Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 25. april 2023

Sagsnr. 2023-111297

Sagens parter:

Ejer: Lodsejeren

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr.

Beliggende: Adresse

Adresse

(Lb.nr. 60)

VS

Anlægsmyndighed: Banedanmark
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

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

Tirsdag den 25. april 2023, ca. kl. 11.30 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse , Adresse . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen, ingeniør Michael Dahl-Jensen, landmand Lars Poulsen og landmand Niels Erik Borup Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Torben Grundfør Richter, Mølbak Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren var ikke mødt på taksationsforretningen, men gav møde ved sin søn Lodsejerens -
.

Anlægsmyndigheden gav møde ved jurist Gitte Nielsen Ferneke og jurist Rikke Øster, begge fra Banedanmark.

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

Sagens oplysninger

Ifølge tingbosattesten andrager ejendommen matr.nr. Matr.nr. på 832 m^2. Ejendommen er et enfamiliehus i byzone.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2021 vurderet til ejendomsskyld med en kontant ejendomsværdi på 2.800.000 kr., heraf en grundværdi på 636.500 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift.

Sagens omstændigheder, herunder servitutten om eldrift, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 17. november 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 20. december 2022 fremsendt af Lodsejeren
- Indlæg til taksationssagen med supplerende bemærkninger og påstande af lodsejeren fremlagt på taksationsforretningen af Lodsejerens søn
- Notat (talepapir) udleveret på forretningsdagen og fremsendt af anlægsmyndigheden

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 17. november 2023:

"Kommissionen har fastsat en erstatning på 2.870 kr. for servitut om eldrift.

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 14 kr. pr. m² i zonen fra 0-10 meter, 7 kr. pr. m² i zonen fra 10-14 meter og 7 kr. pr. m² i zonen fra 14-19 meter. Erstatningen for pålæg af servitutten udgør herefter 2.870 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 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 med henvisning 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 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 ri fortegnelsen *2.870 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 forhøjes.

Under taksationsforretningen udleverede lodsejerens søn Lodsejerens søn et skriftligt indlæg på vegne af lodsejeren, som Tobias i det væsentligste gennemgik.

Lodsejerens søn gjorde gældende, at lodsejeren er bekymret for de begrænsede byggemuligheder på ejendommen som følge af eldriftsservitutten og elektrificeringsprojektet. Lodsejerens søn anførte, at den samlede brugsret på ejendommen begrænses væsentligt, hvilket forringer ejendommens salgsværdi.

Lodsejerens søn anførte, at lodsejeren har flyttet et hønsehus og at lodsejeren har et ønske om at anlægge og etablere mindre bygninger på ejendommen i form af et drivhus og bålhytte samt en pool.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant eldriftsservitutten samt rækkevidden af servituttens zoner, herunder servituttens betydning for opførelsen af bygninger og beplantningen langs jernbanestrækningen.

Anlægsmyndighedens repræsentant henviste til, at erstatningen for eldriftsservitutten er beregnet efter en fast og mangeårig praksis, og at ekspropriationskommissionen ikke har 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 eldriftsservitutten.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at alene nyopførelse af bygninger alene begrænses efter eldriftsservitutten inden for 10 meter målt fra den nærmeste elektrificerede spormidte.

Anlægsmyndighedens repræsentant gjorde opmærksom på, at lodsejeren har mulighed for at anlægge ny beplantning, såfremt denne er underlagt en driftsform, der sikrer, at denne ikke vil kunne nå nærmere end 3 meter til nærmeste elektrificerede spormidte.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i ekspropriationskommissionens erstatningsfastsættelse til 2.870 kr. og begrundelse herfor og stadfæster derfor ekspropriationskommissionens afgørelse.

Taksationskommissionen bemærker herved, at en evt. etablering af bygninger m.v. efter eldriftsservitutten alene begrænses inden for 10 meter målt fra den nærmeste elektrificerede spormidte.

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

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Konklusion

For servitut om eldrift som anmærkning ri fortegnelsen 2.870 kr.

Michael Hansen Jensen

Eigil Holm Nielsen

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. 386 af 13. april 2023 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 10. juli 2023

Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.

