Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 1. maj 2023

Sagsnr. 2022-088322

Sagens parter:

V ApS

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 211)

mod

Banedanmark
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af erstatning for pålæg af servitut om eldrift og for fjernelse af beplantning i anledning af elektrificering af jernbanestrækningen Fredericia – Vejle.

Mandag den 1. maj 2023, ca. kl. 9.00, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på Adresse 2 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, fiskeriforeningsformand

Allan Buch og ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen, samt det kommunalt udpegede kommissionsmedlem, maskintekniker Poul-Erik Hansen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Karsten Willeberg-Nielsen, Mølbak Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejeren. Lodsejeren gav møde ved ejer og direktør D , dennes søn, K - , samt skovfoged S .

Anlægsmyndigheden gav møde ved juristerne Gitte Nielsen Ferneke og Rikke Øster, Banedanmark.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør en skov- og plantageejendom på 3.558 m^2. Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift samt fjernelse af beplantning på ejendommen i form af et løvtræ.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 7. juli 2022, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 7. juli 2022

"Kommissionen har fastsat en mindste erstatning for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen og for tab af beplantning på 1.000 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 4 kr. pr. m^2 i zonen fra 0-10 meter samt 1 kr. pr. m^2 såvel i zonen fra 10-14 meter som i zonen fra 14-19 meter. Den beregnede erstatning for pålæg af servitutten udgør således 240 kr., som herefter er oprundet til en mindste erstatning på 1.000 kr., hvilket samtidig dækker den beplantning, der fjernes på ejendommen.

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 ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Det er i den forbindelse kommissionens opfattelse, at elektrificeringen af jernbanen ikke i sig selv medfører en erstatningsberettiget værdiforringelse af ejendommen, ud over den pålagte servitut og de anførte ulemper, som der ydes en erstatning for. 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 ekspropriationsloven, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

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

Herefter bestemmes:

For samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen og tab af beplantning, som mindste erstatning	*1.000 kr.*

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

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Lodsejeren anførte, at der med elektrificeringen af jernbanen er sket en ændring i retstilstanden, og at lodsejeren med eldriftsservitutten er blevet pålagt større tilsynsforpligtelse, ansvar og risiko end hidtil. Lodsejeren afviste, at det afmærkede risikotræ fremstod svækket, eller at det på anden måde skulle have udgjort en risiko, før jernbanestrækningen blev elektrificeret. Efter lodsejerens opfattelse understreger det blot antagelsen om, at retstilstanden er ændret, når selv et normalt, robust egetræ er blevet udpeget som risikotræ.

Lodsejeren anførte, at det ideelle ville være, at anlægsmyndigheden overtog hele det servitutpålagte areal – eller i det mindste rydningsforpligtelsen – idet lodsejeren kun vil have udgifter ved at drive skoven fremadrettet.

Lodsejeren pegede på, at pålægget af eldriftsservitutten har medført et værditab på ejendommen, idet en potentiel køber, naturligvis vil foretrække et stykke skov uden servitutpålæg og den deraf følgende risiko for at ifalde et meget stort erstatningsansvar – særligt når der ikke er nogen indtjening forbundet med skovdriften.

Lodsejeren anførte, at ekspropriationskommissionens erstatningsudmåling for tab af beplantning er alt for lav, idet der ikke herved er taget højde for træets værdi, som lodsejeren skønnede til at være ca. 600 kr./m^3, hvorfra der skal trækkes skovningsomkostninger på ca. 250 kr./m^3.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden anførte, at erstatningen for servitut om eldrift er beregnet efter en fast og mangeårig praksis og pegede på, at ekspropriationskommissionen har vurderet, at der ikke gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af taksterne.

Anlægsmyndigheden anførte, at servitutten medfører en rådighedsindskrænkning i forhold til den beplantning, som må forefindes inden for nærmere bestemte afstande regnet fra banens spormidte. Derudover gengiver servitutten lodsejerens forpligtelse til at overvåge og beskære beplantningen på sin ejendom.

Anlægsmyndigheden pegede på, at det er rådighedsindskrænkningen, som lodsejeren modtager erstatning for, men lodsejerens pligt til at overvåge og beskære beplantning på sin ejendom er ikke ny. Det følger således af jernbanelovens § 25, at anlægsmyndigheden kan kræve træer og anden beplantning fjernet eller beskåret, når hensynet til banens vedligeholdelse eller togdriften gør det nødvendigt. Endvidere følger det af almindelige naboretlige regler, at det er lodsejerens ansvar at sikre, at træer eller grene ikke falder ned over banen.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at servitutten ikke indebærer nogen udvidelse af lodsejerens ansvar og risiko. De træer, som er blevet udpeget som risikotræer, er blevet udpeget på baggrund af en forstfaglig vurdering. Hvorvidt lodsejeren vil ifalde et erstatningsansvar, er en konkret vurdering fra sag til sag. Et eventuelt erstatningskrav vil ikke nødvendigvis blive større som følge af elektrificeringen af banen, idet skaderne på et tog, der er blevet afsporet på en traditionel jernbanestrækning, kan være dyrere end skaderne på et ledningsanlæg, der er blevet ramt af nedfaldne træer eller grene.

Anlægsmyndigheden oplyste, at man endnu ikke har taget endelig stilling til spørgsmålet om eventuel overtagelse af servitutarealet. Udgangspunktet er dog, at anlægsmyndigheden ikke ønsker at overtage servitutarealet. Elektrificeringsloven (lov nr. 609 af 12. juni 2013 om elektrificering af jernbanen) indeholder ikke hjemmel hertil, da det vil gå videre, end formålet tilsiger.

Anlægsmyndigheden anførte, at det for tab af beplantning følger af sædvanlig praksis, at erstatningen fastsættes skønsmæssigt under hensyntagen til beplantningens særlige funktion, som for eksempel afskærmning. Efter anlægsmyndighedens opfattelse er der ved ekspropriationskommissionens erstatningsudmåling taget hensyn til antal, arter og størrelse af den beplantning, der fjernes. Det kan muligvis også have spillet ind, at der er tale om et risikotræ, som kan være svækket, og som derfor ikke nødvendigvis kan sælges til markedsprisen. Anlægsmyndigheden bemærkede endvidere, at der ikke er hjemmel til at give nyt for gammelt.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen vurderer, at lodsejeren med den af ekspropriationskommissionen tilkendte ulempeerstatning, ikke er sikret fuldstændig erstatning.

Taksationskommissionen vurderer, at de ulemper, som ejendommen som skov- og plantageejendom påføres som følge af eldriftsservitutten, ikke i tilstrækkeligt omfang erstattes ved den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning for servitutpålægget, som er fastsat med udgangspunkt i kommissionens standardtakster for landbrugsarealer.

Det følger af eldriftsservitutten, *at* der ikke må være træer og buske tættere end 3 meter på spormidten / køreledningen (servituttens § 1, 1. pkt.), *at* bevoksning indtil 10 meter fra spormidten skal underlægges en særlig driftsform, der sikrer, at den ikke kan nå nærmere end 3 meter fra køreledningen (servituttens § 1, 2. pkt.), og *at* der på arealet ud over 10 meter fra spormidten ikke må være træer og buske, der ud fra en forstfaglig vurdering er i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en risiko for at nå nærmere end 3 meter fra køreledningen (servituttens § 1, stk. 2). Det er taksationskommissionens vurdering, at de i servitutten indeholdte bestemmelser for en skov- og plantageejendom indebærer særlige ulemper set i forhold til f.eks. et landbrug.

Det må imidlertid ved vurderingen af, hvilke ulemper servitutpålægget medfører for en skov- og plantageejendom, tages i betragtning, at der påhviler ejere af skovarealer, der ligger op ad banearealer, visse generelle forpligtelser med hensyn til beplantningen. Det følger af jernbanelovens § 25 – som også var gældende forud for servitutpålægget – at Banedanmark kan kræve træer og anden beplantning på, over og ved banearealet fjernet, nedskåret, opstammet eller studset, når banens vedligehold eller hensynet til togdriften gør det nødvendigt. Almindelige naboretlige regler vil også kunne indebære, at en lodsejer bliver nødt til at fælde eller beskære særlige risikotræer.

Taksationskommissionen vurderer, at erstatningen for pålæg af eldriftsservitutten passende kan fastsættes til 3 kr. pr. m^2 servitutareal (for både 0-10, 10-14 og 14-19 meter zonerne) med et tillæg på 12 kr. pr. løbende meter skovbryn. Servitutarealet udgør 210 m^2, og skovbrynet langs banen udgør ca. 38 løbende meter.

De nævnte beløb svarer til de takster, som anvendes af Statsekspropriationskommissionen for Øerne i sager om pålæg af eldriftsservitutter på skovejendomme og bl.a. er lagt til grund af Retten i Næstved ved dom af 1. november 2022 i sag BS-33579/2019-NAE. Taksationskommissionen vurderer, at taksterne også i Jylland kan tjene som et vejledende udgangspunkt ved pålæg af eldriftsservitutter på skovejendomme.

Taksationskommissionen er enig med ekspropriationskommissionen i, at der ved fastsættelse af erstatningen for tab af beplantning må lægges vægt på antallet, størrelsen og arten af den beplantning, der fjernes som følge af anlægget. Den fastsatte erstatning for det mistede egetræ er imidlertid for lav og forhøjes skønsmæssigt til 914 kr.

Dette er i øvrigt i overensstemmelse med den linje, som er fulgt i en anden sag fra samme område om fjernelse af risikotræer, jf. taksationskommissionens sagsnr. 2021-029968, i hvilken erstatningen for tab af beplantning blev fastsat på baggrund af en vurdering fra en skovsagkyndig, der bistod ekspropriationskommissionen.

Taksationskommissionen tilkender lodsejeren 2.500 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling ved taksationskommissionen. Taksationskommissionen har taget hensyn til karakteren og omfanget af bistanden, herunder at den sagkyndige har ydet bistand i lodsejerens samtidig behandlede sag med lb.nr. 1004 (sagsnr. 2022-088324).

Konklusion

Erstatningen fastsættes herefter således:

For samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift og tab af beplantning	2.000 kr.
For sagkyndig bistand for taksationskommissionen	2.500 kr.

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

Ole Terkelsen (formand)	Allan Buch
Eigil Holm Nielsen	Poul-Erik Hansen

/ 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 7. juni 2023



Kira Elisabeth Kristensen, Kontorfunktionær