Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 30. august 2022

Sagsnr. 2022-057552

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer 1 **A/S**

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr.

Beliggende: Ejendommen er uden officiel adresse

(Lb.nr. 536)

VS

Anlægsmyndighed: Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionen afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af ekspropriation til elektrificering af jernbanestrækningen mellem Fredericia og Aarhus.

Tirsdag den 30. august 2022 ca. kl. 10.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , Ustrup, 8660 Skanderborg. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor, ph.d. Ole Terkelsen, ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen, godsejer Niels Jørgen Bønløkke, 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. For lodsejeren var mødt Person 1 og Person 2 samt advokat Gert Lund, Interlex Advokater.

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

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

Sagens oplysninger

Ifølge tingbogsattesten andrager ejendommen et samlet areal på 532.521 m^2, heraf 380 m^2 vej, hvoraf matr.nr. Matr.nr. udgør 271.874 m^2, og matr.nr. Matr.nr. , udgør 260.647 m^2, heraf 380 m^2 vej. Ejendommen er en landbrugsejendom uden beboelse.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2021 vurderet til ejendomsskyld med en kontant ejendomsværdi på 7.350.000 kr., heraf en grundværdi på 3.114.200 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af en servitut om eldrift. Sagens omstændigheder, herunder servitutten om eldrift, er nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 6. januar 2022. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

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

- Klage af 23. februar 2022 fra advokat Gert Lund, Interlex Advokater
- Supplerende indlæg af 16. august 2022 med tre bilag fra advokat Gert Lund, Interlex Advokater
- Materiale indeholdende lovgivning, retspraksis og uddrag af juridisk litteratur udleveret på forretningsdagen af advokat Gert Lund, Interlex Advokater
- Notat (talepapir) udleveret på forretningsdagen af Banedanmark

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 6. januar 2022:

"Kommissionen har fastsat en erstatning for servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen på 6.270 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. m2 i zonen fra 0-10 meter samt 1 kr. pr. m2 såvel i zonen fra 10-14 meter som i zonen fra 14-19 meter. Den beregnede erstatning for pålæg af servitutten udgør således 6.270 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.

For så vidt angår godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand henvises til det under løbenummer 505 anførte.

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 ekspropriationsprocesloven, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

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

Herefter

b e s t e m m e s:

For servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen	*6.270 kr.*

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

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren har nedlagt påstand om, at beløbet til sagkyndig bistand ved ekspropriationskommissionen forhøjes, og at der tilkendes et beløb til dækning af omkostninger til sagkyndig bistand for taksationskommissionen. Lodsejeren har særligt henvist til sagens kompleksitet.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet og henviste i øvrigt til det på forretningsdagen udleverede notat, hvoraf bl.a. fremgår, at erstatningen for servitut om eldrift er beregnet efter en fast og mangeårig praksis, og at der ikke 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.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Lodsejeren har i den foreliggende sag ikke bestridt erstatningsudmålingen, men har nedlagt påstand om en højere godtgørelse til dækning af omkostninger til sagkyndig bistand. Den foreliggende sag er såvel ved ekspropriationskommissionen som taksationskommissionen blevet behandlet sammen med tre andre sammenhængende sager. Ekspropriationskommissionen tilkendte samlet 8.000 kr. til dækning af udgifter til

sagkyndig bistand ved de fire sagers behandling, hvilket beløb taksationskommissionen ikke finder anledning til at tilsidesætte, når henses til sagernes omfang og kompleksitet.

Lodsejeren tilkendes 1.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand for taksationskommissionen. Det bemærkes, at lodsejerens sag som nævnt er blevet behandlet sammen med tre andre sager, i hvilke kommissionen har tillagt lodsejerne, der har haft samme repræsentant, yderligere 14.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes.

Lodsejeren tilkendes 1.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand for taksationskommissionen.

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

Ole Terkelsen

Eigil Holm Nielsen

Niels Jørgen Bønløkke

Lars Poulsen

Niels Erik Borup Poulsen

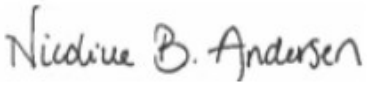
/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i ekspropriationsprocesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

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 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 20. oktober 2022



Nicoline Bech Andersen, kontorfunktionær