

[Ministeren for offentlige arbejder.]

loven kræver, skal give fuld erstatning, men omvendt ikke mere end fuld erstatning. Der skal med andre ord være et økonomisk tab at erstatte, vel at mærke et økonomisk tab, som man ifølge almindelige erstatningsregler i eller uden for kontraktforhold er sikret erstatning for.

At man nyder godt af visse faktiske forhold, som man ikke har et eller andet retsligt beskyttet grundlag for at kræve opretholdt, kan efter almindelige regler ikke, når sådanne faktiske fordele bringes til ophør, begrunde et erstatningskrav. Således er det principielt også i ekspropriationstilfælde. Hvis en lejer nyder godt af at bo i en billig lejlighed, skal han ingen erstatning have, hvis lejemålet bringes til ophør med kontraktmæssigt varsel og i overensstemmelse med loven. Lejeloven værner ikke imod opsigelse. Om ejendommen nedrives efter at være blevet eksproprieret eller ikke, er i denne forbindelse af mindre betydning eller nærmest ligegyldigt. Det afgørende er, at den beskyttelse, som lejeloven giver indehaveren af en beboelseslejlighed, ikke gælder i nedrivningstilfælde.

I spørgsmålet omtales også erhvervslokaler, men for disse stiller sagen sig anderledes, fordi lejeloven i kapitel 7 i alle tilfælde, hvor et erhvervslejemål afbrydes på grund af ejendommens nedrivning, åbner erhvervslejerens mulighed for at få en erstatning. Det afgørende er stadig ikke, om ejendommen er eksproprieret, men om den skal nedrives. Det er ved en højesteretsdom i 1961 fastslået, at denne erstatningsmulighed også består i ekspropriationstilfælde, men der kan naturligvis i det enkelte tilfælde være diskussion om, hvor langt denne erstatningsmulighed rækker. Spørgsmålet om erhvervslejemål må derfor besvares med, at en erstatningsmulighed for disse allerede består. Der er altså ingen uklarhed for erhvervslejemålenes vedkommende.

Man vil nu spørge, om ikke også lejere af beboelseslejligheder bør have en erstatningsadgang. Som jeg indledte med at sige, er det

grundlæggende princip for erstatningsfastsættelse ved ekspropriationer, at man erstatte de på grundlag af kontrakt og lov retsligt beskyttede tab, som lides. Erhvervslejerens får erstatning, fordi lejeloven giver ham en mulighed herfor i alle tilfælde, hvor en ejendom nedrives. Ifald man gennem en særlig lovgivning ville overveje at yde en almindelig boliglejer, der opsiges, en beskyttelse i form af erstatningsmulighed i lighed med den, der gælder for erhvervslejerens, måtte en sådan lovgivning altså omfatte ikke alene ekspropriationssituationer, men også andre tilfælde, i hvilke en lejer opsiges enten på grund af, at ejendommen skal nedrives, at ejeren selv vil benytte det lejede, eller hvis et andet i lejeloven anerkendt opsigelsestilfælde foreligger; sådanne lovregler må altså høre hjemme i lejeloven, der omfatter forholdet mellem udlejer og lejer i almindelighed.

Hidtil har man ikke villet give en lejer denne beskyttelse på udlejerens bekostning. At boliglejerne kan komme i en uheldig situation i ekspropriationstilfælde, er regeringen helt klar over og har i det forslag til lov om boligbyggeri, som blev fremsat i det høje ting fredag den 24. februar i år, anvist en vej til i en vis udstrækning at yde hjælp. Det er i forslaget § 63 bestemt, at boligministeren som vilkår for at yde støtte til boligbyggeri kan betinge sig, at en del af lejlighederne anvises til husstande, som bliver husvilde ved nedlæggelse af lejligheder som følge bl. a. af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg. Det samme hensyn er tilgodeset ved bestemmelser i lovforslagets § 37. Herved er valgt en vej til at hjælpe de pågældende, hvorved grundlæggende principper for fastsættelse af ekspropriationserstatninger kan opretholdes, og som ikke kræver en almindelig udvidelse af lejerbeskyttelsen i lejeloven. Det høje ting vil få lejlighed til at beskæftige sig med dette spørgsmål i forbindelse med det nævnte lovforslag.

Der er altså mange ting knyttet til det problem, som er opstået af den situation,