

*givningsmagten* også på anden måde har været opmærksom på nødvendigheden af at yde en ejer beskyttelse i tilfælde, hvor han i særlig grad rammes af en „generel“ begrænsning.

Den adgang til at kræve (hele) sin ejendom eksproprieret (*totalret*), der indrømmes en ejer ved delekspropriationer, der gør restejendommen mere eller mindre uanvendelig for ham (og her som en naturlig følge af hans grundlovsmæssige ret til „fuldstændig erstatning“), er således i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje, § 46, også indrømmet en ejer, der som følge af et byggeinjepålæg „afskæres fra en efter ejendommens beliggenhed og øvrige beskaffenhed økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af arealet, svarende til den af andre tilstødende eller omliggende arealer faktisk stedfindende udnyttelse“ (udh. her).

I sin førnævnte skrivelse af 28. august 1962 udtaler landsorganisationen bl. a.:

„Landsorganisationen ønsker for sit vedkommende at understrege, at det beror på en alvorlig misforståelse af den private ejendomsrets forankring i vor gældende forfatning, når det fra visse sider har været fremhævet, at ejerbeskyttelsen kun skulle gælde rådigheden over ejendommene i overensstemmelse med den hidtidige benyttelse af disse. Den private ejendomsret indebærer i sig selv den fulde udnyttelsesmulighed med udsigt til gevinst eller tab, som ikke begrænses af private aftaler eller af sådanne almindelige rådighedsindskrænkninger, som lovgivningsmagten — mod eller uden erstatning — er berettiget til at pålægge. Det er ikke således, at en ejer kun har de beføjelser, som lovgivningsmagten direkte eller indirekte tillægger ham; han har alle de beføjelser, som ikke på en af de anførte måder er ham berøvet, jfr. Egon Larsen: Erstatningsfrie reguleringer (1959) pag. 59-60. Dette gælder også grundejere. Hvor den såkaldte „spekulationsgevinst“ er en aktuel mulighed, idet byudviklingen el. lign. allerede er nået frem til det pågældende område, således at det vil blive vilkårligt, hvem af de tilfældige grundejere på stedet der ville blive ramt af en „billig“ ekspropriation — hvis denne var tilladelig — dér må også spekulationsmuligheden indgå i

ekspropriationserstatningen. Det er da også dette princip, der ligger til grund i byggezoneloven, i den reviderede byplanlov og nu i ændringerne i naturfredningsloven.“

Den voldsomme kursændring, som udkastene med deres ophævelse af erstatningsreglerne er udtryk for, er så meget mindre forståelig, som der formentlig har været enighed om, at reglen i *byudviklingslovens* § 14 har virket godt, jfr. boligministerens bemærkninger ved fremsættelsen af „fornyelsesloven“ af 21. marts 1959, Folketingets Forhandlinger 1958-59, sp. 2277-80: „De erstatningsbeløb, der hidtil er tilkendt grundejerne, er næppe af en sådan størrelse, at de kan siges på nogen måde at stå i misforhold til de samfundsmæssige økonomiske set meget betydelige fordele i henseende til investeringsbesparelser, som gennemførelsen af byudviklingsplanerne indebærer“.

Det kan tilføjes, at selv om man efter det fremsatte forslag til ændring af byggezoneloven vil tilstræbe at gøre byggezonerne, specielt inderzonerne, væsentligt rummeligere, end det hidtil har været tilfældet, vil man ikke kunne undgå, at et zonepålæg i det konkrete tilfælde kan komme til at virke ganske urimeligt hårdt og ganske vilkårligt. Livet er nu engang så mangfoldigt, og prognoser så vanskelige at stille, at det simpelt hen er umuligt at lovgive ud fra generelle linjer, uden at man derved kommer til at gå den enkelte borger for nær, og dette må gælde, ligegyldigt hvordan man udformer loven. Det må være en af grundejernes ved grundloven tilsikrede rettigheder, at de i sådanne tilfælde har krav på ikke en „billighedserstatning“, men en grundlovsmæssig erstatning, hvilket vil sige fuld erstatning.

For så vidt man vil hævde, at der efter *naturfredningsloven af 1961* har foreligget tilfælde, hvor erstatningspligten og dens omfang er strakt længere, end det kan synes rimeligt, berettiger dette selvsagt ikke til en tilsidesættelse af grundlovens bud.

Efter landsorganisationens formening drejer det sig her væsentlig om en mindre heldig *praktisering* af et rigtigt princip, befordret af en muligvis noget *uklar lovaffattelse*. Dette skal nedenfor under III nærmere blive belyst.