

HØJESTERETS DOM

afsagt tirsdag den 25. august 2015

Sag 82/2014

(1. afdeling)

Lene Dinesen og Torben Staal Dinesen

(advokat Niels Anker Michaelsen)

mod

Natur- og Miljøklagenævnet

(Kammeradvokaten ved advokat Britta Moll Bown)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Odense den 22. oktober 2012 og af Østre Landsrets 19. afdeling den 25. oktober 2013.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Poul Dahl Jensen, Vibeke Rønne, Hanne Schmidt, Oliver Talevski og Jan Schans Christensen.

Påstande

Appellanterne, Lene Dinesen og Torben Staal Dinesen, har gentaget deres påstand.

Indstævnte, Natur- og Miljøklagenævnet, har påstået stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

På advokat Niels Anker Michaelsens foranledning har Middelfart Kommune ved brev af 8. januar 2015 besvaret følgende spørgsmål således:

”Spørgsmål 1:

Kommunen bedes oplyse, hvorvidt ovennævnte ejendom [Strandstien 157, Strib, 5500 Middelfart] er beliggende på hjørnet af de tre veje, Strandstien, Dæmningen og Nørre Allé, der alle er optaget i Middelfart Kommunes vejfortegnelse.

Svar:

Ejendommen er beliggende ved de tre veje Nørre Allé, Dæmningen og Strandstien. Alle tre veje er offentlige veje optaget på kommunens vejfortegnelse.

Spørgsmål 2:

Kommunen bedes oplyse, hvorvidt ejendommen er beliggende indenfor byskiltet benævnt "Strib".

Såfremt spørgsmålet besvares bekræftende bedes kommunen angive afstanden fra ejendommen til nærmeste byskilt.

Svar:

Ejendommen er beliggende inden for byskiltet "Strib". Byskilte er vist med blå figur på kortbilag 1 og nærmeste byskilt på Provstskovvej er ca. 1200 meter fra ejendommen Strandstien 157.

Spørgsmål 3:

Kommunen bedes oplyse, hvorvidt der forefindes ejendomme beliggende på Dæmningen som har helårsstatus.

I bekræftende fald bedes kommunen oplyse, på hvilket grundlag ejendommen har helårsstatus.

Svar:

Der er flere ejendomme på Dæmningen der har heltårsstatus. Ejendommene har i årtier været registreret og benyttet som helårsbeboelse.

Spørgsmål 4:

Kommunen bedes oplyse, hvor og med hvilken beliggenhed i området – gerne ved placering på et kortbilag – der findes:

- Skole
- Daginstitutioner
- Praktiserende læge
- Bibliotek
- Dagligvarebutik
- Offentlig bustransport

Svar:

På kortbilag 2 er vist Skole og daginstitution med markering 1. Læge med markering 2. Bibliotek med markering 3. Dagligvarebutik med markering 4 (i alt 3 butikker). Offentlig bustransport er vist med blå linje på kortbilaget.

Spørgsmål 5:

Kommunen bedes oplyse, hvorvidt Dæmningen, Nørre Allé og Strandstien eller dele heraf er asfalteret.

Endvidere bedes kommunen oplyse, hvorvidt der forefindes gadebelysning på de nævnte vejstrækninger.

Svar:

Dæmningen og Nørre Allé er begge asfalterede, mens Strandstien er grusbelagt. Der findes ingen gadebelysning på Dæmningen og Strandstien, hvorimod der er belysning på hele Nørre Allé.

Spørgsmål 6:

Kommunen bedes oplyse, hvorvidt det forhold at ejendommen er opført efter bygningsreglementets krav til en helårsbolig med status af fritidsbolig generelt har medført et større indgreb i de omkringliggende naturområder, end hvis ejendommen var opført efter bygningsreglementets krav til en fritidsbolig.

I bekræftende fald bedes kommunen oplyse omfanget af den øgede belastning.

Endvidere bedes kommunen oplyse, hvorvidt der vil opstå behov for anlæg af nye rekreative områder, såfremt ejendommen opnår helårsstatus.

Svar:

Det vurderes ikke at have givet større påvirkninger af omkringliggende naturområder at bygningen er opført som helårsbolig contra fritidshus. Der var tidligere en helårsbolig på stedet så der er ikke sket større ændringer på stedet.

En beslutning om helårsstatus på Strandstien 157 vil ikke udløse behov for nye rekreative områder i Strib.”

Højesterets begrundelse og resultat

Ved afgørelse af 13. juli 2011 ophævede Natur- og Miljøklagenævnet Middelfart Kommunes afgørelse af 21. februar 2011 om tilladelse til helårsbeboelse på ejendommen Strandstien 157 i Middelfart, som Lene Dinesen og Torben Staal Dinesen havde købt med overtagelse den 1. juni 2010. Ophævelsen var begrundet i, at tilladelsen ikke havde hjemmel i planloven og dermed var ugyldig. Natur- og Miljøklagenævnet afviste ved afgørelse af 6. januar 2012 at genoptage sagen.

Sagen angår gyldigheden af de nævnte afgørelser truffet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Spørgsmålet er, om ejendommen, der er beliggende i et sommerhusområde, fortsat må benyttes til helårsbeboelse af den til enhver tid værende ejer, efter at den helårsbolig, der lå på ejendommen, brændte den 9. februar 2008, eller om retten til at udnytte ejendommen til helårsbeboelse er bortfaldet. Afgørelsen heraf beror på, om retten til helårsbeboelse ”ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år”, jf. planlovens § 56, stk. 2, jf. § 38 a, jf. § 40.

Som det fremgår af afsnittet ”Retsgrundlaget” i landsrettens dom, blev en regel om bortfald af retten til fortsat at anvende en beboelsesbygning i et sommerhusområde til helårsbeboelse

lovfæstet i 1983 ved indsættelse af § 7 b, stk. 1, i sommerhusloven. Bestemmelsen blev i 1991 afløst af planlovens § 56, stk. 2. Efter ordlyden af den tidligere sommerhuslovs § 7 b, stk. 1, og forarbejderne hertil samt forarbejderne til planlovens § 56, stk. 2, finder Højesteret, at udtrykket ”når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år” i planlovens § 56, stk. 2, må forstås på den måde, at der til udnyttelse – og dermed som betingelse for, at retten til helårsbeboelse ikke bortfalder – som udgangspunkt kræves en vis relevant faktisk anvendelse af ejendommen inden for de 3 år.

Efter de foreliggende oplysninger har ejendommen ikke været anvendt til helårsbeboelse i tre år efter branden, og der har heller ikke i perioden været iværksat arbejder på ejendommen med henblik på at genoptage anvendelsen af denne som helårsbolig. Højesteret finder, at de tiltag og bestræbelser, som er foretaget af den tidligere ejer og af Lene Dinesen og Torben Staal Dinesen med henblik på at få renoveret ejendommen eller genopført den som helårsbolig efter branden i 2008, ikke er af en sådan karakter, at de – hver for sig eller tilsammen – kan anses for at udgøre en udnyttelse af retten til helårsbeboelse efter planlovens § 56, stk. 2. Lene Dinesen og Torben Staal Dinesens ansøgning til Middelfart Kommune om byggetilladelse og kommunens afgørelse om indlæggelse af niveauplan kan således ikke anses for at udgøre en udnyttelse af retten til helårsbeboelse i bestemmelsens forstand eller forhold, der kan sidestilles dermed. Det samme gælder den tidligere ejers korrespondance med Middelfart Kommune og forhandlinger med brandforsikringsselskabet. Højesteret finder endvidere, at de nævnte forhandlinger ikke kan føre til suspension af 3-års fristen.

Herefter, og da det, som Lene Dinesen og Torben Staal Dinesen i øvrigt har anført, ikke kan føre til en anden vurdering, finder Højesteret, at den hidtidige ret til helårsbeboelse er bortfaldet i medfør af planlovens § 56, stk. 2.

Højesteret stadfæster herefter dommen.

Sagsomkostningerne for Højesteret er fastsat under hensyn til sagens omfang og karakter samt i lyset af den usikkerhed, der er forbundet med fastsættelsen af sagens værdi.

Thi kendes for ret:

Landsrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Lene Dinesen og Torben Staal Dinesen solidarisk betale 50.000 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afgivelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.