

MRF 2021.209

Østre Landsrets dom af 23. februar 2021, 9. afd., sag BS-51504/2019-OLR
(Joachim Kromann, Mikael Friis Rasmussen og Martin Hall (kst.))

LD Projekt III ApS (adv. Peter Agentoft Nielsen) mod Novafos Spildevand Frederikssund A/S (adv. Marie Bockhahn)

Spildevandsselskab havde forsyningspligt for 30 boligejendomme, der var udstykket fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom, med pligt til at føre stikledninger frem til de enkelte ejendommers grundgrænse og til at overtage og drive det af bygherren etablerede regn- og spildevandslæg samt betale for tinglysning af ledningsservitutter med fravigelse af gæsteprincippet på de berørte ejendomme.

Et projektudviklingselskab (P) erhvervede i oktober 2017 efter offentligt udbud en ejendom af Frederikssund Kommune. P udstykkede grunden i godt 30 parceller, hvorpå der opførtes boliger med henblik på salg. I den forbindelse etablerede og bekostede P et regn- og spildevandsanlæg, herunder et anlæg for lokal afledning af regnvand (LAR-anlæg), da der ikke kunne opnås enighed herom med det for området ansvarlige forsyningselskab Novafos Spildevand Frederikssund A/S (F). P søgte derefter F med påstand om, at F skulle anerkende at være forpligtet til at overtage ejerskabet og driften af anlægget og betale godtgørelse til P svarende til værdien heraf, samt at F skulle anerkende, at alle ledninger mv. skulle sikres ved tinglysning af en deklaration, der fraveg gæsteprincippet, og at F skulle afholde udgifterne hertil. F påstod frifindelse. Til støtte for sine påstande gjorde P overordnet gældende, at F's pligt til at etablere og drive anlægget fulgte af den almindelige forsyningspligt, når hovedejendommen var tilsluttet offentligt spildevandsanlæg, det offentlige udbudsmateriale, den kommune spildevandsplan, herunder en ændring vedtaget i forbindelse med grundsalget, spildevandsbetalingsloven og den for F gældende betalingsvedtægt. F var uenig heri og støttede sig navnlig til, at selskabets forsyningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b ikke kunne udstrækkes til at overtage anlæg, hvorom der ikke på forhånd var indgået aftale med spildevandsselskabet og henviste til

Københavns Byrets dom fra juni 2018 om anlæg på Grønttorvet, hvor dommen dog var anket. Retten i Lyngby fandt, at det fulgte af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, den kommunale spildevandsplan og sammenhængen mellem tilslutnings- og forsyningspligt, at F havde forsyningspligt frem til grundgrænsen for de nye udstykkede parceller. Da F ikke havde bestridt at skulle overtage anlægget mod betaling og bekoste tinglysning, hvis F fandtes forsyningspligtig, fik P medhold i samtlige påstande. F ankede til landsretten, der indledte med at henvise til U 2020.1161 Ø, hvor landsretten havde ændret byrettens dom om spildevandsanlæg på Grønttorvet. Landsretten konstaterede, at F ved aftale havde forpligtet sig til at overtage det omtvistede anlæg mod betaling, såfremt F fandtes at have forsyningspligt frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse. Retten fastslog dernæst, at miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, om forsyningspligt indebærer, at boligejendomme, der udstykkes fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom inden for forsyningselskabets eksisterende kloakeringsområde, er omfattet af selskabets forsyningspligt, herunder pligten til at føre stikledninger frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse. Retten fandt det derfor ikke nødvendigt at tage stilling til P's øvrige anbringender. Dernæst fandt retten, at det påhvilede F at afholde udgifterne til tinglysning af de nødvendige deklarationer. Med denne begrundelse stadfæstede landsretten byrettens dom.

Kommentar: I forhold til den nedlagte påstand, der drejede sig om spildevandsselskabets pligt til at overtage ejerskab og drift af de spildevandsledninger, rensningsanlæg og nedsivningsanlæg (LAR-anlæg), som bygherren af de 30 boliger havde etableret, er dommen helt på linje med U 2021.4674 H (MRF 2021.201 H) om Grønttorvet, da det i begge sager måtte lægges til grund, at spildevandsselskabet havde forsyningspligt, og der ikke skulle betales tilslutningsbidrag. Som i Højesterets dom om Grønttorvet skal spildevandsselskabet betale projektherren for anlægget, men uenighed om pris må som udgangspunkt i første omgang afgøres af taksationskommission, jf. spildevandsbetalings-

MRF 2021.209

lovens § 6, stk. 2, og se uddybende kommentaren til **MRF 2021.201 H**. Til forskel fra sagen om Grønttorvet havde Frederikssund Kommune i denne sag solgt ejendommen på baggrund af et offentligt udbud, men det er rimeligt oplagt, at kommunen ikke med udbudsbetingelserne selvstændigt kan forpligte spildevandsselskabet, hvis en sådan forpligtelse ikke i øvrigt følger af miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbetalingsloven. Hvis kommunen i udbudsbetingelserne havde anført vilkår, som spildevandsselskabet ikke efter loven var forpligtet til at opfylde, måtte et krav i den anledning rettes mod kommunen som sælger af ejendommen, jf. U 2013.147 H, da kommunen ikke ved aftale kan pålægge et kommunalt forsyningssselskab pligter som tredjepart. Selv om kommunen efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, har kompetence til at vedtage en kommunal forsyningsplan, havde dette ikke i den foreliggende sag betydning, fordi den samlede ejendom i forvejen var tilsluttet offentlig kloak, jf. ligeledes U 1998.705 H, U 2003.1002 H og U 2013.1332 H. Se om negative tredjepartsvirkninger i offentlige aftaler Grønved Nielsen: Forvaltningskontrakter, 2021, s. 631 ff.



RETEN I LYNGBY DOM

afsagt den 1. november 2019

Sag BS-44990/2018-LYN

LD Projekt III ApS
(advokat Peter Agentoft Nielsen)

mod

Novafos Spildevand Frederikssund A/S
(advokat Marie Bockhahn)

Denne afgørelse er truffet af retspræsident Elisabet Michelsen (retsformand), dommer Ulrik Finn Jørgensen og dommer Henrik Kirk Tornberg.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 19. november 2018. Sagen vedrører rækkevidden af Novafos Spildevand Frederikssund A/S's forpligtelse til at etablere regn- og spildevandsanlæg i forbindelse med en udstykning, og om Novafos skal overtage og betale LD Projekt III ApS en godtgørelse for selskabets udgifter til etablering af et regn- og spildevandsanlæg.

Sagsøgeren, LD Projekt III ApS, har fremsat følgende påstande:

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende at være forpligtet til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af det regn- og spildevandsanlæg, der er etableret på matr. nr. 30ap Oppe Sundby By, beliggende Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, og udstykninger herfra, svarende til opland 362 (delområde B) i tillæg til Frederikssund Kommunes Spildevandsplan 2013-2021: Separatkloakering af udstykning på Strandvangen 2, 3600 Fre-

derikssund, når anlægget er færdigudført uden mangler i overensstemmelse med Novafos' tekniske kravspecifikation.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale LD Projekt III ApS en godtgørelse svarende til værdien af regn- og spildevandsanlægget i forbindelse med overtagelsen. Såfremt det ikke er muligt for parterne at opnå enighed om godtgørelsens størrelse, skal spørgsmålet om godtgørelse afgøres af taksationsmyndighederne/domstolene, jf. spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 2.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende, at alle ledninger og andre dele af regn- og spildevandsanlægget, herunder bassiner og faskiner, som skal etableres på privat grund eller privat fællesvej, skal sikres ved tinglysning af en deklaration som fraviger gæsteprincippet, samt at det påhviler Novafos Spildevand Frederikssund A/S at afholde udgifterne forbundet hermed, herunder udgifter til udarbejdelse af deklaration og tinglysning.

Sagsøgte, Novafos Spildevand Frederikssund A/S, har fremsat påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Projektudviklingselskabet LD Projekt III ApS købte ved købsaftale af 13. oktober 2017 af Frederikssunds Kommune ejendommen beliggende Strandvangen 2 (matr.nr. 30ap Oppe Sundby By) i Frederikssund. Ejendommen, som LD Projekt III ApS ville udvikle til boliger, var tidligere udenoms arealer til en nu nedlagt skole og blev købt efter offentligt udbudt.

Af købsaftalen fremgår bl.a. følgende:

"8.5. Køber etablerer, bekoster og varetager selv al byggemodning og drift inklusiv, men ikke begrænset til veje, stier, belægning, belysning, beplantning, varmforsyning, elforsyning m.v.

Byggemodning skal ske i henhold til lokalplanen.

8.6. For tilslutningsafgifter henvises til Frederikssund Spildevand A/S og gældende takster."

Frederikssunds Kommunes spildevandsplan blev ændret i forbindelse med kommunens udbud af ejendommen. Af kommunes tillæg til spildevandsplan fremgår bl.a. følgende:

"Baggrund og sammenfatning

...

Skolebygningerne på matr.nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby, er allerede inddraget i Frederikssund Kommunes spildevandsplan, som en del af det separatkloakerede opland 334. De tilhørende udendørsarealer som boldbaner og legeplads, er ikke inddraget i spildevandsplanen. Med dette tillæg til spildevandsplanen vil hele matr.nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby blive inddraget i spildevandsplanen.

...

Spildevand

Der etableres et spildevandsstik til alle matrikler i opland 361 og 362. Alt spildevand ledes via Novafos' spildevandskloak til Frederikssund Renseanlæg. Området får to tilslutningspunkter til den eksisterende spildevandskloak i Strandvangen (se bilag 6).

...

Overfladevand

Tag-, overfalde- og vejvand ledes fra den enkelte matrikel via linjeafvanding i vejen, til nedsivning i f.eks. faskine, wadi, regnbed eller bassin.

...

Spildevandskloak og regnvandssystem

Udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel. Etablering og drift af kloakanlæg indenfor matrikel er grundejers ansvar."

LD Projekt III ApS udstykkede grunden i godt 30 parceller, hvorpå selskabet opførte boliger med henblik på salg.

LD Projekt III ApS etablerede og bekostede et regn- og spildevandsanlæg på ejendommen og udstykningerne herfra, da der ikke kunne opnås enighed med Novafos Spildevand Frederikssund A/S om omfanget af dette selskabs forsyningspligt.

Forklaringer

Der er afgivet forklaringer af SH, JS, KN og TH.

SH har forklaret, at han er uddannet bygningsingeniør og har været i bolig- og byggebranchen i 21 år blandt andet hos NCC og HusCompagniet. Han har aldrig tidligere oplevet, at et forsyningselskab ikke ville opfylde deres forsyningspligt helt frem til de enkelte nye parceller. Det gælder også i omdannelsessituationer, hvor der ikke er pligt til at betale tilslutningsafgift.

Han er medstifter af Land Development A/S, som han ejer 50% af. Land Development er 100% ejer af LD Projekt III ApS.

LD bød på ejendommen i Frederikssund, "område 362", og erhvervede den som højestbydende.

Spildevands- og kloakanlæg er en stor del af et samlet projekt, så de gik meget op i at kapitalisere deres forpligtelser. Det gjorde de ud fra alle foreliggende dokumenter, det var navnlig lokalplanen og tillægget til spildevandsplanen og selvfølgelig købsaftalen. Ved afgivelsen af budet forelå de to planer kun i udkast, men det er helt normalt ved kommunale udbud.

Han forstod ved afgivelsen af budet spildevandsplanen således, at Novafos ville overtage og betale for spildevandsanlægget, herunder LAR-anlægget. LAR betyder: Lokal Afledning af Regnvand. Sådan havde det også været tilfældet ved et tidligere projekt, han havde lavet med Novafos senest i Blovstrød. Det havde også været tilfældet i projekter, han havde lavet med andre forsyningselskaber.

Novafos havde indtegnet hovedspildevandsledninger og nedsivningsområder på et kortbilag til tillægget til spildevandsplanen, hvilket efter hans opfattelse kun kan betyde, at det var noget, de ville anlægge. Novafos har også underskrevet som bygherre på Miljøscreeningen, der også er et bilag til tillægget til spildevandsplanen.

Det var LDs forudsætning for det afgivne købstilbud, at Novafos ville betale for anlægget.

Hvis han havde vidst, at LD endeligt skulle betale for anlægget, havde de budt et lavere beløb for grunden.

Den 1. december 2017, dagen efter LD fik at vide, at man havde vundet budrunden, henvendte han sig til Novafos for at tale om projektet. Allerede under telefonsamtalen med henblik på at aftale et møde, tilkendegav JS fra Novafos, at man ikke ville bekoste anlægget, da man ikke kunne opkræve tilslutningsbidrag. Det var hans partner, der havde telefonsamtalen med JS.

LD holdt den 13. december 2017 møde med Novafos repræsenteret af JS, AH, som er tekniker, og TH, som han havde samarbejdet med på Blovstrødprojektet.

De drøftede først den tekniske side af planen. Det blev også på mødet sagt, at Novafos ikke følte sig forpligtet til at afholde udgiften til anlægget.

Han bad derefter om et møde med ledelsen i Novafos, efter han var kommet med et forslag til en mindelig løsning. Forslaget gik ud på, at man lavede en mindre kostbar løsning, hvor LD ville betale regnvandsanlægget, medens Novafos skulle betale spildevandsanlægget. Der blev afholdt et møde lidt inde i januar 2018. Fra Novafos deltog AH og TH, men man kom ikke nærmere enighed. Det blev oplyst, at JS ikke længere var i virksomheden.

I februar fik man et møde med ledelsen af Novafos repræsenteret af direktøren, virksomhedens jurist og TH. Novafos fastholdt, at de ikke ville betale for anlægget, hvis de ikke måtte opkræve tilslutningsbidrag. Han foreslog, at Novafos betalte for udgiften ved etablering af anlægget ved at købe jorden til nedsivningsanlæggene til overpris, så betalingen ikke fik betydning for fremtidige projekter. Det blev efterfølgende afvist af Novafos.

På et møde i marts fastholdt Novafos deres holdning.

Da LD på dette tidspunkt forhandlede med købere af de enkelte parceller, besluttede man at iværksætte projektet for egen regning og så få betalingssspørgsmålet afgjort i retten. De gik i gang, selv om de trods anmodninger og rykkere endnu ikke havde modtaget kravspecifikationer fra Novafos. De havde TH fra Novafos inviteret med til alle byggemøder, men de har ikke kunnet få en formel godkendelse.

I efteråret 2018 kontaktede han borgmesteren, der som spildevandsmyndighed burde kunne vejlede Novafos, men det blev i en mail oplyst, at kommunen ikke ville drøfte sagen, så længe der verserede en retssag om betalingssspørgsmålet. Det fandt han mærkeligt, da kommunen havde holdt flere møder med modparten, Novafos.

Aktindsigten, som gav ham indsigt i for eksempel korrespondancen mellem kommunen og Novafos, blev først gennemført efter købet af grunden.

Spildevands- og kloakanlæg er nogle af de største poster ved byggemodning, så når det ikke i købsaftalen er nævnt udtrykkeligt som en del af køberens forpligtelser ved siden af andre byggemodningsopgaver, er det forudsat, at køber ikke skal betale for etableringen.

JS har forklaret, at han havde været ansat i Frederikssund kommune siden 2007. Han blev virksomhedsoverdraget til Frederikssund Forsyning ved udskillelsen fra kommunen i 2010. I Frederikssund Forsyning var han projektchef. Han blev videreoverdraget til Novafos formelt den 1. januar 2017, men reelt i løbet af foråret 2017. Han fratrådte sin stilling den 31. juli 2018.

I forbindelse med den konkrete sag var det ham og AH, der behandlede sagen. Novafos mente, det ville være en rigtig god ide, hvis man kunne begrænse mængden af regnvand, der skulle løbe fra området, mest muligt. Det var en teknisk set speciel opgave.

Der samarbejdes altid mellem kommunen og forsyningsselskabet om spildevandsplaner.

Det var først, da lokalplansforslaget kom, han blev klar over, at der ville være en del med parcelhuse og en del med tæt lav bebyggelse på den omhandlede parcel.

Han har arbejdet meget med betalingsvedtægten, men juridisk set er han kun inde i hovedlinjerne. Betalingsvedtægten afveg ikke meget fra Miljøstyrelsens retningslinjer.

I den konkrete sag var der tale om en erhvervsgrund, der overgik til boligformål. Da tilslutningsafgift var betalt for erhvervsjendommen, kunne der som udgangspunkt ikke opkræves yderligere tilslutningsafgift. De arbejdede derfor på en model, hvor der blev tinglyst en forpligtelse til at betale yderligere tilslutningsafgift. Det kunne imidlertid ikke lade sig gøre juridisk, hvorfor de faldt tilbage på udgangspunktet, at der ikke kunne opkræves yderligere tilslutningsafgift, men at bygherren til gengæld skulle bekoste etableringen af anlægget.

Hans mail af 18. juli 2017 er et led i intern kommunikation i kommunen, hvor forskellige synspunkter blev afprøvet. Det var på det tidspunkt hans opfattelse på baggrund af Koldingdommen, at Novafos skulle bekoste etableringen af anlægget, selv om der ikke kunne opkræves tilslutningsbidrag. Hans notat af 18. juli 2017 er bygget på samme opfattelse.

Aftalen om etablering af LAR-projekt findes kun i udkast og er aldrig blevet indgået.

Udkastet til ændringen af spildevandsplanen, hvorefter Novafos skulle afholde udgiften til etablering af anlægget, er udarbejdet under den forudsætning, at der blev indgået en aftale om, at der skulle betales tilslutningsafgift. Det er uheldigt, at bemærkningen er gentaget i den endelige spildevandsplan, men der havde Novafos ikke haft udkastet til ny høring.

Når Novafos den 19. juli 2017 skrev under på miljøscreeningen som bygherre på anlægget, var det stadig under den forudsætning, at der blev indgået en aftale om betaling af tilslutningsbidrag. Han ved ikke, hvem der meddelte kommunen, at en aftale om tilslutningsafgift ikke kunne indgås, men det har nok været TH.

Da Frederikssund Forsyning kom ind under Novafos, ophørte han som projektchef, men han var stadig involveret i de verserende sager, som han havde behandlet som projektchef.

Han ved ikke, om der ville kunne være lavet en aftale om betaling af tilslutningsbidrag, hvis Frederikssund Forsyning ikke var blevet en del af Novafos, men man kunne bedre lave "individuelle" løsninger i Frederikssund Forsyning end i Novafos, der omfatter mange kommuner.

Han har efterfølgende deltaget i et møde med LD, hvor Novafos præciserede, at når tilslutningsafgiften allerede var betalt, var det bygherren, der skulle bekoste etableringen af anlægget. TH, som er kvalitetssikringsmand, og måske yderligere en kollega deltog også på vegne Novafos. På mødet talte de mest om det tekniske og ikke så meget om det økonomiske.

Projektet blev undervejs ændret fra 100% nedsivning til, at der kunne accepteres noget overløb til kloakken.

Han kan godt forstå, køberen af grunden kan have fået den opfattelse, at Novafos ville betale for etableringen.

Han er fratrukket Novafos efter gensidig aftale, som ikke var foranlediget af denne sag.

Han deltog i et stormfuldt møde med JO fra kommunen den 9. august 2017, hvor de drøftede, hvem der skulle betale for etableringen af anlægget. Der blev efter kontakt med deres advokat lavet et udkast til en aftale, hvor efter der skulle ske byggemodning på normale vilkår, det vil sige, at Novafos skulle betale for etableringen, mod at de kunne opkræve tilslutningsbidrag.

Aftalen blev aldrig indgået blandt andet fordi JO mente, at Novafos under alle omstændigheder skulle betale som en konsekvens af Kolding-dommen. En anden grund til at aftalen ikke blev indgået var, at Novafos mente, der ikke var juridisk grundlag for at indgå aftalen.

Det er kommunen og ikke spildevandsselskabet, der udfærdiger og vedtager spildevandsplanen.

KN har forklaret, at han har været direktør for blandt andet teknisk forvaltning i Frederikssund kommune siden 8. august 2017. Køb og salg af kommunale ejendomme hører også under ham. De foregående 8 år havde han et tilsvarende job i Holbæk kommune.

Ved udarbejdelsen af spildevandsplantillægget i 2017, der indeholdt en bestemmelse om betaling for etablering af det konkrete spildevandsanlæg, var retsstillingen om, hvem der skulle betale ved udstykninger, uklar. Man brugte derfor en formulering, der kunne forstås både som det var forsyningselskabet og som det var grundejeren. På den måde lagde man risikoen over på køberen.

Det var også derfor, bestemmelsen om byggemodning i salgsaftalen var uklar.

Han kan godt forstå, at man kan misforstå spildevandsplanen, så man tror, at Novafos skal etablere anlægget frem til de nye skel, men han læser det således, at det er frem til det gamle skel.

Det er ham, der har ansvaret for formuleringen af spildevandsplanen.

Han ved ikke, hvornår Kolding-dommen er fra, men der er henvist til den i det materiale, han har gennemgået.

Han har mødtes med grundkøberen på grunden sammen med borgmesteren til en presseseance, da "alle var glade". Han har ikke i øvrigt haft dialog med dem.

Ved udarbejdelse af spildevandsplaner samarbejdes der mellem kommunen og forsyningselskabet, men han deltager ikke personligt i en sådan dialog.

Efter tvisten er opstået, har kommunen drøftet sagen med Novafos.

TH mødte som vidne og blev gjort bekendt med vidnepligten, sandhedspligten og strafansvaret.

TH har forklaret, at han været ansat i Novafos siden fusionen i 2017. Han kom fra Rudersdal/Allerød Forsyning, hvor han blev ansat i marts 2016, og inden da arbejdede han i HOFOR.

I Rudersdal/Allerød fulgte man den praksis, at hvis der ved udstykninger ikke skulle betales tilslutningsafgift, afholdt bygherren udgiften til etablering af spildevandsanlægget.

I Novafos er han inde over alle byggemodninger.

Han blev involveret i den konkrete sag efter sommerferien i 2017, hvor de lige var fusioneret. Han holdt et møde med SD og JS hos Rudersdal/Allerød forsyning i august 2017. På mødet skulle Novafos holdning til betalingsforpligtelserne ved byggemodning klargøres. Holdningen var, at forsyningsforpligtelsen var opfyldt ved forsyning til stamparcellen.

Han var ikke involveret i sagen igen, før der blev holdt et møde på Ågerupvej i starten af december 2017, hvor der var fundet en køber til grunden. Det var et internt møde. Samme måned holdt de et nyt møde på Sjælsø Vandværk, hvor køberen af grunden deltog. På mødet drøftede de både betalingsspørgsmålet og tekniske spørgsmål.

Efterfølgende blev han projektleder på sagen. Det var nok i starten af januar 2018. Da var JS vist blevet sagt op.

Der er i øjeblikket 20 sager med kloakerede erhvervsgrunde, der udstykkes. I alle de tilfælde etablerer ejerne anlæggene, som Novafos derefter overtager vederlagsfrit.

Han har deltaget i en række byggemøder på projektet. Novafos tilbyder altid at deltage i sådanne møder, så der ikke er problemer, når Novafos skal overtage anlægget.

Novafos er klar til at overtage det omhandlede anlæg, når de sidste grøfter er etableret.

Novafos har overtaget et anlæg i Blovstrød. Det var fuldt funktionsdygtigt, men slidlaget manglede. Det kunne kun give problemer med brøndenens højde. Ved det nu behandlede anlæg kan der være problemer med nedsivningen, så der kan være et problem med nedsivningstilladelsen.

Parternes synspunkter

LD Projekt III ApS har i sit påstandsdokument anført følgende:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand gør jeg overordnet gældende,

at Novafos er forpligtet til overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at bekoste etableringen af Regn- og spildevandsanlægget i henhold til og i overensstemmelse med betalingsloven og den for Novafos gældende betalingsvedtægt,

- af** Novafos er forpligtet til overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at bekoste etableringen af Regn- og spildevandsanlægget i henhold til udbudsmaterialet (lokalplanen og tillægget til spildevandsplanen),
- af** Novafos er forpligtet til overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at bekoste etableringen af Regn- og spildevandsanlægget i henhold til den almindelige forsyningspligt, der gælder for forsyningselskaber, samt
- af** Novafos er forpligtet til at betale for tinglysning af en deklaration med fravigelse af gæsteprincippet på de private grunde og fællesveje, som Regn- og spildevandsanlægget skal etableres på.

Betalingsvedtægt gældende fra 1. august 2015 og tillæg af 27. oktober 2017 til spildevandsplan 2013-2021.

Novafos er omfattet af Frederikssund Forsynings betalingsvedtægt (bilag 9).

Af dennes pkt. 4 fremgår bl.a. følgende:

"Kommunalbestyrelsen kan gennem kommunens spildevandsplan træffe beslutning om, at Frederikssund Spildevand skal overtage andre spildevandsanlæg. [...]

Frederikssund Spildevand yder godtgørelse for det overtagne spildevandsanlægs værdi, og der opkræves standardtilslutningsbidrag. [...]

I mangel af enighed afgøres spørgsmål om godtgørelsens størrelse af taksationsmyndigheden."

Af tillægget til spildevandsplanen (bilag 8) fremgår følgende:

"Området fra gl. Oppe Sundby Skole, beliggende [...] (parcelhuse og lignende).

Skolebygningerne på matr. nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby, er allerede inddraget i Frederikssund Kommunes spildevandsplan, som en del af det separatkloakerede opland 334. De tilhørende udendørsarealer som boldbaner og legeplads, er ikke inddraget i spildevandsplanen. Med dette tillæg til spildevandsplanen vil hele matr. nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby blive inddraget i spildevandsplanen."

Endvidere henvises der til afsnittet på side 10 vedrørende "ansvarsfordeling og økonomi", som er citeret under sagsfremstillingen i stævningen.

Det bemærkes, at tillægget er underskrevet af JS den 19. juli 2017, jf. bilag 8, side 24.

Frederikssund Forsynings betalingsvedtægt er udarbejdet på baggrund af Miljøstyrelsens standardvedtægt for kommunale betalingsordninger, der findes i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 2001 (bilag 17).

Denne standardvedtægt hviler på den forudsætning, at det er den offentlige forsyning, der har forpligtelsen til at føre forsyningerne helt frem til de enkelte boligheder, jf. eksempelvis vejledningens pkt. 1.4.3:

"Det følger af miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, at grundejere har pligt til at tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg, når kommunen har ført stikledning frem til grundgrænsen.

Af spildevandsbekendtgørelsens § 9 fremgår, at grundejeren i denne situation skal tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg for egen regning, og at ledningsnettet på den private ejendom således skal etableres, finansieres og vedligeholdes af grundejeren selv.

Inden for et offentligt kloakeret opland er det den matrikulære grundgrænse til en ejendom, der er snitflade mellem den offentlige stikledning og det private spildevandsanlæg, jf. dog afsnit 1.4.4. Kloakforsyningen skal således føre stik frem til skellet for den matrikulære grundgrænse for at opfylde sin forsyningspligt, og grundejeren skal herefter udføre et privat anlæg på egen grund, således at ejendommen kan tilsluttes."

Videre fremgår følgende af pkt. 1.6:

"Inden for et i kommunens spildevandsplan fastlagt kloakopland er det således den kommunale kloakforsyning, der står for etablering, drift og vedligeholdelse af ledninger m.v. frem til grundgrænsen, mens grundejeren inden for oplandet er forpligtet til for egen regning at bekoste udførelse og vedligeholdelse af ledninger m.v. på egen grund, da kloakforsyningens midler ikke må anvendes til private anlæg, medmindre der er tale om anlæg etableret efter lovens § 7a (se herom i kapitel 9).

I den administrative praksis er det fastslået, at en grundejer skal kunne aflede sit spildevand fra stueplan ved gravitation, og at det som et led i kloakforsyningens forsyningspligt er kloakforsyningen, der skal bekoste de foran-

staltninger, der er nødvendige for, at grundejeren kan aflede sit spildevand fra stueplan ved gravitation."

Af selve vedtægten, bilag 1 til vejledningen, kapitel 1, fremgår følgende:

"I offentligt kloakerede områder er kommunen forpligtet til at føre stikledning frem til grundgrænsen for en ejendom (...).(mine fremhævninger)"

Denne formulering er i det væsentlige identisk med den, der fremgår af den for Novafos gældende betalingsvedtægt, jf. bilag 9, side 4.

Der kan herefter ikke være tvivl om, at Novafos er forpligtet til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at bekoste Regn- og spildevandsanlægget i henhold til den for Novafos gældende betalingsvedtægt, idet denne følger Miljøstyrelsens vejledende betalingsvedtægt, hvor dette har været forudsat.

Denne udlægning af praksis er tillige gengivet i artiklen "Forsyningspligt ved omdannelse af erhvervsejendomme til boligformål" af Henriette Soja m.fl. fra Horten Advokatpartnerselskab (bilag 18). I artiklen anføres følgende i 4-5 spalte:

"Rækkevidden af spildevandsselskabernes forsyningspligt er ikke reguleret som et lovfastsat krav, hverken i miljøbeskyttelsesloven eller betalingsloven. Der er altså ikke i gældende regler taget stilling til rækkevidden af spildevandsselskabernes forsyningspligt.

Traditionelt er forsyningspligten dog blevet forstået som en pligt til at føre stik frem til grundgrænsen til ejendomme inden for kloakopland – også i forbindelse med udstykninger. Det vil sige, at når der udstykkes nye parceller fra en allerede tilsluttet ejendom, er forsyningspligten traditionelt blevet forstået således, at spildevandsselskabet som en del af sin forsyningspligt er forpligtet til at føre stik frem til grundgrænsen for de nye parceller.

Det er også denne forståelse af forsyningspligten, som findes i Miljøstyrelsens forslag til betalingsvedtægt i vejledning 3/2001 om betalingsregler for spildevandsanlæg, hvor netop forpligtelsen til at føre stik frem til grundgrænsen er gengivet (s. 73).

Er der en tilsvarende bestemmelse i det enkelte spildevandsselskabs betalingsvedtægt, vil denne bestemmelse være bestemmende for afgrænsning af selskabets forsyningspligt." (mine fremhævninger)

Udlægningen af praksis i denne artikel er således i fuld overensstemmelse med LD Projekts synspunkter i denne sag.

Endelig bemærkes det, at denne opfattelse tillige deles af Frederikssund Kommune (bilag 19) samt at Novafos' daværende projektchef på sagen, JS, jf. bilag 1.

I sit svarskrift på side 6 anfører Novafos følgende:

"Som angivet i spildevandsplanen er Novafos ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel, mens etablering og drift af kloakanlæg indenfor matrikel er grundejers ansvar. Disse angivelser i spildevandsplanen relaterer sig til de på planlægningsstidspunktet eksisterende matrikelskel, således at Novafos i henhold til spildevandsplanen står for kloakering frem til matrikelskel for Ejendommen, mens grundejer selv står for spildevandsanlæg internt på Ejendommen."

Denne udlægning bestrides.

Det kan hertil fremhæves, at det omtalte tillæg til den gældende spildevandsplan (bilag 7 og 8) side 10, under afsnittet "Ansvarsfordeling og økonomi" bl.a. indeholder følgende:

"Spildevandskloak og regnvandssystem

Udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel. Etablering og drift af kloakanlæg indenfor matrikel er grundejers ansvar." (min fremhævelse)

Af tillæg til spildevandsplanen fremgår det klart, at Novafos skal afholde udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandsanlægget.

Det pågældende afsnit fra tillægget til spildevandsplanen angår ikke, som anført af Novafos, de på planlægningsstidspunktet eksisterende matrikelskel, men angår kloakering inde på den oprindelige erhvervsjendom frem til grundgrænsen for de nyudstykkede ejendomme herpå. Afsnittet skal således forstås sådan, at Novafos skulle bekoste regn- og spildevandskloakeringen helt frem til de nyudstykkede ejendomme.

Hovedtemaet for tillægget er, at planområdet (herunder den tidligere erhvervsjendom) skal omdannes til boligområde med tæt-lav bebyggelse og åben-lav bebyggelse, og tillægget behandler dermed den yderligere nødvendige kloakforsyning af planområdet i relation til regn- og spildevandshåndtering i tilknyt-

ning hertil – og ikke den oprindelig tilslutning af erhvervsejendommen. Det underbygges endvidere af, at bilag 6 til tillæg til spildevandsvandsplan (bilag 7 og 8) er et kortbilag, der angiver, hvorledes detailkloakeringen inde på den oprindelige erhvervsejendom skal ske frem til de enkelte udstykkede ejendomme. Kortbilaget er i øvrigt udarbejdet af Frederikssund Forsyning (Novafos).

Det har således hele tiden været en kendelig forudsætning for alle involverede parter, at ejendommen skulle udstykkes til mindre parceller til boligformål/byggeri.

Det anførte i plantillægget om, at interne ledning inde på de nye udstykkede ejendomme, dvs. inden for skelgrænsen for de udstykkede ejendomme, ikke skal håndteres af Novafos, er LD Projekt enig i.

Men det fremhævede citat fra spildevandstillægget ovenfor angår imidlertid Novafos etablering af spildevandsanlæg frem til de nye ejendomme inde på den oprindelige erhvervsejendom.

Novafos' argument om, at Novafos ikke skal forsyne længere end til grænsen for den oprindelige erhvervsejendom, medfører, at Novafos ikke skal kloakere yderligere i området. Det er dog i strid med spildevandstillæggets ordlyd. Tillægget til spildevandsplanen (bilag 7 og 8) anfører imidlertid, at Novafos skal afholde udgifterne til kloakering, og hermed menes inde på ejendommen og frem til de nye udstykkede ejendomme, og som det er skitseret i tillæggets bilag 6.

Ovenstående underbygges endvidere af, at Novafos i de aftaledokumenter, der har været udvekslet mellem parterne i 2018, jf. sagens bilag 10-15, havde en forpligtelse til at overtage Regn- og spildevandsanlægget samt at afholde omkostninger til efterfølgende drift af anlægget.

Dernæst fremgår det af sagens bilag 19, at det var Frederikssund Kommunes opfattelse, at Novafos skulle betale for Regn- og spildevandsanlægget helt frem til de enkelte parceller. Det relevante tillæg til spildevandsplanen er netop udarbejdet og vedtaget af Frederikssund Kommune og tiltrådt på tro og love af Novafos.

Ifølge tillægget til spildevandsplanen er ejendommen i øvrigt beliggende i et område, som forsynes med offentlig kloak (kloak opland), hvormed menes, at området spildevandsforsynes fra Novafos.

Endelig eksisterede der ikke nogen regnvandsledninger uden for grunden, som ejendommen kunne kobles på (heller ikke ledningen i Strandvangen, idet Novafos meddelte LD Projekt, at deres eksisterende net ikke kunne modtage mere

vand), og der skulle heller ikke anlægges nogen i forbindelse med byggemodningen, idet ejendommen skulle være vandneutral. Det ville derfor savne mening, hvis den pågældende passus i tillægget til spildevandsplanen skulle relatere sig til området uden for stamparcellen, idet den pågældende passus specifikt omtaler regnvandsledninger, som netop kun var relevant for arealet internt på stamparcellen.

Novafos gør gældende, at en spildevandsplan i øvrigt ikke binder spildevands-selskabet men alene kommunen – og henviser i denne henseende til en udtalelse af 2012 fra Naturstyrelsen (bilag B).

Det gøres heroverfor gældende, at Novafos via forsyningspligten efter miljøbeskyttelsesloven, jf. ovenfor, er forpligtet til at følge kommunens angivelser i en spildevandsplan, jf. direkte ordlyden af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, stk. 2 og stk. 4, jf. § 32. Spildevandsplaner er i denne henseende for så vidt gjort bindende for spildevandsselskaber. Ordlyden af § 32 b, stk. 1, stk. 2 og 4 er gengivet herunder:

”Stk. 1: Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32

Stk. 2: Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, må ikke anlægge ledningsnet i strid med spildevandsplanen, jf. § 32, stk. 1.

[...]

Stk. 4: Kan der ikke opnås en aftale, jf. stk. 3, på rimelige vilkår, eller overtrædes aftalen af spildevandsforsyningsselskabet, kan kommunalbestyrelsen påbyde spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, at forsyne et område inden for det kloakeringsområde, der er fastlagt i spildevandsplanen, inden for en nærmere fastsat frist.”

Af forarbejderne (LFF 2015-12-16) til § 32 b, stk. 2 fremgår følgende:

”Lovforslagets § 4, nr. 5, præciserer, at spildevandsforsyningsselskaber skal forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde, som fastlagt af kommunalbestyrelsen i spildevandsplanen.”

I bilag 6 til tillæg til spildevandsplanen (bilag 7 og 8) er et kortbilag over ejendommen, hvoraf fremgår med rød markering, hvorledes detailkloakeringen

frem til de enkelte nye matrikler skal etableres. Da det ikke i tillægget er angivet, at der etableres et privat eller fælles privat spildevandsanlæg i planområdet, men der herimod i tillægget er angivet, at Novafos afholder udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken, gøres det gældende, at tillægget til spildevandsplanen er bindende for Novafos, jf. miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, jf. stk. 2, jf. § 32. Det bemærkes endvidere hertil, at de formelle regler omkring etablering af et fælles privat spildevandsanlæg, herunder i spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 3, ikke er opfyldt.

Når kommunen efter miljøbeskyttelseslovens § 32 har vedtaget en spildevandsplan eller tillæg hertil, er planen tillige i henseende til forsyningspligten således afgørende for spildevandsselskabet, da planen er bindende for ledningernes placering, når dette - som i den konkrete sag - fremgår af planen, jf. § 32 b, stk. 2, og kommunen i øvrigt kan udstede påbud i mangel af aftale efter § 32 b, stk. 4.

Udtalelsen af 2012 fra Naturstyrelsen og den retsstilling, der måtte kunne drages heraf, anses under alle omstændigheder at være korrigeret ved ændringen af miljøbeskyttelsesloven i 2016. Udtalelsen af 2012 forholder sig i øvrigt generelt til en spildevandsplan og dens udarbejdelse og ikke specifikt til forsyningspligten efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, herunder idet § 32 b først blev indsat i miljøbeskyttelsesloven i 2016.

LD projekt gør derfor gældende, at både tillæg til spildevandsplan og parternes udkast til aftaledokumenter af 2018 indebærer, at Novafos tillige har ageret i overensstemmelse med at skulle bekoste og overtage spildevandsanlægget på ejendommen. Tillægget til spildevandsplantillægget er bindende, jf. miljøbeskyttelsesloven. Det gøres endvidere gældende, at kommunen kan påbyde Novafos at kloakere området i henhold til spildevandsplantillægget, jf. miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, jf. stk. 4, jf. § 32, da LD Projekt finder, at forsyningspligten også rækker frem til nye ejendomme.

Udbudsmaterialet

Det fremgår af sagens bilag 1-3, at det forud for udbuddet af den omhandlende ejendom var hensigten, at Novafos/Frederikssund Spildevand A/S skulle afholde udgifterne til anlæg og drift af Regn- og spildevandsanlægget.

Af e-mailen af 18. juli 2017 fra JS, Novafos (bilag 1), fremgår bl.a. følgende:

"Husspildevand bortledes i en traditionel kloak etableret af NOVAFOS. Tag- og Overfladevand bortledes til gengæld efter et nyt LAR princip, som etableres af NOVAFOS [...]"

Tag- og vej-vand ledes via NOVAFOS sandfang til forsinkelsesbassin (Søen) eller til regnbede, hvor vandet nedsives i en passende løsning i form af faskiner eller lignende."

Dernæst udarbejdede Novafos dagen efter, dvs. den 19. juli 2017, et notat vedrørende regnvandshåndtering på det omhandlede areal (bilag 2). Af notatets pkt. 2.2 fremgår følgende:

"Udgifter til etablering og drift af spildevandskloakken og regnvandssystemet afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig for spildevandskloak og regnvandshåndtering frem til matrikelskel. Etablering og drift af kloakanlæg inden for egen matrikel er grundejerens ansvar."

Ud fra naturlig forståelse kan der ikke være tvivl om, at Novafos skal anlægge regn- og spildevandsledninger frem til de enkelte villagrunde.

Endvidere blev der den 24. juli 2017 af LE 34 udarbejdet et udkast til et aftaledokument mellem Novafos og Frederikssund Kommune (bilag 3).

Det fremgår bl.a. af aftalens pkt. 1 og 2, at Novafos skulle forpligte sig til for egen regning at anlægge og drifte de beskrevne løsninger for håndtering af regnvand og spildevand på den omhandlede ejendom.

Videre fremgår det af pkt. 3, at Novafos var forpligtet til at afholde omkostningerne ved udarbejdelse og tinglysninger af deklARATIONER vedrørende anlæggene.

Dette er således udgangspunktet for fortolkningen af sagens øvrige dokumenter.

Det gøres gældende, at Novafos' forpligtelse til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at bekoste Regn- og spildevandsanlægget tillige fremgår af det udbudsmateriale, der lå til grund for LD Projekts køb af grunden, jf. bilag 4-8.

Af købsaftalens (bilag 4) § 8.4-8.8.6 fremgik bl.a. følgende vedrørende den interne byggemodning:

"8.4 Køber er gjort bekendt med, at Frederikssund Kommune er i gang med at udarbejde lokalplan for det udbudte område. Forslag til lokalplan L 101 (inklusive bilag) er vedlagt som bilag til udbudsmaterialet."

- 8.5 *Køber etablerer, bekoster og varetager selv al byggemodning og drift, inklusive, men ikke begrænset til veje, stier, belægnings, belysning, beplantning, varmforsyning, elforsyning m.v.*

Byggemodningen skal ske i henhold til lokalplanen.

- 8.6 *For tilslutningsafgifter henvises til Frederikssund Spildevand A/S og gældende takster."*

Det fremgik således af købsaftalen, at LD Projekt skulle bekoste den interne varme- og elforsyning. Regn- og spildevandsforsyningen (som var den absolut største post) var derimod ikke nævnt i opstillingen.

Endvidere fremgik det, at byggemodningen skulle ske i henhold til lokalplanen, og for tilslutningsafgifter blev der henvist til de for Frederikssund Spildevand A/S gældende takster.

Af forslaget til lokalplan L 101, side 12, under afsnittet "Spildevand og overfladevand" (bilag 5) fremgik følgende:

"Parallelt med vedtagelse af nærværende lokalplan udarbejdes ligeledes tillæg til den gældende spildevandsplan. Dette tillæg fastsætter, at området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Frederikssund renseanlæg. [...]

Etablering og drift af kloakanlæg herunder husspildevand og overfladevand inden for egen matrikel er grundejernes ansvar. Overfladevandet skal ledes på overfladen til linjeafvoandingen/drænrende, der er placeret i siden af vejen. [...]

Det er den til enhver tid gældende spildevandsplan for området, der bestemmer, hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres inden for lokalplanens område."

Lokalplanen er siden endeligt vedtaget den 29. november 2017 (bilag 6).

Det i første afsnit omtalte tillæg til den gældende spildevandsplan var Forslag til Tillæg til spildevandsplan 2013-2021: Separatkloakering af udstykningen på Strandvangen 2, 3600 Frederikssund (bilag 7). Af dennes side 10, under afsnittet "Ansvarsfordeling og økonomi" fremgår følgende:

"Spildevandskloak og regnvandssystem

Udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel.

*Etablering og drift af kloakanlæg indenfor matrikel er grundejers ansvar.”
(min fremhævning)*

Tillægget blev endeligt vedtaget den 10. august 2017 (bilag 8), dvs. inden udbuddet af grunden.

Det fremgår således, at det var Novafos, der havde forpligtelsen til at anlægge og bekoste Regn- og spildevandsanlægget.

Det fremgår ingen steder i sagens tilgængelige materiale, at det påhvilede LD Projekt at bekoste Regn- og spildevandsanlægget.

Dertil kommer, at der ikke er noget regnvandsanlæg uden for matriklen, samt at Novafos meddelte LD Projekt, at deres eksisterende net ikke kunne modtage mere vand. Det savner således mening, såfremt materialet skulle pålægge Novafos at etablere et regnvandsanlæg uden for matriklen, dvs. et regnvandsanlæg som ikke eksisterer eller kan eksistere.

I denne sammenhæng bemærkes det tillige, at udbudsmaterialet blev til ved dialog mellem Frederikssund Kommune og Novafos, jf. bilag 20-23, at Frederikssund Kommune og Novafos var opmærksomme på problemstillingen, som nærværende sag vedrører, allerede inden udbuddet, jf. bilag 19, samt at det inden udbuddet var Novafos' opfattelse, at de skulle anlægge, bekoste og drifte Regn- og spildevandsanlægget, jf. bilag 1. De evt. uklarheder, som udbudsmaterialet nu giver anledning til, må følgelig komme Novafos til skade.

Novafos er som offentlig forsyningsvirksomhed forpligtet til at følge den kommunale planlægning.

Den almindelige forsyningspligt

Den almindelige forsyningspligt for spildevandsforsyningsselskaber fremgår af Miljøbeskyttelseslovens § 32b.

Forsyningspligten medfører, at spildevandsforsyningsselskaber er forpligtede til at føre ledninger frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og føre dette videre til behandling.

Stamparcellen (den oprindelige erhvervsejendom – skolens matrikel) er beliggende inden for et område, der er kloakeret af et spildevandsforsyningsselskab, der er omfattet af vandsektorloven.

Det konkrete spildevandstillæg (bilag 8) opregner det konkrete område i form af bygningerne som en del af ”separatkloakerede opland 334”, og de tilhørende udenomsarealer inddrages med spildevandstillægget i spildevandsplanen.

Forsyningspligten gælder både eksisterende og planlagte områder, jf. lovbemærkningerne (L91 af 2015) til miljøbeskyttelseslovens § 32 b.

Det fremgår udtrykkeligt af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, at et spildevandsforsyningsselskab er forpligtet til at forsyne de ejendomme, der ligger inden for spildevandsforsyningsselskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde.

Lovbemærkningerne til ændring af miljøbeskyttelsesloven (L91 af 2015) indeholder i denne henseende bl.a. følgende:

”På den baggrund foreslås det, at spildevandsforsyningsselskabernes forsyningspligt præciseres i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovforslagets § 4, nr. 5. Den foreslåede bestemmelse medfører en forpligtelse for spildevandsforsyningsselskabet til at føre stikledning frem til en ejendoms grundgrænse og modtage spildevandet fra den pågældende ejendom, når ejendommen er beliggende i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde, der fremgår af spildevandsplanen. [...]

Forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandsforsyningsselskabet. [...]

Bestemmelsen i miljøbeskyttelseslovens § 32 b præciserer således den gældende retstilstand.”

Miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1 er klar. Novafos har således pligt til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningens kloakeringsområde. Ejendomsbegrebet i miljøbeskyttelsesloven er det ejendomsbegreb, der defineres i udstykningsloven, hvilket vil sige, at en ejendom er defineret som ”ét eller flere matrikelnumre, der skal holdes forenet”. Derfor er nyudstykkede matrikler også omfattet af ejendomsbegrebet.

Novafos er dermed forpligtet til at forsyne den omhandlede stamparcel og udstykninger herfra. Novafos er dermed tillige forpligtet til at overtage det spildevandsanlæg, der er opført på ejendommen, da Novafos alene kan opfylde sin forsyningspligt herved. Det har da også hele tiden været forudsat ved planlæg-

ning og projektering, at Regn – og spildevandsanlægget på ejendommen skulle ejes og drives af Novafos.

Det kan hertil bemærkes, at Novafos skulle afholde udgifter til etablering og drift af regnvands- og spildevandskloakken på ejendommen. At dette var parternes forudsætninger ved planlægningen fremgår bl.a. af tillæg til spildevandsplan 2013-2021 (bilag 7 og 8). Det har ikke været hensigten, at Regn- og Spildevandsanlægget skulle være et privat spildevandsanlæg og drives som sådant, og det har LD Projekt heller ikke accepteret. Det er endvidere slået fast ved indlevering af stævning i denne sag. Det kan i øvrigt hertil bemærkes, at de formelle regler i spildevandsbekendtgørelsen og betalingsloven for etablering af et privat spildevandsanlæg ikke er opfyldt i den konkrete sag, hvilket også underbygger, at spildevandsanlægget på ejendommen skulle overtages og drives af Novafos.

Det skal i denne henseende også fremhæves, at hverken Miljøstyrelsens nye vejledning nr. 28 af juni 2018 omkring spildevandsbekendtgørelsen eller spildevandsbekendtgørelsen indeholder en nærmere definition af begrebet "grundgrænse". Men ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 28 af juni 2018, afsnit 7.2, svarer definitionen til den enkelte ejendoms skelgrænse/matrikulære grundgrænse, der er defineret i afsnit 1.4.3 i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/2001, afsnit 1.4.3, 3. afsnit (bilag 17), der er citeret oven for.

Forpligtelsen til at føre forsyningsledninger frem til grundgrænsen må i overensstemmelse med ovenstående forstås således, at Novafos har pligt til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at bære etableringen helt frem til de enkelte boligenheder.

Novafos har under sagens forberedelse gjort gældende, at hverken miljøbeskyttelsesloven eller betalingsloven regulerer eller fastsætter krav til spildevandsselskabernes forsyningspligt i den konkrete situation.

Det bestrides, at miljøbeskyttelsesloven eller betalingsloven ikke regulerer forholdet, jf. umiddelbart ovenfor.

Novafos har endvidere henvist til, at miljøbeskyttelseslovens § 32 b, jf. § 32, og anført, at forsyningspligten kun gælder frem til grundgrænsen for den oprindelige ejendom.

Det bestrides ligeledes.

Det bemærkes indledningsvis hertil, at tidligere erhvervsjendomme kan have haft meget store arealer, og Novafos' fortolkning medfører derfor, at meget sto-

re områder, eventuelt hele bydele, ikke kan kloakeres af spildevandsselskabet, da den tidligere erhvervsejendom har været tilsluttet med et enkelt stik, og uanset at erhvervsejendommen ligger i et område, der er forsyningskloakeret.

Det fremføres hertil, at lovbemærkningerne til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, der blev indsat ved lov nr. 132 af 16. februar 2016, tydeligt nævner en sammenhæng med miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, om den tilslutningspligt, der gælder for alle grundejere og deres ejendomme. Grundejere har pligt til at tilslutte ejendomme til kloak, når stikledning er ført frem til grundgrænse.

Der gælder således en tilslutningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, for hver enkel ny udstykket matrikel inden for den oprindelige erhvervsejendom. Ifølge lovbemærkningerne til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, hænger spildevandsselskabets forsyningspligt sammen med tilslutningspligten – og i modsat fald, har grundejer principielt ikke noget anlæg at slutte sin ejendom til.

Novafos' fortolkning er i strid med ordlyden af miljøbeskyttelseslovens §§ 32 b og 28, stk. 4, hvorefter spildevandsselskaber har forsyningspligt til ejendomme i kloakoplandet, og grundejer har tilslutningspligt til kloak ved grundgrænsen. Ejendomsbegrebet omfatter også nyudstykkede ejendomme. Dette støttes i øvrigt af hidtidig myndighedspraksis på området, jf. bilag 25 og 26.

Det kan i forlængelse af ovenstående tillige bemærkes, at miljøstyrelsens vejledning nr. 28 af juni 2018 til spildevandsbekendtgørelsen bl.a. i pkt. 2.1.11 indeholder følgende om forsyningspligt mellem flere ejendomme og spildevandsledninger, der går ud over en ejendom for at betjene en anden ejendom:

"I et kloakopland må en spildevandsledning, der går ind over en ejendom for at betjene en anden ejendom, som udgangspunkt antages at være ejet af spildevandsforsyningsselskabet, medmindre andet er tinglyst på ejendommen eller direkte fremgår af særskilte dokumenter (aftaler, landvæsenskommissionskendelser mv.), idet selskabet ellers ikke har opfyldt sin forsyningspligt, jf. i øvrigt kapitel 4.4.1. Det betyder, at selskabet skal stå for ledningens vedligeholdelse og drift. Ved etablering af en ledning på en privat ejendom, der har til formål at forsyne en anden eller flere andre bagvedliggende ejendomme, skal spildevandsforsyningsselskabet have tilladelse til etablering af spildevandsanlægget fra den grundejer, hvor ledningen skal lægges. Hvis ikke en sådan aftale kan opnås, må kommunalbestyrelsen ekspropriere i fornødent omfang, jf. lovens § 58. Alternativt må spildevandsforsyningsselskabet føre en ny stikledning frem til grundgrænsen for den eller de bagvedliggende ejendomme, og kommunalbestyrelsen må efterfølgende påbyde en ændret tilslutning efter lovens § 30." (min fremhævning)

Miljøstyrelsens angivelse i vejledningen af 2018 underbygger tillige, at et spildevandsforsyningssselskab – efter Miljøstyrelsens opfattelse – har forsyningspligt frem til hver udstykket matrikel efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b.

Novafos' fortolkning er endvidere i strid med spildevandsbekendtgørelsens § 12, bekendtgørelse nr. 1469, 2017, som uddyber miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4. Ifølge spildevandsbekendtgørelsens § 12 gælder grundjers tilslutningspligt alene i forhold til kloakanlæg ejet af et spildevandsselskab omfattet af vandsektorloven. I den konkrete sag, er området, hvori ejendommen er beliggende, anført som kloakeret opland i spildevandsplan m.v. Der henvises i denne henseende til tillæg til spildevandsplan i sagens bilag 8.

Det beror i øvrigt på en forkert bedømmelse, at byretten ved dom af 28. juni 2018 (BS 37A4684/2017), sagens bilag A, har truffet afgørelse om, at spildevandsselskabet i den pågældende sag havde opfyldt sin forsyningspligt ved grundgrænsen til den oprindelige erhvervsejendom. Retten lagde særligt vægt på, at miljøbeskyttelseslovens § 32 b med tilhørende lovbemærkninger ikke afklarer den situation, hvor der er ført stikledning frem til grundgrænsen, og hvor der er sket tilslutning, men hvor ejeren efterfølgende vælger at opdele ejendommen i yderligere matrikler inden for den oprindelige grundgrænse. Som anført af Novafos er den pågældende sag imidlertid anket til landsretten.

Med baggrund i ovenstående gøres det derfor gældende, at Novafos har forsyningspligt frem til grundgrænsen for nye, udstykkede ejendomme inden for den oprindelige erhvervsejendom, og at Novafos derfor skal overtage spildevandsanlægget på den oprindelige erhvervsejendom. Novafos kan ikke opfylde sin forsyningspligt på anden måde i den konkrete sag.

--o0o--

Novafos gør endvidere gældende, at betalingslovens § 6 ikke finder anvendelse i en situation, hvor der sker udstykning fra en allerede tilsluttet ejendom, og henviser til byrettens dom af 28. juni 2018 (bilag A).

Novafos gør sammenfattende gældende, at Novafos ikke er forpligtet til at overtage eller betale godtgørelse for overtagelse af spildevandsanlægget.

Dette bestrides i det hele.

Byretten lægger i den pågældende dom vægt på, at spildevandsselskabet har opfyldt sin forsyningspligt. Det vil sige, at byretten fortolker betalingslovens § 6 således, at bestemmelsen alene finder anvendelse, såfremt spildevandsselskabet har en forsyningspligt efter miljøbeskyttelsesloven.

For det første gøres det gældende, at spørgsmålet om et spildevandsselskabs forsyningspligt ikke har betydning for anvendelsen af betalingslovens § 6

Det er ikke efter ordlyden eller lovbemærkningerne til betalingslovens § 6 et krav, at spildevandsselskabet skal have forsyningspligt for at bringe betalingsloven i anvendelse. Betingelserne for anvendelse af betalingslovens § 6 er efter ordlyden alene, at der sker en overtagelse af privat anlæg omfattet af betalingslovens § 5.

For det andet gøres det gældende, at såfremt i fald der i § 6 måtte kunne indfortolkes et krav om forsyningspligt for spildevandsselskabet, har et spildevandsselskab - som nævnt ovenfor - imidlertid forsyningspligt efter miljøbeskyttelsesloven til ejendommen også frem til udstykninger af ejendommen i boligparceller eller lignende.

Byretten har endvidere lagt vægt på formålet med indførelse af betalingsloven, der ifølge byretten er ønsket om at skabe rimelige og ligelige økonomiske vilkår mellem ejere af de private anlæg indbyrdes og for deltagerne i kloakforsyningen som helhed. De forudsætninger, som byretten har lagt til grund herved, har ikke været korrekte. Det er herunder ikke en korrekt forudsætning, at spildevandsselskabet skal kunne opkræve supplerede tilslutningsbidrag, for at betalingslovens § 6 finder anvendelse. Henvisningen i betalingslovens § 6 til tilslutningsbidrag efter betalingslovens § 2 skal forstås således, at det kun er så langt, som § 2 rækker, at der kan kræves tilslutningsbidrag. Selvom betalingslovens § 2 ikke rækker til, at Novafos kan opkræve tilslutningsbidrag, har LD Projekt krav på godtgørelse efter § 6.

Sammenfattende gør LD Projekt gældende, at betalingslovens § 6 finder anvendelse, og at der skal betales godtgørelse ved Novafos' overtagelse af spildevandsanlægget på ejendommen.

Novafos er således også som følge af den almindelige forsyningspligt forpligtet til overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af Regn- og spildevandsanlægget samt at godtgøre LD Projekt for anlæggets værdi, idet det er Novafos' ansvar, at grundejerne kan aflede deres regn- og spildevand. I konsekvens heraf påhviler det også naturligt Novafos at afholde de krævede udgifter hertil.

Opgørelsen af refusionsbeløbet

Det følger direkte af betalingslovens § 6, at et spildevandsforsyningssselskab skal betale for overtagelse af et spildevandsanlæg omfattet af lovens § 5, stk. 1. Med lovens ordlyd "ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi". Novafos

skal med baggrund heri betale godtgørelse for overtagelse af det anlæg, som LD Projekt har etableret og bekostet.

Forpligtelsen hertil følger først og fremmest af betalingslovens § 6. Ifølge denne gælder, jf. ordlyden, følgende ved et spildevandsforsyningsselskabs overtagelse af spildevandsanlæg:

”Hvis et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandsforsyningsselskab omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Stk. 2. I mangel af enighed afgøres spørgsmålet om godtgørelse efter stk. 1 af de taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 105 og 106 i lov om offentlige veje. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om godtgørelsens udbetaling finder bestemmelserne i §§ 103, 104 og 107-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Efter overtagelsen af et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, har spildevandsforsyningsselskabet ansvaret for spildevandsanlæggets drift og vedligeholdelse, mod at de tilsluttede brugere betaler vandafledningsbidrag efter § 2 a.”

Spildevandsanlæg omfattet af spildevandsbekendtgørelsens § 5 er private eller fællesprivate spildevandsanlæg. Det omhandlede Regn- og spildevandsanlæg anses således som et privat anlæg. Vilkårene for et spildevandsforsyningsselskabs overtagelse af private spildevandsanlægget reguleres dermed af betalingslovens § 6.

Som det fremgår af betalingslovens § 6, skal spildevandsforsyningsselskabet ved overtagelsen af et spildevandsanlæg yde godtgørelse for anlæggets værdi, og ejeren af spildevandsanlægget skal eventuelt betale tilslutningsbidrag, når dette måtte følge af lovens § 2. Parterne er i den konkrete sag enige om, at Novafos ikke har adgang til at opkræve yderligere tilslutningsbidrag efter betalingslovens § 2.

Adgangen til at kræve godtgørelse efter § 6 er ikke betinget af, at der også betales tilslutningsbidrag efter § 2. Henvielsen i § 6 til § 2 er kun så langt som § 2 rækker. Såfremt § 2 i betalingsloven ikke rækker til betaling af tilslutningsbidrag skal der stadig betales godtgørelse efter § 6. I den sammenhæng kan henvises til vejledning til betalingsloven fra 2001, som angiver følgende side 56:

”For anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, kan der som beskrevet oven for ikke opkræves tilslutningsbidrag,

men der kan uafhængigt heraf blive tale om godtgørelse for anlæggets værdi, hvis anlæggets stand tilskriver det.”

Såfremt der ikke kan opnås enighed om anlæggets værdi, skal spørgsmålet afgøres af taksationsmyndighederne/domstolene, jf. § 6, stk. 2.

LD Projekts påstand er formuleret i overensstemmelse med dette princip.

Deklaration med fravigelse af gæsteprincippet

Det gøres gældende, at Novafos er forpligtet til at betale for tinglysning af en deklARATION med fravigelse af gæsteprincippet på de private grunde og fællesveje, som Regn- og spildevandsanlægget skal etableres på.

Det fremgår af sagens bilag 2, at dette hele tiden havde været hensigten.

Endvidere følger det af LD Projekts almindelig tabsbegrænsningspligt og omsorgspligt, at LD Projekt skulle lade deklARATIONERNE tinglyse, idet Novafos var blevet stillet væsentligt ringere, såfremt LD Projekt ikke havde sørget for tinglysning af deklARATIONEN.

Det er kun ledningsejer, der har en interesse i tinglysning af en deklARATION med fravigelse af gæsteprincippet, hvorfor deklARATIONEN alene er i Novafos' interesse, når ledningerne skal overdrages. LD Projekt havde således ingen interesse i at lade deklARATIONERNE tinglyse.

Herefter følger det, at LD Projekt kan kræve sine udgifter til tinglysningen af deklARATIONERNE refunderet, idet tinglysningen alene skete i Novafos' interesse, og idet det alene er Novafos der har opnået en berigelse ved tinglysningen.

...”

Novafos Spildevand Frederikssund A/S har i sit påstandsdokument anført følgende:

” ...

Nærværende søgsmål drejer sig om, hvorvidt Novafos Spildevand Frederikssund A/S (herefter "Novafos") er forpligtet til at overtage det spildevandsanlæg, der er opført af sagsøger på ejendommen beliggende Strandvangen 2, Frederikssund (herefter "Ejendommen") samt betale godtgørelse til sagsøger svarende til værdien af Spildevandsanlægget.

Ejendommen har tidligere været anvendt til skole og er erhvervet af sagsøger fra Frederikssund Kommune ved udbud gennemført i 2017. Sagsøger har opført 36 boliger på Ejendommen.

Sagsøger har gjort gældende, at Novafos er forpligtet til at opføre og bekoste det regn- og spildevandsanlæg, der opføres til forsyning af de nye boliger, der udstykkes fra Ejendommen (herefter "Spildevandsanlægget"). Novafos har omvendt gjort gældende, at Novafos' forsyningsforpligtelser er opfyldt ved fremføring af stik til den oprindelige matrikelgrænse for Ejendommen.

Novafos har tilbudt at overtage Spildevandsanlægget vederlagsfrit og parterne arbejder på en overtagelse, hvorefter spørgsmålet om betaling for Spildevandsanlægget afgøres ved nærværende retssag.

1. ANBRINGENDER OM FORSYNINGSPLIGT

1.1 Den generelle forsyningspligt for spildevandsselskaber

Sagsøger har gjort gældende, at Novafos som led i sin forsyningspligt er forpligtet til at betale vederlag for eller afholde udgifterne til opførelsen af Spildevandsanlægget på Ejendommen.

Dette bestrides, og det gøres gældende, at hverken miljøbeskyttelsesloven eller betalingsloven regulerer eller fastsætter krav til rækkevidden af spildevandsselskabernes forsyningspligt i en situation som den foreliggende, hvor der foretages udstykninger fra en erhvervsjendom, der allerede er forsynet ved fremføring af stik til den oprindelige ejendoms matrikelgrænse.

Ved ændringer af miljøbeskyttelsesloven pr. den 1. marts 2016 blev indsat en ny bestemmelse i miljøbeskyttelseslovens § 32b, hvorved der for første gang blev fastsat en forsyningspligt i lovgrundlaget.

Af bestemmelsen fremgår, at spildevandsforsyningselskaber "er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32." Dvs. som fastlagt i henhold til den kommunale spildevandsplan.

Efter lovforarbejderne var bestemmelsen en kodificering af den i praksis gældende retstilstand. Af lovforarbejderne fremgår således, at

"Bestemmelsen, der er ny, præciserer i stk. 1, den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningselskaber, som omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Som

følge af selskabsudskillelsen af de kommunale spildevandsforsyningsvirksomheder har spildevandsforsyningselskaberne overtaget kommunernes pligter, herunder forsyningspligten.

Spildevandsforsyningselskaberne er efter den foreslåede bestemmelse forpligtede til at forsyne en ejendom, der ligger inden for spildevandsforsyningselskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde. Forsyningspligten forstås således, at spildevandsforsyningselskabet forpligtes til at føre stikledning frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og transportere dette videre til behandling. Når stikledning er ført frem til grundgrænsen, har ejerne af ejendommen en tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4."

Som således angivet i lovforarbejderne til miljøbeskyttelseslovens § 32b forstås forsyningspligten som en pligt til at føre stik "frem til grundgrænsen" for ejendomme inden for kloakopland samt til at modtage og transportere spildevand fra disse ejendomme.

Der er ikke ved denne afgrænsning af forsyningspligten bestemt eller taget stilling til, om pligten til at føre stik frem til grundgrænsen for en ejendom også gælder i forhold til udstykninger fra en allerede tilsluttet ejendom, hvor der derved opstår nye (indre) grundgrænser.

Det gøres gældende, at miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1 udtrykker en pligt til ved fremføring af stik at forsyne ejendomme i kloakopland, der ikke allerede er forsynet, eller som ikke tidligere har været en del af en forsynet ejendom.

Spildevandsselskabets pligt til forsyning er definitivt opfyldt ved fremføring af stik til én ejendom. Ved fremføring af stik til en ejendom er spildevandsselskabets forsyningsforpligtelser for så vidt angår fremføring af stik opfyldt i forhold til hele det samlede forsynede areal, som ejendommen omfatter.

Senere interne matrikulære ændringer på ejendommen udløser derfor ikke krav på yderligere forsyning, herunder ved fremføring af stik til nye udstykninger. Her er spildevandsselskabets forsyningsforpligtelser opfyldt ved den oprindelige forsyning af den samlede ejendom.

Interne ændringer på ejendommen udløser derfor ikke krav på yderligere pligt-mæssig fremføring af stik til nye udstykninger.

Denne afgrænsning af forsyningspligten støttes af Københavns Byrets dom af 28. juni 2018 (BS 37A-4684/2017) i en sag om forsyningsforpligtelser for HOFOR Spildevand A/S ved omdannelse af det tidligere Grønttorvet i Valby, bilag A.

Københavns Byret fandt ved dommen, at HOFOR Spildevand A/S havde opfyldt sine forsyningsforpligtelser ved den oprindelige forsyning af Grønttorvet, og at HOFOR Spildevand A/S derfor ikke var forpligtet til at etablere eller finansiere det spildevandsanlæg, som skulle etableres til forsyning af de nye udstykninger herfra.

Af Københavns byrets dom fremgår blandt andet følgende vedrørende afgrænsning af forsyningspligten:

"Miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1, med tilhørende bemærkninger i lovforslaget til denne bestemmelse, jf. lovforslag nr. 91 af 16. december 2015, findes ikke at afklare den situation, hvor der er ført stikledning frem til grundgrænsen, og hvor der er sket tilslutning, men hvor ejeren efterfølgende vælger at opdele ejendommen i yderligere matrikelnumre inden for den oprindelige grundgrænse.

Retten finder, at det forhold, at ejeren af den oprindelige ejendom beslutter at omdanne ejendommen med den følge, at der skal etableres et nyt spildevandsanlæg inden for den oprindelige ejendoms skelgrænser, ikke fører til, at HOFOR Spildevand derved - inden overtagelsen af anlægget - får udvidet sin forsyningspligt."

Københavns Byrets dom vedrørende forsyning af Grønttorvet er anket til Østre Landsret, og der foreligger derfor ikke en endelig dom i sagen.

Det gøres gældende, at Københavns Byrets dom er principiel for problemstillingen om afgrænsning af spildevandsselskabernes forsyningsforpligtelser ved omdannelse af tidligere tilsluttede erhvervsjendomme. Tilsvarende betragtninger, som ligger til grund for Københavns Byrets dom i denne sag, må føre til, at Novafos ikke er forpligtet til at opføre og bekoste Spildevandsanlægget, der er opført af sagsøger til forsyning af de nye boligparceller, der udstykkes fra Ejendommen som følge af sagsøgers ønske om ændret anvendelse af Ejendommen.

Denne foranstaltning og den dermed forbundne udgift er en del af sagsøgers udgifter til byggemodning af Ejendommen.

Denne afgrænsning af forsyningspligtens rækkevidde ved matrikulære forandringer skal tillige ses i sammenhæng med den økonomiske regulering af spildevandsselskaberne.

Spildevandsselskaberne er underlagt et krav om omkostningsdækning, hvilket er en videreførelse af det tidligere princip om, at de kommunale kloakforsyninger skulle hvile i sig selv. Har spildevandsselskabet udgifter til etablering af et nyt spildevandsanlæg i forbindelse med omdannelse af et tidligere erhvervsom-

råde, uden at selskabet kan påligne tilslutningsbidrag ved tilslutning af de nye boligenheder, der opføres i området, indebærer det, at udgiften – som i denne sag er anslået af sagsøger til ca. 7,6 mio. kr. – skal afholdes af alle øvrige forbrugere, som er tilsluttet spildevandsselskabet.

Det vil i en sådan situation være alle øvrige forbrugere hos Novafos, som i givet fald skal afholde udgifterne til realisering af sagsøgers byggeprojekt.

Det gøres på den baggrund gældende, at udstrækningen af forsyningspligten også må forstås under hensyntagen til den økonomiske regulering, som spildevandsselskaberne er underlagt.

1.2 Angivelser i spildevandsplanen

Sagsøger har til støtte for den nedlagte påstand om overtagelsespligt og betaling for Spildevandsanlægget henvist til, at det i den gældende spildevandsplan er angivet, at Novafos udfører og betaler for Spildevandsanlægget.

Det bemærkes hertil, at Novafos - og Frederikssund Kommune - ikke er enig i, at spildevandsplanen, bilag 8, skal forstås således, at Novafos skal etablere og finansiere det Spildevandsanlæg, som skal forsyne udstykninger fra Ejendommen.

Under alle omstændigheder har det ikke været Frederikssund Kommunes intentioner med spildevandsplanen at fastlægge udgifter for Novafos, som ligger ud over den afgrænsning af forsyningspligten, som følger af gældende ret. Det har således ikke været hensigten fra Frederikssund Kommunes side i nærværende sag at udvide spildevandsselskabets forsyningsforpligtelser.

Det bemærkes herudover, at angivelserne i spildevandsplanen under alle omstændigheder ikke skaber en selvstændig forpligtelse for Novafos til at anlægge og bekoste Spildevandsanlægget, hvis dette ikke følger af Novafos' forsyningsforpligtelser.

Spildevandsselskaberne er således ikke bundet af den kommunale spildevandsplanlægning. Spildevandsplanen er et kommunalt planlægningsredskab, som alene den pågældende kommune selv er bundet af. Dette følger blandt andet af Naturstyrelsens principielle udtalelse til Holstebro Kommune af 16. februar 2012, bilag B.

Efter denne udtalelse fra Naturstyrelsen blev tilføjet en påbudsbestemmelse i miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 4, hvorefter en kom-

mune ved påbud kan forpligte et spildevandsselskab til at forsyne nye ejendomme inden for kloakopland i overensstemmelse med den forsyningspligt, som er lovfastsat i miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1. Men herudover er der ingen juridiske forpligtelser for spildevandsselskaberne til at følge spildevandsplanen.

Påbudsmuligheden for kommunerne i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 4 og dermed kommunernes mulighed for at forpligte spildevandsselskaberne til efterlevelse af spildevandsplanen er således afgrænset af spildevandsselskabernes forsyningspligt.

På den baggrund gøres det gældende, at spildevandsplanen, bilag 8, ikke ændrer ved afgrænsningen af Novafos' forsyningsforpligtelser i forhold til Ejendommen.

1.3 *Korrespondance og drøftelser mellem Novafos og Frederikssund Kommune*

Sagsøger har til støtte for de nedlagte påstande henvist til korrespondance mellem Frederikssund Kommune og Novafos om spildevandsforsyning af Ejendommen forud for og i forbindelse med udbud af Ejendommen.

Det gøres gældende, at denne korrespondance mellem Frederikssund Kommune og Novafos ikke ændrer ved Novafos' forsyningsforpligtelser.

Herudover gøres det gældende, at udtalelserne netop illustrerer den uafklarede retstilstand om spildevandsselskabernes forsyningsforpligtelser, som særligt inden ovennævnte dom vedrørende forsyning af Grønttorvet, gjorde sig gældende i forbindelse med omdannelse af allerede tilsluttede erhvervsjendomme.

Det gøres herudover gældende, at sagsøger ikke kan støtte ret på denne korrespondance mellem Frederikssund Kommune og Novafos som begrundelse for anbringender om berettigede forventninger, da sagsøger først er blevet bekendt med korrespondancen i forbindelse med aktindsigt efter køb af Ejendommen.

Tilkendegivelserne i korrespondancen kan derfor ikke have været bestemmende for sagsøgers bud på Ejendommen.

1.4 *Angivelser i udbudsmateriale og købsaftale*

Til støtte for den nedlagte påstand om overtagelsespligt og betaling for Spildevandsanlægget har sagsøger henvist til, at det var en del af udbudsmaterialet, at sagsøger ikke selv skulle bekoste byggemodning for spildevandsforsyning.

I købsaftalen, som var en del af materialet for udbud af Ejendommen, er blandt andet angivet, at

"Køber etablerer, bekoster og varetager selv al byggemodning og drift, inklusive, men ikke begrænset til, veje, stier belægninger, belysning, beplantning, varmforsyning, elforsyning mv."

Sagsøger har gjort gældende, at denne afgrænsning i købsaftalen for Ejendommen er udtømmende i forhold til de forsyningsarter, som sagsøger som køber af Ejendommen selv skal finansiere.

Det gøres gældende, at angivelsen "al byggemodning" i bestemmelsen samt den specifikke angivelse "men ikke begrænset til" forud for oplistning af de specifikke byggemodningstiltag på Ejendommen indebærer, at bestemmelsen ikke efter sin ordlyd kan fortolkes sådan, at sagsøger ikke selv skal stå for byggemodning for andre forsyningsarter, herunder spildevand.

Herudover gøres det gældende, at Novafos ikke ved sin forsyning inden for kloakopland er bundet af de aftalevilkår, som kommunen sælger ejendomme på. Novafos er således ikke forpligtet til at opfylde en aftalemæssig forsyningsforpligtelse, medmindre Novafos er en del af aftalen eller på anden måde har tiltrådt aftalens vilkår.

2. ANBRINGENDER OM BETALINGSLOVENS § 6

Sagsøger har udover forsyningspligten henvist til betalingslovens § 6 som begrundelse for, at Novafos skulle være forpligtet til at betale for overtagelsen af Spildevandsanlægget.

Betydningen af betalingslovens § 6 i en situation med udstykning af en allerede tilsluttet erhvervsjendom blev tillige behandlet i ovennævnte dom afsagt af Københavns Byret vedrørende forsyning af Grønttorvet.

Her fandt Københavns Byret, at betalingslovens § 6 ikke i en situation som den foreliggende, hvor spildevandsselskabet havde opfyldt sine forsyningsforpligtelser ved fremføring af stik til den oprindelige ejendom, førte til, at spildevandsselskabet var forpligtet til at yde

godtgørelse ved overtagelse af det spildevandsanlæg, der skulle opføres til forsyning af udstykninger fra denne ejendom.

Følgende fremgår således af byrettens dom vedrørende forholdet til betalingslovens § 6:

”Betalingslovens § 6, stk. 1, findes i et tilfælde som det foreliggende, hvor HOFOR Spildevand har opfyldt sin forsyningspligt i forhold til den oprindelige ejendom, ikke at skabe en selvstændig forpligtelse til at betale for overtagelsen af et nyopført anlæg inde på samme ejendom. Retten har herved lagt vægt på formålet med indførelsen af betalingsloven og herunder ønsket om at skabe rimelige og ligelige økonomiske vilkår mellem ejerne af de private anlæg indbyrdes og for deltagerne i kloakforsyningen som helhed.”

I en sådan situation som den foreliggende, hvor Novafos ikke er forpligtet til at opføre det pågældende anlæg som led i sin forsyningspligt, og hvor der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag, er betalingslovens § 6 ikke til hinder for, at Novafos betinger en overtagelse af anlægget med, at anlægget overtages vederlagsfrit.

Sagsøger har nedlagt påstand om, at Novafos skal tilpligtes at anerkende at skulle betale for tinglysning af deklARATIONER, der sikrer Spildevandsanlægget, herunder om fravigelse af gæsteprincippet, i forbindelse med en overtagelse af Spildevandsanlægget.

Det gøres gældende, at i en situation, hvor Novafos ikke som led i sine forsyningspligt er forpligtet til selv at anlægge et spildevandsanlæg, så gælder der ikke en forpligtelse for Novafos til at betale for tinglysning af deklARATIONER til sikring af anlægget i forbindelse med en aftale om overtagelse af anlægget.

...”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Retsgrundlag

Uddrag fra Miljøbeskyttelsesloven:

”§ 28. Kommunalbestyrelsen giver tilladelse til, at spildevand tilføres vandløb, søer eller havet, jf. dog stk. 2.

...

Stk. 4. Der er tilslutningspligt for ejendomme, når stikledning er ført frem til grundgrænsen. Kommunalbestyrelsen afgør, hvornår den fysiske tilslutning skal være gennemført. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

...

§ 32. Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bortskaffelse af spildevand i kommunen, hvor kloakeringsområder for de enkelte spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, fastlægges. En spildevandsplan kan helt eller delvis udarbejdes i samarbejde med andre kommuner.

...

Stk. 4. Miljø- og fødevarerministeren kan fastsætte nærmere regler om planlægningen efter stk. 1, herunder om planens indhold, inddragelse af offentligheden, tidsfrister og procedure herfor. Inddragelse af offentligheden kan ske udelukkende ved digital annoncering. Ministeren kan endvidere bestemme og fastsætte regler om, at nærmere angivne forudsætninger skal lægges til grund for planlægningen og administrationen af loven.

...

§ 32 b. Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32.

...

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen aftaler i forbindelse med den årlige drøftelse om forsyningsforholdene i kommunen, jf. § 32 c, omfang og tidsfrist for opfyldelse af forsyningspligten, jf. stk. 1, med spildevandsforsyningsselskabet.

Stk. 4. Kan der ikke opnås en aftale, jf. stk. 3, på rimelige vilkår, eller overtrædes aftalen af spildevandsforsyningsselskabet, kan kommunalbestyrelsen påbyde spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, at forsyne et område inden for det kloakeringsområde, der er fastlagt i spildevandsplanen, inden for en nærmere fastsat frist.

Stk. 5. Miljø- og fødevareministeren fastsætter regler om forsyningspligt, herunder omfang og tidsfrist, jf. stk. 1.”

Miljøbeskyttelseslovens § 32 b blev indsat ved lov nr. 132/2016. Af lovbemærkningerne til lov nr. 132/2016 fremgår bl.a. følgende:

”Til § 32 b

Bestemmelsen, der er ny, præciserer i stk. 1, den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber, som omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Som følge af selskabsudskillelsen af de kommunale spildevandsforsyningsselskaber har spildevandsforsyningsselskaberne overtaget kommunernes pligter, herunder forsyningspligten. Spildevandsforsyningsselskaberne er efter den foreslåede bestemmelse forpligtede til at forsyne en ejendom, der ligger inden for spildevandsforsyningsselskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde. Forsyningspligten forstås således, at spildevandsforsyningsselskabet forpligtes til at føre stikledning frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og transportere dette videre til behandling. Når stikledning er ført frem til grundgrænsen, har ejerne af ejendommen en tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4.

I overensstemmelse med administrativ praksis forstås forsyningspligten som hidtil således, at ejendomsejer har ret til at aflede spildevandet ved gravitation fra stueplan. I tilfælde hvor det ikke kan lade sig gøre, skal spildevandsforsyningsselskabet sikre afledningen på anden vis, f.eks. ved at pumpe spildevandet frem til stik. Som en del af spildevandsforsyningsselskabers driftsopgave sikrer selskaberne også den nødvendige vedligeholdelse af ledningsnettet.

...

Forsyningspligten skal konkret udmøntes gennem aftaler mellem kommunalbestyrelsen og spildevandsforsyningsselskabet, jf. det foreslåede stk. 3. Aftalerne skal være en del af den årlige drøftelse om forsyningsforholdene i kommunen, jf. den foreslåede § 32 c, og forventes at udmønte kommunalbestyrelsens spildevandsplan. Aftalerne forventes ikke fornyet årligt, men i det tilfælde, der er behov for yderligere udbygning af ledningsnettet m.v., eller hvor tidligere indgående aftaler viser sig at blive overflødige eller uhensigtsmæssigt formulerede i forhold til ændrede behov. Det forventes ikke, at spildevandsplanen skal revideres hver gang, der indgås en aftale om forsyning af et område, idet spildevandsplanen skal fungere som rammen for aftalerne. Kommunalbestyrelsen kan ikke med den foreslåede bestemmelse påbyde

spildevands-forsyningsselskaberne opgaver eller forsyning i andre områder, end det der fremgår af spildevandsplanen.

I det foreslåede stk. 4, får kommunalbestyrelsen mulighed for at påbyde et spildevandsforsyningsselskab, at forsyne et givent område, hvis der ikke kan opnås en aftale på rimelige vilkår, eller hvis spildevandsforsyningsselskabet overtræder aftalen. Påbuddet vil kunne indeholde afgørelse om omfang af forsyningspligten. Med dette forstås, at påbuddet skal forholde sig til det geografiske område, der ønskes forsynet og den forventede mængde spildevand. Herefter skal spildevandsforsyningsselskabet selv foretage en vurdering af, hvordan påbuddet bedst opfyldes. Bestemmelsen kan ikke anvendes til at påbyde ændringer i kloakeringsprincipper for allerede kloakerede områder. Med rimelige vilkår forstås at påbuddet ikke pålægger spildevandsforsyningsselskabet uforholdsmæssigt store byrder, som selskabet ikke vil kunne opfylde enten økonomisk eller praktisk. Påbuddet kan ikke meddeles, før kommunalbestyrelsen har vurderet, hvorvidt de anser det pågældende aftaleudkast som værende på rimelige vilkår. Påbuddet vil kunne påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Som en del af klagen vil nævnet kunne tage stilling til, om der har været foretaget de fornødne bestræbelser på at indgå en aftale på rimelige vilkår. Hvis spildevandsforsyningsselskabet ikke opfylder påbuddet, vil selskabet kunne pålægges straf efter de gældende regler i miljøbeskyttelseslovens § 110, stk. 1, nr. 2."

Uddrag fra spildevandsbetalingslovens § 2, § 5 og § 6:

"§ 2. Ved tilslutning af ejendomme, der ikke tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab, pålignes et standardtilslutningsbidrag. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller er pålignet tilslutningsbidrag til et spildevandsforsyningsselskab, jf. dog stk. 4, 5 og 7. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der før den 1. januar 2010 var tilsluttet eller var pålignet tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg i henhold til tidligere regler.

Stk. 2. Standardtilslutningsbidraget udgør 30.000 kr. eksklusive moms for en boligenhed.

Stk. 3. For erhvervsejendomme fastsættes standardtilslutningsbidraget til 30.000 kr. eksklusive moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal. For erhvervsejendomme i landzone beregnes et tillagt grundareal ud fra det bebyggede areal og en skønnet bebyggelsesprocent. For ubebyggede erhvervsejendomme i landzone skønnes et bebygget areal.

Stk. 4. Ved udstykning fra en boligejendom opkræves der efter stk. 2 tilslutningsbidrag for den eller de frastykkede parceller, hvis parcellen eller parcel-

lerne efter frastykningen ikke er tilsluttet et spildevandsforsyningselskab, og der føres stik frem til den eller de nye parcellers grundgrænse.

Stk. 5. Ved ændring i beregningsgrundlaget for tilslutningsbidraget for en erhvervsejendom, herunder udstykning af en ejendom, opkræves et supplerende tilslutningsbidrag. Det supplerende tilslutningsbidrag beregnes som forskellen på det bidrag, der efter stk. 3 kan beregnes for den nye ejendom eller de samlede nye ejendomme, og det bidrag, der efter stk. 3 kunne være opkrævet for ejendommen eller de samlede ejendomme før ændringen. Hvis en ejendom, der udstykkes, før udstykningen er blevet pålagt tilslutningsbidrag efter en betalingsvedtægt udarbejdet efter 1. juli 1997, og der ved påligning af bidraget er gjort brug af lovens mulighed for at dispensere fra standardtilslutningsbidraget, jf. stk. 8, beregnes det supplerende tilslutningsbidrag på baggrund af dette lavere bidrag. Ved udstykninger kan det supplerende tilslutningsbidrag for en frastykket ejendom dog ikke overstige det standardtilslutningsbidrag, der for den frastykkede ejendom kan beregnes efter stk. 3.

...

§ 5. Ved andre spildevandsanlæg påhviler udgifterne til udførelse, drift og vedligeholdelse de ejendomme, der er tilsluttet det pågældende anlæg.

...

§ 6. Hvis et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandsforsyningselskab omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi."

Spildevandsbetalingslovens § 2 blev ændret ved lov nr. 342/2000. Af lovbetænkningerne fremgår bl.a. følgende:

"Med forslaget til § 2, stk. 5, fastsættes, at der ved udstykning af en erhvervsejendom, der har betalt tilslutningsbidrag for hele arealet, normalt ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme. Der opnås herved en ligestilling mellem et areal, der oprindeligt er blevet udstykket i flere selvstændige ejendomme, der hver er blevet forsynet med stik frem til grundgrænsen, og et areal, der senere bliver udstykket.

Hvis der oprindeligt er gjort brug af adgangen til at dispensere fra standardtilslutningsbidraget, jf. gældende lovs § 3, stk. 5, som videreføres i dette forslags § 2, stk. 8, kan der ved opkrævning af supplerende tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme "fyldes op", således at det samlede til-

slutningsbidrag, der herefter er betalt for hele arealet, svarer til lovens standardtilslutningsbidrag, dvs. 30.000 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Bidraget for en frastykket ejendom kan dog ikke overstige det standardtilslutningsbidrag, der kan beregnes alene for den frastykkede ejendom efter forslaget § 2, stk. 3.

...

Ved beregning af tilslutningsbidrag for den frastykkede ejendom skal kommunen iagttage, at der som minimum skal opkræves et supplerende tilslutningsbidrag, således at der for den samlede ejendom er betalt et samlet tilslutningsbidrag svarende til de faktiske udgifter til detailkloakeringen. Hvis tilslutningsbidraget for den oprindelige ejendom er fastsat svarende til de faktiske omkostninger ved detailkloakeringen på tidspunktet for kloakeringen, skal der således for den frastykkede ejendom mindst opkræves et supplerende tilslutningsbidrag, der svarer til udgifterne til fremføring af stik til den frastykkede ejendom."

Af lovbemærkningerne til lov nr. 863/1987 fremgår vedrørende spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 1, bl.a. følgende:

"Muligheden for offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg er videreført i miljøbeskyttelsesloven, idet det i en spildevandsplan kan besluttes, at der skal ske offentlig overtagelse af private anlæg. Overtagelsen betyder, at ansvaret for driften og vedligeholdelsen af anlægget og udgifterne herved fremover påhviler den offentlige kloakforsyning.

...

Hvis det er meningen, at et sådant privat udført kloakanlæg senere skal overtages af kommunen, skal der - forinden anlægget udføres - være truffet aftale mellem kommunalbestyrelsen og den der lader anlægget udføre, om det økonomiske »opgør« der skal finde sted ved kommunens overtagelse af anlægget."

Rettens begrundelse og resultat

Efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b har et spildevandsforsyningselskab som Novafos en forsyningspligt i forhold til ejendomme i selskabets kloakeringsområde i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens beslutninger. Efter lovens forarbejder skal dette forstås som en forpligtelse til at føre stikledning frem til grundgrænsen for ejendomme inden for kloakoplandet.

I betalingsvedtægten for spildevand har Frederikssund Kommune bestemt, at i de områder, der i henhold til spildevandsplanen er kloakerede, er Frederiks-

sund Spildevand, nu Novafos, i henhold til miljøbeskyttelsesloven forpligtet til at føre stikledning frem til grundgrænsen for en ejendom eller til områdeafgrænsningen for et privat spildevandsanlæg. Vedtægten gælder også for kommende spildevandsanlæg.

I tillæg til spildevandsplanen, der er udarbejdet som følge af udstykningen af de godt 30 parcelhusgrunde fra ejendommen og vedtaget den 27. oktober 2017, har kommunen anført, at der skal etableres spildevandsstik til alle matrikler i det opland, som denne sag vedrører. Det fremgår endvidere, at udgifterne til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken skal afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig herfor frem til matrikelskel, mens etablering og drift indenfor matrikel er grundejers ansvar. Der er angivet en tidsplan for Novafos' etablering af spildevandskloak og regnvandssystem.

Forsyningspligten er af miljømyndighederne igennem mange år blevet forstået således, at den indebærer en pligt til at føre stikledning frem også til nye parceller i forbindelse med udstykning af en ejendom, der tidligere har været tilsluttet et spildevandsanlæg.

Forsyningspligten modsvarer tilslutningspligten for ejendommens ejer, og spildevandsplanen ville savne miljømæssig værdi, hvis tilslutningspligten ikke gælder for alle ejendomme, herunder nye ejendomme.

På denne baggrund har Novafos en forsyningspligt med en rækkevidde, der går frem til grundgrænsen for de nye udstykkede parceller inden for den oprindelige hovedejendom. Novafos har ikke bestridt, at de skal overtage spildevandsanlægget mod betaling, såfremt der er en forsyningspligt frem til de nye skel. Novafos skal derfor overtage og betale en godtgørelse svarende til værdien af spildevandsanlægget udført af LD Projekt III ApS, når anlægget er færdigudført uden mangler i overensstemmelse med de tekniske krav fra Novafos.

Betaling af tilslutningsbidrag reguleres af spildevandsbetalingslovens § 2. Som sagen er forelagt forholder retten sig ikke til de betalingsmæssige forpligtelser i form af eventuelle tilslutningsbidrag eller supplerende tilslutningsbidrag - herunder hvis der tidligere alene måtte være betalt for de faktiske omkostninger til kloakering - for de udstykkede parceller.

Novafos har ikke bestridt at skulle betale for de foretagne tinglysninger, hvis der er forsyningspligt til grundgrænsen for de enkelte parceller, hvorfor Novafos skal erstatte LD Projekt III ApS de hertil afholdte udgifter.

Herefter gives LD Projekt III ApS medhold i de fremsatte påstande.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 225.000 kr. og retsafgift med 150.000 kr. Det er oplyst, at LD Projekt III ApS er momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende at være forpligtet til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af det regn- og spildevandsanlæg, der er etableret på matr. nr. 30ap Oppe Sundby By, beliggende Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, og udstykninger herfra, svarende til opland 362 (delområde B) i tillæg til Frederikssund Kommunes Spildevandsplan 2013-2021: Separatkloakering af udstykning på Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, når anlægget er færdigudført uden mangler i overensstemmelse med Novafos' tekniske kravspecifikation.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale LD Projekt III ApS en godtgørelse svarende til værdien af Regn- og spildevandsanlægget i forbindelse med overtagelsen. Såfremt det ikke er muligt for parterne at opnå enighed om godtgørelsens størrelse, skal spørgsmålet om godtgørelse afgøres af taksationsmyndighederne/domstolene, jf. spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 2.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende, at alle ledninger og andre dele af Regn- og spildevandsanlægget, herunder bassiner og faskiner, som skal etableres på privat grund eller privat fællesvej, skal sikres ved tinglysning af en deklaration som fraviger gæsteprincippet, samt at det påhviler Novafos Spildevand Frederikssund A/S at afholde udgifterne forbundet hermed, herunder udgifter til udarbejdelse af deklaration og tinglysning.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal til LD Projekt III ApS betale sagsomkostninger med 375.000 kr.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 23. februar 2021

Sag BS-51504/2019-OLR
(9. afdeling)

Novafos Spildevand Frederikssund A/S
(advokat Marie Bockhahn)

mod

LD Projekt III ApS
(advokat Peter Agentoft Nielsen)

Retten i Lyngby har den 1. november 2019 afsagt dom i 1. instans (sag BS-44990/2018-LYN).

Landsdommerne Joachim Kromann, Mikael Friis Rasmussen og Martin Hall (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, Novafos Spildevand Frederikssund A/S (herefter Novafos), har nedlagt påstand om frifindelse.

Indstævnte, LD Projekt III ApS (herefter LD Projekt III), har nedlagt følgende endelige påstande:

1. Novafos skal anerkende at være forpligtet til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af det regn- og spildevandsanlæg, der er etableret på matr.nr. 30ap Oppe Sundby By, beliggende Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, og udstykninger herfra, svarende til opland 362 (delområde B) i tillæg til Frederikssund Kommunes Spildevandsplan 2013-2021: Separatkloakering af udstykning på Strandvangen 2, 3600 Frederikssund.

2. Novafos skal anerkende at være forpligtet til at betale LD Projekt III ApS en godtgørelse svarende til værdien af det regn- og spildevandsanlæg, der er etableret på matr.nr. 30ap Oppe Sundby By, beliggende Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, og udstykninger herfra, svarende til opland 362 (delområde B) i tillæg til Frederikssund Kommunes Spildevandsplan 2013-2021: Separatkloakering af udstykning på Strandvangen 2, 3600 Frederikssund. Såfremt det ikke er muligt for parterne at opnå enighed om godtgørelsens størrelse, skal spørgsmålet om godtgørelse afgøres af taksationsmyndighederne/domstolene, jf. spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 2.
3. Novafos skal anerkende, at det påhviler Novafos at sikre de rettigheder, som Novafos ønsker i forhold til alle ledninger og andre dele af regn- og spildevandsanlægget, herunder bassiner og faskiner, som er etableret på privat grund eller privat fællesvej, herunder via tinglysning af de for Novafos tilfredsstillende deklARATIONER, samt at afholde samtlige udgifter forbundet med udarbejdelse og tinglysning heraf.

Supplerende sagsfremstilling

LD Projekt III underskrev den 5. september 2018 en aftale om overdragelse af det omhandlede regn- og spildevandsanlæg til Novafos. Af aftalen, som Novafos tiltrådte med underskrift den 16. november 2020, fremgår bl.a.:

"3. DEKLARATION

3.1 De dele af Regn- og Spildevandsanlægget, som etableres på privat grund eller privat fællesvej, skal sikres ved tinglysning af den som bilag 4 vedlagte deklARATION på de ejendomme, herunder udstykninger herfra, hvorpå Regn- og Spildevandsanlægget er beliggende. Omkostningerne til tinglysning af deklARATIONER afholdes af LD Projekt.

4. ØKONOMI

4.1 Regn- og Spildevandsanlægget overdrages vederlagsfrit til Novafos.

4.2 Parterne er ikke enige om, hvem der endeligt skal afholde udgifterne til etablering af Regn- og Spildevandsanlægget, og det er derfor aftalt, at Projekt LD ved anlæg af retssag senest 12 måneder for Parternes underskrift af nærværende aftale kan søge omkostningerne hertil godtgjort af Novafos og/eller kræve vederlag for overdragelsen. ...

..."

Ved mail af 24. september 2018 til TH fremsendte JB (LD Projekt III) udkast til deklARATIONER med henblik på Novafos' godkendelse af indholdet.

LR (Novafos) svarede ved mail af 25. september 2018, hvori det hedder bl.a.:

”Det må bero på manglende information, at LE34 åbenbart er bibragt den fejlagtige opfattelse, at Novafos efterfølgende skal overtage anlægget.

Som tidligere oplyst via jeres advokat Peter Agentoft Nielsen, kan Novafos ikke underskrive aftaledokumenterne med de af jer fremsatte forbehold, hvorfor Novafos har været nødsaget til at meddele, at man på foreliggende grundlag ikke kan overtage anlægget.

...

Der kan således ikke indgås og tinglyses deklARATIONER i Novafos navn alene af den grund, at Novafos ikke overtager anlægget. Derudover vil en tinglysning på foreliggende grundlag betyde, at man, herunder ikke mindst kommende grundejere ved en gennemgang af ejendommenes blad i tingbogen fejlagtigt får den opfattelse, at anlægget ejes/drives/vedligeholdes af Novafos, hvilket ikke er retvisende men vildledende, idet det modsatte vil være tilfældet.

Land Development og Le34 forventes således utvetydigt at bekræfte overfor Novafos, at man naturligvis respekterer denne mails indhold og afstår fra at søge en tinglysning gennemført, idet man i givet fald handler mod bedre vidende og i ond tro.

...”

Forklaringer

SH, TH, JS og KN har afgivet supplerende forklaring. KH har endvidere afgivet forklaring.

SH har forklaret blandt andet, at retssagen mod Novafos er anlagt, fordi han ikke mener, at LD Projekt III endeligt skal afholde udgiften til spildevandsanlægget. Novafos er vendt på en tallerken med hensyn til betalingsspørgsmålet, og LD Projekt III, som er en lille virksomhed, risikerer i den forbindelse at lide et stort tab. Hertil kommer, at de 36 familier, som har købt de nyudstykkede ejendomme, ikke ved, om de ender med at skulle drifte spildevandsanlægget. Det er en helt urimelig situation. Da LD Projekt III bød på ejendommen, var LD Projekt III helt opmærksom på indtegningerne af offentlige henholdsvis private ledninger i det foreliggende kortmateriale, og det var således en forudsætning for LD Projekt III, at Novafos skulle etablere og bekoste spildevandsanlægget helt frem til grundgrænsen for de nyudstykkede ejendomme. Tillægget til spildevandsplanen nævner også, at det er en offentlig opgave at etablere spildevandsanlægget, og teksten i afsnittet ”Spildevandskloak og regnvandssystem” giver kun mening, hvis den forstås sådan, at forsyningspligten går helt frem til de nye ejendomme. Han regnede bestemt med, at Novafos ville rette sig efter indholdet af spildevandsplanen.

LD Projekt III underskrev aftalen med Novafos om overdragelse af regn- og spildevandsanlægget i september 2018, fordi LD Projekt III på dette tidspunkt var under pres. Således var LD Projekt III langt i processen med byggemodning og udstykning, og en længerevarende dialog med Novafos om etableringen af spildevandsanlægget havde ikke ført til en afklaring.

LD Projekt III bad Landinspektørfirmaet LE34 A/S om at sørge for tinglysning af den servitut, som blev tinglyst den 16. oktober 2018. Tinglysning var på dette tidspunkt nødvendig, idet udstykningen af stamejendommen skete den 1. oktober 2018. Servituttens tekst blev fastlagt på baggrund af et udkast fremsendt af Novafos. Også de to deklarationsdokumenter af 10. september 2018 blev til på baggrund af materiale, som Novafos havde fremsendt. Der blev udarbejdet to deklARATIONER, idet den ene angår et fællesareal, og den anden angår de enkelte, nyudstykkede ejendomme. Gæsteprincippet er ikke fraveget i den deklARATION, som vedrører de 36 ejendomme, idet der på disse ejendomme ikke befinder sig gæsteanlæg. Efter LR's mail af 25. september 2018 har der ikke været yderligere drøftelser mellem LD Projekt III og Novafos.

Selv om regn- og spildevandsanlægget stod færdigt i maj 2019, og LD Projekt III for længst havde fremsendt et fuldstændigt kvalitetssikringsmateriale til Novafos, skrev Novafos først i november 2020 under på aftalen vedrørende overdragelse af regn- og spildevandsanlægget. Aftalen er fortsat ikke effektueret.

TH har forklaret blandt andet, at han fortsat er ansat hos Novafos. Han er projektleder med fokus på tekniske forhold. I den foreliggende sag formulerede Novafos samme tekniske kravsspecifikationer som i alle andre sager, hvor der skal ske byggemodning. I så henseende skelner Novafos ikke mellem, om Novafos kan overtage et spildevandsanlæg vederlagsfrit, eller om der skal betales for det.

Det omhandlede spildevandsanlæg er for så vidt færdigmeldt, idet Novafos har accepteret de fleste tekniske forhold. Der er imidlertid nogle udeståender vedrørende deklARATIONER, garantier og en nedsivningstilladelse. Med hensyn til sidstnævnte mangler Novafos at modtage dokumentation for, at anlægget er udført i overensstemmelse med det ansøgte og dermed det tilladte. Han husker ikke, hvornår spildevandsanlægget blev færdigmeldt, med det var efter afklaring af et spørgsmål vedrørende grøfter i området. Novafos har endnu ikke fysisk besigtiget anlægget, idet dette bl.a. må afvente udfaldet af parternes tvist.

Novafos benytter normalt standarddeklARATIONER, som suppleres med oplysninger om de konkrete, tekniske forhold på stedet. Problemet med den deklARATION, som er blevet tinglyst, er, at den ikke indeholder en fravigelse af gæsteprincippet. Der ligger i området faskiner, der grænser helt op til de nyudstykkede ejen-

domme, og Novafos ønsker, at disse respekteres af ejendomsejerne i et 2 meter bredt bælte. Det er både sædvanligt og vigtigt, idet faskinerne er sårbare i forhold til beplantning tæt på. Også bebyggelse tæt på en faskine kan være et problem. Udgifterne i forbindelse med flytning mv. af ledninger, som kan være økonomisk tungt, påhviler Novafos, hvis Novafos' ledninger ligger som gæst på andres ejendom. Derfor er det vigtigt for Novafos, at gæsteprincippet fraviges i denne sag. Når spørgsmålet om deklARATIONER mv. er afklaret, er Novafos klar til at besigtige anlægget og overtage det.

Han har fungeret som udførende tekniker på det omhandlede projekt. Han er ikke klar over, om Rudersdal Kommune og/eller Allerød Kommune har betalingsvedtægter, der svarer til Frederikssund Spildevand A/S' betalingsvedtægt. Det er navnlig Novafos' jurister, der er inde over disse spørgsmål. Han er orienteret om de fleste af Novafos' projekter, mest vedrørende det tekniske, men i et vist omfang også vedrørende økonomiske spørgsmål. På en del projekter er Novafos blevet udfordret og mødt med krav om, at Novafos skal afholde forskellige udgifter. Det har resulteret i nogle retssager. Han har tidligere været involveret i projekter, der ligner det foreliggende, og der er hver gang blevet aftalt vederlagsfri overtagelse for Novafos. Anderledes forholder det sig med de såkaldte barmarksprojekter, hvor det omhandlede område ikke tidligere er spildevandsforsynet. Det var netop tilfældet i et projekt i Rudersdal Kommune, hvor LD Projekt I stod for udvikling af ejendommen.

Det kan godt passe, at LD Projekt III har rykket for en afklaring, men der har været udestående spørgsmål vedrørende LD Projekt III's dokumentation. Novafos har ikke syltet sagen.

JS har forklaret blandt andet, at han er ansat i Hillerød Forsyning, hvor de har en del sager som den foreliggende. Han har samme funktion, som da han var ansat i Novafos og før det i Frederikssund Spildevand A/S. Efter sin mail af 18. juli 2017 blev han som følge af rådgivning klogere. Han skrev derpå mailen af 26. juli 2017, hvori han trak i land og vendte 180 grader. Han skrev nu, at i en situation, hvor tilslutningsafgift ikke kan kræves betalt, har Novafos ingen betalingsforpligtelse i relation til spildevandsanlæggets etablering.

Efter drøftelser med kommunen, herunder med JO, blev tillægget til spildevandsplanen udarbejdet under en forudsætning om, at der faktisk kunne opkræves tilslutningsafgift i forbindelse med udstykningen. Det var vist LP, der stod for den nærmere affattelse af spildevandsplantillægget. Han fik ikke tillægget i yderligere høring, efter at det stod klart, at der ikke kunne opkræves tilslutningsafgift i forbindelse med projektet. I givet fald ville han have påpeget, at teksten skulle præciseres således, at det fremgik, at bygherre skulle stå for etablering og betaling for spildevandsanlægget.

Der var drøftelser af nogle deklarationer, som skulle tinglyses på ejendommene. I Hillerød Forsyning er det nu fast praksis, at bygherre bekoster spildevandsanlæg efter forsyningens anvisninger, hvorefter Hillerød Forsyning overtager anlægget vederlagsfrit.

Han havde ikke projektansvaret på det omhandlede projekt, men han deltog i det løbende arbejde. På grund af opgavernes overgang fra Frederikssund Spildevand A/S til Novafos i 2017 var det måske lidt uklart i perioden, hvem der egentlig havde projektansvaret. Som han erindrer det, har han tidligere deltaget i 1-2 projekter, hvor forsyningsselskabet betalte for overtagelsen af spildevandsanlæg, der var bekostet af bygherre/byggemodner.

Det er oplagt, at der efter hans mail af 26. juli 2017 ikke længere var enighed mellem Novafos og kommunen om betalingsspørgsmålet. Selv om det rent tidsmæssigt måske kunne været nået, gjorde Novafos sig vist ikke de store anstrengelser for at få rettet formuleringen i tillægget til spildevandsplanen, idet planen under alle omstændigheder ikke kunne binde Novafos som forsyningsselskab. Det var ikke Novafos' skyld, hvis formuleringerne i spildevandsplantillægget endte med at være uklare.

Da Novafos dækker flere kommuner, havde Novafos et ønske om ensretning. Der havde været en lidt anden tilgang i Frederikssund Kommune/Frederikssund Spildevand A/S. LM var Frederikssund Kommunes advokat. Novafos benyttede sig ikke af advokat, idet man havde jurister ansat.

KN har forklaret blandt andet, at han fortsat er direktør for teknisk forvaltning i Frederikssund Kommune.

Formuleringen i tillægget til spildevandsplanen om, at "Novafos er ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel", er udtryk for en bevidst "helgardering" fra kommunens side, idet det var usikkert, om forsyningsselskabets forsyningspligt gik til stamejendommens matrikelgrænse eller helt frem til de udstykkede ejendommers matrikelgrænse. Hvis der havde været klarhed om spørgsmålet, kunne man have præciseret teksten, så der stod enten "frem til kommende" matrikelskel eller "frem til nuværende" matrikelskel. Det var under alle omstændigheder ikke kommunens intention med spildevandsplanen at pålægge forsyningsselskabet pligter ud over dem, der følger af lovgivningen. Han var ikke selv inde over den nærmere formulering af spildevandsplantillægget, men han drøftede det med LP, VV og JO, som havde opgaven.

Han tiltrådte stillingen som teknisk direktør den 1. august 2017. Det var medarbejderne, der orienterede ham om den uklare retsstilling vedrørende forsy-

ningspligten. I slutningen af august 2017 havde han ikke stor viden om den forudgående proces.

KH har forklaret blandt andet, at han er landinspektør i Landinspektørfirmaet LE34 A/S, hvor han bl.a. beskæftiger sig med udstykninger og rådgivning af forsyningsselskaber. Det var også tilfældet i 2017/2018. Han har udført opgaver for Frederikssund Spildevand A/S siden 2013 og haft mange projekter sammen med JS. Han har også haft Frederikssund Kommune som kunde.

I den foreliggende sag løste han opgaver for både Novafos og Frederikssund Kommune. Han havde dialog med dem om etablering af et LAR-anlæg, og han blev i den forbindelse bedt om at lave et rids. Normalt ville man lade ejendomsudvikleren stå for dette, og han gav udtryk for sin undren. I dette tilfælde ville kommunen/forsyningsselskabet imidlertid selv stå for det, idet forsyningsselskabet i nogle andre sager var kommet til at mangle arealer til bassiner mv. Det var forsyningsselskabets ønske, at der skulle opkræves tilslutningsafgift, hvilket han gjorde opmærksom på, at der ikke var mulighed for. Han udarbejdede derpå udkastet af 24. juli 2017 om etablering af LAR-projekt. Udkastet omfattede også betalingsspørgsmålet, jf. pkt. 1. Han fremsendte udkastet og gik derpå på ferie. Hans dialog var med JO og JS. Efterfølgende rejste forsyningsselskabet spørgsmålet om betaling af tilslutningsafgift. Tilbage fra ferie drøftede han sagen med JO, som ikke ville indgå en aftale, der indebar betaling af tilslutningsafgift. Vidnet har ikke viden om dialogen mellem Novafos og kommunen.

Han har ikke været involveret i noget helt sammenligneligt projekt vedrørende udstykning af en erhvervsejendom til boliggrunde.

Han udarbejdede de to deklarationsdokumenter af 10. september 2018, som han fremsendte med mailen af 24. september 2018. Formålet med deklARATIONERNE var at sikre Novafos' ret til ledningerne i området. Efter hans opfattelse ville der ikke være nogen skadevirkninger forbundet med at tinglyse disse deklARATIONER. DeklARATIONEN "Dokument om faskine, indkørsel mv." fraviger ikke gæsteprincippet, idet der på de omhandlede ejendomme ikke befinder sig gæsteanlæg. De to deklARATIONER er meget lig de standarder, som tidligere blev anvendt af Frederikssund Spildevand A/S. Novafos havde på daværende tidspunkt ikke standarddeklARATIONER. Da han udarbejdede de to deklarationsdokumenter, havde han ikke set den deklARATION, som er bilag 4 til aftalen mellem LD Projekt III og Novafos om overdragelse af regn- og spildevandsanlægget. Den ene af de to deklARATIONER, som han udarbejdede, er blevet tinglyst med grundejerforeningen som påtaleberettiget. Det har på grund af spørgsmål om, hvem der skal være påtaleberettiget, ikke været muligt at få den anden deklARATION tinglyst.

I forbindelse med, at forslaget til tillæg til spildevandsvandsplan var i teknisk forhøring, var han lidt inde over de indeholdte rids. Han vil tro, at forsynings-selskaber først fremkommer med bemærkninger til foreslåede tillæg eller ændringer spillevandsplanen i den offentlige høringsfase, og muligt først efter vedtagelsen af sådanne tillæg mv.

I overensstemmelse med, hvad der er sædvanligt, skulle LAR-anlægget i nærværende projekt ikke ligge som gæst. Han er bekendt med, at nogle forsynings-selskaber kræver fravigelse af gæsteprincippet vedrørende anlæg, der ligger i private fællesveje.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Novafos har for landsretten yderligere anført, at Retten i Lyngby ved den indankende dom har fundet, at spildevandsselskabernes forsyningspligt og grundejernes tilslutningspligt har en indbyrdes betinget sammenhæng. Det bestrides, at der i gældende lovgrundlag og forarbejder er grundlag for at foretage en sådan indbyrdes relation mellem tilslutningspligten og forsyningspligten.

Der varetages med tilslutningspligten således et hensyn til, at den spildevandsforsyning, som spildevandsselskabet udfører på baggrund af spildevandsmyndighedernes spildevandsplanlægning, rent faktisk også gennemføres og kan gennemtvinges i forhold til de ejendomme, der findes i kloakoplandet. Det miljømæssige aspekt ved tilslutningspligten gør sig ikke tilsvarende gældende ved afgrænsning af forsyningspligten i forhold til allerede tilsluttede ejendomme. Her er der alene tale om et betalingssspørgsmål i forhold til opførelse af det anlæg, som skal sikre, at spildevand fra ny bebyggelse og anvendelse på den oprindeligt forsynede ejendom ledes til spildevandsselskabets ledningsnet. Uanset om spildevandsanlægget opføres og/eller bekostes af spildevandsselskabet eller af bygherren, så vil nye bygninger mv. skulle aflede deres spildevand til spildevandsselskabets ledningsnet, uanset om nye bygninger placeres på den oprindelige ejendom eller den opdeles i flere nye matrikler.

For så vidt angår spørgsmålet om deklARATIONER har Novafos anført, at der som vilkår for Novafos' overtagelse af regn- og spildevandsanlægget skal være tinglyst en deklARATION, der sikrer spildevandsanlægget og præciserer, at spildevandsanlægget er placeret på privat grund og vejareal med en fravigelse af gæsteprincippet.

I forhold til den del af påstanden, der vedrører udgifter til udarbejdelse af en sådan deklARATION, har Novafos anført, at selskabet allerede inden anlæg af denne retssag til LD Projekt III fremsendte den deklARATIONstekst, som Novafos ønsker tinglyst til sikring af spildevandsanlægget. DeklARATIONEN er en del af den

overtagelsesaftale, som LD Projekt III underskrev i 2018, og LD Projekt III har således været bekendt med Novafos' krav til deklarering af spildevandsanlægget, ligesom udgifterne til udarbejdelsen af denne deklaration er afholdt af Novafos. På trods heraf har LD Projekt III på de enkelte udstykninger fra ejendommen tinglyst en deklaration, hvorefter gæsteprincippet ikke fraviges.

Korrespondancen den 24. og 25. september 2018 vedrører alene en stillingtagen til, at der på daværende tidspunkt ikke kunne tinglyses en deklaration, der angav, at Novafos var ejer af spildevandsanlægget. Det skyldes, at der endnu ikke var indgået aftale om Novafos' overtagelse af anlægget, og tinglysning af en deklaration med et sådant indhold ville derfor kunne give anledning til berettigede misforståelser hos senere erhververe af udstykninger fra ejendommen i forhold til ejerskabet til spildevandsanlægget. Dette ændrer imidlertid ikke ved, at de deklarationer, der endeligt tinglyses på ejendommen, skal opfylde de krav til fravigelse af gæsteprincippet, som kontinuerligt af Novafos er stillet som krav for en overtagelse af anlægget.

Vedrørende afholdelse af udgifterne til tinglysning af deklaration til sikring af anlægget har Novafos anført, at i en situation, hvor Novafos ikke som led i sin forsyningspligt er forpligtet til selv at anlægge et spildevandsanlæg, gælder der heller ikke en forpligtelse for Novafos til at betale for tinglysning af deklarationer til sikring af anlægget i forbindelse med en aftale om overtagelse af anlægget.

LD Projekt III har for landsretten yderligere anført, at Østre Landsret ved dom af 28. januar 2020 (UfR 2020.1161 Ø) har fastslået, at forsyningssekskabernes forsyningspligt i et tilfælde som det foreliggende strækker sig helt frem til de enkelte nyudstykkede ejendommers grundgrænse, og at dette gælder, selvom der ikke kan opkræves yderligere tilslutningsafgift.

Retsgrundlaget

Bestemmelserne om tilslutnings- og forsyningspligt i miljøbeskyttelseslovens §§ 28, 32 og 32 b og forarbejderne hertil samt bestemmelserne om tilslutningsbidrag i spildevandsbetalingslovens §§ 2, 5 og 6 og forarbejderne hertil er – tillige med udtalelser fra Miljøstyrelsen om forsyningspligt og tilslutningsbidrag – gengivet i byrettens og landsrettens domme i UfR 2020.1161 Ø.

Miljø- og Fødevareministeriet har ved brev af 8. maj 2019 på baggrund af en advokats anmodning om en vejledende udtalelse til brug for en verserende ankesag udtalt følgende vedrørende spildevandsforsyningssekskabers forsyningspligt:

”Miljø- og Fødevareministeriet anmodes om at afgive udtalelse om et spildevandsselskabs forsyningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32

b, i en situation, som svarer til den sag, der er behandlet ved Københavns Byret af 28. juni 2018, og anket til Østre Landsret.

Det fremgår af anmodningen og af den medsendte materialesamling, at Miljøstyrelsens praksis, herunder Miljøstyrelsens mail af 25. november 2005, der indeholder en vejledende udtalelse om forsyningspligten ved udstykning af en ejendom, og Miljøstyrelsens vejledning til spildevandsbekendtgørelsen, er indgået i den verserende retssag.

Miljø- og Fødevareministeriet kan bekræfte, at de nævnte dokumenter er udtryk for Miljøstyrelsens praksis på området.”

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår som i UfR 2020.1161 Ø den situation, hvor der fra en erhvervsejendom, for hvilken der ved tilslutning til et spildevandsanlæg er betalt tilslutningsbidrag efter reglerne om erhvervsejendomme, sker udstykning af parceller med henblik på opførelse af boliger. Den omhandlede ejendom er beliggende i et område, der i Frederikssund Kommunes spildevandsplan er placeret i Novafos' kloakeringsområde, og sagens hovedspørgsmål er, om Novafos i denne situation i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 32 b er forpligtet til at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede boligejendomme.

Novafos har ved aftale forpligtet sig til at overtage det af LD Projekt III opførte regn- og spildevandsanlæg, og det er ubestridt, at dette skal ske mod betaling, hvis Novafos i medfør af nævnte bestemmelse har forsyningspligt frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse.

Efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, der blev indsat ved lov nr. 132 af 16. februar 2016, er et spildevandsforsyningsselskab forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets forsyningsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen. Af forarbejderne fremgår, at bestemmelsen præciserer den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Der er under sagen ikke oplyst nærmere om hidtidig praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber i tilfælde som det foreliggende. Af udtalelser fra Miljøstyrelsen fremgår imidlertid, at Miljøstyrelsen forud for bestemmelsens indførelse var af den opfattelse, at kloakforsyningen i tilfælde af udstykning af en ejendom inden for offentligt kloakopland var forpligtet til at føre stik frem til hver af de frastykkede grunde, forudsat at disse efter udstykningen ikke allerede var forsynet med stik. Af udtalelse af 8. maj 2019 fra Miljø- og Fødevareministeriet fremgår, at Miljøstyrelsen fortsat er af denne opfattelse.

Af forarbejderne til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, fremgår endvidere, at forsyningspligten indebærer, at spildevandsforsyningsselskabet skal føre stikledning frem til grundgrænsen, således at selskabet kan modtage spildevandet

fra den pågældende ejendom. Når dette er sket, har ejendomsjerne pligt til at tilslutte sig spildevandsforsynings-selskabet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, 1. pkt. Af forarbejderne fremgår videre, at forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandsforsynings-selskabet.

Landsretten finder på den anførte baggrund, at miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, må forstås således, at boligejendomme, der udstykkes fra en allerede tilsluttet erhvervs-ejendom inden for forsynings-selskabets eksisterende kloakeringsområde, er omfattet af spildevandsforsynings-selskabets forsyningspligt, herunder pligten til at føre stikledning frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse.

Af de anførte grunde vedrørende sagens hovedspørgsmål vil LD Projekt III's påstand 1 og 2 være at tage til følge, og landsretten har herefter ikke anledning til at tage stilling til LD Projekt III's øvrige anbringender.

Det lægges efter bevisførelsen til grund, at Novafos afviste at forholde sig til de deklarationsudkast, som LD Projekt III fremsendte i september 2018. Med denne bemærkning, og da det i øvrigt må anses for ubestridt, at det i en situation som den foreliggende, hvor Novafos som led i sin forsyningspligt har været forpligtet til at føre stikledning frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse, påhviler Novafos at afholde udgifterne til tinglysning af de ønskede deklara-tioner, tager landsretten endvidere LD Projekt III's påstand 3 til følge.

Efter sagens udfald skal Novafos i sagsomkostninger for landsretten betale 250.000 kr. til LD Projekt III til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang, karakter og betydning.

THI KENDES FOR RET:

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende at være forpligtet til at overtage ejerskabet og den fremtidige drift og vedligeholdelse af det regn- og spildevandsanlæg, der er etableret på matr.nr. 30ap Oppe Sundby By, beliggen-de Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, og udstykninger herfra, svarende til opland 362 (delområde B) i tillæg til Frederikssund Kommunes Spildevands-plan 2013-2021: Separatkloakering af udstykning på Strandvangen 2, 3600 Fre-derikssund.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale LD Projekt III ApS en godtgørelse svarende til værdien af det regn- og

spildevandsanlæg, der er etableret på matr.nr. 30ap Oppe Sundby By, beliggende Strandvangen 2, 3600 Frederikssund, og udstykninger herfra, svarende til opland 362 (delområde B) i tillæg til Frederikssund Kommunes Spildevandsplan 2013-2021: Separatkloakering af udstykning på Strandvangen 2, 3600 Frederikssund. Såfremt det ikke er muligt for parterne at opnå enighed om godtgørelsens størrelse, skal spørgsmålet om godtgørelse afgøres af taksationsmyndighederne/domstolene, jf. spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 2.

Novafos Spildevand Frederikssund A/S skal anerkende, at det påhviler Novafos Spildevand Frederikssund A/S at sikre de rettigheder, som Novafos Spildevand Frederikssund A/S ønsker i forhold til alle ledninger og andre dele af regn- og spildevandsanlægget, herunder bassiner og faskiner, som er etableret på privat grund eller privat fællesvej, herunder via tinglysning af de for Novafos Spildevand Frederikssund A/S tilfredsstillende deklARATIONER, samt at afholde samtlige udgifter forbundet med udarbejdelse og tinglysning heraf.

I sagsomkostninger for landsretten skal Novafos Spildevand Frederikssund A/S inden 14 dage betale 250.000 kr. til LD Projekt III ApS. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.