



# HØJESTERETS DOM

afsagt tirsdag den 15. november 2022

---

Sag BS-48391/2021-HJR  
(2. afdeling)

A  
(advokat Peter Bang)

mod

Banedanmark  
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

I tidligere instans er afsagt dom af Vestre Landsrets 12. afdeling den 26. november 2021 (BS-39955/2020-VLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Poul Dahl Jensen, Lars Hjortnæs, Kurt Rasmussen, Kristian Korfits Nielsen og Ole Hasselgaard.

## Påstande

Appellanten, A, har påstået frifindelse.

Indstævnte, Banedanmark, har påstået stadfæstelse.

## Anbringender

Parterne har også for Højesteret gentaget deres anbringender for Taksationskommissionen.

A har sammenfattende anført navnlig, at der ikke er grundlag for at fortolke jernbanelovens § 33, stk. 1, i lyset af andre bestemmelser i lovgivningen om ret til fremrykket ekspropriation med den virkning, at det afgørende bliver, om driften af ejendommen på trods af projektet kan fortsættes på en økonomisk

forsvarlig måde. Der er ingen holdepunkter for en sådan indskrænkende fortolkning af bestemmelsen. Det afgørende for vurderingen må derimod – i overensstemmelse med bestemmelsens ordlyd og forarbejder – være, hvorvidt ejeren påføres væsentlige ulemper af betydeligt omfang.

Selv hvis muligheden for fortsat drift på en økonomisk forsvarlig måde skal indgå i vurderingen, foreligger der ikke det fornødne sikre grundlag for at tilsidesætte Taksationskommissionens skønsmæssige vurdering, hvorefter ejendommen berøres særlig indgribende.

Det skal herved tillægges vægt, at Taksationskommissionens vurdering er baseret på bl.a. besigtigelse af ejendommen, og at Taksationskommissionen har indgående kendskab til ekspropriation og stærke teknisk-juridiske forudsætninger for at bedømme, hvordan indgreb kan påvirke driften af f.eks. landbrugsejendomme.

Det skal også tillægges vægt, at anlæg af jernbanestrækningen vil medføre, at ejendommen vil være betydeligt mindre velarronderet. Driften af markerne, herunder ved udbringning af gylle fra svineproduktionen, vil være forbundet med et betydeligt større ressourceforbrug som følge af bl.a. overskårne markveje. Også markernes ændrede størrelse og form som følge af gennemskæringen vil besværliggøre driften.

Det vil være umuligt eller i hvert fald væsentligt sværere at opretholde den særligt gunstige aftale med et nærliggende mejeri om at udsprinkle spildevand på ejendommen. Ifølge aftalen med mejeriet skal der modtages ca. 60.000 m<sup>3</sup> spildevand årligt, hvilket kræver ca. 60 ha egnede marker. Jernbaneprojektet vil reducere det egnede areal til ca. 40 ha. Rørledningen fra mejeriet vil i alle tilfælde skulle føres under den nye jernbane, men det vil kræve en tilladelse, som der ikke er udsigt til at opnå.

Hertil kommer, at ejendommen vil miste sin egenskab af liebhaverejendom, og at mulighederne for jagt på ejendommen vil blive forringet.

Banedanmark har sammenfattende anført navnlig, at betingelsen for fremrykket ekspropriation efter jernbanelovens § 33, hvorefter ejendommen skal berøres særlig indgribende, ikke er opfyldt. Ved vurderingen af, hvorvidt ejendommen berøres særlig indgribende, skal det indgå som et væsentligt moment, om driften af ejendommen på trods af projektet kan fortsættes på økonomisk forsvarlig måde. Dette følger af en fortolkning af jernbanelovens § 33 i lyset af bestemmelsens forarbejder samt lignende overtagelsesbestemmelser i bl.a. jernbanelovens § 37, stk. 2, vejlovens § 44, stk. 2, og § 45, og planlovens § 48.

Taksationskommissionen har ikke taget hensyn til disse forhold og har således befundet sig i en retsvildfarelse med hensyn til forståelsen af jernbanelovens § 33. Det er denne retsvildfarelse – og ikke en underkendelse af kommissionens faglige skøn – der fører til, at kommissionens vurdering skal tilsidesættes. Taksationskommissionens særlige sagkundskab med hensyn til fastsættelse af erstatning ved ekspropriation og den omstændighed, at kommissionen har foretaget besigtigelse, taler på denne baggrund ikke imod at tilsidesætte kommissionens vurdering. Det anførte illustreres yderligere af, at først Banedanmark og herefter Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, Ekspropriationskommissionen og senest landsretten er nået til, at ejendommen ikke berøres særlig indgribende.

Med hensyn til vurderingen af jernbaneprojektets påvirkning af landbrugsdriften bestrides det ikke, at driften vil blive besværliggjort navnlig som følge af gennemskæringen af ejendommen. Ved vurderingen af, om det vil være umuligt at fortsætte en økonomisk forsvarlig drift, skal det imidlertid indgå, at følgerne i et vist omfang vil kunne imødegås ved tiltag i form af bl.a. etablering af en erstatningsvej, hvorved vejadgangen til alle ejendommens marker opretholdes.

Den betydning, som projektet må antages at ville få for muligheden for udsprinkling af spildevand fra et nærliggende mejeri, er ikke nærmere belyst og kan derfor ikke indgå som et moment i vurderingen.

Endelig skal det tages i betragtning, at A som led i erstatningsfastsættelsen ved eventuel endelig ekspropriation vil kunne rejse krav om kompensation for de forhold, som han i denne sag påberåber sig til støtte for sit synspunkt om, at hans ejendom berøres særlig indgribende.

### **Højesterets begrundelse og resultat**

Sagen angår, om Banedanmark i anledning af projekteringen af en ny jernbane-forbindelse Hovedgaard-Hasselager har pligt til ved fremrykket ekspropriation efter jernbanelovens § 33, stk. 1, at overtage As landbrugsejendom beliggende X-vej 1, Skanderborg. Jernbanen vil ved en eventuel gennemførelse af projektet gennemskære ejendommens arealer, sådan at de arealer, der anvendes til jernbanen, i givet fald skal eksproprieres.

Efter jernbanelovens § 33, stk. 1, kan der i forbindelse med projekteringen af nye statslige baneanlæg på ejerens anmodning ske fremrykket ekspropriation (forlods overtagelse) før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer, hvis tre betingelser er opfyldt – nemlig at der er tale om et særligt tilfælde, at den pågældende ejendom ikke kan afhændes på normale vilkår, og at ejendommen berøres særlig indgribende af projekterings- eller anlægsaktiviteten.

Parterne er enige om, at betingelserne om, at fremrykket ekspropriation kun kan ske i særlige tilfælde, og hvis den pågældende ejendom ikke kan afhændes på normale vilkår, er opfyldt. Uenigheden angår, om betingelsen om, at ejendommen skal berøres særlig indgribende, også er opfyldt.

Af forarbejderne til den tidligere jernbanelovs § 2 e, stk. 1, der nu er videreført i § 33, stk. 1, fremgår om betingelsen "berøres særlig indgribende", at dette omfatter bl.a. tilfælde, hvor der er betydelig risiko for, at en ejendom senere vil skulle deleksproprieres i et omfang, som vil påføre ejeren væsentlige ulemper, jf. Folketingstidende 2013-14, tillæg A, lovforslag nr. L 173, s. 5. Det fremgår af forarbejderne til § 33, stk. 1, desuden, at hvis de øvrige betingelser er opfyldt, vil det kunne komme på tale, at staten overtager et areal, selv om ejendommen kun forventes delvist eksproprieret, eller hvis ejeren påføres væsentlige ulemper i forbindelse med aktivitetens gennemførelse. Den forventede delvise ekspropriation eller de ulemper, som aktiviteten indebærer, skal have et betydeligt omfang, jf. Folketingstidende 2014-15, tillæg A, lovforslag nr. L 162, s. 50.

Højesteret finder, at bestemmelsen i jernbanelovens § 33, stk. 1, efter sin ordlyd og forarbejderne må forstås sådan, at det beror på en samlet vurdering, om en ejendom, der må forventes at blive delvist eksproprieret, berøres særlig indgribende. I et tilfælde som det foreliggende, hvor der er tale om en landbrugsejendom, finder Højesteret, at det må indgå i en sådan samlet vurdering, om det vil være muligt at fortsætte landbrugsdriften på en økonomisk forsvarlig måde.

Det baneareal, der ved anlæg af jernbanen kommer til at gennemskære ejendommen, udgør ifølge oplysningerne om projekteringen mellem 12,5 og 14,3 ha, dvs. ca. 7-8 % af ejendommens samlede areal på ca. 174 ha.

Af Banedanmarks afslag på ansøgningen om fremrykket ekspropriation fremgår, at jernbanen ved den linjeføring, der er tættest på ejendommens bygninger, vil ligge ca. 220 m fra beboelsesbygningen og ca. 63 m fra den nærmeste bygning (et skur øst for siloerne på ejendommen).

Banedanmark er i et notat af 14. juni 2017 kommet med forslag til en erstatningsvej for den markvej, der vil blive afbrudt ved linjeføringen hen over ejendommen.

På den baggrund tiltræder Højesteret, at det må lægges til grund, at det vil være muligt at fortsætte landbrugsdriften på en økonomisk forsvarlig måde, uanset at linjeføringen inden for de projekterede rammer vil besværliggøre driften ved at gennemskære ejendommen, og uanset om muligheden for udsprinkling af spildevand fra det nærliggende mejeri i hvert fald i et vist omfang måtte blive berørt af linjeføringen.

Højesteret finder herefter, at de anførte ulemper ikke vil have en sådan karakter, at ejendommen bliver berørt på en særlig indgribende måde.

Heller ikke det forhold, at ejendommens herlighedsværdi og handelsværdi må antages at falde, og det forhold, at ejendommens jagtudnyttelse bliver forringet, kan efter Højesterets opfattelse føre til, at betingelsen om, at ejendommen berøres særlig indgribende, er opfyldt.

Højesteret tiltræder herefter, at A ikke har krav på, at Banedanmark overtager ejendommen efter jernbanelovens § 33, stk. 1, og stadfæster derfor dommen.

Efter sagens karakter og dens videregående betydning for Banedanmark finder Højesteret, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for Højesteret til den anden part.

#### **THI KENDES FOR RET:**

Landsrettens dom stadfæstes.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for Højesteret til den anden part.