

MRF 2024.189

Vestre Landsrets dom af 25. juni 2024, 11. afd., sag BS-5669/2024-VLR
(Peter Buhl, Cecilie Kabel Revsbech og Jakob Herborg (kst.))

A (adv. Søren Hammer Westmark ved adv. Morten Bangsgaard Kjeldsen) mod Herning Kommune (adv. Tina Toft Harborg)

Tidligere domme vedr. afslag på dispensation fra saneringsplan til overkørsel fra A's ejendom til fælles gårdareal og påbud efter byggeloven om lovliggørelse af carport havde retskraft i forhold til ny retssag om påbuddets gyldighed og opfyldelse og om betydningen af privatvejslovens regler.

Sagen angik en ejendom i Herning, der i 2007 blev erhvervet af A. Til den ene side stødte ejendommen op til offentlig vej, og til den anden side vendte den ind mod et større, fælles gårdareal, hvor der umiddelbart ud for A's ejendom løb en brandvej og i resten af gården var fælles parkeringspladser. Gårdarealet var ejet af en ejerforening. Et ejerlav, hvori A var medlem, havde brugsret til arealet. A's ejendom var sammen med de øvrige ejendomme i området omfattet af en tinglyst saneringsplan vedtaget efter den tidligere saneringslov (senest lovebekendtgørelse nr. 385 af 4. august 1983). Af saneringsplanens pkt. 4.5.4 fremgik bl.a.: "Fra samtlige ejendomme, der har et hegnet privat udeopholdsareal, etableres adgangen til fællesstierne, fælles opholdsarealerne eller parkeringspladserne med aflåselige låger". I juli 2010 opførte A en carport (garage) med elektrisk port, der havde udkørsel fra A's indhegnede udendørsareal direkte til brandvejen og fællesarealet i gården. I juni 2011 ansøgte A Herning Kommune om lovliggørende byggetilladelse til carporten. Under partshøring i byggesagen gjorde ejerforeningen indsigelse mod projektet med henvisning til saneringsplanen. I januar 2012 meddelte kommunen afslag på byggetilladelse til carporten med henvisning til saneringsplanen. Kommunen anførte bl.a., at saneringsplanen havde til hensigt at bevare en lukket facade ud mod fællesarealet, evt. isat låger, og at en overkørsel fra A's ejendom ikke var hensigtsmæssig pga. brandvejen og adgangen til de øvrige parkeringspladser i gården. A påklagede afgørelsen til Vejdirektoratet, der i afgørelse af 28. juni 2012 fandt, at kommunens afgørelse muligvis var udtryk for usaglig forskelsbehandling, idet der forelå oplysninger om, at kommunen i 2004 havde meddelt overkørselstilladelse i forbindelse med opførelse af en lignende carport på A's naboejendom. På Vejdirektoratets opfordring genoptog kommunen derfor sagen vedr. lovliggørelse af A's carport og traf i oktober 2012 med henvisning til planlovens § 43 (fejlagtigt angivet som § 42) afgørelse om "afslag

på dispensation" fra saneringsplanens pkt. 4.5.4 til carporten. Kommunen henviste bl.a. til, at afgørelsen fra 2004 vedr. naboejendommen var truffet på forkert grundlag, idet man havde overset saneringsplanen, hvorfor kommunen ikke anså sig for bundet heraf. Kommunen anførte videre, at kommunen i lighed med ejere og brugere af gårdarealet ikke ønskede at ændre fællesarealet til vejareal. Af afgørelsens klagevejledning fremgik, at afgørelsen ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. A påklagede afgørelsen til Vejdirektoratet, der den 20. marts 2013 afviste A's klage, idet kommunens afgørelse var formuleret som et afslag på dispensation fra saneringsplanen, hvorfor der ikke var truffet afgørelse efter vejlovgivningen. Vejdirektoratet udtalte dog vejledende, at kommunen efter direktoratets opfattelse burde have truffet afgørelse om vejadgang efter privatvejslovens § 62 som *lex specialis*. Den 3. maj 2013 meddelte Herning Kommune påbud til A om at lovliggøre carporten. I maj 2013 anlagde A sag mod kommunen med påstand om, at afslaget fra oktober 2012 var ugyldigt, "således at sagsøgte meddeler [A] overkørselstilladelse samt ret til at benytte den af [A] opførte carport". Til støtte herfor gjorde A bl.a. gældende, at kommunen burde have truffet afgørelse efter privatvejsloven, og at carporten ikke var i strid med saneringsplanens bestemmelse om, at der kunne etableres en "aflåselig låge" i hegnet ud mod gårdarealet. Kommunen påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at kommunen havde fortolket saneringsplanen korrekt, og at afslaget ikke var udtryk for usaglig forskelsbehandling. Ved dom af 19. november 2013 (**vedlagt som bilag 1**) frifandt Retten i Herning kommunen. Byretten fandt, at selvom i hvert fald en del af de fælles færdselsarealer i gården var taget i brug som privat fællesvej, havde dette ikke en sådan karakter, at afgørelsen af, om der kunne ske overkørsel fra A's ejendom over arealet, alene kunne træffes ud fra privatvejsloven. Byretten fandt derfor, at kommunens afslag fra oktober 2012 havde haft

hjemmel i saneringsplanen, og at kommunen havde været berettiget til bl.a. at varetage hensynet til den fremtidige karakter af fællesarealerne. Afgørelsen fra 2004 medførte ikke, at A havde krav på tilladelse, da afgørelsen led af sagsbehandlingsfejl, og da A's ejendom lå anderledes placeret i forhold til brandvejen og parkeringspladserne i gården end naboejendommen. Dommen af 19. november 2013 blev ikke anket, og den 20. januar 2014 meddelte Herning Kommune et nyt påbud til A om at lovliggøre carporten ved at lukke udkørslen til gårdarealet og indgive ansøgning om byggetilladelse til den ændrede carport. Påbuddet blev meddelt med henvisning til byggelovens § 16 C. Herefter besluttede A at slå strømmen til porten fra og at bolte porten fast på indersiden, men nægtede at søge om byggetilladelse, da carporten var under 35 m² og derfor efter A's opfattelse ikke krævede tilladelse. Da kommunen ikke fandt det tilstrækkeligt, at porten var boltet fast på indersiden, idet en ny ejer nemt kunne fjerne boltene igen, indgav kommunen politianmeldelse, hvorefter der i august 2014 blev rejst straffesag mod A for overtrædelse af byggelovens § 30, jf. § 16 C, stk. 3, ved ikke at have efterkommet påbuddet. Kommunen fastholdt også, at carporten krævede byggetilladelse, da den oversteg 2,5 m i højden, og da der formentlig var bygninger ud over i alt 35 m² på A's ejendom, men kommunen oplyste under straffesagen, at der formentlig kunne gives dispensation hertil, hvis der blev indgivet ansøgning. Ved Retten i Hernings dom af 26. januar 2015 (**vedlagt som bilag 2**) blev A idømt en bøde på 5.000 kr. samt ugentlige tvangsbøder på 1.000 kr., indtil kommunens påbud blev efterkommet. Byretten anførte bl.a., at det ved den upåankede dom af 19. november 2013 (bilag 1) var fastslået, at kommunens afslag fra oktober 2012 "på overkørselstilladelse og benyttelse af carport" havde haft hjemmel i saneringsplanen, hvorfor kommunen allerede som følge heraf havde været berettiget til at udstede påbud om lovliggørelse, "jf. herved også byggelovens § 16c, stk. 3". Byretten fandt, at A's fastboltning af porten ikke opfyldte kravet om lovliggørelse, idet lukningen af udkørslen ikke fremstod permanent. Da A heller ikke havde ansøgt om byggetilladelse til den ændrede carport og ikke havde dokumenteret, at der ikke krævedes byggetilladelse, var A skyldig i tiltalen. A ankede straffedommen til Vestre Landsret, der ved dom af 24. marts 2015 (**vedlagt som bilag 3**) stadfæstede byrettens dom af de af byretten anførte

grunde og med bemærkning om, at påbuddet tilstrækkeligt klart angav, at udkørslen til gårdarealet permanent skulle lukkes. I august 2015 meddelte kommunen byggetilladelse til carporten på vilkår om bl.a., at den eksisterende rulleport skulle udskiftes med en låge, og i december 2015 meddelte kommunen en ændret byggetilladelse på vilkår om bl.a., at den ulovligt etablerede overkørsel blev nedlagt ved etablering af et hegn med låge. Kommunen orienterede tillige A om, at såfremt A indgik skriftlig aftale med gårdlavet om adgang til gårdlavets areal, var kommunen villig til at se på sagen igen, herunder afslaget fra oktober 2012. Efterfølgende klagede A til ombudsmanden, der i brev af 6. maj 2016 udtalte, at kommunen i en sag om overkørselstilladelse til en privat fællesvej som udgangspunkt ikke skal tage hensyn til, om privatretlige forhold kan være til hinder for at udnytte tilladelsen, men alene påse, om vejtekniske og færdselsmæssige forhold taler imod at give (offentligretlig) tilladelse til det ansøgte. Kommunen skrev herefter til A, at kommunen anerkendte, at den som udgangspunkt ikke kunne lade spørgsmålet om privatretlig adgang og færdselsret til et areal indgå i vurderingen af, om der kunne gives overkørselstilladelse, men at der i den konkrete sag var lavet en "helhedsorienteret sagsbehandling", der ikke alene vedrørte spørgsmålet om overkørselstilladelse, men også saneringsplanen. Kommunen afslog derfor at genoptage sine tidligere afgørelser. Herefter anlagde A i 2022 på ny retssag mod kommunen, denne gang med påstand om, (1) at påbuddet af 20. januar 2014 var ugyldigt, opfyldt eller uvirksomt, og (2) at kommunen skulle "tilpligtes at træffe afgørelse om, hvorvidt adgang fra [A's ejendom] til den ibrugtagne fællesvej, efter privatvejsloven kan tillades". Kommunen påstod afvisning med henvisning til, at disse spørgsmål i det væsentlige var afgjort ved Retten i Hernings dom af 19. november 2013 (bilag 1) og Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015 (bilag 2 og 3). Byretten fandt, at kommunens afgørelser i sagen omhandlede de samme forhold, nemlig lovliggørelse af den ulovligt opførte carport og overkørselstilladelse over naboejendommens fællesareal. Behandlingen af A's påstand 1 vedr. påbuddet af 20. januar 2014 ved en ny retssag ville derfor betyde stillingtagen til de samme forhold, som der allerede var taget stilling til ved byretsdommen af 19. november 2013. Vedr. påstand 2 fandt byretten, at der var tale om, at A ønskede de samme faktuelle forhold prøvet efter privatvejsloven. Da

kommunen allerede havde truffet afgørelse efter saneringsplanen, havde A ikke retlig interesse i at få prøvet samme faktuelle forhold efter en alternativ lovbestemmelse. Byretten afviste derfor sagen. A ankede afvisningsdommen til landsretten, der fandt, at en realitetsprøvelse af A's principale påstand 1 (om gyldigheden af påbuddet af 20. januar 2014) ville indebære, at der reelt på ny ville skulle ske prøvelse af de samme retlige og faktiske forhold, som de tidligere domme havde taget stilling til. For så vidt angik påstand 2 (om privatvejsloven) bemærkede landsretten, at Retten i Herning havde forholdt sig til betydningen heraf i dommen af 19. november 2013 (bilag 1), og at påstanden måtte anses for et anbringende til støtte for påstand 1 om påbuddets ugyldighed. Landsretten tiltrådte derfor, at disse to påstande var afvist. For så vidt angik den subsidiære og tertiære påstand 1 (om, at påbuddet af 20. januar 2014 var

opfyldt eller uvirksomt) fandt landsretten, at det fulgte af straffedommen fra 2015, at påbuddet dengang var virksomt, og at det ikke var opfyldt ved at slå strømmen til porten fra og bolte porten fast. A var dog berettiget til at få prøvet, om påbuddet nu var opfyldt eller uvirksomt, såfremt der forelå relevante nye omstændigheder i forhold til det, der tidligere var taget stilling til. Landsretten fandt, at A ikke havde gjort gældende, at der var foretaget faktiske ændringer i forhold til adgangen til at køre fra carporten, og at de af kommunen udstedte byggetilladelser fra august og december 2015 havde fastholdt bestemmelsen i påbuddet af 20. januar 2014 om, at carporten ikke måtte anvendes til kørende adgang til naboejendommen. Da der således ikke forelå relevante nye omstændigheder, tiltrådte landsretten, at søgsmålet i sin helhed skulle afvises, og stadfæstede derfor byrettens dom.

Kommentar: Sagen illustrerer et nærmest kafkask håndhævelsesforløb, hvor der undervejs er begået adskillige alvorlige myndighedsfejl, som i sidste ende kom borgeren til skade, hvilket dog til dels må henføres til A's egen procesførelse i sagen fra 2013 om kommunens afgørelse fra oktober 2012. Sagsforløbet giver anledning til en række principielle spørgsmål, hvoraf kun de væsentligste omtales i det følgende. Indledningsvis bemærkes, at dommene fra 2024 vedr. afvisningsspørgsmålet kun indeholder begrænsede oplysninger om sagsforløbet. Redaktionen på MRF har derfor indhentet de tidligere domme i sagen, hvorfra de supplerende oplysninger i sagsresuméet stammer. De tidligere domme er vedlagt som bilag 1-3.

Til trods for, at sagen har været behandlet af domstolene ad flere omgange, hersker der betydelig uklarhed om det retlige grundlag for kommunens afgørelser i sagen. Af sagens oplysninger fremgår, at kommunen oprindeligt i januar 2012 meddelte afslag på byggetilladelse til carporten. Denne tilladelse blev af A påklaget til Vejdirektoratet, der tilsyneladende anså sig for kompetent til at udtale sig om indholdet af byggetilladelsen og opfordrede kommunen til at genoptage sagen med henvisning til naboens overkørselstilladelse fra 2004. Da kommunen i oktober 2012 traf fornyet afgørelse skete det med henvisning til saneringsplanen (hvis datering er uoplyst), idet afgørelsen var formuleret som et "afslag på dispensation" fra planens bestemmelse om, at adgangen til fællesarealet fra A's ejendom skulle etableres med aflåselige låger. I afgørelsen henviser kommunen til planlovens § 42, hvilket rettelig må forstås som en henvisning til § 43, der indeholder hjemmel for kommunen til at påtale servitutbestemmelser om forhold, der kan reguleres ved lokalplan. Planlovens § 43 finder imidlertid alene anvendelse på privatretlige servitutter, jf. lovens § 44, idet håndhævelsen af offentligretlige servitutter – såsom en saneringsplan vedtaget i henhold til den tidligere saneringslov – skal ske i henhold til de regler, der regulerer den pågældende offentligretlige servitut. Det betyder, at kommunens "afslag på dispensation" fra saneringsplanen i virkeligheden skulle være truffet efter saneringsloven fra 1969 (senest lovebekendtgørelse nr. 385 af 4. august 1983). Denne lov blev ganske vist ophævet i 1985, jf. lov nr. 191 af 27. februar 1985, der tilføjede § 90, stk. 4, i byfornyelsesloven. Sidstnævnte regel bestemmer dog, at saneringsloven – med enkelte uvæsentlige undtagelser – bevarer sin gyldighed for så vidt angår allerede vedtagne saneringsplaner. Ved de efterfølgende byfornyelseslove af 1997 og 2003 er denne overgangsregel videreført (jf. § 203, stk. 2, i lov nr. 381 af 10. juni 1997 og § 108, stk. 2, i lov nr. 1234 af 27. december 2003), hvilket betyder, at de ældre saneringsplaner

fortsat er gyldige, og at den for længst ophævede saneringslovs regler stadig finder anvendelse herpå. Om reglerne i den tidligere saneringslov kan bemærkes, at en saneringsplan efter lovens § 8 skulle fastsætte bestemmelser om bl.a. tilvejebringelse af fællesarealer og drift af arealerne, og at det efter § 12 påhvilede kommunen at deltage i planens gennemførelse efter lovens regler. Ifølge § 13 var planen bindende for grundejerne, og efter § 17 kunne kommunen nedlægge forbud om, at der på en ejendom omfattet af en saneringsplan blev opført ny bebyggelse eller truffet foranstaltninger i øvrigt, som var i strid med planen eller vanskeliggjorde dens gennemførelse. Efter lovens § 21 skulle kommunen endvidere bl.a. pålægge berørte ejendomme servitutter om udlæg af fællesarealer og deres vedligeholdelse og drift, og såfremt de påbudte foranstaltninger ikke blev efterkommet, kunne kommunen lade foranstaltningerne gennemføre for ejerens regning. Efter loven var der klageadgang til Boligministeriet over sådanne påbud og servitutpålæg.

Ud fra oplysningerne i den konkrete sag fra Herning må det derfor formentlig antages, at kommunens ”afslag på dispensation” fra saneringsplanen rettelig burde have været meddelt som et forbud efter den tidligere saneringslovs § 17, eventuelt med klageadgang til det ministerium, der i dag må anses for ressortansvarlig. Det var derfor også forkert, at det fremgik af kommunens afgørelse fra oktober 2012, at der ikke var klageadgang, hvilket noget uforståeligt blev støttet på § 17 i den tidligere lov om Natur- og Miljøklagenævnet, hvorefter dette nævns afgørelser ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed. Om grundlaget for kommunens afgørelse fra oktober 2012 fremgår af Retten i Hernings dom af 19. november 2013 (bilag 1) kun, at kommunen havde haft ”hjemmel i saneringsplanens punkt 4.5.4. til at træffe afgørelsen af 30. oktober 2012 om at meddele afslag”, uden at dommen tager stilling til det nærmere lovgrundlag.

Herefter opstår det næste spørgsmål, som vedrører grundlaget for det efterfølgende krav om fysisk lovliggørelse af carporten og straffesagen mod A fra 2015. Efter afsigelsen af byrettens dom af 19. november 2013 meddelte kommunen i januar 2014 påbud om lovliggørelse af carporten. Noget overraskende blev påbuddet meddelt med henvisning til byggelovens § 16 C, stk. 3, hvorefter kommunen skal søge ulovlige forhold efter byggeloven lovliggjort. Ifølge påbuddet skulle A (1) lovliggøre carporten ved at lukke udkørslen til gårdarealet, så den blev bragt i overensstemmelse med saneringsplanen, og (2) indgive ansøgning om byggetilladelse til den ændrede carport. Hertil må for det første bemærkes, at det er uklart, hvordan kommunen nu kunne mene at have hjemmel i byggeloven til at håndhæve saneringsplanen, da dette som anført må ske efter reglerne i den tidligere saneringslov, og da en overtrædelse af saneringsplanen i alle tilfælde ikke udgør et ulovligt forhold efter byggeloven. Dernæst er det meningsløst at påbyde A at indgive ansøgning om byggetilladelse, dels fordi byggeloven ikke indeholder hjemmel hertil (A kunne jo i stedet vælge at nedrive carporten), og dels fordi et påbud om fysisk lovliggørelse i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet først kan meddeles, når kommunen har forholdt sig til, om forholdet kan lovliggøres retligt, uanset om ejeren har indgivet ansøgning herom, jf. herved bl.a. **MRF 2023.33 Ø** og **MRF 2024.18 Pkn** med kommentarer. Endnu mere uforståeligt er det, at Retten i Herning og Vestre Landsret ved straffedommene fra 2015 (bilag 2 og 3) idømte A straf og tvangsbøder for ikke at have efterkommet kommunens påbud med den begrundelse, at da dommen af 19. november 2013 havde fastslået, at afslaget fra oktober 2012 havde hjemmel i saneringsplanen, var kommunen ”[a]llerede som følge heraf [...] berettiget til at udstede påbud om lovliggørelse, jf. herved også byggelovens § 16c, stk. 3”. Foruden det allerede anførte om byggeloven og proportionalitetsprincippet må dette sammenholdes med, at den tidligere saneringslov ikke indeholdt regler om straf for manglende efterkommelse af forbud og påbud til gennemførelse af en saneringsplan. Dertil kommer, at det ikke – som anført i byrettens dom – kan være A, der skulle dokumentere, at carporten ikke krævede byggetilladelse.

Trods de mange fejl, der således er begået under sagen, må byrettens og landsrettens afvisning af A's nye søgsmål mod kommunen med henvisning til de tidligere dommes retskraft anses for korrekt. Da der dog samlet set hersker betydelig tvivl om, hvorvidt der overhovedet var hjemmel til at straffe

A for den manglende efterkommelse af påbuddet fra januar 2014, har fejlene en sådan karakter, at de burde kunne begrunde en genoptagelse af straffesagen efter retsplejelovens § 977, stk. 1, nr. 3.

Bilag 1: Retten i Hernings dom af 19. november 2013 (sag nr. BS 3-395/2013)

Bilag 2: Retten i Hernings dom af 26. januar 2015 (sag nr. 99-2385/2014)

Bilag 3: Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015 (sag nr. S-0354-15)



RETEN I HERNING DOM

afsagt den 4. januar 2024

Sag BS-42645/2022-HER

Person A
(advokat Søren Hammer Westmark)

mod

Kommune
(advokat Tina Toft Harborg)

Denne afgørelse er truffet af dommer Berith Linnebjerg.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 27. oktober 2022.

Sagen drejer sig om opfyldelse af påbud af 03.05.2013 fra Kommune til Person A har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1

Principal: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at det af sagsøgte udstedte påbud af 20. januar 2014 er ugyldigt.

Subsidiært: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at det af sagsøgte udstedte påbud af 20. januar 2014 er opfyldt.

Tertiært: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at det af sagsøgte udstedte påbud af 20. januar 2014 er uvirksomt.

Påstand 2

Sagsøgte tilpligtes at træffe afgørelse om, hvorvidt adgang fra sagsøgers ejendom Adresse 1, til den ibrugtagne fællesvej, efter privatvejsloven kan tillades.

Kommune har nedlagt påstand om afvisning.

Spørgsmålet om sagens afvisning er udskilt til særskilt behandling.

Retten har bestemt ikke at behandle sagen efter reglerne om småsager.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Sagsøger Person A ejer ejendommen beliggende Adresse 1.

Der er på ejendommen i 1987 tinglyst en saneringsplan med hjemmel i den da-gældende saneringslov.

Person A har i juli 2010 opført en carport på ejendommen. Person A ønsker, at der kan køres fra carporten hen over et naboareal ejet af Ejerforening 1.

Person A har fået afslag på byggetilladelse og afslag på ansøgning om dispensation til lovliggørelse, ligesom Kommune har udstedt flere påbud vedrørende den opførte carport.

Parternes synspunkter

Person A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

ANBRINGENDER

Til støtte for den nedlagte formalitetspåstand om fremme af sagen med henblik på Retten i Hernings bedømmelse af de nedlagte realitetspåstande 1 og 2 gøres følgende anbringender gældende:

Påstand 1

Det gøres gældende, at Retten i Hernings dom af 19. november 2013 ikke har retskraft for påbuddet af 20. januar 2014, som er udstedt efter

Retten i Hernings dom, og som Retten i Herning dermed ikke har og ikke har kunnet forholde sig til i dommen af 19. november 2013.

Det gøres gældende, at Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015 i en straffesag ikke har retskraft for den nedlagte påstand 1, idet straf-fedomme ikke har bindende virkning under senere civile sager, men derimod alene kan tillægges bevismæssig betydning under senere civile sager.

Det gøres gældende, at byggetilladelsen af 10. august 2015, jf. bilag 1, tilbagekaldelsen deraf den 22. december 2015, jf. bilag B, samt byggetil-ladelsen af samme dato, jf. bilag C, hver især og samlet udgør efterføl-gende omstændigheder med en sådan betydning for vurderingen af gyldigheden og virksomheden af påbuddet af 20. januar 2014, at rets-kraften af Retten i Hernings dom af 19. november 2013 ikke kan ud-strækkes til den nedlagte påstand

Det gøres på samme grundlag gældende, at retskraften af Vestre Lands-rets dom af 24. marts 2015 ikke kan udstrækkes til den nedlagte påstand 1.

Påstand 2

Der er ikke retskraft

Det gøres gældende, at Retten i Hernings dom af 19. november 2013 ikke har retskraft for den nedlagte påstand 2, idet Kommunen på intet tidspunkt har truffet en afgørelse om adgang/overkørselstilladelse i henhold til privatvejsloven.

Det gøres gældende, at der er udsigt til, at sagen kan få et andet udfald, og at Kommunens anbringende om det modsatte ikke kan tillægges be-tydning, idet Kommunen på intet tidspunkt har truffet en afgørelse og foretaget en sagsbehandling i henhold til privatvejsloven.

Det gøres gældende, at Kommunens tilkendegivelse af 12. januar 2016, jf. bilag 3, samt Kommunens "Opfølgning på Ombudsmandens skri-velse" af 15. august 2016, jf. bilag K, herunder, men ikke begrænset til, Kommunens anerkendelse af, at Kommunen har inddraget forkerte hensyn i sin sagsbehandling, udgør efterfølgende omstændigheder med en sådan betydning for vurderingen af den nedlagte påstand 2, at Ret-ten i Hernings dom af 19. november 2013 ikke har retskraft for den ned-lagte påstand 2.

Det gøres gældende, at Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015 i en straffesag, som i øvrigt vedrørte tvangsbøder i anledning af et påbud efter byggeloven, ikke har retskraft for den nedlagte påstand 2, idet den materielle genstand i straffesagen er anderledes fra det materielle spørgsmål, som Person A ønsker prøvet ved den nedlagte påstand 2, hvor Kommunen skal tilpligtes at træffe en afgørelse om adgang efter privatvejsloven, som er hjemlen for den offentligretlige regulering af adgange til private fællesveje.

Det gøres gældende, at Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015 i en straffesag ikke har retskraft for den nedlagte påstand 2, idet straf-fedomme ikke har bindende virkning under senere civile sager, men derimod alene kan tillægges bevismæssig betydning under senere civile sager.

Person A har retlig interesse

Det bestrides, at den nedlagte realitetspåstand 2 er uden retlige konsekvenser for retsforholdet mellem Person A og Kommune med den virkning, at Person A ikke har retlig interesse i at få på-kendt den nedlagte realitetspåstand.

Essensen af den nedlagte realitetspåstand 2 er, at Kommunen nu skal træffe en afgørelse om adgang (overkørselstilladelse) efter privatvejsloven, som netop regulerer sådanne retsforhold. Kommunen har hidtil nægtet at træffe sådan afgørelse – og Kommunen har i den forbindelse bl.a. i januar 2016 inddraget hensyn til privatretlige forhold, jf. bilag 3, som Kommunen imidlertid ikke sagligt kan lægge vægt på i denne sammenhæng.

Det gøres gældende, at Person A har en væsentlig, individuel interesse i, at Kommunen pålægges at træffe afgørelse om adgangen efter privatvejslovens regler, idet Kommunen under hensyntagen til privatretlige forhold hidtil har nægtet dette.

Person A har dermed retlig interesse i at få prøvet den nedlagte realitetspåstand.

Påstanden udgør en selvstændig påstand

Det bestrides, at den nedlagte realitetspåstand 2 udgør et skjult anbringende for den nedlagte realitetspåstand 1.

Påstanden vedrører en pligt for Kommunen til at træffe en afgørelse om, hvorvidt adgang fra Person As ejendom til den ibrugtagne pri-

vate fællesvej kan tillades efter privatvejsloven. Det er en afgørelse, som Kommunen hidtil har hidtil nægtet at træffe – og Kommunen har i den forbindelse bl.a. i januar 2016 inddraget hensyn til privatretlige forhold, jf. bilag 3. Påstanden er uafhængig af, hvorvidt det udstedte påbud af 20. januar 2014 måtte findes ugyldigt, opfyldt eller uvirksomt – eller opretholdt.

Det gøres gældende, at den nedlagte realitetspåstand 2 udgør en selvstændig påstand, som kan realitetsbehandles af Retten i Herning.
..."

Kommune har i sit påstandsdokument anført:

"...

4. ANBRINGENDER

Begge de af Person A nedlagte påstande omhandler i det væsentlige de samme faktiske omstændigheder, der lagde til grund for dels Retten i Hernings dom af 13. november 2013 (bilag D) – hvorefter Kommune blev frikendt – dels den efterfølgende straffesag, hvor Person A i to instanser blev tilpligtet til at efterkomme Kommunens påbud om lovliggørelse af carporten.

Person A har nedlagt to sideordnede påstande, der ved processkrift 2 af 12. oktober 2023 blev ændret. Ifølge Person As påstand 1, skal Kommune anerkende, at påbuddet om den fysiske lovliggørelse af carporten af den 20. januar 2014 enten er ugyldigt, allerede opfyldt eller "uvirksomt".

Ifølge Person As påstand 2, skal Kommune tilpligtes til at træffe afgørelse om, hvorvidt Person A kan få overkørselstilladelse til kørende færdsel over naboejendommens fællesareal efter privatvejslovens regler.

Til støtte for de nedlagte påstande har Person A i det væsentligste gjort gældende, at Kommune ikke har været berettiget til at træffe afgørelse efter saneringsplanens regler, og at der i stedet skal træffes afgørelse efter privatvejslovens regler.

Det gøres overordnet gældende, at sagen skal afvises, fordi sagen for så vidt angår både påstand 1 og påstand 2 allerede er prøvet ved domstolene (jf. afsnit 4.1 nedenfor). Sagen skal derfor afvises efter princippet om negativ retskraft, idet der – gentagne gange – er sket materiel prøvelse af sagens faktiske omstændigheder.

I relation til påstand 2, gøres det overordnet gældende, at påstanden er uden retlige konsekvenser for retsforholdet mellem Person A og Kommune, hvorfor påstanden også skal afvises af denne grund (jf. afsnit 4.2. nedenfor).

Det gøres endeligt gældende at der ikke siden de allerede foretagne prøvelser af sagen er indtruffet nye retsstiftende begivenheder, der kan begrunde en fornyet prøvelse af sagen, jf. afsnit 4.3. nedenfor.

Kommunens anbringender uddybes nærmere i det følgende.

4.1 De tidligere prøvelser af sagen - afvisning efter princippet om negativ retskraft

Det fremgår af byrettens dom af 19. november 2013 (bilag D), at Person A under sagen nedlagde påstand om, at Kommune skulle tilpligtes til at give Person A tilladelse til at benytte den opførte carport, samt overkørselstilladelse til carporten fra naboejendommens fællesareal.

Sagen angik således i det væsentlige to centrale spørgsmål:

1. Hvorvidt Kommune skulle tilpligtes til at lovliggøre den af Person A ulovligt opførte carport.
2. Om Kommune skulle tilpligtes til at meddele Person A overkørselstilladelse over naboejendommens fællesareal til carporten.

Sagen omhandlede således i realiteten de præcist samme spørgsmål som nærværende sag.

Det fremgår af retsbogen, at Person A i det væsentligste gjorde gældende, at han havde været udsat for ulovlig forskelsbehandling, samt at forholdet skulle afgøres ud fra privatvejslovens regler.

Retten fandt, at kommunen havde været berettiget til at meddele Person A afslag på både lovliggørelse af den ulovligt opførte carport og overkørselstilladelsen. Retten fandt også, at det forhold, at en anden beboer tidligere havde opnået tilladelse til en carport, ikke kunne føre til andet resultat. Person A ankede ikke dommen, der derfor er endelig, og fortsat har retskraft.

Det blev under sagen gjort gældende, at der skulle træffes afgørelse efter privatvejløvens regler, idet bestemmelserne heri – efter Person As opfattelse – gik forud for saneringsplanen for området (jf. bilag D side 9).

Retten fandt, at kommunen var berettiget til at nægte overkørselstilladelse med hjemmel i saneringsplanen (bilag F). Det kan på denne baggrund lægges til grund, at Kommunen ikke har en forpligtelse til at træffe afgørelse efter privatlovens regler i den konkrete sag.

Spørgsmålet om lovliggørelse af carporten og overkørselstilladelsen er således allerede blevet behandlet i det civile retlige system.

Kommune genoptog efter dommen påbuddet om lovliggørelse af forholdet (påbud af 20. januar 2014, bilag A). Lovliggørelse kunne ifølge påbuddet ske ved, at carporten blev lukket for kørende færdsel, samt at der blev søgt om byggetilladelse til den ændrede bygning.

Person A har på processkrift 2 af 12. oktober 2023, side 6 anført, at det forhold at påbuddet af 20. januar 2014 (bilag A) først er udstedt efter Retten i Hernings dom af 19. november 2013, er ensbetydende med, at dommen ikke kan tillægges negativ retskraft i forhold til påbuddets gyldighed.

Dette bestrides.

Påbuddet af 20. januar 2014 (bilag A) udgør som anført i sagsfremstillingen, en genoptagelse af kommunens (enslydende) påbud af 3. maj 2013 (bilag H). Påbuddet af 3. maj 2013 var således tilgængeligt under sagens forberedelse. Hvis Person A mente, at rettens stillingtagen til påbuddet af 3. maj 2013 var afgørende for sagen, havde han således mulighed for at inddrage det i sagen for Retten i Herning.

Ved den efterfølgende straffesag fandt landsretten, at kommunen havde været berettiget til at meddele Person A afslag på lovliggørelsen af bygningen. Landsretten afviste herudover at Person A – ved at have fastboltet porten og fjernet strømmen fra denne – havde efterkommet kommunens påbud af 20. januar 2014 (bilag A). Person A blev derfor idømt bødestraf og tvangsbøder.

Under straffesagen fandt domstolene således – i to instanser – endnu engang lejlighed til en materiel prøvelse af kommunens påbud om lovliggørelse. Også denne gang var resultatet, at kommunen havde været berettiget til at kræve carporten lovliggjort, og at kommunen ikke var

forpligtet til at give Person A overkørselstilladelse over naboejendommen.

Særligt i forhold til påbuddet af 20. januar 2014 – der blev udstedt i forlængelse af byrettens dom af 20. november 2013 – bemærkes at landsretten ligeledes forholdt sig til dette under straffesagen, jf. bilag J, side 2.

Ud over sagens øvrige forhold, tog landsretten således udtrykkeligt stilling til det præcist samme påbud, der er genstand for nærværende sag.

4.2 Afvisning af Person As påstand 2 grundet manglende retlig interesse

Den i sagen nedlagte påstand 2 er ved processkrift af den 12. oktober 2023 ændret således, at Person A nu ønsker, at kommunen skal tilpligtes at træffe afgørelse om, hvorvidt der kan udstedes overkørselstilladelse efter privatvejslovens regler.

Kommunen har truffet afgørelse med hjemmel i saneringsplanen for området. Uanset om der ville kunne meddeles tilladelse efter privatvejslovens regler, ville en sådan tilladelse derfor alligevel ikke medføre, at Person A ville opnå overkørselstilladelse til naboejendommens fællesarealer, eller tilladelse til den opførte carport i øvrigt.

Påstanden er derfor uden konsekvenser for retsforholdet mellem Kommune og Person A og skal derfor afvises.

Det gøres derudover gældende, at påstanden i realiteten omhandler, om Kommune var berettiget til at udstede påbuddet af 20. januar 2014 med hjemmel i saneringsplanen. Påstanden omhandler således i virkeligheden om kommunen havde hjemmel til at træffe afgørelsen, og dermed gyldigheden af påbuddet i det hele taget. Påstanden er dermed i realiteten et skjult anbringende for Person As påstand 1, der netop vedrører gyldigheden af påbuddet af 20. januar 2014.

Også af denne grund skal Person As påstand 2 afvises.

4.3 Der er ikke indtruffet nye retsstiftende begivenheder

Person A har i Processkrift 2 af 12. oktober 2023 gjort gældende, at det forhold at Kommune i flere omgange har udstedt påbud eller betingede byggetilladelser med henblik på at få Person A til

at lovliggøre den ulovligt opførte carport, er ensbetydende med, at der er indtruffet nye retsstiftende begivenheder, og at der derfor er grundlag for en fornyet prøvelse af sagen.

Dette bestrides.

Det er korrekt at kommunen – ad flere omgange – har udstedt påbud eller betingelser, hvis efterlevelse ville betyde, at der kunne ske lovliggørelse af carporten.

Ingen af disse afgørelser er som bekendt efterfulgt af Person A.

Allerede ved kommunens afslag af 30. oktober 2012 (bilag G) anførte kommunen udtrykkeligt, at afslaget var begrundet med, at kommunen ikke ønskede at dispensere fra saneringsplanen (bilag F), ved at tillade kørende adgang over naboejendommens fællesareal.

Som en konsekvens heraf, kunne der ikke meddeles tilladelse til carporten med udkørsel mod fællesarealet.

Som også nævnt ovenfor, har Retten i Herning efterfølgende – ved endelig dom af 19. november 2013 – fastslået, at kommunen ikke er forpligtet til at meddele overkørselstilladelse til naboejendommens fællesareal (jf. bilag D).

Det bemærkes, at Person A – også under denne sag – gjorde gældende, at der skulle træffes afgørelse efter privatvejlovens regler, idet bestemmelserne heri – efter Person As opfattelse – gik forud for saneringsplanen for området (jf. bilag D side 9).

Retten fandt, at kommunen var berettiget til at nægte overkørselstilladelse med hjemmel i saneringsplanen. Det kan på denne baggrund lægges til grund, at kommunen ikke har en forpligtelse til at træffe afgørelse efter privatlovens regler i den konkrete sag. Person As opfattelse af at kommunen havde en forpligtelse til at træffe afgørelse efter privatvejslovens regler, blev således ikke lagt til grund, fordi den var og er forkert.

Den 20. januar 2014 (bilag A) genoptog Kommune påbud af den 3. maj 2013 (bilag H). Dette skete ved et påbud til sagsøger om at lovliggøre carporten i overensstemmelse med ovenstående dom.

Det fremgik af påbuddet, at den ulovligt opførte carport kunne lovliggøres ved, at der blev lukket for kørende adgang fra naboejendommens fællesareal.

Det er korrekt at kommunen efterfølgende udstedte to forskellige lovliggørende byggetilladelser, hvilket skete hhv. den 10. august 2015 (bilag 1) og den 22. december 2015 (bilag C). Fælles for de lovliggørende byggetilladelser var dog, at de begge var betingede af, at der blev lukket for kørende færdsel over naboejendommens fællesareal.

Alle kommunens afgørelser i sagen har således haft det til fælles, at de vedrører en lukning af overkørslen mellem carporten og det tilstødende fællesareal, så saneringsplanen for området overholdes.

Det gøres på den baggrund gældende, at det forhold at Kommunen ad flere omgange har udstedt påbud eller afgørelser om lovliggørelse af forholdene på Person As ejendom, er ikke ensbetydende med, at der er indtruffet nye retsstiftende begivenheder.

Denne opfattelse er i øvrigt i overensstemmelse med Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015, hvor Landsretten udtrykkeligt tog stilling til det forhold, at Kommune havde udstedt flere mulige opfyldelses-måder:

"Landsretten finder, at påbuddet tilstrækkeligt klart angiver at udkørslen til Ejerforening 1s matrikel permanent skal lukkes. Den omstændighed, at kommunen har angivet flere mulige måder at opfylde påbuddet på, inde-bærer ikke, at påbuddet ikke har den fornødne klarhed."
(min understregning).

Person A har på side 4 i processkrift 2 anført, at det forhold at kommunen efter det indledningsvise påbud, udstedte lovliggørende byggetilladelser – er ensbetydende med at påbuddet af 20. januar 2014 er opfyldt, eller at påbuddet med Person As ord, er blevet "uvirksomt".

Dette bestrides.

De efterfølgende lovliggørende byggetilladelser er betinget af, at overkørslen mod fællesarealet fjernes. Eftersom betingelserne fortsat ikke er opfyldt, er der naturligvis heller ikke opnået byggetilladelse.

Person A har endvidere på side 5 i processkrift 2 anført, at Kommune har anerkendt at hele eller dele af grundlaget for kommunens afgørelser om overkørselstilladelsen, er forkert.

Dette bestrides.

Det fremgår direkte af samtlige afgørelser i sagen, at kommunen både ved afslaget af 30. oktober 2012 (bilag G) og påbuddet af 3. maj 2013 (bilag H) og 20. januar 2014 (bilag A), angav saneringsplanen for området som hjemmel for afgørelserne. Retten i Herning fastslog efterfølgende, ved dom af 19. november 2013 (bilag D), at det var korrekt.

Det forhold at Kommune tillige har inddraget andre forhold under sin sagsbehandling, er i den sammenhæng uden betydning.

Opsummerende er det således klart, at der ikke efter domstolenes behandlinger af sagen er indtruffet nye retsstiftende begivenheder, der kan begrunde en fornyet prøvelse af sagen.

En besigtigelse af carporten viser da også, at der forsat ikke er sket lovliggørelse jf. bilag N. Forholdene har ikke ændret sig siden 2012. Yderligere proces relateret til dette spørgsmål, ændrer ikke på dette faktum og skal derfor afvises.

4.4 Sammenfattende

Som det fremgår af afsnit 4.1, har der i nærværende sag været flere prøvelser, hvor domstolene har taget stilling til de samme faktiske omstændigheder. Dertil kommer, at Person A valgte ikke at anke Retten i Hernings dom af 13. november 2013 (bilag D), hvorefter denne blev endelig. Dette alene, er tilstrækkeligt til at afskære Person A fornyet prøvelse efter princippet om negativ retskraft, jf. blandt andet Højesterets dom af 18. februar 2000, gengivet i U.2000.1158.

Både de af Person A nedlagte påstande og anbringender er enslydende ved samtlige processuelle behandlinger af sagen, angår de samme spørgsmål, og den samme retlige subsumption. Dette er ligeledes i sig selv tilstrækkeligt til, at der skal ske afvisning, jf. således Vestre Landsrets dom af 1. april 2015, gengivet i U.2015.2640.

Alle prøvelser har i øvrigt ført til det samme resultat.

Dertil kommer at der ikke siden de ovenfor nævnte domme sket nye retsstiftende begivenheder (jf. ovenfor afsnit 4.3), der kan begrunde fornyet pådømmelse af spørgsmålene. Kommunen har således under sagen truffet en række afgørelser der i det væsentligste er ens både i forhold til indhold og hjemmel.

Der er derfor ikke grundlag for fornyet prøvelse af sagens materialitet, og sagen skal afvises under henvisning til princippet om negativ retskraft.
 ...”

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

Rettens begrundelse og resultat

Påstand 1:

Afslaget fra Kommune af 20. marts 2013, påbuddet fra Kommune af 3. maj 2013 og det genoptagne påbud fra Kommune af 20. januar 2014 omhandler faktisk de samme forhold, nemlig lovliggørelse af den ulovligt opførte carport og overkørselstilladelse over naboejendommens fælles-areal.

Behandlingen af de nedlagte påstande fra Person A ved en ny retssag vil betyde stillingtagen til de samme ovennævnte forhold, som der allerede er taget stilling til ved dommen af 19. november 2013 fra Retten i Herning. Der er således allerede sket en materiel prøvelse af sagens faktiske omstændigheder ved en dom, som har retskraft.

På denne baggrund afvises denne del af sagen.

Påstand 2:

Der er tale om de samme faktuelle forhold, som ønskes prøvet efter privatvejsloven.

Kommune har allerede truffet afgørelse i sagen efter saneringsplanen. Saneringsplanen indeholder gyldig hjemmel til den trufne afgørelse.

Person A har ingen retlig interesse i at få prøvet samme faktuelle forhold efter en alternativ lovbestemmelse.

På denne baggrund afvises også denne del af sagen.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 35.000 kr.

Person A er ikke momsregistreret.

Kommune er momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Sagen afvises.

Person A skal til Kommune betale sagsomkostninger med 35.000 kr. Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 25. juni 2024

Sag BS-5669/2024-VLR
(11. afdeling)

Person A
(advokat Søren Hammer Westmark ved advokat Morten Bangsgaard Kjeldsen)

mod

Kommune
(advokat Tina Toft Harborg)

Retten i Herning har den 4. januar 2024 afsagt dom i 1. instans (sag BS-42645/2022-HER).

Landsdommerne Peter Buhl, Cecilie Kabel Revsbech og Jakob Herborg (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, Person A, har nedlagt påstand om hjemvisning til Retten i Herning til behandling af appellants nedlagte realitetspåstande:

Påstand 1

Principal: Indstævnte, Kommune, tilpligtes at anerkende, at det af Kommune udstedte påbud af 20. januar 2014 er ugyldigt.

Subsidiært: Kommune tilpligtes at anerkende, at det af Kommune udstedte påbud af 20. januar 2014 er opfyldt.

Tertiært: Kommune tilpligtes at anerkende, at det af Kommune udstedte påbud af 20. januar 2014 er uvirksomt.

Påstand 2

Kommune tilpligtes at træffe afgørelse om, hvorvidt adgang fra Person As ejendom Adresse 1, til den ibrugtagne fællesvej efter privatvejsloven kan tillades.

Kommune har påstået dommen stadfæstet.

Landsretten har afgjort sagen uden mundtlig hovedforhandling, jf. retsplejelovens § 387, stk. 1.

Supplerende sagsfremstilling

Det fremgår af kommunens afgørelse af 30. oktober 2012, at Person A blev meddelt afslag på dispensation til lovliggørelse af en opført carport med udkørsel til privat fællesareal på naboejendommen.

Person A anlagde den 1. maj 2013 retssag mod kommunen med påstand om, at kommunen skulle tilpligtes at anerkende, at afslaget af den 30. oktober 2012 på overkørselstilladelse og benyttelse af carport ikke var gyldigt, således at kommunen skulle meddele Person A overkørselstilladelse samt ret til at benytte den opførte carport. Sagen blev afgjort ved Retten i Hernings dom af 19. november 2013, hvor kommunen blev frifundet.

Kommunen fremsendte den 20. januar 2014 påbud om, at der skulle ske lovliggørelse ved lukning for kørende adgang ud mod naboejendommen, og at der søges byggetilladelse til den ændrede bygning. Der var tale om en genoptagelse af et tilsvarende påbud af 3. maj 2013.

Person A blev ved Retten i Hernings dom af 26. januar 2015 dømt for overtrædelse af påbuddet af 20. januar 2014. Det fremgik blandt andet af rettens begrundelse, at det ved Retten i Hernings dom af 19. november 2013 blev fastslået, at afslaget havde haft hjemmel i saneringsplanen, og et anbringende om forskelsbehandling førte heller ikke til noget andet resultat. Allerede som følge heraf fandtes kommunen at have været berettiget til at udstede påbud om lovliggørelse.

Vestre Landsret tiltrådte ved dom af 24. marts 2015 det af byretten anførte om gyldigheden af påbuddet af 20. januar 2014 og anførte videre blandt andet, at påbuddet tilstrækkeligt klart angav, at udkørslen til Ejerforening 1s matrikel permanent skulle lukkes. Landsretten fandt, at tiltalte ikke havde opfyldt påbuddet ved alene at slå strømmen til porten fra og bolte porten fast, idet dette ikke in-

debar en permanent lukning af muligheden for kørende adgang. Vestre Landsret stadfæstede herefter byrettens afgørelse af skyldsspørgsmålet.

Kommunen meddelte den 10. august 2015 byggetilladelse til carporten på betingelse af flere vilkår, herunder at den eksisterende rulleport skulle udskiftes med en låge som angivet på det godkendte tegningsmateriale.

Det fremgår af tilbagekaldelse af byggetilladelse af 22. december 2015, at Person A den 10. august 2015 tilkendegav, at han var uforstående over for vilkåret, og at kommunen kunne tilgodese Person As ønske om, at porten fortsat var funktionsdygtig, så længe porten ikke blev anvendt. Kommunen udstedte her-efter den 22. december 2015 en ny byggetilladelse på vilkår af, at den ulovligt etablerede overkørsel blev nedlagt ved etablering af et hegn med låge som angivet på det godkendte tegningsmateriale.

Kommunen fremsendte den 12. januar 2016 en orientering om, at kommunen fastholdt afgørelsen af 30. oktober 2012 om afslag på en ny overkørsel. Kommunen anførte videre, at såfremt Person A indgik en skriftlig aftale med Ejerforening 1 om adgang til Ejerforening 1s areal, var kommunen villige til at se på sa-gen igen.

Det fremgår af Folketingets Ombudsmands brev til Person A af den 6. maj 2016 blandt andet, at kommunen i en sag om overkørselstilladelse til en privat fællesvej som udgangspunkt ikke skal tage hensyn til, om privatretlige forhold kan være til hinder for at udnytte en meddelt overkørselstilladelse, men alene påse, om vejtekniske og færdselsmæssige forhold taler imod at give (offentligretlig) tilladelse til det ansøgte.

Kommunen anførte i brev af den 15. august 2016 til Person A, at kommunen anerkendte, at den som udgangspunkt ikke kunne lade spørgsmålet om privatretlig adgang og færdselsret til et areal indgå i vurderingen af, om der kunne gives en overkørselstilladelse. Kommunen anførte videre, at den havde valgt at lave en helhedsorienteret sagsbehandling. Det var derfor ikke alene et spørgsmål om en overkørselstilladelse, men derimod en vurdering som også var baseret på saneringsplanen. Kommunen fastholdt sine tidligere afgørelser og ønskede ikke at genoptage sagsbehandlingen, medmindre der fremkom nye væsentlige oplysninger i sagen.

Det fremgår af sagen, at der i september og oktober 2022 var mailkorrespondance mellem Person A og kommunen om byggesagen, og at Person A færdigmeldte byggesagen, hvorefter kommunen anmodede om dokumentation for opfyldelse af byggetilladelsen samt anførte tre måder, hvorpå forholdet kunne lovliggøres.

Der er fremlagt et foto af carporten, som angiveligt er taget den 16. juni 2023. Fotoet viser, at der ikke er etableret et hegn med en låge. Der er ikke i øvrigt oplysninger om, at de faktiske forhold er ændret i forhold til det, der dannede baggrund for håndhævelsen af påbuddet i forbindelse med straffesagen i 2015.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagens realitet drejer sig om lovliggørelse af en ulovligt opført carport med ud-kørsel til privat fællesareal på naboejendommen.

Person A har for byretten nedlagt påstand om, at Kommune tilpligtes at anerkende, at kommunens påbud af 20. januar 2014 er ugyldigt, opfyldt eller uvirksomt. Person A har yderligere nedlagt påstand om, at kommunen tilpligtes at træffe afgørelse om, hvorvidt adgang fra Person As ejendom til den ibrugtagne fællesvej efter privatvejsloven kan tillades.

Retten i Herning har ved dom af 19. november 2013 taget stilling til gyldigheden af afslaget af 30. oktober 2012 på overkørselstilladelse og benyttelse af carport. Byretten har herunder fastslået, at afgørelsen af, om der kunne ske overkørsel fra Person As ejendom, ikke alene kunne træffes ud fra privatvejsloven, og at kommunen havde hjemmel i saneringsplanen til at meddele afslag. Vestre Landsret har ved dom af 24. marts 2015 taget stilling til gyldigheden af påbuddet af 20. januar 2014, samt om påbuddet var opfyldt. Dommene er endelige.

Landsretten finder, at en realitetsprøvelse af Person As principale påstand 1 under denne sag vil indebære, at der reelt på ny vil skulle ske prøvelse af de samme retlige og faktiske forhold, som dommene tog stilling til. Landsretten tiltræder herefter byrettens afgørelse om afvisning af den principale påstand 1.

Retten i Herning har som anført i dommen fra 2013 taget stilling til betydningen af privatvejsloven. Herefter, og da påstand 2 endvidere må anses som et anbringende til støtte for påstand 1 om, at kommunens afgørelse er ugyldig, tiltrædes det, at også denne påstand er afvist.

Den subsidiære og tertiære påstand 1 angår, at påbuddet er opfyldt eller er blevet uvirksomt. Det følger af straffedommen fra 2015, at påbuddet dengang var virksomt, og at det ikke var opfyldt ved at slå strømmen til porten fra og bolte porten fast. Person A er berettiget til at få foretaget en prøvelse af, om påbuddet nu er opfyldt eller uvirksomt, såfremt der foreligger relevante nye omstændigheder i forhold til det, som der tidligere er blevet taget stilling til.

Person A har ikke gjort gældende, at der er foretaget faktiske ændringer i forhold til adgangen til at køre fra carporten, og det fremgår heller ikke af det fremlagte foto, at adgangen nu på anden måde er blevet lukket. Som anført af Person A har kommunen efter straffedommen i 2015 udstedt byggetilladelser, men kommunen har i disse byggetilladelser fastholdt den omtvistede bestemmelse i påbuddet fra 20. januar 2014 om, at carporten ikke må anvendes til kørende adgang til naboejendommen. Landsretten finder på denne baggrund, at en realitetsprøvelse af Person As subsidiaire og tertiære påstand 1 vil indebære, at der reelt på ny vil skulle ske prøvelse af de samme faktiske og retlige forhold, som blev afgjort ved Vestre Landsrets dom af 24. marts 2015. Landsretten tiltræder herefter tillige byrettens afgørelse om afvisning af den subsidiaire og tertiære påstand 1.

På baggrund af ovenstående stadfæster landsretten byrettens dom.

Efter sagens udfald skal Person A i sagsomkostninger for landsretten betale 15.000 kr. til Kommune til dækning af udgifter til advokatbistand eks-kl. moms.

Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang, og at sagen er behandlet på skriftligt grundlag.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal Person A inden 14 dage betale 15.000 kr. til Kommune. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

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

Afsagt den 19. november 2013 i sag nr. BS 3-395/2013:

Person A

mod

Kommune

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag er anlagt den 1. maj 2013.

Sagsøgeren, Person A har nedlagt påstand om, at sagsøgte, Kommune tilpligtes at anerkende, at afslag af den 30. oktober 2012 på overkørselstilladelse og benyttelse af carport ikke er gyldigt, således at sagsøgte meddeler sagsøger overkørselstilladelse samt ret til at benytte den af sagsøger opførte carport.

Sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Denne dom er til dels affattet efter retsplejelovens § 218a, stk. 2, idet dommen ikke indeholder en gengivelse af alle sagens bilag.

Sagsøgeren, Person A ejer ejendommen beliggende Adresse 2 i ... Person A ejendom er omfattet af en saneringsbeslutning truffet i henhold til lov om sanering, og der er på hans ejendom og en række andre ejendomme i området tinglyst en saneringsplan den ... med hjemmel i den dagældende saneringslov. Af saneringsplanen fremgår af punkt 4.5 om fællesarealer, følgende bestemmelse i punkt 4.5.4:

"Der opføres nye hegn (plankeværker eller mur) mellem fællesarealerne og de private udeopholdsarealer i det omfang, det er nødvendigt. Fra samtlige ejendomme, der har et hegn et privat udeopholdsareal, etableres adgangen til fællesstierne, fælles opholdsarealerne eller parkeringspladserne med aflåselige låger.

....."

Der er i saneringsplanen et deklartionsrids, hvor fællesareal og færdselsarea-

ler er vist som skraverede arealer.

Person A har i juli 2010 opført en carport på ejendommen Adresse 2. Carporten har udkørsel til færdselsareal og fællesareal. Sagsøgeren ønsker, at der kan køres fra carporten ad færdselsarealet hen over ejendommen matr. nr. ... der ejes af Ejerforeningen, Org1, ud på Vejnavn 1.

Ejendommen Adresse 3 er naboejendom til Person A ejendom. I 2003 søgte ejeren af ejendommen Adresse 3 om tilladelse til at opføre en carport med udkørsel til Vejnavn 1 hen over Ejerforeningen Org1 ejendom. Af denne ansøgning fremgår følgende.

"Sagsfremstilling:

Byggefirmaet søger for Adresse 3 om tilladelse til at opføre en carport på førnævnte adresse. Carporten placeres i skel mod Adresse 4. Højden på carporten er målt fra terræn på nabogrunden til kip på 2,70 m.

Projektet har været sendt til nabohøring i Org2 Gårdlav da højden kræver en dispensation i forhold til bestemmelserne i BR-S 98 kap. 11. Der kom ingen indsigelser mod projektets opførelse, så der meddeltes tilladelse til byggeriet.

Efterfølgende gjorde Ejerforeningen Org1 ... forvaltningen opmærksom på, at det er Ejerforeningen Org1, der er ejer af nabogrunden Adresse 4.

.....
Ejerforeningen Org1 har gjort indsigelse mod at der meddeles dispensation. Ejersforeningen kan ikke acceptere bygningshøjden 2,70 m, såfremt tilkørsel til carporten skal foregå fra Vejnavn 1 og hen over matr. nr. ... (tidligere ...), ... Adresse 4 men har ingen indsigelser mod carportens højde i skel, såfremt tilkørsel til carporten foregår fra Vejnavn 2.

Det er Ejersforeningens opfattelse, at der ikke er vejadgang til Adresse 3 fra Vejnavn 1 over Ejersforeningens ejendom.

Planforhold:

Adresse 3 er omfattet af Lokalplan nr. ...
Deklaration om Gårdlav
tinglyst ... Saneringsplan & Deklaration om Gårdlav for
tinglyst ...
og Deklaration vedr. fællesarealer og færdselsarealer, tinglyst
...

Vurdering:

Under hensyn til drøftelserne i anden sag vedrørende ejer- og dispositionsret til arealer i gården har forvaltningen bedt juridisk kontor om at se på færdselsretten til ejendommen. Juridisk kontor konkluderer, at

ejendommen Adresse 3 jf. deklarationen om fællesarealer og færdselsarealer tinglyst ... har færdselsret til sin ejendom over matr. nr. ... Adresse 4 Det er forvaltningens vurdering, at byggeriet ikke vil virke skæmmende for området.

Forvaltningen indstiller.

at der meddeles den ansøgte dispensation til carportens højde i skel på 2,70 m.

..... "

Person A indgav den 26. juni 2011 en ansøgning om byggetilladelse til at opføre carporten på ejendommen Adresse 2 .

Kommune sendte ansøgningen i partshøring, og ved brev af 5. juli 2011 gjorde bestyrelsen i Org2 Gårdlav indsigelse, såfremt Person A ønskede udkørsel til Vejnavn 1 henover gårdlavets areal.

Ejerforeningen Org1 gjorde ved mail af 6. juli 2011 også indsigelse. Af mailen fremgår følgende:

"

Vi ønsker bestemmelserne i saneringsplan og deklaration om Gårdlav for området ... overholdes. Vi frygter der senere kan komme på tale, at der etableres garager langs brandstien, hvis man blot kan opføre en garage og bagefter få myndighedernes tilladelse og det ønsker vi ikke. Desuden synes vi ikke det er hensigtsmæssigt at garagen ved nr. Adresse 2 skal køre ind over opkørslen til brandstien.

Opførelsen af garagen i Adresse 3 har vi i Ejerforeningen aldrig fået henvendelse om. Bestyrelsens medlemmer i Gårdlaugets er ikke bekendt med, at vi har godkendt opførelsen af garagen. På det tidspunkt garagen blev opført var bestyrelsens sammensætning en anden.

..... "

Den 9. januar 2012 meddelte Kommune afslag til Person A på byggetilladelse. Af begrundelsen for afgørelsen fremgår følgende:

"Saneringsplanen er udarbejdet med en hensigt om en lukket facade ud mod fællesarealet, evt. isat låger. Kommunen har vurderet, at den ønskede overkørsel ikke er hensigtsmæssig, idet der er en brandvej foran din bygning, og fordi din overkørsel ligger ud for p-pladser på gårdlaugets areal, hvilket vil skabe en gensidig gene ved ud- og indkørsel.

..... "

Person A påklagede Kommunens afslag til Vejdirektoratet, der den 28.

juni 2012 traf følgende afgørelse:

"Vejdirektoratets afgørelse

Vi mener, at der på fællesarealet eksisterer en ibrugtaget privat fællesvej, som kommunen i 2004 har meddelt en overkørselstilladelse til.

Da vi ikke kan udelukke, at Person A ved afgørelsen af 9. februar 2012 har været udsat for usaglig forskelsbehandling i forhold til afgørelsen fra 2004, er kommunens afgørelse af 9. februar 2012 ulovlig. Derfor beder vi jer tilbagekalde afgørelsen, genoptage sagen og træffe en ny afgørelse, hvori I forholder jer konkret til forskellene i de to sager.

....."

Vejdirektoratet har i afgørelsen nærmere redegjort for baggrunden, hvad Vejdirektoratet kan tage stilling til, reglerne om status af private fællesveje, reglerne om overkørsel til privat fællesvej i by, Vejdirektoratets vurdering af fællesarealets status og partshøringssvar fra kommunen.

Efter genoptagelse af sagsbehandlingen i sagen har Kommune den 30. oktober 2012 på ny meddelt afslag på Person A ansøgning om dispensation til lovgiggørelse af en opført carport på ejendommen Adresse 2

Af afslaget fremgår følgende:

"Redegørelse for sagen:

Der er på ejendommen, uden at der forudgående er indhentet byggetilladelse hertil, opført en carport med udkørsel til privat fællesareal på naboejendommen.

Efter en nabohenvendelse har forvaltningen kontaktet dig med henblik på lovgiggørelse, og du har efterfølgende ansøgt om tilladelse til carporten.

Sagen har været sendt i nabohøring ved ejere af naboejendommen, Ejerforeningen Org1, samt ved Org3 Ejerlaug, som har brugsret til arealet. Du har som medlem af Org3 Ejerlaug del i denne brugsret til fællesarealet.

Der er kommet indsigelser fra begge foreninger, som ikke ønsker at der åbnes op for udkørsel til fællesarealet til din ejendom.

Forvaltningen har den 09. februar 2012 meddelt afslag på lovgiggørelse af udkørslen til ... fællesareal, og du har efterfølgende kontaktet vejdirektoratet for vurdering af sagen, idet du mener at du som bruger af arealet også har ret til udkørsel. Din naboejendom har i 2004 opnået tilladelse til udkørsel til fællesarealet.

Vejdirektoratet har d. 28. juni 2012 meddelt afgørelse i sagen om klage over afslag på overkørselstilladelse.

Vejdirektoratet mener, at der på fællesarealet eksisterer en ibrugtaget fællesvej, som kommunen i 2004 har meddelt overkørselstilladelse til vedr. Adresse 3

Vejdirektoratet mener derefter, at kommunen kan have foretaget usaglig forskelsbehandling til de to ejendommers sager, og beder kommunen tilbagekalde sagen og træffe ny afgørelse.

Forvaltningen har herefter ved brev af d. 03. juli 2012 tilbagekaldt tidligere afgørelse i sagen af d. 09. juli 2012, med henblik på fornyet sagsbehandling.

Forvaltningen lægger herefter til grund for denne nye afgørelse:

Forvaltningen har i 2004 meddelt tilladelse til overkørsel til fællesarealet fra Adresse 3. Forvaltningen mener i dag, at den sagsbehandling der dengang blev foretaget, har overset flere detaljer, og at afgørelsen dengang derfor er truffet på et forkert grundlag.

Forvaltningen har dengang som nu ikke været opmærksom på, at tilladelsen til overkørsel dengang kunne resultere i at der blev ibrugtaget en privat fællesvej. Man har dengang ikke søgt eller opnået tilladelse fra ejerne eller brugerne af arealet til etablering af denne vej. Forvaltningen kan ikke etablere en privat fællesvej på anden mands ejendom, uden dennes tilladelse hertil, og denne tilladelse har man ikke søgt eller opnået.

I forbindelse med sagsbehandlingen i 2004, sendte man sagen i nabo-høring ved gårdlauget og efterfølgende ved ejerforeningen, fordi den ansøgte carport overskred højdegrænseplanet ved skelbræmmen. Ejerforeningen bemærkede dengang at højden ikke var et problem, men at man ikke ønskede overkørslen.

Forvaltningen videregav dengang en klage over afgørelsen til Statsamtet ... som dog ikke kunne afgøre spørgsmålet om overkørsel, og som derfor afviste klagen. Der er givet forkert klagevejledning, idet spørgsmålet om overkørslen skulle have været behandlet i forhold til saneringsdeklarationen, og en korrekt klagevejledning ville have været en henvisning til domstolene. Ejerforeningen er således ikke blevet oplyst om muligheden for at prøve afgørelsen.

Forvaltningen har i afgørelsen ikke taget stilling til bestemmelsen i gårdlaugsdeklarationen, som giver ejendommene langs Vejnavn 2 adgang til fællesarealet via låge. Forvaltningen tolker i dag denne låge som værende en havelåge til gående adgang, og der mangler i afgørelsen fra 2004 en stillingtagen til afvigelsen fra denne bestemmelse. Af hensyn til lighedsprincippet, skulle man aldrig have valgt, ikke at påse denne deklamationsbestemmelse, idet det vil kunne betyde, at alle ejendomme langs Vejnavn 2 senere kan søge tilladelse til overkørsel til ... fællesareal, hvilket igen vil betyde, at hensigten med fællesarealet som fælles opholdsarealer fuldstændig forsvinder,

og ændres til vejareal. Lågen er jo netop tiltænkt som værende en gående adgang til et fælles opholdsareal.

Alt i alt konkluderer forvaltningen i dag, at den mangelfulde sagsbehandling som ligger til grund for afgørelsen i 2004, gør at kommunen har truffet en forkert beslutning om tilladelse til overkørsel.

Kommunen ønsker ikke at gentage fejlen og derved yderligere belaste det private fælles opholdsareal, og der i øvrigt i den aktuelle sag er gjort indsigelser imod fra både ejerforeningen og gårdlauget. Kommunen mener i dag ikke at have mulighed for at råde over anden mands ejendom uden dennes samtykke.

Andre forhold som taler for at der ikke kan gives tilladelse til udkørsel fra Adresse 2's bagside til parkeringsarealet, er at arealet bag den ulovligt opførte carport i dag anvendes som parkeringsareal, hvor der kun er et frit areal (brandvejens bredde) på 3.5 m. Dette er normalt ikke nok til at en bil kan bakke ud, her kræves min 7 m. Det vil sige at hvis der er parkerede biler på arealet vil carporten være lukket inde uden mulighed for ud eller indkørsel hertil. Dermed er carporten uhensigtsmæssigt placeret i forhold til den nuværende anvendelse af fælles arealet.

Adresse 2 har en tinglyst fælles udkørsel med Adresse 3 til
Vejnavn 2 arealet mellem de 2 ejendommers bygninger er optaget i
kommunens register over private fællesveje, og der vil uden de store
ændringer kunne køres ind i den allerede opførte carport direkte fra
Vejnavn 2 hvorfor kommunen ikke mener at der er brug for at
Adresse 2 herudover får tilladelse til udkørsel til ... fællesareal.

Dispensationens omfang:

Det ansøgte kræver at kommunen vælger ikke at påse bestemmelsen i
sameringsplan og deklaration om gårdlaug for området ...
tinglyst d. ... §

4.5.4:

"... Fra samtlige ejendomme, der har et heget privat udeopholdsareal, etableres adgangen til fællesstierne, fælles opholdsareal eller parkeringspladserne med aflåselige låger."

Sagen har tidligere i sagsbehandlingen været sendt i nabohearing ved ejere og brugere af fællesarealerne. Kommunen har valgt ikke i den nye sagsbehandling at gentage denne naboorientering, idet forvaltningen skønner at der ikke er fremkommet nye oplysninger eller ændrede forhold i forhold til den nye afgørelse, og kommunen har derfor lagt de allerede fremsendte høringssvar til grund som del af den nye sagsbehandling.

Begrundelse for afgørelsen:

Kommunen har ikke råderet over privat mands ejendom til etablering af fælles privat vej. Saneringsplanens intentioner er at etablere gåen-

de adgang fra ejendommene langs Vejnavn 2 til fællesarealerne. Kommunen ønsker i lighed med ejere og brugere af arealet, ikke at ændre fællesarealernes til vejareal. Den etablerede adgang fra

Adresse 3 kan ikke bruges som sammenligningsgrundlag i henhold til lighedsprincippet, idet afgørelsen er truffet på baggrund af en mangelfuld sagsbehandling, hvor væsentlige faktorer ikke er inddraget.

Klagevejledning:

Kommunen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan, jf. Planlovens § 42.

Afgørelsen er endelig og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62, stk. 1.

....."

Person A har påklaget afgørelsen af 30. oktober 2012 til Vejdirektoratet, der den 20. marts 2013 på ny har truffet afgørelse i sagen. Af denne fremgår følgende afgørelse:

"Vejdirektoratets afgørelse

Kommunen har ved afgørelsen afslået at dispensere fra saneringsplanens § 4.5.4.

Da afgørelsen er truffet med hjemmel i saneringsplanen, må vi konstatere, at Vejdirektoratet ikke er rette klagemyndighed for kommunens afgørelse.

Vi må som konsekvens heraf afvise at behandle klagen over afslag på at dispensere fra saneringsplanens § 4.5.4, idet kommunen ikke har truffet en forvaltningsretlig afgørelse efter privatvejslovens.

....."

Vejdirektoratet har i afgørelsen nærmere redegjort for baggrunden, hvad Vejdirektoratet kan tage stilling til, reglerne om status af private fællesveje, reglerne om overkørsel til privat fællesvej i by og Vejdirektoratets vurdering, herunder af fællesarealets status. Kommune har været parts-hørt i behandlingen af sagen i Vejdirektoratet.

Kommune har ved påbud af 3. maj 2013 pålagt Person A at lovliggøre carporten.

Der har været fremlagt oversigtsfoto, der bl.a. viser ejendommene

Adresse 2 og 3

Der har endvidere været fremlagt fotos af garagen.

Forklaring

Sagsøgeren Person A har forklaret, at han har ejet ejendommen

Adresse 2 siden 2007. Han har aldrig selv boet i ejendommen, men fra 2007 og et år frem renoverede han den, og i den periode var han der næsten hver dag. Han kommer stadig på ejendommen, da han slår græsset. Der har stået en udestue på det sted, der er bygget carport.

I august 2010 fik han nye lejere ind. De havde bil, og de ville gerne have mulighed for at parkere i egen carport. Han fik oplyst, at når det var en bygning under 35 m², krævede det ikke byggetilladelse. Mens han var ved at nedrive den tidligere bygning, blev han kontaktet af formanden for ejerforeningen Org1 - Person B, der sagde, at han ikke måtte opføre en carport. Han søgte gårdlauget om tilladelse til at opføre carporten og overkørsel via fællesarealet, men han fik midt i oktober 2010 afslag fra Gårdlauget på at benytte deres areal. I starten af april 2011 fik han et brev fra -

Kommune, hvor Kommunen meddelte, at de var blevet opmærksomme på, at han var ved at opføre en carport. Han fik oplyst, at der skulle søges byggetilladelse, og han ansøgte herefter om tilladelsen. Person C fra

Kommune var ude at besigtige forholdene, og hun sagde, at der ikke skulle være nogle problemer, hvis han satte en låge i carporten, så den var en lukket flade. I oktober 2012 fik han afslag. Han fik oplyst, at carporten var for høj, og at kommunen ikke kunne meddele overkørseltilladelsen. Det er rigtigt, at carporten er 4,2 cm for høj. Han er uforstående overfor, at han ikke kan få meddelt tilladelsen, når kommunen i 2004 har meddelt en lignende tilladelse, som han har søgt om, til ejeren af Adresse 3. Ejeren af Adresse 3 kører dagligt frem og tilbage, og hans egne lejere har også benyttet fælles arealet. Der vil derfor ikke blive mere færdsel, hvis han får tilladelsen. Han har søgt aktindsigt i sagen fra 2004, men han har fået oplyst, at bilagene er blevet væk.

Han er ikke enig i kommunens argument med, at der er for lidt plads at køre ud på. Han har målt bredden op til 4,5 meter, og man kører ind i en vinkel på 53 grader, og man bakker ud i samme vinkel, derfor er det tilstrækkelig plads. I følge vejdirektoratets retningslinjer skal man have 3,5 meter at bakke ud, når man bakker ud i 45 grader. Han er heller ikke enig i, at en tilladelse vil åbne op for, at alle langs brandvejen vil kunne få tilladelse. Det er kun fra Adresse 2 og 3, at pladsforholdene tillader, at man kan bakke ud af en carport. Han har aldrig set fællesarealet som boldbane eller opholdsareal. Det har altid kun været brugt som p-plads. Han har prøvet at parkere i carporten på ejendommen Adresse 2. Der har været nogle få gange, hvor der er nogle, der har parkeret ulovligt på brandvejen uden for parkeringsbåsene, hvor det har været et problem at komme ud af carporten. Hvis bilerne holder lovligt, er der ingen problemer. Han har kontaktet ejerforeningen. To ud af bestyrelsens fem medlemmer vil gerne give tilladelsen, men formanden og resten af bestyrelsen er imod. Det stakit, der er opsat ud mod vejen, er naboens, og naboen har også opsat stakit mellem haverne. Hvis man skal køre ud af carporten ud på Vejnavn 2 ad Fælles-

vejen mellem ejendommene, vil det kræve, at stakittet mellem haverne tages ned. Det er naboen ikke interesseret i. Det er rigtigt, at han har opført trappen i området mellem ejendommene Adresse 2 og 3, der ifølge kommunen er en privat fælles vej. Trappen er ind til hovedindgangen, hvis han skal flytte hovedindgangen, vil det være forbundet med en udgift på ca. 100.000 kr. Han ønsker ikke at have den udgift, før han er sikker på, at naboen pålægges at fjerne stakittet.

Parternes synspunkter

Sagsøgeren har i påstandsdokumentet anført følgende til støtte for sin påstand:

- "at sagsøger har været udsat for ulovlig forskelsbehandling, idet ejeren af naboejendommen har opnået dispensation til opførelse af tilsvarende carport,*
- at fællesarealet i 2004 er taget i brug som privat fællesvej af ejeren af naboejendommen,*
- at ejerforeningen Org1 og Org3 Ejerlav ikke har partsstatus i forhold til min klients ansøgning om byggetilladelse,*
- at sagsøgte har truffet afgørelsen ud fra deklarationen tinglyst ... og ikke ud fra reglerne i privatvejloven, der regulerer forholdet ud fra et lex specialisprincip,*
- at sagsøgte ikke skal varetage privatretlige hensyn ved afgørelsen,*
- at arealet hvor sagsøgers overkørsel skal ske, siden 2004 er blevet anvendt til færdsel med køretøjer til og fra parkeringspladser og til fra ejendommen Adresse 3 via den eksisterende brandvej,*
- at overkørselsarealer er taget i brug som privat fællesvej i 2004,*
- at påbuddet meddelt af sagsøgte den 30. maj 2013 er ugyldigt, idet dette forudsætter, at carporten er ulovligt opført, og fuldbyrdelse af påbuddet kan påføre sagsøger økonomisk tab,*
- at sagsøgtes fortolkning af deklarationen tinglyst ... af, at ordet "aflåselig låge" alene er til gående færdsel ikke er indeholdt i ordlyden af deklarationen og dermed ikke er korrekt,*
- at der ikke er mulighed for ind- og udkørsel til carporten af anden vej end til fællesarealet, da sagsøgte ikke har villet give naboejendommen påbud om at fjerne et stakit mellem Adresse 2 og 3, og*

at ejeren af naboejendommen beliggende Adresse 3 har gjort indsigelser mod genåbning af den fælles indkørsel, der er lukket af et stakit.

....."

Sagsøgte har i påstandsdokumentet anført følgende til støtte for sin påstand:

"Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at afslag på dispensationsansøgningen har været og er lovlig, og at afslaget er givet med rette.

I den forbindelse vil sagsøgte til støtte for dette anbringende anføre følgende:

Sagsøgte bestrider, at sagsøger har været udsat for en ulovlig forskelsbehandling. Det forhold, at ejeren af en naboejendom har opnået dispensation til opførelse af en tilsvarende carport, er ikke ensbetydende med, at der er sket en forskelsbehandling. Lighedsgrundsætningen medfører ikke, at borgere skal behandles ens.

Der er truffet en saglig afgørelse på grundlag af de eksisterende retsregler, og det forhold, at der tidligere er truffet en ikke korrekt afgørelse, ændrer ikke på dette.

Sagsøgte har tidligere tilkendegivet, at ændringen af tilstanden hos naboejendommen vil blive gennemført. Sagsøgte vil forlange trappen fjernet, idet denne trappe er etableret uden tilladelse i kørearealet mellem de 2 ejendomme Adresse 2 og 3. Inden sagsøgte genoptager sagen overfor Adresse 3 skal ejeren af Adresse 2 fjerne egne forhindringer i kørevejen. I modsat fald vil det ikke give mening at påbegynde en sag overfor Adresse 3.

Det forhold, at Ejerforeningen Org1 og Org3 Ejerlav har været spurgt i sagen, er reelt uden betydning for selve sagens afgørelse. Formentlig har begge organisationer partsstatus, idet disse antages af have en individuel retlig interesse i sagens afgørelse.

Sagsøgte har truffet afgørelse på basis af deklARATIONEN, og efter sagsøgtes opfattelse er det korrekt, idet sagen ikke efter sagsøgtes opfattelse skal afgøres på basis af privatvejslovsreglerne jf. også meddelelse fra Vejdirektoratet. Privatvejsloven ses ikke være en lex specialis i forhold til en deklARATION, idet netop en deklARATION intens regulerer netop et ganske bestemt område efter aftale mellem parterne.

Det bestrides, at sagsøgte har varetaget privatretlige hensyn ved afgørelsen. Sagsøgte har truffet afgørelse som forvaltningsmyndighed og har som følge heraf alene skullet forholde sig til at foretage en korrekt afgørelse.

Det forhold, at arealet siden 2004 har været anvendt til færdsel med køretøjer til og fra parkeringspladsen, medfører ikke, at dette er lovliggjort af denne årsag. Der er tale om en ulovlig anvendelse – som skal ophøre.

Det bestrides, at påbuddet den 30. maj er ugyldigt. Det forhold, at en fuldbyrdelse af påbuddet kan påføre sagsøger økonomisk tab, er ikke ensbetydende med, at påbuddet som sådan skal tilsidesættes. Det er alene sagsøger, der bærer risikoen for, at denne har opført carporten ulovligt.

Sagsøgte fastholder at have foretaget en korrekt fortolkning af deklarationen tingslyst den ... Der er tale om en almindelig og sædvanlig ordlydsfortolkning.

For så vidt angår muligheden for ind- og udkørsel til carporten af anden vej end til fællesarealet, fastholder sagsøgte, at dette vil blive gjort muligt jf. ovenfor.

Det forhold, at ejeren af naboejendommen beliggende Adresse 3 har gjort indsigelse mod genåbning af den fælles indkørsel, ikke har nogen betydning for lovligheden af påbuddet.

Sagsøgte er overordnet af den opfattelse,

- at denne har fortolket deklarationen korrekt,*
- at det udelukkende beror på sagsøgers egne forhold, at denne har etableret sig i strid med deklarationen,*
- at det forhold, at der én gang tidligere er meddelt en ejer af en naboejendom en anden afgørelse, ikke er ensbetydende med, at samtlige ejere i området nu kan etablere sig i strid med deklarationen og vel og mærket en deklaration, som samtlige i området har indrettet sig i tillid til.*

Sagsøgtes helt afgørende og primær interesse har været at varetage færdselsretlige og offentligretlige hensyn, men også at modvirke en ændret tilstand i forhold til en deklaration.

....."

Parterne har i det væsentligste procederet i overensstemmelse med det, der er anført i påstandsdokumenterne.

Rettens begrundelse og afgørelse

Det lægges til grund, at der på ejendommene i det område, der er omfattet af saneringsplanen, herunder ejendommene Adresse 2 og 3 og det areal, som ejes af Ejerforeningen Org1 og som Person A ønsker at køre

over til [Vejnavn 1], er tinglyst en deklaration af ..., hvorefter de færdselsarealer, herunder stier og vejarealer, der fremgår af deklarationsridset, er til fælles benyttelse for de ejendomme, der er omfattet af saneringsplanen. [Kommune] har tidligere, i 2004, givet ejeren af

[Adresse 3] tilladelse til at opføre en carport i skel mod [Adresse 4] ud fra den forudsætning, at ejendommen [Adresse 3] havde færdselsret fra sin ejendom hen over Ejerforeningen [Org1] ejendom ud til [Vejnavn 1] som det fremgår af deklarationsridset til saneringsplanen, og efter [Person A] forklaring lægges det til grund, at ejeren af [Adresse 3] meget ofte kører fra sin carport ud på [Vejnavn 1]. Selv om i hvert fald en del af de fælles færdselsarealer herved er taget i brug som privat fællesvej, finder retten ikke, at dette har en sådan karakter, at afgørelsen af, om der kan ske overkørsel fra [Person A] ejendom med bil fra carporten over arealet ud på [Vejnavn 1] alene kan træffes ud fra privatvejsloven.

Efter ordlyden af punkt 4.5.4. i saneringsplanen regulerer den adgangen til fællesarealerne fra de ejendomme, der er omfattet af saneringsplanen, herunder [Person A] ejendom. Retten finder derfor, at [Kommune] har haft hjemmel i saneringsplanens punkt 4.5.4. til at træffe afgørelsen af 30. oktober 2012 om at meddele afslag. Retten finder endvidere, at kommunen har været berettiget til ved afgørelsen at varetage hensynet til den fremtidige karakter af fællesarealerne, ud over de forhold af færdselsretlig karakter, som kommunen har anført, der taler imod at give tilladelsen.

Efter bevisførelsen lægges det til grund, at [Kommune] ikke har påset saneringsplanens punkt 4.5.4 i forbindelse med den tilladelse til opførelse af carport, som [Kommune] i 2004 har meddelt ejeren af [Adresse 3].

Uanset dette forhold finder retten ikke, at der herved er sket en sådan forskelsbehandling af [Person A] i forhold til ejeren af [Adresse 3], at der er grundlag for at anse afslaget af 30. oktober 2012 ugyldigt. Retten har herved lagt vægt på, at det efter bevisførelsen må lægges til grund, at dette skyldtes en fejl i den sagsbehandling, [Kommune] foretog på daværende tidspunkt. Retten har endvidere lagt vægt på, at [Person A] ejendom har en anden beliggenhed i forhold til brandvejen og parkeringsarealerne, og at forholdet om carporten er uhensigtsmæssigt placeret i forhold til disse, findes at være trafikale hensyn, der også kan varetages ved afgørelser efter privatvejsloven, idet bemærkes, at retten ikke finder grundlag for at tilsidesætte [Kommune] skøn om betydningen af disse forhold. Når yderligere henses til, at det efter bevisførelsen må lægges til grund, at [Person A] vil kunne opnå mulighed for at køre ud fra carporten til [Vejnavn 2] ad den private fællesvej mellem [Adresse 2 og 3], er der ikke grundlag for at anse afslaget af den 30. oktober 2012 for ugyldigt. [Kommune] frifindes derfor for den af [Person A] nedlagte påstand.

Efter sagens udfald skal sagsøgeren betale sagsomkostninger til sagsøgte med 17.500 kr. til udgift til advokatbistand. Beløbet indeholder moms, idet retten lægger til grund, at sagsøgte ikke er momsregistreret i dette forhold.

Retten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens karakter og omfanget af det arbejde, der må antages at have forbundet med sagen.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, Kommune , frifindes.

Sagsøgeren, Person A , skal inden 14 dage til sagsøgte, Kommune , betale sagsomkostninger med 17.500 kr.

Charlotte Schrøder
Dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Herning, den 22. november 2013.

Retten i Herning

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

afsagt den 26. januar 2015

Rettens nr. 99-2385/2014

Politiets nr. 4100-87110-00003-14

Anklagemyndigheden
mod

cpr-nummer ...

Anklageskrift er modtaget den 29. august 2014.

Person A er tiltalt for overtrædelse af

byggelovens § 30, stk. 1, litra c, jf. § 16 c, stk. 3, ved at have undladt efterkomme Kommune påbud af 20. januar 2014 om at lovliggøre carporten beliggende Adresse 1 ved at lukke en udkørsel, der er etableret til naboejendommen ... og søge byggetilladelse til den ændrede carport inden den 17. februar 2014.

Påstande

Anklagemyndigheden har nedlagt påstand om bødestraf.

Anklagemyndigheden har endvidere i medfør af retsplejelovens § 997, stk. 3, nedlagt påstand om, at tiltalte under tvang af fortløbne bøder tilpligtes at efterkomme Kommune påbud af 20. januar 2014.

Tiltalte har nægtet sig skyldig.

Sagens oplysninger

Person A har forklaret, at han købte ejendommen i 2007 og valgte at udleje den, da han ikke kunne få solgt sin anden ejendom. Lejeren ville gerne have en carport, og i foråret 2011 begyndte de at fjerne et gammelt udhus på stedet. Efter henvendelse fra ejerforeningen Org1, som er nabo til grunden, blev han kontaktet af kommunen. Der var endnu ikke opført noget nyt. Det kan godt passe, at det var den 24. juni 2011, at han og kommunens medarbejder Person B i fællesskab besigtigede forholdene. Han har udarbejdet og indgivet anmodning om byggetilladelse den 23. juni 2011. Det var oprindeligt hans tanke, at der skulle laves en carport uden faste vægge. Efter

drøftelserne med kommunen fik han det indtryk, at såfremt der bare blev sat en port i ud mod ..., så ville det godt kunne godkendes. Arbejdet blev herefter færdiggjort i sommeren 2011. Han var således meget forudret over, at kommunen efterfølgende ikke ville godkende udkørsel denne vej, da naboen har en noget tilsvarende udkørsel. Han klagede til Vejdirektoratet, som hjemviste sagen, og senere har han også indbragt spørgsmålet for byretten i Herning. Han har accepteret dommen herfra om, at han ikke har adgang til udkørsel den vej. Det er også rigtig nok, at han herefter har fået påbuddet af 20. januar 2014. Han mener imidlertid, at han allerede har overholdt dette, idet han har skruet bolte på indersiden af porten, så den ikke kan åbnes, og da bygningen er under 35 m² og efter hans opfattelse ikke kræver byggetilladelse. Kommunen har været inde på, at bygningen skulle være over 2,5 meter høj, men det mener han ikke passer. Han har kontaktet kommunen telefonisk efter påbuddet, men har ikke fået noget ordentligt svar på, hvad han skulle gøre for at opfylde påbuddet. Han mener, at det er kommunens pligt at fortælle ham, hvad han skal gøre. Han vil helst gøre det så billigt som muligt. Da han ikke har fået nogen ordentlig vejledning har han heller ikke indsendt nogen ansøgning om byggetilladelse.

Person B, Kommune, har som vidne forklaret, at kommunen blev kontaktet af ejerforeningen Org1 i foråret 2011, da de havde bemærket, at der skete nedrivning og påbegyndtes byggearbejder. Ejerforeningen kunne ikke forstå, at der var givet tilladelse til udkørsel den pågældende vej uden deres accept. Hun skrev til tiltalte og de besigtigede sammen forholdene den 24. juni 2011. Hun mener, at det meste af den nye carport på dette tidspunkt var opført, men at der manglede at blive sat en port i. Hun forklarede ham, at der skulle søges byggetilladelse. Der var dels det problem, at bygningen blev vurderet til at være over 2,5 meter. Det var dog et problem, som Org1 ikke havde påtalt, og som kommunen vurderede, at der nok kunne gives dispensation til. Herudover var det et problem, at der skulle være udkørsel via ... arealer, hvilket ejerforeningen ikke ønskede. Ifølge en saneringplan for området var det i ørigt et fællesareal, som der var udarbejdet en saneringsplan for. I planens punkt 4.5.4 fremgik, at der skulle opføres hegn (plankeværker eller mur) mellem fællesarealerne og de private grunde, ligesom adgangen til fællesarealerne kunne etableres ved aflåselige låger. Kommunen fortolkede dette sådan, at der ikke kunne isættes garageporte i hegnet til kørende færdsel, men alene en låge til gående færdsel. Det var således også kommunens vurdering, at det var en fejl, at tiltaltes nabo en del år tidligere havde fået tilladelse til en garageport ud til fællesarealet. Tiltalte indbragte på et tidspunkt kommunens afslag på overkørselstilladelse for retten, som ved dom af 19. november 2013 frifandt kommunen.

Efter dommen skrev kommunen til tiltalte og påbød denne at lovliggøre forholdet. Såvel i dette brev som i et tidligere varsel om påbud af 9. april 2013 har kommunen vejledt om, hvordan dette skal ske. Facaden skal dels lukkes for kørende adgang og dels skal der søges byggetilladelse til den ændre byg-

ning, som kan anvendes som udhus eller carport med udkørsel anden vej. Tiltalte har imidlertid ikke efter dette tidspunkt ændret på facaden eller søgt om byggetilladelse, hvorfor kommunen indgav anmeldelse til kommunen. Hun mener ikke, at tiltalte efterfølgende har talt med hende om, hvordan påbuddet skal opfyldes. Det er efter kommunens opfattelse ikke tilstrækkeligt, at porten er boltet fast på indersiden. Hvis ejendommen skulle skifte ejer, kunne en ny ejer nemt finde på bare at fjerne boltene. Det er derfor nødvendigt, at der f.eks. etableres et egentligt fast hegn, mur, hæk eller lignende. Kommunen har ikke nogen bemærkninger til, at porten evt. forbliver på stedet, når blot der sættes et hegn op udenfor. Der skal endvidere stadig indgives byggetilladelse, idet det er kommunens vurdering, at bygningen overstiger 2,5 meter, og at der formentlig også er bygninger ud over ialt 35 m². Det er tiltalte, som i givet fald skal dokumentere ved tegninger mv., at højden er lavere, og at der ikke er overdækkede bygninger ud over dette areal. Hun henviste i forbindelse med sidstnævnte til et luftfoto, som angav at være fra 2013, hvor der er flere andre overbyggede arealer. Hun kan ikke garantere, at der vil blive givet dispensation vedrørende højden, da sagen skal i parthøring hos naboen. Denne skal dog i givet fald have saglige argumenter for at kommunen ikke vil give dispensationen. Det er rigtig nok, at hun tidligere har vejledt tiltalte om, at han har krav på færdselsadgang til grunden fra Vejnavn 1. Efter hendes opfattelse kan naboen i nr. ... således ikke hindre, at han får adgang til grunden denne vej, selvom der har stået et hegn i 25 år. Hun har på et tidligere tidspunkt på vegne af tiltalte skrevet til naboen om hegnet, men da der ikke er indgivet nogen ansøgning om byggetilladelse, har kommunen ikke været klar over, om tiltalte ønsker denne løsning og har derfor ikke foretaget sig mere i den anledning.

Der har bl.a. været fremlagt *Kommune* brev af 30. oktober 2010 med "afslag på ansøgning om dispensation til lovliggørelse af opført carport", "fornyset advarsel om påbud af 9. april 2013", udskrift af Herning Retsdom af 19. november 2013 samt kommunens brev af 10. januar 2014 med "genoptagelse af påbud."

Af brevet af 10. januar 2014 fremgår bl.a. følgende:

"...
På baggrund af ovenstående påbyder *Kommune* dig hermed, med frist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev, at lovliggøre forholdet. Påbuddet udstedes med hjemmel i byggelovens § 16, c, stk. 1, og overtrædelse af påbuddet er strafbar efter § 30, stk. 1, litra c.

Forholdet kan lovliggøres ved at facaden mod *Org1* matrikel lukkes for kørende adgang og at der søges byggetilladelse til den ændrede bygning
..."

Der har endvidere været fremlagt kopi af saneringsplan og fotos.

Rettens begrundelse og afgørelse

Ved Herning Rets upåankede dom af 19. november 2013 blev Kommune rifundet for tiltaltes påstand om, at kommunen skulle anerkende, at et afslag af 30. oktober 2012 på overkørselstilladelse og benyttelse af carport ikke var gyldigt. Ved dommen blev det fastslået, at afslaget havde haft hjemmel i saneringsplanen, og et anbringende om forskelsbehandling førte heller ikke til noget andet resultat. Allerede som følge heraf findes kommunen at have været berettiget til at udstede påbud om lovliggørelse, jf. herved også byggelovens § 16c, stk. 3.

Efter tiltaltes og vidnets forklaring lægges det til grund, at der i tiltaltes bygning stadig er isat en port i facaden mod orgi matrikkel. Selvom tiltalte har forklaret, at porten pt. er boltet fast indvendigt, finder retten ikke, at dette opfylder kravet om lovliggørelse, idet lukningen af udkørslen ikke herved fremstår som permanent. Da der efter tiltaltes egen erkendelse endvidere ikke er ansøgt om byggetilladelse til den ændrede bygning, og da tiltalte heller ikke på anden måde har dokumenteret, at der ikke kræves byggetilladelse, finder retten, at tiltalte ikke har overholdt det af kommunen lovligt fastsatte påbud, hvorfor tiltalte er skyldig i den rejste tiltale.

Straffen fastsættes til en bøde på 5.000 kr., jf. byggelovens § 30, stk. 1, litra c, jf. § 16 c, stk. 3.

Forvandlingsstraffen fastsættes som nedenfor bestemt.

Tiltalte skal endvidere betale tvangsbøder som nedenfor bestemt, jf. byggelovens § 17, stk. 2 og retsplejelovens § 997, stk. 3,.

Retten har ved fastsættelsen af bødens størrelse har retten på den ene side lagt vægt på, at det efter byrettens dom og kommunens efterfølgende påbud af 10. januar 2014 måtte stå tiltalte klart, at en opretholdelse af byggeriet uden ændringer af facaden og uden ansøgning om byggetilladelse ville være en overtrædelse heraf. På den anden side har retten lagt vægt på, at tiltalte efter sin egen forklaring havde hindret udkørsel af porten.

Thi kendes for ret:

Person A skal betale en bøde på 5.000 kr.

Forvandlingsstraffen for bøden er fængsel i 8 dage.

Tiltalte skal betale tvangsbøder på 1.000 kr. pr. uge fra den 2. marts 2015, indtil tiltalte efterkommer Kommune påbud af 20. januar 2014.

Tiltalte skal betale sagens omkostninger.

Solveig Bloch Madsen
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Herning, den 26. januar 2015

DOM

afsagt den 24. marts 2015 af Vestre Landsrets 14. afdeling (dommerne John Lundum, Ida Skouvig og Anne-Mette Schjerner (kst.)) i ankesag

V.L. S-0354-15

Anklagemyndigheden

mod

Person A

født den ...

(advokat Charlotte Krarup, Ikast)

Retten i Herning har den 26. januar 2015 afsagt dom i 1. instans (rettens nr. 99-2385/2014).

Påstande

Tiltalte Person A har påstået frifindelse, subsidiært formildelse af såvel bøde som tvangsbøde.

Anklagemyndigheden har påstået stadfæstelse.

Forklaringer

Tiltalte og Person B har for landsretten i det væsentlige forklaret som i 1. instans.

Tiltalte har supplerende forklaret, at hans lejer rev den oprindelige bygning ned i 2010 og, at den nye bygning blev opført i 2012. Oprindeligt var det blot tanken at bygge en overdækning, der var forberedt til carport. Han fik den opfattelse fra Person B, at det var tilstrækkeligt, at der blev sat en port i, hvis kravene skulle opfyldes. Han fortalte hende, at

porten allerede var bestilt, og det reagerede hun ikke på. Derefter kom kommunens afgørelse. Først blev den truffet efter vejlovgivningen og senere efter saneringsloven. Han var sikker på, at kommunens afgørelse var forkert, og derfor tog han chancen og opførte carporten i 2012. Da han efter byrettens dom i den civile sag var klar over, at han ikke måtte have udkørsel, fik han boltet porten fast i siderne, således at den ikke kan lukkes op. Det er en elektrisk port, og strømmen er også slået fra. Boltene kan i princippet fjernes. Han ved fortsat ikke, hvad det er, som kommunen ønsker, at han yderligere skal foretage sig for at overholde påbuddet. Han har spurgt en tømrer og ... der også er tømrer, og ingen af dem forstår, hvad der skal til. Han er ikke blevet kontaktet af kommunen med henblik på en besigtigelse af forholdene efter fastboltningen.

Person B har supplerende forklaret, at tiltalte den 24. juni 2011 søgte om en byggetilladelse, men der manglede da tegninger. Der er ikke søgt om byggetilladelse efter, at påbuddet er givet. Da hun var på ejendommen i 2011, nævnte tiltalte, at der var bestilt en port. Hun mener ikke, at hun da havde taget endelig stilling til, hvad der skulle ske, idet der ikke var foretaget nabohøring på det tidspunkt. Hun kan dårligt forestille sig, at hun i den forbindelse skulle have givet tiltalte det indtryk, at han godt kunne få tilladelse til byggeriet. Hun ved ikke, hvorfor beskrivelsen i påbuddet af, hvad der skal til for at lovliggøre forholdet, er anderledes end det, man tidligere har skrevet. Det er ikke udtryk for, at man har skiftet holdning til, hvad der skulle ske. Hun har korresponderet pr. mail med tiltalte i flere omgange om, hvad der skulle til for at lovliggøre forholdet. På et tidspunkt fik hun mange mails dagligt fra tiltalte om spørgsmålet. Hun har ikke set, hvordan porten er boltet fast.

Landsrettens begrundelse og resultat

Af de grunde, som byretten har anført, tiltrædes det, at kommunen har været berettiget til at udstede et påbud om lovliggørelse.

Tiltalte har den 20. januar 2014 fået påbud om fysisk lovliggørelse ved lukning af den udkørsel, der er etableret til ... matrikel, og det fremgår af påbuddet, at forholdet kan lovliggøres ved, at facaden mod ... matrikel lukkes for kørende afgang.

Landsretten finder, at påbuddet tilstrækkeligt klart angiver at udkørslen til ... matrikel permanent skal lukkes. Den omstændighed, at kommunen har angivet flere mulige måder at opfylde påbuddet på, indebærer ikke, at påbuddet ikke har den fornødne klarhed.

Landsretten finder ikke, at tiltalte har opfyldt påbuddet ved alene at slå strømmen til porten fra og bolte porten fast, idet dette ikke indebærer en permanent lukning af muligheden for kørende adgang.

Tiltalte har endvidere ikke indgivet en byggetilladelse som anført i påbuddet.

Landsretten tiltræder derfor, at tiltalte er fundet skyldig i tiltalen.

Bøden er passende fastsat.

Det tiltrædes endvidere, at tiltalte skal betale tvangsbøder, indtil tiltalte efterkommer påbuddet, dog således at der alene skal betales en tvangsbøde på 1.000 kr. pr. måned, første gang den 24. maj 2015.

Med den anførte ændring stadfæster landsretten dommen.

Thi kendes for ret:

Byrettens dom stadfæstes med den ændring, at der skal betales en tvangsbøde på 1.000 kr. pr. måned, første gang den 24. maj 2015, indtil påbuddet opfyldes.

Statskassen skal betale sagens omkostninger for landsretten.

John Lundum

Ida Skouvig

Anne-Mette Schjærning
(kst.)

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,

Viborg, den 24. marts 2015.