Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 19. februar 2025

Sagsnr. 2024-204252

Sagens parter:

A

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(uden lb.nr.)

mod

Energinet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om erstatning for naboretlige gener i forbindelse med omlægningen af gastransmissionsledningen Lillebælt – Storebælt.

Onsdag den 19. februar 2025, ca. kl. 12.30, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på Adresse 1. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor ph.d. Ole Terkelsen, de

af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, ingeniør Mikael Dahl-Jensen og fiskeriforeningsformand Allan Buch, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, fuldmægtig Bent Ginnerskov Jensen og driftsinspektør Martin Huus.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Inger Juhl Larsen, Mølbak Rådgivende Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejeren, som gav møde sammen med sin bisidder B , og advokatfuldmægtig F .

Anlægsmyndigheden gav møde ved seniornaboretskonsulent Peter Møller Bartholomæussen, Energinet.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Mikael Primsø, Taksationssekretariatet.

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør en beboelsesejendom på 833 m^2 og er beliggende i landzone.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 550.000 kr., heraf en grundværdi på 79.100 kr.

Ejendommen har ikke været arealmæssigt berørt af omlægningen af gastransmissionsledningen, men lodsejeren har følt sig meget generet af støj, støv m.m. i forbindelse med anlægsarbejdets udførelse.

Ekspropriationskommissionen besluttede den 31. januar 2024 at imødekomme lodsejerens anmodning om totalekspropriation af ejendommen, hvorefter ejendommen den 1. april 2024 blev overtaget af Vejdirektoratet. Erstatningen for ejendommens overtagelse og samtlige ulemper, herunder for bl.a. flytning og rydning af ejendommen, blev forligsmæssigt aftalt til 800.000 kr.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Ekspropriationskommissionen for Øernes kendelse af 3. juli 2024, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 3. juli 2024

"Kommissionen skal indledningsvis bemærke, at efter praksis har ejeren krav på erstatning, hvis generne fra anlægsarbejdet overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling. Ved bedømmelsen af om denne grænse (tålegrænsen) er overskredet, foretages der en konkret vurdering på grundlag af bl.a. genernes karakter og omfang, områdets karakter samt ejendommens beliggenhed.

Det følger endvidere af praksis, at det ved bedømmelsen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet, ikke er afgørende, om der er eksproprieret areal fra ejendommen eller ej.

Ved kommissionens besigtigelse af ejendommen den 31. januar 2024 var anlægsarbejdet med omlægningen af gastransmissionsledningen stort set afsluttet. Kommissionen har derfor måtte foretage sin bedømmelse af sagen alene på grundlag af parternes forklaringer og det fremviste billedmateriale.

Kommissionen finder efter parternes forklaringer og samtlige øvrige foreliggende oplysninger at måtte lægge til grund, at generne i forbindelse med anlægsarbejdet med omlægningen af gastransmissionsledningen i forhold til ejeren af ejendommen har oversteget den naboretlige tålegrænse.

Kommissionen bemærker, at på trods af anlægsperioden på 11 måneder, var der tale om gener af begrænset varighed.

Kommissionen finder efter en samlet vurdering, at generne har haft et noget større omfang end den af Energinet tilbudte erstatning er udtryk for, men kommissionen finder på den anden side ikke at kunne tiltræde ejerens erstatningsopgørelse, der i ikke uvæsentlig grad hviler på ejerens subjektive forhold og dispositioner, som ikke har været aftalt med Energinet på forhånd. Det er derfor kommissionens opfattelse, at erstatningen må fastsættes skønsmæssigt.

På baggrund af samtlige foreliggende oplysninger har kommissionen skønsmæssigt fastsat erstatningen til 50.000 kr.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand har kommissionen fastsat et beløb på 12.000 kr.

Sagen afgøres herefter således:

For samtlige ulemper i forbindelse med omlægningen af Energinets gastransmissionsledning: …… 50.000 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand …… 12.000 kr.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17, jf. § 20 og § 21 samt § 29 i ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023).

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, så den tilkendte erstatning forhøjes til 523.371,93 kr.

[redacted]

Lodsejeren erhvervede ejendommen, fordi der var fred og ro og langt til naboerne. Her kunne hun nyde naturen, dyrke sin have og være i ro med sig selv. [redacted]

Lodsejeren vidste godt, at der skulle anlægges en jernbane i nærheden, men hun havde ikke forestillet sig, at anlægsarbejdet skulle foregå lige ved siden af ejendommen. Da arbejdet gik i gang, var lodsejeren derfor helt uforberedt, idet hun heller ikke var blevet informeret på forhånd.

Lodsejeren oplyste, at hun herefter var meget plaget af larm fra maskiner, råb fra arbejdsmænd, rystelser, der kunne komme på alle tider af døgnet, og støv, der blev hvirvlet op i store skyer, når vejen blev fejet. Om aftenen og natten blev hele huset lyst op af projektørlys.

Når lodsejeren ringede eller skrev mails til anlægsmyndigheden eller talte med arbejdsmændene, hjalp det kun i korte perioder. Arbejdsmændene kunne holde fri og tage hjem, men den mulighed havde lodsejeren ikke. Til sidst måtte hun overnatte og spise ude, hvilket påførte hende en del udgifter.

Lodsejeren anførte, at hun var uenig med ekspropriationskommissionen i, at hendes erstatningskrav hviler på subjektive forhold. [redacted]

Det er et almindeligt erstatningsretligt princip, at skadevolderen må tage skadelidte, som hun er, og dette princip kunne efter lodsejerens opfattelse overføres direkte på den situation, hvor en myndighed har valgt at henlægge et anlægsarbejde tæt på beboelse. [redacted] Det forhold, at arbejdstidstilladelsen på et tidspunkt blev udvidet, var efter lodsejerens opfattelse blot et udtryk for, at reglerne bare blev lavet om, så de passede anlægsmyndigheden.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, så den tilkendte erstatning nedsættes til 20.600 kr.

Anlægsmyndigheden oplyste, at anlægsarbejdet blev igangsat i april 2023 og varede frem til slutningen af november samme år. Der var ikke tale om konstant arbejde, idet der i løbet af de 7-8 måneder blev arbejdet i begrænsede perioder.

Anlægsmyndigheden anførte, at det kan være udfordrende at være nabo til større statslige anlægsprojekter, idet støv, støj og larm mv. ikke kan undgås. Anlægsmyndigheden forsøger gennem tilrettelæggelsen og udførelsen af arbejdet at være til mindst mulig gene. Derudover gælder de regler, som samfundet stiller op.

Anlægsmyndigheden medgav, at reglerne, navnlig i forhold til arbejdstider og fejning af kommunevejen X-vej , ikke har været overholdt undervejs, men dette blev også kraftigt påtalt over for entreprenøren. Anlægsmyndigheden oplyste, at entreprenøren ved mail af 24. august 2023 orienterede lodsejeren om, at Assens Kommune havde udvidet arbejdstidstilladelsen. Anlægsmyndigheden var ikke bekendt med, om lodsejeren var blevet partshørt herom, eller om der er pligt til dette.

Anlægsmyndigheden anførte, at den naboretlige tålegrænse ikke er en fast størrelse, idet konkrete forhold eller omstændigheder kan gøre sig gældende i individuelle tilfælde. Efter anlægsmyndighedens opfattelse var der ikke tvivl om, at lodsejeren har været meget påvirket under forløbet, [redacted].

Anlægsmyndigheden var indforstået med, at lodsejeren kan have krav på en skønsmæssigt fastsat erstatning, der dog efter anlægsmyndighedens opfattelse ikke bør fastsættes højere end 10.000 kr.

Anlægsmyndigheden var derudover indforstået med lodsejerens erstatningskrav på 10.600 kr. for et ødelagt vindue, idet det ikke har kunnet afvises, at skaden på vinduet kan henføres til anlægsarbejdet. Anlægsmyndigheden bemærkede under besigtigelsen af ejendommen, at vinduet ikke var blevet repareret.

Anlægsmyndigheden anførte, at de øvrige erstatningskrav, herunder for udgifter til bl.a. rengøring, flytning til udlandet og optagelse af lån, synes at hvile på lodsejerens subjektive dispositioner, og de kan derfor ikke henføres til anlægsarbejdet eller pålægges anlægsmyndigheden at erstatte.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

[redacted] Der er ikke grundlag for at imødekomme lodsejerens krav om en forhøjelse af erstatningen. For taksationskommissionen har spørgsmålet været, om den tilkendte erstatning bør nedsættes eller bortfalde.

Et *flertal* af taksationskommissionens medlemmer (Allan Buch, Bent Ginnerskov Jensen og Martin Huus) stemmer for at tiltræde den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning på 50.000 kr. i henhold til de af ekspropriationskommissionen anførte grunde.

Et *mindretal* (Ole Terkelsen og Mikael Dahl-Jensen) vurderer, at der hverken på naboretligt eller andet grundlag kan fastsættes en erstatning, der overstiger den af anlægsmyndigheden tilbudte erstatning.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallets beslutning.

Lodsejeren blev ved ekspropriationskommissionen tilkendt 12.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand. Lodsejeren tilkendes yderligere 8.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling ved taksationskommissionen, således at godtgørelsen samlet fastsættes til 20.000 kr.

Konklusion

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens kendelse.

Til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling ved taksationsmyndighederne tilkendes lodsejeren i alt 20.000 kr.

Ole Terkelsen

Mikael Dahl-Jensen

Allan Buch

Bent Ginnerskov Jensen

Martin Huus

/ Mikael Primsø

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til ekspropriationsproceslovens § 19, jf. § 20, og § 29, jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Indbringelse for domstolene

Kendelsen 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 ekspropriationsproceslovens § 26, stk. 1, 2. pkt., skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 27. marts 2025

Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.