

Naborettens betydning for nye vejanlæg – Hvornår skal naboen have erstatning?

**Af: Martin Korgaard, Landinspektør, Senior Markedschef –
makd@cowi.dk**

Indlægget giver tilhørerne praktisk indsigt i, hvilke nabomæssige ulemper der kan gives erstatning for ved ekspropriation til vejanlæg – herunder hvordan naboernes tålegrænse skal defineres. Dette kan anvendes direkte i dialogen med naboer, der kræver erstatning på et naboretligt grundlag.

Støjen og nærheden fra et nyt vejanlæg påvirker naboejendommene i større og mindre grad. Ved ekspropriationerne inddrages de ejendomme, der skal afgive arealer og rettigheder til et nyt vejanlæg. Her bliver naboretlige forhold som nærhed og støj ofte behandlet i erstatningsspørgsmålet.

Men hvad med naboen, der ikke skal afstå arealer til vejen?

Det følger af vejlovens § 113 og Statsekspropriationslovens § 15, at alle naboer med retlig interesse i ekspropriationen skal indkaldes til ekspropriationen og have ret til at få prøvet erstatningsspørgsmålet ved taksationsmyndighederne.

Men lovgivningen angiver ikke, hvornår en ejendom er erstatningsberettiget efter naboretten, der er udviklet gennem praksis ved taksationsmyndighederne og domstolene. Her er der fastlagt en central tålegrænse for samfundets udvikling, som alle naboer skal acceptere uden erstatning.

Når en vejmyndighed behandler forhold om erstatning på et naboretligt grundlag er det derfor vigtigt, at de har kendskab de faktiske forhold ved vejanlægget, der kan udløse erstatning – samt hvilken tålegrænse naboerne skal acceptere i de konkrete tilfælde.

Med udgangspunkt i aktuelle eksempler fra både statslige og kommunale anlægsprojekter vil indlægget klarlægge praksis for den naboretlige tålegrænse ved nye og eksisterende infrastrukturanlæg.

Der vises både eksempler, hvor naboerne er erstatningsberettigede, og hvor de ikke er det for at give et fyldestgørende billede af dette vigtige – og i nogle tilfælde – uklare retsområde.