

LE34

VEJLEDNING OM EKSPROPRIATION



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.

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

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

Se i øvrigt pkt. 13) Skel

Inden åstedsforretningen afmærkes de nye skel på
ejendommen. Ved åstedsforretningen fortæller et
medlem af byrådet og repræsentanter fra kommunen
nærmere omkring projektet.

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

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

Erstatningsspørgsmål drøftes enten ved åstedsforret-
ningen eller ved et særskilt møde med henblik på at
indgå forlig med ejerne. Kan der ikke indgås forlig,
gennemføres ekspropriation som beskrevet i denne
vejledning.

2) Ekspropriationsbeslutning

Byrådet træffer typisk beslutning vedr. ekspropriatio-
nen ca. 4 uger efter åstedsforretningen. Beslutningen
indeholder kommunens stillingtagen til de bemærknin-
ger, der er fremkommet til projektet.

Ejere og andre interessenter får efterfølgende besked
om ekspropriationsbeslutningen.

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

3) Klage

Ejere og andre parter kan klage over ekspropriationen
til Vejdirektoratet, jf. vejlovens § 132.

Klagen skal sendes inden 4 uger efter, at ekspropriati-
onsbeslutningen er modtaget.

4) Erstatning

Såfremt erstatningsdrøftelserne ikke er påbegyndt,
inden der gives besked om ekspropriationsbeslutnin-
gen, vil kommunen typisk i samme forbindelse indkalde
ejere til en drøftelse af erstatningsspørgsmålet vedrø-
rende deres ejendom.

Se i øvrigt pkt. 5) Taksation.

Se i øvrigt vejlovens §§ 103 og 104.

5) Taksation

Hvis ejeren og kommunen ikke kan opnå enighed om-
kring erstatningen, anmoder kommunen Taksations-
kommissionen om at afgøre erstatningsspørgsmålet.

Taksationskommissionen har 3 medlemmer – en for-
mand, der er dommer, og to vurderingskyndige perso-
ner. Kommissionen indkalder ejeren og kommunen til
besigtigelse og møde, og sender efterfølgende en ken-
delse til de to parter, der fastsætter erstatningen.

6) Overtaksation

Ejeren eller kommunen kan få erstatningsspørgsmålet
vurderet af Overtaksationskommissionen, hvis en af
parterne ikke kan acceptere Taksationskommissionens
kendelse. Overtaksationskommissionen har 5 med-
lemmer – en formand, der er jurist, og 4 vurderings-
kyndige personer.

Overtaksationskommissionen indkalder ejeren og
kommunen til besigtigelse og møde, og sender efter-
følgende en kendelse til de to parter.

Kommunen hæfter for omkostningerne til Taksations-
og Overtaksationskommissionen.

Se i øvrigt vejlovens §§ 110 og 112.

7) Domstolene

Der kan rejses sag ved domstolene om både ekspropriationens lovlighed mv. samt erstatningens størrelse, når Vejdirektoratets afgørelse eller Overtaksationskommissionens kendelse foreligger.

Sagen behandles ved Byretten i første instans og skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen 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 § 96 og kapitel 10 i øvrigt.

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