



Danske Miljøadvokater

Praksis siden sidst

- Stevns Klint-sagen "set fra en anden vinkel"

27. maj 2026

Advokat (H), Partner Håkun Djurhuus

DLA Piper Denmark A/S



Håkun Djurhuus

Partner, Advokat (H) – Proces og Miljø & Plan

- Formand for Regeringens Ekspropriationsudvalg (2017-2018)
- Offentligt beskikket juridisk ekspertmedlem af Energiklagenævnet (23 år+)
- Ministerudpeget medlem af Miljøministeriets Ekspertpanel for forenkling af den danske miljø- og naturlovgivning – Lovkompasset (arbejdet resulterede i en voldsom reduktion af de miljøretlige regelsæt)
- Tidligere medlem af Dansk Industris Miljøudvalg og Miljølovspanel
- Medlem af bestyrelsen i Danske Miljøadvokater
- Mangeårig advokat for Landbrug & Fødevarer – første opgave: ophævelse af de 23 statslige vandplaner 2011-2013 – Vandrammedirektivet og efterfølgende en lang række principielle ekspropriationsretlige og miljøretlige/landbrugsretlige klage- og retssager for Landbrug & Fødevarer
- Specialist i miljøret, ekspropriation og procedure
- Fører p.t. sagen om fredning af Stevns Klint og sagen om milliardbyggeriet; Fælledby (de 9 Store Vandsalamandre) for bygherren; Fælledby P/S
- Rådgiver om og har ført et stort antal retssager om miljøretlige emner (blandt andet Bilka-dommene)



Dommene om fredningen af Stevns Klint



En illustrativ og højaktuel dom

Gyldighedsprøvelse af fredningen af Stevns Klint – UNESCO VERDENSARV

Indledning – retsgrundlaget:

Naturfredning – naturbeskyttelseslovens § 33:

- 1. instansmyndighed: Fredningsnævnet – Fredningssagerne; Stevns Kommune og Danmarks Naturfredning. Staten afstod.
- Rekursorgan: Miljø- og Fødevareklagenævnet (sammensat som den læge afdeling): MFKN's beslutning om erstatningsfastsættelse kan ved rekurs indbringes for Taksationskommissionen.
- Rekursmyndighedens (MFKN) stadfæstelse af fredningens gyldighed kan, med hjemmel i grundlovens § 63, stk. 1, indbringes til prøvelse ved de almindelige domstole.
- Indbringelse til prøvelse ved domstolene har ifølge grundlovens § 63, stk. 1, 2. punktum, ikke opsættende virkning. I henhold til gældende ret, herunder, den ledende dom; U 1994.823 H, kommenteret af højesteretsdommer Per Walsøe i U 1995 B 128 – Gyprocdommen har imidlertid fastslået, at et søgsmål undtagelsesvist kan tillægges opsættende virkning, se senest Københavns Byrets kendelse herom i *Fælledby-sagen*, hvor byretten efter anmodning fra klagerne tillagde søgsmålet opsættende virkning. Kendelsen blev efterfølgende omgjort af Østre Landsret.

Se om praksis vedrørende opsættende virkning, senest Håkun Djurhuus i "*Festskrift til Peter Pagh*", side 184 ff.

Faktum i sagen

Retten i Roskildes (tre dommere) dom af 23. maj 2023 i sag BS-28823/2021-ROS:

Lodsejerforeningen Stevns Klint og 55 lodsejere sagsøgte Miljø- og Fødevareklagenævnet: De tre dommere ophævede ”*frednings-ekspropriationen*” af Stevns Klint (UN World Heritage), som ugyldig i sin helhed.

To gange forsøgt at gennemføre fredning af Stevns Klint med henblik på sikring af en offentlig tilgængelig trampesti langs klintekanten.

Da lodsejerne havde erklæret sig villige til at lægge dele af deres ejendomme ud til trampestien på frivilligt grundlag, blev to fredningsbegæringer afvist. (*”Hvor almenvellet kræver det”*).

Den seneste afgørelse blev truffet af Naturklagenævnet i 2004, hvor nævnet fandt, at der: ”ikke for nærværende [var] tilstrækkeligt grundlag for at anvende Fredningsinstituttet til gennemførelse af en sti (dissens).

I 2014 etablerede lodsejerne foreningen ”Lodsejerforeningen Stevns Klint Trampesti”, hvis formål ifølge vedtægterne var at opretholde og udvikle et ubrudt stiforløb langs Stevns Klint.

I 2014 blev Stevns Klint optaget i UNESCO’s verdensarvliste.

Faktum i sagen

I 2016 fremsatte Stevns Kommune og Danmarks Naturfredningsforening (Naturstyrelsen var ikke fredningsrejser) på ny forslag om fredning af Stevns Klint.

Ved den foreslåede fredning skulle en række landbrugsarealer ud mod klinten (en bræmme på 25m) fredes, navnlig med henblik på at fremelske et såkaldt næringsfattigt kalkoverdrev. Fredningen ville indebære et fuldstændigt dyrkningsforbud. [Er det ekspropriation?]

Herudover skulle der gennemføres fredning af arealer til brug for "sikring" af Stevns Klint Trampesti. [Er det ekspropriation ?]

Om det næringsfattige kalkoverdrev blev det i fredningsforslaget bl.a. anført, at:

"Inden for fredningsområdet vil man således kunne forvente, at der udvikler sig kalkoverdrev relativt hurtigt pga. det høje indhold af kalk i jorden og den tilstedeværende frøbank."

Fredningsnævnet traf i 2017 afgørelse om fredning af Stevns Klint.

Sagen blev indbragt for Miljø- og Fødevareklagenævnet, der stadfæstede fredningen den 29. januar 2021.

Sagens forløb ved byretten

Der blev gennemført taksation og udbetalt erstatninger uden tilbagesøgningsforbehold for i alt ca. 5,5 mio. kr.

Sagen blev indbragt for Retten i Roskilde af Lodsejerforeningen og de nævnte 55 lodsejere med påstand om, at hele fredningen skulle tilsidesættes som ugyldig.

Hovedanbringendet til støtte for ugyldighedspåstanden var, at fredningen ikke var nødvendig, jf. herved nødvendighedskravet i grundlovens § 73, stk. 1, "*... hvor almenvellet kræver det*".

I forbindelse med sagen afgav lodsejerne en bindende proceserklæring om, at man ville tinglyse deklARATIONER på alle lodsejernes ejendomme i relation til sikring af et frivilligt stiforløb hen over lodsejernes ejendomme. Ved tinglysning sikres færdelsesrettighederne mod ekstinktion ved ejerskifte m.v.

Tinglysningsprocessen blev igangsat, men Stevns Kommune nægtede at meddele § 42-påtegning. Tinglysningen kunne derfor ikke gennemføres.

En landbrugskonsulent med kendskab til landbrugsjorden i området udtalte som vidne i sagen, at kalken typisk ligger 2-5 m under et dybt lerlag med en mægtighed på 3-4 m. Jorden blev betragtet som ikke næringsfattig.

Efter konsulentens opfattelse ville det tage en "*ukristelig lang årrække at udpine jorden*", så der kunne fremtvinges et næringsfattigt kalkoverdrev.

Sagens forløb ved byretten

Et af de retlige spørgsmål i sagen var, hvilken part, der bar bevisbyrden for opfyldelsen af nødvendighedskravet (*...”hvor almenvellet kræver det”*). Lodsejerne gjorde gældende, at bevisbyrden påhvilede fredningsrejserne, og naturligvis nævnet, hvis afgørelse var indbragt med påstand om ugyldighed. Lodsejerne påberåbte sig den bevisretlige påberåbelsesbyrde.

I forhold til lodsejerne blev det gjort gældende, at fredningen var unødvendig på grund af de frivillige aftaler etableret ved lodsejerforeningens foranstaltning og under henvisning til, at den frivillige ordning havde fungeret upåklageligt gennem en meget lang årrække (18 år). (*”Selvrealisering”*).

Dette blev anfægtet af nævnet og kommunens vidner.

Miljø- og Fødevareklagenævnet gjorde gældende, at fredningen var nødvendig.

Nævnet gjorde videre gældende, at afgørelsen om fredning af Stevns Klint var truffet på baggrund af en skønsmæssig afvejning af de hensyn, der fremgår af formålsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 1, overfor lodsejerinteresserne.

Nævnet påberåbte sig videre, at Stevns Klint var optaget på UNESCO verdensarvliste, og at Stevns Klint derfor var omfattet af en forvaltningsplan.

Sagens forløb og byrettens dom

Nævnet bestred, at formålet kunne opnås ved frivillige aftaler.

Nævnet bestred, at nævnet skulle bære bevisbyrden for afgørelsens rigtighed, herunder nødvendigheden af fredningen af bræmmerne.

De tre dommere ved Retten i Roskilde tilsidesatte i enighed nævnets fredningsafgørelser som ugyldige.

Retten fremhævede, at de af kommunen omtalte undersøgelser vedrørende næringsfattigt kalkoverdrev for retten fremstod udokumenterede, (af kommunen, der i henhold til retten bar bevisbyrden) og alene var underbygget af et vidneudsagn fra en kommunal medarbejder.

Retten fremhævede, at:

”Der er under sagen ikke fremlagt dokumentation, der understøtter fredningsforslagets oplysninger om eksistensen og muligheden for, at naturtypen næringsfattig kalkoverdrev kan sprede sig.”

Retten fremhævede videre, at der ikke under sagen var fremlagt nærmere oplysninger om, hvorfor den i fredningsforslaget fastsatte bræmme skulle have en bredde på 25m fra klintekanten, ligesom der ikke var fremlagt oplysninger om, hvorvidt formålet med fredningen kunne opnås ved en smallere bræmme (proportionalitetsprincippet).

Byrettens dom

For så vidt angår trampestien anførte retten:

”Efter bevisførelsen lægger retten endvidere til grund, at trampestien under den frivillige og aftalebaserede ordning siden marts 2005 og frem til nu har været åben for offentlig adgang, og at stien alene ved én episode af helt forbigående karakter og på et afgrænset stykke ved en lodsejers private ejendom har været lukket for adgang.”

Retten fandt ikke, at nødvendighedskriteriet i grundlovens § 73 var opfyldt og tilsatte derfor hele fredningen/ekspropriationen som ugyldig.

Der er tale om en opsigtsvækkende afgørelse af vidtrækkende retlig betydning.

Nævnet ankede dommen til Østre Landsret.

Spørgsmål:

Hvis sagen ikke bliver påanket, hvis fredningen gennemføres og hvis lodsejerne taber ankesagen, eller hvis den bliver endeligt vundet af lodsejerne – kan staten da kræve de udbetalte fredningserstatninger tilbagebetalt?

Østre Landsrets ankedom om Stevns Klint-fredningen

Fredningen indebar bl.a. et fuldstændigt dyrkningsforbud i en bræmme af landbrugsjord i en 25m's bredde fra klintekanten og horisontalt bort fra denne. Der er tale om mest frugtbare landbrugsjord.

Det blev under ankesagen, såvel som i 1. instans-sagen fra lodsejernes side anført, at der på de pågældende arealer slet ikke var noget næringsfattigt kalkoverdrev på Stevns Klint (bræmmen), ligesom det ikke ville kunne lade sig gøre at fremelske et sådant næringsfattigt kalkoverdrev.

Spørgsmål:

Kan man gennemføre en fredning, hvis fredningens formål enten er umuligt at opnå, eller alternativt kræver et meget meget langt tidsforløb.

En ekspert fra Aarhus Universitet fik en forespørgsel om disse forhold fra Stevns Kommunes vicekommunaldirektør.

Biologen anførte (dommen side 11 – Rasmus Ejrnæs), at:

“For det første, så findes der ingen lovhjemmel for at kræve udlæg af bræmmer op mod beskyttelsesværdige overdrev. Så alene derfor er svaret nej.

Men hvis vi nu hypotetisk antager, at der i fremtiden kommer en bestemmelse om, at der skal udlægges bræmmer til beskyttelse af værdifulde overdrev, så viser danske og internationale undersøgelser, at det i bedste fald tager 20-30 år, før en agerjord kan udvikles til overdrev i lovens forstand, og at det tager mere end 100 år, før den kan udvikle de samme kvaliteter som gamle overdrev, som aldrig har været under plov. Og her taler vi i bedste fald. I værste fald vil det aldrig udvikle sig til overdrev pga. den høje næringsstatus og manglen på overdrevsplanter i frøbank og nabolag.”

Østre Landsrets ankedom om Stevns Klint-fredningen

Spørgsmål:

Kan der som gyldighedsbetingelse for gennemførelse af ekspropriation i medfør af grundlovens § 73, stk. 1, kræves, at der skal være aktualitet, eller at en ekspropriation ikke kan gennemføres, hvis ekspropriationens formål først kan opfyldes efter 20-100 år, eller aldrig?

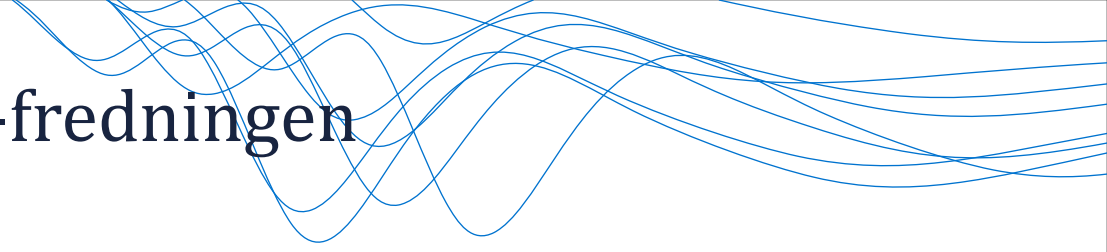
Kan man sige, at det er en gyldighedsbetingelse for gennemførelse af ekspropriation i henhold til grundlovens § 73, stk. 1, at ekspropriationen ikke blot er nødvendig, men også aktuelt nødvendig? (Skydebanedommen).

Spørgsmål:

Var det fuldstændige dyrkningsforbud på landbrugsarealerne udtryk for ekspropriation?

Var fredningen af det frivilligt etablerede og opretholdte stiforløb langs klintekanten ekspropriation?

Østre Landsrets ankedom om Stevns Klint-fredningen



Landsretten forholdt sig i sine præmisser stort set ikke til byrettens afgørelse.

Landsrettens præmisser og resultat

- Landsretten anførte i sine præmisser bl.a., at:

"Det kan lægges til grund, at fredningen af Stevns Klint – herunder etableringen af en trampesti i stedet for den allerede etablerede trampesti – udgør et indgreb i lodsejernes udøvelse af ejendomsret, idet fredningen indebærer en rådighedsindskrænkning i forhold til dele af lodsejernes ejendomme, jf. den nærmere afgrænsning af fredningen i det udarbejdede fredningskort. Lodsejerne har fået udbetalt erstatning herfor, og erstatningen er ikke omfattet af sagen.

Spørgsmålet er herefter, om fredningen tillige udgør et ekspropriativt indgreb." (Menes der med "erstatning" erstatning eller kompensation? Hvad er forskellen?

- *"Det kan lægges til grund, at lodsejerne ikke tilpligtes at afstå den del af hver deres ejendom, som fredningen angår, og at de således fortsat er ejere heraf, ligesom de med respekt af fredningen fortsat kan råde herover." Det fredede område ligger efter det oplyste indenfor strandbeskyttelseslinjen, og det kan derfor også lægges til grund, at der allerede er restriktioner i forhold til lodsejernes anvendelse af det område på deres ejendom, der er omfattet af fredningen. " (Understreget her).*

Spørgsmål:

Er landsrettens fremhævede præmisser retligt relevante i relation til en gyldighedsprøvelse i forhold til grundlovens § 73, stk. 1?

Landsrettens præmisser og resultat - fortsat

Yderligere spørgsmål:

Var fredningen nødvendig ("*hvor almenvellet kræver det*") (Understreget her) ?

Spørgsmål:

Var fredningen aktuelt nødvendig?

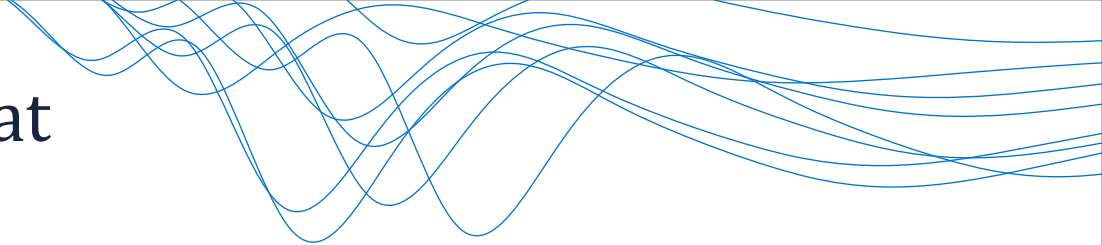
Konklusion:

Landsretten fandt, at der overhovedet ikke var tale om ekspropriation.

Spørgsmål:

Er I enige i dette?

Landsrettens præmisser og resultat - fortsat



Serviceoplysning:

Lodsejerne har anmodet Procesbevillingsnævnet om at meddele anketilladelse til prøvelse ved Højesteret som 3. instans.

MFKN protesterer mod dette.

De forskellige regler på området og de lege ferenda

- I. Processuel regulering i forhold til ekspropriation vedrørende fast ejendom for staten eller for koncessionerede selskaber, når der i lovgivningen er hjemlet ekspropriation til formålet:
 - Ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom).
- II. Kommunale ekspropriationer:
 - Hovedparten af de kommunale ekspropriationer, herunder ekspropriation i henhold til planloven, er processuelt reguleret i vejlovens kapitel 10 (lovbekendtgørelse nr. 421 af 25. april 2023 om offentlige veje m.v.). Dette efterlader et indtryk af, at loven alene regulerer ekspropriation i forbindelse med offentlige veje. Dette er ikke tilfældet, idet de fleste kommunale ekspropriationer gennemføres efter reglerne i vejloven.
- III. Regeringens Ekspropriationsudvalg om ekspropriation efter planloven (betænkning nr. 1569 af juni 2018)
 - På grund af forvirringen omkring procesreglerne anbefalede Ekspropriationsudvalget, at:
“Der igangsættes et lovforberedende arbejde med henblik på at samle de processuelle regler for ekspropriation i en ny ekspropriationsproceslov.”
- IV. Transportministeriet har i 2021 udarbejdet et udkast til en ny ekspropriationsproceslov, der ifølge sin formålsangivelse har til formål “... at sikre borgernes retssikkerhed ved ekspropriation af fast ejendom i forbindelse med statslige og kommunale anlægsprojekter, samt sikre klarhed over de processuelle regler og fremgangsmåden ved disse ekspropriationer.”
 - Lovforslaget er udarbejdet som et traditionelt lovforslag indeholdende omfattende bemærkninger til lovforslaget, beskrivelse af gældende ret m.v. Der er forventning om, at lovforslaget vil blive fremmet til behandling i Folketinget. Der foreligger en lang række høringssvar til forslaget.

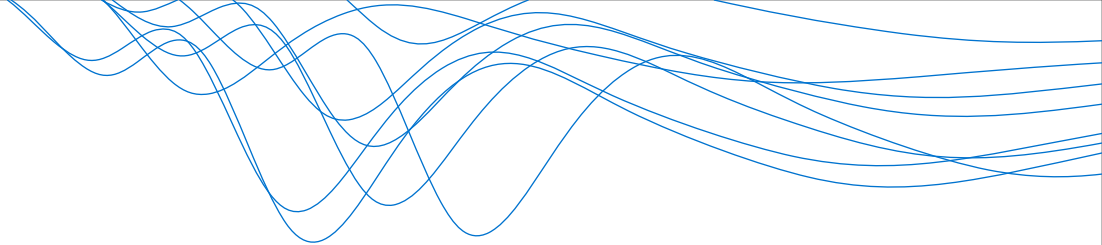
Regeringens Ekspropriationsudvalgs betænkning nr. 1569 af juni 2018 om ekspropriation efter planloven

Ekspropriationsudvalget fremkom med 8 anbefalinger, herunder 3 anbefalinger vedrørende ekspropriationsproces:

- “6) *Der igangsættes et lovforberedende arbejde med henblik på at samle de processuelle regler for ekspropriation i en ny ekspropriationsproceslov.*
- 7) *Der udarbejdes en ny skriftlig vejledning til kommunerne om ekspropriation efter planloven.*
- 8) *Muligheden for passende godtgørelse for borgerens udgifter til sagkyndig bistand i ekspropriationssager overvejes nærmere.”*

-ooo0ooo-

Status



Transportministeriet har i overensstemmelse med ekspropriationsudvalgets anbefaling nr. 6 udarbejdet et fuldt og færdigt forslag til en ny, samlet, ekspropriationsproceslov indeholdende udførlige forarbejder m.v.

Lovforslaget har været i offentlig høring via høringsportalen, og lovforslaget har været på lovprogrammet.

Lovforslaget er endnu ikke vedtaget, og lovforslaget var ikke på lovprogrammet for folketingsåret 2023/2024.

Dette er efter min opfattelse dybt beklageligt.

Den nuværende processuelle situation vil for mange være uoverskueligt, hvilket indebærer tabt retssikkerhed.

Procesreglerne vedrørende kommunale ekspropriationer findes – hvilket ikke forekommer indlysende logisk, i vejloven.

Der findes en ekspropriationsproceslov, denne omfatter imidlertid ikke ekspropriationer som sådan, men derimod de statslige ekspropriationer.

Status - fortsat

Procedurerne er forskellige, hvilket også giver anledning til usikkerhed for borgere og rådgivere samt eksempelvis kommunale myndigheder.

1.4 Sammenfatning af udvalgets anbefalinger

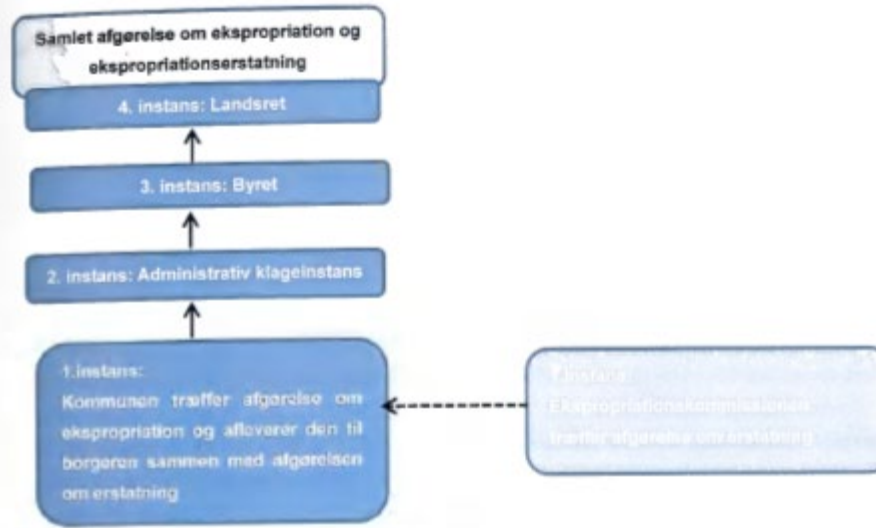
Ekspropriationsudvalgets anbefalinger i kapitel 7 kan sammenfattes til følgende otte anbefalinger:

- 1) Det indskrives (kodificeres) i planlovens § 47, at ekspropriation kun må foretages til fordel for almene samfundsinteresser (almenvællet).
- 2) Lokalplaner skal indeholde generel information om, at lokalplanen kan danne grundlag for ekspropriation. Udvalget anbefaler, at der anvendes en standardformulering, der vil indgå i den kommende vejledning til kommunernes om ekspropriation.
- 3) Kommunerne bør inddrage berørte borgere tidligst muligt. Det vil være relevant, når kommunen har aktuelle overvejelser om at ekspropriere borgernes ejendom.
- 4) Der indføres en soledgangsklausul i form af en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå fra kommunalbestyrelsen har offentliggjort en lokalplan, og indtil kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen. De nærmere detaljer/vilkår vil blive fastlagt som led i det lovforberedende arbejde.
- 5) Der arbejdes videre på at indføre en model for ekspropriation efter planloven, hvor kommunen træffer afgørelse om ekspropriation, og en ekspropriationskommission træffer afgørelse om erstatning, hvorefter kommunen sender de to afgørelser samlet til borgeren, så de fremstår som en helhed, der herefter kan påklages til én administrativ klageinstans og derefter domstolene, jf. figur 1. Udvalget anbefaler, at de nærmere detaljer for en sådan model fastlægges i det lovforberedende arbejde. Det anbefales i den forbindelse, at der igangsættes samlede overvejelser vedrørende håndtering af kommunale ekspropriationssager generelt, herunder taksationssystemet.
- 6) Der igangsættes et lovforberedende arbejde med henblik på at samle de processuelle regler for ekspropriation i en ny ekspropriationsproceslov.
- 7) Der udarbejdes en ny skriftlig vejledning til kommunerne om ekspropriation efter planloven.
- 8) Muligheden for passende godtgørelse for borgerens udgifter til sagkyndig bistand i ekspropriationssager overvejes nærmere.

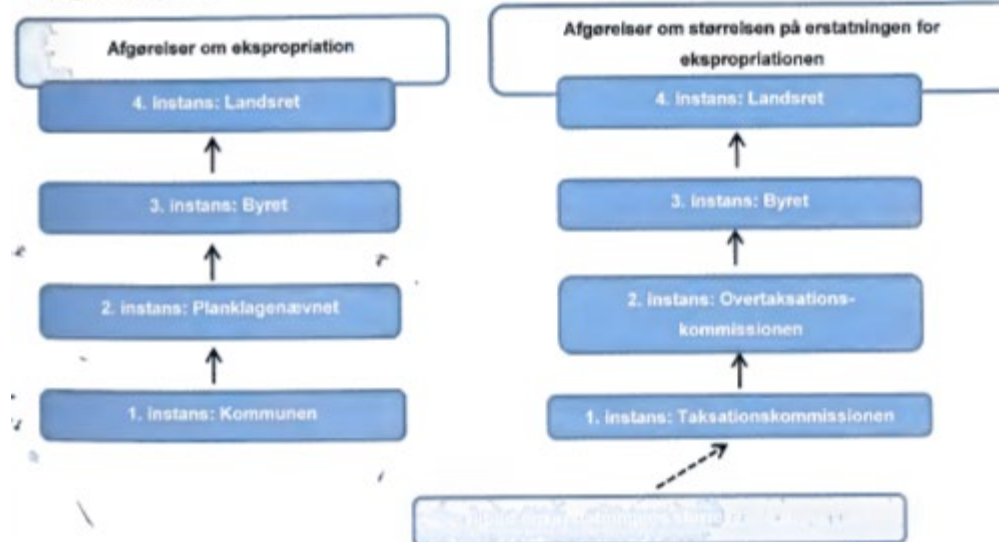
*Sammenfatning godg.
til for proces
i eksprop. regn.*

Figur 1. Illustration af anbefaling 5.

Anbefalet forenklet proces



Den gældende proces



Udgangspunkt

- Handelsværdi
- Syn og skøn ved taksation/overtaksation – er det muligt?
- MVJ Ordninger ved Højesteret – sagen om Værnengene, ført som principalsag på vegne af Landbrug & Fødevarer, U2017.1834 H
- BNBO-sagerne ved henholdsvis Beder og Egedal Kommune – høje erstatningssummer – nogle af argumenterne m.m.

Silkeborg dommen – U.2021.2958V

Spørgsmål:

- Dommen omhandler spørgsmålet om, hvorvidt en ulovlig gennemført ekspropriation kan lovliggøres retligt ved ny, lovlig, ekspropriation.
- Dette spørgsmål har aldrig tidligere været prøvet ved de almindelige domstole.
- Spørgsmålet er dog, i en vis udstrækning, prøvet ved en afgørelse fra Vejdirektoratet i den såkaldte sag om "*vejen i Vejen*"

Sagens faktum

- I forbindelse med en omfattende byfornyelse ønskede Silkeborg Kommune at ændre og modernisere bl.a. byens torv.
- Der skulle i så henseende etableres en underjordisk parkeringskælder, drevet af en privat operatør. Torvet fik status som offentlig vej.
- Der forelå en lokalplan, der dækkede et lokalplanområde svarende til ydersiden af facaderne på de ejendomme, der stødte direkte op mod torvet.
- I forbindelse med anlæggelsen af torvet var det vigtigt at fastholde de underjordiske parkeringshus' vægge, hvilket blev gjort ved at indskyde jordankre under ejendommene, der stødte op til torvet i cirka 5-8 meter under de pågældende ejendommers kældre. Når væggene var rejst og den øvrige del af torvet var lagt til fastholdelse af væggene, ville jordankrene blive "*kappet*".

Sagens faktum - fortsat

- En række beboere modsatte sig etableringen af jordankre under deres ejendomme og der blev derfor gennemført en ekspropriation af jordankrenes tilstedeværelsesret, med hjemmel i vejloven.

Spørgsmål:

Kunne ekspropriationen gennemføres lovligt med hjemmel i vejloven – bl.a. § 97?

Sagens faktum - fortsat

- Retten i Viborg fandt ikke, at vejloven udgjorde den fornødne hjemmel til at gennemføre ekspropriation. Ekspropriationen var derfor gennemført ulovligt.
- Hvilke retlige muligheder havde kommunen herefter?

Sagens faktum - fortsat

Ekspropriation af tilstedeværelsesret for jordankrene med hjemmel i planlovens § 47?

Sagens faktum - fortsat

- Lokalplanområdet! Jordankrene lå udenfor lokalplanområdet.
- Kommunen vedtog herefter et lokalplangrundlag, hvor lokalplanområdet også omfattede arealer under de bygninger, der stødte op til torvet og gennemførte herefter på ny ekspropriation og taksation.

Spørgsmål:

Kunne man, længe efter jordankrenes etablering gennemføre retlig lovliggørelse på grundlovsniveau ved gennemførelse af en ny ekspropriation på et andet lovgrundlag (planlovens § 47), og under respekt af grundlovens § 73?

Sagens faktum - fortsat

- Var kravet om nødvendighed (*"hvor almenvellet kræver det"*) opfyldt? (nødvendighedskriteriet)
- Var det aktuelt nødvendigt at gennemføre ekspropriation på et ekspropriationstidspunktet?

Den indenretlige prøvelse af spørgsmålet, kan man gennemføre retlig lovliggørelse på grundlovsniveau?

Retten i Viborg afsagde dom 12. februar 2020

Lodsejerne krævede fysisk lovliggørelse indenfor en af retten fastsat frist

Lodsejerne krævede torterstatning (måske lidt overraskende)

Lodsejerne krævede omkostningsgodtgørelse på kr. 800.000 – hvilket nok var ganske optimistisk

Kommunen havde under åstedsførelsen tilbudt lodsejerne en erstatning på kr. 1.500 pr. jordanker med tillæg af samlet kr. 7.000 eksklusive moms til dækning af dokumenterede udgifter til juridisk eller teknisk rådgivning.

Hvilke argumenter kunne kommunen anføre til støtte for at gennemførelse af en ny lovlig ekspropriation i henhold til planlovens § 47 kunne udgøre en retlig lovliggørelse af de allerede etablerede jordankre – nødvendighedskriteriet og aktualitetskriteriet?

Retten i Viborgs dom af 29. marts 2021

"Sagsøgerne har ikke godtgjort, at der foreligger grunde til, at det oprindelige ulovlige indgreb ikke kan gøres lovligt ved en efterfølgende beslutning om et indgreb, der har lovhjemmel.

Retten må således lægge til grund, at det anlæg af jordankre under sagsøgernes ejendom, som Silkeborg Kommune uden at have den fornødne hjemmel hertil, foretog i februar 2016, nu er lovliggjort ved kommunens beslutning af 26. august 2019.

Idet der således foreligger et lovligt anlæg, er der intet grundlag for at pålægge kommunen at fjerne de omhandlede jordankre." [fysisk lovliggørelse].

Kommunen blev frifundet for kravet om torterstatning, men retten tilkendte lodsejerne erstatning for advokatudgifter stor kr. 100.000. Kommunen blev dog tilkendt omkostninger store kr. 50.000.

Vestre landsrets principielle og væsentlige dom

Landsretten fastslog, at Silkeborg Kommune efter retten i Viborgs dom om at vejlovekspropriationen var ugyldig var forpligtet til at gennemføre lovliggørelse enten retligt eller fysisk.

”Landsretten lægger til grund, at kommunen i 2016 – forud for etableringen af jordankrene under ejendommene – kunne have vedtaget en lokalplan for Torvet svarende til lokalplan der blev vedtaget og at ekspropriation af ret til etablering og varig placering af jordankrene da lovligt kunne have været gennemført efter planlovens § 47. Kravene om væsentlighed, aktualitet samt nødvendighed og proportionalitet var herunder opfyldt. Efter vedtagelsen af lokalplan ... ville der tilsvarende på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen den ... lovligt med hjemmel i planlovens § 47 kunne have været gennemført ekspropriation og ret til etablering af jordankrene og til sikring af jordankrenes varige placering.

Jordankrene var på tidspunkt for ekspropriationsbeslutningen den 26. august 2019 etableret og havde ikke længere nogen funktion, idet arbejdet med udgravningen og stabiliseringen af kælderydervægge var afsluttet. Selvom selve etableringen af jordankrene under ejendommene derfor som sådan ikke længere var aktuel og nødvendig for virkeliggørelsen af lokalplanen, finder landsretten, at der i hvert fald under de foreliggende omstændigheder har været hjemmel i planlovens § 47 til retlig lovliggørelse, også selvom det tilbageværende ekspropriationstidspunkt den 26. august 2019 på grund af de faktiske forhold var indskrænket til, at jordankrenes fortsatte varige tilstedeværelsesret under ejendommene blev sikret..... [...]”

Vestre landsrets principielle og væsentlige dom – fortsat

"[...] Det er derfor sagligt og ud fra proportionalitetsbetragtning velbegrundet og berettiget, at kommunen har søgt forholdene lovliggjort ved en retlig lovliggørelse og ikke ved en fysisk lovliggørelse. Ekspropriationsbeslutningen af ... 2019 må herefter anses for lovlig og gyldig.

Silkeborg Kommunes frifindelsespåstand tages derfor til følge."

Der er tale om en præjudikatmæssigt meget væsentlig dom og dommen er den første af sin art.

Tak!

Håkun Djurhuus

Partner, København

M: 25 24 51 14

haakun.djurhuus@dk.dlapiper.com

