

## ÅBEN DAGSORDEN

Det er kun muligt for udvalgets medlemmer og særligt inviterede at deltage i mødet.

### Mødetidspunkt

20-02-2018 kl. 08:00

### Mødested

Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

### Deltagere

|  |                         |        |
|--|-------------------------|--------|
| Jesper Würtzen (A) (borgmester)                          | formand                 | Deltog |
| Lolan Marianne Ottesen (A)                               | næstformand             | Deltog |
| Ali Abbasi (Ø)   | medlem                  | Deltog |
| Helle Hardø Tiedemann (A)                                | medlem                  | Deltog |
| Kåre Harder Olesen (V)                                   | medlem                  | Deltog |
| Michael Jensen (O)                                       | medlem                  | Deltog |
| Musa Kekec (A)   | medlem                  | Deltog |
| Peter Als (A)  | medlem                  | Deltog |
| Ulrik Falk-Sørensen (F)                                  | medlem                  | Afbud  |
| Eik Møller (kommunaldirektør)                            | fra<br>administrationen | Deltog |
| Mette Vaaben Mortensen (direktør)                        | fra<br>administrationen | Deltog |
| Anne Vang Rasmussen (direktør)                           | fra<br>administrationen | Deltog |
| Carsten Riis (direktør)                                  | fra<br>administrationen | Deltog |
| Mette Brinch (sekretariatschef for Politisk Sekretariat) | sekretær                | Deltog |

Indholdsfortegnelse

42. [LUKKET Retssag om hjemfaldspligt på Sømoseparken 78 i Skovl](#)

Lukket  
Punkt

## 42. LUKKET Retssag om hjemfaldspligt på Sømoseparken 78 i Skovlunde

Sagsnummer 03.00.12-G10-1-16

### Indhold

#### Sammendrag

Sampension Student Housing III A/S har ved advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen lagt sag an mod Ballerup Kommune vedrørende hjemfaldspligten på Sømoseparken 78 i Ballerup. Sampension ønsker, at deklarationen skal aflyses af tingbogen uden betaling af frigørelsesafgiften. Da Sampension har indbetalt frigørelsesafgiften i 2017, og deklarationen om hjemfaldspligt er afløst, kræves det indbetalte beløb i givet fald tilbagebetalt.

#### Baggrund

Ballerup Kommune erhvervede i 2003 et større areal af Ingeniørhøjskolens (nu DTU) areal på Lautrupvang 5 i Ballerup. Ballerup Kommune havde en tilbagekøbsret til arealerne, som herved blev udnyttet.

I 2005 solgte Ballerup Kommune matr.nr. 13 mx Skovlunde by, Skovlunde, Sømoseparken 78 i Ballerup, til NCC til opførelse af ungdomsboliger. Ejendommen har efterfølgende været handlet flere gange og er nu opdelt i tre ejerlejligheder, og sagsøgeren Sampension har senest erhvervet ejerlejlighed 1 og 2 i ejendommen.

På ejendommen var udover tilbagekøbsretten lyst en deklaration om hjemfaldspligt på ejendommen med hjemfald i år 2060.

Sampension har i 2017 indbetalt frigørelsesafgiften på knapt 8,6 mio. kr., og deklarationen er i den forbindelse blevet afløst.

Sampension har den overbevisning, at Ballerup Kommune var forpligtet til at aflyse deklarationen om hjemfaldspligt i forbindelse med kommunens tilbagekøb af ejendommen. Sampension har derfor nu anlagt retssagen mod Ballerup Kommune med krav om, at kommunens tilbagebetaler den indbetalte frigørelsesafgift, subsidiært at Ballerup Kommune tilpligtes til at betale et mindre beløb efter rettens skøn.

#### Sagsfremstilling

Sampension har ved Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen fremsendt stævning til Retten i Glostrup, hvor de stævner Ballerup Kommune til at betale den indbetalte frigørelsesafgift på ca. 8,6 mio. kr. tilbage til sagsøger.

Sagsøger har fremsat følgende påstand:

"Sagsøgte, Ballerup Kommune, tilpligtes til sagsøger at betale kr. 8.584.614 kr. med sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker, hvilket beløb udgør frigørelsesafgift i forbindelse med handel med ejerlejlighederne 1-2 af ejendommen matr.nr.: 13 mx Skovlunde by, Skovlunde, jf. deklaration, tinglyst den 10. december 1965, subsidiært at sagsøgte tilpligtes at betale et mindre beløb efter Retten i Glostrups skøn, idet Ballerup Kommune i begge tilfælde skal anerkende, at sagsøgte ikke med hjemmel i deklarationen lovligt kunne betinge sig aflysning af deklarationen med betaling af frigørelsesafgift til sagsøgte".

Ballerup Kommune er ikke enig i de fremsatte påstande, bl.a. fordi deklarationen om Ballerup Kommunes tilbagekøbsret, som blev udnyttet i 2003, ikke er den samme som vedrører hjemfaldspligten. Deklarationen om

hjemfaldspligt har været tinglyst på ejendommen, også da de tidligere ejere ejede ejendommen. Da NCC erhvervede ejendomme af Ballerup Kommune i 2005, blev deklarationen om hjemfaldspligt skrevet ind i skødet sammen med de øvrige deklarationer, som er tinglyst på ejendommen. NCC og senere erhvervene kan ikke have været i tvivl om den tinglyste deklaration.

Da Ballerup Kommune således ikke er enig i de fremsatte påstande, har kommunen anmodet kammeradvokaten om at repræsentere kommunen.

Retssagen er endnu ikke berammet.

#### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Frigørelsesbeløbet på ca. 8,6 mio. kr. er i 2017 indbetalt på projekt nr. 011320. Hvis sagsøger vinder retssagen, skal beløbet tilbagebetales. Kammeradvokaten har estimeret en udgift til sagen på ca. 140.000 kr., som afholdes over advokatkontoen - konto 60.62.12/1/002.067.

#### Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af  
Økonomiudvalget

#### Indstilling

Politisk Sekretariat indstiller, at

1. Orienteringen om den kommende retssag om hjemfaldspligt på Sømoseparken 78 i Skovlunde tages til efterretning.

#### Beslutning

Taget til efterretning

#### Bilagsfortegnelse

1. [Kort over Sømoseparken 78 i Skovlunde](#)

#### Afbud/Fraværende

| Navn                    | Deltagelse | Bemærkninger |
|-------------------------|------------|--------------|
| Ulrik Falk-Sørensen (F) | Afbud      |              |