

**OVERTAKSATIONSKOMMISSIONEN FOR
KØBENHAVNS OG BORNHOLMS AMTSRÅDSKREDSE
SAMT KØBENHAVNS OG FREDERIKSBERG KOMMUNER**

INDGAET
02 MAJ 2011

Frederiksholms Kanal 27 1220 København K. (Transportministeriet) Tlf. 33 92 33 55

Formand: Professor Peter Møgelvang-Hansen **Sekretær:** Chefkonsulent Steen Jonssen tlf.72267063

Advokat Morten Mark Østergaard
Havnevej 3,
Postboks 86
4000 Roskilde

Den 29. april 2011

Otax 2/2011

Vedr. overtaksationsforretning i sag nr. 2/2011

Hermed følger kopi af Overtaksationskommissionens kendelse i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen



Sonni Hansen

p.v.a.

Steen Jonssen

Protokol for
Overtaksationskommissionen
for
Hovedstadsområdet og Bornholm

Forretningen den 23. marts 2011, otax nr. 2/2011

Spørgsmål om, hvorvidt en aftale indgået i 1966 mellem AKB og grundejerforeningerne Nordre Hanssted og Søndre Hanssted, Valby, om betaling til vejvedligeholdelse m.v. helt eller delvist skulle bortfalde i medfør af privatvejslovens § 66, stk. 2. Aftalen opretholdtes.

Den 23. november 2011 foretoges forretning i Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm i anledning af, at advokat Morten Østergaard ved brev af 29. november 2010 på vegne af grundejerforeningerne Nordre Hanssted og Søndre Hanssted, Valby, havde indbragt den af Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet afsagte kendelse af 11. november 2010 (sag T 2/09) angående spørgsmål om, hvorvidt en aftale indgået i 1966 mellem AKB og grundejerforeningerne Nordre Hanssted og Søndre Hanssted, Valby, om betaling til vejvedligeholdelse m.v. helt eller delvist skulle bortfalde i medfør af privatvejslovens § 66, stk. 2.

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 Søren Kjerside Hansen, Glumsø, samt de til forretningen udpegede kommissionsmedlemmer Jens Karlo Jensen, Bagsværd, og Kim Helmersen, Hvidovre.

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

For grundejerforeningerne Nordre Hanssted og Søndre Hanssted mødte advokat Morten Østergaard sammen med formanden for Grundejerforeningen Søndre Hanssted, Birgit Philipp, bestyrelsesmedlem i Grundejerforeningen Nordre Hanssted, Bent Johansen og Jørgen Cederholm, Rambøll.

For AKB mødte advokat Klaus Jensen sammen med forretningsfører Annette Birkov, afdelingsleder Gert Stradel og Mads Sanddal Jeppesen, Cowi.

Forretningen indledtes med en besigtigelse af det omhandlede område og henlagdes herefter til Transportministeriet, Frederiksholms Kanal 27 F, 1220 Kbh. K, hvor parterne fik lejlighed til at gøre deres synspunkter i sagen gældende.

Advokat Morten Østergaard forelagde sagen, og advokat Klaus Jensen fik lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev herefter afgivet forklaring af Annette Birkov, Birgit Philipp, Bent Johansen, Mads Sandal Jeppesen og Jørgen Cederholm, som alle vedstod de forklaringer, de havde afgivet for Taksationskommissionen.

Annette Birkov forklarede, at der hver dag kommer 4-5 pendlerbiler udefra. De parkerer ved lejeboligerne, og bilisterne tager S-toget videre ind til byen. Bidrag til vejvedligeholdelsen i området betyder meget for den enkelte lejer. Det vil blive nødvendigt at optage lån til den forestående istandsættelse af vejene i området, og udgifterne lægges oven i huslejen.

Birgit Philipp forklarede, at grundejerforeningerne følte sig trykket af det store boligselskab i 1966, hvor man kunne forudse væsentlig mere trafik p.g.a. lejeboligerne. Opkrævningen af bidraget fra AKB indebærer en administrativ belastning af grundjerforeningerne. Plejehjemmet fik først ibrugtagningstilladelse i 1971 og eksisterede ikke i 1966. Efter hendes opfattelse udgør bidraget til vejvedligeholdelsen ikke en belastning for plejehjemmets beboere.

Bent Johansen forklarede, at han har boet i området siden 1974, og at der nu kører større biler og større lastbiler i området end tidligere. Grundejerforeningen Nordre Hanssted iværksatte en opsparing til vejvedligeholdelse for 3-4 år siden, og man har nu opsparet 2 mio. kr., som er tænkt anvendt til næste vejvedligeholdelsesetape samt opretning af kantsten. De to grundejerforeninger har på ingen måde været opfattet som én enhed. Der var i 1966 tale om to forskellige aftaler mellem grundejerforeningerne og AKB.

Mads Sandal Jeppesen forklarede, at han har udarbejdet den som sagens bilag 8 fremlagte fordelingsmodel. Heri indgår variablerne facadelængde, grundareal og offentlig ejendomsværdi i overensstemmelse med vejbidragslovens § 11. Han mener, at det er rigtigst at betragte de to grundejerforeninger som én enhed, hvis de funktionelt fungerer som sådan (f.eks. fælles istandsættelse, hvis der trænges lige meget til vedligeholdelse). Det er hans opfattelse, at Rambøll ved beregningen af de enkelte ejendommers vejbidrag har medregnet nogle udgiftsposter til AKB to gange. Motoriseringen er generelt fordoblet de seneste 20 år og tilsvarende de forudgående 20 år, dvs. tilbage til 60'erne.

Jørgen Cederholm forklarede, at hans beregninger af vejbidrag er foretaget for hver af de to grundejerforeninger med AKB som udenforstående. Der er indrettet ca. 100 p-pladser ved lejeboligerne, hvilket er beregnet som 1 plads + 1 gæsteplads pr. lejebolig. Det er især lastbiler, der forårsager skader på vejene. Vejene er kun 5 m brede, hvilket indebærer, at når to biler skal passere hinanden, sætter den ene ofte et hjulpar op på fortovet, som er mere

sårbart og dyrere at vedligeholde end selve vejarealet. Der er sætningskader på vejene, og det er nu nødvendigt at gøre noget ved disse, hvilket godt kunne forudses i 1966.

Advokat Klaus Jensen nedlagde på vegne af AKB påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens kendelse.

Advokat Morten Østergaard nedlagde på vegne af grundejerforeningerne Nordre Hanssted og Søndre Hanssted påstand om principalt afvisning, subsidiært frifindelse.

Til støtte for den principale påstand gjorde advokat Morten Østergaard gældende, at AKB's påstand blev prøvet af Københavns Byret i 1990, at de kriterier, Overtaksationskommissionen skal lægge vægt på, ligeledes har været prøvet ved Københavns Byret, og at intet nyt er fremkommet i sagen. Det fremgår af Københavns Byrets præmisser, at retten ikke finder, at aftalen er urimelig efter aftalelovens § 36. Dermed er også spørgsmål om anvendelse af privatvejlovens § 66 prøvet ved Københavns Byrets dom, som ikke blev anket af AKB. Byretten har bl.a. vurderet parternes forudsætninger, uden at det førte til tilsidesættelse af aftalen.

Til støtte for den subsidiære påstand gjorde advokat Morten Østergaard gældende, at man ikke uden videre kan tilsidesætte en aftale, der er indgået mellem to jævnbyrdige parter. I det foreliggende tilfælde er det grundejerforeningerne, der er den svage part, bl.a. henset til den juridiske rådgivning AKB modtog ved aftaleindgåelsen i 1966. Under henvisning til privatvejlovens § 66 gjordes gældende, at AKB's forpligtelser efter aftalen ikke går væsentligt ud over, hvad der kunne påregnes ved aftalens indgåelse i 1966, hverken for så vidt angår omkostningsniveau eller færdselsforhold. Ændringerne i færdselsforholdene siden 1966 belaster primært grundejerforeningerne i form af øget tung trafik, hvoraf en stor del er trafik til og fra plejehjemmet, som ikke eksisterede ved aftaleindgåelsen i 1966.

Til støtte for den på vegne af AKB nedlagte påstand gjorde advokat Klaus Jensen gældende, at det spørgsmål, der skal afgøres af Overtaksationskommissionen, er, om det er rimeligt i dag at opretholde en aftale, hvorved AKB i 1966 accepterede at betale til vejvedligeholdelse til overpris. Der er hjemmel i privatvejlovens § 66 til at tilsidesætte en sådan aftale. Der skal i denne forbindelse ikke føres bevis for prisudvikling og trafikudvikling, idet Kommissionen har kompetence til selv at vurdere disse forhold.

Det gjordes gældende, at Københavns Byrets dom fra 1990 ikke er til hinder for en afgørelse i nærværende sag. Der er i privatvejlovens § 66 grundlag for at få spørgsmålet om en aftales opretholdelse prøvet hvert 20. år. Sagen skal således ikke afvises.

Til støtte for AKB's påstand henvistes til at privatvejlovens § 66 giver hjemmel til at tilsidesætte aftalen, og at det fremgår af bestemmelsens forarbejder, at der kan lægges vægt på f.eks. prisniveau og trafikforhold, men også på andre ting som f.eks. hvordan man i dag

organiserer sig. Det anførtes, at man i dag ville vælge den af Cowi beregnede fordelingsmodel med en bidragsandel på 12, 86 % ("Grundejerforeningens model").

Det gjordes desuden gældende, at der må bortses fra den foretagne trafiktælling, som er en ensidigt indhentet erklæring. I givet fald skulle der være foretaget et egentligt syn og skøn.

Det er ubestrideligt, at bilismen er øget siden 1966, og man kunne dengang ikke forudse en firedobling til i dag.

Endeligt anførtes, at det er villaejerne i området og ikke lejerne af lejeboligerne, der får gavn af den værditilvækst, som er en følge af eventuelle nye veje.

Parterne fratrådte.

Efter at have drøftet sagen afsagde Overtaksationskommissionen sålydende

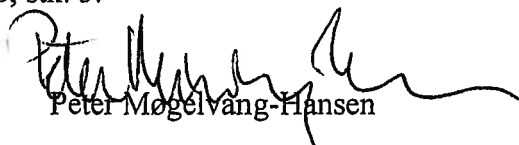
k e n d e l s e

Det forhold, at spørgsmålet om hel eller delvis tilsidesættelse af den omhandlede aftale i henhold til aftalelovens § 36 eller forudsætningslæren i 1990 blev påkendt ved dom afsagt af Københavns Byret, findes ikke at afskære, at spørgsmålet om den påtagne betalingsforpligtelses bortfald i henhold til privatvejlovens § 66, stk. 2, nu indbringes for og påkendes af taksationsmyndighederne, jf. privatvejlovens § 8, jf. § 66, stk. 1.

Overtaksationskommissionen lægger til grund, at aftaleparterne ved aftalens indgåelse i 1966 måtte forudse, at der over tid skulle afholdes samlet set betydelige udgifter til vedligeholdelse af vejnettet i området. Forpligtelsen findes ikke i væsentlig grad at gå ud over, hvad der kunne påregnes, da AKB påtog sig forpligtelsen. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke grundlag for at bestemme, at AKB's forpligtelser efter aftalen fra 1966 skal bortfalde eller nedsættes efter privatvejlovens § 66, stk. 2.

Herefter tages grundejerforeningernes påstand om frifindelse til følge.

Parterne bærer hver især egne omkostninger i sagen. AKB betaler derudover de omkostninger, som det i medfør af lov om offentlige veje § 62, stk. 2, påhviler kommunalbestyrelsen at udrede, jf. privatvejlovens § 66, stk. 3.


Peter Møgelvang-Hansen

Susanne Nielsen

Jens Karlo Jensen

Søren Kjerside Hansen

Kim Helmersen

/Steen Jonssen