

MRF 2024.86

Østre Landsrets dom af 12. marts 2024, 9. afd., sag BS-18495/2023-OLR
(Mikael Sjöberg, Lone Dahl Frandsen og Stine Weiss (kst.))

Vognmarken ApS (adv. Anders Hessner) mod Gribskov Spildevandsselskab (adv. Marie Bockhahn)

Ejer dømt til at betale tilslutningsbidrag for 48 boligenheder til spildevandsselskab, idet det ikke fandtes godtgjort, at ejendommen tidligere havde været tilsluttet et spildevandsanlæg, uanset der tidligere var etableret spildevandsledninger og gennemløbsbrønde til forsyning af de nordlige og østlige etaper i boligområdet på E's ejendom, da en reel tilslutningsmulighed vil forudsætte grenrør eller påhug på ledningen, hvilket ikke var etableret.

Vognmarken ApS (E) ejede ejendommen matr.nr. 7br Helsing By, Helsing (som omfattede de tidligere matr.nr. 7br og 7bt Helsing By, Helsing), hvor der var opført boligbebyggelse bestående af 48 boligenheder. Ejendommen var en del af et større område, som ved lokalplan blev udlagt til nyt boligområde. Til brug for spildevandsforsyning i området anlagde spildevandsselskabet S i 2011 spildevandsledning og gennemløbsbrønde til området, som bl.a. blev etableret over E's ejendom med henblik på forsyning af de ejendomme, der var beliggende nord og øst for E's ejendom. S blev orienteret om projektet på E's ejendom i marts 2020, og i september 2021 foretog S opkrævning af tilslutningsbidrag for de 48 boligenheder opført på E's ejendom, i alt 3.114.520,20 kr. inkl. moms. Da E afviste, at der var grundlag for at opkræve tilslutningsbidrag for boligenhederne, anlagde S sag mod E med principal påstand om betaling af 3.114.520,20 kr. i tilslutningsbidrag, subsidiært betaling af 1.868.712,12 kr. og mere subsidiært betaling af 324.429,15 kr. S gjorde til støtte herfor gældende, at ejendommen ikke tidligere havde været tilsluttet for spildevand i spildevandsbetalingslovens forstand, og at opkrævningen af tilslutningsbidraget for de 48 boligenheder var hjemlet i spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 2. E påstod frifindelse og gjorde til støtte herfor gældende, at E's ejendom måtte anses for tilsluttet til offentligt spildevandsanlæg efter spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 1. Byretten lagde til grund, at efter spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 1, skal der betales et standardtilslutningsbidrag ved tilslutning til spildevandsforsyning, hvis ejendommen ikke tidligere

har været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab. Byretten fandt det ikke sandsynliggjort, at E's ejendom tidligere havde været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab, hvorved byretten bl.a. afviste, at en tilsynsrapport fra 2001, der anførte kloak og afløb ved E's skelgrænse, var tilstrækkelig. Byretten tog herefter S' principale påstand til følge, idet antallet af boligenheder var ubestridt. E ankede til landsretten og påstod frifindelse, mens S påstod dommen stadfæstet og i øvrigt gentog de subsidiære og mere subsidiære påstande. Landsretten lagde som byretten til grund, at spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 1, bygger på hensynet til at undgå dobbeltbetaling af tilslutningsbidrag, jf. U 2013.1332 H, og at spørgsmålet derfor var, om E's ejendom tidligere havde været tilsluttet et spildevandsanlæg i spildevandsbetalingslovens forstand. Efter bevisførelsen, herunder bl.a. miljøtilsynsrapporten og nivallementsplanen, fandt landsretten det ikke muligt at fastslå, om den omtvistede rist/afløb fra vaskelads i kloak havde været placeret på E's ejendom. Det forhold, at S i 2011 etablerede spildevandsledninger og gennemløbsbrønde til de nordlige og østlige etaper i boligområdet på E's ejendom, kunne ikke i sig selv medføre, at der forelå en sådan reel tilslutningsmulighed, at tilslutningsbidraget i medfør af spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 10, forfaldt til betaling på dette tidspunkt. Landsretten lagde herved vægt på, at en reel tilslutningsmulighed ville forudsætte grenrør eller påhug på ledningen, hvilket ikke var etableret. På denne baggrund og af de af byretten anførte grunde stadfæstede landsretten byrettens dom.

Kommentar: Sagens hovedspørgsmål var, om den pågældende ejendom tidligere havde været tilsluttet offentlig kloak, da et bekræftende svar ville betyde, at der ikke kunne pålægges tilslutningsgebyr som fastslået i U 1998.705 H om Fanø Mejeri, uden at det gør en forskel, om der tidligere er opkrævet tilslutningsgebyr, jf. U 2008.229/2 H. Herudover fremgår det af Højesterets dom i U 2013.1332 H

MRF 2024.86

om Kolding Business Park, at der ikke kan pålignes tilslutningsbidrag ved udstykning af parceller fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom, som der var betalt tilslutningsbidrag for efter reglerne om erhvervsejendomme i byzone. I denne sag synes de to muligheder for at undgå betaling af spildevandsgebyr at være blandet sammen. Det kan således undre, hvorfor landsretten ikke nærmere redegjorde for, hvorfor der først forelå en reel tilslutningsmulighed, når der var etableret grenrør eller påhug på ledningen, især taget i betragtning at denne fortolkning ikke understøttes af hverken lovtekst, forarbejder eller vejledninger, hvor det alene fremgår af miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, at der er tilslutningspligt, når stikledning er ført frem til grundgrænsen, hvilket er gentaget i vejledning om betalingsregler for spildevandsanlæg, afsnit 2.1.5.



RETTEEN I HILLERØD DOM

afsagt den 28. marts 2023

Sag BS-8369/2022-HIL

Gribvand Spildevand A/S
(advokat Marie Bockhahn)

mod

Vognmarken ApS
(advokat Anders Thomas Hessner)

Denne afgørelse er truffet af retsassessor Dennis H. K. Jakobsen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 2. marts 2022.

Sagen drejer sig om betaling af tilslutningsbidrag for spildevandsforsyning af ejendommen matr.nr. 7br Helsing By, Helsing beliggende Vognmarken 6, 3200 Helsing (herefter "Ejendommen"). Ejendommen ejes af sagsøgte, der har opført boligbebyggelse bestående af 48 boliger på ejendommen.

Gribvand Spildevand A/S har nedlagt følgende påstand:

”Principalt

Sagsøgte tilpligtes at betale sagsøgeren 3.114.520,20 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra 13. oktober 2021 til betaling.

Subsidiært

Sagsøgte tilpligtes at betale sagsøgeren 1.868.712,12 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra 13. oktober 2021 til betaling.

Mere subsidiært

Sagsøgte tilpligtes at betale sagsøgeren 324.429,15 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra 13. oktober 2021 til betaling.”

Vognmarken ApS har nedlagt påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Denne sag vedrører, om der for den nuværende matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, der omfatter de tidligere matrikler 7br og 7bt, skal betales tilslutningsafgift til spildevandsforsyning, eller om matriklerne tidligere har været tilsluttet spildevandsforsyning. Området Vognmarken er over en årrække blevet udviklet til beboelsesformål fra tidligere at have været erhvervsområde.

Det hedder i lokalplan 512.03 for boligområde ved Frederiksborgvej og Vognmarken, Helsing, fra februar 2008 bl.a.:

”Lokalplanen blev endeligt vedtaget af Gribskov Byråd den 21.01.2008. Planens vedtagelse er offentliggjort i Ugeposten den 05.02.2008.

...

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

1.1

Lokalplanen omfatter ejendommene med matrikelnumrene: 7ad, 7av, 7az, 7aø, 7br, 7bt, 7bx, 7q, 12al, 12ai og 12ak – alle Helsing By, Helsing. Samt del af 7000k, Ammendrup by, Helsing.

...

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til boligformål, helt overvejende med etageboliger.”

I Gribskov kommunes tillæg nr. 5 til spildevandsplan fra april 2009 hedder det bl.a.:

”1 Baggrund

Lokalplan 512.03 beskriver omdannelsen af et erhvervsområde ved Frederiksborgvej og Vognmarken i Helsing til boligområde.

I forbindelse med den ændrede af udnyttelse af arealet, ønskes kloakeringsformen ændret fra fælleskloakering til separatkloakering for den del af området, der i dag er fælleskloakeret.

...

3 Indhold

Formålet med tillæg nr. 5 til spildevandsplan for Gribskov Kommune, er at redegøre for forholdene ved omdannelsen af lokalplanområde

512.03 herunder ændring af kloakeringsformen og separering af en del af Frederiksborgvej.

De spildevandsplanmæssige forhold omfatter:

- Ændret anvendelse af lokalplanområdet
- Ændring af kloakeringsformen i en del af lokalplanområdet
- Den fremtidige forventelige spildevandsmængde der skal afledes til Helsing Renseanlæg fra lokalplanområdet i forhold til den nuværende

...

3.1 Oplandsforhold

3.1.1 Lokalplanområde 512.03

Afgrænsningen af lokalplanområde 512.03 ses af tegning 1 indsat bagest.

Lokalplanområdet ligger i dag delvist i de to separatkloakerede oplande 4NI-S og 4OI-S samt delvist idet fælleskloakerede område 4PI-F.

Den fælleskloakerede del af lokalplanoplandet bliver i fremtiden omfattet af et nyt separatkloakeret opland der benævnes 4PI-S.

...

4 Berørte lodsejere

4.1 Lodsejere der skal separere regnvand og spildevand på egen grund
Følgende matrikler vil blive berørt af den ændrede kloakeringsform:

...

Matr. 7az, Helsing By, Helsing

Matr. 7aø, Helsing By, Helsing

Matr. 7br, Helsing By, Helsing

Matr. 7q, Helsing By, Helsing."

I forbindelse Vognmarken ApS' opførelse af de 48 boligenheder drøftede de tilslutning til spildevandsforsyning med Gribvand Spildevand A/S. Det hedder i mail af 24. september 2020 fra sagsøgtes entreprenør, D til Gribvand Spildevand A/S bl.a.:

"Efter aftale med Totalentreprenør er jeg blevet bedt om at koordinere tilslutning af regn og spildevandsledninger på deres vegne."

I Gribvand Spildevand A/S' svar i mail af 3. december 2020 hedder det bl.a.:

"Vi aftalte at du sender et tilbud til Gribvand som indeholder tilkobling af regnvand til brønd 1360056 og spildevand til brønd 1360057 ifølge den vedhæftede tegning.

Tilbuddet skal være Gribvand i hænde senest 3 uger før I går i gang. Du oplyser i forventer at tilkoble i løbet af marts 2021.

Brønde skal kernebores og ledninger indføres i bunden af brønden, så vi får skabt et forløb i strømretningen. Der skal støbes nye banketter.”

Af Gribvand Spildevand A/S’ betalingsvedtægt hedder det i punkt 5.1.8 om forfaldstidspunkt bl.a.:

”Tilslutningsbidraget forfalder til betaling, når der foreligger mulighed for fysisk tilslutning – det vil sige, når der er ført stik frem til ejendommens grundgrænse.”

Gribvand Spildevand A/S sendte den 13. september 2021 opkrævning af tilslutningsafgift for de 48 boligenheder på i alt 3.114.520,20 kr.

Forklaringer

C har afgivet forklaring.

C har forklaret, at han er anlægschef ved Gribvand. Han har været ansat siden 2019 og arbejder med spildevand og alt, der har med ledninger og aftagning at gøre – både i fælles og separate ledninger. Han arbejder med anlæggelse af nye anlæg.

Før de blå og røde ledninger kom til, var der de grønne fællesledninger. De anlagde de to spildevand- og regnvandsledninger og lagde det ind over Vognmarken op til det nordlige område. Det skulle i første omgang forsyne de nordøstlige områder, da det andet ikke var bygget. Der er lagt nogle brønde. Man havde tidligere kortere afstand mellem brøndene, da slamsugeren skulle kunne nå. I dag kan man lægge dem med større afstande. Brøndene er for at kunne drifte ledninger, men det giver også en mulighed for at forsyne området til efterfølgende at kunne komme ledninger på. Brøndene er sat i knæk, da man teoretisk siger, at en ledning ikke må bøje mere end 45 grader, da man så ikke kan bruge instrumenterne. Ledningerne er lagt i 2010-2011.

Hans mails af 3. december 2020 (eks. s. 275) vedrører, at entreprenøren skulle sende tilbud på tilkobling. Normalt ligger ledningerne i offentlig vej, og når en ny ejendom skal have en ledning, laver de et stik til denne. I dette tilfælde havde de en ledning liggende på privat grund, så der skulle ske et påhug til brønden, hvilket er en indboring i brønden. D skulle sende et tilbud på, hvad det ville koste, da det svarer til den omkostning, som de vil have til stikledning, og som de skulle betale. Det er normal procedure, når de er inde på privat grund, og entreprenøren er i gang.

Forevist oversigtskort (eks. s. 267) har han forklaret, at der er tale om de to brønde, der ligger øverst i midten på matr.nr. 7br., som der skulle ske tilkobling til. Oprindeligt var matriklerne fælleskloakeret til den grønne ledning på Frederiksborgvej.

De har ikke kunne finde noget om afløbsristen, og de har søgt, om der var flere oplysninger om grunden. De har været i byggesagsarkivet, og de kunne ikke få noget at vide.

Forevist oversigtskort (eks. s. 75 og 93) har han forklaret, at spildevand fra bygningen ud mod Frederiksborgvej nødvendigvis har været afledt til kloaknettet på Frederiksborgvej. Der har været stik ind til matr.nr. 7az. Der har været afløbsriste, og det er løbet af til Frederiksborgvej. De har ikke kunne finde stik fra dem, som de kunne aflede ud til, udover til Frederiksborgvej.

Når man går fra fælles til separatkloakering, skal man i spildevandplanen angive de berørte lodser. Det er derfor, at matr.nr. 7br fremgår af spildevandsplanen. Man har en kloakeringsret, hvis man fremgår af spildevandsplanen, men det betyder ikke, at man er tilsluttet kloakering.

Ledningerne er lagt, hvilket har kostet noget. Ledningerne er lavet for at forsyne hele området, og 48 boliger belaster kapaciteten. De regner hele tiden på, hvad det betyder for driften, at der tilsluttes flere boligenheder, og om de skal lave større ledninger og supplerende regnvandsbassiner. De får ikke finansieret udgiften, hvis de ikke får tilslutningsbidraget, men de får spildevandafledningsbidraget til dækning af de løbende omkostninger, så det vil komme på taksten, hvis de ikke modtager tilslutningsbidraget.

På sagsøgtes advokats forespørgsel har han forklaret, at vand fra de befæstede arealer er løbet til fælleskloakken. De ved ikke, hvad der er sket i 2010-2011, men de har mange andre steder ledninger liggende på privat grund, uden at det er tinglyst. Det var omkring kommunesammenlægning og sammenlægning af forsyningsselskaber. Han har ikke fundet noget projekteringsmateriale eller noget fra den daværende ejer. Ledningerne er lagt, så man kan forsyne området. Man foregriber dimensionering, når man ved, at området byggemodnes over mange år. Man kan koble sig på ledningerne på brøndene eller direkte på ledningerne. Det har været og er muligt at tilslutte inden for skelgrænsen. Han ved ikke, hvad anbringningen til brønden har kostet. Så vidt han ved, er der ikke kommet et tilbud på det.

Parternes synspunkter

Gribvand Spildevand A/S har i sit påstandsdokument anført:

"... ANBRINGENDER

Denne sag drejer sig om betaling af tilslutningsbidrag for spildevandsforsyning af ejendommen matr.nr. 7br Helsing By, Helsing beliggende Vognmarken 6, 3200 Helsing (herefter "Ejendommen"). Ejendommen ejes af sagsøgte, der har opført boligbebyggelse bestående af 48 boliger på Ejendommen.

Ejendommen er en del af et større område, som ved lokalplan 512.03 (herefter "Lokalplanen") blev udlagt til nyt boligområde.

Til brug for spildevandsforsyning af området lagde Gribvand Spildevand A/S (herefter "Gribvand") i 2012 spildevandsledning og regnvandsledning til området. Ledningerne blev blandt andet etableret henover Ejendommen med henblik på forsyning af de ejendomme i området, som er beliggende nord for Ejendommen.

Gribvand blev orienteret om projektet på Ejendommen, i marts 2020 og i september 2021 foretog Gribvand opkrævning af tilslutningsbidrag på 3.114.520,20 kr. inkl. moms svarende til 48 tilslutningsbidrag á 51.908,67 kr. ex moms for de 48 boligenheder på Ejendommen.

Parterne er uenige om, hvorvidt opkrævningen af tilslutningsbidrag for Ejendommen er berettiget, idet sagsøgte er af den opfattelse, at der siden etablering af ledningsanlægget henover Ejendommen i 2012 har været etableret tilslutningsmulighed for Ejendommen, og dermed grundlag for opkrævning af tilslutningsbidrag, hvorfor der ikke på nuværende tidspunkt kan opkræves bidrag.

Herudover har sagsøgte gjort gældende, at Ejendommen tidligere har været tilsluttet for spildevand, og at der på den baggrund ikke er grundlag for at opkræve tilslutningsbidrag på nuværende tidspunkt.

Gribvand fastholder, at der kan opkræves tilslutningsbidrag i forbindelse med opførelsen af de 48 boliger på Ejendommen, enten som det fulde bidrag for 48 boligenheder eller et reduceret bidrag, der afspejles ved de nedlagte subsidiære og mere subsidiære påstande.

1.1 Sagsøgers påstande

Samlet set afspejler de af Gribvand nedlagte påstande følgende beregninger:

Principale påstand	3.114.520,20 kr.	48 boligenheder
Subsidiære påstand	1.868.712,12 kr.	60 pct. af 48 boligenheder

Mere subsidiære påstand	324.429,15 kr.	5 standardbidrag
-------------------------	----------------	------------------

1.1.1 Sagsøgers principale påstand

Gribvands principale påstand angår betaling af tilslutningsbidrag svarende til 48 boligenheder.

Til støtte for den principale påstand gør Gribvand overordnet gældende, at Ejendommen ikke tidligere har været tilsluttet for spildevand i spildevandsbetalingslovens forstand, og at opkrævningen af tilslutningsbidrag svarende til 48 boligenheder er hjemlet i spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 2, og betalingsvedtægten for Gribvand.

Herudover gøres det overordnet gældende, at uanset at det måtte blive lagt til grund, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing historisk har været tilsluttet spildevandsanlæg ejet af Gribvand, så ændrer det ikke ved, at der ved sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing i 2020 skal betales tilslutningsbidrag for matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing, da denne ejendom ikke tidligere har været tilsluttet for spildevand, og at dette supplerende bidrag skal beregnes efter reglerne for boligejendomme, det vil sige pr. boligenhed.

1.1.2 Sagsøgers subsidiære påstand

Gribvands subsidiære påstand angår betaling af tilslutningsbidrag svarende til 60 pct. af 48 boligenheder. Påstanden nedlægges for det tilfælde, at retten måtte finde, at Ejendommen tidligere har været tilsluttet Gribvands ledningsnet.

Gribvand gør overordnet gældende, at denne tilslutning i så fald alene har været for tag- og overfladevand, hvorfor der under alle omstændigheder kan opkræves tilslutningsbidrag for Ejendommen ved den tilslutning for husspildevand, som er sket i forbindelse med bebyggelse af Ejendommen med de 48 nye boliger, svarende til 60 pct. af tilslutningsbidraget for de 48 boligenheder, jf. spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 7, modsætningsvist.

1.1.3 Sagsøgers mere subsidiære påstand

Gribvands mere subsidiære påstand angår betaling af tilslutningsbidrag svarende til 5 standardbidrag.

Til støtte for den mere subsidiære påstand gør Gribvand overordnet gældende, at det supplerende bidrag skal beregnes efter reglerne i spildevandsbetalingsloven om tilslutningsbidrag for erhvervsjendomme,

det vil sige pr. påbegyndt 800 m², jf. spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 5.

1.2 Sagsøgers principale påstand

I henhold til spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 1, skal der betales tilslutningsbidrag ved tilslutning af ejendomme, der ikke tidligere har været tilsluttet et spildevandsselskabs spildevandsanlæg.

For boligejendomme betales et standardbidrag pr. boligenhed, jf. spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 2. Tilsvarende fremgår af pkt. 5.1.1 i betalingsvedtægten for Gribvand, jf. bilag 7.

I henhold til betalingsvedtægten for Gribvand pkt. 5.1.8 forfalder tilslutningsbidraget "til betaling, når der foreligger mulighed for fysisk tilslutning – det vil sige, når der er ført stik frem til ejendommens grundgrænse", jf. bilag 7.

Normalt er afgrænsningen mellem spildevandsselskabets og grundejers forpligtelser ved grundgrænsen til en ejendom, således at spildevandsselskabet fører ledning frem til matrikelskel, mens grundejer etablerer det nødvendige ledningsanlæg til spildevandsforsyning på den anden side af matrikelskel, det vil sige inde på ejendommen.

Det betyder, at der normalt er etableret tilslutningsmulighed for en ejendom ved spildevandsselskabets fremføring af stik til en ejendom. Fra det tidspunkt er der tillige en tilslutningspligt for den pågældende ejendom i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3.

I forhold til Ejendommen er tilslutning af Ejendommen imidlertid ikke som normalt sket ved tilslutning til hovedledning i vejareal, men i stedet til den ledning, som Gribvand i 2012 lagde henover Ejendommen som led i forsyning af de nordligt liggende ejendomme i området.

Skal en ejendom tilsluttes en ledning, der er lagt hen over ejendommen, vil tilslutningen ikke ske ved et stik til skel for den pågældende ejendom, idet tilslutningen sker til et punkt på ledningen inde på ejendommen.

I praksis betragtes tilslutningspunktet her for at være det grenrør eller påhug, som skal etableres ved tilslutning af den pågældende ejendom.

Grenrøret eller påhugget på ledningen erstatter i denne situation den stikledning, som ellers normalt føres fra spildevandsselskabets ledning i vejareal til den pågældende ejendom, som skal forsynes.

Dette er baggrunden for, at Gribvand anmodede sagsøgtes entreprenør om at sende tilbud på etablering af den fysiske tilkobling til den eksisterende ledning henover Ejendommen, bilag 5, idet dette arbejde er en del af det arbejde, som Gribvand skulle etablere med henblik på at skabe tilslutningsmulighed for Ejendommen, idet dette arbejde erstatter den stikledning, som normalt etableres af spildevandsselskabet.

DANVA, der er brancheorganisation for landets spildevandsselskabet, har ved sin vejledning nr. 83 om administrativ håndtering af stikledninger, jf. bilag 12, beskrevet et sådant eksempel om tilslutning til en ledning, der forløber hen over den ejendom, som tilsluttes:

”Tilslutning til offentlig ledning beliggende på privat grund. Selve tilslutningen (grenrør eller påhug) anses for offentligt, mens stikledningen er privat. Ejendommen anses derfor kun for tilsluttet, hvis der er etableret stik på hovedledningen.”

Som det fremgår samme sted, var den daværende By- og Landsskabsstyrelse enig i denne afgrænsning og vurderer således, at det er spildevandsforsyningen, der skal eje selve tilslutningen i form af grenrør eller påhug, ”idet det giver grundejer en reel tilslutningsmulighed”.

Den afgrænsning, som er beskrevet af DANVA i eksemplet fra vejledningen, er også den måde som afgrænsningen mellem Gribvands anlæg og sagsøgtes anlæg er håndteret i forhold til Ejendommen, hvor Gribvand har angivet at ville betale for selve etableringen af tilslutningen på ledningen, da det er her tilslutningsmuligheden for Ejendommen etableres.

Sagsøgte har i drøftelserne om sagen gjort gældende, at selve etableringen af ledningen henover Ejendommen i 2012 skabte en tilslutningsmulighed for Ejendommen, som gjorde, at tilslutningsbidraget forfaldt til betaling på dette tidspunkt.

Det bestrides, at etablering af en afskærende ledning og brønd hen over privat ejendom med henblik på at transportere spildevand indebærer, at der dermed foreligger tilslutning eller tilslutningsmulighed for de ejendomme, som ledningen føres henover.

Sagsøgte har i drøftelserne om sagen henvist til, at der er etableret brønde på ledningen på Ejendommen, og at der dermed ved brøndene er etableret tilslutningsmulighed for Ejendommen. Det bemærkes hertil,

at brøndene på ledningen henover Ejendommen blev etableret for at sikre driften af ledningssystemet, fx sådan at ledningerne kan spules.

Brøndene forbinder de ledninger, der kommer fra ejendommene nord for Ejendommen med den ledning på Ejendommen, som går på tværs af Ejendommen.

Det bestrides, at det forhold, at der er etableret en gennemløbsbrønd på en ledning, der løber hen over en ejendom, betyder, at ejendommen er forsynet med tilslutningsmulighed i spildevandsbetalingslovens forstand, jf. ovenstående om, at tilslutning og tilslutningsmulighed etableres ved grenrør eller påhug på ledningen.

På den baggrund gøres det gældende, at opkrævningen af tilslutningsbidrag svarende til 48 boligenheder er hjemlet i spildevandsbetalingsloven og betalingsvedtægten for Gribvand.

Et tilslutningsbidrag for 48 boligenheder udgør 3.114.520,20 kr., svarende til Gribvands principale påstand.

Sagsøgte har henvist til, at Ejendommen er en del af de ejendomme, der er nævnt i det spildevandsplantillæg for området, som er fremlagt som bilag 2. Det bemærkes hertil, at det forhold, at Ejendommen er omfattet af spildevandsplantillægget, ikke indebærer, at Ejendommen dermed må betragtes som kloakeret, men i stedet at Ejendommen ved kloakering er omfattet af de kloakeringsprincipper mv., som fremgår af plantillægget.

Sagsøgte har under sagen gjort gældende, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag i forbindelse med opførelse af 48 boliger på Ejendommen, idet sagsøgte gør gældende, at Ejendommen tidligere har været tilsluttet for spildevand. Sagsøgte har i den forbindelse henvist til, at der på den oprindelige matr.nr. 7br Helsing By, Helsing har været etableret en afløbsrist forud for sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing.

Den oprindelige matr.nr. 7br Helsing By blev pr. 14. juli 2020 sammenlagt med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing, således at 7bt Helsing By, Helsing blev arealoverført til matr.nr. 7br Helsing By.

Det bestrides overordnet, at de historiske bilag, der er fremlagt af sagsøgte, dokumenterer, at den oprindelige matr.nr. 7br Helsing By, Helsing forud for sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing var tilsluttet i spildevandsbetalingslovens forstand.

Herudover gøres det gældende, at uanset at det måtte blive lagt til grund, at matr.nr. 7br Helsinge By, Helsinge historisk har været tilsluttet spildevandsanlæg ejet af Gribvand, så ændrer det ikke ved, at der ved sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge i 2020 skal betales tilslutningsbidrag for matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge, da denne ejendom ikke tidligere har været tilsluttet for spildevand.

På tidspunktet for sammenlægning af de to ejendomme var matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge i lokalplanen for området udlagt til boligformål, ligesom Gribskov Kommune ved byggetilladelse af 17. august 2020 gav tilladelse til opførelse af boliger på matriklen.

På den baggrund gøres det gældende, at matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge på tidspunktet for sammenlægningen med matr.nr. 7br Helsinge By, Helsinge udgjorde en boligejendom i spildevandsbetalingslovens forstand, og at arealtilførslen og sammenlægningen med matr.nr. 7br Helsinge By, Helsinge derfor udløser krav om betaling af tilslutningsbidrag efter reglerne om boligejendomme i spildevandsbetalingsloven – det vil sige pr. boligenhed.

Uanset at den oprindelige matr.nr. 7br Helsinge By, Helsinge således historisk og inden sammenlægning med matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge måtte have været tilsluttet i spildevandsbetalingslovens forstand, så ændrer det ikke ved, at der i forbindelse med sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge, som ikke tidligere har været tilsluttet, skal beregnes bidrag for denne ikke tidligere tilsluttede matrikel.

Da matr.nr. 7bt Helsinge By, Helsinge er en boligejendom, beregnes bidrag efter reglerne om bidrag pr. boligenhed. Det vil sige, at der skal betales supplerende bidrag for 48 boligenheder svarende til 3.114.520,20 kr., jf. Gribvands principale påstand.

1.2.1 Sagsøgers subsidiære påstand

Såfremt sagsøgte måtte få medhold i, at Ejendommen tidligere har været tilsluttet Gribvands ledningsnet, så gøres det gældende, at denne tilslutning alene været for tag- og overfladevand.

En afløbsrist er således alene udtryk for en tilslutning for tag- og overfladevand og ikke for husspildevand.

For ejendomme, der er tilsluttet for tag- og overfladevand efter den 1. juli 1992, kan der således opkræves de sidste 60 pct. af tilslutningsbidra-

get, når ejendommen tillige tilsluttes for husspildevand, jf. spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 7, modsætningsvist.

Afløbsristen på den oprindelige matr.nr. 7br Helsing By, Helsing blev en del af denne ejendom ved en arealoverførsel fra den tilstødende matr.nr. 7q Helsing By, Helsing i 2013. Forud for arealoverførslen i 2013 havde afløbsristen været en del af matr.nr. 7q Helsing By, Helsing, jf. bilag 13.

Det vil sige, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing under alle omstændigheder først kan anses for at have været tilsluttet for tag- og overfladevand fra dette tidspunkt, og således efter 1. juli 1992, sådan som forudsat efter spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 7.

Der kan således under alle omstændigheder opkræves tilslutningsbidrag for Ejendommen ved den tilslutning for spildevand, som er sket i forbindelse med bebyggelse af Ejendommen med de 48 nye boliger. Det vil sige 60 pct. af 3.114.520,20 kr., der udgør det fulde bidrag for 48 boligenheder.

Det bemærkes, at det fremgår af Miljøstyrelsens vejledning 3/2001, at spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 7, kan anvendes både i situationer, hvor der oprindeligt alene er tilsluttet for husspildevand og situationer, hvor ejendommen oprindeligt alene er tilsluttet for tag- og overfladevand. I begge situationer opkræves ved fuld tilslutning for den manglende del af bidraget på enten 40 pct. eller 60 pct. af det fulde bidrag.

60 pct af det fulde bidrag på 3.114.520,20 kr. udgør 1.868.712,12 kr., svarende til Gribvands subsidiære påstand.

1.2.2 Sagsøgers mere subsidiære påstand

Gribvand har til støtte for den principale påstand bl.a. gjort gældende, at et supplerende bidrag ved sammenlægningen af matr.nr. 7br Helsing By, Helsing og matr.nr. 7bt Helsing By skal beregnes efter reglerne for boligejendomme, det vil sige pr. boligenhed – svarende til den principale påstand.

Mere subsidiært gøres det gældende, at der ved sammenlægningen af matr.nr. 7br Helsing By, Helsing og matr.nr. 7bt Helsing By skal opkræves supplerende tilslutningsbidrag efter reglerne i spildevandsbetalingsloven om tilslutningsbidrag for erhvervsjendomme, det vil sige pr. påbegyndt 800 m², jf. spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 5.

Forud for sammenlægningen bestod matr.nr. 7br Helsing By af 1.069 m² og matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing bestod af 3.858 m². Ejendommen har nu et areal på 4.927 m². I henhold til spildevandsbetalingslovens § 2, stk. 5, opkræves der ved sammenlægning af erhvervsareal et bidrag svarende til udvidelsen.

Da matr.nr. 7br Helsing By ved sammenlægningen blev udvidet med 3.858 m², skal der pålignes 5 bidrag (3.858 m²/800 m²) svarende til 324.429,15 kr. Beløbet på 324.429,15 kr., svarer til Gribvands mere subsidiære påstand.

Det understreges, at Gribvand i forhold til sagsøgte anbringer om, at matr.nr. 7br Helsing tidligere har været tilsluttet for spildevand, principalt gør gældende, at der ved sammenlægningen skal beregnes tilslutningsbidrag for matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing efter reglerne om boligejendomme i overensstemmelse med gældende plangrundlag og den af Gribskov Kommune meddelte byggetilladelse, som indebærer opførelse af boliger på hele den sammenlagte matrikel..."

Vognmarken ApS har i sit påstandsdokument anført:

"... I forhold til principal påstand om betaling af 3.114.520,20 kr.

Vognmarken ApS' anbringer i første række:

Det gøres overordnet gældende, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing før 1. juni 2000 må anses for tilsluttet offentligt spildevandsanlæg i den forstand, der sigtes til i betalingsloven § 2, stk. 1. Det gøres yderligere gældende, at den senere matrikulære sammenlægning i 2020 med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing ikke ændrer ved, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing fortsat skal anses for en allerede tilsluttet ejendom, således at der ikke er hjemmel til at opkræve tilslutningsbidrag for 48 boligenheder

Uddybning af anbringer i første række:

Det kan i nærværende sag lægges til grund, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing før 1. juni 2000 de facto udgjorde en del af den tidligere bilforretning med adresse Frederiksborgvej 42A, 3200 Helsing, og at der var etableret tilslutning til offentligt spildevandsanlæg med afledning af tag- og overfladevand fra matr.nr. 7br Helsing By, Helsing. Indretningen af bilforretningen til også at inkludere matr.nr. 7br Helsing By, Helsing fremgår af ekstrakten side 27, 34-35, 54-56, 58, 61, 93-101. Det fremgår endvidere af ekstrakten side 91, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing må anses for en allerede tilsluttet ejendom.

Herefter er spørgsmålet, om den matrikulære sammenlægning med den ikke-tilsluttede matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing kan begrunde krav om supplerende tilslutningsbidrag. Spørgsmålet er nærmere, om der er hjemmel til at opkræve supplerende tilslutningsbidrag, hvilket bestrides af Vognmarken ApS.

Det følger direkte af utrykt dom afsagt af Østre Landsret den 16. november 2004 (ekstrakten side 46), at tilslutning til det offentlige kloaksystem for afledning af overfladevand må anses for en tilslutning ifølge betalingsloven. Som konsekvens heraf må matr.nr. 7br Helsing By, Helsing anses for en allerede tilsluttet ejendom omfattet af betalingsloven § 2, stk. 1 før den matrikulære sammenlægning med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing i 2020, hvorefter der kun er hjemmel til supplerende tilslutningsbidrag i medfør af betalingsloven § 2, stk. 4, 5 og 7.

Nugældende betalingslov er baseret på lovforslag nr. 182 fremsat den 3. februar 2000, og i lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.4. anføres:

Den gældende lov indeholder således ikke bestemmelser om beregning af tilslutningsbidrag i forbindelse med matrikulære ændringer. Den gældende lovs § 2, stk. 1, fastslår, at der ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag, når en ejendom én gang har betalt eller er tilsluttet. Den manglende regulering af tilslutningsbidraget ved matrikulære ændringer sammenholdt med gældende lovs § 2, stk. 1, har efter Miljø- og Energiministeriets opfattelse medført, at der ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag ved matrikulære ændringer af en ejendom, der allerede er tilsluttet. Dog kan kommunerne efter Miljø- og Energiministeriets opfattelse ved udstykning opkræve et nyt tilslutningsbidrag for den eller de nye ejendomme, der har fået ført et nyt stik frem til grundgrænsen.

Særligt det forhold, at der ikke kan opkræves et supplerende bidrag ved matrikulær sammenlægning af ejendomme, er specielt efter lovændringen i 1997 blevet mødt med kritik fra kommunerne.

Med forslaget til § 2, stk. 4 og 5, foreslås derfor en tilpasning af reglerne om tilslutningsbidrag i forbindelse med matrikulære ændringer, som er bedre i overensstemmelse med lovens intentioner. Det er fortsat hovedreglen, at en ejendom, der tidligere har betalt, ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag

I lovforslagets specielle bemærkninger er videre anført:

Lovens § 2 foreslås moderniseret og præciseret. Det foreslås endvidere at ændre reglerne om tilslutningsbidrag i forbindelse med matrikulære ændringer af ejendomme med henblik på en tilpasning af reglerne til lovens intentioner. (...)

Med forslaget til § 2, stk. 4-5, foreslås en tilpasning af reglerne om tilslutningsbidrag i forbindelse med matrikulære ændringer, som er bedre i overensstemmelse med lovens intentioner. Det er fortsat hovedreglen, at en ejendom, der tidligere har betalt tilslutningsbidrag, ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag. For baggrunden for forslaget henvises til de almindelige bemærkninger herom. (...)

Tilsvarende er gældende lov blevet fortolket således, at der ved en matrikulær udvidelse af arealet (matrikulær sammenlægning eller arealoverførsel) ikke kan opkræves tilslutningsbidrag svarende til arealforøgelsen, uanset at der er tale om et areal, der ikke tidligere er betalt tilslutningsbidrag for, eller der har været tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg. Denne fortolkning er specielt for erhvervsejendomme blevet mødt med kritik, idet der med fortolkningen kan ske store arealudvidelser på en ejendom uden en tilsvarende bidragsbetaling. Det bemærkes, at kommunen er forpligtet til at modtage de spildevandsmængder, der er angivet i spildevandsplanen. For erhvervsejendomme opererer spildevandsplaner normalt med arealbaserede spildevandsmængder.

Da en udstykning af en boligejendom normalt vil føre til opførelse af flere boliger, og da kommunen samtidig har udgifter til fremføring af stik, findes gældende fortolkning vedrørende udstykninger rimelig, da tilslutningsbidraget for boliger beregnes ud fra antallet af boligenheder. Med forslaget til § 2, stk. 4, præciseres det således i overensstemmelse med den hidtidige fortolkning, at der opkræves tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme, når der er ført stik frem til grundgrænsen.

Erhvervsejendommens tilslutningsbidrag beregnes ud fra ejendommens matrikulære areal. Et areal, der ved kloakeringen er udstykket i flere mindre ejendomme, betaler således det samme som et tilsvarende areal, der ved kloakeringen henligger som én ejendom.

Forslaget til § 2, stk. 5, fastsætter, at der i forbindelse med ændringer i beregningsgrundlaget for en erhvervsejendom opkræves supplerende tilslutningsbidrag svarende til forskellen på det, der oprindeligt er betalt, og det, der efter den matrikulære ændring kan opkræves efter forslagets § 2, stk. 3. Dette indebærer, at der ved ud-

stykning af en erhvervsejendom normalt ikke vil kunne opkræves tilslutningsbidrag, mens der ved arealudvidelse vil kunne opkræves supplerende tilslutningsbidrag. Der sikres herved en bidragsberegning, der også efter en matrikulær ændring vil være hægtet op på ejendommens eller ejendommenes samlede areal. Ved at beregne det supplerende tilslutningsbidrag som forskellen på det oprindelige bidrag, og det, der ved ændring af det matrikulære areal kan beregnes efter forslaget § 2, stk. 3, undgås skævheder som følge af, at der opkræves tilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 m² grundareal.

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

Undtagelseshjemlen i betalingsloven § 2, stk. 4 om supplerende tilslutningsbidrag ved udstykning af en boligejendom har ikke relevans i nærværende sag. Undtagelseshjemlen i betalingsloven § 2, stk. 5 om supplerende tilslutningsbidrag ved arealmæssig udvidelse af en erhvervsejendom har ej heller relevans i nærværende sag. I nærværende sag er der tale om arealmæssig udvidelse af en boligejendom, og et sådant matrikulært ændringstilfælde er ikke omfattet af de anførte undtagelsesbestemmelser i betalingsloven § 2, stk. 4 og 5.

Det fremhæves, at lovgiver har forholdt sig til, hvornår der er hjemmel til ved matrikulære ændringer af en allerede tilsluttet ejendom undtagelsesvist at opkræve supplerende tilslutningsbidrag, og kun hvor den matrikulære ændringssituation er omfattet af enten betalingsloven § 2, stk. 4 eller § 2, stk. 5 er en sådan undtagelsesvis hjemmel. Da situationen arealmæssig udvidelse af en boligejendom ikke er omfattet af de pågældende bestemmelser, gælder hovedreglen i betalingsloven § 2, stk. 1, hvorefter der ikke er hjemmel til at opkræve supplerende tilslutningsbidrag i den foreliggende sag.

Vognmarken ApS' anbringender i anden række:

Det gøres overordnet gældende, at matr.nr. 7br Helsing By, Helsing efter sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing må anses for en ejendom, der allerede er tilsluttet offentligt spildevandsanlæg, da der på ejendommen er placeret et offentligt spildevandsanlæg med tilslutningsmulighed inden for skelgrænsen.

Uddybning af anbringender i anden række:

GribVand har oplyst, at der i 2012 blev etableret regnvands- og spildevandsvandledninger samt i alt fire brønde på matr.nr. 7br og 7bt Helsing By, Helsing før sammenlægningen af disse ejendomme. Placeringen af det offentlige spildevandsanlæg på matr.nr. 7br Helsing By, Helsing efter sammenlægningen i 2020 fremgår af ekstraktens side 267.

Den faktiske tilslutning af de 48 boligenheder på matr.nr. 7br Helsing By, Helsing er sket ved at koble regnvands- og spildevandafledningen på to af de brønde, der allerede er placeret på matr.nr. 7br Helsing By, Helsing. Før den faktiske tilslutning af de 48 boligenheder var der således i forvejen en tilslutningsmulighed inden for skelgrænsen på matr.nr. 7br Helsing By, Helsing. Herefter må matr.nr. 7br Helsing By, Helsing henset til den faktiske tilslutningsmulighed anses for en allerede tilsluttet ejendom i henhold til betalingsloven § 2, stk. 1.

I forhold til subsidær påstand om betaling af 1.868.712,12 kr.

Det gøres gældende, at der ikke er hjemmel til på grundlag af en modsætningslutning fra betalingsloven § 2, stk. 7 at opkræve supplerende tilslutningsbidrag i den foreliggende sag, da tagflader og befæstede arealer på matr.nr. 7br Helsing By, Helsing afledte overflade-/regnvand til offentligt spildevandsanlæg før den 1. juli 1992 (ekstrakten siden 27), og da øvrige betingelser for modsætningslutningen beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning 3/2001 afsnit 3.6 ikke er opfyldt i den foreliggende sag.

I forhold til mere subsidær påstand om betaling af 324.429,15 kr.

Det gøres gældende, at der ikke er hjemmel til i medfør af betalingsloven § 2, stk. 5 at opkræve supplerende tilslutningsbidrag vedrørende den arealmæssige udvidelse af matr.nr. 7br Helsing By, Helsing ved sammenlægningen med matr.nr. 7bt Helsing By, Helsing i 2020, da betalingsloven § 2, stk. 5 alene omfatter erhvervsejendomme, og da matr.nr. 7br Helsing By, Helsing på sammenlægningstidspunktet i 2020 henset til lokalplan 512.03 (ekstrakten side 57-80) og Tillæg nr. 5 til spildevandsplan (ekstrakten side 81-92) i betalingslovens forstand udgjorde en boligejendom..."

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

Rettens begrundelse og resultat

Det fremgår af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber mv. (lovbekendtgørelse af 2. september 2021 nr. 1775) § 2, stk. 1, at der skal betales et standardtilslutningsbidrag ved tilslutning til spildevandsforsyning, hvis ejendommen ikke tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab. Dette må anses som en forventelig forudsætning for en professionel bygherre.

Sagen vedrører navnlig, om den nuværende og navnlig den tidligere matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, tidligere har været tilsluttet spildevandsforsyning.

Af rids bilagt miljøtilsynsrapporten fra 2001 (bilag E) fremgår ved skelgrænsen mellem matr.nr. 7br og 7q en markering, der er angivet som såvel "kloak" og "afløb fra vaskeplads". Samme markering er på nivellementsplanen fra 2006-2007 (bilag G) angivet som "rist". Af miljøtilsynsrapporten fremgår videre:

"Tilsynsdato: 18/01/2001

...

Det aftales, at der indsendes tankattest samt oplysninger om spildevand.

Der skal udarbejdes projekt til korrekt afledning af spildevand over olieudskillere.

...

303 Spildevand

Udført: 18/01/2001

...

Vask af busser udendørs - spildevand IKKE gennem OBU

Inegen tilladelse"

Miljøtilsynsrapporten og nivellementsplanen sandsynliggør således ikke, at der ved den anførte markering har været en mulighed for tilslutning til offentlig spildevandsledning.

Det forhold, at forsyningsselskabet i forbindelse etablering af spildevandsforsyning til de nordlige og østlige etaper af boligområdet har trukket spildevandsledning over matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, fra det nordvestlige hjørne langs den nordlige skelgrænse, kan heller ikke føre til, at matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, har været tilsluttet spildevandsforsyning. Dette støttes endvidere af den korrespondance, der har været mellem entreprenøren og forsyningsselskabet om betalingen af omkostningerne ved tilslutning til spildevandsforsyningen.

Da det herefter ikke er sandsynliggjort, at ejendommen tidligere har været tilsluttet et spildevandforsyningselskab, og da antallet af boligenheder ikke er bestridt, tages sagsøgers principale påstand til følge.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 113.500 kr. og af retsafgift med 86.500 kr., i alt 200.000 kr. Gribvand Spildevand A/S er momsregistreret

THI KENDES FOR RET:

Vognmarken ApS skal til Gribvand Spildevand A/S betale 3.114.520,20 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra 13. oktober 2021.

Vognmarken ApS skal til Gribvand Spildevand A/S betale sagsomkostninger med 200.000 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET DOM

afsagt den 12. marts 2024

Sag BS-18495/2023-OLR
(9. afdeling)

Vognmarken ApS
(advokat Anders Hessner)

mod

Gribskov Spildevand A/S
(advokat Marie Bockhahn)

Retten i Hillerød har den 28. marts 2023 afsagt dom i 1. instans (sag BS-8369/2022-HIL).

Landsdommerne Mikael Sjöberg, Lone Dahl Frandsen og Stine Weiss (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, Vognmarken ApS, har nedlagt påstand om frifindelse.

Indstævnte, Gribskov Spildevand A/S, har påstået dommen stadfæstet og i øvrigt gentaget sin subsidiære og mere subsidiære påstand for byretten om, at Vognmarken ApS til Gribskov Spildevand A/S skal betale 1.868.712,12 kr. eller 324.429,15 kr. med tillæg af procesrente fra den 13. oktober 2021.

Der er mellem parterne enighed om de beløbsmæssige opgørelser.

Supplerende sagsfremstilling

Af rapport om miljøtilsyn af 2. april 2001 fra Helsing Kommune fremgår ud over det gengivne i byrettens dom bl.a.:

"Miljøtilsyn – ...
Matr.nr. 7Q Helsing by, Frederiksborgvej 44
...

Tilsynsdato: 09/11/2000

...
Uanmeldt tilsyn. Virksomheden har ikke været registreret i MIS. Der er oplag af gl. biler, busvaskeplads, afbrændingstønde, autoværksted, skurvogn og dieseltank med stander.

Afløb fra vaskeplads i kloak. Vaskeplads delvis asfalteret.

Tilsynsdato: 20/11/2000

...
Inspektion af olieudskiller. Trænger til tømning.
Afløb fra vaskeplads går IKKE over olieudskiller."

Den pågældende rapport om miljøtilsyn var vedlagt et rids med angivelse af bl.a. vaskeplads, afløb fra vaskeplads og olieudskiller.

Af tillæg nr. 5 til spildevandsplan for Gribskov Kommune fra april 2009 fremgår ud over det gengivne i byrettens dom bl.a.:

"3.2 Ændring af kloakeringsformen i opland 4P1-F
Den del af lokalplanområdet der er beliggende indenfor kloakopland 4P1-F er i dag fælleskloakeret.

I forbindelse med omdannelsen af området ændres kloakeringsformen fra fælleskloakering til separatkloakering.

I praksis betyder dette, at de enkelte matrikler forsynes med et, af Kloakforsyningen etableret, kloakstik for regnvand. Regnvandet føres via en ny regnvandsledning i Frederiksborgvej til regnvandsbassinet ved Bymosegårdsvej med udledning via udløb 4P0002U.

I forbindelse med ændringen af kloakeringsformen, er de berørte matrikler pligtige til at separerer regnvandet og spildevandet for egen regning og aflede dette i adskilte systemer til de af kloakforsyningen anviste tilslutningspunkter.

Det eksisterende fællessystem indenfor området overgår til separat spildevandssystem med uændret afledning af spildevand til fælleskloakken i Helsing By.

Afledningen af spildevand og regnvand fra den del af lokalplanområdet der er beliggende indenfor de to separatkloakerede oplande 4N1-S og 401-S forbliver uændret."

Af vejledning nr. 83 fra december 2010 fra Danva om administrativ håndtering af vand- og kloakstikledninger fremgår bl.a.:

”Bilag 3: Eksempelsamling – grænseflader mellem vandselskabers og grundejeres kloakker

...

Der skal gøres opmærksom på, at eksempelsamlingen er en samling af aktuelle eksempler på håndtering af grænseflader i danske kommuner – og BLST’s bemærkninger, er styrelsens umiddelbare holdninger til, hvorvidt de enkelte eksempler er i overensstemmelse med gældende lovgivning. Der er således ingen garanti for at eksemplerne eller BLST’s bemærkninger vil holde ved en domstol.

...

Tilslutning af ejendomme over privat ejendom

I flere tilfælde er det ikke praktisk muligt at føre stik frem til grundgrænsen og det kan være (eller har været) nødvendigt at tilslutte de private kloakstik på privat ejendom. Der vises her en række eksempler.

- a) Tilslutning til offentlig ledning beliggende på privat grund. Selve tilslutningen (grenrør eller påhug) anses for offentligt, mens stikledningen er privat. Ejendommen anses derfor kun for tilsluttet, hvis der er etableret stik på hovedledningen.

BLST: Det er ikke i lovgivningen defineret, hvorvidt selve tilslutningen (grenrør eller påhug) i en situation som den viste hører til kloakforsyningens anlæg, men By- og Landskabsstyrelsen finder, at det vil være det mest hensigtsmæssige, hvis tilslutningen hører til kloakforsyningens anlæg, idet det giver grundejeren en reel tilslutningsmulighed.”

Af mail af 5. marts 2020 fra bygningskonstruktør E til F, Gribvand A/S, fremgår vedrørende Vognmarken Helsing, at der ville blive 48 boligenheder på ejendommen, og at mailen var vedhæftet en foreløbig afløbsplan på ejendommen.

Til belysning af de matrikulære og ledningsmæssige forhold er der fremlagt luftfotos fra 1989, 2005 og 2010, historisk matrikelkort fra perioden 1953-1996, nivellementsplan fra 2006-2007, kortbilag over ledninger etableret i 2011 og registreringsmeddelelse af 17. juni 2013 fra Geodatastyrelsen med rids over arealoverførsel vedrørende matr.nr. 7aø, 7br, 7bx of 7q.

Forklaringer

C har afgivet supplerende forklaring.

C har forklaret bl.a., at man i forbindelse med opførelse af et byggeri skal anmode om at blive tilsluttet. De ledninger, der blev lagt i 2011, tog hensyn til de fremtidige perspektiver for området. Det var entreprenøren, der skulle afgive et tilbud, da ledningerne lå på privat grund. Et påhug svarer til etablering af en stikledning.

De skitser, der er vedlagt Helsing Kommunes miljøtilsyn, indeholder tilsynets håndskrevne angivelser af bl.a. matrikelgrænser, vaskeplads, afløb fra vaskeplads og olieudskiller. Ved en normal konstruktion vil vand løbe fra risten og derefter til olieudskilleren. Nivellementsplanen fra 2006-2007 angiver terrænoverfladen og højdekoter, men det viser ikke noget om de vertikale forhold, da der ikke er angivet x og y-koordinater. De bilag, der er fremlagt i sagen, er det materiale, som det har været muligt at finde i forskellige arkiver. De har ikke foretaget gravearbejde, da der var bygget på arealet.

For så vidt angår de fremlagte kortbilag over ledninger, der blev etableret på ejendommen i 2011, blev de to brønde anlagt med henblik på separatkloakering.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter betalingslovens § 2, stk. 1, skal der ved tilslutning af ejendomme, der ikke tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningselskab, pålignes et standardtilslutningsbidrag. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller pålignet tilslutningsbidrag til et spildevandsforsyningselskab, jf. dog stk. 4, 5 og 7. Reglen i lovens § 2 bygger på hensynet til at undgå dobbeltbetaling af tilslutningsbidrag, jf. bl.a. Højesterets dom af 14. februar 2013, der er gengivet i U.2013.1332.

Sagen vedrører navnlig spørgsmål om, hvorvidt det kan anses for godtgjort, at matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningselskabs spildevandsanlæg i betalingslovens forstand.

Efter bevisførelsen, herunder de fremlagte luftfotos, historisk matrikelkort og miljøtilsynsrapport vedlagt rids fra 2001 fra Helsing Kommune og nivellementsplan fra 2006-2007, finder landsretten det ikke muligt at fastslå, om den omtvistede rist/afløb fra vaskeplads i kloak har været placeret på matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing.

Det forhold, at forsyningsselskabet i 2011 etablerede spildevandsledninger og gennemløbsbrønde til de nordlige og østlige etaper af boligområdet på matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, kan ikke i sig selv medføre, at der forelå en sådan reel tilslutningsmulighed, at tilslutningsbidraget i medfør af betalingslovens § 2, stk. 10, forfaldt til betaling på dette tidspunkt. Landsretten har herved lagt vægt på, at en reel tilslutningsmulighed vil forudsætte grenrør eller påhug på ledningen, hvilket ikke var etableret.

På denne baggrund og i øvrigt af de grunde, der er anført af byretten, tiltræder landsretten, at Vognmarken ApS ikke har godtgjort, at matr.nr. 7br, Helsing By, Helsing, tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab i medfør af betalingslovens § 2, stk. 1, eller kunne være tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab på et tidligere tidspunkt, jf. betalingslovens § 2, stk. 10.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom om frifindelse af Gribskov Spildevand A/S.

Efter sagens udfald skal Vognmarken ApS i sagsomkostninger for landsretten betale 150.000 kr. til Gribskov Spildevand A/S til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af dette beløb taget hensyn til sagens omfang og forløb, herunder hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal Vognmarken ApS inden 14 dage betale 150.000 kr. til Gribskov Spildevand A/S. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.