Kendelse

16. april 2018
Sagsnr. TS82201-00006

Ejerne af matr.nr. Matr.nr. **Udenbys Klædebo Kvarter, København**

Beliggende: Adresse , 2100 København Ø

mod

Københavns Kommune

Spørgsmål om erstatning for unødvendigt ressourceforbrug ved ikke-gennemført ekspropriation. Ejerne ikke berettiget til erstatning.

Indledende oplysninger
Den 16. april 2018, kl. 10.15 samledes Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm i mødelokale beliggende Østerbrogade 125, 2100 København Ø. Til stede ved Overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden, Peter Møgelvang-Hansen, København, de af regeringen udpegede medlemmer af Overtaksationskommissionen, Susanne Nielsen, Frederiksberg, Søren Kjerside Hansen, Haslev, samt de til forretningen udpegede kommissionsmedlemmer, Kim Helmersen, Hvidovre, og Keld Kristensen, Charlottenlund.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm af ejerne Lodsejer 1 , Lodsejer 2 og Lodsejer 3 .

Københavns Kommune gav møde ved advokat Anders Valentiner-Branth fra advokatfirmaet Nielsen Nørager. Fremmødt var endvidere projektchef Anne Kongsfelt, Kristine Bollhorn og Søren Aarslew-Jensen.

Lodsejer 2 gav møde på vegne af alle tre ejere.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Line Lage.

Hele taksationsforretningen fandt sted i mødelokalet, hvor parterne fremførte deres synspunkter i sagen.

Sagens oplysninger
Københavns Kommune traf den 24. november 2014 beslutninger om ekspropriation vedrørende Adresse . og Adresse , matr.nr. Matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København, i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Beslutningerne er meddelt ejerne den 27. november 2014.

Beslutningerne angik blandt andet permanent ekspropriation af en del af ejendommens forhave til brug for nedlægning af en spildevandsledning og midlertidig ekspropriation til brug for arbejdsareal.

Ekspropriationen blev ikke gennemført, da det viste sig muligt at foretage omlægning af spildevandsledningen i de offentlige vejarealer ud for ejendommen.

På tidspunktet for ekspropriationsbeslutningerne boede Lodsejer 1 og Lodsejer 2 på Adresse ., mens Lodsejer 3 boede på Adresse . Lodsejer 3 er sidenhen fraflyttet adressen. Ejendommen var opdelt i ideelle anparter, hvor Lodsejer 1 og Lodsejer 2 ejede 59 %, og Lodsejer 3 ejede 41 %.

Taksationskommissionens afgørelse af 10. november 2016
I afgørelsen udtalte Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet følgende:

> ”*Det er en betingelse, for at der kan ydes erstatning, at der foreligger et ekspropriativt indgreb, og at der foreligger et tab. Ingen af delene er tilfældet i det foreliggende tilfælde.*
>
> *Der er herefter og efter det anførte ikke grundlag for at imødekomme klagernes påstand om erstatning.*
>
> ***Thi bestemmes***
>
> *Københavns Kommune frifindes for klagernes påstand.*
>
> *Udgifterne ved taksationssagen udredes af Københavns Kommune. Bortset fra honoraret til kommissionens formand, der skal betales af Trafikstyrelsen.*
>
> *(...)”*

Parternes påstande og synspunkter
Lodsejer 2 nedlagde på vegne af ejerne påstand om tilkendelse af erstatning på 2 x 25.000 kr. til henholdsvis Lodsejer 3 samt Lodsejer 1 og Lodsejer 2 . Det understregedes, at selve ekspropriationen ikke blev påklaget. Et tidligere fremsat krav på 4.000 kr. til Lodsejer 3 som kompensation for indskrænket brugsret af ejendommen, er frafaldet og gøres ikke gældende for Overtaksationskommissionen. Det er således alene det unødvendige ressourceforbrug i forbindelse med den ikke-gennemførte ekspropriation, der skal påkendes af Overtaksationskommissionen.

Anders Valentiner-Branth nedlagde på vegne af Københavns Kommune påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens afgørelse af 10. november 2016, dog med en anden begrundelse. At ekspropriationen ikke blev gennemført, er ikke i sig selv et argument for, at der ikke skal ske erstatning. Det følger af gældende retspraksis og juridisk litteratur, at man godt kan gøre naboretlige krav gældende, selv om ejendommen ikke er omfattet af en ekspropriation.

Til støtte for den nedlagte påstand henviste ejer Lodsejer 2 til ankebegæring af 12. december 2016, indsendte e-mails til Københavns Kommune af henholdsvis 6. april 2015 og 23. november 2016 samt indlæg af 15. februar 2018.

Det bemærkedes, at ekspropriationssagen mod ejerne var unødvendig, da Københavns Kommune i forbindelse med ledningsomlægninger til etablering af Nordhavnsvej burde have haft et opdateret, detaljeret og præcist kendskab til forsyningsledningernes beliggenhed.

Lodsejer 2 anførte, at det er urimeligt, at vilkårlige privatpersoner skal bære et ressourceforbrug, blot for at Københavns Kommune ikke skal gennemføre mere end én ekspropriationsproces. Kommunen har således væltet omkostningerne over på en tilfældig borger.

Det er ejernes opfattelse, at de har lidt et konkret økonomisk tab, da de har anvendt deres fritid, omlagt arbejde og opgivet afspadsering for at deltage ved åstedsforretning og diverse møder mv., og idet de i deres ansættelsesforhold er uden fast afgrænset arbejdstid.

Desuden er ejerne uenige i Københavns Kommunens fortolkning af Højesterets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2006, s. 805, idet de finder, at sagerne ikke er sammenlignelige. I højesteretsdommen standsede ejeren et påbegyndt renoveringsarbejde, og det konkrete vejprojekt blev opgivet. Dette er ikke tilfældet i nærværende sag. Modsat højesteretsdommen er der i nærværende sag tale om ekstraordinære forhold, som gør, at kommunen er erstatningsansvarlig – kommunen kunne have undgået at indlede en ekspropriationssag mod ejerne. Det er således ejernes opfattelse, at dommen ikke kan lægges til grund for, at Københavns Kommune ikke er erstatningsansvarlig for ejernes tab.

Til støtte for Københavns Kommune henviste advokat Anders Valentiner-Branth til indbringelsesbrev af 17. juli 2015 med tilhørende bilag og indlæg af 23. marts 2018.

Det anførtes, at den anvendte fremgangsmetode har været nødvendig, da der var tale om et stort anlægsprojekt med mange processer, der var afhængige af hinanden, ligesom der har været et stort tidspres. Hvis man ikke havde igangsat ekspropriationsprocessen for ejendommen, kunne anlægsprojektet være gået i stå, hvilket også ville have været til stor gene også for ejerne.

Det oplystes endvidere, at de eksisterende ledningskort ikke præcist viste, hvor forsyningsledningerne lå. For at få den præcise placering oplyst nærmere, foretog kommunen en række prøvegravninger, men kommunen kunne stadig ikke med sikkerhed sige, at forhaverne ikke ville blive påvirket, hvorefter man igangsatte ekspropriationsproceduren. Det anførtes, at kommunen har gjort så meget, som man kunne for at få kendskab til ledningernes præcise placering. Det understregedes, at kommunen efterfølgende har gjort en stor indsats for at undgå det konkrete indgreb i ejendommens forhave, hvilket også lykkedes. For at reducere omfanget af anlægsarbejdet har kommunen omlagt spildevandsledningen i såkaldte gravekasser, hvilket har været meget omkostningstungt for kommunen.

Kommunen bestred, at der findes hjemmel til at yde erstatning for egen tid i forbindelse med en ekspropriation. Der henvistes modsætningsvist til lov om offentlige veje § 110, hvor det fremgår, at en part i en taksationssag kan få en godtgørelse, når parten har haft udgifter til sagkyndig bistand. At ekspropriationen ikke blev gennemført, ændrer ikke på, at der ikke er hjemmel til at tilkende godtgørelse for egen tid.

Københavns Kommune henviste endvidere til Højesterets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2006, s. 805, hvorefter en borger som udgangspunkt ikke får erstatning, fordi en planlagt ekspropriation ikke bliver gennemført. Det anførtes, at der ikke foreligger ekstraordinære forhold i forbindelse med ekspropriationssagens behandling, som kan medføre, at Københavns Kommune er erstatningssvarlig; kommunen har ikke handlet culpøst. Det blev tværtimod gjort gældende, at omlægningen er sket på en saglig og forsvarlig måde, der ikke kan resultere i et erstatningsansvar for kommunen.

Desuden blev det anført, at det er ejerne, der har bevisbyrden for, at kommunen er erstatningsansvarlig. Kommunen bestred, at ejerne har løftet bevisbyrden, og at der foreligger et dokumenteret tab.

Overtaksationskommissionens bemærkninger og afgørelse
Klagernes krav støttes på forhold med tilknytning til anlægget af Nordhavnstunnelen, der gav anledning til ekspropriationssager, hvoraf flere er indbragt for taksationsmyndighederne. Klagernes krav kan derfor behandles af taksationsmyndighederne, jf. vejlovens § 113.

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der i denne sag foreligger forhold, som giver grundlag for at fravige det almindelige udgangspunkt, hvorefter der ikke kan kræves økonomisk kompensation for tidsforbrug mv. til varetagelse af egne interesser i forbindelse med offentlige myndigheders sagsbehandling.

Overtaksationskommissionen stadfæster herefter Taksationskommissionens afgørelse.

Københavns Kommune betaler udgifterne til sagens behandling for begge kommissioner, bortset fra vederlag til kommissionernes formænd og sekretærer, jf. vejlovens § 111, stk. 2.

Peter Møgelvang-Hansen

Søren Kjerside Hansen
Keld Kristensen

Susanne Nielsen
Kim Helmersen

Søgsmål vedrørende erstatning skal være anlagt senest 6 måneder efter modtagelse af denne kendelse, jf. vejlovens § 121, stk. 1.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 1. maj 2018



Marianne Rindom
Kontorfunktionær