

16. februar 2021
Sagsnr.: 21/00952
Klagenr.: 1018664

**Afvisning
af klage over Langeland Kommunes beslutning om ikke at håndhæve en
privatretlig servitutbestemmelse om bebyggelse på A 1 , Trane-
kær**

Planklagenævnet
NÆVNEHUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Langeland Kommune har den 10. juli 2020 truffet en beslutning om ikke at håndhæve en privatretlig servitutbestemmelse om bebyggelse på ejendommen A 1 , 5953 Tranekær.

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over beslutningen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

1. Klagen til Planklagenævnet

En beboer i området klagede den 19. januar 2021 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet har modtaget klagen den 21. januar 2021 fra kommunen.

Klageren har også klaget over kommunens byggetilladelse til Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus, som ved afgørelse af 7. januar 2021 afviste at behandle klagen, da denne bl.a. ikke har kompetence til at tage stilling til forhold omfattet af anden lovgivning end byggeloven, f.eks. planloven (sagsnr. 20/12159). Byggeklageenheden oversendte i forbindelse med afgørelsen klagen til Planklagenævnet.

2. Sagens oplysninger

Der er på ejendommen A 1 , 5953 Tranekær, tinglyst en privatretlig servitut, som bl.a. indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering.

Langeland Kommune gav den 10. juli 2020 byggetilladelse til en hævet terrasse på ejendommen A 1 , 5953 Tranekær.

Klageren har bl.a. navnlig anført, at byggetilladelsen er i strid med en tinglyst servitut på ejendommen.

Kommunen har i bemærkningerne til klagesagen oplyst, at kommunen ikke har påtalt den servitut, der er tinglyst på ejendommen.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.¹

En kommunes mulighed for at administrere på grundlag af privatretlige servitutter fremgår af planlovens § 43. Efter denne bestemmelse kan kommunen ved påbud eller forbud håndhæve overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Kommunen beslutter selv, om den ønsker at bruge planlovens § 43 til at håndhæve bestemmelser i en privatretlig servitut, hvis betingelserne herfor i øvrigt måtte være opfyldt. En kommunes beslutning om ikke at ville bruge bestemmelsen – hvad enten dette skyldes, at kommunen ikke har ønsket at håndhæve servitutbestemmelsen, at kommunen ikke har fundet, at servitutbestemmelsen er overtrådt, eller at kommunen finder, at servitutbestemmelsen er bortfaldet – er ikke en afgørelse efter planloven og kan derfor ikke påklages til og efterprøves af Planklagenævnet.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Langeland Kommune har i dette tilfælde besluttet ikke at ville håndhæve servitutten og har således ikke truffet en afgørelse efter planloven.

På denne baggrund afviser Planklagenævnet at behandle klagen.

Såfremt klageren ønsker at få efterprøvet, hvorvidt den hævet terrasse er i strid med servitutten, må klageren således anlægge et civilretligt søgsmål ved domstolene, hvis betingelserne for at anlægge en sådan retssag i øvrigt er overholdt.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet².

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

² Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.