

MRF 2023.137/2

Østre Landsrets kendelse af 15. juni 2023, 21. afd., sag S-735-23
(Joachim Kromann, Tine Vuust og Anne-Sophie Abel Lohse (kst.))

Anklagemyndigheden mod T1 og T2 (adv. Mikael Erntoft Krüger, besk., for begge)

***Krav om tilbagebetaling af tvangsbøder for manglende lovliggørelse af forhold i strid med bygge-
loven og lokalplan, som var betalt efter, at domfældte havde overdraget ejendommen til et selskab,
kunne ikke afgøres som en tvist efter retsplejelovens § 998 om fuldbyrdelse af straffedomme. Til-
bagebetalingskravet måtte i stedet indbringes for domstolene ved civilt søgsmål.***

Sagen angik en ejendom i Hedehusene, hvor der i strid med bygge-loven og en lokalplans bestem-
melser om bebyggelsesprocent og byggelinjer var
etableret en række ulovlige forhold, herunder en
garage, et udhus og et hegn i vejskel. I 2015 af-
slog Høje-Taastrup Kommune at give lovliggør-
ende dispensation til garagen og meddelte samti-
dig påbud om fysisk lovliggørelse, hvilket efter
klage blev stadfæstet af Natur- og Miljøklage-
nævnet og Statsforvaltningen og senere opret-
holdt af domstolene (jf. MAD 2017.103 Ø). I au-
gust 2016 afslog kommunen at give lovliggør-
ende dispensation til udhuset og meddelte samti-
dig påbud om fysisk lovliggørelse, hvilket ligele-
des blev stadfæstet af Natur- og Miljøklagenæv-
net og efterfølgende af byretten (jf. MAD
2017.435 B). Da T1 og T2 ikke efterkom kom-
munens påbud, blev der i december 2016 rejst
straffesag for overtrædelse af bygge-loven og
planloven, og ved Retten i Glostrups dom af 29.
august 2017 blev T1 idømt en bøde 30.000 kr. og
T2 en bøde på 20.000 kr. T1 og T2 blev samtidig
pålagt ugentlige tvangsbøder på 1.000 kr., indtil
forholdene var lovliggjort i overensstemmelse
med kommunens påbud. Straffedommen blev
stadfæstet af Østre Landsret den 4. december
2017, dog således at tvangsbøderne først be-
gyndte at påløbe fra slutningen af januar 2018 og
alene omfattede hegnet i vejskel og udhuset, da
de øvrige forhold var blevet lovliggjort siden by-
rettens dom. I perioden fra januar 2018 til juli
2019 blev der inddrevet tvangsbøder hos T1 for
et samlet beløb på 75.000 kr., mens der hos T2
blev inddrevet en enkelt uges tvangsbøder på
1.000 kr. Da hegnet og udhuset fortsat ikke blev
lovliggjort, blev der i april 2019 rejst en ny straf-
fesag mod T1 og selskabet A ApS, hvor det blev

oplyst, at ejendommen i 2017/18 var solgt til A
ApS og i november 2020 var blevet videresolgt.
Ved Retten i Glostrups dom af 5. november 2021
blev T1 og A ApS frifundet, da der ikke var ført
det til domfældelse fornødne sikre bevis. Umid-
delbart herefter anmodede T1 og T2 anklagemyn-
digheden om at indbringe sagen for retten i med-
før af retsplejelovens § 998 (tvist om fuldbyrdelse
af straffedomme), idet T1 og T2 anførte, at
tvangsbøderne udstedt efter ejendommens over-
dragelse til A ApS var ulovlige. Byretten fandt, at
T1 og T2 i marts 2018 havde solgt deres ejendom
til A ApS, der var 100 % ejet af T1, hvor han selv
og senere hans hustru T2 var direktør. På bag-
grund af oplysninger om selskabets økonomi
fandt byretten, at salget af ejendommen til A ApS
var foretaget proforma for derigennem at und-
drage sig betaling af de ved landsretsdommen af
4. december 2017 hjemlede tvangsbøder, hvorfor
tvangsbøderne fandtes lovligt opkrævet og ind-
drevet. T1 og T2 ankede byrettens kendelse til
landsretten, der bemærkede, at anklagemyndig-
heden havde oplyst, at inddrivelsen af tvangsbø-
der hos T1 og T2 blev standset i 2022 som følge
af overdragelse af den omhandlede ejendom til
tredjemand, hvorfor sagen alene angik de allerede
opkrævede og betalte tvangsbøder på 1.000 kr.
(T2) og 75.000 kr. (T1). Landsretten fandt, at der
herefter ikke forelå en tvist som omhandlet i rets-
plejelovens § 998, men alene et spørgsmål om,
hvorvidt T1 og T2 havde krav på hel eller delvis
tilbagebetaling af allerede betalte tvangsbøder,
hvilket krav måtte indbringes for domstolene ved
civilt søgsmål. Da sagen derfor burde have været
afvist, blev byrettens kendelse ophævet.

Kommentar: Efter bygge- og planlovgivningen påhviler det den til enhver tid værende ejer (eller
bruger) af den omhandlede ejendom at lovliggøre ulovlige forhold, jf. bygge-lovens § 17 og planlovens
§ 63. Såfremt et ulovligt forhold er etableret af en tidligere ejer, er det derfor alene den nuværende

*ejер, der er forpligtet til at lovliggøre forholdet, og som derfor bl.a. kan blive pålagt tvangsbøder, jf. f.eks. MAD 2006.618 Ø, hvor en tidligere ејер ifaldt strafansvar for overtrædelse af en lokalplan, men blev frifundet for en påstand om tvangsbøder, da ејendommen var videresolgt. Sagen fra Hede-
husene viser vanskelighederne ved at gennemtvinge lovliggørelse, når de ansvarlige ligefrem forsø-
ger at omgå reglerne ved at overdrage den omhandlede ејendom proforma. Mens byretten ville sta-
tuere en form for identifikation i ејerens lovliggørelsespligt, fastslog landsretten, at den tidligere ејers
krav om tilbagebetaling af allerede betalte tvangsbøder ikke er et spørgsmål om fuldbyrdelse af straf-
fedommen, men et tilbagesøgningskrav, der må forfølges ved et civilt søgsmål, og som i øvrigt må
antages at skulle anlægges mod politiet, der inddriver bøderne via restanceinndrivelsesmyndigheden.
Alternativt må en tvist om tvangsbødernes lovlighed afgøres i forbindelse med, at tvangsbøderne sø-
ges inddrevet gennem udpantning eller ved fastsættelse af forvandlingsstraf i medfør af § 17 i lov om
ikrafttræden af borgerlig straffelov m.m. De tidligere straffedomme fra 2017 og 2021 er **vedlagt som
bilag** i forlængelse af kendelserne fra 2023.*



Udskrift af dombogen

K E N D E L S E

afsagt den 15. februar 2023

Retten nr. D12-4119/2022

Politiets nr. 0700-84120-00002-22

Anklagemyndigheden

mod

T1

cpr-nummer 121277-2581 og

T2

cpr-nummer 080280-3338

Ved Retten i Glostrups dom af 29. august 2017 blev T1 [nu T1] dømt til at betale en bøde på 30.000 kr. og T2 dømt til at betale en bøde på 20.000 kr., jf. byggeloven § 30, stk. 1, litra a, jf. § 17, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, samt planloven § 63, stk. 1, og byggeloven § 30, stk. 1a og 1c, jf. § 2, stk. 1a, § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 og 2, jf. til dels straffelovens § 89 for T1's vedkommende.

Ved dommen bestemtes endvidere i medfør af retsplejelovens § 997, stk. 3, at hvis de tiltalte ikke inden den 26. september 2017 havde lovliggjort forholdene på ejendommen [adresse 1] i Hedehusene ved at fjerne murkonstruktion, fjerne 5 m² overdækning mellem udhus og vejskel, fjerne eller ombygge garage/udhus, så det er lovligt, ændre fast hegn i vejskel til lovligt levende hegn eller stakit samt fjerne udhus, skulle de hver især betale tvangsbøder på 1.000 kr. for hver påbegyndt uge efter fristen udløb, første gang den 2. oktober 2017.

Retten i Glostrups dom af 29. august 2017 blev anket, og den 4. december 2017 afsagde Østre Landsret dom, hvorefter byrettens dom blev stadfæstet med de ændringer, at fristen for at lovliggøre forholdene på ejendommen [adresse 1], Hedehusene, for så vidt angår at ændre fast hegn i vejskel til lovligt levende hegn eller stakit samt at fjerne udhus, fastsattes til den 15. januar 2018, og at de tiltalte skulle betale tvangsbøder på 1.000 kr. for hver påbegyndt uge efter fristens udløb, første gang den 22. januar 2018.

De domfældte anmodede den 10. november 2021 anklagemyndigheden om i medfør af retsplejelovens § 998 at indbringe sagen for retten med henblik på stillingtagen til, om de udstedte tvangsbøder var lovlige og skal opretholdes.

Anklagemyndigheden har den 7. marts 2022 indbragt sagen for retten, jf.

retsplejelovens § 998.

Påstande

De domfældte T1 og T2 har nedlagt påstand om, at tvangsbøder udstedt efter de domfældtes salg af ejendommen ikke er lovlige.

Anklagemyndigheden har påstået frifindelse for de domfældtes påstand, således at de betalte tvangsbøder opretholdes.

Sagens oplysninger

Ejendommen [adresse 1] i Hedehusene blev i købsaftale af 22. marts 2018 solgt af de domfældte til A ApS, der er 100% ejet af T1. Den 20. november 2020 blev ejendommen solgt til tredjemand.

Det samlede beløb, der er sendt opkrævninger for perioden fra og med den 22. januar 2018 til og med den 20. november 2020, hvor ejendommen endelig blev solgt, er i alt 147.000 kr. for så vidt angår T2 og 147.000 kr. for så vidt angår T1.

T2 har betalt i alt 1.000 kr., der vedrører uge 11 i 2019.

T1 har betalt i alt 72.000 kr., der vedrører perioden fra uge 4 i 2018 til uge 27 i 2019.

T1 har til retsbogen afgivet følgende forklaring:
 ” T1 forklarede, at han ikke kan huske selve datoerne for salget af ejendommen, men han kan bekræfte, at salget fremgår af den fremlagte købsaftale af 22. marts 2018, hvorefter køberen af ejendommen er A ApS. Det er ham, der ejer selskabet, som han har stiftet. Han tror at han var administrerede direktør i selskabet. Pengene til købet af ejendommen går gennem ham og hans kone T2 privat, og der er lavet et kreditforeningslån med dem som låntagere, der bliver overtaget af holdingselskabet. Han mener, at dette sker i 2018.

Foreholdt udskrift af Erhvervsstyrelsen bekræftede T1 blandt andet, at hans kone T2 var administrerende direktør og at han var den reelle ejer med 100% ejerandel. Om det i udskriften side 5 anførte:
 ”Erhvervsstyrelsen skal hermed meddele, at den tidligere foretagne registrering, hvor selskabet ændrer navn til B ApS, selskabet ændrer adresse til c/o B ApS, [adresse 2] Hillerød, ændrer kommune til Hillerød og T1 fratræder som direktør, er uretmæssig.”
 forklarede han, at han ikke ved om det har relevans i sagen, men selskabet B ApS bliver solgt til 3-mand i august 2019 gennem et advokatfirma. Han har hele tiden været ejer af A ApS.

Foreholdt regnskab for A ApS for 2019, side 4, 3. afsnit:
 ” Der er væsentlig usikkerhed med mellemregning med selskabets direktør kr. 1.084.779 idet bilagsmaterialet er mangelfuldt.

Herudover har der i årsrapporten for 2018 ikke været medtaget en ejendom som ejes af selskabet. Ejendommen er erhvervet for kr. 4.500.000, Den tinglyste gæld i denne ejendom kr. 2.341.995 var heller ikke medtaget i årsrapporten for 2018. Nettoændringen kr. 2.158.005 er medtaget på selskabets egenkapital for året 2019.”

forklarede T1 pengestrømmen var gået gennem selskabet i 2018, men den revisor, der lavede regnskabet i 2018, var ikke særlig skarp og havde ikke meget tjek på det. Der var også mange andre, der havde problemer med den revisor. Det er korrekt, at han underskrev regnskabet for 2018, og at det er hans ansvar. Der er bilag fra Totalkredit for pengestrømmene i 2018, som ikke er medtaget i sagen, men som hans tidligere advokat hos TVC har modtaget.

Foreholdt samme regnskab for 2019, side 12, hvorefter der i 2018 ikke var ejendomme i selskabet, forklarede T1, at der har været pengestrømme. Det er fordi deres daværende revisor ikke var skarp, at der ikke er anført noget om ejendommen i 2018, men der er som nævnt bilag, som hans tidligere advokat har fået.

Foreholdt regnskab for A ApS for 2020, side 4, 3. afsnit:
 ” Selskabets egenkapital er påvirket negativt med kr. 2.361.297. Beløbet vedrører gæld til kreditinstitutter fra tidligere regnskabsår som ikke var bogført korrekt. Gælden er indfriet i indeværende regnskabsperiode.”
 forklarede T1, at det må være kreditforeningslånet, der er nævnt. At det ikke står i tidligere regnskaber, skyldes den tidligere revisor. At gælden står anført som indfriet skyldes salg af ejendommen i 2020.

Forespurgt af forsvareren forklarede T1, at han fra marts 2018 lejede ejendommen i henhold til lejekontrakt. Den månedlige husleje var vistnok på 25.000 kr.

Der var en gældsovertagelse fra ham og hans kone til selskabet. Denne gældsovertagelse blev foranlediget af SPAR Nord v/ C. Bilagene for dette blev sendt til tidligere advokat. Der har været adskillige advokatskift igennem tiden.”

Rettens begrundelse og afgørelse

De domfældte har efter det fremkomne den 22. marts 2018 solgt deres ejendom [adresse 1] i Hedehusene til A ApS, der er 100% ejet af domfældte T1, hvor han også var administrerende direktør, fra han stiftede selskabet den 17. november 2017 til den 19. april 2020, hvor han fratrådte og domfældte T2 tiltrådte

som administrerende direktør.

Det fremgår af det af T1 godkendte regnskab 2019 for A ApS, at selskabet ikke ejede ejendomme i 2018. Selskabet havde efter regnskabet heller ikke gæld til realkreditinstitutter i 2018.

T1 har under sagen oplyst, at de efter salget af ejendommen boede til leje i denne, hvor de betalte månedlig husleje på formentlig 25.000 kr. Denne indtægt fremgår heller ikke af A ApS' regnskab for 2019 eller 2020.

Under de omstændigheder findes de domfældtes salg den 22. marts 2018 af ejendommen [adresse 1] i Hedehusene til A ApS at være foretaget proforma for derigennem at unddrage sig betaling af de ved Østre Landsrets dom af 4. december 2017 hjemlede tvangsbøder. De indtil den 20. november 2020 opkrævede og betalte tvangsbøder er derfor lovligt opkrævet.

Derfor bestemmes:

De af politiet fra den 22. januar 2018 til den 20. november 2020 opkrævede og af de domfældte T1 og T2 betalte tvangsbøder med henholdsvis 72.000 kr. og 1.000 kr. er lovligt opkrævede.

De domfældte T1 og T2 skal betale sagens omkostninger.

Niels Christian Baark
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Glostrup, den 17. februar 2023

Heidi Brix
kontorfuldmægtig

UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS RETSBOG

Den 15. juni 2023 holdt Østre Landsret møde i retsbygningen i Nordhavn.

Som dommere fungerede landsdommerne Joachim Kromann, Tine Vuust og Anne-Sophie Abel Lohse (kst.), førstnævnte som rettens formand.

Der foretoges

21. afd. nr. S-735-23:

Anklagemyndigheden

mod

1) T1

(cpr.nr. ...)

(advokat Mikael Erntoft Krüger, besk.)

2) T2

(cpr.nr. ...)

(advokat Mikael Erntoft Krüger, besk.)

Ingen var indkaldt eller mødt.

Der fremlagdes kæreskrift af 1. marts 2023 med bilag fra advokat Mikael Erntoft Krüger på vegne af T1 og T2, fremsendelsesbrev af 7. marts 2023 fra Retten i Glostrup, udskrift af retsbogen indeholdende den kærede afgørelse og kæresvarskrift af 22. marts 2023 fra anklagemyndigheden med bilag.

T1 og T2 har kæret kendelse afsagt den 15. februar 2023 af Retten i Glostrup (D12-4119/2022) om, at de af politiet fra den 22. januar 2018 til den 20. november 2020 opkrævede og af de domfældte T1 og T2 betalte tvangsbøder med henholdsvis 72.000 kr. og 1.000 kr. er lovligt opkrævede.

T1 og T2 har nedlagt påstand om, at tvangsbøderne, der er udstedt efter salget af ejendommen beliggende [adresse 1] i Hedehusene til A ApS, kendes ulovlige.

Anklagemyndigheden har nedlagt påstand om stadfæstelse.

T1 og T2 har til støtte for påstanden gjort gældende, at der efter A ApS' overtagelse af ejendommen, der skete den 1. maj 2018, blev etableret et realkreditlån hos Totalkredit med selskabet som låntager, og at denne låneoptagelse dokumenterer, at overdragelsen af ejendommen til A ApS ikke er sket proforma.

Anklagemyndigheden har til støtte for stadfæstelsespåstanden gjort gældende navnlig, at der er tale om et proformasalg af ejendommen beliggende [adresse 1] i Hedehusene, idet der er identitetssammenfald mellem T1 og T2 og A ApS, og at de fremlagte breve fra Totalkredit til A ApS ikke dokumenterer, at der skete en gældsovertagelse i 2018 i forbindelse med T1 og T2's salg af ejendommen til A ApS.

Retten i Glostrup har ved sagens fremsendelse henholdt sig til den truffe afgørelse.

De modtagne bilag var til stede.

Efter votering afsagdes

k e n d e l s e :

Ved dom afsagt den 29. august 2017 blev T1 og T2 idømt bøder for overtrædelse af byggeloven og planloven, ligesom de blev pålagt at lovliggøre en række nærmere opregnede forhold på ejendommen beliggende [adresse 1] i Hedehusene under

tvang af bøder på hver især 1.000 kr. for hver påbegyndt uge efter udløb af fristen for lovliggørelse, der blev fastsat til den 26. september 2017.

Dommen blev af T1 og T2 anket til landsretten, der ved dom af 4. december 2017 stadfæstede byrettens dom med de ændringer, at fristen for at lovliggøre de forhold på ejendommen, som på tidspunktet for ankedommen endnu ikke var lovliggjort (ændring af fast hegn i skel til lovligt levende hegn eller stakit samt fjernelse af ulovligt opført udhus), blev fastsat til den 15. januar 2018, og således at T1 og T2 skulle betale tvangsbøder på hver især 1.000 kr. for hver påbegyndt uge efter fristens udløb, første gang den 22. januar 2018.

Politiet har som følge af manglende lovliggørelse efterfølgende hos T1 inddrevet tvangsbøder for et samlet beløb på 75.000 kr. (vedrørende perioden fra uge 4 i 2018 til og med uge 27 i 2019), og hos T2 inddrevet én tvangsbøde på 1.000 kr. (vedrørende uge 11 i 2019).

I marts 2021 rettede T1 og T2 henvendelse til Københavns Vestegns Politi med oplysning om, at de i marts 2018 havde solgt den i sagen omhandlede ejendom til A ApS, og de gjorde i den forbindelse gældende, at der efter A ApS' erhvervelse af ejendommen ikke havde været grundlag for at opkræve tvangsbøder. De oplyste endvidere, at A ApS pr. den 20. november 2020 havde videresolgt ejendommen.

Ved upåanket dom afsagt af Retten i Glostrup den 5. november 2021 blev T1 og A ApS frifundet for overtrædelse af byggeloven og planloven ved ikke inden for den af landsretten i ankedom af 4. december 2017 fastsatte frist, der udløb den 15. januar 2018, at have foretaget lovliggørelse i form af ændring af fast hegn i skel til lovligt levende hegn eller stakit samt fjernelse af ulovligt opført udhus.

Anklagemyndigheden har under kæresagens behandling for landsretten oplyst, at inddrivelsen af tvangsbøder T1 og T2 blev standset i 2022 som følge af overdragelse af ejendommen til tredjemand, og at prøvelsen i nærværende sag derfor angår de allerede opkrævede og betalte tvangsbøder på 1.000 kr. (T2) og 75.000 (T1).

Da der herefter ikke længere findes at foreligge en tvist som omhandlet i retsplejelovens § 998, men alene et spørgsmål om, hvorvidt de domfældte T1 og T2 har krav på hel eller delvis tilbagebetaling af allerede betalte tvangsbøder, hvilket krav må indbringes for domstolene ved civilt søgsmål, har der ikke været grundlag for at indbringe sagen for domstolene i medfør af retsplejelovens § 998, og sagen burde derfor have været afvist.

Landsretten ophæver herefter byrettens kendelse.

T h i b e s t e m m e s :

Byrettens kendelse ophæves.

Sagen sluttet.

(Sign.)

— — —

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den 15-06-2023

Jannat Badar
retsassistent

Retten i Glostrup

**Udskrift af dombogen****D O M**

afsagt den 29. august 2017

Retten nr. 15-12107/2016
Politiets nr. 0700-88160-00008-16

Anklagemyndigheden

mod

T1

cpr-nummer ... og

T2

cpr-nummer ...

Sagen er med de tiltaltes samtykke fremmet i deres fravær, jf. retsplejelovens § 855, stk. 3, nr. 3.

Anklageskrift er modtaget den 23. december 2016.

T1 og T2 er tiltalt for

1.

begge

overtrædelse af byggeloven, nugældende lovbekendtgørelse nr.1178 af 23. september 2016, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, § 30, stk. 1, litra a, jf. § 17, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, samt planloven, lovbekendtgørelse nr.1529 af 23. november 2015, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013, § 63, stk. 1, til dels jf. straffelovens § 89 for så vidt angår T1

ved i forening, som ejere af ejendommen, matrikel nr. ...

, beliggende [adresse 1], Hedehusene, i perioden fra den 23. juli 2015 og frem til den 11. november 2016, uden tilladelse at have

- opført en murkonstruktion,
- opsat 5 m² overdækning mellem udhus og vejskel,
- opført en garage/udhus på ca. 40 m²
- opført fast hegn i vejskel,

samt undladt at efterleve Høje-Taastrup kommunes påbud af 7. januar 2016 om inden den 1. maj 2016 at have

- fjernet den pågældende murkonstruktion,
- fjernet 5 m² overdækning mellem udhus og vejskel,
- fjernet eller ombygget garage/udhus så det var lovligt
- ændre fast hegn i vejskel til lovligt levende hegn eller stakit.

2.

begge

overtrædelse af byggeloven, nugældende lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, § 30, stk. 1, litra a, jf. § 17, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, samt planloven, lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013, § 63, stk. 1, ved i forening som ejere af ejendommen, matrikel nr. ...
[adresse 1], beliggende [adresse 1], Hedehusene, i perioden fra den 29. juli 2016 og frem til den 11. november 2016, uden tilladelse at have opført et udhus på grunden, og herunder at have undladt at efterkomme Høje-Taastrup kommunes standsningspåbud af 29. juli 2016, samt Høje-Taastrup kommunes påbud af 19. august 2016 om inden den 15. september 2016 at have fjernet udhuset.

3.

begge

overtrædelse af byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, § 30, stk. 1a og 1c, jf. § 2, stk. 1a, § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 og 2, ved i foreningen som ejere af ejendommen matrikel nr. ...
[adresse 1], beliggende [adresse 1], Hedehusene, forud for den 2. december 2016, at have påbegyndt bebyggelse på ejendommen i form af støbning af fundament i forlængelse af udhus beliggende ud mod [vej], uden at have ansøgt om byggetilladelse eller anmeldt byggeri af garage, carport eller udhus til Høje-Taastrup kommune, samt undladt at efterkomme Høje-Taastrup kommunes standsningspåbud af samme dato, idet det ved Høje-Taastrup kommunes tilsyn den 7. februar 2017 og politiets besigtigelse den 28. marts 2017 kunne konstateres, at byggeriet var fortsat.

Påstande

Anklagemyndigheden har nedlagt påstand om bøde. Anklagemyndigheden har endvidere nedlagt påstand om ugentlige, subsidiært månedlige tvangs-bøder.

Sagens oplysninger

Den 7. januar 2016 fik de to tiltalte genoptagelse af påbud, hvorefter de senest den 1. maj 2016 skulle lovliggøre 1) nuværende murkonstruktion skal fjernes i sin helhed, 2) garage/udhus skal fjernes eller ombygges, så arealet ikke overstiger 19 m² og sådan at alle bestemmelser i BR 2010 overholdes, herunder at den i sin helhed holdes bag skel, 3) 5 m² overdækning mellem udhus og vejskel skal fjernes (eller der kan evt. søges bibeholdelse), og 4) det faste hegn i vejskel skal ændres til levende af traditionelle danske løvfældende

de arter (som tjørn, syren, natur, hassel) eller til et 1,2 m højt stakit med lodrette staver.

Forsvareren har oplyst, at de administrative afgørelser i forhold 1 har været indbragt for retten, og at senest Østre Landsret har stadfæstet afgørelserne.

Den 19. august 2016 fik de to tiltalte afslag på ansøgning om opførelse af 19 m² udhus på ejendommen, ligesom de fik påbud om inden den 15. september 2016 at fjerne det allerede opførte udhus.

Den 2. december 2016 fik de to tiltalte påbud om standsning af byggeri i form af støbning af fundament i forlængelse af det udhus, der ligger ud mod [vej] . Det ses på foto af 28. marts 2017, at der er sat udhus på fundamentet. Der ses ikke at være givet påbud omkring lovliggørelse af fundament/udhus.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af politibetjent D og E.

Deres forklaringer er i retsbogen gengivet således:

Politibetjent D forklarede, at han flere gange har været på ejendommen i anledning af, at han hos politiet sidder med særlovssager. Han tager ud for at konstatere, om de faktiske forhold svarer til angivelsen i anmeldelsen fra kommunen. Den 11. november 2016 var udhuset fortsat til stede. Han talte med både T1 og dennes kone. T1 fortalte, at han havde en del byggesager med kommunen, og at de blev håndteret af advokaten. Han konstaterede også, at udhuset stod der. Ved besigtigelsen den 28. marts 2017 gik der folk og byggede. Der var nu sat hus på fundamentet. Han talte med T1, der ikke var glad for besøget. I garagen i forhold 1 var der kontor, hvor T1 sad og arbejdede.

E forklarede, at han er plan- og byggechef i Høje-Taastrup kommune. Kommunen kender en del til ejendommen på grund af manglende byggetilladelser. Ved en besigtigelse konstaterede kommunen, at der var byggeri i skel. Kommunen har også haft fokus på, at der er udøvet erhverv på ejendommen i strid med reglerne. Han besigtigede ejendommen i går. Det var ikke sket nogen ændringer. De indstillede bøder er fastsat på baggrund af sagens karakter. Der er ikke taget hensyn til eventuelle tidligere sager.

Udspurgt af forsvareren forklarede vidnet, at han i forhold 2 er bekendt med Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. januar 2017. Han vidste ikke, at afgørelsen er indbragt for Retten i Glostrup, hvor den efter den oplyste skal hovedforhandles i november 2017. Han er blevet kontaktet af repræsentant fra T1 omkring lovliggørelse af en række af bygningerne. Forslagene ser ikke urealistiske ud. Forslagene er vist kommet ultimo sidste år eller i begyndelsen af dette år.

Forstraffe

T1 blev ved dom af 21. april 2015 straffet med en bøde på 15.000 kr. for i strid med byggeloven uden byggetilladelse at have opført en 70 m² stor garage på den ejendom, som denne sag vedrører. Han er endvidere af betydning for denne sag ved dom af 16. marts 2016 straffet med en bøde og en ubetinget frakendelse af førerretten for overtrædelse af færdselslovens § 4, stk. 1, ligesom han ved dom af 29. juni 2016 blev straffet med fængsel i 10 dage, betinget, for overtrædelse af straffelovens § 119, stk. 1.

Retten's begrundelse og afgørelse

Efter bevisførelsen er det bevist, at de tiltalte er skyldige i de tre hold. Det er heller ikke bestridt af forsvareren, der på vegne af de tiltalte i deres fravær har erkendt de faktiske forhold.

T1 skal betale en bøde på 30.000 kr. og T2 en bøde på 20.000 kr., jf. byggeloven, nugældende lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, § 30, stk. 1, litra a, jf. § 17, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, samt planloven, lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013, § 63, stk. 1, og byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, § 30, stk. 1a og 1c, jf. § 2, stk. 1a, § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 og 2, jf. til dels straffelovens § 89 for T1's vedkommende.

Forvandlingsstraffen fastsættes som nedenfor bestemt.

Retten har herved lagt vægt på forholdenes karakter, herunder at ejerne tilsyneladende er fuldstændig ligeglade med, at de ikke efterlever reglerne, og at de i en længere periode har undladt at bringe forholdene i orden. For T1's vedkommende er der endvidere lagt vægt på, at han tidligere er straffet for helt ligesortet forhold.

De tiltalte tilpligtes under tvang af fortløbende ugentlige bøder, jf. retsplejelovens § 997, stk. 3, at lovliggøre forholdene på ejendommen som nærmere bestemt nedenfor.

Thi kendes for ret:

T1 skal betale en bøde på 30.000 kr.

Forvandlingsstraffen for bøden er fængsel i 14 dage.

T2 skal betale en bøde på 20.000 kr.

Forvandlingsstraffen for bøden er fængsel i 14 dage.

Hvis de tiltalte ikke inden **den 26. september 2017** har lovliggjort forholdene på ejendommen [adresse 1] i Hedehusene ved at fjerne murkonstruktion, fjerne 5 m² overdækning mellem udhus og vejskel, fjerne eller ombygge garage/udhus, så det er lovligt, ændre fast hegn i vejskel til lovligt levende hegn eller stakit samt fjerne udhus skal de hver især betale tvangsbøder på 1.000 kr. for hver påbegyndt uge efter fristen udløb, første gang den 2. oktober 2017.

De tiltalte skal betale sagens omkostninger.

Henrik Johnsen
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Glostrup, den 5. september 2017

Gry Bryde Nielsen
retsassistent

0900 - 52160 - 00008 - 16

S2616000 - SMH

UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

DOM

Afsagt den 4. december 2017 af Østre Landsrets 11. afdeling
(landsdommerne Lone Dahl Frandsen, Karsten Bo Knudsen og Annette Dam Ryt-Hansen).

11. afd. nr. S-2616-17:

Anklagemyndigheden

mod

1) T1

(cpr.nr. ...)

(advokat Mikael Erntoft Krüger, besk.)

2) T2

(cpr.nr. ...)

(advokat Mikael Erntoft Krüger, besk.)

Glostrup Rets dom af 29. august 2017 (15-12107/2016) er anket af T1 og T2 med påstand om formildelse, herunder for tvangsbøderne for så vidt angår fristen for betaling af dem.

Anklagemyndigheden har påstået stadfæstelse.

Forklaringer

Der er i landsretten afgivet forklaring af tiltalte T1

Tiltalte T1, har forklaret blandt andet, at den murkonstruktion, der er nævnt i tiltalens forhold 1, blev nedrevet den 10. eller 12. september 2017. Samtidig blev garagen på 40 m² nedrevet. Det gamle plankeværk, der er ca. 1,3 meter højt, og som har lodrette staver, står der stadig, men de har plantet en 50 til 60 cm høj hæk foran plankeværket. Fo-

re vist fotos af ejendommen og af plankeværket oplyste tiltalte, at det er rigtigt, at plankeværket har vandrette staver.

For et halvt års tid siden var der en landinspektør ude på ejendommen, som opmålte overdækningen mellem udhus og vejskel. Efterfølgende har Høje-Taastrup Kommune ved F telefonisk godkendt overdækningen. Der har gennem hele forløbet været en løbende dialog mellem ham og kommunen, og han har forsøgt at efterkomme kommunens anvisninger.

Hans hustru, T2, der hverken taler eller læser dansk, har intet haft med byggeriet at gøre.

Om sine personlige forhold oplyste T1, at han og hans hustru T2 sammen har fire børn. Han arbejder som finansrådgiver for fire banker, og T2 er hjemmegående.

Supplerende sagsfremstilling

Af tilsynsnotat af 12. oktober 2017, der er udarbejdet af plan- og byggechef E fra Høje-Taastrup Kommune, fremgår blandt andet:

”"garage" og hegnsmur nedrevet
Plankeværk mod vejareal ikke nedtaget”

E har ved mail af 4. december 2017 til anklagemyndigheden oplyst, at han var på besigtigelse samme dag, og at der ingen ændringer var i forhold til det, der er beskrevet i tilsynsnotatet af 12. oktober 2017.

Anklageren har for landsretten endvidere oplyst, at E den 4. december 2017 telefonisk har bekræftet, at murkonstruktionen og garagen på 40 m², der er omfattet af tiltalens forhold 1, er nedrevet. Hegnet i vejskel, der har vandrette staver, er ikke nedrevet. Det forhold, at garagen er nedrevet, kan medføre en mindre udnyttelse af bebyggelsesprocenten, hvilket kan få betydning for, om den opsatte overdækning mellem udhus og vejskel kan godkendes. Det udhus, der er omfattet af tiltalens forhold 2 og 3, står stadig på grunden og er i sin nuværende form ikke lovligt opført.

Landsrettens begrundelse og resultat

Straffen findes passende. Der er herved lagt vægt på forholdenes antal og karakter, og for så vidt angår T1 på, at han tidligere er straffet for tilsvarende forhold.

For så vidt angår spørgsmålet om tvangsbøder lægges det efter det for landsretten oplyste til grund, at murkonstruktionen og garagen, der er omfattet af tiltalens forhold 1, efter byrettens dom er nedrevet. Det lægges endvidere til grund, at det forhold, at garagen er nedrevet, kan medføre, at bebyggelsesprocenten på ejendommen ikke er fuldt udnyttet, hvorved overdækningen mellem udhus og vejskel kan være lovlig. Endelig lægges det til grund, at det faste hegn, der er omfattet af tiltalens forhold 1, og det udhus på grunden, der er omfattet af tiltalens forhold 2 og 3, ikke er lovliggjort eller nedrevet.

Da der således fortsat er forhold på ejendommen, herunder det faste hegn i vejskel omfattet af forhold 1 og udhuset omfattet af forhold 2 og 3, der ikke er lovliggjort i overensstemmelse med de påbud, som Høje-Taastrup Kommune udstedte den 7. januar 2016 og 19. august 2016, tiltræder landsretten, at de tiltalte skal betale tvangsbøder som fastsat ved byrettens dom. Landsretten stadfæster derfor dommen med de ændringer, at fristen for at lovliggøre disse forhold og for betaling af tvangsbøder fastsættes som nedenfor bestemt.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Byrettens dom i sagen mod T1 og T2 stadfæstes med de ændringer, at fristen for at lovliggøre forholdene på ejendommen [adresse 1], Hedehusene, for så vidt angår at ændre fast hegn i vejskel til lovligt levende hegn eller stakit samt at fjerne udhus, fastsættes til den 15. januar 2018, og at de tiltalte *skal betale tvangsbøder på 1.000 kr. for hver påbegyndt uge efter fristens udløb, første gang den 22. januar 2018.

De tiltalte skal betale sagens omkostninger for landsretten.

- 4 -

(Sign.)

* hver især

Berigtiget i medfør af retsplejelovens § 221, stk. 1.

(Sign.)

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den 20-03-2018

Marianne Kjær
Kontorfuldmægtig

Retten i Glostrup



Udskrift af dombogen

D O M

afsagt den 5. november 2021

Rettens nr. D12-5063/2019

Politets nr. 0700-88160-00008-18

Anklagemyndigheden

mod

T1

cpr-nummer ... og

A ApS

cvr-nummer ...

Anklageskrift er modtaget den 9. april 2019.

T1 og A ApS er tiltalt for

overtrædelse af byggeloven, nugældende lovbekendtgørelse nr.1178 af 23. september 2016, dagældende lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, § 30, stk. 1, litra a og c, jf. § 17, stk. 1, jf. § 2, stk. 1a, samt planlovens § 63, stk. 1 og § 64, stk. 4, ved som ejer af ejendommen, matrikel nr. ..., beliggende [adresse 1]

Hedehusene også efter afsigelsen af Østre Landsrets dom af 4. december 2017 fortsat at have undladt at efterkomme Høje-Taastrup kommunes påbud af 7. januar 2016 og 19. august 2016, for hvilke Østre Landsret ved dommen af 4. december 2017 satte frist for lovliggørelse til den 15. januar 2018, om at ændre fast hegn i skel til lovligt levende hegn eller stakit, samt at fjerne et ulovligt opført udhus på grunden.

Påstande

Anklagemyndigheden har nedlagt påstand om bødestraf.

De tiltalte har nægtet sig skyldige.

Sagens oplysninger

Tiltalte T1 og vidnet Plan og Byggechef E har afgivet forklaringer, der fremgår af retsbogen.

Under sagen er blandt andet dokumenteret fra udskrift fra Tingbogen vedrørende ejendommen på [adresse]1 i Hedehusene, udskrift fra

Erhvervsstyrelsen vedrørende virksomheden A ApS samt mailkorrespondance mellem de tiltaltes advokat Peter Helby Petersen og Høje Taastrup Kommune.

Tiltalte T1 er tidligere straffet

ved dom af 21. april 2015 med en bøde på 15.000 kr. for i strid med byggeloven uden byggetilladelse at have opført en 70 m² stor garage på den ejendom, som denne sag vedrører.

ved dom af 29. august 2017 med en bøde på 30.000 kr. samt ugentlige tvangsbøder på 1.000 kr. med virkning fra 2. oktober 2017 jf. byggeloven, nugældende lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, § 30, stk. 1, litra a, jf. § 17, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, samt planloven, lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, jf. dagældende lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013, § 63, stk. 1, og byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, § 30, stk. 1a og 1c, jf. § 2, stk. 1a, § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 og 2, jf. til dels straffelovens § 89. Dommen blev stadfæstet ved Østre Landsrets anke dom af 4. december 2017 med ændring af fristen for lovliggørelse til den 15. januar 2018 og tvangsbøder på 1.000 kr. fra 22. januar 2018.

Retten's begrundelse og afgørelse

Efter bevisførelsen finder retten, at der ikke er ført det til domfældelse fornødne sikre bevis, hvorfor de tiltalte frifindes.

Thi kendes for ret:

T1 frifindes.

A ApS frifindes.

Statskassen skal betale sagens omkostninger.

Lise Leth-Nissen
kst. dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Glostrup, den 17. november 2021

Anja Lykke Pedersen

retsassistent

Retten i Glostrup

**Udskrift af retsbogen**

Den 13. april 2021 kl. 13.15 blev retten sat af kst. dommer Lise Leth-Nissen.

Retsmødet var offentligt.

Rettens nr. D12-5063/2019

Politiets nr. 0700-88160-00008-18

Anklagemyndigheden

mod

T1

cpr-nummer ... og

A ApS

cvr-nummer ...

Senioranklager Rasmus Kim Petersen var mødt for anklagemyndigheden.

Der blev fremlagt anklageskrift af 28. februar 2019 med bilag.

T1 var mødt og bekræftede navn og fødselsdato.

Tiltalte blev gjort bekendt med, at han ikke havde pligt til at udtale sig.

T1 oplyste, at han ikke ønskede at udtale sig om, hvorvidt han var ejer af selskabet A ApS eller om andre forhold vedrørende selskabet.

Anklageren fremlagde udskrift fra Erhvervsstyrelsen af 12. april 2021, hvoraf fremgår, at selskabet er stiftet af tiltalte den 17. november 2017.

Anklageskriftet blev læst op.

T1 nægter sig skyldig.

Forsvareren nedlagde på vegne af A ApS påstand om frifindelse.

T1 forklarede, at han det er korrekt, at han fik en dom i 2017 i Østre Landsret vedrørende et hegn og et udhus på ejendommen [adresse] 1 i Hedehusene. Han ejer ikke længere ejendommen. Han solgte ejendommen i 2017. Han kan ikke huske, hvem han solgte ejendommen til. Han vil ikke udtale sig om, hvorvidt salget skete til A ApS. Han vil heller ikke udtale sig om, hvorvidt han stiftede A ApS i 2017, eller om selskabets formål var at eje ejendommen på [adresse] 1 i Hedehusene.

Plan og Byggechef E mødte som vidne og blev gjort bekendt med vidnepligten og vidneansvaret.

Vidnet forklarede, at han som chef har ansvaret for medarbejdernes afgørelse i afdelingen. Hans arbejde består i sparring med medarbejderne og kvalitets-sikring af afgørelserne. Efter Østre Landsrets dom i december 2017 har de fra kommunen jævnligt været på tilsyn på ejendommen også efter henvendelser fra T1 og hans advokat. Efter dommen manglede lovliggørelse af udhus og hegn mod vejen. Udhuset blev fjernet i slutningen af 2019. Der mangler fortsat lovliggørelse af hegnet mod vejen, som er opført i strid med lokalplanen. Han har sidst konstateret ulovligheden i dag. Kommunen har ikke opstartet en ny sag ved politiet. De er fra kommunen mødt op hver gang, der er sket ændringer på ejendommen, eller når T1 er kommet med ændringsforslag, ligesom de har tilbudt vejledning. Kommunen har ikke forsøgt at foretage lovliggørelse for ejendommens ejers regning. De har heller ikke sendt påbud efter Østre Landsrets dom.

Først påbud blev givet 20. april 2015. Han husker ikke datoerne for de efterfølgende påbud. Murkonstruktion, overdækket og udhus er fjernet fra ejendommen. Hegnet i skellet mod vej er ikke fjernet, men er flyttet længere ind på grunden. De fik nogle tegninger fra T1 og hans rådgiver, hvor hegnet var flyttet 1,75 meter ind på grunden. Kommunen godkendte tegningerne. De har efterfølgende kontrolleret det nye hegn, men dele af hegnet er ikke 1,75 meter fra skellet mod vej. Hegnet opfylder således ikke betingelserne for lovliggørelse. Han ved ikke, hvem der ejer ejendommen i dag.

Forsvareren oplyste, at han ved opslag i tingbogen har kunne konstatere, at ejendommen i dag ejes af to privatpersoner og ikke længere af et selskab.

Adspurgt af anklageren ville T1 ikke oplyse, om han havde skiftet navn til T1

Anklageren anmodede om udsættelse af sagen på indhentelse af yderligere oplysninger herunder om ejerforholdet til ejendommen og eventuelt navneskifte for tiltalte T1

Forsvareren protesterede mod en udsættelse med henvisning til sagens begrænsede omfang herunder, at sagen nu alene vedrører lovliggørelse af dele af et hegn.

Dommeren imødekom anklagerens anmodning og udsatte sagen.

Sagen udsat på indhentelse af yderligere oplysninger, som anført af anklagemyndigheden.

Retten hævet kl. 14.15.

Lise Leth-Nissen
kst. dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Glostrup, den 25. maj 2021

Janni Højstrup Lauritsen
kontorfuldmægtig