Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den. 30. november 2021

Sagsnr. TS81001-00288

Sagens parter:

lodsejer Lodsejer

matr.nr. Matr.nr. 1 Kulerup By, Bjæverskov m.fl.

Beliggende: Adresse

4100 Ringsted

Lb.nre. 499, 502 og 504

Mod

Anlægsmyndigheden Banedanmark

Taksationskommissionen ændrer Ekspropriationskommissionens afgørelse for så vidt angår erstatning for midlertidig brug af arbejdsarealer og fastsætter en godtgørelse for færdsel på lodsejers private veje.

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmål om forsinket/mangelfuld retablering, herunder yderligere produktionstab i forbindelse hermed, af arealer, der har været midlertidigt eksproprieret, samt spørgsmålet om godtgørelse for sagkyndig bistand.

Tirsdag den 30. november 2021, kl. 10.30 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse , 4100 Ringsted.

Til stede ved Taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor emeritus Peter Møgelvang-Hansen, og de af Transportministeriet udpegede kommissionsmedlemmer landmand Karl Frandsen og cand.jur. Susanne Nielsen samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer vurderingsinspektør Preben Thorvig og landinspektør Erling Rørdam.

Som bistand for Taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Kjerside Hansen

Kommissionen besigtigede ejendommen og efterfølgende fremsatte parterne deres synspunkter på Sørup Herregård, Sørupvej 26, 4100 Ringsted

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. ved klage af 29. juli 2020 af advokat Steffen Olsen-Kludt på vegne af lodsejer.

På dagen mødte lodsejer Lodsejer med sin advokat Steffen Olsen-Kludt fra advokatfirmaet Steffen Olsen-Kludt.

Anlægsmyndigheden Banedanmark gav møde ved projektleder Heidi Evy Jørgensen samt landinspektør Morten Krebs, COWIconsult.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Susanne Midtgaard Lykke.

Sagens oplysninger

Sagen omhandler følgende lb.nre.:

Lb.nr. 499, matr.nr. Matr.nr. 2 m.fl. Kulerup By, Bjæverskov, der er en landbrugsejendom uden beboelse. Ved den offentlige vurdering pr. oktober 2012 er ejendommen vurderet til en kontant ejendomsværdi på 2.700.000 kr., heraf grundværdi 988.600 kr.

Ejendommens samlede areal er 238.999 m^2. Ved indgrebet pålagdes servitut om afvandingsledning, 1.180 m^2 og servitut om eldrift, 70 m^2. Endvidere eksproprieredes midlertidigt arbejdsareal 6.325 m^2, heraf vej 40 m^2.

Lb.nr. 502, matr.nr. Matr.nr. 1 m.fl. Kulerup By, Bjæverskov m.fl. er en landbrugsejendom, beliggende i landzone. Ved den offentlige vurdering pr. oktober 2012 er ejendommen vurderet til en kontant ejendomsværdi på 13.300.000 kr., heraf grundværdi 3.808.200 kr.

Ejendommens samlede areal er 821.762 m^2. Ved indgrebet ekspropriereds permanent et areal på 96.045 m^2 og midlertidig ekspropriereds et areal på 9.945 m^2. Endvidere pålagdes servitut om afvandingsledning 1.145 m^2, servitut om telekabler 25 m^2 og servitut om eldrift, 16.840 m^2.

Lb.nr. 504, matr.nr. Matr.nr. 3 Kulerup By, Bjæverskov er en landbrugsejendom, beliggende i landzone. Ved den offentlige vurdering pr. oktober 2012 er ejendommen vurderet til en kontant ejendomsværdi på 670.300 kr.

Ejendommens samlede areal er 44.380 m^2. Ved indgrebet ekspropriereds permanent et areal på 3.135 m^2 og midlertidigt ekspropriereds et areal på 2.340 m^2. Endvidere pålagdes servitut om afvandingsledning, 1.020 m^2 og servitut om eldrift 2.535 m^2.

Ejeren fik af Ekspropriationskommissionen ved en kendelse af 24. september 2014 en samlet erstatning på 4.090.550 kr. incl. afregning for midlertidige brug af arbejdsarealer i nærmere specificerede perioder. Hertil kom godtgørelse for sagkyndig bistand på 60.000 kr.

Ved Taksationsforretningen den 26. oktober 2018 blev erstatningen forhøjet til 4.107.595 kr. samt yderligere 20.000 kr. i godtgørelse for sagkyndig bistand.

Efter anmodning fra ejeren foretog Ekspropriationskommissionen den 12. december 2019 besigtigelse af ejendommen vedrørende spørgsmålet om erstatning i forbindelse med Banedanmarks retablering og tilbagelevering af arealer, der har været midlertidigt eksproprieret. Parterne redegjorde ved et møde senere samme dag for deres synspunkter. Ekspropriationskommissionen meddelte sin beslutning i sagen den 21. februar 2020 ved fremsendelse af protokol fra forretningen den 12. december 2019 og tilhørende skriftlige erstatningsforslag til parterne.

Ejers repræsentant anmodede ved mail af 2. marts 2020 om sagens genoptagelse for så vidt angår ulovlig kørsel på ejendommen samt yderligere tab på rullegræsproduktionen i forbindelse med endnu ikke reetablerede arealer. Ejers repræsentant anførte desuden, at ejer og sagens øvrige parter har haft betydelige rådgiveromkostninger i forbindelse med behandling af sagen, og at det tildelte beløb slet ikke er dækkende for disse. Ekspropriationskommissionen afsagde herefter kendelse af 2. juli 2020.

Der er i sagen bl.a. fremlagt følgende materiale:

- Klage af 29. juli 2020 fra advokat Steffen Olsen-Kludt på vegne af lodsejer
- Udskrift af forhandlingsprotokol 237. hæfte af 2. juli 2020 – kendelse
- Udskrift af forhandlingsprotokol 231. hæfte af 12. december 2019
- E-mail af 24. januar 2020 fra Steffen Olsen-Kludt med 4 bilag
- E-mail af 2. marts 2020 fra Steffen Olsen-Kludt til kommissariatet
- E-mails af 19. og 25. juni 2020 mellem anlægsmyndigheden, kommissariatet og ejer.
- 128 fotos af ejendommen.
- Tilfredshedserklæring af 25. august 2020.

Ekspropriationskommissionens kendelse af 2. juli 2020

"Kommissionens bemærkninger og afgørelse

Retablering af arealer vest for Vej *. Herunder forlængelse af arbejdsperioden.*
Det af Kommissionen fremsendte skriftlige erstatningsforslag indeholder erstatning for midlertidig brug af arealerne til og med dyrkningssæsonen 2020, og Kommissionen forudsætter, at arealerne kan ibrugtages af ejeren med udgangen af uge 30.
Kommissionen henholder sig herefter til det i protokollen (231. hæfte (omtryk)) samt mail af 25. maj 2020 fastsatte erstatningsbeløb på i alt 90.226 kr. Erstatningen er opgjort som en forlængelse af den midlertidige ekspropriation af arbejdsarealerne i overensstemmelse med de hidtil anvendte takster, således som de er fastsat af taksationskommissionen.
Nedenfor følger en nærmere specificering af afregningsperioderne og erstatningen for forlængelsen af midlertidigt brug af arealerne.

Lb.nr.		Periode	Antal år	Areal	Erstatning	Bemærkninger
499	Driftsfors. i 4 år	2014-2018	5		50.000 kr.	Driftsforstyrrelse herunder defigurering vedr. etablering af ledning over matr.nre. Matr.nr. 4 Matr.nr. 4 Kulerup By, Bjæverskov
Arealleje	Allerede afregnet periode	Supplerende beregning, dec. 2019				
499	2017	2018-2018	1	4.570 m²	4.936 kr.	Arbejdsarealer vedr. etablering af ledning over matr.nre. Matr.nr. 4 Matr.nr. 4 Kulerup By, Bkæverskov (taget i brug af ejeren i 2019) (afgrødetab i 2016).
	2015	2016-2020	5	1.715 m²	9.261 kr.	Arbejdsarealer vedr. baneanlægget på matr.nr. Matr.nr. 5 Kulerup By, Bæverskovvej (40m² af 1.755m² er vej)
502	2015-2018	2019-2020	2	9.710 m²	20.974 kr.	Arbejdsareal vedr. ledningsetablering
	2015	2016-2020	5	0 m²	0 kr.	Arbejdsareal vedr. baneanlægget (ledningsarbejderne er ikke gennemført ifg. Banedanmark)
504	2015-2018	2019-2020	2	2.340 m²	5.055 kr.	Arbejdsarealet vedr. baneanlægget.
I alt					90.226 kr.	

Det bemærkes, at der i 2014 ikke er betalt leje, men afgrødeerstatning, jf. sædvanlig praksis.

Kommissionen har ikke yderligere bemærkninger hertil.

<u>Ulovlig indtrængen på fremmed grund</u>

Med hensyn til ulovlig kørsel henholder kommissionen sig til det i protokollen (231. hæfte (omtryk)) anførte om at kommissionen ikke kan tage stilling til de rejste krav, idet kommissionen ikke er rette myndighed.

<u>Godtgørelse for sagkyndig bistand</u>.

Vedrørende spørgsmålet om sagkyndig bistand i forbindelse med retablering af arealerne skal kommissionen henholde sig til det i protokollen (231. hæfte (omtryk)) samt mail af 25. maj 2020, hvorefter kommissionen fandt et beløb på 20.000 kr. for passende. Kommissionen finder ikke, at de af advokatens yderligere bemærkninger herom i mails af 2. marts, 14. maj og 19. juni 2020 ændrer kommissionens beslutning herom. Kommissionen har ikke yderligere bemærkninger hertil.

Sagen afgøres herefter således:

<u>Erstatning:</u>

<u>Lb.nr. 499</u>

For midlertidig brug arbejdsareal, 4.570 m² á 1,08 kr. pr. m² i 1 år .....4.936 kr.

For midlertidig brug arbejdsareal 1.755 m², heraf vej 40 m², netto

1.715 m² á 1,08 kr. i 5 år .....9.261 kr.

For driftsforstyrrelse mv. i 5 år ....50.000 kr.

Lb.nr. 502

For midlertidig brug arbejdsareal, 9.710 m² a 1,08 kr. pr. m² i 2 år .....20.974 kr.

Lb.nr. 504

For midlertidig brug arbejdsareal, 2.340 m² á 1,08 kr. pr. m² i 2 år .....5.055 kr.

I alt .....90.226 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand .....20.000 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 21 og § 29 i ekspropriationsprocesloven, (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008).

Således passeret.

Helle S. Andersen

/Pia Pals"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejers repræsentant påstod Ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen for afgrødetab m.v. og godtgørelse for sagkyndig bistand forhøjes, og at kommissionen tager stilling til den uberettigede kørsel, der er foregået på ejendommen.

Til støtte for påstandene anførte lodsejer samt lodsejers repræsentant bl.a. følgende:

Arealet vest for Vej

Lodsejer forklarede, at arealet vest for Vej *er* reetableret, men at der, efter lodsejers opfattelse, ikke har været en endelig afleveringsforretning. Lodsejer har på baggrund heraf undladt at tage det fulde areal i brug, idet han var bekymret for, om ibrugtagning kunne føre til problemer for så vidt, angår den endelige afleveringsforretning. Lodsejers repræsentant gjorde i den forbindelse gældende, at arealet stadig er midlertidigt eksproprieret idet den endelige afleveringsforretning endnu ikke er foretaget

Lodsejer forklarede, at der stadig består en række af mangler som anlægsmyndigheden ikke har udbedret. Lodsejer anførte bl.a., at skelafsætningen var mangelfuld idet at enkelte skelpæle, på begge sider af åen, ikke flugter med de øvrige skelpæle og at dette giver nogle uhensigtsmæssige forhold for arbejdet i marken. Lodsejer bemærkede, at han ikke kunne acceptere, at skellet på den måde fastlægger en meget ujævn linje.

Lodsejer fremviste herefter, på arealet, der grænser op til jernbaneanlægget, to skelpæle og en brønd. Lodsejer forklarede i den forbindelse, at han ikke kan anvende arealet på grund af brøndens placering og anførte desuden, at der på grund af brøndens placering er kommet et generende hak i marken.

Lodsejer fremviste desuden en ca. 1x1 meter bred fordybning i græsset samt yderligere to mindre fordybninger på arealet. Lodsejer gjorde gældende, at også dette burde anlægsmyndigheden have udbedret.

Ligeledes påpegede lodsejer, at noget af arealet nu ligger under terræn, og at han finder dette uacceptabelt. Lodsejer henviste desuden til, at der er blevet etableret yderligere tre brønde på arealet vest for åen, og at han ikke vil have disse brønde på sin jord.

Lodsejer henviste ligeledes til, at anlægsmyndigheden har efterladt en stor sten i skellet mellem hans ejendom og HOFOR's ejendom, hvorfor lodsejer så sig nødsaget til at skubbe stenen ind på naboejendommen. Lodsejer er nu bekymret for, at HOFOR ikke vil have stenen liggende og vil kræve den fjernet for lodsejers regning.

Lodsejer forklarede ligeledes, at han ikke har hørt noget fra anlægsmyndigheden siden anlægsmyndighedens landinspektør var ude på ejendommen i september 2021.

Produktionstab pga. manglende reetablering og tilbagelevering af arealer

Lodsejers repræsentant gjorde gældende, at lodsejer er blevet påført et produktionstab, som skyldes anlægsmyndighedens fortsatte råden over arealerne, og at dette tab kunne være undgået, såfremt anlægsmyndigheden havde foretaget korrekt aflevering i tide - herunder delaflevering. Repræsentanten anførte desuden, at kommissionen skal tage stilling til værdien af den græsproduktion som ejer har mistet på grund af den mangelfulde tilbagelevering/reetablering af det midlertidigt eksproprierede areal.

Repræsentanten gjorde gældende, at anlægsmyndigheden skal betale leje, indtil lodsejer kan tage arealet fuldt ud i brug, og at lodsejer ikke kan tage arealet i brug, når der ikke foreligger en dato for, hvornår arealet er endeligt tilbageleveret.

Lodsejers repræsentant anførte desuden, at der skal ske en berigtigelse af ejendomsskatter for tiden indtil arealet er endeligt tilbageleveret.

Godtgørelse for sagkyndig bistand

Lodsejers repræsentant forklarede, at sagen har påført begge parter meget store udgifter, og at repræsentanten, via aktindsigt, har kendskab til at anlægsmyndigheden har haft betydelige udgifter til advokat og øvrige rådgivere. Repræsentanten finder herefter, til sammenligning, at det til ejer tilkendte beløb for godtgørelse for sagkyndig bistand, er uacceptabelt.

Repræsentanten anførte hertil, at også ejer selv og dennes sekretær har måttet bruge meget tid på sagen.

Lodsejers repræsentant bemærkede, at det ikke er lodsejer, der har iværksat det ekspropriative indgreb og at det heller ikke kan tilskrives ejer, at anlægsmyndigheden har håndteret processen mangelfuldt.

Erstatning for ulovlig kørsel på ejendommen

Lodsejers repræsentant gjorde gældende, at Taksationskommissionen skal tage stilling til, at anlægsmyndigheden, uden lodsejers tilladelse, har kørt på dennes private veje – på trods af mange henstillinger til anlægsmyndigheden og dennes entreprenører om, at lodsejers private veje ikke må benyttes. Repræsentanten anførte hertil, at der gennem hele sagsforløbet har været enighed mellem parterne om, at Ekspropriationskommissionen og Taksationskommissionen skulle tage stilling til dette. Repræsentanten forstår derfor ikke, hvorfor Ekspropriationskommissionen ikke har villet tage stilling til spørgsmålet, når begge parter således har accepteret og ønsket dette.

Repræsentanten gjorde gældende, at lodsejer skal erstattes for anlægsmyndighedens fortsatte brug af lodsejers private veje uden ret til dette.

Sluttelig bemærkede lodsejers repræsentant, at han og lodsejer gerne vil holde et møde med anlægsmyndigheden med henblik på en endelig afklaring på de spørgsmål, som resterer. Lodsejers repræsentant gav udtryk for, at lodsejer ønsker at samarbejde med anlægsmyndigheden om at få de sidste uoverensstemmelser bragt i orden, således at sagen kan afsluttes endeligt.

Anlægsmyndigheden påstod Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet og fremførte til støtte for sin påstand bl.a. følgende:

Anlægsmyndighedens repræsentant forklarede, at arealet vest for Vej er fuldt reetableret, og at lodsejer også har erklæret sig tilfreds med dette ved at underskrive tilfredshedserklæring.

Anlægsmyndigheden gjorde gældende, at lodsejer uden problemer kunne have taget arealet i brug, og at det ikke skal komme anlægsmyndigheden til skade, at arealet ikke er taget i brug. Anlægsmyndighedens rådgiver har været i dialog med lodsejer, og parterne var enige om, at arealet var reetableret, jf. den underskrevne tilfredshedserklæring. Anlægsmyndighedens repræsentant forklarede desuden, at den officielle afleveringsforretning ganske vist ikke er afholdt endnu, og det samme gælder den endelige matrikulære berigtigelse, men at det er normalt, at denne proces tager nogen tid.

Anlægsmyndighedens repræsentant bemærkede, at man længe havde forsøgt at komme i dialog med lodsejer, men at kommunikationen desværre var gået i hårdknude, og at det nu er svært at komme videre.

Anlægsmyndigheden forklarede desuden, at skellet langs den nye jernbane er afmærket og opmålt af den ledende landinspektør. Forinden der foretages registrering af det nye skel hos Geodatastyrelsen, vil Banedanmark gerne gennemgå skelafmærkningen med lodsejeren og foretage mindre justeringer, hvor dette findes hensigtsmæssigt.

Anlægsmyndighedens repræsentant medgav, at placeringen af brønden på arealet tæt på jernbaneanlægget og Vej har bevirket en defigurering af arealet, men henviste til, at brønden som en følge af ekspropriationen befinder sig på anlægsmyndighedens areal.

Anlægsmyndigheden forklarede, at man har stor interesse i, at tvisten løses, og at man meget gerne, i samarbejde med lodsejer, går samtlige utilfredshedspunkter igennem med henblik på at nå frem til en løsning, som begge parter kan tiltræde.

Anlægsmyndighedens repræsentant lovede at sørge for, at stenen, som lodsejer har fjernet fra skellet og skubbet over på HOFORs areal, bliver fjernet hurtigst muligt af anlægsmyndigheden. Stenen ligger et sted, som er svært fremkommeligt, og anlægsmyndigheden leder efter en vognmand, der har det udstyr, der skal til.

For så vidt angår spørgsmålet om uretmæssig brug af lodsejerens private veje, henviste anlægsmyndighedens repræsentant til, at et af de pågældende vejstykker (Vej , der tillige er adgangsvej til HOFORs ejendom), som lodsejeren har henvist til som værende privat, er registreret som privat fællesvej, Anlægsmyndighedens repræsentant anerkendte dog lodsejers påstand om, at anlægsmyndighedens entreprenører mv. i et vist omfang har anvendt også lodsejers private veje til trods for, at anlægsmyndigheden har indskærpet over for entreprenørerne, at lodsejers private veje ikke måtte benyttes til færdsel.

Anlægsmyndighedens repræsentant tilkendegav, at man er indforstået med at erstatte eventuelle skader mv. forvoldt af den omtalte færdsel på ejers private veje.

Parterne sluttede dagens møde med at indgå aftale om afholdelse af et nyt møde, hvor samtlige punkter vil blive gennemgået, således at der opnås enighed for så vidt angår placeringen af skelpæle, fordybninger i kanten af arealet, fjernelse af den omtalte sten, samt eventuel sænkning af brønde samt areal under terræn.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Den påklagede afgørelse er truffet i henhold ekspropriationsproceslovens § 21 og § 29 og angår forskellige spørgsmål angående dels anlægsmyndighedens retablering af og eventuelle efterbetaling på grund af forlænget brug af midlertidigt eksproprierede arealer, dels anlægsmyndighedens eventuelle ansvar for uretmæssig færdsel på lodsejerens private veje, dels størrelsen af den godtgørelse, der er tilkendt lodsejeren for nødvendig sagkyndig bistand under ekspropriationssagens behandling.

Lodsejeren er ved den påklagede afgørelse tilkendt *yderligere erstatning for den forlængede brug af de midlertidigt eksproprierede arealer*. Erstatningen er fastsat på grundlag af de takster, der blev bestemt ved Taksationskommissionens kendelse af 26. oktober 2018 (j.nr. TS81001-00042); Ekspropriationskommissionen har i den påklagede kendelse forudsat, at lodsejeren kunne ibrugtage de pågældende arealer fra og med den 27. juli 2020.

I den foreliggende sag har lodsejeren gjort gældende, at lodsejeren som følge af anlægsmyndighedens mangelfulde, sene tilbagelevering/retablering af de midlertidigt eksproprierede arealer skal betale leje og berigtige ejendomsskatter for tiden, indtil lodsejer kan tage arealerne fuldt ud i brug. Lodsejeren har i den forbindelse anført, og at lodsejer ikke kan tage arealerne i brug, før der er foretaget en egentlig afleveringsforretning, idet lodsejer gør gældende, at han i modsat fald risikerer at fortabe indsigelser om mangelfuld retablering mv.

Lodsejer har den 12. oktober 2020 underskrevet den fremlagte tilfredshedserklæring og herved erklæret, at "de tilbageleverede arealer er tilfredsstillende retableret." Idet lodsejerens betænkeligheder ved at ibrugtage arealerne herefter ikke længere kunne have reel betydning, finder Taksationskommissionen, at arealerne, uanset at der endnu ikke var foretaget en formel afleveringsforretning, må anses for tilbageleveret pr. den 12. oktober 2020. Dette tidspunkt er imidlertid 2½ måned senere end det, der var forudsat af Ekspropriationskommissionen, dvs.

27. juli, hvilken dato må antages at være fastsat ud fra dyrkningsmæssige hensyn ved rullegræsproduktion. Under hensyn hertil finder Taksationskommissionen, at der bør ydes erstatning for yderligere ét dyrkningsår.

Areallejen, der udgør 1,08 kr./m^2/år, er fastsat med henblik på at godtgøre lodsejeren den særlige brugsværdi, som de pågældende arealer har for den specialiserede produktion af rullegræs, jf. Taksationskommissionens kendelse af 26. oktober 2018 (j.nr TS81001-00042). Da den bl.a. omfatter ejendomsskatter vedrørende de midlertidigt eksproprierede arealer, er der ikke grundlag for at tillægge lodsejeren et særskilt beløb til dækning af betalte ejendomsskatter.

Banedanmark har erkendt, at der i vist omfang har været tale om *uretmæssig færdsel på privat vej tilhørende lodsejeren*, og har under sagens behandling for Taksationskommissionen erklæret sig indforstået med at erstatte eventuelle skader forvoldt herved.

Taksationskommissionen anser sig under disse omstændigheder ikke afskåret fra at tage stilling til spørgsmålet om de økonomiske konsekvenser for anlægsmyndigheden af den uretmæssige brug af lodsejerens private vej i forbindelse med anlægsarbejdet.

Lodsejeren har for Ekspropriationskommissionen fremsat krav om 42.000 kr. "for ulovlig indtrængen med biler (dokumenteret med billeder): 21 gange á 2.000 kr."

Der er ikke for Taksationskommissionen fremlagt oplysninger, som tyder på, at den uretmæssige færdsel har beskadiget den private vej eller i øvrigt har påført lodsejeren et økonomisk tab, men Banedanmark har som nævnt erklæret sig indforstået med at erstatte eventuelle skader.

Idet en offentlig myndighed ikke vederlagsfrit bør kunne anvende et areal tilhørende en privat lodsejer, fastsætter Taksationskommissionen en skønsmæssigt beløb som godtgørelse for den uretmæssige færdsel. Beløbet findes passende at kunne fastsættes til 10.000 kr., jf. princippet i KFE 2014.276 og i kendelse af 23. november 2015 (TS81001-00047) afsagt af Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Idet det af lodsejeren anførte ikke kan føre til et andet resultat, finder Taksationskommissionen ikke grundlag for at forhøje den af Ekspropriationskommissionen tillagte godtgørelse på 20.000 kr. for *nødvendige udgifter til sagkyndig bistand.*

Taksationskommissionen bemærker i den forbindelse, at lodsejeren under den tidligere afsluttede sag, der udsprang af ekspropriationsindgrebet, er tillagt 60.000 kr., jf. Ekspropriationskommissionens kendelse af 24. september 2014, og 20.000 kr., jf. Taksationskommissionens kendelse af 26. oktober 2018.

Taksationskommissionen går ud fra, at parterne i overensstemmelse med begge parters tilkendegivelser under sagens behandling for Taksationskommissionen aftaler sig til rette med hensyn til

- den endelige placering i "en lige linje" af skelpæle mellem jernbanearealet og lodsejerens ejendom,
- eventuel sænkning af brønde,
- eliminering af 'huller' i terrænet
- at Banedanmark kontakter HOFOR og sørger for, at der, uden udgift for eller anden belastning af lodsejeren, sker en afklaring vedrørende den omtalte sten.

Som passende godtgørelse for lodsejerens nødvendige udgifter til sagkyndig bistand for så vidt angår sagens behandling ved Taksationskommissionen betaler anlægsmyndigheden 5.000 kr.

Sagen afgøres herefter således:

Erstatning:

Lb.nr. 499

For midlertidig brug af arbejdsareal, 4.570 m^2 á 1,08 kr. pr. år i 1 år (arealet blev taget i brug af lodsejeren i 2019)..... 4.936 kr.

For midlertidig brug af arbejdsareal 1.755 m^2, heraf vej 40 m^2,

netto 1.715 m^2 á 1,08 kr. pr. år i 6 år..... 11.113 kr.

For driftsforstyrrelse mv. i 5 år..... 50.000 kr.

Lb.nr. 502

For midlertidig brug af arbejdsareal, 9.710 m^2 á 1,08 kr. pr. år i 3 år. ..... 31.460 kr.

Lb.nr. 504

For midlertidig brug af arbejdsareal, 2.340 m^2 á 1,08 kr. pr. år i 3 år..... .7.582 kr.

For uberettiget færdsel på private veje..... 10.000 kr.

I alt .....115.091 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand for Ekspropriationskommissionen:…… 20.000 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand for Taksationskommissionen:……5.000 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19, § 21 og § 29 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.

Peter Møgelvang-Hansen

Karl Frandsen

Susanne Nielsen

Erling Rørdam

Preben Thorvig

/Susanne Midtgaard Lykke

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 bekræftes.

Viborg, den 4. februar 2022

Susanne Midtgaard Lykke

Fuldmægtig, Cand.jur.

