

energi

KLAGE NÆVNET

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

Klage over Sakskøbing Kommunes afgørelse om tilslutningspligt for ejendommen [...]

16. april 2004

J.nr.: 21-81

Eksp.nr.: 15120

DAL

De har ved brev af 22. oktober 2002 klaget til Energiklagenævnet over Sakskøbing Kommunes afgørelse af 26. september 2002. Kommunen meddelte afslag på fritagelse for tilslutningsafgift som svar på Deres ansøgning af 5. september 2002. Kommunen fremsendte klagen til Energiklagenævnet ved brev af 31. oktober 2002, ledsaget af dennes bemærkninger, samt kopi af sagens akter.

I klagen af 22. oktober 2003 anførte De, at De ved tilslutning til fjernvarme skal betale for installation og en varmeafgift, der er det dobbelte af, hvad De betaler nu, at De har installeret pillefyr, og at De ikke har indlagt stikledning, hvorved fjernvarmeselskabet ingen udgift har på Deres ejendom.

Det fremgår af sagen

at Sakskøbing Byråd den 17. maj 1988 godkendte et af Sakskøbing Fjernvarmeselskab fremsendt projektforslag vedr. udvidelse af forsyningsområderne og pålæggelse af tilslutningspligt for ejendomme omfattet af projektet.

at ejendommen, [...] i 1988 blev pålagt tilslutningspligt til fjernvarme med en frist for tilslutning på 9 år. Fristen udløb 1. maj 1997,

at den daværende ejer i 1997 søgte om udsættelse af betaling af tilslutningsafgift i 5 år, hvilket vedkommende fik endeligt afslag på ved Energistyrelsens afgørelse af 9. juli 1997,

at De erhvervede ejendommen i 2001,

at De den 5. september 2002 ansøgte om fritagelse for betaling af tilslutningsafgift til Sakskøbing Fjernvarmeselskab,

at kommunen som svar herpå meddelte afslag ved Udvalg for Teknik og Miljø af afgørelse af 26. september 2002 med den begrundelse, at der ikke var særlige omstændigheder, der kunne begrunde en dispensation, hvorfor andre borgere, der havde fået fjernvarme indlagt kunne påberåbe sig en forskelsbehandling, at der i ejendomsoplysningsskema af 14. december 2000 under "Andre forhold" er noteret, at "Ejendommen er pålagt tilslutningspligt til fjernvarme i 1988, med seneste tilslutning 1997. Ejendommen er ikke tilsluttet, men betaler fast afgift til fjernvarmeselskabet".

Tinglysningskontoret ved Retten i Maribo har den 11. december 2003 til Energiklagenævnet oplyst, at der ikke er tinglyst tilslutningspligt for ejendommen Vestervang 7, matr.nr. 22 AM, Sakskøbing markjorder.

Ved brev af 9. januar 2004 oplyste Sakskøbing Kommune, at tinglysning af tilslutningspligten var undladt, idet det var uden betydning for tilslutningspligtens gyldighed, hvilket kommunen havde fået bekræftet af Energistyrelsen.

Ved brev af 26. februar 2004 fremsendte Energiklagenævnet 2 afgørelser af 2. december 2003 vedr. Kalundborg Kommunes manglende tinglysning af tilslutningspligten (j.nr. 21-30 og 21-127) til Sakskøbing Kommune. Afgørelserne er nærmere omtalt nedenfor. Ved brev af 3. marts 2004 afviste kommunen, at der i denne sag kunne være tvivl om dokumentationen for tilslutningspligten dels pga. ejendomsoplysningsskemaet, dels pga. det faktum, at der på tidspunktet for den nuværende ejers overtagelse af ejendommen blev betalt fastafgift til fjernvarmeselskabet. Kommunen bemærkede dog, at de fremsendte afgørelser gav "grund til at overveje den fremtidige sagsbehandling, bl.a. i forbindelse med udstykningssager, men også mere generelt med hensyn til en evt. tinglysning af tilslutningspligten."

Lovgivning mm.

Varmeforsyningslovens kapitel 2 indeholder bestemmelser om kommuners adgang til at pålægge ejendomme tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg. Der gives endvidere hjemmel til ministeren til at fastsætte nærmere regler herom, herunder bl.a. nærmere regler om hvorledes kommunalbestyrelsens beslutninger skal meddeles, offentliggøres og tinglyses.

Bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg (tilslutningsbekendtgørelsen) indeholder nærmere bestemmelser om, hvilke pålæg kommunalbestyrelser kan give grundejere om tilslutning til disse anlæg. Fra bekendtgørelsens § 20 citeres:

§ 20. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutningen efter §§ 8, 10 og 11 skal meddeles samtidig med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen.

Stk. 2. ...

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens meddelelse efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om klageadgang og klagefrist, samt om retsvirkninger mv. af kommunalbestyrelsens beslutning.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at en beslutning om, at en ejendom er pålagt tilslutningspligt, tinglyses på ejendommen.

16. april 2004

J.nr.: 21-81

Eksp.nr.: 15120

DAL

Side 2 af 6

Fra afsnit IV, pkt. 2 i Energiministeriets cirkulære af 22. juni 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg:

"2. Tinglysning

Kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge tilslutningspligt skal tinglyses på den pågældende ejendom, jfr. Tilslutningsbekendtgørelsens § 17, stk. 4.

Tinglysningen er uden betydning for beslutningens gyldighed. Beslutningens retsvirkninger indtræder fra det tidspunkt, hvor den er meddelt ejeren, og tilslutningsfristen regnes fra meddelelsetidspunktet og ikke først fra tinglysningstidspunktet.

Tinglysningskravet er begrundet i det forhold, at den lange tilslutningsfrist på 9 år for eksisterende ejendomme vil medføre, at ejendomme vil kunne skifte ejer inden udløbet af fristen, og købere af disse vil kunne være i god tro om ejendommens forpligtelser, hvis der ikke foreligger tinglysning.

[.....]"

16. april 2004

J.nr.: 21-81

Eksp.nr.: 15120

DAL

Side 3 af 6

Den citerede tekst knytter sig til § 17 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, som næsten enslydende genfindes i den ovenfor citerede § 20 i tilslutningsbekendtgørelsen.

En kommunalbestyrelses beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg indebærer, at forsyningsselskabet fra tilslutningstidspunktet kan pålægge ejendommens ejer, at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til Energitilsynet er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget, og at forsyningsselskabet kan etablere de tekniske anlæg mv., som skal etableres af selskabet som forudsætning for bebyggelsens tilslutning samt stikledninger, jf. § 7 i tilslutningsbekendtgørelsen.

Tilslutningsbekendtgørelsen indeholder følgende bestemmelse om dispensation:

"§ 17. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning, ligesom der i særlige tilfælde kan meddeles forlængelse af tilslutningsfristen, jf. § 1

Stk. 2. ...

Stk. 3. ..."

Energiklagenævnets tidligere praksis

Nævnet har i tidligere sager afgjort spørgsmålet om betydningen af manglende tinglysning og mangelfuld meddelelse af kommunens beslutning til de berørte ejere af ejendomme, der er pålagt tilslutningspligt.

I sagen vedr. [...] (Energiklagenævnets j.nr. 21-30) fandt nævnet ikke, at Kalundborg Kommune kunne gøre tilslutningspligten gældende over for ejendommens ejer. Der var ikke sket meddelelse senest ved udstedelsen af byggetilladelse, jf. tilslutningsbekendtgørelsens § 8, ligesom tilslutningspligten ikke var tinglyst på ejendommen. Oplysningerne om fjernvarme i skødet på ejendommen tillagde nævnet ikke vægt, idet det ikke mente, at en privatretlig aftale kunne anvendes til meddelelse af en myndighedsafgørelse.

16. april 2004

J.nr.: 21-81

Eksp.nr.: 15120

DAL

Side 4 af 6

I sagen vedr. [...], (Energiklagenævnets j.nr. 21-127) ligeledes i Kalundborg, fandt nævnet ikke, at et vilkår i byggetilladelsen om at ejendommen forudsattes tilsluttet fjernvarme opfyldt betingelserne for en meddelelse efter tilslutningsbekendtgørelsens § 20. Samtidig havde kommunen ikke foranlediget tinglysning af tilslutningspligten.

I begge sager fandt Energiklagenævnet, at tilslutningspligten ikke kunne gøres gældende overfor klagerne, idet tilslutningspligten ikke var meddelt klagerne, og ikke var tinglyst på ejendommene.

Energiklagenævnets bemærkninger

Energiklagenævnet bemærker, at denne sag drejer sig om, hvorvidt tilslutningspligt for ejendommen [...] kan gøres gældende efter varmemforsyningsloven over for ejendommens nuværende ejer.

Nævnet konstaterer, at Energistyrelsens afgørelse af 9. juli 1997 slår fast, at Sakskøbing Kommune har overholdt de formelle krav, hvad angår meddelelse af tilslutningspligten til ejendommens daværende ejer på tidspunktet for beslutningen om tilslutningspligt.

Den i bekendtgørelsens § 20, stk. 4, foreskrevne tinglysning af tilslutningspligten på ejendommen er imidlertid ikke foranlediget, hvorfor der må stilles spørgsmålstejn ved, om tilslutningspligten er meddelt den nuværende ejer i den foreskrevne form.

Nævnet lægger vægt på, at varmemforsyningsloven med tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer følger forvaltningsrettens almindelige udgangspunkt om, at en forvaltningsafgørelse først får virkning efter sit indhold, når den er meddelt adressaten i den foreskrevne form af den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Ud fra det af kommunen fremsendte konstaterer nævnet, at ejendommens ejer ikke fra kommunen har fået andre meddelelser om tilslutningspligten end det i ejendomsoplysningsskemaet anførte.

Nævnet bemærker, at ejendomsoplysningsskemaet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger til at tjene som en meddelelse af en myndighedsafgørelse til ejeren af ejendommen, der er pålagt tilslutningspligt. En meddelelse af tilslutningspligten bør indeholde en henvisning til det projekt, hvorefter det fremgår, at ejendommen forudsættes pålagt tilslutningspligt, eller vedlægges en fyldestgørende beskrivelse af retsvirkningerne af tilslutningspligten.

16. april 2004

J.nr.: 21-81

Eksp.nr.: 15120

DAL

Side 5 af 6

Ved blot at henvise til ejendomsoplysningsskemaet og det faktum at den tidligere ejer af ejendommen betalte fastafgift til fjernvarmeselskabet som dokumentation for tilslutningspligten, har kommunen vedgået, at meddelelse om tilslutningspligtens retsvirkninger ikke har været meddelt klageren, jf. § 20, stk. 3.

Hvad angår kommunens anbringende om, at De var i ond tro ved den faste ejendoms erhvervelse, og at tilslutningspligten derfor uanset kommunens bevidste tilsidesættelse af tinglysningspligten kan gøres gældende mod Dem, bemærker nævnet, at det ved de ovennævnte afgørelser af 2. december 2003 fandt, at tilslutningspligten ikke kunne gøres gældende over for grundejerne, og bemærkede, at kommunen ved tinglysning i overensstemmelse med tilslutningsbekendtgørelsen kunne have opnået, at tilslutningspligten kunne håndhæves over for enhver efterfølgende erhverver af ejendommen. Disse ville derefter ikke kunne påberåbe sig ikke at være adressat for beslutningen, og tinglysning havde således betydning for tilslutningspligtens gyldighed i disse sager.

De følger heraf, at spørgsmålet om god eller ond tro er uden betydning under disse omstændigheder.

Nævnet finder herefter, at den af kommunen fastholdte tilslutningspligt ikke kan gøres gældende over for klageren, da tilslutningspligten ikke har været meddelt klageren, jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen, jf. § 20, stk. 4, ved klagerens erhvervelse af denne. Da den påklagede afgørelse forudsætter en meddelt tilslutningspligt, ophæves denne.

Energiklagenævnets afgørelse

Sakskøbing Kommunes afgørelse af 26. september 2002 ophæves.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 26 i lov om varmemforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 15. april 2004 med deltagelse af nævnsformand, professor, cand.jur. Christen Boye Jacobsen, fhv. direktør, cand. polyt. H.C. Mortensen og direktør, cand. oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen.

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kopi af denne afgørelse er sendt til Sakskøbing Kommune og Sakskøbing Fjernvarmeværk.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnsformand

16. april 2004
J.nr.: 21-81
Eksp.nr.: 15120
DAL

Side 6 af 6

/ Dorte Lomholt
Fuldmægtig