Taksationskommissionen for Sjælland mv.

Formandens kendelse af 4. juli 2025

Sagsnr. 2025-247168

Sagens parter:

virksomhed1 **P/S c/o** virksomhed2 **A/S**

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: adresse 1

2860 Søborg

Lb.nr.: GXK-036

mod

Hovedstadens Letbane I/S

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse genoptages ikke

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om genoptagelse af Taksationskommissionen for Sjælland m.v.s kendelse af 22. oktober 2020 (sag TS81001-00278).

Da nærværende anmodning alene angår et juridisk spørgsmål på et område, hvor der er etableret fast praksis, træffes afgørelsen af formanden for Taksationskommissionen for Sjælland m.v., professor, dr.jur. Rasmus Grønved Nielsen, uden deltagelse af kommissionens sagkyndige medlemmer. Formanden har endvidere besluttet, at genoptagelsesanmodningen behandles på skriftligt grundlag.

Parterne har haft mulighed for at komme med deres synspunkter, forinden formanden har taget stilling til sagen.

Formanden blev bistået af juridisk sekretær, fuldmægtig Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann.

Sagens oplysninger

Den 24. august 2020 behandlede Taksationskommissionen for Sjælland m.v. sag nr. TS81001-00278 vedrørende spørgsmålet om erstatning for ekspropriation i forbindelse med anlæg af Hovedstadens Letbane på Ring 3. Taksationskommissionens kendelse blev sendt til parterne den 22. oktober 2020.

Anlægsmyndigheden har den 12. april 2025 anmodet om genoptagelse af kendelsen med henvisning til Højesterets dom af 23. oktober 2024 (UfR 2025.144 H), og har i den forbindelse anført, at Højesteret i dommen underkendte taksationskommissionens hidtidige praksis vedrørende fradrag for fordele. På den baggrund har anlægsmyndigheden gjort gældende, at der foreligger væsentlige nye retlige forhold, som efter almindelige forvaltningsretlige grundsætninger forpligter taksationskommissionen til at genoptage allerede afgjorte sager af tilsvarende karakter.

Der er i sagen bl.a. fremlagt følgende materiale:

- Anlægsmyndighedens anmodning om genoptagelse af 12. april 2025
- Bilag 1: Taksationskommissionen for Sjælland m.v.s kendelse af 22. oktober 2020 (sag TS81001-00278)
- Bilag 2: Ekspropriationskommissionen på Øernes kendelse af 16. december 2019 (183. hæfte)
- Højesteretsdom af 23. oktober 2024 (UfR 2025.144 H)
- E-mail af 23. maj 2025 fra Bruun & Hjejle, fuldmægtig Malthe Siegfried Halckendorff
- virksomhed1 s bemærkninger til Hovedstadens Letbanes genoptagelsesanmodning af 12. april 2025
- Bilag A – Højesteretsdom gengivet i U 2025.144 H (Aarhus Letbanedommen)
- Bilag B - Hovedstadens Letbanes nyhed af 11. apr. 2025 om åbningen af letbanen

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Ekspropriationskommissionen på Øernes kendelse af 16. december 2019 (183. hæfte) samt i taksationskommissionens kendelse af 22. oktober 2020. Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse er gengivet nedenfor.

Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse af 22. oktober 2020:

"Taksationskommissionen skal i denne sag tage stilling til spørgsmål om erstatning som følge af ekspropriationsindgreb og midlertidigt brug af arbejdsareal i forbindelse med anlæg af letbane på Ring 3, jf. lov om lov nr. 165 af 26/02/2010 om Letbane på Ring 3. Herunder skal kommissionen tage stilling til spørgsmålet om erstatning for byggeretter, samt hvorvidt der i erstatning for ekspropriation i forbindelse med anlæg af letbane på Ring 3 skal foretages fradrag for fordele.

Kommissionen bemærker, at spørgsmål om erstatning for eventuelle nærføringsgener, herunder støj, fra letbanen, kan indbringes for Ekspropriationskommissionen inden et år efter anlæggets ibrugtagning, jf. § 21 i lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven)

Taksationskommissionen finder lige som Ekspropriationskommissionen, at fastsættelse af erstatning for permanent arealafståelse skal fastsættes på baggrund af tab af byggeretter og ikke på baggrund af tab af mulige byggeretter. Erstatningen skal herefter fastsættes på baggrund af den gældende lokalplan, som er bindende for de omfattede ejendomme og anvendelse heraf, og hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til 75.

Som sagen er oplyst, finder Taksationskommissionen endvidere ikke grundlag for at tilsidesætte Ekspropriationskommissionens afgørelse, hvorefter der tilkendes et beløb på 3.000 kr. pr. tabt byggeret ved den permanente arealafståelse, uden at kommissionen i det tilkendte beløb specifikt har foretaget et fradrag for forurening. Det bemærkes herved, at også erstatning for permanent arealafståelse fastsættes skønsmæssigt efter de konkrete omstændigheder i sagen.

Der er eksproprieret midlertidigt et arbejdsareal på 630 m^2 i perioden 1. januar 2020 til 31. december 2021. Det fremgår af forhandlingsprotokollen 183. hæfte, side 1, at det midlertidige arbejdsareal forventes taget i brug 1. halvår 2020. På den anførte baggrund finder Taksationskommissionen, at erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal skal beregnes som gjort af Ekspropriationskommissionen på grundlag af en periode på 12 måneder og ikke en kortere periode, som påstået af anlægsmyndigheden.

Med disse bemærkninger stadfæster Taksationskommissionen Ekspropriationskommissionens afgørelse for så vidt angår fastsættelse af erstatningen.

Det skal herefter afgøres, om der skal foretages fradrag i erstatningen på grund af fordele.

Det fremgår af § 25 a i lov om letbane på Ring 3, at der kan iværksættes ekspropriation efter reglerne i jernbanelovens § 30 (lov nr. 686 af 27. maj 2015 med senere ændringer). Ifølge jernbanelovens § 30, stk. 4, sker ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), senest lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 med senere ændringer. Det fremgår endvidere af jernbanelovens § 30, stk. 4, at ved erstatningsfastsættelsen finder vejlovens § 103 anvendelse (lov nr. 1520 a 27. december 2014 med senere ændringer).

Ifølge vejlovens § 103, stk. 2, skal der ske fradrag for en eventuel værdiforøgelse, som restejendommen skønnes at opnå på grund af ekspropriationen. Det fremgår endvidere, at erstatningen helt kan bortfalde, hvis fordelen overstiger det tab, der påføres ejendommen på grund af ekspropriationen. Det er antaget i teori og praksis, at den eksplicitte lovhjemmel giver mulighed for fradrag af fordele, også selvom disse kommer flere ejendomme til gode, dvs. generelle fordele, se bl.a. U1970.135/2H Blangstedgaard. Der er imidlertid hverken i lovforarbejder, praksis eller litteratur klare holdepunkter for, at der kan ske fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn. Der har i hidtidig praksis alene været foretaget fradrag for fordele i situationer, hvor det har kunnet konkretiseres, hvilke fordele, der tilføres ejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg, typisk i form af ændrede udnyttelses- og anvendelsesmuligheder.

Om der er grundlag for at foretage fradrag for fordele, må efter Taksationskommissionens opfattelse bero på en konkret vurdering af anlæggets betydning for den enkelte ejendom, herunder i forhold til ejendommens udnyttelsesmuligheder samt en eventuel værdistignings aktualitet og sandsynlighed. At der generelt kan beregnes sandsynlige værdistigninger i et område som følge af anlæg af en letbane, herunder større værdistigninger jo tættere beliggende en ejendom vil være på en ny station, er efter Taksationskommissionens opfattelse ikke i sig selv

tilstrækkeligt til at begrunde fradrag for fordele. Taksationskommissionen finder ikke, at de af anlægsmyndigheden påberåbte rapporter i tilstrækkelig grad dokumenterer økonomiske fordele for ejendomme beliggende tæt på den kommende letbane i hovedstaden, og at der er en så nær sammenhæng mellem en eventuel stigning i værdien af disse ejendomme og anlægget af letbanen, at det kan begrunde fradrag i ekspropriationserstatningen for fordele. I den foreliggende sag finder Taksationskommissionen således ikke, at der er grundlag for at foretage fradrag for fordele i erstatningen.

For udgifter til sagkyndig bistand har Ekspropriationskommissionen tilkendt 10.000 kr., som fastholdes. For udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling for Taksationskommissionen fastsættes et skønsmæssigt beløb på 20.000 kr.

Sagen afgøres herefter således:

For arealafståelse 1.100 m² opgjort til 825 em2 à 3.000 kr.:	*2.475.000 kr.*
For servitut om støttemur 280 m² à 20 kr.:	*5.600 kr.*
For ret til etablering af jordankre:	*1.000 kr.*
For midlertidig brug af arbejdsareal, 630 m² à 80 kr. pr. år i 12 måneder:	*50.400 kr.*
For tab af beplantning:	*165.000 kr.*
Ejendomsskattekompensation:	*40.500 kr.*
I alt:	*2.737.500 kr.*
Godtgørelse for sagkyndig bistand for Ekspropriationskommissionen:	*10.000 kr.*
Godtgørelse for sagkyndig bistand for Taksationskommissionen	*20.000 kr.*

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 og § 29 i lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom."

Parternes påstande og synspunkter

Anlægsmyndigheden har den 12. april 2025 anmodet om genoptagelse af taksationskommissionens afgørelse af 22. oktober 2020. Af genoptagelsesanmodningen fremgår bl.a. følgende:

*"**1. Indledning***

*Som advokat for Hovedstadens Letbane I/S (herefter: "Hovedstadens Letbane") retter jeg henvendelse til Taksationskommissionen for Sjælland m.v. (herefter: "Taksationskommissionen") med anmodning om genoptagelse af sagsbehandlingen i relation til Taksationskommissionens sagsnr. TS81001-00278 og med anmodning om at få omgjort Taksationskommissionens kendelse af 22. oktober 2020 (herefter: "Taksationskommissionens Kendelse") (**bilag 1**), som omhandler en ekspropriationssag mellem Hovedstadens Letbane og* virksomhed1 *P/S (tidl.* virksomhed3 *ApS) (herefter: "Lodsejeren").*

Taksationskommissionens Kendelse er indbragt for domstolene, hvor sagen nu verserer (herefter: "Retssagen"), jf. nærmere nedenfor.

2. Overordnet om den konkrete sag

Retssagen vedrører – ligesom taksationssagen for Taksationskommissionen – spørgsmålet om, hvorvidt Lodsejeren er berettiget til erstatning i anledning af et ekspropriationsindgreb i Lodsejerens ejendom matr.nr. 1 *, beliggende* adresse 1 *, 2860 Søborg som led i realiseringen af letbanen på Ring 3, herunder om der i givet fald kan foretages fradrag for fordele i ekspropriationserstatningen som følge af den værdiforøgelse, som letbanen tilfører Lodsejerens restejendom.*

*I Ekspropriationskommissionens kendelse af 16. december 2019 (183. hæfte) (herefter: "Ekspropriationskommissionens Kendelse") (**bilag 2**) bestemte Ekspropriationskommissionen, at der skulle foretages et fradrag i ekspropriationserstatningen. Fradraget i erstatningsudmålingen skete som følge af den værdiforøgelse, som letbanen havde tilført Lodsejerens restejendom. Fradraget blev af Ekspropriationskommissionen opgjort til 2.513.800 kr.*

Ekspropriationskommissionens Kendelse (bilag 2) blev indbragt for Taksationskommissionen.

I Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1) afviste Taksationskommissionen imidlertid, at der kunne foretages fradrag for fordele som følge af den værdiforøgelse, som letbanen havde tilført Lodsejerens restejendom, og Taksationskommissionen udtalte i den forbindelse følgende i sin kendelse (bilag 1, side 21), herunder bl.a. med henvisning til den såkaldte "Blangstedgaard-dom" trykt i UfR 1970.135/2 H:

> *"Om der er grundlag for at foretage fradrag for fordele, må efter Taksationskommissionens opfattelse bero på en konkret vurdering af anlæggets betydning for den enkelte ejendom, herunder i forhold til ejendommens udnyttelsesmuligheder samt en eventuel værdistignings aktualitet og sandsynlighed. At der generelt kan beregnes sandsynlige værdistigninger i et område som følge af anlæg af en letbane, herunder større værdistigninger jo tættere beliggende en ejendom vil være på en ny station, er efter Taksationskommissionens opfattelse ikke i sig selv tilstrækkeligt til at begrunde fradrag for fordele" (understreget her).*

Taksationskommissionen vurderede således, at den blotte værdiforøgelse, som et ekspropriationsanlæg har tilført et område, herunder en restejendom, ikke i sig selv kan begrunde, at der skal foretages fradrag for fordele i ekspropriationserstatningen, idet der efter Taksationskommissionens opfattelse må kræves noget "mere" – fx at restejendommen har opnået ændrede udnyttelses- eller anvendelsesmuligheder. Taksationskommissionen fandt på den baggrund ikke, at der kunne foretages fradrag for fordele som følge af anlæggelsen af letbanen. Taksationskommissionen tilsidesatte således Ekspropriationskommissionens Kendelse.

Den 22. april 2021 indbragte Hovedstadens Letbane Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1) for byretten med påstand om, at den af Taksationskommissionen fastsatte ekspropriationserstatning til Lodsejeren i sin helhed skulle tilbagebetales/bortfalde som følge af fradrag for fordele.

Retssagen har bl.a. været udsat på udfaldet af endelig dom i "fradrag for fordele-sagerne" om Aarhus Letbane, som Højesteret afsagde dom i den 23. oktober 2024 i sagerne BS-

11936/2024-HJR, BS-11954/2024- HJR, BS-11963/2024-HJR og BS-11967/2024-HJR (herefter: "Aarhus Letbane-dommen"). Aarhus Letbane- dommen er trykt i UfR 2025.144 H, jf. nærmere afsnit 3 straks nedenfor.

3. Aarhus Letbane-dommen – UfR 2025.144 H

Aarhus Letbane-dommen handlede om nogle sager, som blev sambehandlet, hvor der i forbindelse med anlæggelsen af Aarhus Letbane i 2013 blev eksproprieret arealer fra fire lodsejere til realiseringen af Aarhus Letbane. Spørgsmålet i sagerne var, om lodsejerne havde krav på ekspropriationserstatning, og om der i givet fald kunne foretages fradrag for fordele i ekspropriationserstatningen som følge af den værdiforøgelse, som letbaneanlægget havde tilført lodsejernes restejendomme.

I Aarhus Letbane-dommen udtalte Højesteret følgende om fradrag for fordele bl.a.:

> *"Det følger heraf, at der i erstatning ved arealekspropriation, som fastsættes efter bestemmelserne i den dagældende vejlovs § 51 (nu § 103), skal ske fradrag for den værdiforøgelse, som restejendommen er tilført som følge af det anlæg, der eksproprieres til (ekspropriationsanlægget). Dette gælder, uanset om der er tale om fordele, der alene tilføres den enkelte lodsejers restejendom, eller fordele der tillige tilføres andre som følge af det pågældende anlæg, jf. Højesterets dom af 18. december 1969 (UfR 1970.135/2 ["Blangstedgaard-dommen"]).*
>
> *Efter den dagældende vejlovs § 51, stk. 2, forudsætter fradrag for fordele, at restejendommen skønnes at have opnået en værdiforøgelse som følge af ekspropriationsanlægget. Højesteret finder, at det ikke kan stilles som en yderligere betingelse for at foretage fradrag for fordele, at ekspropriationsanlægget har været en forudsætning for, at restejendommen har fået ændrede udnyttelses- eller anvendelsesmuligheder. Det kan heller ikke stilles som betingelse, at ekspropriationsanlægget har været en forudsætning for en byudvikling af en bestemt karakter" (understreget her).*

Højesteret har i Aarhus Letbane-dommen dermed fastslået, at der skal foretages fradrag for fordele, når blot restejendommen skønnes at have opnået en værdiforøgelse som følge af ekspropriationsanlægget.

Der kan ifølge Højesteret ikke – som anført af Taksationskommissionen i Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1) og i andre lignende kendelser fra Taksationskommissionen, jf. nærmere nedenfor – stilles yderligere betingelser for at foretage fradrag for fordele.

Da Højesteret har underkendt Taksationskommissionens praksis, og da Taksationskommissionens underkendte praksis i forhold til bl.a. Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1) har medført, at der i den konkrete sag "mangler et tal" fra Taksationskommissionen, der kan "kvantificere", hvor stor en værdiforøgelse letbanen har tilført Lodsejerens restejendom, har dette nødvendiggjort at anmode Taksationskommissionen om at genoptage sagen, jf. nærmere afsnit 4 straks nedenfor.

4. Anmodning om genoptagelse af Taksationskommissionens sagsbehandling mm.

I fortsættelse af Aarhus Letbane-dommen opfordrede Hovedstadens Letbane den 13. december 2024 i Retssagen Lodsejeren til at oplyse, om Lodsejeren kunne bekræfte, om byretten i Retssagen – i overensstemmelse med Ekspropriationskommissionens Kendelse (bilag 2) – kunne lægge til grund, at den samlede værdiforøgelse, som er tilført Lodsejerens restejendom, kan opgøres til i hvert fald 2.513.800 kr., som i sin tid fastslået af Ekspropriationskommissionen.

Hovedstadens Letbanes opfordring blev fremsat i forsøget på at undgå at involvere Taksationskommissionen i sagen igen.

Den 24. januar 2025 oplyste Lodsejeren i Retssagen imidlertid, at Lodsejeren ikke kunne tiltræde, at den samlede værdiforøgelse, som er tilført Lodsejerens restejendom, kan opgøres til i hvert fald 2.513.800 kr. i overensstemmelse med Ekspropriationskommissions Kendelse (bilag 1).

Da Ekspropriationskommissionens "tal" i Ekspropriationskommissionens Kendelse (bilag 2) efter Lodsejerens opfattelse ikke kan lægges til grund i Retssagen, og da der i Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1) "mangler et tal", der kan "kvantificere", hvor stor en værdiforøgelse letbanen har tilført Lodsejerens restejendom, er Hovedstadens Letbane nødsaget til at anmode Taksationskommissionen om at genoptage sagsbehandlingen for at få Taksationskommissionen til at afsige en ny (berigtiget) kendelse, der kan træde i stedet for Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1).

Som redegjort for ovenfor i afsnit 3 ovenfor har Højesteret i Aarhus Letbane-dommen underkendt Taksationskommissionens praksis om fradrag for fordele.

Hvis der fremkommer væsentlige nye retlige forhold såsom en ny dom, der underkender en forvaltningsmyndigheds hidtidige fortolkning og administrative praksis for en bestemt type af sager, er myndigheden forpligtet til at ændre sin praksis fremover og efter ulovbestemte, forvaltningsretlige grundsætninger at genoptage allerede afgjorte tilsvarende sager, herunder med henblik på at træffe en ny (berigtiget) afgørelse, jf. fx Folketingets Ombudsmand i FOB 1997.183, FOB 2003.357, FOB 2021-15 (pkt. 2.1), FOB-2020-6 (pkt. 2.1), FOB 2019-15 (pkt. 5.1) og FOB 2016-33 (pkt. 2.2) samt Niels Fenger, Forvaltningsret, 1. udgave, 2018, side 1099.

Der ses ikke at være nogen hensyn til Lodsejeren, som taler for, at Taksationskommissionens sagsbehandling ikke skal genoptages, dels fordi Lodsejeren på intet tidspunkt har haft nogen berettiget forventning om, at Taksationskommissionens Kendelse ville stå ved magt, idet denne rettidigt er blevet indbragt for domstolene, og dels fordi Lodsejeren selv har aktiveret behovet for at involvere Taksationskommissionen i sagen igen, idet Lodsejeren har besvaret opfordringen i retssagen på en måde, der gør, at Lodsejeren afviser, at Ekspropriationskommissionens "tal" kan lægges til grund.

Hovedstadens Letbane anmoder derfor høfligst Taksationskommissionen om at genoptage sagsbehandlingen og om at afsige en ny (berigtiget) kendelse, der kan træde i stedet for Taksationskommissionens Kendelse (bilag 1). Det må herefter vise sig, hvilke konsekvenser udfaldet af genoptagelsessagen vil få for Retssagen, jf. fx også UfR 2008.1686 H, UfR 1999.902 V og UfR 2020.2721 V."

Lodsejer fremsendte den 23. maj 2025 bemærkninger til anlægsmyndighedens anmodning om genoptagelse. Af bemærkningerne fremgår bl.a. følgende:

*"**1. Indledning***

Som advokat for virksomhed1 *P/S, tidligere* virksomhed3 *ApS ("**Danica**") fremkommer jeg hermed med bemærkninger til Hovedstadens Letbane I/S' ("**Hovedstadens Letbane**") anmodning af 12. april 2025 til Taksationskommissionen for Sjælland m.v. ("**Taksationskommissionen**") om genoptagelse af Taksationskommissionens kendelse af 22. oktober 2020, sagsnr. TS81001-00278 ("**Kendelsen af 22. oktober 2020**").*

Kendelsen af 22. oktober 2020 vedrørte erstatningsudmålingen for en delvis ekspropriation af Danicas ejendom beliggende på adresse 1 *, 2860 Søborg, matr.nr.* 1 *("**Restejendommen**").*

*Hovedstadens Letbanes anmodning om genoptagelse er begrundet i Højesterets dom gengivet i U 2025.144 H ("**Aarhus Letbane-dommen**") om fradrag af fordele, som vedlægges som **bilag A**. Ifølge Hovedstadens Letbane underkender Aarhus Letbane-dommen Taksationskommissionens tidligere praksis, på en måde som skal medføre genoptagelse af Kendelsen af 22. oktober 2020.*

Denne opfattelse kan ikke tiltrædes. Aarhus Letbane-dommen indebærer ikke nye retlige eller faktiske oplysninger, som medfører, at Taksationskommissionens Kendelse af 22. oktober 2020 ville have fået et andet resultat. Hovedstadens Letbane har indbragt Kendelsen af 22. oktober 2020 for domstolene, hvor der er mulighed for syn og skøn, og genoptagelse er derfor heller ikke hverken hensigtsmæssig eller nødvendig.

At Taksationskommissionen i Kendelsen af 22. oktober 2020 kom frem til, at der ikke skulle ske fradrag af fordele, skyldtes ikke et mangelfuldt juridisk grundlag, men bevismæssige forhold – nemlig, at Hovedstadens Letbane med de i sagen fremlagte rapporter ikke var i stand til at bevise en værdiforøgelse af den konkrete ejendom, jf. nærmere afsnit 4.1 nedenfor.

Hovedstadens Letbanes genoptagelsesanmodning er maskeret som et ønske om en fornyet juridisk vurdering, men rettelig er der tale om, at Hovedstadens Letbane ønsker et nyt forsøg til at berigtige og supplere de fremlagte beviser over for Taksationskommissionen. Det fremgår også direkte af genoptagelsesanmodningen på side 4, hvor Hovedstadens Letbane selv fremhæver muligheden for at "nøjes med at medsende eventuelle nye bilag til Taksationskommissionen, som Taksationskommissionen ikke tidligere har set".

En sådan genoptagelsesanmodning bør ikke tillades, hvilket er nærmere begrundet i det følgende.

2. Om Aarhus Letbane-dommen

Aarhus Letbane-sagerne angik for Højesteret, om der skulle ske fradrag i ekspropriationserstatningen for den eventuelle øgede værdi, som letbanen kan have medført for lodsejernes restejendomme, jf. også dommen på side 200.

Om fradrag af fordele kom Højesteret frem til følgende, jf. dommen på side 201:

"Efter den dagældende vejlovs § 51, stk. 2, forudsætter fradrag for fordele, at restejendommen skønnes at have opnået en værdiforøgelse som følge af ekspropriationsanlægget. Højesteret finder, at det ikke kan stilles som en yderligere betingelse for at foretage fradrag for

fordele, at ekspropriationsanlægget har været en forudsætning for, at restejendommen har fået ændrede udnyttelses- eller anvendelsesmuligheder. Det kan heller ikke stilles som betingelse, at ekspropriationsanlægget har været en forudsætning for en byudvikling af en bestemt karakter." (Understreget her)

Derved ses dommen ikke at ændre det almindelige udgangspunkt om, at ekspropriationsanlægget konkret skal medføre en værdistigning for en restejendom under iagttagelse af de almindelige betingelser for at foretage fradrag for fordele.

Betingelserne, som stadig må antages at være gældende, fremgår af Hanne Mølbeck m.fl., Ekspropriation i praksis, 2. udgave, 2019, side 309, hvoraf fremgår, at:

"Der kan kun foretages fradrag for fordele, hvis fordelen 1) har en nærmere forbindelse med tabet, 2) er forårsaget af den ansvarsbærende faktor (årsagssammenhæng) på 3) en påregnelig måde (adækvans). Der kan inden for ekspropriationsretten formentlig opstilles en fjerde betingelse, idet fordelen skal kunne påregnes inden for rimelig tid."

Aarhus Letbane-dommen ændrer heller ikke på, at det er eksproprianten, som skal godtgøre, at det pågældende ekspropriationsanlæg medfører en værdistigning på den pågældende ejendom, jf. for eksempel afgørelsen gengivet i FED 2003.2030 Ø.

Højesterets resultat i Aarhus Letbane-dommen skal ses i lyset af, at den pågældende taksationskommission ikke havde skønnet over en eventuel værdiforøgelse som følge af ekspropriationsanlægget.

Det fremgår således af sagens faktiske omstændigheder, i Aarhus Letbane-dommen, side 150, at:

"For Taksationskommissionen havde Aarhus Letbane i et skriftligt indlæg fremsat det synspunkt, at der skulle ske fradrag for fordele, jf. lov om anlæg af Aarhus Letbane § 22, stk. 4, jf. vejlovens 51, stk. 2, (nu § 103). Taksationskommissionen foretog ikke fradrag for fordele i kendelsen og kommenterede det ikke." (Understreget her)

Dette kan også udledes af Højesterets præmisser på side 201, om erstatningsudmålingen i de konkrete sager:

"Taksationsmyndighederne har ikke skønnet over en eventuel værdiforøgelse på restejendommene som følge af etableringen af letbanen. Det fremgår imidlertid som nævnt af taksationskommissionens kendelser, at det ikke kunne udelukkes, at de eksproprierede arealers handelsværdi som følge af letbanens anlæg og placering var væsentligt højere end fastsat." (Understreget her)

Højesteret lægger således vægt på, at Taksationskommissionen i de konkrete sager ikke havde skønnet over en eventuel værdiforøgelse.

Det adskiller sig fra nærværende sag, hvor Taksationskommissionen netop tog stilling til, hvorvidt der var sket en væsentlig værdiforøgelse af Restejendommen, og hvorvidt der af den grund skulle ske fradrag af fordele, jf. nærmere afsnit 4.1 nedenfor.

I Aarhus Letbane-dommen, side 201, udtalte Højesteret om den konkrete bevisvurdering følgende:

"De tre skønsmænd, der har afgivet erklæring i sagen, har vurderet, at letbanen isoleret set medførte en værdiforøgelse for restejendommene på 30 kr. pr. m2.

Højesteret finder, at det under disse omstændigheder og efter en samlet vurdering, hvor størrelsen og beliggenheden af lodsejernes restejendomme er indgået, må lægges til grund, at der er sket en værdiforøgelse af restejendommene som følge af letbanen, og at denne værdiforøgelse overstiger erstatningerne for forventningsværdierne på de eksproprierede arealer." (Understreget her)

Dermed lagde Højesteret vægt på indhentede skønserklæringer og kom frem til, at det i den konkrete sag var bevist, at restejendommen havde opnået en værdiforøgelse som følge af ekspropriationsanlægget.

3. Der gælder ikke en pligt til genoptagelse

Danica er ikke enig med Hovedstadens Letbane i, at der i det foreliggende tilfælde gælder en pligt til genoptagelse.

Taksationskommissionen har karakter af et tvistløsningsorgan, jf. for eksempel kendelsen gengivet i MAD 2007.653, hvoraf fremgår, at "Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen har karakter af forvaltningsretlige tvist løsningsorganer med partsproces". Kommissionens afgørelser er derfor som udgangspunkt endelige.

De fremhævede afgørelser i genoptagelsesanmodningen på side 4 ændrer ikke herpå. De omhandler i højt omfang en myndigheds pligt til på eget initiativ at søge sager genoptaget. Ens for alle sagerne er, at de pågældende myndighedsorganer havde truffet konkrete afgørelser mod en enkelt borger, og nogle af afgørelserne angår den særlige problemstilling vedrørende genoptagelse i sager om løbende retsforhold, der består på det tidspunkt, hvor den hidtidige fortolkning eller praksis underkendes. Afgørelserne er ikke sammenlignelige med nærværende sag.

Genoptagelse i denne sag kan alene ske, såfremt de almindelige forvaltningsretlige betingelser for genoptagelse er opfyldt.

Ifølge den almindelige forvaltningsret kan en myndighed vælge at genoptage en sag, såfremt der fremkommer nye faktiske eller retlige forhold efter afgørelsestidspunktet af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at afgørelsen ville have fået et andet udfald.

I Niels Fengers Forvaltningsret, 1. udgave, 2018, side 1072, fremgår følgende om ekspropriation ved nye faktiske oplysninger:

"Det må i almindelighed antages, at borgeren i forbindelse med ulovbestemt remonstration har retskrav på genoptagelse og ny realitetsbehandling af sagen i tilfælde, hvor der i forbindelse med genoptagelsesanmodningen fremkommer nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med myndighedens oprindelige stillingtagen til sagen, jf. FOB 2006.436." (Understreget her)

For så vidt angår nye retlige forhold fremgår følgende på side 1075:

"Ligeledes må borgeren antages at have krav på genoptagelse, hvis der (typisk efterfølgende) fremkommer væsentlige nye retlige forhold – dvs. en væsentlig ændring med tilbagevirkende kraft i det retsgrundlag, der forelå på tidspunktet for den oprindelige afgørelse, jf. FOB 2006.436. Noget sådant kan særligt tænkes, hvis en dom, en afgørelse fra en højere

administrativ myndighed eller en ombudsmandsudtalelse underkender forvaltningsmyndighedens fortolkning eller administrative praksis i relation til en tilsvarende sag." (Understreget her)

Remonstrationsadgangen er således ikke ultimativ, idet de nye oplysninger – om det er retlige eller faktiske – skal være af væsentlig betydning for sagen forstået på den måde, at sagen med en vis sandsynlighed må antages at få et andet udfald.

Dette er for eksempel illustreret ved Vestre Landsrets dom gengivet i UfR 1998.759 vedrørende genoptagelse af en afgørelse fra Naturklagenævnet.

Vestre Landsret udtalte, at:

"Sagsøgte kan derfor alene dømmes til at genoptage sagen til en ny realitetsbehandling, hvis sagsøgeren godtgør, at der er fremkommet væsentlige, nye oplysninger om forhold, som sagsøgte ikke var bekendt med på tidspunktet for sagsøgtes afgørelse, og som må antages at ville have medført en væsentlig ændret vurdering fra sagsøgtes side." (Understreget her)

Vestre Landsret fandt derefter, at de nye oplysninger ikke ville føre til et andet resultat, hvorefter landsretten ikke fandt, at Naturklagenævnet var forpligtet til at genoptage sagen, da "[de nye oplysninger] ikke antages at ville have medført en ændret vurdering fra sagsøgtes side".

4. *Der er ikke grundlag for genoptagelse i den foreliggende sag*

4.1 *Om Taksationskommissionens Kendelse af 22. oktober 2020*

Taksationskommissionen afviste i Kendelsen af 22. oktober 2020, at der kunne ske fradrag for fordele. Taksationskommissionen begrundede dette i, at det ikke var godtgjort, at de af Hovedstadens Letbane fremlagte rapporter sandsynliggjorde, at ekspropriationsanlægget medførte en værdistigning for restejendommen (bilag 1, side 21):

"Taksationskommissionen finder ikke, at de af anlægsmyndigheden påberåbte rapporter i tilstrækkelig grad dokumenterer økonomiske fordele for ejendomme beliggende tæt på den kommende letbane i hovedstaden, og at der er en så nær sammenhæng mellem en eventuel stigning i værdien af disse ejendomme og anlægget af letbanen, at det kan begrunde fradrag i ekspropriationserstatningen for fordele. I den foreliggende sag finder Taksationskommissionen således ikke, at der er grundlag for at foretage fradrag for fordele i erstatningen."

Som redegjort for i afsnit 2 ovenfor, vedrører Aarhus Letbane-dommen en væsentligt anderledes situation, fordi den pågældende taksationskommission i taksaktionskendelserne omfattet af Aarhus Letbane-dommen slet ikke havde taget stilling til, om der skulle ske fradrag for fordele.

Samtidig kan det ikke udledes af Aarhus Letbane-dommen, at der foreligger en ubetinget pligt for en taksaktionsmyndighed til at foretage fradrag for fordele, såfremt den pågældende taksaktionsmyndighed finder, at ekspropriationsanlægget ikke medfører en værdistigning af den pågældende restejendom.

Taksationskommissionen har således i Kendelsen af 22. oktober 2020, i overensstemmelse med Aarhus Letbane-dommen, foretaget en konkret vurdering af, om der skal foretages fradrag for fordele, og fundet, at ekspropriationsanlægget i nærværende sag ikke medfører en værdistigning af Restejendommen.

Ifølge Hovedstadens Letbane udgør Aarhus Letbane-dommen et væsentligt nyt retligt forhold, som har medført, "at der i den konkrete sag "mangler et tal" fra Taksationskommissionen, der kan "kvantificere", hvor stor en værdiforøgelse letbanen har tilført Lodsejernes restejendom", jf. genoptagelsesanmodningen på side 3.

Det er ikke korrekt, at der i Kendelsen af 22. oktober 2020 "mangler et tal" for værdiforøgelsen af Restejendommen som følge af letbanen, idet Taksationskommissionen klart tog stilling til, at en værdiforøgelse ikke var bevist, dvs. at der ikke var grundlag for at beregne et tal.

Hovedstadens Letbane ønsker at fortolke Kendelsen af 22. oktober 2020 derhen, at Taksationskommissionen i sin vurdering lagde afgørende vægt på, at der ikke var påvist ændrede udnyttelses- eller anvendelsesmuligheder, jf. genoptagelsesanmodningen på side 2.

Dette kan ikke tiltrædes, idet det klart fremgår af Kendelsen af 22. oktober 2020, at det afgørende for Taksationskommissionen var, "at de af anlægsmyndigheden påberåbte rapporter i tilstrækkelig grad dokumenterer økonomiske fordele for ejendomme beliggende tæt på den kommende letbane i hovedstaden, og at der er en så nær sammenhæng mellem en eventuel stigning i værdien af disse ejendomme og anlægget af letbanen, at det kan begrunde fradrag i ekspropriationserstatningen for fordele". Altså at det ikke fandtes bevist, at ekspropriationsanlægget medførte en værdistigning for restejendommen, hvilket fortsat er en betingelse efter Aarhus Letbane-dommen.

Det følger heraf, at Hovedstadens Letbane havde mulighed for – og også fremlagde – beviser til brug for Taksationskommissionens vurdering, og at afgørelsens udfald var begrundet i, at bevismaterialet ikke blev fundet tilstrækkeligt. Der er derfor ikke noget grundlag for at antage, at det ville ændre udfaldet af Taksationskommissionens afgørelse, hvis sagen blev genoptaget på nuværende tidspunkt. Selv hvis Aarhus Letbane- dommen skulle betyde, at Taksationskommissionens juridiske grundlag skal tilsidesættes – hvilket bestrides – ville det ikke ændre resultatet, fordi Hovedstadens Letbane rent faktisk fremlagde beviser for Restejendommens værdistigning. Taksationskommissionen tog stilling til disse beviser, men vurderede, at en værdistigning ikke var bevist. Hvis genoptagelse tillades, vil det give Hovedstadens Letbane mulighed for at supplere de fremlagte beviser, uden at der er tale om nye faktiske oplysninger, hvilket genoptagelse ikke bør bruges til, og hvilket Hovedstadens Letbane i stedet må gøre i retssagen.

Det faktum, at Taksationskommissionen lægger vægt på ejendommens udnyttelsesmuligheder, er heller ikke i øvrigt i strid med præmisserne i Aarhus Letbane-dommen. I Aarhus Letbane-dommen anfører Højesteret, at "det ikke kan stilles som en yderligere betingelse for at foretage fradrag for fordele, at ekspropriationsanlægget har været en forudsætning for, at restejendommen har fået ændrede udnyttelses- eller anvendelsesmuligheder", men der kan fortsat godt lægges vægt herpå, og det fremgår af Aarhus Letbane-dommen på side 201, at Højesteret netop inddrager de konkrete omstændigheder ved de pågældende ejendomme i sin vurdering.

Det er ligeledes i tråd med Aarhus Letbane-dommen, at Taksationskommissionen fandt, at en sandsynlig værdistigning for området generelt ikke automatisk medfører en værdistigning for den konkrete ejendom, idet Højesteret jo også klart fastslår, at fradrag fra fordele forudsætter, at ejendommen – og ikke kun området – skal have opnået en værdiforøgelse.

Aarhus Letbane-dommen ændrer i øvrigt ikke ved, at det er eksproprianten, som skal godtgøre eller sandsynliggøre, at ekspropriationsanlægget medfører en værdistigning. Dette har Hovedstadens Letbane stadig ikke sandsynliggjort.

Ligeledes ændrer Aarhus Letbane-dommen ikke ved, at der konkret skal være årsagssammenhæng mellem en eventuel værdistigning for restejendommen og ekspropriationsanlægget. Dette har Hovedstadens Letbane heller ikke påvist.

Sluttelig ændrer Aarhus Letbane-dommen ikke ved, at værdistigningen skal være realiseret inden for rimelig tid. Letbanen er ikke i drift endnu, hvorfor den af Hovedstadens Letbane påståede værdistigning ikke er indtrådt endnu, jf. også afsnit 4.2 nedenfor.

Samlet tilfører Aarhus Letbane-dommen ikke væsentlige nye retlige forhold, som underkender Taksationskommissionens fortolkning i Kendelsen af 22. oktober 2020, og som ville have medført, at Taksationskommissionen med en vis sandsynlighed ville være nået til et andet resultat.

*4.2 **De faktiske omstændigheder i Aarhus Letbane-dommen adskiller sig fra nærværende sag***

Det faktum, at Højesteret efter en konkret vurdering fandt, at ekspropriationsanlægget i Aarhus Letbane-dommen medførte en værdistigning for de tre lodsejere, betyder ikke, at det samme ville være tilfældet i nærværende sag.

De tre lodsejeres ejendomme i Aarhus Letbane-dommen var beliggende i et landbrugsområde, som kunne udvikles til byområde. Anlæggelsen af en letbane har derved en værdiforøgende effekt på et sådant areal.

Det samme gør sig ikke gældende for en erhvervsejendom, hvor værdien oftest beregnes ud fra faktuelle lejeindtægter ved en udlejet ejendom eller markedslejen for de lokaler, som står tomme. Lejeværdien fratrækkes de faktuelle driftsomkostninger, hvorefter nettolejen kapitaliseres ud fra en investors afkastkrav.

Der er ingen grund til at antage, at markedslejen vil blive påvirket af, at der anlægges en letbane i nærheden af erhvervsejendommen. Det kan heller ikke antages, at erhvervslejerne i Gladsaxe vil betale en tillægsleje for at have en letbane i nærheden.

Det forekommer i øvrigt rimeligt at antage, at Taksationskommissionen har inddraget disse betragtninger i vurderingen af, om der skulle foretages fradrag for fordele.

*Hertil kommer, at Hovedstadens Letbane stadig ikke er anlagt. Det fremgår af en nyhed publiceret af Hovedstadens Letbane den 11. april 2025, som fremlægges som **bilag B**, at letbanen først er planlagt til at åbne i 2026, og at stationen nærmest Danicas restejendom først er planlagt til at åbne i sommeren 2026.*

Det betyder, at der vil være gået ca. 7 år fra ekspropriationstidspunktet til, at letbanen åbner. Det er således først på dette sene tidspunkt, at den af Hovedstadens Letbane påståede værdistigning ville indtræde.

I den forbindelse kan der henvises til Taksationskommissionen for Sjælland m.v.'s kendelse af 13. september 2000 i sag nr. 5/00, trykt i KFE 2002.262, vedrørende en midlertidig ekspropriation af en del af et butikslejemål til fordel for anlæggelsen af metroen, som var blevet forlænget. Taksationskommissionen udtalte i den forbindelse, at eftersom varigheden af udførelsen af

metroprojektet blev forlænget, kunne fordelene som følge af anlægget ikke tillægges en særlig værdi. Taksationskommissionen udtalte følgende:

"Omvendt er Taksationskommissionen enig i, at der i hvert fald i et tilfælde som dette ikke kan tillægges de mulige, fremtidige fordele ved beliggenhed tæt på en metrostation særlig betydning."

Det betyder, at jo længere ude i fremtiden en fordel indtræder, jo mindre en betydning skal eventuelle fordele tillægges ved en eventuel erstatnings afkortning.

Betingelsen om, at en værdistigning skal være indtrådt inden for rimelig tid, gælder fortsat og ses ikke tilsidesat ved Aarhus Letbane-dommen.

Taksationskommissionen nævner i Kendelsen af 22. oktober 2020 betingelsen om værdistigningens aktualitet som et forhold, som skal inddrages, når det skal vurderes, om der skal ske fradrag for fordele. Det må derfor antages, at Taksationskommissionen har inddraget, at letbanen først vil være færdiganlagt flere år ud i fremtiden fra ekspropriationstidspunktet.

Også af disse grunde kan det ikke antages, at sagen vil få et andet udfald, hvis Taksationskommissionen genoptager sagen.

*4.3 **Forholdene omkring retssagen taler for, at sagen ikke skal genoptages***

Hovedstadens Letbane indbragte den 22. april 2021 Taksationskommissionens Kendelse af 22. oktober 2020 for Københavns Byret. Retssagen omhandler efterprøvelse af størrelsen på den fastsatte erstatning.

Hovedstadens Letbane har i stævningen anmodet om optagelse af syn og skøn, jf. retsplejelovens § 196, og Danica er enig i nødvendigheden af syn og skøn.

Der er som udgangspunkt ikke mulighed for syn og skøn under taksationssager.

I den forbindelse henvises til Ekspropriation i praksis, Hanne Mølbeck et al., på side 496:

"Taksation er derimod ikke hensigtsmæssig, hvis der vil være behov for afholdelse af et egentligt syn og skøn – med den mulighed, der ligger heri for at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden – eller hvis det er nødvendigt med egentlige vidneforklaringer eller anden omfattende bevisførelse." (Understreget her)

Og videre på side 507:

"Der er som altovervejende hovedregel ikke mulighed for under sagen at få udmeldt syn og skøn efter retsplejelovens regler herom, jf. U 2009.2977 H, hvor en anmodning om syn og skøn (isoleret bevisoptagelse) om værdien af en grund med henblik på at fremlægge erklæringen for overtaksationskommissionen i en verserende taksationssag blev afvist." (Understreget her)

At parterne i retssagen er enige om nødvendigheden af syn og skøn, og at gennemførsel af syn og skøn ikke er muligt i taksationssager, taler med vægt for, at genoptagelse ikke er hensigtsmæssigt. Højesterets resultat i Aarhus Letbane-dommen bekræfter i øvrigt, at en ændring af Taksationskommissionens foretagne vurdering om fradrag for fordele forudsætter gennemførsel af syn og skøn.

Genoptagelse er ikke nødvendig for retssagens rette afgørelse, som – uanset udfaldet af en eventuel genoptaget sag hos Taksationskommissionen – netop vil afhænge af resultatet af syn

og skøn. Aarhus Letbane-dommen vil indgå til fulde i retssagen, og dermed i dommernes bedømmelse, og også af den grund er genoptagelse ikke nødvendig.

Videre taler det afgørende imod genoptagelse, at parterne vil have mulighed for at indbringe den eventuelt nye afgørelse fra Taksationskommissionen for domstolene og efterprøve den ved blandt andet syn og skøn. Det må formodes, at begge parter vil gøre brug af denne mulighed, hvis der ikke opnås medhold under den eventuelt nye sag hos Taksationskommissionen.

Med hensyn til hvilke konsekvenser udfaldet af genoptagelsessagen vil få for den allerede verserende retssag, er det langt fra givet, at genoptagelse vil medføre berostillelse af retssagen, som det var tilfældet i de af Hovedstadens Letbane påberåbte afgørelser gengivet i U 1999.902 H og U 2020.2721 V. Det bemærkes i den forbindelse, at Hovedstadens Letbane har anmodet Københavns Byret om berostillelse, men at retten ikke har taget stilling til anmodningen endnu. Det er Danicas opfattelse, at der ikke er grundlag for berostillelse. Berostillelse tillades kun, når det er påkrævet, jf. retsplejelovens § 345. Det følger af forarbejderne til bestemmelsen, at "det er vigtigt, at udsættelsen kun sker, når det er absolut nødvendigt, også selv om modparten ikke protesterer mod en udsættelse". Retssagen vil således formentlig fortsætte selv i det tilfælde, at Taksationskommissionen mod forventning måtte finde grundlag for genoptagelse. Procesøkonomiske hensyn taler derfor imod genoptagelse.

Hertil bemærkes, at selv hvis retssagen sættes i bero, taler procesøkonomiske grunde imod genoptagelse, idet det antages, at sagsbehandlingstiden i Taksationskommissionen vil medføre en betydelig udsættelse. Nærværende retssag blev indledt ved stævning af 22. april 2021, og det lange sagsforløb på over 3,5 år taler i sig selv for, at sagen nu bør fremmes uden yderligere udsættelser.

I sammenhængen bemærkes, at der ikke er grundlag for at fastslå, at der uden videre kan ske prøvelse af en eventuel ny afgørelse fra Taksationskommissionen i den verserende retssag, hvilket Hovedstadens Letbane også synes at anerkende i genoptagelsesanmodningen på side 4. I afgørelsen gengivet i U 2008.1686 H, som Hovedstadens Letbane henviser til i genoptagelsesanmodningen på side 4 var der tale om en konkret vurdering af, om en forvaltningsafgørelse, der efter dom i landsretten som første instans blev ændret til gunst for en borger, kunne prøves af Højesteret, og det kan ikke lægges til grund, at de samme forhold vil gøre sig gældende i nærværende sag. Det er Danicas opfattelse, at der ikke vil være grundlag for, at en eventuel ny og ændret afgørelse blot kan træde i stedet for den oprindelige afgørelse, som er indbragt for domstolene i en sag. Det vil i alle tilfælde kræve rettens stillingtagen og tilladelse, og Danica vil modsætte sig en anmodning herom.

Ovenstående grunde taler ligeledes for, at der ikke er grundlag for genoptagelse.

5. Afsluttende bemærkninger

Aarhus Letbane-dommen medfører ikke nye retlige eller faktiske oplysninger, som medfører, at Taksationskommissionens Kendelse af 22. oktober 2020 ville have fået et andet resultat. Kendelsen er indbragt for domstolene, hvor der er mulighed for syn og skøn, og genoptagelse er derfor hverken hensigtsmæssig eller nødvendig.

Taksationskommissionen skal derfor ikke imødekomme Hovedstadens Letbanes genoptagelsesanmodning eller anmodningen i genoptagelsesanmodningen på side 4 om at fastsætte frister til skriftlige indlæg om sagens materialitet.

At Hovedstadens Letbane ligeledes vil anmode om genoptagelse i andre sager bør i øvrigt ikke tillægges betydning. Det bemærkes i den forbindelse, at Taksationskommissionen i flere af de andre nævnte sager i genoptagelsesanmodningen på side 4 også har taget konkret stilling til, om en værdistigning fandtes bevist, hvorfor der i de sager ikke bør ske genoptagelse."

Formanden for taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Denne afgørelse vedrører alene spørgsmålet om, hvorvidt sagen skal genoptages.

Genoptagelse af en sag, hvor taksationskommissionen har truffet afgørelse, forudsætter efter almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, at der foreligger væsentlige nye faktiske eller retlige forhold, eller at afgørelsen i øvrigt er behæftet med en væsentlig retlig fejl. Det indgår navnlig i vurderingen heraf, om det med en vis sandsynlighed kan antages, at sagen havde fået et andet udfald i lyset af de(t) nye forhold, eller hvis fejlen ikke var blevet begået.

Det centrale spørgsmål i sagen er, om Højesterets dom af 23. oktober 2024 (trykt i *Ugeskrift for Retsvæsen* 2025, s. 144 ff.) indebærer, at taksationskommissionen skal genoptage sagen og træffe en ny materiel afgørelse.

I dommen fandt Højesteret, at der ved udmåling af ekspropriationserstatning for Aarhus Letbane i forhold til ejendomme placeret i landzone skulle ske fradrag for fordele for den værdiforøgelse, som letbanen havde tilført restejendommen med hensyn til et forventningsværditillæg. Højesteret fastslog i den forbindelse, at fradrag for fordele ikke er betinget af, at ekspropriationsanlægget har været en forudsætning for, at restejendommen har fået ændrede udnyttelses- eller anvendelsesmuligheder, eller at anlægget har været en forudsætning for en byudvikling af en bestemt karakter.

Det fremgår udtrykkeligt af præmisserne for Højesterets dom, at den alene handler om, hvorvidt eventuelle fradrag for fordele skulle foretages i forventningsværditillægget, som lodsejerne havde fået udmålt. Taksationskommissionens afgørelse af 22. oktober 2020 (sag TS81001-00278), der anmodes genoptaget, vedrører ikke et sådant forventningsværditillæg. Efter kommissionens opfattelse er der tale om en konkret begrundet dom, der ikke uden videre kan tages til indtægt for andet end afkortning af forventningsværditillæg.

På denne baggrund finder taksationskommissionens formand ikke, at Højesterets dom udgør et væsentligt nyt retligt forhold i relation til den sag, der er anmodet genoptaget. Eftersom afgørelsen ikke i øvrigt er fejlbehæftet, finder taksationskommissionens formand ikke grund til at genoptage sagen. Det bemærkes i den forbindelse, at det forhold, at dele af begrundelsen givetvis ville være formuleret anderledes i lyset af senere retspraksis, ikke i sig selv er tilstrækkeligt til at begrunde genoptagelse i lyset af sagens omstændigheder.

Denne formandsafgørelse er i overensstemmelse med taksationskommissionens afgørelse af 10. april 2025 (sag TS2025-239636).

For sagkyndig bistand i forbindelse med genoptagelsessagen fastsætter taksationskommissionens formand skønsmæssigt en godtgørelse på 4.000 kr. til lodsejer. Taksationskommissionens formand har navnlig lagt vægt på sagens karakter, bistandens omfang og det forhold, at det er anlægsmyndigheden, der har anmodet om genoptagelse.

Formanden for taksationskommissionens afgørelse er truffet på grundlag af almindelige uskrevne regler om genoptagelse samt § 29 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation

vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 (med senere ændringer).

Konklusion

Afgørelsen genoptages ikke.

Rasmus Grønved Nielsen

/ Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Den af taksationskommissionens formand afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge § 26, stk. 1, 2. pkt., i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 7. juli 2025

Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Fuldmægtig, cand.jur.

