

REGJERINGSADVOKATEN

EKSPPROPRIASJONSRETT H-2011

ERSTATNINGSUTMÅLING, SÆRLIG OM BRUKSVERDI (E § 6)

ADVOKAT SIRI K. KRISTIANSEN

1. OVERSIKT

1.1 Ordlyden

§ 6. Vederlag etter bruksverdi.

Vederlag etter bruksverdi¹ skal fastsetjast på grunnlag av avkastninga av eiendomen² ved slik pårekneleg utnytting som det røyntleg er grunnlag for etter tilhøva på staden. Det skal samstundes gjevast vederlag etter dagens pris for dei ressursane på eiendomen som vert oreigna og som har salsverde som standskog, jord, sand- og grusforekomster m.v. når dette er pårekneleg etter første punktum.

Føresegnene i § 5 tredje og fjerde stykke gjeld tilsvarande.

1.2 Generelle utgangspunkter

1.2.1 Vi skal fram til avkastningen av eiendommen ved påregnelig utnytting

1.2.2 Forholdet til skjønnstema etter § 5 om salgsverdien

1.2.3 Nåverdien av summen av de framtidige årlige nettoavkastninger (inntekter/utgifter, tidsperiode og kapitaliseringsrente)

1.3 Sentrale problemstillinger

1.4 Opplegget videre

2. SUBJEKTIV CONTRA OBJEKTIV VERDI

VI §§ 4-6

V s 1

Ot.prp. nr. 50 (1982-83) på s 58

Husaas-utvalgets innstilling s 113-114 og s 153

2.1 Rt 1986.1354/1360 (Svenkerud)

V s 3/7

- Det er eiendommens - det avståtte areals - verdi som varig inntektsgivende aktivum som skal erstattes, uansett hvem som er eier på avståelsestidspunktet.
- Dersom ekspropriaten skal tilkjennes erstatning for en særskilt bruksverdi som eiendommen har nettopp for ham, kan en slik mererstatning måtte begrenses til den tid han faktisk kan utnytte eiendommen på denne måten.

Stordrange, LoR 1987 s 310 flg

2.2 Rt 1992.217/225-227 (Ulvåkjølen)

V s 11/17-19

- En mulig, men lite naturlig og lite sannsynlig utvikling har ikke ekspropriasjonsrettslig vern.
- Den bruk som en alminnelig, forstandig skogeier vil legge til grunn for driften, blir skjønnsstemaet.
- Eiendommens driftsforhold og det erfaringsmessige

2.3 Rt 1999.138/143 (Østmarka)

V s 22/26

- Uttalelsen i Svenkeruddommen er av generell karakter
- Dersom et fredningsvedtak reduserer en eiendoms bruksverdi, vurdert objektivt slik loven og rettspraksis gir anvisning på, vil vilkåret om økonomisk tap normalt være oppfylt.

2.4 Foreløpig oppsummering

2.4.1 *Andre personlige forhold hos grunneier enn
gjenværende driftstid og personavhengig ikke-bruk*

2.4.2 *Driftsutstyr*

RG 2000.312 (Rena Leir)

2.4.3 *Endring til annen bruksform*

Stordrange/Lyngholt,
Ekspropriasjonserstatningsloven, s 162

**2.5 Borgarting lagmannsretts overskjønn av 13.05.08
(Bringebærskjønnnet/Skovli)**

V s 30/32

**2.6 Agder lagmannsretts dom av 12-05.10
(Bommestaddommen)**

V s 34/35-36

**2.7 Agder lagmannsretts overskjønn av 16.08.10
(Kirkebakkenskjønnnet)**

V s 37/40

3. LITT OM SELVE BEREGNINGEN AV BRUKSVERDI

3.1 Innledning

3.1.1 *De tre hovedspørsmålene*

3.2 Metodespørsmålet for dyrket mark

Rt 1982.1800/1806 (Randaberg)

3.3 Kapitaliseringsrenten

Rt 2008.195, avsn 91 flg (Regionfelt Østlandet)