Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg

Kendelse

Sagsnr. 2024-174077

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

mod

Rebild Kommune

(herefter benævnt kommunen)

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse

---

Sagens oplysninger

Taksationskommissionen for Nordjylland traf ved kendelse af 17. juli 2023 afgørelse vedrørende lodsejerens begæring om overtagelse af et 4 meter bredt areal af matr.nr. Matr.nr. 1 , langs Adresse 2 . Lodsejerens begæring blev ikke taget til følge.

Lodsejerens repræsentant advokatfuldmægtig Mie Støttrup, Jensens Advokatfirma, anmodede efterfølgende ved mailbrev af 28. august 2023 om genoptagelse / remonstration af kendelsen. Taksationskommissionen traf ved kendelse af 18. december 2023 afgørelse om, at lodsejerens anmodning ikke kunne tages til følge.

Lodsejerens repræsentant klagede den 10. januar 2024 til Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg over taksationskommissionens kendelse af 18. december 2023.

Overtaksationskommissionen har behandlet sagen på skriftligt grundlag. Parterne har haft mulighed for at komme med deres synspunkter inden afgørelsen.

Overtaksationskommissionen, der har drøftet sagen den 31. maj 2024, har haft følgende sammensætning: formand, lektor ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, forhenværende gårdejer Holger Hedegaard og tømrermester Albert Vinther Krogh, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, seniorsergent Keld Fausing og landmand Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen.

Taksationskommissionens afgørelse af 17. juli 2023

"Taksationskommissionen lægger ved sin afgørelse i sagen til grund, at der i vedtagelsen af Lokalplan 280, hvorved et landbrugsareal tilhørende Lodsejer 1 *blev udlagt til boligområde, og som blandt andet indeholdt bestemmelse om et 4 bredt reservationsbælte til fremtidig cykelsti på et areal langs* Adresse 2 *, var indeholdt en forudsætning om, at ejeren fraskrev sig retten efter planlovens § 47 a om kommunal overtagelse af arealet. Det skete ved en erklæring af 30. september 2013 fra ejeren med tydelig henvisning til planlovens § 47 a.*

Planlovens § 47 a er en specialbestemmelse om en ubetinget kommunal overtagelsespligt, når et areal, som benyttes til landbrugsdrift, i forbindelse med en zoneændring blandt andet overgår til byzone. Retten til at anmode herom er tidsbegrænset til 4 år. Ejerens anmodning i sagen om overtagelse af det reserverede areal er imidlertid begrundet i bestemmelsen i planlovens § 48, stk. 2, som ikke er tidsbegrænset, og som efter sit indhold ikke kan anses at være omfattet af ejerens fraskrivelseserklæring.

Efter planlovens § 48, stk. 2, 1. pkt., jf. stk. 3, er overtagelsespligten betinget af, at den pågældende del af ejendommen i lokalplanen er forbeholdt et offentligt formål og ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i forhold til anvendelsen i området før anmodningen om overtagelse.

Taksationskommissionen anser umiddelbart den skete reservation i lokalplanen til cykelsti langs offentlig vej at være omfattet af bestemmelsens formålsangivelse. Det lægges endvidere til grund, at lokalplanen blev vedtaget efter ønske fra ejeren om tilladelse til at udstykke det hidtidige landbrugsareal til boligområde efter en plan, hvori der var afsat et 10 meter bredt beplantningsbælte ud mod Adresse 2 *og med tilkendegivelse om eventuelt at ville opføre en jordvold på en del af beplantningsbæltet for at reducere bilstøj fra vejen ind i boligområdet.*

Boligområdet på lokalplanområdet er stort set fuldt udbygget, og der er opført en jordvold på beplantningsbæltet. Det reserverede areal til cykelsti henligger som et græsareal mellem jordvolden og Adresse 2 *. Taksationskommissionen finder på den baggrund, at det ikke kan antages, at reservationen i lokalplanen af arealet til cykelsti*

har medført nogen forringelse af ejerens udnyttelse i forhold til den af ham påtænkte og gennemførte anvendelse i henhold til udstykningsplanen.

Betingelserne for at pålægge kommunen at overtage det 4 meter bredde reservationsareal til cykelsti er herefter ikke opfyldt, og afvisningspåstanden tages herefter til følge.

Med hensyn til sagens omkostninger finder kommissionen, at Rebild Kommune skal betale kommissionens udgifter bortset vedlag til formand og sekretærer, jf. planlovens § 50, jf. lov om offentlige veje § 111.

Thi bestemmes

Lodsejer 1 *s anmodning om, at at Rebild Kommune skal overtage et 4 meter bredt areal på matr.nr.* Matr.nr. 1 *, langs* Adresse 2 *tages ikke til følge.*

Rebild Kommune skal betale taksationskommissionens udgifter bortset vedlag til formand og sekretærer."

Taksationskommissionens afgørelse af 18. december 2023

"Ejeren Lodsejer 1 *har ved brev af 28. august 2023 fra sin advokat anmodet om genoptagelse/remonstration af taksationskommissionens afgørelse ved kendelse af 17. juli 2023 med afvisning af hans krav om, at Rebild Kommune i medfør af planlovens § 48, stk. 2, 1. pkt., skulle overtage et reserveret areal til cykelsti. Anmodningen er begrundet i manglende vejledning af ham under sagens behandling i kommunen og i taksationskommissionen vedrørende restejendommens zonestatus i forhold til det reserverede areal og en for ham nu angiven mulighed for at kræve hele ejendommen overtaget i medfør af planlovens § 48, stk. 2, 2. pkt.*

Taksationskommissionen har besluttet at genoptagelsesanmodningen skal behandles på skriftligt grundlag. Parterne har haft mulighed for at komme med deres synspunkter inden afgørelsen.

Der har medvirket kommissionsmedlemmer ved sagens behandling.

Taksationskommissionen har som forvaltningsmyndighed over for en ansøger vejledningspligt, hvis omfang blandt andet er bestemt af sagens karakter og ansøgerens forhold, herunder hans forventede indsigt i sagens faktuelle og retlige oplysninger.

Det fremgår af det oplyste i sagen, at Lodsejer 1 *som ejendomsudvikler med bistand fra en landinspektør som rådgiver i 2014 foranledigede vedtaget en lokalplan, hvorefter et område som en del af sin landbrugsejendom blev udlagt til boligformål og det i sagen omhandlede areal blev samtidigt herved af kommunen reserveret til cykelsti som offentligt formål.*

Taksationssagen har gennem hele forløbet alene omfattet et spørgsmål om kommunens overtagelsespligt i medfør af planlovens § 48, stk. 2, 1. pkt., af det i lokalplanen reserverede areal til cykelsti. Dette fremgår tillige af Lodsejer 1 *s indlæg og kommentarer i forbindelse med sagens behandling i taksationskommissionen. Hans anmodning om kommunens overtagelse efter planlovens § 48 har således været begrænset til dette areal. Sagen har angået en ansøgning med et specifikt krav rettet til*

Rebild Kommune om overtagelse af det reserverede areal. Herefter har der ikke været nogen anledning for taksationskommissionen til under sagen at vejlede Lodsejer 1 *s om en alternativ påstand som den i genoptagelsesbegæringen anførte.*

Taksationskommissionen finder på den anførte baggrund ikke grundlag for at genoptage sagen.

Med hensyn til sagens omkostninger bemærker taksationskommissionen, at hver part under hensyn til sagens omstændigheder skal betale egne omkostninger, jf. planlovens § 50, stk. 2, jf. vejlovens § 123, stk. 4. Rebild Kommune pålægges at betale udgifterne ved sagens behandling bortset fra vederlag til formand og sekretærer, jf. § 123, stk. 5.

Thi bestemmes:

Lodsejer 1 *anmodning om genoptagelse/remonstration af taksationskommissionens kendelse af 17. juli 2023 tages ikke til følge."*

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren har principalt nedlagt påstand om, at taksationskommissionen pålægges at genoptage sagen. Lodsejeren har subsidiært nedlagt påstand om, at sagen behandles som en ny overtagelsesanmodning, hvor hele lodsejerens ejendom kræves overtaget.

Lodsejeren har fastholdt de for taksationskommissionen fremsendte indlæg af 28. august 2023 og 1. november 2023.

Kommunen har nedlagt påstand om, at taksationskommissionens afgørelse af 18. december 2023 stadfæstes.

Kommunen har fastholdt sin udtalelse af 3. oktober 2023 til taksationskommissionen og særligt henvist til, at der efter kommunens vurdering hverken foreligger nye retlige eller faktiske forhold, der kan begrunde genoptagelse af sagen.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Overtaksationskommissionen bemærker indledningsvis, at lodsejerens anmodning om genoptagelse af taksationskommissionens kendelse af 17. juli 2023 blev fremsat efter udløbet af fristen på 4 uger for indbringelse af kendelsen for overtaksationskommissionen, jf. vejlovens § 116, stk. 2, og planlovens § 50, stk. 2.

Overtaksationskommissionen finder ikke grundlag for at tilsidesætte taksationskommissionens kendelse af 18. december 2023 om afslag på lodsejerens genoptagelsesanmodning.

Genoptagelse af en sag, hvor en taksationsmyndighed har truffet afgørelse, forudsætter, at der i forbindelse med anmodningen foreligger nye faktiske oplysninger eller nye retlige forhold af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, eller at kommissionen ved sin tidligere behandling af sagen har begået væsentlige fejl.

Taksationskommissionen vurderede i kendelsen af 17. juli 2023, at lodsejeren ikke efter planlovens § 48, stk. 2, 1. pkt., jf. stk. 3, kunne forlange overtagelse af det 4 meter brede bælte af matr.nr. Matr.nr. 1 , langs Adresse 2 .

Lodsejeren har til støtte for genoptagelsesanmodningen navnlig henvist til, at lodsejeren ønsker overtagelse af hele matr.nr. Matr.nr. 1 og ikke alene det areal, som taksationskommissionen tog stilling til i kendelsen. Overtaksationskommissionen bemærker, at det alene er det 4 meter brede bælte langs Adresse 2 , der er omfattet af Lokalplan nr. 280, Anemonelunder II, Terndrup, i hvilken arealet er reserveret til en eventuel fremtidig cykelsti. Den øvrige del af (nuværende) matr.nr. Matr.nr. 1 er ikke lokalplanlagt.

Lodsejeren har ikke peget på forhold, der sandsynliggør, at taksationskommissionens kendelse af 17. juli 2023 ville have fået et andet resultat, såfremt lodsejeren tillige havde anmodet om overtagelse af restejendommen (ekstension) efter planlovens § 48, stk. 2, 2. pkt. Overtaksationskommissionen bemærker i øvrigt, at lodsejerens anmodning om overtagelse af hele matr.nr. Matr.nr. 1 ikke kan anses for en selvstændig sag, der kan indbringes for taksationskommissionen med den følge, at der løber en ny klagefrist.

Der ses heller ikke i forbindelse med taksationskommissionens behandling af sagen at være begået fejl, der kan begrunde genoptagelse.

Overtaksationskommissionen bemærker med hensyn til sagens omkostninger, at der i planlovens § 50, stk. 2, henvises til vejlovens § 111, stk. 2, hvorefter kommunen skal betale udgifter ved kommissionens virksomhed bortset fra vederlag til formand og sekretærer. Overtaksationskommissionen finder henset til sagens karakter, at der ikke er grundlag for at pålægge kommunen at betale godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med genoptagelsessagen, jf. vejlovens § 110 og planlovens § 50, stk. 2.

Taksationskommissionen er i kendelsen af 18. december 2023 nået til samme resultat med hensyn til sagens omkostninger, men har henvist til vejlovens § 123, stk. 4 og 5. Overtaksationskommissionen bemærker, at der i planlovens § 50, stk. 2, ikke er henvist hertil.

Konklusion

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens kendelse af 18. december 2023.

Ole Terkelsen

Holger Hedegaard

Albert Vinther Krogh

Keld Fausing

Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen

/Asbjørn Hagen Varde

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 1. juli 2024.



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.