

Udskriftsdato: 15. december 2025

KEN nr 9956 af 02/10/2008 (Gældende)

Protokol for Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm

Ministerium: Transportministeriet

Journalnummer: Transportministeriet, j.nr. otax nr. 1/2008

Protokol for Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm

Resumé

Sagen vedrører spørgsmål om erstatning for en kommunes overtagelse af en række private fællesveje som kommuneveje efter lov om offentlige veje § 23, stk. 1, 2. pkt.

Overtaksationskommissionen fandt ikke grundlag for at udbetale erstatning, da en kommunes overtagelse af en privat fællesvej ikke antages at påføre ejerne et erstatningsberettiget tab, idet de økonomiske fordele ved, at pligten til at vedligeholde vejen overtages af kommunen, normalt overstiger de negative økonomiske konsekvenser for ejerne.

Spørgsmål om erstatningstilkendelse i forbindelse med Københavns Kommunes overtagelse af et antal private fællesveje i Rosenvængetkvarteret, 2100 København Ø, som kommuneveje. Ikke tilkendt erstatning.

Den 8. oktober 2008 foretoges forretning i Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm i anledning af, at såvel advokat Anders Valentiner-Branth på vegne af Københavns Kommune som Rosenvængets Grundejerkomité v/Niels Ulrik Ottesen havde indbragt den af Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet afsagte kendelse af 27. marts 2008 (sag T 12/2006) angående spørgsmålet om erstatningsfastsættelse i anledning af Københavns Kommunes overtagelse af et antal private fællesveje i Rosenvængetkvarteret, 2100 København Ø, som kommuneveje.

Til stede ved forretningen var Overtaksationskommissionens formand, professor cand.jur. Peter Møgelvang-Hansen, København, de af regeringen udpegede medlemmer af Overtaksationskommissionen Susanne Nielsen, Frederiksberg, og Erik Boe, Svogerslev, samt de til forretningen udpegede kommissionsmedlemmer Kim Helmersen, Hvidovre, og Jens Karlo Jensen, Bagsværd.

Protokollen førtes af kommissionens sekretær, chefkonsulent Steen Jonssen, Transportministeriet.

For Rosenvængets Grundejerkomité mødte advokat Søren Mørup sammen med Jørgen Bansler, Niels Ulrik Ottesen og Christian Kofoed Enevoldsen.

For Københavns Kommune mødte advokaterne Anders Valentiner-Branth og Henrik Sauer sammen med Lars Christen Madsen, Søren Kastoft, Nina Bonnevie og Kiss Brandstrup.

Forretningen indledtes med en besigtigelse af det omhandlede område i Rosenvængetkvarteret samt parkeringsskiltningen på Forbindelsesvej, 2100 København Ø, og henlagdes herefter til Advokatfirmaet Hortens lokaler, hvor parterne fik lejlighed til at gøre deres synspunkter i sagen gældende.

Advokat Henrik Sauer nedlagde på vegne af Københavns Kommune påstand om, at Københavns Kommune frifindes for erstatningskrav i anledning af overtagelsen af de omhandlede veje i Rosenvængetkvarteret. Endvidere nedlagdes påstand om, at en eventuel erstatning forrentes i overensstemmelse med vejlovens § 63.

Advokat Søren Mørup nedlagde på vegne af Rosenvængets Grundejerkomité påstand om tilkendelse af en erstatning til Grundejerkomiteen på 16 mio.kr., subsidiært en erstatning på 5,3 mio. kr.

Til støtte for den nedlagte påstand anførte advokat Henrik Sauer, at Taksationskommissionens kendelse er forkert og savner støtte i juridisk teori og praksis på området, og at dissensen fra Taksationskommissionens formand er korrekt. Det er fast praksis, at en kommunes overtagelse af en privat fællesvej ikke udløser erstatningspligt. Kendelsen er ikke baseret på et økonomisk tab hos Grundejerkomiteen eller ulemper, men alene på, at Københavns Kommune p.g.a. en æstetisk pæn istandsættelse sparer

penge. Realiteten er, at Grundejerkomiteen stilles bedre ved, at kommunen overtager de omhandlede veje. Den valgte løsning giver ikke besparelser, men meromkostninger for kommunen.

Om selve vejovertagelsen, som er sket i henhold til § 23, stk. 1, 2. pkt. i lov om offentlige veje, anførtes, at en vurdering af lovligheden af vejovertagelsen er et spørgsmål for Vejdirektoratet og ikke for Overtaksationskommissionen. Spørgsmålet om proportionalitet som rejst af advokat Søren Mørup er dermed irrelevant.

Det blev gjort gældende, at der i den foreliggende sag ikke er juridisk grundlag for at tilkende erstatning, idet det i sager om overtagelse af vejarealer er fast praksis, at der ikke gives erstatning for arealovertagelse, men alene for eventuelle ulemper eller produktionstab. Der henvises herved til kendelse fra Overtaksationskommissionen fra Fyn, Ribe og Sønderjyllands Amtsråds kredse gengivet i KFE 00.281 (sagens bilag 7). Det gjordes gældende, at betalingsparkering ikke er en ulempe, der giver erstatning. Det blev i den forbindelse oplyst, at en beboerlicens, der giver beboere ret til at parkere i nærheden af deres bopæl uden at skulle betale de almindeligt gældende timetakster, i Københavns Kommune koster 185 kr. pr. år.

Med hensyn til de af Grundejerkomiteen afholdte udgifter til istandsættelse anførtes, at istandsættelsen blev afsluttet i 2004, mens kommunen først overtog vejene i september 2006. Grundejerkomiteen har dermed ikke lidt tab, men er blevet stillet bedre ved, at kommunen har overtaget vejene. Uanset om Grundejerkomiteen har afholdt udgifterne til istandsættelsen frivilligt eller efter påbud fra kommunen, er der ikke grundlag for erstatning til komiteen, idet kommunen har ret til at kræve, at de veje, den skal overtage, er vedligeholdelsesmæssigt i orden. Der henvises herved til Københavns Kommunes, Teknik og Miljøforvaltningens, notat af 22. september 2008 (sagens bilag H) s.1, hvoraf det fremgår at *"Den tekniske standard på de overtagne veje er set i forhold til tilsvarende veje ikke af en sådan standard, at kommunen vil spare penge til drift og vedligehold af vejene. Dette skyldes, at vejene, selv om de umiddelbart fremtræder velholdte og forskønnede med æstetisk sammenhængende løsninger, på flere måder er udført med særligt vedligeholdelseskrævende eller mindre holdbare tekniske løsninger, og at disse særlige løsninger fra start vil påføre kommunen en række ulemper og udgifter"*. Dette svarer til det synspunkt, som Taksationskommissionens formand har gjort gældende i sin dissens i Taksationskommissionens kendelse.

Herudover blev det af advokat Anders Valentiner-Branth gjort gældende, at bestemmelsen i færdselslovens § 92 om godkendelse af parkeringsrestriktioner alene er en offentligretlig bestemmelse og ikke omfatter privatretlige ordninger. Derfor er afmærkninger vedr. parkeringsforhold på private fællesveje også anderledes end på offentlige veje, jf. parkeringsskiltningen på Forbindelsesvej. Det anførtes, at ejendomsretten på private fællesveje er grundlæggende forskellig fra andre private ejendomme, hvilket bl.a. har ført til praksis om, at der ikke gives erstatning ved ændring af private fællesveje til offentlige veje. Det følger heraf, at privatretlige parkeringsordninger ikke vil kunne etableres på kommunens initiativ efter færdselslovens § 92.

Det anførtes endvidere, at kommunens opkrævning af betaling for parkering i kommunale parkeringsordninger sker med hjemmel i vejlovens § 107, stk. 2, på et offentligretligt grundlag. Parkeringsordninger på dette grundlag kan alene indføres ud fra hensynet til at foretage en adfærdsregulering og vil være ulovlige, hvis formålet er at tjene penge. Det er dermed ikke rigtigt, når advokat Søren Mørup i sit skriftlige indlæg i sagen af 19. september 2008 anfører, at kommunen kunne have givet Grundejerkomiteen et valg mellem selv at etablere en adfærdsregulerende parkeringsordning efter kommunens retningslinjer eller lade kommunen overtage vejene. Kommunen har ikke hjemmel til at regulere en privatretlig parkeringsordnings indretning, men kan alene modsætte sig, at den etableres, hvis den ikke varetager almene hensyn.

Det gjordes endvidere gældende, at når Trafikministeriet i 2001 har givet afslag til CarPark A/S på at etablere en privatretlig parkeringsordning i området, ville det være endnu mere hypotetisk at få en sådan tilladelse i 2006.

Endelig rejste advokat Anders Valentiner-Branth under henvisning til Københavns Kommunes skriftlige indlæg i sagen af 25. september 2008, spørgsmålet om, hvorvidt advokat B, der var medlem af Taksationskommissionen ved dennes behandling af nærværende sag, var inhabil ved Taksationskommissionens behandling af sagen. Baggrunden herfor er, at kommunen efterfølgende har kunnet konstatere, at advokatfirmaet A, hvor B var medejer, i 2000 repræsenterede det private parkeringskontrollfirma CarPark A/S i en sag omhandlende indførelse af privat parkeringskontrol på de af denne sag omhandlede private fællesveje efter aftale med Rosenvængets Grundejerkomité.

Til støtte for de på vegne af Rosenvængets Grundejerkomité nedlagte påstande gjorde advokat Søren Mørup gældende, at Grundejerkomiteen i 2000 havde ansøgt kommunen om at kunne etablere en parkeringsordning for at skabe orden i området og ikke for at tjene penge. Det anførtes, at afslag på en ansøgning ikke udelukker ny ansøgning om det samme..

Det anførtes endvidere, at det af kommunens budgetter fremgår, at man forventede et betydeligt overskud af de etablerede parkeringsordninger i brokvartererne, mens Grundejerkomiteen efter kommunens overtagelse af vejene i Rosenvængetkvarteret stod tilbage med en betydelig gæld, som hidrørte fra udgifterne til istandsættelse af disse veje.

For så vidt angår karakteren af indgrebet gjorde advokat Mørup gældende, at der er tale om overførelse af ejendomsret ved et indgreb med karakter af ekspropriation med deraf følgende ret til fuldstændig erstatning i henhold til grundlovens § 73.

Det anførtes, at selve erstatningsopgørelsen kan foretages på 3 måder:

- 1) Som en tabt indtægtskilde for Grundejerkomiteen
- 2) Som en investering foretaget af Grundejerkomiteen
- 3) Som en udgift, der er påført den enkelte grundejer

Ad 1) Denne erstatningsopgørelse tager udgangspunkt i grundejernes mulighed for at igangsætte en aktivitet (parkeringsordningen) og tjene penge på deres ejendom. Ud fra dette synspunkt kan erstatningskravet opgøres til 16 mio. kr. svarende til det overskud, Grundejerkomiteen kunne have haft, hvis den selv havde fået mulighed for at drive parkeringsordningen. Den forventede indtægt pr. parkeringsplads sættes til 5700 kr., hvilket beløb i medfør af retspraksis (UfR 2008.1434 H) kapitaliseres med faktor 10 og ganges med antallet af parkeringspladser (281).

Ad 2) Det er ubestridt, at Grundejerkomiteen har afholdt 5.308.285 kr. til istandsættelse og forskønnelse af veje og fortove i kvarteret. Det gjordes gældende, at der i dette tilfælde er tilført vejene i kvarteret en merværdi, der går ud over Grundejerkomiteens almindelige vedligeholdelsesforpligtelse. Dette understøttes af de i sagen fremlagte fotos og af det forhold, at Københavns Kommune ikke havde udstedt påbud om vedligeholdelse. Det har derfor formodningen imod sig, at man under alle omstændigheder skulle have foretaget en istandsættelse på det pågældende tidspunkt, som det også anerkendes af flertallet i Taksationskommissionens kendelse.

Ad 3) Endelig kan erstatningen opgøres som den udgift, der er påført den enkelte grundejer ved, at denne fremover skal betale parkeringsafgift/licens for at anvende de omhandlede parkeringspladser, mens de hidtil har kunnet parkere gratis på egne vejarealer. Dette er en direkte følge af ændringen til status af offentlig vej, som netop skete med henblik på at kunne indføre parkeringsrestriktioner.

Overtaksationskommissionens spørgsmål til parternes advokater om eventuelle yderligere bemærkninger angående det rejste habilitetsspørgsmål gav ikke anledning til bemærkninger.

Parterne fratrådte.

Et af sagens bilag (bilag Q) er en skrivelse af 22. juni 2000 skrevet på advokatfirmaet A's brevpapir og sendt til Københavns Kommune, Bygge- og Teknikforvaltningen. Skrivelsen angår etablering af privat parkeringskontrol på basis af en aftale mellem CarPark A/S og Rosenvængets Grundejerkomité på de i den foreliggende sag omhandlede veje. Skrivelsen er underskrevet af advokat C, der i brevpapirets "hoved" er anført som en af advokaterne på advokatfirmaets kontor i København.

Overtaksationskommissionen har på denne baggrund efterfølgende indhentet yderligere oplysninger fra Taksationskommissionen angående det rejste spørgsmål om taksationskommissionsmedlem B's habilitet. B har i denne forbindelse i skrivelse af 29. oktober 2008 til Taksationskommissionen bl.a. oplyst, at advokat C, som i sommeren 2000 repræsenterede CarPark A/S i en sag vedrørende etablering af en privat parkeringskontrol på de private fællesveje tilhørende Rosenvængets Grundejerkomité, på det pågældende tidspunkt var ansat hos advokaterne D og E, der på dette tidspunkt var i kontorfællesskab med interessentskabet A. C's ansættelsesforhold ophørte i slutningen af 2000, hvorefter han deponerede sin bestalling. Advokat E's sekretær har tillige til advokat B telefonisk oplyst, at CarPark A/S kort efter C's afrejse ophørte med at være klient hos dem.

Efter at have drøftet sagen har Kommissionen afsagt sålydende

k e n d e l s e:

Efter de oplysninger, der er indhentet til belysning af det rejste spørgsmål om taksationskommissionsmedlem B's eventuelle inhabilitet, finder Overtaksationskommission ikke grundlag for at antage, at der i forbindelse med sagens behandling i Taksationskommissionen forelå omstændigheder, der var egnede til at vække tvivl om B's upartiskhed, jf. lov om offentlige veje § 60, stk. 2. Overtaksationskommissionen lægger herved navnlig vægt på, at de eventuelt inhabilitetsbegrundende omstændigheder, se herved UfR 2006.1527 H, angik samarbejds- og klientforhold, som ikke længere var aktuelle, da sagen blev behandlet i Taksationskommissionen i 2008, idet de var ophørt i 2000.

I mangel af særlige holdepunkter for andet kan en kommunes overtagelse af en privat fællesvej i henhold til lov om offentlige veje § 23, stk. 1, 2. pkt., ikke antages at påføre ejerne et erstatningsberettiget tab, idet de økonomiske fordele ved, at pligten til fremover at vedligeholde vejen overtages af kommunen, normalt overstiger de negative økonomiske konsekvenser for ejerne.

Overtaksationskommissionen finder, at grundejerkomiteens udsigt til eventuelt at kunne have indført en betalingsparkeringsordning på de omhandlede veje var så fjerntliggende, at den ikke kan begrunde et krav på erstatning for tab bestående af mistede indtægter som følge af kommunens overtagelse af vejene. Overtaksationskommissionen lægger herved vægt på, at en privat parkeringsbetalingsordning ikke kunne være indført uden samtykke fra kommunen og politiet, jf. lov om private fællesveje § 44, stk. 3, og at kommunen i 2000 meddelte Grundejerkomiteen, at dennes anmodning om etablering af privat parkeringskontrol på de omhandlede veje, ikke kunne imødekommes, jf. sagens bilag L.

Det forhold, at Rosenvængets Grundejerkomité, mens den havde vedligeholdelsespligten, bekostede en renovering (afsluttet i 2004) af de af kommunen i 2006 overtagne veje, kan af de grunde, der er anført af det dissentierende taksationskommissionsmedlem, ikke begrunde et erstatningskrav. Det bemærkes herved tillige, at det ved renoveringen foretagne æstetiske "løft" af vejarealerne er kommet grundejerne til gode uanset kommunens overtagelse af vejene.

Heller ikke grundejernes udgifter i form af betaling, der efter det oplyste udgør 185 kr. pr. år, for beboerlicens til at parkere på de af kommunen overtagne veje og de eventuelle øvrige ulemper i forbindelse hermed kan begrunde erstatningskrav, allerede fordi også disse udgifter og ulemper opvejes af grundejernes fordele ved at slippe for vedligeholdelsespligten.

Overtaksationskommissionen finder herefter ikke, at det påhviler kommunen at betale Grundejerkomiteen erstatning i anledning af overtagelsen af de omhandlede private fællesveje.

Københavns Kommune betaler til Rosenvængets Grundejerkomité 25.000 kr. som godtgørelse af udgifter til advokatbistand i forbindelse med sagens behandling for Overtaksationskommissionen, jf. lov om offentlige veje § 61.

Peter Møgelvang-Hansen

Susanne Nielsen

Jens Karlo Jensen

Erik Ove Boe

KimHelmersen

/Steen Jonssen

I henhold til § 65, stk. 1, i lov om offentlige veje skal eventuelt søgsmål vedrørende det i sagen omhandlede spørgsmål være anlagt senest 6 måneder efter modtagelsen af denne kendelse.