



Håndhævelse & Kontinuitetsbrud

Danske Miljøadvokater

PLESNER

Om håndhævelse og myndighedspassivitet – sager om nedrivning af sommerhuse

Sagen om de 4 sommerhuse på Fyn

- Østre Landsrets dom af 4. november 2014
- Anmodning i 1961 fra Statsmin. til Fredningsnævn om at fjerne 4 sommerhuse indenfor strandbyggelinjen senest om 20 år = 1981
- Deklaration herom tinglyst
- Ingen håndhævelse i 1981 eller senere, men derimod dispensationer, kloakering, opkrævning af skatter m.v.
- Først i 2010 varsles lovliggørelsespåbud
- Håndhævelsen heraf prøves
- Tinglysningen => mgl. god tro => formodn. imod sig, at der er sket påtaleopgivelse samt at pligten skulle være bortfaldet ved myndighedspassivitet.

Sagen om sommerhuset i Odsherred

- NKN afg. 17. december 2009
- Sommerhus opført ulovligt/uden dispensation indenfor strandbeskyttelseslinjen i 1944-46
- I 1975 søger en ny ejer om tilladelse til nybyggeri og sidenhen lovliggørende dispensation. Han får afslag. Fredningsnævn beslutter, at der skal ske nedrivning inden 1/1-1977
- Beslutningen håndhæves ikke
- Min klient køber ejendommen for kr. 2,15 mio i 2005 og opdager miseren 4 år senere
- Opnår lovliggørende dispensation med henvisning til indrettelsessynspunkter, god tro, myndighedspassivitet. Håndhævelse må opgives.

Passivitet - Kontinuitetsbrud

- Myndighedspassivitet
- ctr.
- "en anden form for passivitet" hvor rettighedshavers manglende udnyttelse af en tilladelse, godkendelse, dispensation eller anden ret medfører, at retten bortfalder, og den pågældende tilladelse, godkendelse o.a. ophører med at have gyldighed.
- Rettighedshaveren kan ikke længere håndhæve sin ret
- Genoptagelse => krav om ny godkendelse



3

PLESNER

Bestemmelser om tab af rettigheder ved kontinuitetsbrud

• Eksempler:

- Planlovens § 56:

"En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Stk. 2. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, ..., bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation."

Fx relevant ift. lokalplansdispensationer, VVM-tilladelser, ændret plangrundlag (også selvom man har en udtrykkelig tilladelse)

- Miljøbeskyttelseslovens § 78a:

"En tilladelse, godkendelse eller dispensation efter loven eller efter regler, der er udstedt i medfør af denne lov, bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år."

4

PLESNER

Bestemmelser om tab af rettigheder ved kontinuitetsbrud

- **Eksempler:**

- Husdyrgodkendelseslovens § 33, stk. 1:

"Hvis en tilladelse eller godkendelse meddelt efter denne lov ikke har været helt eller delvis udnyttet i 3 på hinanden følgende år, bortfalder den del af godkendelsen, der ikke har været udnyttet i de seneste 3 år."

- Byggelovens § 16, stk. 13 og § 22, stk. 4:

"En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato."

"En dispensation bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse."

Sager om prøvelse af kontinuitetsspørgsmålet

- Eksempler fra nyere praksis
- Det nedbrændte sommerhus på Fyn – MAD 2013.2516
- Den tidligere landbrugsejendom i Brønderslev – MAD 2014.62
- Kostalden i Tønder, der aldrig blev bygget - MAD 2014.97

Andre problemstillinger

- Miljøbeskyttelseslovens § 78 a
 - Fast administrativ praksis også på MBL's område. Miljøgodkendt aktivitet, der ikke udøves i 3 år, kan derefter ikke længere udøves. Hvor meget skal der til?
 - Både før igangsætning og ved afbrydelse?
 - Produktionsudsving ctr. fuldstændigt ophør?
 - Også indenfor 8 års perioden?

- Husdyrgodkendelseslovens § 33
 - Hvad hvis tilladelsen aldrig eller i en periode ikke har været fuldt udnyttet? Landmanden fortaber den uudnyttede del af det godkendte produktionsomfang
 - Hvad, hvis der er tale om et fase-opdelt projekt, hvor meget skal der til for at næste fase ikke fortabes? "Udnyttes" = byggeri igangsat/aftale herom indgået OG at arbejdet fortsættes og færdiggøres i et "rimeligt" tempo
 - Forskellen på § 78 a og § 33

7

PLESNER

Andre problemstillinger

- Indtræder kontinuitetsbruddet ex officio?

- Hvad er konsekvenserne heraf?
 - Fortabelse af retsposition
 - Fornyet ansøgning påkrævet, efter de regler, som gælder på det nye ansøgningstidspunkt

8

PLESNER



Plesner

Plesner Advokatfirma
Amerika Plads 37
2100 København Ø
Denmark
T: +45 33 12 11 33
Fax: +45 33 12 00 14
CVR: 42 93 85 13
www.plesner.com

PLESNER