

MRF 2021.92

Vestre Landsrets dom af 2. februar 2021, sag BS-29722/2020-VLR (4. afd.)
(Lisbeth Kjærgaard, Torben Geneser og Flemming Krog Bjerre (kst.))

E (adv. Lars Wind-Johannesen) mod Ikast-Brande Kommune (adv. Jens Flensborg)

Klage over kommunes påbud om nedrivning efter byfornyelsesloven skulle realitetsbehandles på trods af en overskridelse af klagefristen på tre dage, bl.a. fordi klagen inden fristens udløb var sendt til kommunen, der ikke havde videresendt klagen til byfornyelsesnævnet på trods af klagers anmodning herom.

Sagen angik en ejendom, der siden 2011 havde stået tom som følge af en vandskade. Ikast-Brande Kommune besluttede i 2013 at kondemner ejendommen, mens ejeren, E, af ejendommen ønskede at renovere den. Kommunen påbød den 24. maj 2018 nedrivning af ejendommen efter byfornyelseslovens § 76, stk. 1, og § 77, stk. 2. Af afgørelsen fremgik, at den kunne påklages til Byfornyelsesnævnet for Region Midtjylland ved indgivelse af skriftlige klage til byfornyelsesnævnet inden for 6 uger, dvs. den 6. juli 2018. Den 13. juni 2018 oplyste E's advokat til Ikast-Brande Kommune, at E fortsat ønskede at sætte huset i stand, og at E ønskede et besigtigelsesnotat tilsendt. Den 15. juni 2018 svarede kommunen med henvisning til sin afgørelse af 24. maj 2018 og fremsendte det ønskede besigtigelsesnotat. Den 2. juli 2018 oplyste E's advokat over for kommunen, at brevet af 13. juni 2018 skulle anses for en klage til byfornyelsesnævnet, og bad kommunen videresende klagen til byfornyelsesnævnet. Den 5. juli 2018 oplyste kommunen over for E's advokat, at ejeren selv skulle indbringe sagen for byfornyelsesnævnet, og at kommunen ikke foretog sig yderligere. Den 9. juli 2018 indgav E's advokat en klage til byfornyelsesnævnet, der den 18. december 2019 afviste klagen med henvisning til, at den var indgivet efter klagefristens udløb. E indbragte herefter sagen for boligretten

som et søgsmål mod Ikast-Brande Kommune med principal påstand om hjemvisning af sagen til realitetsbehandling i byfornyelsesnævnet. Kommunen påstod frifindelse med henvisning til, at byfornyelsesnævnet med rette havde afvist klagen. Boligretten stadfæstede byfornyelsesnævnets afvisning af klagen, da der ikke forelå omstændigheder, der gav grundlag for at se bort fra klagefristens overskridelse. E ankede boligrettens dom til landsretten og gentog sin principale påstand. Landsretten fandt, at Ikast-Brande Kommune ved modtagelsen af e-mailen fra E's advokat den 2. juli 2018, hvor advokaten bad kommunen videresende klagen til byfornyelsesnævnet, burde have videresendt klagen, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2. Landsretten konstaterede, at kommunen kunne have videresendt klagen inden klagefristens udløb den 6. juli 2018. I stedet sendte kommunen dagen for klagefristens udløb en e-mail til E's advokat om, at ejeren selv skulle indbringe sagen for byfornyelsesnævnet. Efter en samlet vurdering fandt landsretten, at klagen under disse omstændigheder – hvor der ikke forelå modstående hensyn til tredjemand – måtte anses for rettidig. Landsretten ophævede på denne baggrund afgørelsen af 18. december 2019 om afvisning af klagen og hjemviste sagen til realitetsbehandling i byfornyelsesnævnet.

Kommentar: Landsrettens resultat kan tiltrædes og illustrerer samtidig, at klagenævnenes praksis mht. afvisning af klager som for sent indgivet i visse tilfælde er for restriktiv, jf. eksempelvis **MRF 2021.16 Pkn.** Sagen rummer et yderligere spørgsmål, som parterne ikke procederede på. Det er i retspraksis antaget, at byfornyelsesnævnenes afgørelser skal indbringes for domstolene (boligretten) som et søgsmål mellem kommunen og adressaten for nævnets afgørelse, jf. MAD 2018.50 V og en utrykt dom af 28. oktober 2015 fra Retten i Randers (sag nr. BS 7-875/2014) (vedlagt som **bilag**). Begrundelsen herfor er, at byfornyelseslovens § 92 antages at hvile på den forudsætning, at byfornyelsesnævnet ikke er part i søgsmål om nævnets afgørelser, i lighed med boligreguleringslovens § 43 om domstolsprøvelse af huslejenævnets afgørelser. Efter fast retspraksis anses huslejenævnet således for et tvistnævn, hvis afgørelser som hovedregel skal indbringes som et søgsmål mellem sagens parter

MAD 2021.92

og ikke mod nævnet. For så vidt angår prøvelse af byfornyelsesnævnenes stadfæstelse eller ophævelse af påbud om nedrivning efter byfornyelsesloven, er det dog – som følge af afgørelsernes karakter – ikke utvivlsomt, at kommunen som førsteinstans er rette sagsøgte. I den konkrete sag havde byfornyelsesnævnet i øvrigt afvist klagen som for sent indgivet. Såfremt denne afvisning var sket med urette, havde byfornyelsesnævnet begået en ”sagsbehandlingsfejl eller lignende”, hvorfor byfornyelsesnævnet i alle tilfælde må være rette sagsøgte for en sådan påstand, sml. U 2003.71 H og U 2011.2555 H. Spørgsmålet påses dog ikke ex officio af domstolene og var ikke gjort gældende af kommunen i sagen. Spørgsmålet om rette sagsøgte på forvaltningens side er behandlet mere indgående af Jørgen Mathiassen i U 2004B.171, Toftegaard Nielsen i U 2000B.319 og Pagh i TfM 2007.241.



RETTEEN I HERNING DOM

afsagt den 26. juni 2020

Sag BS-1747/2020-HER

E
(advokat Ole Møller Jespersen ved fuldmægtig Bjørn Michael Ballabriga)

mod

Ikast-Brande kommune
(advokat Kristoffer Juul Bertelsen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Michael Lyng Jensen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 15. januar 2020. Den angår, om Ikast-Brande Kommunes påbud om nedrivning af en bygning udstedt med hjemmel i byfornyelsesloven kan anfægtes af dens ejer. Byfornyelsesnævnet har afvist ejerens klage over kommunens påbud med den begrundelse, at klagefristen er overskredet.

Sagsøgeren, E, har fremsat følgende påstande:

Principal:

Sagen hjemvises til realitetsbehandling i Byfornyelsesnævnet.

Subsidiært:

Sagsøgte, Ikast-Brande Kommune, tilpligtes at anerkende, at påbuddet om nedrivning af bygningen på ejendommen Horsensvej 66, 8765 Klovsborg fra 24. maj 2018, ophæves.

Tertiært:

Sagen hjemvises til realitetsbehandling til taksationsmyndighederne, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 6.

Sagsøgte, Ikast-Brande Kommune, har fremsat følgende påstande:

Ad E's principale påstand: frifindelse

Ad E's subsidiære og tertiære påstand: afvisning, subsidiært frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Klage over Byfornyelsesnævnets afgørelse skal ske til boligretten. Parterne er enige om, at sagen kan afgøres uden boligdommeres medvirken. Sagen er hovedforhandlet på skriftligt grundlag, jf. retsplejelovens § 387, stk. 1, nr. 1.

E har siden 2004 ejet ejendommen beliggende Horsensvej 66, 8765 Klovborg. I perioden fra 2004 til 2007 var den beboet af E's hustru, A. I perioden indtil 2011 var den udlejet til tredjemand. Da lejeren fraflyttede i 2011, konstaterede E, at det var opstået en vandskade på ejendommen. Den har siden stået tom.

Den 25. november 2013 besluttede Ikast-Brande Kommune at kondemner ejendommen.

Den 6. februar 2017 kom E med oplysninger til kommunen om, at han ønskede at bevare og renovere ejendommen.

Den 24. maj 2018 udstedte kommunen påbud til E om at nedrive ejendommen, jf. byfornyelseslovens §§ 76, stk. 1, og 77, stk. 2. Påbuddet var begrundet i, at kommunen skønnede, at ejendommen ikke ydede beskyttelse mod kulde, fugt, støj, m.v., og at den i øvrigt var ubeboelig. E fik en frist på 4 måneder til at få ejendommen nedrevet. I kommunens afgørelse blev det oplyst, at E som ejer af ejendommen kunne klage over afgørelsen til Byfornyelsesnævnet for Region Midt, og at klage skulle ske skriftligt inden 6 uger fra modtagelse af afgørelsen. Klage skulle sendes til Byfornyelsesnævnet for Region Midt, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, e-mail: nh@naevneneshus.dk

Den 13. juni 2018 sendte advokat Ole Møller Jespersen på vegne af E et brev til kommunen. Det fremgår heraf, at han fortsat ønsker at sætte huset i stand.

Den 15. juni 2018 sendte B, Ikast-Brande Kommune, en e-mail til advokaten vedhæftet kommunens rapport i anledning af besigtigelse af ejendommen. Endvidere var det anført:

”Med hensyn til, at ejeren ønsker at istandsætte bygningen, henviser vi til den beslutning der er truffet på baggrund af den partshøring vi har foretaget.”

Den 2. juli 2018 sendte advokaten et brev til kommunen, hvori han oplyste, at e-mailen af 13. juni skulle anses som klage til Byfornyelsesnævnet.

5. juli 2018 sendte B, Ikast-Brande Kommune, en e-mail til advokat Ole Møller Jespersen. Den havde følgende ordlyd:

”Med henvisning til vores afgørelse af den 24. maj 2018, skal jeg gøre opmærksom på, at ejer selv skal indbringe sagen for Byfornyelsesnævnet for Region Midt.

Vi foretager derfor ikke yderligere i forhold til at indbringe klagen.”

E klagede over kommunens afgørelse til Byfornyelsesnævnet. Klagen blev iværksat den 9. juli 2018 ved en mail fra advokat Ole Møller Jespersen.

Den 18. december 2019 traf Byfornyelsesnævnet afgørelse om ikke at realitetsbehandle sagen. Som begrundelse herfor anførte Byfornyelsesnævnet:

”Klagefristen skal regnes fra den 24. maj 2018 og den 6-ugers klagefrist udløber således den 6. juli 2018.

Klagen først er modtaget i Byfornyelsesnævnet den 9. juli 2018.

Idet klagen således først er modtaget i Byfornyelsesnævnet efter klagefristens udløb afvises det at realitetsbehandle klagen.”

Det fremgår af afgørelsen fra Byfornyelsesnævnet, at nævnets afgørelse inden 4 uger kan indbringes for boligretten efter reglerne i lejeloven. Dette skete den 15. januar 2019.

E har oplyst, at han har købt isolering for 10.000 kr., og at han har indhentet tilbud på nye vinduer til ejendommen. Til nærmere dokumentation herfor har han fremlagt et foto af isoleringen.

Parternes synspunkter

Hver part har afgivet to skriftlige procedureindlæg.

E har i sit første procedureindlæg blandt andet anført:

" ...

1. Sagsøgtes videresendelsespligt:

Sagsøgtes svarskrift har givet anledning til en ændring af sagsøgers påstande og til en fremlæggelse af en tidligere korrespondance mellem sagsøger og sagsøgte.

Korrespondancen er vigtig, idet den efter min opfattelse medfører, at klagen over sagsøgte påbud må anses for at være rettidigt indleveret.

Den 14. juni 2018 fremsendte sagsøger et mailbrev, der var dateret den 13. juni 2018, til sagsøgte. Det fremgår af skrivelsen, at sagsøger oplyste sagsøgte om, at sagsøger fortsat ville sætte huset i stand. ...

Sagsøgte svarede på e-mailen den 15. juni 2018...

Sagsøger skrev efterfølgende en e-mail til sagsøgte den 2. juli 2018, hvoraf det fremgår, at sagsøgtes mailbrev af 13. juni 2018 skulle anses for at være en klage over sagsøgtes afgørelse. Sagsøger anmodede også sagsøgte om at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet, hvilket sagsøger aldrig gjorde. ...

Det fremgår af bilag ..., at sagsøgers påbud blev afsagt den 24. maj 2018, og at klagefristen løb 6 uger fra modtagelsen af meddelelsen. Det vil sige, at klagefristen sluttede den 6. juli 2018,

Sagsøgers klage blev indleveret den 2. juli 2018 til sagsøgte. Sagsøger har således klaget rettidigt over sagsøgtes afgørelse.

Sagsøgte svarede på e-mailen den 5. juli 2018. Det fremgår af e-mailen, at sagsøgte valgte ikke at videresende e-mailen til Byfornyelsesnævnet.

Da sagsøgte ikke videresendte den rettidigt indleverede klage til Byfornyelsesnævnet, anså Byfornyelsesnævnet sagsøgers efterfølgende klage af 9. juli 2020 for at være indleveret efter fristens udløb.

Sagsøgte har, som offentlig myndighed, pligt til at videresende sagsøgers klage til rette myndighed.

Klagen over sagsøgtes påbud er kommet frem til sagsøgte inden klagefristens udløb, og klagen skal derfor anses for at være rettidigt indleveret, jf. princippet i forvaltningslovens § 7, stk. 2.

Forvaltningslovens § 7, stk. 2 har følgende ordlyd:

"Modtager en forvaltningsmyndighed en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dens sagsområde, videresendes henvendelsen så vidt muligt til rette myndighed."

Der foreligger en omfattende retspraksis om videresendelsespligten, hvorfra der skal

henvises til følgende afgørelse og ombudsmandsudtalelser, som er relevante i forhold til vurderingen af denne sag:

U 1996.803 H (Domsreferat):

”Udenlandsk statsborger A’s far havde den 18. april 1988 fået midlertidig opholdstilladelse i Danmark i medfør af udlændingelovens §9, og efter at A’s mor B var kommet hertil i 1991, fik hun den 10. april 1992 opholdstilladelse i medfør af udlændingelovens §7, stk. 2. Den 27. maj 1992 indgav B ansøgning på et sædvanligt ansøgningskema til Flygtningerådgivningen under Aalborg Kommune om familiesammenføring med A, der opholdt sig i Kina og fyldte 18 år den 24. juni 1992. Ansøgningen blev videresendt den 29. maj 1992 til Dansk Flygtningehjælp, der videresendte ansøgningen til Direktoratet for Udlændinge den 28. august 1992. Efter flere henvendelser fra Dansk Flygtningehjælp oplyste Direktoratet for Udlændinge den 7. december 1992, at man ikke havde modtaget en ansøgning fra A, og at en sådan skulle indgives fra en dansk repræsentation i udlandet. A indgav herefter ansøgning til Den Danske Ambassade i Kina den 10. februar 1993. Direktoratet for Udlændinge meddelte afslag på ansøgningen, da A på tidspunktet for ansøgningens indgivelse var fyldt 18 år. Henset til omstændighederne omkring ansøgningens indgivelse og til forvaltningslovens §7, stk. 2, fandt Højesteret - uanset udlændingebekendtgørelsens §36, stk. 1’s bestemmelse om, at ansøgning skulle være indgivet til den danske repræsentation i Kina - at ansøgningen om familiesammenføring måtte anses som rettidig. A havde derfor krav på opholdstilladelse i medfør af udlændingelovens §9, stk. 1, nr. 3, og byrettens afgørelse herom stadfæstedes af Højesteret” (Min fremhævning)

Sagen viser, at en klage der ellers er rettidigt indleveret, men som er indleveret til en forkert myndighed, skal anses for at være rettidigt indleveret.

FOB 2007.327 (Referat):

”Ombudsmanden bad Sundhedsvæsenets Patientklagenævn om en udtalelse om nævnets praksis for oversendelse af klager vedrørende forhold uden for Patientklagenævnets kompetence. Patientklagenævnet forklarede at det som udgangspunkt var nævnets praksis ikke at videresende sådanne klager til rette myndighed medmindre klageren udtrykkeligt havde anmodet om det. Ombudsmanden udtalte at Patientklagenævnets praksis efter hans opfattelse ikke var i overensstemmelse med forvaltningslovens § 7, stk. 2, og henstillede til Patientklagenævnet at nævnet tog sin praksis op til overvejelse.” (Min fremhævning)

FOB 2002.182 (Referat):

”Et ægtepar blev af et adoptionssamråd godkendt til at adoptere en kinesisk pige. Parret tog selv til Kina og hentede pigen. Efter hjemkomsten blev det opdaget at den pige ægteparret havde modtaget, var en anden end det barn de var blevet godkendt til at adoptere. Til brug for en tv-udsendelse udleverede adoptionssamrådets sekretariat oplysninger om parrets adoption. Oplysningerne var kun delvis anonymiserede idet kun navne var slettet. Parret blev bekendt med at en af historierne i udsendelsen ville handle om deres sag, og bad adoptionssamrådet om aktindsigt i det materiale der var sendt til tv-stationen. Ægteparret henvendte sig til tv-stationen for at få stoppet udsendelsen. Tv-stationen forsikrede ægteparret om at det ikke ud fra udsendelsen ville være muligt at identificere dem eller deres datter. Ægteparret klagede både til amtet og Civilretsdirektoratet over at materialet var blevet udleveret uden deres samtykke. Civilretsdirektoratet afviste klagen og udtalte at spørgsmålet om hvorvidt tavshedspligten eventuelt var blevet overtrådt af en medarbejder i amtet, hørte under amtsborgmesteren. Ombudsmanden udtalte at amtet hverken havde pligt eller ret til at udlevere oplysningerne til tv-stationen.

Ombudsmanden mente at Civilretsdirektoratets opfattelse ifølge hvilken spørgsmålet hørte under amtsborgmesteren, var urigtig, og gav udtryk for at direktoratet burde have videresendt klagen til Adoptionsnævnet." (Min fremhævning)

Ovennævnte ombudsmandsudtalelser viser, at offentlige myndigheder har en generel videresendelsespligt, og at sagsøgte har handlet i strid med forvaltningslovens § 7, stk. 2, da sagsøgte ikke videresendte sagsøgers klage til Byfornyelsesnævnet.

Det forhold, at sagsøger anmodede sagsøgte om at fremsende klagen til Byfornyelsesnævnet, styrker også synspunktet om, at sagsøgte burde have videresendt sagsøgers klage til Byfornyelsesnævnet.

Højesteretsdommen U 1996.803 H fastslår, at en rettidigt indleveret klage over en myndigheds afgørelse skal anses for at være rettidigt indleveret, selvom den er indleveret til den forkerte myndighed.

Da sagsøgte fremsendte en rettidig klage over sagsøgtes afgørelse den 2. juli 2018, skal sagsøgers klage derfor anses for at være rettidigt indleveret.

På baggrund af ovenstående og til støtte for den nedlagte hjemvisningspåstand gøres det gældende, at sagsøgers klage over sagsøgtes afgørelse skal anses for at være rettidigt indleveret, og at Byfornyelsesnævnet derfor er forpligtet til at realitetsbehandle sagen.

2. Ad sagsøgtes afvisningspåstand

Sagsøgte har gjort gældende, at sagen ikke kan indbringes for boligretten, da sagen ikke forinden har været rettidigt påklaget og realitetsbehandlet af Byfornyelsesnævnet.

I ovenstående afsnit er det dog dokumenteret, at sagen har været rettidigt påklaget. Byfornyelsesnævnet valgte dog ikke at realitetsbehandle sagen. Byfornyelses afvisning af at realitetsbehandle sagsøgers klage er således baseret på en fejl, og det bestrides derfor, at sagsøgte ikke har udnyttet sine klagemuligheder.

Derudover gælder der ikke noget almindelig krav om, at administrativ rekurs skal være udnyttet inden domstolsprøvelse.

Selv hvis Retten måtte finde, at byfornyelsesloven medfører, at sagen skal have været realitetsbehandlet ved Byfornyelsesnævnet, kan der ses bort fra, at rekursen ikke er udnyttet, hvis der er tale om grove fejl fra myndighedens side, jf. U 1997.1345/3 H.

Sagsøgte er selv skyld i, at sagen ikke blev realitetsbehandlet af Byfornyelsesnævnet, da sagsøgte ikke har iagttaget sin videresendelsespligt, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2.

Sagsøgte valgte også at ignorere sagsøgers anmodning om, at klagen skulle videre videresendes til Byfornyelsesnævnet, hvilket må anses for at være en grov fejl.

Da sagsøger har påklaget sagsøgtes afgørelse rettidigt, og Byfornyelsesnævnet ved en fejl afviste at realitetsbehandle sagen, bestrides det, at sagen ikke kan indbringes for Boligretten, og at sagen som følge heraf skal afvises.

Sagsøger har også angivet, at sagen falder uden for Boligrettens kompetence, da den alene omhandler skønsmæssige spørgsmål. Dette bestrides, da Retten blandt andet skal tage stilling til, om sagsøgte har overholdt sin videresendelsespligt, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2 hvilket er et juridisk spørgsmål.

Det er korrekt, at domstolene er tilbageholdende med at prøve det administrative skøn, men Retten kan prøve rammerne for selve skønnet, herunder om sagsøgte har lagt vægt på saglige hensyn.

På baggrund af ovenstående gøres det gældende, at Retten skal tage stilling til retlige spørgsmål, og at sagsøger har udtømt sine klagemuligheder ved rettidigt at klage over sagsøgtes afgørelse. Endeligt gøres det gældende, at sagen er inden for Boligrettens kompetenceområde.

3. Vedrørende udbedringsplanen

Sagsøgte har i sin sagsfremstilling angivet, at sagsøger gentagne gange blev vejledt om, at sagsøger skulle komme med afhjælpningsforslag. Det skal i den forbindelse pointeres, at der ikke er nogen formkrav til udbedringsplanen.

Sagsøger oplyste mundtligt sagsøgte om den påtænkte udbedringsplan på mødet den 29. marts 2017, jf. bilag E forudsætningsvis. Det bestrides derfor, at sagsøger ikke kom med nogen udbedringsplan.

Da sagsøger efterfølgende gik ud fra, at han havde levet op til kravene, foretog han sig ikke yderligere i relation hertil.

Sagsøger tog også en række initiativer til at istandsætte Ejendommen ved at indkøbe isolation, jf. bilag 5, og indhente tilbud på vinduer. Disse initiativer viser sagsøgers vilje til at istandsætte Ejendommen.

4. ad sagsøgers principale påstand

Som det fremgår af bilag 3, afviste Byfornyelsesnævnet at realitetsbehandle afgørelsen, da Byfornyelsesnævnet ikke modtog nogen klage før fire dage efter klagefristen.

I punkt 1 er der dog redegjort for, at Retten bør lægge til grund, at den klage, som sagsøger sendte sagsøgte må anses for at være rettidigt indleveret, hvilket taler for, at sagen skal hjemvises til By-fornyelsesnævnet.

Selv hvis Retten ikke anser klagen for rettidigt indleveret, taler flere hensyn for, at sagsøger bør være berettiget til at få sagen realitetsbehandlet ved Byfornyelsesnævnet.

For det første er klagen, som sagsøger indleverede til Byfornyelsesnævnet den 9. juli 2018 reelt set blot indleveret 3 dage for sent, hvilket må anses for at være en fristoverskridelse af bagatelagtig karakter.

Sagsøger er uenig i sagsøgtes skøn, idet sagsøger er af den opfattelse, at Ejendommen kan istandsættes, hvis vandskaderne udbedres, hvilket taler for, at sagsøger bør have mulighed for at få prøvet sagsøgtes skøn ved Byfornyelsesnævnet. Sagsøgte er også uenig i, at Ejendommen er til gene for naboer og omgivelser, ligesom der ikke er fremlagt nogen dokumentation herfor i sagsøgtes påbud.

Derudover bestrides det af sagsøger, at Ejendommen er værdiløs, og at sagsøger som følge heraf ikke er berettiget til erstatning, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 5.

Henset til, at påbuddet er meget byrdefuldt for sagsøger, og at sagsøger har en personlig og økonomisk interesse i at beholde Ejendommen, taler to-instansprincippet for, at sagsøger bør have mulighed for at få prøvet sagsøgtes afgørelse ved Byfornyelsesnævnet.

På baggrund af ovenstående og til støtte for den principale hjemvisningspåstand gøres det gældende, at sagsøgtes påbud er baseret på en forkert begrundelse, at Ejendommen ikke er værdiløs som angivet af sagsøgte, og at Ejendommen ikke er i så dårlig stand, at den ikke kan renoveres. Herudover gøres det gældende, at sagsøgtes skøn er forkert, og at sagsøger har en berettiget interesse i at få prøvet dette skøn hos Byfornyelsesnævnet.

Det gøres gældende, at sagsøger er kommet med en udbedringsplan under mødet med sagsøgte den 29. marts 2017.

Endelig gøres det gældende, at to-instansprincippet og sagsøgers personlige og økonomiske interesse i at få prøvet afgørelsen ved Byfornyelsesnævnet bør medføre, at sagen skal realitetsbehandles ved Byfornyelsesnævnet.

5. Ad sagsøgers subsidiære påstand

Idet der i det hele henvises til ovenstående punkter og anbringender, skal jeg hermed komme med følgende tilføjelser til sagsøgers subsidiære påstand.

Som det blev redegjort for i punkt 2, gøres det gældende, at sagen ikke skal afvises, da sagen er inden for boligrettens kompetenceområde, og da sagsøger har påklaget sagsøgtes afgørelse rettidigt.

Derudover gøres det til støtte for den subsidiære påstand gældende, at sagsøgtes afgørelse er baseret på et forkert skøn, at ejendommen ikke er i så dårlig stand, at den ikke kan renoveres, og at Retten bør undersøge, om sagsøgte har lagt vægt på saglige hensyn

6. Ad sagsøgers tertiære påstand

Hvis Retten måtte finde, at der ikke kan gives sagsøger medhold i den principale eller subsidiære påstand, gøres det tertiært gældende, at sagen skal hjemvises til de relevante taksationsmyndigheder, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 6.

Ud over de ovenfor nævnte anbringender gøres det til støtte for den nedlagte hjemvisningspåstand gældende, at sagsøger har en berettiget interesse i at få prøvet sagsøgtes skøn vedrørende Ejendommens værdi. ..."

Ikast-Brande Kommune har i sit første procedureindlæg blandt andet anført følgende:

" ...

1. Anbringender ad sagsøgers principale påstand

Det gøres overordnet gældende, at Byfornyelsesnævnet med rette har afvist sagsøgers klage som for sent indgivet, og at der derfor ikke er grundlag for at hjemvise sagen.

Det gøres herunder gældende, at en klage, der skal indgives til Byfornyelsesnævnet, først skal regnes for modtaget, når klagen er fremkommet til Byfornyelsesnævnet.

Det gøres videre gældende, at sagsøger indgav sin klage til Byfornyelsesnævnet for sent, idet klagen blev indgivet den 9. juli 2018, mens sidste rettidige klagedag var den 6. juli 2018.

Det gøres endeligt gældende, at det, som sagsøgeren har anført, ikke giver grundlag for at se bort fra, at klagen blev indgivet for sent til Byfornyelsesnævnet.

Der henvises herved til, at sagsøger modtog korrekt klagevejledning ved afgørelsen af 24. maj 2018 jf. bilag 1, samt at Ikast-Brande Kommune ligeledes den 5. juli 2018 vejledte om klage jf. bilag 9. I begge tilfælde blev sagsøger korrekt vejledt om, at klage skulle indgives til Byfornyelsesnævnet og ikke til Ikast-Brande Kommune.

Det var således, både før og efter den 2. juli 2018, sagsøgeren og dennes advokat bekendt, at klage skulle indgives til Byfornyelsesnævnet.

Det kan endvidere lægges til grund, at sagsøgers advokats mail af 2. juli 2018..., hvor han bad kommunen sende aktindsigtsanmodningen af 13. juni 2018 som en klage til Byfornyelsesnævnet, blev besvaret inden klagefristens udløb, idet Ikast-Brande Kommunes vejledning blev fremsendt om formiddagen den 5. juli 2018..., mens sidste rettidige dag for klage var den 6. juli 2018.

Selvom sagsøgeren og dennes advokat, frem til kommunen fornyede vejledning den 5. juli 2018, fejlagtigt troede, at klage kunne indgives "gennem" kommunen, havde sagsøgeren ellers dennes advokat således også efter kommunens supplerende vejledning fortsat mulighed for at indgive en rettidig klage.

Det gøres på den baggrund gældende, at det alene skyldes sagsøgers – eller sagsøgers advokats – egne forhold, at klagen desuagtet ikke blev indleveret rettidigt til Byfornyelsesnævnet. Der er derfor ikke grundlag for at se bort fra overskridelse af klagefristen.

Det *bestrides*, at sagsøgerens henvisning til forvaltningslovens § 7, stk. 2 ændrer herpå, herunder gøres det gældende, at Ikast-Brande Kommune til fulde har overholdt sin vejledningspligt i henhold til forvaltningslovens § 7, stk. 1 og 2.

Forvaltningslovens § 7 angår overordnet myndighedernes vejledningspligt, og § 7, stk. 2 angår de afgrænsede tilfælde, hvor borgeren ved en fejl fremsender en henvendelse til den forkerte myndighed. Myndigheden skal i disse tilfælde – som et led i myndighedens vejledningspligt – fremsende henvendelsen til den rette myndighed. I tilfælde, hvor myndigheden fejlagtigt har undladt dette, er der som fremdraget af sagsøger eksempler på, at der ved den rette klagemyndighed skal ses bort fra klagefristen.

I den konkrete sag har sagsøgers advokat imidlertid ikke fremsendt en henvendelse til den forkerte myndighed, idet begge henvendelser er fremkommet til den ønskede modtager, nemlig Ikast-Brande Kommune. Bestemmelsen i § 7, stk. 2 indebærer ikke, at myndigheden har pligt til at være "postcentral" for en afsender, som bevisligt er klar over, hvem der er rette modtager, og som uden vanskeligheder kunne have fremsendt en klage til rette modtager.

Det var herefter korrekt og i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes vejledningsforpligtelse, at kommunen reagerede på sagsøgers advokats mail af 2. juli 2018 ved at vejlede om, hvortil en klage kunne sendes. En vejledning, der som nævnt kom frem i tide til, at sagsøgers advokat uden vanskeligheder kunne have fremsendt en rettidig klage.

Allerede af denne grund, er sagsøgers henvisning til forvaltningslovens § 7, stk. 2 uden betydning.

For så vidt angår de af sagsøgeren fremdragne sager, herunder Højesterets dom i U 1996.803 H, er disse ikke sammenlignelige med den konkrete sag. Dels har sagsøgeren i nærværende sag fået korrekt og konkret klagevejledning om, hvor han skulle henvende sig, og dels var fremsendelsen af sagsøgers advokats mail til Ikast-Brande Kommune ikke udtryk for en fejl eller misforståelse af reglerne, idet meddelelsen kom frem til den rette adressat. Modsat var sagsøgeren i U 1996.803 H ikke blevet vejledt konkret og korrekt forud for, at fristen for ansøgningen løb, og fremsendte således sin ansøgning forkert på grund af en misforståelse.

Den centrale forskel ligger herefter i, at sagsøger – og dennes advokat – havde alle muligheder for at indlevere en rettidig klage til rette instans. At dette ikke skete, skyldes som nævnt alene sagsøgers og dennes advokats forhold.

At sagsøgers klage kun er kommet få dage for sent, kan ikke tillægges nogen betydning, henset til, at sagsøgeren havde 6 uger til at klage, og henset til, at sagsøger var korrekt vejledt om klagefristen.

2. Anbringender angående sagsøgers subsidiære påstand

2.1 Sagsøgers subsidiære påstand skal afvises

Det gøres gældende, at sagsøgeren ikke kan indbringe sagen for boligretten, når sagen ikke forinden her været rettidigt påklaget og realitetsbehandlet af Byfornyelsesnævnet.

Der henvises herved til, at det ifølge byfornyelseslovens § 92, stk. 1, er *Byfornyelsesnævnets* afgørelse, der kan indbringes for boligretten, hvorimod der ikke noget sted er hjemmel til at indbringe *kommunens* afgørelse for boligretten, således som sagsøgeren gør under nærværende sag ved den nedlagte subsidiære påstand. Når Byfornyelsesnævnet afviser at behandle klagen som følge af en frist-overskridelse, er det således alene afgørelsen om afvisning, som kan indbringes for boligretten.

At det forholder sig sådan, fremgår også modsætningsvist af § 92, stk. 5, der giver mulighed for at indbringe en sag for boligretten uden om Byfornyelsesnævnet, *hvis* begge

parter er enige herom. Denne undtagelse ville i sagens natur ikke give nogen mening, hvis der var adgang til direkte indbringelse uden om Byfornyelsesnævnet.

Til videre underbygning heraf, kan også henvises til Betænkning nr. 1401 fra 2001 *reform af den civile retspleje I*, afgivet af Retsplejerådet som forarbejde til domstolsreformen. I betænkningen redegjorde Retsplejerådet for, at der på en række lovområder er indført administrative klagenævn, og hvor det i nogle tilfælde er et krav, at klageadgangen udnyttes, inden sagen kan indbringes for domstolene. Det hedder således eksempelvis i betænkningens afsnit 3.1.3 "Klage- og ankenævn" (sagsøgtes fremhævelse):

"Det gælder for et antal klage- og ankenævn, at udnyttelse af klageadgangen er en betingelse for indbringelse for domstolene.

[...]

I dag findes krav om udnyttelse af klageadgangen på skatteområdet (skatteankenævnene og Landsskatteretten), med hensyn til administrativt bestemt frihedsberøvelse (de psykiatriske patientklagenævn og Den Sociale Ankestyrelse) og fastsættelse af ekspropriationserstatning (takstkommissionerne) samt for så vidt angår byfornyelses-nævnene [...]"

Retsplejerådet foreslog, at denne begrænsning i adgangen til domstolsprøvelsen skulle ophæves, hvilket imidlertid ikke tiltrådte af Justitsministeriet og derfor undladt i de efterfølgende lovforslag jf. herved LFF nr. 168 af 1. marts 2006, afsnit 7.2.1.2. Derimod blev den ovennævnte undtagelse i § 92, stk. 5 om enighed efterfølgende indsat i byfornyelsesloven på baggrund af Retsplejerådets anbefalinger.

Både lovens ordlyd og lovforarbejderne understøtter således, at byfornyelsesloven ikke giver adgang til at indbringe kommunens afgørelse for domstolene, hvis klageadgangen ikke forinden er udnyttet.

Den søgsmålsvejledning, som sagsøgeren har modtaget fra Byfornyelsesnævnet, kan ikke ændre herpå. Som det også udtrykkeligt fremgår af søgsmålsvejledningen, så er det Byfornyelsesnævnets afgørelse om at afvise sagsøgerens klage, der kan indbringes for retten inden for 4 uger. Sagsøgerens påstande angår ikke Byfornyelsesnævnets afgørelse om afvisning af klagen, men derimod kommunens afgørelse af 24. maj 2018.

Det bemærkes for god ordens skyld, at det bestrides, at Ikast-Brande Kommune har "ignoreret" sagsøgers advokats anmodning om at videresende aktindsigtsanmodningen af 13. juni 2018 som en klage til Byfornyelsesnævnet. Dette er notorisk forkert, da Ikast-Brande Kommune som nævnt ovenfor netop vejledte sagsøgers advokat om, at klage skulle sende til Byfornyelsesnævnet. En vejledning, som vel at mærke forekom inden klagefristens udløb.

For så vidt angår spørgsmålet, om sagsøger har klaget rettidigt eller ej, samt om Byfornyelsesnævnet burde have behandlet klagen, henvises i øvrigt til det anførte angående sagsøgers principale påstand. Det bestrides således, at det af sagsøgeren herom anførte har eller i øvrigt kan have nogen betydning for, om sagen kan indbringes for boligretten, når Ikast-Brande Kommunes afgørelse ikke forinden har været realitetsbehandlet af Byfornyelsesnævnet.

I anden række gøres det i øvrigt gældende, at sagen, for så vidt angår den subsidiære påstand, falder uden for boligrettens kompetence, da sagsøgerens anbringender alene

angår skønsmæssige spørgsmål, som boligretten ikke kan tage stilling til jf. herved byfornyelseslovens §§ 92, stk. 1 og 83, stk. 1.

Der henvises herved til, at byfornyelseslovens § 77, stk. 2 som den eneste betingelse for nedrivning stiller, at bygningen er kondemneret. Denne betingelse er notorisk opfyldt, da kommunens afgørelse jf. bilag A står ved magt. Når denne betingelse er opfyldt, er det op til kommunens diskretionære bedømmelse, om der skal påbydes nedrivning. Der er således tale om en hensigtsmæssighedsvurdering, der er rent skønsmæssig, og som derfor ikke kan prøves af boligretten.

Om det er, eller på afgørelsestidspunktet var, realistisk at renovere ejendommen til en stand der overholder gældende bygningsreglement, er et skønsmæssigt spørgsmål.

2.2 Ikast-Brande Kommune skal frifindes for sagsøges subsidiære påstand

Det gøres overordnet gældende, at Ikast-Brande Kommunes afgørelse af 24. maj 2018, om at påbyde sagsøgerens ejendom nedrevet, er lovlig og gyldig.

Det gøres til støtte herfor gældende, at Ikast-Brande Kommune med rette har vurderet, at det ikke er realistisk at istandsætte ejendommen, så kondemneringen kan ophæves.

Ikast-Brande Kommunes vurdering herom skal ses i sammenhæng med byfornyelseslovens § 79, stk. 6, hvorefter kommunen kan ophæve en kondemnering, når ejendommens forhold er i overensstemmelse med byggelovgivning. Det indebærer, at ejendommen skal bringes i overensstemmelse med den gældende byggelovgivning, herunder bygningsreglementets krav, og det er Ikast-Brande Kommunes vurdering, at dette ikke er realistisk henset til bygningen alder og stand jf. også besigtigelsesrapporten i bilag

Det bestrides, at sagsøgers indkøb af isolering samt indhentelse af tilbud på vinduer giver grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering. Selv hvis den indkøbte isolering blev anvendt på ejendommen, og de ødelagte vinduer udskiftet, ville ejendommen således end ikke opfylde bygningsreglementets krav.

Kommunens vurdering skal i øvrigt også ses i sammenhæng med, at ejendommen på afgørelsestidspunktet havde været kondemneret i 5 år, uden at sagsøgeren havde taget nogen væsentlige skridt til at indsende et udbedringsforslag. Dette til trods for, at sagsøgeren jf. bl.a. bilag A og E gentagne gange er blevet gjort bekendt med, at han skulle indgive afhjælpningsforslag mv., hvis han agtede at søge kondemneringen ophævet. Hertil kommer i øvrigt, at sagsøgeren under forløbet har tilkendegivet, at istandsættelse var umiddelbart forestående jf. bilag ..., uden at der efterfølgende er sket nogen udbedring.

Herunder reagerede sagsøger ikke inden for den frist for indsendelse af udbedringsforslag, som kommunen fastsatte i kondemneringsafgørelse jf. bilag Havde sagsøgeren reageret inden for denne frist, havde sagsøgeren *ret* til at få kondemneringen – og dermed muligheden for nedrivningspåbud – ophævet, hvis forslaget i det væsentligste levede op til byggelovgivningens krav jf. § 79, stk. 2 og 3.

Sagsøgers oplysning på mødet den 29. marts 2017 om, at han ønskede at renovere ejendommen, udgør ikke et udbedringsforslag. Det er korrekt, at byfornyelsesloven

ikke opstiller formelle krav til udbedringsforslag. Et udbedringsforslag skal imidlertid være så detaljeret, at kommunen af udbedringsforslaget kan vurdere, om udbedringsforslaget vil bringe ejendommen i overensstemmelse medgældende krav efter bygge-loven jf. herved byfornyelseslovens § 79, stk. 2. En mundtlig oplysning om, at sagsøger ønsker at istandsætte, er i sagens natur ikke tilstrækkeligt hertil.

Dette, samt at istandsættelse krævede forudgående ansøgning om byggetilladelse, blev sagsøger i øvrigt også vejledt om på mødet, jf. referatet i sagens bilag E.

Om sagsøgeren i øvrigt mente, at han på mødet havde fremsendt et udbedringsforslag, ændrer det ikke på, at sagsøgeren efterfølgende hverken indgav ansøgning om byggetilladelse, eller på anden måde fremkom med en mere udførlig beskrivelse af, hvorledes han påtænkte at istandsætte ejendommen. Endvidere var "udbedringsforslaget" i givet fald også fremsat efter udløbet af fristen jf. byfornyelseslovens § 79, stk. 1, og sagsøger kunne således også af denne grund ikke regne med, at han havde ret til at få kondemneringen ophævet gennem reovering.

I anden række gøres det i øvrigt gældende, at selvom en istandsættelse måtte blive anset for realistisk af retten, så kan dette ikke føre til en ophævelse af kommunens nedrivningspåbud. Der henvises herved til, at den eneste betingelse for et nedrivningspåbud iht. § 77, stk. 2 er, at ejendommen er kondemneret. Sagsøgeren har kun *ret* til at få kondemneringen og nedrivningspåbuddet ophævet som følge af istandsættelsesplaner, hvis der indsendes afhjælpningsforslag inden for den frist, som kommunen har fastsat i kondemneringsafgørelsen jf. byfornyelseslovens § 79, stk. 1.

Med hensyn til, om ejendommen må anses for at være til gene for omgivelserne, fastholder Ikast-Brande Kommune, at det er tilfældet. Det bemærkes herudover, at konstateringen heraf ikke er en nødvendig forudsætning for et nedrivningspåbud, men derimod en betingelse for, at ejeren selv pålægges at betale nedrivningen jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 5, sidste led. Ikast-Brande Kommune har som beskrevet i svarskriftet *ikke* valgt at pålægge sagsøgeren omkostningerne til nedrivning. Måtte retten være uenig i Ikast-Brande Kommunes vurdering, fører dette således ikke til, at Ikast-Brande Kommunes påbud skal ophæves.

3. Anbringender vedrørende sagsøgers tertiære påstand

Ikast-Brande Kommune har noteret sig, at sagsøgeren - såfremt sagsøgeren ikke måtte få medhold i hverken sin principale eller subsidiære påstand - ønsker spørgsmålet om erstatning indbragt for taksationsmyndigheder.

Såfremt dette skal forstås som en anmodning om, at kommunen indbringer sagen for taksationsmyndighederne, vil Ikast-Brande Kommune gøre dette efter endelig dom i nærværende sag – naturligvis under forudsætning af, at spørgsmålet om erstatning efter rettens dom fortsat er aktuelt.

Ikast-Brande Kommune bemærker i den forbindelse for god ordens skyld, at kommunen over for taksationsmyndighederne vil gøre gældende, at spørgsmålet om erstatning skulle være indbragt for taksationsmyndighederne inden for 8 uger fra kommunens afgørelse af 24. maj 2018. Taksationsmyndighederne må i givet fald tage stilling til, om en klage kan anses for rettidig på baggrund af sagens forløb eller ej.

I forhold til nærværende sag gør Ikast-Brande Kommune gældende, at sagsøgers terciære påstand skal afvises, subsidiært at kommunen skal frifindes herfor, idet der ikke er grundlag for at hjemvise sagen til taksationskommissionen, når taksationskommissionen aldrig har behandlet sagen.

Indbringelse for taksationskommissionen må således ske ved en sædvanlig klage her til gennem kommunen jf. den særlige klageordning, som er fastsat i vejlovens § 113, hvilket der også er vejledt om i kommunens afgørelse jf. ...

4. Omkostninger

Ikast-Brande Kommune påstår sig tillagt omkostninger udmålt af retten på sædvanlig vis. Det bemærkes i den forbindelse, at Ikast-Brande Kommune ikke er momsregistreret.

...”

E har i sit andet procedureindlæg blandt andet anført:

” ...

SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER:

AD sagsøgers principale påstand:

Sagsøgte har angivet, at klagen er blevet indgivet for sent til Byfornyelsesnævnet, og at Byfornyelsesnævnet derfor med rette har afvist sagsøgers klage som for sent indgivet.

Indledningsvist fastholdes det, at klagen bør anses for at være modtaget den 2. juli 2018, da sagsøgte modtog klagen, idet sagsøgte har handlet i strid med sin videresendelsespligt, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2.

Sagsøgte modtog en konkret anmodning fra sagsøger om at videresende sin klage til Byfornyelsesnævnet og valgte ikke at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet. Da sagsøger anmodede sagsøgte om at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet og dermed regnede med, at der ikke skulle foretages yderligere, blev klagen i sidste ende sendt for sent til Byfornyelsesnævnet.

I øvrigt må det formodes, at sagsøgte har en god indsigt i klageproceduren, og at sagsøgte nemt kunne have videresendt klagen til Byfornyelsesnævnet.

Sagsøgte traf dog et aktivt valg om ikke at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet og har dermed handlet i strid med sin videresendelsespligt. Sagsøgte har angivet, at sagsøgte har modtaget korrekt vejledning, og at der af denne grund ikke kan henvises til forvaltningslovens § 7, stk. 2.

Justitsministeriets vejledning om Forvaltningsloven af 4/12 1986 punkt 212 skriver følgende om fristberegningen af klagefrister.

”Hvis en klage uanset klagevejledningen fejlagtigt indgives til den myndighed, der har truffet afgørelsen som 1. instans, bør klagen anses for rettidig, såfremt den er kommet frem til denne myndighed inden fristens udløb.” (Min understregning)

Det bestrides således, at klagevejledningen har nogen betydning i denne sag, idet klagen er kommet frem til sagsøgte inden klagefristens udløb.

Sagsøgte forventede, at klagen ville blive videresendt til Byfornyelsesnævnet. Hvis retten måtte lægge til grund, at sagsøgte ikke havde nogen videresendelsespligt, må det lægges til grund, at klagen fejlagtigt blev indleveret til den forkerte myndighed, idet sagsøgte forudsatte, at sagsøgte havde pligt til at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet. Af denne årsag bør klagen alligevel anses for at være fremkommet rettidigt.

På baggrund af ovenstående gøres det fortsat gældende, at klagefristen med henvisning til princippet i forvaltningslovens § 7, stk. 2 må anses for at være fremkommet rettidigt.

Selv hvis retten måtte lægge til grund, at klagen til Byfornyelsesnævnet er kommet for sent frem, er der en række forhold, som taler for, at der alligevel bør ses bort fra klagefristens overskridelse.

Der gælder en ulovskreven adgang til oprejsningsbevilling, hvilket vil sige, at der kan ses bort fra en fristoverskridelse, hvis der foreligger særlige forhold.

I denne konkrete sag taler en række forhold for at meddele oprejsningsbevilling, da **(i)** Byfornyelsesnævnet modtog klagen blot 3 dage for sent, **(ii)** sagsøger rettidigt klagede over for sagsøgte **(iii)** sagsøger anmodede sagsøgte om at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet, **(iv)** sagsøgte valgte ikke at videresende klagen til Byfornyelsesnævnet, **(v)** sagsøger lagde til grund, at sagsøgte ville videresende klagen til Byfornyelsesnævnet, og at dette er årsagen til, at sagsøger ikke selv indsendte klagen til Byfornyelsesnævnet rettidigt, og **(vi)** at afgørelsen har en stor betydning for sagsøger, som risikerer at miste sin ejendom.

Der er således en række formildende omstændigheder, som taler for at meddele oprejsningsbevilling i den konkrete sag. Der bør særligt lægges vægt på den bagatelagte fristoverskridelse på 3 dage og sagens store betydning for sagsøgte.

På baggrund af ovenstående gøres det subsidiært gældende, at der bør meddeles oprejsningsbevilling i sagen.

AD sagsøgers subsidiære påstand:

Der henvises i det hele til mit første procedureindlæg.

AD sagsøgers tertiære påstand:

Sagsøger har noteret, at sagsøgte er indstillet på at indbringe sagen for taksationsmyndighederne, hvis der træffes dom herom i nærværende sag.

Det bestrides, at påstanden skal afvises, idet kommunen har kompetence til at indbringe sagen for taksationsmyndighederne. Det er således uden betydning, at sagen ikke forinden har været behandlet af taksationsmyndighederne.

Sagsomkostninger:

Sagsøger på sig tillagt omkostninger udmålt af retten på sædvanlig vis.

...”

Ikast-Brande Kommune har i sit andet procedureindlæg blandt andet anført følgende:

” ...

1. Ad spørgsmålet om klagens rettidighed – sagsøgers påstand 1

Det fastholdes, at Ikast-Brande Kommune ikke havde noget pligt til at indgive klage til Byfornyelses-nævnet på vegne af sagsøger, der henvises herved til det anførte i procedureindlægget, idet Justitsministeriets vejledende tekst ikke ændrer herpå.

For fuldstændighedens skyld skal det herunder gentages, at nærværende sag falder uden for området for forvaltningslovens § 7, stk. 2 og den praksis omkring klagefrister, der er udviklet i henhold hertil.

Dette for det første fordi sagsøger slet ikke har indgivet nogen klage fejlagtigt til Ikast-Brande Kommune, men derimod har bedt Ikast-Brande Kommune om at sende en klage for sagsøger. Det er ikke hensigten med forvaltningslovens § 7, stk. 2, at sagsøger på denne måde kan anvende Ikast-Brande Kommune som ”postcentral”. Citatet i Justitsministeriets vejledning ændrer ikke herpå.

Dette for det andet fordi sagsøger i den konkrete sag allerede før klagefristen udløb blev gjort opmærksom på, at Ikast-Brande Kommune ikke ville indgive klage til Byfornyelsesnævnet for sagsøger indenfor klagefristen. Sagsøgeren (og dennes rådgiver) havde således enhver mulighed for at indgive rettidig klage til Byfornyelsesnævnet. Det skyldes alene sagsøgeren eller dennes rådgivers forhold, at klage ikke blev indgivet rettidigt til Byfornyelsesnævnet.

Ikast-Brande Kommune kan desuden angående forvaltningslovens § 7, stk. 2 henvise til Miljøklage-nævnets praksis herom jf. nævnets afgørelse i sagen NMK-500-00828 (Ikast-Brande Kommunes fremhævelse):

Det følger af forvaltningslovens § 7, stk. 2, at såfremt en forvaltningsmyndighed modtager en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dennes sagsområde, videresendes henvendelsen så vidt muligt til rette myndighed. Denne pligt indebærer, at en klagefrist kan anses for overholdt, hvis en rettidig klage ved en undskyldelig fejl indgives til en forkert myndighed, som har pligt til at videresende klagen, og således at klagen først efter fristens udløb modtages af rette myndighed.

I den konkrete sag er der netop ikke noget undskyldeligt i, at sagsøger har forsøgt at formå Ikast-Brande Kommune til at sende klage til Byfornyelsesnævnet. Afgørelsen uploades på minretssag samtidig med nærværende procedureindlæg.

Klagen skal derfor først anses for indgivet, da sagsøgers advokat sendte sin klage til Byfornyelsesnævnet den 9. juli 2018, hvorfor det var korrekt, at Byfornyelsesnævnet afviste klagen som for sent indgivet.

2. Ad sagsøgers øvrige påstande

Det anførte i procedureindlægget af 22. april 2020 fastholdes.

..."

Retten's begrundelse og resultat

Byfornyelsesnævnet for Region Midt har afvist E's klage over Ikast-Brande Kommunes påbud til ham om at nedrive bygningen på ejendommen beliggende Horsensvej 66 i Klovborg. Retten har alene mulighed for at tage stilling til, om dette er sket med rette.

Er afvisningen sket med rette, skal byfornyelsesnævnets afgørelse stedfæstes.

Er afvisningen ikke sket med rette, skal byfornyelsesnævnets afgørelse ophæves, og sagen hjemvises til realitetsbehandling der.

Ikast-Brande Kommune meddelte påbuddet et brev til ham af 24. maj 2018. I brevet var det anført, at han kunne klage over afgørelsen med påbuddet, at klagefristen var 6 uger, og at klage skulle sendes til Byfornyelsesnævnet for Region Midt med angivelse af nævnets post og e-mailadresse.

Da hans advokat den 2. juli 2018 gav kommunen besked om, at hans henvendelse til kommunen skulle opfattes som en klage, medmindre kommunen tilbagekaldte påbuddet, blev han igen gjort opmærksom på klagefristen, og at klage skulle indgives direkte til Byfornyelsesnævnet for Region Midt. Kommunen gav hans advokat meddelelse herom den 5. juli 2018.

Parterne er enige om, at klagefristen udløb den 6. juli 2018.

Hans klage blev først modtaget af Byfornyelsesnævnet for Region Midt den 9. juli 2018 og dermed efter klagefristens udløb.

Den klagevejledning, som E har modtaget, er både korrekt og fyldestgørende. Der foreligger ikke omstændigheder, der giver grundlag for at se bort fra, at klagen ikke er iværksat rettidigt.

På baggrund heraf har Byfornyelsesnævnet for Region Midt efter rettens vurdering med rette afvist E's klage. Retten stadfæster derfor nævnets afgørelse herom og afviser E's øvrige påstande. I forhold til hans tertiære påstand bemærker retten, at sagen ikke tidligere har været behandlet af taksationsmyndighederne.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb, herunder at den er hovedforhandlet på skriftligt grundlag, og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 15.000 kr. Ikast Brande Kommune er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Afgørelsen truffet den 18. december 2019 af Byfornyelsesnævnet for Region Midt om afvisning af klage fra E stadfæstes, mens sagen i øvrigt afvises.

E skal til Ikast-Brande Kommune betale sagsomkostninger med 15.000 kr.

Sagsomkostningerne skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 2. februar 2021

Sag BS-29722/2020-VLR
(4. afdeling)

E
(advokat Lars Wind-Johannesen)

mod

Ikast-Brande Kommune
(advokat Jens Flensborg)

Retten i Herning har den 26. juni 2020 som boligret afsagt dom i 1. instans (sag BS-1747/2020-HER).

Landsdommerne Lisbeth Kjærgaard, Torben Geneser og Flemming Krog Bjerre (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Sagen er i medfør af retsplejelovens § 387 behandlet på skriftligt grundlag.

Påstande

Appellanten, E, har gentaget sin principale påstand for boligretten om, at sagen hjemvises til realitetsbehandling i byfornyelsesnævnet.

Indstævnte, Ikast-Brande Kommune, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende oplysninger

I sin mail af 2. juli 2018 til Ikast-Brande Kommune anførte advokat Ole Møller Jepsen:

”Jeg bekræfter modtagelsen af din mail af 15. juni, hvormed var vedhæftet besigtigelsesrapport.

Du oplyser i din mail, at du henviser til beslutning, der er truffet på baggrund af den partshøring, der er foretaget.

Mit mailbrev af 13. juni 2018 skal derfor anses som en klage over Ikast-Brande Kommunes beslutning, og jeg skal med nærværende anmode dig om at fremsende min klage til Byfornyelsesnævnet for Region Midt.

Jeg skal venligst anmode om at få en bekræftelse på, at mit brev er fremsendt til Byfornyelsesnævnet for Region Midt.”

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for boligretten vedrørende påstanden om hjemvisning.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter byfornyelseslovens § 77, stk. 2, kan en kommunalbestyrelse give ejeren af en bygning påbud om inden en fastsat frist at lade bygningen eller en del af denne nedrive. Denne sag angår spørgsmålet, om en klage over en afgørelse, der er truffet i medfør af § 77, stk. 2, er indgivet rettidigt til byfornyelsesnævnet.

Indbringelse af sager for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger efter, at klageren har fået meddelelse om den beslutning, der påklages, jf. byfornyelseslovens § 87, stk. 1. Ifølge § 1, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 123 af 25. februar 2004 om forretningsorden for byfornyelsesnævn kan nævnets formand afvise realitetsbehandling af en klage, der er indkommet efter klagefristens udløb. Formandens afgørelse kan af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lov om leje, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 3.

Kommunens afgørelse af 24. maj 2018, hvori E blev meddelt et påbud om nedrivning af en bygning, indeholdt en korrekt klagevejledning.

Efter at kommunen havde truffet denne afgørelse, rettede E's advokat ved mail af 13. juni 2018 henvendelse til kommunen og oplyste, at E fortsat ønskede at sætte huset i stand. Advokaten anmodede desuden om at modtage kopi af et notat om en besigtigelse af bygningen, der ifølge teksten i kommunens brev af 24. maj 2018 var vedlagt brevet. Kommunen sendte herefter ved mail af 15. juni 2018 en besigtigelsesrapport til advokaten og beklagede i den forbindelse, at rapporten ikke var vedlagt påbuddet. Med hensyn til ejerens ønske om at istandsætte bygningen henviste kommunen i sin mail til den beslutning, der var truffet.

E's advokat klagede herefter inden for klagefristen ved en mail af 2. juli 2018 til kommunen over den afgørelse, kommunen havde truffet den 24.

maj 2018 som første instans, og anmodede kommunen om at videresende klagen til byfornyelsesnævnet. Kommunen burde på den baggrund have videresendt klagen til byfornyelsesnævnet, jf. herved tillige forvaltningslovens § 7, stk. 2, og kommunen kunne have gjort det, inden klagefristen udløb den 6. juli 2018. I stedet anførte kommunen dagen før udløbet af klagefristen i en mail af 5. juli 2018 til advokaten, at ejeren selv skulle indbringe sagen for byfornyelsesnævnet. Advokaten klagede herefter kort efter udløbet af klagefristen ved mail af 9. juli 2018 til byfornyelsesnævnet over kommunens afgørelse af 24. maj 2018. Klagen blev modtaget i byfornyelsesnævnet den 9. juli 2018, og den 18. december 2019 traf nævnets formand afgørelse om ikke at realitetsbehandle klagen.

Landsretten finder efter en samlet vurdering, at klagen under disse omstændigheder – hvor der ikke ses at foreligge modstående hensyn til tredjemand – må anses for rettidig.

Landsretten ophæver derfor afgørelsen af 18. december 2019 og hjemviser sagen til realitetsbehandling i byfornyelsesnævnet.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal Ikast-Brande Kommune i sagsomkostninger for begge retter betale 22.750 kr. til E . 20.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms og 2.750 kr. til retsafgift. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens karakter og omfang, og at sagen for begge retter er behandlet på skriftligt grundlag.

THI KENDES FOR RET:

Den afgørelse, der blev truffet den 18. december 2019 af formanden for Byfornyelsesnævnet for Region Midtjylland, ophæves, og sagen hjemvises til realitetsbehandling i byfornyelsesnævnet.

I sagsomkostninger for begge retter skal Ikast-Brande Kommune inden 14 dage betale 22.750 kr. til E. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

**Udskrift af dombogen****DOM**

Afsagt den 28. oktober 2015 i sag nr. BS 7-875/2014:

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C
mod
Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland
Statsforvaltningen
Storetorv 10
6200 Aabenraa

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 14. juli 2014, angår spørgsmålet om, hvorvidt sagsøgte, Byfornyelsesnævnet Region Midtjyllands, er rette sagsøgte, og i givet fald, hvorvidt sagsøgte ved afgørelse af 20. juni 2014 med rette ophævede sagsøgeren, Randers Kommunes, forudgående påbud af 11. oktober 2013 om kondemnering af ejendommen , i henhold til byfornyelseslovens § 76, stk. 1, jf. § 75, stk. 1-5.

Sagsøgeren har nedlagt påstand om, at sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgers afgørelse af 11. oktober 2013 om kondemnering af ejendommen , er gyldig.

Sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse.

Til støtte for påstanden om frifindelse gøres det principalt gældende, at sagsøgte ikke er part i sagen og dermed ikke er rette sagsøgte.

I det tilfælde retten måtte nå frem til, at Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland er rette sagsøgte, gøres det til støtte for påstanden om frifindelse subsidiært gældende, at sagsøgtes afgørelse af 20. juni 2014 er lovlig og gyldig.

Sagens oplysninger

Randers Kommune meddelte ved brev af 28. juni 2013 ejeren af ejendommen , at kommunen påtænkte at bedømme ejendommen i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9. Kommunen ønskede i den forbindelse at besigtige ejendommen sammen med kommunens

konsulent, Karsten Hansen fra rådgivningsfirmaet Søren Garde. Besigtigelsen skulle finde sted den 17. juli 2013.

Kommunen foretog som varslet besigtigelsen den 17. juli 2013 sammen med konsulent Søren Garde. Konsulentens besigtigelsesrapport af 29. juli 2013 er vedhæftet dommen som bilag 1.

Det fremgår af konsulentens besigtigelsesrapport af 29. juli 2013, at besigtigelsen blev foretaget med henblik på at vurdere:

” Om der ved ophold og anvendelse af boligen er sundheds- eller brandfare for beboerne, jf. byfornyelseslovens § 76, og hvor alvorlig sundheds- eller brandfaren skønnes at være.
Om eventuelt farlige forhold kan afhjælpes umiddelbart og uden sundheds- og brandfarlige forhold for ejendommens beboere.”

Under besigtigelsen foretog konsulenten to fugtmålinger af stuens ydervæg mod øst og udtog to aftryksprøver for skimmelsvamp, der blev sendt til analyse hos Goritas A/S.

Om resultatet af den indvendige besigtigelse hedder det i rapportens afsnit C.3:

”Stueetagen.

Da der var opmagasineret en del ting i boligen, var det ikke alle steder muligt at inspicere om der skulle være fugt eller skimmelramte områder.

I stuen kunne der ses et større område på loftet, som var faldet ned, grundet en tidligere vandskade, som efter ejers udsagn er udbedret.

Vandskaden har forårsaget at etageadskillelsen ikke længere har de brandmæssige egenskaber, som kræves mod tagetagen.

Der kan ses skimmelvækst på en del af beklædningen på loftet, som er ved at falde ned.

Der kan måles meget fugt i ydervæg mod øst i nærheden af vandskaden, men ellers kan der ikke måles for meget fugt på de vægge som er tilgængelige.

Der kan ses skimmelvækst flere steder på ydervæggen.

Der kan ses flere el-installationer som ikke er afdækket, og som mangler bagvedliggende dåser og dobbeltisolering.

Tagetage.

På stort set alle lofter kunne der ses spor efter indtrængende vand og flere af loftspladerne var faldet ned. Der kunne ses større områder med skimmelsvampe flere steder på loftet.

Beklædning på nogle skråvægge og skunkvægge havde spor efter vandindtrængen og en del af beklædningen manglede.

Der kunne ikke måles forhøjede fugtværdier i loft eller skunkvægge.”

Det fremgår af rapportens bilag 1, at besigtigelsen blev gennemført visuelt, og at der ikke blev foretaget destruktive undersøgelser på adressen.

Resultatet af fugtmålingerne fremgår af rapportens afsnit D.1-D.2. Målingerne viste en fugtigbelastning på henholdsvis 52,4 digits ("Fugtig") og 84,5 digits ("Våd"). Det fremgår af rapportens afsnit D.1, at en fugtigbelastning i området "Fugtig" generelt medfører forøget risiko for helbredsmæssige påvirkninger samt risiko for skimmelangreb. En fugtbelastning i området "Våd" medfører generelt en højere grad af sundhedsfare. Herved forstås en højere grad end mellemkategorien "Meget fugtig", som i sig selv anses for at være sundhedsfarlig og på kortere eller længere sigt medfører betydelig risiko for skimmelangreb.

Resultatet af skimmelsvampanalysen fremgår af afsnit D.3, hvor det bl.a. hedder:

"Prøverne viser, at der er høj forekomst af *Penicilium* sp. på stuevæggen mod øst og høj forekomst af *Ulocladium* sp., moderat forekomst af *Penicilium chrysogenum*, og begrænset forekomst af *Humicola* sp. på loft på 1. sal.

Penicilium sp. og *Penicilium chrysogenum* er i stand til at danne helbredsskadelige mykotoksiner og er kraftigt sporespredende. Der, hvor sporerne lander, dannes der ny vækst, hvis der er gunstige vækstforhold til stede. Arten er resistent for udtørring, og vil derfor ikke mindske i omfang i f.eks. om sommeren, hvor en bolig typisk udsættes for mindre fugtbelastning. *Ulocladium* sp. er kendt for at kunne udløse luftvejsallergier. Øvrige arter skønnes ikke at have indeklimamæssig betydning."

Rapporten indeholder følgende konklusion og anbefaling i afsnit B.1-B.2:

"B.1. Konklusion

Der er i boligen _____, skader på loft i stuen i stueetagen og på en stor del af lofter og vægge på 1. sal, som stammer fra en tidligere vandskade. Der kan ses større områder med skimmelsvamp på lofter i stuen og på 1. sal, samt på vægge i stuen og flere steder på 1. sal.

Kvist mod øst mangler vindskede og tagrender mangler eller er delvist ødelagte.

Yderdør mod gaden er blotlagt fornedet.

Der findes flere blottede elinstallationer, uden dåser og dobbeltisolering.

Brandadskillelse mellem stue og 1. sal er ødelagt af indtrængende vand.

Afhjælpning af de registrerede brandfarlige og sundhedsfarlige forhold kræver en omfattende reovering af ejendommen.

Ejendommen er i generelt forfald på grund af manglende vedligehold, og skønnes nedbrudt i et sådant omfang, at en reovering til et tidssvarende niveau skønnes at være økonomisk og teknisk urealistisk.

Ejendommen skønnes på nuværende tidspunkt at skæmme omgivelserne.

Bygningens værdi skønnes ikke at overstige omkostningerne ved en reovering.

B.2. Anbefaling

Det vurderes med baggrund i besigtigelsen, at beboelse og ophold i boligen på _____, er forbundet med nærliggende sundhedsfare, i strid med byfornyelseslovens (LBK nr. 504 af 16/5 2013) § 75 stk. 3, nr. 1 og 5, hvorfor der bør nedlægges forbud mod beboelse og ophold (kondemnering) i henhold til § 76 stk. 1

Det anbefales,

- At forbud mod beboelse og ophold indtræder for boligen på _____, med et varsel på ikke over 6 mdr. grundet nærliggende sundhedsfare jf. byfornyelseslovens § 76 stk. 1
- at der udstedes påbud om nedrivning af bygningen

Anbefaling om kondemnering af boligen på _____, begrundes med nærliggende sundhedsfare, som følge af:

- Høj forekomst af sundhedsskadelige skimmelsvampe.
- Ulovlige el-installationer.
- Utilstrækkelig brandadskillelse i etageadskillelsen over stuen, grundet ødelagt beklædning, samt rør- og pudslag, forårsaget af vandskaden.”

Kommunen sendte konsulentrapporten i partshøring hos _____ ved brev af 23. august 2014. Kommunen skrev, at det på baggrund af rapportens beskrivelse af ejendommen tilstand var kommunens opfattelse, at det ville være forbundet med alvorlig sundhedsfare at anvende bygningen til beboelse eller ophold, hvorfor der kunne forventes truffet beslutning om _____

kondemnering i henhold til byfornyelseslovens § 75 og eventuelt nedrivning efter lovens § 77, stk. 2.

mødte op hos kommunen den 28. august 2014, hvor han anmodede kommunen om at lade sagen ligge, da han boede godt, hvor han boede. Han oplyste, at han var syg af kræft og ønskede at blive boende i ejendommen.

og kontaktede advokat Per Søndergaard, som herefter ved brev af 30. september 2013 opfordrede kommunen til at revurdere planen om kondemnering.

Kommunen behandlede sagen på Miljø- og teknikudvalgets møde den 2. oktober 2013. Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling om, at der med et varsel på 6 måneder blev nedlagt forbud mod anvendelse af ejendommen til beboelse, og at der blev givet påbud om nedrivning af ejendommen.

Forvaltningen meddelte kommunens afgørelse over for advokat Per Søndergaard ved brev af 11. oktober 2013. Forvaltningen meddelte, at Miljø- og Teknikudvalget den 2. oktober 2013 havde truffet beslutning om kondemnering af ejendommen i henhold til byfornyelseslovens § 76, stk. 1. Fra afgørelsen og kommunens begrundelse citeres:

”Beslutningen betyder, at der nedlægges forbud mod beboelse i ejendommen.

Forbuddet træder i kraft den **14. april 2014**. Fra denne dato må ejendommens bygninger ikke anvendes til beboelse eller ophold.

Forbuddet er primært begrundet i, at ophold i ejendommen er forbundet med nærliggende sundhedsfare i strid med byfornyelseslovens § 75, stk. 3, nr. 1 og 5, som følge af:

Høj forekomst af sundhedsskadelig
skimmelsvamp
Ulovlige elinstallationer
Utilstrækkelig brandadskillelse i etageadskillelsen

Der henvises i øvrigt til vedlagte besigtigelsesrapport udarbejdet den 29. juli 2013 af Søren Garde Rådgivning samt sagsfremstilling til Miljø- og teknikudvalget af 2. oktober 2013. I sagsfremstillingen er fjernet oplysninger, der vedrører en anden ejendom end _____, da der er tale om oplysninger, der ikke er omfattet af jeres aktindsigt.

Kondemnering efter § 76 medfører ikke adgang til erstatning,

jf. § 77, stk. 4.”

Advokat Per Søndergaard påklagede afgørelsen til Byfornyelsesnævnet for Region Midt ved brev af 19. november 2013.

Ved brev af 8. april 2014 traf byfornyelsesnævnet afgørelse om, at klagen skulle tillægges opsættende virkning.

Byfornyelsesnævnet traf herefter endelig afgørelse i sagen ved brev af 20. juni 2014. Af nævnets sagsfremstilling fremgik det bl.a., at kommunen i sin udtalelse til nævnet i det væsentligste havde anført besigtigelsesrapportens konklusioner som grundlag for sin afgørelse om kondemnering.

Nævnet ophævede kommunens afgørelse af 11. oktober 2013 med følgende begrundelse:

”Et enigt byfornyelsesnævn har lagt vægt på, at kommunens afgørelse primært har visuelle forhold som grundlag, og at sådanne ikke alene kan danne grundlag for en kondemneringsbeslutning i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at det af byfornyelseslovens § 75 fremgår, at en kondemnering skal være begrundet i sundheds- og/eller brandfare, at det af sagens oplysninger fremgår, at klagerne selv bebor ejendommen og selv har valgt den indretning, som er illustreret via sagens besigtigelsesrapport, at dette efter klagernes egen opfattelse opfylder deres behov i relation til byfornyelsesloven § 75, stk. 3, og stk. 4, og at klagerne efter deres udsagn ikke har været ramt af sygdom, der kan henføres til sagens ejendoms beskaffenhed.

Herefter, og da en el-sagkyndig undersøgelse ikke har fastslået, at elinstallationerne i sagens ejendom ikke opfyldte det på installationstidspunktet gældende bygningsreglement, eller at installationerne i øvrigt medfører en brandfare ud over den sædvanlige, og idet kommunen ikke findes at have godtgjort, at der på sagens ejendoms opførelsestidspunkt gjaldt særlige regler i bygningsreglementet vedrørende etageadskillelse, finder nævnet, at kommunen ikke har haft det fornødne grundlag for at træffe afgørelse om kondemnering af sagen ejendom.”

Det fremgår af afgørelsen, at nævnet ikke besigtigede ejendommen i forbindelse med, at afgørelsen blev truffet, da ejeren ikke ville give dem adgang hertil

Forklaringer

Sanne Boulund Clausen har forklaret, at hun er cand. jur. Hun har siden 2012 været hun ansat i sekretariatet for Randers Kommunes afdeling for teknik og miljø. Hendes hovedarbejdsområde er tilsynet med dårlige boliger, og hun varetager besigtigelser, varslinger og øvrig sagsbehandling inden for dette område. Tilsyn foretages i henhold til byfornyelseslovens § 75, og på grundlag af tilsynet, besluttes hvilke sager, der skulle startes op i medfør af lovens kap. 9. Man havde, da hun blev ansat i afdelingen, en liste over dårlige ejendomme. Listen var dannet på grundlag af nabohenvendelser og forvaltningens egen visuelle gennemgang af landsbyerne. Kommunen kunne ikke gå ind på ejendommene uden ejerens tilladelse. Kommunen besluttede, hvilke ejendomme, der skulle underkastes en nærmere gennemgang. I 2013 drejede det sig om 10-15 ejendomme, og i 2014 besigtigede man 5 ejendomme. Nærværende sag har medført, at Randers Kommune har stillet området i bero. Sagsøgte har i nærværende sag lagt megen vægt på ejer/beboers egen vurdering, hvorfor Randes Kommune på baggrund af sagsøgtes afgørelse ikke ved, hvorledes man kan gå frem, når ejeren er beboere af ejendommen og ikke ønsker kondemnering.

Vedrørende den omhandlede ejendom havde Randers kommune allerede for hun blev ansat modtaget nabohenvendelser, og man havde forsøgt at etablere en dialog med ejeren. I juni 2013 varslede kommunen en besigtigelse af ejendommen, for at konstatere om der var hold i nabohenvendelserne. Kommunen antog en ekstern sagkyndig til at foretage en gennemgang af ejendommen med henblik på en konstatering af, om der ved ophold og anvendelse af boligen er sundheds- eller brandfare for beboerne. Hun deltog i besigtigelsen sammen med den sagkyndige. Efter hendes opfattelse er den omhandlede ejendom blandt de ringeste af de 15 ejendomme, som kommunen har gennemgået. Den sagkyndige konkluderede i sin besigtigelsesrapport, at der var en nærliggende sundhedsfare, og kommunen indstillede på baggrund af besigtigelsesrapporten og uanset ejerens indsigelser ejendommen til kondemnering. Uanset, at ejeren udbedrede brandadskillelsen og el-installationerne, ville ejendommen fortsat være ramt af skimmelsvamp.

Da Randers Kommune modtog sagsøgtes afgørelse kunne man konstatere, at sagsøgte havde lagt vægt på følgende:

- 1) Ejer/beboers egne vurderinger af sundhedsfaren. Det er ikke kommunes opfattelse, at dette kan tillægges betydning.
- 2) At ejendommen ikke var gennemgået af en el-sagkyndig. Det er ikke kommunens opfattelse, at dette er et lovkrav.
- 3) At det ikke var godtgjort, at etageadskillelsen var ulovlig på opførelsestidspunktet. Det er kommunens opfattelse, at dette er noget man

tidligere har tillagt betydning.

4) At der alene var foretaget en visuel vurdering. Det påhviler imidlertid kommunen at fortage undersøgelsen så skånsomt som muligt.

Kommunen fandt ikke, at ejerens oplysninger om, at de ikke var blevet syge af at bo i ejendommen i en årrække, gav anledning til inddrage embedslægen, før man traf afgørelse om kondemnering. I øvrigt fremgik det, at både ejeren og samleveren led af forskellige sygdomme.

Hun husker ikke, at der blev spurgt ind til, hvornår vandskaden var indtruffet. Det så ikke ud som om, at det var sket kort tid før besigtigelsen.

Karsten Hansen har forklaret, at han er uddannet bygningsinstruktør. Forud for, at han blev ansat hos Søren Garde den 1. april 2013, havde han i 25 år været ansat i Skanderborg kommune, hvor han arbejdede med bl. brandforhold, sundhedsforhold og almindelig byggesagsbehandling. Fra 2009 arbejdede han udelukkende med kondemneringssager og behandlede og vejledte i ca. 70 af denne type sager. I 2013 arbejde Søren Garde stort set udelukkende med kondemneringssager og forud den omhandlede ejendom havde han foretaget lignende undersøgelse af 20-30 ejendomme.

Efter hans opfattelse forelå der et meget klart grundlag for at kondemnere ejendommen, idet der var store arealer med skimmelsvamp. Der drejede sig om hele loftsetagen, væggene i stuen og loftet samme sted. Det var meget tydeligt, at der havde været en vandskade. Ejeren oplyste, at skaden var udbedret. Han fik ikke oplyst, hvornår skaden var indtruffet, men en del af etageadskillelsen var fjernet på grund af råd. Man kunne se skimmelsvamp på de nedhængende loftpaneler. Han tog ingen prøver for skimmelsvamp på de nedhængende loftpaneler. Han foretog to fugtmålinger i stuen. På grund af opmagasinering i beboelsen var det svært at komme til. På 1. sal var der tydelige spor af skimmelsvamp på loftpladerne. Der kunne ikke måles forhøjede fugtværdier i loft og skunk. Uanset fraværet af fugt kan der være skimmelsvamp, der afgiver sporer. Der var ingen grund til at foretage destruktive indgreb, da skimmelsvampen kunne ses med det blotte øje.

Han vurderende at elinstallationen var ulovlig, da de ubeskyttede ledninger stak ud fra loftsudtaget. Ved berøring ville de udgøre en fare.

Ejendommen er opført i 1929, og på det tidspunkt krævedes der ingen byggetilladelse. Det forholdt sig således, at der var et hul i etageadskillelsen, hvorfor der ved en brand i stueetagen ikke var nogen barriere for røg og ild. Kravet om, at en brand skal kunne holdes tilbage i et givet tidsrum var ikke opfyldt. Hullet i etageadskillelsen kunne have været udbedret med en gipsplade. Det æstetiske indtryk, som grund og ejendom efterlader, har ingen betydning for vurderingen af, hvorvidt ejendommen bør kondemneres. I nærværende sag var det den omfattende forekomst af skimmelsvamp, der var

det afgørende.

Peter Lautrup har forklaret, at han er medlem af Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland. Han har i en årrække beskæftiget sig med administration af lejemaal, han har arbejdet organisatorisk i Grundejerforeningen og han har ligeledes i en årrække været huslejenævnsmedlem og boligdommer.

Byfornyelsesnævnet beskæftiger sig væsentligst med kondomneringssager, og han har deltaget i behandlingen i omkring 10 af sådanne sager. Han har deltaget i byfornyelsesnævnets behandling af den konkrete sag. Afgørelsen blev truffet af et enigt nævn. Nævnet lagde vægt på, at der alene var foretaget en visuelbedømmelse, og at der vedrørende de afgørende forhold ikke var foretaget en tilstrækkelig dybdegående undersøgelse af om, der forelå sundhedsfare. Embedslægen og brandinspektøren er medlemmer af nævnet. Han har selv i sit virke set et stort antal boliger, hvor der var mistanke om skimmelproblemer. Nævnet fandt ikke, at der sundheds- eller brandsikkerhedsmæssigt forelå et tilstrækkeligt grundlag for at kondemnere ejendommen. I forhold til det bygningsmæssige så man på, hvad der blev krævet på opførelsestidspunktet. Nævnet fandt ikke, at de foreliggende oplysninger om forekomsten af skimmelsvamp udgjorde et tilstrækkeligt grundlag. Nævnet drøftede, om det i tilstrækkeligt omfang var undersøgt om skimmelproblemet kunne afhjælpes, og om der var givet vejledning om udluftning. Man havde på intet tidspunkt krævet ejendommen brandsikret, og ejendommen stod som på opførelsestidspunktet. El-installationerne var ikke gennemgået af en installatør. Nævnet foretog en grundig gennemgang af sagen på grundlag af det foreliggende materiale. Det blev drøftet, at sagen tilsyneladende var startet på grund, af ejendommens og grundens udseende. Det er forhold, der ikke kan tillægges betydning. Det blev i nævnet drøftet, at ejerne oplyste, at forholdene ikke påvirkede deres helbred. Den omstændighed, at den ene ejer var syg af anden årsag var uden betydning. Ejerens indlæg indgår som en del af sagen. Man må i en situation som den foreliggende, hvor ejeren har boet i ejendommen det meste af livet, også lytte til ejerens vurdering. Nævnets afgørelse blev truffet på grundlag af en samlet bedømmelse af alle foreliggende oplysninger. Der manglede en dybdegående undersøgelse af sundhedsrisikoen. Embedslægen vurderede ikke, at der var påvist et sundhedsmæssigt grundlag for kondemnering. Embedslægen tilkendegav, at der ikke var påvist sundhedsrisiko på grund af skimmelsvamp. Skimmelsvamp er mange ting, nogle svampetyper er ikke giftige, og andre typer forsvinder ved udluftning. Såfremt embedslægen er i tvivl om, hvorvidt ejendommen udgør en sundhedsfare, vil man træffe beslutning om kondemnering. Nævnet har omgjort et større antal sager. Elinstallationerne var tilsyneladende de oprindelige. Det skal være påvist, at installationerne udgør en konkret fare. Den omstændighed, at der stak nogle plastikledninger ud af loftsudtaget, indebar ikke en sådan konkret fare. Brandinspektøren vurderede, at hullet i etageadskillelsen ikke udgjorde en risiko. Uden at dette indgik i beslutningsgrundlaget for voteringen drøftede man på mødet, at ressourcerne kunne have været brugt bedre i den konkrete sag.

Johnny Morell har forklaret, at han er medlem af Byfornyelsesnævnet for Region Midtjylland i sin egenskab af vicebrandchef. Han er oprindeligt uddannet håndværker og bygningsteknikker. Han er uddannet på Statens Brandskole, og har arbejdet som brandteknisk sagsbehandler. Han har deltaget i nævnets behandling af den konkrete sag. Han har især vurderet, hvorvidt hullet i stueloftet medførte, at der var en utilstrækkelig brandadskillelse mellem etagerne, og hvorvidt elinstallationen udgjorde brand- eller sundhedsfare ud over det normale. Ledningerne i loftsudtaget medførte ikke en øget brandfare, og rent sundhedsmæssigt svarede det til, at man også får stød, hvis man stikker noget ind i en stikkontakt. Det kunne i øvrigt udbedres for et beskedent beløb. Der forelå ingen dokumentation for, at elinstallationerne i øvrigt udgjorde en sundhedsrisiko. Havde sådan dokumentation foreligget ville nævnet have forholdt sig til det. Hullet i stueloftet var brandteknisk helt lovligt, og svarer risikomæssigt til, at man i et enfamilieshus har en åben trappe op til en udnyttet loftsetage, hvilket er fuldt forsvarligt og lovligt. Uanset reglerne på opførelsestidspunktet, må der på intet tidspunkt være en sundhedsrisiko eller brandfare. Ud over embedslægen havde to andre nævnsmedlemmer særligt kendskab til skimmelsvampe. De mente ikke, at det var påvist, at der var et problem. Det var ikke påvist, at ejeren var blevet syg. Ejeren's forhold var således på tale. Embedslægen gennemgik tallene i den rapport, som kommunen havde indhentet.

Parternes synspunkter

Sagsøgeren har gjort gældende, at

1. Byfornyelsesnævnet er rette sagsøgte
- 1.1 Sag om prøvelse af myndighedsafgørelser kan anlægges mod rekursinstansen

Det gøres overordnet gældende, at retssag til prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse som rekursinstans for kommunens afgørelser i henhold til byfornyelseslovens kap. 9 kan anlægges af Randers Kommune mod nævnet, og at Randers Kommune har den fornødne retlige interesse heri.

Randers Kommunes afgørelse af 11. oktober 2013 blev truffet i kommunens egenskab af myndighed i henhold til byfornyelseslovens kap. 9 om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum. Ifølge lovens § 83 kan kommunens beslutninger efter dette kapitel indbringes for Byfornyelsesnævnet af blandt andet ejendommens ejer.

Byfornyelsesnævnets afgørelse af den 20. juni 2014 angik således en prøvelse af Randers Kommunes myndighedsafgørelse.

Det følger af byfornyelseslovens § 92, stk. 1, at Byfornyelsesnævnets afgørelser kan indbringes for domstolene af parterne, herunder kommunalbestyrelsen.

Bestemmelsens ordlyd udelukker ikke, at retssag anlægges mod nævnet. Tilsvarende gælder for de af Byfornyelsesnævnet påberåbte bestemmelser i § 92, stk. 4 og 5.

Det bestrides endvidere, at det forudsætningsvist eller på andet grundlag følger af byfornyelseslovens § 92, at anlæg af retssag mod nævnet til prøvelse af nævnets afgørelser er udelukket.

Det afgørende i denne sag er, at Byfornyelsesnævnet efter byfornyelsesloven er klageinstans for *såvel* privatretlige tvister *som* forvaltningsretlige afgørelser, og således i nogle klagesager fungerer som tvistløsningsnævn og i andre klagesager som rekursinstans for kommuners myndighedsafgørelser i første instans.

Byfornyelsesnævnet er eksempelvis klageinstans for privatretlige tvister om udlejers ophævelse af et lejemål efter byfornyelseslovens § 58. I denne forbindelse optræder Byfornyelsesnævnet som tvistløsningsnævn, hvorfor en efterfølgende retssag også anlægges af den ene af parterne mod den anden. Det gøres gældende, at byfornyelseslovens § 92, stk. 4 og 5 tager sigte på sådanne sager og derfor ikke indeholder en forudsætning om, at anlæg af retssag direkte mod Byfornyelsesnævnet i dettes egenskab af rekursinstans er udelukket.

At byfornyelseslovens § 92, stk. 4 svarer til reglen i boligreguleringslovens § 43, stk. 4, skal ligeledes ses i lyset heraf. Byfornyelsesnævnet tager som anført i nogle sager – ligesom huslejenævnet – stilling til spørgsmål om opsigelse af lejekontrakter mv., hvorfor det i relation hertil er naturligt, at prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelser følger samme processuelle regler som prøvelse af huslejenævnets afgørelser om samme type spørgsmål. Dette forhold kan imidlertid ikke tages til indtægt for, at der i § 92, stk. 4 kan indfortolkes en begrænsning i adgangen til anlæg af retssag mod Byfornyelsesnævnet i dettes egenskab af rekursinstans.

At der ved anlæg af retssag mod et klagenævn må sondres mellem tvistnævn og nævn, der fungerer som rekursinstans, følger også af Højesterets dom i U 2003.71 H, hvor Højesteret tog stilling til, hvorvidt Pressenævnet var rette sagsøgte i en retssag om prøvelse af et spørgsmål, som nævnet havde taget stilling til. Højesteret lagde til grund, at Pressenævntes afgørelse havde karakter af en afgørelse i en tvist mellem private parter og afviste på denne baggrund, at sag om prøvelse af denne afgørelse kunne anlægges mod nævnet.

Såfremt der havde været tale om prøvelse af en afgørelse, som ikke havde

karakter af en afgørelse af en tvist mellem to parter, følger det modsætningsvist af dommen, at Pressenævnet ville have været rette sagsøgte. Det anføres således også afslutningsvist i dommens præmisser, at ”*det anførte ikke udelukker, at retssag mod Pressenævnet vil kunne anlægges i visse andre tilfælde, herunder i tilfælde, hvor en af parterne gør gældende, at nævnets afgørelse er ugyldig som følge af sagsbehandlingsfejl eller lignende*”.

Det forhold, at der i Højesterets dom er en henvisning til betænkning 1205/1999 om mediansvar, samt at der ikke i medieansvarsloven er særskilt hjemmel til indbringelse af Pressenævnets afgørelser for domstolene, ændrer ikke herpå. Højesterets præmisser er formuleret generelt og er derfor også retningsgivende i den aktuelle sag.

Det er også en naturlig følge af, at den, som sagsøges, skal have rådighed over sagens genstand, da dommen i modsat fald ikke kan få retskraft, hvis sagsøgeren får medhold.

I sager, hvor et nævn har truffet afgørelse i en tvist mellem private parter, vil det uanset klagenævnets afgørelse fortsat være de private parter, som har rådighed over sagsgenstanden, og det er dermed de private parter, som er henholdsvis sagsøger og sagsøgte i en eventuelt efterfølgende retssag. Det var også det, som blev lagt til grund af Højesteret i den ovenfor omtalte dom.

Hvis et klagenævn derimod har taget stilling til en kommunes forvaltningsretlige afgørelses gyldighed og således har fungeret som rekursinstans, træder nævnets afgørelse i stedet for kommunens. Da Byfornyelsesnævnet i medfør af byfornyelsesloven er overordnet myndighed i forhold til kommunen, er kommunen bundet af nævnets afgørelse, så længe denne står ved magt. Kommunen kan dermed ikke egenhændigt ændre afgørelsen. Det samme gælder afgørelsens adressat (her ejendommens ejer).

Når der ønskes en prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse ved domstolene, er sagsgenstanden den forvaltningsretlige afgørelse, som nævnet har truffet. Kommunen har ikke rådighed over dette spørgsmål, da kommunen er forpligtet til at følge nævnets afgørelse. Tilsvarende kan hverken afgørelsens adressat eller andre borgere ændre denne. Det er alene nævnet, som har mulighed for at ændre sin afgørelse og som dermed har rådighed over sagsgenstanden, hvorfor nævnet er eneste rette sagsøgte i en sådan sag.

Det anførte illustreres i den aktuelle sag, hvor Byfornyelsesnævnet gør gældende, at Randers Kommune skulle have anlagt sagen mod afgørelsens adressat, det vil sige ejeren af ejendommen. Hvis kommunen i en sådan sag havde fået medhold i, at ejendommens ejer skulle anerkende gyldigheden af kommunens afgørelse, ville dommen medføre en modstridende retsstilling for kommunen, da ingen af retssagens parter kan ændre afgørelsen, og da en

dom i en sag mellem kommunen og ejeren jo netop ikke ville have retskraft over for Byfornyelsesnævnet. Kommunen ville i så fald isoleret set kunne påberåbe sig afgørelsens gyldighed over for ejeren, men ville samtidig forvaltningsretligt være forpligtet til at følge Byfornyelsesnævnets modsatrettede afgørelse. Konsekvensen heraf ville være, at kommunen i forvaltningsretlig henseende ville være afskåret fra at gøre dommens resultat gældende over for ejendommens ejer.

Dette grundlæggende princip følger ligeledes retspraksis på andre områder, jf. herved eksempelvis dommene U 2005.2809 H og U 1992.227 H, som er nærmere omtalt i replikken, hvor der om den generelle problemstilling ligeledes er henvist til Jens Garde m.fl.: Forvaltningsret, Almindelige emner, 2009, s. 373 og 374.

Afgørende for hvorvidt Byfornyelsesnævnet er rette sagsøgte i sager om prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelser, er således, om den pågældende afgørelse har karakter af afgørelse af en tvist mellem to private parter (hvoraf den ene kan være kommunen) eller om der modsat er tale om prøvelse af en forvaltningsretlig afgørelse, som nævnet har truffet i egenskab af rekursinstans.

Nærværende sag drejer sig om prøvelsen af en forvaltningsretlig afgørelses gyldighed, herunder om Byfornyelsesnævnet har begået fejl i deres behandling af klagesagen. Sagen er derfor med rette anlagt mod Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland.

1.2 Retspraksis støtter ikke Byfornyelsesnævnets synspunkt

Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland har til støtte for sin påstand henvist til en række afgørelser, hvor byfornyelsesnævnsafgørelser er blevet prøvet i efterfølgende retssager, uden at de respektive byfornyelsesnævn har været inddraget som part. Det bestrides, at disse domme kan tillægges præjudikatsværdi i den aktuelle sag.

Dommen U 1996.599 Ø angik spørgsmålet om medvirken af boligdommere, og spørgsmålet om rette sagsøgte var ikke problematiseret.

Dommen i TBB 1998.1 V angik en kommunes fastsættelse af leje i medfør af byfornyelsesloven, hvilket således havde karakter af en afgørelse i en økonomisk tvist. Spørgsmålet om rette sagsøgte var i øvrigt heller ikke problematiseret – hverken af parterne eller af landsretten.

Det samme gælder Højesterets kendelse i U 2013.1063 H, som omhandlede en privatretlig tvist mellem en udlejer og en kommune, som var lejer af ejendommen. Dommen er udtryk for en helt særlig situation, hvor kommunen optrådte som privatretlig part i et lejeforhold. Hertil kommer, at hverken parterne, landsretten eller Højesteret problematiserede spørgsmålet om rette

sagsøgte. Domstolene og parterne forholdt sig alene til spørgsmålet om, hvorvidt udlejerens påstand om ugyldighed havde karakter af et modkrav, jf. retsplejelovens § 249, stk. 2. Dommen tager således ikke stilling til spørgsmålet om rette sagsøgte.

Byretsdommen i TBB 2011.439 Ø angik direkte spørgsmålet om rette sagsøgte, og en kommunes søgsmål mod Byfornyelsesnævnet blev her afvist. Det fremgår imidlertid af præmisserne, at byretten lagde vægt på, at hovedsagen (mellem lejer og udlejer) udsprang af en afgørelse i en tvist mellem private parter, og at lejeren i denne sag ikke havde sagsøgt Byfornyelsesnævnet i anledning af nævnets afgørelse, herunder nævnets sagsbehandling. Dommen indeholder således en klar forudsætning om, at søgsmål kunne være anlagt mod nævnet, hvis der ikke havde været tale om afgørelse af en privatretlig tvist. Dommen er således helt i tråd med ovenstående og Højesterets dom i sagen anlagt mod Pressenævnet. Dommen er derimod ikke sammenlignelig med nærværende sag, som netop ikke omhandler en tvist mellem to private parter, men derimod netop spørgsmålet om gyldigheden af Byfornyelsesnævnets afgørelse, herunder om der er begået fejl i sagsbehandlingen.

1.3 Randers Kommune har en retlig interesse i søgsmålet

Det følger eksplicit af bestemmelsen i byfornyelseslovens § 92, stk. 1, at også en kommune kan indbringe Byfornyelsesnævnets afgørelser for boligretten.

Randers Kommune har herudover også i øvrigt en væsentlig, retlig interesse i en domstolsprøvelse af den anfægtede afgørelse, jf. herved også U 2007.1074 H.

Byfornyelsesnævnets afgørelse vil efter sit indhold få hel generel betydning for Randers Kommunes administration af kondemneringsreglerne i byfornyelseslovens kap. 9. Som følge af nævnets begrundelse skaber afgørelsen generel usikkerhed om, hvorledes Randers Kommune fremadrettet skal håndtere sådanne sager og dermed opfylde sine forpligtelser som tilsynsmyndighed efter loven.

Byfornyelsesnævnets afgørelse giver således anledning til tvivl om, hvornår betingelserne, for at en kommune kan træffe en afgørelse om kondemnering, er opfyldt.

Henvisningen til, at afgørelsen primært har visuelle forhold som grundlag, giver anledning til hel generel tvivl om, hvilke krav, der stilles til kommunens oplysningsgrundlag i sådanne sager. Det gælder særligt, når der henses til, at det netop ikke i byfornyelsesloven er et krav eller er forudsat, at der skal foretages destruktive indgreb, samt til at Randers Kommune i lighed med tilsvarende sager havde allieret sig med særlig sagkyndig konsulent, som foretog indgående undersøgelser, jf. bilag 3.

Også nævnets henvisning til ejerens subjektive vurdering af betydningen af

ejendommens påvirkning af hans sundhedstilstand vil give anledning til fortolkningsproblemer i fremtidige sager. Det gælder særligt, hvis der er tale om sundhedsfarlige boliger, som bebos af ejeren selv. Det er i strid med intentionen bag reglerne og kan være til skade for såvel ejeren som andre, som kommer i ejendommen.

Endelig henvises der til, at nævnet i begrundelsen for ophævelsen inddrager lovligheden af ejendommens elinstallationer og etageadskillelse på *tidspunktet for ejendommens opførelse/etableringstidspunktet*. Inddragelse af disse forhold ved vurderingen af, om der er grundlag for kondemnering i medfør af byfornyelseslovens kap. 9, er en nyskabelse, som efter kommunens opfattelse er i strid med gældende ret, og da det anførte ikke er nærmere begrundet, vil også dette forhold fremadrettet give anledning til usikkerhed og fortolkningsproblemer.

1.4 Reale hensyn taler til støtte for anlæg af retssag mod nævnet frem for ejeren

Retligt set er der ikke grundlag for at imødekomme sagsøgtes anbringende om, at søgsmål skulle være anlagt mod ejeren af nævnet frem for mod Byfornyelsesnævnet, jf. det ovenfor anførte. Reale grunde taler heller ikke til støtte herfor. Tværtimod.

Randers Kommunes søgsmål er begrundet i et ønske om at få en afklaring af retstilstanden til brug for behandlingen af tilsvarende sager efter byfornyelsesloven.

Randers Kommune finder det stødende, hvis en retssag til afklaring af disse forhold skulle anlægges mod ejeren af ejendommen, som herved ville være nødsaget til at forsvare og ”*stå på mål for*” Byfornyelsesnævnet Region Midtjyllands afgørelse, herunder spørgsmålet om nævnets sagsbehandlingsfejl i form af mangelfuld oplysning af sagen samt nævnets forkerte fortolkning af byfornyelseslovens regler.

I denne sag taler reale grunde derfor også for, at retssag anlægges mod nævnet frem for mod ejeren af ejendommen, som er sygdomsramt og socialt vanskeligt stillet.

2. Randers Kommunes afgørelse af 11. november 2013 er gyldig

2.1 Overordnede synspunkter

Til støtte for den nedlagte anerkendelsespåstand gør Randers Kommune overordnet gældende, at ejendommen opfylder betingelserne for kondemnering efter byfornyelseslovens § 76, stk. 1, jf. § 75, stk. 1-5, og at Byfornyelsesnævnet ved sin afgørelse af 20. juni 2014 ikke har påvist

mangler ved tilblivelsen eller indholdet af kommunens afgørelse af 11. oktober 2013, som kan begrunde, at kommunens afgørelse ophæves.

Nævnets eget skøn med hensyn til bygningens sundhedsfare bygger endvidere på et fejlagtigt oplysningsgrundlag, da nævnet hverken henset til lovbestemmelsernes beskyttelsesformål eller oplysningernes karakter kan tillægge beboernes egen opfattelse af sundhedsfaren afgørende betydning over for den dokumentation, kommunen har tilvejebragt i form af besigtigelsesrapporten af 29. juli 2013.

Kommunens afgørelse har som nævnt hjemmel i byfornyelseslovens § 76, stk.1, jf. § 75, stk. 1-5.

Efter lovens § 76, stk. 1, kan kommunen således nedlægge forbud mod, at en bygning eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering), hvis bygningens benyttelse skønnes at være forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5.

Det gøres gældende, at det er godtgjort, at betingelserne for kondemnering af ejendommen var opfyldt på tidspunktet for kommunens afgørelse, og at Randers Kommunes afgørelse af den 11. oktober 2013 derfor skal opretholdes som lovlig og gyldig.

2.2 Randers Kommunes afgørelse blev truffet på forsvarligt oplysningsgrundlag

Byfornyelsesnævnet anfører i sin begrundelse (bilag 15, side 2), at der er lagt vægt på, at kommunens afgørelse primært har visuelle forhold som grundlag, at sådanne ikke alene kan danne grundlag for en kondemneringsbeslutning i henhold til byfornyelseslovens kap. 9.

Det gøres i relation hertil gældende, at der ikke i medfør af byfornyelsesloven er krav om, at der foretages egentlige destruktive indgreb i ejendommen.

Kommunen foretog besigtigelse forinden afgørelsen blev truffet, og var under besigtigelsen bistået af en til sagen antaget ekstern konsulent, som ud over besigtigelsen foretog fugtmålinger og indhentede analyser heraf.

Det gøres således gældende, at Randers Kommunes forinden beslutningen om kondemnering havde tilvejebragt det fornødne oplysningsgrundlag.

Det gøres endvidere gældende, at Randers Kommune har godtgjort, at sundhedsfaren ved at opholde sig i ejendommen var dokumenteret, da kommunen traf afgørelsen om kondemnering.

Der henvises herved til den foretagne besigtigelse og de foretagne undersøgelser, som fremgår af besigtigelsesrapporten af 29. juli 2013, bilag

3. Der henvises bl.a. til analyserne af de to skimmelsvamp-prøver, som ifølge rapportens bilag 2 udviser en høj forekomst af skimmelsvampene penicillium, der kan give anledning til sundhedsmæssige gener, og ulocladium, der er kendt for at kunne udløse luftvejsallergier.

I den foreliggende sag fremgik det således umiddelbart ved besigtigelsen, at beboelse og ophold i ejendommen frembød sundhedsfare som følge af angreb af skimmelsvamp, hvilket blev bekræftet af de optagne prøver og efterfølgende analyser heraf.

Med hensyn til vurdering af sundhedsfare, er der ikke i medfør af byfornyelsesloven krav om en udtalelse fra embedslægen eller lign., og de af kommunen og kommunens konsulent foretagne undersøgelser gav ikke anledning til i denne sag at inddrage særlig sundhedsfaglig viden.

Tilsvarende fremgik det umiddelbart ved besigtigelsen, at ejendommens indretning frembød brandfare som følge af el-installationernes stand i øvrigt og som følge af utilstrækkelig brandadskillelse i etageadskillelsen, jf. herved de fotos, som fremgår af besigtigelsesrapporten, bilag 3. Med hensyn til vurderingen af el-installationers stand mv. er der heller ikke i medfør af byfornyelsesloven krav om undersøgelse af en særlig el-sagkyndig, og den foretagne besigtigelse, hvor manglerne kunne konstateres umiddelbart, gav ikke anledning til i denne sag at inddrage en særlig el-sagkyndig.

Det gøres således gældende, at de retlige betingelser for at nedlægge forbuddet var opfyldt, hvorfor kommunens afgørelse skal opretholdes.

2.3 Byfornyelsesnævnets afgørelse og begrundelse lider af retlige mangler, da den ikke er i overensstemmelse med byfornyelseslovens §§ 75 og 76

Herudover henvises der til, at Byfornyelsesnævnets afgørelse hviler på et ufuldstændigt og fejlslagtigt oplysningsgrundlag, samt til at nævnet i begrundelsen har lagt vægt på forhold, som ikke er relevante i sager om kondemnering efter byfornyelseslovens §§ 75 og 76.

Det gøres gældende, at nævnet ikke med rette kunne tillægge ejerens egen opfattelse af sundhedsfaren afgørende vægt i forhold til det af kommunen tilvejebragte dokumentationsmateriale.

Det gælder særligt, når nævnet ikke selv foretog indvendig besigtigelse af ejendommen.

Det var heller ikke med rette, at nævnet tillagde det vægt, at klageren efter eget udsagn ikke har været ramt af sygdom, der kan henføres til ejendommens beskaffenhed. I forhold til reglerne i byfornyelsesloven skal der ikke foretages en relativ og subjektiv vurdering af den konkrete beboers

helbredstilstand, som således ikke er relevant ved bedømmelsen af om der foreligger et påbudsgrundlag. Det afgørende er, hvorvidt ejendommen frembyder risiko for sundhedsfare.

Der henvises endelig til, at det ikke var med rette, at Byfornyelsesnævnet ved sagens afgørelse inddrog spørgsmålet om bygningsreglementets krav til etageadskillelse på tidspunktet for ejendommens opførelse. Spørgsmålet om, hvorvidt en ejendom opfyldte lovgivningens krav på opførelsestidspunktet, kan være relevant inden for byggelovens område. Om en ejendoms etageadskillelse og for den sags skyld el-installationer var lovlige på opførelsestidspunktet er derimod ikke relevant ved bedømmelse af sager iht. byfornyelseslovens § 76, jf. § 75, hvor det afgørende forhold er, om ejendommens stand på bedømmelsestidspunktet frembyder sundhedsfare eller brandfare.

Disse forhold fører til, at Byfornyelsesnævnets afgørelse ikke kan opretholdes som gyldig. Da det samtidig er godtgjort, at der ikke er grundlag for at anfægte Randers Kommunes afgørelse, skal denne derfor opretholdes i overensstemmelse med kommunens påstand.

Sagsøgte har gjort gældende, at

Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland er ikke rette sagsøgte

Til støtte for påstanden om frifindelse gøres det principalt gældende, at Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland ikke er part i sagen og dermed ikke er rette sagsøgte.

I henhold til byfornyelsesloven § 92, stk. 1, kan byfornyelsesnævnets afgørelse af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lov om leje.

Det fremgår af byfornyelsesloven § 92, stk. 4, at byfornyelsesnævnet efter boligrettens nærmere bestemmelse skal redegøre for sin afgørelse under boligretssagen. Det er således ikke forudsat, at byfornyelsesnævnet er selvstændig part i sager for boligretten.

Det anføres i replikken (side 4), at byfornyelsesloven § 92, stk. 4 tager sigte på en anden type byfornyelsesnævnsafgørelser end den foreliggende, og det bemærkes hertil, at byfornyelsesnævnet er klageinstans for såvel privatretlige tvister som forvaltningsretlige afgørelser.

Denne fortolkning kan byfornyelsesnævnet ikke tiltræde. Det fremgår hverken af ordlyden eller forarbejderne til byfornyelsesloven § 92, stk. 4, at bestemmelsen alene finder anvendelse i visse sagstyper, der afgøres af byfornyelsesnævnet. Det må således have formodning imod sig, at der er tiltænkt en sondring mellem forskellige sagstyper for så vidt angår

byfornyelsesnævnets partsstatus.

Der henvises i den forbindelse også til byfornyelseslovens § 92, stk. 5, hvorefter sagens parter kan aftale at indbringe sagen for boligretten, uden at byfornyelsesnævnet har behandlet sagen.

Et enslydende princip som byfornyelsesloven § 92, stk. 4 følger på huslejenævnets område af boligreguleringsloven § 43, stk. 4, hvorefter huslejenævnet har pligt til at redegøre for sin afgørelse i en boligretssag, hvor en af parterne har indbragt huslejenævnets afgørelse for boligretten, jf. boligreguleringsloven § 43, stk. 1. Huslejenævnet er efter fast praksis ikke part i sager ved boligretten vedrørende gyldigheden af sine afgørelser.

Der ses heller ikke fortilfælde i retspraksis på, at byfornyelsesnævnet er part i boligretssager efter byfornyelsesloven, jf. byfornyelsesloven § 92.

Der er derimod eksempler i retspraksis på, at en kommune indbringer et byfornyelsesnævns afgørelse for boligretten ved stævning af ejeren af ejendommen og adressaten for byfornyelsesnævnets afgørelse. Som eksempel herpå kan nævnes Østre Landsrets dom trykt i Ugeskrift for Retsvæsen, 1996, side 599, hvor Kerteminde Kommune indbragte en af Byfornyelsesnævnet for Fyns Amt truffen afgørelse for boligretten med påstand om, at sagsøgte, ejeren af den omhandlede ejendom, skulle anerkende, at nævnets afgørelse tilsidesattes.

I dom trykt i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret, 1998, side 1, indbragte Esbjerg Kommune på samme vis Byfornyelsesnævnet for Ribe Amts afgørelse for boligretten ved indstævning af ejeren af den omhandlede bygning i en sag om offentlig støtte til et ombygningsprojekt i henhold til byfornyelsesloven.

I Højesterets kendelse trykt i Ugeskrift for Retsvæsen, 2013, side 1063, fandtes en ejendomsejer over for kommunen at kunne nedlægge påstand om ugyldighed af kommunes afgørelse om kondemnering af den pågældende ejendom, selvom kommunens afgørelse havde været påklaget til (og stadfæstet af) byfornyelsesnævnet.

Højesterets kendelse er et eksempel på en sag, hvor byfornyelsesnævnet ikke var part i en sag, hvor der var truffet afgørelse om kondemnering af en ejendom, men sagen derimod verserede mellem ejendomsejeren og kommunen. Dette til trods for, at kommunes afgørelse om kondemnering af den pågældende ejendom havde været påklaget til (og stadfæstet af) byfornyelsesnævnet. Det kan ikke ændre herpå, at dommen forholder sig til spørgsmålet om, hvorvidt ejendomsejerens påstand om ugyldighed havde karakter af et modkrav, jf. retsplejeloven § 249, stk. 2.

De fremhævede domme trykt i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret, 1998, side

1 og i Ugeskrift for Retsvæsen, 2013, side 1063 er eksempler på praksis, hvorefter byfornyelsesnævnet ikke er part i sager, selvom byfornyelsesnævnet havde prøvet og truffet afgørelse om kommuners afgørelser efter byfornyelsesloven.

Byfornyelsesnævnet fandtes ej heller i Lyngby rets deldom trykt i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret, 2011, s. 439, at være selvstændig part i sagen, og den sagsøgende kommune kunne derfor ikke stævne byfornyelsesnævnet ved domstolene med påstand om ændring af nævnets afgørelse.

Byfornyelsesnævnets afgørelse opretholdt en ejers opsigelse af en lejer i en ejendom, som kommunen havde nedlagt forbud mod beboelse af.

Sagsøger har ikke i denne sag påvist særlige forhold, der kan medføre fravigelse af byfornyelseslovens udgangspunkt om, at byfornyelsesnævnet ikke er selvstændig part i sagen for boligretten.

De af sagsøgeren fremdragne afgørelser

De i replikken fremdragne afgørelser kan ikke ændre på dette udgangspunkt.

Når det i loven er forudsat, at byfornyelsesnævnet ikke er selvstændig part i sager for boligretten, kan praksis af generel karakter for retsområder uden en sådan forudsætning ikke anses for afgørende for vurderingen af byfornyelsesnævnets status som rette sagsøgte.

Sagsøger henviser til Højesterets dom trykt i Ugeskrift for Retsvæsen, 2003, side 71 H, hvor Højesteret tog stilling til, om Pressenævnet var rette sagsøgte i en sag, der omhandlede prøvelse af nævnets afgørelse om overtrædelse af god presseskik.

Højesteret henviser i dommen til betænkning nr. 1205/1990 om medieansvar, hvoraf fremgår, at Pressenævnets afgørelser ikke bør kunne indbringes for højere administrativ myndighed, men bør kunne indbringes for domstolene i medfør af princippet i grundloven § 63.

Der er ikke særskilt hjemmel i medieansvarsloven til indbringelse af pressenævnets afgørelser for domstolene. Derved adskiller situationen sig fra nærværende sag, hvor der i byfornyelsesloven netop er taget stilling til spørgsmålet om indbringelse af nævnets afgørelser for domstolene, og i loven som nævnt er forudsat, at byfornyelsesnævnet ikke er part i sager for boligretten. Det bestrides derfor, at dommen kan tages til indtægt for, at byfornyelsesnævnet i denne sag er rette sagsøgte.

Sagsøgte er enig i sagsøgers angivelse i replikken (side 2) af, at en kommune som første instans ikke egenhændigt kan ændre en rekursinstans' afgørelse, samt at det alene er byfornyelsesnævnet, som har rådighed over afgørelsen, og at det er byfornyelsesnævnets afgørelse, som gælder. Dette er imidlertid

ikke ensbetydende med, at byfornyelsesnævnet ikke vil skulle følge en domstols afgørelse, der omgør nævnets afgørelse. Det bestrides således, at byfornyelsesnævnet, som følge af at kommunen som underinstans er bundet af rekursinstansens afgørelse, skal anses for rette sagsøgte.

De af sagsøger fremhævede domme trykt i Ugeskrift for Retsvæsen 2005, side 2809 H samt Ugeskrift for Retsvæsen 1992, side 227 H kan ikke ændre herpå. Sagerne angår begge afgørelser efter planloven, som ikke indeholder den samme forudsætning som byfornyelsesloven vedrørende rekursinstansens partsstatus.

Planloven § 62 indeholder en søgsmålsfrist for sagsanlæg til prøvelse af afgørelser om forhold omfattet af loven, men planloven indeholder derimod ikke en specifik hjemmel for kommunen til at indbringe Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser for domstolene, ligesom der ikke i loven er forudsætninger om nævnets status som part eller ej i sager for domstolene. Spørgsmålet om rette sagsøgte er derfor i praksis afgjort efter almindelige principper om indbringelse af administrative afgørelser for domstolene. En borgers sagsanlæg vil i sådanne tilfælde, hvor rekursinstansen har prøvet underinstansens afgørelse fuldt ud, skulle anlægges mod rekursinstansen, og det er da også fast praksis på Natur- og Miljøklagenævnets område, at sagsanlæg vedrørende nævnets afgørelser kan anlægges af afgørelsens adressat mod nævnet.

En sådan praksis findes imidlertid ikke på området for byfornyelsesnævnets afgørelser, hvorimod der som nævnt i loven er en forudsætning om, at byfornyelsesnævnet ikke er part i sager for boligretten.

Retlig interesse

Det følger af retspraksis, at en kommune, som har truffet en afgørelse, der efterfølgende ændres af en rekursinstans - når der ikke er specifik lovhjemmel til indbringelse for domstolene - ikke kan anlægge sag mod rekursinstansen, medmindre kommunen kan godtgøre en umiddelbar økonomisk eller anden væsentlig interesse i domstolsprøvelse.

Dette princip taler tillige for, at Randers Kommune ikke kan anlægge sag mod byfornyelsesnævnet i denne sag.

Randers Kommune er bundet af byfornyelsesnævnets afgørelse. Kommunen har ingen økonomisk interesse i at få prøvet nævnets afgørelse, idet kommunen ingen udgifter har som følge af afgørelsen. Randers Kommune har heller ikke påvist en sådan anden væsentlig interesse i domstolsprøvelse, at søgsmål mod nævnet af denne grund skulle tillades. Der henvises til dommene trykt i Ugeskrift for Retsvæsen 2004, side 1513 H og Ugeskrift for Retsvæsen 2007, side 1074 H.

Det kan ikke ændre herpå, at nævnets afgørelse efter sagsøgers opfattelse

giver anledning til tvivl om, hvornår betingelserne, for at en kommune kan træffe afgørelse om kondemnering efter reglerne i byfornyelseslovens kapitel 9, er opfyldt, og dermed kan have betydning for kommunens afgørelse i andre sager om kondemnering. Det kan ikke anses for godtgjort, at nævnet ved sin afgørelse har ændret praksis, og selv i det tilfælde at en rekursinstans' afgørelse ændrer praksis, og underinstansens hidtidige praksis derfor skal ændres, er dette ikke fornødent grundlag for at statuere retlig interesse i prøvelse af rekursinstansens afgørelse.

Det bemærkes i øvrigt, at nævnet er af den opfattelse, at nævnets afgørelse i sagen beror på en konkret vurdering, og at sagen ikke indeholder principielle spørgsmål. Randers Kommunes opfattelse af, at byfornyelsesnævnet er rette sagsøgte, og at kommunen samtidig er rette sagsøger er ikke i god overensstemmelse. Sagen må anlægges mod den private part, som ejer den ejendom, som sagen angår.

Samlet set fastholdes det, at Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland ikke er rette sagsøgte i nærværende sag.

Byfornyelsesnævnets afgørelse er lovlige og gyldig

I det tilfælde retten måtte nå frem til, at Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland er rette sagsøgte, gøres det til støtte for påstanden om frifindelse subsidiært gældende, at Byfornyelsesnævnet Region Midtjyllands afgørelse af 20. juni 2014 (bilag 15) er lovlige og gyldig.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Efter byfornyelseslovens § 75 fører kommunen tilsyn med, om ejendomme i kommunen er sundhedsfarlige eller brandfarlige. Kommunen kan nedlægge forbud mod ejendommens anvendelse til beboelse (kondemnering), såfremt en bygnings benyttelse skønnes forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. byfornyelsesloven § 76.

Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland har ved omgørelsen af kommunens afgørelse om kondemnering med rette lagt vægt på, at kommunens afgørelse primært har visuelle forhold som grundlag, og at sådanne ikke alene kan danne grundlag for en kondemneringsbeslutning i henhold til byfornyelseslovens kap. 9.

Byfornyelsesnævnet har endvidere med rette lagt vægt på, at det af byfornyelseslovens § 75 fremgår, at en kondemnering skal være begrundet i sundheds- og/eller brandfare, at det af sagens oplysninger fremgår, at ejeren selv bebor ejendommen sammen med sin samleverske og selv har valgt den indretning, som er illustreret via sagens besigtigelsesrapport, at dette efter ejerens egen opfattelse opfylder deres behov i relation til byfornyelseslovens

§ 75, stk. 3 og stk. 4, og at ejeren efter eget udsagn ikke har været ramt af sygdom, der kan henføres til sagens ejendoms beskaffenhed.

Byfornyelsesnævnet har endvidere med rette lagt vægt på, at der ikke forelå en el-sagkyndig undersøgelse, der havde fastslået, at elinstallationerne i sagens ejendom ikke opfyldte det på installationstidspunktet gældende bygningsreglement, eller at elinstallationerne i øvrigt medfører en brandfare ud over den sædvanlige, samt at kommunen ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for ejendommens opførelse gjaldt særlige regler i bygningsreglementet vedrørende etageadskillelse.

Nævnet fandt således med rette, at kommunen ikke har det fornødne grundlag for at træffe afgørelse om kondemnering af ejendommen
, hvorfor kommunens afgørelse blev ophævet.

Det gøres gældende, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte byfornyelsesnævnets skønsmæssige afgørelse.

Nævnet besidder en sagkyndig kompetence i kraft af sin sammensætning, særligt i sager vedrørende kondemnering efter byfornyelseslovens kapitel 9, hvor nævnet, udover de øvrige juridiske og sagkyndige medlemmer, tiltrædes af yderligere ét medlem med brandmæssig sagkundskab og ét medlem, som er læge med bolighygiejnisk sagkundskab, jf. byfornyelsesloven § 84, stk. 1, 5. pkt. Nævnet besidder således en særlig sagkundskab inden for dette område, og der er ikke grundlag for at tilsidesætte nævnets sagkyndige skønsmæssige vurdering i denne sag.

Det bestrides, at nævnet ikke kan tillægge oplysninger om beboernes helbred vægt ved vurderingen af, om der er tilstrækkelig dokumentation for en sundheds- og/eller brandfare, der påbyder kondemnering af ejendommen, jf. byfornyelsesloven § 76, stk. 1, jf. § 75, stk. 1-5. Det fremgår ikke af byfornyelsesloven, at der ved vurderingen af kondemnable forhold ikke - tillige - kan lægges vægt på beboerne af de omhandlede ejendommers opfattelse af forholdene, når der som i denne sag er sammenfald mellem beboer og ejer.

Det fremgår desuden af byfornyelsesloven § 88, stk. 1, at nævnet selv afgør, hvilke nærmere undersøgelser der skal foretages i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag, og nævnet havde således ingen pligt til selv at foretage besigtigelse, jf. desuden byfornyelsesloven § 89, stk. 1.

Byfornyelsesnævnet er enigt med sagsøger i, at det afgørende for vurderingen af, hvorvidt der kan træffes afgørelse om kondemnering af en ejendom samt gives påbud om nedrivning efter reglerne i byfornyelsesloven §§ 76 og 77, jf. § 75, er, om ejendommen, herunder forhold vedrørende ejendommens elinstallationer eller etageadskillelse, frembyder sundheds- eller brandfare. Det fastholdes samtidig, at kommunen ikke har godtgjort, at

ejendommens elinstallationer eller etageadskillelse frembyder en sådan brandfare, at det kan begrunde kondemnering og påbud om nedrivning.

Samlet set er der ikke grundlag for at tilsidesætte byfornyelsesnævnets skønsmæssige afgørelse om ophævelse af Randers Kommunes afgørelse af 11. november 2013.

Retten's begrundelse og afgørelse

I henhold til byfornyelsesloven § 92, stk. 1, kan byfornyelsesnævnets afgørelse af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lov om leje. Der er således i byfornyelsesloven taget stilling til indbringelse af nævnets afgørelser for domstolene.

Det fremgår af byfornyelsesloven § 92, stk. 4, at byfornyelsesnævnet efter boligrettens nærmere bestemmelse skal redegøre for sin afgørelse under boligretssagen. Det fremgår hverken af ordlyden eller forarbejderne til byfornyelsesloven § 92, stk. 4, at bestemmelsen alene finder anvendelse i visse sagstyper, der afgøres af byfornyelsesnævnet.

Et enslydende princip som byfornyelsesloven § 92, stk. 4, følger på huslejenævnets område af boligreguleringsloven § 43, stk. 4, hvorefter huslejenævnet har pligt til at redegøre for sin afgørelse i en boligretssag, hvor en af parterne har indbragt huslejenævnets afgørelse for boligretten, jf. boligreguleringsloven § 43, stk. 1. Huslejenævnet er efter fast praksis ikke part i sager ved boligretten vedrørende gyldigheden af sine afgørelser.

Der ses ikke at foreligge relevante fortilfælde i retspraksis på, at byfornyelsesnævnet er part i boligretssager efter byfornyelsesloven, jf. byfornyelsesloven § 92.

Det kan derfor ikke anses for forudsat, at byfornyelsesnævnet er selvstændig part i sager for boligretten, såfremt retssagen vedrører en prøvelse af byfornyelsesnævnets afgørelse som rekursinstans for kommunens afgørelse i henhold til byfornyelseslovens kap. 9.

Den omstændighed, at kommunen som underinstans er bundet af byfornyelsesnævnets afgørelse medfører ikke, at byfornyelsesnævnet skal anses for rette sagsøgte, idet byfornyelsesnævnet vil skulle følge en dom, der omgør nævnets afgørelse.

Sagsøgeren har ikke påvist særlige forhold, der kan medføre fravigelse af byfornyelseslovens udgangspunkt om, at byfornyelsesnævnet ikke er selvstændig part i sagen for boligretten.

Sagsøgtes påstand om frifindelse som følge af, at byfornyelsesnævnet ikke er rette sagsøgte, tages derfor til følge.

Efter sagens udfald skal sagsøgeren betale sagsomkostninger til sagsøgte. Under henvisning til sagens genstand og karakter skal sagsøgeren til dækning af sagsøgtes udgifter til advokatbistand betale 30.000,00 kr. Beløbet indeholder moms.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, Byfornyelsesnævnet Region Midtjylland, frifindes.

Sagsøgeren, Randers Kommune, skal inden 14 dage i sagsomkostninger betale 30.000,00 kr. til sagsøgte.

Astrid Lohmann Knudsen
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Randers, den 29. oktober 2015.

Iben Busk, kontorfuldmægtig