**”Fuldstændig erstatning” ved ekspropriation**

*Hvis man tvinges til at afstå sin ejendom ved ekspropriation skal man ifølge grundloven have ”fuldstændig erstatning”. Men rigtig mange synes ikke, at erstatningen er stor nok eller ”fuldstændig”.*

Vores samfund udvikles løbende og udviklingen kræver byggeri af skoler, broer og motorveje.

Byggeri af skoler og motorveje kræver plads, og staten og kommunerne er derfor nødt til at købe byggegrunde, eller om nødvendigt at ekspropriere. Det kan være en hel ejendom eller en del af en ejendom. Nogle gange bliver kommunen eller staten enige med ejeren om prisen på ejendommen. Andre gange ønsker man fra kommunens eller statens side at overlade fastsættelsen af erstatningen til Taksationskommissionen.

Ekspropriation vil af de fleste blive oplevet som et voldsomt indgreb. Det, at skulle tvinges til at sælge sin jord til kommunen eller staten imod sin vilje, vil ofte vække en følelse af uretfærdighed og en følelse af at blive ”tromlet”.

Hvis man så oveni købet bagefter oplever, at den tilbudte erstatning ikke svarer til den værdi, som man synes ejendommen har i handel og vandel, kan man let blive ramt af vrede, skuffelse og afmagt.

Kommunen eller staten, som skal bruge jorden, skal betale ”fuldstændig erstatning” og det vil sige, at kommunen eller staten skal betale ejendommens pris i handel og vandel.

Ofte kan kommunen eller staten blive enige med ejerne om erstatningens størrelse ved forhandling. ”I forhandlingssituationen gælder det om at holde hovedet koldt og argumentere sagligt for en højere erstatning”, fortæller advokat Berit Holmstrøm.

Hvis parterne ikke kan blive enige, er det Taksationskommissionen, der tager ud og besigtiger de ejendomme, der skal eksproprieres. Ejerne af jorden indbydes til at deltage, og som ejer kan man tage sin advokat med til besigtigelsesforretningen.

Når Taksationskommissionen har besigtiget alle ejendomme og lyttet til ejerne, kommer kommissionen med sin skriftlige afgørelse om, hvor meget ejeren kan få i erstatning.

Hvis man mener, at Taksationskommissionen har taget fejl i vurderingen af ejendommen, og hvis man derfor synes erstatningen er for lav, kan man klage til Overtaksationskommissionen. Hvis man ikke får medhold ved Overtaksationskommissionen, kan man få sagen prøvet ved domstolene.

Mange har gennem tiden ført retssag om erstatning ved ekspropriation. ”Det lykkes faktisk for nogle at få en større erstatning,” siger advokat Berit Holmstrøm. Men det kræver, at man kan overbevise domstolene om, at værdien af ejendommen er højere.  ”Inden man anlægger sag bør man få en erklæring fra en ejendomsmægler i lokalområdet, som har et godt kendskab til salg af lignende ejendomme” siger advokat Berit Holmstrøm. Det drejer sig om at få en realistisk vurdering, hvor der tages højde for alle relevante forhold. I erstatningsbeløbet kan der også tages højde for andre forhold end f.eks. blot hektarprisen, det kan være forventninger til udviklingen i området. ”Det drejer sig ikke om at kræve mest muligt, men om at kræve en realistisk erstatning”, siger advokat Berit Holmstrøm.