

lige fejl ved 19. alm. vurdering af arealerne i Brøndbyerne, og vurderingen må forventes revideret. I så fald er det min opfattelse, at staten ikke er forpligtet til at betale en købesum for arealerne, der overstiger den reviderede offentlige vurdering. Dette følger for så vidt direkte af bestemmelsen i aftalen om, at prisen skal svare til 19. alm. vurdering, og når denne nedsættes, må også købesummen nedsættes tilsvarende. Jeg må dog mene, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den lavere vurderingssum, men kan vælge at undlade at afhænde ejendommen.

Selv om man ikke finder henvisningen til 19. alm. vurdering afgørende i sig selv, vil en væsentlig nedsættelse af denne i al fald indebære et så væsentligt brud på statens kendelige forudsætninger, at staten i givet fald kan hæve aftalen vedrørende køb af disse arealer, hvis ikke kommunen ønsker at sælge dem til den reviderede vurderingssum. Dette gælder, uanset at man i overensstemmelse med kommunens udtalelse må lægge til grund, at kommunen ikke var bekendt med de af vurderingsrådet i Brøndbyerne begåede fejl.

Hvis Københavns Kommune gennemfører salget af arealerne i Brøndbyerne til en revideret væsentligt lavere pris, vil der mangle et beløb i at nå op på de aftalte 370 mio. kr. Det følger for mig at se af aftalen, at kommunen da vil kunne forlange, at de yderligere ejendomme, der var med i forhandlingsresultatet af 10. juni 1994, skal overtages til deres vurderingssummer. Kommunen kan dog også undlade at rejse et sådant krav.

Det spørgsmål kan rejses, om kommunen har et juridisk krav på, at staten skal købe yderligere ejendomme, der ikke var nævnt i forhandlingsresultatet, for at nå op på 370 mio. kr. På den ene side kan det anføres, at flere ejendomme formentlig var blevet taget med i aftalen, hvis parterne havde forudset, at vurderingen ville blive ændret. På den anden side tog staten stilling til, hvilke konkrete ejendomme der kunne blive tale om at overtage.

Jeg er mest tilbøjelig til at mene, at Københavns Kommune ikke vil kunne få medhold i et krav om, at staten skal overtage flere ejendomme end dem, der er opregnet i forhandlingsresultatet og aktstykke 364.

For fuldstændigheds skyld nævner jeg, at hvis en ændring af 19. alm. vurdering skulle bli-

ve afskåret af formelle grunde, må staten for mig at se alligevel kunne gennemføre krav om nedsættelse af købesummen for arealerne i Brøndbyerne til det beløb, som vurderingen burde have været. Her er tale om så væsentlige og åbenbare fejl ved 19. alm. vurdering, at den ikke kan være bindende for prisfastsættelsen i forhold til staten.

De af Told og Skat påpegede forhold ved vurderingerne af forurenede grunde og af bygningerne på Irlandsvej-arealet er ikke af tilsvarende karakter. De kriterier, som Told og Skat anvender ved afgørelsen af, om vurderingen skal ændres i situationer som den forliggende, svarer nok ganske godt til kriterierne for at få vurderingerne tilsidesat som normgivende for prisen. Hvis ikke Told og Skat finder grundlag for at revidere disse vurderinger, vil jeg derfor ikke råde til, at de søges tilsidesat i forholdet mellem staten og Københavns Kommune.

Hvis staten nægter at overtage ejendomme, som staten materielretligt er forpligtet til at købe af Københavns Kommune, er det utvivlsomt, at staten derved ifalder erstatningspligt for kommunens tab.

Såfremt Finansudvalget ikke vil godkende en gennemførelse af ejendomsoverdragelserne på en måde, som Københavns Kommune vil acceptere, kan kommunen anlægge sag ved Østre Landsret mod staten ved Finansministeriet. Påstanden kan enten være, at staten tilpligtes at overtage en eller flere ejendomme på nærmere angivne vilkår, eller at staten skal betale en erstatning.

Når en endelig dom – eventuelt efter anke til Højesteret – foreligger, skal dommen opfyldes af staten. Pligten hertil gælder antagelig med grundlovs kraft, jf. foran i afsnit 8.

10. Sammenfatning af besvarelsen af Finansudvalgets spørgsmål

Spørgsmål 20:

Finder Kammeradvokaten, at der fra Københavns Kommunes side kan gøres erstatningsansvar gældende, såfremt Folketinget forkaster aktstykket?

Svar:

Såfremt Folketinget forkaster aktstykket, vil spørgsmålet om erstatningspligt over for Københavns Kommune afhænge af omfanget af de forpligtelser, der påhviler staten, jf. svaret på