

Høring

Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Lovforslag L 210 om loft over huslejestigninger som følge af udviklingen i nettoprisindex

20. September 2022

Frederik Waage, dr.jur.

Grundlovens § 73

- § 73. Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.
- Stk. 2. Når et lovforslag vedrørende ekspropriation af ejendom er vedtaget, kan en trediedel af Folketingets medlemmer indenfor en frist af tre søgnedage fra forslaget endelige vedtagelse kræve, at det først indstilles til kongelig stadfæstelse, når nyvalg til Folketinget har fundet sted, og forslaget på ny er vedtaget af det derefter sammentrædende Folketing.
- Stk. 3. Ethvert spørgsmål om ekspropriationsaktens lovlighed og erstatningens størrelse kan indbringes for domstolene. Prøvelsen af erstatningens størrelse kan ved lov henlægges til domstole oprettet i dette øjemed.

*Et par eksempler på lovbestemmelser om
ekspropriation fra den nyere lovgivning*

Lukning af
butikker og
restauranter...



Epidemiloven (marts 2020)

»§ 27. Sundheds- og ældreministeren kan til brug for gennemførelse af foranstaltninger efter denne lov eller regler fastsat i medfør heraf **iværksætte ekspropriation af privat ejendom.**

Stk. 2. Udgør gennemførelse af foranstaltninger efter denne lov eller regler fastsat i medfør af denne lov et ekspropriativt indgreb, ydes fuldstændig erstatning til den eller de berørte ejere.«

Epidemilovsforslaget (marts 2020 specielle bemærkninger)

- *Det foreslås at nyaffatte § 27 i lov om foranstaltninger mod smitsomme og andre overførbare sygdomme, så sundhedsministeren **kan** iværksætte ekspropriation af privat ejendom.*

Epidemilovsforslagets bemærkninger

- Grundlovens § 73 beskytter...alle rettigheder, der efter deres almindelige natur skaber grundlaget for personers økonomiske eksistens og virke, jf. Alf Ross, a.st., side 642. Tilsvarende synspunkter kommer til udtryk i den øvrige forfatningsretlige litteratur, jf. Max Sørensen, Statsforfatningsret (2. udg. ved Peter Germer, 1973), side 399 ff., Henrik Zahle, a.st., side 183 ff, og Peter Germer, a.st., side 286 ff.”
- Spørgsmålet om, hvorvidt et indgreb har karakter af ekspropriation, må bero på et samlet skøn over indgrebets beskaffenhed...

De klassiske kriterier for afståelse

”Som momenter, der må tillægges betydning ved udøvelsen af dette skøn, kan der navnlig peges på **indgrebets formål**, i hvilken grad indgrebet er **generelt eller konkret** (herunder om det rammer mange eller få personer), indgrebets **intensitet**, om indgrebet angår en **fremtidig eller en aktuel** rettighed, om indgrebet går ud på at overføre rettigheden fra den hidtidige ejer til en ny eller på en tilintetgørelse af denne råden, samt indgrebets **begrundelse (causa)**”

Afståelse

- Kriterier for afgrænsning af om der er tale om afståelse (ikke udtømmende):
 - **Overførsels**-kriteriet
 - Kriteriet **generelt-konkret**
 - **Intensitets**-kriteriet
 - **Causa**-kriteriet
 - **Fremtidig / aktuel** råden

Afgørende er en **samlet** vurdering af disse kriterier.

De specielle bemærkninger...epidemi-loven

- **”Det må antages, at [corona-restriktioner] ofte ikke vil skulle anses for ekspropriative indgreb i grundlovens forstand.**
- I det omfang der ydes compensation eller erstatning på andet grundlag, vil der endvidere kunne lægges vægt herpå i forbindelse med vurderingen af, om der er tale om ekspropriation.
- De nævnte forhold må i almindelighed antages at tale med betydelig vægt imod... ekspropriative indgreb. Det kan imidlertid næppe på forhånd helt udelukkes, at et indgreb efter den foreslåede bestemmelse efter omstændighederne vil kunne anses for ekspropriativt.... Er indgrebet ekspropriativt, vil den pågældende have krav på erstatning. Kan der ikke opnås enighed herom, må spørgsmålet i givet fald indbringes for domstolene.

Afståelseskriterierne – lukning af butikker og restauranter efter epidemiloven

Taler for afståelse

Taler mod afståelse

Generelt / Konkret

Formål (causa)

Intensitet

Fremtidig/aktuel råden

Overførsel



Og så...selvfølgelig...mink...

Forslag til lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink

- ”Der lægges ... med lovforslaget op til at indføre et midlertidigt forbud mod hold af mink til og med den 31. december 2021. I den forbindelse lægges der op til med hjemmel i den foreslåede § 7 at fastsætte regler om erstatning eller kompensation i anledning af det midlertidige forbud. **Det er på den baggrund vurderingen, at det foreslåede midlertidige forbud mod hold af mink ikke i almindelighed vil udgøre et ekspropriativt indgreb over for de erhvervsdrivende.**
- Det kan imidlertid ikke udelukkes, at den foreslåede ordning vil kunne udgøre et ekspropriativt indgreb over for konkrete erhvervsdrivende. Det bemærkes i den forbindelse navnlig, at der knytter sig en vis usikkerhed til omstændighederne efter udløbet af den foreslåede dvaleperiode, herunder om det i praksis kan vise sig uforholdsmæssigt vanskeligt eller umuligt for nogle af de erhvervsdrivende, som på dette tidspunkt ønsker at genoptage erhvervet, at genetablere virksomheden inden for en rimelig tidshorisont efter ophør af dvaleperioden.”

Afståelseskriterierne - minkavlere

Taler for afståelse

Taler mod afståelse

Generelt / Konkret


Formål(causa)

Intensitet

Fremtidig/aktuel råden

Overførsel

Særligt
intensivt
indgreb?



Lovforslag om loft over huslejestigninger som følge af udviklingen i nettoprisindex

”Det følger af grundlovens § 73, stk. 1, at ejendomsretten er ukrænkelig, og at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning. **Det er Indenrigs- og Boligministeriets opfattelse, at den foreslåede ordning vil kunne udgøre et indgreb i en rettighed, der er beskyttet af grundlovens § 73, for så vidt angår kontrakter, der er i kraft på tidspunktet for lovens ikrafttrædelse. Det er endvidere Indenrigs- og Boligministeriets vurdering, at et sådant indgreb ikke i almindelighed vil udgøre ekspropriation (afståelse) efter grundlovens § 73.**

Lovforslagets hovedargumenter mod ekspropriation

- Mulighed for højere huslejestigning, **hvis udlejer kan dokumentere stigninger i de rimelige og nødvendige udgifter**
- Nogle ændringer får **først virkning efter udløbet af en periode**, der svarer til lejerens sædvanlige opsigelsesvarsel i det pågældende lejeforhold.
- Den foreslåede ordning vil blive indført i en **midlertidig periode**
- Generel ordning, der har til formål at sikre en samfundsmæssigt forsvarlig udvikling i lejeniveauet.

Afståelseskriterierne – lovforslag om max 4 pct. Huslejestigning for ca. 160.000 lejemaal

Taler for afståelse

Taler mod afståelse

Generelt / Konkret

Formål (causa)

Intensitet

Fremtidig/aktuel råden

Overførsel

En vægtning af kriterierne for afståelse, jf. grundlovens § 73 taler generelt mod ekspropriation i det nærværende lovforslag....

Højesteret i U 1965.293/2

...Det tiltrædes, at de i lejelovgivningen under og efter krigen fastsatte bestemmelser om huslejestop og de i appellanternes påstand omhandlede, til en vis grad i forbindelse hermed stående bestemmelser om forbud mod opsigelse og om pligt til genudleje, der indtil nu til stadighed har været gennemført ved tidsbegrænsede love og siden 1951 med gentagne forhøjelser af de da indførte procentsatser for lejetillæg, **må anses som en af lovgivningsmagten efter saglige hensyn foretaget almindelig regulering af huslejeforholdene, begrundet i den opståede knaphed på boliger og lokaler.** *Den efterhånden indtrådte forrykkelse af forholdet mellem lejens størrelse og udlejernes udgifter - som har givet anledning til det nu fremsatte forslag om lejeforhøjelse findes dernæst ikke at kunne medføre, at lovens fortsatte sætte anvendelse kan sidestilles med et af grundlovens § 73 omfattet indgreb i ejendomsretten...*



Lovforslag om loft over huslejestigninger som følge af udviklingen i nettoprisindex

- Det vurderes... at det **ikke på forhånd kan udelukkes**, at der i særlige tilfælde kan være **enkelte udlejere**, som vil kunne blive ramt så intensivt, at der vil være tale om ekspropriation over for de pågældende.
- Det vil bero på en konkret vurdering, om der i det enkelte tilfælde foreligger ekspropriation.
- Er et indgreb ekspropriativt, vil den pågældende have krav på erstatning i medfør af grundlovens § 73.
- Kan der ikke opnås enighed herom, må spørgsmålet i givet fald indbringes for domstolene.
- **Bemærk, at loven ikke indfører en særlig ekspropriationsbeføjelse, i modsætning til epidemiloven...**

Folketingets mindretalsgaranti i grundlovens § 73, stk. 2

Siden er redigeret/layoutet af:

Claus Bech-Petersen og Heidi Højgaard/Sandra Bertelsen

Forbud: Blå partier overvejer at blokere for ny lov

En særlig paragraf i grundloven kan komme i spil og måske udskyde regeringens forbud mod at holde mink.



JOHAN BLEM LARSEN

Selv om et politisk flertal bestående af regeringen og de øvrige partier i rød blok mandag aften blev enige om at stemme for et lovforslag, der forbyder at holde mink i Danmark, kan et mindretal i Folketinget muligvis blokere for, at loven træder i kraft, når den formelt

vedtages i december. Den mulighed overvejer det største oppositionsparti, Venstre, at tage i brug.

»Hvis det viser sig, at regeringen også laver erstatningsdelen med sit parlamentariske grundlag og ikke giver en fair, rimelig og fuldstændig erstatning til avlerne og følgeerhvervene, vil vi gerne have den nødbremse at trække i«, siger gruppeformand Karsten Lauritzen (V) og tilføjer:

»Vi har endnu ikke taget stilling til, om vi vil gøre det, men vi reserverer os retten til at gøre det.«

Der er konkret tale om grundlovens uhyre sjældent anvendte paragraf 73, stk. 2, der siger, at en tredjedel af Folketinget kan beslutte at udskyde en ny lovs ikrafttræden til efter næste folketingsvalg, hvis der er tale om ekspropriation.

Venstre har i første omgang spurgt både Folketingets eget lovsekretariat og justitsminister Nick Hækkerup (S), om vur-

deringen de to steder er, at der er tale om ekspropriation, når regeringens minklov forbyder hold af mink i Danmark samt pålægger alle minkavlere at slå deres dyr ihjel.

Nøglen er avlssdyrene

Regeringen har foreløbig ikke besvaret spørgsmålet, men erhvervsminister Simon Kollerup (S) har i et skriftligt svar til Berlingske tidligere udtalt, at »vi skal se på, om ekspropriation er en mulig vej«, og at regeringen afventer en juridisk afklaring af det spørgsmål.

Spørger man professor dr.jur. Frederik Waage fra Syddansk Universitet, er han ikke i tvivl om, at det kommende minkforbud vil være lig med ekspropriation i mange minkavlernes tilfælde.

Han henviser til, at regeringens lovforslag om at forbyde hold af mink i realiteten fører til, at minkavlere må opgive deres erhverv, fordi lovforslaget ikke åbner

for eksempelvis at bevare avlssdyrene.

»Jeg vil vurdere, at langt de fleste minkavlere er udsat for ekspropriation, fordi

de er udsat for et helt ultimativt indgreb i deres virksomhed. Nøglen er i mine øjne avlssdyrene, for da regeringen siger, at avlssdyrene også skal slås ned, forhindrer man erhvervet i at fortsætte inden for en overskuelig årrække. Og uanset at forbuddet kun gælder indtil december 2021, er det

en nedlæggelse af erhvervet. Det er et meget intensivt indgreb mod en afgrænset gruppe avlere. For mig at se er det af den

grund meget svært at komme uden om, at der er tale om en ekspropriationslov«, siger Frederik Waage, som påpeger, at grundlovens paragraf 73, stk. 2 dermed kan bringes i spil:

»Det betyder, at 60 folketingsmedlemmer ud af de 179 kan kræve, at den her lov bliver udsat til efter næste folketingsvalg.«

K: Juraen skal afklares først

Venstre har 42 mandater, og hvis partiet beslutter sig for at hive i det, Karsten Lauritzen betegner som en nødbremse, og udskyde minkforbuddet til tidligst at træde i kraft efter et nyt valg, vil det kræve, at flere partier stemmer for.

Dansk Folkeparti vil med sine 16 mandater heller ikke afvise at aktivere den sjældne grundlovsparagraf, men det afhænger af, om det vil påvirke muligheden for at give minkavlere økonomisk erstatning.

»Vi har den mulighed, og den er vi klar over, men alt vil afhænge af fra vores side, om vi dermed kommer til at trække minkavlere igennem en meget lang periode uden kompensation. Det tror jeg kun vil forværre situationen for dem og deres muligheder for at komme videre«, siger gruppeformand Peter Skaarup (DF).

Samme overvejelser har gruppenæstformand Rasmus Jarlov fra de konservative, der kan mønstre 13 mandater:

»Det er meget vigtigt, at der ikke er nogen, der bliver dårligere stillet økonomisk, hvis det kort måtte blive trukket. Derfor er jeg meget skeptisk over for at trække det kort, før vi har det på plads, for det må ikke ende med, at nogle avlere eller andre i branchen dermed ikke får ret til de penge, de ellers ville få ret til. Det ville være katastrofalt. Så vi skal have afklaret juraen i det, før vi kan tage stilling til den mulighed.«

johan.b.larsen@pol.dk

§ 73, stk. 2 - mindretalsbeskyttelsen

- **Stk. 2. Når et lovforslag vedrørende ekspropriation af ejendom er vedtaget, kan en trediedel af Folketingets medlemmer indenfor en frist af tre søgnedage fra forslagens endelige vedtagelse kræve, at det først indstilles til kongelig stadfæstelse, når nyvalg til Folketinget har fundet sted, og forslaget på ny er vedtaget af det derefter sammentrædende Folketing.**
 - **1/3 af folketinget kan kræve, at stadfæstelse skal afvente et nyvalg og fornyet vedtagelse.**
 - **Men det aktuelle lovforslag er ikke et "ekspropriations-lovforslag" –**

