempen ved indgrebet.

I praksis sker der ingen konkret vurdering af indgrebets betydning for de eksproprierede grundejere; det vil sige ingen opgørelse af tabet, som ejendomsafståelsen medfører uden hensyntagen til fordelene. Men lad os sætte værdien af arealet, der inddrages, til 150.000 kr. for hver af de to ejendomme.

De eksproprierede grundejere betaler dermed både 100.000 kr. i bidrag og afstår areal uden erstatning for en værdi af 150.000 kr.

Projektet "koster" med andre ord hver af de to eksproprierede grundejere 150.000 kr. mere, end det koster de otte grundejere.

Eller sagt på en anden måde: Fordelen af kystbeskyttelsen fordeles ikke ligeligt på trods af den ligelige partsfordeling.

### OPGØR MED PRAKSIS?

"Frdrag for fordele" har fundet vej til en lovhjemmel i vejlovens § 103, mens den anførte normsatte praksis ved kystbeskyttelsesprojekter hviler på en henvisning fra kystbeskyttelseslovens § 6, stk. 3, til, at alle vejlovens procedurebestemmelser i vejlovens §§ 98-122 finder tilsvarende anvendelse ved ekspropriation til gennemførelse af kystbeskyttelsesforanstaltninger.

Hverken kystbeskyttelsesloven eller dennes forarbejder udtaler sig nærmere omkring, hvordan "frdrag for fordele" skal overdrages på dette rets område.

Vejlovens princip synes derved at være "smuttet med" til et rets område, der, som nævnt ovenfor, grundlæggende adskiller sig fra vejprojekter derved, at ingen interessenter får noget forærende i et kystsikringsprojekt. De skal selv betale for lige nøjagtigt den relative fordel, de har af foranstaltningen.

Det bør i hvert fald overvejes, om erstatning ved ekspropriation skal indregnes som en projektkomkostning,

der omfatter både etablering og den udgift, der er forbundet med at stille det nødvendige areal til rådighed.

I eksemplet oven for vil det betyde, at projektkomkostningen til fordeling er 1 mio. kr. til etablering med tillæg af 300.000 kr., der betales til de to grundejere i ekspropriationserstatning; altså 1,3 mio. kr. i alt.

Hver af de 10 grundejere kommer af med 130.000 kr. for at opnå den fordel, som projektet afstedkommer, og som anses for at være den samme for dem alle ■



Poul Hvilsted  
Partner, advokat  
phv@horten.dk



Andreas Østberg Hansen  
Advokatfuldmægtig  
aoh@horten.dk