Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. september 2026 blev i sag nr. 105059:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark - en del af If Skadeforsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klageskema af 4/1 2026 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Jeg har bygget hus tilbage i 2017 med [byggefirma]. De har søgt byggetilladelse og da vi næsten var færdige med at bygge, klagede grundejerforeningen over 2 skure og 1 carport. Jeg tog med det samme fat i den daværende sagsbehandler og hun bekræftede både mundtligt og på mail (jeg har kopier) at jeg havde haft dialog med hende og skure samt carport gerne måtte blive liggende hvor de var opført (på bagsiden af naboens skure og carport). Dog skulle jeg blot søge disp. Det endte med at jeg fik afslag på disp. og den daværende sagsbehandler var nu ikke længere hos kommunen
> Vi har nu brugt ufatteligt meget tid og penge på advokater frem og tilbage uden resultat. Så nu ønsker jeg en retssag imod kommunen, hvor punkterne vil være som følger
> - jeg har både mundtligt og skriftligt fået tilladelse til placeringen af 2 skure samt carport
> - der er netop afsagt dom ved højeste ret der danner præcedens på denne sag og her lød domme at de måtte beholde dere 'ulovlige' opførte bygninger.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Jeg vil enten have dem eller mit nuværende forsikringsselskab til at dække sagsomkostninger i retssagen imod kommunen, da jeg både dengang og nu har HUS forsikring med retshjælp. Mit nuværende forsikringsselskab har også afslået retshjælp - det er [andet forsikringsselskab] og min j.nr. … (skadenr. …)
>
> Jeg har virkelige kæmpet for at finde frem til det forsikringsselskab jeg havde tilbage i 2017 (fordi jeg har skiftet bank, kan man ikke bare gå tilbage og finde det.) Men Coop forsikring har oplyst at jeg havde følgende forsikringer hos dem tilbage i 2027 (se nedenstående), udfordringen er dog at

når man skriver til dem, sender de det videre til TopDanmark og de afviser blank, fordi de ikke var forsikringsselskab hos Coop på daværende tidspunkt.

I 2017, havde jeg alle mine forsikringer hos Coop forsikring

Hus forsikring inkl. retshjælp Police nr. …
Indbo forsikring Police nr. …
Hunde forsikring Police nr. …
Ulykke forsikring Police nr. …
Bil forsikring Police nr. …"

Selskabet har den 9/2 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Nærværende sag omhandler hvorvidt [klageren] er berettiget til retshjælpsdækning i henhold til en i Topdanmark – en del af If Skadeforsikring (herefter 'Topdanmark') tegnet forsikring.

Nævnet skal i første ombæring tage stilling til, om søgsmålsgrunden er indtrådt forud for eller i forsikringstiden, og dernæst om der er rimelig grund til at føre sagen.

Forsikringsforholdet
Klager har været forsikret i Topdanmark af to omgange.

I perioden 1. august 2021 til 1. november 2024 har Klager bl.a. tegnet husforsikring for den i sagen omhandlede ejendom gennem Coop Forsikringer – fra Topdanmark. Første police og opsigelses-meddelelsen fremlægges som Bilag A og Bilag B, mens retshjælpsvilkårene fremlægges som Bilag C.

Coop Forsikringer – fra Topdanmark har været et brand under Topdanmark siden 2018, der beror på en samarbejdsaftale med Coop.

Endvidere har Klager været forsikret gennem Danske Forsikring i perioden 1. august 2017 til 1. marts 2020. Første og sidste police fremlægges som Bilag D og Bilag E, mens retshjælpsvilkårene fremlægges som Bilag F.

Danske Forsikring var på daværende tidspunkt et brand under Topdanmark, der beroede på en samarbejdsaftale med [bank]. Danske Forsikring-brandet er i dag overgået til et andet forsikrings-selskab.

Sagens behandling
Klagers advokat ansøgte om retshjælpsdækning ved mail af 28. maj 2024. Følgebrevet er fremlagt af Klager som bilag 'Retshjælpsansøgning TopdanmarkCoop'. Bilagene til skrivelsen fremlægges som Bilag G – Bilag L.

Topdanmark besvarede henvendelsen ved mail af 11. juni 2024, hvori der blev meddelt et afslag på retshjælpsdækning. Mailen er fremlagt af Klager som bilag 'Afslag RH ans COOP' (og dublet 'Afslag
RH ans TopdanmarkCoop').

Ved mail af 6. december 2025 adresseret til både Topdanmark og [andet forsikringsselskab] gjorde Klagers advokat indsigelse overfor den meddelte afgørelse. Mailen er fremlagt af Klager som bilag 'Brev til [andet forsikringsselskab] og Coop Forsikring' og bilaget til skrivelsen er af Klager fremlagt som bilag 'RH BILAG 1 – TIDSLINJE del 1' (herefter 'Bilag 1').

Den oprindelige afgørelse af 11. juni 2024 blev fastholdt af Topdanmark ved mail af 19. december 2025. Mailen er fremlagt af Klager som bilag 'Coop fastholder afslag'.

Da Klagers advokat alene har henvist til forsikringsforholdet etableret gennem Coop Forsikringer – fra Topdanmark og oplysningerne om det tidligere forsikringsforhold gennem Danske Forsikring opbevares i et andet IT-system, har Topdanmark ikke tidligere taget stilling til om der kunne opnås dækning ved det sidstnævnte forsikringsforhold.

Klager har ej heller indleveret en klage til Topdanmarks kundeombud.

Grundet sagens karakter finder Topdanmark dog ikke anledning til at anmode om afvisning eller udsættelse.

Sagsfremstilling
Retssagen Klager søger om retshjælpsdækning til udspringer af, at Klager har opført et hus i 2017. Byggeriet bestod i et sommerhus på 125 kvm, to udhuse/skure og en carport.

Klager modtog byggetilladelse af 12. december 2016 til opførelse af et sommerhus med dispensation for overskridelse af bebyggelsesprocenten med 1,5 procentpoint (Bilag 1, s. 13).

Ved byggetilladelsen var der ikke opnået dispensation til yderligere overskridelse af bebyggelsesprocenten end selve sommerhusets areal og ej heller til overskridelse af afstanden til skel i henhold til lokalplanen for så vidt angår de omtvistede skure eller carporten.

I marts 2017 modtog kommunen en indsigelse fra grundejerforeningen over placeringen af de to skure, som Klager var ved at opføre i forbindelse med byggeriet (Bilag 1, s. 18-29).

Kommunen bad Klager om at redegøre for byggeriet, hvilket medførte at Klager i april 2017 indgav en dispensationsansøgning for skurene (Bilag 1, s. 34-35).

Kommunen meddelte afslag på dispensation (retlig lovliggørelse) ved afgørelse af 20. december 2017. Klager indbragte afgørelsen for Byggeklageenheden.

Ved afgørelse af 16. juni 2020 hjemviste Byggeklageenheden sagen til kommunen, grundet retlige mangler ved kommunens afgørelse (Bilag 1, s. 37-43).

Efter fornyet behandling meddelte kommunen 8. august 2022 på ny afslag til retlig lovliggørelse og udstedte samtidigt et påbud om fysisk lovliggørelse (Bilag I). Samme dato traf kommunen afgørelse
om carporten med samme udfald (Bilag J).

Klager indbragte begge afgørelser for Byggeklageenheden, der ved afgørelser af 19. december 2023 ikke gav Klager medhold (Bilag K og Bilag L).

For så vidt angår skurene lagde Byggeklageenheden vægt på, at forholdet var i strid med lokalplanen og at skurene ikke var en del af den oprindelige byggetilladelse.

Angående carporten lagde Byggeklageenheden vægt på, at forholdet var i strid med lokalplanen.

Vores vurdering

Søgsmålsgrunden

Efter fornyet gennemgang af sagen er det fortsat Topdanmarks opfattelse, at søgsmålsgrunden er indtrådt forud for forsikringstiden. Der henvises til pkt. 4 i de fremlagte vilkår.

I vurderingen er der lagt særlig vægt på, at tvisten udspringer af indsigelserne til skurenes placering, som blev indgivet til kommunen og kom til Klagers kundskab i marts 2017. Herved har Klager allersenest på dette tidspunkt været bekendt med diskrepansen mellem byggetilladelsen og det opførte byggeri.

De faktiske begivenheder og forhold, som udgør den væsentligste årsag til tvisten, anses således for at være indtrådt forud for forsikringsperioden begyndte pr. 1. august 2017.

Til støtte for synspunktet henvises der til kendelsen AK 80.513 af 2. april 2012. Tvisten stod mellem en landbrugsejendomsejer, der havde opført et tårn på sin gård, og Naturklagenævnet, der havde meddelt påbud om fysisk lovliggørelse, fremfor retlig lovliggørelse.

Forsikringsselskabet havde fastsat søgsmålsgrunden til tidspunktet for modtagelse af en indsigelse over byggeriet. Nævnet fandt ikke anledning til at kritisere forsikringsselskabets afgørelse.

Rimelig grund

Topdanmark skal fastholde, at der ikke er rimelig grund til at føre retssagen, da der ikke skønnes at være udsigt til et for Klager positivt resultat. Der henvises til pkt. 3.2 og 7, litra a i de vedlagte vilkår.

Indledningsvis bemærkes det, at Klagers advokat har søgt om retshjælpsdækning til at nedlægge forskellige påstande og inddrage forskellige parter i henholdsvis ansøgningen til Topdanmark og [andet forsikringsselskab]. Ansøgningen til sidstnævnte er blevet forelagt Topdanmark i forbindelse med advokatens samlede skrivelse til forsikringsselskaberne.

Ligeledes har Klager overfor nævnet angivet divergerende påstande og anbringender i forhold til det af advokaten tidligere anførte.

Det er Topdanmarks opfattelse, at der ikke er udsigt til et positivt resultat, uagtet hvilke af påstandene der nedlægges og hvilke af parterne der inddrages i sagen.

Overordnet er det Topdanmarks opfattelse, at klagers eventuelle vildfarelse om byggetilladelsens omfang hverken medfører at kommunen er erstatningsansvarlig eller forpligtet til at træffe afgørelse om retlig lovliggørelse.

Endvidere er der ikke fremkommet oplysninger, som sandsynliggør at kommunen har givet forhåndstilsagn om retlig lovliggørelse eller i øvrigt har begået ansvarspådragende sagsbehandlingsfejl.

For så vidt angår muligheden for retlig lovliggørelse må det ligeså bemærkes, at søgsmålsfristen er overskredet og skurenes placering er i strid med lokalplanen, som der ikke er klaget over.

Topdanmark kan i øvrigt henholde sig til afgørelserne fra Byggeklageenheden og kommunen.

Klager bærer bevisbyrden for at der er rimelig grund til at føre sagen på trods af udfaldet ved Byggeklageenheden. Denne bevisbyrde kan ikke anses for løftet.

Topdanmark har noteret sig Klagers bemærkninger om en for sagen præjudicerende højesteretsdom. Denne er ikke fremlagt og har ikke været mulig at identificere ved gennemgang af Højesterets
domsdatabase i perioden 1. januar 2025 og frem.

Topdanmark forbeholder sig at fremkomme med yderligere bemærkninger.
…
Praktisk information
Til orientering – særligt til Klager – er der på baggrund af klagesagen oprettet en skade under Danske Forsikring-policen med sagsnr. ...

Klageren har i kommentar af 17/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil gerne bede om et møde, så jeg kan finde en vej fremad. Svaret fra TopDanmark er meget forkert, bl.a. har de overset de 2 mail, hvor sagsbehandler bekræfter at skure og carport må ligger hvor de gør. Så hvad er næste step. De mangler også at kigge ind i sagen fra …, hvor højeste ret har
afsagt dom"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af brev af 3/8 2016 fra klageren til kommunen:

"Da jeg har fået tilladelse til at benytte grunden til helårsbeboelse, er der øget krav til kvm i det nye hus, bland andet fordi ydervægge er meget tykkere i dag end tidligere. Samt øget krav til huset, da det skal bruges til helårsbeboelse og ikke kun som sommerhus, derfor ansøger jeg hermed om dispensation til at må bebygge grunden med ca. 125 kvm samt at opføre 2 skure på hver 9,9 kvm."

Det fremgår af byggetilladelse af 12/12 2016:

"Tilladelsen
Nyt sommerhus på 125 m2
…
Tilladelsen er givet på grundlag af materiale modtaget via … den 03.10.2016
…

6. 105059

Dispensation
Dispensationsansøgningen drejer sig om overskridelse af lokalplan … at bebyggelsesprocenten max må være på ...

Det ansøgte sommerhus har et bebygget areal på 125 m2, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 11,5. Alle øvrige bestemmelser i Lokalplanen overholdes, ligesom ansøgningstidspunktet gældende Bygningsreglement BR15 overholdes. Det vurderes at det ansøgte sommerhus har en rimelig størrelse, selvom det opføres på 1,5 procent mere end lokalplanen forskriver og vil falde ind i det omgivende sommerhusområde, uden at bryde med det øvrige sommerhusområde.

Afgørelse
Den ansøgte dispensation vurderes ikke at være i strid med de grundlæggende principper i Lokalplan nr. … og kan derfor gennemføres som beskrevet

Naboorientering
Der er gennemført høring - ingen indsigelser er indkommet hertil"

Det fremgår af besked af 9/3 2017 fra grundejerforeningen til kommunen:

"I den forbindelse er der flere grundejere som har kontaktet mig vedr. [Klagerens ejendom] som er ved at opføre nyt hus m.m. Da de bygger i skel, foreløbigt et fundament, er mit spørgsmål om de har fået kommunens godkendelse til opførelsen?"

Det fremgår af besked af 19/3 2017 fra grundejerforeningen til kommunen:

"Jeg læser jeres mail med tegning som om, at bygge ansøgningen er godkendt af jer, har i godkendt
sommerhus og de to ekstra bygninger.

Der er på tegningen skrevet med rødt midt på siden, Bemærk: Det forudsættes at placering af skure ihht. opstalt. er godkendt af … kommune.
Skurerne er tegnet mod skel 0,65m samt direkte og måske endda i grundejerforeningens skel mod vej og det andet 0,68m.
Er der givet dispensation til denne opførelse?
Har der været en nabo høring?
Er der givet en nabo skel erklæring?
Er der givet en retslig skel erklæring?
Under Noter står der skrevet at de afsatte bebyggelser er ikke i strid med de på ejendommen tinglyste servitutter. Er det rigtigt?"

Det fremgår af besked af 20/3 2017 fra kommunen til grundejerforeningen:

"Ansøger har søgt om dispensation. Det drejer sig om overskridelse af, lokalplan … at bebyggelsesprocenten max må være på. ...

Det ansøgte sommerhus har et bebygget areal på. 125 m2, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 11,5. Alle øvrige bestemmelser i Lokalplanen overholdes, ligesom ansøgningstidspunktet gældende
Bygningsreglement BR15 overholdes.

Sagen har været sendt i høring, bl.a. til … Grundejerforening, …
Høringen er sendt med digitalpost den 10.11.2016

… Kommune har ingen høringssvar modtaget.

Der er Ikke ansøgt om at opfører udhuse på ejendommen. Småbygninger på under … m2, kan opføres uden anmeldelse til Kommune."

Det fremgår af besked af 21/3 2017 fra grundejerforeningen til kommunen:

"Vi har ikke vidst at vi havde en Digital info i foreningen. Tidligere høringer har jeg fået som mail, …
Den høring i har sendt digitalt er så havnet hos vores kasserer, som ikke vidste at den eksisterede.
Men til det vigtige. Vil det sige at bygge i skel med 0,68m afstand er tilladt i … kommune, hvis man bygger under …m2 skur?"

Det fremgår af besked af 21/3 2017 fra kommunen til grundejerforeningen:

"I et sommerhusområde skal sådan småbygninger placeres 2,5 meter fra skel jf. Bygningsreglement 2015
… Kommune kan bede ejerne om en redegørelse for det omtalte byggeri?"

Det fremgår af besked af 21/3 2017 fra grundejerforeningen til kommunen:

"Det der er ved er ske er totalt uacceptabelt, grundejeren om er en enerådig person, har forbudt mig … at betræde hendes grund eller sende breve m.m til hende. Hun opfører sig meget dårlig og vil ikke indordne sig efter foreningens regler og vedtægter. Jeg har fået flere klager over det byggeri som foregår med skuerne, … har støbt fundament til begge skure som er placeret som angivet på tegningerne. Jeg vil på foreningens vegne bede kommunen om at byggeriet stopper og skuerne opsætte iflg. gældende regler."

Det fremgår af besked af 27/3 2017 fra kommunen:

"… Kommune har modtaget en henvendelse fra Grundejerforeningen. De stiller spørgsmålstegn ved nogle udhuse, som opføres på ejendommen
Derfor bedes I redegøres for disse, senest 14 dage fra d.d"

Det fremgår af mail af 9/4 2017 fra klageren til kommunen:

"Denne mail blot for at sikre at jeg har styr på alt, efter vores telefon samtale vedr. de 2 skure samt carporten.

> Du bekræftede at begge skure, havde været på byggeansøgningstegningerne og at jeg blot skal fremsende en disp. For begge skure og ikke gøre noget vedr. carporten, da den ikke er på tale og du da du havde set tegningerne, kunne bekræfte at det var en let konstruktion, næsten magen til billederne af det tidligere carport ikk?"

Det fremgår af udateret mail fra kommunen til klageren:

> "Det er korrekt forstået, når du har fået samlet det hele, så fremsender du blot en dispensationsansøgning på placeringen af de 2 skure."

Det fremgår af besked af 10/4 2017 fra kommunen til grundejerforeningen:

> "… Kommune har d.d haft telefonisk kontakt til ejer af overstående ejendomme. Ejer ønsker at søge tilladelse, til to mindre udhuse, placeret for tæt på skel. Der er aftalt at dette skal ske, inden udgangen af april 2017. Derfor lukkes henvendelse sagen, idet ansøgningen vil blive behandlet som en byggesag."

Nævnet har fået forelagt klagerens mail af 11/4 2017 til kommunen og udateret svar fra kommunen. Det fremgår bl.a. af klagerens dispensationsansøgning af 19/4 2017 for 2 skure:

> "Som aftalt pr. telefon, tirsdag den 11 april, kommer her en dispensations ansøgning for de 2 stk. skure på [klagerens adresse]. Dispensationen, bliver søgt på følgende baggrund;
> - Fundamentet til de 2 isoleret skure, var faktisk med på tegningerne til byggeansøgningen og da byggetilladelsen kom, var opfattelsen at jeg derved også havde fået tilladelse til de 2 skure. Fundamenterne er fuldstøbte og kan derfor ikke flyttes.
> - Fundament til de 2 skure, er sænket ned i terrænet, således at man fra haven går et par trin ned til døren til skur, for derved at sørge for, at tag koten på skur, ligger max. 2,5 meter over koten i skel. Samtidig kan afledningen af regnvand, klares på egen grund uden gene for naboen - krav i byggelovgivningen."

Det fremgår af kommunens afgørelse af 8/8 2022 om "Påbud om lovliggørelse af to skure":

> "**Baggrund**
> … Kommune har konstateret, at der på ovennævnte ejendom er opført to skure i strid med byggeloven og planloven.
>
> … Kommune meddelte den 20. december 2017 afslag på ansøgning om byggetilladelse af to opførte skure på ejendommen beliggende ... Afgørelsen blev påklaget til Byggeklageenheden som ved afgørelse af 16. juni 2020 hjemviste kommunens afgørelse til fornyet behandling.
>
> Skurene overholder ikke afstandskravet i dagældende BR15, kap 2.2.3.4, stk. 4, da de er placeret i naboskel. I forbindelse med lovliggørelse skal skurene derfor overholde gældende regler i BR18 om afstande og højder til naboskel.
>
> Vi har partshørt dig herom ved brev af 28. juli 2020 og 23. august 2021 ligesom ejendommen har været besigtiget.

9. 105059

Ved brev af 24. juni 2022 fremsendte kommunen varsel om påbud til ejer.

Ved e-mail af 20. juli 2022 fremsendte ejers advokat bemærkninger til varsel om påbud, idet advokaten fastholdt tidligere bemærkninger/anbringender i det fulde, herunder det der er gjort gældende ved administrationen og ved Udvalget for ...
…
Påbud
Byggeriet er ulovligt, da det er opført uden kommunens tilladelse, jf. byggelovens§ 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a. … Kommune giver hermed afslag på at bibeholde skurene. Byggeriet skal derfor fysisk lovliggøres.

Begrundelse
Vi har lagt vægt på følgende:
Ejer søgte den 30. september 2016 om byggetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på 125 kvm. På den medsendte situationsplan var indtegnet to skure, som angives at være 9,9 kvm. I bilag til ansøgningen er anført: '(...) derfor ansøger jeg hermed om dispensation til at må bebygge grunden med ca. 125 kvm samt at opføre 2 skure på hver 9,9 kvm.'

Den 12. december 2016 gives byggetilladelse til et nyt sommerhus på 125 kvm med dispensation fra lokalplanen til bebyggelsesprocenten. Det fremgik ikke af byggetilladelsen, at der også gives byggetilladelse til skure.

Ejer meddelte den 17. januar 2017, at byggeriet var påbegyndt.

Den 27. marts 2017 bad kommunen ejer om at redegøre for udhuse på ejendommen, da kommunen modtog en henvendelse fra grundejerforeningen om nogle udhuse, som opføres.

Ejer søgte den 24. april 2017 om tilladelse til at opføre to skure på hhv. … kvm og … kvm. Begge er tættere på naboskel end 2,5 m, og det ene tættere end 5 m fra vejskel, hvilket er i strid med lokalplanen. Ejer har oplyst, at skurene er opført 0,5 m. fra naboskel og 0,8 m. fra vejskel.

Administrationen traf afgørelse om afslag på byggetilladelse til de to skure den 20. december 2017. Afgørelsen blev påklaget til Byggeklageenheden som ved afgørelse af 16. juni 2020 hjemviste sagen til fornyet behandling, i det begrundelsen i afgørelsen var mangelfuld, da administrationen ikke havde inddraget alle relevante hensyn i afgørelsen - herunder bl.a. vurdering af præcedens, proportionalitet, god/ond tro og værdispild. Hjemvisningen udelukker ikke i sig selv, at kommunen ved fornyet behandling af sagen kan komme til samme resultat.

Retlig lovliggørelse kan som udgangspunkt ske i de tilfælde, hvor det ulovlige forhold ville have været lovligt på opførelsestidspunktet, hvis der forud for opførelsen var ansøgt om tilladelse eller dispensation. Skurene var ikke lovlige på opførselstidspunktet.

Ingen af de opførte skure overholder afstanden til skel i bygningsreglementet - og for det ene skurs vedkommende heller ikke den i lokalplanen fastsatte byggelinje mod vejen. Endvidere bidrager skurene til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastsat i lokalplanen.

En tilladelse til bibeholdelse kræver derfor både en helhedsvurdering efter byggeloven og en dispensation fra lokalplanen.

Byggeriet er efter det oplyste opført i 2017. Byggeriet var ikke umiddelbart tilladt efter de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet. Byggeriet er derfor ulovligt og skal lovliggøres efter nugældende regler.

Det fremgår af byggelovens§ 16 C, stk. 3, at kommunen, hvis den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal søge forholdet lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning. Vi vurderer, at forholdet ikke er af underordnet betydning.

Hvis du forud for opførelsen af skurene havde ansøgt om tilladelse, ville du ikke have fået tilladelsen.
…

11. 105059

Lovgrundlag
…
Byggeriet er ulovligt, da det er opført uden kommunens tilladelse, jf. byggelovens § 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a.

I øvrigt er der lagt vægt på forvaltningsretlige grundsætninger indrettelseshensyn, god/ond tro, berettiget forventning og passivitet, se gennemgang nedenfor i det disse vurderinger gør sig gældende både i forhold til byggeloven og planloven.

Vi skal derfor påbyde dig at lovliggøre de ulovlige forhold snarest og inden den 8. februar 2023.
…
Påbud - Planlov
Ejendommen …, er et sommerhus beliggende i sommerhusområde. Ejendommen er omfattet af en lokalplan ...

Lokalplanen foreskriver i § … og § … en byggelinje på … m fra vejskel, og at arealet mellem byggelinjen og vejskellet ikke må anvendes til nogen form for bebyggelse.

Ejer har oplyst, at skurene er opført henholdsvis 0,5 m. fra naboskel og 0,8 m. fra vejskel.

Efter lokalplanen gælder der jf. § … en maks. bebyggelsesprocent på ...

Hvis der gives tilladelse til carporten (som behandles i særskilt sag) og de to skure, vil der desuden skulle gives dispensation til en overskridelse af bebyggelsesprocenten for ejendommen, idet bebyggelsesprocenten efter BR 1985 er på 15,7 %.

Kommunen har ikke givet dispensation fra lokalplanen til dels at placere et skur i vejskel i strid med § … og … og dels til overskridelse af bebyggelsesprocenten i § …, dette er derfor i strid med lokalplanen.

Begrundelse
Vi har lagt vægt på, at ejendommen ligger i et sommerhusområde, hvor bebyggelsens ønskede placering vil øge den bygningsmæssige fortætning nærmere skel og mindske den tilstræbte åbenhed og luft i skelbræmmen, hvilket kommunen ikke ønsker.

Vi har endvidere lagt vægt på, at området bærer præg af, at lokalplanens bestemmelserne om afstand til skel er overholdt.

Vi vurderer, at der ikke på din ejendom gør sig særlige forhold gældende, som kan begrunde, at du ikke kan overholde lokalplanens afstandsbestemmelser. Vi vurderer i den forbindelse, at en dispensation vil skabe uønsket præcedens i området.

I øvrigt er der lagt vægt på forvaltningsretlige grundsætninger indrettelseshensyn, god/ond tro, berettiget forventning og passivitet, se gennemgang nedenfor i det disse vurderinger gør sig gældende både i forhold til byggeloven og planloven.

Vi skal derfor påbyde dig at lovliggøre de ulovlige forhold snarest og senest den 8. februar 2023.

Lovliggørelse skal ske ved at du fjerner skurene så de overholder lokalplanens bestemmelser. Det er muligt, efter gældende lokalplan at opføre skure på op til … m2, som ikke medregnes i bebyggelsesprocenten efter dagældende bygningsreglement - forudsat de overholder byggerettens bestemmelser. Det er således muligt at flytte skurene til en placering, der overholder byggeretten og som derved ikke påvirker bebyggelsesprocenten.

Hvis du ikke overholder dette påbud, vil kommunen uden yderligere varsel overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af bødestraf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 1 og nr. 4. Du kan også blive idømt tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden, jf. retsplejelovens § 997, stk. 3.
…
God/ond tro
I forbindelse med byggesagsbehandlingen af sommerhuset burde administrationen have været opmærksomme på det anførte vedrørende de to skure, men det afgørende er, at der ikke er givet byggetilladelse hertil, men alene til sommerhuset. Administrationen vurderer ikke, at ejer kan have været i god tro eller haft en berettiget forventning om tilladelse til skurene, da de ikke fremgik af byggetilladelsen. Dertil kommer, at ejer blev ved med at bygge, selvom administrationen havde oplyst ejer, at der ikke var givet byggetilladelse til skurene.

Ejer oplyser, at tidligere sagsbehandler på byggesagen både telefonisk og skriftligt skulle have lovet, at skurene ikke skulle fjernes. Der er imidlertid ikke journaliseret hverken e-mails eller telefonnotater, der dokumenterer en sådan vejledning fra administrationens side. Ejer har heller ikke fremlagt
dokumentation for, at en sådan vejledning skulle være givet. Den pågældende sagsbehandler er ikke længere ansat i kommunen. Det er ikke sædvanlig praksis, at administrationen giver vejledning om, at man kan bygge, herunder færdiggøre et byggeri, uden en byggetilladelse. Ejer har i fysisk form fremlagt en udateret e-mail fra den tidligere sagsbehandler, hvor sagsbehandleren angiveligt oplyser, at der skal sendes en dispensationsansøgning ind vedrørende skurene og carporten (dokumentet er vedlagt som bilag). Det har ikke været muligt at fremfinde denne e-mail digitalt, og ejer har alene fremlagt et fysisk udprintet dokument. Denne oplysning om, at der skal fremsendes en dispensationsansøgning kan ikke i sig selv have givet ejer en berettiget forventning om, at en dispensationsansøgning ville blive imødekommet.

I vurderingen af juridisk ond tro skal det tillægges særlig vægt, at kommunen oplyste ejer om, at der ikke var givet byggetilladelse til skurene (alene til sommerhuset), men at ejer alligevel fortsatte byggeriet af skurene, velvidende at der ikke var givet byggetilladelse hertil. Ejer færdigmelder den 31. juli 2017 byggeriet, på trods af at der fortsat ikke er givet tilladelse til skurene. Ved brev af samme dag indsender ejer oplysninger om, at de to skure er placeret 0,5 m fra naboskel, og det ene
0,8 m fra vejskel. Ejer indsender endvidere oplysninger og billeder af en lang række ejendomme i området, som hun mener, har fået tilladelse til at overskride reglerne om småbygninger i skel.

Det bemærkes, at ejer er … og derfor selv burde have et indgående kendskab til reglerne.

Ejers advokat bemærker, at ejer er uddannet … og er ansat som … og at på trods af sin ansættelse som … ikke kan forventes at have kendskab til reglerne.
…
Klagevejledning efter byggeloven

Forhold, der kan påklages
Der kan kun klages over retlige spørgsmål, jf. byggelovens § 23, stk. 1. Det er f.eks. et retligt spørgsmål, om kommunen har forstået reglerne i byggeloven eller i bygningsreglementet rigtigt. Derimod kan der ikke klages over kommunens skøn, dvs. når kommunen kunne vælge mellem flere forskellige, rigtige afgørelser.
Klagemyndighed
Klagen bedes indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden ved hjælp af Byggeklageenheden digitale blanket. Du skal logge ind med Nemld, når du opretter klagen.
…
Klagefrist
Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Klager over Byggeloven inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse, jf. byggelovens § 24, stk. 1.
…
Eventuel domstolsprøvelse
Hvis du vil indbringe afgørelsen for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

Klagevejledning efter Planloven
Forhold der kan påklages
Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Klagemyndighed og Klageportalen
Klagemyndighed er Planklagenævnet.
…
Klagefrist
Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen. Klagefristen regnes fra den dag, hvor afgørelsen er modtaget i enten din fysiske eller digitale postkasse. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.
…
Eventuel domstolsprøvelse
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget."

Det fremgår af kommunens afgørelse af 8/8 2022 om "Påbud om fysisk lovliggørelse af carport":

"… Kommune har konstateret, at der på ovennævnte ejendom er opført en carport i strid med byggeloven og planloven.

Den 18. september 2020 besigtigede … Kommune ejendommen i forbindelse med to skure opført i nabo og vejskel. I den forbindelse kunne det endvidere konstateres, at der var opført en carport i skel. Der er ikke søgt eller givet tilladelse til carporten.

Ved brev af 2. oktober 2020 partshørte kommunen ejer og bad ejer om at redegøre for, hvornår carporten er opført, hvor stor den er samt afstande til nabo og vejskel.

På trods af flere rykkere har ejer endnu ikke oplyst, hvornår carporten er opført, og hvor tæt den ligger på skel.

Ved brev af 24. juni 2022 fremsendte kommunen varsel om påbud til ejer.

Ved e-mail af 20. juli 2022 fremsendte ejers advokat bemærkninger til varsel om påbud, idet advokaten fastholdt tidligere bemærkninger/anbringender i det fulde, herunder det der er gjort gældende ved administrationen og ved Udvalget for Udvalget for ...

De af ejer tidligere anførte bemærkninger er besvaret nedenfor.

På baggrund af de oplysninger som er tilgængelige for … Kommune, vurderer kommunen, at carporten er i strid med BR18 samt gældende lokalplan og at carporten skal fysisk lovliggøres.

Begrundelse
Det fremgår af … Fotos, at carporten er opført i 2017/2018.

På baggrund af, hvad der kunne konstateres under besigtigelsen og på baggrund af … ortofotos mener kommunen, at carporten er opført for tæt på naboskel og muligvis for tæt på vejskel. Det er ikke muligt for kommunen præcist at vurdere, hvor tæt carporten ligger på hhv. naboskel og vejskel.

Ved besigtigelse kunne det konstateres, at carporten med sikkerhed ikke overholder afstandskravet i dagældende BR15, kap 2.2.3.4, stk. 4, da den er placeret for tæt på naboskel. I forbindelse med lovliggørelse skal carporten derfor overholde gældende regler i BR18 om afstande og højder til naboskel og vejskel.

Det fremgår af byggelovens§ 16 C, stk. 3, at kommunen, hvis den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal søge forholdet lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Hvis du forud for opførelsen af carporten havde ansøgt om tilladelse, ville du ikke have fået tilladelsen.
…
Byggeriet er ulovligt, da det er opført uden kommunens tilladelse, jf. byggelovens§ 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a.

I øvrigt er der lagt vægt på forvaltningsretlige grundsætninger indrettelseshensyn, god/ond tro, berettiget forventning og passivitet, se gennemgang nedenfor i det disse vurderinger gør sig gældende både i forhold til byggeloven og planloven.

Vi skal derfor påbyde dig at lovliggøre de ulovlige forhold snarest og inden den 8. februar 2023.

Lovliggørelse skal ske ved, at du fjerner carporten.
…
Påbud - Planlov
Ejendommen …, er et sommerhus beliggende i sommerhusområde. Ejendommen er omfattet af en lokalplan ...

Lokalplanen foreskriver i § … og § … en byggelinje på … m fra vejskel, og at arealet mellem byggelinjen og vejskellet ikke må anvendes til nogen form for bebyggelse. Det er ikke oplyst, hvor tæt carporten ligger på vejskel.

Efter lokalplanen gælder der jf. § … en maks. bebyggelsesprocent på ...

Hvis der gives tilladelse til carporten og de to skure (som behandles i særskilt sag), vil der desuden skulle gives dispensation til en overskridelse af bebyggelsesprocenten for ejendommen, idet bebyggelsesprocenten efter BR 1985 er på 15,7 %.

Ejer har ikke søgt om byggetilladelse til carporten ligesom der ikke er søgt om dispensation fra lokalplanens bestemmelser til opførsel af carporten. Kommunen har ikke givet dispensation fra lokalplanen til dels evt. at placere et carport tættere på vejskel og dels til overskridelse af bebyggelsesprocenten, dette er derfor i strid med lokalplanen.

Begrundelse
Vi har lagt vægt på, at ejendommen ligger i et sommerhusområde, hvor bebyggelsens ønskede placering vil øge den bygningsmæssige fortætning nærmere skel og mindske den tilstræbte åbenhed og luft i skelbræmmen, hvilket kommunen ikke ønsker.

Vi har endvidere lagt vægt på, at området bærer præg af, at lokalplanens bestemmelserne om afstand til skel og bebyggelsesprocent er overholdt.

Vi vurderer, at der ikke på din ejendom gør sig særlige forhold gældende, som kan begrunde, at du ikke kan overholde lokalplanens afstandsbestemmelser. Vi vurderer i den forbindelse, at en dispensation vil skabe uønsket præcedens i området.

I øvrigt er der lagt vægt på forvaltningsretlige grundsætninger indrettelseshensyn, god/ond tro, berettiget forventning og passivitet, se gennemgang nedenfor i det disse vurderinger gør sig gældende både i forhold til byggeloven og planloven.

Vi skal derfor påbyde dig at lovliggøre de ulovlige forhold snarest og senest den 8. februar 2023.

Lovliggørelse skal ske ved at du fjerner carporten.
…
<u>Berettiget forventning</u>
Ejers advokat har ved brev af 3. december 2021 fremsendt bemærkninger til sagen (vedlagt som bilag). Ejer oplyser, at tidligere sagsbehandler på byggesagen både telefonisk og skriftligt skulle have lovet, at skurene ikke skulle fjernes. Der er imidlertid ikke journaliseret hverken e-mails eller telefonnotater, der dokumenterer en sådan vejledning fra administrationens side. Ejer har heller ikke fremlagt dokumentation for at en sådan vejledning skulle være givet. Den pågældende sagsbehandler er ikke længere ansat i kommunen. Det er ikke sædvanlig praksis, at administrationen giver vejledning om, at man kan bygge, herunder færdiggøre et byggeri, uden en byggetilladelse.

Ejer har i fysisk form fremlagt en udateret e-mail fra den tidligere sagsbehandler, hvor sagsbehandleren angiveligt oplyser, at der skal sendes en dispensationsansøgning ind vedrørende skurene og carporten Det har ikke været muligt at fremfinde denne e-mail digitalt, og ejer har alene

fremlagt et fysisk udprintet dokument. Denne oplysning om, at der skal fremsendes en dispensationsansøgning kan ikke i sig selv have givet ejer en berettiget forventning om, at en dispensationsansøgning ville blive imødekommet.

Som det fremgår ovenfor, har der ikke tidligere ligget en carport på denne placering, og ejer kan derfor ikke have haft en berettiget forventning, om at der kunne genopføres en ny.

Passivitet
Ejer har derudover oplyst, at der i perioden mellem den 27. marts 2017 til 9. april 2017 er fremsendt oplysninger om placering af carporten samt tegninger med mål (vedlagt som bilag). Disse oplysninger og tegninger er ikke journaliseret på sagen. Oplysninger og tegninger, der fremsendes via … løsningen journaliseres automatisk på sagen. Administrationen blev derfor først opmærksomme på carporten i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen i september 2020.
…
Klagevejledning efter byggeloven
Forhold, der kan påklages
Der kan kun klages over retlige spørgsmål, jf. byggelovens § 23, stk. 1. Det er f.eks. et retligt spørgsmål, om kommunen har forstået reglerne i byggeloven eller i bygningsreglementet rigtigt. Derimod kan der ikke klages over kommunens skøn, dvs. når kommunen kunne vælge mellem flere forskellige, rigtige afgørelser.
Klagemyndighed
Klagen bedes indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden ved hjælp af Byggeklageenheden digitale blanket. Du skal logge ind med Nemld, når du opretter klagen.
…
Klagefrist
Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Klager over Byggeloven inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse, jf. byggelovens § 24, stk. 1.
…
Eventuel domstolsprøvelse
Hvis du vil indbringe afgørelsen for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

Klagevejledning efter Planloven
Forhold der kan påklages
Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Klagemyndighed og Klageportalen
Klagemyndighed er Planklagenævnet.
…
Klagefrist
Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen.

Klagefristen regnes fra den dag, hvor afgørelsen er modtaget i enten din fysiske eller digitale postkasse.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

…

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder elter, at afgørelsen er modtaget."

Det fremgår af Byggeklageenhedens afgørelse af 19/12 2023 vedrørende to skure:

"I denne afgørelse har Byggeklageenheden behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at give påbud, jf. byggelovens § 16 C.

Byggeklageenheden kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

…

2.2. Afslag på byggetilladelse

2.2.1. Klagen

Klageren har anført at skurene er opført i god tro i henhold til byggetilladelsen af 12. december 20 16, som giver dispensation fra Lokalplan … til det ansøgte.

2.2.2. Byggeklageenhedens vurdering

Byggeklageenheden lægger indledningsvist til grund at kommunen den 12. december 2016 gav byggetilladelse til det opførte sommerhus på ejendommen, men ikke til de to skure, der ikke er nævnt i tilladelsen. Kommunen gav samtidigt dispensation fra lokalplanen for så vidt angår bebyggelsesprocenten. De to skure fremgik ikke af afgørelsen, og var ikke i øvrigt inddraget i afgørelsen, herunder ved udregningen af bebyggelsesprocenten eller for så vidt angår afstand til vejskel.

Den påklagede afgørelse indeholder både et afslag på dispensation fra lokalplan …, og et afslag på lovliggørende byggetilladelse efter byggeloven.

Afslaget på dispensation fra lokalplanen ses ikke at være påklaget til Planklagenævnet, og er således gældende.

Det fremgår af BR18 § 35, stk. 2, at kommunalbestyrelsen, inden der gives byggetilladelse, skal undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Byggeklageenheden finder at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens afslag på lovliggørende byggetilladelse.

Byggeklageenheden lægger herved vægt på at kommunen ikke kan meddele en lovliggørende byggetilladelse efter byggeloven idet forholdet er i strid med lokalplanen, da der ikke er meddelt dispensation fra denne.

Byggeklageenheden finder endvidere, at det af klagerne anførte om at skurene er omfattet af den oprindelige byggeansøgning ikke kan føre til et andet resultat, da skurene ikke er en del af den oprindelige byggetilladelse. Der er således ikke grundlag for at antage at kommunen har givet tilladelse til dem i forbindelse med afgørelsen af 12. december 2016.

Byggeklageenheden kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.3. Påbuddets hjemmel

2.3.1. Klagen

18. 105059

Det fremgår af klagen, at kommunens afgørelse er uhjemlet.

Byggeklageenheden har forstået det som en klage over at kommunen ikke har haft hjemnel til at give påbuddet.
…

2.3.3. Byggeklageenhedens vurdering
Det fremgår af kommunens afgørelse, at byggeretten ikke er overholdt, da skurene ikke er i overensstemmelse med BR18, § 168, jf. 182, stk. 2 og 3, samt § 183 stk. 2 og 4.

Det fremgår af afgørelsen, at klageren har oplyst, at skurene er opført i henholdsvis 0,5 m fra naboskel og 0,8 m fra vejskel. Dette forhold er ikke bestridt under klagesagen.

Byggeklageenheden lægger på den baggrund til grund, at skurene er placeret tættere på skel end 2,5 m og således ikke er omfattet af byggeretten. Skurene kræver derfor byggetilladelse.

Enheden finder, at kommunen på den baggrund har haft hjemmel til at give påbud om lovliggørelse af skurene jf. byggelovens § 16 C, stk. 3.

Enheden bemærker endvidere, at påbuddet er varslet korrekt.

2.4. Forhold, som ikke behandles
Det er i klagesagen gjort gældende, at kommunen ved telefonsamtale og efterfølgende e-mailkorrespondance med en byggesagsbehandler søndag den 9. april 2017 har afgivet et bindende forhåndstilsagn om sagens behandling.

Det fremgår af korrespondancens ordlyd, at forholdet alene vedrører dispensation fra lokalplanen og ikke byggetilladelsen hvorfor Byggeklageenheden ikke har kompetence til at tage stilling til spørgsmålet.
…
Byggeklageenhedens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed jf. byggelovens § 23 stk. 1, jf. stk. 2, 2. pkt.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal sagen efter byggelovens § 25, stk. 1 anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse."

Det fremgår af Byggeklageenhedens afgørelse af 19/12 2023 vedrørende carport:

"I denne afgørelse har Byggeklageenheden behandlet følgende spørgsmål:
- Om kommunen har haft hjemmel til at give påbud, jf. byggelovens § 16 C.

Byggeklageenheden kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.
…
2.2. Afslag på byggetilladelse
2.2.1. Klagen
Klageren har anført at carporten er opført i 2017 og at kommunen efterfølgende har tilkendegivet, at klageren ikke skulle foretage sig yderligere med henblik på lovliggørelse af carporten.

2.2.2. Byggeklageenhedens vurdering
Byggeklageenheden lægger indledningsvist til grund, at carporten er opført i 2017 uden byggetilladelse og op til naboskel.

Kommunen gav den 8. august 2022 afslag på lovliggørende byggetilladelse til carport på ejendommen … og påbud om lovliggørelse.

Afgørelsen indeholder både et afslag på dispensation fra lokalplan …, og et afslag på lovliggørende byggetilladelse efter byggeloven.

Afslaget på dispensation fra lokalplanen ses ikke at være påklaget til Planklagenævnet og er således gældende.

Det fremgår af BR18 § 35, stk. 2 at kommunalbestyrelsen inden der gives byggetilladelse, skal undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Byggeklageenheden finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens afslag på lovliggørende byggetilladelse til carporten. Enheden lægger herved vægt på, at kommunen ikke kan meddele en lovliggørende byggetilladelse efter byggeloven idet forholdet er i strid med lokalplanen, og da der ikke er meddelt dispensation fra denne.

Byggeklageenheden kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.3. Påbuddets hjemmel
2.3.1. Klagen
Det fremgår af klagen, at kommunens afgørelse er uhjemlet.

Byggeklageenheden har forstået det som en klage over at kommunen ikke har haft hjemmel til at give påbuddet.
…
2.3.3. Byggeklageenhedens vurdering
Det fremgår af kommunens afgørelse at carporten ikke er i overensstemmelse med byggeretten i BR18, § 168, jf. § 182, stk. 2, samt § 183, nr. 2 og evt. nr. 4.

Det fremgår endvidere af kommunens afgørelse at carporten er placeret i naboskel eller meget tæt på naboskel.

Byggeklageenheden finder at carporten er placeret tættere på skel end 2,5 m og er således ikke omfattet af byggeretten og kræver derfor byggetilladelse.

Enheden finder endvidere, at kommunen derfor har haft hjemmel til at give påbud om lovliggørelse af carporten, jf. byggelovens § 16 C, stk. 3.

Enheden bemærker endvidere at påbuddet er varslet korrekt.

2.4. Forhold, som ikke behandles
Det er i klagesagen gjort gældende, at kommunen ved telefonsamtale og efterfølgende e-mailkorrespondance med en byggesagsbehandler søndag den 9. april 2017 har afgivet et bindende forhåndstilsagn om carportens lovlighed og placering.

Det fremgår af korrespondancens ordlyd, at forholdet vedrører dispensation fra lokalplanen og ikke byggetilladelsen hvorfor Byggeklageenheden ikke har kompetence til at tage stilling til spørgsmålet.
…

Byggeklageenhedens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed jf. byggelovens § 23 stk. 1, jf. stk. 2 2. pkt.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal sagen efter byggelovens § 25 stk. 1 anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:"**3.2 Rimelig grund**
Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter selskabets opfattelse ikke er rimelig grund, skal selskabet begrunde det.
…
4. Dækningsperiode
Forsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra forsikringens ikrafttræden og indtil dennes ophør.

Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten.

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket
Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:
a) Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, fx hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand"

Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til at anlægge en retssag mod den kommune, som har givet afslag på lovliggørende byggetilladelse til to skure og en carport samt påbud om fysisk lovliggørelse heraf. Selskabet har afvist at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at søgsmålsgrunden er indtrådt, før forsikringen trådte i kraft, og at der ikke er rimelig grund til at føre sagen.

Klageren har anført, at "Jeg har bygget hus tilbage i 2017 med [byggefirma]. De har søgt byggetilladelse og da vi næsten var færdige med at bygge, klagede grundejerforeningen over 2 skure og 1 carport. Jeg tog med det samme fat i den daværende sagsbehandler og hun bekræftede både mundtligt og på mail (jeg har kopier) at jeg havde haft dialog med hende o[m] skure samt carport gerne måtte blive liggende hvor de var opført (på bagsiden af naboens skure og carport). Dog skulle jeg blot søge disp. Det endte med at jeg fik afslag på disp. og den daværende sagsbehandler var nu ikke længere hos kommunen. Vi har nu brugt ufatteligt meget tid og pen-

ge på advokater frem og tilbage uden resultat. Så nu ønsker jeg en retssag imod kommunen, hvor punkterne vil være som følger – jeg har både mundtligt og skriftligt fået tilladelse til placeringen af 2 skure samt carport – der er netop afsagt dom ved højesteret der danner præcedens på denne sag og her lød dommen at de måtte beholde deres 'ulovlige' opførte bygninger". Klageren har anført, at "Jeg har virkelige kæmpet for at finde frem til det forsikringsselskab jeg havde tilbage i 2017 (fordi jeg har skiftet bank, kan man ikke bare gå tilbage og finde det.) Men Coop forsikring har oplyst at jeg havde følgende forsikringer hos dem tilbage i 20[1]7 …, udfordringen er dog at når man skriver til dem, sender de det videre til TopDanmark og de afviser blank, fordi de ikke var forsikringsselskab hos Coop på daværende tidspunkt. I 2017, havde jeg alle mine forsikringer hos Coop forsikring".

Selskabet har anført, at klageren var omfattet af en retshjælpsforsikring i Danske Forsikring fra1/8 2017 til 1/3 2020 og i Coop forsikring – fra Topdanmark fra 1/8 2021 til 1/11 2024. Selskabet har anført, at "tvisten udspringer af indsigelserne til skurenes placering, som blev indgivet til kommunen og kom til Klagers kundskab i marts 2017. Herved har Klager allersenest på dette tidspunkt været bekendt med diskrepansen mellem byggetilladelsen og det opførte byggeri. De faktiske begivenheder og forhold, som udgør den væsentligste årsag til tvisten, anses således for at være indtrådt forud for forsikringsperioden begyndte pr. 1. august 2017". Selskabet har anført, at "der ikke er udsigt til et positivt resultat, uagtet hvilke af påstandene der nedlægges og hvilke af parterne der inddrages i sagen. Overordnet er det Topdanmarks opfattelse, at klagers eventuelle vildfarelse om byggetilladelsens omfang hverken medfører at kommunen er erstatningsansvarlig eller forpligtet til at træffe afgørelse om retlig lovliggørelse. Endvidere er der ikke fremkommet oplysninger, som sandsynliggør at kommunen har givet forhåndstilsagn om retlig lovliggørelse eller i øvrigt har begået ansvarspådragende sagsbehandlingsfejl. For så vidt angår muligheden for retlig lovliggørelse må det ligeså bemærkes, at søgsmålsfristen er overskredet og skurenes placering er i strid med lokalplanen, som der ikke er klaget over. Topdanmark kan i øvrigt henholde sig til afgørelserne fra Byggeklageenheden og kommunen. Klager bærer bevisbyrden for at der er rimelig grund til at føre sagen på trods af udfaldet ved Byggeklageenheden. Denne bevisbyrde kan ikke anses for løftet".

23. 105059

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, at "Forsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra forsikringens ikrafttræden og indtil dennes ophør. Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hun har været omfattet af en husforsikring med retshjælpsdækning i Coop forsikring – fra Topdanmark før 1/8 2021. Nævnet finder, at den væsentligste årsag til tvisten er opstået forud for forsikringens ikrafttræden den 1/8 2021. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at kommunen den 12/12 2016 gav byggetilladelse på baggrund af materiale modtaget den 3/10 2016, og at grundejerforeningen i marts 2017 indsendte indsigelse om placeringen af de to skure.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af mail af 9/4 2017 fra klageren til kommunen, at "Denne mail blot for at sikre at jeg har styr på alt, efter vores telefonsamtale vedr. de 2 skure samt carporten. Du bekræftede at begge skure, havde været på byggeansøgningstegningerne og at jeg blot skal fremsende en disp. for begge skure og ikke gøre noget vedr. carporten, da den ikke er på tale og du da du havde set tegningerne, kunne bekræfte at det var en let konstruktion, næsten magen til billederne af det tidligere carport ikk?". Klageren har ligeledes fremlagt mail af 11/4 2017 og udateret svar fra kommunen omkring de to skure og carporten.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren den 19/4 2017 søgte om dispensation til opførelse af de to skure.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

24. 105059

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck