Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Forretningsdag den 19. august 2024

Sagsnr. 2024-177471

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1, 2, 3, 4 og 5

Beliggende:

Adresse 1

(Lb.nr. 2)

mod

Anlægsmyndighed: Vejdirektoratet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af ekspropriation til cykelsti Aggersund – Skerping.

Mandag den 19. august 2024, ca. kl. 09.45, samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor, ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer gårdejer Niels Jørgen

Bønløkke og landmand Niels Erik Borup Poulsen samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars 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 landinspektør og chefkonsulent Michael Larsen, Vejdirektoratet.

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

Sagens oplysninger

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i ekspropriationskommissionens kendelse af 23. januar 2024, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

For taksationskommissionen er foruden det af ekspropriationskommissionen fremsendte materiale fremlagt lodsejerens klage af 26. februar 2024.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 23. januar 2024

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger, herunder hensyn til prisniveauet for jord i området samt hensyn til beliggenheden og beskaffenheden af det afståede areal fastsat en erstatning på 80.200 kr., svarende til 20 kr. pr. m^2.

Hertil kommer en ulempeerstatning på 20.000 kr. for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning/læbælte.

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.

For udgifter til ændring af markkort er ejeren tillagt 1.500 kr.

For eventuelle udgifter, til indhentelse af udbetalingsdokumentation i forbindelse med erstatningens udbetaling er ejeren efter sædvanlig praksis tillagt en godtgørelse på 5.000 kr.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med de fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal fastsættes først, når den midlertidige brug er ophørt, jf. § 18 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning 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. 4.010 m^2, og for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning/læbælte	*100.200 kr.*
For ændring af markkort	*1.500 kr.*
For udbetalingsdokumentation	*5.000 kr.*

Rente 3,60 % p.a. fra den 11. oktober 2023

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Lodsejeren anførte, at han er villig til at acceptere den af ekspropriationskommissionen fastsatte arealerstatning, men at ulempeerstatningen for tabet af beplantning er fastsat for lavt. Lodsejeren henviste særligt til, at ejendommen åbnes betydeligt op som følge af den mistede lævirkning efter tabet af beplantning og læbæltet langs ejendommen på begge sider af Adresse 2 , hvor cykelstien bliver anlagt.

Lodsejeren anførte, at han forventer en ulempeerstatning på minimum 50.000 kr. for at dække omkostningerne til reetablering af et nyt læhegn på ejendommen. Han skønnede, at dette ville være prisen for indkøb og plantning af almindelige gode læhegnsplanter samt renholdelse i tre år.

Lodsejeren henviste til, at træværdien af den mistede beplantning i sig selv overstiger den tilkendte erstatning.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Under besigtigelsen af ejendommen gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant anlægsprojektet og det ekspropriative indgreb.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at den af ekspropriationskommissionen fastsatte erstatning for tab af beplantning er fastsat ud fra sædvanlig praksis.

Under udvekslingen af synspunkter fremlagde anlægsmyndighedens repræsentant billedmateriale af ejendommen, der viste ejendommen før anlægsfasen af cykelstisprojektet.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

For taksationskommissionen er hovedspørgsmålet, om lodsejeren ved den af ekspropriationskommissionen tilkendte ulempeerstatning på 20.000 kr. har opnået fuldstændig erstatning for tab af beplantning, herunder læbælter. Lodsejeren har navnlig gjort gældende, at erstatningen ikke dækker udgifter til retablering af de mistede læbælter.

Ekspropriationskommissionen har i begrundelsen for ulempeerstatningen mere generelt henvist til, at kommissionen ved taksering af beplantning ser på, om beplantningen eventuelt har en særlig funktion, og at kommissionen har lagt afgørende vægt på antallet, størrelsen og arten af den fjernede beplantning. Taksationskommissionen, der er enig i det udgangspunkt, skal præcisere, at kommissionen ved erstatningsfastsættelsen har lagt til grund, at lodsejeren mister lævirkning som følge af fjernelsen af beplantning i læbælterne, og at der er behov for retablering af i det mindste dele af læbælterne.

Lodsejeren har ikke fremlagt tilbud på nyplantning af læbælterne, men skønner at indkøb og plantning af almindelige gode læhegnsplanter samt renholdelse i tre år vil koste omkring 50.000 kr. Taksationskommissionen vurderer, at dette beløb er i den høje ende også set i lyset af tilbud på retablering af læbælter fremlagt i andre taksationssager.

Taksationskommissionen vurderer, at erstatningen for tab af beplantning, herunder til den fornødne retablering af læbælter, skønsmæssigt kan fastsættes til samlet 40.000 kr. Det er indgået i kommissionens erstatningsfastsættelse, at der også mistes anden beplantning end beplantningen i læbælterne, herunder stiklinger til planteskolen.

Taksationskommissionen tiltræder de øvrige erstatningsposter, hvorom der er enighed mellem parterne.

Konklusion

For det afståede areal, ca. 4.010 m^2, og for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning/læbælte	120.200 kr.
For ændring af markkort	1.500 kr.
For udbetalingsdokumentation	5.000 kr.

Erstatningen forrentes med en rente på 3,60 % p.a. fra den 11. oktober 2023, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Ole Terkelsen

Niels Jørgen Bønløkke

Niels Erik Poulsen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 med senere ændringer. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

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 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 5. september 2024.



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.