

codex

advokater

**Danske Miljøadvokaters temadag
den 28. september 2022**

**Miljøretsprocesser
- Om sager ved
taksationskommissionerne**

v. Jens Flensborg



Hos Codex advokater arbejder vi hver dag for at skabe resultater for vores kunder. Vi står personligt bag hver opgave, og vores viden og engagement gør din forretning stærkere i en konkurrencepræget verden.

www.codexlaw.dk

Erstatningsudmåling ved taksation - generelt

- **To hovedordninger** – statslige (EPL) og kommunale (Vejlovens kap. 10)
 - Forskellige instanser og forskellige processuelle regler
 - Men principperne for erstatningsudmåling er generelt de samme
- **Erstatningsudmålingen** – ”*efter de almindelige erstatningsregler*”
 - Handelsværdien (eller i særlige tilfælde brugsværdien, og helt særlige tilfælde genanskaffelsesværdien)
 - Fradrag for fordele – VL § 103, stk. 2 / særregler i anlægslove
 - Ekstension – VL § 104 / EPL § 16
- Sager om **overtagelsespligt**
 - PL § 48 (ejendomme udlagt til offentligt formål i lokalplan) og § 49 (ejendomme omfattet af nedrivningsforbud i lokalplan)
 - Taksationsmyndighedernes kompetence: Foreligger der overtagelsespligt - og hvis ja – erstatningsudmålingen
 - (PL § 47A – overtagelsespligt for landbrugsejendomme mv., som overgår fra landzone til byzone – overtagelsespligten er lovbestemt)

Fredningsssager – NBL Kap. 6

- **Fredningsnævnene** (p.t. 13 nævn) træffer afgørelse om indgreb og erstatningsudmåling
- Klageadgang til **Miljø- og Fødevareklagenævnet** (indgreb og erstatning)
- Adgang til yderligere prøvelse af erstatningsspørgsmålet til særskilt **Taksationskommission** nedsat iht. NBL
- Søgsmål: frist 6 mdr. + klageadg. til Taks.kommissionen skal være udnyttet, § 87

VE-Loven – særlig værditabsordning

- For **beboelsesejendomme** ved opstilling af vindmøller, solcelleanlæg mv.
- Kun erstatning ved værditab over 1% + særlig proces med off. møde, anmeldelse
- Særlig **Taksationsmyndighed** (juridisk fmd. + sagkyndig mht. fast ejd.)
- Ikke yderligere administrativ klageadgang
- Søgsmål: frist 3 mdr. + først når Taksationsmyndigheden har truffet afgørelse

Lov om aflivning af mink mv. med bekendtgørelse

- Særlige erstatningsprincipper (bl.a. ud fra estimerede fremtidige indtjening)
- 6 Erstatnings- og taksationskommissioner + 4 Overerstatnings- og taks.kom.
- Søgsmål: frist 6 mdr. + klageadg. til overerstatnings.takskomm skal være udnyttet

- Taksationsmyndighederne opererer efter officialprincippet, ikke forhandlingsprincippet
 - Ændrer ikke på, at parterne med fordel kan bidrage til sagens oplysning
 - Men taksationsmyndighederne er ikke bundet af de nedlagte påstande
- VL § 15, stk. 2: *"Kommissionen kan tage stilling til ethvert spørgsmål om erstatning, uanset om det er fremsat af parterne. Parterne skal forinden have lejlighed til at udtale sig om disse spørgsmål."* (smlg. EPL § 19, 3)
- Gælder iflg. praksis også aftaler om erstatningsspørgsmål indgået ifm. ekspropriationen
 - EX – KFE 2015.304 (om inddragelse af aftaler om bygningserstatning)
 - EX – KFE 2017.626 (om aftalt "frivillig" ekstension – jf. dog nu MAD 2022.101 V)
- Skal indgå ved overvejelse ifm. indbringelse og ved klage til OTK hhv. TK

- Bistand fra landinspektør,
 - VL § 109, stk. 1
 - (deltager fast i statslige)
- Bistand fra særlig sagkyndig,
 - jf. VL § 109, stk. 2 og EPL § 9
- Men ikke muligt at begære syn og skøn (U 2009.2977 H)

- Officialprincippet gælder - Ikke pligt til nedlæggelse af påstande eller udarbejdelse af indlæg (men må anbefales)
- Påstandene – hvor langt over/under ”plet” (ingen retsafgift)
- Udarbejdelse af indlæg – overvejelser mht. fokusområder fx
 - Forventningsværdi
 - Bygningers værdi
 - Landbrugsmæssige gener
 - Naboretlige krav
 - Fradrag for fordele
 - Ekstension
 - (særlige spørgsmål i sager om overtagelsespligt)
- Fremsendelse / udlevering af materiale
 - Ingen præklusion (heller ikke ift. Taksationssekretariatets frister)
 - Men fordel at materialet er gennemlæst forinden forhandlingen (kommissionerne voterer ofte i umiddelbar forlængelse heraf)

- Bilagsmateriale – omfang?
- Sagkyndige udtalelser som bilag
 - fx ejendomsmæglervurderinger, udtalelser om landbrugsmæssige gener mv.
 - Værdi? (beror nok på udtalelsens karakter)
- Sammenligningshandler og/eller kendelser
 - Relevans /sammenlignelige forhold forklares
 - Hvis mangle handler/kendelser – fordel at udarbejde ”hjælpebilag”
- Materialesamlinger (praksis og litteratur mv.) – overveje at sondre mellem
 - taksationsmyndighedernes spidskompetencer
 - mere specifikke lovområder eller praksis af betydning for erstatningsudmålingen, som taksationsmyndighederne ikke nødvendigvis har forudgående kendskab til

- Taksationsforretningen
- Besigtigelsen
 - Betydning og relevans meget forskellig (illustration af ulemper ved indlægget hhv. eksisterende ulemper, besigtigelse af bygninger indvendigt osv.)
 - Relevans ofte begrænset, hvis ekspropriationsformålet er delvist realiseret, og bygninger fx er nedrevet (væsentligt med forudgående fotos – for begge parter)
- Evt. besigtigelse af påberåbte sammenlignelige arealer
- Forhandlingen – smlg. med almindelige retssager, blot mere uformelt

- Sprøjtning forbud for beskyttelse af grundvand – MBL § 24 og § 26a
- Prøvelse ved MFK f.s.v.a. indgreb
- Erstatning – fastsættes ved taksation
- Princip for erstatningsudmåling – differencetab (jordværdi før/efter)
- Principielle sager – Beder og Egedal
 - Både kommuner og lodsejere var bistået er såvel advokater som ”teknikere”
 - Meget omfattende ekstrakt og materialesamlinger
- Udfordringer mht. bl.a.
 - Førværdien – konkret vurdering af landbrugsmæssige værdi
 - Efterværdien – ens for alle arealer eller differentiering
 - Driftsmæssige gener – hvordan opgøres
 - Betydning af frivillige aftaler og af forpagtningsaftaler (vedr. arealer omfattet af tilsvarende forbud)

- **Vandløbsloven regulerer også almindeligt erstatningsansvar**
- **Regulering af tab som følge af afgørelser efter vandløbsloven - fx:**
 - § 23 om tab som følge af vandløbsregulering
 - § 28 om tab som følge af vandløbsvedligeholdelse
 - § 37, stk. 4 om tab som følge af vandløbsrestaurering
- Har karakter af mere objektive erstatningsbestemmelser med fokus på spørgsmål om årsagsforbindelse og godtgørelse af tab (smlg. ekspropriation)
- Erstatning kan dog også komme på tale som følge af **ansvarspådragende** fejl i arbejdet mv. – dvs. et egentlig erstatningsansvar
- **Det fremgår klart af 28 om vandløbsvedligeholdelse:**
- *”(.....) Såfremt der i øvrigt under vedligeholdelsesarbejdet påføres ejere eller brugere skade eller ulempe, har ejeren eller brugeren ret til erstatning efter lovgivningens almindelige regler.”*
- **Dvs. taksationsmyndighederne for i disse tilfælde en selvstændig kompetence mv. vurdering af ansvarsspørgsmål (culpa mv.)**

- Vejlovens § 123 angiver hvilke regler i vejlovens kap. 10, som finder anvendelse i vandløbssager
- Generelt henvises til de almindelige spilleregler for taksationssager, men ikke alle – fx **ikke** henvist til
 - § 110 om omkostningsgodtgørelse
 - § 112 om at kommunen skal indbringe sagen for taksationskommissionen
 - §§ 119 og 120 om erstatningens udbetaling og forrentning
 - § 121 om søgsmålsfrist)
- Der gælder derimod nogle særlige regler i vandløbssager
 - Det er fx den erstatningssøgende, som selv skal indbringe sagen for taksationskommissionen, jf. § 123, stk. 2 (kommunens afgørelse skal indeholde vejledning herom)
 - Der er hjemmel til at pålægge den erstatningssøgende omkostninger (dvs. lodsejeren), herunder for kommissionens behandling af sagen

Rækkefølgen for behandling af regulerings-projekt og den økonomiske partsfordeling

– NMK-43-00646 (1)

- Kommunen godkendte et reguleringsprojekt inklusiv partsfordeling – nogle få af områdets ca. 700 lodsejere ønskede partsfordelingen indbragt for taksation
- Reguleringsprojektet blev påklaget til NMK, som bl.a. udtalte:

”Klager gør gældende, at der er meddelt godkendelse til reguleringsprojektet, inden der foreligger en endelig afgørelse om økonomien.

*Ved etablering af nye vandløb og regulering af eksisterende vandløb skal kommunen i sagsforløbet **forsøge at indgå forlig med sagens parter om den økonomiske fordeling af omkostningerne**. [.....]. Når det ikke er muligt at indgå forlig, kan spørgsmålet om den økonomiske fordeling indbringes for taksationsmyndigheden [....]. TK træffer herefter endelig afgørelse om den økonomiske fordeling.*

*NMK forstår ordlyden i reguleringsbekg. § 19, stk. 2, sådan, at der med ”endelig afgørelse” menes **enten**, at kommunen ved et forlig opnår enighed om de økonomiske forhold **eller** at taksationskommissionen [.....] i mangel af forlig træffer endelig afgørelse i spørgsmålet.*

Rækkefølgen for behandling af reguleringsprojekt og den økonomiske partsfordeling

– NMK-43-00646 (2)

- Uddrag NMK's bemærkninger fortsat:

*"I denne sag har det ikke været muligt for kommunen at indgå forlig. I stedet for at afvente TK's afgørelse **traf kommunen afgørelse efter vandløbsloven parallelt med, at den økonomiske del af sagen blev indbragt for TK.***

*Kommunen har således truffet afgørelse efter vandløbsloven til godkendelse af projektet, **før** der var truffet endelig afgørelse om de økonomiske spørgsmål i sagen. Dette er i strid med reguleringsbekendtgørelsens § 19, stk. 2.*

Nævnet finder, at dette er en væsentlig mangel i forbindelse med kommunens sagsbehandling, som medfører afgørelsens ugyldighed"

- NMK konkluderer således, at der skal være taget endelig stilling til erstatningsspørgsmålet vedrørende et reguleringsprojekt (enten ved aftale eller ved taksation) inden projektet kan godkendes

- **EPL § 29**

”Når en erstatningsberettiget til varetagelse af sine interesser under sagens behandling har afholdt nødvendige udgifter til sagkyndig bistand, herunder til advokat, revisor mv., kan vedkommende kommission pålægge anlægsmyndigheden at udrede en passende godtgørelse herfor.”

- **Vejlovens § 110**

”Taksationskommissionen og overtaksationskommissionen kan pålægge vejmyndigheden at betale en passende godtgørelse, når en part har haft udgifter til sagkyndig bistand.”

- Ikke ”efter regning”

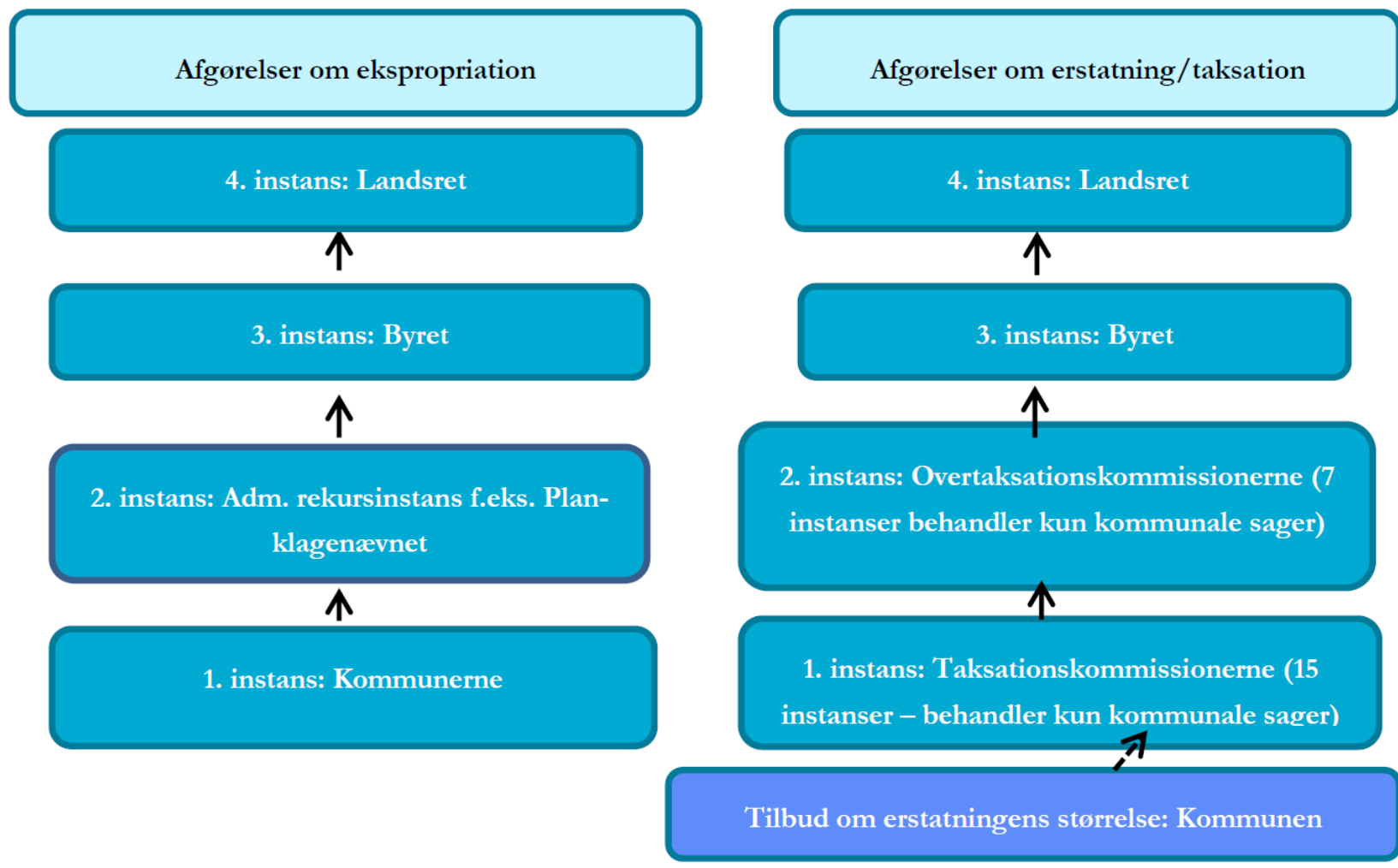
- Ved kommunale ekspropriationer kan der ifølge praksis efter en analogi også tilkendes en passende godtgørelse for omkostninger ifm. ekspropriationssagen

- Overvejelser mht. bevisbyrde og omkostninger mv.
- Søgsmålsfrist ad erstatningsudmålingen
 - 6 måneder, jf. VL § 121 hhv. EPL § 26
 - Klageadgang til overtaksationskommissionen hhv. Taksationskommissionen skal være udnyttet
- Søgsmål mod kommunen hhv. anlægsmyndigheden
- Evt. søgsmål mod overtaksationskommissionen hhv. taksationskommissionen i tilfælde af formelle fejl
- Smlg. § 12 i VE-loven: ”
*”Taksationsmyndighedens afgørelse kan af ejeren eller af opstilleren indbringes for domstolene som et søgsmål **mellem disse**.
Taksationsmyndighedens afgørelse om processuelle spørgsmål indbringes for domstolene, som et søgsmål **mod taksationsmyndigheden**”*

- Ekspropriationsudvalgets Betænkning 1569/2018
 - Anbefaling om at forenkle den gældende kommunale ekspropriations- og taksationsproces
 - Fra gældende to-strengende system (indgreb hhv. erstatning) til et mere enkelt en-strengt system
 - Anbefaling om, at igangsætte lovforberedende arbejde mhp. på fastlæggelse af nærmere model herfor
 - Ikke kun på planområdet – men anbefaling om overvejelser om udarbejdelse af generel lov for håndtering af kommunale ekspropriationer
- Tværministeriel arbejdsgruppe nedsat – skulle tage udgangspunkt i Ekspropriationsudvalgets anbefalinger
- ”Forhøring” over forslag til **ny ekspropriationsproceslov** i februar 2021
 - Både statslige og kommunale ekspropriationer
 - Ikke grundlæggende ændringer på det statslige område – men forslag til helt ny model på det kommunale område

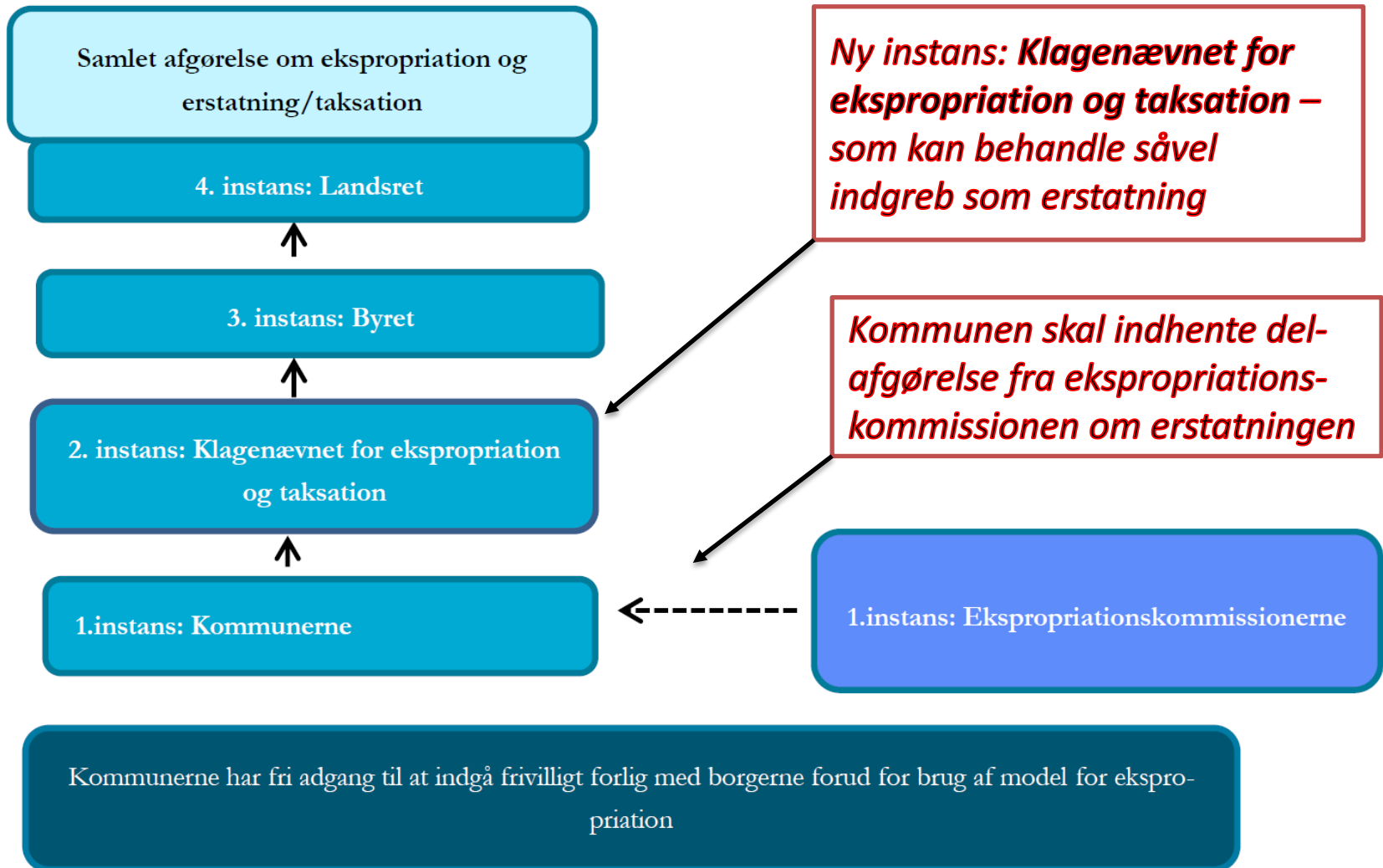
Fra ”forhøringsforslag” til ny ekspropriationsproceslov

Figur 1. Den gældende proces for kommunal ekspropriation og taksation



Fra ”forhøringsforslag” til ny ekspropriationsproceslov

Figur 2. Forslag til ny model



- Fordele og ulemper ved forslaget ?
 - Enstrengt system er mere overskueligt og burde kunne være mere effektivt og sikre hurtigere proces
 - Der skal oprettes en helt ny instans, som skal have kompetencer vedrørende såvel
 - ”indgrebet” (i dag PKN, MFK, Vejdirektoratet, Energiklagenævnet), som
 - erstatningsspørgsmålet (i dag taksationsmyndighederne efter vejloven)
- Status p.t.?
 - Ikke yderligere tiltag siden forhørings-forslaget fra februar 2021 (mig bekendt)
 - **NYT – indsat efter temadagen den 28-09-2022:** Forslag til ny lov er medtaget i lovprogrammet for Folketingsåret 2022/2023

Advokat Jens Flensborg
Tlf.: 25 29 08 48
jfl@codexlaw.dk

BYE!

