Taksationskommissionen for Sjælland mv.

Formandens kendelse af 4. juli 2025

Sagsnr. 2025-247116

Sagens parter:

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

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: adresse 1

2730 Herlev

Lb.nr. HEK-065

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 9. juli 2020 (sag TS81001-00243).

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 26. maj 2020 behandlede Taksationskommissionen for Sjælland m.v. sag nr. TS 81001-00243 vedrørende spørgsmålet om erstatning for ekspropriation i forbindelse med anlæg af Hovedstadens Letbane på Ring 3. Taksationskommissionens kendelse blev sendt til parterne den 9. juli 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 9. juli 2020 (sag TS81001-00243)
- Bilag 2: Ekspropriationskommissionen på Øernes kendelse af 5. juli 2019 (153. hæfte) med følgebrev
- Højesteretsdom af 23. oktober 2024 (UfR 2025.144 H)

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Ekspropriationskommissionen på Øernes kendelse af 5. juli 2019 (153. hæfte) samt i taksationskommissionens kendelse af 9. juli 2020. Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse er gengivet nedenfor.

Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse af 9. juli 2022:

"Denne sag omhandler spørgsmålet om erstatning ved ekspropriation til anlæg af letbane på Ring 3, jf. lov om en letbane på Ring 3 (lov nr. 165 af 26. februar 2014 med senere ændringer). Det centrale spørgsmål i sagen er, om der skal foretages fradrag for fordele som følge af en mulig forøgelse af ejendommens værdi ved letbanens etablering.

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. Generelle fordele skal ses i modsætning til specielle fordele, der alene tilfalder enkelte ejendomme. Det blev imidlertid også understreget i Blangstedgaard-sagen, at der alene kan ske fradrag for fordele i det omfang, anlægget har været nødvendigt for, at ejendommen kunne udstykkes og bebygges på hensigtsmæssig måde, dvs. for en ændret udnyttelse af ejendommen. I sagen var der tale om etablering af et vejanlæg, der muliggjorde udstykning og bebyggelse af restejendommen og andre ejendomme i området. Tilsvarende har der i andre sager, hvor der er foretaget fradrag for fordele, været tale om ekspropriationsindgreb, der har ændret de konkrete anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for en enkelt eller flere ejendomme, se bl.a. KFE13.177OTK Islands Brygge om ekspropriation til vejomlægning i forbindelse med en lokalplan for udbygning. Derimod er der i andre sager afvist fradrag for fordele, bl.a. med henvisning til, at der er tale om en værdiforøgelse, der vil gælde så generelt for et område, at der ikke er grundlag for fradrag i erstatningen, se KFE00.276OTK (S-togstation), hvor der dog ikke var en eksplicit lovhjemmel for fradrag. Det er ligeledes anført af Orla Friis Jensen, at meget almindelige fordele ikke bør give grundlag for fradrag, se Orla Friis Jensen i Festskrift til Carl Aage Nørgaard, 2014 og i Miljøretten bd. I s. 76. I betænkning nr. 330/1963 vedrørende gennemgang af ekspropriationslovgivningen refereres til det synspunkt, at en ubegrænset afkortningsregel næppe er forenelig med grundlovens § 73 med udgangspunkt i den såkaldte Siø-sag (s. 46).

Det er således ikke givet, at enhver værdiforøgelse, der kan forbindes med et anlæg, hvortil der eksproprieres, skal føre til fradrag for fordele. I mangel af klare holdepunkter i lovforarbejder og praksis, er der efter taksationskommissionens opfattelse ikke grundlag for at foretage fradrag for mere almindelige fordele af et anlæg, der kommer et større område til gavn. Der må efter taksationskommissionens opfattelse bl.a. med henvisning til U1970.135/2H lægges særlig vægt på nødvendighedsbetingelsen, dvs. at der skal være tale om en situation, hvor det anlæg, der eksproprieres til, er en nødvendighed for, at ejendommen tilføres en fordel. Det vil som udgangspunkt forudsætte, at det kan konkretiseres, hvilke yderligere udnyttelses- og anvendelsesmuligheder der tilføres ejendommen ved ekspropriation til det pågældende anlæg, se bl.a. MAD2019.2380OTK, hvor der skulle ske fradrag for fordele ved ekspropriation til et vejanlæg, der ville tjene som eneste vejadgang til udlagte byggefelter. Hertil kommer, at der skal være tale om en vis aktualitet og sikkerhed for, at der rent faktisk vil ske en værdiforøgelse, se bl.a. MAD2017.515OTK om trafikomlægning ved Århus Å, hvor overtaksationskommissionen understregede, at der alene kunne ske fradrag af fordele forårsaget af ekspropriationsforanstaltningen, men ikke for fordele knyttet til den øvrige byudvikling i området, og hvor der blev lagt vægt på usikkerhed på ekspropriationstidspunktet vedrørende en meget betydelig værdistigning.

Om der er grundlag for at foretage fradrag for såvel specielle som generelle fordele må således 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 kan derfor ikke lægge afgørende vægt på de af anlægsmyndigheden påberåbte rapporter.

I den foreliggende sag finder taksationskommissionen ikke, at der er grundlag for at foretage fradrag for fordele i erstatningen. Taksationskommissionen finder ikke, at anlæg af letbanen er

en nødvendig forudsætning for en eventuel ændret anvendelse eller udnyttelse af ejendommen. Der er tale om en velholdt erhvervsejendom, der i forvejen er meget velbeliggende centralt i bymidten. Det kan tillige bemærkes, at der også forud for beslutningen om etablering af letbanen, var vedtaget kommuneplanrammer for en mere intensiv udnyttelse af ejendommen. Taksationskommissionen finder under disse omstændigheder ikke, at det kan tillægges afgørende vægt, at der på sigt potentielt kan være grundlag for forøgelse af lejeindtægterne som følge af letbanens etablering og nærheden til letbanestationen.

Taksationskommissionen finder derfor ikke, at der i sagen er grundlag for at foretage fradrag for fordele i erstatningen.

For så vidt angår arealprisen finder taksationskommissionen, at arealets handelsværdi på ekspropriationstidspunktet skønsmæssigt skal fastsættes til 1.100 kr./m^2, navnlig henset til, at der er tale om en ganske centralt beliggende ejendom i bymidten, den hidtidige kommuneplanlægning og det forhold, at der ikke er tale om et mindre randareal. Selvom der ikke foreligger sammenlignelige handler med tilsvarende arealer, finder taksationskommissionen, at den anvendte takst for randarealer på 700 kr. ikke modsvarer arealets handelsværdi.

Erstatning for midlertidigt arbejdsareal forhøjes i overensstemmelse med ovenstående til 110 kr./m^2/år.

For så vidt angår arealet med de fire parkeringspladser finder taksationskommissionen, at erstatningen herfor kan opgøres på grundlag af brugsværdien. Brugsværdien fastsættes skønsmæssigt til en leje på 500 kr./måned kapitaliseret med en faktor 10, dvs. 60.000 kr. pr. plads. Herfra skal imidlertid fratrækkes arealværdien, da der må ske erstatning for afståelse af areal enten ud fra arealets brugsværdi eller ud fra arealets handelsværdi. En parkeringsplads vurderes at optage 25 m^2, inklusiv manøvreplads. Erstatningen pr. parkeringsplads udgør herefter 32.500 kr., dvs. i alt 130.000 kr. for tab af fire parkeringspladser.

For så vidt angår skiltepylonen, der er placeret inden for vejbyggelinje, fremgår det ikke klart af sagens oplysninger, om denne er omfattet af en deklaration af 14. december 1994 vedrørende matr.nr. 2 og 3. Det må imidlertid lægges til grund, at skiltepylonen enten har været tilladt med en tilsvarende betingelse om fjernelse, eller har været opstillet uden en tilladelse i strid med vejbyggelinjen og vejlovens bestemmelser herom (nu § 40, stk. 2). Taksationskommissionen finder derfor ikke, at der er grundlag for erstatning for fjernelse af skiltepylonen.

Taksationskommissionen finder heller ikke grundlag for at ændre den fastsatte erstatning for tab af beplantning.

For så vidt angår erstatning for eventuelle nærføringsgener efter anlæggets etablering og ibrugtagning henvises til muligheden for at indbringe dette for ekspropriationskommissionen i medfør af ekspropriationsproceslovens § 21.

For sagkyndig bistand for sagens behandling ved taksationskommissionen fastsættes et beløb på 20.000 kr. bl.a. henset til sagsmaterialets betydelige omfang.

<u>Sagen afgøres således:</u>

For arealafståelse, 600 m^2 á 1.100 kr.:	*660.000 kr.*
For midlertidig brug af arbejdsareal, 43 m^2 á 110 kr. pr. år i 12 måneder:	*4.730 kr.*
For permanent tab af 4 parkeringspladser (ud over arealerstatningen):	*130.000 kr.*

For tab af beplantning:	*100.000 kr.*
Ejendomsskattekompensation:	*35.300 kr.*
I alt:	*930.030 kr.*
Godtgørelse for sagkyndig bistand for ekspropriationskommissionen	*20.000 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 med hjemmel i § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), senest lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 med senere ændringer."

Parternes påstande og synspunkter

Anlægsmyndigheden har den 12. april 2025 anmodet om genoptagelse af taksationskommissionens afgørelse af 9. juli 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. TS81001-00243 og med anmodning om at få omgjort Taksationskommissionens kendelse af 9. juli 2020 (herefter: "Taksationskommissionens Kendelse") (**bilag 1**), som omhandler en ekspropriationssag mellem Hovedstadens Letbane og* virksomhed1 *A/S (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 *, 2730 Herlev, 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 5. juli 2019 (153. 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 423.010 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 19), herunder bl.a. med henvisning til den såkaldte "Blangsted-gaard-dom" trykt i UfR 1970.135/2 H:

> *"Om der er grundlag for at foretage fradrag for såvel specielle som generelle fordele må således bero på en konkret vurdering af anlæggets betydning for den enkelte ejendom, herunder i forhold til ejendommens udnyttelsesmuligheder samt en eventuel værdistigningens 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 8. januar 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 ekspropriations-anlægget 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 423.010 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 1. april 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 423.010 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 har ikke fremsat bemærkninger til anmodningen om 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 9. juli 2020 (sag TS81001-00243), der anmodes genoptaget, vedrører ikke et sådant forventningsværditillæg, idet det i øvrigt kan bemærkes, at ekspropriationskommissionen udtrykkeligt afviste at erstatte forventningsværdien med henvisning til det på ekspropriationstidspunktet gældende plangrundlag. 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).

Formanden for taksationskommissionens afgørelse er truffet på grundlag af almindelige uskrevne regler om genoptagelse.

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.

