Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 30. august 2024

Sagsnummer 2023-145073

Klage indgivet af

Virksomhed 1

(repræsenteret ved advokat Carsten Lorentzen, DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab)

over

Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 29. juni 2023

---

1. Indledning

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 29. juni 2023 truffet afgørelse om ansøgning fra Virksomhed 1 , CVR-nummer [redacted] (herefter minkvirksomheden), om nedlukningserstatning. Denne afgørelse er påklaget til Overerstatnings- og taksationskommissionen af minkvirksomheden og Fødevarestyrelsen.

Sagen er efterfølgende blevet udvalgt af parterne (minkvirksomheden og Fødevarestyrelsen) til principiel behandling hos Overerstatnings- og taksationskommissionen. Under klagesagen har minkvirksomheden anmodet om en markedsprisvurdering af to minkspecifikke gylletanke inkl. overdækning med henblik på eventuel udtagning. Dette spørgsmål indgår ikke i den principielle prøvelse af klagesagen, og Overerstatnings- og taksationskommissionen har besluttet at træffe særskilt afgørelse herom. Nærværende afgørelse er således ikke et udtryk for Overerstatnings- og taksationskommissionens principielle stillingtagen til emnet markedsvurdering, men er afgjort på baggrund af sagens konkrete omstændigheder.

2. Afgørelse

Overerstatnings- og taksationskommissionen fastsætter markedsværdien for de minkspecifikke aktiver som følger:

- Gylletank inkl. overdækning (aktiv ID-nr. 1.505): 75.000 kr.
- Gylletank inkl. overdækning (aktiv ID-nr. 1.514): 75.000 kr.

Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse betyder, at minkvirksomheden kan udtage de omhandlede aktiver mod, at de pågældende aktivers realiserede salgsværdi på i alt 150.000 kr. fradrages i opgørelsen af erstatningen. Minkvirksomheden kan efter udtagning frit disponere over aktiverne. Overerstatnings- og taksationskommissionen bestemmer således, at ejendomsretten i tilfælde af udtagning ikke overgår til staten.

Overerstatnings- og taksationskommissionens begrundelse fremgår af afsnit 5.

I afgørelsen har følgende medlemmer af Overerstatnings- og taksationskommissionen deltaget: Elisabeth Mejnertz (formand), Sten Wegge Laursen (Landbrug og Fødevarer), Palle Thaisen (FSR – Danske Revisorer) og Anders Larsen (AAU).

Forud for afgørelsen er der den 26. juni 2024 foretaget sagkyndig besigtigelse med henblik på udarbejdelse af ekstern markedsprisvurdering.

3. Sagens oplysninger

3.1. Klagen til Overerstatnings- og taksationskommissionen

Minksekretariatet, 2. instans, har den 3. august 2023 modtaget klage af 13. juli 2023 fra advokat Carsten Lorentzen, DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, på vegne af minkvirksomheden over Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 29. juni 2023.

Den 22. december 2023 har minkvirksomheden fremsendt anmodning om, at Overerstatnings- og taksationskommissionen foretager en markedsprisvurdering efter nedlukningsbekendtgørelsens dagældende § 19, stk. 1[1], med henblik på eventuel anmodning om udtagning, således at staten ikke erhverver ret til aktiverne efter nedlukningsbekendtgørelsens dagældende § 19, stk. 2, jf. § 20, stk. 3, for så vidt angår to gylletanke inkl. overdækning med aktiv ID-nr. 1.505 og 1.514.

3.2. Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har ikke truffet afgørelse om udtagning og markedsprisvurdering af de to gylletanke inkl. overdækning.

Erstatnings- og taksationskommissionen har i afgørelsens bilag 4 fastsat værdien pr. 4. november 2020 af de to gylletanke inkl. overdækning til 146.250 kr. pr. stk.

3.3. Partsindlæg

3.3.1. Minkvirksomhedens bemærkninger

Minkvirksomheden har fremsendt anmodning om markedsprisvurdering af 22. december 2023 samt supplerende bemærkninger den 14. juni 2024.

Minkvirksomheden har i virksomhedens supplerende bemærkninger oplyst, at ejendommen er solgt pr. 1. september 2024. De to gylletanke inkl. overdækning indgår i handlen.

3.3.2. Fødevarestyrelsens bemærkninger

Fødevarestyrelsen har den 1. februar 2024 fremsendt supplerende bemærkninger til minkvirksomhedens anmodning.

Fødevarestyrelsen har bemærket, at minkvirksomheden har underskrevet en vilkårserklæring om overdragelse af de nævnte aktiver til staten og på den baggrund har fået udbetalt nedlukningserstatning, men at styrelsen ikke har bemærkninger til anmodningen om udtagning, også

[1] Bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink, senest ændret ved bekendtgørelse nr. 103 af 26. januar 2024.

som følge af det langstrakte sagsforløb. Fødevarestyrelsen forudsætter dog, at Overerstatnings- og taksationskommissionen foretager en markedsprisvurdering af aktiverne i henhold til reglerne i nedlukningsbekendtgørelsen.

3.4. Nye oplysninger under klagesagens behandling

Minksekretariatet, 2. instans, har på vegne af Overerstatnings- og taksationskommissionen indhentet nye oplysninger under klagesagens behandling. Disse er gennemgået nedenfor.

3.4.1. Markedsprisvurdering af aktiverne

På baggrund af minkvirksomhedens anmodning om markedsprisvurdering af aktiverne har Overerstatnings- og taksationskommissionen udpeget en ekstern sagkyndig vurderingsmand til at foretage registrering, fotodokumentation og markedsprisvurdering.

Sagkyndig vurderingsmand, Sagkyndig 1 , indstillet af Dansk Ejendomsmæglerforening, har på baggrund af besigtigelse den 26. juni 2024 udarbejdet en rapport af 27. juni 2024, hvor aktivernes markedsværdi, ud fra metoden "handel og vandel", er fastsat som følger:

- Gylletank inkl. overdækning (aktiv ID-nr. 1.505): 0 kr.
- Gylletank inkl. overdækning (aktiv ID-nr. 1.514): 0 kr.

"Vurderet som løsøre inkl. komplet fjernelse og oprydning."

3.4.1.1. Minkvirksomhedens bemærkninger

Efter anmodning fra Minksekretariatet, 2. instans, har minkvirksomheden den 19. juli 2024 fremsendt bemærkninger til den af Sagkyndig 1 udarbejdede rapport af 27. juni 2024.

Minkvirksomheden har i bemærkningerne gjort gældende, at aktivernes markedsværdi bør fastsættes i overensstemmelse med den sagkyndiges vurdering i rapport af 27. juni 2024.

Endvidere har minkvirksomheden den 20. august 2024 i forbindelse med Overerstatnings- og taksationskommissionens møde med parterne mundtligt oplyst, at gylletankene inkl. overdækning er solgt for 25.000 kr. pr. stk. i henhold til underskrevet købsaftale af 8. juli 2024. Minkvirksomheden har hertil oplyst, at gylletankenes andel af salgssummen er fastsat i samarbejde med den mægler, der har forestået salget af ejendommen. Minkvirksomheden har anført, at det er sandsynliggjort, at den realiserede salgsværdi kan lægges til grund.

Minkvirksomheden har den 21. august 2024 fremsendt købsaftalen af 8. juli 2024 sammen med supplerende bemærkninger.

Det fremgår af købsaftalens pkt. 10 om købesummens fordeling, at gylletankenes andel af købesummen udgør 25.000 kr. pr. stk. Endvidere følger det af købsaftalens pkt. 4.2 om handelens omfang, at køber skal kompenseres med 350.000 kr. af den aftalte købesum, såfremt ansøgningen om udtagning af gylletankene ikke imødekommes af Overerstatnings- og taksationskommissionen.

I de supplerende bemærkninger af 21. august 2024 har minkvirksomheden principalt nedlagt påstand om, at markedsprisen fastsættes til 0 kr. i overensstemmelse med den sagkyndiges vurdering. Subsidiært har minkvirksomheden nedlagt påstand om, at gylletankenes værdi skal fastsættes til samlet 50.000 kr., hvilket skal fradrages i opgørelsen af den endelige erstatning.

3.4.1.2. Fødevarestyrelsens bemærkninger

Fødevarestyrelsen har efter anmodning fra Minksekretariatet, 2. instans, den 5. juli 2024 fremsendt bemærkninger til den af Sagkyndig 1 udarbejdede rapport af 27. juni 2024.

Fødevarestyrelsen har anført, at styrelsen er uenig i den af den sagkyndige fastsatte markedspris for de to gylletanke inkl. overdækning til 0 kr. Hertil har styrelsen anført, at minkvirksomheden må have vurderet, at aktiverne har en værdi, eftersom minkvirksomheden ønsker at udtage dem.

Fødevarestyrelsen har den 20. august 2024 i forbindelse med Overerstatnings- og taksationskommissionens møde med parterne mundtligt anført, at vurderingsmetoden kan være handel og vandel, men at Fødevarestyrelsen opfordrer til, at der bliver vurderet en markedspris således, at omkostningerne til nedrivning ikke indgår i vurderingen.

Fødevarestyrelsen har i supplerende bemærkninger af 21. august 2024 nedlagt påstand om, at gylletankene kan udtages mod fradrag af mindst 50.000 kr. i erstatningen og kompensationen.

4. Overerstatnings- og taksationskommissionens prøvelse

Det følger af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 24, at Overerstatnings- og taksationskommissionen kan begrænse sin prøvelse af Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelser, når en sag er påklaget. Udgangspunktet er således, at Overerstatnings- og taksationskommissionen har fuld prøvelsesret, uanset hvad parterne måtte have klaget over.

5. Overerstatnings- og taksationskommissionens begrundelse

Det følger af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, at kommissionerne kan træffe afgørelse om, at staten ikke skal overtage visse aktiver, hvorved ejendomsretten kan forblive hos minkvirksomheden (mod udtagning).

Det følger videre af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, at udtagning af aktiver kan ske mod fradrag af de pågældende aktivers realiserede salgsværdi, dog mindst den aktuelle markedsværdi af aktivet.

Overerstatnings- og taksationskommissionen finder, at det følger heraf, at markedsprisvurderingen skal afspejle de aktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

I den eksterne sagkyndige vurdering er markedsprisen af de to gylletanke inkl. overdækning vurderet til 0 kr.

Det fremgår imidlertid af pkt. 10 i den underskrevne købsaftale af 8. juli 2024, at salgssummen for de to gylletanke inkl. overdækning er 25.000 kr. pr. stk. Det fremgår endvidere af købsafta-

lens pkt. 4.2 om handelens omfang, at køber, i det tilfælde, at gylletankene inkl. overdækning ikke udtages, skal kompenseres med 350.000 kr. af den aftalte købesum.

Overerstatnings- og taksationskommissionen konstaterer, at der er uoverensstemmelse mellem den i købsaftalen anførte salgssum på henholdsvis 25.000 kr. pr. stk. og den aftalte kompensation, såfremt gylletankene ikke udtages, på i alt 350.000 kr.

Overerstatnings- og taksationskommissionen finder på den baggrund, at den realiserede salgsværdi ligger et sted mellem 50.000 kr. og 350.000 kr. Herefter finder kommissionen skønsmæssigt, at den realiserede salgsværdi udgør 75.000 kr. pr. stk.

Overerstatnings- og taksationskommissionen fastsætter herefter aktivernes værdi til samlet 150.000 kr.

Overerstatnings- og taksationskommissionen træffer endvidere afgørelse om, at minkvirksomheden kan udtage to gylletanke inkl. overdækning (aktiv ID-nr. 1.505 og 1.514) mod, at den realiserede salgsværdi på 150.000 kr. senere fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen.

6. Domstolsprøvelse

Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 22, stk. 4. Afgørelsen kan dog indbringes for domstolene, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 31. Fristen for at anlægge retssag er 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

På vegne af Overerstatnings- og taksationskommissionen

Elisabeth Mejnertz

Elisabeth Mejnertz
Formand

Relevante lovregler

Bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink, som ændret ved bekendtgørelse nr. 103 af 26. januar 2024 og nr. 883 af 26. juni 2024 (nedluknings-bekendtgørelsen)

§ 20. Tildeling og udbetaling af erstatning og kompensation efter denne bekendtgørelse sker med vilkår om, at staten erhverver den fulde ret over de aktiver eller den virksomhed, der bliver ydet erstatning eller kompensation for, efter § 8 a, § 8 b og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink, jf. dog stk. 3, og § 20 a.
[…]
Stk. 3. Erstatnings- og taksationskommissionen kan efter ansøgning fra minkvirksomheden eller følgeerhverv træffe afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til visse aktiver eller virksomhed som nævnt i stk. 1 mod, at de pågældende aktivers realiserede salgsværdi, dog mindst den aktuelle markedsværdi af aktivet, fradrages i opgørelsen af erstatningen eller kompensationen.

Bekendtgørelse nr. 842 af 26. juni 2024 om erstatnings-og taksationskommissioner og overerstatnings- og taksationskommissioner til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (Erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen)

§ 22. Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelser efter § 13 kan indbringes for overerstatnings- og taksationskommissionerne af parterne. Afgørelserne skal indbringes særskilt og kan ikke prøves i forbindelse med indbringelsen af afgørelser efter § 17.
[…]
Stk. 4. Erstatnings- og taksationskommissionernes afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed end overerstatnings- og taksationskommissionerne, jf. stk. 1-3. Overerstatnings- og taksationskommissionernes afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 24. Overerstatnings- og taksationskommissionerne kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over. Hvis en klage indeholder flere klagepunkter, kan overerstatnings- og taksationskommissionerne begrænse sin prøvelse til de væsentligste forhold.

§ 31. Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse kan af parterne indbringes for domstolene som et søgsmål mellem disse. Påstande i et søgsmål om, at overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse er ugyldig som følge af sagsbehandlingsfejl eller lignende, kan af hver af parterne indbringes for domstolene og skal rettes mod overerstatnings- og taksationskommissionen.
Stk. 2. Søgsmål til prøvelse af afgørelser truffet af en overerstatnings- og taksationskommission skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.
Stk. 3. Afgørelser, der kan efterprøves af en overerstatnings- og taksationskommission efter reglerne i denne bekendtgørelse, kan ikke indbringes for domstolene, før denne klagemulighed er udnyttet.