Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Forretningsdag den 8. maj 2025

Sagsnr. 2024-207795

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

8700 Horsens

(Lb.nr. 249)

mod

Vejdirektoratet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører lodsejerens krav om overtagelse eller erstatning i anledning af nedlæggelse af en overkørsel og pålæg af servitut om vejbyggelinjer.

Torsdag den 8. maj 2025, ca. kl. 13.05, samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , 8700 Horsens. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor, ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer godsejer Niels Jørgen Bønløkke og

landmand Niels Erik Borup Poulsen, samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Andersen, LandSyd I/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren var mødt med sin repræsentant advokat Jeanette Brauer, Sagførerne Advokatinteressentskab.

Anlægsmyndigheden gav møde ved chefkonsulent, landinspektør Michael Larsen, Vejdirektoratet.

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

Sagen blev behandlet sammen med lodsejerens taksationssag med sagsnr. 2025-225349 om uretmæssig fældning af træer på lodsejerens ejendom.

Sagens oplysninger

Ejendommen Matr.nr. 1 , andrager et samlet areal på 4.182 m^2. Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone. Der nedlægges overkørsel i kommunevej Adresse 2 ., og ejendommen tillægges vejret som anm. k over lb.nr. 248, Matr.nr. 2 ad eksisterende privat fællesvej.

Ejendommen pålægges endvidere servitut om byggelinjer som anmærkning a i fortegnelsen.

Sagens omstændigheder er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 5. august 2024, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 5. august 2024

"Kommissionen drøftede den fremsatte anmodning om overtagelse af ejendommen, og besluttede ikke at imødekomme denne. Der skal ikke afstås areal fra ejendommen, idet beplantningen ligger på vejareal. Kommissionen finder, at ejendommen fortsat kan anvendes som beboelsesejendom med en uændret placering tæt på vejen. Ligeledes finder kommissionen, at ejendommen kan disponeres over som hidtil, og finder ikke at have anden hjemmel til at totalekspropriere ejendommen, hvorfor anmodningen om ejendommens totalekspropriation afvises.

Ledende landinspektør har efter forretningen undersøgt sagen og konstateret, at der på et tidspunkt før ejers overtagelse af ejendommen har været en matrikulær sag. Da ejer købte ejendommen, var hegn og beplantning langs vejen således ikke længere en del af ejendommen.

Kommissionen finder ikke at have hjemmel til at yde ejeren erstatning for ændret adgangsvej, idet der også fremadrettet er fornøden vejadgang til ejendommen. Dette forhold kan heller ikke begrunde en overtagelse af ejendommen i sin helhed.

Kommissionen begrunder sin afgørelse med henvisning til princippet i lov om offentlige veje

§ 48, stk. 3 og 4. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

"Stk. 3. En ejendom anses for at have fornøden vejadgang, selv om

1) de ændrede adgangsforhold giver ejendommen en mere afsides beliggenhed i forhold til offentlig vej, en bebyggelse eller en lokalitet,

2) en ejendom helt eller delvis afskæres fra sin hidtidige kundekreds eller

3) ejeren af ejendommen påføres fremtidige udgifter til vedligeholdelse eller renholdelse af vej.

Stk. 4. Etableres der ikke fornøden vejadgang, jf. stk. 2 og 3, har ejendommens ejer ret til erstatning efter §§ 103, 104 og 112-118."

Der ydes ikke erstatning for servitut om byggelinjer, jf. princippet i § 40 i lov om offentlige veje.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejer erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Kommissarius vejledte om, at spørgsmålet om erstatning for eventuelle gener som følge af nærhed til anlægget vil kunne forelægges kommissionen inden for 1 år efter anlæggets ibrugtagning, jf. ekspropriationsproceslovens § 21, stk. 1, 2. pkt. Det bemærkes, at lodsejerne selv skal rette henvendelse til kommissarius med henblik på en forelæggelse for kommissionen.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning til ekspropriationsproceslovens § 17, stk. 4 i.

Med hensyn til forrentning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens

§ 22, 2. pkt.

Herefter

b e s t e m m e s:

Der tillægges ikke ejeren af matr. nr. Matr.nr. 1 *Bygholm Hgd., Hatting en erstatning i forbindelse*

med projektet.

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at ejendommen totaleksproprieres, og subsidiært at der tilkendes erstatning.

På taksationsforretningen udleverede lodsejerens repræsentant Højesterets dom af 12. november 1973 i sag I 247/1973 optrykt i U 1974.30 H. Repræsentanten henviste

særligt til de gener, som lodsejeren har som følge af nedlæggelsen af overkørslen, herunder ulemper ved rydning af sne på den private fællesvej samt forlænget rejsetid.

Repræsentanten anførte, at den ændrede karakter af ejendommen som følge af åbningen mod Adresse 2 samt nedlæggelsen af overkørslen medfører, at ejendommen bør overtages i sin helhed.

Repræsentanten henviste yderligere til ulemperne forbundet med pålæg af servitutten om vejbyggelinje.

Lodsejeren henviste til den øgede trafikale aktivitet i området, og at det er sværere at tilgå ejendommen end tidligere.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant anlægsprojektet.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at den nye adgangsvej er egnet til den trafik, som er nødvendig for ejendommens udnyttelse, og der hermed fremadrettet er sikret ejendommen fornøden vejadgang.

Anlægsmyndighedens repræsentanter oplyste, at anlægsmyndigheden ikke ønsker at overtage ejendommen som følge af projektet, da det ikke er nødvendigt for projektets gennemførelse at totaleksspropriere ejendommen. Repræsentanten anførte, at det er anlægsmyndighedens vurdering, at indgrebet har karakter af erstatningsfri regulering, og at ejendommen fortsat kan anvendes som beboelsesejendom.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Om lodsejeren kan kræve erstatning som følge af ændringen af adgangsforholdene til offentlig vej beror på, om ejendommen fortsat har fornøden vejadgang, jf. vejlovens § 48. Taksationskommissionen er enig med ekspropriationskommissionen i, at lodsejeren efter nedlæggelse af overkørslen har fornøden vejadgang i vejlovens § 48's forstand.

Den nye vejadgang via den private fællesvej har som påpeget af lodsejeren medført en lidt længere tilkørsel til ejendommen, men som anført af ekspropriationskommissionen anses en ejendom ifølge vejlovens § 48, stk. 3, nr. 1, for at have fornøden vejadgang, selv om ændrede adgangsforhold giver ejendommen en mere afsides beliggenhed i forhold til offentlig vej, en bebyggelse eller en lokalitet. Der er ikke tale om, at nedlæggelse af overkørslen medfører driftsulemper for en virksomhed på ejendommen.

Taksationskommissionen vurderer desuden på baggrund af besigtigelsen, at den private fællesvej umiddelbart må anses for egnet til trafikken til lodsejeren ejendom. En del af vejen er dog stejl, og taksationskommissionen lægger til grund, at dette stykke udbedres, såfremt det måtte vise sig ikke at være egnet til den trafik, der er nødvendig for ejendommens udnyttelse.

Lodsejerens fremhævelse af ulemper forbundet med snerydning på den private fællesvej kan ikke føre til andet resultat. Efter vejlovens § 48, stk. 3, nr. 3, anses en ejendom for at have fornøden vejadgang, selv om ejendommen ved en ændring af vejadgangen påføres fremtidige udgifter til vedligeholdelse eller renholdelse af en privat fællesvej.

Taksationskommissionen bemærker, at bestemmelsen i vejlovens § 48, stk. 3, blev indsat efter Højesteretsdommen i U 1974.30 H, hvortil lodsejeren har henvist.

Taksationskommissionen tiltræder ekspropriationskommissionens afgørelse om, at der ikke ydes erstatning for servitutten om byggelinjer. Taksationskommissionen bemærker desuden, at betingelserne for overtagelse efter vejlovens § 44 ikke er opfyldt.

Lodsejer tilkendes 3.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand for taksationskommissionen. Taksationskommissionen har taget i betragtning, at lodsejerens sag er behandlet sammen med en anden sag, i hvilken kommissionen har tillagt lodsejeren, der har haft samme repræsentant, yderligere 5.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes.

Lodsejer tilkendes 3.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand for taksationskommissionen.

Ole Terkelsen

Niels Jørgen Bønløkke

Niels Erik Borup Poulsen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til §§ 44 og 48 i vejloven, jf. lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v. med senere ændringer, og § 19 i ekspropriationsprocesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 med senere ændringer.

Den af taksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens afgørelse, 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 26. maj 2025.



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.