Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland

Kendelse

Den 1. juni 2021 og 2. juni 2021

Sagsnr. TS82001-00060

Ejere: Lodsejer 1 **og** Lodsejer 2

(herefter benævnt lodsejerne)

Matr.nr. 1 , 2 , 3 Søsum By, Stenløse

Adresse 1

3670 Veksø

VS

Påbudsmyndighed: Egedal Kommune

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen ændrer taksationskommissionens afgørelse.

Indledende oplysninger

Sagen vedrører lodsejernes eventuelle berettigelse til erstatning for udstedt forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler efter miljøbeskyttelseslovens § 24.

Tirsdag den 1. juni 2021 ca. kl. 13.30 samledes Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland på Adresse 1 , 3670 Veksø.

Det fremgår af den fælles kendelse, hvem der var til stede ved alle overtaksationskommissionens besigtigelser og mundtlige forhandling. Lodsejerne var mødt ved besigtigelsen.

Sagens oplysninger

Matr. nr. 1 , 2 , og 3 , Søsum By, Stenløse udgør en landbrugsejendom på 57.021 m^2, heraf 934 m^2 vej. Rådighedsindskrænkningen omfatter 57.200 m^2 (afrundet) af ejendommens areal. Matriklerne ligger i en afstand af 20-70 m fra vandindvindingsanlægget.

Arealerne omfattet af forbuddet fordeler sig således:

Arealtype	**Rådighedsindskrænkningens størrelse**
Landbrugsarealer i omdrift	2,3785 ha
Landbrugsarealer med permanent græs	0,5487 ha
Skovarealer	0,3361 ha
Naturarealer	1,0359 ha
Naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3	0,6768 ha
Bygninger	0,0300 ha
Arealer omkring bygninger inklusiv have og gårdsplads ved landbrugsejendomme	0,6272 ha
Vej, grusvej og andre transportarealer	0,0839 ha
I alt	5,7171 ha

Taksationskommissionens kendelse af 4. december 2019

Taksationskommissionens bemærkninger:

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er tale om en landbrugsejendom på 57.021 m2. heraf 934 m2 vej. Kommissionen har endvidere lagt til grund, at rådighedsindskrænkningen berører hele ejendommen. Ejendomsværdien var pr. 1. oktober 2017 3.800.000 kr., heraf grundværdi 1.056.600 kr.

Ved besigtigelsen har Taksationskommissionen konstateret, at ejendommen anvendes til landbrugsarealer i omdrift, landbrugsarealer med permanent græs, skovarealer, naturarealer, til dels omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, bygninger med omliggende arealer, herunder have og gårdsplads, samt vej, grusvej og andre transportarealer.

Taksationskommissionen har fundet det godtgjort, at den pålagte rådighedsindskrænkning vil medføre ændringer i arealanvendelsen, herunder en forventet nedgang i dækningsbidraget. En fuldstændig erstatning skal derfor omfatte både nedgang i ejendomsværdi og i dækningsbidrag.

Taksationskommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt vægt på ejendommens grundværdi, de frivillige aftaler indgået i området samt afgørelserne i de fremlagte sager fra Jylland.

Under hensyn til arealernes størrelse, form, bonitet, beliggenhed, arrondering og terrænforhold findes erstatningen for landbrugsarealerne i omdrift og med permanent græs, skovarealer, arealer omkring bygninger og vej efter en samlet konkret vurdering at kunne fastsættes til 129.832 kr.

Parterne er enige om erstatningens størrelse for så vidt angår omstillingsomkostninger vedrørende aspargesmarken på 32.500 kr., udgifter til sagkyndig bistand på 5.000 kr. samt for nedgang i dækningsbidrag med 7.461 kr.

Herefter, og da lodsejerne ikke har godtgjort at have et tab på 200.000 kr. for ekstra ejendomsforringelse,

bestemmes:

Erstatningen til ejerne af matr. nr. 1 , 2 og 3 , Søsum By, Stenløse, fastsættes således:

Rådighedsindskrænkning	*129.832 kr.*
Nedgang i dækningsbidrag	*7.461 kr.*
Omstillingsomkostninger	*32.500 kr.*
Sagkyndig bistand	*5.000 kr.*

I alt *174.793 kr.*

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 12.september 2016.

Egedal Kommune betaler omkostningerne ved Taksationskommissionens behandling af sagen efter nærmere opgørelse."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod principalt klagen tilbagekaldt, subsidiært påstod lodsejerne taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes til 558.500 kr.

I taksationskommissionens afgørelse er indeholdt godtgørelse for sagkyndig bistand, men adspurgt blev det oplyst, at denne post frafaldes, idet Landbrug og Fødevarer møder som mandatar for lodsejeren, og lodsejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand.

Før påbuddet udgjorde jordværdien 180.000 kr. pr. ha.

Agrovi har i en powerpoint-præsentation anført følgende om ejendommen:

- Lodsejer 1 og Lodsejer 2 har haft ejendommen siden 2006.
- Ejendommen har et grundareal på 57.021 m2 og hele arealet er omfattet af forbuddet.
- Matr.nr. 4 Søsum By, Stenløse er bortforpagtet til Forpagter , Adresse 2 , 3670 Veksø, bortset fra skoven og ca. 2.500 m2 med asparges.
- Dyrkning ag asparges vil blive besværliggjort, da jorden ikke kan behandles med bekæmpelsesmidler. Udbyttet vil falde og på sigt blive så urentabelt at dyrkningen må ophøre.
- Del af matr.nr. 2 og 3 er lejet ud til afgræsning med heste.
- Forbuddet vil resultere i at driften af ejendommens arealer både de nuværende dyrkede arealer som afgræsningsarealer bliver til marginale græsningsarealer befængt med diverse giftige ukrudtsplanter, f.eks. engbrandbæger og vild pastinak.

- Der er bjørneklo, vild pastinak og brandbæger på ejendommen. De kan fremadrettet kun bekæmpes manuelt med deraf følgende ekstra arbejde.

Egedal Kommune påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet, dog således at der ud over tilkendegivelse af erstatning på 168.399 kr., alene ydes et enkelt tillæg af 5.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Spørgsmålet om tilbagekaldelse

Fredag den 28. maj 2021 fremsendte advokat Håkun Djurhuus på vegne af lodsejerne anmodning om tilbagekaldelse af nærværende sag. Egedal Kommune besvarede ved e-mail af 28. maj 2021 henvendelsen, hvorefter Taksationssekretariatet bad om en bekræftelse på, at Egedal Kommune accepterede sagens tilbagetrækning, hvilket Egedal Kommune ikke kunne bekræfte. Der var efterfølgende flere indlæg fra parterne.

Det følger af "Forvaltningsret. Almindelige emner, 6. udg., side 324 f., at: "Det skal tilføjes, at hvis klageren trækker sin klage tilbage, må klagesagsbehandlingen standse. Se udtrykkeligt bek. nr. 131 af 30. januar 2917 af forretningsorden for Miljø- og Fødevareklagenævnet § 8. Kun hvis afgørelsen er påklaget af andre, eller myndigheden har beføjelse til at handle ex officio, kan behandlingen af sagen fortsættes, selv om en klager har frafaldet sin klage."

I note 133 på side 325 fremgår: "Efter omstændighederne skal en behandling af en klagesag også fortsættes, hvor en klager i en partstvist trækker sin klage til et tvistnævn (tvistløsningsnævn) tilbage, og hvor modparten ikke har klaget (kontraanket), men har fremsat en modpåstand og ønsker denne behandlet af nævnet. Forholdet kan dog være anderledes, hvis klagen trækkes tilbage, inden modparten er blevet orienteret om klagen. Se skrivelse af 24. marts 2011 fra Patientombuddet, Patientskadeankenævnet, skrivelse (kendelse) af 13. december 2013 fra Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland (j.nr. TAIII 8/13, lb.nr. 52) og [otax 5/14]."

Otax 2015-04 indeholder følgende afgørelse:

"Vejloven indeholder ikke regler om adgangen til at tilbagekalde en klage. Der findes heller ikke almindelige forvaltningsretlige lovregler om dette spørgsmål. For

domstolene gælder efter retsplejelovens § 379, at en appellant ikke kan hæve en sag, efter at ankestævningen er forkyndt for indstævnte, såfremt indstævnte rettidigt har fremsat anden påstand end stadfæstelse og ønsker sagen fremmet.

Denne sag blev berammet ca. 3 måneder efter, at den var blevet indbragt for overtaksationskommissionen af eksproprianten, i hvilken forbindelse ejeren blev gjort bekendt med klagen, og parterne havde herefter yderligere ca. 2 måneder til at afgive skriftlige indlæg med påstand om nedsættelse henholdsvis forhøjelse af erstatningen. Begæringen om at tilbagekalde klagen er først fremsat nogle få dagen inden forhandlingen.

Henset hertil, herunder til, at ejeren med føje har indrettet sig på at kunne få prøvet sin påstand om forhøjelse af erstatningen og til, at den part, der ønsker at tilbagekalde klagen, er en offentlig myndighed, der har været repræsenteret ved advokat under hele sagens forløb, kan klagen i hvert fald under disse omstændigheder ikke tilbagekaldes med den virkning, at ejeren ikke kan få prøvet sin påstand.

Herefter

bestemmes:

Sagen fremmes til forhandling den 21. september 2015 kl. 13.00."

TS82101-00008 indeholder følgende afgørelse:

"Vejloven indeholder ikke regler om adgangen til at tilbagekalde en klage. Der findes heller ikke almindelige forvaltningsretlige lovregler om dette spørgsmål. For domstolene gælder efter retsplejelovens § 379, at en appellant ikke kan hæve en sag, efter at ankestævningen er forkyndt for indstævnte, såfremt indstævnte rettidigt har fremsat anden påstand end stadfæstelse og ønsker sagen fremmet.

Kommissionen bemærker, at ejeren klagede den 24. september 2014, at Aarhus Kommune blev orienteret herom ved brev af 26. september 2014 fra taksationskommissionen, inden klagefristen udløb den 8. oktober 2014, at sagen blev berammet den 26. juni 2017 til behandling den 14. september 2017, at Aarhus Kommune i et skriftligt indlæg den 28. august 2017 nedlagde påstand om nedsættelse af erstatningen, og at ejeren først den 8. september 2017 har fremsat anmodning om at tilbagekalde klagen. I hvert fald under disse omstændigheder kan klagen ikke tilbagekaldes mod kommunens protest.

Herefter

bestemmes:

Sagen fremmes til fortsat behandling."

Af note 1 til KFE 2015.357 fremgår:

"Som anført i kendelsen er spørgsmålet om tilbagekaldelse af en klage til overtaksationskommissionen ikke lovreguleret. Hvis parterne er enige om at forlige sagen, vil kommissionen normalt tage dette til efterretning. Det er tvivlsomt, om de kan gøre andet. Er parterne ikke enige, og har kun den ene part klaget inden for klagefristen, er der muligvis en vis adgang for denne part til at tilbagekalde sin klage, men adgangen er næppe videre end (princippet i) retsplejelovens § 379: Har den anden part nået at påstå forhøjelse, kan klageren således næppe stoppe sagens behandling. Formentlig gælder det samme, hvis sagen er berammet. Det tager kendelsen dog ikke stilling til."

Overtaksationskommissionen bemærker, at sagen første gang var berammet til behandling den 15. og 16. september 2020, hvorefter sagen blev omberammet til den 20. og 21. januar 2021. Slutteligt blev sagen berammet til den 1. og 2. juni 2021. Der er fra begge parter fremsendt omfattende materiale, ligesom der har været en betydelig udveksling af skriftlige indlæg. Sagerne er af parterne tilrettelagt således, at der er udarbejdet et fælles materiale gældende for alle ejendomme, og herudover er der nedlagt selvstændige påstande for hver enkelt ejendom.

Egedal Kommune har for denne ejendom nedlagt påstand om stadfæstelse, dog således at der ud over tilkendegivelse af erstatning på 168.399 kr., alene ydes et enkelt tillæg af 5.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Overtaksationskommissionen bemærker, at sagen er forberedt af parterne, at der er nedlagt selvstændige påstande fra både lodsejerne og Egedal Kommune, at anmodningen om tilbagekaldelse blev sendt få dage før forhandlingen, samt at der har været en omfattende skriftveksling i sagen.

Overtaksationskommissionen besluttede, under henvisning til ovenstående, herunder kommissionens beføjelse til at behandle spørgsmål ex officio, jf. § 115, stk. 2, i vejloven, at behandle sagen.

Erstatningsfastsættelsen

Overtaksationskommissionen finder, at handelsværdien af de servitutbelagte arealer ved et salg af ejendommen før servitutpålægget var 150.000 kr. pr. ha, og at den som følge af servitutpålægget er faldet til 60.000 kr. pr. ha.

Herudover finder overtaksationskommissionen, at ejeren lider et tab som følge af ikke at kunne opnå dispensation til sprøjtning af arter, der er lovpligtige at bekæmpe. Overtaksationskommissionen har lagt vægt på, at der i Beder-sagerne kunne opnås dispensation til bekæmpelse heraf. Dette tab skal erstattes som et tillæg på 10.000 kr. pr. ha landbrugsjord i omdrift.

Der henvises i øvrigt til begrundelsen i den fælles kendelse for alle de sager, der er behandlet af kommissionen den 1.-2. juni 2021.

Erstatningen fastsættes herefter således:

Landbrugsjord i omdrift 4,2375 ha à 100.000 kr.	423.750 kr.
I alt	423.750 kr.

Overtaksationskommissionens afgørelse om erstatningsfastsættelsen er truffet i henhold til § 103, stk. 1, i lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014 med senere ændringer, jf. § 61 i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 med senere ændringer, og § 26 a, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. lov om offentlige veje m.v. § 120.

Som anført i den fælles del af kendelsen er der ikke hjemmel til at pålægge kommunen at betale godtgørelse efter vejlovens § 110, når ejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand. Taksationskommissionens afgørelse herom ophæves derfor.

Bo Tarp

Preben Birch

Ivan Skaaning Hansen

Tue Tortzen

Peter Lind Frederiksen

/Juridisk sekretær, Tia Andersen, cand.jur.

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, men sagen kan indbringes for domstolene. I så fald skal søgsmål mod modparten være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af e-mail med den vedhæftede protokol.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 1. juli 2021



Tina S. Pedersen, kontorfuldmægtig