

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. januar 2021 blev i sag nr. 94960:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klage af 20/1 2020 til selskabet, som klageren har henvist til i sin klage til nævnet, har klageren bl.a. anført:

”Jeg har den 16. januar 2020 modtaget afslag på retshjælpsdækning i retssag mod ... kommune og [boligforening], Afslaget på retshjælpsdækning er udarbejdet af stud.jur. **Bilag – Afslag på retshjælpsdækning.**

Jeg skal anmode om at I revurdere afgørelse af 16. januar 2020, jeg skal oplyse følgende:

Stævning i sagerne er indgivet af advokat ..., ved Retten i

Indledningsvis skal jeg herved orientere om sagsforløbet, der danner grundlag for stævningen mod de to sagsøgte parter, ... kommune og [boligforening].

Den 29. november 2016 giver ... kommune, byggetilladelse til opførsel afboliger, [nabogrund].

Jeg bliver derved nabo til [nabogrund] i det østlige skel, hvor skel længden udgør ca. 39 meter.

I uge 1, 2017, påbegyndes byggearbejdet på [nabogrund], jeg bliver i forbindelse med, at jeg støder på opmærksom på, at bygherren påtænker at hæve terrænet med en ½ meter i skellet mod mig, [klagerens adresse].

Jeg og andre naboer til byggeriet var tidligere til møde med bygherrens rådgivere, hvor byggeriet blev præsenteret. Ved mødet var der ingen oplysninger om terrænregulering.

Det eneste af gensidig interesse var spørgsmålet om muren i skel mod mig, hvor jeg påberåbte min ejendomsret til murens halvdel, rådgiverne var ikke enig med mig i dette, men aftale blev at væggen skulle blive stående. Rådgiverne har ikke fremsendt referat af mødet.

Jeg kontakter herefter ... kommune om forholdet den 10. januar 2017, men kommunen reagerer ikke på min henvendelse, efterfølgende kontakter jeg kommunen telefonisk om min henvendelse. Kommunen svarer, at man ikke har modtaget min henvendelse af 10. januar 2017, selv om denne er fremsendt via Borger.dk.

Jeg fremsender på ny min henvendelse af 10. jan. 2017, denne gang den 24. januar 2017.

... kommune fremsender sit svar den 3. marts 2017, dog uden at komme ind på terrænreguleringen.

Kommunen anfører, at bygherrens rådgiver har oplyst, at terrænreguleringen maksimalt udgør 61 cm. Og at forholdet reguleres efter byggelovens § 13.

Jeg søger efterfølgende aktindsigt i byggetilladelsen, af 29. nov. 2016, på side kan jeg se, at:

Lokalplanforhold, lokalplan ... med tillæg ...

at der etableres det i afsnit 8.5 krævede støjhegn mod naboen [klagerens adresse]. Aftale om opførelse, tidsplan, støttemur m.m. anses som et privatretligt forhold og skal aftales direkte med naboen.

Der skal etableres ny støttemur mod mit skel, en støttemur der skal danne indfatningsmur for terrænreguleringen.

Ved at gennemgå de koter der er anført på byggeriets situationsplan, Tegn. nr. A-1.001, kan jeg se, at der er planlagt terrænregulering, i skellet mod mig, der udgør:

Ved ..., indkørsel 10 – 20 cm

Ved indgang til byggeriets østgavl 61 cm

Ved kote 3.89 ved ekst. terræn 66 cm

Ved det sydlige skel 113 cm

Dvs. terrænet er hævet 61 cm ved indgangen i østgavlen, som der efter er jævnt stigende til 113 cm ved [nabogrund] syd i skellet mod mig.

Efterfølgende klager jeg over den planlagte terrænregulering der medfører, at kommunen sender min klage til bygherrens rådgiver. Hvorefter jeg får svar fra bygherrens rådgiver, som jeg efterfølgende besvarer.

Denne pingpong imellem mig og bygherrens rådgiver fortsætter igennem et år, uden at kommunen vil træffe en afgørelse i sagen. Jeg vælger efterfølgende at indbringe sagen for planklagenævnet, hvor kommunen anfører, at der pågår nabohearing om sagen, hvilket kan undre når kommunen har udstedt byggetilladelse af 29-11-2016, ligesom kommunen ikke har fremsendt partshørt eller naboorienteret mig i sagen.

Byggetilladelsen er udstedet uden, at ... kommune har overholdt pligten til at parthøre naboen gælder uafhængig af, om byggeriet kræver dispensation, og om der efter reglerne i bygge- og planlovgivningen skal foretages naboorientering eller ej. ... kommune har ikke partshørt mig, ligeledes er jeg ikke blevet naboorienteret.

Jeg kontakter i januar 2018 advokat ..., for, at få gang i sagen, for kommunen har åbenbart ingen ønske om at træffe en afgørelse i sagen. Kommunen har forhalet sagen med den ene pingpong skrivelse imellem bygherren og mig.

Advokat ... skriver herefter til kommunen i januar 2018.

Der afholdes møde med ... kommune den 25. januar 2018 om sagen.

... kommune sender, den 7. marts 2018, naboorientering om hegnet og terrænreguleringen til advokaten og mig.

Den 12. marts 2018 fremsender jeg mine kommentarer til naboorienteringen til min advokat, der efterfølgende fremsender disse til kommunen den 20. marts 2018.

Den 11. april 2018 fremsender ... kommune afgørelse i dispensation omkring hegnet imellem [nabo-grund] og [klagerens adresse]. Terrænreguleringen vil kommunen ikke forholde sig til, selv om jeg har klaget over dette i mere end et år.

Den 5. august 2019 indgiver advokat ... stævning mod [boligforening], ..., stævning mod ... kommune er indgivet i oktober 2018.

[boligforening] – Mine kommentarer til ... afvisning af retshjælpsdækning.

Sagens påstand 6 og 7:

- ... anfører, at *For så vidt angår sagens påstand 6 og 7 er det vores vurdering, at der i retshjælpsmæssig henseende ikke foreligger en konkret og aktuel konflikt.* Stævningens påstand 1.6 siger, sagsøgte tilpligtes at retablere det nordøstlige hjørne af huset på [klagerens adresse]. Sagsøgte har kun givet tilsagn om reparation af murværket på [klagerens adresse] hjørne, der mangler tilstødende udfyldningsmurværk imellem [nabo grund] facade og bagsiden af den nedrevne mur i skellet imellem [nabogrund]/[klagerens adresse]. Der er i allerhøjste grad tale om konkret og aktuel konflikt, rejser jeg ikke sagen nu bliver skaderne ikke udbedret.

Påstand 1.7 er pt. ikke aktuelt, men var det på stævningstidspunktet. Forholdet er i øvrigt dækket af straffelovens § 294, hvis naboen ensidigt fjerner eksisterende hegnsmur, risikerer strafansvar for ulovlig selvtægt, hvor jeg så kan bruge min forsikring til at få skaden udbedret. Men hegnsloven siger, *som hegn efter hegnsloven anses enhver indretning eller konstruktion, som varigt er anbragt i eller ved ejendomsskel, og som har hegnsfunktion i forhold til nabo-ejendommen.* Den her omtalte støttemur har hegnsfunktion og har haft dette siden etablering i 1937, og da naboen har rejst tvivl om skellets beliggenhed, kan støttemuren ikke ændres eller fjernes, ligesom hegnsyn er udelukket før end der er afholdt skelforretning. Forholdet er yders aktuelt stadig

Sagens påstand 1-5 og 8

- ... anfører, for så vidt det angår sagens påstand 1 – 5 og 8 er det vores vurdering, at der i retshjælpsmæssige henseende ikke er rimelig grund til påstandene. Angående **påstand 2**, der vedrører modpartens anerkendelse af koterne, er det vor vurdering, at sagens bilag 12 angiver koterne på tidspunktet for målingen heraf.

Når jeg har ladet ... foretage nivellementet af området i skelbræmmen, dvs. det område der var beliggende bag eget hegn og indre hegn på [nabogrund] grund, området er det som ... omtaler under påstand 5 – dom af 7. november 2016, skyldes dette, at der i byggeriets tegninger, bilag 13-15, ikke er foretaget nivellement i det område som ... har gjort. De oprindelige koter kan uden problemer fastlægges ud fra bilag 12 – 15, endelig har ... kommunes Tekniske kort indlagte højdekurver for området og kan fuldt ud erstatte LE 34 nivellementet. ... nivellement vedrører kun en meget lille del af den samlede terrænregulering og er kun udført fordi byggeriets tegninger ikke har mål på stedet, øvrige koter kan udledes af byggeriets plantegninger. Der er her tale om terrænregulering i skelbræmme, der ligeledes er udlagt som opholdsareal i lokalplanen, dvs. reglen er:

'Det følger af loven, at man ikke indenfor skelbræmmen – dvs. 2,5 meter fra skel, må etablere hævede opholdsarealer. Baggrunden for bestemmelsen er ønsket om at undgå nabogener, i tilfældet specielt indbliksgener, fordi den ene pludselig kan se ind over hækken. Etablering af opholdsareal hævet op til 30 cm. over naturligt terræn, vil almindeligvis ikke af bygningsmyndigheden blive anset som et hævet opholdsareal.'

Opmærksomheden skal dog samtidig henledes på, at afvanding af opholdsareal etableret op imod skel, ikke må ske ind til naboen. Ved anlæg skal man derfor sikre afløbsmuligheder / mulighed for nedsivning på egen grund.

Som ved alle andre forhold i og omkring skellinjen, kan det dog anbefales, at man orienterer naboen om det kommende arbejde. Dette kan forebygge misforståelser og dermed også potentielle nabokonflikter.

Endelig bør man også sikre sig, at det ønskede anlæg ikke strider imod servitutter eller bestemmelser i en lokalplan, der ofte kan indeholde bestemmelser om netop hævede opholdsarealer eller terrænregulering i skelbræmmen.'

..., Landinspektør ...

...’s bemærkninger under koter, men også Statsforvaltningens afgørelse i sagsnr. ...:

– Efter indhentelse af udtalelse fra Trafik- og Byggestyrelsen fandt Statsforvaltningen også i denne sag, at en hævet terrasse måtte anses for omfattet af bebyggelsesbegrebet og krævede byggetilladelse. I byggeretten indgår ifølge BR18 § 179 opholdsarealer hævet mere end 0,3 meter fra terræn med overholdelse af afstandskrav på 2,50 meter fra skel.

- ... anfører, for så vidt angår sagens **påstand 3**, der omhandler tilbageføring af terrænreguleringen, er det vores vurdering at [boligforening] ikke har kompetence til at tilbageføre terrænreguleringen, jf. byggelovens § 13.

Byggelovens § 13 siger: *I bebyggeområder kan kommunalbestyrelsen påbyde ændringer af en foretagens regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde...*

Som det fremgår af ... kommunes dispensation til hegn, vil kommunen ikke tage stilling til spørgsmålet om terrænreguleringen, hvilket kommunen ikke er pligtig til ifølge lovens § 13.

Dvs. bygherren ([boligforening] Afd. ...) har hævet terrænet på alle skelbræmmer og opholdsarealer, dvs. mod syd, ..., ... og [klagerens adresse] De her nævnte skelbræmmer er her alle helt eller delvis beliggende i områder der i lokalplan ... er udlagt som opholdsarealer. Det er kun tilladt, at regulere terrænet på [nabo grund] med 0,3 meter, da der her er tale om opholdsarealer.

Byggeloven blevet ændret gennem Lov 2008-06-17 nr. 514 om ændring af byggeloven (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen og markedskontrol med byggevarer). Under forhandlingerne om denne lov, blev spørgsmålet om ansvarsfordelingen mellem kommune og bygherre drøftet.

Det følgende afsnit vil behandle forarbejderne til denne lov med henblik på at fastlægge lovgivers opfattelse af spørgsmålet.

Bendt Bendtsen (KF, daværende Økonomi- og Erhvervsminister) slår fast, at lovforslaget ikke ændrer ved, at det altid er bygherren, der er ansvarlig for, at et byggeri overholder lovgivningens krav.

Der er helt klare udgangspunkt, at bygherren bærer det endelige ansvar for byggeriets lovlighed, hvilket da også fremgår af forhandlingerne i folketingsalen vedrørende Lov 2008-06-17 nr.514 om ændring af byggeloven.

Jeg skal anføre, at [boligforening] er rette adressat i stævningen, jeg skal henvise:

MAD.2008.697V – Kommunen havde ikke påbudt ejer at ændre terrænregulering efter byggelovens § 13, selvom reguleringen var meget generende for naboen. Naboen fik alligevel medhold i et direkte naboretligt krav mod ejeren, da ulemperne overskred den naboretlige tålegrænse og ejeren blev påbudt at rulle store dele af terrænreguleringen tilbage.

- ... anfører, *sagens påstand 4, der vedrører højden på hegn samt evt. skelmur, er efter vores vurdering formuleret så generelt, at retten vanskeligt vil kunne tage stilling påstandens pålydende. Det bemærkes her, at påstanden ikke anfører efter hvilke regler din klient kravstøttes, hegnslov og byggeloven.*

Denne del af sagen er meget kompliceret, dette da der er tale om overtrædelser af flere lovforhold, planlov, byggelov, hegnsloven, forvaltningsloven og naboretten. Følgende forhold er lovstridig:

Egne hegn må ikke påføre naboen større ulempe end fælleshegn. Som følge heraf må egne hegn ikke have større højde end fælleshegn med et tillæg svarende til afstanden fra hegnet til skellinjen.

Det udførte hegnsmur er beliggende i ca. 60 centimeter fra skellinjen

Hegnsmur mod [klagerens adresse], er opført i et område der er opholdsområde og er således ikke beliggende indenfor lokalplan ... byggefelt.

Den nye hegnsmur er ifølge Klima-, Energi- og Bygningsministeriet en byggesag der er omfattet af bygningsreglementet.

I ministeriets svar på Spørgsmål 670 (Bilag – Spørgsmål 670) anføres det:

'Er et hegn eller en hegnsmur mere end 1,8 m høj, vil den derimod være omfattet af bygningsreglementets bestemmelser, herunder bestemmelserne om, hvordan kommunen skal foretage byggesagsbehandlingen'.

... kommune har ikke udstedet byggetilladelse til den nye hegnsmur.

... kommune har i forbindelse med aktindsigt i byggetilladelse for den nye hegnsmur, oplyst at der ikke er udstedet byggetilladelse til hegnsmuren.

Ifølge byggetilladelsen for [nabogrund], af 29-11-2016, anser ... kommune forholdet omkring hegn mm. som værende et privatretsligt forhold imellem [nabogrund] og [klagerens adresse]. Hvilket på grundlag af ovenstående er fejlagtig/indisponeret sagsbehandling af en byggesag. Bilag – 16- 13876 Byggetilladelse.

... kommune har ved udstedelse af byggetilladelsen af 29. nov. 2016, hvor der ikke er blevet foretaget dispensation fra lokalplanens bestemmelser eller jeg er blevet naboorienteret efter planlovens § 20 eller partshørt efter forvaltningslovens § 19, overtrådt byggelovens § 16, stk. 11 og BR 10, kap. 1.10, stk.1, der betyder, at dispensation skal være afklaret inden der udstedes byggetilladelse Ifølge byggelovens § 16, stk. 11 kan der i bygningsreglementet fastsættes regler om, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelser efter stk. 1, før der er meddelt nødvendig tilladelse efter anden lovgivning til det ansøgte.

... kommune anfører i sin afgørelse af 11. april 2018, at:

Hegn:

Jeres fremsendte bemærkninger til naboorienteringen om hegn har været forelagt boligforeningens råd giver.

Det har resulteret i en tilretning af hegnet således det har en højde varierende mellem 1,8-2,0 m målt fra det nye kommende terrænniveau på ejendommen [nabo grund].

... Kommune har herefter d.d. godkendt den ansøgte dispensation fra lokalplanens bestemmelser i § 8.5, hvorefter hegnet, med udgangspunkt i eksisterende terræn på ejendommen [nabogrund], må have en højde på 1,8-2,0 m.

Dispensationen indebærer at hegnet får en højde på 2 m i sektion 1 og 2 samt 1,8-2,0 meter i sektion 3, målt fra det nye terrænniveau på ejendommen [nabogrund].

... kommune har åbenbart gættet sig til nogle højder på hegnet, der ingen gang har på jorden, dette uden hold i hegnslovens bestemmelser, men ligeledes svarer hegnets højder ikke til det

af ... kommune anførte, hvordan ... kommune kan fremkomme med sådanne påstande, der åbenbart er aftalt med naboens rådgiver må undre.

... kommune anfører, at dispensationen indebærer at hegnet får en højde på 2 meter i sektion 1 og 2, samt 1,8 – 2,0 meter i sektion 3, målt fra det nye terrænniveau på ejendommen [nabo grund], dette er åbenbart højder som kommunen har opfundet til lejligheden, de faktiske højder er:

Højde på hegn, målt fra terrænniveau på ejendommen [nabo grund], vestlige side af hegnet:

Sektion 1	2,3 meter
Sektion 2	2,3 – 2,15 meter
Sektion 3-7	2,15 – 2,23 meter
Sektion 8-11	1,8 – 1,97 meter
Sektion 12-14	1,83 – 1,95 meter
Sektion 15 – 19	1,80 -1,70 meter

Som det ses er højderne på hegnet under hegnslovens regler for hegnets højde, dvs. med tillæg svarende til afstanden fra hegnet til skellinjen. Skellinjen er beliggende ca. 60 centimeter fra hegnet.

... kommune har ikke taget højde for de opståede fredskrænkelser pga. hegnets placering og højde, ligesom skyggegener er blevet væsentligt større end ved det planlagte hegn. ... kommune har ikke myndighed til, at fastlægge højde på hegnet, højder der i øvrigt er i strid med hegnsloven.

Højden af hegn, målt fra overkant terræn/eksisterende/gamle støttemur på ejendommen [nabo grund], østlige side af hegnet:

Sektion 1	2,3 meter
Sektion 2-7	2,6 – 2,7 meter
Sektion 8-11	2,3 – 2,4 meter
Sektion 12-14	2,2 – 2,3 meter
Sektion 15-19	2,15 – 2,3 meter

Højden på hegnet på [klagerens adresse] grund udgør ovennævnte højde med et tillæg på 0,5 – 0,8 meter, der skal tillægges ovenstående tal.

Det tidligere hegn, der var placeret på overkant eksisterende/gamle hegnsmur, havde højden 1,8 meter.

Højden på hegnet på [klagerens adresse] side er over 3 meter højt med tillæg af eksisterende/gamle støttemur.

Som det ses har [boligforening] udført hegnet efter deres eget ønske og ikke overholdt kommunens bestemmelser af 11. april 2018 og hegnsloven, men ej heller har overholdt reglerne om fredskrænkelser.

- ... anfører, for så vidt angår sagens **påstand 5, der omhandler retablering af muren, er det vores vurdering, at din klient ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret, at der er indgået afta-**

le om bevaring af muren. Noget om bilag 25. Derudover er det ved dom af 7. november 2016 af ... Landsret fundet, at muren var beliggende på nabogrunden, hvorfor det er vores vurdering, at modparten har haft ret til at rive den pågældende væg ned.

Det er principielt ligegyldigt om der forelægges aftale om bevarelse af muren, for naboen kan ikke uden mit samtykke fjerne muren, og forholdet er i øvrigt dækket af straffelovens § 294, hvis naboen ensidigt fjerner eksisterende hegnsmur, risikerer strafansvar for ulovlig selvtægt, hvor jeg så kan bruge min forsikring til at få skaden udbedret.

Politiet har afhørt entreprenøren i forbindelse med skaden, her undskyldte entreprenøren sig med, at det var et uheld at muren blev ødelagt. Bygherrens rådgiver har til politiet forklaret, at væggen skulle bibeholdes. Boligforeningens ansvarlige har henvist politiet til rådgiveren om sagen. Endelig vil vidne bekræfte den indgåede aftale med bygherrens rådgivere.

Hvis ... mener skaden skal anmeldes til min forsikring, gør jeg det gerne, for så kan forsikringen bøvle videre med boligforeningen.

... omtaler dom af 7. november 2016 af ... Landsret, en dom hvor retten skulle have fastlagt, at muren var beliggende på nabogrunden.

Magen til vås skal man lede længe efter, sagen var en hævdsag på matrikel ..., hvor ejerne af [klagerens adresse], siden 1991 havde benyttet en del af matrikel Det omtviste område var indrammet af et eget hegn og et indre hegn på matrikel ..., og området ved muren var slet ikke en del af sagen i 2016, området var indmålt af landinspektør Der var ikke tale om en skelforretning, men en hævdsag ved Byretten i

Der kan i øvrigt ikke afholdes en hævdsag hvis der er uenighed om skellets beliggenhed, her skal skellet være fastlagt før hævdsag kan føres ved Retten.

Landinspektør ... tegning fra sagen er indsat på side 15.

Sagens udfald blev, at der ikke var opnået 20 års hævd, da den ene ejer af [klagerens adresse] var direktør for virksomheden på matrikel

- ... anfører, den nedlagte **påstand 8** vedrørende naboejendommens udledning af forurenede stoffer, er ved din klients fremlæggelse af sagens bilag 27 efter vores vurdering ikke dokumenteret i sådan grad, at din klient har rimelig udsigt til at få medhold heri.

Ifølge lokalplantillægget for [nabogrund], skal vand holdes på egen grund, altså må dette ikke strømme ind til mig. Jeg har selv i forbindelse med høringen påpeget dette problem, hvorfor bestemmelsen om, at holde vand på egen grund er blevet indskrevet i lokalplantillægget. Følgende jord- og grundvandsforhold er konstateret på [nabogrund]:

Der i forbindelse med gravearbejdet på matriklen blev konstateret jord som blev kategoriseret som klasse 3 jord.

I forbindelse med indsivningen af stofferne var Regionen og ... Kommune på besøg, hvor ... Kommunes geolog forespørger regionen efter besøget om der ikke skal udarbejdes en §8-tilfaldelse, hvilket Regionen afslår da dette er for sent, da bygningen allerede er bygget, se Bilag M.

Det fremgår endda af Bilag M, at Kommunens geolog selv ønsker redskaber så tjæreindsivning kan forhindres til min ejendom.

Ligeledes konstateres der forurening på grunden i forbindelse med poreluft-undersøgelser, som overskrider miljøstyrelsens afdampningskriterium for benzen på matrikel ..., se Bilag N, Side 15 (PL 110) og side 206 (PL 110).

Jeg må også gøre opmærksom på at grunden er forurennet med slagger, som også klassificeres som en forurening jf. slaggedommen – U 2011.465 H.

Naboen skal holde sit vand på egen grund, hvad enten dette er rent eller forurennet.

- ... anfører, at udgifter i forbindelse med fastlæggelse af ejendomsskellet i henhold til påstand 1, osv. Ikke kan afholdes med rimelig grund.

Indledningsvis skal jeg anføre, at det ikke er mig der har rejst tvivl om skellets beliggenhed, men derimod [boligforening].

Da jeg ikke kan anerkende naboens udlæg af skellets beliggenhed, er jeg nød til at rejse en skelsag, hvilket nu er gjort ved retten.

Der er sket følgende ulovligheder fra [boligforening] side, der er:

Landinspektør ... har ved sin afsætning af skellet, nævnte skitse af 8. marts 2017, ikke overholdt reglerne i Bekendtgørelse nr. 148 for matrikulære arbejder, BMA, og Vejledning om matrikulære arbejder, VMA.

Jeg må erindre om, hvis det 'i forbindelse med bygningsafsætninger og andre tekniske arbejder' vil det normalt være nødvendigt at fastlægge skel, fordi skellets beliggenhed har betydning for byggeriets lovlighed.

Bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 148 om matrikulære arbejder, BMA, § 4, stk. 1 gælder ved 'afsætning' af bestående skel. Det fremgår af tilkendegivelserne i vejledning om matrikulære arbejder, VMA afsn. 7.1., at skelafsætning ikke kun omfatter arbejder i forbindelse med udførelsen af matrikulære arbejder, hvor skel afmærkes/indmåles, men også arbejder, der udføres i andre sammenhænge, hvor skellets beliggenhed er af betydning for arbejde, der udgøres (se kap. 6 – Hvor ligger skellet).

Hvilket betyder, at *partsinddragelse er nødvendig, når det er nødvendig at fastlægge skellets rette beliggenhed*, hvilket ikke har fundet sted på noget tidspunkt i denne sag.

Er ejendomsgrænsen ændret, og har det betydning for det pågældende arbejde, udelukker det ikke, at en bygning afsættes i f.t. den ændrede grænse i marken. Men forudsætningen, at denne grænse registreres som ejendomsgrænse. Da bygningsafsætningen normalt ikke kan afvente den matrikulære godkendelse, kan bygningen kun afsættes, hvis parterne skriftlig har accepteret den ændrede grænse om ejendomsgrænse og forudsat, at ikke andre forhold er til hindre for registreringen. Hvis bygningen afsættes, uden at det det efterfølgende viser sig, at grænsen ikke kan registreres – både som følge af offentligretlige og privatretlige bestemmelser. Ændrede skel registreres, vil landinspektøren kunne pådrage sig et erstatningsansvar, hvis det efterfølgende viser sig, at grænsen ikke kan registreres – både som følge af offentligretlige og privatretlige bestemmelser.

Jeg er ikke på noget tidspunkt blevet kontaktet af landinspektør ... om, at der er foretaget ændring af ejendomsgrænserne i skellet hos mig eller blevet partsinddraget.

Landinspektør ... har ikke oplyst mig om, at bestående skel er blevet afmærket.

Landinspektør ... har ikke overholdt Udstykningslovens kapitel 5.

Landinspektør ... har udført flere udstykninger på matr. nr. ... i skellet mod mig, selv om denne er bekendt med, at der verserer en sag ved retten om skellet beliggenhed og at jeg ikke kan acceptere sagsøgtes påstand om skellets beliggenhed, landinspektørens udstykninger er i strid med Bekendtgørelse om matrikulære arbejder nr. 148, der siger:

Da bygningsafsætningen normalt ikke kan afvente den matrikulære godkendelse, kan bygningen kun afsættes, hvis parterne skriftlig har accepteret den ændrede grænse om ejendomsgrænse.

Modpartens advokat har anført:

- *Den gamle støttemur udgør på ingen måde en ret linje. Støttemuren bugter sig af ukendte årsager, formentlig pga. unøjagtigheder ved etablering eller ved almindelig sætning/skred. Dette gjorde sig gældende allerede i 2012, da landinspektør ... første gang i forbindelse med opmåling og beregning definerede det ilg. Matriklens oplysninger værende matrikulære skel, og forholdet har således ikke noget med sagsøgtes 1's byggeri at gøre. Det er både efter stævningen og bilag 8 vanskeligt at udlede, hvorfor målebladet angiveligt fra september 1991 skulle være i strid med skitsen. Sagsøger opfordres (A) til at oplyse, hvorpå man støtter dette synspunkt.*
Målebladet fra 1991 er udarbejdet, af landinspektør ..., i forbindelse med udstykningen af matrikel nr. ..., fra matrikel ..., Dvs. der er alene tale om udstykninger vest og syd for ..., der ikke ændre på skellet imellem matrikel ... og .../..., der indtil 1956 var den eneste skellinje. Som det fremgår af målebladet er skellet imellem matr. nr. ... og ... markeret som det gl. hegn.
At skellet er det gamle hegn, har landinspektør ... ikke været i tvivl om, denne har i 2013 selv i skrivelsen fra Ejendomsselskabet ..., af 6. april 2016, anført, at der på bilag B (to fotos), tidligere har været hegn i støttemuren, med bemærkningen:
På de to fotos er i øvrigt med rød ring markeret spor efter to H-profiler i betonkanten, som antyder, at der her tidligere har været et hegn.
Bilag A -Skrivelsen af 6. april 2016 og Bilag B – de to fotos er vedhæftet denne mail. Bemærk venligst, terrænets niveau bag støttemurens overkant.

Følgende forhold skal iagttages: jf. ... – Hvor ligger skellet 18. april 2018

Side 73 – Er der tydelige hegn i marken, vil grænsen kunne fastlægges præcis. (De gamle hegnsstolper er i fundamentet – Bilag B.)

Side 152 – Har skellets beliggenhed betydning for det rekvirerede arbejde, vil dette arbejde ikke kunne gennemføres, før der er skabt sikkerhed for, at den matrikulære registrering er mulig, hvilket ud over parternes accept (af de ændrede grænser) efter omstændighederne også kan forudsætte, at den fornødne dokumentation for de matrikulære forandringer foreligger.

Side 158 – Hvis en ejer ikke kan acceptere det fastlagte, forandrede skel – og derfor ikke ønsker at tiltræde en erklæring om skellets – vil den matrikulære forandring ikke kunne gennemføres, før skellet er fastlagt, evt. på grundlag af en skel forretning.

Side 168 – Habilitetskravet er formelt det samme for alle matrikulære arbejder, men er naturligvis særligt påtrængende i forbindelse med skelforretninger, hvor det er helt afgørende, at de involverede ejere alle har fuld tillid til landinspektørens uvildighed.

Med et tydeligt ekst. hegn i marken og et matrikelkort med detailmål imellem skel og bygningshjørner, mener jeg at have en fornuftig sag, hvilket vil sige, at udgifterne til skelforretning er i langt de fleste tilfælde dækket af ejerens retshjælpsforsikring, hvis blot der kan påvises en rimelig grund til at gennemføre en skelforretning, hvilket jeg mener til fulde er til stede.

... kommune – Mine kommentarer til ... afvisning af retshjælpsdækning.

... afviser retshjælpsdækning for påstand 1, 2 og 4.

Spørgsmålet om kotehøjder er forholdsvis overskueligt, men kræver uvildig fastlægger de oprindelige kotehøjder, dette på grundlag af byggeriets tegninger hvor oprindelige og fremtidige koter er vist, hvor byggeriet ikke har anført koter kan ... kommunes højdekurver og LE nivellement anvendes, hvorved der fremkommer et retvisende billede af de oprindelige koter.

Forureningen er en sag som ... kommune skal få standset, dette med henvisning til lokalplantillæggets bestemmelse om, at naboen skal holde vand på egen grund, og Ifølge lokalplantillægget for [nabogrund], skal vand holdes på egen grund, altså må dette ikke strømme ind til mig. Jeg har selv i forbindelse med høringen påpeget dette problem, hvorfor bestemmelsen om, at holde vand på egen grund er blevet indskrevet i lokalplantillægget.

Følgende jord- og grundvandsforhold er konstateret på [nabogrund]:

Der i forbindelse med gravearbejdet på matriklen blev konstateret jord som blev kategoriseret som klasse 3 jord.

I forbindelse med indsivningen af stofferne var Regionen og ... Kommune på besøg, hvor ... Kommunes geolog forespørger regionen efter besøget om der ikke skal udarbejdes en §8-tilladelse, hvilket Regionen afslår da dette er for sent, da bygningen allerede er bygget, se Bilag M. Bilag M er vedhæftet.

Ligeledes konstateres der forurening på grunden i forbindelse med poreluft undersøgelser, som overskrider miljøstyrelsens afdampningskriterium for benzen på matrikel ..., se Bilag N, Side 15 (PL 110) og side 206 (PL 110). Bilag N er vedhæftet.

Jeg må også gøre opmærksom på at grunden er forurennet med slagger, som også klassificeres som en forurening jf. slaggedommen – U.2011.465H.

... kommune er myndighed på området og skal påse, at lokalplanens bestemmelser overholdes, men er også myndighed på miljøområdet sammen med Region

Tilbageførsel af terrænet påstand 2 (???),

Med henvisning til ...s bemærkninger under koter, men også Statsforvaltningens afgørelse i sagsnr. ... – Efter indhentelse af udtalelse fra Trafik- og Byggestyrelsen fandt Statsforvaltningen også i denne sag, at en hævet terrasse måtte anses for omfattet af bebyggelsesbegrebet og krævede byggetilladelse. I byggeretten indgår ifølge BR18 § 179 opholdsarealer hævet mere end 0,3 meter fra terræn med overholdelse af afstandskrav på 2,50 meter fra skel. Her har bygherren overtrådt de her nævnte regler, men dette er ifølge bygningsmyndigheden bygherrens ansvar, at byggeriet er lovligt. Hvilket også gælder den til enhver tid er ejer af ejendommen.

Påstand 3 – vedrørende ophævelse af afgørelse af 11. april 2018, her vil ... ej heller give retshjælpsdækning, der henvises planklagenævnet.

Sagen er ikke så simpel som anført af ... af følgende grunde: Sagen er ifølge ... kommune, jf. byggetilladelse et privatretligt forhold der skal aftales imellem naboerne, byggetilladelsen af 29-11-2016 siger:

Lokalplanforhold, lokalplan ... med tillæg ..., at der etableres det i afsnit 8.5 krævede støjhegn mod naboen i [klagerens adresse]. Aftale om opførelse, tidsplan, støttemur mm. anses som et privatretligt forhold og skal aftales direkte med naboen.

Men da ... kommune ikke har truffet en afgørelse i forholdet om terrænreguleringen og støttemur kan hverken Byggeklageenheden, Planklagenævnet eller Folketingets Ombudsmand behandle sagen. Sagen kan kun indbringes for Retten.

Der gælder **ikke** en regel om, at kommunalbestyrelsens afgørelse skal være påklaget til byggeklageenheden, før en afgørelse kan indbringes for domstolene. Jf. Byggeloven af Britta Moll Bown, side 201, kommentar til § 25, stk. 1.

Det samme forhold gør sig gældende for afgørelser efter planloven.

Men jeg har ikke haft mulighed for, at indbringe spørgsmålet om afgørelse af 11. april 2018 for planklagenævnet, for hegnet er først etableret i august 2018, foto der viser den påbegyndte montage af hegnet er indsat på side 14, i august 2018 var de 4 ugers klagefrist for længst overskredet. Sagen kan kun indbringes for Retten.

... kommune har ved udstedelse af byggetilladelsen af 29. nov. 2016, hvor der ikke er blevet foretaget dispensation fra lokalplanens bestemmelser eller jeg er blevet naboorienteret efter planlovens § 20 eller partshørt efter forvaltningslovens § 19, overtrådt byggelovens § 16, stk. 11 og BR 10, kap. 1.10, stk.1, der betyder, at dispensation skal være afklaret inden der udstedes byggetilladelse Ifølge byggelovens § 16, stk. 11 kan der i bygningsreglementet fastsættes regler om, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelser efter stk. 1, før der er meddelt nødvendig tilladelse efter anden lovgivning til det ansøgte.

Denne bemyndigelse er udnyttet i BR 10 kap 1.10, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse og ved anmeldelser, skal undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning. Her under skal kommunalbestyrelsen sikre sig, at byggeriet er i overensstemmelse med planloven.

Ifølge kompetencenormen hverken kan eller må en byggetilladelse meddeles, før de fornødne tilladelser foreligger efter anden lovgivning, medmindre en sådan fravigelse udtrykkeligt er hjemlet i anden lov. Der er dermed indført en tidsmæssig prioritet mellem tilladelser, som ikke kendes andre steder. Da tilladelser efter anden lov kan føre til krav om ændringer, skal byggetilladelsen meddeles til sidst. Det er kommunens pligt til at holde byggetilladelsen tilbage indtil der foreligger fornøden tilladelse efter anden lovgivning, men samtidig fastholdes ejerens ansvar for byggeriets lovlighed.

... kommune har ved udstedelse af byggetilladelsen af 29. nov. 2016, med så stor en mangel, at byggetilladelsen er ugyldig. Ligeledes er manglen åbenbar og at der foreligger en retlig mangel som er utvivlsom.

... kommune har ikke overholdt sin pligt til, efter BR 10 kap 1.10, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse og ved anmeldelser, skal undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Pligten til at parthøre naboen gælder uafhængig af om byggeriet kræver dispensation, og om der efter reglerne i bygge- og planlovgivningen skal foretages naboorientering eller ej. ... kommune har ikke parthørt mig, ligeledes er jeg ikke blevet naboorienteret.

... kommunes dispensation af 11. april 2018 er ugyldig, ligeledes er byggetilladelsen en nullitet, dvs. byggetilladelse skal annulleres. Der er tale om ulovlige forvaltningsakter."

Selskabet har i brev af 2/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Hermed skal Købstædernes Forsikring (herefter selskabet) besvare klagen indgivet af [klageren] (herefter klager) over selskabets afvisning af at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til et søgsmål rettet mod [boligforening], afd. ... og ... Kommune.

...

Sagsfremstilling

Klager er dækket under en siden 1. februar 2011 tegnet retshjælpsforsikring hos selskabet. For forsikringen gælder 'Vilkår 6054r', der vedlægges som **bilag A**.

Den 6. november 2019 fremsendte advokat ... på vegne af klager en anmodning om, retshjælpsdækning til en retssag anlagt af klager mod [boligforening], afd. ... og ... Kommune, jf. bilag B.

Vedhæftet anmodningen var tillige den til Retten i ... indleverede stævning (klagers tredje bilag) med dertil hørende bilag 1-30 samt svarskrift fra sagsøgte 1, [boligforening], afd. ..., med dertil hørende bilag A-B. Sagsøgte 1's svarskrift og bilag vedlægges som **bilag C**.

Den 23. november 2019 besvarede [selskabets advokat] på vegne af selskabet anmodningen om retshjælpsdækning. I den forbindelse anmodede [selskabets advokat] om yderligere oplysninger i sagen herunder kopi af sagsøgte 2, ... Kommunes, svarskrift i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 2.3. Anmodningen om yderligere oplysninger vedrørte hovedsageligt en nærmere redegørelse af baggrunden for og nødvendigheden bag de nedlagte påstande 1-4. Derudover blev det af [selskabets advokat] bemærket, at der for så vidt angår den nedlagte påstand 7, ikke var tale om en konkret og aktuel tvist i overensstemmelse med betingelsernes pkt. 2.2, ligesom der umiddelbart blev stillet spørgsmålstejn ved, hvorledes klager ville løfte bevisbyrden for den nedlagte påstand 5. Svaret til klagers advokat vedlægges som **bilag D**.

Den 4. december 2019 svarede advokaten og fremsendte kopi af svarskrift fra ... Kommune. Han oplyste i den forbindelse, at den nærmere baggrund for søgsmålet var, at [boligforening] havde opført et byggeri, der var behæftet med en lang række faktiske og retlige mangler, og at ... Kommune havde muliggjort dette ved at udstede dispensationer til byggeriet.

Derudover oplyste advokaten, at baggrunden bag den nedlagte påstand 7 var, at blokere for sagsøgte 1's påtænkte ødelæggelse af en støttemur, men bad samtidigt om, at der blev set bort fra denne påstand, såfremt den ikke vurderedes at være konkret og aktuel. Svaret fra advokaten vedlægges som **bilag E**, og kommunens svarskrift som **bilag F**.

Den 18. december 2019 meddelte [selskabets advokat], at selskabet ikke kunne give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen (klagers første bilag). Afslaget blev begrundet særskilt for hver af de i stævningen i alt 8 nedlagte påstande over for begge sagsøgte. Afslaget var for hovedparten af de nedlagte påstande begrundet med henvisning til, at der ikke fandtes at være rimelig grund til sagen/de nedlagte påstande, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Herefter hørte [selskabets advokat] ikke mere fra klager eller advokaten, og de valgte derfor at afslutte behandlingen af retshjælpssagen.

Den 20. januar 2020 fremsendte klager imidlertid anmodning om revurdering af afslaget på retshjælpsdækning direkte til selskabet (klagers andet bilag). Beklageligvis nåede selskabet ikke at tage stilling til klagers henvendelse, før klager valgte at indbringe sagen for Ankenævnet den 1. marts 2020.

Selskabets stillingtagen

Selskabet har i anledning af klagen til Ankenævnet foretaget en revurdering af sagen, og på grundlag heraf fastholdes det, at der ikke er rimelig grund for det anlagte sag, hvorfor selskabet er berettiget til at afvise forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen.

Indledningsvist bemærkes det, at selskabet på det foreliggende grundlag på tidspunktet for klagers oprindelige anmodning om retshjælpsdækning af 6. november 2019 var berettiget til at afvise at give forhåndstilsagn om dækning af omkostningerne forbundet med søgsmålet. Selskabet fastholder dermed den begrundelse for afslaget, der blev fremsendt ved [selskabets advokat]'s mail til advokaten af 18. december 2019, og selskabet skal derfor i det hele henvise til begrundelsen for det meddelte afslag indeholdt i [selskabets advokat]'s mail af 18. december 2019. Dog skal det tilføjes, at klager ikke har nedlagt en selvstændig påstand om ophævelse af ... Kommunes afgørelse af 11. april 2018. Ankenævnet bedes derfor venligst se bort fra [selskabets advokat]'s begrundelse for afvisning af retshjælpsdækning til denne påstand.

For så vidt angår klagers 'anbringender' over for Ankenævnet i klagers bilag 2 vil selskabet nedenfor kommentere på de enkelte anbringender i forhold til, hvorfor selskabet fastholder, at der ikke er rimeligt grundlag for søgsmålet/hver enkelt af de af klager nedlagte 8 påstande. For overskuelighedens skyld vil de enkelte påstande blive behandlet i overensstemmelse med rækkefølgen i klagers bilag 2.

Ad påstand 6 – Reetablering af det nordøstlige hjørne af huset

Selskabet fastholder, at der i relation til den nedlagte påstand 6 ikke foreligger en konkret og aktuel tvist, således som dette defineres efter retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Dette skyldes (fortsat), at sagsøgte 1 har taget bekræftende til genmæle over for denne påstand, jf. **bilag C**, s. 8 – 9.

Sagsøgte 1 har således anerkendt, at det nordøstlige hjørne af klagers hus skal reetableres for sagsøgte 1's regning, hvis hjørnet er påført skade, der kan henføres til sagsøgte 1's arbejder, hvilket er i overensstemmelse med den af klager nedlagte påstand.

Det forhold, at klager nu (uden dokumentation) fastholder, at der ydermere skulle være en tvist med sagsøgte 1 omkring reparation af det tilstødende udfyldningsmurværk, ændrer ikke på, at der ikke er en konkret og aktuel tvist vedrørende den nedlagte påstand.

Ad påstand 7 – Anerkendelse af, at støttemur ikke kan nedrives eller ændres uden klagers accept

Selskabet fastholder, at der i relation til nedlagte påstand 7 ikke foreligger en konkret og aktuel tvist i overensstemmelse med retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Dette skyldes, at påtænkte drøftelser omkring en potentiel nedrivning af støttemuren ikke opfylder kravet om aktualitet. Der foreligger således ingen dokumentation for konkrete og påtænkte tiltag om at rive støttemuren ned, der ville kunne gøre tvisten aktuel. Det bemærkes, at klagers advokat i sin mail af 4. december 2019 til [selskabets advokat], selv opfordrer til, at der ses bort fra denne påstand, jf. **bilag E**.

Derudover opfylder den nedlagte påstand heller ikke den civile retsplejes krav om en konkret, aktuel retstvist, hvorfor påstanden bør afvises af retten. Påstanden opfylder således heller ikke betingelsen om rimelig grund i retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Ad påstand 2 – Anerkendelse af koter

Selskabet fastholder, at der i relation til den nedlagte påstand 2 ikke er rimelig grund til påstanden i overensstemmelse med retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Det er således (fortsat) selskabets opfattelse, at målinger af koter angiver et øjebliksbillede, og målingerne vil derfor variere afhængigt af tidspunkt, underlag og vejrforhold. Derfor er der principielt ikke noget til hinder for, at både opmålingerne foretaget på vegne af klager og opmålingerne foretaget på vegne af sagsøgte kan være korrekte. Af samme årsag vil påstanden, som den er formuleret, næppe kunne påkendes.

Derudover bemærkes det, at den af klager nedlagte påstand reelt kunne (og burde) have været formuleret som et anbringende. Påstandens primære formål er således at underbygge klagers påstande 3 og 4, der begge forudsætter, at de af sagsøgte foretagne opmålinger er forkerte.

Derfor er det selskabets opfattelse, at der ikke er rimelig grund til den nedlagte påstand, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Ad påstand 3 – Tilbageførsel af terrænregulering

Selskabet fastholder, at der i relation til klagers nedlagte påstand 3 over for sagsøgte 1 ikke er rimelig grund til påstanden i overensstemmelse med retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2. Derudover bemærkes gør selskabet gældende, at den nedlagte påstand ikke opfylder retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.4 om offentlig klagebehandling.

Dette skyldes fortsat, at sagsøgte 1 ikke er rette sagsøgte efter byggelovens § 13, idet kompetencen til at påbyde tilbageførsel af en terrænregulering påhviler kommunalbestyrelsen. Spørgsmålet bør derfor indbringes for kommunen før sagsøgte 1 kan tilpligtes at tilbageføre terrænreguleringen.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at kommunens afgørelse af 11. april 2018 netop ikke vedrører spørgsmålet, om sagsøgte 1 kan tilpligtes at tilbageføre terrænreguleringen. Det fremgår således ganske klart af afgørelsen:

'Kommunen kan således ikke på forhånd give tilladelse til eller afslå en ønsket terrænregulering.'

Derudover fremhæves det i kommunens afgørelse at:

'Såfremt deres klient efterfølgende mener at den foretagne terrænregulering medfører ulemper reguleret af byggelovens § 13 må der rettes henvendelse hertil for en afgørelse.'

Spørgsmålet om tilbageførsel af terrænregulering må derfor først og fremmest afgøres af kommunen, hvis afgørelse af 11. april 2018 er i klagers søgsmål fremlagt som bilag 22, men vedlægges for god ordens skyld i ankenævnsregi som **bilag G**.

Da klager ikke først har benyttet sig af muligheden for at få afprøvet spørgsmålet ved kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med byggelovens § 13, kan der ikke gives retshjælpsdækning til påstanden med henvisning til retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.4.

Herudover er den af klager påberåbte retspraksis ikke sammenlignelig med nærværende sag. En væsentlig forskel er således, at kommunalbestyrelsen i den påberåbte MAD.2008.697V rent faktisk havde truffet en afgørelse vedrørende spørgsmålet om tilbageførsel af terrænreguleringen i medfør af byggelovens § 13, hvorfor retten havde mulighed for at efterprøve denne afgørelse.

En sådan mulighed foreligger ikke i det af klager anlagte søgsmål, hvorfor klager ikke har mulighed for at rette et direkte naboretligt krav. Som følge heraf er der ikke rimelig grund til at indbringe denne påstand for retten, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

For så vidt angår klagers nedlagte påstand 3 i relation til kommunen, kan der heller ikke meddeles retshjælp hertil, idet kravet først og fremmest vil kunne behandles af kommunalbestyrelsen. Dermed er der ikke dækning for denne påstand efter retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Dernæst bemærkes det, at retten ikke kan tilpligte kommunen til at påbyde sagsøgte 1 at tilbageføre terrænreguleringen førend kommunen i første omgang har haft mulighed for at træffe en afgørelse. Det er således ikke muligt for retten at påbyde en offentlig myndighed, at en forvaltningsretlig afgørelse skal have et givent udfald før den forvaltningsretlige afgørelse rent faktisk er truffet. Der vil derfor heller ikke være rimelig grund til den nedlagte påstand 3 over for kommunen, hvorfor selskabet også på dette grundlag afviser dækning, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Ad påstand 4 – Højde af hegn og eventuel ny skelmur

Selskabet fastholder, at der i relation til klagers nedlagte påstand 4 ikke er rimelig grund til påstanden, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Dette skyldes (fortsat), at påstanden er formuleret så generelt, at retten næppe kan tage stilling til påstandens pålydende. Det fremgår således ikke af den nedlagte påstand eller af de i stævningen fremførte anbringender, hvilke nærmere bestemmelser i hegnsloven og byggelovgivningen,

som sagsøgte skal tilpligtes at bringe hegnshøjden og den potentielle nye skelmur i overensstemmelse med.

Det forhold, at klager mener, at der i sagen er tale om overtrædelser af flere lovforhold i planloven, byggeloven, hegnsloven, forvaltningsloven og naboretten, ændrer ikke på, at den nedlagte påstand er så generel og ubestemt udformet, at den ikke er egnet til at danne grundlag for en domskonklusion jf. retsplejelovens § 349, stk. 1, jf. § 348, stk. 2, nr. 3.

Ad påstand 5 – Retablering af gavlmuren

Selskabet fastholder, at der i relation til klagers nedlagte påstand 5, ikke er rimelig grund til påstanden, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2

Klager har således ikke i tilstrækkelig grad sandsynliggjort, at den pågældende gavlmur har været en del af klagers ejendom eller at den har fungeret som hegn eller hegnsmur i skel. Derudover har klager ikke i tilstrækkelig grad sandsynliggjort, at det mellem klager og sagsøgte 1 har været aftalt, at gavlmuren skulle bevares. Der foreligger således intet juridisk grundlag for, at sagsøgte 1 skal kunne tilpligtes at genopføre gavlmuren.

Det forhold, at klager mener, at sagsøgte 1 risikerer et strafansvar for ulovlig selvtægt efter straffelovens § 294 ændrer ikke på, at der ikke er rimelig grund til den nedlagte påstand i civilretligt regi.

Ad påstand 8 – Forurening

Selskabet fastholder, at der i relation til klagers nedlagte påstand 8, ikke er rimelig grund til påstanden i overensstemmelse med retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Selskabet gør i den forbindelse gældende, at klager ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret, at der trænger 'miljøfremmede stoffer' fra sagsøgte 1's ejendom og ind på klagers ejendom, idet klager bl.a. ikke har fremlagt konkret dokumentation for, hvori den påståede forurening nærmere består. Klager har som dokumentation for sin påstand om udsivning fra naboejendommen således alene fremlagt billeddokumentation af støttemuren, hvoraf det vanskeligt kan konstateres, at der foreligger udsivning (klagers **bilag 27**).

Hertil kommer, at det af sagsøgte 1's bilag b fremgår, at der i den nyopførte mur er blevet installeret dræn, så vandet trænger væk fra klagers ejendom og ind mod sagsøgte 1's egen ejendom, jf. **bilag C, s. 13-18**.

Det er derfor selskabets vurdering, at der ikke er rimelig udsigt til, at klager kan få medhold i den nedlagte påstand, hvorfor retshjælpsdækning afvises efter retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Ad påstand 1 – Skellets placering

Selskabet fastholder, at der i relation til klagers nedlagte påstand 1, ikke er rimelig grund til påstanden i overensstemmelse med retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Henset til, at der for de øvrige nedlagte påstande 2-8 i det væsentligste ikke findes at være rimelig grund til, at indbringe tvisten for retten, er det selskabets vurdering, at der (heller) ikke er rimelig grund til at indbringe spørgsmålet om skellets placering for retten.

Det følger af udstykningslovens § 38, at spørgsmål om placering af skel skal afklares ved afholdelse af skelforretning, før der kan anlægges retssag om det samme spørgsmål. Klager har i den forbindelse henvist til en undtagelse hertil, hvorefter retten kan tage spørgsmålet om skellets beliggenhed under pådømmelse, sammen med sagens øvrige spørgsmål uden at der forudgående har været afholdt skelforretning.

Da det er selskabets opfattelse, at klager ikke har rimelig grund til, at indbringe sagens øvrige påstande for retten, bør spørgsmålet om skellets placering søges fastslået ved afholdelse af en væsentlig mindre omkostningstung skelforretning. De omkostninger, der er forbundet med, at spørgsmålet forelægges retten vil derfor ikke være afholdt med rimelig grund, hvorfor retshjælpsdækning heraf må afvises jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 7, litra a, jf. pkt. 3.2.

Derudover er det endeligt selskabets opfattelse, at den nedlagte påstand skulle have været formuleret som et anbringende, idet påstandens primære formål er, at underbygge de nedlagte påstande 1.3 og 1.4. Af denne grund, vil der ikke være rimelig grund til den nedlagte påstand, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

På baggrund af ovenstående er det selskabets opfattelse, at klager ikke i tilstrækkeligt omfang har sandsynliggjort, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten og de nedlagte påstande for domstolen, og klager har dermed ikke sandsynliggjort, at der er en sådan udsigt til, at klager kan opnå medhold, hvorved det ikke er sandsynliggjort af klager, at han er berettiget til forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen."

Klageren har i brev af 26/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal herved besvare Købstædernes Forsikrings svar af 3-4-2020, vedrørende afvisning af retshjælpsdækning til søgsmål mod [boligforening] og ... kommune.

Mine bemærkninger og uddybninger til Købstædernes Forsikrings svar af 3-4-2020.

Indledningsvis skal jeg slå følgende forvaltningsretlige forhold fast, der åbenbart bliver ignoreret af Købstædernes Forsikring, der vedrører indbringelse af kommunens afgørelser for klagenævn. ... kommune har givet byggetilladelse til byggeriet til [boligforening], [nabogrund], ..., den 29-11-2016. Hvor der ifølge projektmaterialet er givet tilladelse til terrænregulering mm. Den 10. januar 2017 klager jeg over terrænreguleringen til ... kommune, på dette tidspunkt er klagefristen for byggetilladelsen af 29-11-2016 overskredet, klagefristen er 4 uger, at regne fra 29-11-2016, der kan således ikke indgives klage til Statsforvaltningen.

... kommune har ej heller givet mig en klagevejledning, hvilket denne ellers er forpligtet til.

Endelig vil jeg gerne have oplyst om [boligforening] Afdeling ... er kunde hos Købstædernes Forsikring?

Ad pkt. 6 Retablering af NØ hjørnet af [klagerens adresse].

Det er korrekt, at [boligforening] har tilbudt reparation af facadehjørnet på [klagerens adresse], men det tilbudte udgør kun en ubetydelig del af det der skal retableres, det tilbudte kan ses på viste foto 1 med rød markering, foto er indsat på side 3.

Udfyldningsmurværket ønsker [boligforening] ikke at retablere, selv om dette tilhører mig, udfyldnings murværket er vist på foto 2. Det skal her bemærkes, at mit tagnedløb var fastgjort på udfyldningsmurværket og tilhørende tagbrønd kan ligeledes ses i fortovet på foto 2, foto 2 er indsat på side 4.

Jeg må fastholde mit krav på retablering af murværket.

Ad pkt. 7 Anerkendelse af, at støttemur ikke kan nedrives eller ændres uden klagers accept.

Her henviser jeg til Replik fra advokat ... af 5-2-2020.

Dette punkt er jeg desværre nødt til at bibeholde, [boligforening] har fjernet de stabiliserende ankerbolte og ankerklodser, som var blevet monteret i vægge i 1937 for, at stabilisere væggen, da denne begynde at skride ud i forbindelse med jordopfyldning bag væggen.

Ad pkt. pkt. 2 Anerkendelse af koter

Dette punkt henvises til advokat ... Replik af 5-2-2020, der nu indebærer syn og skøn for afklaring af koter.

Ad pkt. 3 Tilbageførelse af terrænreguleringen.

Jeg skal igen henviser til advokat ... Replik af 5-2-2020. Dog skal jeg oplyse, at kommunen i spørgsmålet om terrænregulering har haft mine klager herover, fra start 10. januar 2017 og indtil 21. marts 2018, i alt 17 klageskrivelser. Kommunen ønsker ikke at træffe en afgørelse efter 17 skrivelser, dette kendes som myndighedspassivitet, jf. kommunens byggetilladelse af 29-11-2016.

Ad pkt. 4 Højde af hegn og eventuel skelmur

Jeg skal endnu engang henviser til advokat ... Replik af 5-2-2020, der nu indebærer syn og skøn for afklaring af koter.

Ad pkt. 5 Retablering af gavlmur

Dette spørgsmål hænger sammen med punktet om skellets beliggenhed, hvor muren sammen med den eksisterende støttemur udgjorde hegnet imellem matr. nr. ... og Nu hvor muren er fjernet er de gamle udsparinger til hegnsstolper kommet frem igen. Der er ikke tvivl om, at gavlmuren var i skellet imellem mat. Nr. ... og

Ad pkt. 8 Forurening

Her henviser jeg til Replik fra advokat ... af 5-2-2020.

Der ud over har jeg følgende kommentarer til Købstædernes Forsikrings bemærkninger side 6, der er:

Det anføres, at 'Hertil kommer, at sagsøgte 1's bilag b fremgår, at der i den nyopførte mur er blevet installeret dræn, så vandet trænger væk fra klagers ejendom og ind mod sagsøgte 1's egen ejendom, jf. bilag C, s 13-18', dette er en fejlopfattelse Købstædernes Forsikring har fået.

Drænet er beliggende bag den nye støttemur (ca. 1 meter fra muren mod vest), dette er i øvrigt i strid med ... kommunes regler for placering af dræn mod naboers kældere, men problemet er, at terrænet der er hævet og med tæt belægning, under regnskyl kan vandet ikke ledes væk via kloakken på [nabogrund], men der imod strømmer regnvandet igennem de huller der er etableret i den nye støttemur og ind til [klagerens adresse]. Der er tale om meget vand når det går galt med

regnvandsafløbet, afløbet fra [nabogrund] er forsynet med vandbremse, efter krav fra afløbsmyndigheden.

Miljøskadelige stoffer

Her henviser jeg til Replik fra advokat ... af 5-2-2020.

Ad pkt. 1 Skellets beliggenhed

Her henviser jeg til Replik fra advokat ... af 5-2-2020.

Samtidig henviser jeg til mine oplysninger under pkt. 5 i denne skrivelse.

Nyt materiale i sagen:

Vedhæftet er Replik, brev til retten, udkast til blanket for skønstema, bilag 36 til 46 fra advokat ... til retten.

Brev fra ... kommune til retten om skønstema.

Brev af 25.02.2020 fra advokat ... til retten.

Min klage af 1. marts 2020 til Ankenævn for Forsikring er stadig en del af klagen."

Selskabets advokat har i brev af 27/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende bemærkninger

Klagers bemærkninger synes i det væsentligste at henvise til den indleverede replik af 5. februar 2020 i den bagvedliggende verserende retssag. Ved selskabets gennemgang af den indleverede replik, samt de af klager fremsendte bilag, er det imidlertid selskabets vurdering, at der ikke ses at være fremkommet væsentlige nye oplysninger i sagen.

Det bemærkes i den forbindelse, at det grundlæggende ikke er retshjælpsforsikringsselskabets opgave, at skulle agere som 'part' i selve den sag, der ansøges om retshjælpsdækning til. Selskabet skal således alene tage stilling til, om betingelserne for opnåelse af dækning under retshjælpsforsikringen på det foreliggende grundlag er opfyldt, herunder om der er rimelig grund til at føre sagen.

Denne vurdering skal foretages på det foreliggende grundlag ved sagens anmeldelse til retshjælpsforsikringsselskabet. Såfremt betingelserne ikke er opfyldt, herunder, hvis selskabet eksempelvis ikke vurderer, at der er rimelig grund til at føre sagen, er retshjælpsforsikringsselskabet berettiget til at afvise at forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen.

Såfremt forsikringstager er uenig i afvisningen, er denne berettiget til at anmode om en revurdering, men såfremt selskabet fastholder afvisningen, må forsikringstageren som udgangspunkt acceptere dette, medmindre der fremkommer væsentlige nye oplysninger under sagen, som medfører, at baggrunden for selskabets bedømmelse er åbenbart ukorrekt, eller at sagen (i overensstemmelse med forsikringstagers forventning), får et positivt udfald, hvorefter selskabet naturligt vil være indstillet på, at foretage en revurdering af sagen.

Forsikringstager kan således ikke efter betingelserne (eller praksis) forlange, at selskabet løbende redegør for rimeligheden bag en afvisning om forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, hver gang sagens parter indleverer nye processkrifter, der alene indeholder nye nuancer af de samme mate-

rielle forhold, som gjorde sig gældende på tidspunktet for afvisningen, og som selskabet har taget stilling til ved afvisningen af at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen.

Det er i denne sag klart, at klager i det væsentligste støtter sine løbende indlæg til ankenævnet på de sideløbende indleverede processkrifter i retssagen og dertil hørende omfattende bilagsmateriale. Klager forsøger således at inddrage retssagens materielle forhold i nærværende ankenævns-sag uden at der foreligger væsentlige nye oplysninger i retssagen, som eksempelvis en skønserklæring. Det skal i den forbindelse bemærkes, at langt størstedelen af sagens tvistepunkter, vil blive afklaret i forbindelse med afholdelsen af det planlagte syn og skøn.

På baggrund af ovenstående betragtninger, og da der ved klagers bemærkninger af 26. april 2020 ikke er fremkommet væsentlige nye oplysninger, der giver anledning til en anden vurdering, skal selskabet i det hele fastholde det i det tidligere over for Ankenævnet anførte og dermed også fastholde afvisningen af forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen.”

Klageren har i brev af 9/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

”I denne sag vil [selskabets advokat] åbenbart betvivle min ret til retshjælpsdækning, for min forsikring hos Købstædernes Forsikring.

Jeg har været udsat for fjernelse af skelmur, hvilket efter sagsøgtes entreprenørs forklaring til politiet er sket ved et uheld. Men dette betyder dog ikke, at sagsøgte kan løbe fra ansvaret for retableringen af den nedrevne skelmur.

Sagsøgte har nægtet, at foretage en retablering af den nedrevne mur, dvs. der er en tvist der kun kan afgøres af retten, såfremt en retshjælpsforsikring ikke kan bruges i dette tilfælde, er forsikringen værdiløs og skjult præmieforhøjelse.

Det kan undre, at sagsøgte ikke har anmeldt skaden til sin forsikring, for enhver bygherre skal have en forsikring der dækker for den slags skader under byggerier.

Spørgsmålet om skellets beliggenhed, har sagsøgte betvivlet og er som sådan en del af spørgsmålet om skelmur. Dette spørgsmål kan kun afgøres ved en skelforretning.

Udgifter til en skelforretning dækkes almindeligvis af forsikringstagerens retshjælpsforsikring, en dækning jeg i sagens natur har ret til.

Der er i denne sag tale om, at kommunen har forsøgt, at friholde sig fra ansvar i forbindelse med terrænregulering og etablering af hegn.

Etablering af hegn kan ikke forelægges hegnssynet så længe der er uenighed om skellets beliggenhed, der er derfor krav om skellet bliver fastlagt, hvilket kræver naboretlig enighed herom.

Forholdene omkring betonstøttemur og hegn, har kommunen i byggetilladelsen forsøgt, at fraskrive sig ansvaret for med følgende passus i byggetilladelsen:

Lokalplanforhold, lokalplan ... med tillæg ...

Ankenævnet for Forsikring

22.

94960

at der etableres det i afsnit 8.5 krævede støjhegn mod naboen [klagerens adresse]. Aftale om opførelse, tidsplan, støttemur m.m. anses som et privatretligt forhold og skal aftales direkte med naboen.

Her er kommunen ude i den samme fejl som har fundet sted i ... sagen, hvor ... kommune havde bygherren opføre betonmur uden byggetilladelse, hvilket også er tilfældet i denne sag.

Ligeledes her må min retshjælpsforsikring dække mit søgsmål.

Jeg savner svar på mit tidligere fremsatte spørgsmål om, hvorvidt sagsøgte Boligforening er kunde hos Købstædernes Forsikring."

Selskabets advokat har i brev af 2/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende bemærkninger

Selskabet har tidligere uddybende redegjort for, hvorfor der på det foreliggende grundlag efter selskabets vurdering ikke fandtes at være retshjælpsdækning for hvert enkelt af de i alt 8 nedlagte påstande.

Som gentaget i selskabets seneste indlæg til ankenævnet, så er det ikke retshjælpsforsikringsselskabets opgave løbende at redegøre for selskabets vurdering af sagens rimelighed i forhold til retshjælpsforsikringen under hensyntagen til parternes skriftveksling under sagen. Såfremt der fremkommer væsentligt nye oplysninger i sagen, er selskabet selvsagt indstillet på at revurdere afvisningen af forhåndstilsagn.

I nærværende sag, er det imidlertid selskabets opfattelse, at der (fortsat) ikke er fremkommet væsentlige nye oplysninger i sagen, der vil kunne give anledning til en revurdering af afvisningen af forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Det forhold, at klager fortsat forsøger at inddrage retssagens materielle forhold i nærværende ankenævns sag uden at der foreligger væsentlige nye oplysninger i retssagen (eksempelvis en skøns erklæring), kan ikke føre til en pligt til løbende genoptagelse og revurdering af sagen fra selskabets side.

For så vidt angår det af klager anførte vedrørende reetablering af skelmur (gavlmur), skellets beliggenhed samt ... Kommunes ansvar for terrænregulering og etablering af hegn, henvises der særskilt til det af selskabet anførte på henholdsvis side 6, 7-8 og 4-6 i selskabets svar af 27. marts 2020.

På baggrund af ovenstående betragtninger, og da der ved klagers bemærkninger af 9. juni 2020 endnu engang ikke er fremkommet væsentlige nye oplysninger, der giver anledning til en ændret vurdering, skal selskabet i det hele fastholde det i det tidligere over for ankenævnet anførte og dermed også fastholde afvisningen af forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen."

Klageren har i brev af 26/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Købstædernes Forsikring anfører sin sidste skrivelse til Ankenævn For Forsikring, 2. juli 2020, For så vidt der af klager anførte vedrørende retablering af skelmur, skellets beliggenhed samt, ... kommunes ansvar for terrænregulering og etablering af hegn, henvises der særskilt til det af selskabet anførte på henholdsvis side 6, 7-8 og 4-6 i selskabets svar af 27. marts 2020.

Købstædernes Forsikring giver udtryk for, at denne ikke vil give retshjælpsdækning til afholdelse af syn- og skøn, evt. skelforretning, samt forholde sig til de faktiske forhold.

Skellets beliggenhed er af afgørende betydning for beliggenheden, af den omtvistede mur i skel, der er nedrevet af sagsøger, på tros af aftale om, at muren skulle bevares.

Med henvisning til ..., 'Hvor ligger skellet' side 188, hvor der står, *Som det fremgår af det foranstående, er der kun grund til at gennemføre en skelforretning, når der er konstateret uenighed mellem ejerne om skellets beliggenhed. Er der blot tvivl om skellets beliggenhed, vil det være tilstrækkeligt at lade en landinspektør fastlægge skellet på normalt vis.*

Dvs. der er ikke krav om skelforretning, men beslutter retten at der skal afholdes skelforretning, udsættes sagen indtil der er afholdt skelforretning, jf.

... kommune har ved udstedelse af byggetilladelsen, overtrådt sine beføjelser til terrænregulering i skelbræmme, men nok så alvorligt er der ikke foretaget høring af mig efter forvaltningslovens § 19. Kommunens afgørelse er ugyldig.

Støttemur og hegn er opført uden byggetilladelse, hvilket kommunen har indrømmet. Der er her tale om en tilsvarende byggesag, som ...-sagen fra ... kommune, hvor kommunen ej heller havde styr på byggelovgivning. ... kommune blev pålagt at nedrive det opførte byggeri af landsretten.

Jeg må konstatere, at Købstædernes Forsikring forsøger, at undslå sig sin forsikringsforpligtigelse, selv om sagen er godt oplyst.

Selskabet vil ej heller deltage i udgifterne til syn- og skøn, evt. skelforretning, selv om jeg selv har forberedt sagen ved advokat.

Jeg må opfatte selskabets tavshed omkring spørgsmålet om, hvorvidt boligforeningen er kunde hos selskabet, at boligforening er kunde hos selskabet.

Jeg må fastholde, at Købstædernes Forsikring skal yde retshjælp i denne sag."

Klageren har i kommentar af 20/9 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vigtig besked som er relevant for sagens bedømmelse, er uploadet dags dato 2 stk. dokumenter. Syn og skønstema og retsbogsudskrift herom."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af afgørelse af 11/4 2018 fra kommunen fremgår bl.a.:

"Afgørelse i forhold om hegn mellem [nabogrund] og [klagerens adresse]

Hegn:

Jeres fremsendte bemærkninger til naboorienteringen om hegn har været forelagt boligforeningens rådgiver.

Det har resulteret i en tilretning af hegnet således det har en højde varierende mellem 1,8-2,0 m målt fra det nye kommende terrænniveau på ejendommen [nabogrund].

... Kommune har herefter d.d. godkendt den ansøgte dispensation fra lokalplanens bestemmelser i § 8.5, hvorefter hegnet, med udgangspunkt i eksisterende terræn på ejendommen [nabogrund], må have en højde på 1,8-2,0 m.

Dispensationen indebærer at hegnet får en højde på 2 m i sektion 1 og 2 samt 1,8-2,0 meter i sektion 3, målt fra det nye terrænniveau på ejendommen [nabogrund].

Det nye terræn er, ifølge de af projektets rådgivere angivne koter, hævet ca. 27-50 cm. Koterne er opmålt af beskikket landinspektør og anses som retvisende.

I forhold til dispensationen er det vurderet at hegnet yder den beskyttelse i forhold til indblik og lyd som forudsættes ved lokalplanens bestemmelser om hegn.

I forhold til lys- og skyggeforhold er det vurderet at en placering af hegnet ca. 50 cm inde på egen grund i forhold til naboskel, sikrer at hegnet ikke påvirker [klagerens adresse] væsentligt mere end ellers forudsat med lokalplanens bestemmelser om hegn.

Terrænregulering generelt på ejendommen [nabogrund]:

Der er i lokalplanen ikke bestemmelser om terrænregulering. Forholdet vil derfor være omfattet og reguleret af Byggeloven §13 hvorefter en foretaget regulering af en grunds naturlige terræn kan påbydes ændret hvis den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omliggende grunde.

Kommunen kan således ikke på forhånd give tilladelse til eller afslå en ønsket terrænregulering.

Det skal dog bemærkes at vi umiddelbart vurdere at den ønskede terrænregulering ikke medfører ulemper i form af væsentlige indbliksgener, jordskred eller overfladevand.

Såfremt deres klient efterfølgende mener at den foretagne terrænregulering medfører ulemper reguleret af byggelovens §13 må der rettes henvendelse hertil for en afgørelse.

Det skal også tilføjes at det i Bygningsreglement 15 kap. 3.2.1 stk. 1 og 2 er anført, at der skal være niveaufri adgang til alle døre i en bygnings stueplan.

Vi har dog meddelt dispensation til boligforeningen, til ikke at udføre niveaufri adgang til døren i østgavlen, da denne primært er en flugtvej fra 1. sals trappe. Til de øvrige døre skal reglerne om niveaufri adgang efterkommes.

Skelmur og skel:

Forhold og bemærkninger til tidligere mur, fastlæggelse af skel, placering af ny støttemur i skel og fundament for nyt hegn anses dels som privatretlig forhold hvor kommunen ikke er myndighed og dels er forhold som ikke reguleres af byggeloven eller lokalplanen.

Forurening:

Jeres bemærkninger om forurening er sendt videre til kommunens Natur- og Miljøafdeling og vil indgå i deres igangværende myndighedsbehandling af forholdet."

Af stævning af 5/10 2018 fremgår bl.a.:

"1. PÅSTANDE

1.1. Overfor Sagsøgte 1 [boligforeningen]:

- 1.1.1. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at ejendomsskellet mellem ejendommene [klagerens adresse], ... og [nabogrund], ... er sammenfaldende med midterlinjen af den eksisterende betonstøttemur, vist på **bilag 6**.
- 1.1.2. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at koterne (højden) for overkanten af den under påstand 1.1.1 nævnte støttemur, koterne for overflade af den forud for 1.4.2018 på [nabogrund] udførte sandpudefyldning samt koterne for oprindeligt terræn på de under påstand 1.1 nævnte ejendomme er som anført på opmålingsskitse af 31.5.2017 udført af landinspektørfirmaet ... (tegningsnr. ...) (**bilag 12**).
- 1.1.3. Sagsøgte tilpligtes at tilbageføre terrænregulering på [nabogrund] i et omfang, således at terrænets overflade ikke ligger i højere niveau end 0,5 meter over en kote beliggende 10 cm under topkoten på den i påstand 1.1.1 nævnte støttemur.
- 1.1.4. Sagsøgte tilpligtes at bringe højden af hegn og eventuel ny skelmur mod [klagerens adresse] i overensstemmelse med hegnslovens og byggelovgivningens bestemmelser i forhold til skellet mod ejendommen [klagerens adresse].
- 1.1.5. Sagsøgte tilpligtes at retablere den af sagsøgte nedrevne gavlmur mod skellet til [klagerens adresse] med samme materialer og form.
- 1.1.6. Sagsøgte tilpligtes at retablere det nordvestlige hjørne af huset på [klagerens adresse].
- 1.1.7. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at den under påstand 1.1.1 nævnte støttemur ikke kan nedrives eller ændres uden forudgående accept fra den til enhver tid værende ejer af matr.nr. ...
- 1.1.8. Sagsøgte tilpligtes at bringe indtrængningen af miljøfremmede stoffer fra [nabogrund] ind på [klagerens adresse] til ophør, principalt øjeblikkeligt, subsidiært inden en af Retten fastsat frist.

1.2. Overfor Sagsøgte 2 [kommunen]:

- 1.2.1. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at koterne (højden) for overkanten af den under påstand 1.1 nævnte støttemur, koterne for overflade af den forud for 1.4.2018 på [nabogrund] udførte sandpudefyldning samt koterne for oprindeligt terræn på de under påstand 1.1 nævnte ejendomme er som anført på opmålingsskitse af 31.5.2017 udført af landinspektørfirmaet ... (tegningsnr. ...).
- 1.2.2. Sagsøgte tilpligtes at påbyde sagsøgte 1 at tilbageføre terrænregulering på [nabogrund] i et omfang, hvorved terrænets overflade er hævet til et højere niveau end 0,5 meter over

en kote beliggende 10 cm under topkoten på den eksisterende støttemur mellem ejendommene.

1.2.3. Den af sagsøgte i afgørelse af 11.4.2018 meddelte dispensation til sagsøgte 1 vedrørende højde for hegn på [nabogrund] ophæves.

1.2.4. Sagsøgte tilpligtes, som miljømyndighed, at træffe nødvendige foranstaltninger til at hindre forureningen på [nabogrund] i at sprede sig til [klagerens adresse].

...

3. ANBRINGENDER

Til støtte for de overfor [boligforening] (sagsøgte 1) nedlagte påstande gøres gældende,

At skellet mellem sagsøgers og sagsøgte 1's ejendom er beliggende i midterlinjen af den eksisterende støttemur

At den af sagsøgte 1 påtænkte terrænregulering er i strid med vilkårene i byggetilladelsen og strider mod sagsøgers retsstilling i henhold til naboretten, idet reguleringen er til ulempe for Sagsøgers ejendom.

At den tilladte højde på hegnet strider mod hegnslovens bestemmelser

At dispensationen vedrørende hegnets højde dermed er ugyldig

At sagsøgte 1 er pligtig at retablere gavlmuren, som sagsøgte har nedrevet i strid med parternes aftale

Til støtte for de overfor ... Kommune nedlagte påstande gøres gældende,

At den af sagsøgte 1 påtænkte terrænregulering er i strid med vilkårene i byggetilladelsen, idet grundlaget for beregning af reguleringen har været forkert

At terrænreguleringen samtidig er til ulempe for Sagsøgers ejendom, jf. byggelovens § 13.

At den af sagsøgte meddelte dispensation til sagsøgte 1 vedrørende højde for hegnet hviler på urigtige forudsætninger angående størrelsen af den af sagsøgte 1 gennemførte terrænhævning samt den reelle niveauforskel mellem de to ejendomme,

At den tilladte højde på hegnet strider mod hegnslovens bestemmelser og

At dispensationen vedrørende hegnets højde dermed er ugyldig

At sagsøger som miljømyndighed er pligtig at træffe nødvendige foranstaltninger til at bringe den konstaterede spredning af tjæreforurening til sagsøgers ejendom til ophør, jf. blandt andet miljøbeskyttelseslovens § 68.

Der tages forbehold om at rejse krav om godtgørelse for det tab, som de sagsøgte tilsidesættelse af lovgivningen og kravene til saglighed i forvaltningen måtte påføre sagsøger."

Af svarskrift af 19/9 2019 fra boligforeningens advokat fremgår bl.a.:

"PÅSTANDE

Overfor sagsøgerens påstande nedlægges litreret som i stævning følgende påstande:

1.1.1: Frifindelse

1.1.2: Frifindelse

1.1.3: Afvisning, subsidiært frifindelse

1.1.4: Afvisning, subsidiært frifindelse

1.1.5: Frifindelse

1.1.6: Der tages bekræftende til genmæle

1.1.7: Afvisning, subsidiært frifindelse

1.1.8: Frifindelse

...

Vedrørende stævningens påstand 1.1.6. (retablering af hjørne på [klagerens adresse]

Der tages bekræftende til genmæle overfor, at hjørnet på sagsøgers hus på sagsøgte 1s regning skal repareres i det omfang, der er påført skade, der kan henføres til sagsøgte 1s arbejder.

Sagsøgte 1 har aldrig bestridt dette, tværtimod.

Sagsøger kan indhente specificeret tilbud fra 3 anerkendte, lokale håndværksmestre og arbejdet kan udføres på sagsøgte 1s regning efter godkendelse. Sagsøgte 1 vil **ikke** forestå arbejdet.

Sagsøger er tidligere blevet tilbudt dette, men har ikke reageret på henvendelsen.

...

ANBRINGENDER

Det gøres til støtte for påstandene gældende, at

Sagsøger har ikke ført bevis for, at det matrikulære skel mellem ejendommene [nabogrund] og [klagerens adresse] er beliggende på anden måde end beskrevet af landinspektør ... i skitse af 8. marts 2017, og i det omfang sagsøger gør gældende det matrikulære skel afviger herfra, må der ske frifindelse (sagsøgers påstand 1.1.1).

Sagsøgers påstand om anerkendelse af koter (påstand 1.1.2) er baseret på en forkert forståelse af betydningen af opmåling af 31. maj 2017 foretaget af ... (sagens bilag 12). Det må antages, at denne opmåling isoleret set er retvisende, men rækkevidden af opmålingen, herunder de påståede retlige konsekvenser, er ikke godtgjort, da opmålingen foretaget den 31. maj 2017 ikke er udtryk for eksakt højde af hhv. støttemuren mellem ejendommene, den udførte sandpudefyldning og det oprindelige terræn, og hvorfor der skal ske frifindelse.

Sagsøger har ikke fulgt den ved lov foreskrevne kompetence for klager for så vidt angår påstand 1.1.3. hvor kommunen efter klage er påtaleberettiget efter byggelovens § 13 vedrørende terrænrændringer og for så vidt angår påstand 1.1.4. hvor sagsøger ikke har udnyttet sin administrative klageadgang overfor ... Kommunes tilladelse af 11. april 2018. Der må følgelig ske afvisning, subsidiært frifindelse, da søgsmål direkte overfor sagsøgte 1 er omgåelse af lovens krav og forudsætning om administrativ behandling, herunder eventuelle begrænsninger vedrørende frister, klagens omfang m.v. For så vidt angår påstand 1.1.3. er sagsøgte 1 ikke rette sagvolder for spørgsmål omfattet af byggelovens § 13.

Sagsøger har ikke på tilstrækkelig vis i øvrigt belyst, hvorfor terrænreguleringen omfattet af påstand 1.1.3. kan kræves tilbageført, hvorfor der skal ske frifindelse.

Sagsøger har ikke på tilstrækkelig vis belyst, hvorledes hegnet mellem ejendommene skulle være i strid med hegnsloven og/eller byggeloven, hvorfor der skal ske frifindelse (sagsøgers påstand 1.1.4.).

Sagsøger kan ikke nedlægge påstand om forventet overtrædelse af byggelov og hegnslov vedrørende en mur, sagsøger selv kræver opført på specifik vis, men som sagsøgte bestrider at skulle opføre, hvorfor der skal ske afvisning, subsidiært frifindelse (sagsøgers påstand 1.1.4.).

Sagsøger har ikke på tilstrækkelig vis belyst, hvorfor sagsøgte 1 skulle være pligtig at genopføre gavlmuren på sin nu nedrevne bygning (sagsøgers påstand 1.1.5). Der var ikke tale om en skelmur, men en integreret bygningsdel udført som en brandmur. Muren vil/ville konstruktionsmæssigt ikke kunne stå alene efter at bygningens konstruktive system er fjernet sammen med de øvrige bygningsdele. Muren påstås af sagsøger opført på en måde og i en højde, der er i strid med sagsøgers påstand 1.1.4 og vil i øvrigt påføre sagsøger gener, der langt overstiger det nu eksisterende støjhegn. Der foreligger ikke det fornødne aftalegrundlag til, at sagsøger kan få medhold i sin påstand. Af de anførte grunde skal der således ske frifindelse.

Sagsøger har ikke ført bevis for, at der fra sagsøgte 1s ejendom tilføres miljøfremmede stoffer (sagsøgers påstand 1.1.8). Endvidere taler de faktiske forhold omkring dræn, fald og miljøforhold imod, at det skulle være tilfældet, hvorfor der skal ske frifindelse.

Yderligere anbringender, herunder til påstand 1.1.7., forbeholdes.”

Af svarskrift af 28/11 2019 fra kommunens jurist fremgår bl.a.:

”PÅSTAND:

Frifindelse

Sagsfremstilling

1. Ad sagsøgers påstand 1.2.1. (anerkendelse af koter)

Det skal indledningsvist bemærkes, at de af sagsøger bestridte koter er opmålt af en beskikket landinspektør fra ... inden projektet gik i gang. Sagsøgte 2 har ingen grund til at betvivle de af landinspektøren foretagne opmålinger, der dermed anses som retvisende. Sagsøgte 2 har således været berettiget til at lægge opmålingerne til grund. Det tiltrædes, at retten udmelder syn og skøn til fastlæggelse af koterne. Der henvises i øvrigt til det i sagsøgte 1's svarskrift under punkt 1.1.2. anførte.

2. Ad sagsøgers påstand 1.2.2 (tilbageføring af terrænregulering)

Sagsøgers påstand fremstår uden mening. Sagsøgte 2 skal ifølge påstanden *’tilpligtes at påbyde sagsøgte 1 at tilbageføre terrænregulering på [nabogrund] i et omfang, hvorved terrænets overflade er hævet til et højere niveau end 0,5 meter over en kote beliggende 10 cm under topkoten på den eksisterende støttemur mellem ejendomme’*.

Det for området gældende lokalplantillæg nr. ... indeholder ikke bestemmelser om terrænregulering. Forholdet vil derfor være omfattet af Byggelovens § 13, hvorefter en foretaget regulering af en grunds naturlige terræn kan påbydes ændret, hvis den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omliggende grunde. Sagsøgte 2 kan ikke på forhånd give tilladelse til eller afslå en ønsket terrænregulering. Der er ikke tale om, at sagsøgte 2 har truffet afgørelse om, at terrænreguleringen skal udføres på en bestemt måde, men at sagsøgte 2 har forhåndsvurderet og vejledende oplyst, at den påtænkte terrænregulering inden for nogle nærmere angivne rammer, ikke efter sagsøgte 2's vurdering vil være til ulempe for de omkringliggende ejendomme med sigte på byggelovens § 13.

Byggelovens § 13 angiver ikke, hvilke hensyn, der kan eller skal lægges vægt på ved afvejning af, om en terrænregulering er til ulempe. Bestemmelsen skal sikre, at de jordflytninger en nabo fore-

tager, ikke bliver af et sådant omfang og af en sådan karakter, især på grunde med skrånende terræn, at resultatet bliver til ulempe for omboende. Den foretagne terrænregulering har efter sagsøgte 2's skøn ikke medført ulemper i form af væsentlige indbliksgener, jordskred, overfladevand eller lign. Det bestrides derfor, at der er grundlag for at påbyde sagsøgte 1 at tilbageføre terrænreguleringen.

3. Ad sagsøgers påstand 1.2.3 (ophævelse af kommunens afgørelse af den 11. april 2018 om meddelte dispensation vedrørende højde for hegn)

Der henvises til sagsøgte 2's bemærkninger under punkt 1. Det bemærkes endvidere, at lokalplantillæg nr. ... i forvejen indeholder en regulering vedrørende opsætning af hegn, hvorfor kommunen i forbindelse med spørgsmålet om en dispensation fra lokalplanen primært skal forholde sig til denne bestemmelse, jf. også § 6 i hegnsloven. I relation til spørgsmålet om kommunens forudsætninger om størrelsen af den gennemførte terrænregulering samt den reelle niveauforskel mellem de to naboejendomme henvises der til punkt 1 og 2 ovenfor. Sagsøger opfordres i øvrigt til at præcisere, hvorved hegnet er i strid med hegnsloven og byggeloven. Det bestrides derfor, at der er grundlag for at ophæve den meddelte dispensation.

4. Ad sagsøgers påstand 1.2.4 (forurening)

Det er ikke nærmere oplyst eller dokumenteret, hvori forureningen skulle bestå. Sagsøger har således hverken bevist eller sandsynliggjort, at der er aktuel forurening. Sagsøgte 2 besigtigede forholdene på ejendommen [klagerens adresse] den 16. marts 2018 sammen med Region ..., jf. Bilag II A. På det tidspunkt var det ikke muligt at udtage prøver på grund af frost. Sagsøger blev bedt om at kontakte sagsøgte 2 igen, når det blev varmere.

Sagsøgte 1 etablerede imidlertid efterfølgende et nyt dræn og en ny støjmur på egen grund. Sagsøgte 2 er ikke blevet gjort bekendt med, at der i forbindelse med arbejderne blev konstateret forurening af jord eller grundvand. Det er således ikke dokumenteret, på hvilket grundlag sagsøgte 2 skal påbyde forureningen fjernet, idet det ikke er dokumenteret, at der er en forurening samt, hvori en eventuel forurening skulle bestå.

Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at:

- de af ... foretagne opmålinger af koterne er korrekte,
- sagsøgte 2 har været berettiget til at lægge de af ... foretagne opmålinger til grund,
- den af sagsøgte 1 foretagne terrænregulering ikke er til ulempe for sagsøgers ejendom,
- sagsøger ikke har søgt kommunen om en afgørelse i relation til den af sagsøgte 1 foretagne regulering, jf. § 13 i byggeloven,
- sagsøger ikke på tilstrækkelig vis har belyst, hvorfor terrænreguleringen omfattet af påstand 1.2.2. skal kræves tilbageført,
- sagsøger ikke har ført bevis for, at sagsøgte 2's dispensation af den 11. april 2018 fra lokalplanens bestemmelser, jf. § 8.5, er baseret på urigtige forudsætninger,
- sagsøger ikke har redegjort for, hvorfor dispensationen strider mod hegnslovens bestemmelser,
- hegnslovens bestemmelser viger for en gældende lokalplan,
- det ikke er dokumenteret, på hvilket grundlag sagsøgte 2 skal påbyde forureningen fjernet, idet det ikke er dokumenteret, at der er en forurening, samt hvori en eventuel forurening skulle bestå.

Sagsøgte 2 forbeholder sig ret til at fremkomme med yderligere anbringender i sagen.”

Af replik af 5/2 2020 fremgår bl.a.:

”3. ANBRINGENDER

Til støtte for de overfor de af sagsøgte nedlagte påstande gøres gældende,

- At skellet mellem sagsøgers og sagsøgtes ejendom er beliggende i midterlinjen af den eksisterende støttemur
- At den af sagsøgte udførte terrænregulering er i strid med vilkårene i byggetilladelsen og strider mod sagsøgers retsstilling i henhold til naboretten, idet reguleringen er til ulempe for Sagsøgers ejendom.
- At den tilladte højde på hegnet strider mod hegnslovens bestemmelser
- At dispensationen vedrørende hegnets højde dermed er ugyldig
- At sagsøgte er pligtig at retablere gavlmuren, som sagsøgte har nedrevet i strid med parternes aftale
- At den eksisterende støttemur ikke kan nedrives uden sagsøgers tilladelse
- At sagsøgte som ejer og bruger af [nabo grund] er pligtig at forhindre udstrømning af vand og af forurenende stoffer fra grunden og ind på sagsøgers ejendom.

Til støtte for de overfor ... Kommune nedlagte påstande gøres gældende,

- At den af sagsøgte påtænkte terrænregulering er i strid med vilkårene i byggetilladelsen, idet grundlaget for beregning af reguleringen har været forkert
- At terrænreguleringen samtidig er til ulempe for Sagsøgers ejendom, jf. byggelovens § 13.
- At den af sagsøgte meddelte dispensation til sagsøgte vedrørende højde for hegnet hviler på urigtige forudsætninger angående størrelsen af den af sagsøgte gennemførte terrænhævning samt den reelle niveauforskel mellem de to ejendomme,
- At den tilladte højde på hegnet strider mod hegnslovens bestemmelser og
- At dispensationen vedrørende hegnets højde dermed er ugyldig
- At sagsøger som miljømyndighed er pligtig at træffe nødvendige foranstaltninger til at bringe den konstaterede spredning af tjæreforurening til sagsøgers ejendom til ophør, jf. blandt andet miljøbeskyttelseslovens § 68.”

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

”3. Hvad dækker retshjælpforsikringen

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

3.1 Tvist

Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.

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

...

3.4 Offentlig klagebehandling

Kan tvisten behandles ved en offentlig myndighed, er sikrede forpligtet til først at benytte denne klageadgang. Omkostninger i forbindelse med offentlig klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7.

...

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket

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

...

d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller som kan klagebehandles hos en offentlig myndighed – se punkt 3.3 og 3.4”

Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til en anlagt retssag mod en boligforening og kommunen.

Overfor boligforeningen har klageren nedlagt følgende påstande:

1. Skellets placering

Klageren har anført, at da han ikke kan anerkende naboens udlægning af skellets beliggenhed, har han været nødt til at rejse en skelsag ved retten, og at skellets beliggenhed er af afgørende betydning for beliggenheden af den omtvistede mur i skel, der er nedrevet af boligforeningen på trods af aftale om, at muren skulle bevares.

Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sag, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har anført, at "Henset til, at der for de øvrige nedlagte påstande 2-8 i det væsentligste ikke findes at være rimelig grund til, at indbringe tvisten for retten, er det selskabets vurdering, at der (heller) ikke er rimelig grund til at indbringe spørgsmålet om skellets placering for retten. Det følger af udstykningslovens § 38, at spørgsmål om placering af skel skal afklares ved afholdelse af skelforretning, før der kan anlægges retssag om det samme spørgsmål. Klager har i den forbindelse henvist til en undtagelse hertil, hvorefter retten kan tage spørgsmålet om skellets beliggenhed under pådømmelse, sammen med sagens øvrige spørgsmål uden at der forudgående har været

afholdt skelforretning. Da det er selskabets opfattelse, at klager ikke har rimelig grund til, at indbringe sagens øvrige påstande for retten, bør spørgsmålet om skellets placering søges fastslået ved afholdelse af en væsentlig mindre omkostningstung skelforretning", og at "Derudover er det endeligt selskabets opfattelse, at den nedlagte påstand skulle have været formuleret som et anbringende, idet påstandens primære formål er, at underbygge de nedlagte påstande 1.3 og 1.4. Af denne grund, vil der ikke være rimelig grund til den nedlagte påstand, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2".

Der er begæret gennemførelse af syn og skøn til afklaring af skellets beliggenhed.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at spørgsmålet om skellets placering bør afgøres ved afholdelse af skelforretning. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse, idet der ikke er rimelig grund til at føre sag ved domstolene.

2. Anerkendelse af koter

Der er begæret gennemførelse af syn og skøn til afklaring af koter.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har anført, at "Det er således (fortsat) selskabets opfattelse, at målinger af koter angiver et øjebliksbillede, og målingerne vil derfor variere afhængigt af tidspunkt, underlag og vejrforhold. Derfor er der principielt ikke noget til hinder for, at både opmålingerne foretaget på vegne af klager og opmålingerne foretaget på vegne af sagsøgte kan være korrekte. Af samme årsag vil påstanden, som den er formuleret, næppe kunne påkendes. Derudover bemærkes det, at den af klager nedlagte påstand reelt kunne (og burde) have været formuleret som et anbringende. Påstandens primære formål er således at underbygge klagers påstande 3 og 4, der begge forudsætter, at de af sagsøgte foretagne opmålinger er forkerte".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabets har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved måling af koter er tale om et øjebliksbillede, hvorfor klageren ikke har sandsynliggjort, at han vil få medhold i sin påstand.

3. Tilbageførsel af terrænregulering

Klageren har anført, at "kommunen i spørgsmålet om terrænregulering har haft mine klager herover, fra start 10. januar 2017 og indtil 21. marts 2018, i alt 17 klageskrivelser. Kommunen ønsker ikke at træffe en afgørelse efter 17 skrivelser, dette kendes som myndighedspassivitet, jf. kommunens byggetilladelse af 29-11-2016".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har endvidere anført, at "den nedlagte påstand ikke opfylder retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.4 om offentlig klagebehandling. Dette skyldes fortsat, at sagsøgte 1 ikke er rette sagsøgte efter byggelovens § 13, idet kompetencen til at påbyde tilbageførsel af en terrænregulering påhviler kommunalbestyrelsen. Spørgsmålet bør derfor indbringes for kommunen før sagsøgte 1 kan tilpligtes at tilbageføre terrænreguleringen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tvisten kan behandles ved en offentlig myndighed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.4. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afslag på dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er kommunalbestyrelsen, der ifølge byggelovens § 13, har kompetence til at påbyde ændring af en foretagen regulering af en grunds naturlige terræn.

4. Højde af hegn og eventuel ny skelmur

Klageren har anført, at der er tale om overtrædelser af flere lovforhold – planlov, byggelov, hegnsloven, forvaltningsloven og naboretten.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har anført, at "Dette skyldes (fortsat), at påstanden er formuleret så generelt, at retten næppe kan tage stilling til påstandens pålydende. Det fremgår således ikke af den nedlagte påstand eller af de i stævningen fremførte anbringender, hvilke nærmere bestemmelser i hegnsloven og byggelovgivningen, som sagsøgte skal tilpligtes at bringe hegnshøjden og den potentielle nye skelmur i overensstemmelse med".

Kommunen har ved afgørelse af 11/4 2018 godkendt den ansøge dispensation fra lokalbestemmelsens bestemmelser i § 8.5.

Der er begæret gennemførelse af syn og skøn til afklaring af hegnets og støttemurens højde.

Nævnet kan ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at påstanden er så generelt formuleret, at det må antages, at den er uegnet til danne grundlag for sagens behandling, jf. retsplejelovens § 349, stk. 1, jf. § 348, stk. 3, nr. 3. Nævnet har hertil lagt vægt på, at der ikke er henvist til konkrete bestemmelser i hegnsloven og byggeloven.

5. Reetablering af gavlmuren

Klageren har anført, at boligforeningen ikke kan fjerne muren uden hans samtykke, at det på et møde blev aftalt, at muren skulle blive stående, og at forholdet i øvrigt er dækket af straffelovens § 294. Han har også anført, at "Dette spørgsmål hænger sammen med punktet om skellets beliggenhed, hvor muren sammen med den eksisterende støttemur udgjorde hegnet imellem

matr. nr. ... og Nu hvor muren er fjernet er de gamle udsparinger til hegnsstol kommet frem igen. Der er ikke tvivl om, at gavlmuren var i skellet imellem matr. nr. ... og ...".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har anført, at "Klager har således ikke i tilstrækkelig grad sandsynliggjort, at den pågældende gavlmur har været en del af klagers ejendom eller at den har fungeret som hegn eller hegnsmur i skel. Derudover har klager ikke i tilstrækkelig grad sandsynliggjort, at det mellem klager og sagsøgte 1 har været aftalt, at gavlmuren skulle bevares. Der foreligger således intet juridisk grundlag for, at sagsøgte 1 skal kunne tilpligtes at genopføre gavlmuren".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at gavlmuren var beliggende på hans grund eller i skel. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse, idet der ikke er rimelig grund til at føre sag.

6. Reetablering af det nordøstlige hjørne af huset

Klageren har anført, at den af boligforeningen tilbudte reparation kun udgør en ubetydelig del af det, der skal retableres, og at boligforeningen ikke ønsker at retablere udfyldningsmurværket.

Selskabet har henvist til, at der ikke foreligger en konkret og aktuel tvist, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Selskabet har anført, at boligforeningen har taget bekræftende til genmæle over for denne påstand.

Af svarskrift af 19/9 2019 fra boligforeningens advokat fremgår det blandt andet, at "Der tages bekræftende til genmæle overfor, at hjørnet på sagsøgers hus på sagsøgte 1s regning skal repareres i det omfang, der er påført skade, der kan henføres til sagsøgte 1s arbejder. Sagsøgte 1 har aldrig bestridt dette, tværtimod. Sagsøger kan indhente specificeret tilbud fra 3 anerkendte, lokale håndværksmestre og arbejdet kan udføres på sagsøgte 1s regning efter godkendelse.

Sagsøgte 1 vil ikke forestå arbejdet. Sagsøger er tidligere blevet tilbudt dette, men har ikke reageret på henvendelsen".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til, at der ikke foreligger en konkret og aktuel tvist.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af svarskrift af 19/9 2019 fra boligforeningens advokat fremgår, at boligforeningen har taget bekræftende til genmæle over for denne påstand, og at klageren i øvrigt ikke har bevist, at det af boligforeningen tilbudte ikke er tilstrækkelig til at udbedre skaden.

7. Anerkendelse af at støttemur ikke kan nedrives eller ændres uden klagerens accept

Klageren har anført, at støttemuren har hegnsfunktion, og da naboen har rejst tvivl om skellets beliggenhed, kan støttemuren ikke ændres eller fjernes, ligesom hegnssyn er udelukket før end der er afholdt skelforretning. Han har også anført, at "boligforeningen har fjernet de stabiliserende ankerbolte og ankerklodser, som var blevet monteret i vægge i 1937 for, at stabilisere væggen, da denne begynde at skride ud i forbindelse med jordopfyldning bag væggen".

Selskabet har henvist til, at der ikke foreligger en konkret og aktuel tvist, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Selskabet har anført, at der ikke foreligger dokumentation for konkrete og påtænkte tiltag om at rive støttemuren ned, der ville gøre tvisten aktuel. Selskabet har også anført, at den nedlagte påstand heller ikke opfylder den civile retsplejes krav om en konkret, aktuel retstvist, hvorfor påstanden bør afvises af retten. Påstanden opfylder således heller ikke betingelsen om rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at boligforeningen har påtænkt at rive støttemuren ned, hvorfor der ikke foreligger en konkret og aktuel tvist.

8. Forurening

Klageren har anført, at naboen skal holde sit vand på egen grund, hvad enten det er rent eller forurenet. Han har også anført, at der er konstateret klasse 3-jord på nabogrunden, at Kommunes geolog selv ønsker redskaber så tjæreindsivning kan forhindres til klagerens ejendom, at der er konstateret forurening på grunden i forbindelse med poreluft undersøgelser, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterium for benzen, og at grunden er forurenet med slagger.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har anført, at "Selskabet gør i den forbindelse gældende, at klager ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret, at der trænger 'miljøfremmede stoffer' fra sagsøgte 1's ejendom og ind på klagers ejendom, idet klager bl.a. ikke har fremlagt konkret dokumentation for, hvori den påståede forurening nærmere består".

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der sker en tilstrømning af vand fra boligforeningens grund til klagerens grund, og at han i øvrigt ikke har bevist, at der fra boligforeningens grund trænger forurenede stoffer ind på hans grund.

Overfor kommunen har klageren nedlagt følgende påstande:

1. Anerkendelse af koter

Klageren har anført, at "Spørgsmålet om kotehøjder er forholdsvis overskueligt, men kræver uvildig fastlægger de oprindelige kotehøjder, dette på grundlag af byggeriets tegninger hvor oprindelige og fremtidige koter er vist, hvor byggeriet ikke har anført koter kan ... kommunes

Ankenævnet for Forsikring

38.

94960

højdekurver og ... nivellement anvendes, hvorved der fremkommer et retvisende billede af de oprindelige koter".

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabets har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved måling af koter er tale om et øjebliksbillede, hvorfor klageren ikke har sandsynliggjort, at han vil få medhold i sin påstand.

2. Tilbageførsel af terrænregulering

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Selskabet har anført, at kravet først og fremmest vil kunne behandles af kommunalbestyrelsen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tvisten kan behandles ved en offentlig myndighed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.4. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afslag på dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, det er kommunalbestyrelsen, der ifølge byggelovens § 13, har kompetence til at påbyde ændring af en foretagen regulering af en grunds naturlige terræn.

3. Dispensation i afgørelse af 11/4 2018 vedrørende højde for hegn ophæves

Klageren har anført, at han ikke har haft mulighed for at indbringe spørgsmålet om afgørelsen for Planklagenævnet, da hegnet først er etableret i august 2018, og i august 2018 var de 4 ugers klagefrist for længst overskredet, hvorfor sagen kun kan indbringes for retten. Han har også anført, at kommunens dispensation af 11/4 2018 er ugyldig, og at byggetilladelsen er en nullitet, dvs. at byggetilladelsen skal annulleres.

Ankenævnet for Forsikring

39.

94960

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er rimelig grund til at føre sag. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har sandsynliggjort at han vil få medhold i sin påstand.

4. Forurening

Klageren har anført, at forureningen er en sag, som kommunen skal få standset.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der sker en tilstrømning af vand fra boligforeningens grund til klagerens grund, og at han i øvrigt ikke har bevist, at der fra boligforeningens grund trænger forurenede stoffer ind på hans grund.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand