

MRF 2022.41

Retten på Frederiksbergs dom af 1. februar 2022, sag BS-54050/2019-FRB

A (adv. Jacob Jansson Christensen) mod Københavns Boligkommission (adv. Anne Sophie Kierkegaard Vilsbøll) og Byfornyelsesnævnet (adv. Jesper Kjærsgaard Nørøxe)

Afvisning af sagsanlæg mod boligkommission om ugyldighed af kondemneringsafgørelse, da søgsmålsfrist var overskredet, og frifindelse af byfornyelsesnævn, da nævnet ikke kunne inddrages som part i boligretssagen.

Københavns Kommunes Boligkommission traf den 6. december 2016 afgørelse om kondemnering af A's ejendom med undtagelse af den del af ejendommen, der ikke blev anvendt til beboelse, jf. byfornyelseslovens § 76, stk. 1. A påklagede Boligkommissionens afgørelse til Byfornyelsesnævnet i Region Hovedstaden, der ved afgørelse af 11. juli 2018 tiltrådte Boligkommissionens afgørelse. Byfornyelsesnævnets afgørelse indeholdt vejledning om, at nævnets afgørelse kunne indbringes for boligretten inden for 4 uger. Ved e-mail af 8. august 2018 anmodede A's advokat Byfornyelsesnævnet om at genoptage klagesagen, idet A's advokat udtrykkelig forudsatte, at anmodningen om genoptagelse udsatte søgsmålsfristen for nævnets afgørelse af 11. juli 2018. Ved afgørelse af 30. oktober 2019 afviste Byfornyelsesnævnet at genoptage klagesagen, da der ikke forelå væsentlige nye oplysninger om retlige eller faktiske forhold. Afgørelsen indeholdt vejledning om, at nævnets afgørelse kunne indbringes for boligretten inden for 4 uger. A anlagde herefter sag mod Boligkommissionen og Byfornyelsesnævnet. Over for Boligkommissionen nedlagde A bl.a. påstand om ophævelse af kondemneringen, og over for Byfornyelsesnævnet nedlagde A påstand om genoptagelse af sagsbehandlingen. Byretten udskilte spørgsmålene om, hvorvidt Boligkommissionen og Byfornyelsesnævnet var rette

sagsøgte, og hvorvidt der var grundlag for at afvise A's påstande over for Boligkommissionen, til særskilt behandling. I forhold til Boligkommissionen fandt byretten, at påkendelse af A's påstande over for Boligkommissionen ville indebære en prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018. Da Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 ikke var indbragt for domstolene inden for 4-ugersfristen, og da A's anmodning om genoptagelse ikke havde suspenderet søgsmålsfristen, tog byretten Boligkommissionens afvisningspåstand til følge. I forhold til Byfornyelsesnævnet fastslog byretten, at nævnet ifølge fast praksis ikke var part i sådanne sager, jf. TBB 2011.305 Ø. Byretten fremhævede herefter, at Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 ikke var blevet indbragt rettidigt for domstolene, idet A i stedet havde valgt at anmode Byfornyelsesnævnet om at genoptage sagen. Med henvisning til, at A havde indstævnet både Boligkommissionen og Byfornyelsesnævnet, og at A over for Byfornyelsesnævnet havde nedlagt påstand om genoptage sagsbehandlingen, fandt byretten, at der ikke var grundlag for at fravige udgangspunktet om, at Byfornyelsesnævnet ikke kan inddrages som part under en boligretssag. Byfornyelsesnævnets frifindelsespåstand blev derfor taget til følge.

Kommentar: *Dommen er i overensstemmelse med fast praksis, jf. TBB 2011.305 Ø (huslejenævn) og MAD 2018.50 V (byfornyelsesnævn). Dette kan overordnet begrundes med, at søgsmål til prøvelse af afgørelser af nævn nedsat ved lov, der anses for tvistløsningsorganer (tvistnævn), som udgangspunkt ikke kan anlægges mod nævnet, men derimod skal anlægges mod modparten i klagenævnssagen ud fra kompetencebetragtninger, jf. ligeledes Jørgen Mathiassen: U 2004B.171. Dette er velbegrundet for huslejenævn, men kan ikke med samme styrke anføres over for offentligretlige indgreb som kondemneringsafgørelser efter byfornyelsesloven, hvor byfornyelsesnævnet prøver, om betingelserne for indgrebet er opfyldt. Se også MRF 2021.92 V med kommentar og bilag. Afvisningen af sagen mod Boligkommissionen med henvisning til søgsmålsfristens overskridelse er i overensstemmelse med byfornyelseslovens § 92, stk. 2, men den korte søgsmålsfrist ses ikke nærmere begrundet i forarbejderne.*

MAD 2022.41

Set i lyset den indgribende karakter af kondemneringsafgørelser forekommer en fireugers søgsmålsfrist for at indbringe Byfornyelsesnævnets afgørelse for domstolene retssikkerhedsmæssigt betænkeligt uanset sagernes muligt hastende karakter, da sagsanlæg ved domstolene ikke har opsættende virkning, jf. også byfornyelseslovens § 92, stk. 6. Se tillige Pagh: Tfm 2007.241 om rette sagsøgte.



RETTEEN PÅ FREDERIKSBERG DOM

afsagt den 1. februar 2022

Sag BS-54050/2019-FRB

A

(advokat Jacob Jansson Christensen)

mod

Københavns Boligkommission
(advokat Anne Sophie Kierkegaard Vilsbøll)

og

Byfornyelsesnævnet
(advokat Jesper Kjærsgaard Nørøxe)

Denne afgørelse er truffet af dommer Louise Falkenberg.

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 27. november 2019, drejer sig om, hvorvidt der er grundlag for kondemnering af de dele af ejendommen beliggende adr. 1, 2450 København NV, som anvendes til beboelse.

Sagsøger, A, har over for Københavns Boligkommission nedlagt følgende påstande:

1. Københavns Boligkommission tilpligtes at anerkende, at A ejendom beliggende adr. 1, 2450 København NV ikke skal erklæres kondemneret med deraf følgende retsvirkninger.

2. Københavns Boligkommission tilpligtes at ophæve kondemneringen af ejendommen beliggende adr. 1 , 2450 København NV.
3. Nærværende sag skal tillægges opsættende virkning for så vidt angår afgørelsen om kondemnering af sagsøgers ejendom.

A har over for Byfornyelsesnævnet nedlagt følgende påstand:

1. Byfornyelsesnævnet skal tilpligtes at genoptage behandling af sagen vedrørende kondemnering af ejendommen beliggende adr. 1 , 2450 København NV.

Sagsøgte, **Københavns Boligkommission**, har påstået afvisning og subsidiært frifindelse over for påstand 1 og 2 samt frifindelse over for påstand 3.

Sagsøgte, **Byfornyelsesnævnet**, har påstået frifindelse.

Spørgsmålet om, hvorvidt Københavns Boligkommission og Byfornyelsesnævnet er rette sagsøgte, og hvorvidt der er grundlag for at afvise de af A mod Københavns Boligkommission nedlagte påstande, herunder som følge af overskridelse af søgsmålsfristen, er efter parternes anmodning udskudt til særskilt afgørelse, jf. retsplejelovens § 253. Denne afgørelse er derfor en delafgørelse.

Afgørelsen er truffet på skriftligt grundlag, jf. retsplejelovens § 366.

Oplysningerne i sagen

Ejendommen med matr.nr. x beliggende på adr. 1 , 2450 København NV, er ejet af A .

Den 6. december 2016 traf Københavns Kommunes Boligkommission i medfør af boligreguleringslovens § 76, stk. 1, afgørelse om kondemnering af ejendommen med undtagelse af den del af ejendommen, der ikke blev anvendt til beboelse. Afgørelsen indeholdt et afsnit om klagevejledning, hvoraf det fremgik, at afgørelser i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9 under visse forudsætninger kunne påklages til Byfornyelsesnævnet for Region Hovedstaden, og at fristen for at klage var 6 uger fra tidspunktet for modtagelsen af afgørelsen.

Ved skrivelse af 17. januar 2017 klagede A over kommunens afgørelse til Byfornyelsesnævnet i Region Hovedstaden.

Den 7. juli 2017 skrev A til Københavns Kommunes Boligkommission og redegjorde for en række ombygninger, der var foretaget af ejendom-

men. A anmodede på baggrund heraf om, at kondemneringen af ejendommen blev ophævet hurtigst muligt.

Byens Fysik, der varetager sekretariatsfunktionen for Københavns Kommunes Boligkommission, varslede ved brev af 13. november 2017, at forvaltningen den 27. november 2017 ville foretage en besigtigelse af ejendommen.

Ved afgørelse af 11. juli 2018 tiltrådte Byfornyelsesnævnet Københavns Kommunes afgørelse af 6. december 2016. Afgørelsen indeholdt en klagevejledning, hvoraf det fremgik, at nævnets afgørelse af parterne kunne indbringes for boligretten inden for 4 uger efter, at parterne var underrettet om afgørelsen.

Ved mail af 8. august 2018 anmodede advokat Jacob Christensen på vegne af A Byfornyelsesnævnet om at genoptage sagen under henvisning til en korrespondance, som A havde haft med en medarbejder i Københavns Kommunes Center for Byggeri. Det fremgår af mailen, at advokaten forudsatte, at det var en følge af anmodningen om genoptagelse, at fristen for at indbringe Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 for boligretten blev udsat.

Byfornyelsesnævnet bekræftede den 12. oktober 2018 at have modtaget anmodningen om genoptagelse.

Ved afgørelse af 30. oktober 2019 afviste formanden for Byfornyelsesnævnet at genoptage nævnets afgørelse af 11. juli 2018 om stadfæstelse af Københavns Kommunes afgørelse af 6. december 2016 om kondemnering, idet nævnet ikke fandt, at der forelå væsentlige nye oplysninger om retlige eller faktiske forhold, der kunne begrunde en genoptagelse efter de almindelige forvaltningsretlige regler. Det fremgik af afgørelsens afsnit om klagevejledning, at formandens afgørelse af sagens parter kunne indbringes for boligretten inden for 4 uger efter, at parterne var underrettet om afgørelsen.

Parternes synspunkter

A har i processkrift af 21. april 2021 gjort følgende anbringender gældende vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt Københavns Boligkommission og Byfornyelsesnævnet er rette sagsøgte, samt spørgsmålet om afvisning, herunder som følge af overskridelse af søgsmålsfristen:

"...

Rette sagsøgte – Københavns Boligkommission

For så vidt angår spørgsmålet om rette sagsøgte, skal sagsøger gøre følgende gældende:

Sagsøger nedlagde ved sin replik d. 10. juni 2020 følgende påstande:

For så vidt angår sagsøgte Københavns Boligkommission nedlægges følgende påstande:

Sagsøgte Københavns Boligkommission tilpligtes at anerkende, at sagsøgers ejendom beliggende adr. 1 , 2450 København NV ikke skal erklæres kondemneret med deraf følgende retsvirkninger.

Sagsøgte Københavns Boligkommission tilpligtes at ophæve kondemneringen af ejendommen beliggende adr. 1 , 2450 København NV.

Endelig nedlægges påstand om, at nærværende sag skal tillægges opsættende virkning, for så vidt angår afgørelsen om kondemnering af sagsøgers ejendom.

Sagsøgte Københavns Boligkommission gør i sin duplik, s. 2, afsnit, gældende at:

I en sag til prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse er det kommunen/Boligkommissionen samt adressaten for den omdiskuterede afgørelse, som er parter i sagen. Byfornyelsesnævnet fungerer i disse sager som tvistløsningsorgan og skal ikke (med-) sagsøges.

Nærværende sag udspringer utvivlsomt af det forhold, at Københavns Boligkommission beslutter sig for at erklære sagsøgers ejendom for kondemneret.

Det er således utvivlsomt Københavns Boligkommission, som skal ophæve beslutningen om kondemnering og de følger, som den har haft for sagsøger og ejendommen, herunder tinglyst dokument om kondemnering, hvilket også er baggrunden for, at sagsøger er i dialog med Københavns Boligkommission herom sideløbende med sagen.

Idet Københavns Boligkommission er genstand for denne påstand, som vedrører og udspringer af Københavns Boligkommissions behandling af sagen, er Københavns Boligkommission utvivlsomt rette sagsøgte for så vidt angår de vedrørende denne nedlagte påstande

For så vidt angår spørgsmålet om afvisning, skal sagsøger gøre følgende gældende:

For så vidt angår Københavns Boligkommissions bemærkninger om afvisning med henvisning til eventuelle mangler ved stævningen, som gentages i duplikken, skal jeg fastholde, at eventuelle mangler er udbedret og dermed berigtiget ved sagsøgers replik.

For så vidt angår 4-ugers fristen for anlæggelse af retssag henvises til bemærkningerne herom under " Rette sagsøgte – Københavns Byfornyelsesnævnet – samt bemærkninger til afvisning", som ligeledes gøres gældende i forhold til Københavns Boligkommission.

Sagsøger fastholder således, at Københavns Boligkommission er rette sagsøgte for så vidt angår de påstande som er nedlagt overfor denne, og at sagen følgelig ikke skal afvises, men nyde fremme.

Rette sagsøgte – Københavns Byfornyelsesnævnet – samt bemærkninger til afvisning

For så vidt angår spørgsmålet om rette sagsøgte, skal sagsøger gøre følgende gældende:

Sagsøger nedlagde ved sin replik d. 10. juni 2020 følgende påstand:

Byfornyelsesnævnet skal tilpligtes at genoptage behandling af sagen vedrørende kondemnering af ejendommen beliggende ^{adr. 1}
, 2450 København NV.

Idet Byfornyelsesnævnet er genstand for denne påstand, som vedrører og udspringer af Byfornyelsesnævnets behandling af sagen, er Byfornyelsesnævnet utvivlsomt rette sagsøgte for så vidt angår denne påstand.

For så vidt angår spørgsmålet om afvisning, skal sagsøger gøre følgende gældende:

Af Byfornyelsesnævnets duplik af 18. juni 2020, fremgår følgende s. 2/3, 2. afsnit:

Byfornyelsesnævnet er imidlertid alene forpligtet til at genoptage en sag, når der foreligger væsentlige nye oplysninger om retlige eller faktiske forhold, der kan begrunde genoptagelse efter almindelige forvaltningsretlige regler. Nævnet har i afgørelse af 30. oktober 2019 (bilag 9) med rette fundet,

at der ikke forelå sådanne væsentlige nye oplysninger, der kunne begrunde genoptagelse.

For nærværende sag må det betragtes som ubestridt, at Byfornyelsesnævnet ikke har taget stilling til følgende oplysninger i sin behandling af sagen:

- Efter besigtigelsen fremsendte Københavns Kommune d. 30. januar 2018 bemærkninger (bilag 5) vedrørende vedligeholdelsesmangler til sagsøger.

- Af bemærkningerne fremgår, at der alene er registreret 3 forhold ved besigtigelsen, som skal bringes i orden. Disse 3 forhold er:

1. Ventilation fra køkken, i stueplan, dækket af tapet, og der var ikke ført ventilations rør igennem murværk, til det fri.

2. Nedhængt loft på badeværelse var sat ca. halvt ned over ventilationen/udluftning.

3. Ventilation fra køkken på første sal, var kun en åbning i væg uden rør igennem til det fri.

- Disse 3 forhold alene kan næppe medføre kondemnering af en ejendom.

- De nævnte 3 forhold blev udbedret af sagsøger og dokumentation herfor fremsendt til Københavns Kommune.

- Udbedringen er efterfølgende bekræftet af B, Bygningskonstruktør, Teknik- og Miljøforvaltningen, ved mail af 9. august 2018, som er fremlagt i sagen som bilag 6.

På trods heraf fremkom Byfornyelsesnævnet ved afgørelse af 11. juli 2018 med sin beslutning om fastholdelse af kondemneringen på baggrund af det i sagen skriftlige materiale omkring den oprindelige besigtigelse foretaget af Boligkommissionen 2016, som ukritisk blev lagt til grund for afgørelsen, hvilken er fremlagt som bilag 7.

Det fremgår af klagevejledningen på side 4, at afgørelsen kan indbringes for Boligretten på Frederiksberg indenfor 4 uger, og at indbringelse for Boligretten ikke har opsættende virkning medmindre Boligretten efter begæring fra klageren eller kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse herom. Heri må følgelig ligge, at Byfornyel-

sesnævnets behandling følgelig havde medført opsættende virkning af afgørelsen fra Boligkommissionen.

Ved mail af 8. august, dvs. indenfor 4 ugers fristen, anmodede undertegnede på vegne af sagsøger Byfornyelsesnævnet om at genoptage sagen BFN-900-00002. Modtagelse af mailen, samt genoptagelse bekræftes idet sagen bliver tildelt nyt sagsnummer 18/07995 hos Byfornyelsesnævnet. Korrespondancen er fremlagt som bilag 8.

Først d. 30. oktober 2019, mere end 16 måneder efter anmodningen, fremkom Byfornyelsesnævnet med endelig afgørelse af sagen, hvilken afgørelse fastholdt den tidligere afgørelse, og **anviste på ny klagefrist på 4 uger** til at indbringe sagen for Boligretten, hvilket herved er sket. Afgørelsen er fremlagt som bilag 9.

Det er klart på baggrund af ovenstående beskrivelse af sagsforløbet, at sagsøger ikke anlagde retssag indenfor 4 uger fra afsigelsen af den oprindelige afgørelse af 11. juni 2018, idet nærværende retssag først er anlagt d. 27. november 2019.

Retssagen er anlagt indenfor 4 ugers fristen for afsigelsen af afgørelsen af 30. oktober 2019.

Hvis sagsøger ikke reelt havde en frist på 4 uger fra modtagelse af afgørelsen af 30. oktober 2019 til at anlægge sag ved Boligretten, skulle dette følgelig ikke have fremgået af klagevejledningen.

Det er helt sædvanligt i dansk ret, at behandling hos et anerkendt nævn suspenderer i øvrigt gældende frister.

Sagsøger fastholder således, at sagen er anlagt rettidigt, og dermed ikke skal afvises.

Det som kendetegner en retsstat er efter nogens opfattelse følgende (Wikipedia - Retsstat - Wikipedia, den frie encyklopædi):

I en retsstat er der opstillet en række procedurer, der skal følges i forbindelse med afgørelser, og disse procedurer er sikret af grundloven og er forholdsvis svære at ændre. Det er med til at sikre den enkelte borger mod at blive offer for vilkårlige og midlertidige folkestemninger.

Og i henhold til Den Danske Ordbog (retsstat — Den Danske Ordbog (ordnet.dk):

Et samfund der bygger på lov og ret, har uafhængige domstole og yder den enkelte borger en høj grad af retssikkerhed.

Alene det faktum, at Byfornyelsesnævnet er 16 måneder om at tage stilling til sagsøgers anmodning om genoptagelse er en klar forringelse grænsende til tilsidesættelse af sagsøger grundlovssikrede rettigheder.

Når Byfornyelsesnævnet så efterfølgende gør gældende, at den lange behandlingstid ikke har opsættende virkning for borgeren, i dette tilfælde sagsøger, så er de grundlæggende rettigheder utvivlsomt tilsidesat i en sådan grad, at det ryster ved hele fundamentet for den almindelige borgers tiltro på eksistensen af retssikkerheden.

I nærværende sag forelå ved den sideløbende kontakt mellem sagsøger og Københavns Kommune vedrørende minimale mangler ved ejendommen, sådanne helt klare og væsentlige nye oplysninger om retlige og faktiske forhold, som kunne begrunde genoptagelse efter almindelige forvaltningsretlige regler, at Byfornyelsesnævnet følgelig skulle have genoptaget sagen.

Det fastholdes således, at sagen ikke skal afvises, men nyde fremme, og at Byfornyelsesnævnet skal tilpligtes at genoptage behandling af sagen vedrørende kondemnering af ejendommen beliggende adr. 1 , 2450 København NV.

..."

Københavns Boligkommission har i procedureindlæg af 3. maj 2021 gjort følgende anbringender gældende vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt Københavns Boligkommission er rette sagsøgte, og spørgsmålet om afvisning:

"...

I forholdet mellem sagsøger og sagsøgte 1 er genstanden for den udskilte prøvelse sagsøgte 1's afvisningspåstand overfor sagsøgers påstande 1 og 2, der har følgende indhold:

1. Sagsøgte 1 skal anerkende, at sagsøgers ejendom "... ikke skal erklæres kondemneret med deraf følgende retsvirkninger", og
2. sagsøgte 1 tilpligtes at ophæve kondemneringen af sagsøgers ejendom.

På grundlag af sagsøgers præcisering af, hvilke påstande, der er nedlagt overfor henholdsvis sagsøgte 1 og 2, frafalder sagsøgte 1 indsigelsen om ikke at være rette sagsøgte i forhold til de overfor sagsøgte 1 nedlagte påstande.

ANBRINGENDER:

1.1 Vedrørende afvisning grundet manglende klarhed mv.

Afvisningspåstanden støttes for det første på et anbringende om manglende klarhed i indholdet af sagsøgers påstand 1 og påstand 2.

Påstand 1 og 2 forekommer i realiteten at være identiske, men som de foreligger, synes påstand 1 nærmest at måtte opfattes som et anbringende til støtte for påstand 2. Påstand 1 må derfor afvises.

Det fremgår af byfornyelsesloven (bkg. 1228 af 3. oktober 2016 af lov om byfornyelse og udvikling af byer) § 92, stk. 1, at det i en sag som den foreliggende er byfornyelsesnævnets afgørelse, som kan indbringes for domstolene (i skikkelse af boligretten). Det er med andre ord sagsøgte 2's afgørelse af 11. juli 2018 (bilag 7), som kan indbringes til prøvelse ved domstolene. Påstand 2 synes imidlertid ikke at være rettet mod denne afgørelse. Påstanden burde gå ud på, at sagsøgte 1 skal anerkende, at sagsøgte 2's afgørelse ophæves. Som påstanden er formuleret, bør den imidlertid afvises på grund af manglende klarhed om indholdet.

1.2 Vedrørende afvisning grundet overskridelse af søgsmålsfristen

Såfremt sagsøgers påstande 1 og 2 ikke afvises som følge af manglende klarhed i indholdet, må det lægges til grund, at de nævnte påstande og dermed retssagen i forhold til sagsøgte 1 alene omhandler Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 (bilag 7), hvorved Byfornyelsesnævnet stadfæstede sagsøgte 1's afgørelse af 6. december 2016 om kondemnering af ejendommen beliggende adr. 1, 2400 København NV.

Sag til prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelser skal anlægges senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne, jf. byfornyelseslovens § 92, stk. 2, 1. pkt., og afgørelse af 11. juli 2018 (bilag 7), side 4.

Det gøres gældende, at Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 (bilag 7) ikke inden udløbet af søgsmålsfristen i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, er blevet indbragt for domstolene, hvorfor sagen skal afvises.

Søgsmålsfristen på 4 uger løb fra Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018.

Sagsøgers begæring af 8. august 2018 om genoptagelse af denne afgørelse – fremsendt nøjagtig 4 uger efter dateringen af afgørelsen – har ikke i sig selv fristafbrydende virkning.

Søgsmålsfristen regnes kun fra tidspunktet for afgørelsen i en genoptagelsessag, hvis sagen rent faktisk bliver genoptaget og behandlet på ny, jf. fx ^C (red.) (2018). *Forvaltningsret*, side 910 med domshenvisninger.

I nærværende sag afviste Byfornyelsesnævnet imidlertid den 30. oktober 2019 at genoptage sagen til fornyet behandling (bilag 9). Søgsmålsfristen regnes derfor fra datoen for den oprindelige afgørelse, hvilket vil sige fra den 11. juli 2018. Søgsmålsfristen, som sagsøger desuden har modtaget korrekt vejledning om, var således udløbet, da retten den 27. november 2019 modtog sagsøgers stævning.

Sagsøger gør i processkrift I gældende, at Byfornyelsesnævnets i sit afslag på genoptagelse af 30. oktober 2019 (bilag 9) "(...) fastholdt den tidligere afgørelse, og **anviste en ny klagefrist på 4 uger til at indbringe sagen for Boligretten, hvilket er sket.**"

Det bestrides, at Byfornyelsesnævnet ved sin klagevejledning i afslaget på genoptagelse "**anviste en ny klagefrist på 4 uger**" til prøvelse af den oprindelige afgørelse af 11. juni 2018 (bilag 7).

Af Byfornyelsesnævnets klagevejledning fremgår, at afgørelsen kan indbringes for boligretten efter reglerne i lov om leje, og at indbringelse skal ske senest 4 uger efter, at underretning om afgørelsen er meddelt parterne.

Klagevejledningen i Byfornyelsesnævnets afgørelse knytter sig til nævnets afslag på genoptagelse, og klagevejledningen vedrører dermed kun fristen for en eventuel retssag til prøvelse af afslaget på anmodningen om genoptagelse.

Det gøres på denne baggrund gældende, at Byfornyelsesnævnet udelukkende har vejledt om søgsmålsfristen for prøvelse af afslaget på genoptagelse, og at afgørelsen således *ikke* indeholder en ny frist for anlæggelse af søgsmål til prøvelse af den oprindelige afgørelse af 11. juni 2018.

Af disse grunde fastholder sagsøgte 1, at søgsmålsfristen på 4 uger i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, løb fra Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018.

Da Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 ikke er indbragt for domstolene inden udløbet af søgsmålsfristen i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, *da* det forhold, at sagsøgeren inden fristens udløb har anmodet Byfornyelsesnævnet om at genoptage sagen ikke har suspenderet søgsmålsfristen, og *da* afslaget på genoptagelse ikke indeholder vejledning om en ny søgsmålsfrist til prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018, må sagen afvises.

..."

Byfornyelsesnævnet har i procedureindlæg af 3. maj 2021 gjort følgende anbringender gældende vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt Byfornyelsesnævnet er rette sagsøgte:

"...

1. SPØRGSMÅLET OM RETTE SAGSØGTE

Byfornyelsesnævnet kan efter gennemlæsning af sagsøgerens proceskrift 1 konstatere, at sagsøgeren ikke har udbygget sin argumentation over for Byfornyelsesnævnet for så vidt angår spørgsmålet om rette sagsøgte. Byfornyelsesnævnet skal således overordnet henvise til det allerede anførte i svarskriftet, pkt. 3.2.1, jf. pkt. 3.1.1.

Princippet i byfornyelseslovens § 92, stk. 4, hvorefter byfornyelsesnævnet efter boligrettens nærmere bestemmelse skal redegøre for sin afgørelse under boligretssagen, er enslydende med princippet på huslejenævnets område, jf. boligreguleringslovens § 43, stk. 4. Det følger heraf, at 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. Det følger af fast retspraksis, at huslejenævnet ikke er part i sager ved boligretten vedrørende gyldigheden af sine afgørelser.

Vestre Landsret har ved dom af 9. marts 2018 trykt i MAD 2018.50 tiltrådt, at byfornyelseslovens § 92, stk. 4, forudsætter, at byfornyelsesnævnet ikke er part i sager for boligretten.

Som det fremgår af Retten i Randers' dom af 28. oktober 2015 (bilag IIE), som ligeledes omhandlede kondemnering af en ejendom, ses der ikke at foreligge relevante fortilfælde i retspraksis på, at byfornyelsesnævnet er part i boligretsager efter byfornyelsesloven, jf. byfornyelseslovens § 92.

Der henvises desuden til Højesterets kendelse trykt i Ugeskrift for Retsvæsen, 2013, side 1063, hvor en ejendomsejer fandtes over for kommunen at kunne nedlægge påstand om ugyldighed af kommunens afgørelse om kondemnering, selvom kommunens afgørelse havde været påklaget til (og stadfæstet af) byfornyelsesnævnet. Højesterets kendelse er et eksempel på byfornyelseslovens princip, hvorefter byfornyelsesnævnet ikke bliver part i en efterfølgende retssag, selvom byfornyelsesnævnet har prøvet og truffet afgørelse om en kommunes afgørelse efter byfornyelsesloven.

Det gøres gældende, at sagsøgeren ikke i nærværende sag har påvist særlige forhold, der kan medføre fravigelse af byfornyelseslovens udgangspunkt om, at byfornyelsesnævnet ikke er selvstændig part i sagen for boligretten.

Sammenfattende er Byfornyelsesnævnet ikke part i sagen og dermed ikke rette sagsøgte. Nævnet skal derfor frifindes over for påstanden om genoptagelse.

..."

Rettens begrundelse og resultat

Vedrørende sagsøgte Københavns Boligkommission

Københavns Boligkommission har i sit procedureindlæg af 3. maj 2021 anerkendt at være rette sagsøgte vedrørende de påstande, som ^A har nedlagt over for Boligkommissionen.

Spørgsmålet i forhold til Københavns Boligkommission er herefter, om der er grundlag for at afvise påstandene.

Københavns Boligkommission har til støtte herfor anført blandt andet, at søgsmålsfristen i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, jf. stk. 1, er overskredet.

Det fremgår af byfornyelseslovens § 92, stk. 2, at indbringelse af byfornyelsesnævnets afgørelser for boligretten senest skal ske 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne.

Det er ubestridt, at Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 ikke blev indbragt for boligretten inden for fristen i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, idet retten først den 27. november 2019 modtog en stævning fra ^A, efter at Byfornyelsesnævnets formand ved sin afgørelse af 30. oktober 2019 havde afvist at genoptage sagen.

En påkendelse af de af ^A over for Københavns Boligkommission nedlagte påstande vil reelt indebære en prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018.

Da Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 som anført oven for ikke er indbragt for domstolene inden udløbet af fristen i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, og da det forhold, at ^A inden fristens udløb anmodede Byfornyelsesnævnet om at genoptage sagen, ikke har suspenderet fristen, kan der ikke under denne sag ske en prøvelse af Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018.

Herefter, og da den klagevejledning, som fremgår af formandsafgørelsen af 30. oktober 2019 efter sin ordlyd omhandler afgørelsen om ikke at genoptage, tages Københavns Boligkommissions påstand om afvisning over for de af ^A nedlagte påstande på denne baggrund til følge.

Vedrørende sagsøgte Byfornyelsesnævnet

Sagsøgte Byfornyelsesnævnet har i sit procedureindlæg af 3. maj 2021 afvist at være rette sagsøgte.

Retsmidlet mod en afgørelse truffet af Byfornyelsesnævnet er, at sagens parter kan indbringe nævnets afgørelse for boligretten inden for den i byfornyelseslovens § 92, stk. 2, angivne frist. Det følger forudsætningsvist af byfornyelseslovens § 92, stk. 4, og er endvidere fast antaget i praksis, at Byfornyelsesnævnet ikke er part i sådanne sager.

Byfornyelsesnævnets afgørelse af 11. juli 2018 er som anført oven for ikke blevet indbragt rettidigt for boligretten, idet ^A i stedet valgte at anmode Byfornyelsesnævnet om at genoptage sagen.

^A har i denne sag indstævnet såvel Københavns Boligkommission og Byfornyelsesnævnet og har over for Byfornyelsesnævnet nedlagt påstand om, at nævnet tilpligtes at genoptage behandlingen af sagen vedrørende kondemnering af hans ejendom.

Retten finder under disse omstændigheder, at der ikke er grundlag for at fravige udgangspunktet om, at Byfornyelsesnævnet ikke kan inddrages som part under boligretssagen. Retten henviser i den forbindelse til Østre Landsret dom af 23. februar 2011, gengivet i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret 2011, side 305.

Den af Byfornyelsesnævnet nedlagte frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Efter sagens udfald skal A betale sagsomkostninger til Københavns Boligkommission med 15.000 kr. til dækning af advokatudgift og til Byfornyelsesnævnet med 18.750 kr. til dækning af advokatudgift. Beløbet til Københavns Boligkommission er ikke tillagt moms, idet Københavns Boligkommission har oplyst at være momsregistreret, mens beløbet til Byfornyelsesnævnet er tillagt moms, idet Byfornyelsesnævnet har oplyst ikke at være momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Sagen mod Københavns Boligkommission afvises.

Byfornyelsesnævnet frifindes.

A skal til Københavns Boligkommission betale sagsomkostninger med 15.000 kr.

A skal til Byfornyelsesnævnet betale sagsomkostninger med 18.750 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.