Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 1. maj 2023

Sagsnr. 2022-088023

Sagens parter:

A

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1 , 2 og 3

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 231)

mod

Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af erstatning for pålæg af servitut om eldrift og for fjernelse af beplantning i anledning af elektrificering af jernbanestrækningen Fredericia – Vejle.

Mandag den 1. maj 2023, ca. kl. 12.45, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på p-pladsen foran Adresse 2 .
Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor

ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, fiskeriforeningsformand Allan Buch og ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen, samt det kommunalt udpegede kommissionsmedlem, maskintekniker Poul-Erik Hansen.

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

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejeren. Lodsejeren gav møde ved skovfoged S .

Anlægsmyndigheden gav møde ved juristerne Gitte Nielsen Ferneke og Rikke Øster, Banedanmark.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Mikael Primsø.

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør en skov- og plantageejendom på 310.419 m^2, heraf 4.845 m^2 vejareal. Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift samt fjernelse af beplantning på ejendommen i form af 22 løvtræer.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 7. juli 2022, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 7. juli 2022

"Kommissionen har fastsat en erstatning for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen og for tab af beplantning på 5.790 kr.

Erstatningen for servitut om eldrift er beregnet takstmæssigt, idet kommissionen ved fastsættelsen af taksterne har lagt afgørende vægt på det berørte areals karakter, indretningen af ejendommen og anvendelsen af denne set i forhold til indskrænkningerne, som servitutten medfører i forhold til den konkrete anvendelse af arealet. Videre har kommissionen lagt vægt på den byrde, som servitutten medfører for ejendommen i forhold til sikring af minimumsafstanden mellem beplantningen og køreledningsanlægget, jf. servituttens § 1.

Ud fra ovenstående har kommissionen fastsat en erstatning på 4 kr. pr. m^2 i zonen fra 0-10 meter samt 1 kr. pr. m^2 såvel i zonen fra 10-14 meter som i zonen fra 14-19 meter. Den beregnede erstatning for pålæg af servitutten udgør således 2.790 kr.

Kommissionen har ikke fundet, at der gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af den fastsatte takst for erstatningsberegningen i forhold til pålæg af servitut om eldrift.

Kommissionen har derudover tilkendt ejeren 3.000 kr. for den beplantning, som fjernes på ejendommen.

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.

I forhold til det af ejeren fremførte bemærker kommissionen, at det allerede følger af jernbanelovens § 25, at man som nabo til jernbanen er forpligtet til – for egen regning – at fjerne eller nedskære beplantning, når jernbanens vedligehold eller hensynet til togdriften gør det nødvendigt. Kommissionen finder i den forbindelse, at servitut om eldrift i det store og hele formaliserer en retstilstand som allerede er gældende, hvorfor kommissionen er af den opfattelse, at servitut om eldrift ikke medfører et skærpet ansvarsgrundlag for naboer til jernbanen. Det skal hertil nævnes, at kommissionen ikke er enig i, at servitut om eldrift medfører en forpligtelse for naboer til jernbanen til at efterse beplantning med jævnere mellemrum end hidtil.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Det er i den forbindelse kommissionens opfattelse, at elektrificeringen af jernbanen ikke i sig selv medfører en erstatningsberettiget værdiforringelse af ejendommen, ud over den pålagte servitut og de anførte ulemper, som der ydes en erstatning for. 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 ekspropriationsloven, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

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

Herefter bestemmes:

For samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen og tab af beplantning	*5.790 kr.*

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

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Lodsejeren udtrykte ønske om, at anlægsmyndigheden overtog de servitutpålagte arealer og dermed ansvaret for – ud i al fremtid – at forebygge, at nedfaldne træer og grene ikke forvolder skader på køreledningsanlægget.

Lodsejeren pegede på, at der med elektrificeringen af jernbanen er sket en ændring i retstilstanden, så der nu er større risiko og omkostninger forbundet med skovdriften. Køreledningsanlægget er mindre robust over for nedfaldne træer og grene, de strømførende dele af anlægget er placeret højt og kan lettere nås af nedfald fra de tilstødende skovarealer, og den type skader, der kan ske – i form af eksempelvis ledningsbrud og driftstop – kan være både dyrere og mere tidskrævende at afhjælpe, end den type skader, der kunne ske i forhold til den traditionelle jernbanedrift. Lodsejeren er bekendt med, at der verserer nogle retssager herom ved domstolene.

Efter lodsejerens opfattelse vil det være nødvendigt at rydde hele den yderste række træer. Det vil dog fortsat være nødvendigt at føre skærpet tilsyn med de bagvedliggende arealer. Lodsejeren bemærkede, at området er utilgængeligt for store skovmaskiner, der ikke kan komme igennem tunnellerne under banen, og i øvrigt er terrænet stærkt kuperet.

Lodsejeren anførte, at ejendommen har lidt et værditab, idet en potentiel køber, naturligvis vil foretrække et stykke skov uden servitutpålæg.

Lodsejeren anførte, at ekspropriationskommissionens erstatningsudmåling for tab af beplantning er alt for lav, idet der ikke herved er taget højde for træernes værdi, som lodsejeren skønnede til at være ca. 600 kr./m^3, hvorfra der skal trækkes skovningsomkostninger på ca. 250 kr./m^3.

Lodsejeren udpegede to træer, som efter lodsejerens opfattelse ville kunne indbringe ca. 6.000 kr., hvilket svarer til hele det erstatningsbeløb, som lodsejeren har fået tilbudt for samtlige træer. Lodsejeren bemærkede, at de pågældende træer – som rettelig er rødeg – er registreret som bøg i arealfortegnelsen, der således fremstår mangelfuld.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden anførte, at erstatningen for servitut om eldrift er beregnet efter en fast og mangeårig praksis og pegede på, at ekspropriationskommissionen har vurderet, at der ikke gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af taksterne.

Anlægsmyndigheden anførte, at servitutten medfører en rådighedsindskrænkning i forhold til den beplantning, som må forefindes inden for nærmere bestemte afstande regnet fra banens spormidte. Derudover gengiver servitutten lodsejerens forpligtelse til at overvåge og beskære beplantningen på sin ejendom.

Anlægsmyndigheden pegede på, at det er rådighedsindskrænkningen, som lodsejeren modtager erstatning for, men lodsejerens pligt til at overvåge og beskære beplantning på sin ejendom er ikke ny. Det følger således af jernbanelovens § 25, at anlægsmyndigheden kan kræve træer og anden beplantning fjernet eller beskåret, når hensynet til banens vedligeholdelse eller togdriften gør det nødvendigt. Endvidere følger det af almindelige naboretlige regler, at det er lodsejerens ansvar at sikre, at træer eller grene ikke falder ned over banen.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at områdets ufremkommelighed og terræn er eksisterende forhold og ikke en følge af elektrificeringen af jernbanen.

Anlægsmyndigheden pegede på, at det ekspropriative indgreb har hjemmel i elektrificeringsloven (lov nr. 609 af 12. juni 2013 om elektrificering af jernbanen), men loven indeholder ikke hjemmel til, at anlægsmyndigheden kan overtage servitutarealet, da dette vil gå videre, end formålet tilsiger.

Anlægsmyndigheden anførte, at det for tab af beplantning følger af sædvanlig praksis, at erstatningen fastsættes skønsmæssigt under hensyntagen til beplantningens særlige funktion, som for eksempel afskærmning. Efter anlægsmyndighedens opfattelse er der ved ekspropriationskommissionens erstatningsudmåling taget hensyn til antal, arter og størrelse af den beplantning, der fjernes. Det kan muligvis også have spillet ind, at der er tale om risikotræer, som kan være svækkede, og som derfor ikke nødvendigvis kan sælges til markedsprisen. Anlægsmyndigheden bemærkede endvidere, at der ikke er hjemmel til at give nyt for gammelt.

Anlægsmyndigheden oplyste, at der foretages en opmærkning i forbindelse med ekspropriationsindgrebet, men bemærkede i øvrigt, at lodsejeren selv skal vide, hvortil ejendommen går.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen vurderer, at lodsejeren med den af ekspropriationskommissionen tilkendte ulempeerstatning, ikke er sikret fuldstændig erstatning.

Taksationskommissionen vurderer, at de ulemper, som ejendommen som skov- og plantageejendom påføres som følge af eldriftsservitutten, ikke i tilstrækkeligt omfang erstattes ved den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning for servitutpålægget, som er fastsat med udgangspunkt i kommissionens standardtakster for landbrugsarealer.

Det følger af eldriftsservitutten, *at* der ikke må være træer og buske tættere end 3 meter på spormidten / køreledningen (servituttens § 1, 1. pkt.), *at* bevoksning indtil 10 meter fra spormidten skal underlægges en særlig driftsform, der sikrer, at den ikke kan nå nærmere end 3 meter fra køreledningen (servituttens § 1, 2. pkt.), og *at* der på arealet ud over 10 meter fra spormidten ikke må være træer og buske, der ud fra en forstfaglig vurdering er i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en risiko for at nå nærmere end 3 meter fra køreledningen (servituttens § 1, stk. 2). Det er taksationskommissionens vurdering, at de i servitutten indeholdte bestemmelser for en skov- og plantageejendom indebærer særlige ulemper set i forhold til f.eks. et landbrug.

Det må imidlertid ved vurderingen af, hvilke ulemper servitutpålægget medfører for en skov- og plantageejendom, tages i betragtning, at der påhviler ejere af skovarealer, der ligger op ad banearealer, visse generelle forpligtelser med hensyn til beplantningen. Det følger af jernbanelovens § 25 – som også var gældende forud for servitutpålægget – at Banedanmark kan kræve træer og anden beplantning på, over og ved banearealet fjernet, nedskåret, opstammet eller studset, når banens vedligehold eller hensynet til togdriften gør det nødvendigt. Almindelige naboretlige regler vil også

kunne indebære, at en lodsejer bliver nødt til at fælde eller beskære særlige risikotræer.

Taksationskommissionen vurderer, at erstatningen for pålæg af eldriftsservitutten passende kan fastsættes til 3 kr. pr. m^2 servitutareal (for både 0-10, 10-14 og 14-19 meter zonerne) med et tillæg på 12 kr. pr. løbende meter skovbryn. Servitutarealet udgør 2.280 m^2, og skovbrynet langs banen udgør ca. 356 løbende meter.

De nævnte beløb svarer til de takster, som anvendes af Statsekspropriationskommissionen for Øerne i sager om pålæg af eldriftsservitutter på skovejendomme og bl.a. er lagt til grund af Retten i Næstved ved dom af 1. november 2022 i sag BS-33579/2019-NAE. Taksationskommissionen vurderer, at taksterne også i Jylland kan tjene som et vejledende udgangspunkt ved pålæg af eldriftsservitutter på skovejendomme.

Taksationskommissionen er enig med ekspropriationskommissionen i, at der ved fastsættelse af erstatningen for tab af beplantning må lægges vægt på antallet, størrelsen og arten af den beplantning, der fjernes. Taksationskommissionen har også taget hensyn til de berørte arealers karakter, herunder den vanskelige tilgængelighed. Den af ekspropriationskommissionen fastsatte erstatning for de 22 løvtræer er imidlertid for lav og forhøjes skønsmæssigt til 8.000 kr.

Dette er i øvrigt i overensstemmelse med den linje, som er fulgt i en anden sag fra samme område om fjernelse af risikotræer, jf. taksationskommissionens sagsnr. 2021-029968, i hvilken erstatningen for tab af beplantning blev fastsat på baggrund af en vurdering fra en skovsagkyndig, der bistod ekspropriationskommissionen.

For så vidt angår spørgsmålet om ekspropriation/overtagelse af det servitutbelagte areal i sin helhed bemærkes, at der efter ekspropriationsproceslovens § 16 kan kræves overtagelse, hvis en ejendom eller en del heraf ikke hensigtsmæssigt kan bevares eller udnyttes på rimelig måde efter indgrebet. Taksationskommissionen lægger til grund, at eldriftsservitutten ikke forhindrer lodsejeren i at have beplantning, herunder skovbeplantning, på det servitutbelagte areal. Taksationskommissionen finder således ikke, at der er grundlag for at kræve ekspropriation/overtagelse af servitutarealet i sin helhed. At der kan være ulemper forbundet med fortsat skovdrift som følge af det omhandlede areals karakter og det forhold, at ejendommen ikke måtte blive drevet med henblik på skovdrift, ændrer ikke herved.

Taksationskommissionen tilkender lodsejeren 3.000 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling ved taksationskommissionen. Taksationskommissionen har taget hensyn til karakteren og omfanget af bistanden, herunder at den sagkyndige har ydet bistand i en række andre lignende sager i området.

Konklusion

Erstatningen fastsættes herefter således:

For samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift og tab af beplantning	19.112 kr.
For sagkyndig bistand for taksationskommissionen	3.000 kr.

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

Ole Terkelsen (formand) Allan Buch

Eigil Holm Nielsen Poul-Erik Hansen

/ Mikael Primsø

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.

Indbringelse for domstolene

Kendelsen 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 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 6. juni 2023



Kira Elisabeth Kristensen, Kontorfunktionær