

Til  
Århus Kommune, Rådhuset  
Rådhuspladsen 2  
8000 Aarhus C  
Att: Borgmester, Borgmesterkontoret, Rådmand for Teknik og Miljø og  
Byrådet.

Horsens, den 26.04.2019

**Vedrørende: Anvendelse af redegørelse indeholdende falsk konklusion i ekspropriationssag.**

Det er med beklagelse for Århus Kommune og dens omdømme, at Borgerretsbevægelsen har iagttaget, at Århus Kommune har anvendt en redegørelse indeholdende en falsk konklusion i en ekspropriationssag fra Brendstrup Hovedgaard Nedergaard til Skejby Sygehus.

Redegørelsen er antagelig bestilt af de embedsmænd, der i Århus Kommune har siddet og håndteret selve ekspropriationssagen. Der er umiddelbart tale om to embedsmænd, [REDACTED] og [REDACTED] som har kendskab til redegørelsen fra den 30.04.2009, der indeholder den falske konklusion.

Redegørelsen har haft sin anvendelse i forbindelse med Taksationskommissionens vurdering af de eksproprierede jordarealer den 07.05.2009. Den omtalte redegørelse er udfærdiget af [REDACTED]

Taksation og overtaksationskommission skriver i deres afgørelse det ses ikke de eksproprierede arealer er reserveret, hvilket er usandt, omvendt viste de jo godt at de eksproprierede arealer ikke er i kommuneplan 2001.

Det må antages at årsagen til de ikke bruger dette argument, er fordi Århus Kommune **ikke har udleveret lokalplan 148** til Taksation og overtaksationskommission i det de eksproprierede arealer i lokalplan 148 er bindende reserveret og udlagt til sygehus og Bolig. Lokalplan 148 blev først ophævet den 26.01.2011.

Det er en kendsgerning, at de eksproprierede jordarealer herefter er blevet vurderet efter den falske konklusion i redegørelsen, hvilket antageligt også udgjorde selve formålet med udfærdigelsen af redegørelsen.

**Den usande konklusionen i redegørelsen:**

***“At der har ALDRIG i Århus kommunes kommuneplaner været dispositionsret for de af ekspropriationen omfattede arealer, der fastlægger arealerne til andet end landbrugs-/rekreationsformål.”***

Embedsmændenes fortsæt til denne handling var, at Århus Kommune kunne spare mange penge, hvis kommunen ikke skulle betale en forventningspris til disse arealer, som der allerede den 26.07.1977 (altså 31 år forud for selve ekspropriationen) var indgået en bindende handel med. Disse jordarealer blev den 25.06.2008 eksproprieret til Skejby Sygehus.

Embedsmændenes fortsæt, til bevidst at vilde andre myndigheder og de eksproprierede bliver yderlig understøtte af, at det fremgår at kommunen ikke har fremlagt lokalplan 148 overfor de relevante myndigheder og de eksproprierede.

Her kan henvises til at de eksproprierede arealer var endeligt udlagt til sygehus og bolig i lokalplan 148. Ifølge samme [REDACTED] er det afgørende ***“at et vejudlæg i en lokalplan er endeligt, hvis arealreservationen er fastlagt præcist og hvis vejretsforholdene er klarlagt”***, men Århus Kommune har undladt at fremlægge lokalplan 148 overfor Taksation og overtaksationskommissionen samt naturklagenævnet

(Planklagenævnet), istedet har man kun frembragt Kommuneplantillæg 107 til kommuneplan 2001 samt redegørelsen med den usande konklusion af [REDACTED]

Dette er med til at underbygge at [REDACTED] på lige fod med embedsmændene unægtelig har været bevidst om at handlemåde ikke kunne være lovligt og ville skade de eksproprierede grundlovssikrede eksklusiv/ejendomsrettigheder.

I overtagelsesvilkårene, kortbilag 4, der er udfærdiget i 1976 og godkendt den 26.07.1977, fremgår det, at Århus Amtskommune skal bruge de eksproprierede arealer bl.a. til at bygge på, og Århus Kommune skulle samtidig anlægge en forlængelse af Paludan Müllersvej vest for Herredsvej, når den inddrages til sygehusbyggeriet, se citatet:

***“Kommunen forpligter sig til efter forhandling med amtskommunen at nedlægge Herredsvej, når arealerne vest for Herredsvej inddrages til sygehusbyggeri.”***

Århus Kommune og Århus Amtskommune indgår den 05.12.1979 en bindende handel ved det udfærdigede tinglyste skøde. I denne handel sælger Århus Kommune bl.a. den kommunale vej Herredsvej til Århus Amtskommune.

I det udfærdigede tinglyste skøde fra den 05.12.1979 for arealerne ved Skejby Sygehus fremgår det henholdsvis i punkt 7 og 9:

“7.

***at Århus Kommune er forpligtet til efter forhandling med Århus Amtskommune at nedlægge Herredsvej, når arealerne vest for denne vej inddrages til sygehusbyggeri.”***

“9.

***Som grundlag for senere udarbejdelse af lokalplaner udarbejdes en rammebetonet lokalplan for hele sygehusområdet i overensstemmelse med det i “Forslag til overtagelsesvilkår af juli 1977 anførte.”***

I 1981 udfærdiger Århus Kommune en strukturplan, der udgjorde et midlertidigt plangrundlag, hvori de eksproprierede arealer indgår til anvendelse for sygehus og boliger:

***“Med baggrund heri er det strukturplanens væsentligste funktion at udgøre et ajourført plangrundlag, indtil kommuneplanen er udarbejdet.”***

I kommuneplan 1984-1992 er arealerne udlagt til sygehus/bolig, og denne kommuneplanen blev først ophævet den 31.01.1990.

De eksproprierede arealer har siden 1970'erne rettelig været bindende reserveret til "sygehusudvidelse"/"offentlige formål (sygehus og undervisningsinstitutioner) samt boligformål" – hvilke planmæssige bindingsformål efter ekspropriationen de facto er realiseret erhvervsmæssigt af private tredjeparter, i strid med landsretsdommen i sagen fra den 26.01.2012

De eksproprierede havde således ved deres erhvervelse af arealerne og under ejerskabet deraf indtil ekspropriationen, haft en konkret reel og berettiget forventning om at opnå en betydelig højere værditilvækst ved:

Enten at selvrealisere helt eller delvist, hvad arealerne var bindende reserveret til: "sygehusudvidelse"/"offentlige formål (sygehus og undervisningsinstitutioner) samt boligformål", Og/eller sælge arealerne helt eller delvist med tilsvarende værdigevinst til tredjemand, med henblik på dennes realisering af, hvad arealerne var bindende reserveret til: "sygehusudvidelse"/"offentlige formål (sygehus og undervisningsinstitutioner) samt boligformål".

Det er konstateret, at der er tale om en grundlovssag, hvor Århus Kommune som forvaltningsmyndighed samtidig er **myndigheds inhabil**, da det er samme forvaltning der planlægger anlægning af veje og byggeri, som har foretaget ekspropriationen, hvilket Århus Kommune har udnyttet og fortiet.

Århus Kommune fremkommer til stadighed ikke med valide oplysninger i forbindelse med ekspropriationen og efterfølgende. Hvis dette var sket, ville ekspropriationsagen formentlig efterfølgende være blevet underkendt ved klageinstanser og domstole.

Det efterlader indtrykket af en bevidst handlemåde fra embedsmændenes side, når man fra forvaltningen i Århus Kommune tilbageholder væsentlige oplysninger overfor de eksproprierede og samtidig bestiller en redegørelse, der indeholder falske konklusioner som vurderingsgrundlag for taksationsmyndighederne, hvilket giver stor økonomisk skadevirkning for de eksproprierede.

**Fakta er, at Århus kommune godt kender prisen for byggejord:**

Århus Kommune solgte landbrugsjord i **1979** til Århus Amtskommune for **kr. 53,75 pr. kvm.**

De eksproprierede fik af Århus Kommune for landbrugsjord i **2008 kr. 20,- pr. kvm.**

Århus Kommune sælger byggejord i samme område i **2008** til **kr. 2500,- pr. kvm.**

Århus Kommune sælger altså selv Skejby Sygehus' oprindelige jordarealer som landbrugsjord i **1979** til en pris der er **kr. 33,75 pr. kvm** lavere end den pris, som de eksproprierede får tilkendt, for deres eksproprierede arealer i 2009.

Hvorfor undlader Århus Kommune at oplyse de eksproprierede om, at den jord, som Århus Kommune påtænkte at ekspropriere, allerede indgik i en handel med Århus Amtskommune i 1979 på et udfærdiget skøde?

Århus Kommune har selv beholdt **19.218 m<sup>2</sup>** af de eksproprierede jordarealer til Paludan Müllersvej, og sådant et areal sælger Århus kommune til kr. 2500,- pr. m<sup>2</sup>, hvilket med denne m<sup>2</sup>-pris giver et beløb på **kr. 48.045.000,-**. Det er her fantasien og grådigheden har fået frit løb hos embedsmændene i Århus kommune. Hvordan kunne Århus Kommune erhverve disse arealer på en ekspropriation, når der den 26.07.1977 allerede var indgået en bindende handel med Århus Amt i overtagelsesvilkårene? – Hvorefter der den 05.12.1979 blev udfærdiget et skøde, hvori disse 21 hektar eksproprierede arealer fra Brendstrup Hovedgaard Nedergaard indgik.

Århus Kommunes embedsmænd håbede antageligt, at kommunen ved at fortie og ændre, hvad de nu eksproprierede arealer var udlagt til forud for ekspropriationsindstillingen, kunne slippe for at betale den berettigede forventningsværdi til de eksproprierede ejere, og dermed måtte de eksproprierede ejere nøjes med ekspropriationsprisen.

Ifølge Århus Kommunes advokat Jens Flensborg er reglerne således: At de udnyttelsesmuligheder en lodsejer have før ekspropriationen også gør sig også gældende efter en ekspropriation ved en erstatningsudmåling. Skejby Sygehus-området var forud for den ny kommuneplan i 2001 udlagt til Sygehus og bolig.

Århus Kommunes embedsmænd kendte altså til reglerne ved ekspropriationer, men prøvede unægtelig at snyde de eksproprierede ved at få [redacted] til at lave en redegørelse, som indeholdt den falske konklusion. Derved skulle Taksationskommissionen få anledning til at tro, at de eksproprierede omfattende arealer var fastlagt til landbrugs-/rekreationsformål og ikke som tilfældet var "sygehusudvidelse"/"offentlige formål (sygehus og undervisningsinstitutioner) samt boligformål".

Ekspropriationen blev altså foretaget på et ikke fuldt oplyst lovligt grundlag, hvilket gør ekspropriationsafgørelsen ugyldig, uagtet at der ligger retskendelser, der hidtil har givet Århus kommune medhold, og her kan vi igen henvise til Århus Kommunes advokat, Jens Flensborg, der oplyser, at reglerne er således: At de udnyttelsesmuligheder en lodsejer have før ekspropriationen også gør sig gældende efter en ekspropriation ved en erstatningsudmåling.

### **Officialprincippet.**

Myndighederne har ansvaret for at oplyse en sag tilstrækkeligt, inden de træffer afgørelse – det er et grundlæggende princip i forvaltningsretten. Princippet kaldes oftest officialprincippet eller undersøgelsesprincippet.

Officialprincippet betyder, at myndigheden – inden den træffer afgørelse i klagesagen – skal undersøge sagen ordentligt og sørge for, at der foreligger de nødvendige og tilstrækkelige faktuelle oplysninger.

Formålet med officialprincippet er at sikre, at der ikke er oplysninger, der bliver overset, og at borgeren får den korrekte afgørelse, et udtryk for et almindeligt retsgrundlag.

De eksproprierede prøvede herefter at klage, via Planklagenævn og domstolene, hvor de ikke fik medhold. Planklagenævn og domstolene havde lagt afgørende vægt på de oplysninger Århus Kommune var fremkommet med, at arealerne var fastlagt til "landbrugs-/rekreationsformål og der blev eksproprieret til offentlig somatisk sygehus på et tidligt tidspunkt". Uagtet at disse oplysninger var/er falske, fastholdt embedsmændene ved Århus Kommune disse oplysninger.

De eksproprierede prøvede herefter flere gange via Århus Kommunes embedsmænd at søge fuldkommen aktindsigtsbegæring i alt materiale, der beskriver forløbet omkring erhvervelsen af arealet, herunder materialer, som endnu ikke har resulteret i en aftale, uden at Århus Kommune opfyldte aktindsigtskravet, men i stedet blev henvendelsen besvaret usandt med følgende, citat:

**"Vi kan i anledning af Deres begæring om aktindsigt oplyse at Århus Kommune ikke har forhandlet med regionen om erhvervelse af det areal, der påtænkes eksproprieret fra deres ejendom."**

**"Vi har ikke andet materiale end det, de allerede har fået udleveret."**

De eksproprierede har flere gange prøvet at rette henvendelse til det kommunale arkiv og stadsarkivet. Ved denne aktindsigt har de kunnet konstatere, at der var mapper, hvori der manglede arkivmateriale. Arkivarerne har oplyst, at der var det, der måtte udleveres, men det kunne også være, at Århus Kommune selv havde hjemtaget noget fra arkivet.

### **Frembragte dokumenter.**

Først i august september 2018 er det lykkedes at fremskaffe de dokumenter, som nu bliver frembragt:

- overtagelsesvilkårene, kortbilag 4, der er udfærdiget i 1976 og godkendt den 26.07.1977
- Århus Kommune og Århus Amtskommune indgår den 05.12.1979 en bindende handel ved udfærdiget skøde.
- I 1981 udfærdiger Århus Kommune en strukturplan.
- I kommuneplan 1984-1992 er arealerne udlagt til sygehus/bolig, ophævet januar 1990.

Det er de samme embedsmænd fra Århus Kommune, der har håndteret sagen under hele ekspropriationforløbet, de har på ingen måde vist vilje til at fremkomme med de efterspurgte oplysninger, eller besvare spørgsmål fyldestgørende og korrekt.

Disse nye oplysninger har afgørende virkning på de tidligere truffne afgørelser og domme i sagen, da disse blev truffet på et ikke fuldt oplyst grundlag. Dermed er de tidligere kommunalt truffne afgørelser, afsagte kendelser i Planklagenævnet og domme ved domstolene i sagen at betragte som en nullitet. Her kan bl.a. henvises til officialprincippet.

Supplerende hertil kan der henvises til myndighedernes informationspligt som beskrevet i Ombudsmandens vejledning. De private ejendommejere skulle derfor have modtaget hele denne information forud for ekspropriationen.

Århus Kommune skal ikke forvente at få sandheden frem, ved at rette henvendelser til [redacted] eller [redacted] ved Århus Kommunes tekniske forvaltning – det er der flere

nuværende og tidligere politikere, der har prøvet ved at stille spørgsmål, uden de har fået besvaret deres spørgsmål fyldestgørende.

Det kan konstateres, at embedsmændene fra Århus Kommune ikke har undersøgt grundlaget for en ekspropriation fuldkomment, men i stedet valgt at vildlede og derved få andre myndigheder og domstole til at handle anderledes end de ellers ville, og dermed fremkalde et uberettiget økonomisk tab hos de eksproprierede og vinding hos Århus Kommune og Region Midtjylland, hvilket må betragtes som **bedrageri** mod de private lodsejer.

Alle det forhold at, Århus Kommune i samme henseende er myndigheds inhabil, og fortier dette, og samtidig forsøger at skjule det sammen med en række dokumenter, og samtidig får lavet en redegørelse der indeholder en usand konklusion, og fortsat har kaldt Herredsvej en kommunalvej overfor de eksproprierede gør at Århus Kommunes embedsmænd, har handlet groft vildledende og ansvarspådragende overfor de omkostning og tab der har været i pågældende ekspropriationssag. Handlemåden, gør at det må antages at, der fra embedsmændene har været forsæt til handling, "**altså bevidst bedrageri,**" mod de eksproprierede lodsejer.

I betragtning af at sagen er en grundlovssag, og det aktuelle tab for de eksproprierede er i milliard-størrelsen, og der samtidig er anvendt en bestilt redegørelse, som indeholdt en usand konklusion, antagelig med det formål, at Taksationskommissionen ikke skulle anmode om de nu **frembragte dokumenter**, må det anses for væsentligt at få sagen politimæssigt undersøgt, hvormed vi forventer at Århus Kommune får denne ulovlig ekspropriationssag, der har karakter af bedrageri mod en privat lodsejer politianmeldt.

Vi må derfor kraftigt opfordre til, at Århus Kommune suspenderer [redacted] og [redacted] fra sagen og samtidig får indledt en politimæssig undersøgelse af hele ekspropriationssagen.

I Forbindelse med vores interesse for sagen, har vi talt med en række af beslutningstager for ekspropriationen den 25.06.2008, det drejer sig om tidligere byrådspolitiker og nuværende byrådspolitiker, omkring denne ekspropriationssag fælles, herfor er at de alle føler sig ført bag lyset af embedsmændenes informationer omkring ekspropriationen.

Som følge heraf forventer vi at Århus Kommune fremsender denne skrivelse til tidligere og nuværende byrådspolitiker der har deltaget i beslutningen.

Ligeledes forventer vi at i får taget kontakt til:

- Taksationskommissionen for Århus sekretariat og får dem orienteret om "**Den usande konklusionen i redegørelsen,**" der har bevirket at Taksationskommissionen og OverTaksationskommissionen har truffet nogle forkerte kendelser.
- **Landinspektør Nævnets sekretariat og orientere dem om** [redacted] og den udfærdiget redegørelse, som indeholdt den usande konklusion.
- De eksproprierede for at orientere dem om vore henvendelse, samtidig med i oplyser hvordan i forholder jer hertil.

Skulle det være sådan at Århus Kommune eller andre der læser denne skrivelse har spørgsmål hertil står vi til rådighed for besvarelse heraf.

Med venlig hilsen

Borgerretsbevægelsen

Gert Fruelund

Spedalsø 54

8700 Horsens

Mobil 20713947

Ambassadører for Borgerretsbevægelsen

Bestyrelsesmedlem

Vedhæftet:

1. 1. 30.04.2009 Michael Nielsens Ejendom [REDACTED] Redegørelse, der indeholder usande konklusion.
2. Århus Kommunes salg til Århus Amt i 1977 inkludere at de eksproprierede arealer blev reserveret Ekspropriationen til Skejby Sygehus.
3. 3. 07.12.2009 Kendelse i sag nr. 22009 Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro