Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 2. november 2022

Sagsnr. 2022-063937

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nre. Matrikel

Beliggende: Adresse 1

Adresse 1

(Lb.nr. 330)

VS

Anlægsmyndighed: Banedanmark
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af godtgørelse af udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med af ekspropriation til elektrificering af jernbanestrækningen mellem Mariagerfjord og Aalborg. Sagen er behandlet i sammenhæng med 2022-063317 og 2022-064046, der begge vedrører fastsættelse af godtgørelse af udgifter til sagkyndigbistand i anledning af ekspropriation til elektrificering af jernbanestrækningen mellem Mariagerfjord og Aalborg. Hver af de tre sager omhandler selvstændige ejendomme beliggende henholdsvis Adresse 2 Adresse 1 Adresse 3

Lodsejers repræsentant har ønsket sagen fremmet på skriftligt grundlag, hvilket anlægsmyndigheden har accepteret. Taksationskommissionen har herefter besluttet at behandle sagen på skriftligt grundlag.

Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland har behandlet sagen onsdag den 2. november 2022. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen, godsejer Niels Jørgen Bønløkke, landmand Lars Poulsen og landmand Niels Erik Borup Poulsen.

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

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren er repræsenteret af advokat Anders Bredgaard, Norden Advokatfirma.

Anlægsmyndigheden er repræsenteret af landinspektør Kenneth Vittrup, jurist Gitte Nielsen Ferneke og jurist Lea Wiehe Bøtcher See fra Banedanmark.

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

Sagens oplysninger

Ifølge tingbogsattesten andrager ejendommen matr.nr. Matrikel et areal på 12.289 m^2. Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2020 vurderet til ejendomsskyld med en kontant ejendomsværdi på 2.050.000 kr., heraf en grundværdi på 104.800 kr. og en stuehusværdi på 1.703.900 kr. Grundværdien vedrørende stuehuset er vurderet til 0 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift. Derudover omfatter indgrebet afståelse ca. 250 m^2 til kommunevej Vej 1 samt tab af ca. 209 forskelligartet beplantning.

Sagens omstændigheder, herunder servitutten om eldrift, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 11. februar 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 22. marts 2022 med supplerende bemærkninger fra lodsejerens repræsentant advokat Anders Bredgaard, Norden Advokatfirma
- Brev af 1. november 2022 med supplerende bemærkninger fremsendt af advokatfuldmægtig Nicolai Mørk Jensen, Norden Advokatfirma
- Notat (talepapir) udleveret den 2. november 2022 og fremsendt den 1. november 2022 af Banedanmark

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 11. februar 2022

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger fastsat en samlet erstatning på 41.240 kr. for det afståede areal og for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift samt tab af beplantning.

Med hensyn til det afståede areal, har kommissionen på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger, herunder hensyn til prisniveauet for jord i området samt hensyn til beliggenhed og beskaffenhed af det afståede areal, fastsat en arealpris på 20 kr. pr. m² for 250 m². Kommissionen har noteret sig, at der er tale om et skråningsareal op mod broen ved Vej 1 *. Erstatningen for det afståede areal udgør herefter 5.000 kr.*

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 14 kr. pr. m² i zonen fra 0-10 meter, 7 kr. pr. m² såvel i zonen fra 10-14 meter som i zonen fra 14-19 meter. Erstatningen for pålæg af servitutten udgør herefter 16.240 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.

For så vidt angår erstatningsfastsættelsen for tab af beplantning bemærkes det, at kommissionen efter sædvanlig praksis fastsætter erstatningen for den beplantning, der mistes, og ikke ser på, hvad et tilsvarende træ ville koste på for eksempel en planteskole. Kommissionen finder ikke at have hjemmel til at give nyt for gammelt. Ved takseringen af beplantningen ser kommissionen endvidere på, om beplantningen eventuelt har en særlig funktion, som for eksempel i form af afskærmning. Kommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt afgørende vægt på antallet, størrelsen og arten af den beplantning, der skal fjernes som følge af anlægget, og kommissionen har skønsmæssigt fastsat en samlet erstatning herfor. Kommissionen følger således den linje, som er lagt ved dette projekt samt andre lignende projekter. Kommissionen har tillagt det vægt, at det af den forstfaglige blev oplyst, at der ikke opstår åbning af haven mod jernbanen, såfremt den eksisterende bøgehæk holdes nede, da bladende i så fald forbliver. Erstatningen for tab af beplantning er skønsmæssigt fastsat til 20.000 kr.

Ejeren er tillagt en skattekompensation på 64 kr., idet ejeren kommer til at betale ejendomsskat af det afståede areal indtil den 1. januar 2024.

For udgifter til sagkyndig bistand tillægges ejeren en godtgørelse på 6.000 kr., jf. § 29 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

Erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal fastsættes først, når den midlertidige brug er ophørt, jf. § 18 i ekspropriationsprocesloven.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 17, stk. 4 i ekspropriationsprocesloven.

Med hensyn til forrentning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Herefter

b e s t e m m e s:

For det afståede areal, ca. 250 m^2, og for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen samt tab af beplantning	*41.240 kr.*
Skattekompensation	*64 kr.*
Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet udgjorde 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke.	
For sagkyndig bistand	*6.000 kr.*

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren:

"Mine klienter har modtaget kendelser af 29. marts 2022, og ønsker hermed at klage over kendelserne.

Mine klienter ønsker fortsat at blive tilkendt godtgørelse for udgifter til advokat på 6.000,00 kr. pr. sag eller 18.000,00 kr. i alt.

Der er blevet tilkendt godtgørelse til sagkyndig bistand på 6.000,00 kr. på løbenummer 330, ligesom der nu er tilkendt godtgørelse på 3.000,00 kr. på løbenummer 329. Der er således ikke blevet tilkendt godtgørelse på løbenummer 331, hvilket ekspropriationskommissionen begrunder med, at der er sket en fejl.

Efter kendelserne af 29. marts 2022 vil mine klienter blive fratrukket 3.000,00 kr. for så vidt angår løbenummer 330. Der ses ikke at være hjemmel til at omgøre en allerede truffen afgørelse til mine klienters ugunst alene med den begrundelse, at der er sket en sagsbehandlingsfejl. Jeg må derfor fastholde, at mine klienter ikke har fået godtgørelse for så vidt, angår løbenummer 331.

Henset til at ekspropriationskommissionen utvivlsomt er nærmest til at bære risikoen for sagsbehandlingsfejl, bør mine klienter derfor også tilkendes særskilt godtgørelse for løbenummer 331.

Jeg må ligeledes igen henlede opmærksomheden på, at den tilfældige omstændighed, at sagerne er behandlet ved samme advokat, ikke bør komme mine klienter til skade. Såfremt sagerne var behandlet ved forskellige advokater, forekommer det usandsynligt, at en kendelse om godtgørelse af udgifter til advokat ville blive ændret med henvisning til en sagsbehandlingsfejl. Derfor bør det heller ikke tillades i et tilfælde som dette.

Såfremt mine klienter ikke får tilkendt godtgørelse for udgifter til advokat på 6.000,00 kr. pr sag, bør mine klienter som minimum tilkendes 3.000,00 kr. for løbenummer 331, hvorved den samlede godtgørelse for sagkyndig bistand bliver 12.000,00 kr."

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden har fremsendt et notat den 1. november 2022 med bemærkninger til sagen, hvoraf følgende fremgår:

"[Anlægsmyndigheden] forstår at modparten har indbragt sagen på baggrund af utilfredshed over størrelsen af beløbet for sagkyndig bistand. Det er op til Ekspropriationskommissionen og Taksationskommissionen at udrede en passende godtgørelse for sagkyndig bistand. Godtgørelsen fastsættes ikke efter regning men ud fra, hvad kommissionen finder passende. Anlægsmyndigheden har ingen bemærkninger til beløbet, der er fastsat.

[Anlægsmyndigheden] er i øvrigt enige i præmisserne for den af Ekspropriationskommissionen afsagte kendelse, hvorfor denne påstås stadfæstet."

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen fastsætter en godtgørelse på 4.000 kr. for sagkyndig bistand for sagens behandling ved ekspropriationskommissionen og taksationskommissionen. Taksationskommissionen har herved lagt vægt på sagens omfang og karakter.

Det af lodsejers repræsentant anførte kan ikke føre til, at taksationskommissionen ikke kan fastsætte en godtgørelse lavere end de 6.000 kr., som ekspropriationen fastsatte i ovenfor gengivne kendelse.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

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 sagkyndig bistand for ekspropriationskommission og taksationskommission	4.000 kr.

Michael Hansen Jensen

Eigil Holm Nielsen

Niels Jørgen Bønløkke

Lars Poulsen

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 25. januar 2023

Asbjørn Hagen Varde

Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.