



**VESTRE LANDSRET**  
**DOM**  
**afsagt den 18. december 2025**

---

**Sag BS-32896/2024-VLR**  
(15. afdeling)

Pindstrup Mosebrug A/S  
(advokat Jakob Krogsøe)

mod

Skatteministeriet  
(advokat Mattias Chor)

Landsdommerne Peter Buhl, Rasmus Krogh Pedersen og Mette Marie Sønder -  
gaard (kst.) har deltaget i sagens afgørelse.

Sagen er anlagt ved Retten i Randers den 22. december 2023. Ved kendelse af 26.  
juni 2024 er sagen henvist til behandling ved landsretten, jf. retsplejelovens § 226,  
stk. 1.

Sagen angår prøvelse af Landsskatterettens afgørelse af 27. september 2023 om, at  
Pindstrup Mosebrug A/S er skattepligtig af et beløb på 19.960.000 kr., som  
selskabet blev tilkendt i ekspropriationserstatning i anledning af, at selskabet  
havde fået afslag på fortsat tørveindvinding fra et forpagtet areal.

**Påstande**

Sagsøgeren, Pindstrup Mosebrug A/S, har nedlagt påstand om, at sagsøgte,  
Skatteministeriet, skal anerkende, at Pindstrup Mosebrug A/S' indkomst for  
indkomståret 2018 nedsættes med 19.960.000 kr., og at sambeskatningsindkom -  
sten for indkomståret 2018 nedsættes med et tilsvarende beløb.

Skatteministeriet har påstået frifindelse.

### Sagsfremstilling

Den 6. april 1951 indgik Pindstrup Mosebrug en forpagtningskontrakt med Statens Jordlovsudvalg. Kontakten gav Pindstrup Mosebrug ret til at indvinde tørv på et areal, som Statens Jordlovsudvalg ejede. Af kontrakten fremgår bl.a. følgende:

”1.

Forpagtningen er indgået for tiden 1. april 1951 til 1. april 2011, til hvilket tidspunkt den ophører uden opsigelse, jfr. dog pkt. 4.

2.

Forpagtningsafgiften andrager 3.500 kr. årligt, svarende til 13,33 kr. pr. ha, hvilken afgift erlægges forud hver den 1. april, første gang når ministeriets godkendelse foreligger.

Desuden betaler forpagteren de det forpagtede i forpagtningstiden på lignede skatter.

...

4.

Forpagteren har fri udnyttelsesret over det forpagtede areal, men han forpligter sig til ikke at lade afgravning eller affræsning foretage samt idig på større arealer end det for en hensigtsmæssig udnyttelse er nødvendigt, ligesom han forpligter sig til, når tørvemassen på et areal er fuldstændig fjernet, inden 2 år er forløbet, at lade arealet udplanere, jfr. dog stk. 4.

Forpagteren er berettiget til, når arealer, hvor mindst på 20 ha er afgravet, og regulering er foretaget, at afgive disse arealer og få en nedsættelse i den årlige afgift på 13,33 kr. pr. ha afgivet areal.

Skulle hele det forpagtede areal ikke være afgravet ved forpagtningsperiodens udløb, er forpagteren berettiget til at fortsætte forpagtningen med hensyn til affræsning og afgravning af det pågældende areal, indtil afgravning har fundet sted, imod betaling af 13,33 kr. pr. ha.

Forpagteren er forpligtet til inden 1 år efter forpagtningens ophør at udplanere arealer, hvorpå afgravning eller fræsning har været foretaget, og som ikke allerede måtte være udplanerede i henhold til bestemmelsen i stk. 1.

5.

Forpagtningen kan overtages af forpagterens dødsbo. Fremforpagtning af hele arealet er tilladt, men der skal i så tilfælde straks indbetales så stort et beløb, at det nævnte depositum på 35.000 kr. bliver fuldt indbetalt.

Forpagteren har dog ret til på eget ansvar at bortleje kultiverede arealer på kortere åremål.

...

#### 10.

Dersom forpagteren ikke rettidigt betaler forpagtningsafgiften eller skatter og afgifter, som måtte påhvile ham, eller dersom der skulle ske udlæg eller udpantning hos ham, eller dersom hans bo skulle komme under konkursbehandling, eller arv og gæld i tilfælde af hans død ikke skulle blive vedgået, står det ejere frit for i hvert enkelt af disse tilfælde at gøre sig betalt gennem den af forpagteren for kontraktens opfyldelse stillede sikkerhed og eventuelt hæve forpagtningsforholdet samt straks uden lov og dom lade forpagteren eller dennes bo udsætte af forpagtningen. Det samme skal være tilfældet, såfremt forpagteren undlader nøje at overholde kontraktens bestemmelser.

Ophører forpagtningen i utide, enten på den nævnte måde eller på anden måde ved misligholdelse fra forpagterens side, er forpagteren eller hans bo pligtig til skadesløst at godtgøre ejeren ethvert tab af hvilken som helst art, som denne måtte lide ved slige ophør i utide.”

Den 1. juli 2003 udløb Pindstrup Mosebrugs adgang til at udvinde tørv på grundlag af rettigheder i henhold til råstofloven af 1972 (lov nr. 285 af 7. juni 1972 som ændret ved bl.a. lov nr. 237 af 8. juni 1977). Pindstrup Mosebrug søgte i den forbindelse om forlængelse af selskabets eksisterende rettigheder samt til ladelse til at udvinde tørv på et nyt areal.

Pindstrup Mosebrug fik ved Naturklagenævnets afgørelse af 26. juni 2006 ende ligt afslag på ansøgningerne om tilladelse til at udvinde tørv på egne og forpagtede arealer. Pindstrup Mosebrug anlagde herefter sag mod Miljøstyrelsen med påstand om betaling af ekspropriationserstatning efter grundlovens § 73.

Ved Vestre Landsrets dom af 25. april 2018 (V.L. B-2757-06) blev Pindstrup Mosebrug tilkendt en ekspropriationserstatning på 40 mio. kr. i anledning af afslaget på ansøgningerne om fortsat tørveindvinding. Erstatningen vedrørte dels Pindstrup Mosebrugs egne arealer, dels arealer som selskabet havde forpagtet af Statens Jordlovsudvalg i henhold til forpagtningskontrakten af 6. april 1951. Af dommens sagsfremstilling fremgår bl.a. følgende:

”Det fremgik af anmeldelsesskemaerne fra 1973 på Matrikel nr. 1, at dybden af tørven var ca. 2 meter, og at gravedybden var planlagt til ca. 1,7 meter, mens der på et tilsvarende anmeldelsesskema vedrørende det forpagtede areal på Matrikel nr. 2 var oplyst en tørvemassedybe på ca. 2,5 meter og en gravedybe på ca. 2,10 meter.

...

Adjungeret professor Person sendte den 11. august 2003 et notat til Danmarks Naturfredningsforening i anledning af, at foreningen havde bedt ham vurdere mulighederne for naturgenopretning og højmosedannelse. ... Af notat fremgik bl.a., at det måtte forventes, at de tørve gravede arealer først efter flere århundreder ville få karakter af fattig kær og begyndende højmosedannelse.”

I dommens præmisser hedder det bl.a.:

*” Spørgsmålet om størrelsen af erstatningen*

Ved fastlæggelsen af den erstatning, som Pindstrup Mosebrug har krav på, må der bl.a. tages hensyn til størrelsen og kvaliteten af den mængde tørv, som selskabet havde en berettiget forventning om at kunne indvinde ved en tilladelse, og hvor der må tages højde for gennemførelsen af tekniske tiltag, der ville være nødvendige for at imødegå negative påvirkninger af de omkringliggende højmoser, og som selskabet måtte påregne at skulle være med til at betale.

...

Skønsmændene har i syn og skøn 3 svaret på spørgsmål om Pindstrup Mosebrugs mistede dækningsbidrag for salg af tørv fra indvindingsområderne, såfremt afslaget ikke var givet. Skønsmændene har ved besvarelsen endvidere vurderet størrelsen af meromkostningerne ved salg af importerede råvarer i forhold til omkostninger forbundet med salg af råvarer, der stammede fra tørvemængden i indvindingsområdet.

Landsretten finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte de vurderinger, der fremgår af skønsmændenes besvarelser af spørgsmålene om tabet. Under hensyn til skønsmændenes besvarelser, og da der skal ses bort fra tørven i delområde 1.3 og tørven i det nederste lag på 30-50 cm, ligesom der generelt er usikkerhed om opgørelsen af tørvemængderne for arealerne og udgifterne til afværgeforanstaltninger, må erstatningen skønsmæssigt og væsentligt mindre end 150 mio. kr.

Efter en samlet vurdering af sagens omstændigheder finder landsretten herefter, at erstatningen i medfør af grundlovens § 73 passende kan fastsættes til 40 mio. kr.”

Pindstrup Mosebrug selvangav ekspropriationserstatningen som skattepligtig indtægt i indkomståret 2018. Den 18. marts 2020 anmodede Pindstrup Mosebrug om genoptagelse af skatteansættelsen for indkomståret 2018 med den begrundelse, at ekspropriationserstatningen var skattefri i medfør af ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1.

Skattestyrelsen traf den 7. september 2020 afgørelse om, at den del af erstatningen, der kunne henføres til Pindstrup Mosebrugs egne arealer (50,1 %), svarende til 20.040.000 kr., var skattefri efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, mens den øvrige erstatning, der vedrørte det forpagtede areal (49,9

%), svarende til 19.960.000 kr., var skattepligtig i medfør af afskrivningslovens § 40, stk. 6.

Pindstrup Mosebrug indbragte Skattestyrelsens afgørelse for Landsskatteretten, som den 27. september 2023 tiltrådte styrelsens afgørelse. Af Landsskatterettens afgørelse fremgår bl.a. følgende:

**”Landsskatterettens afgørelse:**

Det fremgår af Vestre Landsrets dom af 25. april 2018 bl.a., at Pindstrup Mosebrug A/S blev tilkendt erstatning i medfør af grundlovens § 73 for selskabets tab som følge af afslag på fortsat tilladelse til tørveindvinning på både selskabets egne arealer og forpagtede arealer.

Efter ejendomsavancebeskatningslovens § 1 medregnes fortjeneste ved afståelse af fast ejendom til den skattepligtige indkomst. Ud over fortjeneste ved afståelse af den fulde ejendomsret omfatter ejendomsavancebeskatningsloven også fortjeneste ved afståelse af begrænsede tinglige rettigheder.

Det følger af ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, at fortjeneste, der er indvundet ved modtagelse af en erstatningssum i anledning af ekspropriation af en ejendom, som er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven, ikke medregnes til den skattepligtige indkomst.

Landsskatteretten finder efter de foreliggende oplysninger om karakteren af selskabets rettighed til tørveindvinding på det forpagtede areal, at der ikke er grundlag for at fastslå, at denne rettighed må anses for en begrænset tinglig rettighed omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven. Det af selskabet anførte kan ikke føre til en anden vurdering.

Landsskatteretten finder på denne baggrund, at den del af erstatningen, der kan henføres til det forpagtede areal, og som er opgjort til 19.960.000 kr., ikke er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 11 om skattefritagelse.

Landsskatteretten finder endvidere, at erstatningen i forbindelse med selskabets ophørte rettigheder til indvinding af tørv på forpagtede arealer skal anses som afståelse af en ret i henhold til udbyttekontrakt, hvor avancen ved afståelsen er skattepligtig efter afskrivningslovens § 40, stk. 6, jf. stk. 2. Ekspropriationserstatningen skal i den forbindelse anses for en salgssum, jf. afskrivningslovens § 48. Derfor er den del af erstatningen, der kan henføres til det forpagtede areal, og som er opgjort til 19.960.000 kr., skattepligtig avance.

Landsskatteretten stadfæster herefter Skattestyrelsens afgørelse.”

**Retsgrundlaget**

Afskrivningslovens § 40, stk. 2, 1. pkt., fastsætter, at ved erhvervelse af andre immaterielle aktiver såsom særlig fremstillingsmetode eller lignende (knowhow), patentret, forfatter- og kunstnerret og ret til mønster eller vare

mærke eller ved erhvervelse af retten ifølge en udbytte-, forpagtnings- eller leje kontrakt kan erhververen fra og med det indkomstår, hvori der er indgået en delig aftale om overdragelsen, afskrive anskaffelsessummen i sin skattepligtige indkomst med indtil 1/7 årligt.

Det følger af afskrivningslovens § 40, stk. 6, 1. pkt., at fortjeneste eller tab ved salg eller opgivelse af aktiver omfattet af § 40, stk. 1 og 2, medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Efter afskrivningslovens § 48 behandles forsikrings- og erstatningssummer, her under ekspropriationserstatninger, som salgssummer, hvor andet ikke er særskilt fastsat.

Ejendomsavancebeskatningsloven regulerer, i hvilket omfang fortjeneste ved afståelse af fast ejendom medregnes til den skattepligtige indkomst, jf. lovens § 1, stk. 1. Loven gælder ikke for fortjeneste eller tab ved afståelse af fast ejendom, der er erhvervet som led i den skattepligtiges næringsvej, jf. stk. 2.

Det følger af ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, at fortjeneste, der er indvundet ved modtagelse af en erstatningssum i anledning af ekspropriation ikke medregnes i den skattepligtige indkomst.

Af Den juridiske vejledning 2025-2, C.H.2.1.2 om fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven fremgår bl.a. følgende:

#### **”Fast ejendom omfattet af loven**

Begrebet fast ejendom eller begrebet ejendomsret til fast ejendom er ikke defineret specielt i ejendomsavancebeskatningsloven og heller ikke i forarbejderne til loven. Ved afgrænsning af begrebet tages derfor udgangspunkt i det tingsretlige ejendomsbegreb suppleret med begrebets anvendelse i udstykningsloven og i ejerlejlighedsloven. Afgrænsningen af fast ejendom i forhold til løsøre sker på baggrund af begrebernes anvendelse i relation til afskrivningsloven og vurderingsloven.

I tinglysningsloven tages der udgangspunkt i ejendommens matrikelnummer. Det svarer til ejendomsbegrebet i udstykningsloven, hvor begrebet en samlet fast ejendom defineres som:

- Jorder, der i matriklen er opført under ét matrikelnummer
- Flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes samlet, dvs., at de ikke kan adskilles uden tilladelse fra matrikelmyndigheden (samnoteret).

...

Efter tinglysningsloven omfatter den faste ejendom de bygninger, der er opført på ejendommen, og som tilhører ejeren.

...

På denne baggrund skal begrebet fast ejendom i ejendomsavancebeskatningsloven afgrænses sådan:

Fast ejendom omfatter fx:

- Jordarealer både med og uden bygninger

- Bygninger, der tilhører en anden end grundens ejer (bygninger på fremmed grund), som opfylder de nævnte krav om matrikelregistre - ring
- Ejerlejligheder som nævnt i ejerlejlighedsloven.  
Ejendommens jordforekomster er også en del af den faste ejendom. Det gælder fx:
  - Kalk, grus eller ler
  - Frugtplantager med frugt
  - Andre afgrøder, der ikke er høstet
  - Skove og træer på roden.”

Af Den juridiske vejledning 2025-2, C.H.2.1.3 om fast ejendom og ejerforhold fremgår bl.a. følgende:

### **”Fuldstændig og begrænset ejendomsret**

#### **Fuld ejendomsret**

Ejerskabet til fast ejendom omfatter først og fremmest den fuldstændige, umiddelbare ejendomsret til ejendommen. Den fuldstændige ejendomsret er retten til almindelig råden over den faste ejendom i enhver henseende, hvor der ikke ved lovgivning eller ved privat aftale er fastsat grænser for den private råden. Begrænsninger i den private råden fremgår af lovgivning eller af begrænsede rettigheder i form af fx servitutter eller brugsrettigheder, der er tinglyst på ejendommen.

#### **Middelbar (begrænset) ejendomsret**

Over for den fulde ejendomsret står tredjemands delvise eller begrænsede rettighed over fast ejendom, der typisk indskrænker ejerens rådhed over ejendommen, fx pante- eller servitutrettigheder over ejendommen. Da tredjemand ikke har en umiddelbar rettighed til ejendommen, kaldes sådanne begrænsede rettigheder også for middelbare rettigheder.

Middelbare (begrænsede) rettigheder medfører, at rettighedshaveren kan råde over den faste ejendom på særlige måder gennem aftale eller ved en anden retsstiftende handling, og som i øvrigt ikke strider mod fx lovgivning, kommunale planer eller anden privat aftale. Det særlige ved en middelbar rettighed er imidlertid, at rettighedshaveren i tilfælde af konflikt med ejeren kun kan håndhæve sin ret gennem retssystemet, mens ejeren selv umiddelbart kan råde over ejendommen.

#### **Bemærk**

Brugsrettigheder over fast ejendom som fx leje- og forpagtningsaftaler er ikke omfattet af ejendomsbegrebet i ejendomsavancebeskatningsloven. Der er her typisk tale om midlertidige brugsrettigheder, der ikke kan sidestilles med en begrænset varig ejendomsret over fast ejendom.”

Af Den juridiske vejledning 2025-2, C.H.2.1.5 om begrebet afståelse af fast ejendom og ejendomsavancebeskatningsloven fremgår bl.a. følgende:

### **” C.H.2.1.5.1 Hvad forstås ved afståelse af fast ejendom i ejendomsavancebeskatningsloven?**

...

### **Overførelse af den varige, middelbare (begrænsede) ejendomsret over fast ejendom**

Loven gælder også for fortjenester, der stammer fra afståelse af varige, middelbare (begrænsede) ejendomsrettigheder over fast ejendom, fx servitutter. Det er fastslået ved en række domme fra Højesteret og landsretterne.

...

### **Afståelse af hele den faste ejendom eller afståelse af en del af den faste ejendom -**

Loven omfatter både afståelse af hele den faste ejendom og afståelse af en del af den faste ejendom.

Se afsnit (C.H.2.1.5.2) om hvad der forstås ved afståelse af en del af en ejendom i ejendomsavancebeskatningsloven.

### **Bemærk**

Afståelse af varige, middelbare (begrænsede) rettigheder behandles efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven som delafståelse af fast ejendom.”

Af Den juridiske vejledning 2025-2, C.H.2.1.5.2 om, hvad der forstås ved afståelse af en del af en fast ejendom i ejendomsavancebeskatningsloven, fremgår bl.a. følgende:

”Reglerne om delafståelse af fast ejendom omfatter således både afståelse af en fysisk del af den faste ejendom og afståelse af en middelbar, varig rettighed over den faste ejendom.”

Af Den juridiske vejledning 2025-2, C.H.2.1.6.12 om jordforekomster fremgår bl.a. følgende:

### **”Regel**

Når der sker helt eller delvist salg af en ejendom, hvor der er konstateret moler, grus, tørv eller lignende, er værdien af disse forekomster skattemæssigt en del af salgsprisen. ...

...

### **Erstatning**

Modtager ejeren af en ejendom erstatning for et nedlagt forbud mod fortsat at udnytte jordforekomsterne, betragtes forbuddet som en ekspropriation af middelbare rettigheder over en fast ejendom. Fortjenesten er omfattet af [ejendomsavancebeskatningslovens] § 11 og er ikke skattepligtig. Se skd. 1982.60.33.

Er det forpagteren af ejendommen, der modtager erstatningsbeløbet, er det et vederlag for opgivelsen af en ret, der er opnået på baggrund af en lejekontrakt eller lignende, og erstatningen behandles skattemæssigt efter de regler, der står i afsnit (C.C.6.4.2.1).”

Af Den juridiske vejledning 2025-2, C.C.6.4.2.1 om andre immaterielle rettigheder fremgår bl.a. følgende:

### **”Udbyttekontrakt**

Ved en udbyttekontrakt forstås enhver kontrakt med ret til løbende indkomst. Dette gælder, uanset om retten til dette er erhvervet i forbindelse med overdragelse af udnyttelsesretten til et formuegode eller i forbindelse med salg mv. af et formuegode.

....

Begrebet udbyttekontrakt omfatter andet end kontrakter, der giver ret til en overskudsandel. Kontrakter, der giver ret til

- licensindtægter,
  - aftaler om retten til at administrere faste ejendomme,
  - aftaler om afløsningssum for løbende ydelser og
  - bedækningsbeviser med ret til vederlagsfri bedækning,
- udgør også udbyttekontrakter.

...

### **Forpagtnings- og lejekontrakt**

Ved forpagtnings- og lejekontrakt forstås enhver kontrakt, hvor ejeren af et formuegode mod vederlag overdrager brugs- eller udnyttelsesretten. Forpagtning adskiller sig fra leje ved, at forpagtningsaftaler typisk også omfatter den til formuegodet knyttede erhvervsvirksomhed.

Det er uden betydning, om de omhandlede formuegoder har karakter af fast ejendom eller løsøre.

Også retten til at indtræde som lejer eller forpagter og retten til at for sætte et lejemål er omfattet af bestemmelsen.

...

Erstatning til en forpagter skal beskattes, når der for en længerevarende periode bliver nedlagt forbud mod fortsat udnyttelse af en ejendoms rå stoffer såsom sten, grus mv. Dette skyldes, at erstatningen er vederlag for at opgive retten efter en lejekontrakt eller lignende. Se Skd. 1982.60.33.”

## **Anbringender**

**Pindstrup Mosebrug** har anført navnlig, at selskabets ret til at indvinde al tørvemasse på det forpagtede areal udgjorde en varig begrænset rettighed over den faste ejendom, og at en afståelse af denne rettighed, herunder ved ekspropriation, er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven og dermed skattefri efter denne lovs § 11, stk. 1.

Afståelse af en middelbar rettighed over en fast ejendom er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven, uanset om det er ejeren af den faste ejendom eller (alene) rettighedshaveren, der afstår rettigheden, når der er tale om (1) rettigheden udgør en middelbar rettighed over den faste ejendom, dvs. en egentlig servitut og ikke en brugsret, (2) rettigheden er varig, og (3) rettigheden er ikke erhvervet som led i erhververens næringsvej, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 1, stk. 2.

Den rettighed, som Pindstrup Mosebrug var tillagt i medfør af forpagtningskontrakten, gav selskabet en ret til at tilegne sig den del af ejendommen, der udgjordes af ejendommens tørvemasse. Pindstrup Mosebrugs rettighed er der

for ikke et immaterielt aktiv, en brugs- eller udbytteret, men en ret til at endeligt at tilegne sig en del af den faste ejendom, hvilket er en tilegnelsesservitut.

Efter indholdet af forpagtningskontrakten var Pindstrup Mosebrug tildelt en tidsubegrænset – og dermed varig – indvindingsret. Det følger således direkte af forpagtningsaftalen, at Pindstrup Mosebrug – uanset om kontraktens løbetid på 60 år var udløbet – havde en ubegrænset ret til at fortsætte udgravning af tørvemassen, indtil hele tørvemassen var indvundet. Forlængelse var alene betinget af fortsat betaling af forpagtningsafgift.

Det bestrides, at Pindstrup Mosebrugs rettighed skulle være erhvervet som led i næring og – i givet fald – på det grundlag falde uden for ejendomsavancebeskatningsloven. Næringsmomentet skal knytte sig til selve indvindingsretten og ikke den indvundne tørv. Pindstrup Mosebrug driver ikke næringsvirksomhed med køb og salg af indvindingsrettigheder, og den erstatning, som selskabet har modtaget, udgør erstatning for tabet af indvindingsretten, dvs. den fremtidige tørveproduktion.

Hvis rettigheden (og dermed erstatningen) ikke er omfattet af hverken ejendomsavancebeskatningsloven eller afskrivningslovens § 40, stk. 6, jf. stk. 2, er følgen ikke, at der dermed er tale om en skattepligtig erstatning. I så fald må erstatningen anses for at udgøre en skattefri formuebevægelse, jf. statsskatte-lovens § 5. En erstatning for tab af indtægter over en uvis fremtidig årrække anses efter den foreliggende praksis for at være skattefri.

**Skatteministeriet** har anført navnlig, at Pindstrup Mosebrug i kraft af forpagtningskontrakten, herunder den medfølgende ret til at indvinde tørv på de forpagtede arealer, havde en immateriel rettighed omfattet af afskrivningslovens § 40, stk. 2, 1. pkt. Det fremgår af afskrivningslovens § 40, stk. 6, 1. pkt., at fortjeneste eller tab ved salg eller opgivelse af aktiver omfattet af § 40, stk. 1 og 2, medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Endvidere fremgår det af afskrivningslovens § 48, at forsikrings- og erstatningssummer, herunder ekspropriationserstatninger, behandles som salgssummer, hvor andet ikke er særskilt fastsat. Idet ekspropriationserstatningen blev givet i anledning af afslaget på ansøgningerne om fortsat tørveindvinding og dermed den tvangsmæssige afståelse af retten hertil, er Pindstrup Mosebrug skattepligtig af ekspropriationserstatningen som fastslået ved Landsskatterettens afgørelse.

I det omfang ekspropriationserstatningen ikke anses for omfattet af skattepligten efter afskrivningslovens § 40, stk. 6, jf. stk. 2, skal erstatningen subsidiært anses for skattepligtig efter statsskatte-lovens § 4, litra a, idet den i givet fald skal anses for ydet for nedgangen i Pindstrup Mosebrugs – skattepligtige – indkomst som følge af afslaget på fortsat tørveindvinding. Der er ikke grundlag for

at anse ekspropriationserstatningen for omfattet af statsskattelovens § 5 som tabt indkomstgrundlag.

Forpagtningskontrakten skal ikke betragtes som en servitutrettighed, der fører til, at Pindstrup Mosebrug var ejer af fast ejendom, som blev afstået ved ekspropriationen. Hverken en brugsret eller en servitutrettighed kan anses for fast ejendom for andre end ejeren af den ejendom, rettigheden angår. Ekspropriationserstatningen er derfor ikke skattefri efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, idet bestemmelsen kun gælder, når der foreligger en afståelse af fast ejendom.

Hvis Pindstrup Mosebrug i kraft af forpagtningskontrakten anses for at have ejet ”fast ejendom”, vil der desuden under de foreliggende omstændigheder være tale om fast ejendom erhvervet som led i selskabets næringsvej, og som derfor ikke er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven, jf. lovens § 1, stk. 2.

Dette fører også til, at ekspropriationserstatningen er skattepligtig, jf. statsskattelovens § 5, stk. 1, litra a.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Sagen angår, om Pindstrup Mosebrug er skattepligtig af et beløb på 19.960.000 kr., som selskabet blev tilkendt i ekspropriationserstatning i anledning af, at selskabet havde fået afslag på fortsat tørveindvinding fra et forpagtet areal.

Erstatninger behandles skatteretligt som det, de træder i stedet for. Afgørelsen om skattepligt beror derfor i første række på en vurdering af de rettigheder, som Pindstrup Mosebrug havde over det forpagtede areal, og som dannede grundlag for ekspropriationserstatningen.

Aftalen mellem Pindstrup Mosebrug og Statens Jordlovsudvalg er benævnt en forpagtningskontrakt, og aftalen indebar bl.a., at Pindstrup Mosebrug havde fri udnyttelsesret over det forpagtede areal, at der skulle betales en årlig forpagtningsafgift, og at aftalen kunne bringes til ophør, f.eks. ved betalingsmisligholdelse. Aftalen havde en løbetid på 60 år, men hvis hele det forpagtede areal ikke var afgraved ved periodens udløb, havde Pindstrup Mosebrug ret til at fortsætte forpagtningen med hensyn til indvinding af tørv mod fortsat betaling af forpagtningsafgiften.

Uanset at Pindstrup Mosebrug i medfør af aftalen havde ret til at tilegne sig den samlede tørvemasse på det forpagtede areal, finder landsretten, at selskabets rettigheder over arealet ikke i sig selv havde karakter af fast ejendom. Landsretten finder derfor heller ikke, at afståelsen af denne rettighed er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven.

Landsretten finder derimod, at selskabets rettigheder over det forpagtede areal er omfattet af afskrivningslovens § 40, stk. 2, 1. pkt., der efter sin ordlyd omfatter immaterielle rettigheder, såsom retten ifølge en udbytte-, forpagtnings- eller lejekontrakt. Da fortjeneste eller tab ved salg eller opgivelse af aktiver omfattet af denne bestemmelse medregnes ved den skattepligtige indkomst, jf. § 40, stk. 6, 1. pkt., og da ekspropriationserstatninger behandles som salgssummer, jf. samme lovs § 48, tiltræder landsretten herefter, at Pindstrup Mosebrug er skattepligtig af ekspropriationserstatningen.

Skatteministeriets frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Efter sagens udfald skal Pindstrup Mosebrug i sagsomkostninger betale 225.000 kr. til Skatteministeriet. Beløbet vedrører udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til, at sagen angår en afgrænset, men principiel problemstilling, at sagens bilagsmateriale er begrænset, og at hovedforhandlingen varede en halv retsdag.

### **THI KENDES FOR RET:**

Skatteministeriet frifindes.

I sagsomkostninger skal Pindstrup Mosebrug A/S inden 14 dage betale 225.000 kr. til Skatteministeriet. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. 18-12-2025 kl. 10:00

Modtagere: Advokat (H) Mattias Chor, Advokat (H) Jakob Krogsøe, Sagsøgte  
Skatteministeriet Departementet, Sagsøger Pindstrup Mosebrug A/S