Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 10. marts 2023

Sagsnr. 2022-081828

Sagens parter:

Ejer: Lodsejeren

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matrikel

Beliggende: Adresse 1

Adresse 1

(Lb.nr. 214)

VS

Anlægsmyndighed: Vejdirektoratet
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse for udlæg af erstatningsnatur i forbindelse med ekspropriation til motorvejen mellem Funder og Hårup.

Fredag den 10. marts 2023, ca. kl. 12.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , Adresse 1 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, godsejer Niels Jørgen Bønløkke, ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen og landmand Niels Erik Borup Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Andersen, Landsyd I/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren var mødt.

Anlægsmyndigheden gav møde ved specialkonsulent Michael Larsen, Vejdirektoratet.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen matr.nr. Matrikel udgør en landbrugsejendom med beboelse på 44.281 m^2.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om erstatningsnatur for sø- og engområde på i alt ca. 7.620 m^2, hvoraf ca. 6.630 m^2 udgør skov og beplantning.

Sagens omstændigheder, herunder servitutten om erstatningsnatur for sø- og engområde, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 16. juni 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 5. juli 2022 fra lodsejeren

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 16. juni 2022

"Kommissionen har fastsat en erstatning for samtlige ulemper, herunder servitut om erstatningsnatur: sø- og engområde som anmærkning p3 i fortegnelsen på 31.000 kr.

I forbindelse erstatningsfastsættelsen for pålæg af servitutten har kommissionen lagt vægt på servituttens tyngde sammenholdt med arealets beliggenhed og beskaffenhed. Herunder har kommissionen lagt vægt på, at ejeren ifølge servitutten – som udgangspunkt – skal lade servitutarealet henligge som det er, uden mulighed for at omlægge, dyrke, beplante eller tilså arealet. Kommissionen har derudover lagt vægt på, at ejeren har mulighed for at anvende servitutarealet til bl.a. afgræsning, men at ejeren ikke er forpligtet hertil.

Ud fra ovenstående har kommissionen fastsat en samlet erstatning for pålæg af servitutten på 31.000 kr.

Det bemærkes, at den udredte erstatning ikke omfatter ulemper som følge af en eventuel vandstandshævning, som foretages af Kommunen *. Nærværende projekt medfører således alene, at Vejdirektoratet udlægger arealerne som erstatningsbiotoper, således at* Kommunen *herefter, når det fornødne plangrundlag foreligger, har mulighed for at foretage vandstandshævningen.*

I forhold til det af ejeren fremførte bemærker kommissionen, at denne alene har hjemmel til at tage stilling til beskaffenheden af det berørte areal, herunder det aktuelle plangrundlag, på ekspropriationstidspunktet. Kommissionen har således ikke hjemmel til at fastsætte en erstatning på baggrund af en eventuel senere ændring af plangrundlaget, da dette vil kræve at der vedtages en ny kommune- og/eller lokalplan. 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 i henhold til § 17, stk. 4 i ekspropriationsprocesloven, 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 e s:

For samtlige ulemper, herunder servitut om erstatningsnatur:
sø- og engområde som anmærkning p3 i fortegnelsen *31.000 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.

Lodsejeren beskrev indledningsvis, at han ikke er enig i erstatningen fastsat af ekspropriationskommissionen, og ønskede den forhøjet.

Lodsejeren anførte, at han ønskede at indtræde i en frivillig aftale indgået mellem den tidligere ejer af ejendommen og anlægsmyndigheden.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndighedens repræsentant gennemgik indledningsvis ekspropriationsindgrebet og anlægsprojektet.

Anlægsmyndigheden anførte, at den af ekspropriationskommissionen fastsatte erstatning for pålæg af servitutten, dækker de tab, som ejendommen lider som følge af ekspropriationsindgrebet.

Anlægsmyndighedens repræsentant præciserede, at den frivilligt indgåede aftale mellem den tidligere ejer af ejendommen og anlægsmyndigheden ikke kan påberåbes af lodsejeren.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

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

Taksationskommissionen bemærker, at den af lodsejer fremlagte frivillige aftale indgået mellem den tidligere ejer af ejendommen og anlægsmyndigheden ikke kan tillægges betydning for erstatningsfastsættelsen.

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.

Konklusion

For samtlige ulemper, herunder servitut om erstatningsnatur:
sø- og engområde som anmærkning p3 i fortegnelsen 31.000 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet udgjorde
0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke.

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke Eigil Holm Nielsen 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. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 8. maj 2023

Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.

