

Vejmyndighedens dispositionsret over vejarealet og den naboretlige tålegrænse



Disposition

Højesterets dom af 21. dec. 2020 om erstatning på naboetligt grundlag for fjernelse af beplantning ved motorvej (UfR 2021.1195H):

- 1) Problemstillingen
- 2) Baggrund for sagen
- 3) Ekspropriations- og taksationskommissionens kendelser
- 4) Domstolenes afgørelser
- 5) Konklusioner og perspektiver



Problemstillingen

- Vejmyndigheden har **generelt ret til at disponere** over det offentlige vejareal
- Vejmyndigheden har også en række lovgivningsmæssige forpligtelser i den sammenhæng, jf. vejlovens § 8, der fastslår, at det er **vejmyndighedens ansvar at holde de offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver**
- Vejmyndigheden **kan og skal derfor fjerne beplantning på offentlige vejarealer** af hensyn til trafiksikkerheden mv.
- Men kan vejmyndigheden som offentlig infrastrukturforvalter blive **erstatningsansvarlig for fjernelse af beplantning på det offentliges eget areal?**
- Kan **"naboen"** til vejarealet rejse et erstatningskrav for mistet beplantning?

Baggrunden for sagen

- 1967: Motorvejen blev anlagt, og der blev gennemført ekspropriation af en del af ejendommen. Daværende ejer blev tilkendt erstatning for bl.a. "samtlige ulemper", herunder for **"hegns-og haveforstyrrelse"**.
- 1971: Motorvejen blev taget i brug.
- 1999: Ejendommen blev solgt til den nuværende ejer.
- 2012: Ombygning af vejkryds og udvidelse af tilkørselsrampen langs ejendommen. Vejdirektoratet fjernede al beplantning, der var placeret på offentligt vejareal mellem tilkørselsrampen og ejendommen.
- Ejeren tilkendt erstatning for mindre arealafståelse, men i udgangspunktet ikke særskilt erstatning for yderligere indbliksgener som følge af fjernelse af beplantning (eller for nærhedsgener i øvrigt).



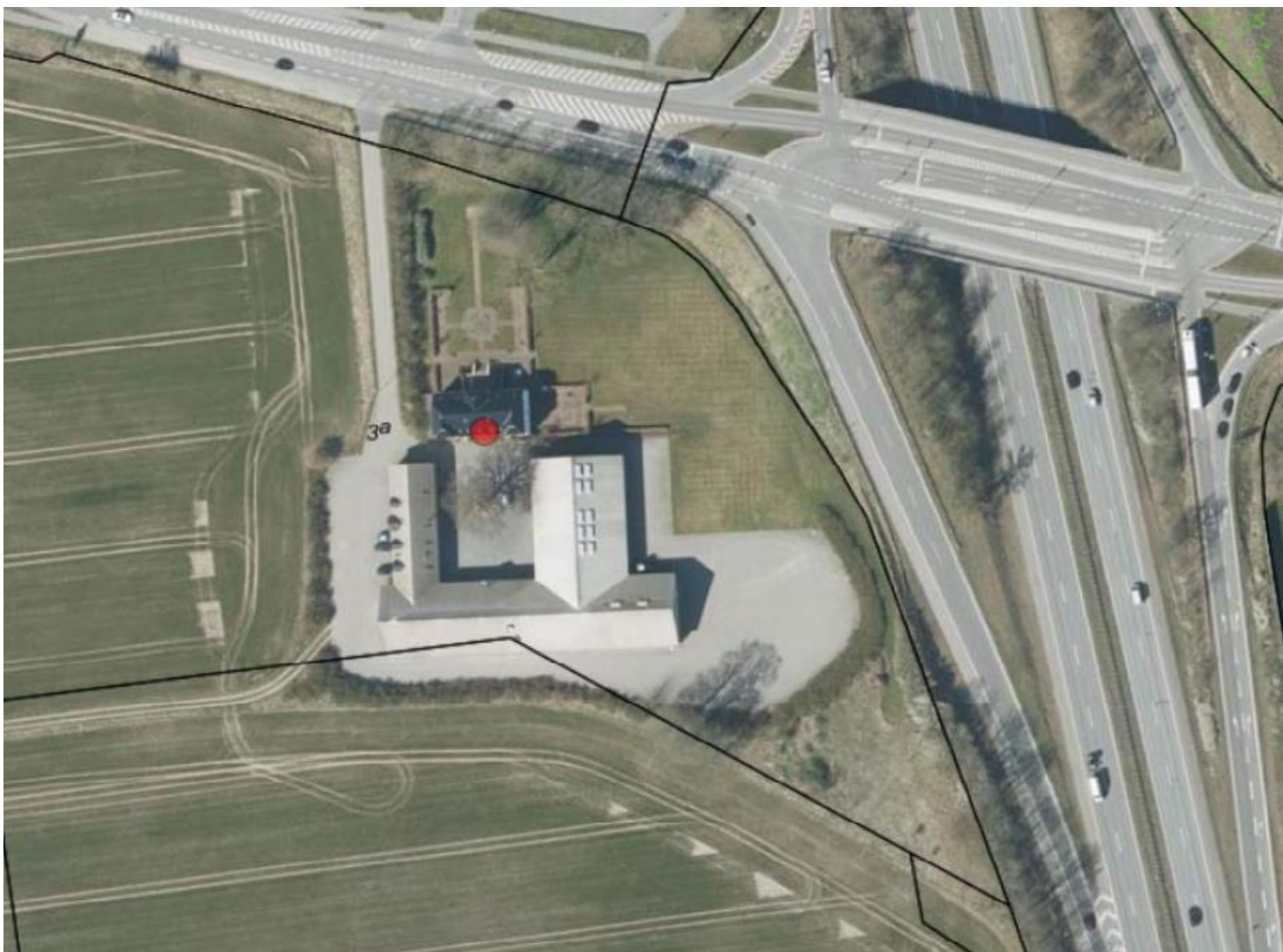
Ejendommen i 2010



Ejendommen i 2012



Matrikelkort 2019



Før vejprojektet - 2010



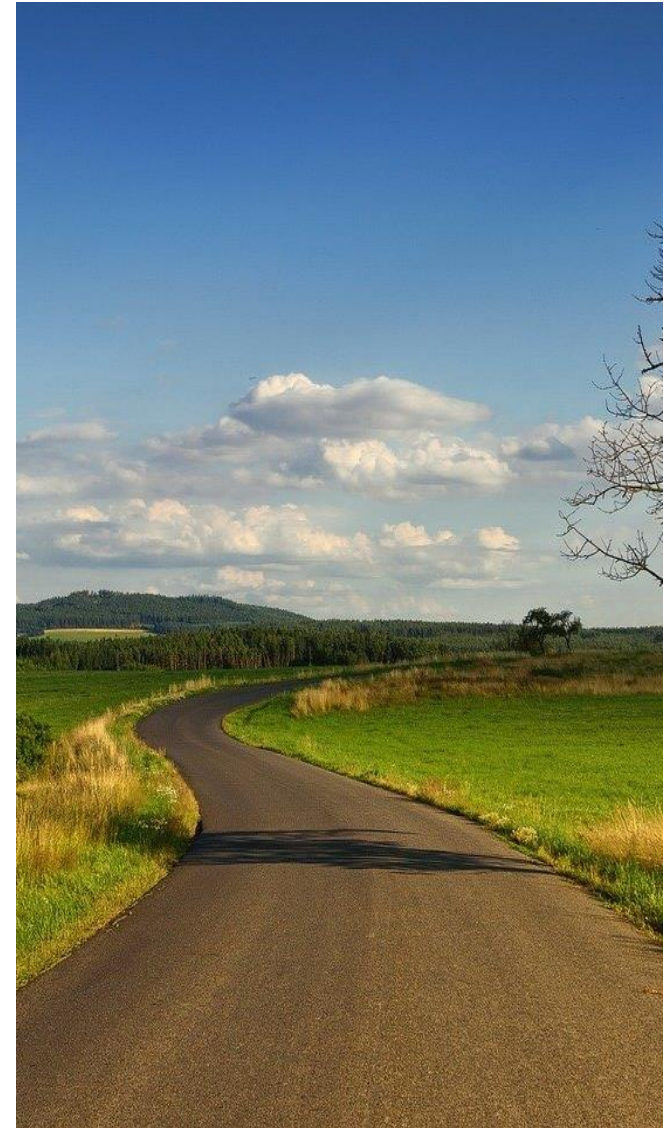
Efter vejprojektet - 2014



Ekspropriationskommissionen

- Ekspropriationskommissionen gav **Ikke medhold** i ejerens erstatningskrav for øgede indbliksgener som følge af fjernelse af beplantningen med følgende begrundelse:

*”Kommissionen kan i øvrigt ikke imødekomme ejerens påstand om erstatning for den beplantning, der tidligere har stået og skærmet ejendommen ud mod tilkørselsrampen **under henvisning til, at beplantningen har stået på Vejdirektoratets areal.**”*



Taksationskommissionen

- Ejeren påklagede kendelsen til taksationskommissionen, som tilkendte ejeren **erstatning for indbliksgener på 100.000 kr.** på naboretligt grundlag med følgende begrundelse:
- *"Taksationskommissionen er **generelt enig med anlægsmyndigheden** i, at denne i overensstemmelse med almindelige naboretlige regler kan foretage en række ændringer på sine arealer, uden at dette medfører erstatning til lodsejere omkring de pågældende arealer. I denne sag foreligger imidlertid **særlige forhold**."*
 - De særlige forhold var:
 - *"Ud fra beplantningens udformning og dækningsområde må det antages, at **beplantningens –udtrykkelige eller stiltiende –formål** bl.a. har været at beskytte lodsejerens ejendom mod indbliksgener fra tilkørselsrampen."*
 - *"Anlægsmyndigheden (vejmyndigheden) har ikke haft nogen anledning til eller intention om at fjerne beplantningen, hvis ikke det nye projekt skulle gennemføres. Fjernelsen af den beskyttende beplantning er således **udelukkende en direkte følge af det nye anlæg**."*
- Kommissionen fandt i øvrigt, at det ikke var muligt at afgøre, **om den oprindelige ejer i 1967 havde modtaget erstatning for indbliksgener** og antog, at dette ikke ville være nærmere udspecificeret i en ældre kendelse om ulempeerstatning.

Byretten

- Vejdirektoratet indbragte sagen for domstolene og afdækkede under retssagen, at den tidligere ejer af ejendommen i forbindelse med motorvejens oprindelige anlæg havde fået tilkendt erstatning for bl.a. "hegns- og haveforstyrrelse".
- Dvs. oplysningerne herom forelå ikke ved de takserende myndigheders behandling af sagen.
- Det blev under retssagen herefter gjort gældende:
 - At Taksationskommissionens kendelse hvilede på et forkert faktisk grundlag,
 - At Taksationskommissionens afgørelse ville have **meget store økonomiske konsekvenser** for staten og kommunerne,
 - At Taksationskommissionens kendelse hvilede på **forkerte forudsætninger** om beplantningens "formål" og om årsagen til dens fjernelse,
 - at der **ikke forelå særlige omstændigheder**, der kunne begrunde erstatningsansvar, og
 - At den naboretlige tålegrænse **ikke var overskredet**.

Byretten (fortsat)

Byretten **fandt ikke, at tålegrænsen var overskredet**, og gav Vejdirektoratet medhold med begrundelsen:

- Ejendommen havde siden motorvejens etablering været beliggende i **første række ud til motorvejen**. Der var tinglyst **byggelinjer** på ejendommen.
- Der var intet, der havde afskåret ejeren fra **selv at etablere afskærmende beplantning** på sin egen ejendom.
- Ejendommen var beliggende på et sted, hvor man ud fra den **almindelige samfundsudvikling måtte forvente**, at der kunne ske ændringer ved vejanlægget. Omlægningen og fjernelsen af beplantningen var **forventelig og påregnelig** for ejeren.
- Byretten udtalte endvidere bl.a.:

*”Den omstændighed, at der i forbindelse med taksationssagen i 1967 blev tilkendt en **ulempeerstatning**, medfører **ikke**, at A allerede af den grund er afskåret fra at få erstatning for indbliksgener, såfremt betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.”*

Vestre Landsret

Landsretten gav – modsat byretten – **ejeren medhold** med begrundelsen:

- **Bevisbyrden** for, at der er et **sikkert grundlag** for at tilsidesætte taksationskommissionens afgørelse påhviler Vejdirektoratet.
- Vejdirektoratet havde **ikke bevist**, at den tidligere ejer i 1967 havde modtaget erstatning for indbliksgener.
- Vejdirektoratet havde **ikke bevist**, at beplantningens formål ikke havde været bl.a. at beskytte ejendommens ejer mod indbliksgener.
- Fjernelsen af beplantningen skete **som følge af etableringen af det nye vejanlæg**.
- At **beplantningen stod på Vejdirektoratets areal medførte ikke**, at ejeren ikke var berettiget til erstatning, såfremt ulemperne som følge af dens fjernelse oversteg den naboretlige tålegrænse.
- Da der var tale om et **betydeligt indblik** fra vejen, var der ikke grundlag for at tilsidesætte taksationskommissionens skøn vedrørende tålegrænsens overskridelse.

Højesteret

Højesteret gav **Vejdirektoratet medhold** og stadfæstede byrettens dom med begrundelsen:

Indbliksgener på 1971-niveau:

- Ved den oprindelige ekspropriation i 1967 blev den oprindelige ejer tilkendt erstatning for samtlige ulemper, herunder for "hegns- og haveforstyrrelse".
- Uklart, om dette dækkede indbliksgener, men Højesteret lægger til grund, at ejeren i forbindelse med, at motorvejen i 1971 blev taget i brug ikke gjorde et særskilt krav gældende fsva. indbliksgener.
- *"Højesteret finder herefter, at der med den tilkendte erstatning [i 1967] må anses for at være **gjort op med indbliksgenerne fra motorvejsanlægget, således som de forelå på daværende tidspunkt.**"*
- Den nuværende ejer kunne derfor **ikke (ifbm. ombygningsprojektet i 2012) kræve erstatning for indbliksgener svarende til niveauet i 1971**, også selvom der efterfølgende i mange år havde stået afskærmende beplantning, som blev fjernet.

Højesteret (fortsat)

Indbliksgener på 2012-niveau:

- *"Det må lægges til grund, at de indbliksgener, som beplantningen skærmede mod, da det nye vejanlæg blev etableret, som følge af øget trafik var større [i 2012] end i 1971."*

... og så en principiel udtalelse:

- *"Beplantningen stod imidlertid på offentligt vejareal, og Højesteret finder, at vejmyndigheden i en sådan situation som det helt klare udgangspunkt kan fjerne beplantningen, uden at naboer til det pågældende areal kan kræve erstatning for ulemper. Der er ikke grundlag for at fravige udgangspunktet i den foreliggende sag, hvor de yderligere indbliksgener, som med fjernelsen af beplantningen er påført A, ikke overstiger, hvad han med rimelighed har måttet påregne som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet."*

Konklusioner og perspektiver

- Vejmyndighederne har en meget **vid adgang til at ændre i og fjerne beplantning på offentligt vejareal**, uden at ejere af de omkringliggende ejendomme kan kræve erstatning herfor.
- Ejere af ejendomme beliggende ud til offentlige infrastrukturanlæg kan som udgangspunkt **ikke have en berettiget forventning om**, at beplantning bliver opretholdt, selvom denne skærmer for ulemper.
- Dette altovervejende udgangspunkt gælder ikke, hvis beplantningens tilstedeværelse er aftalt med vejmyndigheden (infrastrukturforvalteren), eller der er truffet afgørelse om beplantningens tilstedeværelse (f.eks. ifm. med en tidligere gennemført ekspropriation eller sag om nærhedsgener).
- Konkret kan tålegrænsen formentlig også være overskredet.
- Spørgsmål og kommentarer?

Tak for i dag



Sarah Jano

Associeret partner, advokat (H)

Mobil: [+45 5077 8419](tel:+4550778419)

E-mail: sja@codexlaw.dk