



Udskrift af dombogen

## DOM

Afsagt den 7. februar 2014 i sag nr. BS 1-871/2008:

Sonnich Fryland  
Humblebækvej 21, Lillevangsgaard  
3480 Fredensborg  
og  
Tove Fryland  
Humblebækvej 21, Lillevangsgaard  
3480 Fredensborg  
mod  
Fredensborg Kommune  
Egevangen 3 B  
2980 Kokkedal

Under denne sag, der er anlagt den 16. maj 2008 og som i medfør af retsplejelovens § 218 a, stk. 2 til dels udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling, har sagsøgerne Sonnich Fryland og Tove Fryland nedlagt påstand om, at sagsøgte Fredensborg kommune tilpligtes at anerkende, at sagsøgtes beslutninger dateret den 20. december 2006 om ekspropriation af sagsøgernes ejendomme Humlebækvej 21, Båstrup 3480 Fredensborg, matr. nr. 1 q og 2 a, Båstrup By er ugyldige, og at der derfor skal indkaldes til en ny åstedsforretning og træffes nye beslutninger om ekspropriation af sagsøgernes ejendomme.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

### Kort sagsfremstilling

Sagen angår sagsøgtes 2 beslutninger af 20. december 2006 om ekspropriation af sagsøgernes ejendomme, Humlebækvej 21, Båstrup, matr.nr. 1 q og 2 a til brug for etablering af en cykelsti langs nordsiden af Humlebækvej.

Det fremgår af sagen, at sagsøgerne ved skrivelse af 11. januar 2007 til Vejdirektoratet klagede over sagsøgtes ekspropriationsbeslutning

Vejdirektoratet traf den 13. november 2007 afgørelse i sagen, hvorefter direktoratet ikke fandt grundlag for at tilsidesætte kommunens beslutninger om ekspropriation. Det hedder i afgørelsen bl. a.:

.....

*"Linjeføring*

Kommunen har til valg af linjeføring oplyst, at stien skal følge Humlebækvej i forlængelse af den eksisterende cykelsti, dvs. på nordsiden af landevejen. Ved Lillevangshuset har kommunen fundet mest hensigts-mæssigt at føre stien nord om huset, da en linjeføring syd om huset vil medføre en merudgift på ikke under 1 mio. kr. Dette skyldes, at Humlebækvej - ved en sydlig linjeføring - skal forlægges.

Den valgte løsning er - efter kommunens skøn - derfor den mest økonomisk fordelagtige for kommunen. Som dokumentation herfor har kommunen vedlagt overslag af 8. juni 2006, revideret den 1. juni 2007, for omlægning af en del af Humlebækvej. Ifølge overslaget vil en omlægning af vejen medføre en udgift på 1.022.000 kr.

Vi forstår kommunenes valg af linjeføring således, at de samlede økonomiske fordele vejer tungere end ulemperne som følge af den valgte linjeføring.

Det er i den forbindelse vores opfattelse, at kommunen lovligt kan varetage (saglige) økonomiske hensyn i forbindelse med valg af linjeføring.

Vi har ingen grund til at mene, at kommunens overslag er baseret på fejlagtige eller urigtige oplysninger/forhold.

Endelig har vi heller ikke grundlag for at mene, at kommunen har eksproprieret til mere, end formålet tilsiger. Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at linjeføringen er lagt i udkanten af ejendommen med mindst mulig gene for landbrugsdriften, og endvidere at beboelsesejendommen (Lillevangshuset) hverken helt eller delvis har skullet nedrives.

På den baggrund mener vi ikke, at kommunen ved beslutningen har lagt vægt på usaglige hensyn.

.....

*Begrundelse og hjemmelshenvisning*

En afgørelse skal, når den meddeles skriftligt, ledsages af en begrundelse. Dette fremgår af forvaltningslovens § 22. Kravene til indholdet af begrundelsen er nærmere opregnet i forvaltningslovens § 24. En begrundelse skal således indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter, samt angive de faktiske omstændigheder, myndigheden har lagt vægt på. Og hvis afgørelsen beror et skøn, skal den angive de kriterier, som er lagt til grund ved skønsudøvelsen.

Kommunens ekspropriationsbeslutning af 20. december 2006 er uden nærmere begrundelse for beslutningen. Og samtidig indeholder den ikke

henvisning til de bestemmelser i vejloven, som beslutningen er truffet efter.

Den manglende begrundelse er efterfølgende fremkommet (løbende) i forbindelse med vores klagesagsbehandling, jf. ovenfor. Hertil kommer, at kommunen har oplyst, at beslutningen er truffet i henhold til vejlovens bestemmelser (jf. vejlovens § 49, stk. 1, jf. samme lovs § 43, stk. 1).

Selvom der dermed er tale om retlige mangler ved kommunens afgørelse af 20. december 2006, mener vi ikke, at disse har haft afgørende betydning for ekspropriationsbeslutningens indhold. Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at kommunen fra opstart af forundersøgelserne i oktober 2005 og frem til ekspropriationsbeslutningen i december 2006 løbende har oplyst om både begrundelse og hjemmelsgrundlag, jf. bl.a. orientering om forundersøgelser af 31. oktober 2005, indkaldelse til åstedsforretning af 4. maj 2006, åstedsprotokollen m.v. Vi har også noteret os, at vejloven har været fremlagt på åstedsforretningen."

.....

Der har i forbindelse med sagen været afholdt syn og skøn ved statsaut. ejendomsmægler John Lindgreen, der har afgivet erklæringer af henholdsvis 24. august 2009 og 2. april 2012. Erklæringerne indeholder skønsmandens vurderinger af forringelserne i de berørte ejendommers værdi efter at cykelstien er blevet etableret herunder også, såfremt man havde valgt alternative linjeføringer.

### Forklaringer

Der er under sagen afgivet vidneforklaringer af Peter Brender, Palle Tobiasen og af skønsmand John Lindgreen.

*Peter Brender* har forklaret, at han er jurist og ansat ved Fredensborg kommune. Han er vidende om, at beslutningen om at etablere en cykelsti langs Humlebækvej blev besluttet helt tilbage i 1990, idet kommunen anså vejen for en trafikfarlig skolevej. Han har ikke deltaget i ekspropriationssagen før, der blev indgivet en klage og har derfor ikke deltaget i åstedsforretningen. Vidnet deltog i møderne på rådhuset med sagsøgerne den 6. juli og 23. august 2006, hvor sagsøgerne tillige var repræsenteret af sin daværende advokat, advokat Jan Kornerup Jensen. Der blev på mødet ikke rejst tvivl om hjemmelsgrundlaget og begrundelsen. Formålet med mødet var at opnå en udstykning af det jordstykke, hvorpå Lillevangshuset var placeret og samtidig opnå en byggeret på matrikel 1 q. Det blev tilkendegivet sagsøgerne, at det var OK med den selvstændige matrikulering, men at en byggeret ikke kunne forventes godkendt. For vidnet var der ingen tvivl om at sagsøgerne måtte forstå, at den trufne ekspropriationsbeslutning stod ved magt. For vidnet var der i øvrigt ikke nogen sammenhæng mellem ekspropriationsbeslutningen og det at meddele

en byggeret. Vidnet foreslog sagsøgerne i sin ansøgning om byggetilladelse at anføre, at Lillevangshuset blev revet ned. Dette var ikke "spiseligt" for sagsøgerne.

Palle Tobiasen har forklaret, at han er ansat som ingeniør ved sagsøgte og deltog i åstedsforretningen den 11. juli 2006. Han havde været på ejendommene tidligere. Åstedsforretningen vedrørte 8 grundejere. En vejforlægning blev ikke omtalt ved åstedsforretningen. Han havde dog i bilag 39 lavet et overslag på godt 1 million kroner inklusiv moms, sagens bilag 39, hvis der skulle komme spørgsmål herom. Momsen ville blive refunderet, hvorfor estimatet rettelig er på ca. 800.000 kr.

Skønsmand John Lindgreen har vedstået de 2 skønserklæringer dog således, at han anerkender at have misforstået spørgsmål G i den 2. skønserklæring. Svaret på 50.000 kr. er givet under forudsætning af den alternative linjeføring syd om Lillevangshuset. Såfremt spørgsmålet vedrører den eksisterende linjeføring fastholder han beløbet på 100.000 kr.

### **Parternes synspunkter**

#### *Sagsøgeren har gjort gældende,*

- at kommunen har forsømt at give behørig begrundelse for ekspropriationsbeslutningen af 20. december 2006, jf. forvaltningslovens §§ 22 og 24, hvorfor beslutningen allerede af denne grund er ugyldig,
- at ekspropriationsbeslutningen er i strid med proportionalitetsprincippet, da den konkrete linjeføring, som kommunen har vedtaget, ikke opfylder formålet på den mindst indgribende måde i forhold til sagsøgerne,
- at sagsøgte med en forlægning af Humlebækvej og en stiføring langs vejbanen, forbi Lillevangshuset, kunne have realiseret formålet med ekspropriationen - nemlig at skabe en sikker rute for de "bløde" trafikanter, og
- at en sådan alternativ linjeføring ifølge det oplyste ganske vist ville have fordyret anlægsprojektet, men at dette skal sammenholdes med værdiforringelsen af sagsøgernes ejendomme, som den valgte linjeføring har afstedkommet, jf. skønsmandens konklusioner.

#### *Sagsøgte har gjort gældende,*

- at ekspropriationsbeslutningen af den 20. december 2006 ikke lider af sådanne mangler i relation til Forvaltningslovens §§ 22 og 24, at denne af den grund er ugyldig,
- at der i vurderingen heraf skal tages hensyn både til de allerede inden beslutningen angivne oplysninger og til sagsøgernes viden inden beslutnin-

- gen og til oplysningerne efter beslutningen blev truffet,
- at sagsøgerne med relativt begrænsede omkostninger vil kunne hindre indbliksgenerne og dermed minimere eller helt eliminere værdiforringelsen,
  - at den valgte linjeføring ikke er i strid med proportionalitetsprincippet, og
  - at spørgsmålet om ulemperne for ejendommene ved linjeføringen i øvrigt er et taksationsspørgsmål.

### **Retten's begrundelse og afgørelse**

#### *Ad sagsøgtens manglende hjemmelshenvisning og begrundelse*

Som anført af Vejdirektoratet er sagsøgtens beslutninger uden nærmere begrundelse og indeholder ej heller en henvisning til de bestemmelser i Vejloven, som beslutningerne er truffet i henhold til. Forvaltningslovens §§ 22 og 24 er således ikke iagttaget.

Således som sagen foreligger oplyst, finder retten imidlertid ikke, at der hos sagsøgerne kan have hersket tvivl om, hvilken hjemmel sagsøgte påberåbte sig. Sagsøgtens manglende hjemmelsangivelse findes således ikke at kunne tillægges selvstændig betydning.

Det kan lægges til grund, at sagsøgte valgte en linjeføring af cykelstien nord om Lillevangshuset fremfor en linjeføring syd om huset af økonomiske årsager, idet sidstnævnte ville medføre en forlægning af Humlebækvej. Dette forhold ses intet steds omtalt i korrespondancen med sagsøgerne og blev i følge vidnet Palle Tobiasen ej heller omtalt ved åstedetsforretningen. Baggrunden for sagsøgtens beslutninger synes imidlertid indlysende - de stedlige forhold taget i betragtning. Dette skal ses i sammenhæng med sagsøgtens estimat over ekstra anlægsudgifter på ca. 800.000 kr. ved den alternative linjeføring - uanset om sagsøgerne var bekendt med størrelsen heraf - sammenholdt med de erstatninger på i alt ca. 53.000 kr., som sagsøgte tilbød sagsøgerne med den valgte linjeføring. Den manglende iagttagelse af begrundelsespligten ses herefter ikke at have haft afgørende betydning for sagsøgernes dispositioner og kan derfor ikke i sig selv føre til beslutningernes ugyldighed.

#### *Ad proportionalitet.*

Det fremgår af sagen, at sagsøgte i forbindelse med åstedetsforretningen tilbød sagsøgerne en ekspropriationserstatning vedrørende de 2 grunde på i alt ca. 26.000 kr. Ved ekspropriationsbeslutningen blev beløbet dog forhøjet til ca. 53.000 kr.

Det er videre oplyst, at taksationsmyndighederne siden har forhøjet dette

beløb betydeligt og at der stadig verserer en klagesag, idet sagen af sagsøgerne er indbragt for overtaksationskommisionen. Da det er tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen tages, der er afgørende for rettens bedømmelse af nærværende sag, ses der bort fra dette forhold.

Skønsmanden har anslået en værdiforringelsen på i alt 1,1 million kr. for de 3 berørte ejendomme, der ligger på grundene efter, at cykelstien er blevet etableret. Af dette beløb vedrører Lillevangshuset 400.000 kr., Lillevangsgaard 500.000 kr. og Kæmpegaard 200.000 kr. Skønsmanden har her set bort fra værdien af arealreduktionen.

Som anført kunne formålet med ekspropriationen - nemlig at etablere en cykelsti lang Humlebækvej - på det pågældende sted have været opnået ved at forlægge Humlebækvej og etablere stien syd om Lillevangshuset. Sagsøgtes estimat på ca. 800.000 kr., lægges til grund. Skønsmanden har ved en sådan løsning skønnet den samlede værdiforringelse for de af ekspropriationen berørte ejendomme til 450.000 kr.

Retten finder ikke, at der i sagen er grundlag for at kunne tilsidesætte dette skøn. Det bemærkes dog, at Lillevangshuset med færdsel på begge sider af ejendommen navnlig synes berørt af den foretagne ekspropriation med et betydeligt værditab til følge.

Retten finder således, at sagsøgte med valget af den valgte linjeføring nord om Lillevangshuset har overset, at der udover en arealerstatning skal betales en godtgørelse til sagsøgerne for ulempe og tab af herlighedsværdi, hvor det lægges til grund, at det samlede beløb ikke bliver mindre end det beløb, som sagsøgte sparede ved ikke at forlægge vejen.

Retten finder herefter ikke, at sagsøgte har godtgjort, at det var nødvendigt at foretage en ekspropriation som sket, idet en forlægning af vejen og anlæggelse af cykelsti syd om Lillevangshuset antages at kunne være foretaget for et mindre beløb og på en for sagsøgerne mindre indgribende måde.

Sagsøgers påstand tages således til følge.

Med sagsomkostninger forholdes som nedenfor anført, hvorved bemærkes, at 1.600,00 kr. dækker retsafgiften, 100.000,00 kr. dækker advokatudgifter og 64.910,00 kr. dækker de af sagsøgerne afholdte udgifter til syn og skøn, idet det er oplyst, at sagsøgte har betalt 16.875 kr. der dækker udgifterne til den 2. skønserklæring.

#### **Thi kendes for ret:**

Sagsøgte Fredensborg kommune tilpligtes at anerkende, at sagsøgtes beslutninger dateret den 20. december 2006 om ekspropriation af sagsøgerne

Sonnich og Tove Fryland's ejendomme Humlebækvej 21, Båstrup 3480 Fredensborg, matr.nr. 1 q og 2 a, Båstrup By er ugyldige, og at der derfor skal indkaldes til en ny åstedsforretning og træffes nye beslutninger om ekspropriation af sagsøgernes ejendomme.

Inden 14 dage skal sagsøgte i sagsomkostninger til sagsøgerne betale 166.510,00 kr.

Allan Gaardbo

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Retten i Helsingør, den 10. februar 2014.

Eva Holfelt, kontorfuldmægtig

