

Afgørelser og domme

Refereret og kommenteret af Lars Ramhøj

Kommenterede afgørelser

Håndhævelse af en servitut (I), MAD 2012.728 NMK

En stuelejlighed blev efter renovering taget i brug som bolig. Kommunen mente, at dette var en anvendelsesændring, som krævede tilladelse efter byggeloven, ligesom anvendelsen stred mod en servitut på ejendommen. Kommunen påbød efter byggeloven, at lejligheden ikke måtte anvendes som bolig. Påbuddet blev påklaget til statsforvaltningen, der ophævede kommunens afgørelse, men efterfølgende omgjorde denne afgørelse, fordi kommunen oplyste, at dens tidligere påbud var baseret på en håndhævelse af servituten. Statsforvaltningen afviste da at behandle sagen, da den mente, at påbuddet i så fald var omfattet af planlovens § 43, hvor Naturklagenævnet er rette myndighed. Naturklagenævnet afviste imidlertid også at behandle sagen, da påbuddet var truffet efter byggeloven. Sagen blev derfor hjemvist.

Se denne sag er god at få forstand af. Den viser, hvor væsentligt det er, at kommunerne gør sig hjemmelsgrundlaget helt klart. Afviser man på grundlag af en bestemmelse i byggeloven? Eller som påtaleberettiget efter en servitut? Eller som påtaleberettiget efter planlovens § 43 (der giver kommunen mulighed for at håndhæve planrelevante servitutter)? Det er helt afgørende, at man er på det rene med det. For henviser man til et forkert hjemmelsgrundlag, kan det meget let gå galt, fordi klagemyndigheden ikke er den samme.

I den aktuelle sag er det planlovens § 43, der er i spil. Så Naturklagenævnet er rette myndighed. Men så skal kommunen ikke henviser til byggeloven.

Håndhævelse af servitut (II), MAD 2012.721 NMK

Af en servitut lyst på en række ejendomme fremgik, at beplantningen ikke måtte genere de omboendes udsigt. Kommunen var den eneste påtaleberettigede.

Beplantningen på én ejendom blev ikke beskåret, og ejeren af en ejendom, der mente, at udsigten var blevet forringet, bad kommunen om at håndhæve servituten. Efter besigtigelse fandt kommunen ikke anledning til at foretage sig yderligere.

Det fik ejeren til at stævne kommunen. Han mente, at kommunen var forpligtet til at påtale krænkelsen. Kommunen påstod frifindelse under henvisning til, at den havde udøvet et konkret skøn. Byretten fandt, at der ikke efter planloven var hjemmel til at regulere beplantningens højde, men at kommunen i et vist omfang havde pligt til at håndhæve servituten. Man henviste herved til, at det af lovforarbejderne fremgik, at selv om en ny lokalplan måtte blive udarbejdet, får den kun virkning for ny beplantning. Byretten fandt herefter, at kommunen måtte håndhæve servituten som påtaleberettiget efter servituten. Byretten vurderede, at kommunen havde taget stilling på et utilstrækkeligt grundlag og tilpligtede kommunen at foretaget et sagligt, konkret og individuelt skøn over, om servituten var overtrådt. Det gjorde kommunen, og den påbød herefter under henvisning til servituten et træ fældet. Det påklagede ejeren af træerne til Natur- og Miljøklagenævnet. Kommunen tilkendegav overfor nævnet, at man ikke mente at have hjemmel til at håndhæve servituten efter planloven, men derimod havde pligt til at håndhæve servituten som påtaleberettiget. Da der ikke var nogen klageadgang ifølge servituten, havde man vedlagt afgørelsen en standardklagevejledning.

Naturklagenævnet lagde byrettens upåankede dom til grund, hvorefter kommunen ikke kunne håndhæve i h.t. planlovens § 43. Uanset denne dom, meddelte kommunen alligevel påbud efter

planlovens § 43. Natur- og Miljøklagenævnet ophævede herefter kommunen afgørelse som følge af manglende hjemmel, idet håndhævelse alene ville kun ske som påtaleberettiget gennem et civilt søgsmål.

Ad. påtale

Når man påtaler, må man gøre sig klart, om det sker som påtaleberettiget ifølge servitutten eller som myndighed efter planloven. Og man skal naturligvis oplyse i afgørelsen, på hvilket hjemmelsgrundlag afgørelsen baseres. Man kan ikke meddele en afgørelse, og så bare vedlægge en standardklagevejledning. Det er bare ikke godt nok!

Ad. påtalehjemmel.

Jeg mener, at det er forkert, når byretten afviser påtale efter planlovens § 43 under henvisning til lokalplaners retsvirkning. Vel er det da rigtigt, at lokalplaner ikke får betydning for de eksisterende forhold. Men det har bare ikke nogen relevans her, hvor spørgsmålet jo er, om kommunen kan håndhæve servitutten efter planloven § 43. Hvad den kan, fordi beplantningens højde kan reguleres i en lokalplan, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 9. Kommunen skulle naturligvis have anket dommen. Men ligger der en upåanket dom, må den lægges til grund - også selv om den er forkert. Og så er der kun mulighed for at håndhæve servitutten gennem et civilt søgsmål.

Resumerede afgørelser

Zonetilladelse truffet på grundlag af en forkert antagelse om ejendomsstatus, MAD 2012.846NMK

Kommunen afviste landzonetilladelse til indretning af et anlægsgartneri på en ejendom, der havde været drevet som frugtplantage, gartneri og planteskole. Ansøgningen omfattede indretning af kontorer og velfærdsfunktioner i de bestående bygninger og opførelse af en ny maskinhal. Afgørelsen blev indbragt for naturklagenævnet, der ophævede kommunens beslutning vedr. de bestående bygninger, da nævnet fandt etableringen umiddelbart tilladt efter planlovens § 37. Tilladelsen til opførelse af maskinhuset blev ændret til et afslag.

Der blev efterfølgende fremsendt ansøgning om at etablere et tagdækningsfirma i bygningerne og at opføre to nye bygninger. Det tillod kommunen. Afgørelsen blev anket til Natur- og Miljøklagenævnet af DN. Nævnet blev nu klar over, at ejendommen ikke som tidligere antaget var en landbrugsejendom, og tilkendegav derfor, at den tidligere afgørelse for så vidt angik anvendelsen af eksisterende bygninger var forkert. Da ejendommen ikke var en landbrugsejendom, skulle ønsket om at etablere et tagdækningsfirma i bygningerne derfor behandles efter planlovens § 35 (anvendelse af ejendomme i landzone) og ikke efter § 37 (om overflødiggjorte bygninger på landbrugs-ejendomme).

Klage over at en servitut, som havde fået kommunen samtykke, skulle prøves af Tinglysningsretten, MAD 2012.968 NMK

En grundejer ændrede en servitut pålagt en række ejendomme i et område. Kommunen gav påtegning efter planlovens § 42, og servitutændringen blev lyst. En grundejer klagede til statsforvaltningen, fordi servitutten var blevet lyst uden hans samtykke. Statsforvaltningen oversendte sagen til Natur- og Miljøklagenævnet, som udtalte, at det forhold, at kommunen havde givet samtykke, ikke er udtryk for, at kommunen har godkendt stiftelsen f.s.v.a. andre gyldighedsbetingelser. Nævnet oplyste, at fejlen må rettes af Tinglysningsretten, hvis servitutten fejlagtigt er blevet lyst.

Carport opført i strid med kommuneplans rammebestemmelse kunne ikke håndhæves, MAD 2012.910 NMK

En servitut forbød opførelse af bygninger nærmere skel end 5 m. På en ejendom ønskedes der opført en carport nærmere end 5 m fra vejskel. Kommunen nedlagde forbud mod byggeriet i h.t. planlovens § 12, stk. 3. Afgørelsen blev påklaget af ansøgeren. Der var i kvarteret opført andre carporte i strid med rammebestemmelserne.

Nævnet fandt, at der kunne nedlægges forbud under henvisning til kommuneplanens rammebestemmelser, men vurderede, at kommunen ikke havde redegjort for de saglige og konkrete omstændigheder, der medførte, at ejendomme inden for samme delområde ikke skulle behandles ens. Der var altså tale om usaglig forskelsbehandling.

Linkede afgørelser

NoMo (Natur- og miljøklagenævnets principielle afgørelser)

Tilsyn med fredninger, klageadgang til Natur- og Miljøklagenævnet, NMK-522-00084 og NMK-552-00089

Kommunernes afgørelser om, at der *ikke foreligger en overtrædelse* af fredningsbestemmelserne, kan ikke påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Sagen kan heller ikke indbringes for fredningsnævnet og må i givet fald rejses over for statsforvaltningen som led i det almindelige legalitetstilsyn med kommunernes forvaltning.

Kommunernes afgørelse om, at der *foreligger en overtrædelse*, vil typisk give sig udtryk i et påbud om lovliggørelse, hvor der samtidig gøres opmærksom på muligheden for at søge dispensation hos fredningsnævnet. Nævnet tager i den forbindelse stilling til, om der foreligger en overtrædelse, eventuelt efter udtrykkelig påstand fra en af sagens parter.

http://www.nmkn.dk/Afgoerelser/NoMO/NoMO_2012/NoMO_88.htm

Afslag på nedlæggelse af markvej, NMK-512-00014

Selv om en vej til en skov ikke var anvendt meget, lagde nævnet til grund, at vejen havde rekreativ betydning for beboerne i lokalområdet. Henset til, at vejen som eneste adgang til skoven fra nord gav mulighed for en rundtur i skoven, fandt nævnet, at de øvrige adgangsveje var et tilfredsstillende alternativ og afviste, at vejen kunne nedlægges.

<http://www.nmknafgoerelser.dk/ShowDoc.aspx?docId=nmk20120329-000h-full>

Afslag på nyt enfamiliehus

Det forhold, at der ligger et oplagshus på ejendommen kan ikke begrunde tilladelse. Det forhold, at der i 1975 blev givet landzonetilladelse til opførelse af en beboelse, kan ikke begrunde en berettiget forventning om, at der på nuværende tidspunkt kan opnås tilladelse efter planlovens § 35. Der må endvidere lægges vægt på, at der er rejst fredningsforslag, som omfatter den ansøgte ejendom.

<http://www.nmknafgoerelser.dk/ShowDoc.aspx?hq=date%3a%3E{%24DATE%24-3M}&t=%2fV1%2fNavigation%2fNMKN%2fPlanloven+landzone+mv%2f&docId=nmk20120713-000l-full>

Afgørelse i sag om påbud om lukning af overkørsel, NMK-31-00647

Lovligt påbud efter planloven med henblik nedlæggelse af overkørsel idet en meddelt zonetilladelse til opførelse af en ridehal var betinget af, at der ikke skete ind- og udkørsel.

<http://www.nmknafgoerelser.dk/ShowDoc.aspx?hq=date%3a%3E{%24DATE%24-3M}&t=%2fV1%2fNavigation%2fNMKN%2fPlanloven+landzone+mv%2f&docId=nmk20120713-000o-full>

Afgørelse i sag om afslag på landzonetilladelse til udstykning af parcelhusgrund på ejendom, NMK-31-00689

Ikke huludfyldning, som efter praksis har et meget begrænset anvendelsesområde, eksempelvis, hvis der er tale om bebyggelse af en ubebygget grund, som ligger omkranset af bebyggelse. Denne situation foreligger ikke i denne sag.

<http://www.nmknafgoerelser.dk/ShowDoc.aspx?hq=date%3a%3E{%24DATE%24-3M}&t=%2fV1%2fNavigation%2fNMKN%2fPlanloven+landzone+mv%2f&docId=nmk20120821-000b-full>

Vejdirektoratet

Har igen lagt afgørelser på deres hjemmeside.

Vejs status

Klage over kommunes klassificering af en vej som en privat fællesvej afvist, da dette ikke var en forvaltningsretlig afgørelse. Da kommunen heller ikke havde truffet afgørelse om vejens opklassificering som offentlig, kunne heller ikke dette spørgsmål påklages.

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-07743%20Status%20for%20vej.pdf>

Tildeling af vejret

Kommunen havde lovligt tildelt vejret til en boligvej udlagt i en lokalplan. Kommunen havde ikke varetaget usaglige hensyn i forbindelse med afgørelsen eller truffet sin afgørelse på baggrund af usaglige hensyn. Ikke erstatning, da tildeling angik en eksisterende vej.

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-04098%20Udl%C3%A6g%20af%20vejret.pdf>

Fastsættelse af vedligeholdelsesbidrag ulovligt

Kommunen havde ikke foretaget hjørnegrundreduktion.

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-04099%20Istands%C3%A6t.%20af%20vej.pdf>

Sammenlægning af to overkørsler til én lovligt nægtet.

Kommunen havde iagttaget lovlige hensyn og havde ikke foretaget ulovlig forskelsbehandling, da den nægtede at sammenlægge to overkørsler til offentlig vej til én.

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-04182%20Overk%C3%B8rsel%20til%20vej.pdf>

Lovligt påbud om at fjerne genstand på privat fællesvej

Kommunen kan ikke give tilladelse til, at en vej indsnævres så meget, at større køretøjer, herunder beredskabskøretøjer, ikke kan passere. Kommunens påbud om at fjerne genstanden var lovligt.

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-06859%20Fjern.%20af%20genstand%20p%C3%A5%20priv.f%C3%A6llesv.pdf>

Om klage og delegation af kommunen afgørelser

Vejdirektoratet kan tage stilling til en afgørelse, herunder om aktindsigt efter forvaltningsloven, hvis afgørelsen vedrører en sag efter vejlovgivningen, som Vejdirektoratet er klagemyndighed i, men det forudsætter, at der er truffet en endelig afgørelse. Vejdirektoratet kan ikke tage stilling til, om kommunens afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig, eller om kommunen har iagttaget god forvaltningsskik.

Privatvejsloven er således ikke til hinder for, at kommunalbestyrelsen kan delegere sin kompetence som vejmyndighed til forvaltning, udvalg mv. i overensstemmelse med de almindelige kommunalretlige regler herom.

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-09229%20Foresp%C3%B8rgsel%20om%20klagemulighed.pdf>