

Vejledning om ekspropriation

Vejledning vedr. Lov nr. 435 af 24. april 2024 om offentlige veje m.v.

1) Åstedsforretning

Kommunen indbyder til møde i marken (åstedsforretning) for at fortælle hver enkelt ejer og bruger, hvilken betydning projektet og ekspropriationen vil få for deres ejendom m.m.

Før åstedsforretningen fremsendes et kort (ekspropriationsplan) og en arealfortegnelse, der viser de retlige ændringer, ekspropriationen vil medføre.

De anførte arealer er foreløbige. Den endelige arealberegning sker på baggrund af en opmåling af de nye skel, når anlægsarbejdet er afsluttet.

Se i øvrigt pkt. 13) Skel

Inden åstedsforretningen afmærkes ekspropriationsgrænserne på ejendommen. Ved åstedsforretningen fortæller et medlem af byrådet og repræsentanter fra kommunen nærmere om projektet.

Ejere og andre med retlig interesse kan ved åstedsforretningen komme med bemærkninger til projektet, f.eks. forslag til ændringer. Bemærkninger kan også sendes til kommunen inden for 4 uger efter åstedsforretningen.

Ejere og brugere modtager en kopi af ekspropriationsprotokollen (referat over fremsatte bemærkninger mv.) kort tid efter åstedsforretningen.

Erstatningsspørgsmål drøftes enten ved åstedsforretningen eller ved et særskilt møde med henblik på at indgå forlig med ejerne. Kan der ikke indgås forlig om erstatning, vil erstatningsspørgsmålet blive afgjort ved taksationsmyndighederne. Se punkt 5) og 6). Ekspropriationen gennemføres som beskrevet i denne vejledning, uafhængigt af fastlæggelsen af erstatningen.

2) Ekspropriationsbeslutning

Tidligst 4 uger efter åstedsforretningen træffer Byrådet beslutning vedr. ekspropriationen. Beslutningen indeholder kommunens stillingtagen til de bemærkninger, der er fremkommet til projektet.

Ejere og andre berørte får efterfølgende besked om ekspropriationsbeslutningen.

Når ekspropriationsbeslutningen er truffet og skriftligt meddelt, har kommunen ejendomsretten til de eksproprierede arealer, rettigheder mv. Dette gælder også, selvom der evt. endnu ikke er enighed om erstatningens størrelse.

3) Klage

Ejere og andre berørte kan klage over ekspropriationen til Vejdirektoratet, jf. vejlovens § 132, stk. 2.

Klagen skal være modtaget i Vejdirektoratet inden 4 uger efter modtagelse af ekspropriationsbeslutningen.

4) Erstatning

Hvis erstatningsdrøftelserne ikke er påbegyndt, inden der gives besked om ekspropriationsbeslutningen, vil kommunen typisk i samme forbindelse indkalde ejere til en drøftelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende deres ejendom.

Se i øvrigt pkt. 5) Taksation.

Se i øvrigt vejlovens §§ 103-104.

5) Taksation

Hvis ejeren og kommunen ikke kan opnå enighed omkring erstatningen, anmoder kommunen taksationskommissionen om at afgøre erstatningsspørgsmålet. Dette skal ske senest 8 uger efter meddelelse af ekspropriationsbeslutningen.

Taksationskommissionen er uafhængig og har 3 medlemmer – en formand, der er jurist, og to vurderingskyndige personer. Kommissionen indkalder ejeren og kommunen til besigtigelse og møde og sender efterfølgende en kendelse til de to parter, hvori erstatningen fastsættes.

6) Overtaksation

Ejeren eller kommunen kan få erstatningsspørgsmålet vurderet af overtaksationskommissionen, hvis en af parterne ikke kan acceptere taksationskommissionens kendelse. Overtaksationskommissionen har 5 medlemmer – en formand, der er jurist, og 4 vurderingskyndige personer.

Overtaksationskommissionen indkalder ejeren og kommunen til besigtigelse og møde og sender efterfølgende en kendelse til de to parter.

Kommunen afholder omkostningerne til taksations- og eventuelt overtaksationskommissionen.

7) Domstolene

Der kan rejses sag ved domstolene om både ekspropriationens lovlighed mv. samt erstatningens størrelse, når Vejdirektoratets afgørelse eller overtaksationskommissionens kendelse foreligger. Sagen kan kun indbringes for domstolene, hvis klagemuligheden til Vejdirektoratet eller overtaksationskommissionen har været udnyttet.

Sagen behandles ved byretten i første instans og skal være anlagt, inden 6 måneder efter at afgørelsen fra Vejdirektoratet eller overtaksationskommissionen er modtaget.

8) Erstatningens udbetaling

Kommunen udbetaler erstatningen så hurtigt som muligt efter dens endelige fastsættelse.

Inden udbetalingen vil panthaverne normalt blive anmodet om accept af erstatningens udbetaling til ejeren. Hvis panthaverne kræver del i erstatningen, vil udbetalingen ske i prioritetsorden.

Erstatningen forrentes med en simpel årlig rente, svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto på ekspropriationstidspunktet.

Se i øvrigt pkt. 13) Skel vedr. efterregulering af erstatningen.

9) Sagsomkostninger

Kommunen giver vejledning til alle, der er omfattet af ekspropriationen. Alle er velkomne til at henvende sig for at få oplysning om ekspropriationsspørgsmål.

Kommunen betaler normalt ikke ejerens private udgifter til rådgivning om ekspropriationen.

Udgifter til nødvendig sagkyndig bistand i forbindelse med taksations- og overtaksationssager betales af kommunen efter kommissionens bestemmelse. Der ydes en "passende godtgørelse", der ikke nødvendigvis dækker hele honorarregningen fra ejerens rådgiver.

10) Servitutter

Arealfortegnelsen, der fremsendes til ejeren i forbindelse med åstedsforretningen, kan indeholde bestemmelser om servitutter, der pålægges ved ekspropriationen.

11) Tinglysning

Ekspropriationen bliver tinglyst på ejendommene, så snart beslutningen herom er truffet. Når vejanlægget er gennemført, tinglyses de servitutbestemmelser, der er angivet i arealfortegnelsen. Tinglysningen sker uden udgift for ejeren.

12) Ejendomsskat

Når ekspropriationen er besluttet, bliver arealændringerne meddelt kommunens ejendomsskattekontor.

Ejere skal betale ejendomsskat af de eksproprierede arealer, indtil de udgår af skatteberegningen. Denne ejendomsskat indgår som en del af ekspropriationserstatningen.

13) Skel

Ejere må fjerne forskellige effekter fra de eksproprierede arealer i overensstemmelse med, hvad der bliver bestemt under ekspropriationen.

Når anlægsarbejdet er afsluttet, bliver de endelige arealer og skel opmålt af en landinspektør. Dette gøres uden omkostninger for ejeren.

Hvis det opmålte areal er større end angivet ved ekspropriationen, afregnes resterstatningen til ejeren.

Er erstatningen baseret på et beløb pr. m², reguleres erstatningsbeløbet i overensstemmelse hermed.

Ejeren skal ikke tilbagebetale en del af den udbetalte erstatning, hvis arealet er mindre end estimeret.

14) Vejloven

Ekspropriation til veje og stier sker med hjemmel i vejlovens kapitel 10, herunder særligt §§ 96-98.

Loven sendes i uddrag til alle, der omfattes af kommunens ekspropriationer.