Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 25. oktober 2023

Sagsnr. 2023-116549

Sagens parter:

Lodsejer 1 **og** Lodsejer 2

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 556)

mod

Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om erstatning for pålæg af servitut om eldrift i forbindelse med elektrificering af jernbanestrækningen mellem Fredericia og Aarhus.

Onsdag den 25. oktober 2023, ca. kl. 10.00, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på Adresse 1. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, gårdejer Niels Knud Eriksen og ingeniør Mikael Dahl-Jensen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, maskintekniker Poul-Erik Hansen og fuldmægtig Bent Ginnerskov Jensen.

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

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejerne, som var til stede.

Anlægsmyndigheden gav møde ved juristerne Lea See og Rikke Øster, Banedanmark.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør en beboelsesejendom på 755 m^2 og er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 2.000.000 kr., heraf en grundværdi på 659.500 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 29. december 2022, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 29. december 2022

"Ekspropriationskommissionen har fastsat en mindste erstatning på 1.000 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 7 kr. pr. m^2 i zonen fra 14-19 meter. Erstatningen for pålæg af servitutten udgør herefter 700 kr., som afrundes til en mindste erstatning på 1.000 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 ejerne yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med det fastsatte beløb er ydet ejerne 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 bestemmes:

For servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen,
som mindste erstatning *1.000 kr.*
Rente 0,65 % p.a. fra den 5. oktober 2022

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Lodsejerne anførte, at en erstatning på 1.000 kr. absolut er for lav. Der må være brugt en landbrugstakst, som ikke kan bruges inde i byerne. De har rådført sig med en advokat, som har set eksempler på landmænd, der har fået samme takst.

Lodsejerne oplyste, at alene grundværdien ifølge den foreløbige ejendomsvurdering er fastsat til over 2 mio. kr. De betaler fuld ejendomsskat, men kan som følge af servitutten ikke bruge ejendommen, som de har lyst til. Så enten skal erstatningen op, eller også skal grundskylden ned.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden pegede på, at servitutarealet ligger i den yderste zone (14-19 meter-zonen). Servitutten, som kun forbyder elektriske hegn og trådformede antenner, er ikke særlig indgribende, og lodsejerne kan derfor gøre stort set, som de vil.

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionens stadfæster ekspropriationskommissionens kendelse i henhold til de i kendelsen anførte grunde.

Ole Terkelsen

Niels Knud Eriksen

Mikael Dahl-Jensen

Poul-Erik Hansen

Bent Ginnerskov Jensen

/ 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 17. november 2023



Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.