Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 16. november 2022

Sagsnr. 2022-087397

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matrikel

Beliggende: Adresse

Adresse

(Lb.nr. 254)

VS

Anlægsmyndighed: Banedanmark
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse af tabet af beplantning i forbindelse med ekspropriation til elektrificering af jernbanestrækningen mellem Hedensted og Horsens.

Onsdag den 16. november 2022, ca. kl. 14.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Lodsejer, Adresse, Adresse. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, godsejer Niels Jørgen Bønløkke, ingeniør Mikael Dahl-Jensen, landmand Lars Poulsen og landmand Niels Erik Borup Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Karsten Willeberg-Nielsen, Mølbak Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren gav møde ved teknisk servicechef René Velling Jensen.

Anlægsmyndigheden gav møde ved cand.jur. Gitte Nielsen og cand.jur. Lea See fra Banedanmark.

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

I forbindelse med taksationsforretningen ønskede lodsejeren ikke, at kommissionens medlemmer skulle besigtige arealerne på ejendommen.

Sagens oplysninger

Ifølge tingbogsattesten andrager landbrugsejendommen matr.nr. Matrikel , et samlet areal på 836.907 m^2, heraf 6.017 m^2 vej. Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone.

Den samlede ejendom er pr. 1. oktober 2021 vurderet til ejendomsskyld med en kontant ejendomsværdi på 77.000.000 kr., heraf en grundværdi på 6.912.400 kr.

Ejendommen er tidligere behandlet ved en anden ekspropriationsforretning afholdt den 10. juni 2020, jf. fortegnelse nr. 18. Ekspropriationskommissionen for Jylland fastsatte således ved kendelse af 1. oktober 2020 en samlet erstatning på 36.900 kr. for afståelse af et areal på ca. 70 m^2 og for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift og servitut om fri oversigt samt tab af beplantning. Endvidere tilkendtes skattekompensation på 38. kr.

Ekspropriationsindgrebet for nærværende taksationssag omfatter tab af beplantning i form af 92 blandede træer samt 19 løvtræer, som der ikke blev taget stilling til i ovennævnte kendelse af 1. oktober 2020. Denne ekspropriationsforretning blev afholdt den 7. marts 2022, jf. fortegnelse nr. 27, og ekspropriationskommissionens kendelse af 8. juli 2022.Omstændighederne i nærværende taksationssag er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 8. juli 2022. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

For taksationskommissionen er foruden det af ekspropriationskommissionen fremsendte materiale bl.a. fremlagt følgende supplerende materiale:

- Klage af 25. juli 2022 fra lodsejeren
- Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 1. oktober 2020
- Uddrag af arealfortegnelse over ejendomme der er omfattet af ekspropriation i forbindelse med elektrificering af jernbanestrækningen mellem Fredericia og Aarhus, lb.nr. 254 – fortegnelse nr. 18

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 8. juli 2022:

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger fastsat en skønsmæssig erstatning på 15.000 kr. for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning.

For så vidt angår erstatningsfastsættelsen for tab af beplantning bemærkes det, at kommissionen efter sædvanlig praksis fastsætter erstatningen for den beplantning, der mistes, og ikke ser på, hvad et tilsvarende træ ville koste på for eksempel en planteskole. Kommissionen finder ikke at have hjemmel til at give nyt for gammelt. Ved takseringen af beplantningen ser kommissionen endvidere på, om beplantningen eventuelt har en særlig funktion, som for eksempel i form af afskærmning. Kommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt afgørende vægt på antallet, størrelsen og arten af den beplantning, der skal fjernes som følge af anlægget, og kommissionen har skønsmæssigt fastsat en samlet erstatning herfor. Kommissionen følger således den linje, som er lagt ved dette projekt samt andre lignende projekter. Det er kommissionens vurdering efter besigtigelse af de berørte skovarealer, at der på denne ejendom alene er enkelte store, flotte træer, som har en egentlig værdi. Størstedelen af beplantningen har således efter kommissionens opfattelse ikke den store værdi.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med det fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 17, stk. 4 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

Med hensyn til forretning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Herefter

b e s t e m m e s:

For samtlige ulemper, herunder tab af beplantning	*15.000 kr.*

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet udgjorde 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke.

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen udmåles ud fra den øgede forpligtigelse af eldriftsservitutten.

Lodsejerens repræsentant følte sig ikke hørt vedrørende de øvrige dele af anlægsprojektet i form af spørgsmålet om omfanget og konsekvenserne af eldriftsservitutten

samt erstatningsfastsættelse af det midlertidige arbejdsareal på ejendommen. Vedrørende sidstnævnte oplyste lodsejerens repræsentant, at de midlertidige arbejdsarealer blandt anet har medført en række gener for Lodsejer i forbindelse med den midlertidig vejlukning, omlægning af busrute, parkering m.m. Lodsejer har i lang tid været dialog med Banedanmark om tekniske løsninger og uafklarede erstatningsspørgsmål i den anledning, uden at lodsejer har fået de nødvendige svar tilbage.

Lodsejerens repræsentant forespurgte og anmodede om en helhedsbedømmelse af samtlige ekspropriationsindgreb på ejendommen.

Lodsejerens repræsentant udtrykte en bekymring for et øget ansvar i forbindelse med risikoen for potentielle vedligeholdelses- og skadesomkostninger som følge af, at beplantning på ejendommen skader det elektrificerede jernbaneanlæg. Lodsejerens repræsentant anførte, at denne risiko for vedligeholdelses- og skadesomkostninger er væsentligt forhøjet og at jernbaneanlægget bliver mere usikkert af elektrificeringsprojektet.

Lodsejerens repræsentant oplyste, at ekspropriationskommissionens erstatningsfastsættelse for tabet af beplantning er fastsat lavt, men at han ikke ønsker at anfægte denne specifikke del af erstatningsudmålingen. Lodsejerens repræsentant mener dog ikke, at det dækker samtlige ulemper som følge af eldriftsservitutten og den forøgede risiko.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant ekspropriationsindgrebet og anførte, at træerne på ejendommen ikke er fjernet endnu.

Anlægsmyndighedens repræsentant oplyste, at der stadig kan dyrkes skov langs jernbanen, uanset at banen elektrificeres. Man kan således godt have høje træer tæt på banen, så længe skoven driftes og man er opmærksom på eventuelle syge og svækkede træer.

Anlægsmyndighedens repræsentant oplyste, at driftstop udgør den største potentielle erstatning ved manglende iagttagelse af eldriftsservituttens bestemmelser.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at der i dag allerede foreligger en forpligtelse for lodsejere at sikre sig, at træer og anden beplantning som vokser tæt på banelinjen, ikke udgør en fare for jernbanesikkerheden, og at anlægsmyndigheden kan kræve, at træer og anden beplantning fjernes efter jernbanelovens § 25. Hertil nævnte anlægsmyndighedens repræsentant at eldriftsservituttens § 1 kan betragtes som en præcisering af denne forpligtigelse, dog med et afstandskrav.

Anlægsmyndighedens repræsentant nævnte under besigtigelsen, at anlægsmyndighederne gerne vil vejlede om træer og anden beplantning, som står i zonen omfattet af eldriftsservitutten.

Den ledende landinspektør oplyste, at hvis ikke lodsejer og anlægsmyndighed kan opnå enighed om erstatningsspørgsmål i forbindelse med de midlertidige arbejdsarealer, kan spørgsmål rejses overfor ekspropriationskommissionen.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse. Taksationskommissionen vurderer, at lodsejeren med den af ekspropriationskommissionen tilkendte ulempeerstatning på 15.000 kr., herunder for tab af beplantning i form af 92 blandede træer samt 19 løvtræer, er sikret fuldstændig erstatning.

Taksationskommissionen bemærker herved, at kommissionen i denne sag ikke finder grundlag for at yde erstatning for risiko for potentielle vedligeholdelses- og skadesomkostninger som følge af pålæg af eldriftsservitut, hvorved bemærkes, at lodsejer blev ydet takstmæssig erstatning for pålæg eldriftsservitut i ekspropriationskommissionens kendelse af 1. oktober 2020, der ikke er indbragt for taksationskommissionen.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 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.

Konklusion

For ulemper i form af tab af beplantning	15.000 kr.

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

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke	Mikael Dahl-Jensen
Lars Poulsen	Niels Erik Borup Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

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 og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 25. januar 2023



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.