Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 10. september 2025

Sagsnr. 2024-204596

Sagens parter:

person 1 **og** person 2

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. 1 og 2 ejerlav 1

Beliggende: adresse 1

Lb.nr. 146

mod

Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse for ekspropriation i anledning af sporfornyelse og hastighedsopgradering af jernbanestrækning Ringsted – Slagelse.

Onsdag den 10. september 2025, ca. kl. 09:00 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på adresse 2. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor emeritus Peter Møgelvang-Hansen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, cand.jur. Susanne Nielsen og landmand Karl Frandsen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, administrerende direktør Claus Bo Nielsen og vurderingsspecialist Per Lund Sørensen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Inger Juhl Larsen.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. ved e-mail af 1. august 2024 af lodsejernes repræsentant. Lodsejerne var til stede med deres repræsentant, konsulent Jesper Just Nielsen, Silva Estate A/S, og driftsleder person 3 . Herudover deltog person 4 .

Anlægsmyndigheden gav møde ved landinspektør Klavs Petersen, jurist Morten Borup og jurist Sammi Jonas Fantassi, alle fra Banedanmark.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann.

Efter anmodning fra lodsejeren tillod kommissionen, at lodsejeren foretog lydoptagelse af besigtigelsen og udvekslingen af synspunkter. Kommissionen og anlægsmyndigheden havde ingen indsigelser hertil. Formanden for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. bemærkede, at optagelsen alene må anvendes til lodsejerens interne brug og ikke kan sidestilles med et officielt referat.

Sagens oplysninger

Ejendommen matr.nre. 1 og 2 ejerlav 1 m.fl., er en landbrugsejendom beliggende i landzone. Ejendommen har et samlet areal på 190.755 m^2, heraf vej 1.370 m^2. Ved den offentlige ejendomsvurdering af 1. oktober 2020 blev ejendommen vurderet til en samlet værdi på 3.350.000 kr., heraf grundværdi 636.100 kr.

I forbindelse med sporfornyelse og hastighedsopgradering af jernbanestrækningen Ringsted-Slagelse blev der ved ekspropriationsbeslutning af 1. december 2023 i henhold til jernbaneloven, jf. lov nr. 686 af 27. maj 2015 med senere ændringer, eksproprieret et permanent areal på 860 m^2 privat vej til udlæg af ny privat fællesvej under ejendommen samt pålagt servitut om vejret for anlægsmyndigheden. Derudover blev der midlertidigt eksproprieret et arbejdsareal på 4.160 m^2, heraf privat fællesvej 860 m^2.

Servitut om arbejdsareal, jf. anmærkning h, har følgende ordlyd:

"Ejendommen pålægges servitut om arbejdsareal.

Arealet anvendes i hele eller dele af anlægsperioden i forbindelse med anlægsarbejderne.

Arealet kan f.eks. anvendes til:

1) *Arbejdsareal, dvs. til kørsel og transport af materialer, anstillingsplads, oplag af materialer, mv.*
2) *Sidetag/fyldtagning, dvs. at der graves sand og grus, der bruges til anlægget.*
3) *Udsætning, dvs. varig deponering af jord, der er i overskud fra anlægget. Det er ikke forurenet jord.*
4) *Etablering af dyrkningsskråninger, dvs. terrænet reguleres og jævnes, så der dannes en flad skråning mod/fra anlægget. Arealer kan efterfølgende anvendes til at dyrke landbrugsafgrøder.*
5) *Anden regulering af terrænet.*
6) *Ledningsarbejder, dvs. arbejdsareal til brug ved flytning af ledninger eller etablering af nye ledninger, der skal lægges i jorden i forbindelse med anlægget. Det er for eksempel rør, der bruges til vejens afvanding samt markdræn.*

Når arealet ikke anvendes mere, afleveres det i ryddet tilstand - eventuel grubbet og med muld. Har arealet været anvendt som nævnt i 2)-5), kan der være varig ændring af terrænet.

Lodsejerne har ikke ret til adgang eller brugsret til arealet i den periode, hvor anlægsmyndigheden bruger det.

Banedanmark har påtaleretten.

Betaling kan være fastsat og udbetalt i forbindelse med ekspropriationsforretningen. Ellers betaler anlægsmyndigheden afgrødeerstatning eller leje første år, arealet anvendes til arbejdsareal. Der betales desuden for beplantning, flytning af hegn, m.v. Andet og efterfølgende år indtil aflevering betales leje. Ved aflevering betales for eventuel skade på arealet.

Hvis anlægsmyndigheden og lodsejerne ikke indbyrdes kan blive enige om betalingen for brug af arealerne og/eller vilkårene for arealernes aflevering, afgøres uenigheden af ekspropriationskommissionen."

Servitut om vejret, jf. anmærkning k, har følgende generelle ordlyd, idet bemærkes, at ekspropriationskommissionen for så vidt angår de 860 m^2, der er udlagt til privat fællesvej, har pålagt anlægsmyndigheden i servitutteksten at præcisere: "Banedanmark har ikke anden interesse i vejarealet end at sikre den fornødne vejadgang":

"Ejendommen pålægges servitut om vejret.

Servitutten giver vejret for Banedanmark til vedligeholdelse af jernbanens tekniske installationer, anlæg og arealer m.v.

Servituttens tekst udarbejdes ud fra følgende ordlyd:

Bestemmelse, der ved ekspropriation efter reglerne i statsekspropriationsloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023) til Sporfornyelse og hastighedsopgradering, Ringsted-Slagels som servitut er pålagt nogle ejendomme og som skal sikres ved tinglysning.

De til enhver tid værende ejere af matr.nr. XXX er tillagt vejret ad den på vedhæftede rids viste private fællesvej over matr. nre. XXX som er tilsluttet kommunevej XXX.

Vejretten tilkommer de enkelte matr. nre. på følgende strækninger:

- *Fra A til B: matr.nr. xx*
- *Fra B til C: matr.nr. xx*
- *Fra C til D: matr.nr. xx*

De nævnte strækninger er vist på vedhæftede rids.

De vejberettigede er påtaleberettiget hver for sig.

Denne bestemmelse begæres tinglyst på følgende ejendomme:

XXX

Servitutten er pålagt ejendommen efter reglerne i statsekspropriationsprocesloven, lov nr. 386 af 13. april 2023, og kræver således ikke ejerens tiltræden.

Servitutten er pålagt ejendommen med forprioritet i henhold til statsekspropriationsprocesloven § 25, stk. 2, jfr. § 2, nr. 2."

Der er i sagen blandt andet fremlagt følgende materiale:

- KENDELSE: Ekspropriationskommissionens kendelse af 5. juli 2024, 23. hæfte
- KLAGE: e-mail af 1. august 2024 fra lodsejernes repræsentant
- Ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol af 20., 21. og 27. april 2023, 1. hæfte (besigtigelsesforretning)
- Arealfortegnelse nr. 2, sporfornyelse og hastighedsopgradering, Ringsted - Slagelse, lb.nr. 136, 137, 141, 144 og 146
- Teknisk notat vedrørende vurdering af de private vejes tilstand ved virksomhed1 af 23. november 2023
- Anlægsmyndighedens indlæg af 8. december 2023
- Lodsejernes indlæg af 15. december 2023
- Følgebrev fra KOMOE af 18. marts 2024
    - Erstatningsforslag til lb.nre. 136, 137, 141, 144 og 146
    - Ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol af 1. december 2023, 14. hæfte (ekspropriationsforretningen)
- Lodsejernes indlæg af 9. april 2024
- Banedanmarks indlæg af 23. april 2024
- Fremsendelse af ny arealfortegnelse – E-mail af 31. maj 2024 fra Banedanmark til lodsejerne
    - Opdateret arealfortegnelse 2, sporfornyelse og hastighedsopgradering, Ringsted - Slagelse, lb.nr. 136 og 137
- Ekspropriationsplan
- Lodsejernes indlæg af 26. juni 2024
- Anlægsmyndighedens indlæg af 25. august 2025
    - Bilag 1: e-mail af 13. august 2025 - fremsendelse af overslag på opretning af vej lb.nr. 137
        - Overslag på opretning af vej lb.nr. 137
    - Bilag 2: E-mail af 13. august 2025 - forklaring på overslag
    - Bilag 3: Tidslinje med foto 2018-2025
- Lodsejernes indlæg af 25. august 2025
- Lodsejernes supplering til taksationsforretning af 22.09.2025
    - Bilag 1. Billeder af beplantninger 22.09.2025
    - Bilag 2 Mail vedr. pris på småbeplantninger Dalgas
    - Bilag 3 Summarisk oversigt erstatningskrav. Ajourført 22.09.2025
- E-mail af 22. september 2025 fra Banedanmark - Anmodning om information
    - virksomhed1 Taksation
    - 614 kvm
    - 736 kvm
    - Beplantning (lb.nr. 136)
    - Defigurering (lb.nr 137.1)
    - Defigurering (lb.nr 137.2)
    - Defigurering (lb.nr. 141)
- Replik af 26. september 2025 fra lodsejernes repræsentant
- Replik af 26. september 2025 fra Banedanmark

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i ekspropriationskommissionens kendelse af 5. juli 2024. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i afgørelsen er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 5. juli 2025

"Kommissionen skal indledningsvis bemærke, at det er udgangspunktet ved ekspropriation, at ejeren skal have erstatning for det økonomiske tab som ekspropriationsindgrebet medfører.

Arealafståelse

For udlæg af ny privat fællesvej har kommissionen fastsat en erstatning på 20 kr. pr. m^2 svarende til 17.200 kr. Arealerstatningen på 20 kr. pr. m^2 er fastsat på baggrund af karakteren af ejendommen og det berørte areals beliggenhed på ejendommen.

Arealerstatningen på 20 kr. pr. m^2 er endvidere fastsat på baggrund af den m^2-pris, som kommissionen anvender for landbrugsjord i området, hvor ejendommen er beliggende, og som også er anvendt ved de øvrige ejendomme i området, der er berørt af sporfornyelsen af jernbanestrækningen Ringsted - Slagelse.

Kommissionen har efter en konkret vurdering af arealets karakter besluttet, at der skal gives fuld arealerstatning for arealet og derfor fastsættes erstatningen til samme takst, som er anvendt for tilsvarende landbrugsarealer i området.

Kommissionen finder, at der ikke gør sig særlige forhold gældende for denne ejendom, som kan begrunde en fravigelse at de anvendte takster.

Det er på denne baggrund kommissionens opfattelse, at den fastsatte m^2-pris dækker det tab, som ejendommen lider ved ekspropriationen

For ændring af markkort

For ændring af et markkort fastsættes efter praksis et beløb på 1.500 kr.

Erstatningen omfatter ikke midlertidig brug af arbejdsareal, herunder strukturskade eller afgrødetab på eksproprierede arealer. Erstatning herfor forudsættes aftalt mellem ejeren og Banedanmark, således at spørgsmålet kun forelægges for kommissionen i tilfælde af uenighed mellem parterne.

<u>Ejerens repræsentant</u> har gjort gældende, at det bør udspecificeres i protokollen, hvad anlægsmyndigheden er forpligtet til i forbindelse med brug og retablering af midlertidigt eksproprierede arealer.

Kommissionen finder, at en udtømmende opregning af tiltag i forbindelse med brug og retablering af midlertidigt eksproprierede arealer ikke er hensigtsmæssig, da der er tale om en konkret vurdering i forbindelse med anlægsarbejdet.

Banedanmark har dog oplyst, at der bl.a. er følgende standardtiltag i forbindelse med brug og retablering af midlertidigt eksproprierede arealer:

- *Retablere eventuelt ødelagte dræn, retablering vil typisk være tilsvarende den oprindelige drænløsning.*
- *Det er almindelig procedure at der laves et vejsyn før og efter anlægsarbejderne.*

- *Det er almindelig procedure at Shapefiler udleveres ved forespørgsel*

- *Udbedre skader på vejene som følge af Banedanmarks anlægsarbejder. Vejene skal retableres til mindst samme stand som inden anlægsarbejderne.*

- *Banedanmark har alene ret til at anvende de midlertidigt eksproprierede arbejdsarealer. Det er standard at Banedanmark rydder arealet efter arbejderne, med mindre andet aftales med lodsejerne.*

Sagen afgøres herefter således:

For udlæg af ny privat fællesvej 860 m² á 20 kr.:	*17.200 kr.*
Ændring af markkort:	*1.500 kr.*
I alt:	*18.700 kr.*

Godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med forretningen samt efterfølgende: *26.250 kr.*

Erstatningen forrentes ikke, idet ekspropriationen først træder i kraft den 1. januar 2025.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 i ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023).

Vedr. godtgørelse for sagkyndig bistand m.v. (samlet for lb.nr. 136, 137, 141, 144 og 146)

Vedrørende konsulenthonorar m.v. skal det bemærkes, at beløbet forhøjes med 15.000 kr. under hensyn til det arbejde, som konsulenten har haft efter forretningen. Ekspropriationskommissionen har ikke fordelt den yderligere godtgørelse på de enkelte løbenumre, men tilskrevet den på løbenummer 146."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes til minimum 48.640 kr. fordelt på følgende minimumsposter:

Brug af veje	1.000 kr.
Udlæg af ny privat fællesvej 860 m² á 24 kr.:	20.640 kr.
Tab af beplantning:	15.000 kr.
Gener og ulemper i projektfasen:	2.000 kr.
Lodsejer kompensation:	5.000 kr.
Ejendomskort:	5.000 kr.
I alt:	48.640 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand ved ekspropriationskommissionen:	18.500 kr.
Godtgørelse for sagkyndig bistand ved taksationskommissionen:	14.000 kr.

Under taksationsforretningen redegjorde lodsejerne for deres synspunkter, svarende til de argumenter, der fremgår af de til taksationskommissionen fremsendte indlæg. Lodsejerne anførte blandt andet følgende generelle bemærkninger:

Lodsejerne anførte, at erstatningen for arealafståelse var utilstrækkelig. Lodsejerne argumenterede for, at prisen burde fastsættes til 24 kr./m² i stedet for 20 kr./m². Lodsejerne henviste til handler og jordfordelingssager i nærområdet, hvor markedspriserne udgjorde mindst 240.000 kr./ha svarende til 24 kr./m².

Lodsejerne fremførte, at der ikke er ydet erstatning for benyttelse af veje i den aktuelle sag. Lodsejerne henviste til, at ekspropriationskommissionen i en tidligere sag vedrørende samme ejendom havde fastsat erstatningen til 1.000 kr. pr. vejstrækning, hvilket blev stadfæstet af taksationskommissionen. Lodsejerne gjorde gældende, at denne erstatningsramme er utilstrækkelig og ikke dækker den faktiske slitage og værdiforringelse. Lodsejerne anførte, at vejarealer bør erstattes som øvrige arbejdsarealer, med takster på mindst 0,65 kr./m² afhængigt af belastningens omfang.

Lodsejerne gjorde gældende, at erstatningen for ændringer i ejendomskort ikke var fuldt dækket. Lodsejerne bemærkede, at kun én ejendom var korrekt kompenseret, og at der fortsat manglede en udbetaling på i alt 14.000 kr.

Lodsejerne anførte, at udgifter til sagkyndig bistand kun delvist var godtgjort. Lodsejerne forklarede, at de samlede omkostninger kun var erstattet delvist, og at der fortsat manglede et større beløb. Lodsejerne fremhævede, at udgifterne omfattede forberedelse, møder og efterarbejde. Lodsejerne bemærkede, at Banedanmark selv havde anerkendt, at forløbet ikke havde været hensigtsmæssigt, hvilket understøttede kravet om yderligere kompensation.

Lodsejerne fastholdt, at servitutten ikke var udformet korrekt. Lodsejerne fremførte, at der aldrig var udleveret en specifik servituttekst tilpasset ejendommen. Lodsejerne bemærkede, at den senest fremsendte tekst ikke indarbejdede de bemærkninger, som ekspropriationskommissionen havde fremført.

Lodsejerne anførte blandt andet følgende bemærkninger vedrørende lb.nr. 146:

Lodsejerne gjorde gældende, at ekspropriationskommissionen ikke har taget stilling til, om beplantning på arbejdsarealerne ødelægges, idet skellet ikke var anvist ved ekspropriationen. Lodsejerne anførte, at spørgsmålet først kan afklares ved afleveringsforretningen, men fastholdt, at der allerede nu bør ydes erstatning efter markedspris for genetablering af småarealer.

Lodsejerne fremførte, at anlægsmyndighedens egne oplysninger under forretningen bekræftede, at ca. 140 m² beplantning skal fjernes. Lodsejerne bestred, at dette indgik i ekspropriationskommissionens afgørelse, og fastholdt, at der skal gives erstatning for de ca. 150 m² beplantning, som reelt går tabt.

Lodsejerne bestred, at ekspropriationskommissionens opmåling af vejarealet er korrekt. Lodsejerne påpegede, at vejens centerlinje fra adresse 3 til lb.nr. 144 udgør ca. 327 m, og at den tilkendte erstatning for 860 m² svarer til en bredde på kun 2,6 m inklusive anlæg. Lodsejerne understregede, at vejens faktiske bredde er større, og at arealet derfor er undervurderet.

Lodsejerne fremførte, at ekspropriationskommissionens afgørelse ikke har taget højde for ændring af ejendomskortet. Lodsejerne fastholdt, at der skal ydes erstatning på 5.000 kr. for registreringen i overensstemmelse med praksis ved tilsvarende indgreb.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Under taksationsforretningen redegjorde anlægsmyndigheden for sine synspunkter, svarende til de argumenter, der fremgår af de til taksationskommissionen fremsendte indlæg. Anlægsmyndigheden anførte blandt andet følgende generelle bemærkninger:

Anlægsmyndigheden bemærkede, at der vil blive ydet kompensation for anvendelse af veje som midlertidige arbejdsarealer, når projektet er afsluttet.

Anlægsmyndigheden bestred lodsejernes krav om særskilt lodsejerkompensation. Anlægsmyndigheden påpegede, at ekspropriationsprocesloven ikke indeholder hjemmel til en sådan ordning, og at erstatning allerede er udmålt af ekspropriationskommissionen som en samlet godtgørelse for ulemper.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at ekspropriationskommissionens fastsættelse af godtgørelse for sagkyndig bistand er i overensstemmelse med praksis. Anlægsmyndigheden anførte, at godtgørelse fastsættes efter sagens karakter og ikke efter det faktiske timeforbrug. Anlægsmyndigheden fremhævede, at lodsejernes krav ikke er dokumenteret.

Anlægsmyndigheden gjorde gældende, at ekspropriationskommissionens satser for arealafståelse er retvisende. Anlægsmyndigheden bestred lodsejernes krav om 24 kr./m² og fastholdt, at satsen på 20 kr./m² afspejler markedsværdien i området.

Anlægsmyndigheden havde blandt andet følgende bemærkninger vedrørende lb.nr. 146:

Anlægsmyndigheden bemærkede, at ekspropriationskommissionen havde fastsat erstatningen for arealafståelse til privat fællesvej til 20 kr./m², svarende til i alt 17.200 kr. Anlægsmyndigheden fastholdt, at satsen er fastsat efter den pris, der anvendes for tilsvarende landbrugsjord i området, og at der ikke er grundlag for at forhøje beløbet.

Anlægsmyndigheden fremførte, at vejens samlede bredde er målt til 2,6 meter, hvilket svarer til et areal på 860 m². Anlægsmyndigheden forklarede, at målene er baseret på den faktiske udformning af vejen, og at eventuelle mindre afvigelser vil blive berigtiget matrikulært.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at ekspropriationskommissionen ikke særskilt har fastsat erstatning for fjernelse af beplantning på arbejdsarealerne, da spørgsmålet først behandles i forbindelse med afleveringsforretningen. Anlægsmyndigheden oplyste, at ca. 140 m² beplantning vil blive fjernet, og at erstatning herfor fastsættes efter praksis under hensyn til beplantningens funktion som læ eller afskærmning. Anlægsmyndigheden understregede, at der ikke ydes erstatning svarende til genanskaffelsesprisen for planteskolebeplantning.

Anlægsmyndigheden fastholdt, at ekspropriationskommissionens fastsættelse af 1.500 kr. for ændring af markkort følger praksis og bør stadfæstes.

Anlægsmyndigheden bestred lodsejernes krav om 5.000 kr. i erstatning for ændring af markkort. Anlægsmyndigheden gjorde gældende, at der ikke er dokumenteret noget økonomisk tab, idet beplantningen ikke ændres i et omfang, der påvirker kortgrundlaget. Anlægsmyndigheden forklarede, at der alene foretages en matrikulær berigtigelse af ejendomsskel, som allerede indgår i erstatningen for den permanente arealafståelse.

Anlægsmyndigheden konkluderede, at ekspropriationskommissionens kendelse samlet set er i overensstemmelse med gældende praksis. Anlægsmyndigheden påstod, at kendelsen stadfæstes i sin helhed.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Sagen angår fastsættelse af ekspropriationserstatning for udlægning af 860 m^2 privat vej til ny privat fællesvej med dertil hørende servitut om vejret for anlægsmyndigheden. Desuden er der midlertidigt eksproprieret 4.160 m^2, heraf 860 m^2 privat fællesvej, til arbejdsareal.

Taksationskommissionen er enig med ekspropriationskommissionen i, at erstatningen for det areal, der er udlagt til ny privat fællesvej, bør fastsættes ud fra handelsværdien på landbrugsjord på ekspropriationstidspunktet, 1. december 2023. Ifølge Danmarks Statistik (tabel LPRIS37) udgjorde den gennemsnitlige købspris på landbrugsjord i Region Sjælland i 2023 191.771 kr./ha, hvilket er på niveau med den gennemsnitlige købspris på landbrugsjord på Slagelseegnen i perioden 2021-23. På denne baggrund lægger taksationskommissionen til grund, at handelsværdien på ekspropriationstidspunktet, 1. december 2023, udgjorde 20 kr./m^2, og stadfæster herefter den af ekspropriationskommissionen fastsatte erstatning på 17.200 kr. (860 x 20 kr.) for udlægning af ny privat fællesvej.

Taksationskommissionen går ud fra, at spørgsmålet om betaling af leje for midlertidigt eksproprierede arbejdsareal og erstatning for de hermed forbundne yderligere gener og ulemper samt den forventede fjernelse af beplantning fastsættes ved aftale mellem parterne, således at spørgsmål herom i tilfælde af uenighed kan indbringes for ekspropriationskommissionen.

Taksationskommissionen går desuden ud fra, at erstatningen for udlægning af areal til privat fællesvej vil blive justeret, dersom det i forbindelse med den matrikulære berigtigelse viser sig, at arealet er større end 860 m^2.

Taksationskommissionen er enig med ekspropriationskommissionen i, at godtgørelse for ændring af markkort i overensstemmelsen med sædvanlig taksationspraksis fastsættes til 1.500 kr.

Efter ekspropriationsprocesloven og taksationspraksis ydes der ikke kompensation til lodsejers varetagelse af sine interesser i taksationssager, ud over hvad der følger af ekspropriationsproceslovens § 29 om passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand samt praksis angående ændring af markkort etc. Taksationskommissionen finder således ikke grundlag for at imødekomme lodsejerens påstande om særskilt lodsejerkompensation og særskilt godtgørelse for gener og ulemper i projektfasen.

Taksationskommissionen finder ikke grundlag for som påstået af lodsejeren at forhøje det af ekspropriationskommissionen tilkendte beløb som passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling for ekspropriationskommissionen jf. ekspropriationsproceslovens § 29. Ekspropriationskommissionen har fastsat et beløb på 11.250 kr., hvorved bemærkes, at ekspropriationskommissionen for sagkyndig bistand efter forretningen i den foreliggende sag samt fire andre samtidig behandlede sager forhøjede godtgørelsen i alle fem sager med i alt 15.000 kr. uden at dette beløb blev fordelt på de enkelte sager, men i det hele tilskrevet nærværende sag, jf. ekspropriationskommissionens kendelse gengivet ovenfor. Taksationskommissionen går ud fra, at lodsejerne i de fem sager aftaler sig til rette med hensyn til fordelingen af det nævnte yderligere beløb på 15.000 kr.

Som passende godtgørelse for lodsejerens nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under nærværende sags behandling for taksationskommissionen tilkendes lodsejeren 4.000 kr., idet bemærkes, at taksationskommissionen herved har lagt vægt på, at sagkyndig bistand har været nødvendig også efter forretningsdagen.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes.

Sagen afgøres herefter således:

For udlæg af ny privat fællesvej 860 m^2 á 20 kr.:	17.200 kr.
Ændring af markkort:	1.500 kr.
Ejendomsskattekompensation:	100 kr.
I alt:	18.800 kr.
Godtgørelse for sagkyndig bistand ved ekspropriationskommissionen:	26.250 kr.
Godtgørelse for sagkyndig bistand ved taksationskommissionen:	4.000 kr.

Erstatningen forrentes fra datoen for ekspropriationens ikrafttræden den 1. januar 2025, jf. lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsproceduren), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 (med senere ændringer), § 22. Forrentningen sker med en årlig rente på 2,60 pct., der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på dette tidspunkt.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 og § 29 i ekspropriationsproceduren. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Peter Møgelvang-Hansen

Susanne Nielsen

Karl Frandsen

Claus Bo Nielsen

Per Lund Sørensen

/ Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

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 ekspropriationsproceduren § 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 27. november 2025

Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Fuldmægtig, cand.jur.

