Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 23. februar 2023

Sagsnr. 2022-066073

Sagens parter:

Ejere: Lodsejerne

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. Matrikel

Beliggende: Adresse

Adresse

(Lb.nr. 916)

VS

Anlægsmyndighed: Banedanmark
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet, om lodsejerne er berettiget til erstatning som følge af nærhedsgener som følge af nedlæggelse af offentlig overkørsel på jernbanestrækningen mellem Aarhus og Randers.

Torsdag den 23. februar 2023, kl. 12.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse , Adresse . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen, godsejer Niels Jørgen Bønløkke, landmand Lars Poulsen og landmand Niels Erik Borup Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Torben Grundfør Richter, Mølbak Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejerne. Af lodsejerne mødte Jørgen Nordstrøm.

Anlægsmyndigheden gav møde ved jurist Gitte Nielsen Ferneke og jurist Rikke Øster, begge fra Banedanmark.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig, cand.jur. Asbjørn Hagen Varde.

Sagens oplysninger

Ifølge tingbosattesten andrager ejendommen matr.nr. Matrikel på 7998 m^2, her 220 m^2 vej Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2020 vurderet til ejendomsskyld med en kontant ejendomsværdi på 1.150.000 kr., heraf en grundværdi på 248.200 kr.

Der er i forbindelse med projektet vedrørende nedlæggelse og sikring af overkørsler mellem Aarhus og Grenaa ikke foretaget et ekspropriationsindgreb på lodsejernes ejendom, og sagen omhandler nærhedsgener for den forøgede trafik opstået som følge af nedlæggelse af offentlig overkørsel nr. 79.

Sagens omstændigheder er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 2. marts 2022. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

For taksationskommissionen er foruden det af ekspropriationskommissionen fremsendte materiale bl.a. fremlagt følgende materiale:

- Klage af 19. april 2022 sammen fremsendt af lodsejerne
- Notat (talepapir) udleveret på forretningsdagen, Højesterets dom optrykt i U 2008.677 H og luftfotos af offentlig overkørsel nr. 79 fra 2008 før nedlæggelsen af overkørslen samt 2022 efter nedlæggelsen af overkørslen

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 2. marts 2022

"Kommissionen skal indledningsvis bemærke, at en række af de af ejerne fremkomne klagepunkter vedrører anlæg af Aarhus Letbane, og at kommissionen tidligere har truffet afgørelse i sagen om disse forhold. Disse klagepunkter inddrages således ikke i nærværende afgørelse.

I nærværende sag har kommissionen taget stilling til lodsejernes klage over nærhedsgener fra Banedanmarks projekt med nedlæggelse af overkørsel nr. 79, som ejerne har specificeret som øget trafik forbi ejendommen, øget slid på vejen samt mulige øgede omkostninger, såfremt Kommunen *nedklassificerer kommunevej* Adresse *til privat fællesvej.*

Efter den praksis, der følges af domstolene, skal der ydes erstatning for gener ved et vejanlægs nærhed, hvis ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes

som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet. Der ydes således kun erstatning for den del af ejendommens værdinedgang, som følger af de gener, der efter en konkret vurdering af bl.a. støjniveauet, bygningernes afstand til vejanlægget, trafikintensiteten, områdets karakter og ejendommens beliggenhed og karakter, overstiger den nævnte naboretlige tålegrænse.

Ekspropriationskommissionen har besigtiget ejendommen og forholdene på stedet den 2. marts 2022 om formiddagen, men uden at lade forholdene på dette helt tilfældige tidspunkt være afgørende.

For så vidt angår spørgsmålet om generne forbundet med den forøgede trafik forbi ejendommen, skønner kommissionen, at denne forøgelse må antages at være af forholdsvist begrænset omfang henset til antallet af omkringlæggende ejendomme, som vurderes at gøre brug af vejen langs ejendommen Adresse *. Det er kommissionens klare opfattelse, at denne forøgelse efter sædvanlig praksis ikke overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet. Kommissionen finder således ikke, at nærhedsgenerne herfor overstiger, hvad ejerne må tåle uden erstatning.*

Vedrørende spørgsmålet om potentielt forøgede udgifter til vedligehold af Adresse *, såfremt vejmyndigheden,* Kommunen *, vælger at nedklassificere vejen til en privat fællesvej, har kommissionen efter sædvanlig praksis ikke mulighed for at tilkende en erstatning herfor. Det vil i nærværende tilfælde være* Kommunen *, der er myndighed for så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt vejen skal nedklassificeres, jf. kapitel 11 i lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014 af lov om offentlige veje, samt spørgsmålet om en eventuel fordeling af vedligeholdelsesudgifterne, jf. kapitel 6 i lovbekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015 af lov om private fællesveje.*

På grundlag af ovenstående vurderer samtlige kommissionsmedlemmer, at der ikke er grundlag for at tillægge ejerne en erstatning for nærhedsgener ved vejanlæggets nærhed.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 21, stk. 1, jf. § 20 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

Herefter

b e s t e m e s:

Der tillægges ikke ejerne af matr. nr. Matrikel *en erstatning som følge af ulemper eller nærhedsgener til kommunevej* Adresse *.*

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at der ydes en erstatning.

Lodsejeren anførte, at han er uenig i ekspropriationskommissionens vurdering og argument om, at ejendommen er inden for den naboretlige tålegrænse, eftersom den trafikale aktivitet på ejendommen er steget markant som følge af nedlæggelsen af overkørslen. Lodsejeren udviste stor forståelse for nødvendigheden i at sikre en mere klimavenlig jernbane, men anførte, at de ændrede forhold på ejendommen er uden for den samfundsmæssige udvikling.

Lodsejerne oplyste, at de forventer et betydeligt tab i forbindelse med et eventuelt salg af ejendommen på grund af den øgede trafikale aktivitet og henviste særligt til den forøgede støj og vedligeholdelsesforpligtelserne af vejen. Lodsejen har forud for nedlæggelsen af overkørslen været glad for freden og roen på ejendommen, og oplyste, at ejendommen har ændret karakter.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant anlægsprojektet og nedlæggelsen af offentlig overkørsel nr. 79. Anlægsmyndighedens repræsentant præciserede, at der ikke er foretaget et ekspropriationsindgreb på lodsejerens ejendom, og sagen alene vedrører nærhedsgener.

Anlægsmyndighedens repræsentant bemærkede, at anlægsmyndigheden er enig i vurdering af, at nedlæggelse af offentlig overkørsel nr. 79 ikke har pådraget lodsejerne naboretlige ulemper af en sådan karakter, at der bør tildeles erstatning for nærføringsgener. Anlægsmyndighedens repræsentant beskrev, at der i vurderingen af nærføringsgener vedrørende forøgelse af trafik ad en eksisterende vej, vil der ske en vurdering af, hvorvidt vejen er blevet åbnet for en mere intensiv benyttelse.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at ulemperne ikke overstiger, hvad lodsejeren må påregne og tåle som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet og henviste til Højesterets dom optrykt i U 2008.677 H.

Nedklassificering af en offentlig vej til en privat fællesvej er en erstatningsfri regulering, og giver ikke anledning til et erstatningskrav, jf. vejlovens § 124, stk. 3, uanset at beslutningen kan medføre ejeren vedligeholdelsesudgifter. Derudover bemærkede anlægsmyndighedens repræsentant, at der ikke er realiseret et tab, idet vejmyndigheden ikke har nedklassificeret vejen endnu.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i ekspropriationskommissionen afgørelse om, at der ikke tillægges ejerne erstatning for nærhedsgener ved vejanlæggets nærhed, og i ekspropriationskommissionens begrundelse herfor.

Taksationskommissionen har ikke mulighed for at tage stilling til spørgsmålet om erstatning for forøgede udgifter til vedligehold af Adresse , som følge af at vejmyndigheden, Kommunen , nedklassificerer vejen til en privat fællesvej.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf.

lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Konklusion

Der tillægges ikke ejerne af matr.nr. Matrikel , en erstatning som følge af ulemper eller nærhedsgener til kommunevej Adresse .

Michael Hansen Jensen

Eigil Holm Nielsen

Niels Jørgen Bønløkke

Lars Poulsen

Niels Erik Borup Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Den af taksationskommissionen 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. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 8. maj 2023

Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.

