

BETTER & WALTERS  
SALT KOMMUNIKATION  
SALO KONTOR

Salomon Holm Lund

DANSK MILJØRET

bind 4

Ekspropriation og andre emner

© W. E. von Eyben 1977

Omslagsillustration: Keld von Eyben

Bogen er sat med Linotype Times

og trykt i Krohns Bogtrykkeri, København

ISBN 87-500-1758-6

## Forord

2. bind af dette værk, som udkom i september 1977, omfattede bygge- og planlovgivningen, 3. bind, som udkom i december 1977, angik miljøværet, 1. bind, der udkommer om ca 3 måneder, bliver miljørettens almindelige del.

Registre er udarbejdet af stud jur *Jan Holgersen*.

Februar 1978

v. *Eyben*

- Tilsynspligt*, kommunal, fællesveje, 251 f  
*Tingfæstning*, afbrydelse af hævd, 368  
*Tinglysning*, ekspropriation, 153 f  
 –, servitutter, 324  
 –, svensk system, 395 ff  
*Transportforhold*, værdiansættelse, 95 f, 98  
*Træer*, naboforhold, 312  
 –, ved vej, 266, 274, 278 f  
*Tvangsmoment*, ekspropriation, 17 ff  
*Tyveårshævd*, 358, 385 ff  
  
*Udlæg*, af private fællesveje, 228 ff  
*Udmåling*, ekspropriationserstatning, 69 ff  
*Udstykning*, skel, 311  
*Udstykningmulighed*, erstatningsudmåling, 71  
*Ulempesratning*, ekspropriation, 84 ff  
*Ulempes*, naboforhold, se *Naboret*  
*Ulempeservitutter*, 341 f  
*Underpanthavere*, retsstilling ved hævd, 389  
*Undersøgelsesprincippet*, taksation, 167 f  
*Uskadelighedsattester*, 348  
*Usynbare servitutter*, 321  
  
*Vandlovgivning*, 41, 136, 157  
*Varsling*, ekspropriation, 122, 131 f, 163  
 –, byzoneveje, 236  
*Vedligeholdelse*, veje, 203, 214, 240 ff, 253 f  
  
*Vedligeholdelsesplicht*, kommune, 250 f  
 –, private veje, 240 f, 250 f  
 –, servitutforpligtelse, 243, 249  
*Vedtægter*, by-, 230  
 –, standard-, 231  
*Vej*, lovgivningen, 192 ff, 130 ff  
 – administrationen, forhold til grundejer, 194 ff  
 – adgangsret, nye veje, 223 ff  
 – off veje, 217 ff  
 – anlæg, offentlige, 204 ff  
 –, private, 228 ff  
 –, ulempe, 84 ff, 238 f, 314  
 –, vedligeholdelse, 238 ff  
 – anvendelse, påbud, forbud, 260 ff  
 – arbejde, off vej, 222  
 – belysning, 260  
 – bestyrelse, 203, 204  
 – fondstilskud, 223  
 – fortægnelse, 232  
 – myndigheder, 204  
 – naboret, 266 ff  
 – omlægning, erstatning, 219, 304  
 – ret, grundejere, 200  
 – synsforretning, 241 f  
 – udgifter, 238 ff  
 – vedtægt, 230  
*Villaservitutter*, 331, 338 ff  
*Værdiansættelse*, ekspropriation, 66 ff, 78 ff, 98 ff, se også *Taksation*  
*Værdiforøgelse*, ekspropriation, 98 ff  
  
*Åstedsførretning*, ekspropriation, 30, 211 f  
 –, vejlovgivningen, 129, 131

## Indholdsfortegnelse

§ 14. <i>Ekspropriationsindgrebet (Orla Friis Jensen)</i> .....	7
I. <i>Afgrænsning af begrebet ekspropriation</i> .....	7
A. Anvendelse af ordet ekspropriation i lovgivningen (7–9).	
B. Grænsedragningen til de erstatningsfri reguleringer (9–17).	
1. Intensitetskriteriets anvendelse i lovgivningspraksis (10–13).	
2. Om intensitetssynspunktet i retsanvendelsen (13–17).	
C. Tvangsmomentet (17–19).	
D. Ekspropriationsbetingelserne (19–20).	
II. » <i>Ifølge lov</i> « .....	20
A. Om hjemmel i skrevet ret (22–26).	
1. Ekspropriationsindgreb med støtte i sædvan og nødret (22–23).	
2. Retspraksis om ulempes i naboforhold. Ekspropriations- eller naboretlig synsvinkel? (23–26).	
B. Om hjemmelmens præcished (26–27).	
C. Konklusion (28).	
III. <i>Ekspropriationshjemmelmens udformning i dansk lovgivning</i> ..	28
A. Indledning. Kodifikationsbehov og dobbelthjemmel (28–31).	
B. Ekspropriationsformålet (31–39).	
1. Nogle lovbestemmelser om anlægsekspriptioner (32–35).	
2. Særlig om Kommuneplanloven (35–39).	
C. Hvem kan ekspropriere? (39–42).	
D. Hvad kan være genstand for ekspropriation? (42–44).	
E. Hvornår kan ekspropriation finde sted? (44–47).	
IV. <i>Nødvendighedskravet</i> .....	47
A. Ekspropriationsforetagendets nødvendighed (48–50).	
B. Ekspropriationsaktens omfang (50–53).	
C. Ekspropriation som middel (53–57).	
V. <i>Opgivelse af ekspropriationsformålet eller ekspropriationsforetagendet</i> .....	57
A. Opgivelse af ekspropriationsformålet (59–61).	
B. Særligt om bortfald af servitutformål (61–65).	

§ 15. Ekspropriationerstatningen (v. Eyben) .....	66
I. Værdien af det afståede .....	69
A. Salgsværdien (70–78).	
B. Brugsværdien (78–80).	
C. Genanskaffelsesværdien (80–83).	
II. Erstatning for ulemper .....	84
III. Erstatning for driftstab .....	91
IV. Fordeler som følge af ekspropriation .....	98
A. Ekspropriation af hele ejendomme (98–100).	
B. Delekspropriation (100–105).	
1. Fordeler og ulemper af samme art (100).	
2. Andre tilfælde (101–105).	
V. Kun økonomisk tab vedrørende det eksproprierede erstattes ..	105
VI. Tidspunktet for vurderingen .....	106
VII. Erstatningsfastsættelsen ved enkelte grupper af rettigheder ..	110
§ 16. Ekspropriationsprocessen (Orla Friis Jensen) .....	118
I. Ekspropriation .....	118
A. Fremgangsmåden ved ekspropriation (118–136).	
1. Proceduren ved statens ekspropriationer (119–129).	
a. Ekspropriationsproceslovens anvendelsesområde (119–120).	
b. Sagens gang (120–122).	
c. Ministerens kompetence (122–123).	
d. Projektprøvelsen ved ekspropriationskommissionen (123–126).	
e. Forholdet til Kommuneplanloven (126–129).	
2. Proceduren ved kommunale ekspropriationer (129–134).	
a. Indledning (129–130).	
b. Vejloven (130–133).	
c. Rekurs (133–134).	
3. Specialprocedurer (134–136).	
B. Forholdet til anden lovgivning (136–142).	
C. Ekspropriationens retsvirkninger (143–155).	
1. Forbud til sikring af ekspropriationsformålet (143–145).	
2. Retsforholdet mellem parterne efter ekspropriationsbeslutningens meddelelse (145–150).	

3. Nogle forskelle i forhold til erhvervelser ved aftale (150–155).	
a. Forholdet til begrænsede rettighedshavere (151–153).	
b. Andre forskelle (153–155).	
II. Taksation .....	155
A. Taksationsorganer (155–159).	
B. Kompetence (159–162).	
C. Sagsbehandling (162–172).	
1. Sagens rejsning (162–165).	
2. Sagens ramme (165–167).	
3. Undersøgelsesprincippet (167–169).	
4. Kontradiktion (169–172).	
D. Begrundelse (172–177).	
E. Retsmidler (177–183).	
1. Rekurs (177–181).	
2. Genoptagelse (181–182).	
3. Indbringelse for domstolene (182–183).	
III. Sagsomkostninger .....	183
A. Ekspropriation (183–185).	
B. Taksation (185–189).	
§ 17. Ejendommenes vejforhold (Erik Andreas Abitz) .....	190
I. Almindelige synspunkter .....	190
A. Offentlige og private veje (190–194).	
B. Vejenes administration og grundejerne (194–199).	
1. De administrative beslutninger (194–196).	
2. Erstatningsretlige konsekvenser af administrative beslutninger eller medbestemmelsesret (196–199).	
C. Ret til veje (199–203).	
1. Almenhedens færdselsret (199–200).	
2. Grundejernes vejret (200–201).	
3. De almene veje (201–203).	
D. Udgifterne til vejes anlæg og vedligeholdelse (203–204).	
1. Offentlige veje (203).	
2. Private veje (203–204).	
II. Vejbestyrelsernes beslutninger om anlæg og nedlæggelse af offentlige veje .....	204
A. Beslutning om anlæg af veje (204–206).	

B. Byggelinier (206–211).	
C. Åstedsforretning før ekspropriationsbeslutning (211–212).	
D. Nedlæggelse af offentlige og almene veje (213–216).	
<b>III. Adgangsretten til offentlige veje .....</b>	<b>217</b>
A. Retten til eksisterende adgang (217–223).	
B. Adgang til nye veje (223–228).	
<b>IV. Udlæg og anlæg af private fællesveje .....</b>	<b>228</b>
A. Privatvejslovens anvendelsesområde (228).	
B. Godkendelseskavret (229).	
C. Byzoneveje og landzoneveje (230–231).	
D. Godkendelse af landzoneveje (231–232).	
E. Godkendelse af byzoneveje (232–238).	
1. Vejfortegnelsen (232–234).	
2. Godkendelsesbetingelserne (234–235).	
3. Udlæg efter krav fra vejmyndigheden (235–236).	
4. Godkendelsesproceduren (236–238).	
F. Vejenes anlæg og udgifterne derved (238–240).	
<b>V. Vedligeholdelse af private veje .....</b>	<b>240</b>
A. Vedligeholdelsesplichtens indhold og anvendelsesområde (240–250).	
1. Vedligeholdelsen uden for byområder (241–246).	
2. Vedligeholdelsesarbejdernes iværksættelse og omfang (246–247).	
3. Vedligeholdelsen i byområder (247–250).	
B. Kommunernes ansvar for private fællesvejes tilstand (250–252).	
C. Sammenfatning af de private fællesvejes status (252–253).	
<b>VI. Grundejerbidrag til offentlige veje .....</b>	<b>253</b>
A. Almindelige synspunkter (253–254).	
B. Lovens gyldighedsområde og de af bidragspligten omfattede ejendomme (255–257).	
C. Bidragsfastsættelsen og påligningsproceduren (257–259).	
D. Klager (259–260).	
<b>VII. Forbud og påbud vedrørende vejarealernes anvendelse .....</b>	<b>260</b>
A. Bestemmelser, der gælder for alle veje (260–264).	
B. Bestemmelser for enkelte grupper af veje (264–266).	
<b>VIII. Naboretten ved vejene .....</b>	<b>266</b>
A. Naboulemper fra vejene (266–272).	

B. Facadeejernes naboretlige pligter (272–275).	
1. De almindelige naboretlige pligter (272–273).	
2. De særlige pligter efter vejlovgivningen (273–275).	
C. Tankanlæg (275–278).	
D. Hegn (278–280).	
<b>§ 18. Naboret (v. Eyben) .....</b>	<b>281</b>
<b>I. Indledning .....</b>	<b>281</b>
<b>II. Mindstemålet for, at naboen kan reagere .....</b>	<b>284</b>
A. Ulempen overstiger, hvad der er sædvanligt på det pågældende sted, kompensationssynspunktet (284).	
B. Ulempen må ikke kunne forventes under tilsvarende forhold andetsteds (284–285).	
C. Væsentlighed (285).	
D. Om øget modtagelighed ændrer grænsen (285–286).	
E. Om nedsat modtagelighed ændrer grænsen (287).	
F. Passivitet (287).	
G. Skadehensigt (287).	
H. Ulempens art (288).	
J. Prioritetsprincippet (288–291).	
Domspraksis (289–291).	
<b>III. Virkningerne, når mindstemålet er passeret .....</b>	<b>291</b>
A. Forbud mod de forulempende foranstaltninger (291–297).	
1. Undtagelse ud fra frembringelsessynspunkter (292–293).	
2. Undtagelse, hvis almene samfundsinteresser taler for foranstaltningens bevaring (293–295).	
3. Retspraksis (295–297).	
B. Erstatning (297–309).	
1. Culpaansvar (300–301).	
2. Objektivt ansvar ud fra frembringelses- eller samfunds- synspunkter (301–302).	
3. Objektivt ansvar for tekniske fejl og farlige handlinger (302–306).	
4. Objektivt ansvar i øvrigt (306–308).	
C. Straf (308–309).	
<b>IV. Privat påtale ved til sidesættelse af særlige lovforskrifter .....</b>	<b>309</b>
<b>V. Særlige tilfælde .....</b>	<b>311</b>
A. Skel, hegning og træer (311–313).	

B. Vandløb (313).	
C. Ejerlejligheder (313).	
D. Naboulemper ved nye vejanlæg og anlæg uden for kystlinien (313–317).	
1. Vejanlæg (314).	
2. Inddæmninger (314–317).	
a. Foretagendet tilsigter at varetage en almen interesse (315).	
b. Foretagendet tilsigter at varetage private interesser (315–316).	
c. Mellemlösningen (316–317).	
§ 19. <i>Servitutter (v. Eyben)</i> .....	318
I. <i>Begreb</i> .....	318
A. Rådigheds-, tilstands- og tilegnelsesservitutter (318–319).	
B. Private og offentlige servitutter (319).	
C. Afgrænsning over for andre rettigheder (320).	
D. Personelle og reelle servitutter (321).	
E. Synbare og usynbare servitutter (321).	
F. Ejerservitutter (321–322).	
II. <i>Stiftelse</i> .....	323
A. Aftale, hævd og ekspropriation (323–324).	
B. Tinglysning (324).	
C. Særlige betingelser for stiftelse ifølge lovgivningen (324–327).	
D. Habilitet, gyldighed og kompetence (328).	
III. <i>Genstanden for servitutten</i> .....	328
IV. <i>Påtaleret</i> .....	329
A. TL § 10, stk. 5 (329–330).	
B. Fortolkning af aftaler (331–334).	
C. Virkninger af påtale (334–335).	
D. Straf (335).	
V. <i>Indhold</i> .....	336
A. Villaservitutter (338–341).	
B. Ulempeservitutter (341–342).	
C. Erhvervsservitutter (343–345).	
D. Færdselsservitutter (345–347).	
VI. <i>Prioritetsstilling</i> .....	347
VII. <i>Ændring i servituttens indhold</i> .....	348

A. Forøgelse af ulempen (348–349).	
B. Udvidelse af den herskende ejendom (349).	
C. Deling af den tjenende ejendom (349).	
E. Ændring i udøvelsen (350).	
F. Ændringer i lovgivningen (350).	
VIII. <i>Ophør</i> .....	350
A. Ifølge indhold (350–351).	
B. Ved viljeserklæring (351–353).	
C. Ved ændrede forhold (353–355).	
D. Ekspropriation (355–356).	
E. Hævd (356).	
F. Fortifikation og præklusion (356).	
G. Bortfald efter Kommuneplanloven (356–357).	
§ 20. <i>Hævd (v. Eyben)</i> .....	358
I. <i>Hævdinstituttet og dets begrundelse</i> .....	358
II. <i>Hvilke rettigheder kan erhverves ved hævd</i> .....	360
A. Stiftelse af rettigheder med fuldstændig fortrængning af den oprindelig berettigedes ret (360–362).	
1. Ejendomshævd vedrørende fast ejendom (360).	
2. Panterettigheder og fordringsrettigheder (361).	
3. Ejendomshævd og forældelse vedrørende løsøre (361–362).	
4. Ophavrettigheder (362–363).	
B. Stiftelse af en begrænset ret i forhold til den oprindelig berettigedes ret (363).	
1. Brugsret (363).	
2. Panterettigheder og fordringsrettigheder (363).	
3. Servituthævd (363).	
4. Grundbyrder (363).	
III. <i>Rådigheden</i> .....	364
A. Aktivitet – passivitet (364–370).	
B. Regelmæssig råden (367–368).	
C. Afbrydelser (368–369).	
D. Ændringer i rådigheden (369–370).	
E. Rådighed gennem repræsentanter (370).	
IV. <i>God tro</i> .....	370
A. Krav om god tro? (370–374).	
B. Slutningsbestemmelsen i DL 5-5-1 (374–377).	

V. Hævdstiden .....	377
A. Sædvanedannelse (380–381).	
B. Alderstidshævd (381–385).	
1° Til fordel for en større gruppe (381–384).	
2° Til fordel for enkelte (384–385).	
C. 20 års hævd (385–387).	
VI. Hævd i strid med offentligretlige regler .....	388
VII. Hævdens retsvirkning .....	388
VIII. Forældelse – hævd .....	391
§ 21. Information om faste ejendommes retsforhold .....	393
I. Koncentration .....	393
II. Svensk EDB-registrering .....	395
Oversigt over det svenske system .....	401
Svensk fastighetsbevis .....	402
Svensk pantebrev .....	404
Litteraturfortegnelse .....	406
Domsregister .....	408
Sagregister .....	415